



**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°2025-52

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 SPLA-IN Aix Marseille Provence, relative à la réalisation de travaux de recyclage portant sur deux immeubles sis 12 et 14 rue Vacon 13001 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 en ses articles L 122-6, R 112-1 et suivants, et R 131-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement, et notamment en ses articles R 123-25 et suivants ;

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

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 l'arrêté du 1er décembre 2025 portant délégation de signature à monsieur Frédéric POISOT, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône et à madame Marie-Pervenche PLAZA, secrétaire générale adjointe ;

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 les dispositions des articles L 5217-2 et L 5218-2 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 L 5218-1 dudit code ;

VU la délibération du 13 décembre 2018, du conseil 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 19 décembre 2019 du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence, créant la société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN), avec l'État, représenté par l'EPAEM (établissement public Euroméditerranée), et la ville de Marseille, ayant pour objet de réaliser pour le compte de ses actionnaires des opérations d'aménagement ;

VU la délibération du bureau de la métropole du 10 octobre 2024 approuvant l'engagement des premières procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique sur quatre immeubles nécessaires au projet de recyclage de l'habitat ancien dégradé de l'îlot prioritaire « Noailles Ventre » au profit de la SPLA-IN Aix Marseille Provence ;

VU la décision n° F09323P0222 de la mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur du 10 août 2023 après examen au cas par cas du projet, indiquant que le projet de requalification des îlots d'habitat dégradé du quartier de Noailles (13001) – centre-ville de Marseille n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

VU le courrier du 5 décembre 2024, reçu la 22 avril 2025, par lequel la métropole a sollicité la mise en œuvre d'une enquête publique conjointe portant sur l'utilité publique et le parcellaire en vue d'un projet de recyclage de l'habitat ancien dégradé de l'îlot prioritaire « Noailles Delacroix » ;

VU le courrier du 4 avril 2025 du directeur général de la SPLA-IN Aix Marseille Provence sollicitant l'ouverture de l'enquête conjointe portant sur l'utilité publique et le parcellaire en vue d'un projet de recyclage de l'habitat ancien dégradé des immeubles sis 12 et 14 rue Vacon 13001 Marseille ;

VU la décision n°E25000112 /13 du 11 décembre 2025 par laquelle le président du tribunal administratif de Marseille a désigné le commissaire enquêteur et son suppléant, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée ;

VU les pièces du dossier, devant être soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération ;

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

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé, au bénéfice de la SPLA-IN Aix Marseille Provence, sur le territoire de la commune de Marseille, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, en vue de la réalisation de travaux de recyclage portant sur deux immeubles sis 12 et 14 rue Vacon 13001 Marseille.

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 Laurent MOREAUX, officier supérieur de l'armée de terre, retraité.

Conformément aux dispositions de l'article R123-5 du code de l'environnement, monsieur Robert ANASTASI, ingénieur aménagement rural, éco-conseiller, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le président du tribunal administratif de Marseille.

ENQUÊTE PRÉALABLE A L'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 3 :

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés **pendant 17 jours consécutifs, du mercredi 4 février 2026 au vendredi 20 février 2026 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique de cette opération sur le-dit registre, aux lieux, jours et heures suivants :

– 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.

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 des 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 cet effet au lieu précité, aux jours et heures suivants:

– mairie de Marseille – direction générale adjointe « Ville de Demain », (siège de l'enquête):

- mercredi 4 février 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- jeudi 12 février 2026 de 13h45 à 16h45 ;
- vendredi 20 février 2026 de 13h45 à 16h45.

ARTICLE 4 :

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire de Marseille, puis transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête, et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que le maître de l'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 de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône.

ENQUÊTE PARCELLAIRE

ARTICLE 5 :

Le plan et l'état parcellaires, ainsi que le registre d'enquête parcellaire, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire, resteront déposés au même lieu, et pendant le même délai, fixé à l'article 3 du présent arrêté, afin que chacun puisse en prendre connaissance, et consigner sur ledit registre 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 commissaire enquêteur, ou au maire, qui les annexera 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 en 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 dans les conditions prévues 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 concernée. 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 de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 7 :

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire concerné et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, 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 de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, 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, le propriétaire, l'usufruitier, sont tenus d'appe-

ler 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 société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix Marseille Provence (SPLA-IN), 10 Place de la Joliette 13002 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

PUBLICITÉ

ARTICLE 9 :

Notification individuelle du présent arrêté et du plan parcellaire sera adressée, préalablement à l'ouverture de l'enquête par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires, indivisaires, copropriétaires, nu propriétaires, usufruitiers, mandataires, gérants, administrateurs, syndics figurant sur la liste établie en application de l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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 1er 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, et éventuellement, par tous autres procédés en usage dans la commune. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de la commune concernée.

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 un exemplaire des journaux contenant les insertions

ARTICLE 11 :

Copie du rapport et des conclusions sur l'utilité publique sera adressée en 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 motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées 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 adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

– **SPLA-IN Aix Marseille Provence** (responsable du projet)

10, Place de la Joliette, Atrium 10.4, 13002 Marseille

tel : 06 80 65 49 03 - site internet : www.splain-amp.fr

– **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

– **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

boulevard Paul Peytral – 13282 Marseille cedex 20

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 directeur de la 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.

Fait à Marseille, le

31 DEC. 2025

Pour le Préfet
La secrétaire générale adjointe
Signature : 
Marie-Pervenche PLAZA