



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Citoyenneté,  
de la Légalité et de l'Environnement  
Bureau de l'Utilité Publique,  
de la Concertation et de l'Environnement**

## **AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE Sur le territoire de la Commune de MARSEILLE**

**Restauration immobilière portant sur quinze immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites Grand Centre-Ville Marseille (phase 1)**

En exécution de l'arrêté du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône n°2021-59 du **08 DEC. 2021**, il sera procédé au profit de la SOLEAM, à une enquête parcellaire, en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation des travaux de restauration immobilière, portant sur quinze immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites Grand Centre-Ville Marseille (phase 1)

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée: Monsieur Marc MILLAUD, retraité, Directeur SA HLM.

Les plans et les États parcellaires, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Maire, resteront déposés, **du lundi 07 février 2022 au jeudi 24 février 2022 inclus, soit pendant 18 jours consécutifs**, afin que chacun puisse en prendre connaissance, et consigner sur ledit registre ses observations portant sur les limites des biens à exproprier, aux lieux, jours et heures suivants: **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable », 40 Rue Fauchier, 13233 Marseille Cedex 20**, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45.

Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit en mairie de Marseille à l'adresse précitée, au commissaire enquêteur, ou au Maire, qui les annexera au registre.

En outre, les observations seront également reçues par le commissaire enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au lieu, jours et heures suivants:

**Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable », 40 Rue Fauchier, 13233 Marseille Cedex 20**

**le lundi 07 février 2022 matin de 9H à 12H  
le vendredi 11 février 2022 après-midi de 13H45 à 16H45  
le mercredi 16 février 2022 matin de 9H à 12H  
et le jeudi 24 février 2022 après-midi de 13H45 à 16H45**

Il rendra son avis motivé sur l'emprise des ouvrages projetés, dans un délai maximum d'un mois à compter de la clôture de l'enquête

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête en mairie sera adressée, préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, par l'expropriant, à chacun des propriétaires, indivisaires, copropriétaires, usufruitiers, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs, syndics par lettre recommandée avec accusé de réception.

En application de l'article R313-27 du code de l'urbanisme, cette notification effectuée par l'expropriant à chaque propriétaire, ou copropriétaire, comportera également le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette, et indiquera que les travaux devront être réalisés dans un délai de 15 à 18 mois.

Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le programme portant sur les parties communes sera également notifié au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic.



Lors de l'enquête parcellaire, si un propriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son immeuble ne sera pas compris dans l'arrêté de cessibilité, dans les conditions prévues à l'article R313-28 du code de l'urbanisme.

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants du Code de l'Expropriation, et R311-2 du même code, le propriétaire, l'usufruitier, sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenues de se faire connaître en écrivant à Monsieur le Directeur Général de la SOLEAM, Le Louvre et Paix – 49, la Canebière – CS80024 – 13232 Marseille Cedex 01, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

En application de la réglementation en vigueur au jour du déroulement de l'enquête publique, les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID 19 (distanciation physique, mesures barrières, etc.) seront fixées au cas par cas, en fonction des possibilités d'accueil du public et de configuration des locaux sous la responsabilité de l'autorité municipale.

Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

**– SOLEAM**

Le Louvre et Paix – 49, la Canebière – CS80024 – 13232 Marseille Cedex 01  
Tél: 04 88 91 91 91 – Site Internet: [www.soleam.net](http://www.soleam.net)

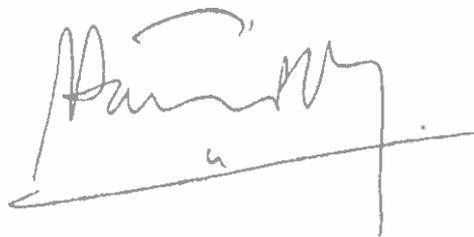
**– Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)**

Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable »  
40, Rue Fauchier – 13233 Marseille Cedex 20  
Tél: 04 91 55 22 00 – Site Internet: [www.marseille.fr](http://www.marseille.fr)

**– Préfecture des Bouches-du-Rhône**

Direction de la Citoyenneté, de la Légalité, et de l'Environnement  
Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement  
Bd Paul Peytral - 13282 Marseille cedex 20  
Tél: 04 84 35 40 00  
Site Internet: [www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr)

Fait à Marseille, le 08 DEC. 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. ...', written over a horizontal line.





**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Citoyenneté, de la Légalité  
et de l'Environnement**

**Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation  
et de l'Environnement**  
✓ **Utilité Publique n° 2021-59**

**ARRETE**

**Prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au profit de la SOLEAM, en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation des travaux de restauration immobilière portant sur quinze immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites Grand Centre-Ville Marseille (phase 1)**

---

**Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur  
Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud  
Préfet des Bouches-du-Rhône**

VU le Code de l'Expropriation, notamment en ses articles R131-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment en ses articles L313-4-1, R313-23 et R313-24 ;

VU le Code des relations entre le public et l'Administration ;

VU la Loi n°2021-1040 du 5 août 2021 relative à la gestion de la crise sanitaire ;

VU le décret n°2021-1059 du 7 août 2021 modifiant le décret n°2021-699 du 1<sup>er</sup> juin 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire ;

VU les dispositions de l'article L5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales en vertu desquelles la Métropole Aix Marseille Provence exerce, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les compétences qui étaient à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés, en application du I de l'article L5218-1 dudit code;

VU la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales dans le Département des Bouches-du-Rhône pour l'année en cours;

VU la liste départementale des Commissaires Enquêteurs pour l'année en cours;

VU l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, transférant notamment à la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole les opérations d'aménagement Grand Centre-Ville de Marseille, à compter du 31 décembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019-42 du 04 juillet 2019 déclarant d'utilité publique, au profit de la SOLEAM, les travaux de l'opération de restauration immobilière portant sur quinze immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites Grand Centre-Ville Marseille;

VU la délibération du 07 octobre 2021, du conseil de la Métropole Aix Marseille Provence, arrêtant le programme des travaux déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 04 juillet 2019, à réaliser sur les quinze immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites Grand Centre-Ville Marseille (phase 1), fixant le délai d'exécution desdits travaux à 15 ou 18 mois, et habilitant sa présidente ou son représentant la SOLEAM, à solliciter l'ouverture d'une enquête parcellaire subséquente portant sur une ou plusieurs adresses, au profit de la SOLEAM;

VU le courrier du 23 novembre 2021, par lequel le Directeur Général de la SOLEAM sollicite, l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de la réalisation des travaux de restauration immobilière considérés, conformément aux articles L313-4-2 du code de l'urbanisme;

VU les plans et l'état parcellaires des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône:

## ARRETE

### ARTICLE 1:

Il sera procédé, au bénéfice de la SOLEAM et sur le territoire de la commune de Marseille, à l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation des travaux de restauration immobilière portant sur quinze immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites Grand Centre-Ville Marseille (phase 1).

### ARTICLE 2:

Est désigné en qualité de commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée: Monsieur Marc MILLAUD, retraité, Directeur SA HLM.

### ARTICLE 3 :

Les plans et les états parcellaires, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Maire, resteront déposés **du lundi 07 février 2022 au jeudi 24 février 2022 inclus**, soit pendant **18 jours** consécutifs, afin que chacun puisse en prendre connaissance, et consigner sur ledit registre ses observations portant sur les limites des biens à exproprier aux lieu, jours et heures suivants:

– **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable »** (siège de l'enquête), 40 Rue Fauchier, 13233 Marseille Cedex 20, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45.

Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit en mairie de Marseille à l'adresse précitée, au Commissaire Enquêteur, ou au Maire, qui les annexera au registre.

En outre, les observations seront également reçues par le commissaire enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet aux lieu, jours et heures suivants:

– **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable »**

**le lundi 07 février 2022 matin de 9H à 12H**

**le vendredi 11 février 2022 après-midi de 13H45 à 16H45**

**le mercredi 16 février 2022 matin de 9H à 12H**

**et le jeudi 24 février 2022 après-midi de 13H45 à 16H45**

#### **ARTICLE 4:**

À l'expiration du délai ci-dessus, le registre d'enquête sera clos et signé par le Maire de Marseille, puis transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur, qui entendra toute personne susceptible de l'éclairer et examinera les observations consignées ou annexées aux registres.

Le commissaire enquêteur adressera, sous pli spécial, l'ensemble des pièces avec son procès-verbal et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés dans le délai maximum d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, au Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône.

#### **ARTICLE 5:**

Si le Commissaire Enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain bâties ou non bâties, avis en sera donné collectivement et individuellement aux personnes concernées dans les conditions prévues aux articles 6 et 8 du présent arrêté.

Pendant un délai de huit jours, à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés en mairie. Les intéressés pourront fournir leurs observations comme il est dit à l'article 3 du présent arrêté.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône.

#### **ARTICLE 6:**

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête en mairie sera adressée, préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, par l'expropriant, à chacun des propriétaires, indivisaires, copropriétaires, usufruitiers, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs, syndics par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite, en double copie, au Maire qui en fera afficher une, et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Dès réception de cette notification, les destinataires seront tenus, s'ils sont propriétaires, de fournir à l'expropriant, toutes les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées soit au 1er alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En application de l'article R313-27 du code de l'urbanisme, cette notification effectuée par l'expropriant à chaque propriétaire, ou copropriétaire, comportera également le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette, et indiquera que les travaux devront être réalisés dans un délai de 15 à 18 mois.

Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le programme portant sur les parties communes sera également notifié au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic.

#### **ARTICLE 7:**

Au cours de l'enquête parcellaire, si un propriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son immeuble ne sera pas compris dans l'arrêté de cessibilité.

Pour bénéficier de ces dispositions, et conformément à l'article R313-28 du code de l'urbanisme, les propriétaires qui décident de réaliser ou de faire réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié devront produire à l'autorité expropriante:

- Une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante;

- La date d'échéance des baux et, s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, dans les conditions prévues à l'article L. 313-7 de ce même code.

#### **ARTICLE 8:**

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis contenant les principales dispositions du présent arrêté sera publié par voie d'affiches, et éventuellement par tous autres procédés en usage dans cette commune. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de la commune concernée.

Cet avis sera en outre, par les soins de la Préfecture, inséré en caractères apparents dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le Département des Bouches-du-Rhône, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et sera rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Ces formalités devront être attestées par un certificat du Maire de la commune concernée et un exemplaire du journal contenant ces publications.

#### **ARTICLE 9:**

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants du Code de l'expropriation, et R311-2 du même code, le propriétaire, l'usufruitier, sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenues de se faire connaître en écrivant à Monsieur le Directeur Général de la SOLEAM, Le Louvre et Paix – 49, la Canebière – CS80024 – 13232 Marseille Cedex 01, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchuës de tous droits à indemnités.

#### **ARTICLE 10:**

En application de la réglementation en vigueur au jour du déroulement de l'enquête publique, les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID 19 (distanciation physique, mesures barrières, etc.) seront fixées au cas par cas, en fonction des possibilités d'accueil du public et de configuration des locaux sous la responsabilité de l'autorité municipale.

Des recommandations d'organisation pourront être examinées avec le commissaire enquêteur afin d'assurer l'équilibre entre les exigences de la sécurité sanitaire et l'information du plus large public.

Les frais occasionnés par la mise à disposition des moyens nécessaires à la sécurité sanitaire dans le prolongement du bon déroulement de l'enquête publique seront susceptibles d'être pris en charge par le pétitionnaire.

#### **ARTICLE 11:**

Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes:

##### **– SOLEAM**

Le Louvre et Paix – 49, la Canebière – CS80024 – 13232 Marseille Cedex 01  
Tél: 04 88.91 91 91 – Site Internet: [www.soleam.net](http://www.soleam.net)

##### **– Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)**

Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable »  
40, Rue Fauchier – 13233 Marseille Cedex 20  
Tél: 04 91 55 22 00 – Site Internet: [www.marseille.fr](http://www.marseille.fr)

**- Préfecture des Bouches-du-Rhône**  
Direction de la Citoyenneté, de la Légalité, et de l'Environnement  
Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement  
Bd Paul Peytral – 13282 Marseille cedex 20  
Tél: 04 84 35 40 00  
Site Internet: [www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr)

**ARTICLE 12:**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le Maire de la commune de Marseille, le Directeur Général de la SOLEAM, le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le **08 DEC. 2021**

“  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général



**Yvan CORDIER**

