

**Bureau de l'utilité publique,
de la concertation et de l'environnement**

Utilité publique n°2026-04

ARRÊTÉ

**prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique
et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de la société
CDC Habitat Action Copropriétés, portant sur le projet d'opération d'aménagement et de
renouvellement urbain de la copropriété dégradée du Parc Corot et de ses abords,
sis 130 avenue Corot 13013 Marseille**

**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, notamment ses articles L122-6, R111-1 et suivants et R131-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles R123-25 et suivants ;

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

VU les dispositions des articles L5217-2 et 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 le décret du 19 novembre 2025 portant nomination de monsieur Jacques WITKOWSKI en qualité de 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 décret du 31 janvier 2025 portant nomination de monsieur Frédéric POISOT en qualité de secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, sous-préfet de Marseille ;

VU la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales dans le département des Bouches-du-Rhône pour l'année en cours ;

VU la liste départementale des commissaires enquêteurs pour l'année en cours ;

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 29 juin 2023 du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence approuvant les modalités de concertation publique préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain de la copropriété du Parc Corot et la déclaration d'utilité publique ;

VU la décision du 1^{er} décembre 2023 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), indiquant, après examen au cas par cas, que le projet d'opération d'aménagement de renouvellement urbain de la copropriété du Parc Corot et de ses abords n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

VU la délibération du 5 décembre 2024 du bureau de la métropole Aix-Marseille-Provence approuvant l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique nécessaire au projet d'aménagement du Parc Corot au bénéfice de CDC Habitat Action Copropriétés ;

VU le courrier du 28 mars 2025, par lequel la présidente de la société CDC Habitat Action Copropriétés sollicite l'ouverture d'une enquête publique conjointe, portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue du projet d'opération d'aménagement et de renouvellement urbain de la copropriété dégradée du Parc Corot et de ses abords, sis 130 avenue Corot 13013 Marseille ;

VU le courrier du 22 avril 2025, par lequel le vice-président délégué au logement, à l'habitat et à la lutte contre l'habitat indigne de la métropole Aix-Marseille-Provence soutient la demande adressée par la présidente de la société CDC Habitat Action copropriétés en vue de l'obtention d'un arrêté de déclaration d'utilité publique ;

VU le courrier du 2 décembre 2025, par lequel la présidente de la société CDC Habitat Action Copropriétés réitère sa demande d'ouverture d'une enquête publique conjointe, portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue du projet d'opération d'aménagement et de renouvellement urbain de la copropriété dégradée du Parc Corot ;

VU la décision n° E26000004/13 du 27 janvier 2026 du président du tribunal administratif de Marseille portant désignation d'un commissaire enquêteur et de son suppléant;

VU les pièces du dossier devant être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique;

VU le plan et l'état parcellaires devant être soumis à cette enquête en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération;

CONSIDÉRANT que le dossier est complet et régulier pour être soumis à l'enquête publique;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de soumettre le projet aux formalités d'enquête publique prescrites par les textes visés ci-dessus;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône :

ARRÊTE

ARTICLE 1:

Il sera procédé, au bénéfice de la société CDC Habitat Action Copropriétés, sur le territoire de la commune de Marseille, à l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur:

- l'utilité publique de la réalisation, par la société CDC Habitat Action Copropriétés, des travaux nécessaires à l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain de la copropriété du Parc Corot et de ses abords, sis 130 avenue Corot 13013 Marseille;
- le parcellaire, en vue de délimiter les immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération.

ARTICLE 2 :

A été désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par le président du tribunal administratif de Marseille : **monsieur Jacques RETUR**, universitaire, retraité. A été désigné dans les mêmes conditions, en qualité de commissaire enquêteur suppléant : **monsieur Yann LE GOFF**, architecte DPLG, en activité.

ENQUÊTE PRÉALABLE À L'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 3 :

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés **pendant 17 jours consécutifs, du mardi 14 avril 2026 au jeudi 30 avril 2026 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique de cette opération sur lesdits registres aux lieux, jours et heures suivants :

Lieu	Adresse	Jours et heures d'ouverture au public
Mairie de Marseille Direction générale adjointe "Ville de demain" (siège de l'enquête)	40, rue Fauchier 13002 Marseille	du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45
Mairie de secteur des 13^e et 14^e arrondissements de Marseille	72 rue Paul Coxe 13014 Marseille	du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur en **mairie de Marseille - direction générale adjointe "ville de demain" (siège de l'enquête) - 40, rue Fauchier - 13002 Marseille**, lequel les annexera au registre d'enquête publique.

Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, la chambre de métiers et de l'artisanat des Bouches-du-Rhône et la chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Le commissaire enquêteur se tiendra personnellement à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivants :

Lieu	Adresse	Jours et heures de permanence du commissaire enquêteur
Mairie de Marseille Direction générale adjointe "Ville de demain" (siège de l'enquête)	40, rue Fauchier 13002 Marseille	Mardi 14 avril 2026, de 09h00 à 12h00 Jeudi 30 avril 2026, de 13h45 à 16h45
Mairie de secteur des 13^e et 14^e arrondissements de Marseille	72 rue Paul Coxe 13014 Marseille	Jeudi 16 avril 2026 de 09h00 à 12h00 Lundi 20 avril 2026 de 09h00 à 12h00

ARTICLE 4 :

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le maire de Marseille, puis transmis dans les vingt-quatre heures, avec les dossiers d'enquête et les documents annexés au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que le maître d'ouvrage s'il en fait la demande.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête au préfet des Bouches-du-Rhône.

ENQUÊTE PARCELLAIRE

ARTICLE 5 :

Les plans et les états parcellaires, ainsi que les registres d'enquête parcellaire, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le maire, resteront aux mêmes lieux et pendant le même délai, fixés à l'article 3 du présent arrêté, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner sur lesdits registres ses observations portant sur les limites des biens à exproprier.

Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit en mairie de Marseille, à l'adresse précitée, au maire ou au commissaire enquêteur, qui les annexeront au registre concerné.

En outre, les observations seront également reçues par le commissaire enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet aux mêmes lieux, jours et heures indiqués à l'article 3 du présent arrêté.

ARTICLE 6 :

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain bâties ou non bâties, avis en sera donné collectivement et individuellement aux personnes concernées aux articles 9 et 10 du présent arrêté.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés en mairie. Les intéressés pourront fournir leurs observations comme il est dit à l'article 3 du présent arrêté.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 7 :

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec les dossiers d'enquête et les documents annexés au commissaire enquêteur.

Dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur, après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer, transmettra l'ensemble des pièces avec son rapport et avis motivé sur l'emprise des ouvrages projetés, au préfet des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 8:

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le propriétaire, l'usufruitier, sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenues de se faire connaître en écrivant à madame la présidente de CDC Habitat Action Copropriétés – 33 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

PUBLICITÉ

ARTICLE 9:

Notification individuelle du dépôt des dossiers d'enquête en mairie sera adressée, préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, par l'expropriant, à chacun des propriétaires, indivisaires, copropriétaires, usufruitiers, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs, syndicats par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite, en double copie, au maire qui en fera afficher une, et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Dès réception de cette notification, les destinataires seront tenus, s'ils sont propriétaires, de fournir à l'expropriant toutes les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées, soit au 1^{er} alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

ARTICLE 10 :

Un avis contenant les principales dispositions du présent arrêté sera publié par voie d'affiches huit jours au moins avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci en mairie de Marseille – direction générale adjointe « ville de demain » et en mairie de secteur des 13^e et 14^e arrondissements de Marseille, lieux d'enquête, et éventuellement par tous autres procédés en usage dans cette commune. L'accomplissement de cette formalité incombe aux maires concernés.

Cet avis sera, en outre, par les soins de la préfecture, publié en caractères apparents dans deux journaux habilités à publier les annonces légales dans le département des Bouches-du-Rhône à deux reprises, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Ces formalités devront être attestées par un certificat du maire de Marseille et du maire des 13^e et 14^e arrondissement de Marseille, et un exemplaire des journaux contenant les insertions.

ARTICLE 11 :

Copie du rapport et des conclusions sur l'utilité publique sera adressée à la mairie de Marseille et conservée à la préfecture des Bouches-du-Rhône, pour y être sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions du commissaire enquêteur dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille dans laquelle la copie de ces documents a été déposée, soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 12 :

Les coordonnées des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

- CDC Habitat Action Copropriétés

33 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris

Tél. : 04 96 20 80 45

Site Internet: <https://groupe-cdc-habitat.com/groupe/groupe-cdc-habitat/cdc-habitat-action-coproprietes/> ;

- mairie de Marseille (siège de l'enquête)

Direction générale adjointe « ville de demain »

40 rue Fauchier - 13002 Marseille

Tél. : 04 91 55 22 00

Site Internet : www.marseille.fr ;

- mairie de secteur des 13^e et 14^e arrondissements de Marseille

Service urbanisme, cadre de vie et gestion urbaine de proximité

72 rue Paul Coxe

13014 Marseille

Tél. : 04 91 55 42 02

Site Internet : <https://mairie13-14.marseille.fr/> ;

- préfecture des Bouches-du-Rhône

Direction de la citoyenneté, de la légalité et de l'environnement

Bureau de l'utilité publique, de la concertation et de l'environnement

Place Félix Baret – CS 80001 – 13282 Marseille Cedex 06

Tél. : 04 84 35 40 00

Site Internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr ;

ARTICLE 13 :

Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le maire de la commune de Marseille, la présidente de la société CDC Habitat Action Copropriétés et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le **13 FEV 2026**
Pour le préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Frédéric POISOT