



**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°2025-32**

**Arrêté du 20 AOÛT 2025**

prescrivant, l'ouverture d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, au bénéfice de la société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille-Provence (SPLA-IN), en vue de la création de logements sociaux des immeubles sis 116-118 avenue Camille Pelletan et 2-4 rue Desaix, sur le territoire de la commune de Marseille, 3<sup>e</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  
préfet de police des Bouches-du-Rhône**

**VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**VU** le code de l'environnement ;

**VU** le code l'urbanisme ;

**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<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** le décret du 12 mars 2025 portant nomination de M. Georges-François LECLERC, 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, en outre préfet de police des Bouches-du-Rhône ;

**VU** l'arrêté du 17 février 2025 portant délégation de signature à monsieur Frédéric POISOT, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

**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 11 mars 2024, du conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée Marseille, autorisant, au bénéfice de la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence, l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique, dans le cadre de l'opération d'aménagement de recyclage de l'habitat privé dégradé, de l'îlot Hoche Versailles à Marseille;

**VU** la décision du 10 août 2023, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), après examen au cas par cas, indiquant que la requalification de l'îlot d'habitat dégradé de Hoche-Versailles de la commune de Marseille n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

**VU** le courrier du 19 juin 2025, par lequel le directeur général de la société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille-Provence (SPLA-IN), sollicite l'ouverture d'une enquête publique conjointe, portant sur l'utilité publique, et le parcellaire, en vue du projet de création de logements sociaux des immeubles sis 116-118 avenue Camille Pelletan et 2-4 rue Desaix, sur le territoire de la commune de Marseille, 3<sup>e</sup> arrondissement;

**VU** la décision n°E25000053/13 du 01 juillet 2025 du président du tribunal administratif de Marseille portant désignation d'un commissaire enquêteur;

**VU** les pièces du dossier devant être soumises 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 – objet de l'enquête**

Il sera procédé, au bénéfice de la société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille-Provence (SPLA-IN), sur le territoire de la commune de Marseille, à l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant:

- sur l'utilité publique de la réalisation, par la SPLA-IN, des travaux nécessaires à l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain de l'îlot d'habitat dégradé de Hoche-Versailles, en vue de la création de logements sociaux des immeubles sis 116-118 avenue Camille Pelletan et 2-4 rue Desaix, sur le territoire de la commune de Marseille, 3<sup>e</sup> arrondissement,
- sur le parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération.

### **ARTICLE 2 – désignation du commissaire enquêteur**

A été désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par le président du tribunal administratif de Marseille : monsieur Jean-François Tourel, chef de mission industrie et mines, retraité.

## ARTICLE 3 – procédure et déroulement de l'enquête

### 3-1 : consultation du dossier d'enquête

Les pièces du dossier d'enquête sur support papier, ainsi que les registres d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, relatif à l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés **pendant 22 jours consécutifs, du lundi 29 septembre 2025 au lundi 20 octobre 2025 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations et ses propositions écrites, sur lesdits registres aux lieux, jours et heures suivants :

| Lieu                                                                             | Adresse                             | Jours et heures d'ouverture au public                       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| mairie centrale de Marseille<br>direction générale adjointe<br>"ville de demain" | 40, rue Fauchier<br>13002 MARSEILLE | du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00<br>et de 13h45 à 16h45 |

Le dossier d'enquête sera communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais auprès de la préfecture des Bouches-du-Rhône, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration, à l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

### 3-2 : propositions et observations du public

Le public pourra consigner ses observations et propositions **du lundi 29 septembre 2025 au lundi 20 octobre 2025 inclus** :

- sur les registres d'enquête publique disponibles dans le lieu d'enquête aux jours et horaires mentionnés à l'article 3-1;
- par courrier adressé dans les mêmes délais au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête : mairie de Marseille - direction générale adjointe "ville de demain" - 40, rue Fauchier - 13002 MARSEILLE, siège de l'enquête.

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.

En outre, les observations et propositions écrites et orales seront reçues par le commissaire enquêteur qui se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivants :

| Mairie                                                                                                                  | Permanences                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| mairie centrale de Marseille<br>direction générale adjointe<br>"ville de demain"<br>40, rue Fauchier<br>13002 MARSEILLE | - lundi 29 septembre 2025 de 9h00 à 12h00<br>- mercredi 08 octobre 2025 de 13h45 à 16h45<br>- mardi 14 octobre 2025 de 9h00 à 12h00<br>- lundi 20 octobre 2025 de 13h45 à 16h45 |

Conformément à l'article R123-13 (modifié par décret n°2021-837 du 29 juin 2021) du code de l'environnement, les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites et orales émises auprès du commissaire enquêteur lors des permanences ci-dessus, seront consultables en mairie de Marseille, sur le lieu d'enquête, aux heures d'ouverture au public.

Par ailleurs, l'ensemble des observations et propositions du public seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration, pendant toute la durée de l'enquête.

#### **ARTICLE 4 – publicité de l’avis d’enquête publique**

Un avis contenant les principales dispositions du présent arrêté, sera publié par voie d’affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, par les soins du maire de Marseille, 8 jours au moins avant l’ouverture de l’enquête et durant toute la durée de celle-ci.

L’accomplissement de cette formalité incombe au maire et devra être certifié par lui.

Cet avis sera également publié 8 jours au moins avant le début de l’enquête par les soins du préfet de la région Provence, Alpes, Côte d’Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux habilités à publier les annonces légales dans le département des Bouches-du-Rhône.

Cet avis sera rappelé, s’agissant des journaux régionaux ou locaux dans les 8 premiers jours de l’enquête.

#### **ARTICLE 5 – parcellaire**

Dans les mêmes conditions fixées à l’article 3-1 du présent arrêté, les plans et les états parcellaires, relatifs aux immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération, seront également consultables pendant toute la durée de l’enquête, afin que chacun puisse en prendre connaissance, et consigner sur le registre d’enquête ses observations portant sur les limites des biens à exproprier, afin de délimiter exactement les emprises nécessaires à la réalisation de cette opération.

Par ailleurs, les observations du public pourront être produites dans les mêmes conditions indiquées en article 3-2 de cet arrêté.

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.

Dans ce cas, pendant un délai de huit jours, à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés en mairie de la commune concernée. Les intéressés pourront fournir leurs observations comme il est dit à l’article 3-2 ci-dessus.

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 de la région Provence, Alpes, Côte d’Azur, préfet des Bouches-du-Rhône.

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, 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 monsieur le directeur général de la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence, 10 place de la Joliette - Atrium 10.4 - 13002 Marseille, dans un délai d’un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

Notification du dépôt du dossier d’enquête parcellaire en mairie concernée, sera adressée, préalablement à l’ouverture de l’enquête publique, par l’expropriant, à chacun des propriétaires, indivisaires, copropriétaires, usufruitiers, mandataires, gérants, administrateurs, syndics par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite, en double copie, au maire de la commune concernée, qui en fera afficher une et transmettra la seconde, 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 1er alinéa de l’article 5, soit au 1<sup>er</sup> alinéa de l’article 6 du décret 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 6 – missions du commissaire enquêteur**

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur recevra le responsable du projet de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier.

## **ARTICLE 7 – clôture de l'enquête**

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête du projet seront transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatif à l'utilité publique du projet qui relate le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Ce rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans des documents séparés, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet et ce, en ce qui concerne le volet relatif à l'utilité publique de l'opération projetée, et le volet parcellaire.

Le commissaire enquêteur transmettra au préfet des Bouches-du-Rhône l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, sauf prorogation.

Le commissaire enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Marseille.

## **ARTICLE 8 – décisions éventuellement adoptées au terme de l'enquête**

Au terme de l'enquête publique considérée, et dans un délai d'un an à compter de la clôture de ladite enquête, le préfet des Bouches-du-Rhône pourra le cas échéant, prononcer par un arrêté préfectoral l'utilité publique des travaux nécessaires à cette opération au bénéfice du responsable du projet.

Au vu du rapport du commissaire enquêteur et des documents qui y sont annexés, le préfet des Bouches-du-Rhône, département où sont situées les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire pour la réalisation de ce projet, pourra les déclarer cessibles, par arrêté, conformément à l'article R132-1 du code de l'expropriation.

## **ARTICLE 9 – consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

Copie des rapports et des conclusions motivées établis par le commissaire enquêteur sera adressée, dès leurs réceptions par le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de département des Bouches-du-Rhône au maître d'ouvrage.

Copie des rapports et des conclusions sera adressée à la commune 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.

Enfin, toute personne physique ou morale concernée peut demander communication, à ses frais, d'une copie des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

## **ARTICLE 10 – renseignements**

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

**- SPLA-IN Aix-Marseille-Provence**

10 place de la Joliette - Atrium 10.4 - 13002 Marseille  
site internet: [www.splain-amp.fr](http://www.splain-amp.fr);

- **mairie de Marseille** - direction générale adjointe « ville de demain », 40 rue Fauchier - 13002 Marseille -

site internet : [www.marseille.fr](http://www.marseille.fr)

tél : 04 91 55 22 00;

- **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 – 13006 Marseille

tél : 04.84.35.40.00

site internet : [www.bouches-du-rhone.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr)

#### **ARTICLE 11 – exécution**

Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur général de la société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille-Provence (SPLA-IN), le maire de la commune de Marseille et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet  
La secrétaire générale adjointe  
  
Marie Perrenche PLAZA