



**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° 2021-5

ARRÊTÉ

Déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires au projet de création de logements sociaux sis 7 rue Rodolphe Pollak, sur le territoire de la commune de Marseille dans le 1^{er} arrondissement, au bénéfice de Marseille Habitat.

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 28 février 2019 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence approuvant l'avenant n° 22 à la convention d'aménagement n° T1600918C0 prorogeant la convention jusqu'au 31 décembre 2021 et dispose les conditions d'atteinte des nouveaux objectifs ;

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 le courrier du 3 septembre 2019 de Marseille Habitat, par lequel la Directrice des opérations urbaines et foncières a sollicité l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'utilité publique et au parcellaire ;

VU le courrier du 27 janvier 2020 par lequel la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a sollicité l'ouverture d'une enquête conjointe et commune, portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue de la création de logements sociaux au 7 rue Pollak sur le territoire de la commune de Marseille 1^{er} arrondissement, et a transmis les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure ;

VU la décision E20000044/13 du 05 août 2020, par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le Commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée ;

VU l'arrêté n°2020-32 du 24 août 2020, 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, 7 rue Rodolphe Pollak, sur le territoire de la commune de Marseille, 1^{er} 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 « La Provence » parus le 1^{er} septembre 2020 et le 15 septembre 2020, les certificats d'affichage de ce même avis établis par la maire de la commune de Marseille le 29 septembre 2020 et le 15 octobre 2020 ;

VU le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émis le 28 octobre 2020, énonçant l'avis favorable sur l'utilité publique de cette opération ;

VU la lettre du 3 décembre 2020 de la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat, sollicitant l'intervention de l'arrêté déclarant d'utilité publique l'opération de création de logements sociaux sis 7 rue Rodolphe Pollak dans le 1^{er} arrondissement, sur le territoire de la commune de Marseille, afférent à l'enquête publique considérée ;

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 de la Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône :

ARRETE

Article 1 :

Sont déclarés d'utilité publique, au bénéfice de Marseille Habitat, la réalisation des travaux nécessaires à la création de logements sociaux dans l'immeuble sis, 7 rue Rodolphe Pollak, sur le territoire de la commune de Marseille, 1^{er} arrondissement, conformément au plan général des travaux figurant en annexe 1 (5 pages).

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 de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine) 40 Rue Fauchier 13233 Marseille Cedex 20, au siège de Marseille Habitat, Espace Colbert, 10 rue Sainte Barbe 13001 Marseille, et en Préfecture des Bouches-du-Rhône, Boulevard Paul Peytral, 13006 Marseille.

Article 4 :

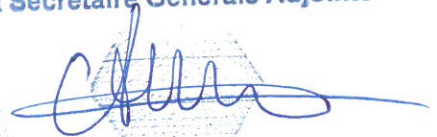
Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, tout recours contentieux éventuel contre le présent arrêté, doit être formé auprès du Tribunal administratif de Marseille, 22-24, Rue Breteuil 13281 Marseille, Cedex 06, par voie postale ou par voie numérique sur l'application <http://www.telerecours.fr>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

Article 5 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, la présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat, 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 concerné aux lieux accoutumés, notamment à la porte principale de l'Hôtel de Ville.

Fait à Marseille, le 26 JAN. 2021

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale Adjointe



Anne LAYBOURNE

ANNEXE 1
(1980 10'S)

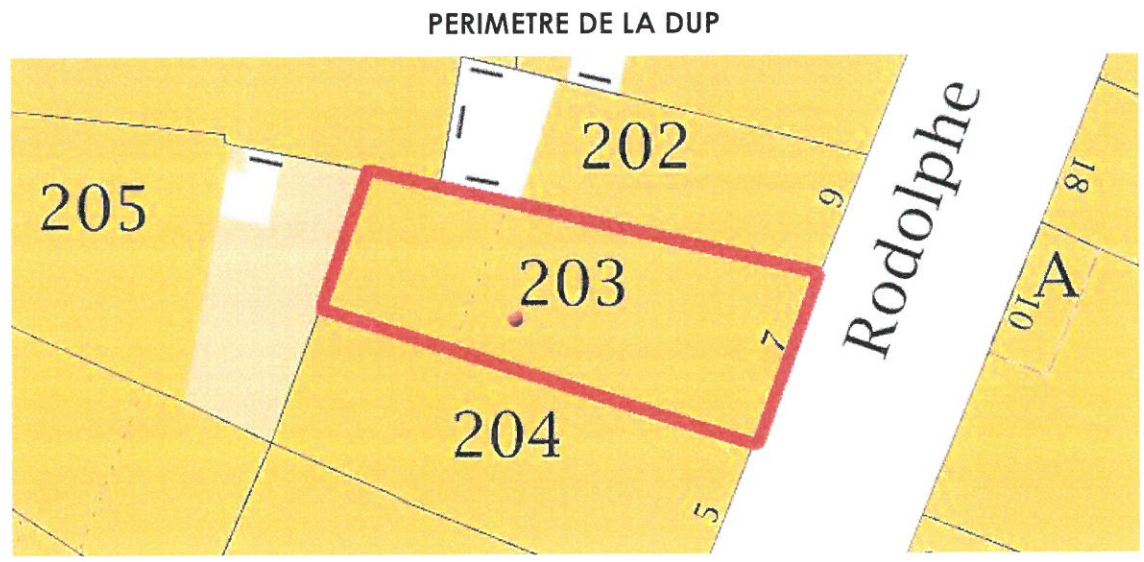
Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 2021-5
du 2.6.JAN.2021..... 1
Pour le Préfet
La Secrétaire Générale Adjointe



Anne LAYBOURNE

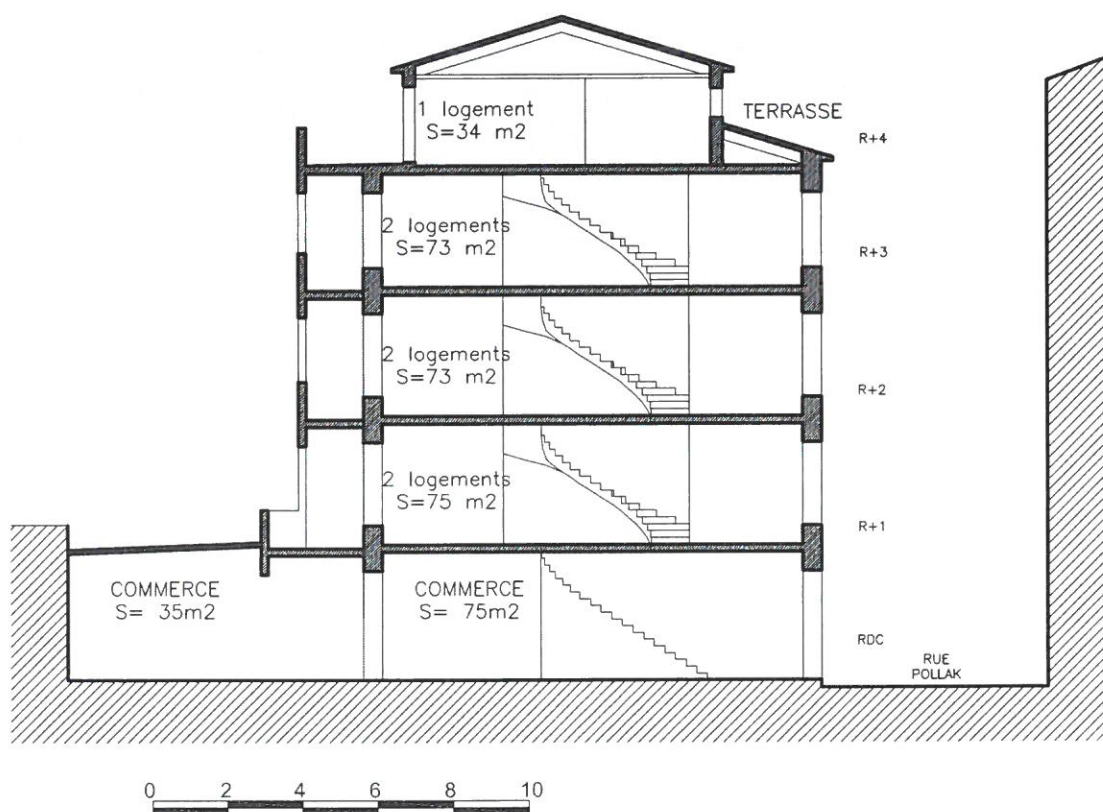
1. LE PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Création de logements sociaux
Immeuble 7, rue Rodolphe Pollak (13001)
cadastré section 803 A n°203 pour une contenance de 148 m²
au bénéfice de Marseille Habitat



— Péri-mètre de la DUP

COUPE SCHEMATIQUE DE L'EXISTANT



7, rue Rodolphe Pollak (13001)

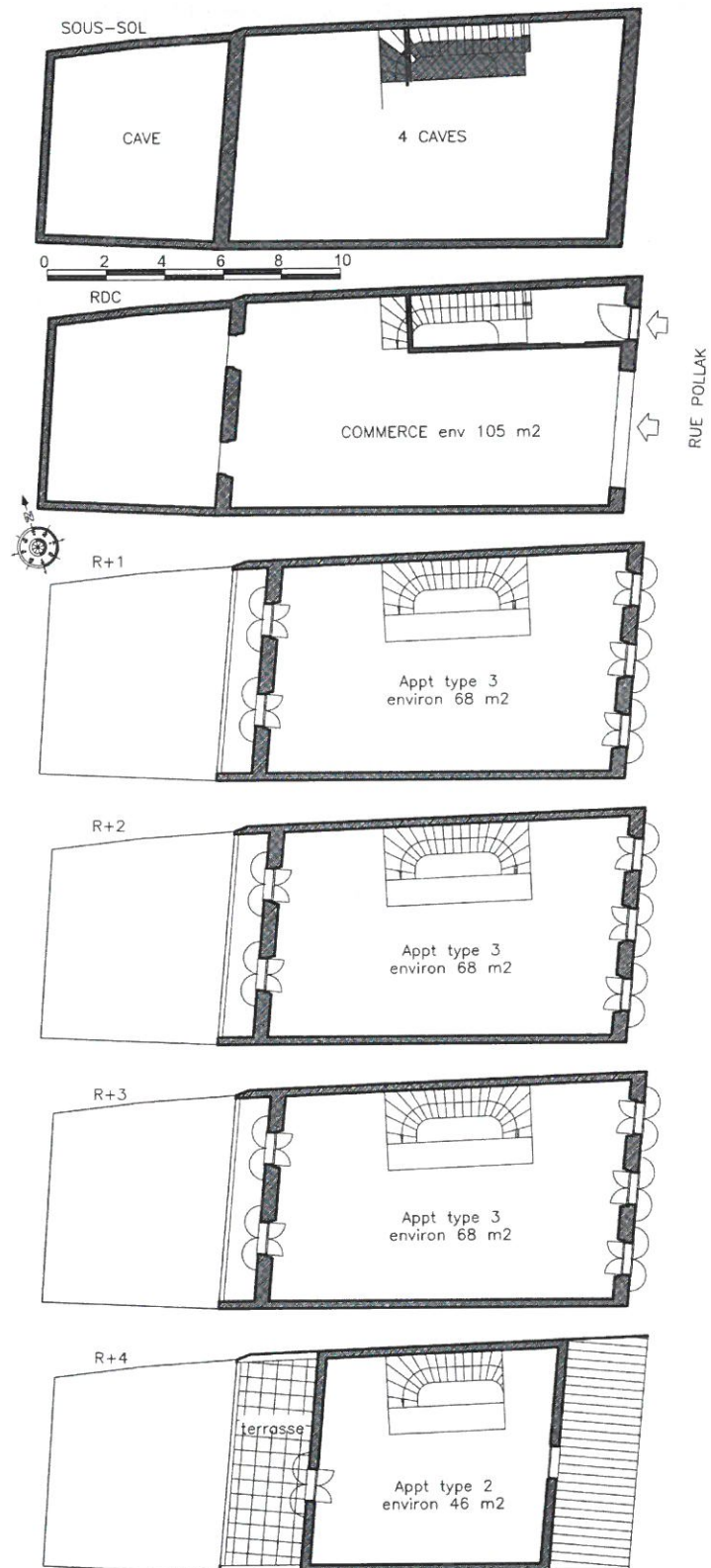
PLANS SCHEMATIQUES DE L'EXISTANT – ETAGE COURANT



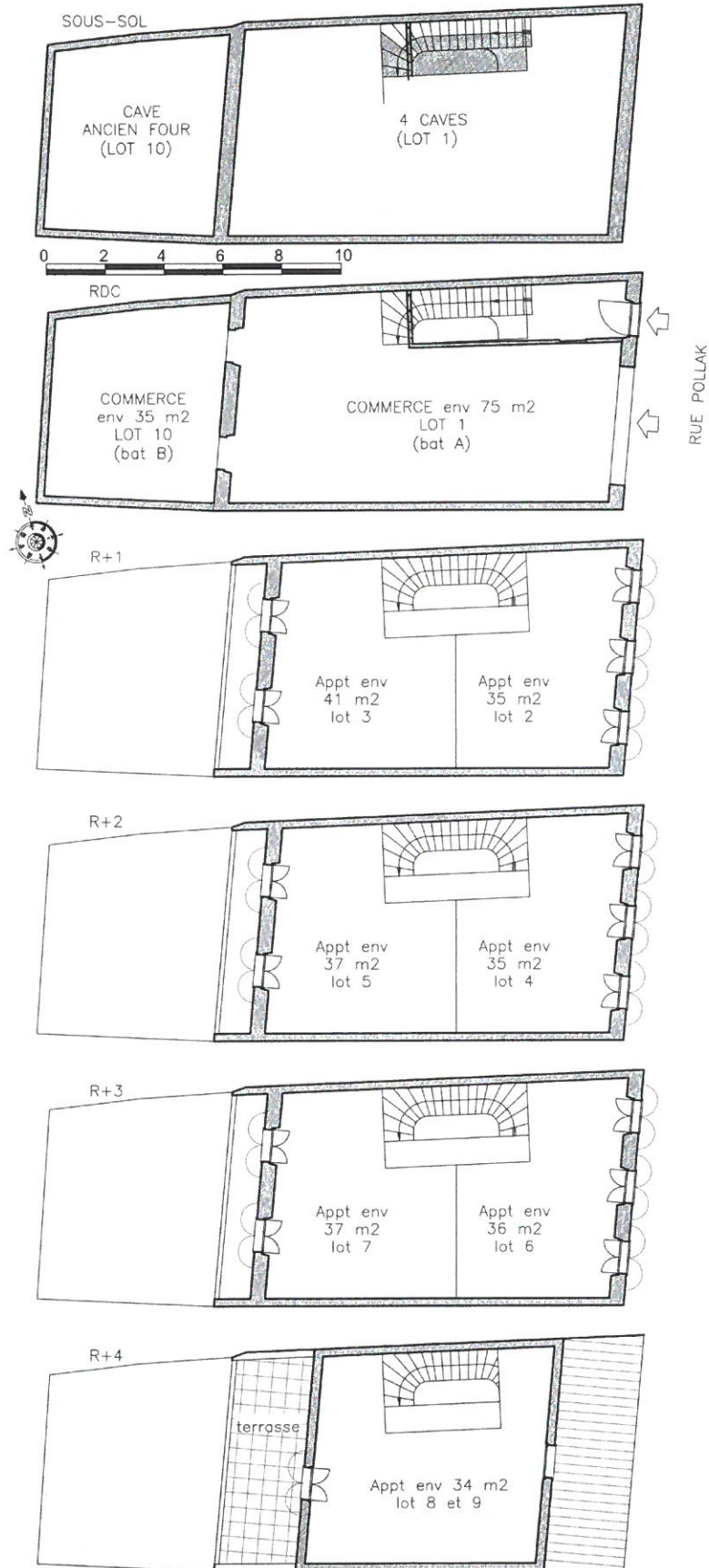
Marseille Habitat – Concession d'Eradiation de L'Habitat Indigne Lot 1

Plan général des travaux – DUP Création de logements sociaux - Immeuble 7, rue Rodolphe Pollak - 13001

PLANS, PAR NIVEAU, DE LA RECONFIGURATION DES LOGEMENTS APRES REHABILITATION



PLANS SCHEMATIQUES DE L'EXISTANT – ETAGE COURANT



PLAN d'ETAGE TYPE ; PROPOSITION DE RECONFIGURATION DES LOGEMENTS APRES REHABILITATION

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE PRINCIPE

Appt type 3
environ 68 m²

