

## PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

PREFECTURE

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION DE LA CITOYENNETE,  
DE LA LEGALITE, ET DE L'ENVIRONNEMENT

Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation  
et de l'Environnement

✓ Utilité publique n°2020-24

### ARRÊTÉ

**déclarant d'utilité publique, les travaux nécessaires à la réalisation de logements sociaux dans l'immeuble sis 49 rue Pierre Albrand dans le 2ème arrondissement sur le territoire de Marseille au bénéfice d'Urbanis Aménagement**

---

**Le Préfet de 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 pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L122-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté Préfectoral du 28 Décembre 2015 portant transfert à la communauté urbaine Marseille-Provence-Métropole, de l'opération d'aménagement, sous forme de concession, de l'opération d'Eradication de l'Habitat Insalubre (EH1) lot 2 et de l'opération d'aménagement « Grand centre-ville » sur le territoire de la commune de Marseille, à compter du 31 décembre 2015;

VU les dispositions des articles L5217-2 et 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 convention de concession d'aménagement 07/1455 du 28 novembre 2007, conclue entre la Ville de Marseille et Urbanis Aménagement et approuvée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille le 10 décembre 2007;

VU la délibération du 13 décembre 2018, de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence approuvant la stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé;

VU les délibérations du 28 février 2019, de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence approuvant :

– l'avenant 21 à la convention de concession d'aménagement 07/1455, qui proroge la stratégie territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé jusqu'au 31 décembre 2021 et dispose les conditions d'atteinte des nouveaux objectifs – Concession d'Eradiation de l'Habitat Indigne lot 2 passée avec Urbanis Aménagement à Marseille 2ème Joliette et Arenc, 3ème, 4ème Chartreux et Chutes-Lavie, 13ème, 14ème, 15ème et 16ème arrondissements;

– sur le territoire de la commune de Marseille les modalités de la concertation publique préalable à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) « logement social » et à Déclaration d'Utilité Publique « réserve foncière » pour maîtriser les immeubles et les îlots nécessaires à la production de logements sociaux et à la maîtrise du foncier nécessaire des projets de renouvellement urbain du tissu ancien dégradé;

VU les délibérations du 20 juin 2019, de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence approuvant :

- l'engagement des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de Marseille Habitat ou d'Urbanis Aménagement agissant chacun au titre d'une concession d'aménagement d'Eradiation de l'Habitat Indigne, des 41 immeubles (Lots 1 et 2);

- le bilan de la concertation publique préalable à la déclaration d'utilité publique, au profit de la société Urbanis Aménagement, de l'immeuble situé sis au 49, rue Pierre Albrand au titre des dispositions de l'article L.300-1 du code de l'Urbanisme en vue de réhabiliter en lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat et ainsi produire une offre de logement sociaux ;

VU la décision E19000179/13 du 16 décembre 2019, par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le Commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête conjointe susvisés ;

VU l'arrêté n°2019-70 du 22 janvier 2020, prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, et au bénéfice d'Urbanis Aménagement, en vue du projet de création de logements sociaux sis au 49, rue Pierre Albrand dans le 2ème arrondissement ;

VU l'ensemble des pièces du dossier, soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération, ainsi que le registre d'enquête ayant recueilli les observations du public sur l'utilité publique du projet;

VU les mesures de publicité effectuées au cours de cette enquête, et notamment les insertions de l'avis d'enquête publique dans les journaux «La Provence» et «La Marseillaise» du jeudi 6 février 2020 et du mardi 18 février 2020, les certificats d'affichage de ce même avis établis par le maire concerné le 9 mars 2020;

VU le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émis le 20 mars 2020, énonçant l'avis favorable sur l'utilité publique de cette opération et le parcellaire y afférent ;

VU la lettre du 5 mai 2020, du Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille Provence, sollicitant l'intervention de l'arrêté de déclaration d'utilité publique au profit d'Urbanis Aménagement ;

VU la lettre du 23 juin 2020, du président d'Urbanis Aménagement, sollicitant l'intervention de l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux d'aménagement du projet de création de logements sociaux sis au 49, rue Pierre Albrand dans le 2ème arrondissement de Marseille, suite à l'enquête considérée ;

CONSIDERANT au vu des différentes pièces du dossier, que les avantages attendus de cette opération d'aménagement consistant en l'acquisition de cet immeuble dégradé pour la réalisation de logements sociaux sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer, et vise à répondre aux objectifs d'éradiation de l'habitat indigne, tels qu'ils ont été définis dans le programme partenarial d'aménagement signé le 15 juillet 2019 ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

Sont déclarés d'utilité publique, au bénéfice d'Urbanis Aménagement, la réalisation des travaux nécessaires à la création de logements sociaux dans l'immeuble sis au 49, rue Pierre Albrand dans le 2ème arrondissement de Marseille, conformément au Plan Général des Travaux figurant en annexe 1 ( pages n°1 à n°5).

### **ARTICLE 2**

Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

### **ARTICLE 3**

Il peut être pris connaissance du plan précité et annexé au présent arrêté, en Mairie de Marseille (Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine), 40 rue Fauchier 13233 Marseille Cedex 20, au siège d'Urbanis Aménagement, 8 quai du Port-13002 Marseille, et en Préfecture des Bouches-du-Rhône, Boulevard Paul Peytral, 13006 Marseille.

### **ARTICLE 4**

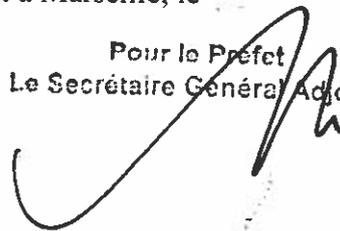
Conformément à l'article R421-1 du Code de Justice Administrative, tout recours éventuel contre le présent arrêté, doit être formé dans le délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du tribunal administratif de MARSEILLE 22-24 rue Breteuil 13281 MARSEILLE CEDEX 06 par voie postale, ou par voie numérique <http://www.telerecours.fr>

### **ARTICLE 5**

La Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-rhône, Le Maire de la commune de Marseille, la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, le Président d'Urbanis Aménagement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, et sera affiché, en outre, par les soins du maire concerné aux lieux accoutumés, notamment à la porté principale de l'Hôtel de Ville.

Fait à Marseille, le 01 JUL. 2020

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général Adjoint



Matthieu RINGOT

Département :  
BOUCHES du RHONE

Commune :  
MARSEILLE 2EME

Section : B  
Feuille : 810 B 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 26/06/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

# PLAN GENERAL DES TRAVAUX

échelle 1/500

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° 2019-24  
du 01 juillet 2020

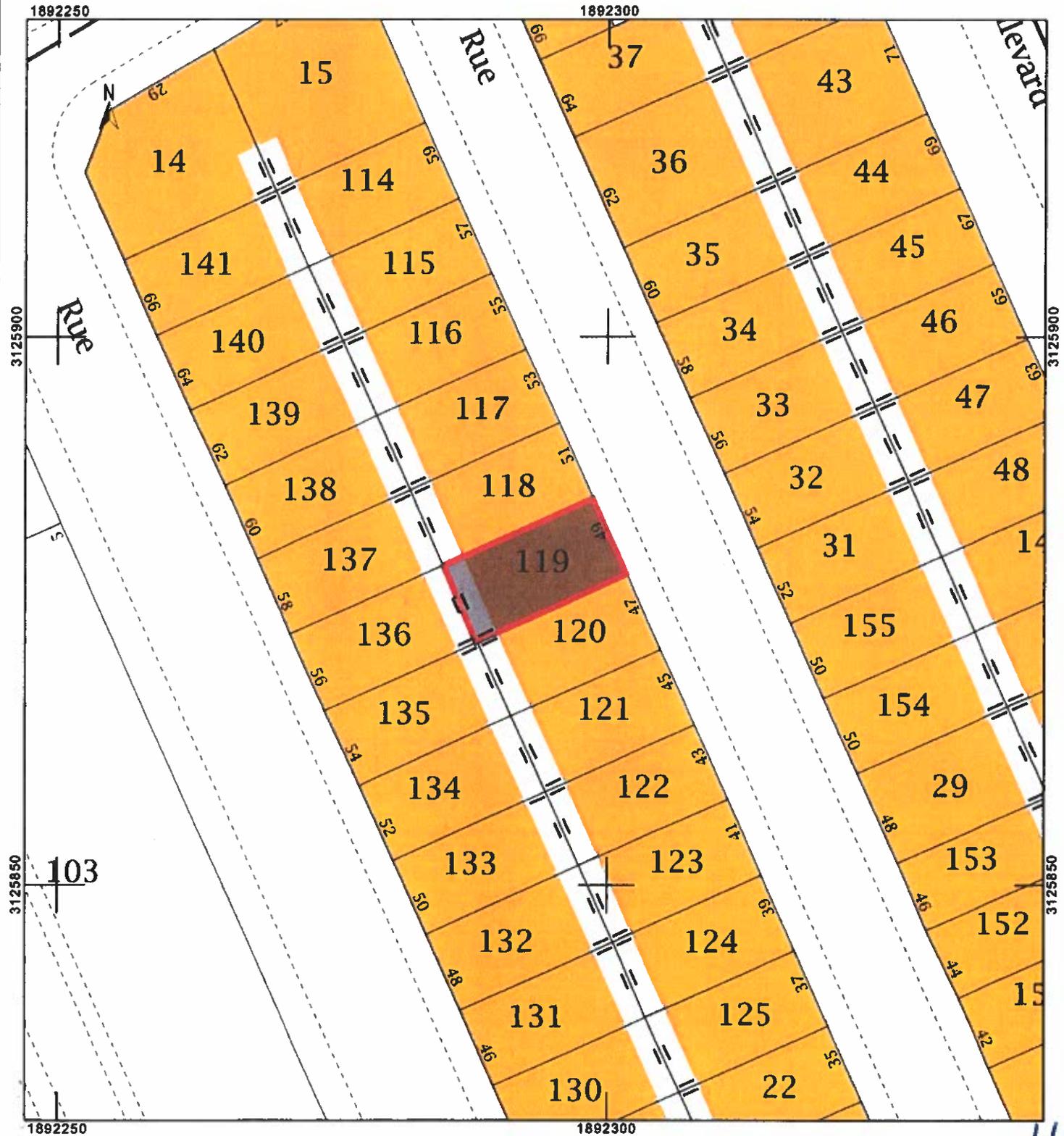
**PROJET** : Création de logements sociaux  
Immeuble 49 rue Pierre Albrand 13002 Marseille  
parcelle cadastrée 810 B n° 119

**BENEFICIAIRE DE LA DUP** : Urbanis Aménagement

Préfet  
Maire  
Préteur Général Adjoint

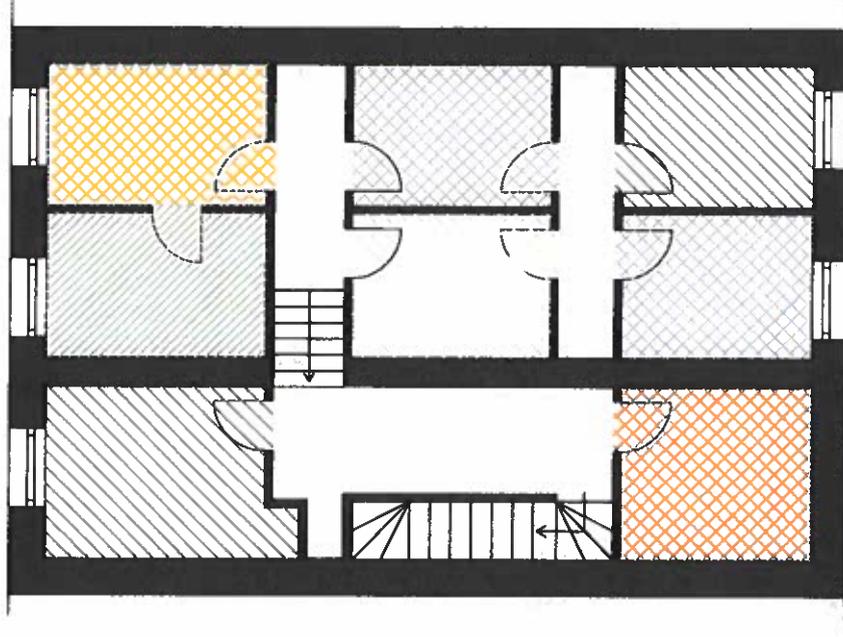
Emprise du projet

Périmètre de la DUP

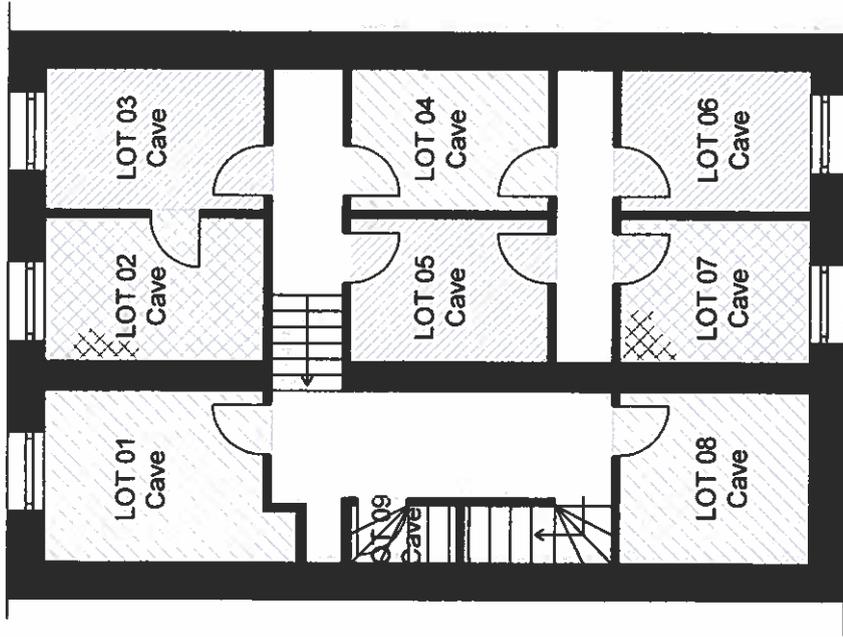


Proposition d'aménagement :

Conservation des 9 caves



Sous sol - Projet



Sous sol - Existant  
LOTS 1 à 9

Métropole Aix Marseille Provence - Concession d'Aménagement - EHI - Lot n° 2

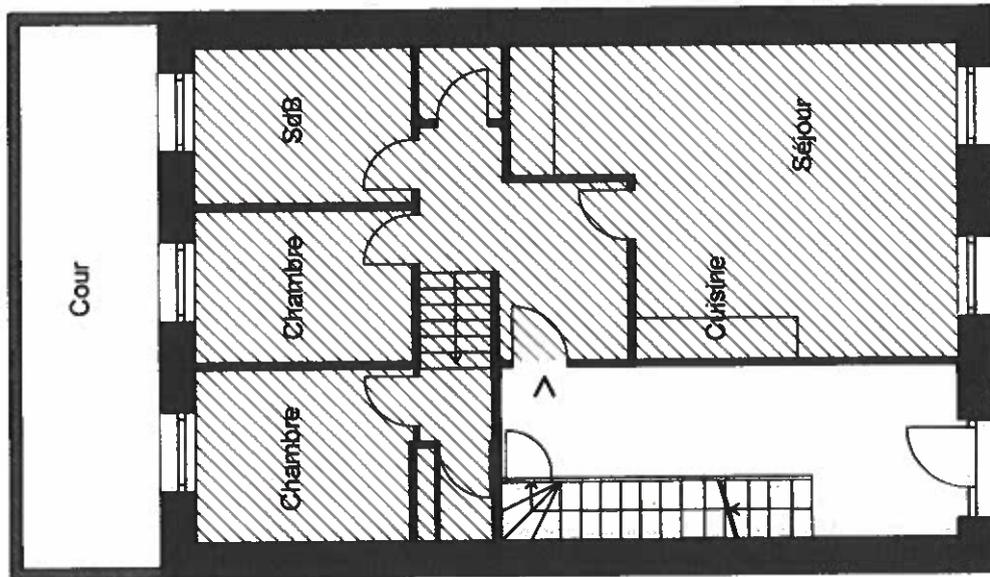
Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique constitué en vertu de l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique

DUP TRAVAUX - CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - Immeuble sis au 49 rue Pierre Albrand 13002 Marseille

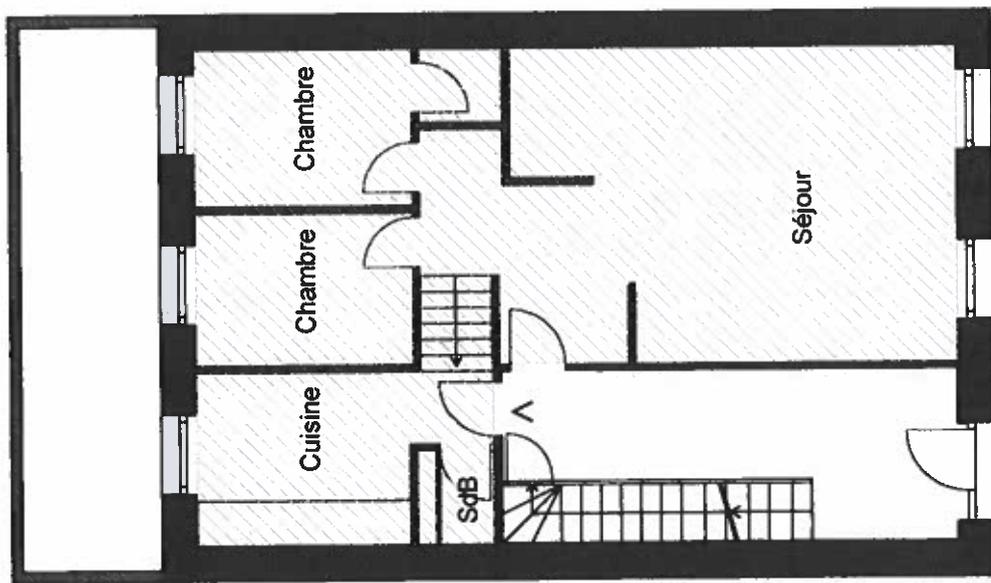
Plan schématique du Sous sol - Existant et Projet - 1/100

Proposition d'aménagement :

Appartement 1 :  
Type 3 : ~ 55 m<sup>2</sup>



Rez de chaussée - Projet



Rez de chaussée - Existant  
LOT 10



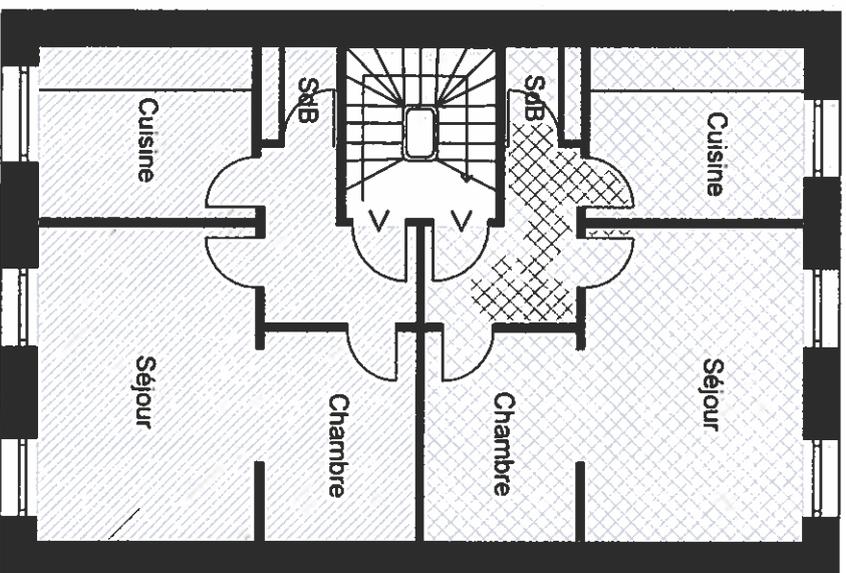
Métropole Aix Marseille Provence - Concession d'Aménagement - EHI - Lot n° 2

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique constitué en vertu de l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique

DUP TRAVAUX - CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - Immeuble sis au 49 rue Pierre Albrand 13002 Marseille

Plan schématique du RDC- Existant et Projet - 1/100

2/5



Etage courant (étage 1 à 5) - Existant

LOTS 11 à 20

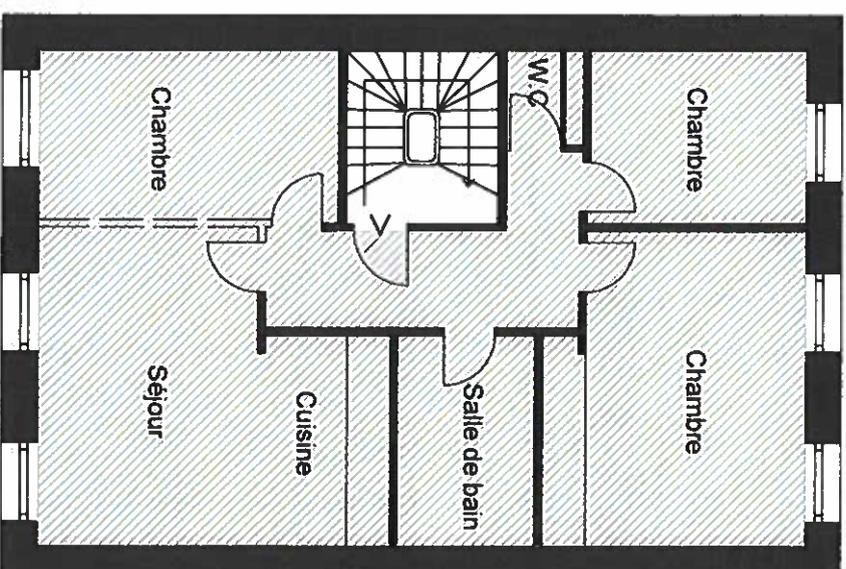


Métropole Aix Marseille Provence - Concession d'Aménagement - EHI - Lot n° 2

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique constitué en vertu de l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique

DUP TRAVAUX - CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - Immeuble sis au 49 rue Pierre Albrand 13002 Marseille

Plan schématique des étages courant- Existant et Projet - 1/100



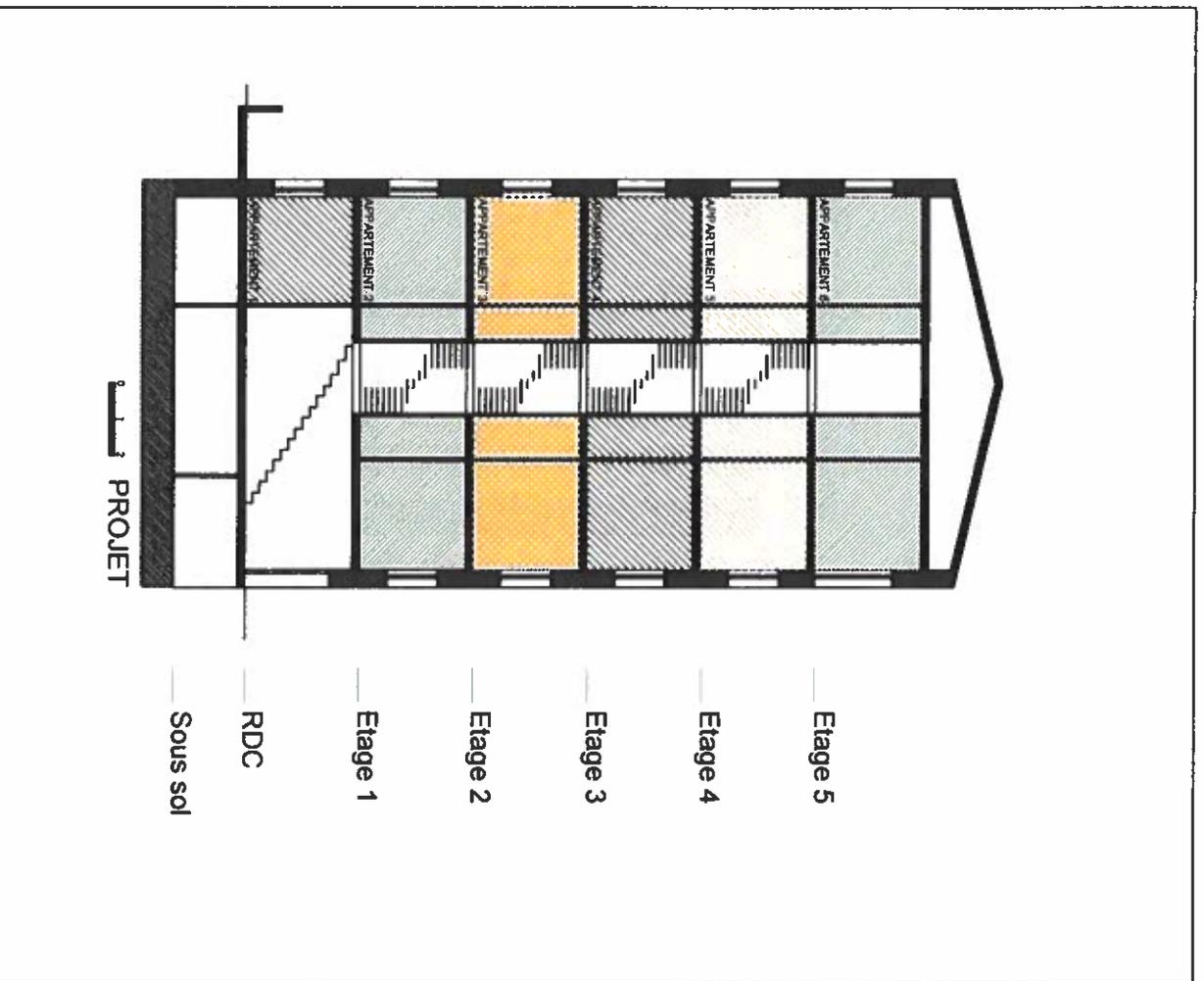
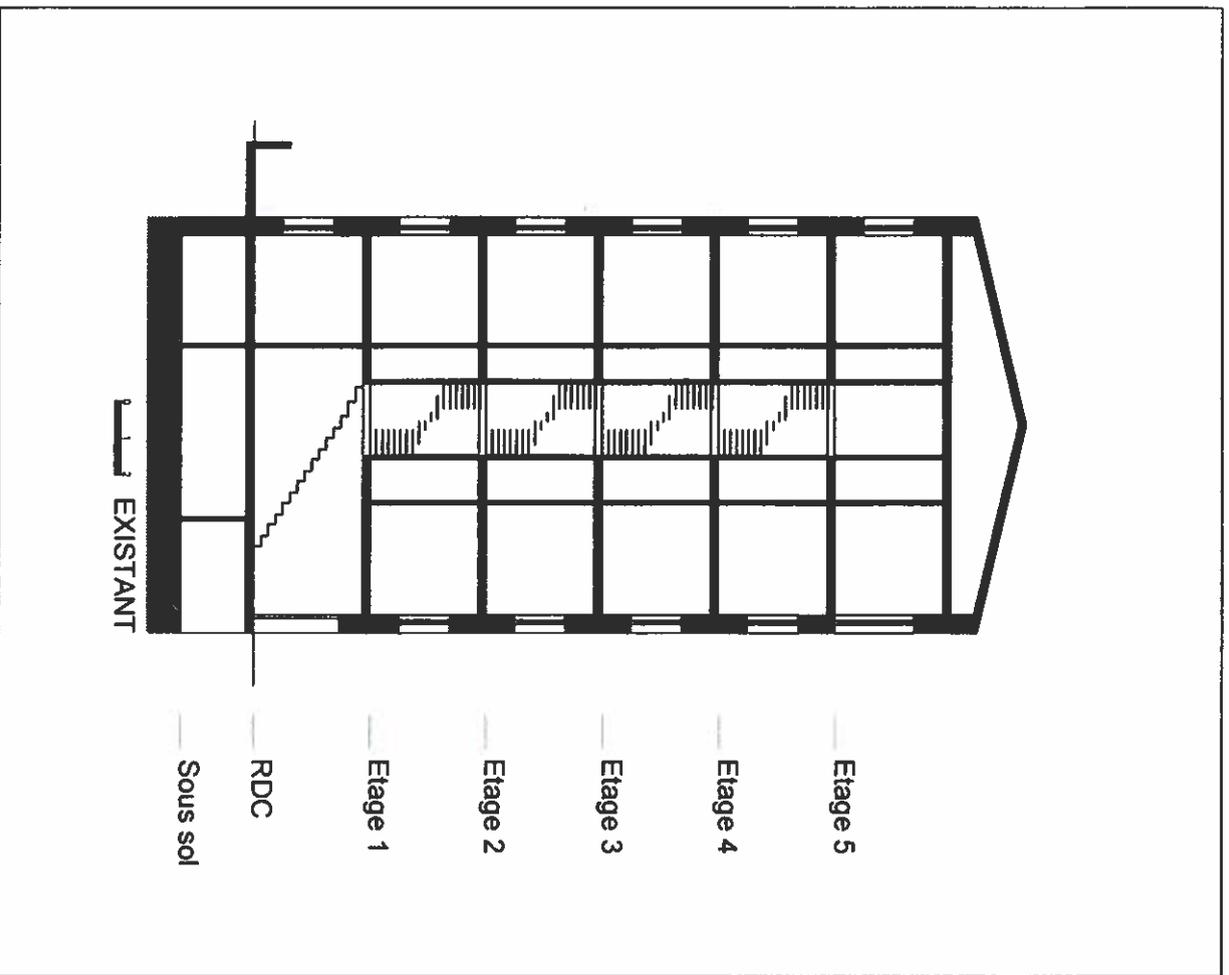
Etage courant (étage 1 à 5) - Projet

Proposition d'aménagement :

Appartements 2 à 6 :

Type 3 ou 4 : ~ 65 m<sup>2</sup>

1 appartement par niveau,  
soit 5 logements traversants



Métropole Aix Marseille Provence - Concession d'Aménagement - EHI - Lot n° 2

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique constitué en vertu de l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique

TR DUP TRAVAUX - CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - Immeuble sis au 49 rue Pierre Albrand 13002 Marseille

Coups de principe existant et projet - 1/200