



**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° 2022-20**

**ARRETE**

**Déclarant d'utilité publique, le projet de création de logements sociaux sis, 11 rue Fontaine de Caylus, sur le territoire de la commune de Marseille (13002), par Marseille Habitat**

---

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 L121-1 et suivants ;

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

VU les dispositions de l'article L5217-2 et de l'article L5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales en vertu desquelles la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les compétences qui étaient à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés, en application du I de l'article L5218-1 dudit code ;

VU 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 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

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 04 juin 2020 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 logement sociaux sur l'immeuble sis, 11 rue Fontaine de Caylus, 13002 Marseille ;

VU le courrier du 17 juin 2020, par lequel la présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a sollicité l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur l'utilité publique et le parcellaire, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la création de logement sociaux sur l'immeuble sis, 11 rue Fontaine de Caylus, 13002 Marseille ;

VU la décision n° E21000115/13 du 27 octobre 2021 par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné la Commissaire enquêtrice, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée;

VU le courrier du 15 novembre 2021 par lequel la directrice générale 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 logement sociaux sur l'immeuble sis, 11 rue Fontaine de Caylus, 13002 Marseille ;

VU l'arrêté n° 2021-57 du 01 décembre 2021, 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, 11 rue Fontaine de Caylus, 13002 Marseille ;

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

VU les mesures de publicités effectuées au cours de cette enquête, et notamment les insertions de l'avis d'enquête publique dans les journaux « La Marseillaise » et « La Provence » parus le 22 novembre 2021 et le 04 décembre 2021, les certificats d'affichage de ce même avis établis par le maire de Marseille le 21 janvier 2022 ;

VU le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émis le 15 février 2022, énonçant l'avis favorable sur l'utilité publique de cette opération ;

VU la lettre du 08 mars 2022, de la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat, sollicitant l'intervention de l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux d'aménagement du projet de création de logements sociaux sis, 11 rue Fontaine de Caylus, sur le territoire de la commune de Marseille, suite à l'enquête considérée ;

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

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture des BOUCHES-DU-RHÔNE :

**ARRETE**

**Article 1** – Sont déclarés d'utilité publique, au bénéfice de Marseille Habitat, la réalisation des travaux nécessaires à la création de logements sociaux dans l'immeuble sis, 11 rue Fontaine de Caylus (13002), sur le territoire de la commune de Marseille, conformément au plan général des travaux figurant en annexe (pages n°1 à n°23).

**Article 2** – Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

**Article 3** – Il peut être pris connaissance du plan précité et annexé au présent arrêté, en mairie de Marseille, Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable », 40 Rue Fauchier, 13233 Marseille Cedex 20, au siège de Marseille Habitat, Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – 13001 Marseille, et en Préfecture des Bouches-du-Rhône, Boulevard Paul Peytral, 13006 Marseille.

**Article 4** – Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat, le maire de la commune de Marseille, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, et sera affiché, en outre, par les soins du maire concerné aux lieux accoutumés, notamment à la porte principale de l'Hôtel de Ville.

Fait à Marseille, le 28 MARS 2022

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

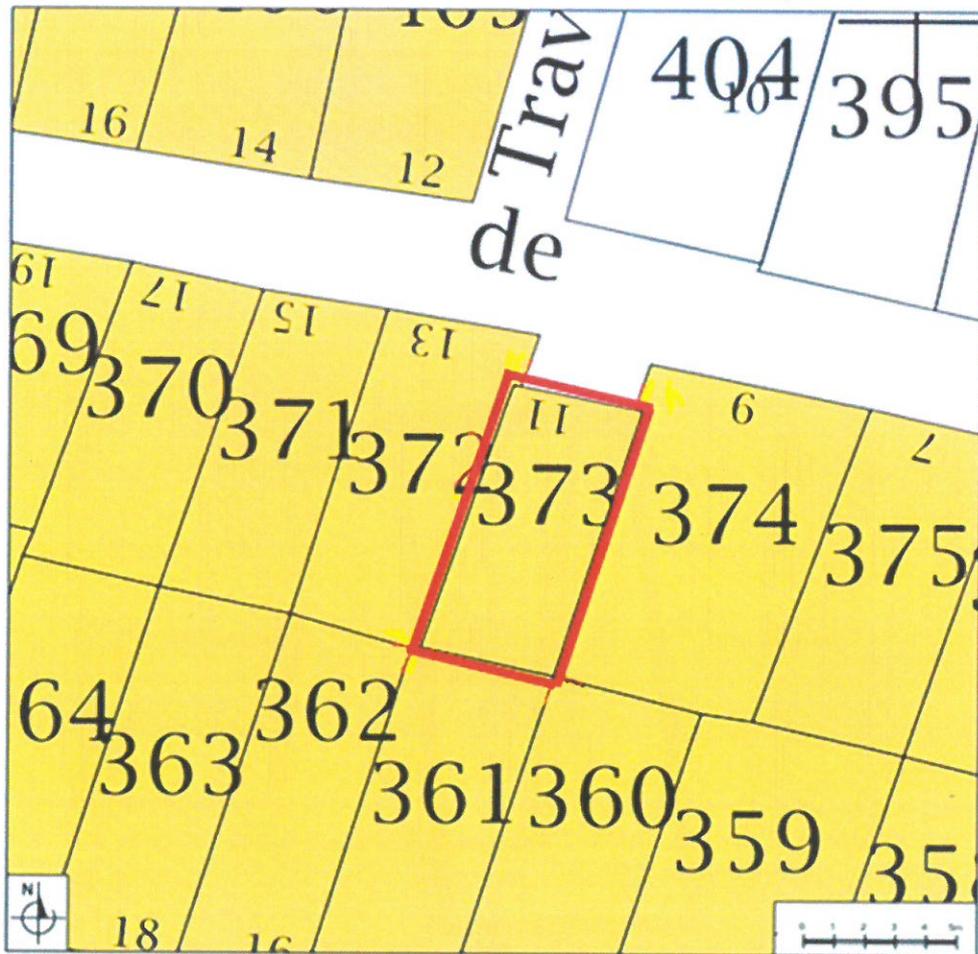
Yvan CORDIER



# 1. LE PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Yvan CORDIER



Plan de Cadastre - Echelle 1/200e - Parcelle 373 Section A - Surface: 40 m<sup>2</sup>

— Périimètre de la DUP

11 rue Fontaine de Caylus 13002 Marseille

NB: Schéma d'organisation ne peut se servir pour exécution ni pour autorisations administratives

NB: Dossier graphique établi sur la base du cadastre, des photos et les rapports administratifs