MARSEILLE HABITAT

Georges JAÏS
Commissaire Enquêteur
13. Marseille

DOSSIER D'ENQUETE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET AU PARCELLAIRE

Du 19 Avril au 9 Mai 2023

DUP TRAVAUX – CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX
IMMEUBLE SIS 19 RUE VILLENEUVE – 13001

Métropole Aix-Marseille-Provence - Concession d'Aménagement -
Eradication de l'habitat indigne

RAPPORT SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

SOMMAIRE

I – PREAMBULE..... Page 4

II – L'OPERATION 19 RUE VILLENEUVE ..... Page 5

III – UN IMMEUBLE QUI CONSTITUE UNE OPPORTUNITE FONCIERE..... Page 6

IV – UN IMMEUBLE A PRESERVER EN VUE DE CREER DU LLS..... Page 7

V – UN IMMEUBLE ENCORE ENTIEREMENT OCCUPE..... Page 8

VI – UN IMMEUBLE QUI SOUFFRE DE PATHOLOGIES D'INSALUBRITE.... Page 8

VII – LE PROJET DE REHABILITATION..... Page 9

- Sa reconfiguration
- Son coût estimé

VIII – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE CONJOINTE... Page 11

- Préambule
- Le cadre juridique
- Un dossier – 2 registres d'enquête
- Les pièces constitutives du dossier
- Analyse succincte du dossier
- Réception et information du public
- La publicité et l'affichage
- Réunions, échanges et visite sur site

IX – A PROPOS DU PARCELLAIRE..... Page 17

- Préambule
- Etat parcellaire et plan parcellaire
- Les notifications d'ouverture d'enquête
- L'affichage des notifications au siège de l'enquête

X – DES OBSERVATIONS ??? ..... Page 20

XI – A PROPOS DE L'ENQUETE .....Page 22

ANNEXES AU RAPPORT .....Page 23

I – PREAMBULE

Le drame de la rue d'Aubagne du 5 novembre 2018 a été le révélateur d'une situation de l'habitat métropolitain, que personne n'imaginait aussi dégradé dans certains secteurs, principalement marseillais.
Aujourd'hui, d'aucun ne peut ignorer que des centaines de familles logent et vivent dans des logements précaires que les autorités qualifient d'indignes et de dégradés.
Cette situation oblige les autorités à agir plus rapidement et surtout avec plus d'efficacité. La tâche est immense et urgente. Les pouvoirs publics et les responsables locaux en ont pris conscience.
Aussi, depuis ce coup de projecteur donné sur la rue d'Aubagne, la mort de 8 personnes et toutes ces familles jetées dans une précarité extrême, tous les acteurs concernés se sont mis à la tâche pour définir, si possible tous ensemble, une stratégie territoriale de lutte contre l'habitat insalubre.
Sont concernés :

- La Métropole avec environ ses 60 000 logements à revoir, dont 12 000 sont à traiter en priorité.
- La ville de Marseille avec ses 40 000 logements, dont 10 000 sont également à traiter prioritairement.

Pour gagner en réactivité et avancer efficacement, la Métropole décide le 13 décembre 2018, d'approuver une stratégie pour répondre aux défis pour le droit à un logement décent et pérenne.
Cette décision nécessite d'intégrer toutes les structures aux initiatives conduites sur le territoire au travers du Programme Local de l'Habitat ; « Il est nécessaire et urgent de construire, de renouveler, de diversifier mais aussi dans certains cas de sévir, en allant s'il le faut sur le terrain de la remise en cause de la propriété privée avec les moyens que la loi permet. »
Toutes ces décisions imposent bien sûr :

- De revoir complètement l'organisation locale et de renforcer le dispositif en moyens humains et financiers.
- De contractualiser avec l'Etat et les structures dédiées dans la perspective de mettre en œuvre très rapidement cette stratégie qui se veut plus efficace.

En attendant la mise en place de ce cadre opérationnel et pour ne pas perdre de temps, les autorités ont décidé de prendre à Marseille des initiatives en se servant des outils déjà existants. Pour cela, il a été mis en place un mode opératoire qui devrait faciliter la coordination de l'ensemble des intervenants et raccourcir les délais de procédure.
Cette utilisation des prérogatives de la puissance publique en matière d'expropriation est complètement justifiée. Il y a un patrimoine qui se dégrade du fait de l'inaction, du manque de moyens financiers et de la négligence parfois organisée de certains propriétaires indélicats, dont un exemple visuel ci-dessous sur Marseille.

Les logements concernés se situent, soit dans de grandes copropriétés en mauvais état, soit dans des bâtis privés anciens et dégradés. Le plus souvent, ils sont frappés par un arrêté de mise en sécurité d'urgence. Ils sont situés pour la plupart en Quartier Prioritaire déjà retenus dans le cadre de la Politique de la Ville.
Ce constat traduit l'existence d'un habitat social de fait privé qui cumule les inconvénients d'un habitat en mauvais état avec des propriétaires privés négligents voire peu scrupuleux et des résidents en situation de précarité.

Façade avant de l'immeuble sis 19, rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE

II – L'OPERATION 19 RUE VILLENEUVE

L'opération, objet de la présente enquête, vise à permettre l'acquisition d'une immeuble situé 19 rue Villeneuve. Il se trouve dans le quartier du Chapitre, localisé dans le 1er arrondissement de Marseille.

Une fois la procédure d'expropriation aboutie, il sera transformé en habitat social de droit. Puis il sera cédé à un bailleur social public ou à défaut privé avec un cahier des charges, dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt.

Cette démarche fait partie intégrante de la liste des immeubles annexée à la concession d'aménagement signée entre la Métropole et Marseille Habitat.
Elle participe pleinement aux actions d'Eradication de l'Habitat Indigne sur Marseille afin qu'il ne soit plus un danger pour la santé et la sécurité des personnes.

Ce projet s'intègre aussi dans les dispositifs de réaménagement du périmètre urbain. Il s'inscrit dans le périmètre du contrat de projet partenarial d'aménagement du centre-ville de Marseille.

Une fois cédé, cet immeuble d'habitation privé, fera l'objet d'un programme de travaux de réhabilitation en vue de produire du logement social institutionnel.
La maitrise foncière de ce bien avec un propriétaire unique, impose l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique du programme d'habitat social (DUP travaux en vue de créer du logement social).
La société MARSEILLE – HABITAT, en sa qualité de concessionnaire EHI de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sera désignée comme bénéficiaire de l'arrêté de DUP ainsi que de l'arrêté de cessibilité.

Cette opération qui vise à produire du logement social, s'inscrit pleinement dans les actions urgentes décidées par les pouvoirs publics.

III – UN IMMEUBLE QUI CONSTITUE UNE OPPORTUNITE FONCIERE

Cette bâtisse est connue des services municipaux depuis 2012 pour son état de délabrement, mais aussi pour le peu d'intérêt que montre son propriétaire à préserver son bien dans un état qui permette de loger correctement des personnes moyennant un bail.

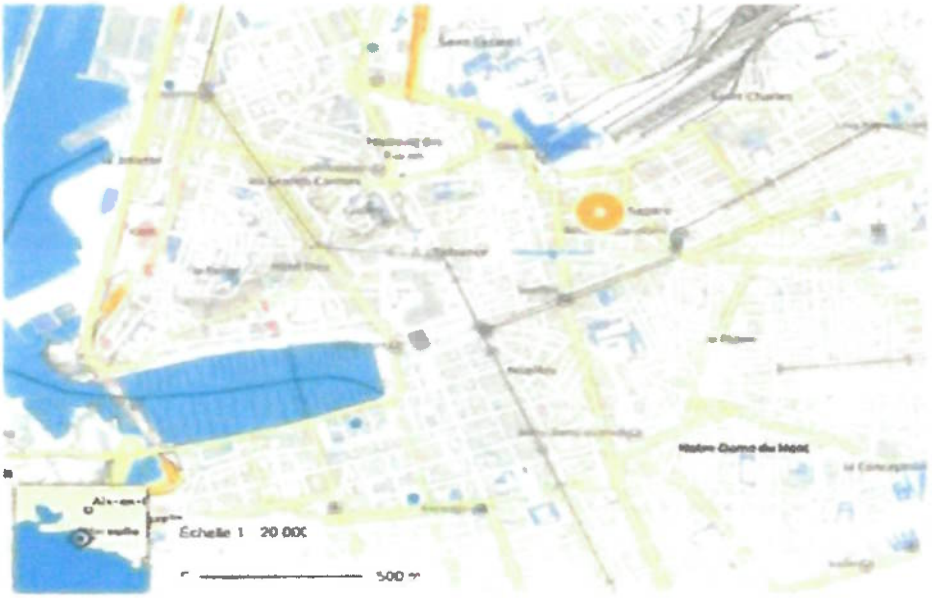
Elle a fait l'objet par le passé, d'une phase contradictoire avant la mise en place d'une procédure de péril simple en janvier 2013 qui a été suivie d'un arrêté de péril non imminent en mars de la même année. Ces procédures portaient sur l'appartement du rez de chaussé droit. Arrêté qui a finalement été levé en janvier 2014 après exécution des travaux définitifs qui ont été attestés.

Par la suite, ce même bâtiment a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité à caractère remédiable avec une interdiction temporaire d'habiter l'ensemble des logements en juin 2015. **(Cf. annexe 1)**

Un constat de carence de la ville de Marseille a suivi en décembre 2021. Le propriétaire a été destinataire d'un courrier d'information préalable notifié en février 2022 faisant état des désordres constructifs. Des travaux de purge et de réfection de façade ont été réalisés.
Néanmoins lors d'une visite technique le 23 mai 2022, d'autres désordres ont été constatés.
En conséquence de quoi, le 8 juin 2022, un arrêté de mise en sécurité a été pris sur l'immeuble. **(Cf. annexe 2)**
A ce jour, l'arrêté d'insalubrité à caractère remédiable ainsi que l'arrêté de mise en sécurité sont toujours d'actualité.

L'état général de l'immeuble qui le rend potentiellement dangereux et l'absence de volonté manifeste du propriétaire à faire face à ses responsabilités pour faire le nécessaire, font de ce bien immobilier une opportunité pour un projet d'intérêt général à vocation sociale pour les pouvoirs publics.
La procédure d'acquisition choisie (Déclaration d'Utilité Publique) a pour but de traiter définitivement son état d'insalubrité et de péril reconnu, par un réaménagement total.

Cette intervention, en vue de le réhabiliter et de le transformer en logements sociaux, participera pleinement aux objectifs du futur Programme Local de l'Habitat et permettra de répondre à l'urgence des besoins en relogement générés par la lutte contre l'habitat indigne et les opérations de renouvellement du tissu urbain ancien.
Elle est également une réponse efficace à la valorisation du bâti existant sur le quartier du Chapitre. Ce dernier, connu pour son architecture du XVIIIe siècle, s'est densifié au cours du XIXe de façon hétérogène.



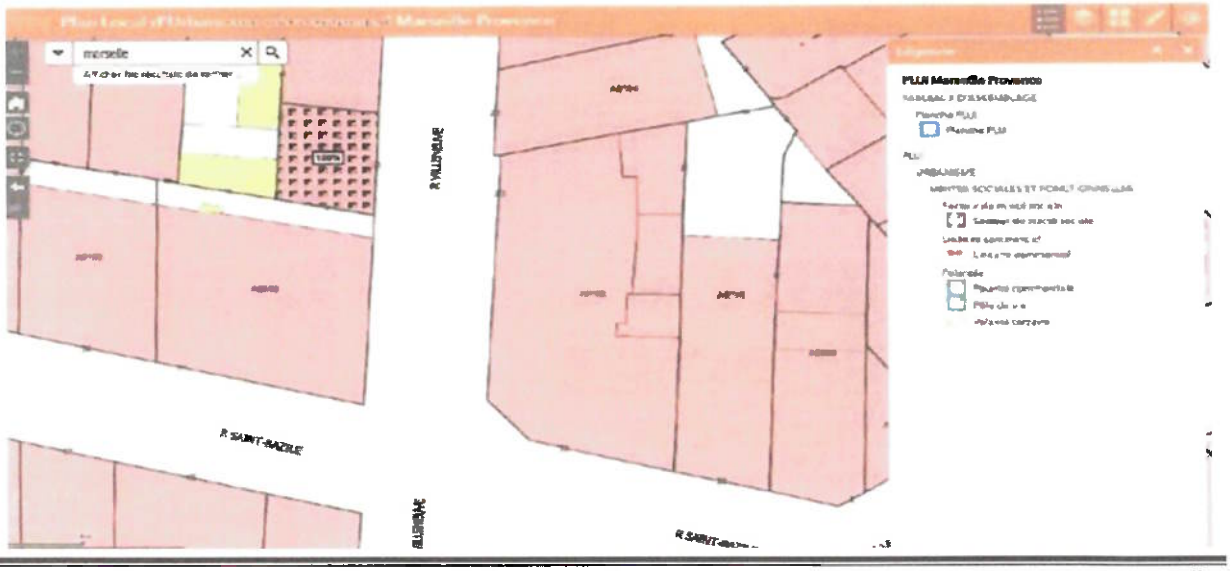
La rue Villeneuve se situe au cœur de l'agglomération marseillaise, à proximité de l'hyper centre-ville. L'opération envisagée s'inscrit logiquement dans le périmètre du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille.

IV – UN IMMEUBLE A PRESERVER EN VUE DE CREER DU LLS

Compte tenu de sa situation dans l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), ce sont les services de l'urbanisme de la ville de Marseille et l'Architecte des Bâtiments de France qui assureront la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme.

Le 19 rue Villeneuve est situé dans la zone Uap du PLUi de la ville de Marseille. Cette zone est dédiée à la préservation de la valorisation du tissu historique et patrimonial du centre-ville de Marseille. Grevé par une servitude de mixité sociale 100% de LLS, l'immeuble sera cédé en l'état du foncier à un opérateur public ou privé.

.9, rue Villeneuve - 13001



V – UN IMMEUBLE ENCORE ENTIEREMENT OCCUPE

Bien qu'il ait fait l'objet en juin 2015 d'un arrêté d'insalubrité à caractère remédiable avec une interdiction temporaire d'habiter l'ensemble des logements, puis de deux arrêtés de mise en sécurité en novembre 2021 et en juin 2022, le 19 rue Villeneuve reste encore entièrement occupé. Constats faits : par Marseille Habitat en compagnie de l'inspecteur des domaines le 15 novembre 2022.

La situation reste inchangée à ce jour. Elle a été constatée à nouveau le 20 avril 2023, lors d'une visite du site par le commissaire enquêteur et Marseille Habitat.

Ce jour-là, nous avons pu rencontrer certains occupants et vérifier la présence d'autres grâce aux indications mentionnées sur les boîtes aux lettres.

- M. Mohammed LADJADI (rdc gauche)
- Mme Fatima Zohra TERKI et son époux M. Yssaad MENAUIER (bail sur le logement du rdc droite mais occupent le logement du 2e étage)
- Mme Myriam CHICK (1er étage)
- Mme Nassira GHALEM (3e étage)

Aucun occupant n'a fait l'objet d'un relogement temporaire. Certains sont invités à se présenter devant le Tribunal Correctionnel de Marseille le 02 juin 2023 pour être entendus en qualité de victimes dans une procédure qui concerne la SCI Un Sept.

VI – UN IMMEUBLE QUI SOUFFRE DE PATHOLOGIES D'INSALUBRITE

Ces pathologies ont été constatées dans les rapports de visites et arrêtés, qui ont conduit l'immeuble à être déclaré insalubre avec une interdiction d'occupation et une mise en sécurité.

Elles sont nombreuses, tant dans les parties communes que sur les parties privatives. Elles présentent un péril aussi bien sanitaire que structurel :

- Toiture non étanche et en mauvais état
- Des murs dégradés et humides
- Des enduits et des peintures qui se décroutent
- Infiltrations d'eau
- Installation électrique vétuste et dangereuse
- Cage d'escalier en mauvais état
- Revêtements et carrelages dégradés
- Des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et usées en mauvais état
- Absences de ventilations
- Prolifération de moisissures
- Présences de nuisibles et cafards…….

Les infiltrations d'eaux depuis la toiture et dans les pièces des logements entraînent des conséquences en terme structurel pour l'immeuble, fragilisant les planchers bois, les enduits des façades, les murs de refends, voire les fondations….

Le mauvais état de cet immeuble est connu des services municipaux. La dernière visite que Marseille Habitat et le commissaire enquêteur ont effectué dans le cadre de l'enquête ne montre

aucune amélioration de la situation bien au contraire, plutôt une aggravation.de la dégradation du bâti.
Le projet de réhabilitation qui est présenté, devra répondre aux exigences en vigueur.
L'immeuble sera restructuré, réhabilité et réaménagé depuis les fondations jusqu'à la toiture.
L'état de stabilité de l'immeuble mitoyen côté Nord sera également à prendre en compte.

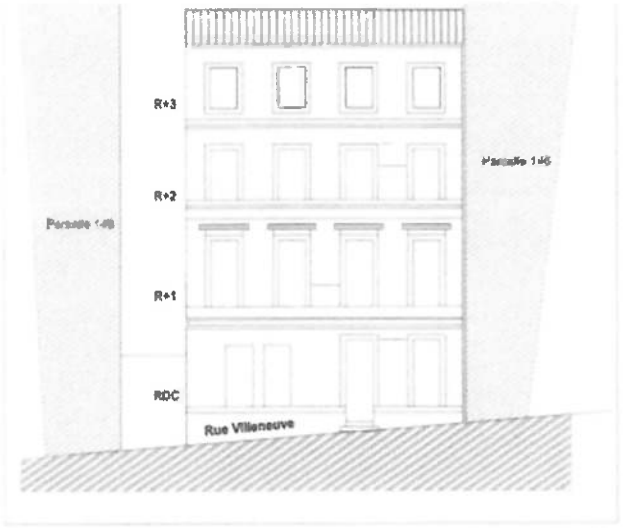
VII – LE PROJET DE REHABILITATION

SA RECONFIGURATION

Si toutes les conditions de sécurité requises sont remplies et si les conclusions d'études sont favorables, le projet de réhabilitation et de reconfiguration prévoit de développer en principe 5 logements.

Deux de type 1 et trois de type 2
Pour une superficie globale habitable de 184,40m2 avec une surface de plancher de 193m2

Schéma d'aménagement de principe



Façade schématique côté rue — Aménagement de principe

SON COÛT ESTIME (*au 22 09 2022*)

Le **coût estimé de la réhabilitation** s'élève à **698 192€ TTC**, hors études d'ingénierie

- **Soit 3 775,44€ TTC du m2**

Son **coût avec les frais d'ingénierie** s'élèverait à **810 540€ TTC**, assurance DO comprise.

Un coût prévisionnel total de l'opération : 1 052 890€ TTC

VIII - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE CONJOINTE

Préambule

Dans son arrêté n° 2023-09 Du 13 mars 2023, le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, Préfet des Bouches du Rhône, demande qu'il soit procédé au bénéfice de Marseille Habitat, sur le territoire de la commune de Marseille, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire en vue de la réalisation de logements sociaux sur l'immeuble sis 19 rue Villeneuve à Marseille 13001.

Ainsi, nous traiterons dans le cadre de ce rapport des deux enquêtes dont certaines phases administratives seront communes sur plusieurs points, mais qui feront l'objet, in fine, de conclusions et d'avis séparés.

Le cadre juridique

La DUP « Travaux » est une procédure qui permet de procéder à l'acquisition d'immeubles ou de droits réels immobiliers, nécessaire à la réalisation d'une opération d'intérêt général déterminée.

Elle s'inscrit dans la phase administrative de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Cela suppose de connaître la nature et la localisation des principaux travaux et des ouvrages prévus, puisque ces éléments doivent être présentés dans le dossier.

Cette DUP doit être compatible avec les documents d'urbanisme applicables sur le territoire d'implantation du projet.

Les éléments devront être présents dans le dossier d'enquête constitué en application des articles :

- R. 112-4 et suivants
- R. 131-3 et suivants
- L. 121-1 et suivants du code l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans le cadre du projet concerné sont menées conjointement :

- L'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- L'enquête parcellaire afin de déterminer exactement la ou les parcelles de ce projet (article R.131-3 et suivants du code de l'expropriation).

L'enquête est organisée par le Préfet en application de l'article R. 111-1 et suivants du code de l'expropriation.

Ce projet s'inscrit également dans le cadre des délibérations approuvées par le Conseil Métropolitain :

- DEVT 00 –5507/19 / CM du 28 février 2019 relatif à la convention n°T1600918C0
- 01265206/19/CM du 13 décembre 2018
- DEVT 003-5509/19/CM du 28 février 2019
- DEVT 001-6459/ 19/CM du 20 juin 2019

Un dossier - Deux registres d'enquête

Le 16 mars 2023, la Préfecture des Bouches du Rhône, Direction de la citoyenneté, de la légalité et de l'environnement, remet au Commissaire Enquêteur un exemplaire du dossier d'enquête publique en support papier.

Ce dossier est consultable pendant toute la durée de l'enquête sur les sites interne de :

- La Métropole http://www.marseille-provence.fr
- La Mairie https://marseille.fr

En outre, il pouvait être également communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, dans le respect des dispositions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Le dossier d'enquête accompagné de ses deux registres relatifs à l'utilité publique et au parcellaire ont été établis sur feuillets non mobiles. Ils ont été préalablement cotés et paraphés par le commissaire enquêteur le 12 avril 2023.
Ils ont été tenus à la disposition du public pendant les 21 jours consécutifs, en Mairie de Marseille dans les locaux de la Direction Générale Adjointe de l'urbanisme, du Foncier, siège de l'enquête.

Les pièces constitutives du dossier

Ce dossier a été réalisé dans le cadre des dispositions de l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique visant l'obtention d'une DUP dite « Travaux ».

L'organisateur de l'enquête a remis au commissaire enquêteur :

- L'arrêté préfectoral d'ouverture (2023-09) du 13 mars 2023 **(cf. annexe 3)**
- L'avis d'enquête publique **(cf. annexe 4)**
- Une notice explicative comprenant :
  - le plan de situation,
  - le plan général des travaux,
  - les caractéristiques principales de ouvrages les plus importants,
  - le périmètre délimitant l'immeuble à exproprier,
  - l'appréciation sommaire des dépenses
- Un état parcellaire,
- Un plan parcellaire.

Analyse succincte du dossier

➢ Pour la partie 1 : Enquête d'Utilité Publique

- **Les informations juridiques et administratives**

Elles fixent bien le cadre légal et règlementaire dans lequel s'inscrit le projet.
Elles situent l'enquête dans la procédure administrative et donnent les repères juridiques nécessaires aux personnes qui voudraient consulter le dossier.
Elles rappellent par ailleurs la nécessité pour ce type de DUP :

- De connaître la nature et la localisation des principaux travaux et ouvrages prévus

- D'être compatible avec les documents d'urbanisme applicables sur le territoire d'implantation du projet.

- **La notice explicative**

En principe, la « notice explicative » représente la pièce maîtresse du dossier.
- Celle qui nous est proposée, expose bien le contexte du projet après le traumatisme lié au drame de la rue d'Aubagne en novembre 2018.
- Elle explicite parfaitement les raisons du choix de ce projet et sa liaison avec l'opération grand centre- ville, processus qui concourent à l'amélioration de l'habitat et à la lutte contre les logements indignes.
- Elle apporte un éclairage sur les motifs qui justifient le recours à l'expropriation dans le cadre de la lutte contre l'habitat insalubre.

- **L'appréciation sommaire des dépenses**

Il conviendrait de prendre en compte les fluctuations actuelles des prix du BTP entrainant un coût qui pourrait dépasser les 3 775 € TTC du mètre carré prévus (hors frais d'ingénieries).
Une hausse de 15 à 20% peut être envisagée dans une réactualisation des coûts.

➢ Pour la partie 2 : L'enquête parcellaire

Le plan de situation de l'immeuble à exproprier ainsi que son plan cadastral délimitent correctement l'emprise foncière du projet.

L''état parcellaire identifie le lot concerné par la cession et les titulaires de droits concernés. Cet état a fait l'objet d'une modification par Marseille Habitat. **(Cf. annexe 5)**

Ce bâti a fait l'objet d'une division en 2 lots suivant un acte administratif mentionnant une cession partielle du tréfonds en 1974.
Le lot n°1 correspond au tréfonds compris dans l'emprise et le lot n°2 correspond au surplus de l'immeuble.
Le lot n°2 qui par la suite a été divisé en lot n° 3 et 4 n'existe plus. Les lots n°1 et 3 correspondent au tréfonds appartenant à la ville de Marseille.
Le lot n°4 correspond au surplus appartenant à la SCI Un Sept, unique propriétaire qui l'a acquis le 3 juin 2008.

La présente enquête ne concerne que ce lot n°4.

Réception et information du public

- **Les permanences en mairie**

Conformément à l'article 3 (1er alinéa) de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2023, les pièces du dossier ainsi que les deux registres, ont été tenus à la disposition du public en Mairie de Marseille, Direction Générale Adjointe de l'urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête) 40 rue Fauchier - 13233 Marseille cedex 20
Ces documents ont été consultable pendant les 21 jours qu'a duré l'enquête, à savoir :

Les jours ouvrables et aux heures d'ouverture des bureaux, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête ouverts à cet effet.

Outre que les remarques, observations et propositions pouvaient être consignées sur le registre d'enquête, le public avait également la possibilité de les adresser au commissaire enquêteur par voie postale.

Ces observations pouvaient être également reçues par le commissaire enquêteur lors des trois permanences qui se sont tenues :

- Le mercredi 19 avril 2023 de 09h00 à 12h00 (jour d'ouverture de l'enquête)
- Le mercredi 26 avril 2023 de 13h45 à 16h45
- Le mardi 09 mai 2023 de 13h45 à 16h45 (jour de clôture de l'enquête)

La publicité et l'affichage

- **Publication par la Préfecture des Bouches du Rhône**

Annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié à deux reprises à 14 jours d'intervalle :
- Le 6 avril 2023 (soit 13 jours avant le début de l'enquête)
- Le 20 avril 2023 (19 jours avant la clôture de l'enquête)

Et ce, dans les deux journaux à diffusion régionale (rubriques annonces légales) : la Provence et la Marseillaise. **(cf. annexe 6)**

- **Publication incombant au Maire de la commune de Marseille**

Un avis contenant les principales dispositions de l'arrêté n° 2023-09 conformément à l'article 10 du présent arrêté a été affiché le 3 avril 2023, soit 16 jours avant le début de l'enquête et ce jusqu'au 9 mai 2023 :
- Sur les panneaux extérieurs d'informations situés en mairie de Marseille (siège de l'enquête) Direction Générale Adjointe de l'urbanisme, du Foncier et du Patrimoine et publié sur le site internet de la ville de Marseille. **(Cf. annexe 7)**
- En Mairie centrale place Daviel et en Mairie du 1-7, sur des panneaux extérieurs, en format A4 (format peu lisible pour le public). **(Cf. annexe 8)**

Le commissaire enquêteur a pu constater cet affichage sur ces sites le 13 avril 2023.

- **Publication incombant à Marseille habitat** (bénéficiaire des arrêtés DUP et cessibilité)

A la demande du commissaire enquêteur, un affichage en format A2 sur le site même du 19 de la rue Villeneuve a pu être possible le 20 avril 2023 lors de la visite du site. Il a remplacé le premier affichage disparu. Constat huissier du 7 avril 2023 **(cf. annexe 9)**

Commentaires du commissaire enquêteur :

- ***Sur le dossier :***

Pour le commissaire enquêteur pas de remarque particulière. Tous les éléments y figurent pour lui permettre de donner un avis motivé.
Pas de visite, pas de commentaire du public.

- ***Sur l'information et la publicité :***

L'information et la publicité ont été faites conformément à la règlementation et dans les délais, pour permettre au public de se manifester s'il le souhaitait.

- ***Sur la disponibilité des services de la ville :***

L'ensemble des personnels de la Mairie en charge de l'organisation de cette enquête a su faire face avec efficacité et professionnalisme. Qu'il en soit remercié.

- ***Sur la disponibilité des services de Marseille Habitat :***

Disponibilité et compétence sont à souligner dans l'accompagnement de cette enquête. Un grand merci à Mlles Alice PERARD et Sophie MONTERO.

Réunions, échanges et visite sur site

Le 12 avril 2023 : A la Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine de la ville de Marseille, le dossier d'enquête et les deux registres sont vérifiés, cotés et paraphés. L'organisation et les conditions de déroulement des permanences sont évoquées afin de s'assurer du dispositif et du bon déroulement de l'enquête.

Le 18 avril 2023 : une première réunion s'est tenue avec Mlle Alice PERARD Chargée de Missions, représentante de Marseille Habitat, concessionnaire EHI (Eradication de l'Habitat Indigne) de la Métropole Aix-Marseille-Provence).

Ont été évoqués :
- Le contenu du dossier
- L'état parcellaire et l'envoi des notifications
- L'organisation de l'enquête et son déroulement
- L'information du public

A l'issue de la réunion, une visite du 19 rue Villeneuve est programmée le 20 avril 2023.

Le 20 avril 2023 : Le site est visité avec l'objectif de faire un constat sur l'état du bâti et d'échanger avec des occupants potentiels.
Nous avons pu constater la présence d'occupants malgré les arrêtés de mise en sécurité et d'insalubrité.
Le rez de chaussée gauche est occupé par une personne.

Les locataires du rez de chaussée droit occupent le logement du deuxième étage (2 adultes et 3 enfants).
Le premier étage est occupé par une personne qui n'est pas le locataire bénéficiaire du bail initial, nous a-t-on dit.
Le troisième étage est occupé par une famille.
Quant au propriétaire, il est aux abonnés absents. Aucun occupant n'a pu rentrer en contact avec lui.
Les locataires du deuxième étage sont convoqués devant le tribunal correctionnel de Marseille le 2 juin 2023 pour être entendus en qualité de victimes dans la procédure concernant la SCI Un Sept. **(Avis d'audience à victime cf. annexe 10)**
A l'issue de cette visite, nous avons signalé à la Direction de la prévention des risques, service sécurité des immeubles de la ville de Marseille, que l'une des persiennes du logement situé au deuxième étage, menaçait de tomber sur la voie publique. Cette persienne n'est plus fixée sur la façade. Ce qui constitue un péril pour les passants qui empruntent cette rue très fréquentée.

Le 25 mai 2023

Au cours de cette dernière réunion avec Marseille Habitat, nous avons fait le point sur différentes questions liées au dossier et au déroulement de l'enquête. En l'absence d'observation du public, nous avons fait un point sur :

- **Sur l'état parcellaire et l'envoi des notifications**

Nous avons vérifié que la notification d'ouverture de l'enquête a bien été effectuée par l'expropriant, à chacun des propriétaires et ayant-droit, et dans les délais règlementaires. Ce qui a été fait. Par attestation Marseille Habitat déclarera détenir et conservera les originaux des envois. **(Cf. annexe 11)**

- **Sur une éventuelle cessibilité à l'amiable avec le propriétaire**

Jusqu'à présent les tentatives sont restées infructueuses.
Une première déclaration d'intention d'aliéner enregistrée le 9 octobre 2018 pour un montant de 320 000€ s'est terminée par un retrait du propriétaire. Le délégataire du droit de préemption a exercé son droit au prix de 164 000€.
Le 29/09/22, la Direction régionale des finances publiques a évalué l'indemnité de dépossession à 222 400€ **(cf. annexe 12).**
Une deuxième déclaration est déposée le 21 mars 2023 avec un prix de vente fixé à 270 000€. La Ville de Marseille retourne la transmission pour non-conformité aux prescriptions de l'article R213-5 du code l'urbanisme **(cf. annexe 13).**
Le 11 mai 2023, Marseille Habitat transmet une offre d'acquisition-amiable par lettre recommandée et message électronique pour un montant de 184 500€, soit le montant de l'indemnité principale proposée par la Direction régionale des finances publiques **(cf. annexe 14).**
Par mail du 16 mai 2023, le conseil du propriétaire dit avoir pris connaissance de la proposition qu'il juge insuffisante et souhaite en discuter **(cf. annexe 15)**.
Marseille Habitat reste confiant sur l'issue positive de cette négociation avant l'étape de dépossession par le Tribunal.

- **Sur l'état du 19 rue Villeneuve**

L'état du bâti est celui décrit dans la notice explicative voire pire : Infiltrations d'eau, moisissures, murs lézardés. Les occupants nous disent repeindre leur logement tous les ans voire tous les 6 mois, pour effacer les traces de cette insalubrité et vivre dans un semblant de propreté.

Difficile.....

Quant à cette persienne qui n'est plus fixée sur la façade et qui constitue un danger réel pour les passants qui empruntent la rue Villeneuve très fréquentée :
Il semble que la prise en charge de la mise en sécurité de la façade de ce bâtiment ne soit pas du domaine d'intervention du service que nous avons contacté. **(Cf. annexe 16).**

Pourtant nous nous sommes adressés à la **Direction de la « prévention des risques » : service sécurité des immeubles de la ville de Marseille.**

Allez comprendre… !

IX - A PROPOS DU PARCELLAIRE

Préambule

La maitrise foncière du 19 rue de Villeneuve impose l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique pour un programme d'habitat social (DUP travaux en vue de créer du logement social).
Elle doit être utilisée dans des conditions encadrées en amont de la phase opérationnelle, dès lors que les démarches d'acquisition par voie amiable ont échoué.

La partie parcellaire vise à :
- Délimiter exactement l'emprise nécessaire à la réalisation de l'opération
- Rechercher des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants-droits à indemnités
- De vérifier que la notification d'ouverture de l'enquête a bien été effectuée par l'expropriant, à chacun des propriétaires et ayants-droit, et dans les délais règlementaires.

Cette phase administrative sera suivie d'une phase judiciaire, laquelle ne concerne pas cette enquête et qui connaîtra une succession d'opérations pour le transfert de propriété et la fixation d'indemnités.
Pour ce dossier il s'agit de solliciter le déroulement d'une enquête conjointe (DUP et parcellaire) conformément aux dispositions de l'article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Etat parcellaire et plan parcellaire

L'état parcellaire est en conformité avec le plan cadastral. Il a été établi selon les renseignements recueillis. Par rapport au dossier initial, cet état a été rectifié par Marseille Habitat le 30 mars 2023. Il a été ajouté à la liste des contacts, Me AYOUN avocat de Mr Pierre Yves LOISEAU mais qui après réflexion de l'expropriant n'a pas fait l'objet d'une notification qui devait être transmise à Mr LOISEAU.
Autre rectification : la mention « décédé » a été indiquée pour Mr Alain LOISEAU. L'expropriant s'est procuré un acte de décès authentifiant la situation.

ETAT PARCELLAIRE

19 RUE VILLENEUVE- 13001 MARSEILLE

N° D'ordre	CADASTRE			Nature	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		Emprise
	Quartier-Préfixe-section	n°	Superficie		Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration	
1	CHAPITRE 802 A	147	64m²	Immeuble Cession au métro d'une partie du tréfonds		DESIGNATION : un immeuble élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée et caves LOT de volume n° 1 : soit une fraction de tréfonds représentant 52m² LOT de volume n° 3 : le tréfonds représentant 12m² **LOT de volume n° 4 : surplus de l'immeuble élevé de 3 étages sur RDC et caves. Ledit immeuble est composé de :** **- au RDC : 2 studios** **- au 1er étage : un appartement de trois pièces principales** **- au 2ème étage : un appartement de trois pièces principales** **- au 3ème étage : un appartement de trois pièces principales**	Partielle

ETAT PARCELLAIRE

19 RUE VILLENEUVE- 13001 MARSEILLE

N° D'ordre	CADASTRE			Situation	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		Emprise
	Quartier-Préfixe-section	n°	Superficie		Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration	
1	CHAPITRE 802 A	147	64m²	LOT DE VOLUME n°4 : un immeuble élevé de 3 étages sur RdC et caves	SCI UN SEPT Chez M. LOISEAU Pierre-Yves 20 rue Gontard 13100 Aix-en-Provence	**Ce bien appartient à** **La SCI UN SEPT**, société civile immobilière au capital de 100 € dont le siège social est à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470), Route Nationale 7 BP 525 (en l'Office Notarial), identifiée au SIREN sous le n°501 029 284, immatriculée le 19/03/2014 au RCS de Draguignan (transfert du RCS d'Aix-en-Provence). Elle est représentée par : - Monsieur Pierre-Yves LOISEAU, gérant - associé indéfiniement responsable de ladite Société, demeurant à Aix-en-Provence (13100) 20 rue Gontard, né à Marseille (13) le 14/06/1979, célibataire majeur. Représenté par Maître Benjamin AYOUN avocat à Marseille (13015) 19 boulevard Arthur Michaud. - Monsieur Alain LOISEAU, associé indéfiniement responsable de ladite Société, demeurant à Aix-en-Provence (13100), 20 rue Gontard, né à Orléans (45) le 14/09/1942, de nationalité française (décédé). - La SCI LA PAMPA, gérant - associé indéfiniement responsable de la SCI UN SEPT, société civile immobilière dont le siège social est à Aix en Provence (13100), 20 rue Gontard, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le n°500 483 029, représentée par Madame Ghislaine PELOUX, demeurant à Marseille (13008), avenue Ferdinand Flotte, 2 résidence Flotte, née le 28/07/1950 à Marseille (13), de nationalité francaise. **Origine de Propriété** Ce bien appartient à La SCI UN SEPT pour l'avoir acquis suivant acte du 03/06/2008 reçu par Maître Jean-Noël CAMPANA, Notaire de la SCP "MALAUZAT et Associés", titulaire d'un office notarial à Marseille, 69 rue Paradis (13006). Acte publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille le 31/07/2008 sous les références 2008P n°4914. De : La SCI M.A.J au capital de 125 770 43 €, dont le siège est à Carry Le Rouet (13620), 6 Chemin de la Grande Mona, identifiée au SIREN sous le N°404 864 068 et immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence, représentée par M. Jean-Pierre AMBIANTI, Gérant de la SCI MAJ, demeurant à Carry Le Rouet (13620), 6 Chemin de la Grande Mona, né à Marseille (13000) le 14/04/1964 célibataire majeur. **Origine de propriété antérieure** Ce bien appartenait à la SCI M.A.J pour en avoir fait l'acquisition de - la SCI BD IMMO, société civile immobilière au capital de 158 546,98 € dont le siège social est à Marseille (13009), 17 Avenue Jacques BAINVILLE, identifiée au SIREN sous le N°421 109 780 et immatriculée au RCS de Marseille, suivant acte reçu par Me Jean-Noël CAMPANA, notaire à Marseille, le 5/03/2002, publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille le 3/05/2002, volume 2002P n°3028.	Emprise totale

Le plan parcellaire a été établi à partir d'informations cadastrales et détermine exactement la parcelle à transférer à l'expropriant et permet par ailleurs son identification.

Les notifications d'ouverture d'enquête

Les notifications individuelles **(cf. annexe 17)** du dépôt de dossier et du registre d'enquête en Mairie de Marseille ont été adressées par le concessionnaire EHI Marseille Habitat.
Elles ont été envoyées les 31 mars, 3 et 4 avril 2023. Toutes l'ont été dans les délais règlementaires pour permettre à chaque propriétaire de disposer d'au moins 15 jours consécutifs pour formuler ses observations.
Deux ont été signifiées par huissier : La SCI Un Sept et Mr LOISEAU Pierre Yves (Gérant de la SCI).
La SCI n'a pas réceptionné le pli.
Mr LOISEAU a pu être signifié le 4 avril 2023.
Deux ont été acheminées en recommandé avec accusé de réception : La SCI Pampa et Mme PELOUX Ghislaine (Gérante de la SCI).
La notification n'a pas été réclamée par la SCI mais Mme PELOUX qui en est la gérante a bien réceptionné son recommandé, le 4 avril 2023 (**attestation poste cf. cahier des notifications).**
La signification de la notification à Me AYOUN, avocat de Mr LOISEAU, envisagée un moment ne s'est pas faite. Le gérant de la SCI Un Sept a entre-temps pu être signifié par l'huissier qui n'a pas jugé utile de procéder à cette signification complémentaire, Mr LOISEAU ayant déjà été informé par ailleurs le 4 avril 2023.
Il a été convenu que Marseille Habitat conservera, dans ses locaux, les originaux des accusés de réception et les retours non parvenus aux destinataires pour différents motifs.

Nous avons procédé au pointage des envois, des PV de constats d'huissier et des avis de réception dont les copies nous ont été remises et rassemblées dans un document séparé intitulé **« Cahier des notifications ».**

L'affichage des notifications au siège de l'enquête

En application du Code de l'expropriation (art. R.11-22) et de l'arrêté préfectoral d'ouverture de la présente enquête (Art, 6), les notifications qui n'ont pas fait l'objet d'un retour d'accusé de réception, ont été faites en double copie au Maire pour affichage.

Sur les 4 envois, 2 ont fait l'objet d'un affichage en Mairies :

La SCI Un Sept à l'attention de Mr Pierre-Yves LOISEAU à Aix en Provence et
La SCI Un Sept : office notarial à Saint Maximin la Sainte Baume
Liste des courriers de notifications affichés (cf. annexe 18)

Début de l'affichage : le 11 avril 2023
Fin de l'affichage : le 9 mai 2023

IX - DES OBSERVATIONS ???

Conformément aux articles R 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il a été tenu à la disposition du public, afin qu'il puisse en prendre connaissance :

- Une notice explicative,
- Le plan de situation,
- Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier, l'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser,
- La délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les personnes concernées et/ou intéressées pouvaient consigner leurs observations et propositions relatives à ce projet, sur deux registres couvrants chacun un domaine de l'enquête (Utilité publique et Parcellaire) ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.
Les observations, propositions et documents transmis par voie postale à l'adresse du siège de l'enquête, et ceux remis en mains propres lors des permanences, pouvaient être annexés aux registres d'enquête, afin d'être tenus à la disposition du public.

Première journée de permanence (ouverture de l'enquête)

Le mercredi 19 avril 2023 9h00 / 12h00
Pas d'observation

Deuxième journée de permanence

Le mercredi 26 avril 2023 13h45 / 16h45
Pas d'observation

Troisième journée de Permanence (clôture de l'enquête)

Le mardi 9 mai 2023 9h00 / 12h00
Pas d'observation

La Direction Générale adjointe de l'urbanisme, du foncier et du patrimoine, siège de l'enquête, a transmis au commissaire enquêteur les 2 registres d'enquête à l'issue de l'enquête : le 9 mai 2023.

Ils ont été clôturés conformément aux dispositions règlementaires sans aucune observation, ni proposition, ni courrier annexé **(cf. annexe 19).**

X - A PROPOS DE L'ENQUETE

Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur a pu constater qu'elle s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes en vigueur et conformément aux prescriptions de l'arrêté 2023-09 du 13 décembre 2023 de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône et selon ses instructions.

- Sur le plan juridique, la demande d'ouverture d'une enquête conjointe préalable en vue d'obtenir l'arrêté déclarant l'utilité publique de l'opération « 19 rue Villeneuve » (DUP Travaux) n'est pas contestable. Notamment au vu du contexte tendu que connait le logement social sur notre territoire et l'urgence à traiter la question de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

- Cette situation commande de ne pas perdre de temps et de mettre en place les modes opératoires que la loi permet.
  C'est tout le sens de la décision prise par la Métropole par délibération du 28 février 2019 **(Cf. annexe 20)** d'approuver une stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et de permettre une intervention publique globale et rapide. Cette solution devrait répondre aux objectifs de production de logements sociaux et aux besoins de relogement.

- L'enquête et les échanges menés par le commissaire enquêteur avec Marseille Habitat ont mis en évidence qu'il est nécessaire et urgent de saisir toutes les opportunités qui se présentent pour produire du logement social de droit. Y compris, si pour gagner en efficacité, il faut aller sur le terrain de la remise en cause de la propriété privée en utilisant le cadre juridique existant.

Estimant :

Que le projet de création de logements sociaux sis 19 rue Villeneuve à Marseille 01 qui nous est présenté par le concessionnaire Marseille Habitat, peut être considéré comme une réponse efficace.

Après avoir examiné l'ensemble des documents, le Commissaire Enquêteur est donc en mesure de consigner, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées sur l'utilité publique d'une part et le parcellaire d'autre part.

A Marseille, le 09 juin 2023

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR BdRh

Georges JAÏS

LISTE DES ANNEXES AU RAPPORT

- Annexe 1 : Arrêté de mise en sécurité du 8 juin 2022
- 2 : Arrêté d'insalubrité du 30 juin 2015
- 3 : Arrêté préfectoral du 13 mars 2023
- 4 : Avis d'enquête publique
- 5 : Etat parcellaire rectifié
- 6 : Annonces légales des 6 et 20 avril 2023
- 7 : Certificat d'affichage au siège de l'enquête
- 8 : Certificat d'affichage en Mairie centrale et du 1 / 7
- 9 : Constat huissier Affichage 19 rue Villeneuve
- 10 : Avis d'audience à victimes
- 11 : Attestation de conservation des originaux par Marseille Habitat
- 12 : Evaluation indemnités de dépossession Dir Reg des finances Publiques
- 13 : DIA du 21 mars 2023 : refus de la ville de Marseille
- 14 : Offre cession à l'amiable Marseille Habitat
- 15 : Réponse du propriétaire
- 16 : Echanges mails Marseille habitat / Dir de la prévention des risques
- 17 : Modèle de notification
- 18 : Certificat affichage des notifications non remises
- 19 : Deux registres d'enquête clôturés sans observation
- 20 : Délibération Métropole du 28 février 2019

Annexe 1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

AGENCE REGIONALE DE SANTE PACA
DELEGATION TERRITORIALE DES
BOUCHES-DU-RHONE

INSALUBRITE
n° 2015 - 30

Arrêté du 30 Juin 2015 déclarant l'insalubrité à caractère remédiable de l'immeuble situé 19, rue Villeneuve 13001 MARSEILLE.

-oOo –

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
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31 ;

VU le Code de la Construction et de l'habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-4 ;

VU l'arrêté du préfet du 30 juin 2006 modifié par les arrêtés du 04 mai 2007, 9 janvier 2008, 15 avril 2008, 22 mai 2008 relatif à la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) ;

Vu l'arrêté du 3 mai 2010, modifié le 25 septembre 2012 portant création et composition de la Commission Insalubrité au sein du CODERST ;

VU l'arrêté du 17 avril 2013 portant délégation de signature à Madame Marie LAJUS, Préfète Déléguée pour l'Egalité des Chances ;

VU le rapport motivé du Directeur du service de la Santé Publique et des Handicapés de la Ville de Marseille, cosigné par l'inspecteur de salubrité en date du 16 janvier 2015 ;

Agence Régionale de Santé PACA - Délégation territoriale des Bouches-du-Rhône - 132, boulevard de Paris - 13003 Marseille
Adresse postale : CS 50039 - 13331 Marseille cedex 03
Standard : 0 820 580 820 / Fax : 04 13 55 82 61
www.ars.paca.sante.fr

VU l'avis favorable émis le 20 avril 2015 par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

CONSIDERANT les principales causes d'insalubrité tiennent à :

Dans les parties communes des bâtiments :

- des murs très dégradés et humides avec la présence d'infiltrations notamment entre le rez-de-chaussée et le 1er étage et au niveau des murs de façade,
- des enduits très endommagés avec des peintures qui se décroutent,
- la présence d'un trou au niveau du mur situé entre le rez-de-chaussée et le 1er étage,
- une porte d'entrée qui ne ferme pas,
- une installation électrique vétuste,
- une cage d'escalier en mauvais état de propreté,
- la présence de nuisibles et cafards,
- un revêtement des marches d'escalier et des paliers très dégradé,
- un carrelage cassé ou absent dans les paliers avec des nez de marches cassés ou abîmés ce qui entraine un risque de chute,
- des infiltrations d'eaux visibles au niveau de la verrière,
- une toiture non étanche,
- des infiltrations d'eau au niveau du plafond du logement du dernier étage,
- des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées en mauvais état avec des infiltrations au niveau des logements.

Dans le logement du rez-de-chaussée droite :

- la présence d'infiltrations dans la salle de douche/WC et au niveau du mur de façade,
- la présence d'humidité et de moisissures sur les murs du logement,
- la panne de l'appareil de production d'eau chaude,
- l'installation électrique vétuste et dangereuse,
- les fenêtres vétustes.

Dans le logement du rez-de-chaussée gauche :

- l'absence de ventilations réglementaires dans la cuisine, la salle de bains et le WC,
- une prolifération de moisissures due à l'absence de renouvellement d'air,
- la présence d'infiltrations et de moisissures au niveau du mur de façade dans la pièce principale,
- une installation électrique vétuste et dangereuse,

Agence Régionale de Santé PACA - Délégation territoriale des Bouches-du-Rhône - 132, boulevard de Paris - 13003 Marseille
Adresse postale : CS 50039 - 13331 Marseille cedex 03
Standard : 0 820 580 820 / Fax : 04 13 55 82 61
www.ars.paca.sante.fr

- un appareil de production d'eau chaude non fonctionnel.

Dans le logement du 1er étage et du 3ème étage :

- l'absence de ventilations réglementaires dans la cuisine, la salle de bains et le WC,
- la prolifération de moisissures due à l'absence de renouvellement d'air.

Article 1 : Est déclarée l'insalubrité à caractère remédiable de l'immeuble situé 19, rue Villeneuve 13001 Marseille, quartier Chapitre.
Cet immeuble est implanté sur la parcelle référencée sous le numéro 147 section A au cadastre.
Il est la propriété de la [redacted]

Article 2 : Est prononcée l'interdiction temporaire d'habiter l'ensemble des logements dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté, tant que les mesures prescrites à l'article 4 n'auront pas été réalisées.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.1331-28 du code de la santé publique, les propriétaires devront informer le Préfet avant le 15/10/2015, de l'offre d'hébergement qu'ils auront faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue par les articles L.521-1 à L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Est prescrite, dans le délai de six mois, la réalisation des travaux suivants :

Dans les parties communes :

- rechercher les causes d'humidité et d'infiltrations et y remédier,
- assurer la réfection des murs et des enduits,
- assurer une fermeture efficace de la porte d'entrée,
- assurer la mise en sécurité de l'installation électrique et fournir un certificat établi par un homme de l'art en attestant,
- assurer, de manière permanente, la propreté générale, la désinsectisation et la dératisation des parties communes,
- reprendre les revêtements de sol du carrelage et des nez de marche,
- procéder à la réfection de la verrière et en assurer l'étanchéité,
- assurer la réfection de la toiture et faire établir une attestation de sa parfaite étanchéité par un homme de l'art en attestant,

Agence Régionale de Santé PACA - Délégation territoriale des Bouches-du-Rhône - 132, boulevard de Paris - 13003 Marseille
Adresse postale : CS 50039 - 13331 Marseille cedex 03
Standard : 0 820 580 820 / Fax : 04 13 55 82 61
www.ars.paca.sante.fr

- procéder à la réfection des ouvrages d'évacuation d'eaux pluviales et d'eaux usées défectueux et en assurer le bon fonctionnement,
- faire réaliser un constat de risque d'exposition au plomb avant et après travaux et si ce document fait apparaître des surfaces dégradées contenant de la peinture au plomb, il conviendra de les traiter avec toutes les précautions requises afin d'éviter toute dissémination de poussière.

Dans le logement du rez-de-chaussée droite :

- rechercher les causes d'infiltrations et y remédier,
- assurer la réfection des murs de la salle de douche/WC,
- assurer la réfection des murs et des plafonds endommagés du logement,
- procéder à la réparation de l'appareil de production d'eau chaude et en assurer son parfait fonctionnement,
- assurer la mise en sécurité de l'installation électrique et fournir un certificat établi par un homme de l'art en attestant,
- procéder à la réfection des fenêtres et en assurer leur parfaite étanchéité.

Dans le logement du rez-de-chaussée gauche :

- équiper toutes les pièces de service de ventilations réglementaires,
- assurer la réfection des murs et des plafonds endommagés,
- rechercher les causes d'infiltrations et y remédier,
- assurer la réfection des murs,
- assurer la mise en sécurité de l'installation électrique et fournir un certificat établi par un homme de l'art en attestant,
- procéder à la réparation de l'appareil de production d'eau chaude et en assurer son parfait fonctionnement.

Dans les logements du 1er et du 3ème étage :

- équiper toutes les pièces de service de ventilations réglementaires,
- assurer la réfection des murs et des plafonds endommagés dans la cuisine, la salle de bains et le WC,
- rechercher les causes d'infiltrations de la pièce principale et y remédier,
- assurer la réfection des murs de la pièce principale,
- procéder à la réfection des fenêtres et en assurer leur parfait étanchéité,
- assurer la mise en sécurité de l'installation électrique et fournir un certificat établi par un homme de l'art en attestant.

Agence Régionale de Santé PACA - Délégation territoriale des Bouches-du-Rhône - 132, boulevard de Paris - 13003 Marseille
Adresse postale : CS 50039 - 13331 Marseille cedex 03
Standard : 0 820 580 820 / Fax : 04 13 55 82 61
www.ars.paca.sante.fr

faire réaliser un constat de risque d'exposition au plomb avant et après travaux. Si ce document fait apparaître des surfaces dégradées contenant de la peinture au plomb, il conviendra de les traiter avec toutes les précautions requises afin d'éviter toute dissémination de poussière (pour tous les logements).

Article 5 : A défaut de satisfaire aux prescriptions de l'article 4, il y sera procédé d'office par l'autorité administrative compétente, aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1, conformément aux dispositions des articles L.1331-28-II et L.1331-29-II du Code de la Santé Publique.

Article 6 : La conformité de la réalisation des travaux prescrits à l'article 4 et leur date d'achèvement feront l'objet, après constat des services du Préfet, d'un arrêté préfectoral prononçant la mainlevée du présent arrêté et de l'interdiction d'utiliser les lieux.
Les propriétaires tiendront à disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires visés à l'article 1, ainsi aux occupants des logements concernés.
Il sera également affiché à la mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 8 : A la diligence du Préfet, le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière. Une hypothèque légale sur l'immeuble susvisé pourra être souscrite auprès de la publication foncière de Marseille, 1er bureau, Hôtel des Impôts, 38 Boulevard Baptiste Bonnet 13285 Marseille Cedex 08 en garantie de la créance née des frais d'expulsion, des frais hypothécaires et des frais de relogement ou d'hébergement, conformément aux dispositions de l'article L.1331-30 du Code de la Santé Publique.

Article 9 : Les dispositions visées par les articles L.521-1 à L.521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que l'article L.1337-4 du Code de la Santé Publique, annexés au présent arrêté, sont applicables.

Article 10 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Région PACA, Préfet des Bouches-du-Rhône, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – SD7C – 8, avenue de Ségur 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification.

Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille - 22-24 Rue Breteuil - 13281 MARSEILLE CEDEX 6 dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Article 11 : le Préfet des Bouches-du-Rhône,
le Maire du premier secteur de Marseille,
le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé PACA,
le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône,
le Procureur de la République près du Tribunal de Grande Instance de Marseille,

Agence Régionale de Santé PACA - Délégation territoriale des Bouches-du-Rhône - 132, boulevard de Paris - 13003 Marseille
Adresse postale : CS 50039 - 13331 Marseille cedex 03
Standard : 0 820 580 820 / Fax : 04 13 55 82 61
www.ars.paca.sante.fr

le Directeur Général de la Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône,
le gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement,

sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui prendra effet à compter de sa notification.

Fait à MARSEILLE, le 30 JUIN 2015

LA PRÉFÈTE DÉLÉGUÉE
POUR L'EGALITE DES CHANCES

Marie L[illegible]

Agence Régionale de Santé PACA - Délégation territoriale des Bouches-du-Rhône - 132, boulevard de Paris - 13003 Marseille
Adresse postale : CS 50039 - 13331 Marseille cedex 03
Standard : 0 820 580 820 / Fax : 04 13 55 82 61
www.ars.paca.sante.fr

Annexe 2

MARSEILLE
www.marseille.fr

Le Maire

Arrêté N° 2022_01930_VDM

SDI 21/660 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - 19 RUE VILLENEUVE - 13001 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,
Vu l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L 511-1 et suivants ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 du code de la construction et de l'habitation, (cf. annexe 1),
Vu les articles R 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
Vu l'article 879-II du code général des impôts,
Vu l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020,
Vu l'arrêté n°2020_03084_VDM du 24 décembre 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,
Vu l'arrêté municipal de mise en sécurité - procédure urgente n°2021_03683_VDM signé en date du 5 novembre 2021, concernant l'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER,
Vu l'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24 février 2022,
Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation, adressé le 8 février 2022 et notifié le 21 février 2022 au propriétaire de l'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER, faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble,
Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 24 janvier 2022 et notifié au propriétaire en date du 21 février 2022, portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant l'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802A, numéro 147, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 64 centiares,

Considérant que les travaux de purge et de réfection de la façade arrière ont été dûment attestés en date du 25 mai 2022 par Monsieur Marc GIORGIS de la société Européenne d'Équipements et d'Aménagement, domiciliée 55 avenue de la Rose – 13013 MARSEILLE,

Considérant que les travaux de réparation d'infiltration d'eau ont été dûment attestés en date du 24 mai 2022 par Monsieur Nordine DEBBAH de l'entreprise SAPEC Sanitaire Plomberie Électricité, domiciliée 42 rue Emmanuel Eydoux - 13016 MARSEILLE,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 23 mai 2022, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Façade sur rue :
- Présence de fissurations en bandeaux, en allèges et linteaux des fenêtres, avec

risque, à terme, d'évolution des pathologies et de chute de matériaux sur les personnes,
- Certaines volets persiennés en bois sont abîmés et perdent leurs lattes en bois, avec risque, à terme, de chute de matériaux sur le domaine public,

Mur pignon sud :
- Présence de fissurations et décollement des enduits très endommagés en mur pignon, avec risque, à terme, de chute de matériaux sur la cour arrière de l'immeuble sis 34 rue Saint-Bazile - 13001 MARSEILLE,

Cage d'escalier :
- Instabilités et descellements de garde-corps métalliques de la deuxième volée d'escalier, avec risque de chute de personnes,
- Présence de fissurations en limon et en sous-face des volées d'escalier, avec risque, à terme, de déstabilisation de la structure de l'escalier et chute de matériaux sur les personnes,
- Présence de fissurations autour du puits de lumière, avec risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes,

Appartement R+3 :
- Présence de fissurations en revêtement de sol et affaissement du plancher, avec risque, à terme, de déstabilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,
- Présence de traces d'infiltration d'eau en plafond du séjour de l'appartement, avec risque, à terme, de déstabilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant, que les copropriétaires n'ont pas pris les dispositions nécessaires pour mettre fin durablement au danger,

Considérant le risque avéré pour le public en raison de la persistance des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause,

ARRÊTONS

Article 1 L'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802A, numéro 147, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 64 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la [redacted]

Le propriétaire identifié au sein du présent article est mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparations suivants :

- Missionner un homme de l'art pour établir le diagnostic, les préconisations techniques et assurer le bon suivi des travaux,

- Assurer la stabilité et la solidité des structures de l'immeuble, en procédant au renforcement ou remplacement de tous les éléments constitutifs des structures qui ne présenteraient plus de garanties de solidité et de stabilité suffisantes pour

assurer la sécurité des occupants, suivant les préconisations techniques de l'homme de l'art, notamment :

Façade sur rue :
- Traiter toutes les fissurations en bandeaux, en allèges et linteaux des fenêtres,

Mur pignon sud :
- Réparer les fissurations et le décollement des enduits en mur pignon,

Cage d'escalier :
- Assurer la stabilité et la solidité de la structure de l'escalier et du garde-corps,
-Traiter toutes les fissurations en limon et en sous-face des volées de la cage d'escalier,
- Reprendre l'ensemble des désordres afférents au puits de lumière,

Logement R+3 :
- Vérifier la stabilité du plancher et procéder à son renforcement ou remplacement suivant préconisations d'un homme de l'art,

- Engager des études par un homme de l'art pour s'assurer du bon état général de la toiture et de la charpente, et procéder à leur réparation en cas de désordres constatés,

- Prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus dans le respect des règles de l'art,

- Mettre à disposition des services de la commune tout justificatif attestant de la réalisation de ces travaux dans les règles de l'art.

- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages.

Le propriétaire de l'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER, ou ses ayant-droit, doivent sous un délai de 2 **mois** à compter de la notification du présent arrêté, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus.

Article 2

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 19 rue Villeneuve – 13001 MARSEILLE 1ER, celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 du code de construction et d'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 3 Le propriétaire doit informer immédiatement la Direction **du logement et de la lutte contre l'habitat** indigne, sise 13, Boulevard de Dunkerque 13002 MARSEILLE (téléphone : 04 91 55 40 79, courriel : suivi-hebergement@marseille.fr), des offres d'hébergement faites aux locataires et des dates prévues d'occupation de ces logements temporaires (date d'entrée et durée prévisionnelle).

Article 4 Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe.

La protection des occupants prévue aux articles précités est effective, notamment la suspension des loyers des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée.

Article 5 Sur présentation du rapport d'un homme de l'art (architecte, ingénieur, bureau d'étude technique spécialisé,...) se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux mettant fin aux désordres listés à l'article 1 du présent arrêté, le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

Article 6 A défaut par le propriétaire mentionné à l'article 1 ou ses ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux à leurs frais dans les conditions prévues à l'article L511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les propriétaires mentionnés à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux dysfonctionnements, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais du propriétaires défaillant.

La créance résultant de ces travaux est récupérables comme en matière de contributions directes.

Article 7 Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 8 Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au propriétaire de l'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER, pris dans la personne de la [redacted]

Celui-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1, aux ayants droit ainsi qu'aux occupants.

Article 9 Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

Article 10 Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 1, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du code général des impôts.

Article 11 Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 12 Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 13 Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la
politique du logement et de la lutte contre
l'habitat indigne

Signé le : 08/06/2022

ANNEXE 1

Articles du code de la construction et de l'habitation relatifs à la procédure de mise en sécurité et du droit des occupants

Article L511-1 du code de la construction et de l'habitation
La police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations est exercée dans les conditions fixées par le présent chapitre et précisées par décret en Conseil d'Etat.
Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L511-2 du code de la construction et de l'habitation
La police mentionnée à l'article L. 511-1 a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant aux situations suivantes
1° Les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;
2° Le fonctionnement défectueux ou le défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, lorsqu'il est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation ;
3° L'entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables, lorsqu'il est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ;
4° L'insalubrité, telle qu'elle est définie aux articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique.

Article L511-9 du code de la construction et de l'habitation
Préalablement à l'adoption de l'arrêté de mise en sécurité, l'autorité compétente peut demander à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger. L'expert se prononce dans un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation.
Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger imminent, l'autorité compétente fait application des pouvoirs prévus par la section 3 du présent chapitre.

Article L511-10 du code de la construction et de l'habitation
L'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité est pris à l'issue d'une procédure contradictoire avec la personne qui sera tenue d'exécuter les mesures : le propriétaire ou le titulaire de droits réels immobiliers sur l'immeuble, le local ou l'installation, tels qu'ils figurent au fichier immobilier ou, dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin ou du Haut-Rhin, au livre foncier, dont dépend l'immeuble.
Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la procédure contradictoire est valablement conduite avec le seul syndicat de copropriétaires représenté par le syndic qui en informe immédiatement les copropriétaires.
Par dérogation aux dispositions des alinéas précédents, la procédure contradictoire est conduite avec les personnes suivantes qui seront celles tenues d'exécuter les mesures :
1° L'exploitant et le propriétaire lorsqu'elle concerne des établissements recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou lorsqu'elle concerne l'entreposage de matières explosives ou inflammables ;
2° Les titulaires de la concession funéraire dans le cas mentionné à l'article L. 511-3 ;
3° La personne qui a mis les immeubles, les locaux ou les installations à disposition ou celle qui en a l'usage lorsque la mesure de police porte sur l'usage qui en est fait.

Article L511-15 du code de la construction et de l'habitation
I.-Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé et sauf dans le cas mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 511-11, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.
Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.
Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.
Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.
II.-L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.
L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-22.

III.-Le produit de l'astreinte est attribué :
1° Lorsque l'autorité compétente est le maire, à la commune ;
2° Lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, à l'Agence nationale de l'habitat, après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement ;
3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de la métropole de Lyon, à cet établissement ou à la métropole.
A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon de liquider l'astreinte et de dresser le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement, la créance est liquidée par le représentant de l'Etat et est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.
L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office.

Article L511-16 du code de la construction et de l'habitation
Lorsque les prescriptions de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été mises en œuvre dans le délai fixé, l'autorité compétente peut, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution, aux frais du propriétaire. Elle peut prendre toute mesure nécessaire à celle-ci. Elle peut également faire procéder à la démolition prescrite sur jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendu à sa demande.
Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, l'autorité compétente peut, sur décision motivée, se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat des copropriétaires à concurrence des sommes par elle versées.
Lorsque l'autorité compétente se substitue aux propriétaires défaillants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en leur lieu et place, pour leur compte et à leurs frais.
Lorsque les locaux sont occupés par des personnes entrées par voie de fait ayant fait l'objet d'un jugement d'expulsion devenu définitif, et que le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement s'est vu refuser le concours de la force publique pour que ce jugement soit mis à exécution, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement peut demander au tribunal administratif que tout ou partie de la dette dont il est redevable au titre des dispositions du présent chapitre soit mis à la charge de l'Etat. Cette somme vient en déduction de l'indemnité à laquelle peut prétendre le propriétaire en application de l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution.
Le représentant de l'Etat dans le département peut par convention confier au maire l'exécution des arrêtés de traitement de l'insalubrité à l'exclusion de ceux engagés au titre de la section 3 du présent chapitre. Les frais prévus à l ' article L. 511-17 sont dans ce cas recouvrés au profit de la commune.

Article L511-19 du code de la construction et de l'habitation
En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.
Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Article L511-20 du code de la construction et de l'habitation
Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

Article L511-21 du code la construction et de l'habitation
Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.
Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.

Article L511-22 du code de la construction et de l'habitation
I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.
II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.
III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :
1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.
IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;
2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;
3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.
Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.
V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.
Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.
La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.
Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.
VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L521-1 du code de la construction et de l'habitation
Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.
Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.
-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.
Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2 du code de la construction et de l'habitation
I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.
Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.
Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.
II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.
Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.
Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.
Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.
A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.
Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.
II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.
En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.
Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
II.- (Abrogé)
III.-Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.
IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.
V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.
VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.
VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Annexe 3

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°2023-09

ARRÊTÉ

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, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue du projet de création de logements sociaux sis, 19, rue Villeneuve, 13001 Marseille

---

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 pour cause d'utilité publique, notamment en ses articles L122-6, R112-1 et suivants, et R131-1 et suivants;

VU le Code de l'Environnement, et notamment en ses articles R123-25 et suivants;

VU le Code des Relations entre le Public et l'Administration;

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 1er 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 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'Éradication d'Habitat Insalubre (EHI), lot n°1, et de l'opération d'aménagement «grand centre-ville», sur le territoire de la commune de Marseille, à compter du 31 décembre 2015;

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 la Délibération du 13 décembre 2018, de la Métropole Aix Marseille Provence, approuvant la stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé;

VU la délibération n° DEVT 001-5507/19/CM du 28 février 2019 qui approuve l'avenant n°22 à la concession EHI lot n°1 et la proroge jusqu'au 31 décembre 2021, prorogation reconduite jusqu'au 31 décembre 2024 par avenant n°27 approuvé par délibération du 17 décembre 2020 ;

VU la délibération 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'Éradication de l'Habitat Indigne, des 41 immeubles listés de la présente Délibération ;

- le bilan de la concertation publique préalable aux déclarations d'utilité publique (DUP) nécessaires pour la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne ;

VU le courrier du 20 janvier 2023, reçu le 02 février 2023 par lequel la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat a sollicité la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique conjointe portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue de la création de logements sociaux sur l'immeuble sis, 19, rue Villeneuve, 13001 Marseille;

VU la décision n° E23000010/13 du 01 mars 2023 par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le Commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée;

VU les pièces du dossier, devant être soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération ;

VU le plan et l'état parcellaires devant être soumis à cette enquête en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé, au bénéfice de Marseille Habitat, sur le territoire de la commune de Marseille, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, en vue de la réalisation de logements sociaux, sur l'immeuble sis 19, rue Villeneuve, à Marseille 13001.

ARTICLE 2 :

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Georges JAIS, Responsable Direction Banque du Développement Régional – Caisse d'Épargne, retraité.

ENQUÊTE PRÉALABLE A L'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 3 :

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés **pendant 21 jours consécutifs**, **du mercredi 19 avril 2023 au mardi 09 mai 2023 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique de cette opération sur lesdits registres, aux lieux, jours et heures suivants:

– **Mairie de Marseille - Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable »,** (siège de l'enquête), 40 Rue Fauchier, 13002 Marseille, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45.

Place Félix Baret - CS 80001 – 13282 Marseille Cedex 06 -
Téléphone 04 84 35 40 00
www.bouches-du-rhone.gouv.f

Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur en **Mairie de Marseille -Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable »,** (siège de l'enquête), 40 Rue Fauchier, 13002 Marseille, lequel les annexera au registre d'enquête publique.

Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Marseille Provence.

Le commissaire enquêteur, se tiendra personnellement à cet effet au lieu précité, aux jours et heures suivants:

– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable », (siège de l'enquête):

-le mercredi 19 avril 2023, de 9h00 à 12h00
-le mercredi 26 avril 2023, de 13h45 à 16h45
-le mardi 09 mai 2023, de 13h45 à 16h45

ARTICLE 4 :

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le maire de Marseille, puis transmis dans les 24 heures, avec les dossiers d'enquête et les documents annexés au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête, et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que le maître de l'ouvrage s'il en fait la demande.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, au Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône.

ENQUÊTE PARCELLAIRE

ARTICLE 5 :

Les plans et les états parcellaires, ainsi que le registre d'enquête parcellaire, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire, resteront déposés au même lieu, et pendant le même délai, fixés à l'article 3 du présent arrêté, afin que chacun puisse en prendre connaissance, et consigner sur ledit registre ses observations portant sur les limites des biens à exproprier.

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 concerné.

En outre, les observations seront également reçues par le commissaire enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet aux même lieu, jours et heures indiqués en article 3 du présent arrêté.

Place Félix Baret - CS 80001 – 13282 Marseille Cedex 06 -
Téléphone : 04 84 35 40 00
www.bouches-du-rhone.gouv.f

ARTICLE 6 :

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 09 et 10 du présent arrêté.
Pendant un délai de huit jours, à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés en mairie concernée. 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 7 :

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le maire concerné et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur, après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer, transmettra l'ensemble des pièces avec son rapport et avis motivé sur l'emprise des ouvrages projetés, au Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 8 :

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, 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 Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – 13001 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

PUBLICITÉ

ARTICLE 9 :

Notification individuelle du dépôt des dossiers 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.

ARTICLE 10 :

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

Place Félix Baret - CS 80001 – 13282 Marseille Cedex 06 -
Téléphone 04 84 35 40 00
www.bouches-du-rhone.gouv.f

Cet avis sera, en outre, par les soins de la Préfecture, publié en caractères apparents dans deux journaux habilités à publier les annonces légales, dans le Département des Bouches-du-Rhône à deux reprises, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Ces formalités devront être attestées par un certificat du maire de Marseille, et un exemplaire des journaux contenant les insertions.

ARTICLE 11 :

Copie du rapport et des conclusions sur l'utilité publique sera adressée en mairie de Marseille, et conservée à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pour y être sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille dans laquelle la copie de ces documents a été déposée, soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

ARTICLE 12 :

Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :
– Marseille Habitat (Responsable du Projet)
Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe 6 – CS 92219 –13001 Marseille
Tél : 04 91 15 49 49 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : www.marseillehabitat.fr

– Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)
Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable »
40, Rue Fauchier – 13002 Marseille

– 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.gouv.fr

ARTICLE 13 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, La Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat, le Maire de la commune de Marseille et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 13 MARS 2023

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Yvan CORDIER

Place Félix Baret - CS 80001 – 13282 Marseille Cedex 06 -
Téléphone 04 84 35 40 00
www.bouches-du-rhone.gouv.f

Annexe 4

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 PUBLIQUE

sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n°2023-09 en date du 13 MARS 2023 du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 19, rue Villeneuve – 13001 Marseille.

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Georges JAIS, Responsable Direction Banque du Développement Régional – Caisse d'Épargne, retraité.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés **pendant 21 jours consécutifs**, du mercredi 19 avril 2023 au mardi 09 mai 2023 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération, sur lesdits registres, 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, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie susvisée. Elles seront annexées au registre concerné.

En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au lieu et durant les jours et heures suivants :
– **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'enquête) :**

-le mercredi 19 avril 2023, de 9h00 à 12h00
-le mercredi 26 avril 2023, de 13h45 à 16h45
-le mardi 09 mai 2023, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, 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 a Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – CS 92219 –13207 Marseille Cedex 01, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcellaire, puis les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, au Préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération projetée, seront, à l'issue de l'enquête, tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (DGA « la ville plus verte et plus durable »), ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGA « la ville plus verte et plus durable »), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

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

-**Marseille Habitat** (Responsable du Projet)
Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01
Tél : 04 91 15 49 49 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : www.marseillehabitat.fr

-**Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)**
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGA « la ville plus verte et plus durable ») 40 Rue Fauchier – 13002 Marseille. Tél : 04 91 55 22 00 – Site Internet : 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.gouv.fr

Marseille, le 13 MARS 2021

Pour le Préfet
Le Chef de Bureau
de l'Utilité Publique, Concertation
et Environnement

Patrick PAYAN

ETAT PARCELLAIRE

19 RUE VILLENEUVE- 13001 MARSEILLE

N° D'ordre	CADASTRE			Nature	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		Emprise
	Quartier-Préfixe-section	n°	Superficie		Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration	
1	CHAPITRE 802 A	147	64m²	**Immeuble Cession au métro d'une partie du tréfonds**		DESIGNATION : un immeuble élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée et caves LOT de volume n° 1 : soit une fraction de tréfonds représentant 52m² LOT de volume n° 3 : le tréfonds représentant 12m² **LOT de volume n° 4 : surplus de l'immeuble élevé de 3 étages sur RDC et caves. Ledit immeuble est composé de :** **- au RDC : 2 studios** **- au 1er étage : un appartement de trois pièces principales** **- au 2ème étage : un appartement de trois pièces principales** **- au 3ème étage : un appartement de trois pièces principales**	**Partielle**

Annexe 5

ETAT PARCELLAIRE

19 RUE VILLENEUVE- 13001 MARSEILLE

N° D'ordre	CADASTRE			Situation	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		Emprise
	Quartier-Préfixe-section	n°	Superficie		Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration	
1	CHAPITRE 802 A	147	64m²	**LOT DE VOLUME n°4 :** un immeuble élévé de 3 étages sur RdC et caves	**SCI UN SEPT** Chez M. LOISEAU Pierre-Yves 20 rue Gontard 13100 Aix-en-Provence	**Ce bien appartient à :** **La SCI UN SEPT**, société civile immobilière au capital de 100 € dont le siège social est à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470), Route Nationale 7 BP 525 (en l'Office Notarial), identifiée au SIREN sous le n°501 029 284, immatriculée le 19/03/2014 au RCS de Draguignan (transfert du RCS d'Aix-en-Provence). Elle est représentée par : - Monsieur Pierre-Yves LOISEAU, gérant - associé indéfiniement responsable de ladite Société, demeurant à Aix-en-Provence (13100) 20 rue Gontard, né à Marseille (13) le 14/06/1979, célibataire majeur. Représenté par Maître Benjamin AYOUN, avocat à Marseille (13015) 19 boulevard Arthur Michaud. - Monsieur Alain LOISEAU, associé indéfiniement responsable de ladite Société, demeurant à Aix-en-Provence (13100), 20 rue Gontard, né à Orléans (45) le 14/09/1942, de nationalité française (décédé). - La SCI LA PAMPA, gérant - associé indéfiniement responsable de la SCI UN SEPT, société civile immobilière dont le siège social est à Aix en Provence (13100), 20 rue Gontard, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le n°500 483 029, représentée par Madame Ghislaine PELOUX, demeurant à Marseille (13008), avenue Ferdinand Flotte, 2 résidence Flotte, née le 28/07/1950 à Marseille (13), de nationalité francaise. **Origine de Propriété** Ce bien appartient à La SCI UN SEPT pour l'avoir acquis suivant acte du 03/06/2008 reçu par Maître Jean-Noël CAMPANA, Notaire de la SCP "MALAUZAT et Associés", titulaire d'un office notarial à Marseille, 69 rue Paradis (13006). Acte publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille le 31/07/2008 sous les réferences 2008P n°4914. De : La SCI M.A.J au capital de 125 770,43 €, dont le siège est à Carry Le Rouet (13620), 6 Chemin de la Grande Mona, identifiée au SIREN sous le N°404 864 068 et immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence, représentée par M. Jean-Pierre AMBIANTI, Gérant de la SCI MAJ, demeurant à Carry Le Rouet (13620), 6 Chemin de la Grande Mona, né à Marseille (13000) le 14/04/1964, célibataire majeur. **Origine de propriété antérieure** Ce bien appartenait à la SCI M.A.J pour en avoir fait l'acquisition de : - la SCI BD IMMO, société civile immobilière au capital de 158 546,98 € dont le siège social est à Marseille (13009), 17 Avenue Jacques BAINVILLE, identifiée au SIREN sous le N°421 109 760 et immatriculée au RCS de Marseille, suivant acte reçu par Me Jean-Noël CAMPANA, notaire à Marseille, le 5/03/2002, publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille le 3/05/2002, volume 2002P n°3028.	Emprise totale

1ère Parution Annexe 6

Annonces légales

Contacts : 04.91.84.46.30 - al@laprovence-medias.fr
www.laprovencemarchespublics.com

Jeudi 6 Avril 2023

habilité à publier par arrêté de Monsieur le Préfet des Départements

VENTES AUX ENCHERES

297048

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

**CHRISTELLE GOUIRAND,
COMMISSAIRE-PRISEUR**

11 AVRIL 2023 À 14H00

35 bis rue Nicolas Copernic 13200 Arles

Véhicule de tutelle et Suite liquidations judiciaires :

- LEGUMES DU GRES (SAS) : matériels de magasin de légumes
- A.V.B (SAS) : matériels de menuiserie et véhicules
- MINLINE (SAS) : stock de vêtements
- JOUHRI FLORIMOND : véhicule

Descriptions des lots, photographies, conditions :
interencheres.com/13007

Christelle Gouirand,
Commissaire-priseur judiciaire à Arles - 04 90 49 84 70
contact@arles-encheres.com

Maître Guillaume LARCENA, mandataire liquidateur à Arles
et Maître Pierre JULIEN mandataire liquidateur à Tarascon.

Frais légaux en sus 14.28 % TTC. Paiement au comptant.

Les Matériels et véhicules judiciaires sont vendus en l'état sans réclamations et sans garanties.

Les ventes sont susceptibles de modifications.

Paiement au comptant en espèces à hauteur de 1000 euros frais inclus ou par CB. Chèques non acceptés.

VIE DES SOCIETES

295922

CLOTURE LIQUIDATION

INNOVATION TECHNOLOGY SPORT CONSULTING SAS au capital de 1000€ Siège social : BATIMENT B 32 RUE DES MOUSSES 13008 Marseille 880 964 713 RCS de Marseille Le 15/03/2023, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, Mme ABADIE Chantal, demeurant BATIMENT B 32 RUE DES MOUSSES 13008 Marseille, pour sa gestion et l'a déchargé de son mandat, et constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du même jour. Les comptes de clôture seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Marseille. Radiation au RCS de Marseille

294815

SOUPI DES BAUX SARL au capital de 2000€ Siège social : 26 RUE DU TRENCAT 13520 Les Baux-de-Provence 791 256 811 RCS de Tarascon L'AGE du 31/01/2023 a décidé la dissolution et sa mise en liquidation amiable à compter du même jour, nommé liquidateur M. MASCLE CLAUDE, demeurant 5155 avenue de la vallée des Baux 6 les Alpilles 13520 Paradou, et fixé le siège de liquidation au siège social. Mention au RCS de Tarascon

296806

DISSOLUTION

TRAVAUX TECHNIQUES DU SUD EST Société par actions simplifiée au capital de 3 750 euros Siège social : 83 Bd de l'Europe, BP 263, 13747 VITROLLES Cédex 440 434 991 RCS SALON DE PROVENCE Aux termes d'une décision en date du 28 Février 2023, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 28 Février 2023 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. Laurent STENTA, demeurant 20 Avenue Chanteperdrix 13620 CARRY LE ROUET, associé unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 83 Bd de l'Europe, BP 263, 13747 VITROLLES CEDEX. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de SALON DE PROVENCE, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur

ANNONCES LEGALES

297096

L'EAU DES COLLINES
SA au capital de 800 000 Euros
140 avenue du Vallat, ZI Les Paluds, 13400 AUBAGNE
792141063 R.C.S. Marseille

Aux termes des élections municipales du printemps 2022 – 6 mars – à LA PENNE SUR HUVEAUNE et du renouvellement concomitant de l'exécutif les actionnaires de la SPL L'Eau des Collines : Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE et la commune de LA PENNE-SUR-HUVEAUNE ont procédé à la nomination des administrateurs devant siéger au conseil d'administration de la Société dans le cadre de cette nouvelle mandature. Sont ainsi désignés en remplacement de certains administrateurs partants représentant la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE par délibération n°FBPA-049-12056/22/CM du 31 juillet 2020 : Monsieur Nicolas BAZZUCCHI en remplacement de Madame Christine CAPDEVILLE. Pour la commune de LA PENNE SUR HUVEAUNE est désigné par délibération n°14 du 31 mars 2022 : Madame Evelyne FARGES-SQUARZONI en remplacement de monsieur Bernard NEGRETTI. Par délibération n°FBPA-029-12935/22/CM du 15 décembre 2022, la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE modifie une désignation approuvée par délibération susciée n°FBPA 043-8313/20/CM du 31/07/2020 et nomme Monsieur Roland GIBERTI – Titulaire AG – en remplacement de Monsieur Didier REAULT.

Mention en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille

296890

GERANCE MANDAT

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 février 2023 à AUBIERE, la société BESSON CHAUSSURES, S.A.S. au capital de 19 332 360 euros, dont le siège social est 1 rue des Frères Montgolfier 63170 AUBIERE, immatriculée au R.C.S. de CLERMONT-FERRAND sous le numéro B 304 318 454, exploitant le fonds de commerce d'articles chaussants sis 60 avenue Guillaume du Vair, 13290 AIX EN PROVENCE a donné ledit fonds en gérance-mandat au sens des dispositions des articles L.146-1 à 146-4 du Code de Commerce à La SARLAISSA au capital social de 1000 euro immatriculée au RCS d'Aix en Pce **sous le numéro** B 807 845 227. En vertu dudit mandat de gestion, la SARL AISSA exploitera le fonds de commerce en qualité de gérant mandataire à compter du 21 avril 2023 pour une durée indéterminée sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par LRAR Un mois avant la date effective de résiliation du contrat, en cas de relation comprise **entre** 0 et 1 an inclus, deux mois avant la date effective de résiliation du contrat, **en cas de** relation comprise de plus de 1 an et 3 ans, trois mois avant la date effective de résiliation du contrat, en cas de relation comprise entre plus de **3** ans et 5 ans; quatre mois avant la date effective de résiliation du contrat, en **cas** de relation comprise **entre plus de 5 ans** et 8ans ; cinq mois avant la date effective de résiliation du contrat, en cas de relation comprise entre plus de 8 ans et 10 ans ; six mois avant la date effective de résiliation du contrat, en cas de relation comprise entre plus de 10ans et 13 ans ; sept mois avant la date effective de résiliation du contrat, encas de relation comprise entre plus de 13 ans et 15 ans ; huit mois avant la date effective de résiliation du contrat, en cas de relation comprise entre plus de 15 ans et 20 ans; neuf mois avant la date effective de résiliation du contrat, en cas de relation de plus de 20 ans.

Pour avis et insertion

296878

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 PUBLIQUE

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n°2023-09 en date du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 19, rue Villeneuve – 13001 Marseille.

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Prési-dente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Georges JAIS, Responsable Direction Banque du Développement Régional – Caisse d'Epargne, retraité.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire, seront déposées pendant 21 jours consécutifs, du mercredi 19 avril 2023 au mardi 09 mai 202 3 inclus , afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération, sur lesdits registres, aux lieu, jours et heures suivants :
– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'en-quête) – 40, Rue Fauchier, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie susvisée. Elles seront annexées au registre concerné.

En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au lieu et durant les jours et heures suivants :
– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'enquête)
-le mercredi 19 avril 2023, de 9h00 à 12h00
-le mercredi 26 avril 2023, de 13h45 à 16h45
-le mardi 09 mai 2023, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, 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 Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01, dans un délai d'un mois. à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclu-sions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcellaire, puis les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, au Préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération projetée, seront, à l'issue de l'enquête, tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (DGA « la ville plus verte et plus durable »), ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGA « la ville plus verte et plus durable »), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

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

-Marseille Habitat (Responsable du Projet)
Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01
Tél : 04 91 15 49 49 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : www.marseillehabitat.fr
-Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGA « la ville plus verte et plus durable ») 40 Rue Fauchier – 13002 Marseille, Tél : 04 91 55 22 00 – Site Internet : www.marseille.fr

-Préfecture des Bouches-du-RhôneDirection 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.gouv.fr

Marseille, le Pour le Préfet Le Chef de Bureau de l'Utilité Publique, Concertation et Environnement
Signé
Patrick PAYAN

296844

AIX MARSEILLE PROVENCE

Métropole Aix-Marseille-Provence

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE
ECO QUARTIER DU VALLAT
A MEYRARGUES**

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC

Mme la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence informe le public que par délibération en date du 16 mars 2023, le Conseil de Métropole a approuvé le dossier de réalisation et le Programme des Equipements Publics de la ZAC Eco Quartier du Vallat sur la commune de Meyrargues visant à l'aménagement d'un espace résidentiel sur un îlot d'environ 2,5 hectares (délibération n°URBA-018-13575/23/CM).

Lá délibération et le dossier de réalisation relatifs à cette ZAC sont consultables pendant un mois :
- A la Direction Aménagement Opérationnel – Service de Projets Secteur Nord, situés 42 route de Galice, immeuble Le Quartz - 2e étage, à Aix-en-Provence et sur le site web ampmetropole.fr
- En Mairie de Meyrargues à l'accueil - 1, avenue d'Albertas de 8h à 12h les lundis, mardis et jeudis – de 8h à 12h et de 14h à 18h les mercredis et vendredis et sur le site web de la mairie :
https://www.meyrargues.fr/le-programme-immobilier-de-lecoquartier/

296063

PROVENCALE D'EDUCATION SAS au capital de 45570€ Siège social : COUVENT DES DOMINICAINS 35 RUE EDMOND ROSTAND 13006 Marseille 058 803 255 RCS de Marseille L'AG du 15/12/2022 a pris acte de la cessation des fonctions des Commissaires Aux Comptes Titulaire et Suppléant respectivement, CABINET DEPAULE LAUTIER & ASSOCIES et M. POZZO DI BORGO Luc. Modification du RCS de Marseille

297084

AIX MARSEILLE PROVENCE

AVIS AU PUBLIC

**METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
CLÔTURE DE LA CONCERTATION RELATIVE
À L'ÉLABORATION DU RÈGLEMENT LOCAL
DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL DU PAYS DE MARTIGUES**

La concertation sur l'élaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal, ouverte depuis l'engagement de la procédure prescrite par délibération du 15 octobre 2020, se clôturera le 15 mai 2023.

Jusqu'à cette date, incluse, le dossier de concertation du Règlement Local de Publicité Intercommunal du Pays de Martigues est consultable aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors samedis, dimanches, jours fériés et ponts éventuels), dans les lieux suivants :
- à la Métropole Aix-Marseille-Provence - Division Urbanisme Martigues Hôtel d'Agglomération – Rond-point de l'Hôtel de Ville – 13500 MARTIGUES
- et dans les mairies des 3 Communes du Pays de Martigues, soit :
o Mairie de Martigues, Direction de l'Urbanisme Avenue Louis Sammut – 13500 MARTIGUES
o Mairie de Port-de-Bouc, Service Urbanisme Cours Landrivon – 13110 PORT-DE-BOUC
o Mairie de Saint-Mitre-les-Remparts, Service Urbanisme 9 avenue Charles de Gaulle – 13920 SAINT-MITRE-LES-REMPARTS

Le Dossier de concertation est également consultable sur internet, sur le registre numérique (1).

Le public peut adresser par courrier ses observations, jusqu'au 15 mai inclus, à l'attention de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence (2) ou par mail (3).

Le public peut consigner ses observations sur les registres papiers tenus à disposition aux adresses mentionnées ci-dessus, jusqu'au 15 mai 2023 inclus.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès des services de la Métropole à la Division Urbanisme Martigues (4) jusqu'au 15 mai 2023 inclus.

Après cette date, aucune observation ne pourra être enregistrée.

(1) - https://www.registre-numerique.fr/ripi-ct6-concertation
(2) - Métropole Aix-Marseille Provence – concertation sur le Règlement Local de Publicité Intercommunal –
Rond-Point de l'Hôtel de Ville – BP 90104 – 13693 MARTIGUES CEDEX.
(3) - rlpi-ct6-concertation@mail.registre-numerique.fr
(4) - Division Urbanisme Martigues – Hôtel d'Agglomération – Rond-point de l'Hôtel de Ville – 13500 MARTIGUES

296777

PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE
Liberté
Égalité
Fraternité

PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE ENVIRONNEMENT RISQUES
Pôle Risques

AVIS AU PUBLIC

**APPROBATION DE LA MODIFICATION
DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS
DE LA COMMUNE DE CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN**

Par arrêté préfectoral n°2023-066-003 en date du 09 mars 2023, la modification du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban a été approuvée.

Cette modification concerne la zone B14 du règlement du plan de prévention des risques naturels. Les documents réglementaires se substituent aux précédents.

Ces documents sont disponibles en mairie de Château-Arnoux-saint-Auban et au siège de la Communauté d'agglomération Provence-Alpes-Agglomération ainsi qu'à la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence. Ils sont également consultables sur le site de la préfecture à l'adresse suivante :
https://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technolo-giques/Prevention-des-Risques/PPRN/Liste-des-communes-commencant-par-C/Chateau-arnoux-saint-auban

297037

Tous les mardis

Retrouvez dans notre **CAHIER SPECIAL**

Nos annonces légales, et marchés publics

Tous nos marchés sont mis en ligne gratuitement sur : *le site régional*
www.laprovencemarchespublics.com
et le site national PQR
www.francemarches.com

N° parution

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ, DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n°2023-09 en date du 13 mars 2023 du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 19, rue Villeneuve – 13001 Marseille.
A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Georges JAIS, Responsable Direction Banque du Développement Régional – Caisse d'Epargne, retraité.
Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés pendant **21 jours consécutifs, du mercredi 19 avril 2023 au mardi 09 mai 202 3 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération, sur les dits registres, 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, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.
Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie susvisée. Elles seront annexées au registre concerné.
En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au lieu et durant les jours et heures suivants :

– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'enquête) :

- le mercredi 19 avril 2023, de 9h00 à 12h00
- le mercredi 26 avril 2023, de 13h45 à 16h45
- le mardi 09 mai 2023, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, 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 Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui mettera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcellaire, puis les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, au Préfet des Bouches du Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération projetée, seront, à l'issue de l'enquête, tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (DGA « la ville plus verte et plus durable »), ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.
Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGA « la ville plus verte et plus durable »), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.
Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

- Marseille Habitat (Responsable du Projet)
Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01
Tél : 04 91 15 49 49 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : **www.marseillehabitat.fr**

- Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGA « la ville plus verte et plus durable ») 40 Rue Fauchier – 13002 Marseille. Tél : 04 91 55 22 00 – Site Internet : **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.gouv.fr

Marseille, le 13 mars 2023
Pour le Préfet
Le Chef de Bureau
de l'Utilité Publique, Concertation
et Environnement
Signé
Patrick PAYAN

AIX MARSEILLE PROVENCE

AVIS AU PUBLIC

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
COMMUNE DE PEYNIER
INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Par délibération n° URBA 027-13584/23/CM du 16 mars 2023, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur le centre ancien de la commune de Peynier.

Cette délibération ainsi que le plan précisant le périmètre d'application du droit préemption urbain renforce font l'objet d'un affichage en mairie de la Commune de Peynier ainsi qu'au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

AIX MARSEILLE PROVENCE

AVIS AU PUBLIC

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Clôture de la concertation relative à l'élaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal du Pays de Martigues

La concertation sur l'élaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal, ouverte depuis l'engagement de la procédure prescrite par délibération du 15 octobre 2020, **se clôturera le 15 mai 2023.**

Jusqu'à cette date, incluse, le dossier de concertation du Règlement Local de Publicité Intercommunal du Pays de Martigues est consultable aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors samedis, dimanches, jours fériés et ponts éventuels), dans les lieux suivants :

- à la Métropole Aix-Marseille-Provence - Division Urbanisme Martigues
Hôtel d'Agglomération – Rond-point de l'Hôtel de Ville – 13500 MARTIGUES
-et dans les mairies des 3 Communes du Pays de Martigues, soit

- **Mairie de Martigues, Direction de l'Urbanisme**
Avenue Louis Sammut – 13500 MARTIGUES
- **Marie de Port-de-Bouc, Service Urbanisme**
Cours Landrivon – 13110 PORT-DE-BOUC
- **Mairie de Saint-Mitre-les-Remparts, Service Urbanisme** 9 avenue Charles de Gaulle – 13920 SAINT-MITRE-LES-REMPARTS

Le Dossier de concertation est également consultable sur internet, sur le registre numérique (1).
Le public peut adresser par courrier ses observations, jusqu'au 15 mai inclus, à l'attention de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence (2) ou par mail (3).
Le public peut consigner ses observations sur les registres papiers tenus à disposition aux adresses mentionnées ci-dessus, jusqu'au 15 mai 2023 inclus.
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès des services de la Métropole à la Division Urbanisme Martigues (4) jusqu'au 15 mai 2023 inclus.

Après cette date, aucune observation ne pourra être enregistrée.

(1) - https://www.registre-numerique.fr/rlpi-ct6-concertation
(2) - Métropole Aix-Marseille Provence – concertation sur le Règlement Local de Publicité Intercommunal – Rond Point de l'Hôtel de Ville – BP 90104 – 13693 MARTIGUES CEDEX.
(3) - rlpi-ct6-concertation@mail.registre-numerique.fr
(4) - Division Urbanisme Martigues – Hôtel d'Agglomération – Rond-point de l'Hôtel de Ville – 13500 MARTIGUES.

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP, il a été constitué une SAS dénommée :
RMS TRANSPORT
Capital social : 3600 euros
Siège social : 38 rue Henri Tasso 13002 Marseille
Objet : TRANSPORT PUBLIC ROUTIER DE MARCHANDISES AVEC DES VEHICULES DE PMA LIMITE A 3.5 TONNES
Président : M. **REBBOUH Adel** demeurant 18 boulevard Saint Jean 13010 Marseille

Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.
Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Marseille.

Vie des sociétés

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 03/04/2023, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :
Dénomination Sociale : LES RUES FRANÇAISES IMMOBILIER
Forme : EURL
Capital social : 5 000 €
Siège social : Rue des mûriers, 13590 MEYREUIL
Objet social : La société a pour objet, en France et à l'étranger, l'activité de Transaction immobilière et commerciales, gestion de locations, administrations de biens, cession et transmission d'entreprise et toutes activités se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ainsi défini. Le but poursuivi par la société, son extension ou son développement, tant en France qu'à l'étranger.
Gérance : Mme Marie LONGLE demeurant Rue des mûriers, 13590 MEYREUIL
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de AIX-EN-PROVENCE

MODIFICATIONS

JPC AGENCY
SAS au capital de 1000 euros
Siège social :194 Chemin des Bureilles 13190 Allauch
N° 849 766 019 RCS Marseille
Le 31 décembre 2022 suite à l'assemblée générale il a été pris acte des modifications suivantes aux Statuts de la Société :
-Modification de la dénomination sociale et du nom commercial: LMA EVENEMENTS au lieu de JPC AGENCY.
- Le transfert de siège au : Avenue André Malraux Résidence les Cuques 13380 Plan - de- Cuques .
- La démission du président Mr Henault Jean-Christophe et la nomination du nouveau président : La Société PNF INVEST représenté par Mr Fiore Pascal Siège social Le verger d'Hermès 20 rue Paul Preboist 13013 Marseille RCS 882 385 008 Marseille
-La démission de Mr Fiore Pascal de ses fonctions de Directeur Général

- La modification de la forme juridique SASU au lieu de SAS
, et ce à compter du 31/12/2022. Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Mention en sera faite au RCS de MARSEILLE .

CLÔTURE DE LIQUIDATION

SARL MEHMAH
Forme de la société au capital de "1000" euros
Siège social : 92 Rue de l'Olivier 13005 Marseille
N° 813 035 680 RCS
Le 31 décembre 2019, un procès verbal d'assemblée générale extraordinaire a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, Mme Julie BOUDIFA, demeurant 92 rue de l'Olivier 13005 Marseille, pour sa gestion et l'a déchargé de son mandat, et constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du même jour. Les comptes de clôture seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Marseille. Radiation au RCS de Marseille.

DISSOLUTION

LE CLAVIER EN CONFIANCE
EURL au capital de 100 €
Siège social : 199C avenue du Prado
13008 MARSEILLE
RCS MARSEILLE 920 717 790

L'assemblée générale extraordinaire du 30/03/2023 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 30/03/2023. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateur Madame SEGURA Agnes, demeurant 199 C avenue du Prado, 13008 MARSEILLE et a fixé le siège de la liquidation au siège social de la société.
C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés.
Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce MARSEILLE.

Agnes Segura

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

AU MARCHAND DE VIN
SAS au capital de 1000 euros
Siège social :459 Avenue de Mazargues 13008 Marseille
N° 814 257 069 RCS MARSEILLE
Le 01 avril 2023, la société Au Marchand de Vin a décidé de transférer le siège social au 20 Avenue d'Haïti 13004 Marseille et l'adjonction de l'objet social avec le rajout de Commerce de Gros à compter du 01.04.2023.
L'article 2 et 4 des statuts ont été modifiés en conséquence.
Mention en sera faite au RCS de MARSEILLE.

DISSOLUTION

SARL MEHMAH
Forme de la société au capital de "1000" euros
Siège social : 92 rue de l'Olivier 13005 Marseille
N° 813 035 680 RCS
Le 31 décembre 2019, un procès verbal d'assemblée générale extraordinaire a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 décembre 2019. Mme Julie BOUDIFA demeurant 92 rue de l'Olivier, a été nommé Liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé au 92 rue de l'Olivier 13005 MARSEILLE.
Mention sera faite au RCS de Marseille.

VENTES AUX ENCHERES

298038

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
D'UN APPARTEMENT DE TYPE 4
au 3e étage gauche d'une superficie de 80,25 m²
Dans un ensemble immobilier en copropriété
situé sur le territoire de la commune de MARSEILLE (13003),
Quartier Saint Lazare, 3 Rue de Bleteh,
(Lot n°22 de la copropriété), Occupé.

MISE À PRIX : 50.000 EUROS
Visite le Mercredi 10 Mai 2023 de 11 h 00 à 12 h 00
ADJUDICATION LE MERCREDI 17 MAI 2023 à 9 h 30
à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille
Salle n°8, 25 Rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE

LES ENCHERES SONT RECEVABLES UNIQUEMENT :
Si elles sont portées par un Avocat inscrit au barreau de MARSEILLE,
Si vous lui avez remis un chèque de banque (pour une caution bancaire irrévocable le consulter) représentant au moins 10 % de la mise à prix sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 5.000 euros établi à l'ordre de : Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des Avocats de MARSEILLE.

RENSEIGNEMENTS : Consultation du cahier des conditions de vente au Cabinet de Maître Fati PARAISO, Avocat au Barreau de MARSEILLE, 21 rue Grignan, 13006 MARSEILLE - Tél. 04.28.70.97.49 - 06.67.16.64.85 - fati.paraiso@avocat-conseil.fr / www.cabinetfatiparaiso.com
Au Greffe du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, 25 Rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE à l'accueil, du lundi au vendredi de 8 h 00 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30

ANNONCES LEGALES

298678

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 PUBLIQUE

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n°2023-09 en date du 13 mars 2023 du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 19, rue Villeneuve – 13001 Marseille

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Prési-dente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Georges JAIS, Responsable Direction Banque du Développement Régional – Caisse d'Epargne, retraité.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés pendant 21 jours consécutifs, du mercredi 19 avril 2023 au mardi 09 mai 202 3 inclus , afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération, sur lesdits registres, aux lieu, jours et heures suivants :
– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'en-quête) – 40, Rue Fauchier, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie susvisée. Elles seront annexées au registre concerné

En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au lieu et durant les jours et heures suivants :
– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'enquête) :
-le mercredi 19 avril 2023, de 9h00 à 12h00
-le mercredi 26 avril 2023, de 13h45 à 16h45
-le mardi 09 mai 2023, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, 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 Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – CS 92219 –13207 Marseille Cedex 01, dans un délai d'un mois à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera ces conclu-sions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcellaire, puis les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, au Préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération projetée, seront, à l'issue de l'enquête, tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (DGA « la ville plus verte et plus durable »), ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGA « la ville plus verte et plus durable »), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

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

-Marseille Habitat (Responsable du Projet)
Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01
Tél : 04 91 15 49 49 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : www.marseillehabitat.fr
-Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGA « la ville plus verte et plus durable ») 40 Rue Fauchier – 13002 Marseille. Tél : 04 91 55 22 00 – Site Internet : www.marseille.fr

-Préfecture des Bouches-du-RhôneDirection 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.gouv.fr

Marseille, le 13 mars 2023
le Pour le Préfet
Le Chef de Bureau de l'Utilité Publique, Concertation et Environnement
Signé
Patrick PAYAN

297707

Dénomination : FLNEGOCE.
Forme : SAS au capital de 10000 euros.
Siège social : 1350 RTE DE SAINT ANDIOL,
13550 NOVES.
750 035 735 RCS de Tarascon.

OBJET SOCIAL

Aux termes d'une décision en date du 7 avril 2023, l'associé unique a décidé à compter du 6 avril 2023 d'étendre l'objet social aux activités de : "toute activité liée à la restauration traditionnelle et restauration rapide, de commerces de bouches, débit de boisson, salon de thé, café, glaces, livraisons de plats cuisinés, de produits alimentaires et vente à emporter, la location de salles, l'évènementiel, expositions...", en conséquence l'article 2 des statuts sera modifié.
Mention sera portée au RCS de Tarascon.

298062

La Compagnie ALLIANZ au siège social sis 1 Cours Michelet, CS 30051, 92076 PARIS La Défense Cedex, - RCS NANTERRE 542 110 291 - informe le public que les garanties qu'elle a accordées à SASU CLAIRIMMO - 40 BOULEVARD CACHIN - 13500 MARTIGUES - SIRET 85198662000017 pour ses activités «GESTION et TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE » définie par la Loi 70-09 du 02 janvier 1970 ont pris fin le 16.04.2023.
Les créances doivent être produites auprès d'ALLIANZ dans les trois mois de la présente insertion -
Il ne sera pas fait d'autre avis.

298061

La Compagnie ALLIANZ au siège social sis 1 Cours Michelet, CS 30051, 92076 PARIS La Défense Cedex,- RCS NANTERRE 542 110 291 - informe le public que les garanties qu'elle a accordées à SASU MAXIHOME - 40 BOULEVARD CACHIN - 13500 MARTIGUES - SIRET 85200384700013 pour ses activités «GESTION et TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE » définie par la Loi 70-09 du 02 janvier 1970 ont pris fin le 16.04.2023.
Les créances doivent être produites auprès d'ALLIANZ dans les trois mois de la présente insertion -
Il ne sera pas fait d'autre avis.

VIE DES SOCIETES

297931

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 1 mars 2023, à CHATEAURENARD.
Dénomination : AEM.
Forme : Société par actions simplifiée.
Siège social : 243 Chemin de la Matarde, 13160 CHATEAURENARD.
Objet : Acquisition de tous biens immobiliers en vu de leur location, l'acquisition de tous biens mobiliers en vue de leur location et notamment la location de courte durée de voitures particulières ou véhicules utilitaires..
Durée de la société : 99 année(s).
Capital social fixe : 10.000 euros divisé en 100 actions de 100 euros chacune, réparties entre les actionnaires proportionnellement à leurs apports respectifs.
Cession d'actions et agrément : Agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité de 75 % des actions présentes ou représentées.
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote :
Dans les conditions statutaires et légales.
Ont été nommés :
Président : Monsieur Serge CLUCHIER 243 Chemin de la Matarde 13160 CHATEAURENARD.
La société sera immatriculée au RCS TARASCON.

Pour avis

APPEL D'OFFRES

298294

SFHE

RÉSULTAT DE MARCHÉ

POUVOIR ADJUDICATEUR
Société Française des Habitations Economiques (13)
Mickaël SEROPIAN
13547 Aix en Provence Cedex 4
Tel : +33 413570466, E-mail : mickael.seropian@groupe-arcade.com
Adresse internet : www.marches-securises.fr

OBJET DU MARCHE
Ravalement de façades et travaux divers sur la résidence « Villa Colombine » située aux Angles (30133).

CARACTERISTIQUES
Type de procédure :
Procédure adaptée - ouverte
Date de clôture :
Mercredi 18 janvier 2023 - 12:30
Informations sur l'attribution du marché
Marché attribué à un titulaire / organisme unique.
Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué
SARL RECOLOR, 2152 Avenue Jean Moulin, 30380, SAINT CHRISTOL LES ALES, FRANCE.
Informations sur le montant du marché
Montant (H.T.) : 260475 euros
Informations sur la sous-traitance : Pas de sous-traitance.
Date d'attribution du marché : 17 avril 2023
Date d'envoi du présent avis : 19 avril 2023

298787
Tous les mardis
Retrouvez dans notre CAHIER SPECIAL
Nos annonces légales, et marchés publics
Tous nos marchés sont mis en ligne gratuitement sur : le site régional
www.laprovencemarchespublics.com
et le site national PQR
www.francemarches.com

297743

SAINT-MARTIN-DE-CRAU

AVIS DE MARCHE

DÉPARTEMENT(S) DE PUBLICATION: 13

I. IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR
Nom complet de l'acheteur: Mairie de Saint Martin de Crau
Type de numéro national d'identification: SIRET
Numéro national d'identification: 21130097500011
Ville: Saint Martin de Crau
Code Postal: 13310
Groupement d'acheteurs: Non.

II. COMMUNICATION
Moyen d'accès aux documents de la consultation
Lien vers le profil d'acheteur:
https://stmartindecrau.sudest-marchespublics.com/
Identifiant interne de la consultation: 23MA-10
Nom du contact: Angélique Nagtergaele
Adresse mail du contact: a.nagtergaele@stmartindecrau.fr
Numéro téléphone du contact: +33 490471729

III. PROCÉDURE
Type de procédure: Procédure adaptée ouverte Conditions de participation:
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve:
Le candidat peut présenter sa candidature sous forme d'un document unique de marché européen (DUME), en lieu et place des formulaires DC1 et DC2. En cas de groupement d'opérateurs économiques, chacun des membres du groupement fournira un formulaire DUME complété.
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve:
1. Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles.
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve:
1. Une liste des principales livraisons effectuées ou des principaux services fournis au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et ledestinataire public ou privé. Les livraisons et les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique.
2. Une description de l'outillage, du matériel et de l'équipement technique dont le candidat disposera pour la réalisation du marché public.
3. Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
Technique d'achat: Accord-cadre
Date et heure limites de réception des plis: 16/05/2023 Heure locale: 16h00
Présentation des offres par catalogue électronique: Interdite.
Réduction du nombre de candidats: Non.
Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale): Oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes: Non.
Identification des catégories d'acheteurs intervenant (Si accord-cadre): Mairie de Saint Martin de Crau
Critères d'attribution (obligatoire si SAD): Les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.
IV. Identification du marché
Intitulé du maché: ACHAT ET LIVRAISON DE FOURNITURES SCOLAIRES
CPV Objet principal :
- 22111000 - Livres scolaires Type de marché: Fournitures.
Description succincte du marché: ACHAT ET LIVRAISON DE FOURNITURES SCOLAIRES
Lieu principal d'exécution du marché: Commune de Saint Martin de Crau.
Valeur basse: 54.000,00 EUR
Valeur haute: 201.000,00 EUR
La consultation comporte des tranches: Non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché: Non.

V. LOTS
Marché alloti: Oui.
Livres scolaires
CPV du lot: CPV Objet principal :
- 39162110 - Fournitures scolairse
Estimation de la valeur hors taxes du lot: 51.000,00 EUR
Lieu d'exécution du lot: Commune de Saint Martin de Crau.
Papèterie / fournitures scolaires CPV du lot: CPV Objet principal :
- 39162110 - Fournitures scolaires
Estimation de la valeur hors taxes du lot: 150.000,00 EUR
Lieu d'exécution du lot: Commune de Saint Martin de Crau.

VI. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
Visite obligatoire: Non.
Autres informations complémentaires:
Durée: voir documents du marché
Les offres peuvent uniquement être remises électroniquement.

297749

3F Sud
Groupe ActionLogement

IDENTIFICATION DE L'ORGANISME QUI PASSE LE MARCHÉ : 3F SUD, 72 avenue de Toulon, 13006 Marseille

OBJET DU MARCHÉ : la société 3F SUD souhaite s'attacher les services d'une sécurité privée, spécifiquement pour une de ses résidences en gestion, qui présente de nombreux faits caractérisés de violences et d'incivilités.

Soucieuse d'entretenir et réhabiliter la résidence, la société 3F SUD engagera très prochainement des travaux de grande envergure qui devront être sécurisés.

DURÉE DU MARCHÉ : Le marché est passé pour une durée ferme d'1 an sans reconduction possible.

NOMBRE ET CONSISTANCE DES LOTS : Lot unique : La sécurité et la sûreté des locaux vacants, des extérieurs et du chantier de gros oeuvre de la résidence le Moulin de Mai

PROCÉDURE DE PASSATION : Procédure adaptée, selon les articles L.2123-1 et R. 2123-1 à R. 2123-7 du Code de la commande publique.

CONDITIONS DE PARTICIPATION : La liste des documents à joindre à la proposition, ainsi que les conditions de jugement, sont précisées dans le règlement de consultation.

MONTANTS DES AC : Sur toute la durée, le marché est conclu sans montant ni quantité minimum et avec un montant/quantité maximum :
Lot 1 (unique): 200 000 euros HT
Attribution des AC : Attribution de l'accord cadre :
Lot 1 (unique) : Un seul titulaire

DATE LIMITE : Date limite de réception des offres : 09/05/2023 à 12h00

ADRESSE INTERNET DU PROFIL ACHETEUR : Dossier consultable et téléchargeable gratuitement sur le site achat public.com
https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2023_mR5SSU6ekV

DATE D'ENVOI DE L'AVIS À L'ORGANISME DE PUBLICATION : 12 avril 2023

ACTUALITÉ LOCALE

GARDANNE
Lutte Ouvrière en fête au parc de Valabre

La fête régionale de Lutte Ouvrière se tiendra dimanche 7 mai de 11h à 19h30 au parc de Valabre. « *Depuis des mois, nous nous mobilisons et nous discutons des retraites, des salaires rongés par l'inflation, mais aussi de cette société capitaliste où gouvernement et patronat nous imposent l'exploitation et des injustices toujours plus criantes* », rappelle Isabelle Bonnet, porte-parole régionale de LO, qui fera une intervention à 16h. La Fête doit être une occasion de prolonger ces échanges dans une ambiance fraternelle, au cours de débats et expositions. Au programme : « *Retraites, salaires, où en est la mobilisation sociale en cours ? Guerres économiques et guerre en Ukraine : vers une guerre généralisée ? La crise climatique, le militarisme et la guerre. La révolte du peuple iranien. Crise bancaire, cryptomonnaies, l'économie au bord du précipice.* » Mais aussi des stands sur la science. Ce sera également un moment de détente, avec des animations, des jeux pour petits et grands, des concerts.

AIX-EN-PROVENCE
Festival du tambourin

La ville accueille le 22 avril le Festival du tambourin, instrument emblématique de la Provence.
À partir de 14h : rassemblement des tambourinaires (départ place des Martyrs de la résistance).
À 16h, scène ouverte et forum du tambourin au conservatoire Darius-Milhaud.
À 20h30, concert avec l'Ensemble Atopos au conservatoire Darius-Milhaud.
Infos : www.liventurie.org et la page Facebook Festamb'

Fête provençale

L'Association des commerçants des Allées propose cette année une fête sur le thème de la Provence jusqu'au 22 avril. Au programme : terrains de pétanque en accès libre. Initiation Danse Swing le vendredi 21 et samedi 22 avril de 17h à 19h. Transats, cadre à selfie. Jeu concours. Les ateliers de 13h à 19h : atelier bouquet de Fleurs séchées : 20, 21, 22 avril. Atelier confection de cigales : 20, 22 avril. Master class cuisine provençale : 21, 22 avril.
Atelier customisation de chapeaux : 19, 20, 21 avril.

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ, DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n°2023-09 en date du 13 mars 2023 du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 19, rue Villeneuve – 13001 Marseille.
A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Georges JAIS, Responsable Direction Banque du Développement Régional – Caisse d'Epargne, retraité.
Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés pendant **21 jours consécutifs, du mercredi 19 avril 2023 au mardi 09 mai 202 3 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération, sur lesdits registres, 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, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix Marseille-Provence.
Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie susvisée. Elles seront annexées au registre concerné.
En outre les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au lieu et durant les jours et heures suivants :

– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'enquête) :

- le mercredi 19 avril 2023, de 9h00 à 12h00
- le mercredi 26 avril 2023, de 13h45 à 16h45
- le mardi 09 mai 2023, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, 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 Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – CS 92219 –13207 Marseille Cedex 01, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcellaire, puis les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, au Préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération projetée, seront, à l'issue de l'enquête, tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (DGA « la ville plus verte et plus durable »), ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.
Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGA « la ville plus verte et plus durable »), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.
Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

- Marseille Habitat (Responsable du Projet)
Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01
Tél : 04 91 15 49 49 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : **www.marseillehabitat.fr**

- Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGA « la ville plus verte et plus durable ») 40 Rue Fauchier – 13002 Marseille. Tél : 04 91 55 22 00 – Site Internet : **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.gouv.fr

Marseille, le 13 mars 2023
Pour le Préfet
Le Chef de Bureau
de l'Utilité Publique, Concertation
et Environnement
Signé
Patrick PAYAN

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP il a été constitué une SASU dénommée :
MARMITE DU MAGHREB
Capital social : 1000 euros.
Siège social : 7 Rue de la Fare 13001 MARSEILLE
Objet : Restauration rapide sans boisson alcoolisé sur place et à emporter.
Président : M. Fakhet Mouloud demeurant 2 Allé Simon Gébelin 13001 Marseille
Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.
Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Marseille.

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

CG IMMOBILIER D'ENTREPRISE
SAS au capital de 6 000 euros
Siège social : ACTIMART U1A
1140, Rue André Ampère - 13290 Aix-en-Provence
N° 849 900 834 RCS

Le 01 Avril 2023, par acte sous seing privé a décidé de transférer le siège social au 25, Rue Paul Langevin - PERSPECTIVE SUD - 13290 Aix-en-Provence à compter du 01 Avril 2023.
L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence
Mention en sera faite au RCS d'Aix-en-Provence

ERRATUM

Additif à l'annonce parue le 07 avril 2023, concernant la société
SAS RENT FOR YOU
Il a lieu de lire : le rajout du **Directeur Général** : M. Zaki, Yanis KHATIMI demeurant 25 Traverse de Château Vento – Bâtiment H – 13014 Marseille

Vie des sociétés

DISSOLUTION

L'AGE du 31/12/2018 La SASU EMY AKA EVENTS 83 Boulevard du Redon Super Rouvière B11 13009 MARSEILLE RCS MARSEILLE 819 049 990 a décidé la dissolution de la société, a nommé Mme CAFIERI Emilie domiciliée idem siège en qualité de liquidateur et a fixé le siège de liquidation au siège

CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'AGE du 31/12/2018 La SASU EMY AKA EVENTS 83 Boulevard du Redon Super Rouvière B11 13009 MARSEILLE RCS MARSEILLE 819 049 990 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, l'a déchargé de son mandat et a constaté la clôture définitive de la liquidation

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 17/04/2023, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :
Dénomination Sociale : CECE COMM
Forme : EURL
Capital social : 200 €
Siège social : 64 boulevard de roux, 13004 MARSEILLE 4MARSEILLE
Objet social : Rédaction digitale Content manager
Gérance : Mme Sophie MEDINA demeurant 64 boulevard de roux, 13004 MARSEILLE
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de MARSEILLE

LOCATION GERANCE DE TAXI

Par acte SSP en date du 18/04/2023 il a été établi un contrat de location gérance entre Monsieur Umbert, Sauveur CINTORINO **LOUEUR** demeurant au 5 Campagne de Montaigu – 13790 CHATEAUNEUF LE ROUGE titulaire de l'Autorisation de **Taxi N°118** sur la commune de Marseille et, - Société dénommée « PREMIER ELITE » Société à responsabilité limitée à associé unique, Au capital de 20 000 euros, Dont le siège social est 31 la Canabière – 13001 MARSEILLE Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le N° 842 002 552, Représentée par son gérant et associé unique, Monsieur Walied FARAG portant sur une autorisation de stationnement **N°118** à compter de la date de la signature dudit contrat par la Direction du Contrôle des Voitures Publiques, renouvelable par tacite reconduction d'année en année dans un délai maximal de cinq ans

DISSOLUTION

FCT CREATION
Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 euros
Siège social : Rue Ampère ZA La Verdière 1 Lotissement 23
13880 VELAUX
N° 830 468 542 RCS

Le 31/12/2022, l'assemblée générale des associés a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31/12/2022. M. Fabrice COLOMAS demeurant 83 Chemin de la Lambarde - Villa Vincent 06730 SAINT ANDRE, a été nommé Liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé au siège de la société.
Mention sera faite au RCS de SALON DE PROVENCE

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

L'AGE du 01/01/2023 la SAS SAN PRODUCTION 4 Boulevard Carnot 13100 AIX EN PROVENCE RCS AIX 794 893 339 a décidé de transférer son siège au 9 Bis Avenue Saint Jérôme 13100 AIX EN PROVENCE

VENTES AUX ENCHERES

Association d'Avocats à Responsabilité Professionnelle Individuelle
22 bis Rue Arsène Orillard - BP 83 - 86003 POITIERS
Tél. 05 49 88 02 38 - Fax. 05 49 88 98 96 - avocat@drouineau1927.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

COMMUNE de CHATEAURENARD (13160), 1 Rue des Carrières,

Section ER numéro 469, Rue des Carrières, 00ha 18a 95ca
Lots n°52 et n°46

L'adjudication aura lieu au Palais de Justice de TARASCON
28 allée du Gl Jennings Kilmaine le mercredi 10 mai 2023 à 9h00

DEMANDE :
ciété HOIST FINANCE AB (publ), Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000SEK, dont le social se situe BOX 7848 - 10399STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012- , et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 avenue de la Marne - Batiment 97OOMARCQ EN BAROEUL, inscrite sous le n°843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son entant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, e siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13 (75013), immatriculée au registre de commerce et des sociétés RIS sous le numéro 542029 848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022, rapporté dans un procès- l de constat établi par la SCP THOMAZON-AUDRANT-BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS et BOULOGNE-BILLANCOURT, te des 14 juin 2022 et 4 juillet 2022, dont une copie est mise en annexe des présentes, ainsi qu'un extrait de l'annexe à de cession visant nommément Monsieur Khalil SOUIAI et Madame Aouatef BEN HAMED.

CRIPTION :
numéro 52 :
git d'un appartement à usage d'habitation situé au rez-de-chaussée d'un immeuble collectif des années 1960 avec balcon et , comprenant : hall d'entrée, salon, cuisine, trois chambres, salle d'eau, toilettes.
artement se trouve au 1er étage de la résidence C1. et les 67/1820èmes.
numéro 46 :
ave située au sous-sol portant le numéro 26. et les 1/1820èmes.
acement de véhicules libre devant la résidence.
ant au cadastre de la manière suivante : Section ER
éro 469, Rue des Carrières, 00ha 18a 95ca
sion d'occupation : Le logement est occupé par les propriétaires.

DITIONS DE LA VENTE :
intéressé peut prendre communication du cahier des conditions de vente au greffe du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire ARASCON, Palais de justice ou au cabinet de l'avocat poursuivant.
nchères doivent être portées par ministère d'avocat inscrit au Barreau de TARASCON.
site sera réalisée par la SCP SYNERGIE HUISSIERS 13, 2 rue de l'Ancien Collège - 13150 TARASCON (TEL : 04.90.91.00.56)
ercredi 26 avril2023 de 14h00 à 15h00.
nte aura lieu le mercredi 10 mai 2023 à 9h00 en un seul lot sur la mise à prix de :
25.000,00 euros (VINGT CINQ MILLE EUROS)
Frais en sus.

Fait à TARASCON, le 4 avril 2023
Signé : Maître Bruno BOUCHOUCHA,
avocat au barreau de TARASCON, membre de la SELARLB.S.B,
demeurant 6 rue Edouard Millaud - 13150 TARASCON

ANNONCES LEGALES

296676

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 PUBLIQUE

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n°2023-09 en date du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 19, rue Villeneuve – 13001 Marseille.

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Georges JAIS, Responsable Direction Banque du Développement Régional – Caisse d'Épargne, retraité.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés pendant 21 jours consécutifs, du mercredi 19 avril 2023 au mardi 09 mai 202 3 inclus , afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération, sur lesdits registres, aux lieu, jours et heures suivants :
– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'en-quête) – 40, Rue Fauchier, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie susvisée. Elles seront annexées au registre concerné.

En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au lieu et durant les jours et heures suivants :
– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'enquête) :
-le mercredi 19 avril 2023, de 9h00 à 12h00
-le mercredi 26 avril 2023, de 13h45 à 16h45
-le mardi 09 mai 2023, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, 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

APPEL D'OFFRES

297069

MAUSSANE
LES ALPILLES

AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE

MAIRIE MAUSSANE LES ALPILLES

LOCATION ET MAINTENANCE D'UN STANDARD TÉLÉPHONIQUE (+15 TERMINAUX) ET ACCÈS INTERNET

NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ORGANISME ACHETEUR
description MAIRIE MAUSSANE LES ALPILLES .
Correspondant : Monsieur Jean-Christophe CARRÉ, 1 avenue de la vallée des Baux, https://www.laprovencemarchespublics.com:443/7052
13520 Maussane les Alpilles - Tél. : 0490543006.

TYPE D'ORGANISME : Commune

OBJET DU MARCHÉ
Location et maintenance d'un standard téléphonique (+15 terminaux) et accès Internet

TYPE DE MARCHÉ
Services

TYPE DE PROCÉDURE

PROCÉDURE ADAPTÉE
Délais

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 28 avril 2023 à 16 heures

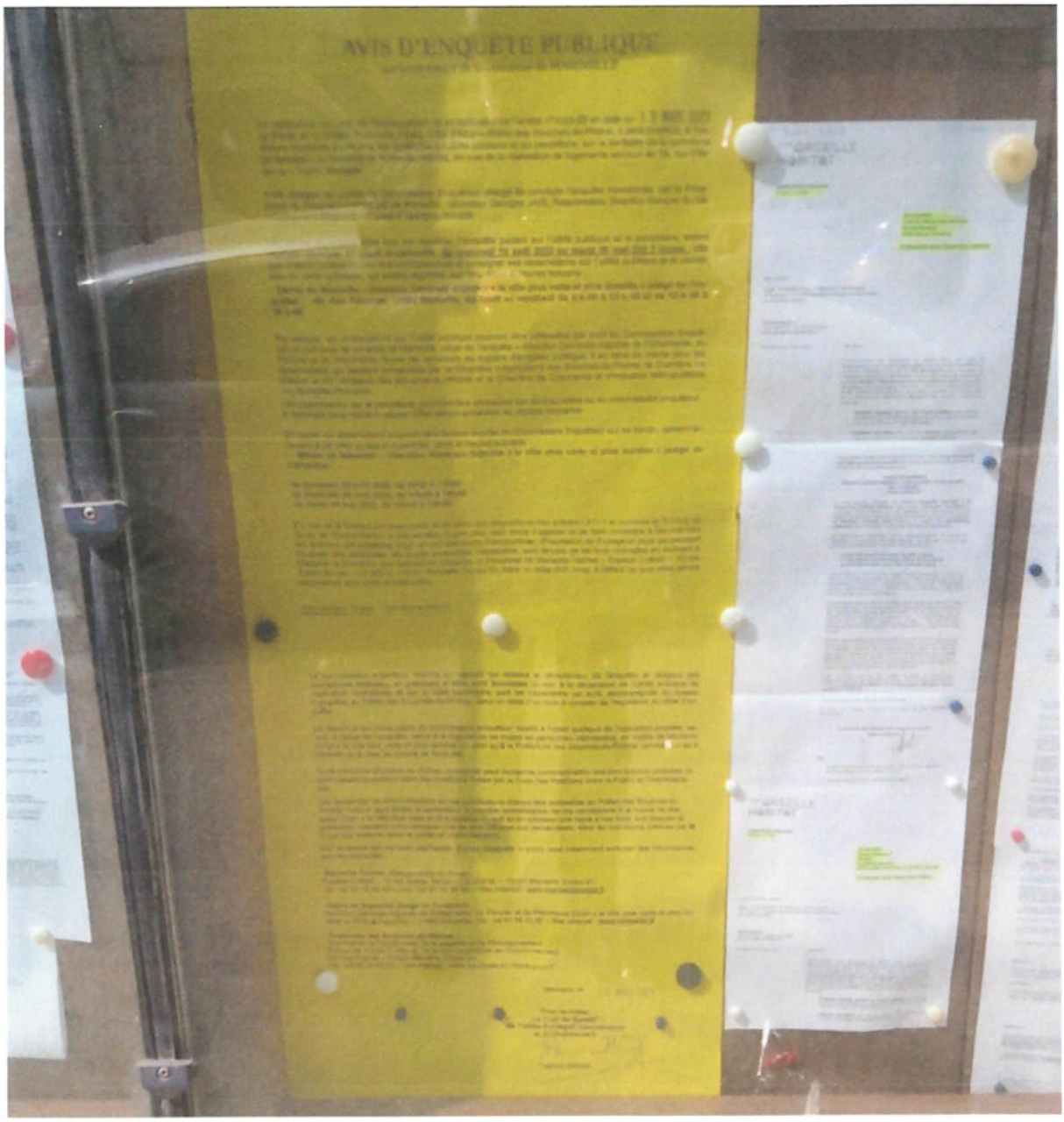
AUTRES RENSEIGNEMENTS
Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur/l'entité adjudicatrice : 2023-010

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS
04 avril 2023

296940

SFHE

Annexe 7



Affichage Direction de l'Urbanisme rue Fauchier du 3 avril au 9 mai 2023

Avis d'enquête

Notifications des ayants droits 19 rue Villeneuve

VILLE DE

MARSEILLE

www.marseille.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Madame Valérie RANISIO, Directrice d'Appui Fonctionnel de la Direction Générale Adjointe « ville plus verte et plus durable » de la Ville de Marseille, certifie que :

- **L'Arrêté du Préfet des Bouches-du-Rhône n°2023-09 du 13 mars 2023** prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue du projet de création de logements sociaux sis 19, rue Villeneuve à Marseille, 1er arrondissement,

et

- **L'Avis d'enquête publique du 13 mars 2023** pris en exécution de l'Arrêté du Préfet des Bouches-du-Rhône n°2023-09 du 13 mars 2023.

Ont été affichés, à la Mairie de Marseille, en vitrine extérieure de la Direction Générale Adjointe « ville plus verte et plus durable » (40, rue Fauchier 13002 Marseille) et publiés sur le site internet de la Ville de Marseille.

Du 03 avril 2023 au 09 mai 2023 inclus

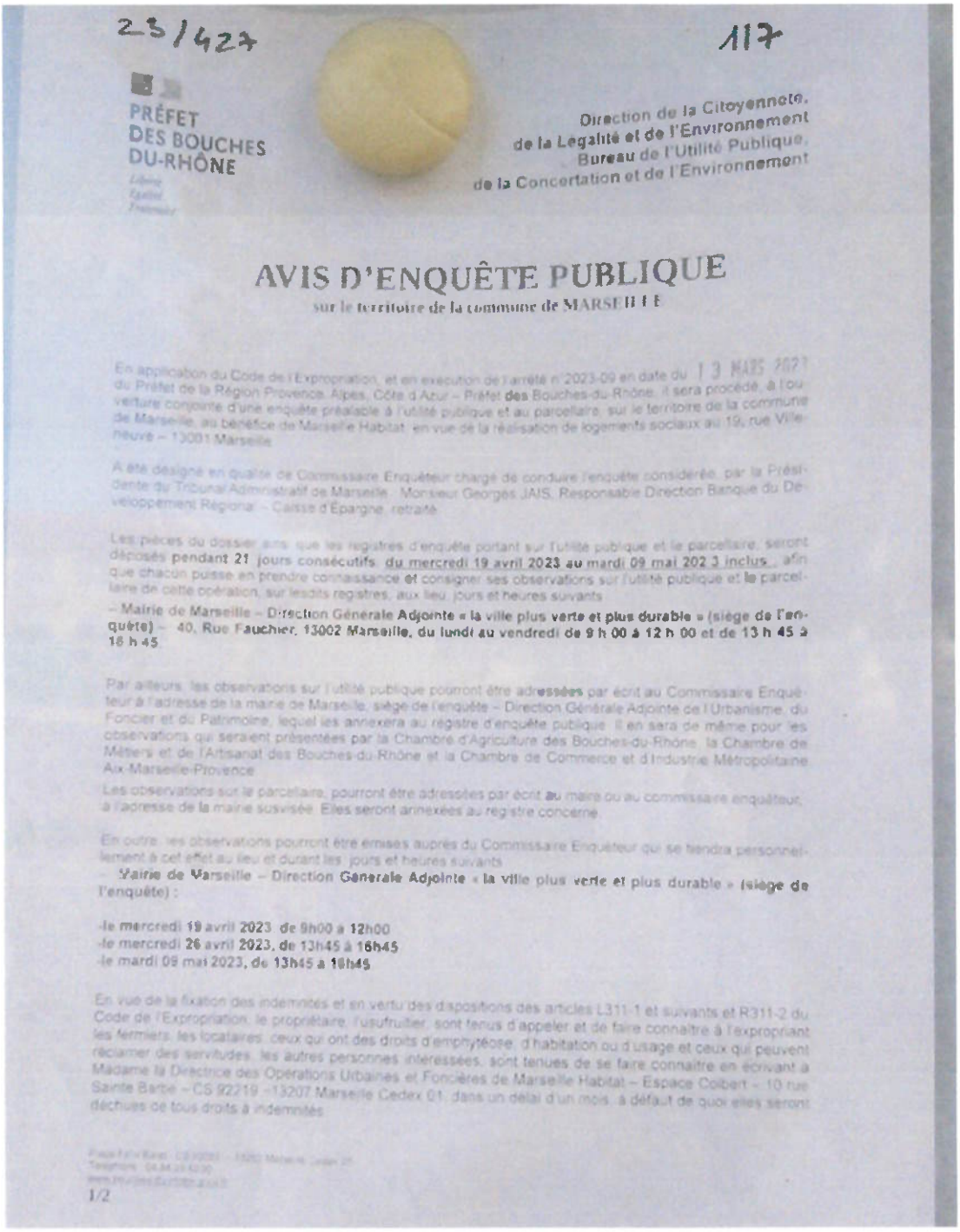
Fait à Marseille, le 10 mai 2023

Pour le Maire, par délégation

La Directrice
d'Appui Fonctionnel
de la DGAVD

Valérie RANISIO

Annexe 8



23/427

117

PRÉFET
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

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n°2023-09 en date du 13 MARS 2023 du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 19, rue Villeneuve – 13001 Marseille.

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Georges JAIS, Responsable Direction Banque du Développement Régional – Caisse d'Epargne, retraité.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés **pendant 21 jours consécutifs du mercredi 19 avril 2023 au mardi 09 mai 2023 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération, sur lesdits registres, 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, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.**

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie susvisée. Elles seront annexées au registre concerné.

En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au lieu et durant les jours et heures suivants :

– **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'enquête) :**

-le mercredi 19 avril 2023, de 9h00 à 12h00
-le mercredi 26 avril 2023, de 13h45 à 16h45
-le mardi 09 mai 2023, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, 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 Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

1/2

Affichage de l'avis d'enquête Hôtel de Ville Place Bargemon le 03 avril 2023

VILLE DE
MARSEILLE
www.marseille.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

N°23/465

Le Maire de Marseille, certifie que :

L'ARRÊTE N°2023-09 DU 13 MARS 2023 ET LES 2 NOTIFICATIONS PRESCRIVANT L'OUVERTURE CONJOINTE D'UNE ENQUÊTE PRÉALABLE À L'UTILITÉ PUBLIQUE ET AU PARCELLAIRE, SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MARSEILLE, AU BÉNÉFICE DE MARSEILLE HABITAT, EN VUE DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX SIS 19 RUE VILLENEUVE 13001 MARSEILLE

ont été affichés à la porte de l'Hôtel de Ville

DU 11 AVRIL 2023 AU 9 MAI 2023 INCLUS

Fait à Marseille en l'Hôtel de Ville,
Le 10 mai 2023

Pour le Maire par délégation,
Le Responsable du Service Assemblées et Commissions

Anne MARREL

SERVICE ASSEMBLÉES ET COMMISSIONS
Thomas SEGADE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE
N°23/465

La Maire des 1er et 7ème arrondissements

de la Ville de Marseille

certifie avoir fait afficher

à la Mairie des 1er et 7ème arrondissements

DU 11 AVRIL 2023 AU 9 MAI 2023 INCLUS

L'ARRÊTE N°2023-09 DU 13 MARS 2023 ET LES 2 NOTIFICATIONS PRESCRIVANT L'OUVERTURE CONJOINTE D'UNE ENQUÊTE PRÉALABLE À L'UTILITÉ PUBLIQUE ET AU PARCELLAIRE, SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MARSEILLE, AU BÉNÉFICE DE MARSEILLE HABITAT, EN VUE DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX SIS 19 RUE VILLENEUVE 13001 MARSEILLE.

Fait à Marseille,
Le 10 mai 2023

La Maire d'Arrondissements

Sophie CAMARD

Par délégation

La Directrice Générale des Services

Corinne HERMITTE

Annexe 9

SAS PROVJURIS

Commissaires de Justice

4 Place Félix Baret B.P. 60012
13251 MARSEILLE CEDEX 20

☎ : 04.91.33.18.44 : 04.91.33.61.76
contact@provjuris.fr

PROVJURIS

PROCES-VERBAL DE CONSTAT D'AFFICHAGE

(3 Passages)

Emeric BERNARD
Pierre MONTEL
Fabien SEGURA
Thomas TAGNATI
Coralie AURAN
Sophie TUCA-LARRIEU

Point de départ du délai de recours des tiers
L'An DEUX MILLE VINGT-TROIS et SEPT AVRIL

Référence à rappeler
Dossier : 524175

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT D'AFFICHAGE
(3 Passages)

A LA REQUETE DE :

S.A.E.M. "MARSEILLE HABITAT" "SEML", inscrite au RCS de MARSEILLE sous le n° B061 800 140, dont le siège social est sis 10 Rue Sainte Barbe Espace Colbert BP 2219 13207 MARSEILLE CEDEX 01, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité

QUI NOUS EXPOSE

Avoir affiché le **SEPT AVRIL DEUX MILLE VINGT TROIS à 14h00, 19 rue Villeneuve 13001 MARSEILLE un avis d'enquête publique sur le territoire de la commune de Marseille** daté du 13 MARS 2023 et signé par la Préfecture des Bouches du Rhône

Que, conformément à la législation en vigueur, une affiche reprenant les principales caractéristiques de la décision administrative obtenue a été posée sur place, conformément aux prescriptions légales, le tout visible et lisible depuis la voie publique.

Qu'afin de préserver ses droits et faire courir le délai de recours des tiers, notre requérant souhaite faire dresser un procès-verbal de constat relatif à cet affichage sur place.

C'EST POURQUOI

Déférant à cette demande,

Nous, SAS PROVJURIS, Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de MARSEILLE, dont le siège social est situé 4 Place Félix Baret, 13006, l'un des Commissaires de Justice – Huissiers de Justice, soussigné,

- **L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le SEPT AVRIL**

Certifions nous être rendus ce jour, à l'adresse indiquée ci-dessus et, y étant, certifions avoir procédé aux constatations suivantes :

Sur place, une affiche reprenant les principales caractéristiques de la décision administrative obtenue est affichée et solidement fixée.

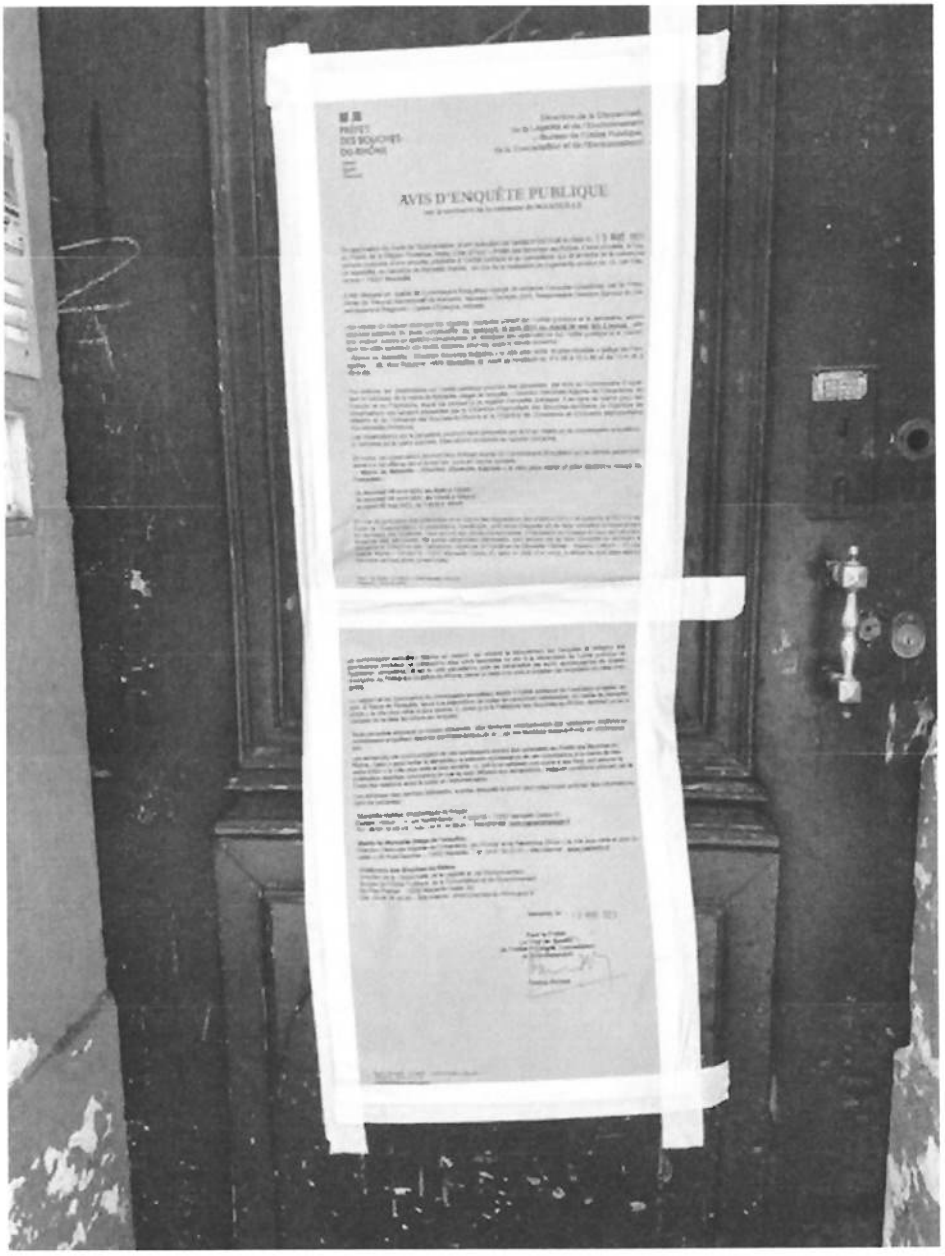
Les mentions de ce panneau sont parfaitement visibles et lisibles depuis la voie publique.

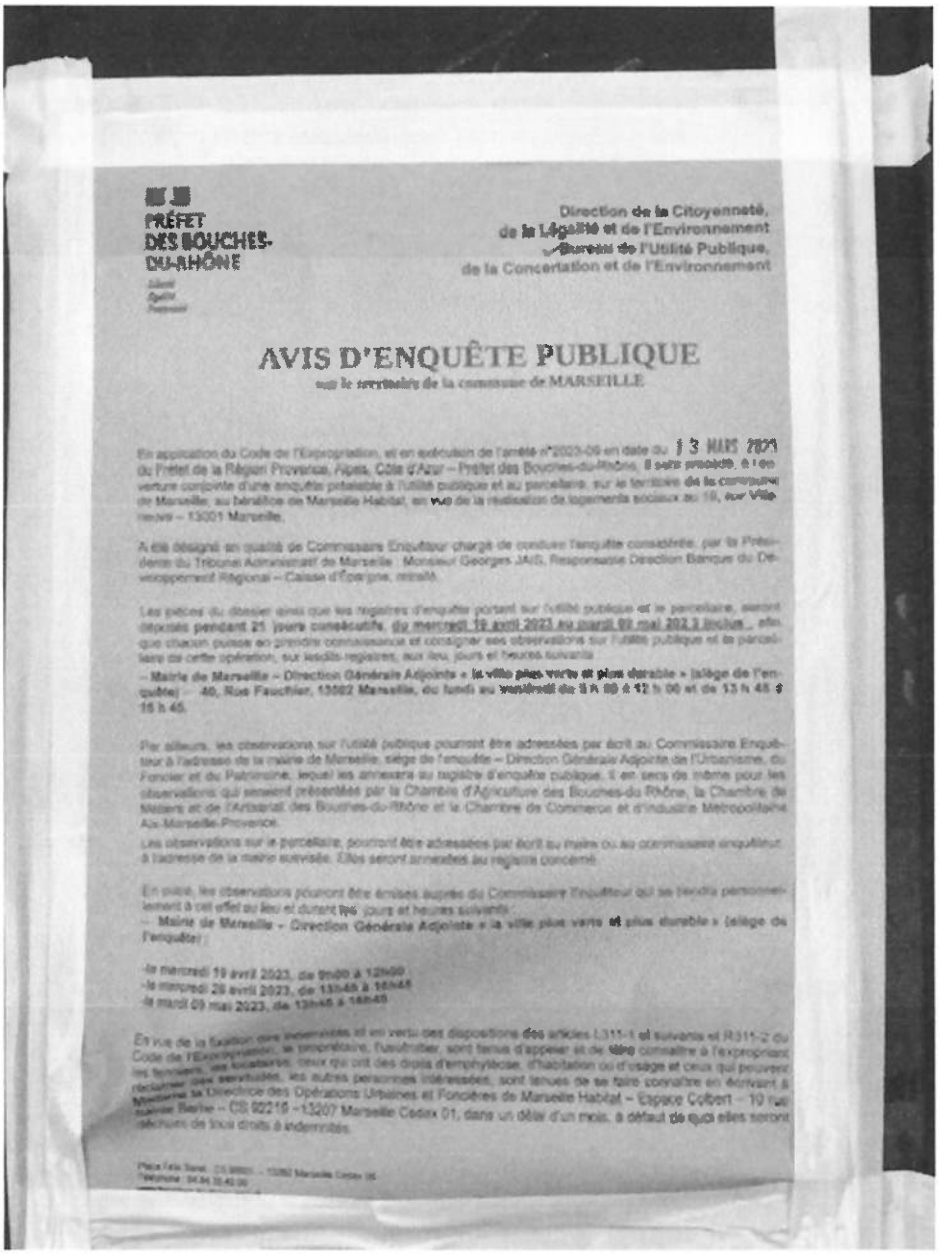
A des dates postérieures à partir du premier passage, nous nous sommes rendus à nouveau sur place, aux dates indiquées ci-après, pour constater que cette même affiche était toujours affichée, le tout dans les mêmes conditions que celles précédemment énoncées.

- **L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et LE VINGT HUIT AVRIL**

- **L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et LE NEUF MAI**

A titre d'illustrations, nous insérons **4 clichés photographiques** ci-dessous, l'un illustrant les mentions inscrites sur le panneau, l'autre l'environnement de son affichage.


PRÉFET
DES BOUCHES
DU-RHÔNE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE



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 PUBLIQUE

sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n°2023-09 en date du 13 MARS 2023 du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 19, rue Villeneuve – 13001 Marseille.

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Georges JAIS, Responsable Direction Banque du Développement Régional – Caisse d'Épargne, retraité.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés **pendant 21 jours consécutifs, du mercredi 19 avril 2023 au mardi 09 mai 2023 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération, sur lesdits registres, 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, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie suivante. Elles seront annexées au registre concerné.

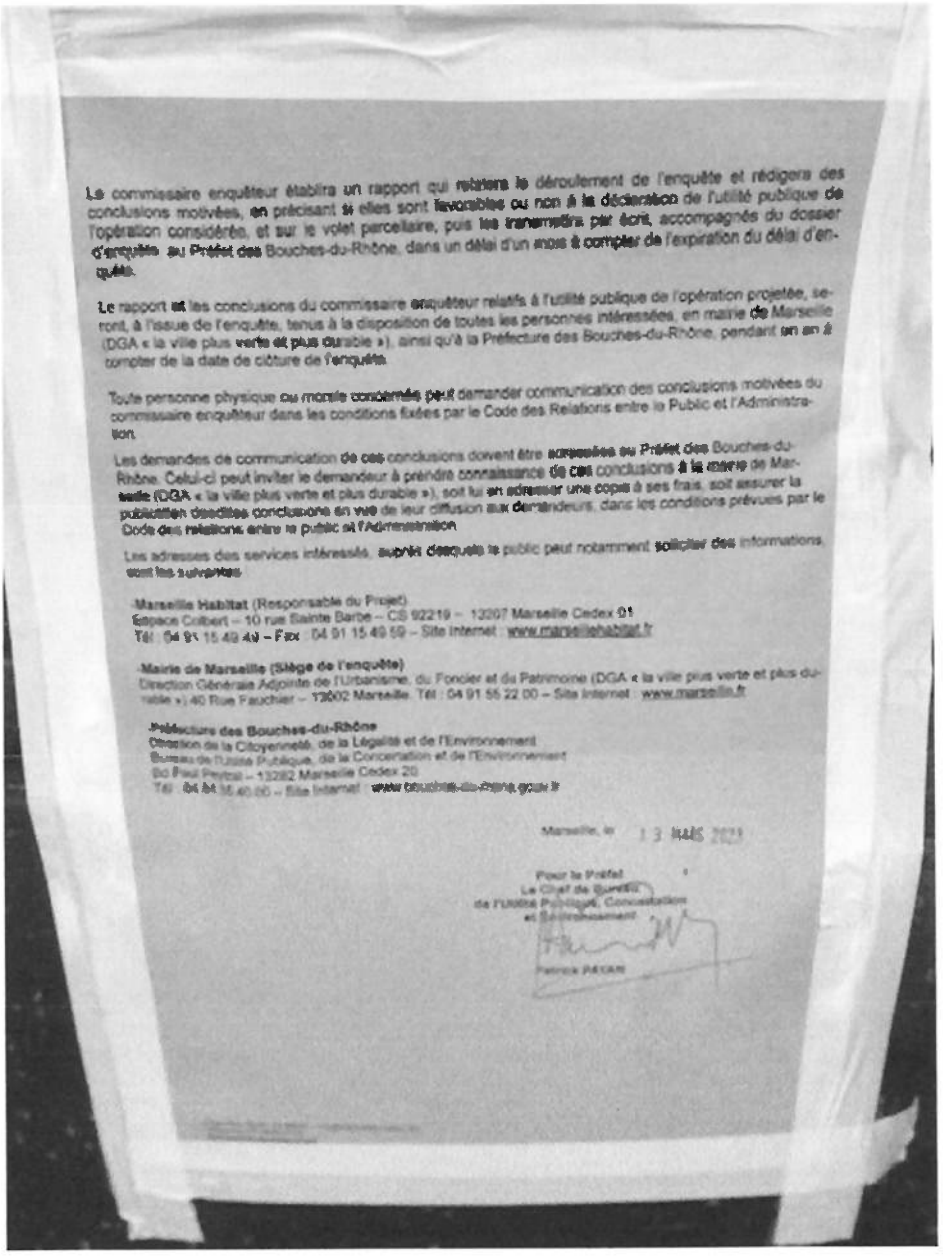
En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au lieu et durant les jours et heures suivants :

– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'enquête) :

-le mercredi 19 avril 2023, de 9h00 à 12h00
-le mercredi 26 avril 2023, de 13h45 à 16h45
-le mardi 09 mai 2023, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, 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 Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Maurice Berne – CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

Place Félix Sarel, CS 90001 – 13282 Marseille Cedex 06
Téléphone : 04 84 35 42 00



Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcellaire, puis les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, au Préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération projetée, seront, à l'issue de l'enquête, tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (DGA « la ville plus verte et plus durable »), ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGA « la ville plus verte et plus durable »), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

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

-**Marseille Habitat** (Responsable du Projet)
Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01
Tél : 04 91 15 49 49 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : www.marseillehabitat.fr

-**Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)**
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGA « la ville plus verte et plus durable ») 40 Rue Fauchier – 13002 Marseille. Tél : 04 91 55 22 00 – Site Internet : 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.gouv.fr

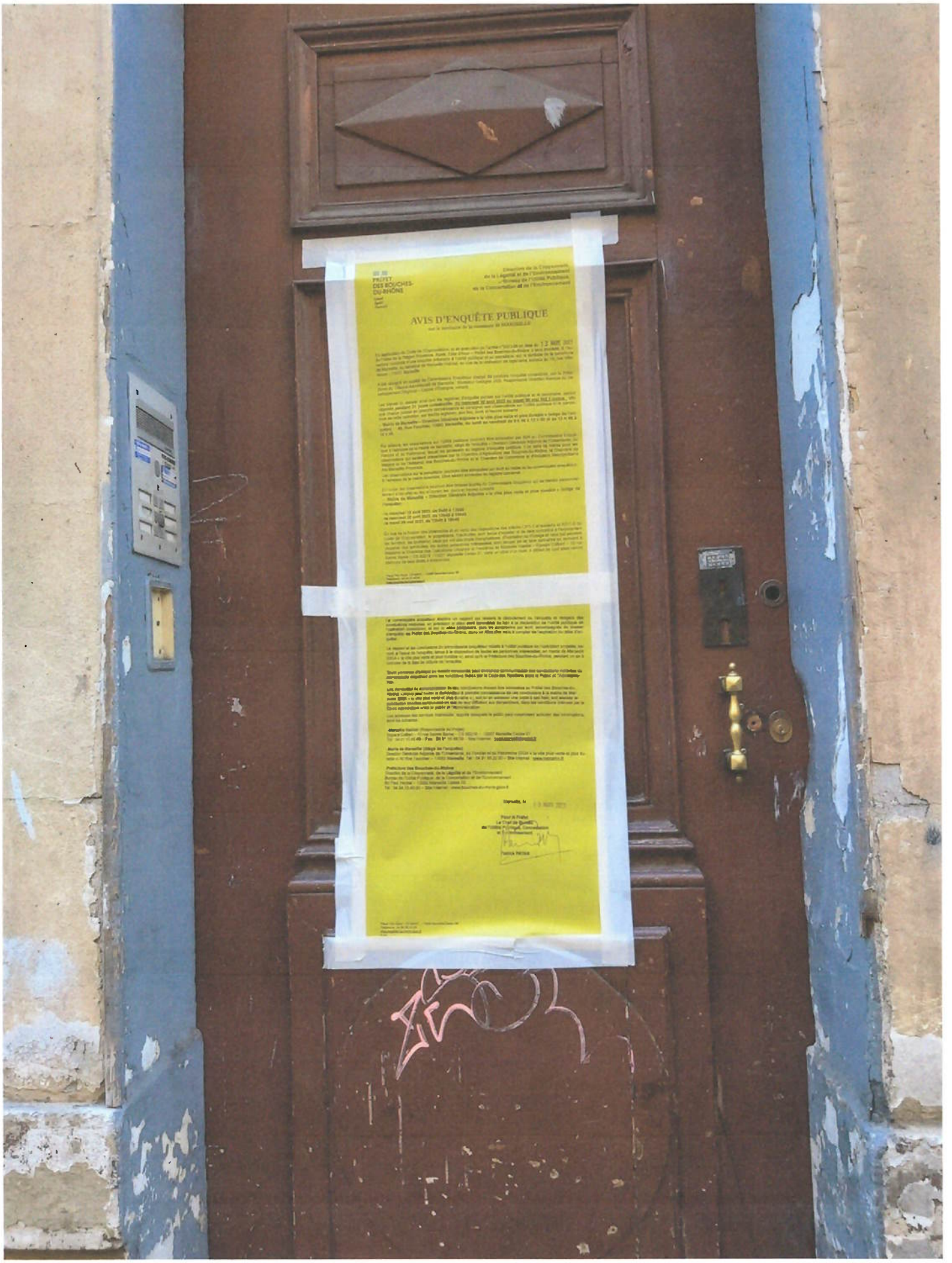
Marseille, le 13 MARS 2023

Pour le Préfet
Le Chef de Bureau
de l'Utilité Publique, Concertation
et Environnement

Patrick PAGAN

Nos constatations terminées, nous avons dressé le présent procès-verbal pour faire valoir ce que de droit.

Maître Pierre MONTEL
Commissaire de Justice Associé



PRÉFET 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

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur la demande de la commune de MARSEILLE

En application de l'arrêté de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 12 MAR 2021, il sera procédu à l'enquête publique préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur la demande de la commune de Marseille, représentée par Monsieur le Maire, en vue de la création de logements sociaux 35, rue Jean-Mermoz - 13007 Marseille.

A cet effet, Monsieur le Commissaire Enquêteur Général a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille, Monsieur Georges JUG, Inspecteur Général Honoraire de l'Environnement (Hydraulique - Cadre d'Emploi).

Les travaux projetés sont soumis à enquête publique sur l'utilité publique et au parcellaire, pendant trente (30) jours consécutifs, du lundi 12 avril 2021 au samedi 15 mai 2021 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ainsi que toutes explications, que lui, aura sollicitées.

Mairie de Marseille - Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » Service des Parcs - 40, Rue Fauchier - 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 17 h 00.

Par ailleurs, en application de l'article 2 de l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative à la mise en accessibilité, dans un délai de 3 mois à compter de la date de clôture de l'enquête publique, les personnes en situation de handicap pourront se rendre à la Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » Service des Parcs - 40, Rue Fauchier - 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 17 h 00.

Les observations sur la procédure pourront être adressées par écrit au maire de la commune enquêtée à l'adresse de la mairie ci-dessus. Elles seront annexées au registre ouvert.

Le tribunal de la mairie ouvrira. Elles seront annexées au registre ouvert.

En outre, les observations pourront être émises durant les permanences du commissaire enquêteur à l'un des lieux ci-dessus désignés :

Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » Service des Parcs

le mercredi 14 avril 2021, de 9h00 à 12h00
le mercredi 28 avril 2021, de 13h00 à 16h00
le mardi 04 mai 2021, de 13h00 à 16h00

En vue de la bonne information de tous les intéressés, les articles L123-3 et suivants et R123-8 du Code de l'Environnement, le propriétaire, l'exploitant, dont tous d'ouvrage et ceux qui peuvent être touchés, les dossiers, pièce qui ont été mis toute transparence, d'exposition du projet et avis qui pourront être consultés, aux heures d'ouverture habituelles, sont déposés en un lieu accessible au domicile à Monsieur Maire - Cimetière Colbert – 13 rue Jean Mermoz - 13007 Marseille Cedex 07 - cette dernière étant la mieux à même d'informer le public de cette opération.

Le commissaire enquêteur recevra un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et relèvera des questions diverses et présentera un avis **dans** l'utilité de l'opération au regard des considérations locales, et sur les **autres** propres, puis **les** documents qui sont accompagnés du présent exemplaire de Préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai de trente jours à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le maire et les conseillers municipaux pourront réunir à l'utilité publique du parcellaire enquêté, sur avis à l'issue de l'enquête, remis à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (13001) « la ville plus verte et plus durable » ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Les demandes de renseignements en vue de participer doivent être adressées au Préfet 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, 66 rue Fauchier – 13002 Marseille Cedex 20 – Tél : 04 84 35 40 00 – Site Internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 12 MAR 2021

Pour le Préfet
Le Chef de Bureau
de l'Utilité Publique, Concertation
et Environnement

Patrick PATRIA

Annexe 10

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Tribunal judiciaire de Marseille

Service du procureur de la République

N° téléphone : 0491155039
N° télécopie : 0491155093
Courriel : aud.tj-marseille@justice.fr

N° Parquet : 17208000218
Identifiant justice : 1702245412C

YSSAAD Menouer
19 rue villeneuve
13001 MARSEILLE

AVIS D'AUDIENCE A VICTIME

Je vous invite à vous présenter devant le Tribunal Correctionnel de Marseille, Place Monthyon, Palais Monthyon 13006 MARSEILLE le :

02/06/2023 à 08:30

Service : 6 ch. JU Correctionnelle

Salle : PALAIS MONTHYON

pour y être entendu en qualité de victime dans la procédure concernant :

le **SCI UN SEPT**,

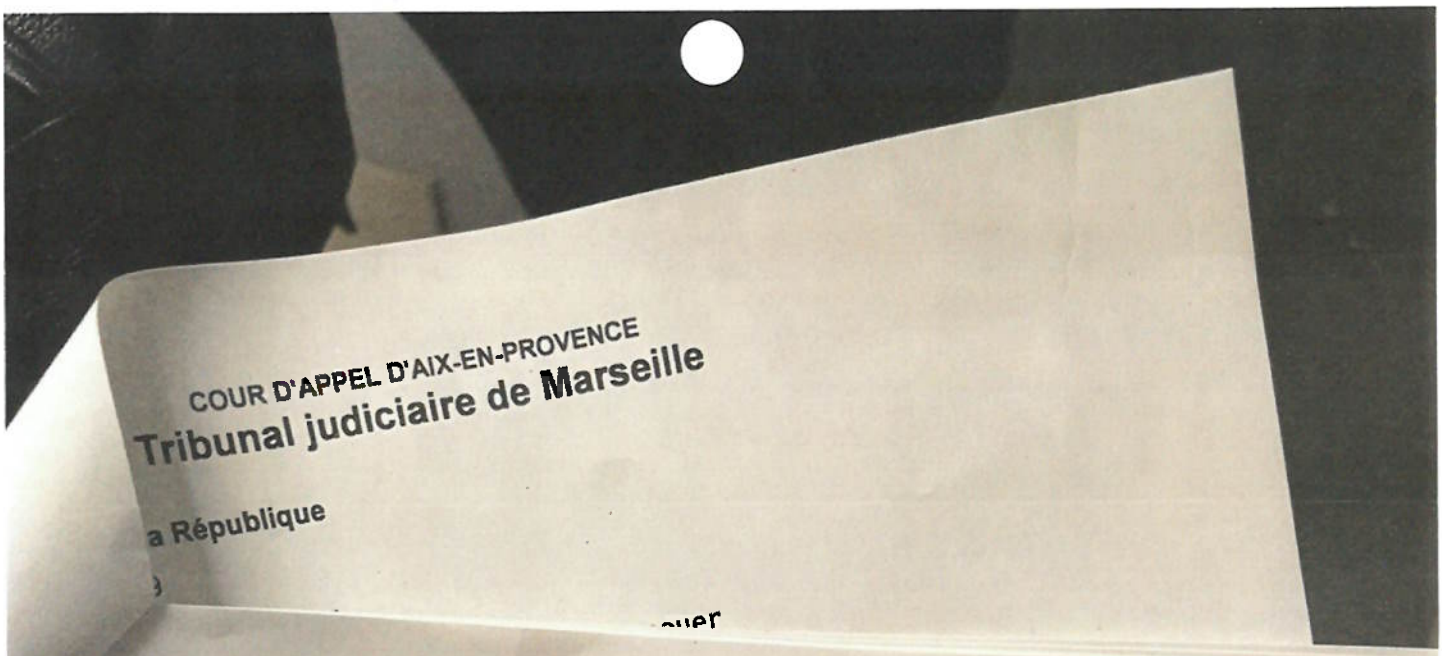
Prévenu pour les faits suivants :

Pour avoir, à Marseille, entre le 04 septembre 2015 et le 21 avril 2021 , étant propriétaire ou exploitant d'un immeuble sis 43 rue de la Coutellerie 13002, refusé, bien qu'étant en mesure de le faire, de procéder à l'hébergement ou au relogement de notamment-Patricia PANISSE-Rhamouna OMAR -Marmoud SAADAOUIoccupants de bonne foi pour leur habitation principale les lieux à usage d'habitation ou d'hébergement, alors que l'immeuble avait fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris par le représentant de l'Etat en date du 04 septembre 2015 prescrivant l'interdiction temporaire ou définitive de l'habiter ou de l'utiliser, la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation ou en cas d'évacuation à caractère définitif. , faits prévus par ART.L.521-4 §I AL.4, §III, ART.L.521-1, ART.L.521-3-1, ART.L.511-18 AL.1 C.CONSTRUCT. ART.121-2 C.PENAL. et réprimés par ART.L.521-4 §I AL.1, §III C.CONSTRUCT. ART.131-38, ART.131-39 2°, 4°, 8°, 9° C.PENAL.

Pour avoir, à Marseille, entre le 04 décembre 2015 et le 21 avril 2021, de mauvaise foi, omis de respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise par un arrêté de traitement de l'insalubrité pris par le représentant de l'Etat dans le département en date du 04 septembre 2015 43 rue de la Coutellerie 13002, faits prévus par ART.L.511-22 §III 2°, ART.L.511-10, ART.L.511-11, ART.L.511-16, ART.L.511-18 AL.3, ART.L.511-19 C.CONSTRUCT. ART.121-2 C.PENAL. et réprimés par ART.L.511-22 §III AL.1, §V C.CONSTRUCT. ART.131-38, ART.131-39 2°, 4°, 8°, 9° C.PENAL.

Pour avoir, à Marseille, entre le 18 septembre 2021 et le 30 novembre 2021, refusé délibérément et sans motif légitime, d'exécuter les travaux et mesures prescrits par un arrêté de mise en sécurité en date du 02 septembre 2021concernant l'immeuble sis 78 rue Chateaubriand 13007, faits prévus par ART.L.511-22 §I, ART.L.511-10, ART.L.511-11, ART.L.511-16, ART.L.511-18 AL.3, ART.L.511-19, ART.L.511-2 1°, 2°,3° C.CONSTRUCT. ART.121-2 C.PENAL. et réprimés par ART.L.511-22 §I, §V C.CONSTRUCT. ART.131-38, ART.131-39 2°, 4°, 8°, 9° C.PENAL.

Pour avoir à MARSEILLE, entre le 26 aout 2017 et le 28 mars 2022 en tous cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription de l'action publique, étant propriétaire, gérant, ou exploitant de locaux d'hébergement, en l'espèce l'immeuble d'habitation situé sis 19 rue Villeneuve 13001, refusé, sans motif légitime



COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Tribunal judiciaire de Marseille

a République

...ouer

et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites par un arrêté du représentant de l'Etat du juin 2015, après avis de la commission départementale compétente, pour remédier à l'insalubrité;au préjudi notamment de -Yssad MENOUER -Mohamed LADJAJ -Myriam CHIKH , faits prévus par ART.L.511-22 § ART.L.511-10, ART.L.511-11, ART.L.511-16, ART.L.511-18 AL.3, ART.L.511-19, ART.L.511-2 4° C.CONSTRUC ART.L.1331-22, ART.L.1331-23, ART.L.1331-24, ART.L.1334-2 C.SANTE.PUB. ART.121-2 C.PENAL. et réprimé par ART.L.511-22 §I, §V C.CONSTRUCT. ART.131-38, ART.131-39 2°, 4°, 8°, 9° C.PENAL.

Pour avoir, à Marseille, entre le 10 juillet 2015 et le 28 mars 2022 , étant propriétaire ou exploitant d'un immeubl sis 19 rue Villeneuve 13001 , refusé, bien qu'étant en mesure de le faire, de procéder à l'hébergement ou a relogement de notamment: -Yssad MENOUER -Mohamed LADJAJ -Myriam CHIKH occupants de bonne foi pou leur habitation principale les lieux à usage d'habitation ou d'hébergement, alors que l'immeuble avait fait l'obje d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris par le représentant de l'Etat dans le département en date du 30 juin 2015 prescrivant l'interdiction temporaire ou définitive de l'habiter ou de l'utiliser, la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation ou en cas d'évacuation à caractère définitif. , faits prévus par ART.L.521-4 §I AL.4, §III, ART.L.521-1, ART.L.521-3-1, ART.L.511-18 AL.1 C.CONSTRUCT. ART.121-2 C.PENAL. et réprimés par ART.L.521-4 §I AL.1, §III C.CONSTRUCT. ART.131-38, ART.131-39 2°, 4°, 8°, 9° C.PENAL.

Pour avoir à MARSEILLE, entre le 04 mars 2016 et le 21 avril 2021 en tous cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription de l'action publique, étant propriétaire, gérant, ou exploitant de locaux d'hébergement, en l'espèce l'immeuble d'habitation situé sis 43 rue de la Coutellerie 13002, refusé, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites par un arrêté du représentant de l'Etat du 04 septembre 2015, après avis de la commission départementale compétente, pour remédier à l'insalubrité., faits prévus par ART.L.511-22 §I, ART.L.511-10, ART.L.511-11, ART.L.511-16, ART.L.511-18 AL.3, ART.L.511-19, ART.L.511-2 4° C.CONSTRUCT. ART.L.1331-22, ART.L.1331-23, ART.L.1331-24, ART.L.1334-2 C.SANTE.PUB. ART.121-2 C.PENAL. et réprimés par ART.L.511-22 §I, §V C.CONSTRUCT. ART.131-38, ART.131-39 2°, 4°, 8°, 9° C.PENAL.

Pour avoir, à Marseille, entre le 30 septembre 2015 et le 28 mars 2022, de mauvaise foi, omis de respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise par un arrêté de traitement de l'insalubrité pris par le représentant de l'Etat dans le département en date du 30 juin 2015 concernant l'immeuble sis 19 rue Villeneuve 13001, faits prévus par ART.L.511-22 §III 2°, ART.L.511-10, ART.L.511-11, ART.L.511-16, ART.L.511-18 AL.3, ART.L.511-19 C.CONSTRUCT. ART.121-2 C.PENAL. et réprimés par ART.L.511-22 §III AL.1, §V C.CONSTRUCT. ART.131-38, ART.131-39 2°, 4°, 8°, 9° C.PENAL.

...EAU Pierre-Yves, Henri,

...u pour les faits suivants :

...à MARSEILLE 2EME (Bouches Du Rhône), du 4 mars 2016 au 21 avril 2021, en tout cas sur le territoire ...al et depuis temps non couvert par la prescription, étant propriétaire, gérant, ou exploi... ...ergement, en l'espèce l'immeuble d'habitation situé sis 43 rue de l... ...ime et après une mise en demeure, d'exé... ...4 septembre 2015, ...faits prévus...

Annexe 11

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Monsieur Frédéric PÂRIS, Directeur Général de Marseille Habitat,

CERTIFIE

Que tous les accusés de réception ainsi que les enveloppes non distribuées de notifications d'ouverture d'enquêtes publique et parcellaire relatives à la création de logements sociaux dans l'immeuble sis 19, rue Villeneuve – 13001 Marseille sont conservées au siège de MARSEILLE HABITAT.

Tous ces documents ont fait l'objet de copies qui ont été remises à Monsieur JAIS, commissaire enquêteur nommé dans le cadre de ces enquêtes.

Fait pour valoir ce que de droit à Marseille, le 25 mai 2023.

Le Directeur Général,

Frédéric PÂRIS

MARSEILLE HABITAT
Société Anonyme d'Economie Mixte
ESPACE COLBERT - 10, rue Sainte Barbe
CS 92219 - 13207 MARSEILLE Cedex 01

Annexe 12.

RÉPUBLIQUE
FRANCAISE

FINANCES PUBLIQUES

Marseille, le 02/01/2023

Direction régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
PÔLE GESTION PUBLIQUE
Division Missions Domaniales
Pole Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13357 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS
philippe.longchamps@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 79
Réf. OSE:2022-13201-70753 ratt 2021-13201-41371

DS n°9974212 ratt8794068

La directrice régionale des Finances publiques

à

Marseille Habitat
Espace Colbert
10, rue Sainte-Barbe
13001 Marseille

EVALUATION SOMMAIRE ET GLOBALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeuble de rapport

ADRESSE DU BIEN : 19, rue Villeneuve Marseille 13001

INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION RETENUE : **222 400 €**

1 - Services consultants : MARSEILLE HABITAT

Affaire suivie par : *PERARD Alice*

2 - Date de consultation : 29/09/2022
Date de visite : non visité
Date de constitution du dossier "en état" :/

3 -OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET
Eradication de l'Habitat insalubre - expropriation DUP logement social

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Marseille 13001,
802 Chapitre
19, rue Villeneuve
Un immeuble situé sur une parcelle cadastré 802 A n°147 pour une contenance de 64 m², ayant fait l'objet d'une division en volume. L'expropriation ne concerne que le surplus de l'immeuble, élevé de 3 étages sur RDC et caves, composé au RDC de 2 studios, puis d'un T3 par étage.
SUB : 205 m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Situation locative : interdiction temporaire d'habiter l'ensemble des logements édictés par l'arrêté visé ci-dessous, mais le bien reste entièrement occupé

- Origine de propriété : /
- Propriétaires : SCI UN SEPT

6 – ELÉMENTS D'APPRÉCIATION :

Arrêté du 30 Juin 2015 déclarant l'insalubrité à caractère remédiable, « les principales causes d'insalubrité tiennent à :

Dans les parties communes du bâtiment
- des murs très dégradés et humides avec la présence d'infiltrations notamment entre le rez-de-chaussée et le l& étage et au niveau des murs de façade,
- des enduits très endommagés avec des peintures qui se décroûtent,
- la présence d'un trou au niveau du mur situé entre le rez-de-chaussée et le 1er étage,
- une porte d'entrée qui ne ferme pas,
- une installation électrique vétuste,
- une cage d'escalier en mauvais état de propreté,
- La présence de nuisibles et cafards,
- Un revêtement des marches d'escalier et des paliers très dégradé,
- un carrelage cassé ou absent dans les paliers avec des nez de marches cassés ou abîmés ce qui entraîne un risque de chute,
- des infiltrations d'eaux visibles au niveau de la verrière,
- une toiture non étanche,
- des infiltrations d'eau au niveau du plafond du logement du dernier étage,
- des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et des eaux tisées en mauvais état avec des infiltrations au niveau des logements.

Dans le logement du rez-de-chaussée droite
- la présence d'infiltrations dans la salle de douche/WC et au niveau du mur de façade,
- la présence d'humidité et de moisissures sur les murs du logement,
- -la panne de l'appareil de production d'eau chaude,
- l'installation électrique vétuste et dangereuse,
- les fenêtres vétustes.

Dans le logement du rez-de-chaussée gauche :
- l'absence de ventilations réglementaires dans la cuisine, la salle de bains et le wc,
- une prolifération de moisissures due à l'absence de renouvellement d'air,
- la présence d'infiltrations et de moisissures au niveau du mur de façade dans la pièce principale, - une installation électrique vétuste et dangereuse,
- un appareil de production d'eau chaude non fonctionnel.

- Dans le logement du 1er étage et du 3ème étage
- l'absence de ventilations réglementaires dans la cuisine, la salle de bains et le wc
- la prolifération de moisissures due à l'absence de renouvellement d'air

Arrêté N° 2022 01930 VDM du 08 juin 2022 arrêté de mise en sécurité

Considérant que les travaux de purge et de réfection de la façade arrière ont été dûment attestés en date du 25 mai 2022 par Monsieur Marc GIORGIS de la société Européenne d'Équipements et d'Aménagement, domiciliée 55 avenue de la Rose – 13013 MARSEILLE,

Considérant que les travaux de réparation d'infiltration d'eau ont été dûment attestés en date du 24 mai 2022 par Monsieur Nordine DEBBAH de l'entreprise SAPEC Sanitaire Plomberie Électricité, domiciliée 42 rue Emmanuel Eydoux - 13016 MARSEILLE,

7- URBANISME ET DATE DE RÉFÉRENCE :

En zone UAp au PLUi approuvé le 19/12/2019 opposable depuis le 28/01/2020
Le bien est situé dans le périmètre du droit de préemption urbain, la date de référence est la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols, ou approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien.
LA DATE DE RÉFÉRENCE : LE 28/01/2020

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison

9 – DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION

L'évaluation sommaire et globale de l'indemnité de dépossession s'établit à **222 400 €** répartie comme suit :
- Indemnité principale : **184 500 €**
- Indemnité de remploi: **19 450 €**
- Marge et Aléas : **18 450 €**

10- DURÉE DE VALIDITÉ : DEUX ANS

11 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence Alpes Côte d'Azur et du département
des Bouches du Rhône
et par délégation,
L'inspecteur des finances publiques
philippe LONGCHAMPS

Philippe LONGCHAMPS

- *Une porte d'entrée qui ne ferme pas,*
- *Une installation électrique vétuste,*
- *Une cage d'escalier en mauvais état de propreté,*
- *La présence de nuisibles et cafards,*
- *Un revêtement des marches d'escalier et des paliers très dégradé,*
- *Un carrelage cassé ou absent dans les paliers avec des nez de marches cassés ou abîmés ce qui entraîne un risque de chute,*
- *Des infiltrations d'eaux visibles au niveau de la verrière,*
- *Une toiture non étanche,*
- *Des infiltrations d'eau au niveau du plafond du logement du dernier étage,*
- *Des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées en mauvais état avec des infiltrations au niveau des logements.*

Dans le logement du rez-de-chaussée droite :

- *La présence d'infiltrations dans la salle de douche/WC et au niveau du mur de façade,*
- *La présence d'humidité et de moisissures sur les murs du logement,*
- *La panne de l'appareil de production d'eau chaude,*
- *L'installation électrique vétuste et dangereuse,*
- *Les fenêtres vétustes.*

Dans le logement du rez-de-chaussée gauche

- *L'absence de ventilations réglementaires dans la cuisine, la salle de bains et le wc,*
- *Une prolifération de moisissures due à l'absence de renouvellement d'air,*
- *La présence d'infiltrations et de moisissures au niveau du mur de façade dans la pièce principale,*
- *une installation électrique vétuste et dangereuse,*
- *Un appareil de production d'eau chaude non fonctionnel.*

Dans le logement du 1er étage et du 3ème étage

- *L'absence de ventilations réglementaires dans la cuisine, la salle de bains et le WC,*
- *La prolifération de moisissures due à l'absence de renouvellement d'air. »*

Suite à une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) adressée à la mairie de Marseille, enregistrée le 09 octobre 2018 sous le numéro 13 201 18 M0578, pour un montant de 320 000€, la société SOLEAM, délégataire du droit de préemption a exercé son droit de préemption au prix de 164 000€ conformément à l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 20 décembre 2018. Le propriétaire a retiré la DIA.

MARSEILLE HABITAT a également formulé une offre à la SCI propriétaire le 1er juillet 2019. Le propriétaire n'a pas donné suite.

Le 5 novembre 2021, l'immeuble a à nouveau fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2021 03683 VDM, constatant les pathologies suivantes :

- *« Présence de fissurations et décollements des enduits très endommagés sur le mur pignon et la façade arrière jouxtant l'immeuble sis 20 boulevard de la Liberté, avec risque de chute d'éléments sur la terrasse de l'appartement du deuxième étage et la maison de fond de cour de l'immeuble sis 20 boulevard de la Liberté 13001 MARSEILLE,*

013 21 23 N0203

VENTE SCI UN SEPT/1002634/ZOG/EP/ /

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

cerfa

N° 10072*02

Annexe 13

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)	☒	Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))	☒
		Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))	☐
		Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))	☐
Demande d'acquisition d'un bien (1)	☐	Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)	☒
		Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)	☐

22 MAI 2023

Cadre réservé à l'administration

Date de réception | Numéro d'enregistrement | Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5) ..... (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination SCI UN SEPT

Forme juridique Société Civile Immobilière

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie | Extension | Type de voie **RN 7 BP 525**

Nom de voie | Lieu-dit ou boite postale

Code postal **83** | Localité **LA SAINTE BAUME**

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s)de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie 19 | Extension | Type de voie rue

Nom de voie **Villeneuve** | Lieu-dit ou boite postale

Code postal **13001** | Localité MARSEILLE

Superficie totale du bien 00 ha 00 a 64 ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
802 A	147	19 RUE VILLENEUVE	00 ha 00 a 64 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☐ NON ☒

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☒ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒ immeuble

Surface construite au sol (m²) 65m2 environ Surface utile ou habitable (m²) 230m2 environ

Nombre de Niveaux ☒ : 4 Appartements ☒ : 5 Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	☐
							Moins de 4 ans	☐
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	☐
							Moins de 10 ans	☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature Nombre Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☐ :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☒ sans occupant ☐ autre (préciser) : ☐ :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI ☐ NON ☒

Préciser la nature Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) ☐

si commission, montant : ☒ 20 000,00 € TTC ☒ HT ☐ A la charge de : Acquéreur ☐ vendeur ☒

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15)

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boite postale

Code postal Localité

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A MARSEILLE 8ème arrondissement Le 21 mars 2023 Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Me Alexis ZOGRAPHOS

Qualité Notaire

Adresse

N° voie Extension Type de voie 511 rue Paradis

Nom de voie Lieu-dit ou boite postale

Code postal 13008 Localité MARSEILLE

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis , même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

Notaires de France

SASU Office Notarial

ZOGRAPHOS

Alexis ZOGRAPHOS
Notaire associé

Albane de REGIS de la COLOMBIERE
Notaire

Clarrie MESSELOT
Notaire

Dossier suivi par
Eva PERRICHON
eva.perrichon.13131@notaires.fr

VENTE SCI UN SEPT
1002634 /ZOG /EP /

NOTE COMPLEMENTAIRE

ETAT LOCATIF

Immeuble : 19 rue Villeneuve – 13001 MARSEILLE

Appartements :

Rez-de-chaussée à gauche :
Bail en date du 1er févirer 2005
Monsieur LADJADJ
Loyer : 360€ plus 30€ de charges

Rez-de-chaussée à droite :
Bail en date du 1er juillet 2010
Monsieur YSSAD
Loyer : 350€ plus 30€ de charges

1er étage :
Mademoiselle CHICK
Bail en date du 1er avril 2013
Loyer : 620€ plus 30€ de charges

PJ : copie des baux

Résultats pour la parcelle n°201802 A0147

GROUPE	SOUS-GROUPE	VALEUR
SITUATION DU TERRAIN	ADRESSE PARCELLE	0019 RUE VILLENEUVE (MARSEILLE 1ER)
SITUATION DU TERRAIN	SURFACE DU TERRAIN	66
SITUATION DU TERRAIN	CADASTRE	201802 A0147
ZONES PLAN D'ASSEMBLAGE		Planche PLUi n° : Centre-40
ZONES DU REGLEMENT		Secteur(s) : UAp
ZONES DU PLU	ZONE PROJET	Le terrain est situé dans le périmètre de la Grande opération d'urbanisme
ZONES D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT		La parcelle est concernée par une OAP "qualité d'aménagement et des formes urbaines" excepté dans les sites patrimoniaux remarquables (AVAP) et sur les terrains couverts par un polygone constructible
SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES	RISQUES	Servitude PPR argile B2 : Le terrain se situe en Zone B2 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (mouvement de terrain - retrait gonflement des argiles) approuvé en date du 27 juin 2012. A titre informatif, la parcelle se situe en zone d'aléa fort/moyen sur la carte d'aléa actualisée au titre de la loi ELAN et les prescriptions constructives qui en découlent devront être respectées par le maître d'oeuvre
SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES	HISTORIQUE	L'emprise du projet est concernée par le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Marseille - Site Patrimonial Remarquable (SPR)
SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES	AUTRES	Servitude radio électrique, protection contre les perturbations électro-magnétiques : PT1
DROITS DE PREEMPTION		Droit de préemption : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de DPU renforcé tel que défini par le Code de l'Urbanisme - DPUR - CENTRE VILLE - Le titulaire du droit de préemption est MAMP
DROITS DE PREEMPTION		Le bien n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles du Département
DROITS DE PREEMPTION		Le bien immobilier est intéressé par le P.R.I. CENTRE VILLE
DROITS DE PREEMPTION		Droit de préemption commercial : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat soumis au droit de préemption commercial
AUTRES SERVITUDES	RISQUES	Voies inondables : le terrain se situe en bordure d'une voie publique inondable
AUTRES SERVITUDES	PROTECTION	La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 1 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation
AUTRES SERVITUDES	AUTRES	En cas de réalisation d'un programme de logements, la totalité de ces derniers doivent être des logements locatifs sociaux
AUTRES SERVITUDES	AUTRES	Secteur à stationnement plafonné : la parcelle est située dans un périmètre de bonne desserte activités et habitat défini par le Plan de Déplacement Urbain
AUTRES INFORMATIONS		Le terrain est situé dans une zone à surveiller pour veille foncière. Demandeur :
AUTRES INFORMATIONS		Le terrain est situé dans la zone tampon du périmètre d'un quartier prioritaire d'intérêt National. Consulter MARSEILLE RÉNOVATION URBAINE
AUTRES INFORMATIONS		Le terrain est situé dans le périmètre d'un quartier prioritaire d'intérêt National. Consulter MARSEILLE RÉNOVATION URBAINE

VILLE DE
MARSEILLE
www.marseille.fr

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
DE LA VILLE PLUS VERTE, PLUS DURABLE

DIRECTION FONCIÈRE ET
IMMOBILIERE

SERVICE ACTION FONCIÈRE ET
IMMOBILIERE

LA RESPONSABLE

Dossier suivi par :
SAF/DPU/CP/CT

Marseille,

Maître Alexis ZOGRAPHOS
Notaire
511 rue Paradis
13008 MARSEILLE

RECOMMANDE AVEC A.R.

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner vente SCI UN SEPT

P. J. : Votre envoi réceptionné le 22 Mars 2023 en AR 24

Maître,

Par envoi visé ci-dessus, vous avez transmis la déclaration d'intention d'aliéner citée en objet.
J'ai le regret de vous retourner votre transmission, qui n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R213-5 du Code de l'urbanisme.

Cette déclaration d'intention d'aliéner est donc rejetée, au motif suivant :

/X/ L'immeuble vendu constituant un lot de volume ; la rubrique « C » n'a donc pas été correctement renseignée.

Le délai d'instruction de 2 mois prendra effet à compter de la réception du nouveau dossier de déclaration d'intention d'aliéner.

Veuillez agréer, Maître, mes salutations les plus distinguées.

Dorothy FRENCH

Afin de faciliter vos démarches, depuis le 3 janvier 2022, les DIA peuvent être déposées en dématérialisé via un portail de guichet unique, à l'adresse : https://dia.ampmetropole.fr/guichet-unique"

04 91 15 49 29 / 06 47 87 41 59

www.marseillehabitat.fr

Annexe 14

De : Alice Perard
Envoyé : vendredi 5 mai 2023 16:15
À : Pierre L <immo.pyl@gmail.com>
Cc : Sophie Montero <sophie.montero@marseillehabitat.fr>; SAUSSAC Fabienne <fabienne.saussac@ampmetropole.fr>
Objet : RE: Point procédures engagées par Marseille Habitat

Monsieur,

S'agissant du 8 rue des Trois Mages je reviendrai vers vous mais en principe si vous n'avez pas demandé la résiliation du bail (pour défaut d'exploitation ou pour non-paiement du loyer), ce dernier a a priori continué à courir jusqu'à la date de l'ordonnance d'expropriation.

Je ne pense pas qu'il soit nécessaire d'organiser une rencontre avec Madame Larbi.

Pour le 19 rue Villeneuve, je peux vous envoyer un courrier de proposition dès mardi prochain, par mail et par courrier chez votre avocat.

Bien cordialement,

MARSEILLE HABITAT

Alice Pérard

Chargée de missions

Marseille Habitat

Espace Colbert – 10 rue Sainte-Barbe 13001 Marseille

CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01

04 91 15 49 29 / 06 47 87 41 59

MARSEILLE HABITAT

DIRECTION FONCIERE
SM/AP -23-292

SCI UN SEPT
Route nationale 7
BP 525
En l'Office notarial
83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

A l'attention de M. Pierre-Yves LOISEAU

RAR n° 2C 167 100 0108 4

Objet : Immeuble sis 19, rue Villeneuve - 13001 Marseille
Offre d'acquisition amiable

Affaire suivie par :
Alice PERARD - *Tél. 04 91 15 49 29*
alice.perard@marseillehabitat.fr

Marseille, le 11 mai 2023

Monsieur,

La Métropole a approuvé, par délibération n°012-13/12/18/CM du 13 décembre 2018, une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé.

L'immeuble situé 19, rue Villeneuve -13001, dont vous êtes propriétaire, fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité n°2022_01930_VDM du 8 juin 2022 et d'un arrêté d'insalubrité à caractère remédiable avec interdiction temporaire d'habiter l'ensemble des logements du 30 juin 2015.

A ce jour, 4 ménages occupent toujours l'immeuble.

D'autre part, cet immeuble se situe dans un arrondissement carencé en logements sociaux. Par conséquent, la maîtrise publique de cet immeuble va être engagée. Elle pourra se faire soit par voie amiable soit par voie coercitive dans le cadre d'une DUP pour création de logements sociaux (en cours).

Ainsi, Marseille Habitat vous propose l'acquisition par voie amiable de votre bien soit :

Un lot de Volume n°4 soit le surplus d'un immeuble entier élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée situé 19, rue Villeneuve – 13001, cadastré 802 A n° 147, pour un montant de **184 500 €.**

MARSEILLE HABITAT

Cette offre est valable **jusqu'au 15 juin 2023.** Si celle-ci vous agrée, vous voudrez bien nous en informer par retour de courrier accompagné des documents suivants :

- ✓ Courrier d'acceptation de l'offre, faisant état de l'occupation du bien, du montant de l'offre acceptée et des coordonnées de votre Conseil,
- ✓ Copie de la carte d'identité du (ou des) propriétaires(s), si le ou la propriétaire est marié(e) la copie du livret de famille,
- ✓ Copie de la dernière taxe foncière,
- ✓ Pour les logements loués : copie du bail et des deux dernières quittances de loyer.

NB : Les diagnostics immobiliers sont à la charge du vendeur et devront être fournis au plus tard 5 jours avant la signature du compromis de vente.

Nous vous en remercions et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Directrice des Opérations Urbaines et Foncières,

Sophie MONTERO

MARSEILLE HABITAT

Cette offre est valable **jusqu'au 15 juin 2023.** Si celle-ci vous agrée, vous voudrez bien nous en informer par retour de courrier accompagné des documents suivants :

- ✓ Courrier d'acceptation de l'offre, faisant état de l'occupation du bien, du montant de l'offre acceptée et des coordonnées de votre Conseil,
- ✓ Copie de la carte d'identité du (ou des) propriétaires(s), si le ou la propriétaire est marié(e) la copie du livret de famille,
- ✓ Copie de la dernière taxe foncière,
- ✓ Pour les logements loués : copie du bail et des deux dernières quittances de loyer.

NB : Les diagnostics immobiliers sont à la charge du vendeur et devront être fournis au plus tard 5 jours avant la signature du compromis de vente.

Nous vous en remercions et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Directrice des Opérations Urbaines et Foncières,

Sophie MONTERO

Annexe 15.

Alice Perard

De: Pierre L <immo.pyl@gmail.com>
Envoyé: mardi 16 mai 2023 10:08
À: Alice Perard
Objet: Re: Point procédures engagées par Marseille Habitat

Madame Bonjour.

J'ai bien pris connaissance de votre proposition concernant la rue Villeneuve.

Quand on vous a envoyé le droit de préemption, on avait déjà négocié de manière importante le prix qui était bien supérieur.

J'ai acheté le bien 270.000Euro, j'ai effectué 70.000Euro de travaux, des travaux d'urgence ont été ordonnés, 185.000Euro est un montant pour 5 appartements dont 3 de 55m2 environ chacun bien inférieur à la valeur du marché.

Pourrait 'on en discuter?

Bonne journée.

Le jeu. 11 mai 2023 à 17:09, Alice Perard <alice.perard@marseillehabitat.fr> a écrit :

> Monsieur,
>
> Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le courrier de proposition d'acquisition amiable que nous adressons également à votre conseil.
>
> Bien cordialement,

MARSEILLE HABITAT

Alice Pérard

Chargée de missions

Marseille Habitat

Espace Colbert – 10 rue Sainte-Barbe 13001 Marseille

CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01

Leila REDJIMI 31/05/23 14:54

Concession EHI - Immeuble 19 rue Villeneuve

Annexe 16

à : alice.perard@marseillehabitat.fr
cc : georges.jais@orange.fr

Sujet: Concession EHI - Immeuble 19 rue Villeneuve
Date:2023-05-25 17:54
De: Leila REDJIMI <lredjimi@marseille.fr>
À:Alice Perard <alice.perard@marseillehabitat.fr>

Madame

L'immeuble est en DUP, on ne peut pas mettre l'immeuble en travaux d'office pour enlever les persiennes.

Le désordre est mentionné dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01930_VDM. Monsieur Pierre-Yves LOISEAU est au courant de la sitauation.

La locataire Madame Terki doit contacter les pompiers afin signaler **le danger.**

Cordialement

Leila REDJIMI
Architecte risques bâtiments
13 bd de Dunkerque - 13002 Marseille

Direction de la Prévention et de la Gestion des Risques
Service Sécurité des Immeubles
Ville de Marseille

Le 2023-05-11 12:02, Alice Perard a écrit :

> Madame,
>
> Je me permets de revenir vers vous suite à mon mail du 20 avril dernier.
>
> Pourriez-vous m'indiquer si vous avez pu transmettre l'information de la persienne menaçant de tomber sur la voie publique et si vos services se sont rendus sur place suite à notre signalement ?
>
> Bien cordialement,
>
> MARSEILLE HABITAT
>
> **Alice Pérard**
> Chargée de missions
> **Marseille Habitat**
> Espace Colbert – 10 rue Sainte-Barbe 13001 Marseille
> CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01
> 04 91 15 49 29 / 06 47 87 41 59
> www.marseillehabitat.fr
>
> **De :** Alice Perard
> **Envoyé :** jeudi 20 avril 2023 11:43
> **À :** Leila REDJIMI <lredjimi@marseille.fr>
> **Cc :** Celine LASNE <clasne@marseille.fr>; Jais Georges <georges.jais@orange.fr>; Sophie Montero <sophie.montero@marseillehabitat.fr>
> **Objet :** Concession EHI - Immeuble 19 rue Villeneuve

Alice Perard 31/05/23 14:44

TR: Concession EHI - Immeuble 19 rue Villeneuve

à : Leila REDJIMI
cc : Jais Georges

Madame bonjour,

Nous avons eu une conversation téléphonique il y a quelques jours au sujet du signalement ci-dessous d'une persienne menaçant de tomber sur la voie publique au 19 rue Villeneuve 13001.

Pour la bonne tenue de notre dossier, pourriez-vous me répondre par retour de mail sur l'explication du pourquoi il n'est pas du ressort de la DLLHI d'intervenir et vers qui la locataire peut se tourner ?

Bien cordialement,

Alice Pérard
Chargée de missions
Marseille Habitat
Espace Colbert – 10 rue Sainte-Barbe 13001 Marseille
CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01
04 91 15 49 29 / 06 47 87 41 59
www.marseillehabitat.fr

De : Alice Perard
Envoyé : jeudi 20 avril 2023 11:43
À : Leila REDJIMI <lredjimi@marseille.fr>
Cc : Celine LASNE <clasne@marseille.fr>; Jais Georges <georges.jais@orange.fr>; Sophie Montero <sophie.montero@marseillehabitat.fr>
Objet : Concession EHI - Immeuble 19 rue Villeneuve

Madame bonjour,

Je reviens vers vous suite à nos échanges concernant l'immeuble situé 19, rue Villeneuve – 13001 pour lequel l'enquête publique a commencé hier.

Dans le cadre de cette enquête, le commissaire enquêteur en charge de l'enquête, M. Jais, et moi-même avons effectué une visite de l'immeuble ce matin.

Nous avons pu vérifier la présence des 4 ménages suivants dans l'immeuble, malgré les arrêtés de mise en sécurité et d'insalubrité :

- M. Mohammed LADJADI (rdc gauche)
- Mme Fatima Zohra TERKI et son époux M. Yssaad MENAUIER (bail sur le logement du rdc droite mais occupent le logement du 2e étage)
- Mme Myriam CHICK (1er étage)
- Mme Nassira GHALEM (3e étage)

Lors de la visite, Madame TERKI nous a invité à entrer dans son logement au 2e étage et nous a signalé que **l'une de ses persiennes menaçait de tomber sur la voie publique car elle n'est plus correctement accrochée à la façade**. Elle ne

Madame bonjour,

Je reviens vers vous suite à nos échanges concernant l'immeuble situé 19, rue Villeneuve – 13001 pour lequel l'enquête publique a commencé hier.

Dans le cadre de cette enquête, le commissaire enquêteur en charge de l'enquête, M. Jais, et moi-même avons effectué une visite de l'immeuble ce matin.

Nous avons pu vérifier la présence des 4 ménages suivants dans l'immeuble, malgré les arrêtés de mise en sécurité et d'insalubrité :

- M. Mohammed LADJADI (rdc gauche)
- Mme Fatima Zohra TERKI et son époux M. Yssaad MENAUIER (bail sur le logement du rdc droite mais occupent le logement du 2e étage)
- Mme Myriam CHICK (1er étage)
- Mme Nassira GHALEM (3e étage)

Lors de la visite, Madame TERKI nous a invité à entrer dans son logement au 2e étage et nous a signalé que **l'une de ses persiennes menaçait de tomber sur la voie publique car elle n'est plus correctement accrochée à la façade**. Elle ne peut pas régler le problème toute seule. Nous tenions à vous alerter sur cette situation qui l'inquiète et qui constitue un véritable péril pour les passants.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Bien cordialement,

MARSEILLE HABITAT

Alice Pérard

Chargée de missions

Marseille Habitat

Espace Colbert – 10 rue Sainte-Barbe 13001 Marseille

CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01

04 91 15 49 29 / 06 47 87 41 59

www.marseillehabitat.fr

De : Alice Perard
Envoyé : mercredi 22 mars 2023 17:53
À : Leila REDJIMI <lredjimi@marseille.fr>
Objet : RE: Immeuble 19 rue Villeneuve - situation locative

Madame,

Je vous informe que nous avons reçu l'arrêté d'ouverture d'enquêtes dans ce dossier, nous allons le notifier au propriétaire.

Les enquêtes se dérouleront du 19 avril au 9 mai.

Bien cordialement,

Alice Pérard

Chargée de missions

Marseille Habitat

Espace Colbert – 10 rue Sainte-Barbe 13001 Marseille

CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01

04 91 15 49 29 / 06 47 87 41 59

www.marseillehabitat.fr

De : Leila REDJIMI <lredjimi@marseille.fr>
Envoyé : lundi 20 mars 2023 12:09
À : Alice Perard <alice.perard@marseillehabitat.fr>
Objet : RE: Immeuble 19 rue Villeneuve - situation locative

Madame

Ou vous en êtes avec le dossier Villeneuve ?

Cordialement

Leila REDJIMI
Architecte risques bâtiments
13 bd de Dunkerque - 13002 Marseille

Direction de la Prévention et de la Gestion des Risques
Service Sécurité des Immeubles

Ville de Marseille

Le 2022-07-26 11:50, Alice Perard a écrit :

> Madame,
>
> Je vous remercie pour ces informations, avez-vous recensé les occupants de l'immeuble lors de votre intervention ?
>
> Bien cordialement,
>
> **Alice Pérard**
>
> Chargée de missions
>
> **Marseille Habitat**
>
> Espace Colbert – 10 rue Sainte-Barbe 13001 Marseille
>
> CS 92219 – 13207 Marseille Cedex 01
>
> 04 91 15 49 29 / 06 47 87 41 59

www.marseillehabitat.fr

De : Leila REDJIMI <lredjimi@marseille.fr>
Envoyé : mardi 26 juillet 2022 11:43
À : Alice Perard <alice.perard@marseillehabitat.fr>
Objet : Immeuble 19 rue Villeneuve - situation locative

Madame

Ci-dessous l'historique de l'immeuble :

- Arrêté de mise en sécurité d'urgence N° 2021_03683_VDM signé en date du 05 novembre 202

- Rapport de la ville de Marseille en date du 24 janvier 2022.

- Arrêté de mise en sécurité N° 2022_01930_VDM signé en date du 08 juin 2022

Les travaux de mise en sécurité d'urgence ont été réalisés par le service des travaux d'office

Leila REDJIMI
Architecte risques bâtiments
13 bd de Dunkerque - 13002 Marseille

Direction de la Prévention et de la Gestion des Risques
Service Sécurité des Immeubles

Ville de Marseille

Le 2022-07-22 18:20, Andrei BADESCU a écrit :

-------- Message original --------

Sujet: Immeuble 19 rue Villeneuve - situation locative

Date:2022-07-22 09:18

De: Alice Perard <alice.perard@marseillehabitat.fr>

À:"abadescu@marseille.fr" <abadescu@marseille.fr>

Bonjour,

Nous allons très prochainement envoyer en Préfecture notre dossier d'enquête préalable à la DUP relatif à l'immeuble sis 19, rue Villeneuve – 13001 Marseille et à ce titre nous aurions besoin d'informations sur sa situation locative.

En juillet 2021, nous avions effectué une visite et constaté la présence de 4 ménages. Suite à la prise d'un nouvel arrêté de MES en date du 08.06/2022, pourriez-vous m'indiquer si vous disposez d'informations plus récentes à nous communiquer ?

Je vous remercie par avance,

Bien cordialement,

MARSEILLE HABITAT

MARSEILLE HABITAT

Annexe 17

MODELE

DIRECTION FONCIERE
SM/AP -23-190

SCI UN SEPT
Route nationale 7
BP 525
En l'Office notarial
83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

A l'attention de M. Pierre-Yves LOISEAU

Signification par huissier

Objet : Immeuble sis 19, rue Villeneuve - 13001 Marseille
Expropriation - Enquête conjointe préalable à l'utilité publique
Et enquête parcellaire

Affaire suivie par :
Alice PERARD - *Tel. 04 91 15 49 29*
alice.perard@marseillehab tat.fr

Marseille, le 23 mars 2023

Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article R131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, par les présentes, MARSEILLE HABITAT, concessionnaire de la Ville de Marseille dans le cadre de l'opération d'Eradication de l'Habitat Indigne, a l'honneur de vous notifier copie de **l'arrêté n° 2023-09 en date du 13 mars 2023** de Monsieur 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, prescrivant sur le territoire de la commune de MARSEILLE, l'ouverture des enquêtes conjointes suivantes :

- **l'enquête publique portant sur l'utilité publique** des travaux nécessaires à la réalisation de logements sociaux dans l'immeuble situé 19, rue Villeneuve – 13001 MARSEILLE

- **l'enquête parcellaire** en vue de délimiter exactement les emprises nécessaires à la réalisation de ladite opération.

MARSEILLE HABITAT

Ces enquêtes se dérouleront pendant 21 jours consécutifs, **du mercredi 19 avril 2023 au mardi 09 mai 2023**, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45 à l'adresse suivante :

MAIRIE DE MARSEILLE
Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable »
40, rue Fauchier
13002 MARSEILLE

où vous pourrez consulter les dossiers **d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**, celui relatif à **l'enquête parcellaire** et consigner éventuellement sur les registres vos observations, ou les adresser par écrit, en Mairie de Marseille à l'adresse ci-dessus, à l'attention de **Monsieur Georges JAIS**, désigné en qualité de **commissaire enquêteur** par le Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Le commissaire enquêteur recevra personnellement en Mairie de Marseille, à la Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable », les observations du public les jours suivants :

- **le mercredi 19 avril 2023 matin, de 9h00 à 12h00,**
- **le mercredi 26 avril 2023 après-midi, de 13h45 à 16h45**
- **le mardi 09 mai 2023 après-midi, de 13h45 à 16h45**

Conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral précité, le dépôt du dossier d'enquête parcellaire en Mairie est porté à la connaissance des propriétaires, indivisaires, copropriétaires, usufruitiers, mandataires, gérants, administrateurs ou syndics suivant notification individuelle recommandée avec avis de réception.

Les intéressés, conformément aux dispositions de l'article R131-7 du Code de l'Expropriation, sont invités à donner toutes les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées, soit au premier 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 vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'expropriation, mentionnés à l'article 8 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire, les propriétaires seront tenus ainsi que les usufruitiers, d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le **délai d'un mois**, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, faute de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnités.

Enfin, ils seront tenus de bien vouloir compléter le questionnaire également joint afin de préserver tous leurs droits à indemnités et de le renvoyer à **MARSEILLE HABITAT, 10 rue Sainte-Barbe BP 92219 – 13207 MARSEILLE CEDEX 01.**

Marseille Habitat Espace Colbert
10 rue Sainte Barbe 13001 Marseille
CS92219 13207 Marseille Cedex 01

04 91 15 49 49
contact@marseillehabitat.fr
www.marseillehabitat.fr

VILLE DE MARSEILLE

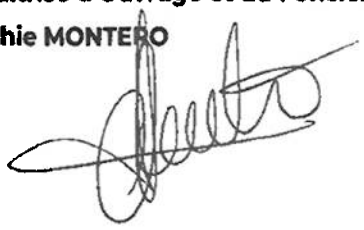
MARSEILLE HABITAT

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

La Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage et du Foncier,

Sophie MONTERO



PJ :

- Arrêté prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire n°2023-09
- Questionnaire à renvoyer à MARSEILLE HABITAT

MARSEILLE
HABITAT

10, rue Sainte-Barbe – CS 92219 - 13207 MARSEILLE Cedex 01

QUESTIONNAIRE

A remplir soigneusement
et à renvoyer à l'adresse ci-dessus accompagné
d'une copie de pièce d'identité

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

A remplir par MARSEILLE HABITAT
(sauf en ce qui concerne les précisions éventuelles susceptibles d'être apportées aux références cadastrales)

COMMUNE : MARSEILLE
ARRONDISSEMENT : 1ER ARRONDISSEMENT
ADRESSE : 19 rue Villeneuve
RÉFÉRENCES AU CADASTRE (quartier) : 802
SECTION : **A** NUMERO : **147** CONTENANCE : **64m²** Emprise : **partielle** Hors Emprise : **lots de volume 1-3 (tréfond)**

LOT	DESIGNATION
LOT de volume n° 4	**un immeuble élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée et caves**
LOT N°	
LOT N°	
LOT N°	
LOT N°	
LOT N°	

Conformément à l'article R. 131-7 (créé par décret n°2014-1635 du 26 décembre 2014-art.). Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles quelles sont énumérées soit au premier 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.

A REMPLIR PAR LE PROPRIETAIRE

Le propriétaire doit fournir toutes précisions utiles, d'une part, sur l'origine de propriété de l'immeuble et, d'autre part, sur son identité.

I/ QUESTIONNAIRE RELATIF A L'IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (OU DU TITULAIRE DU DROIT)

(Pour éviter toutes difficultés ultérieures, le propriétaire a intérêt à reproduire les mentions figurant sur son livret de famille)

A - PERSONNE PHYSIQUE

Nom & Prénom(s) (4) : .....

Situation de famille (1) : Célibataire, Marié(e), Veuf(ve), remarié(e), pacsé (e) :

Profession : .....

Date de naissance : .....

Lieu de naissance : .....

Conjoint (5) : ..... Nom (jeune fille) : .....

Prénom(s) (4): .....

Date de naissance : .....

Lieu de naissance : .....

Profession : .....

Régime matrimonial : .....

Type et date du contrat de mariage et nom du notaire rédacteur : .....

Domicile (commune, arrondissement, rue, n°, lieudit) : .....

Numéro de téléphone : .....

Représenté(e) par (6) (nom, prénom et adresse) : .....

.....

.....

1) Rayer les mentions inutiles
2) A compléter si possible
3) Lorsque le déclarant n'est pas propriétaire, il doit néanmoins remplir le questionnaire, fut-ce partiellement en formulant toutes réserves,
4) Dans l'ordre d'Etat civil
5) Eventuellement
6) lorsque l'intéressé est mineur, interdit, co-indivisaire

B - PERSONNE MORALE : (Société, association, syndicat, autre personne morale) (1)

Dénomination : .....

Capital social : .....

Siège social : .....

Forme Juridique : .....

Numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés : .....

Date et lieu de dépôt des statuts (pour les syndicats) : .....

Représenté par (nom, prénoms, qualité, domicile et pouvoir du mandataire) : .....

.....

II/ QUESTIONNAIRE RELATIF A L'ORIGINE DE PROPRIETE :

Date de l'acte (acte de vente, testament, jugement, etc) : .....

Nom du notaire qui a procédé à son établissement : .....

ou précisions sur le tribunal qui a rendu le jugement.....

Mentions de publication ou de transcription :

Publié au..... Bureau des Hypothèques de ....

Le ..... Volume.....n° .....

Faisant suite à la notification n°.....du.....

III/ QUESTIONNAIRE RELATIF A L'OCCUPATION DU BIEN :

OCCUPANTS :

Nom et prénoms du ou des occupants : .....

Nombre d'adultes :.....

Nombre d'enfants : .....

Age des enfants :.....

Y a-t-il des personnes âgées ou handicapées ? si oui combien ? : .....

Si plusieurs biens occupés :

N° LOT				
Nbre d'adultes				
Nbre d'enfants				
Age des enfants				
Nbre de pers. âgées ou handicapées				

LOCATIONS : (commerçants, locaux d'habitation) et **TITULAIRES de DROITS REELS** (droit d'usufruit, d'habitation et d'usage, servitudes)

Nom et prénoms du ou des locataires : .....

Bail (joindre une copie) : .....

Nature :.....

Date :.....

Durée :.....

Montant actuel du loyer :.....

Montant du dépôt de garantie :.....

Si plusieurs biens occupés,

N° LOT			
Nom, prénoms occupants			
Bail (cce ou habitation)			
Date du bail			
Durée			
Montant du loyer			
Montant dépôt garantie			

IV/ AUTRES DROITS REELS ET SERVITUDES : date de l'acte authentique avec indication du notaire rédacteur, date et références de la publication (ou de la transcription) à la conservation des hypothèques de Marseille :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Le (les) soussigné(s) déclare(nt), conformément à l'article 17 du décret n°59-701 du 6 juin 1959 aux termes duquel les propriétaires expropriés sont tenus de fournir toutes indications relatives à leur identité :

- ☐ Etre propriétaire des biens immobiliers objet du présent questionnaire,
- ☐ Ne pas être propriétaire des biens immobiliers objet du présent questionnaire,
  - ☐ Ne pas connaître l'identité du propriétaire,
  - ☐ Connaître l'identité du propriétaire, qui est : .....

Et certifie l'exactitude des renseignements qui sont fournis.

Fait à Le

(Signature)

Document à renvoyer à : MARSEILLE HABITAT -10 rue Ste Barbe – CS 92219 -13207 Marseille cedex 01 avec copie des pièces d'identité de tous les propriétaires.

VILLE DE

MARSEILLE

www.marseille.fr

Annexe 18

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Madame Valérie RANISIO, Directrice d'Appui Fonctionnel de la Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » de la Ville de Marseille, certifie que :

L' Arrêté du Préfet des Bouches-du-Rhône n°2023-09 du 13 mars 2023 prescrivant ouverture d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue du projet de création de logements sociaux au 19, rue Villeneuve dans le 1er arrondissement de Marseille

et

Les notifications individuelles de l'Arrêté du Préfet des Bouches-du-Rhône n°2023-09 du 13 mars 2023 prescrivant ouverture d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue du projet de création de logements sociaux au 19, rue Villeneuve dans le 1er arrondissement de Marseille :

- **À la SCI UN SEPT N° 23-189 du 23 mars 2023** - chez M . Pierre -Yves LOISEAU20 rue Gontard 13100 Aix-en-Provence - À l'attention de M . Pierre -Yves LOISEAU
- **À la SCI UN SEPT N° 23-190 du 23 mars 2023**, Route Nationale 7 - BP 525 - en l'Office Notarial – 83470 Saint-Maximin-La-Sainte-Baume - À l'attention de M . Pierre - Yves LOISEAU

Ont été affichés, à la Mairie de Marseille, en vitrine extérieure de la Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (40, rue Fauchier 13002 Marseille).

Du 11 avril 2023 au 9 mai 2023 inclus.

Fait à Marseille, le 17 mai 2023

Pour le Maire et par délégation

La Directrice
d'Appui Fonctionnel
de la DGAVD

Valérie RANISIO

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Annexe 18

PRÉFECTURE des Bouches-du-Rhône

COMMUNE de Marseille

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Expropriation

UTILITE PUBLIQUE

relatif à

Création de logements sociaux
sis 19 rue Villeneuve
13001 Marseille

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR BdRh

110 pages Côtes paraphées.
le 18.04.23

Mod. 501053 -

ENQUÊTE RELATIVE

A

L'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, sur le territoire de la Commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue du projet de création de logements sociaux SIS, 19 rue Villeneuve, 13001 Marseille.

En exécution de l'arrêté du 13 Mars 2023 de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, je, soussigné, MR. PATRICK AMICO ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 7 feuillets, pour recevoir pendant une durée de 21 jours Consécutifs du 19 avril 2023 au 09 Mai 2023

les	Lundis	de	9	heures 00	à	12	heures 00
	et	de	13	heures 45	à	16	heures 45
	Mardis	de	9	heures 00	à	12	heures 00
	et	de	13	heures 45	à	16	heures 45
	Mercredis	de	9	heures 00	à	12	heures 00
	et	de	13	heures 45	à	16	heures 45
	Jeudis	de	9	heures 00	à	12	heures 00
	et	de	13	heures 45	à	16	heures 45
	Vendredis	de	9	heures 00	à	12	heures 00
		de	13	heures 45	à	16	heures 45

les observations du public.

A Marseille, le 19 avril 2023

L'Adjoint au Maire Délégué à la Police et à la Tranquillité Publique
Patrick AMICO

Première journée :

Le 19 avril 2023 de 9 heures à 12 heures

1. - Observations de M.

Pas d'observation

Deuxième journée

Le 26 avril 2023 de 13h45 à 16h45

Pas d'observation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE de : Bouches-du-Rhône

COMMUNE de Marseille

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Expropriation

PARCELLAIRE

relatif à

Création de logements sociaux sis 19 rue Villeneuve 13001 Marseille

COMMISSAIRE ENQUETEUR BdRh

33 pages Côtes paraphées le 12.04.23

Mod. 501053 -

PREFECTURE DES B-D-R

Direction de la citoyenneté
de la légalité et de
l'environnement

ENQUÊTE RELATIVE

A

L'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, sur le Territoire de la Commune de Marseille au Bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la création de logements Sociaux Sis, 19 Rue Villeneuve, 13001 Marseille.

En exécution de l'arrêté du 13 Mars 2023 de Monsieur le Préfet

des Bouches du Rhône, je soussigné M. R. Patrick Attico

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 33 feuillets non mobiles, pour recevoir pendant une durée de

21 jours Consécutifs, du 19 avril 2023 au 09 Mai 2023

Les Lundis de 9 heures 00 à 12 heures 00
et de 13 heures 45 à 16 heures 45

Mardis de 9 heures 00 à 12 heures 00
et de 13 heures 45 à 16 heures 45

Mercredis de 9 heures 00 à 12 heures 00
et de 13 heures 45 à 16 heures 45

Jeudis de 9 heures 00 à 12 heures 00
et de 13 heures 45 à 16 heures 45

Vendredis de 9 heures 00 à 12 heures 00
et de 13 heures 45 à 16 heures 45

Les observations du public.

A Marseille, le 19 avril 2023

L'ADJOINT au MAIRE

Patrick ATTICO

Première journée :

Le 19 avril 2023 de 9 heures à 12 heures

1. - Observations de M. Pas d'observation

Deuxième journée

le 26 Avril 2023 de 13h 45 à 16h 45

Pas d'observation

Troisième journée (clôture)

Le 9 Mai 2023 de 13h45 à 16h45

Fin d'observation

COMMISSAIRE ENQUETEUR BdPdR

PREFECTURE DES B-D-R

Direction de la citoyenneté de la légalité et de l'environnement

Le 9 mai 2023 à 16 heures 45,

Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné, Monsieur Patrick AMICO, Adjoint au maire déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 21 jours consécutifs, du 19 avril 2023 au 9 mai 2023

de 9 heures à 12 heures

et de 13 heures 45 à 16 heures 45

Les observations ont été consignées au registre par _____ personnes (pages n°s _____ à _____).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1. - Lettre en date du _____ de M. _____

2. - Lettre en date du _____ de M. _____

3. - Lettre en date du _____ de M. _____

Patrick AMICO
Adjoint au Maire de Marseille
en charge de la Politique du Logement et
de la Lutte contre l'habitat indigne

Le présent registre ainsi que les _____ pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins, le _____

à M _____

Annexe 20

Métropole Aix-Marseille-Provence | République Française | Département des Bouches du Rhône

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 28 février 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :
Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAINOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouristi DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :
René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Moussa BENKACI représenté par Irène MALAUZAT - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Jean-Louis CANAL représenté par Jacky GERARD - Eric CASADO représenté par Nicole JOULIA - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Philippe CHARRIN représenté par Roland GIBERTI - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Michel BOULAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Hervé FABRE-AUBRESPY représenté par Régis MARTIN - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Claude FILIPPI représenté par Christian BURLE - Loïc GACHON représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Noro ISSAN-HAMADY représentée par Arlette FRUCTUS - Gaëlle LENFANT représentée par Muriel PRISCO - Laurence LUCCIONI représentée par Mireille BALLETTI - Jean-Pierre MAGGI représenté par André BERTERO - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Bernard MARTY représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Patrick PIN - Marie-Claude MICHEL représentée par Pascale MORBELLI - Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD - Patrick PAPPALARDO représenté par Catherine PILA - Roger PELLENC représenté par Arnaud MERCIER - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Jean-Jacques POLITANO représenté par Jacques BOUDON - Gérard POLIZZI représenté par Garo HOVSEPIAN - Bernard RAMOND représenté par Philippe DE SAINTDO - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Véronique PRADEL - Francis TAULAN représenté par Jules SUSINI - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe VERAN représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :
Odile BONTHOUX - Frédérick BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Laurent COMAS - Bruno GILLES - Maryse JOISSAINS MASINI - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Maryse RODDE - Eric SCOTTO - Frédéric VIGOUROUX - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présentes et représentées en cours de séance Mesdames :
Irène MALAUZAT représentée à 14h05 par Olivier FREGEAC - Virginie MONET-CORTI représentée à 15h16 par Georges GOMEZ.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :
Bernard JACQUIER à 14h12 - Richard MALLIÉ à 14h15 – Alexandre GALLESE à 14h21 - Jacques BESNAÏNOU à 14h33 - Sylvaine DI CARO à 15h03 - Gérard BRAMOULLÉ à 15h03 - Carine ROGER à 15h03 – Claude VALLETTE à 15h03 – Didier ZANINI à 15h03 - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE à 15h03 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 15h15 - Henri PONS à 15h16 - Georges ROSSO à 15h16 - Florence MASSE à 15h16 - Christine CAPDEVILLE à 15h30 – Patrick PIN à 15h30 - Gaby CHARROUX à 15h30 - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI à 15h30 - Sandra DALBIN à 15h30 – Marc POGGIALE à 15h36 - Pascale MORBELLI à 15h36 - Christian PELLICANI à 15h36 - Lionel ROYER-PERREAUT à 15h36 - Marcel MAUNIER à 15h38.

Métropole Aix-Marseille-Provence
DEVT 003-5509/19/CM

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

DEVT 003-5509/19/CM

■ Stratégie Territorial de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé - Programme d'interventions à déclarer d'utilité publique sur du Patrimoine privé dégradé - Approbation du troisième programme de restauration immobilière à soumettre à enquête publique - Approbation des modalités de concertation publique pour la production de logements sociaux et pour la constitution de réserve foncière à déclarer l'utilité publique

MET 19/9787/CM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération n°012-13/12/18/CM du 13 décembre 2018, la Métropole a approuvé une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé, suite au drame de la rue d'Aubagne.

Cette stratégie, qui entend lutter plus efficacement contre l'inacceptable, nécessite d'intégrer les polices de l'habitat à la politique générale conduite sur le territoire à travers le Programme Local de l'Habitat : il s'agit de produire, construire, réhabiliter, renouveler, diversifier mais aussi sévir, et, lorsqu'il le faut, pouvoir porter atteinte sans délais à la propriété privée lorsqu'elle est source de mal-logement. Cette politique nécessite une refonte de l'organisation locale, un renforcement des moyens humains et financiers, un cadre opérationnel contractualisé avec l'Etat et des outils dédiés à la hauteur des ambitions : un aménageur d'intérêt national et une foncière d'habitat.

Sans attendre la mise en place effective de ce cadre opérationnel, la Métropole a décidé d'engager sans délais à Marseille certaines actions avec les outils existants.

Il s'agit de recourir aux prérogatives de puissance publique, notamment celles de l'Etat en matière d'expropriation, lorsque l'utilité publique justifie d'intervenir sur un patrimoine dégradé du fait de l'inaction volontaire ou du manque de moyens financiers des propriétaires, ou de la négligence.

Restauration Immobilière :

Dans le cadre de l'opération Grand Centre Ville de Marseille, la SOLEAM anime depuis 2016 l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites grand centre ville à volet copropriétés dégradées incitant les propriétaires et les copropriétaires privés à réhabiliter leur propre patrimoine par le biais d'un dispositif d'accompagnement technique et financier. Faute d'adhésion des propriétaires à ce dispositif incitatif après plusieurs mois d'animation de l'opération malgré l'information, les mailings et la démarchage, il a été décidé de recourir à la procédure de restauration immobilière pour imposer les travaux nécessaires à la réhabilitation globale et pérenne des immeubles ciblés. A cette fin, une concertation a été organisée en février 2018 dont le bilan a été approuvé par délibération URB 015-3854/18/CM du 18 mai 2018.

Parmi les immeubles repérés comme les plus dégradés, 28 ont fait l'objet en septembre puis en décembre 2018 d'une saisine de la Préfecture sollicitant l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui imposera un programme de travaux, à réaliser dans un délai fixé, sous peine d'expropriation des propriétaires défaillants.

Dans le cadre du renforcement de l'action en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, il apparaît désormais incontournable d'imposer un troisième programme de restauration immobilière sur l'ensemble des immeubles privés le nécessitant inclus dans le périmètre de l'OPAH-RU multisites.

Signé le 26 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

Il s'agit de 47 immeubles en état médiocre ou mauvais, dont 24 copropriétés, dont la moitié sont fragiles, et 23 propriétés uniques. Le programme des travaux concernant ces immeubles à soumettre à enquête publique est joint en annexe.

Les immeubles expropriés permettront de produire du logement aidé, locatif social ou en accession à la propriété, dans le respect de la règlementation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) à chaque fois qu'elle participera au financement des opérations.

Production de logements sociaux :

Le deuxième volet d'action est l'application de la stratégie qui sera systématisée une fois en place les outils dédiés ; elle consiste à transformer le parc « social de fait » en parc « social de droit » en expropriant à cette fin les immeubles objets des actes de polices de l'habitat révélant l'incurie des propriétaires privés. Est ainsi visé l'expropriation de 100 immeubles dans le délai le plus court pour produire du logement social.

A Marseille, deux aménageurs, Marseille Habitat et Urbanis Aménagement, sont actuellement signataires de concessions d'Eradication de l'Habitat Indigne (EHI) jusqu'à fin 2019 qui leur permet d'agir dans ce champ de compétence pour le compte de la Métropole. A cet effet sont proposés, par rapports distincts présentés à cette même séance du Conseil métropolitain, les avenants actualisant les objectifs opérationnels, les moyens et la durée de ces deux concessions pour la maîtrise de 50 immeubles chacune à échéance 2021. Le recours à ces outils permet d'enclencher dès à présent les procédures de maîtrise foncière devant aboutir à l'expropriation de ces immeubles en vue de reconstituer une nouvelle offre de logement social, notamment dans les secteurs carencés.

Le champ d'intervention prioritaire des concessionnaires EHI est constitué par les immeubles objets d'interventions et d'évacuations. Sur les quelques trois cents adresses déjà signalées, doivent être identifiés précisément les immeubles d'habitation privés qui devront faire l'objet d'un programme de travaux de réhabilitation et restructuration en vue de la production de logements sociaux institutionnels. La maîtrise foncière de ces biens impose l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique du programme d'habitat social (DUP "logement social").

Cet objectif de maîtrise d'une centaine d'immeubles privilégie les immeubles isolés dont le traitement ponctuel ne remet pas en cause une restructuration à l'îlot, ou dont les désordres ne découlent pas d'une pathologie d'ores et déjà identifiée affectant la stabilité des sols sur un périmètre plus large ou issue des mitoyens.

Compte tenu du cadre d'intervention, le recours massif aux DUP "logement social" relève d'une logique de renouvellement urbain et nécessite une concertation publique préalable dont le bilan devra être approuvé pour la constitution du dossier d'enquête publique.

Réserve foncière :

Pour les immeubles dégradés situés dans des îlots urbains dont l'état général est préoccupant, soit du fait des pathologies à la source des désordres (instabilité des sols, réseaux vétustes et fuyards, techniques de construction déficientes, etc.) soit du fait de la dégradation ou de la mutation de l'environnement urbain (proximité d'infrastructure générant de fortes nuisances, configuration morphologique obsolète des îlots, etc.) la maîtrise ponctuelle des immeubles dégradés ne permet pas d'apporter une solution d'ensemble pérenne. Pour répondre à ces situations qui appellent une maîtrise plus large et parfois du remembrement foncier propices aux opérations de renouvellement urbain nécessaire, il convient de pouvoir acquérir des immeubles sans connaître encore leur destination dans un projet d'ensemble. Pour être efficace cette stratégie appelle de recourir à la Déclaration d'Utilité Publique « réserve foncière » qui permet d'engager les expropriations utiles ou nécessaires. Cette DUP « réserve foncière » constitue un outil complémentaire de la politique poursuivie de lutte contre l'habitat privé dégradé et le renouvellement urbain qu'elle nécessite à plus large échelle.

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

Compte tenu que les DUP "Réserve foncière", nécessitent également d'être soumises à concertation publique, celle-ci sera conjointe à celle organisée pour la DUP « logement social' » puisqu'elles s'inscrivent dans le même stratégie intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Les modalités de concertation adoptées concernant la production de logements sociaux à Marseille par voie d'expropriation et la constitution de réserve foncière propice au renouvellement urbain dans le cadre de la lutte contre l'habitat dégradé, consisteront en :

- une exposition dans un lieu public pendant un mois des documents présentant la stratégie intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé et son volet relatif à la transformation du parc privé « social de fait » en parc « social de droit » ainsi que la constitution de réserves foncières propices au renouvellement urbain des îlots dégradés ou obsolètes, explicitant la procédure de Déclaration d'Utilité Publique à solliciter pour poursuivre l'expropriation du foncier privé entrant dans cette stratégie

- des registres mis à disposition du public, permettant de consigner les remarques, questions et observations des habitants et usagers.

- une permanence technique, dont le calendrier sera précisé dans l'avis public, permettant d'apporter des explications et répondre aux questions.

Les dates et lieux de l'exposition seront portés à la connaissance du public par un avis qui sera publié dans deux journaux locaux, affiché en mairie de Marseille et au siège de la Métropole Aix-Marseille Provence et mis en ligne sur les sites internet des collectivités concernées.

A l'issue la concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante compétente. Une synthèse du bilan de la concertation, apportant les réponses aux questions soulevées le cas échéant par le projet, sera consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°015-3854/18/CM du 18 mai 2018 approuvant le bilan de concertation pour la restauration immobilière concernant des immeubles de l'OPAH RU multisites « grand centre ville »
- La délibération n°012-5206/18/CM du 13 décembre 2018 approuvant une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 26 février 2019.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

Considérant

- Que le recours à la procédure de restauration immobilière est nécessaire pour atteindre les objectifs de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites grand centre ville en vue de contraindre les propriétaires des immeubles les plus dégradés à réhabiliter leurs biens sous peine d'expropriation ;
- Que le recours à la Déclaration d'Utilité Publique « logement social » est nécessaire sur les immeubles les plus dégradés concernés pas des mesures de polices en matière d'habitat en vue de leur traitement global et pérenne et dans l'objectif de transformer le parc « social de fait » en parc « social de droit », notamment dans les secteurs carencés ;
- Que le recours à la Déclaration d'Utilité Publique «réserve foncière» est nécessaire sur des ensembles d'immeubles ou des îlots urbains impactés par des immeubles dégradés pour acquérir l'ensembles biens nécessaire à un traitement d'ensemble pérenne de renouvellement urbain ;
- Que le recours à ces procédures de Déclaration d'Utilité Publique complémentaires « logement social » et « réserve foncière » impose une concertation publique préalable, et qu'elles relèvent de la même stratégie.

Délibère

Article 1 :

En vue d'engager les procédures d'expropriation s'inscrivant dans la stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé approuvée le 13 décembre 2018, sont approuvées 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 dégradée.

Est ainsi visé dans le délai le plus court la maîtrise de 100 immeubles en vue de leur traitement en logements sociaux institutionnels.

Article 2 :

Est approuvé le troisième programme de travaux de restauration immobilière ci-annexé portant sur 47 immeubles de l'opération d'amélioration de l'habitat multisites « grand centre ville » à Marseille en vue d'obtenir sa déclaration d'utilité publique au titre de l'article L313-4 du Code de l'Urbanisme.

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son concessionnaire, est autorisé à demander à de Monsieur le Préfet de Région, Préfet des Bouches-du-Rhône, l'ouverture de l'enquête publique préalable en vue d'obtenir l'arrêté déclarant d'Utilité Publique la réalisation du programme de travaux de restauration de ces immeubles, au profit de la Métropole ou de son concessionnaire.

Le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique est habilité à solliciter l'ensemble des actes subséquents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

Annexe

Stratégie métropolitaine de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé CONCESSIONS EHI LOTS 1 et 2 - Dossiers DUP à déposer en Préfecture						
N°	Voie	adresse	Code postal	N° Parcelle	Type DUP	Concessionnaire / bénéficiaire de la DUP
49	rue	Albrand Pierre	13002	202810 B0119	LS	Urbanis Aménagement
7	Bvd	Battala	13003	203813 D0060	LS	Urbanis Aménagement
9	Bvd	Battala	13003	203813 D0061	LS	Urbanis Aménagement
4	rue	Bon Pasteur (du)	13002	202808 B0110	LS	Urbanis Aménagement
6	rue	Bon Pasteur (du)	13002	202808 B0109	LS	Urbanis Aménagement
11	rue	Clovis Hughes	13003	203811 H0049	LS	Urbanis Aménagement
49	rue	Clovis Hughes	13003	203811 H0022	LS	Urbanis Aménagement
68	rue	Clovis Hughes	13003	203811 M0153	LS	Urbanis Aménagement
70	rue	Clovis Hughes	13003	203811 M0154	LS	Urbanis Aménagement
18	rue	Danton	13003	203813 E0193	LS	Urbanis Aménagement
23	rue	Donaz Antoine	13015	215901 C0056	LS	Urbanis Aménagement
88	rue	Hoche	13003	203812 A0102	LS	Urbanis Aménagement
50	rue	Joliette (de la)	13002	202808 B0196	LS	Urbanis Aménagement
107	rue	Kléber prolongé	13003	203812 A0100	LS	Urbanis Aménagement
109	rue	Kléber prolongé	13003	203812 A0101	LS	Urbanis Aménagement
315	rue	Lyon	13015	215899 B0082	LS	Urbanis Aménagement
97	Bvd	Oddo	13015	215899 H0059	LS	Urbanis Aménagement
48	allée	Petit Pont (du)	13015	215906 D0072	LS	Urbanis Aménagement
5	rue	Roger Schiaffini	13003	203811 M0169	LS	Urbanis Aménagement
9	bd	Athènes (d')	13001	201801 C0084	LS	Marseille Habitat
6	rue	Aubagne (d')	13001	201803 A0079	LS	Marseille Habitat
78	rue	Chateaubriand	13007	207834 H0263	LS	Marseille Habitat
97	rue	Del Bello (Antoine)	13010	210855 H0016	LS	Marseille Habitat
11	rue	Fontaine de Caylus	13002	202809 A0373	LS	Marseille Habitat
8	rue	Gallnat (Capitaine)	13005	205501 C0109	Equipement	Marseille Habitat
88	cours	Gouffé	13006	206824 C0041	LS	Marseille Habitat
3	rue	Palud (de la)	13001	201803 A0260	LS	Marseille Habitat
23	rue	Palud (de la)	13001	201803 B0049	LS	Marseille Habitat
7	rue	Pollak	13001	201803 A0203	LS	Marseille Habitat
6	rue	Récolettes (des)	13001	201803 A0105	LS	Marseille Habitat
34	rue	Roque (Jean)	13001	206825 A0299	LS	Marseille Habitat
36	rue	Roque (Jean)	13001	206825 A0298	LS	Marseille Habitat
38	rue	Roque (Jean)	13001	206825 A0297	LS	Marseille Habitat
40	rue	Roque (Jean)	13001	206825 A0296	LS	Marseille Habitat
35	rue	Scotto (Vincent)	13001	201801 D0128	LS	Marseille Habitat
11	rue	Sénac	13001	201806 A0086	LS	Marseille Habitat
56	rue	Sylvabelle	13006	206826 C0076	LS	Marseille Habitat
10	rue	Thubaneau	13001	201801 D0199	LS	Marseille Habitat
37	rue	Thubaneau	13001	201801 D0140	LS	Marseille Habitat
8	rue	Trois Mages	13001	206825 A0007	LS	Marseille Habitat
19	rue	Villeneuve	13001	201802 A0147	LS	Marseille Habitat

Reçu au Contrôle de légalité le 03 juillet 2019