



**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°2024-34

ARRÊTÉ

**Déclarant d'utilité publique au bénéfice d'Urbanis Aménagement les travaux nécessaires
au projet de création de logements sociaux sis 10 et 12 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 ;

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°E24000025/13 du 27 mars 2024, par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le Commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée ;

VU l'arrêté n°2024-14 du 5 avril 2024, 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 10 et 12 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 6 juin 2024 et du mardi 24 juin 2024, les certificats d'affichage de ce même avis établis par les maires concernés le 5 et 9 juillet 2024;

VU le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émis le 2 août 2024, énonçant l'avis favorable sur l'utilité publique de cette opération et le parcellaire y afférent (assorti d'une recommandation relative à la situation signalée de la propriétaire dont les sept lots s'avèrent sur le point d'être acquis par voie amiable);

VU la lettre du 12 septembre 2024 d'Urbanis Aménagement, par laquelle la Présidente, sollicite l'intervention de l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux d'aménagement du projet de création de logements sociaux sis 10 et 12 rue Séraphin dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille, suite à l'enquête considérée ;

VU la lettre du 25 septembre 2024, 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:

Est déclarée d'utilité publique, au bénéfice d'Urbanis Aménagement, la réalisation des travaux nécessaires à la création de logements sociaux dans l'immeuble sis 10 et 12 rue Séraphin, sur le territoire de la commune de Marseille, 15ème arrondissement, conformément au plan général des travaux figurant en annexe 1 (pages n°1 à 17).

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 « Ville de Demain») 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 :

Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois suivants son affichage ou sa publication ;

- soit par voie de recours gracieux formé auprès de Monsieur le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, Place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06 ;
- soit par voie de recours hiérarchique formé auprès de Monsieur le Ministre de l'Intérieur, place Beauvau, 75800, Paris cedex 08 ;
- soit par voie de recours contentieux déposé devant le Tribunal Administratif de Marseille - 31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille cedex, par voie postale ou sur l'application www.telerecours.fr

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, la Présidente 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.

Marseille, le 07 OCT. 2024

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale adjointe

Marie-Pervenche PLAZA

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
MARSEILLE 15EME

Section : H
Feuille : 899 H 01

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

Date d'édition : 30/07/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

échelle 1/500

PROJET : Création de logements sociaux
Immeubles 10 rue Séraphin / 12 rue Séraphin 13015 Marseille
Parcelles cadastrées 899 section H n°92 et n°93

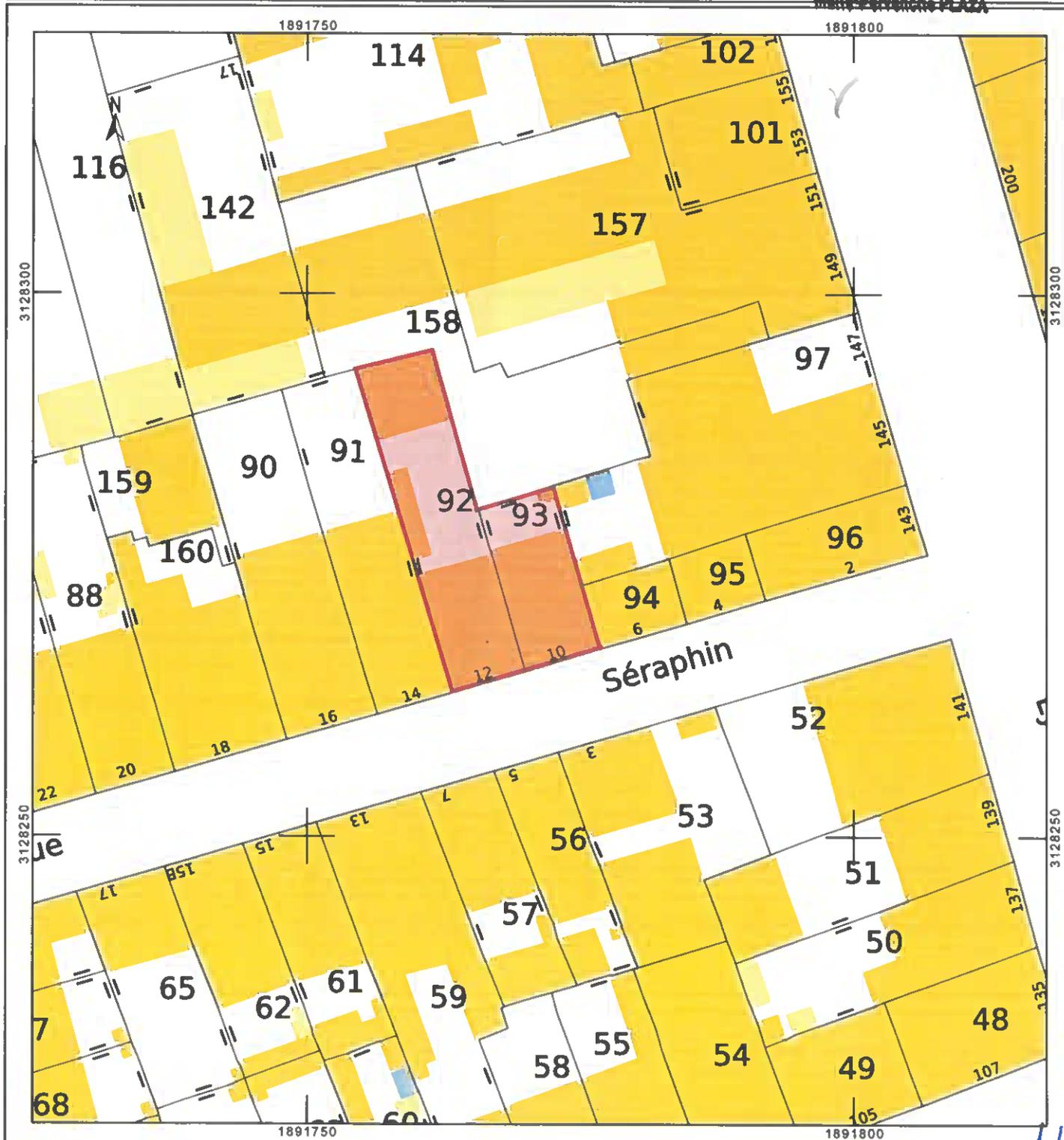
BÉNÉFICIAIRE DE LA DUP : Urbanis Aménagement

 Emprise du projet

 Périmètre de la D.U.P

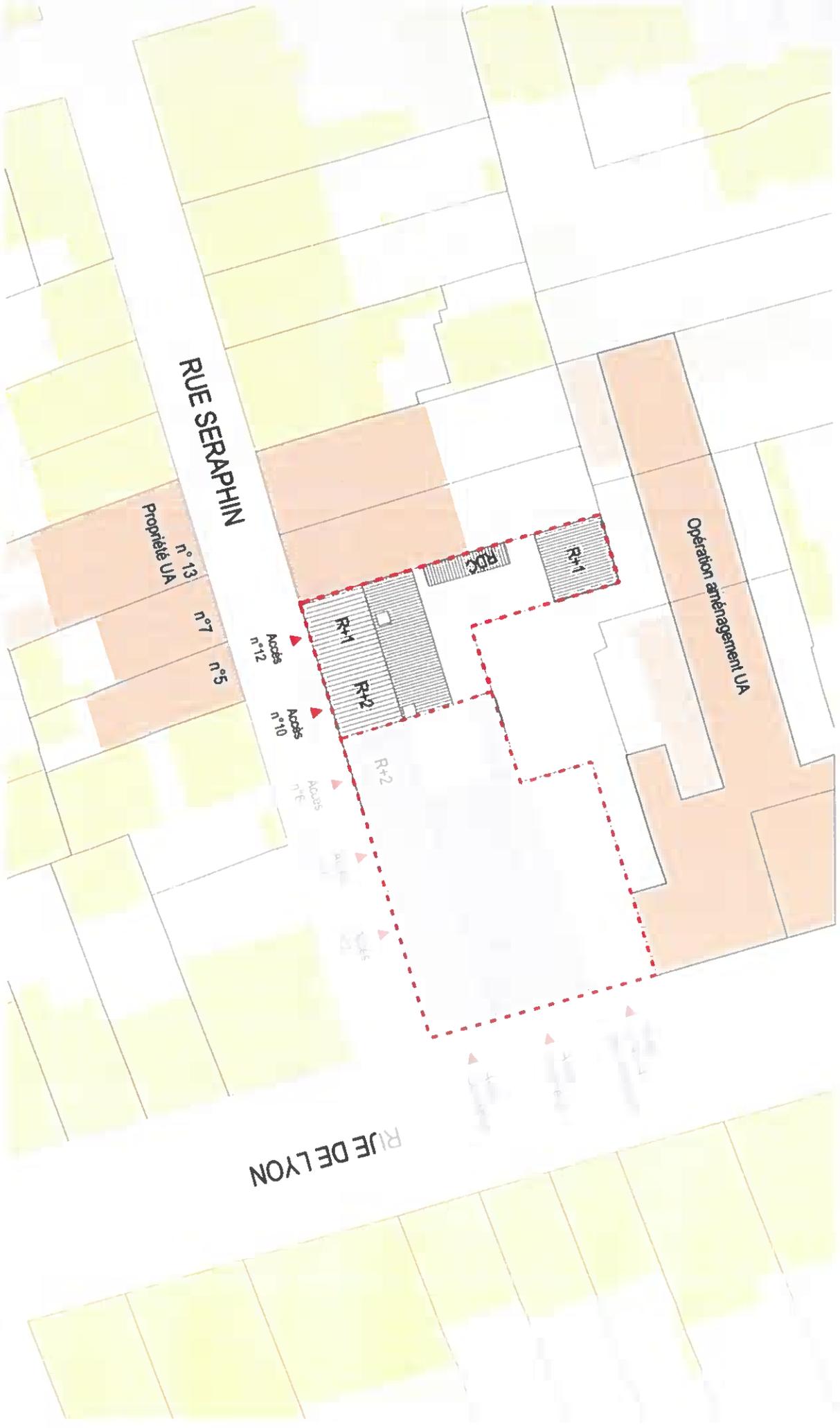
pour être annexé
à l'arrêté n° 2024-31
du 07 OCT 2024
Pour le Préfet
La Secrétaire Générale adjointe

Maria Perrenche PLAZA



1/14

2/17



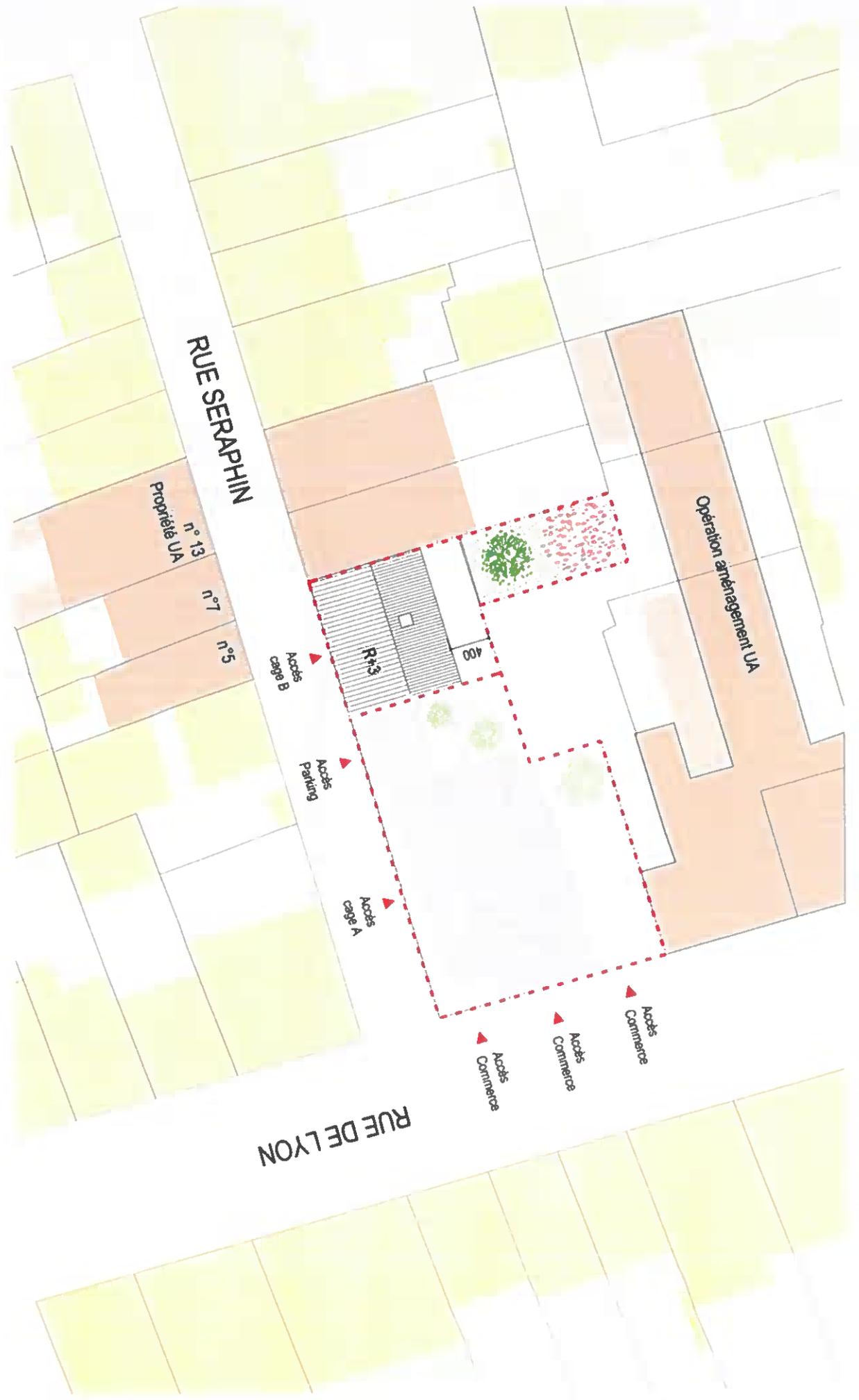
Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique constituée en vertu de l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique

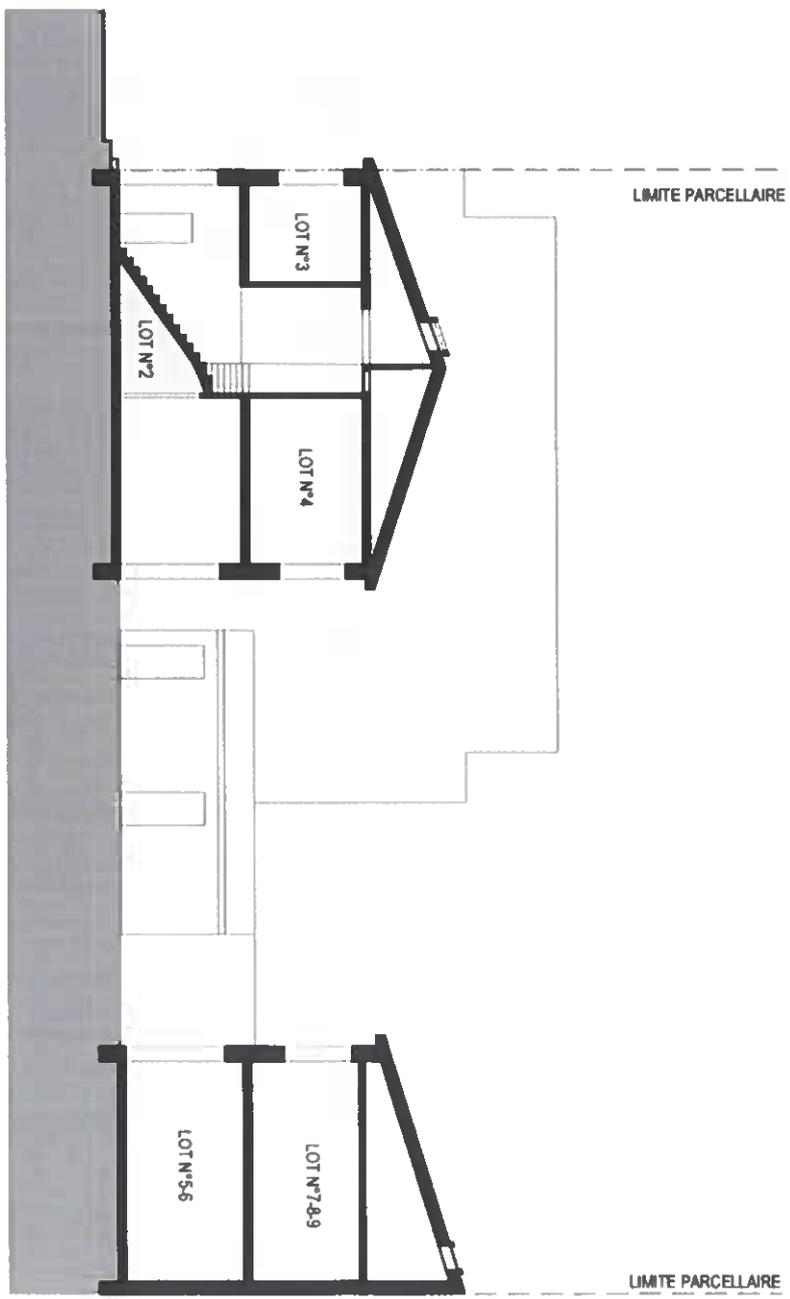
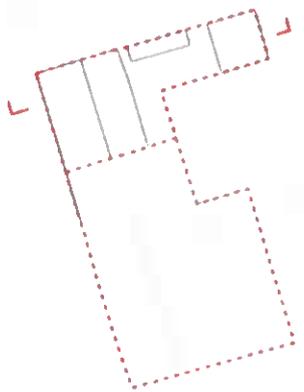
Métropole Aix Marseille Provence - Concession d'Aménagement - EHI - Lot n° 2
 DUP TRAVAUX - CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - 10-12 rue Seraphin 13015 Marseille

PLAN MASSE - EXISTANT

PLAN MASSE - 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 - 10,12 rue Seraphin 13015 Marseille





COUPE - Existant

COUPE- EXISTANT



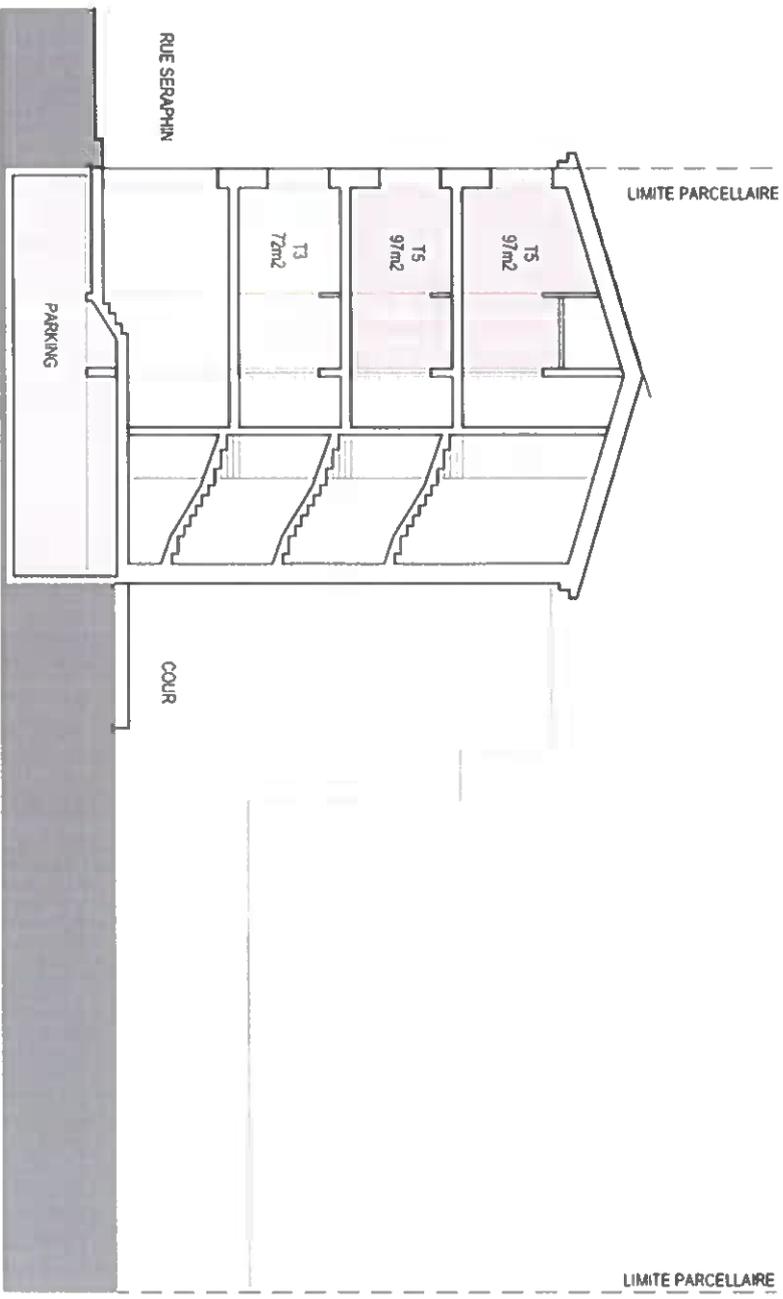
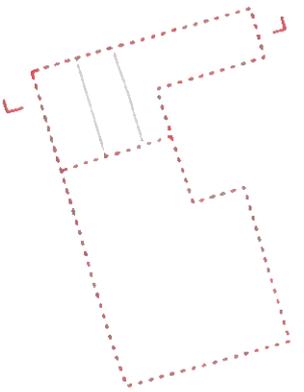
Urbanis / Aménagement
Alice Lombard Architecte



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

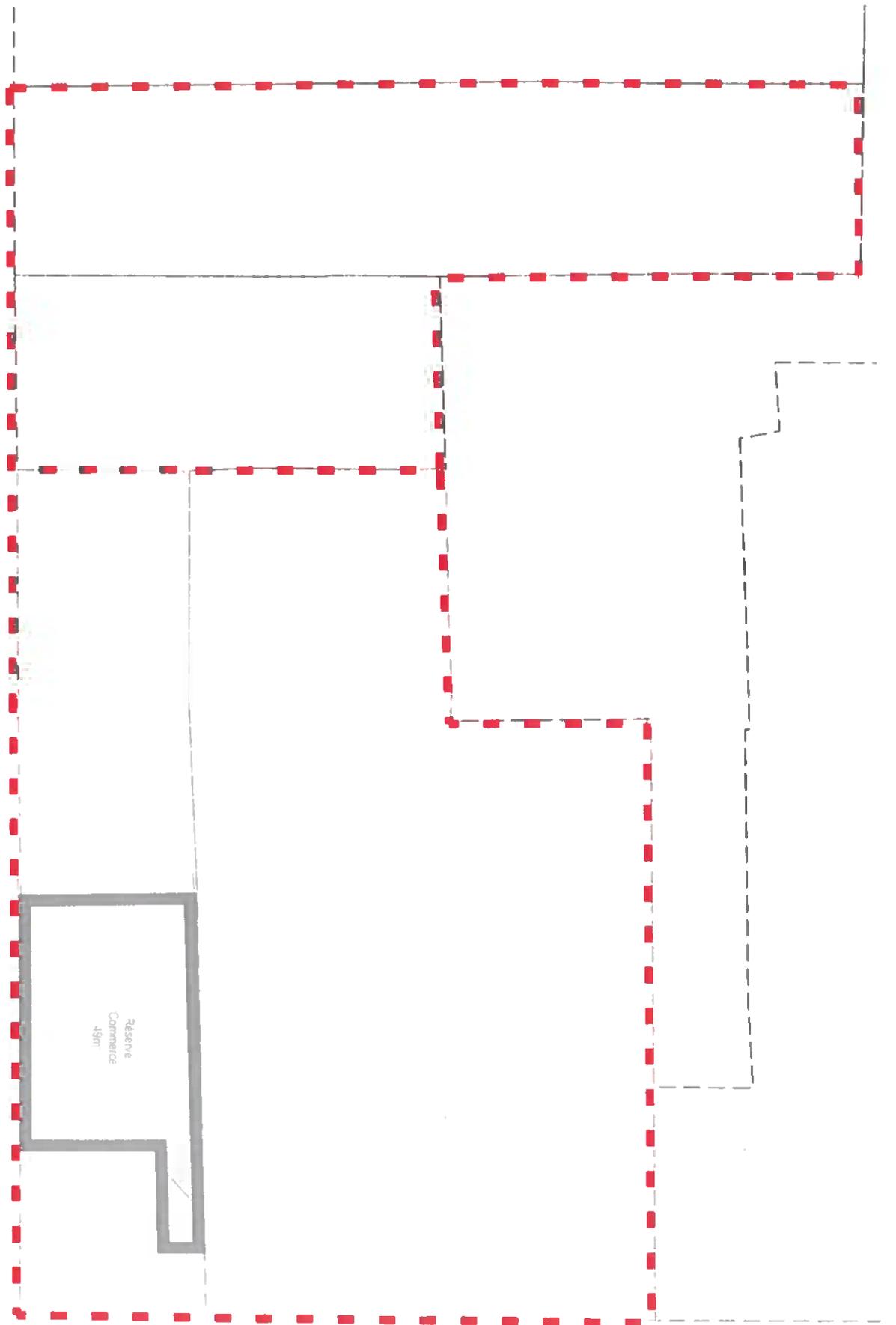
Métropole Aix Marseille Provence - Concession d'Aménagement - EHI - Lot n° 2
DUP TRAVAUX - CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - 10,12 rue Seraphin 13015 Marseille

4/5



COUPE - PROJET

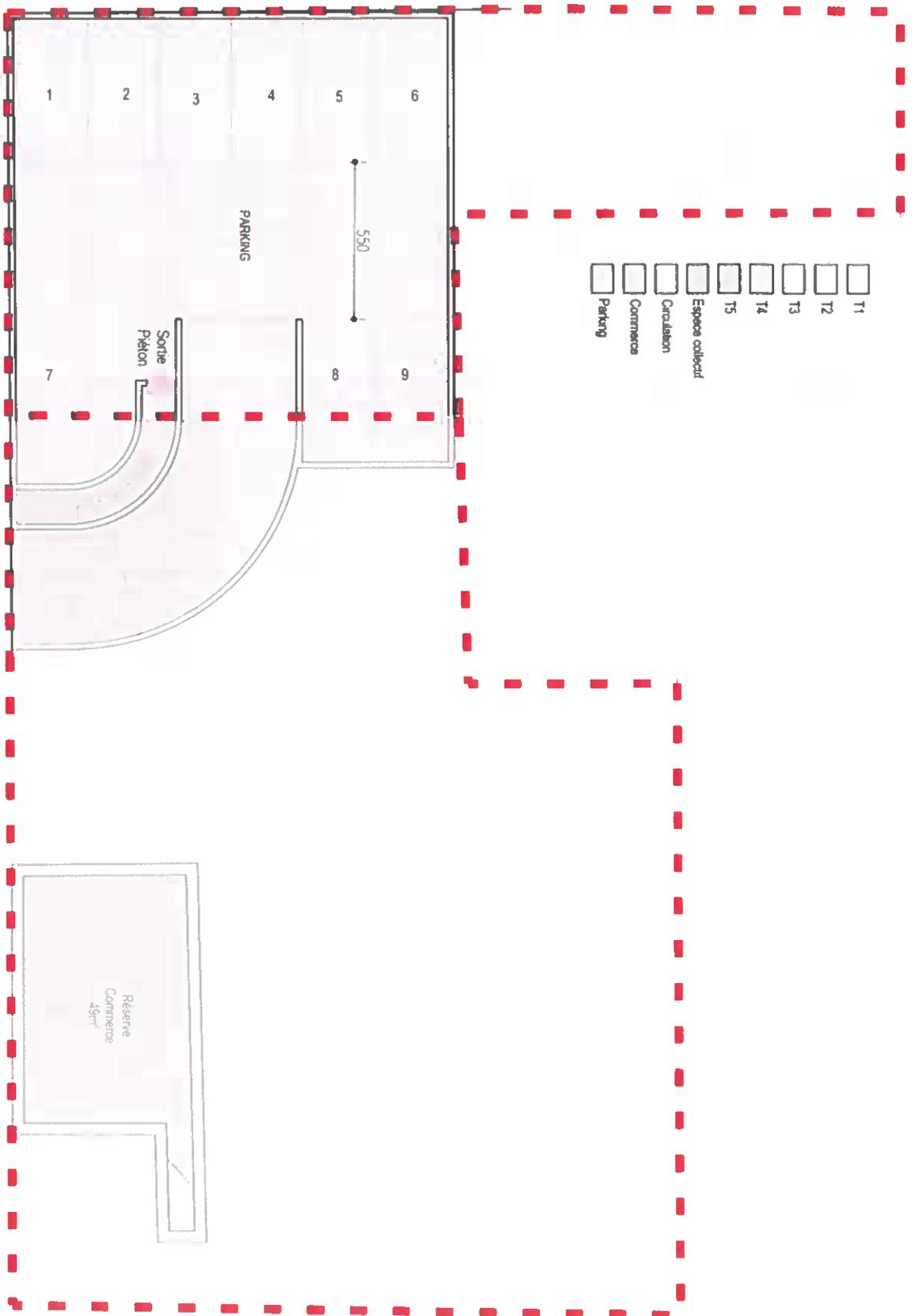
EL/g



SOUS SOL - EXISTANT

Métropole Aix Marseille Provence - Concession d'Aménagement - EHI - Lot n° 2
Dossier d'enquête préalable à la Décision d'Utilité Publique constitué en vertu de l'article R. 112-4 du Code de l'Équipement pour cause d'utilité publique
DUP TRAVAUX - CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - 10, 12 rue Seraphin 13015 Marseille

H1/H

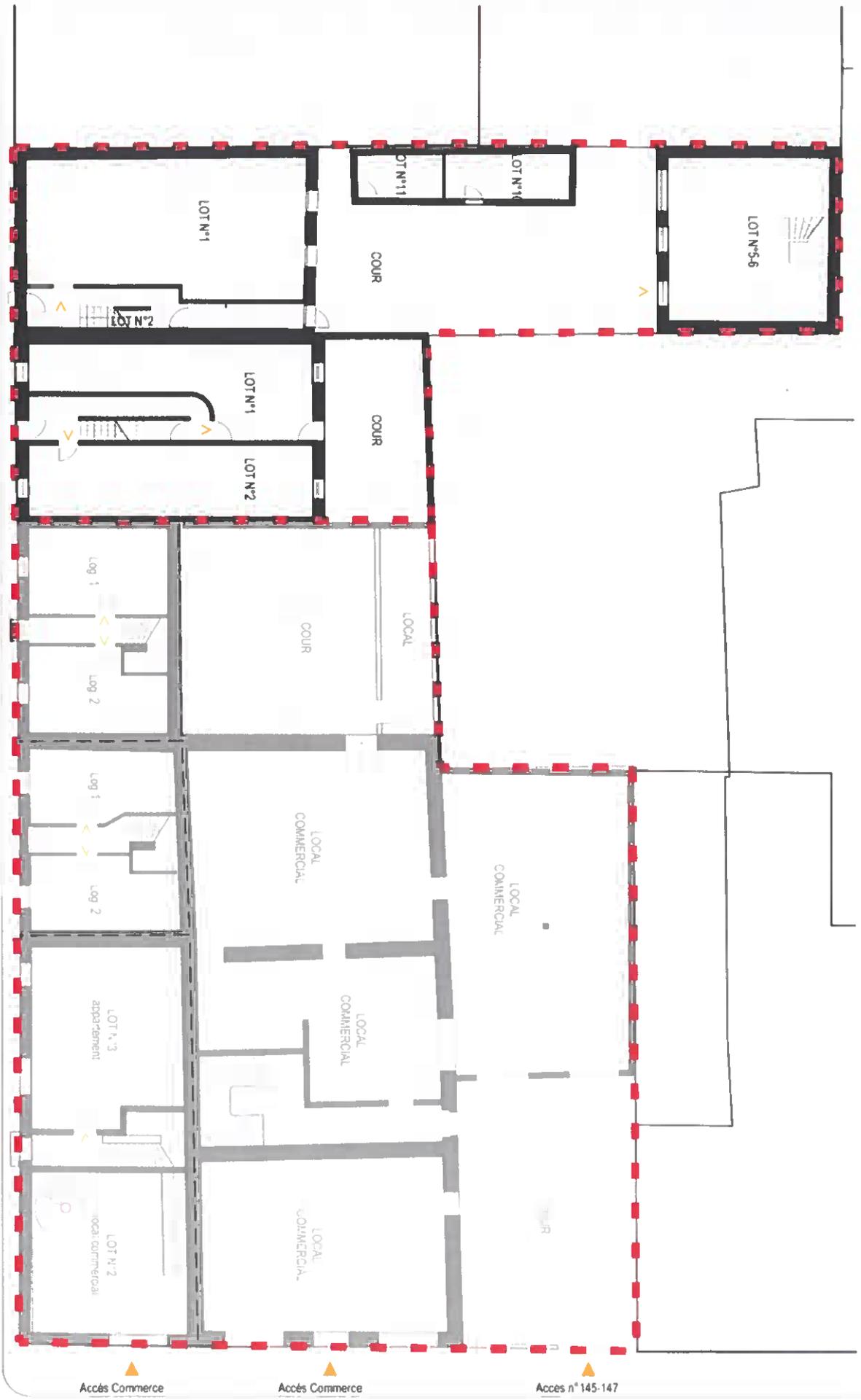


- T1
- T2
- T3
- T4
- T5
- Espace collectif
- Circulation
- Commerce
- Parking



SOUS SOL - PROJET

7/18



RUE DE LYON

RDC- EXISTANT



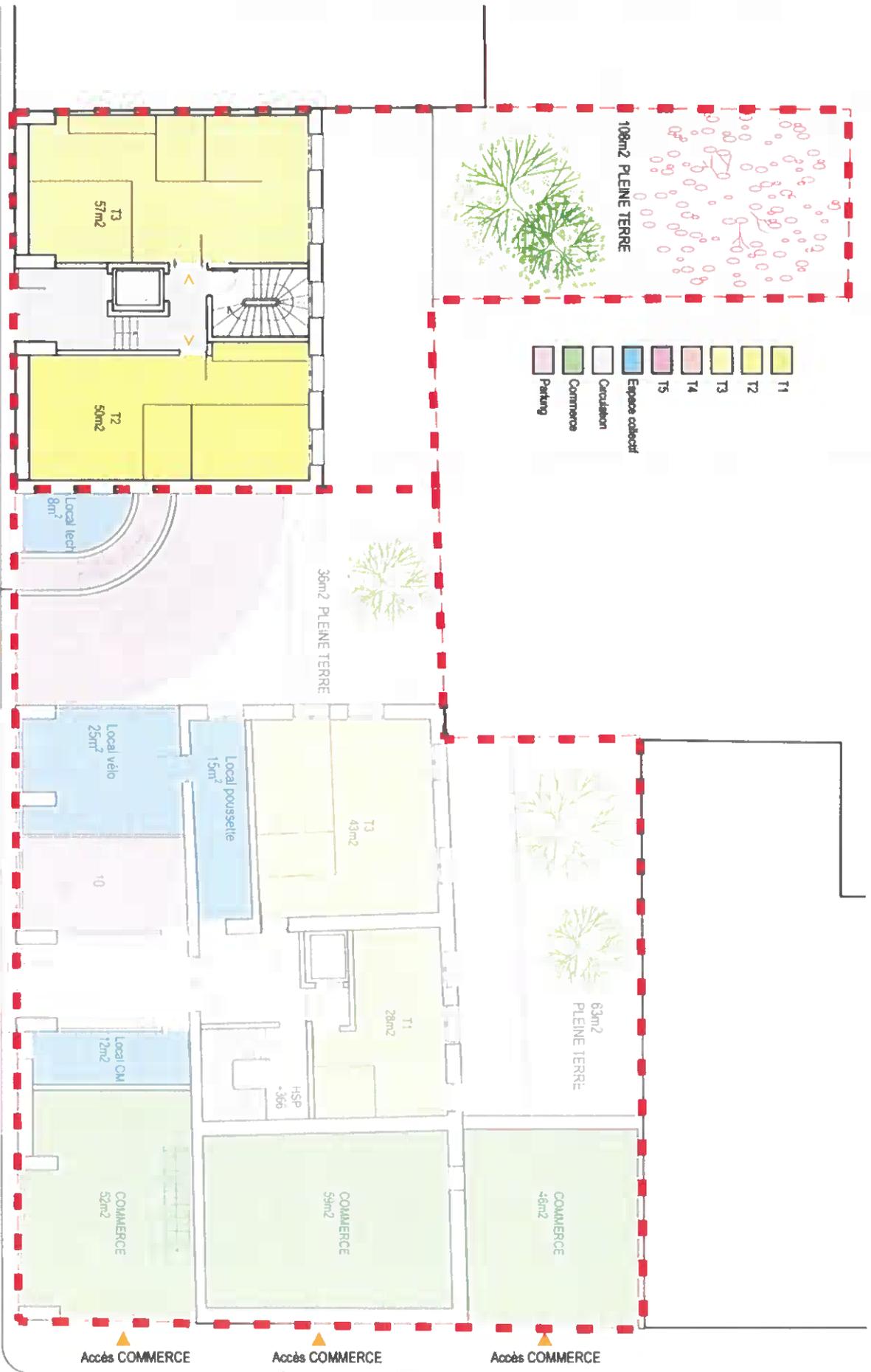
Alice Lombard Architecte



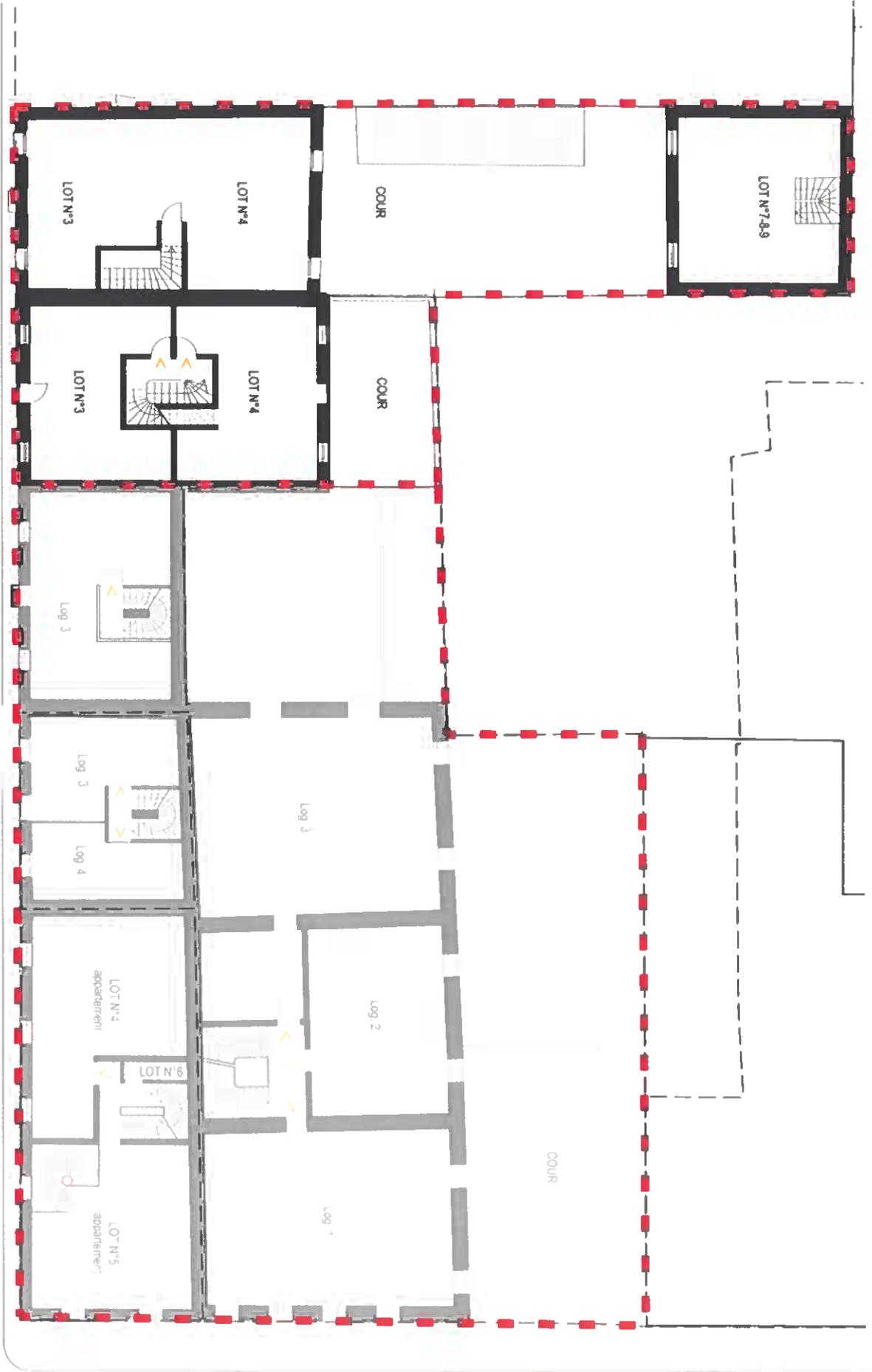
Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique constitué en vertu de l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique

Métropole Aix Marseille Provence - Concession d'Aménagement - EHI - Lot n° 2
 DUP TRAVAUX - CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - 10.12 rue Seraphin 13015 Marseille

17/6



71/01



RUE SERAPHIN

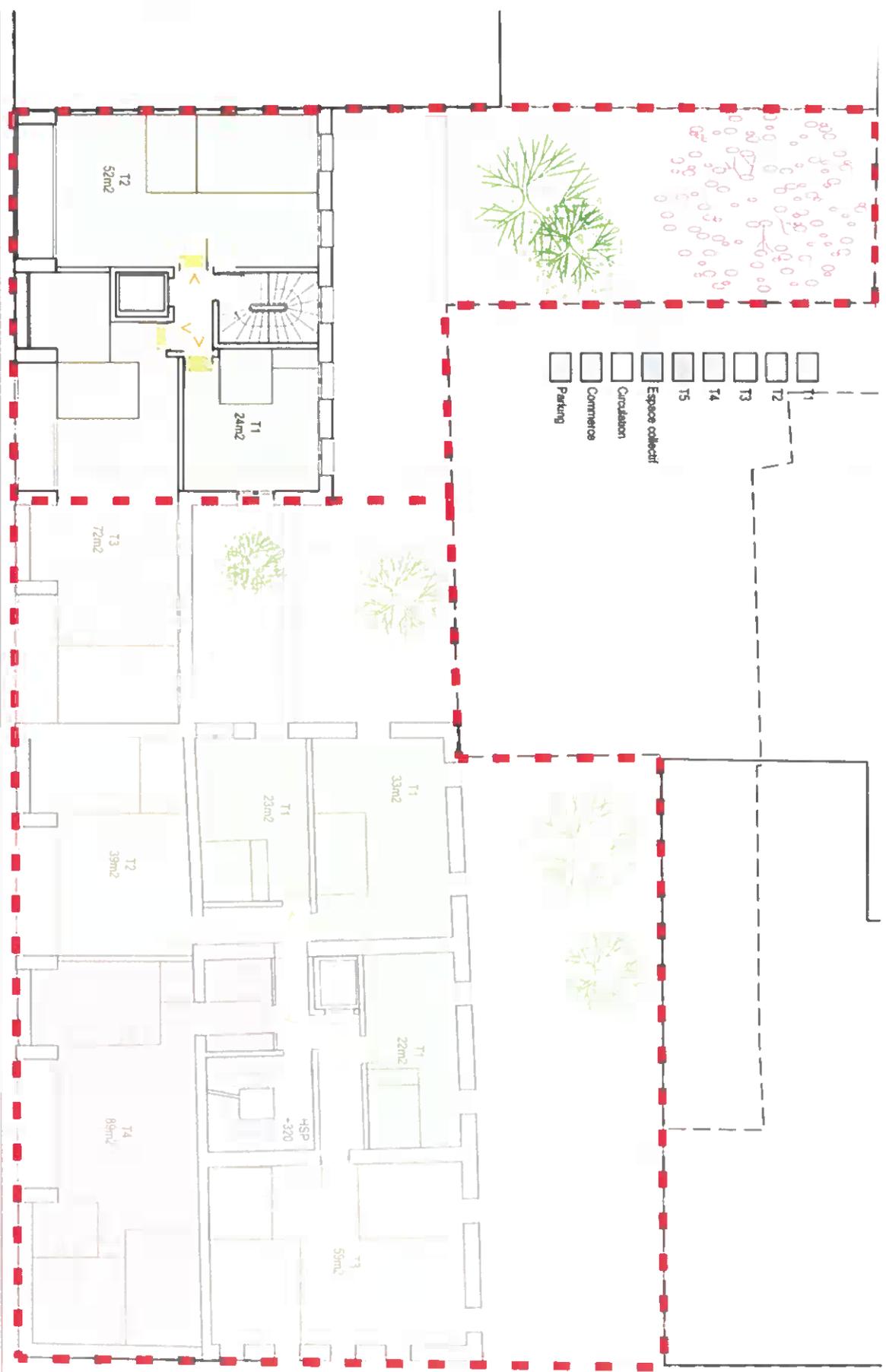
AIX MARSEILLE PROVENCE
Urbanis / Aménagement
Alice Lombard Architects



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'Équipement pour cause d'utilité publique
DUP TRAVAUX - CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - 10,12 rue Seraphin 13015 Marseille

R+1 - EXISTANT

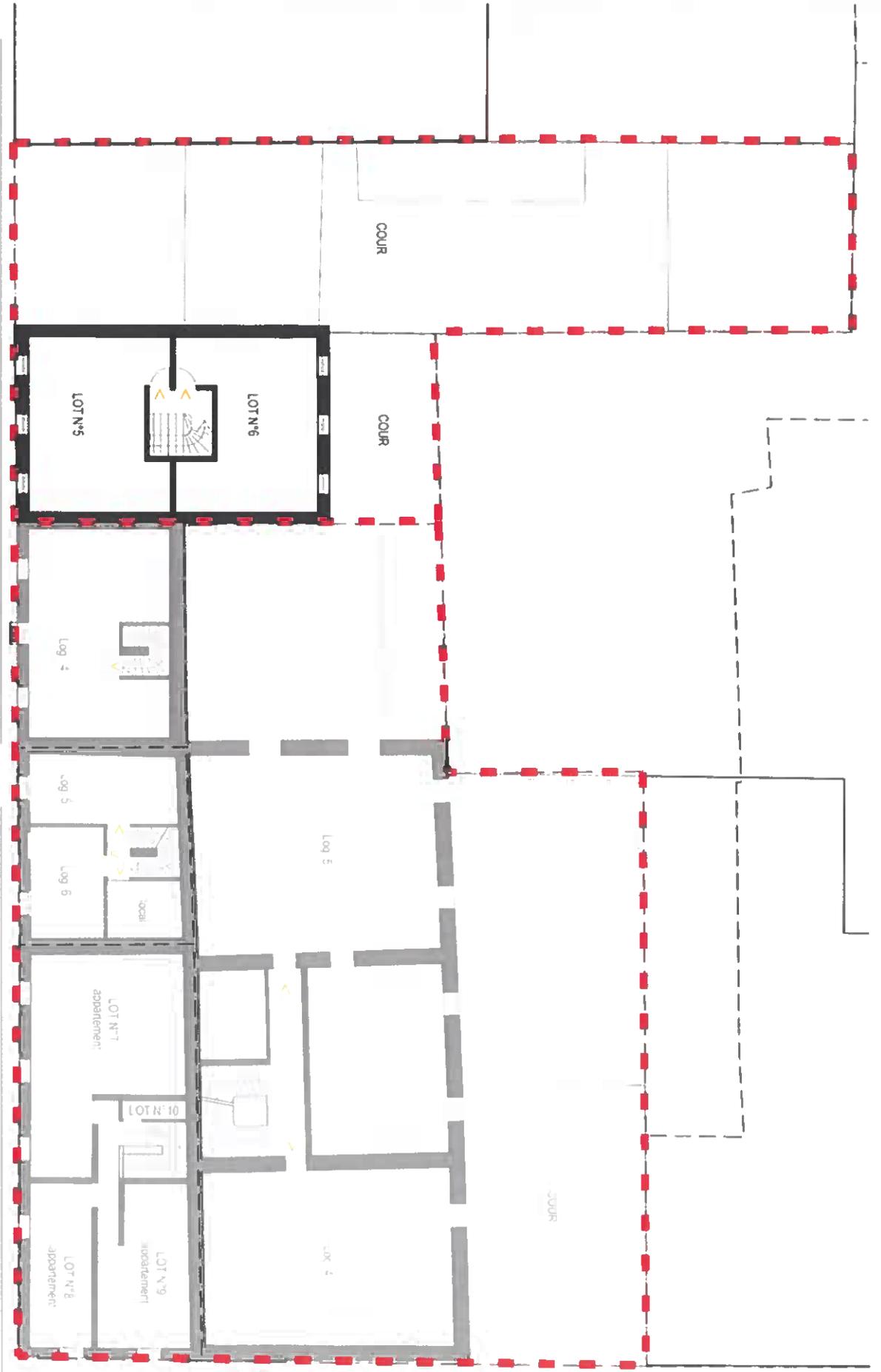
EH/M



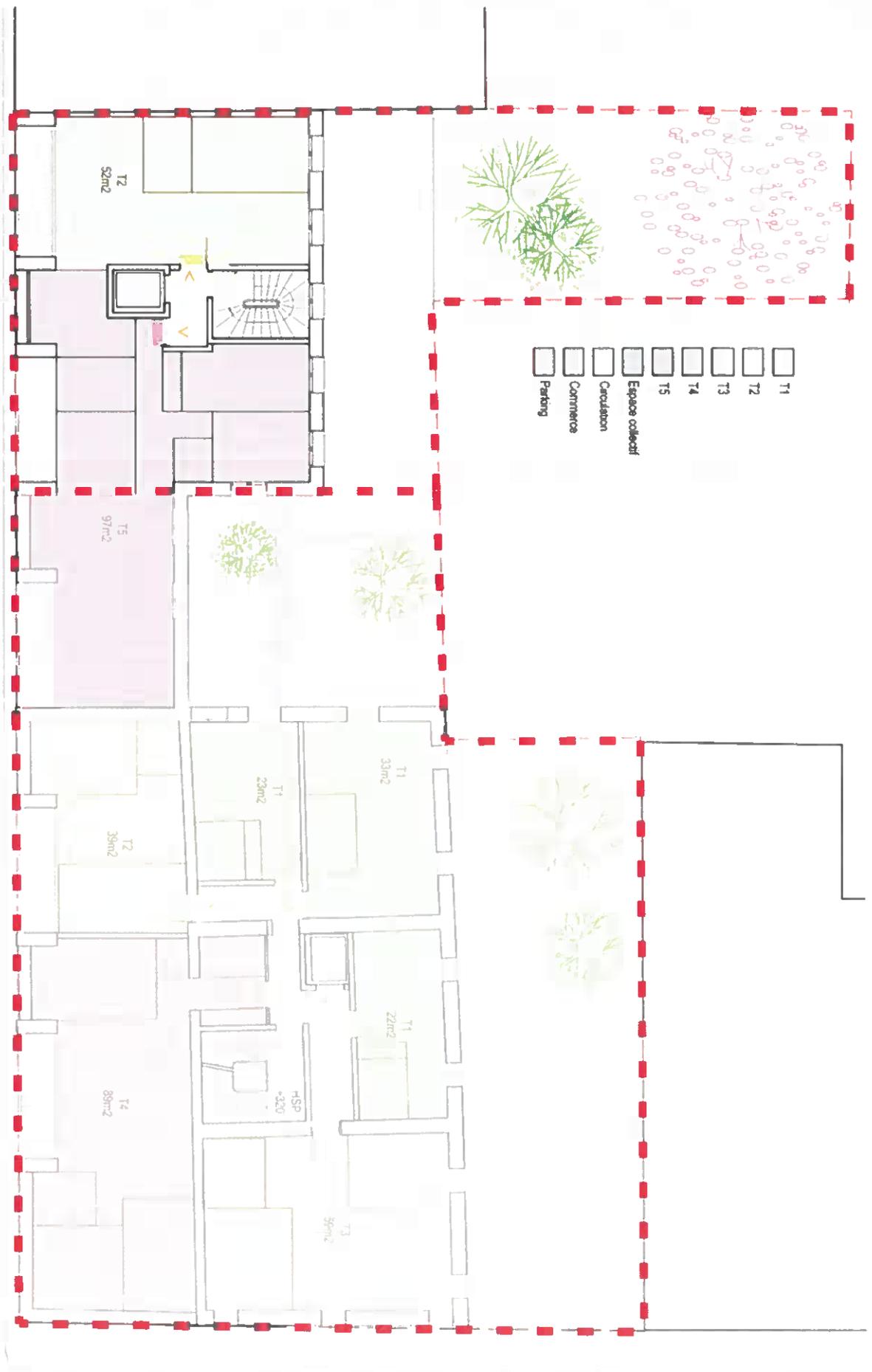
- T1
- T2
- T3
- T4
- T5
- Espace collectif
- Circulation
- Commence
- Parking



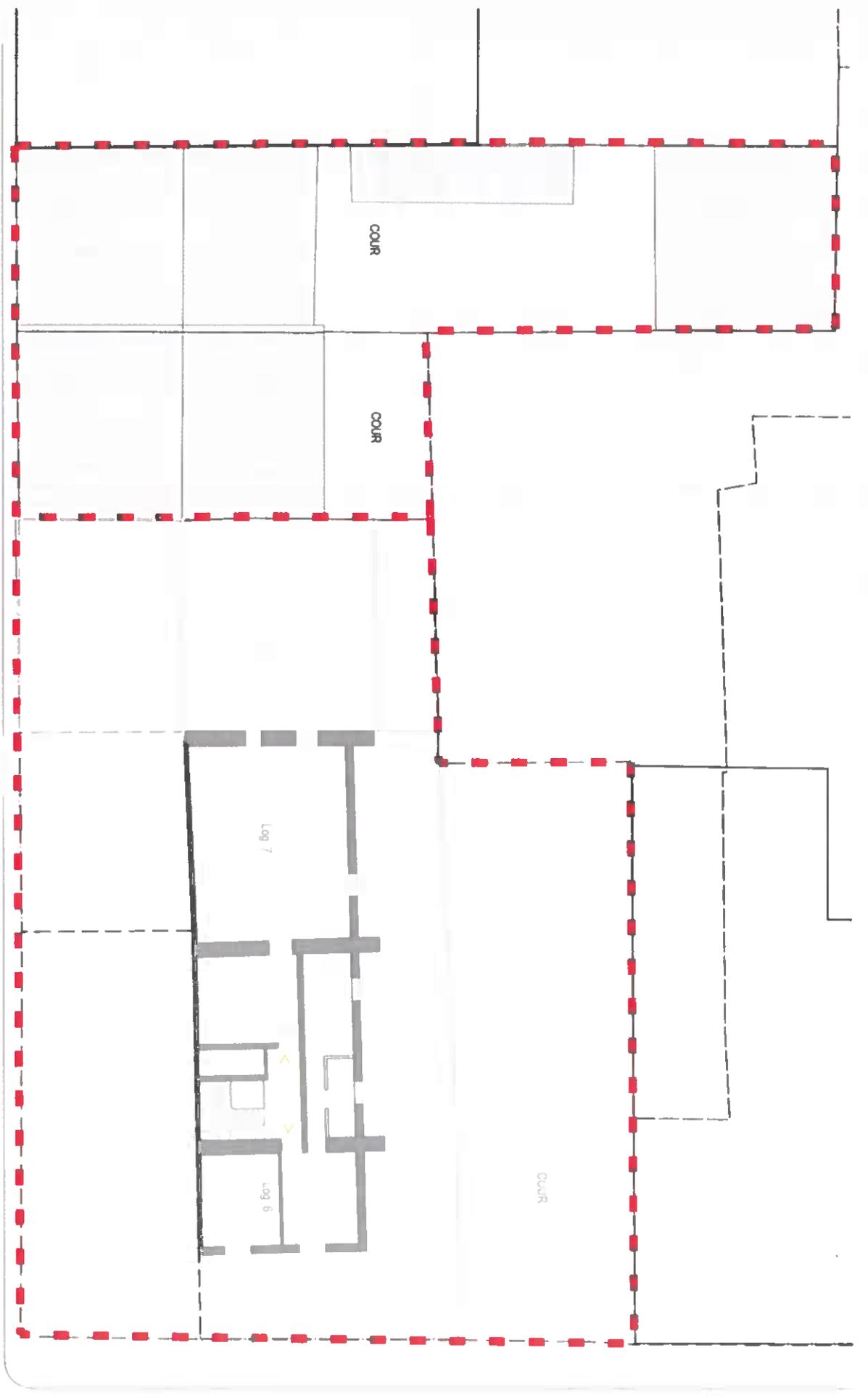
12/17



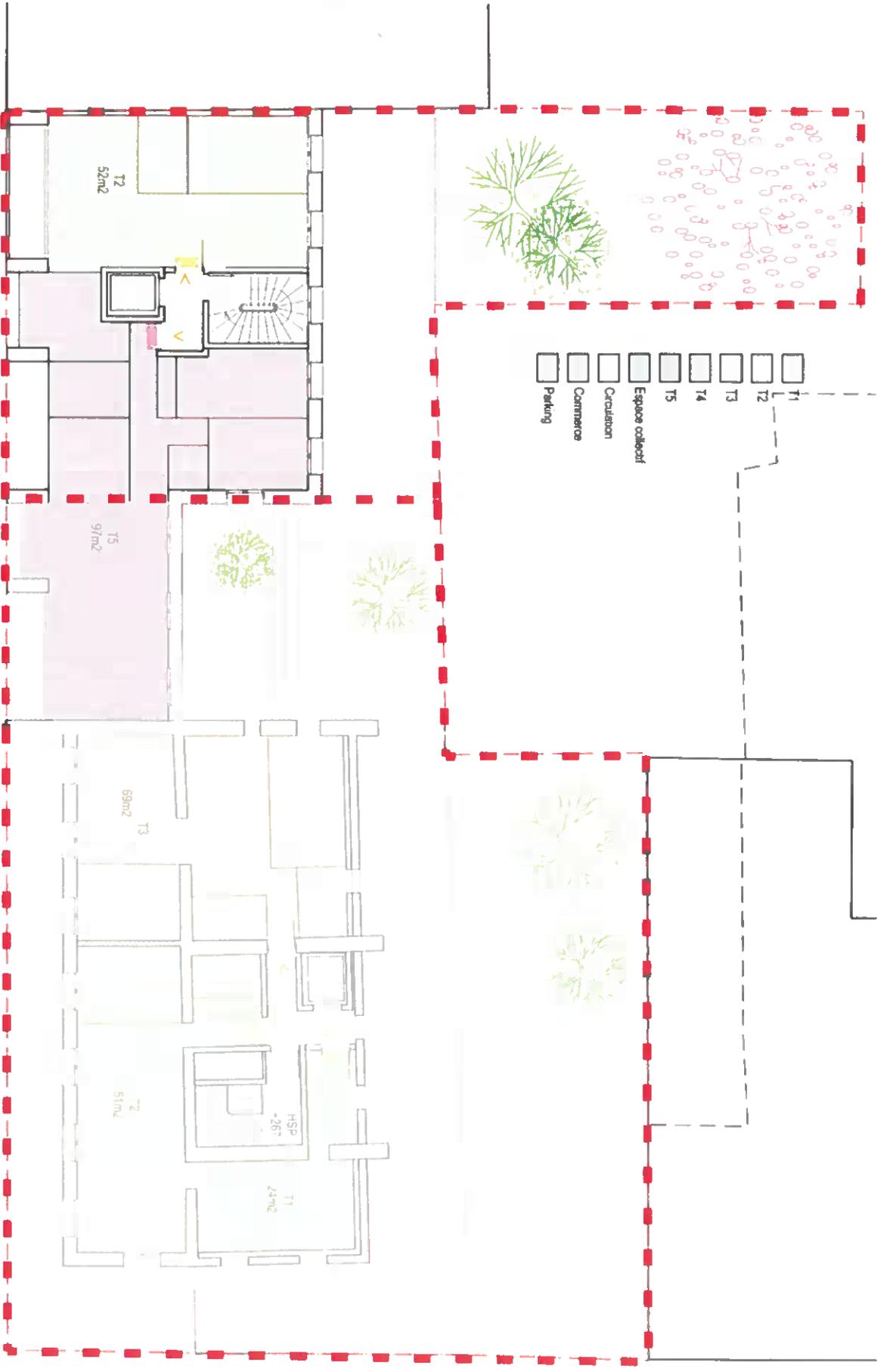
F1/17



14/17



H/51





Existant . 16/17



Projet

19/10