



**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° 2022-18**

## **ARRÊTÉ**

**Déclarant d'utilité publique au bénéfice d'Urbanis Aménagement les travaux nécessaires  
au projet de création de logements sociaux sis 23, traverse Antoine Donaz  
sur le territoire de la commune de Marseille  
dans le 15<sup>ème</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 L121-1 et suivants ;

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

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

**VU** les dispositions 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** 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 du 20 juin 2019 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence approuvant :

– 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 ;

– 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 cette délibération ;

**1**

**VU** la délibération du 19 décembre 2019, de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence approuvant l'avenant n°23, passé avec Urbanis Aménagement, qui actualise la liste d'immeubles entrant dans le champ de l'opération du concessionnaire pour l'année de clôture de l'opération ;

**VU** la délibération du 17 décembre 2020 du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence approuvant l'avenant n°24 à la convention d'aménagement n°T1600919CO passée avec Urbanis Aménagement qui pro- roge le délai de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2024 ;

**VU** la décision n°E21000129/13 du 10 décembre 2021, par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le Commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée ;

**VU** l'arrêté n°2021-51 du 24 décembre 2021, prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, en vue du projet de création de logements sociaux sis, 23<sup>e</sup> traverse Antoine Donaz, sur le territoire de la commune de Marseille, 15<sup>ème</sup> arrondissement ;

**VU** l'ensemble des pièces du dossier, soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération, ainsi que le registre d'enquête 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 » du jeudi 20 janvier et du mardi 1<sup>er</sup> février 2022 , les certificats d'affichage de ce même avis établis par le maire concerné les 21 et 22 février 2022 ;

**VU** le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émis le 16 mars 2022, énonçant l'avis favorable sur l'utilité publique de cette opération et le parcellaire y afférent;

**VU** la lettre du 23 mars 2022 d'Urbanis Aménagement, par laquelle le Président, sollicite l'intervention de l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux d'aménagement du projet de création de logements sociaux sis 23, traverse Antoine Donaz dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, suite à l'enquête considérée ;

**VU** la lettre du 12 mai 2022, par laquelle le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sollicite l'intervention de l'arrêté de déclaration d'utilité publique au profit du concessionnaire Urbanis Aménagement ;

**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 programme 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 d'Urbanis Aménagement, la réalisation des travaux nécessaires à la création de logements sociaux dans l'immeuble sis, 23 traverse Antoine Donaz, sur le territoire de la commune de Marseille, 15<sup>ème</sup> arrondissement, conformément au plan général des travaux figurant en an- nexes 1 (pages n°1 à 5).

### **Article 2 :**

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

**Article 3 :**

Il peut être pris connaissance du plan précité et annexé au présent arrêté, en mairie de Marseille (Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable ») 40 Rue Fauchier 13233 Marseille Cedex 20, au siège d'Urbanis Aménagement, 8 quai du Port 13001 Marseille, et en Préfecture des Bouches-du-Rhône, Boulevard Paul Peytral, 13006 Marseille.

**Article 4 :**

Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, tout recours contentieux éventuel contre le présent arrêté, doit être formé auprès du Tribunal administratif de Marseille, 31, rue Jean-François LECA 13235 Marseille, Cedex 02, par voie postale ou par voie numérique sur l'application <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication.

**Article 5 :**

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, le Président d'Urbanis Aménagement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, et sera affiché, en outre, par les soins du maire concerné aux lieux accoutumés, notamment à la porte principale de l'Hôtel de Ville.

Fait à Marseille, le **24 JUIN 2022**  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

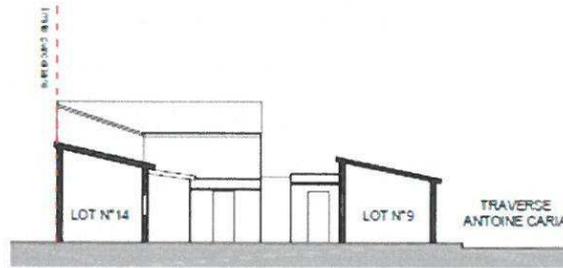


Yvan CORDIER

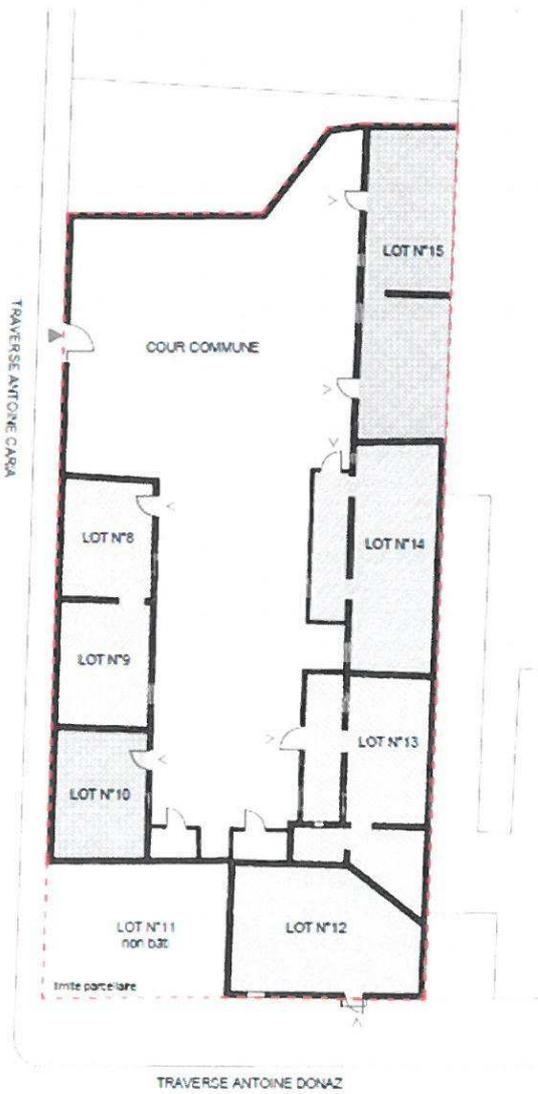




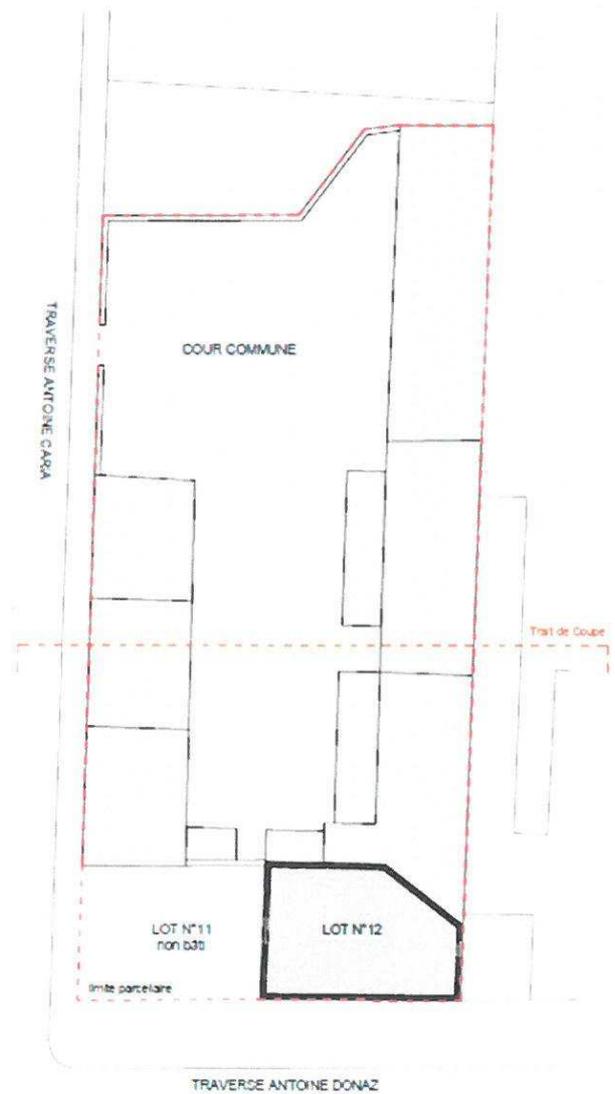
### PLANS SCHEMATIQUES ETAT EXISTANT (annexe 22)



COUPE - Existant



RDC - Existant



R+1 - Existant

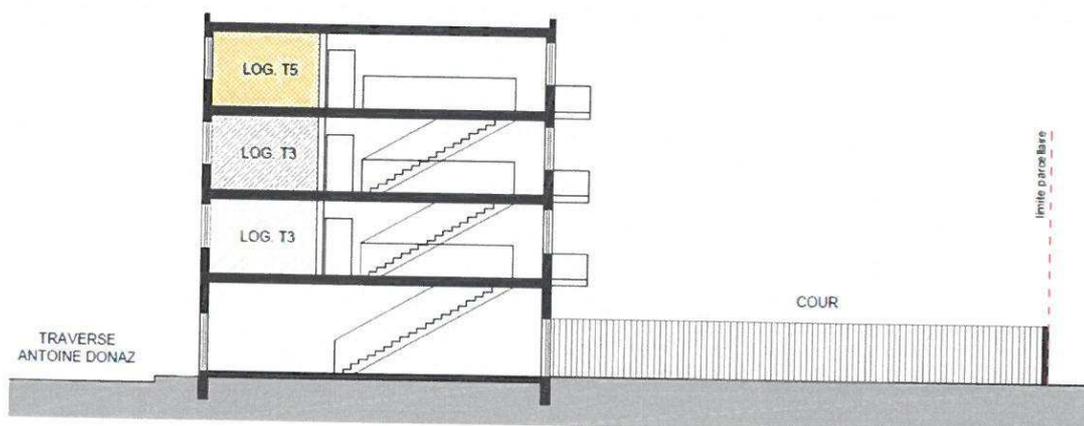
2/5

## ETAT PROJETE

Les plans ci-dessous représentent une hypothèse / orientation d'aménagement de la parcelle dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction. Le projet respecte les prescriptions du PLUi.

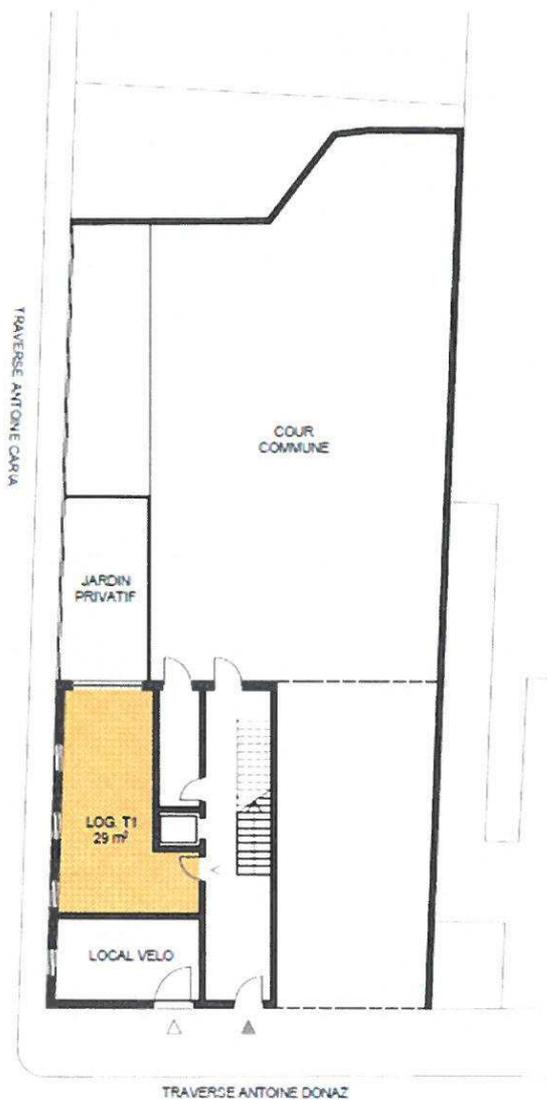
Ceci étant, les esquisses que nous proposons et la réflexion d'aménagement ne constituent pas un cahier des charges. Il est précisé que le bailleur qui réalisera de manière effective l'opération pourra s'en inspirer mais restera libre d'imaginer un projet différent dans la mesure où celui-ci respectera les dispositions réglementaires en vigueur et les attentes en logements sur ce secteur.

L'opération envisagée permettrait de produire **6 logements neufs** à savoir 1 logement de type T1 (29m<sup>2</sup>), 4 logements de type T3 (2 de 61m<sup>2</sup> et 2 de 63m<sup>2</sup>) et 1 logement de type T5 (102 m<sup>2</sup>).



COUPE LONGITUDINALE - Projet 

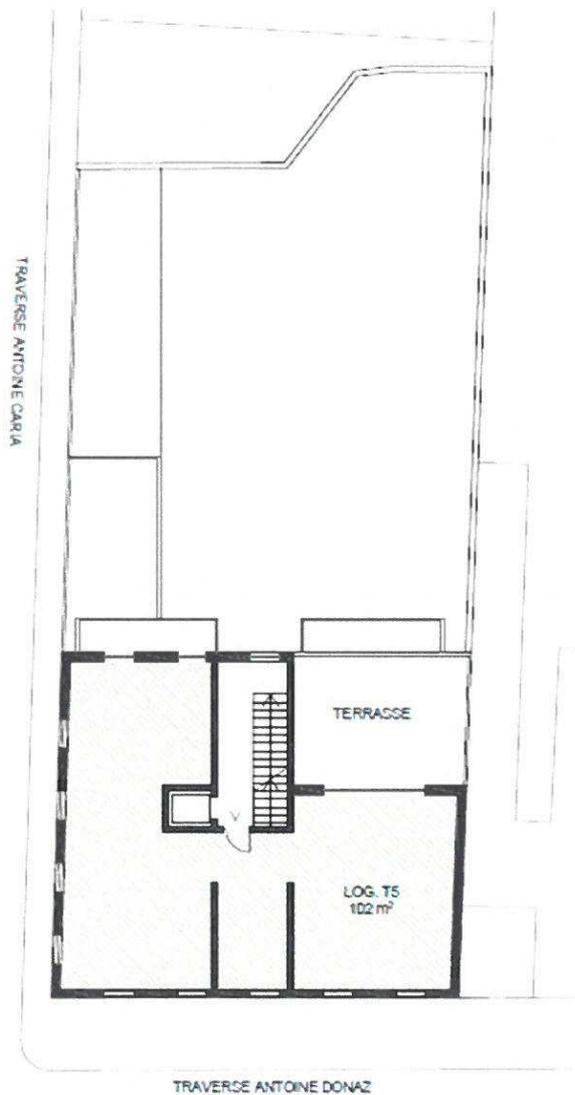
### PLANS SCHEMATIQUES ETAT PROJETE (annexe 22)



RDC - Projet



R+1 / R+2 - Projet



R+3 - Projet



5/5