



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

**Direction de la Citoyenneté,
de la Légalité et de l'Environnement
Bureau de l'utilité publique,
de la Concertation et de l'Environnement**

✓ DUP n° 2021-43

ARRÊTÉ

Déclarant d'utilité publique au bénéfice de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'acquisition des immeubles n° 3, 5, 7, 9, 11 rue de Versailles et 33, 35, 37 rue Hoche, nécessaires à la constitution d'une réserve foncière, sur le territoire de la commune de Marseille 3^e 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 L110-1 ; R111-1 ; R112-1 et suivants, R112-5 et suivants et, L122-6 et R131-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment en ses articles L221-1 et L300-1 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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^{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 convention d'intervention foncière sur le périmètre « Grand Centre-Ville » du 23 février 2017 – avenant n° 2 du 11 juin 2019, et la convention d'intervention foncière sur l'îlot Hoche/Versailles signée le 20 septembre 2019 ;

VU le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille en date du 15 juin 2019 signé le 15 juillet 2019 ;

VU la délibération du bureau de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 16 mai 2019 approuvant la convention d'intervention foncière « Hoche/Versailles » signée entre la Métropole Aix-Marseille Provence, la ville de Marseille, l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) et l'Établissement Public Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF/PACA) sur le site Hoche/Versailles à Marseille 3^e arrondissement ;

VU la délibération du bureau de la Métropole en date du 19 décembre 2019 approuvant l'engagement, au profit de l'EPF/PACA, de la procédure d'expropriation nécessaire concernant les 9 parcelles des rues Hoche et Versailles à Marseille dans le 3^e arrondissement, visées par la convention d'intervention précitée et habilitant la présidente de la Métropole à solliciter l'ouverture des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique dite « Réserve Foncière » au profit de l'EPF/PACA ;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) en date du 24 juin 2019, approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville de Marseille, la Métropole, l'EPAEM et l'EPF/PACA sur le site Hoche/Versailles ;

VU le courrier du 27 février 2020 par lequel la Directrice Générale de l'EPF/PACA a sollicité la mise en place d'une enquête publique conjointe portant sur l'utilité publique et le parcellaire visant l'obtention d'une déclaration d'utilité publique dite « Réserve Foncière », conformément aux dispositions des articles R131-14 et R112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sur l'îlot Hoche/Versailles dans le 3^e arrondissement de Marseille ;

VU le courrier du 26 juin 2020 par lequel le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille Provence a sollicité l'ouverture conjointe d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire préalable à la déclaration d'utilité publique dite « Réserve Foncière » sur des immeubles de l'îlot Hoche-Versailles dans le 3^e arrondissement de Marseille ;

VU la décision n° E21000016/13 du 12 février 2021, par laquelle la 1^{re} Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée ;

VU l'arrêté n°2021-11 du 23 février 2021, prescrivant l'ouverture, sur le territoire de la commune de Marseille 3^e arrondissement, et au bénéfice de l'Établissement Public Foncier, d'une enquête conjointe préalable à l'utilité publique, portant sur l'acquisition des immeubles 3, 5 7, 9 11 rue de Versailles et 33, 35, 37 rue Hoche, nécessaires à la constitution d'une réserve foncière ;

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 « La Provence » parus le 4 mars 2021 et le 16 mars 2021, les certificats d'affichage de ce même avis établis par le maire de la commune de Marseille le 1^{er} avril 2021 ;

VU les pièces du dossier, soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération, et le registre d'enquête publique ayant recueilli les observations du public y afférent ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, reçus le 21 mai 2021, énonçant l'avis favorable sur l'utilité publique de cette opération ;

VU le courrier du 29 juin 2021, par lequel la directrice générale de l'EPF/PACA sollicite l'intervention de l'arrêté de déclaration d'utilité publique portant sur l'opération considérée ;

VU le courrier du 2 juillet 2021, par lequel le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille Provence sollicite la délivrance d'un l'arrêté de déclaration d'utilité publique portant sur l'opération considérée ;

CONSIDÉRANT au vu des différentes pièces du dossier, que les avantages attendus de cette opération d'aménagement consistant en l'acquisition de ces immeubles dégradés, en vue de constituer une réserve foncière 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 :

ARRÊTE

Article 1 :

Sont déclarés d'utilité publique, au bénéfice de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, les acquisitions nécessaires à la constitution d'une réserve foncière portant sur les immeubles 3, 5 7, 9 11 rue de Versailles et 33, 35, 37 rue Hoche dans le 3^e arrondissement de Marseille, conformément au plan du périmètre ci-annexé.

Article 2 :

En application des articles L232-1 et R232-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'urgence à prendre possession des biens expropriés est constatée.

Article 3 :

Le maître d'ouvrage est autorisé à procéder aux acquisitions, notamment par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation du projet susvisé.

Article 4 :

Les expropriations nécessaires à la réalisation de cette opération devront être effectuées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 5 :

Il peut être pris connaissance du plan précité et annexé au présent arrêté, en mairie de Marseille (Direction Générale Adjointe « la ville la plus verte et plus durable ») – 40 Rue Fauchier 13233 Marseille Cedex 20, au siège de l'EPF/PACA, immeuble Noailles – 62/64 La Canebière CS 10474 – 13207 Marseille Cedex 01, et en Préfecture des Bouches-du-Rhône, Boulevard Paul Peytral, 13006 Marseille.

Article 6 :

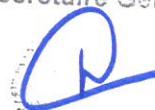
Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, tout recours contentieux éventuel contre le présent arrêté, doit être formé auprès du Tribunal administratif de Marseille, 22-24, Rue Breteuil 13281 Marseille, Cedex 06, par voie postale ou par voie numérique sur l'application <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Directrice de l'Établissement Public Foncier PACA, 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 de Marseille aux lieux accoutumés, notamment à la porte principale de l'Hôtel de Ville.

Fait à Marseille, le 23 SEP. 2021

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Yvan CORDIER

Département des BOUCHES DU RHÔNE
Commune de MARSEILLE 13003
"Rue de Versailles et Rue Hoche"

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 2021-43
du 23 SEP. 2021

Nature du document

PLAN DU PERIMETRE

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Yvan CORDIER

Opération

DANS LE CADRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE RESERVE FONCIERE RUE DE VERSAILLES ET RUE HOCHE

Opération sise au 3, 5, 7, 9 et 11 rue de Versailles
et 33, 35, et 37 rue Hoche 13003 MARSEILLE
comprenant les parcelles section 814 C numéro 36
à 40 et 48 à 50, ayant fait l'objet d'un état
parcellaire rédigé le 17/09/2019 par SYSTRA
modifié par OPSIA MEDITERRANEE

ECHELLE 1/300

MAITRE D'OUVRAGE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

La Noailles
62/64 La Canebière
13001 MARSEILLE

REFERENCES TECHNIQUES, ADMINISTRATIVES ET SUIVI

INDICE	MODIFICATIONS	DATE
A	EDITION ORIGINALE	01/06/21

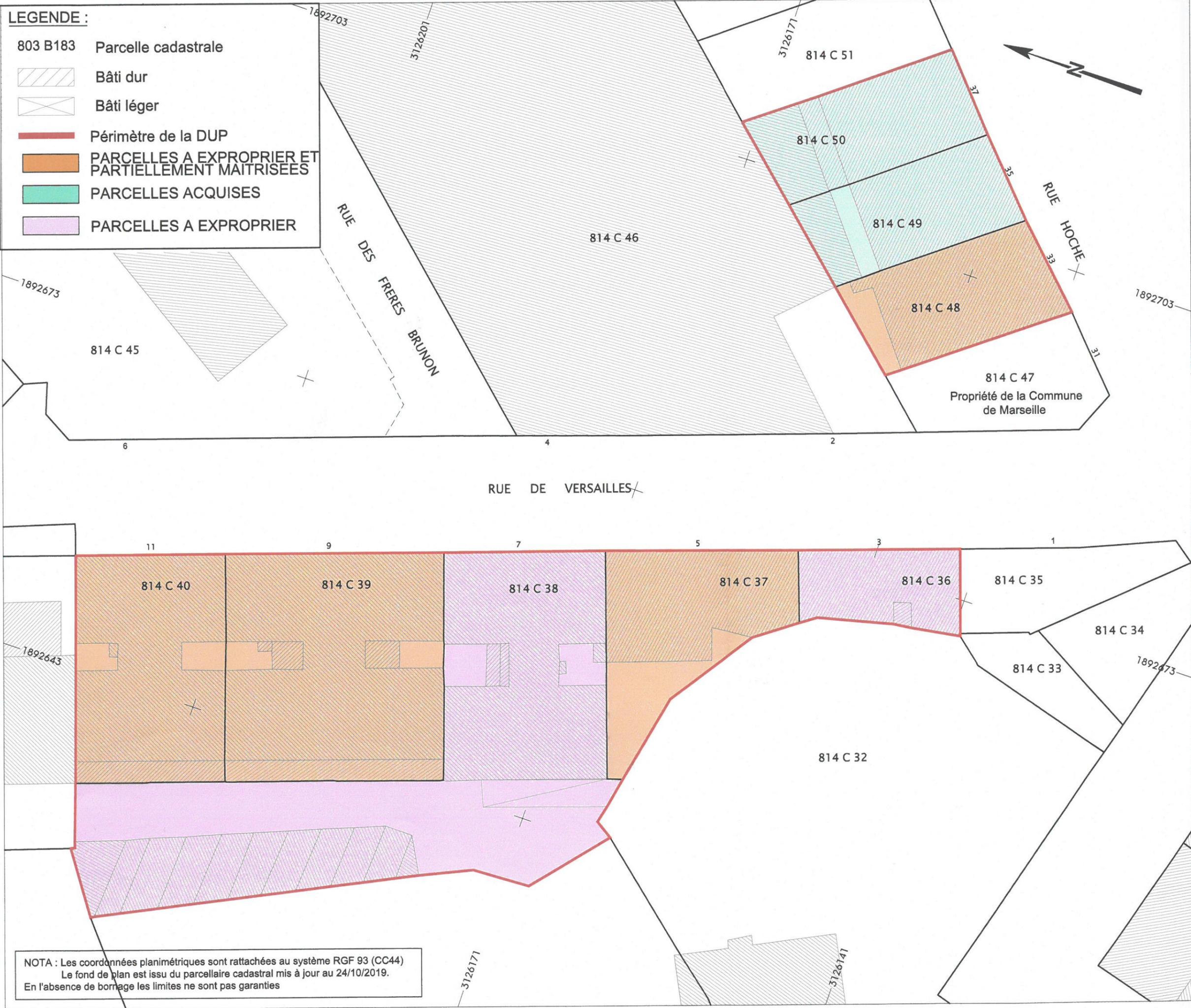
N° Marché : 201900053 notifié le 03/02/2020
N° Commande : du 31 MAI 2021

Dossier N° 21 15293
Réf. fichier : 15293_PERP01

REDACTEUR
I.BALUK

VERIFICATEUR
N. PASTOR

APPROBATEUR
F. HOSPITAL



LEGENDE :

803 B183	Parcelle cadastrale
	Bâti dur
	Bâti léger
	Périmètre de la DUP
	PARCELLES A EXPROPRIER ET PARTIELLEMENT MAITRISEES
	PARCELLES ACQUISES
	PARCELLES A EXPROPRIER

NOTA : Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF 93 (CC44)
 Le fond de plan est issu du parcellaire cadastral mis à jour au 24/10/2019.
 En l'absence de bornage les limites ne sont pas garanties