



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

DGAUFP DRP

Reçu le : 03 MARS 2022

N° : 42102/22/03/00102

**Bureau de l'Utilité Publique,  
de la Concertation et de l'Environnement**  
Affaire suivie par : Mme B. SELLAM  
Tél : 04 84 35 43 82  
[brigitte.sellam@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:brigitte.sellam@bouches-du-rhone.gouv.fr)

Marseille, le 23 FEV. 2022

**le Préfet des Bouches-du-Rhône**

à

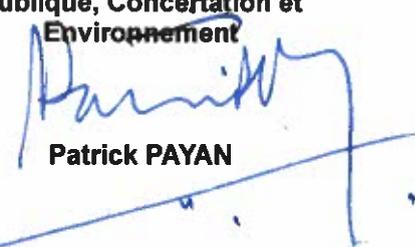
**Monsieur le Maire de Marseille  
Direction Générale Adjointe « la ville plus  
verte et plus durable »**

**Objet:** Ordonnance d'expropriation n°RG 22/00002 du 24 janvier 2022. Cessibilité – 3 rue de La Palud 13001 – Commune de Marseille – Marseille Habitat

**PJ : 1**

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Arrêté de cessibilité n° 2021/60 du 21 décembre 2021 en vue de la réalisation de logements sociaux sur l'immeuble sis 3 rue de La Palud – 13001 Marseille	1	Pour information

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

  
**Patrick PAYAN**

RECEIVED  
J. C. WARR, SONS  
MAY 22 1900



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

✓ Utilité Publique n° 2021-60

## **ARRÊTÉ**

**déclarant cessible, au bénéfice  
de Marseille Habitat, l'immeuble sis 3 rue de la Palud 13001,  
nécessaire à la création de logements sociaux,  
sur le territoire de la commune de Marseille  
dans le 1<sup>er</sup> arrondissement,**

-----

**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, et notamment ses articles L132-1 et suivants et R132-1 et suivants ;

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

**VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme des règles relatives à la publicité foncière modifié et complété par les décrets des 12 et 14 octobre 1955, 7 janvier 1959, 22 décembre 1967, 12 juin 1970 et du 18 juillet 1985 ;

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

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

**VU** l'arrêté n° 2021-21 du 27 avril 2021 prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, et au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la création de logements sociaux sis 3 rue de la Palud 13001 Marseille ;

**VU** les exemplaires des journaux « La Provence » et « La Marseillaise » des 6 et 18 mai 2021 contenant les insertions de l'avis d'enquête, les certificats de ce même avis établis par le maire de la commune de Marseille les 2 et 3 juin 2021, et sa publication sur le site internet de la ville de Marseille ;

**VU** le rapport et les conclusions portant notamment sur le volet parcellaire de cette opération, émis par le commissaire enquêteur le 28 juin 2021 ;

**VU** l'arrêté n° 2021-49 du 14 septembre 2021 déclarant d'utilité publique, au bénéfice de Marseille Habitat, les travaux nécessaires au projet de création de logements sociaux dans l'immeuble sis 3 rue de la Palud 13001 Marseille ;

**VU** les notifications faites aux propriétaires conformément aux exigences de l'article R131-6 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;

VU la lettre du 16 juillet 2021 par laquelle la directrice des opérations urbaines et foncières de Marseille Habitat a notamment sollicité l'intervention de l'arrêté de cessibilité portant sur l'opération considérée, et a fourni les éléments nécessaires à cet acte ;

VU les plan et état parcellaires des terrain et immeuble, situés sur le territoire de la commune de Marseille, dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération considérée, lesquels plan et état indiquent la superficie des propriétés atteintes, et le nom des propriétaires tel qu'il est inscrit sur la matrice des rôles ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de déclarer cessible, sur le territoire de la commune de Marseille et au bénéfice de Marseille Habitat, l'immeuble nécessaire au projet de création de logements sociaux sis 3 rue de la Palud 13 001 Marseille ;

**SUR PROPOSITION** du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 :

Est déclaré cessible immédiatement, sur le territoire de la commune de Marseille et au profit de Marseille Habitat, l'immeuble nécessaire aux travaux de création de logements sociaux dans l'immeuble sis 3 rue de la Palud dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Marseille, et désigné sur l'état parcellaire ci-annexé (annexe 1, de la page 1 à 5) et le plan parcellaire ci-annexé (annexe 2, 1 page).

### ARTICLE 2 :

Conformément à l'article R421-1 du Code de Justice Administrative, tout éventuel recours contre le présent arrêté, doit être formé dans le délai de deux mois suivant sa notification ou publication, auprès du Tribunal Administratif de Marseille, 22-24 rue Breteuil 13281 Marseille Cedex 06 par voie postale ou par voie numérique sur l'application <http://www.telerecours.fr>

### ARTICLE 3 :

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

Fait à Marseille, le  Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général



Yvan CORDIER

ETAT PARCELLAIRE  
3 RUE DE LA PALUD - 13001 MARSEILLE

CADASTRE				IDENTITE DES PROPRIETAIRES	
N° D'ordre	Quartier-Préfecture-section	Superficie n°	Nature	Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration
1	NOAILLES 803 A	106m²	Un immeuble élevé de 4 étages sur rez-de-chaussée et caves composé d'un local et sept appartements aux étages	Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 3 RUE DE LA PALUD, 13001 Marseille. Représenté par CABINET FERGAN ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE - 17, rue roux de Brignoles - 13005 Marseille	DESIGNATION : un immeuble composé de : LOT 1 : soit un local au rez de chaussée représentant 251/1000èmes et une cave en sous-sol LOT 2 : soit un appartement au 1er étage représentant 2007/1000èmes LOT 3 : soit un appartement devant au 2e étage représentant 104/1000èmes + usage commun WC avec lot 4 LOT 4 : soit un appartement derrière au 2e étage représentant 77/1000èmes + usage commun WC avec lot 3 LOT 7 : soit un appartement devant 4e étage représentant 94/1000èmes + usage commun WC avec lot 8 LOT 8 : soit un appartement derrière 4e étage représentant les 92/1000èmes + usage commun WC avec lot 7
					Emprise totale

ANNEXE 1 (page 1 à 5)

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° 20.21.11.60  
du 21 décembre 2021 Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général



Yvan CORDIER

**ETAT PARCELLAIRE**  
3 RUE DE LA PALUD - 13001 MARSEILLE

N° D'ordre	CADASTRE		Situation	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		Emprise
	Quartier-Préfixe-section	Superficie n°		Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration	
1	NOAILLES 803 A	260 106m <sup>2</sup>	LOT 1 : soit un local au rez de chaussée représentant 251/1000èmes et une cave en sous-sol LOT 2 : soit un appartement au 1er étage représentant 200/1000èmes	Propriétaire : SCI SALADIN Monsieur EL KEURTI SALAH EDDINE - 5 rue Henri-Cheneaux - 13008 Marseille	<p>Ce bien appartient à La SCI SALADIN, Société civile immobilière au capital de 57 168,38 € dont le siège est à Marseille (13001), 8 rue Colbert, identifiée au SIREN sous le n° 409 483 773 et immatriculée au RCS de Marseille le 22/10/1996 Représentée par M. EL KEURTI SALAH EDDINE - demeurant 44, rue Puvis de CHAVANNES - 13001 MARSEILLE.</p> <p>Origine de Propriété : Ce bien appartient à La SCI SALADIN suivant acte reçu le 23 et 24/06/2010, dressé par Me ROUVIER, notaire associé de la SCP DUBOST - JOURDENEAUD - ROUVIER, titulaire d'un office notarial à Marseille 13001, 8 rue Papère, publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille le 12/08/2010, sous le volume 2010 P n°5301.</p> <p>De : Monsieur Mohamed BEN HEDIA, gérant de société, époux de Madame Fatma EZZINA, demeurant à Marseille 13001, 8 rue d'Aubagne, né à GHOMRASSEN (TUNISIE) le 26/01/1957, marié sous le régime légal tunisien correspondant au régime français de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à GHOMRASSEN (TUNISIE) le 27/07/1977. De nationalité française.</p> <p>Origine de propriété antérieure: Pour le lot 1 : Ce lot appartenait à Monsieur BEN HEDIA par suite de l'acquisition qu'il en a faite en son nom et pour son compte de : Monsieur Gérald LAYANI, huissier de justice demeurant à Lyon (79003), 49 avenue Georges Pompidou, né à Alger (ALGERIE) le 17/06/1954. Suivant acte reçu par Me PREVOT, notaire à Marseille, le 22/11/1991. Acte publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille le 8/01/1992, volume 1992P n°70.</p> <p>Pour le lot 2 : Ce lot appartenait à monsieur BEN HEDIA par suite de l'acquisition qu'il en a faite en son nom et pour son compte de : 1) Monsieur Pierre Roger Henri AVON, dessinateur, époux de Madame Nicole Paule LAVALLEE, demeurant à Maillemort, Quartier de Chazelle, né à Marseille le 25/09/1938. 2) Monsieur Emilien Sylvain AVON, artisan mécanicien, époux de Madame Geneviève Mane Therence Emilienne GRENIER, demeurant à Allauch (13190), 3 Chemin de Barbarou, né à Maillemort le 11/12/1939. 3) Madame France Thérèse Vincencie AVON, infirmière, épouse de Monsieur Gilbert Roger LESEIN, demeurant à Mérindol, le Chemin des Rousseaux, née à Maillemort le 29/11/1941. 4) Madame Chantal Jeanne Charlotte AVON, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Pierre Florentin Lucien BERNARD demeurant à Checy, 2 rue des Gaudois, Clos des Huttes, né à Marseille le 29/11/1945. 5) Madame Denise Anne-Marie CIREGNA, kinésithérapeute, veuve de Monsieur Jean-Marie Maxime AVON, demeurant à Auried, Chemin de Bassan, né à Nogent sur Mame le 24/03/1935. 6) Monsieur Bernard Albert Louis AVON, étudiant, célibataire, demeurant à Auried, Chemin de Bassan, né à Marseille le 14/04/1971. 7) Monsieur Laurent Jean Amédée AVON, étudiant, célibataire, demeurant à Auried, Chemin de Bassan, né à Marseille le 10/08/1973.</p> <p>Suivant acte reçu par Me Maurice BLANC, notaire à Marseille, le 6/08/1993, publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille les 4 et 27/10/1993, volume 1993P n°5537.</p>	Emprise totale

**ETAT PARCELLAIRE**  
**3 RUE DE LA PALUD - 13001 MARSEILLE**

N° D'ordre	CADASTRE			Situation	Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		Emprise
	Quartier-Préfixe-section	n°	Superficie			Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration	Emprise totale	
1	NOAILLES 803 A	260	106m²	<p><b>LOT 3</b> : soit un appartement devant au 2e étage représentant 104/1000èmes + usage commun 13001 WC avec lot 4</p> <p><b>LOT 4</b> : soit un appartement derrière au 2e étage représentant 77/1000èmes + usage commun WC avec lot 3</p>	<p>Propriétaire :  Monsieur BELBACHIR Driss - 16 Square Belsunce - 13001 Marseille</p>	<p>Ce bien appartient à :  Monsieur BELBACHIR Driss, commerçant, demeurant à Marseille (13001), 22 16 Square Belsunce, né à Oran (ALGERIE) le 6/05/1984, célibataire, de nationalité française.</p> <p>Origine de Propriété  Ce bien appartient à Monsieur BELBACHIR Driss pour avoir acquis suivant acte reçu le 31/03/1992 par devant Maître SALVAGE Gérard, notaire associé de la SCP "SARRAZIN-PATRIS- PAUGET-SALVAGE", dont le siège est à Marseille, 8 rue Papère (13001). Acte publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille le 23/04/1992 sous les références 92P2304.</p> <p>De  Madame SOMMELLA Paulette Joséphine, serveuse, demeurant à Marseille (13006), 57 rue du Village, née à Marseille le 9/07/1935, divorcée non remariée de Monsieur NUCCIO Pierre, de nationalité française.</p> <p>Origine de propriété antérieure  Ce bien appartenait à Madame SOMMELLA Paulette Joséphine, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Pierre Daniel NUCCIO, Directeur d'agence du Crédit Agricole, demeurant à PLAN DE CUQUES, 46 avenue Frédéric Chevillon, né à Marseille le 30/11/1939, divorcé de Madame Paulette SOMMELLA suivant jugement rendu par le TGI de Marseille le 24/03/1971 suivant acte reçu par Me Gilbert LEVY-BRAM, lors notaire à Marseille, le 13/09/1971, publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille le 27/09/1971 volume 182 n°1.</p>	Emprise totale	

**ETAT PARCELLAIRE**  
**3 RUE DE LA PALUD - 13001 MARSEILLE**

CADASTRE				IDENTITE DES PROPRIETAIRES		Emprise	
N° D'ordre	Quartier-Préfixe-section	n°	Superficie	Situation	Telle qu'elle résulte des documents cadastraux		Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration
1	NOAILLES 803 A	260	106m <sup>2</sup>	LOT 7 : soit un appartement devant 4e étage représentant 94/1000èmes + usage commun WC avec lot 8	Propriétaire : Monsieur Ali HEDIA - Le Saint Michel bat E - 2 rue Forbin - 13003 Marseille	<p>Ce bien appartient à : Monsieur Ali HEDIA, pâtissier, époux de Madame Saïda BOUDHIB, demeurant à Marseille 13003, 2 rue de Forbin. Bât E né à GHOMRASSEN (TUNISIE) le 17/01/1955, marié à GHOMRASSEN (TUNISIE) le 20/07/1978. Titulaire d'une carte de résident délivrée par la Prefecture des Bouches du Rhône le 4/05/1990 sous le n° 5900008645.</p> <p>Origine de Propriété Ce bien appartient à Monsieur Ali HEDIA pour l'avoir acquis suivant acte reçu le 30/09/1993 par Maître PREVOT Gérard, notaire associé, titulaire d'un office notarial dont le siège est à Marseille 2e, 3 rue de la République. Acte publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille le 5/11/1993, volume 93P n° 6188.</p> <p>De : Monsieur René Pierre Maxime TATIN, retraité, veuf de Madame COURT Emilienne Hennette, demeurant à Marseille 13004, 4 rue Berthe SIMON, né à Marseille le 30/01/1924.</p> <p>Origine de propriété antérieure Ce bien appartenait à Monsieur René Pierre Maxime TATIN par suite des faits et actes suivants : Originellement, lesdits biens dépendaient de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Maxime Auguste TATIN et Madame Jeanne BERTALMIO, son épouse, tous deux décédés, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite ensemble aux termes d'un acte reçu par Me MAYNAU lors notaire à Marseille, le 23/05/1952, publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille le 16/06/1952, volume 1829 n° 7.</p>	Emprise totale

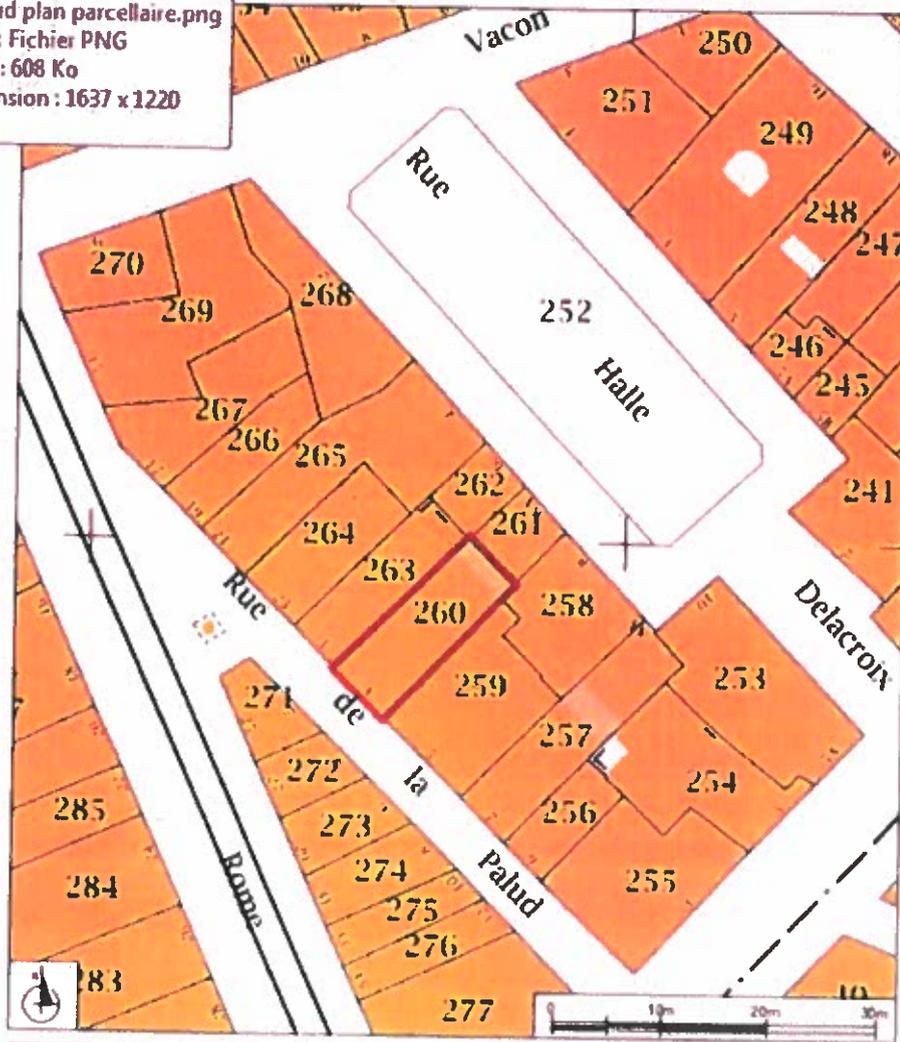
**ETAT PARCELLAIRE**  
3 RUE DE LA PALUD - 13001 MARSEILLE

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	NOAILLES 803 A	260	106m²	LOT 8 : soit un appartement derrière 4e étage représentant les 92/1000èmes + usage commun WC avec lot 7	<p>Telle qu'elle résulte des documents cadastraux</p> <p>Propriétaire : Mademoiselle Margaud Pauline Pauline CASSES- 86 rue Auguste Bianqui -13005 Marseille</p>	<p>Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration</p> <p>Ce bien appartient à : Mademoiselle Margaud Pauline CASSES, conseillère en économie sociale et familiale, célibataire majeure, demeurant à Marseille 6e, 43 rue du Dr FIOLE, née à BRIANCON (05100) le 26/11/1985, de nationalité française.</p> <p>Origine de Propriété Ce bien appartient à Mademoiselle Margaud Pauline CASSES pour l'avoir acquis suivant acte reçu le 13/05/2011 par Maître ROSSI Jean-Philippe, notaire associé de la SCP "ALLARD-GAZAY-ROSSI", dont le siège est à Marseille, 25 rue Sylvabelle (13006). Acte publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille le 23/06/2011 sous les références 2011P n°04995.</p> <p>De La SCI FLEUR DE LYS, société civile immobilière au capital de 1000€ dont le siège social est à Marseille (13008), 7 Boulevard de Mailane, identifiée sous le n° SIREN 477 524 193 et immatriculée au RCS de Marseille.</p> <p>Origine de propriété antérieure Ce bien appartenait à la Société FLEUR DE LYS, par la suite de l'acquisition faite de : Madame Joëlle Marie Magdeleine FREULON, demeurant à LA GARDE (83130), Chemin de Barbaroux, née à VANNES (56000) le 7/06/1959, épouse de Monsieur Jean-Louis Marie FERRIN avec lequel elle s'est initialement mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de CLERE LES PINS, le 31/12/1986 mais ensuite soumis de la séparation de biens aux termes du contrat reçu par Me Jean CHRETIEN notaire à SOLLIES PONT (83) le 10/11/1995, homologué par le TGI de Toulon le 19/11/1998. Aux termes d'un acte reçu par Me Eric ROUSSET-ROUVIERE, notaire à Marseille, le 17/04/2005. Publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de Marseille le 4/05/2005 volume 2005 P n°3000.</p>	Emprise totale



Plan parcellaire - 3, rue de la Palud - 13001 MARSEILLE

3 palud plan parcellaire.png  
Type : Fichier PNG  
Taille : 608 Ko  
Dimension : 1637 x 1220 pixels



Plan de Cadastre - Echelle 1/500 - Parcelle 260 Section A

 Périmètre de la DUP

3 rue de la Palud 13001 Marseille

ANNEXE 2 (1 page)

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° 2021...60  
du 21 décembre 2021

Yvan CORDIER

