



**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° 2023-11

ARRÊTÉ

**Déclarant d'utilité publique au bénéfice d'Urbanis Aménagement les travaux nécessaires
au projet de création de logements sociaux sis 97, bd Oddo/13, rue Séraphin
sur le territoire de la commune de Marseille
dans le 15^{ème} 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^{er} 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 proroge le délai de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2024 ;

VU la décision n°E22000053/13 du 11 juillet 2022, par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné la Commissaire enquêtrice, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée ;

VU l'arrêté n°2022-37 du 11 août 2022, 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, 97 bd Oddo/13 rue Séraphin, sur le territoire de la commune de Marseille, 15^{ème} 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 15 septembre 2022 et du mardi 27 septembre 2022, les certificats d'affichage de ce même avis établis par les maires concernés le 14 octobre 2022;

VU le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émis le 12 novembre 2022, énonçant l'avis favorable assorti d'une réserve sur l'utilité publique de cette opération et un avis favorable sur le parcellaire y afférent;

VU la lettre du 1^{er} décembre 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 97, bd Oddo/13 rue Séraphin dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille, suite à l'enquête considérée;

VU la lettre du 3 février 2023, 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, les travaux nécessaires à la création de logements sociaux dans l'immeuble sis, 97, bd Oddo/13 rue Séraphin, sur le territoire de la commune de Marseille, 15^{ème} arrondissement, conformément au plan général des travaux figurant en annexe 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

16 FEV. 2023

Pour la Préfecture
Le Secrétaire Général



Y. KORDJER

Département :
BOUCHES du RHONE
Commune :
MARSEILLE 15EME

PLAN GENERAL DES TRAVAUX

échelle 1/500

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 223.11

Section : H
Feuille : 899 H 01

PROJET : Création de logements sociaux
Immeuble 97 bd Oddo - 13 rue Séraphin, 13015 Marseille
parcelle cadastrée 899 section H n°59

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

Date d'édition : 31/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

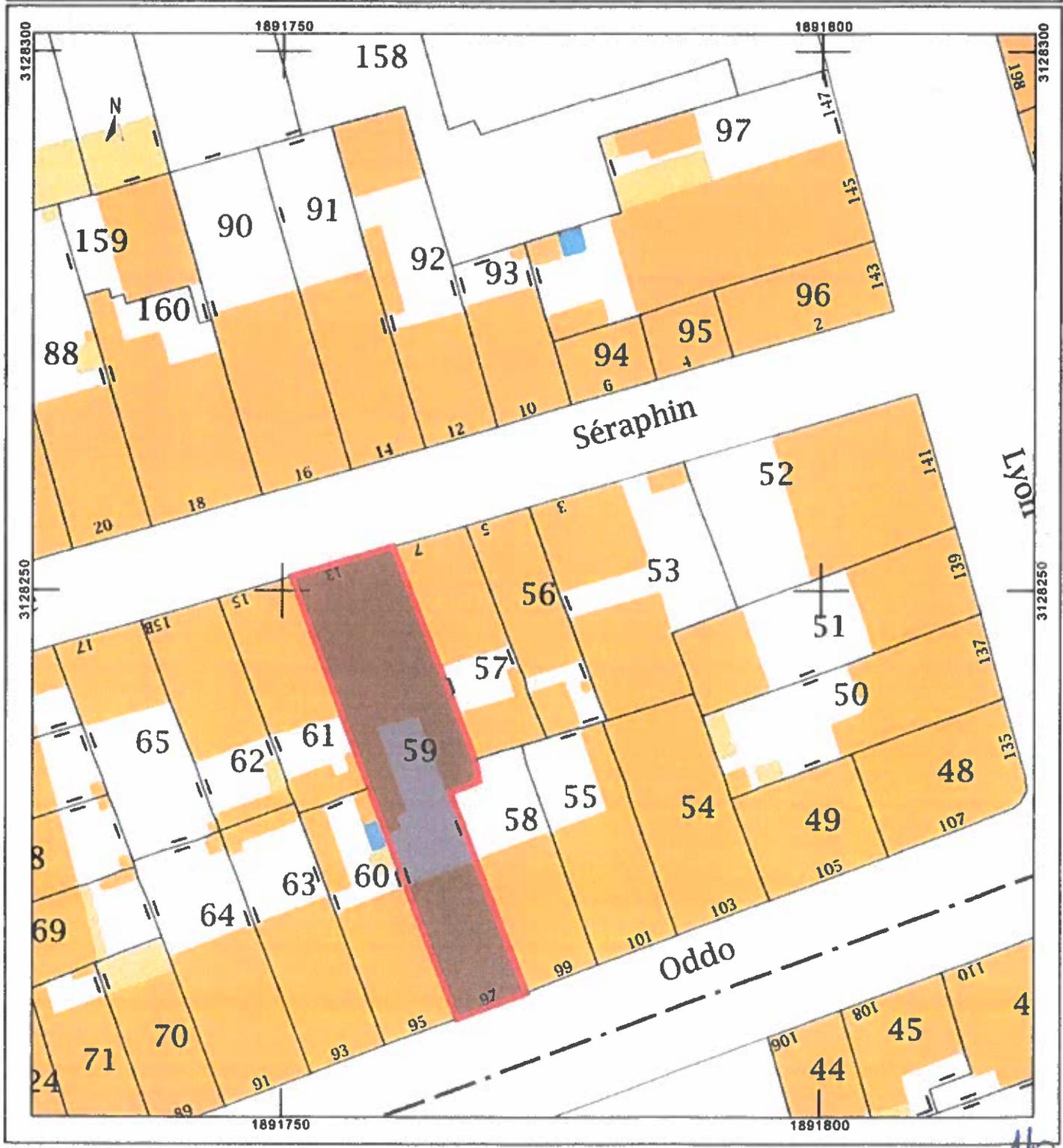
16.FEV.2023
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

BENEFICIAIRE DE LA DUP : Urbanis Aménagement

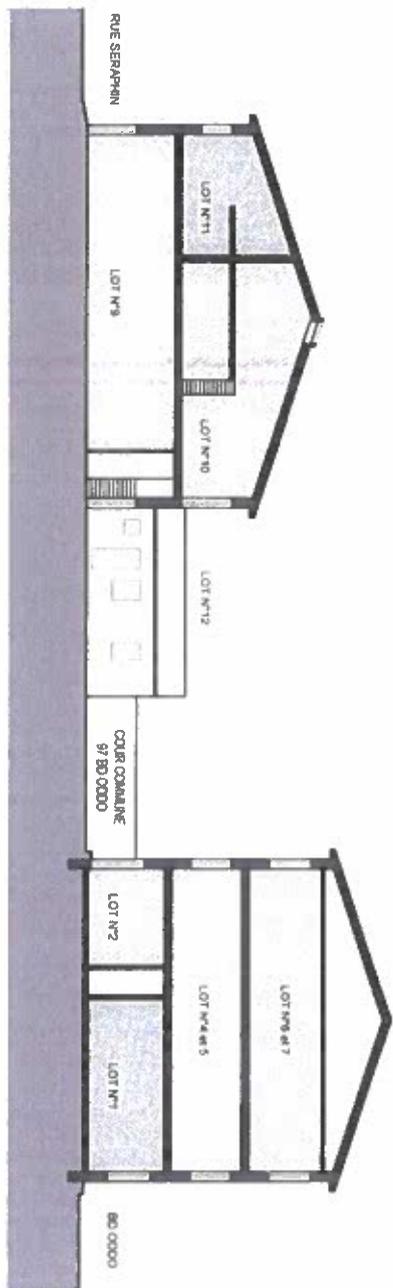
Emprise du projet

Périmètre de la D.U.P.

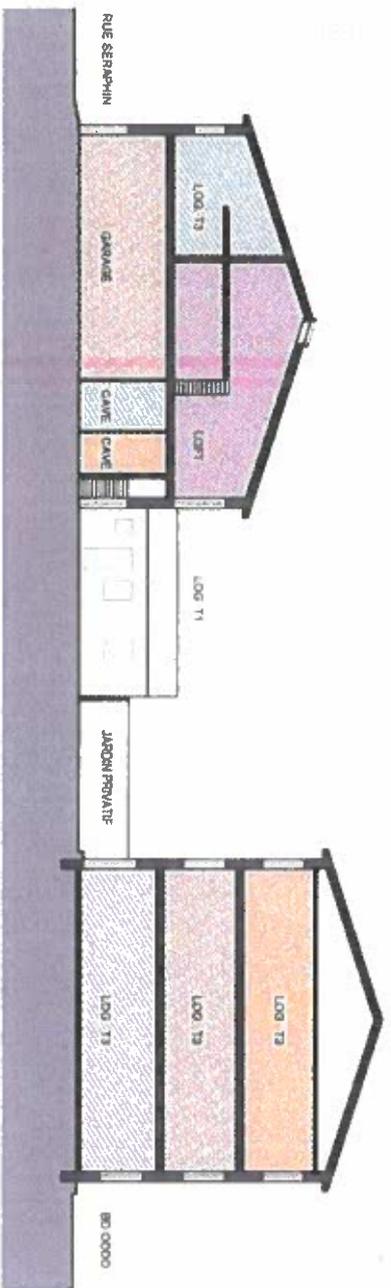
Yvan CORDIER



115



COUPE - Existant



COUPE - Projet

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

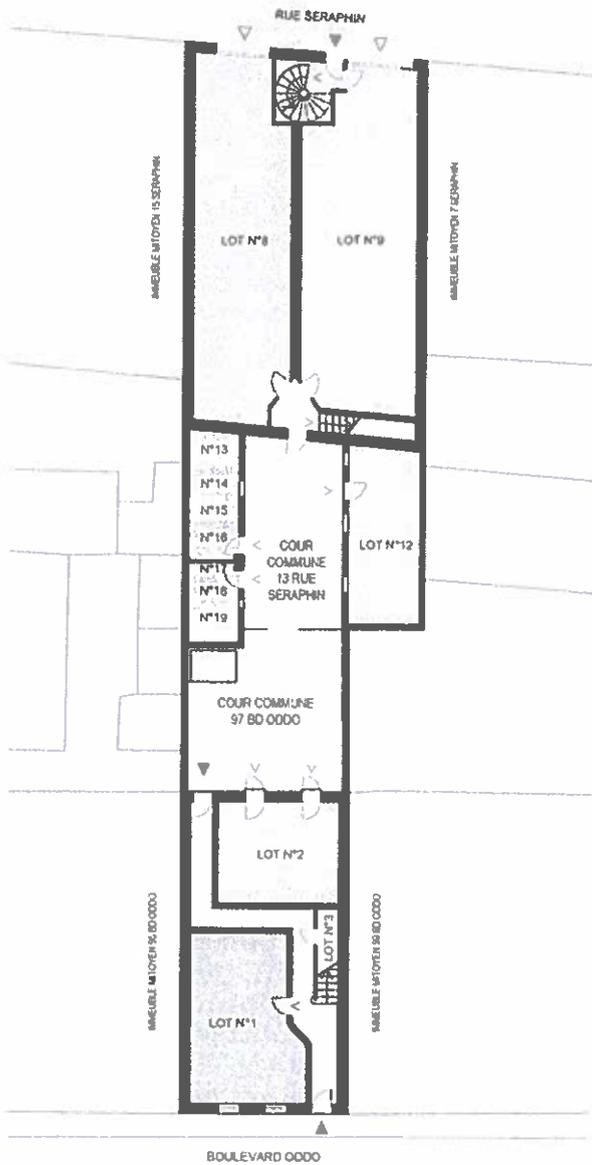
Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique constitué en vertu de l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique

DUP TRAVAUX - CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - Immeuble sis au 97 bd Oddo / 13 rue Séraphin 13016 Marseille

Coups schématiques 1/200

BILAN DE L'OPERATION

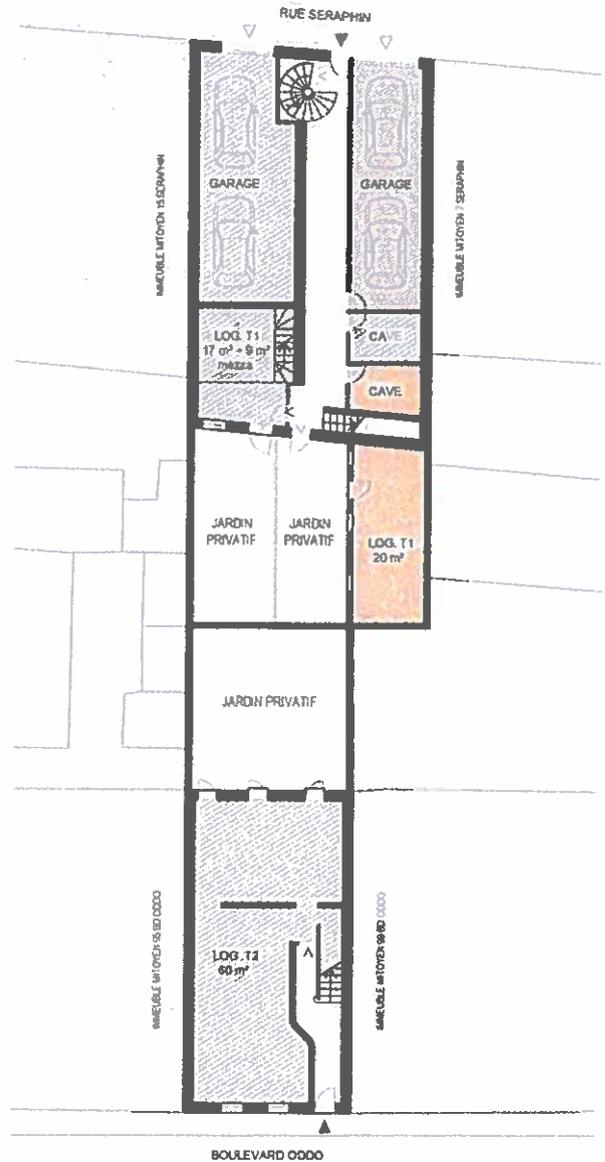
Etat existant : 7 logements.
Projet : 7 logements soit 392 m² de SHAB environ.



RDC - Existant

ETAT EXISTANT RDC

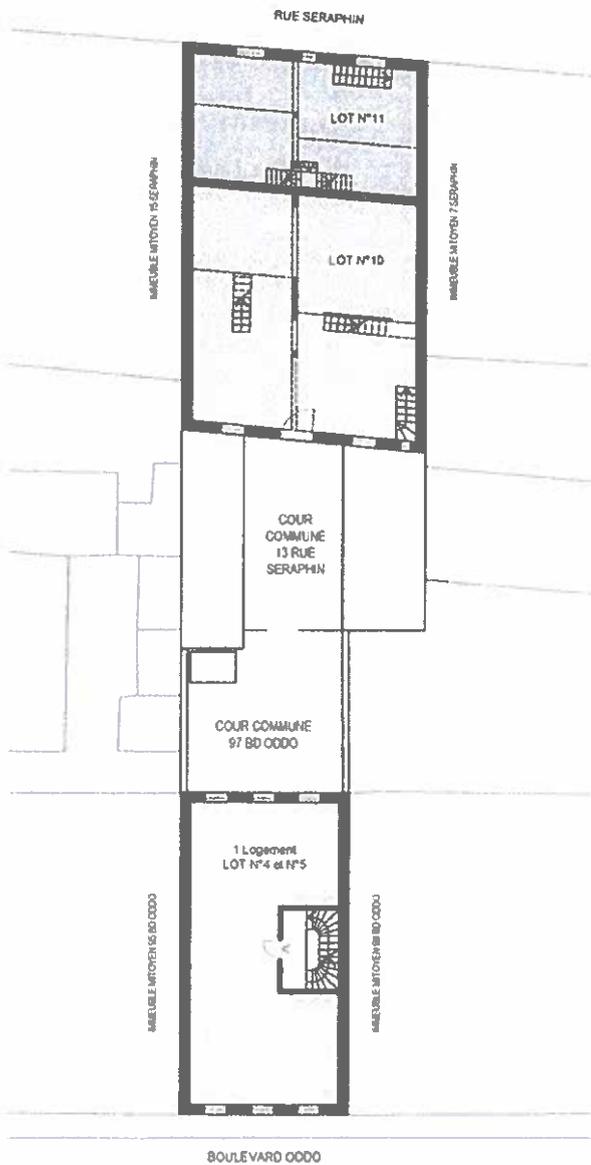
2 Garages, 2 remises, 3 logements mono-orientés



RDC - Projet

PROJET RDC

2 Garages, 2 caves, 3 logements (dont 1 traversant) avec jardins privés Soit environ 97 m² de SHAB



R+1 - Existant



R+1 - Projet

ETAT EXISTANT ET PROJET R+1

3 logements, soit environ 233 m² de SHAB

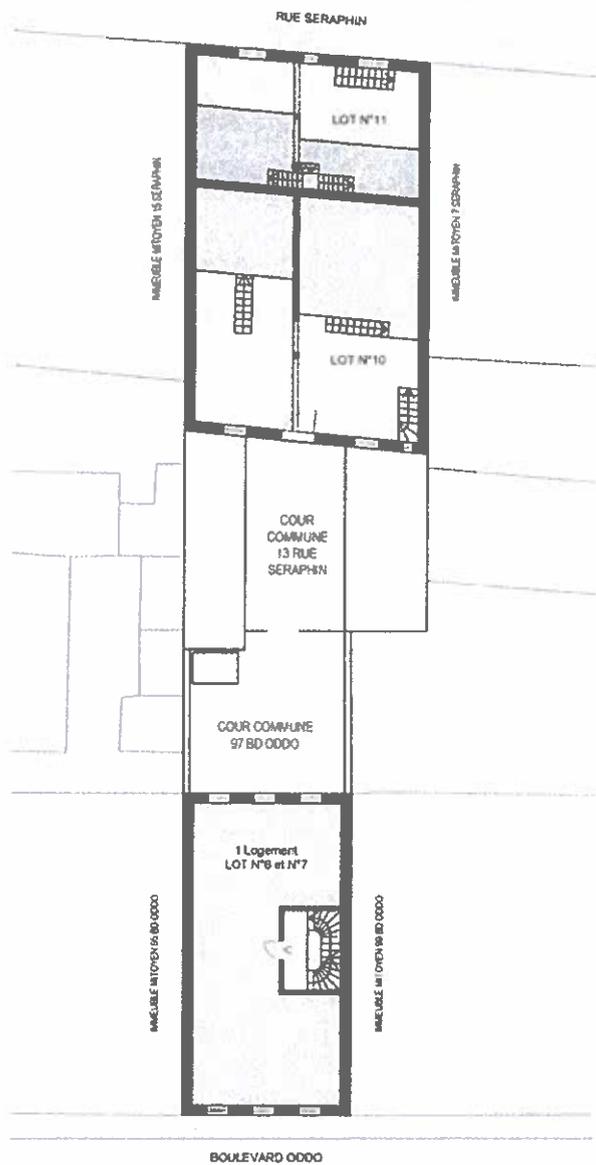
Métropole Aix Marseille Provence - Concession d'Aménagement - EHI - Lot n° 2

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

DUP TRAVAUX - CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - Immeuble sis au 97 bd Oddo / 13 rue Séraphin 13016 Marseille

Plans schématiques 1/200

4/5



R+2 - Existant 



R+2 - Projet 

ETAT EXISTANT ET PROJET R+2

1 logement, soit environ 62 m² de SHAB.

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

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

DUP TRAVAUX - CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - Immeuble sis au 97 bd Oddo / 13 rue Séraphin 13015 Marseille

Plans schématiques 1/200