

✓^{n°} 2025-55

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 l'opération d'aménagement de recyclage de l'habitat privé dégradé de l'îlot Hoche Versailles portant sur trois immeubles sis 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche, 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche, et 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche, en vue de la création de logements sociaux, au sein de l'îlot Hoche Versailles à Marseille dans le 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, notamment en ses articles L122-6, 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 1^{er} 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 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°1, et de l'opération d'aménagement « grand centre-ville », sur le territoire de la commune de Marseille, à compter du 31 décembre 2015 ;

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), décision de l'État (représenté par l'EPAEM, établissement public euro méditerranée, et la ville de Marseille, ayant pour objet de réaliser pour le compte de ses actionnaires des opérations d'aménagement) ;

VU la délibération n° 24/2087 du conseil d'administration de l'EPAEM du 11 mars 2024 autorisant l'engagement de la procédure d'expropriation au bénéfice de la SPLA-IN Aix-Marseille Provence pour l'acquisition des immeubles au 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche, 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche, et 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche ; et autorise la directrice générale à signer tout acte nécessaire à la procédure d'expropriation et solliciter du préfet, à l'issue de l'enquête publique, la DUP afférente et les arrêtés de cessibilité au bénéfice de la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence ;

VU la décision n° F09323P0222 -MRAe- du 10 août 2023 après examen au cas par cas du projet ;

VU le courrier du 25 octobre 2024 reçu le 4 novembre 2024, par lequel le directeur général de la SPLA-IN Aix-Marseille Provence a sollicité la mise en œuvre d'une enquête publique conjointe portant sur l'utilité publique et le parcellaire en vue d'une opération d'aménagement et de renouvellement urbain « Hoche Versailles » ;

VU la décision n° E25000111/13 du 9 décembre 2025 par laquelle le président du tribunal administratif de Marseille a désigné le commissaire enquêteur, 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 :

2.

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 préalable à l'utilité publique et au parcellaire, en vue d'une opération d'aménagement et de renouvellement urbain « Hoche Versailles » et de création de logements sociaux, dans le 3^e arrondissement de la ville de 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 Frédéric ALLAIN, ingénieur en chef de 1^{re} classe du ministère des armées, retraité, et madame Brigitte CHAROYAN, expert foncier agricole, immobilier et commercial en activité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.**

ENQUÊTE PRÉALABLE A 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 lundi 2 février 2026 au mercredi 18 février 2026 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique de cette opération sur les-dits registres, aux lieu, 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):

- **lundi 2 février 2026 de 9h00 à 12h00**
- **mardi 10 février 2026 de 13h45 à 16h45**
- **mercredi 18 février 2026 de 13h45 à 16h45**

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 24 heures, avec le dossier 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 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 :

Les plan et état parcellaires, ainsi que les registres d'enquête parcellaire, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire, resteront déposés au même lieu, et pendant le même délai, fixés 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 même lieu, 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 09 et 10 du présent arrêté.

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 :

– Société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille Provence — SPLA-IN (responsable du projet)
10, Place de la Joliette
Atrium 10.4
13002 Marseille-Provence-Métropole
Tel : 06 78 12 34 94 – Site Internet : www.splain-amp.fr

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, les registres d'enquête seront clos et signés 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'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 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

– 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

Bd 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 général de la société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille Provence, 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.

23 DEC. 2025
Fait à Marseille, le

Pour le préfet
et par délégation,
le secrétaire général



Frédéric POISOT

