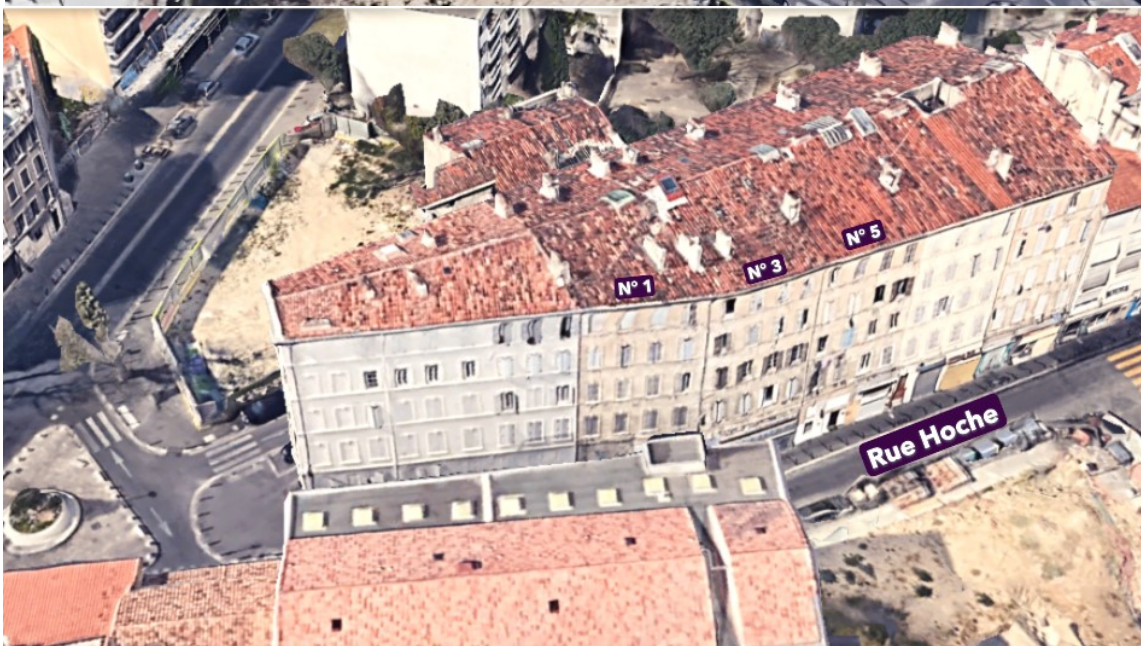
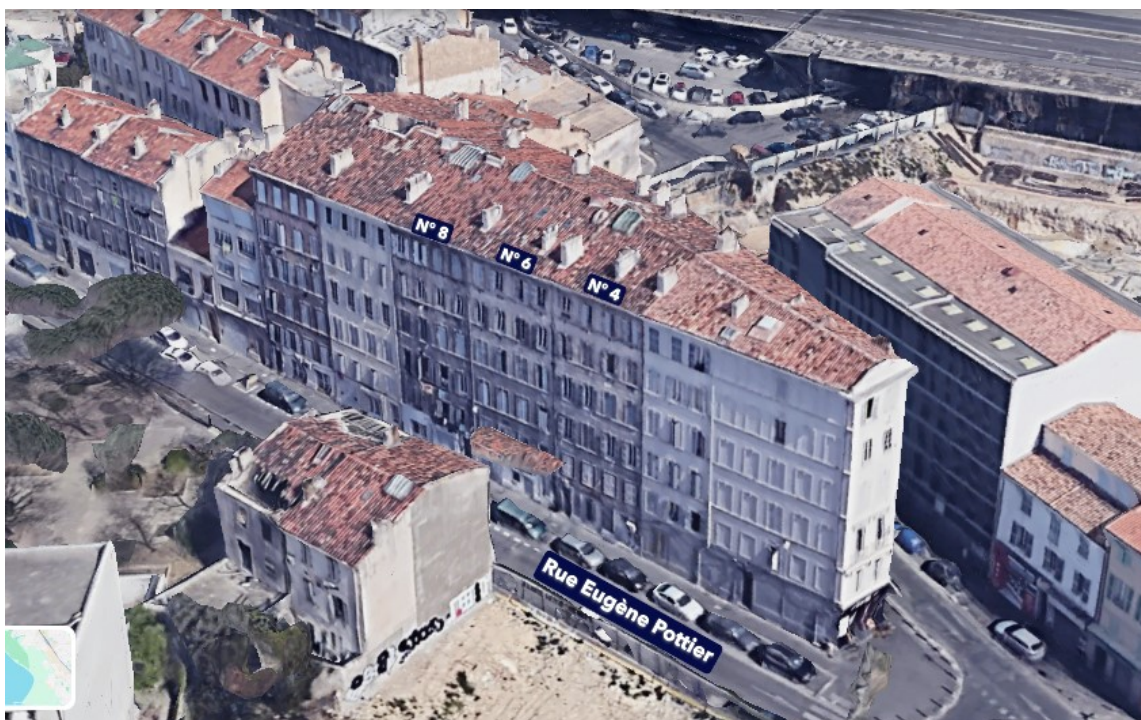


ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
en vue d'une opération d'aménagement, de renouvellement urbain et de création
de logements sociaux îlot « Hoche-Versailles »
dans le 3e arrondissement de Marseille



Enquête publique du lundi 2 février au mercredi 18 février 2026 inclus

1^{ère} partie : RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2^{ème} partie : CONCLUSIONS MOTIVEES

3^{ème} partie : PIECES ANNEXES

Frédéric ALLAIN
commissaire enquêteur

mars 2026

Sommaire général

1ère partie : rapport d'enquête publique (page 4)

I. GENERALITES (page 5)

- I.1 – Cadre général du projet (pages 5 et 6)
- I.2 – Objet de l'enquête (page 7)
- I.3 – Cadre juridique de l'enquête publique
- I.4 – Présentation succincte du projet (page 8)
- I.5 – Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier (page 9)

II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

- II.1 – Désignation du commissaire enquêteur
- II.2 – Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête (page 10)
- II.3 – Visite des lieux et réunions diverses (page 11)
- II.4 – Mesures de publicité (pages 11 et 12)

III. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE (page 13)

- III.1 – Permanences réalisées
- III.2 – Comptabilisation des observations
- III.3 – Clôture de l'enquête (page 14)

IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS (page 14)

2ème partie : conclusions motivées (page 15)

I. INTRODUCTION (page 16)

II. NOTION JURISPRUDENTIELLE D'UTILITÉ PUBLIQUE (page 16)

III. ANALYSE BILANTIELLE DU PROJET (page 17)

- III.1 - Le projet mis à l'enquête présente-t-il concrètement un caractère d'intérêt général ?
- III.2 - Les expropriations prévues sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs du projet ?
- III.3 - Le bilan coût-avantages penche-t-il en faveur de la réalisation du projet ? (page 18)
 - III.3.1- Les atteintes à la propriété privée sont-elles justifiées ?
 - III.3.2 -Le coût financier du projet est-il supportable ? (pages 18 et 19)
 - III.3.3 - Les inconvénients socio-économiques et environnementaux du projet sont-ils de nature à mettre en cause ses avantages ? (page 20)
 - III.3.3.1 - Les inconvénients sociaux-économiques
 - III.3.3.2 - Les inconvénients en matière d'environnement et de santé (page 21)

III.4 - La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

IV. CONCLUSION (page 22)

3ème partie : pièces annexes (page 23)

Annexe A : arrêté préfectoral n° 2025-55 du 23 décembre 2025 (page 24)

Annexe B : avis d'enquête publique du 23 décembre 2025 (page 31)

Annexe C : certificat d'affichage de l'avis d'enquête au siège de l'enquête (direction générale adjointe « Ville de Demain ») et de mise ligne sur le site Internet de la ville de Marseille (page 33)

Annexe D : certificat d'affichage de l'avis d'enquête à l'hôtel de ville de Marseille (page 34)

Annexe E : certificat d'affichage de l'avis d'enquête à la mairie des 2e et 3e arrondissement de Marseille (page 35)

Annexe F : publication de l'avis d'enquête publique dans La Provence et La Marseillaise, le 22 janvier 2026 (page 36)

Annexe G : publication de l'avis d'enquête publique dans La Provence et La Marseillaise, le 3 février 2026 (page 38)

1ère partie

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(Article R. 112-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)



Immeuble 6 rue Eugène Pottier / 3 rue Hoche 13003 Marseille – photo SPLA-IN AMP – juillet 2024

I. GENERALITES

I.1 – Cadre général du projet

Après l'effondrement provoquant la mort de huit personnes, le 5 novembre 2018, de deux immeubles vétustes du centre-ville (quartier de Noailles) aux n^{os} 63 et 65 rue d'Aubagne à Marseille, la métropole d'Aix-Marseille-Provence (MAMP – compétente en matière d'habitat) approuve le 13 décembre 2018 une **stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne** fondée en autres sur le constat que le parc privé le plus dégradé à traiter en priorité constitue souvent un « *parc social de fait* » qu'il convient de transformer en « *parc social de droit* ».

Cette stratégie fixe, dans un premier temps, trois actions immédiates afin de répondre à l'urgence que connaît le territoire de Marseille :

- Cession du patrimoine public à des bailleurs sociaux ;
- Maîtrise de cent immeubles via les concessions d'éradication de l'habitat indigne ;
- Mobilisation de l'établissement public foncier (EPF PACA – Provence-Alpes-Côte d'Azur).

Le deuxième temps de cette stratégie est la mise en place, sur l'ensemble du territoire métropolitain, d'un mode opératoire pérenne et modulé en fonction du type de dégradation de l'immeuble repéré. Ainsi, le type de procédure d'expropriation par le biais d'une déclaration d'utilité publique (DUP) pour maîtriser les biens des propriétaires négligents ou défaillants dépendra de l'état de dégradation de l'immeuble et des procédures qui pourraient déjà le concerner.

Un contrat de **projet partenarial d'aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille**, signé le 15 juillet 2019 par la présidente de la MAMP pour une durée de 15 ans, acte l'engagement conjoint de dix partenaires dont l'Etat, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille, l'établissement public d'aménagement EuroMéditerranée (EPAEM).

Le PPA du centre-ville (élargi) de Marseille représente un projet ambitieux visant à coordonner les acteurs pour élaborer un projet urbain fort et une stratégie d'intervention sur quatre îlots prioritaires ciblés pour créer un effet levier (îlots « démonstrateurs ») ; ces quatre îlots représentant les secteurs les plus fragiles du projet où le parc de logements privés est le plus dégradé.

Pour ce faire, le contrat de PPA met en place un ensemble de leviers incitatifs, coercitifs et opérationnels tout laissant un espace pour le débat et la participation des habitants.

Le projet partenarial porte sur un périmètre de plus de 1 000 hectares dans le centre-ville, réparti sur huit arrondissements (1er, une partie du 2e, 3e, 4e, 5e, 6e, 7e et 8e), concerne plus de 200 000 habitants (23 % de la population marseillaise) et 140 000 logements. Cinq objectifs sont attachés au PPA :

- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle ;
- Permettre aux habitants de se maintenir dans leurs quartiers ;
- Restaurer le patrimoine bâti ;
- Redynamiser la fonction économique.

Onze actions sont édictées dans ce PPA parmi lesquelles la septième action consistant à créer un nouvel outil d'aménagement, une **société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille-Provence** (SPLA-IN AMP – définie à l'article L. 327-1 et suivants du code de l'urbanisme), experte du traitement global de l'habitat privé dégradé, dans un partenariat alliant la MAMP, la ville de Marseille et l'État par l'intermédiaire de l'EPAEM.

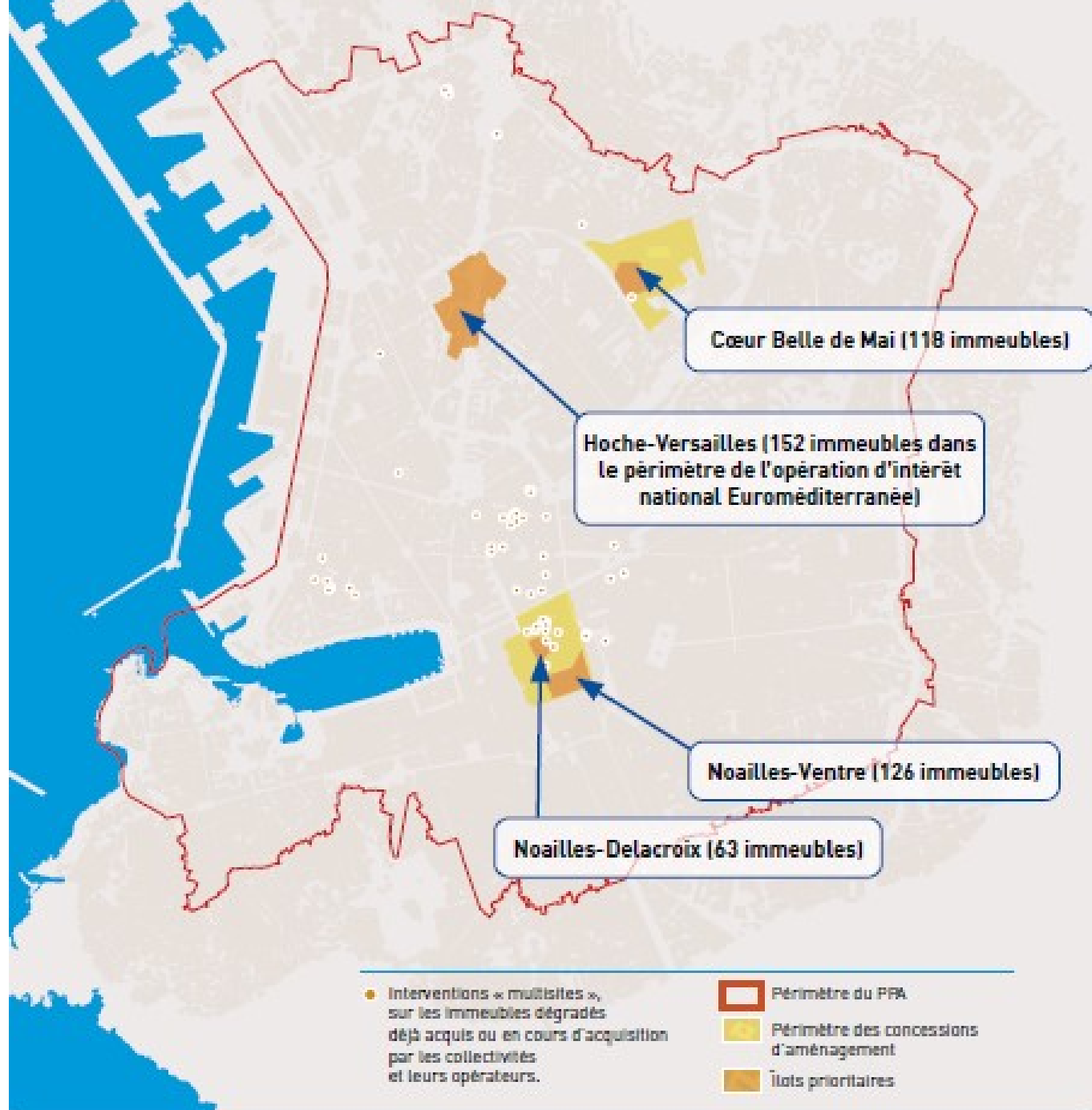
La SPLAIN est chargée, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire de la MAMP, d'intervenir sur les secteurs d'habitat ancien dégradé identifiés comme prioritaires dans le cadre du PPA.

La huitième action vise la mise en œuvre d'opérations d'aménagement sur les quatre îlots opérationnels susmentionnés présentant les caractéristiques suivantes (les indications chiffrées datent de juillet 2019, celles inscrites dans le périmètre du PPA ci-dessous de 2022-2023) :

- Le secteur Clovis Hugues-Belle de Mai (103 immeubles, soit 561 logements, sur 2,4 hectares) ;
- Le secteur Noailles-Delacroix (58 immeubles soit 319 logements, sur 1 hectare) ;
- Le secteur Noailles-Ventre (116 immeubles, soit 638 logements, sur 3 hectares) ;
- Le **secteur Hoche-Versailles** (37 immeubles, soit 311 logements).

4 ÎLOTS CIBLÉS POUR UN EFFET LEVIER

Les 4 îlots prioritaires et démonstrateurs, secteurs les plus fragiles du projet où le parc de logements privés est le plus dégradé :



Les interventions de la SPLA-IN sont cadrées par des concessions d'aménagement ; ainsi, dans le respect des engagements pris notamment dans le cadre du PPA, celle de l'îlot Hoche-Versailles a été signée avec l'EPAEM le 30 septembre 2022 pour une durée de 10 ans afin de requalifier durablement les immeubles les plus dégradés de l'îlot par recyclage foncier et immobilier suivi de travaux de restructuration.

Situé dans le périmètre d'EuroMéditerranée, l'îlot **Hoche – Versailles** (photo aérienne ci-après) s'étend sur environ 10 hectares, représente environ 150 immeubles et 1 200 logements avec 80 % de propriétaires bailleurs (propriétaires privés ou bailleurs sociaux) et une centaine de locaux commerciaux recensés.

C'est un secteur paupérisé cumulant des problématiques sociales qui en font un territoire fragile avec une part importante de l'habitat privé identifiée comme dégradée, notamment du fait des nombreuses pro-

cédures de péril ouvertes sur des immeubles (environ 25 arrêtés municipaux actifs en août 2024), jouant souvent le rôle de parc social « *de fait* ».



Enfin, au regard des enjeux sociaux et urbains, l'îlot prioritaire « Hoche Versailles » fait l'objet d'une convention NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain de l'agence nationale de renouvellement urbain - ANRU) de « *renouvellement urbain grand centre-ville de Marseille* » signée en février 2024.

I.2 – Objet de l'enquête

Pour la SPLA-IN AMP, l'état de dégradation et la vacance des 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, au sein de l'îlot urbain « Pottier/Hoche », justifient une procédure d'acquisition publique.

Aussi, l'ouverture de la présente enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique – conjointement avec une enquête parcellaire car la SPLA-IN AMP a déterminé les parcelles à exproprier, dressé un plan parcellaire régulier des bâtiments ainsi que la liste des propriétaires – a pour objet **d'informer le public et lui permettre d'exprimer un avis sur une procédure d'acquisition publique aux fins de requalification de trois immeubles dégradés par recyclage foncier et immobilier au sein d'un îlot urbain ancien** caractérisé par une extrémité triangulaire due à la patte d'oie que forment les rues Eugène Pottier et Hoche.

La production de logements sociaux, après la conduite de travaux de restructuration, puis leur cession à des bailleurs sociaux, permettra de remplacer le parc privé dégradé actuel en favorisant le maintien de populations modestes.

I.3 – Cadre juridique de l'enquête publique

La présente enquête publique s'inscrit dans une procédure d'expropriation qui est une prérogative de puissance publique détenue par l'Etat.

Cette procédure aboutit à déposséder de son bien immobilier une personne physique ou morale ou à lui faire renoncer à un droit réel immobilier dans un but d'utilité publique, moyennant une juste et préalable indemnité.

En effet, **l'article 545 du code civil** (article créé par la loi du 27 janvier 1804, promulguée le 6 février 1804) prévoit que : « *nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité* ». Cet article reprend le principe énoncé par **l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen**, et soumet toute privation de propriété à la constatation d'une utilité publique et au versement d'une juste et préalable indemnité.

Le principe ayant valeur constitutionnel énoncé à l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen est reformulé et complété à **l'article L. 1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP)** de la façon suivante :

« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité ».

De sorte que pour pouvoir procéder à une expropriation deux enquêtes sont nécessaires. La seconde enquête, c'est-à-dire l'enquête parcellaire menée concomitamment en l'espèce, porte sur « *la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés par l'expropriation* » (Cf. : article L. 131-1 du CECUP).

La présente enquête publique correspond à la phase administrative d'une **procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) « travaux »**. Cette procédure a pour finalité l'acquisition de trois immeubles nécessaires à la réalisation d'une opération jugée d'intérêt général imposant des travaux de gros œuvre et de second œuvre.

La procédure est initiée par la SPLA-IN AMP en tant qu'expropriante, les actes essentiels de la DUP sont toutefois pris par l'État (préfet des Bouches-du-Rhône) alors qu'il n'est pas l'expropriant (c'est-à-dire l'initiateur de la DUP « travaux »).

En outre, le projet concerné n'étant pas soumis à évaluation environnementale (étude d'impact), la présente enquête publique nécessaire à la DUP « travaux » relève donc du code de l'expropriation (enquête publique « *code de l'expropriation* »). Dans le cas contraire, elle serait sous le régime du code de l'environnement (enquête publique « *environnementale* »).

La procédure choisie pour ces trois immeubles de l'îlot urbain Pottier/Hoche, en vue du prononcé d'une DUP par le préfet des Bouches-du-Rhône, est par ailleurs compatible avec les documents d'urbanisme applicables sur le territoire d'implantation du projet (plan local d'urbanisme intercommunal de Marseille – zone UAe3 « *centre-ville de Marseille en évolution* »). Dans le cas contraire, l'enquête publique nécessaire à la DUP « travaux » aurait occasionné une procédure conjointe portant sur la mise en compatibilité de documents d'urbanisme.

I.4 – Présentation succincte du projet

L'îlot urbain Eugène Pottier/Hoche est un îlot mince très ancien, constitué d'immeubles bourgeois, caractérisé par une tête d'îlot triangulaire à la silhouette de proue remarquable due à la patte d'oie que forment les rues Eugène Pottier et Hoche. Il se situe dans un ancien quartier de faubourg, proche du centre-ville, paradoxalement plutôt riche en équipements de quartier (école, centres commerciaux, ...) ou métropolitains (université, hôpital européen, ...).

Les trois immeubles objet de l'enquête sont identifiés comme des éléments remarquables du patrimoine et font l'objet, avec la pointe et d'autres immeubles de l'îlot Pottier, d'une fiche au règlement du PLUi « *volet patrimoine* ». En conséquence, aucune modification d'aspect des façades et des toitures n'est autorisée. La préservation des éléments bâtis sera donc nécessairement privilégiée, leur déconstruction partielle n'intervenant qu'en cas de nécessité structurelle ou de curage sélectif favorisant le fonctionnement bioclimatique de l'îlot.

L'acquisition des immeubles par le biais d'une procédure de DUP « travaux » est principalement motivée par la volonté de traiter définitivement l'état avancé et généralisé de dégradation et par la volonté de réhabiliter les bâtiments dans la perspective de créer des logements habitables, dignes et durables, répondant

aux prescriptions du PLUi en vigueur ainsi qu'aux réglementations et normes usuelles (sécurité incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, etc.).

Le projet « DUP Pointe Pottier » vise exclusivement la production de logements sociaux aux étages des trois immeubles. Pour les rez-de-chaussée, une stratégie d'occupation et d'animation reste à étudier sachant que la priorité sera donnée à l'installation de petits locaux participant directement au fonctionnement des immeubles (locaux vélos, locaux collectifs, locaux techniques nécessaires, ...).

Les typologies des logements créées ou reconfigurés seront définies par les caractéristiques des immeubles, par les contraintes de restructuration du bâti et par la stratégie habitat à l'échelle métropolitaine, afin de répondre aux besoins résidentiels identifiés dans le centre-ville marseillais tout en tenant compte de la capacité architecturale de chaque bâtiment (taille des plateaux, dispositions structurelles...).

Actuellement, il est estimé que le projet de requalification de ces trois immeubles de l'îlot Pottier/Hoche permettrait de produire une vingtaine de logements (entre 19 et 23).

I.5 – Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

Dans le cadre d'une DUP « travaux » la composition du dossier présenté par l'expropriant, pour qu'il soit soumis à l'enquête, est encadrée par les articles R. 112-4 et R. 112-7 du CECUP.

L'ensemble des pièces présentées par la SPLA-IN a été rassemblé dans un dossier relié au format A4 dont les 323 pages sont numérotées en cohérence avec un sommaire inséré en début de document. On y retrouve les cinq pièces exigées en vertu de l'article R. 112-4 susmentionné :

- **La notice explicative** indique bien l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans un environnement urbain, social et socio-économique (Cf. : article R. 112-6 du CECUP).
- **Le plan de situation** des trois immeubles à exproprier du projet « DUP Pointe Pottier » est en couleur à l'échelle 1 : 3 333 et permet de visualiser le projet dans son environnement urbain.
- **Le plan général des travaux** est un extrait du plan cadastral, édité le 17 juillet 2024 à l'échelle 1 : 1 000 et identifié comme : « *plan périmétral DUP Pointe Pottier* ».
- **Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants** font l'objet d'un chapitre dédié dans le dossier, illustré d'un extrait du PLUi de la ville de Marseille (planche centre 34).
- **L'appréciation sommaire des dépenses** fait l'objet d'un chapitre dédié dans le dossier et comprend cinq postes de dépenses ; à savoir :
 - l'appréciation hors taxes des dépenses en matière d'acquisition basée sur les trois estimations sommaires et globales réalisées par la direction régionale des finances publiques datées du 29 janvier 2026 ;
 - l'estimation toutes taxes comprises des dépenses liées à la réalisation des travaux comprenant le gros œuvre et le clos couvert ainsi que le second œuvre (réseaux et aménagements intérieurs) ;
 - un forfait de 15 % pour les frais d'ingénierie (honoraires de maîtrise d'œuvre et études préalables) ;
 - un forfait de 10 % pour les aléas sur travaux ;
 - l'estimation globale hors taxes des dépenses liées aux relogements (déménagements, frais d'hébergement temporaire, indemnités, frais divers).

Au titre des documents venant préciser l'opération (Cf. : article R.112-7 du CECUP), vingt pièces annexées au dossier soumis à l'enquête sont accessibles à partir de la page 38/323. Si la majorité de ces documents porte sur des arrêtés municipaux de mise en sécurité des immeubles à requalifier, l'annexe 15 est marquante : c'est **la décision de la MRAe** (Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur) de ne pas soumettre à évaluation environnementale la requalification des îlots dégradés de Hoche-Versailles, suite à la demande volontaire d'examen déposée par la SPLA-IN en juillet 2023.

II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

II.1 – Désignation du commissaire enquêteur

Conformément à la concession d'aménagement entre l'EPAEM (le concédant) et la SPLA-IN AMP (le concessionnaire) signée le 30 septembre 2022 relative à l'opération d'aménagement de recyclage de l'habitat privé dégradé de l'îlot Hoche Versailles, le conseil d'administration de l'EPAEM – par délibération n° 24/2087 du 11 mars 2024 - approuve la procédure d'expropriation au profit de la SPLA-IN AMP des trois immeubles

de l'îlot urbain Pottier/Hoche et autorise la directrice générale concessionnaire à signer tout acte nécessaire à la procédure et solliciter le préfet des Bouches-du-Rhône.

Le directeur général de la SPLA-IN AMP, par courrier du 25 octobre 2024, sollicite auprès du préfet des Bouches-du-Rhône la mise en œuvre de deux enquêtes publiques conjointes portant d'une part, sur la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique et, d'autre part, sur la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés par l'expropriation (enquête parcellaire), en vue d'une opération d'aménagement et de renouvellement urbain « *Hoche Versailles* ».

Par la **décision n° E25000111/13 du 9 décembre 2025**, le président du tribunal administratif désigne le commissaire enquêteur parmi les personnes figurant sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs des Bouches-du-Rhône. Le président du tribunal administratif nomme également un(e) suppléant(e) au commissaire enquêteur qui n'intervient qu'en cas de remplacement du titulaire (Cf. : articles R. 111-1 et R. 131-1 du CECUP, articles qui renvoient à l'article R. 123-5 du code de l'environnement).

Une déclaration sur l'honneur de ne pas être intéressé à titre personnel au projet de requalification durable de trois immeubles dégradés au sein de l'îlot urbain Pottier/Hoche est signée par le commissaire enquêteur titulaire, le 11 décembre 2025, et transmise au tribunal administratif de Marseille.

II.2 – Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête

Au titre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, l'article R. 112-12 du CECUP dispose en particulier que le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique par un arrêté.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet.

Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur.

S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

Au titre de l'enquête parcellaire, l'article R. 131-4 du CECUP dispose en particulier que le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours.

Il fixe les jours et heures où le dossier pourra être consulté à la mairie et les observations recueillies sur un registre ouvert à cet effet et établi sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire.

Il précise le lieu où siègera le commissaire enquêteur. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

L'arrêté n° 2025-55 pris par le préfet des Bouches-du-Rhône, le 23 décembre 2025, portant sur l'ouverture et l'organisation de deux enquêtes conjointes est structuré en trois parties intitulées : enquête préalable à l'utilité publique, enquête parcellaire et publicité (voir annexe A – page 24/39).

Pendant dix-sept jours consécutifs, du lundi 2 février au mercredi 18 février 2026 inclus, les deux registres (enquête DUP et enquête parcellaire) avec les dossiers d'enquête sont déposés au siège unique des deux enquêtes conjointes : mairie de Marseille – direction générale adjointe « ville de demain » - sise au 40, rue Fauchier 13002 MARSEILLE.

Le public, comme les propriétaires figurant sur la liste établie par la SPLA-IN AMP au titre de l'enquête parcellaire, peuvent prendre connaissance des pièces du dossier du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h45 à 16h45, et consigner leurs observations sur l'utilité publique de l'opération et, pour les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire, déposer des observations sur les limites des biens à exproprier.

Par ailleurs, les observations du public peuvent être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ; pour les propriétaires susvisés, leurs observations peuvent également être adressées au maire qui les joint alors au registre d'enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur reçoit aussi les observations pendant ses trois permanences aux jours et heures suivants, au siège des deux enquêtes conjointes :

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

A la clôture conjointe des deux enquêtes, les registres sont clos et signés par le maire. Le commissaire enquêteur rédige dans un délai d'un mois un rapport énonçant ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée de requalification de trois immeubles dégradés (Cf. : article R. 112-19 du CECUP). Pour l'enquête parcellaire, il donne son avis sur l'emprise du projet de requalification des trois immeubles et dresse le procès-verbal de l'opération (Cf. : article R. 131-9 du CECUP).

Une copie du rapport d'enquête publique (enquête préalable à la déclaration d'utilité publique) dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de Marseille 40, rue Fauchier 13003 durant un an pour être tenue à la disposition du public.

Pour les personnes intéressées, les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur sont adressées au préfet des Bouches-du-Rhône (Cf. : article R. 112-24 du CECUP).

A noter que le procès-verbal d'opération, suite à l'enquête parcellaire, n'est pas mis à la disposition du public (Cf. : articles R. 131-10 et R. 132-1 du CECUP).

II.3 – Visite des lieux et réunions diverses

La première réunion de travail avec la cheffe de projet foncier au siège de la SPLA-IN AMP, le **jeudi 15 janvier 2026**, a été l'occasion d'examiner en détail le dossier prévu pour être soumis à l'enquête puis de définir les modifications à y apporter avant l'ouverture au public, le lundi 2 février 2026 à 9 heures.

La visite extérieure des trois immeubles de l'îlot urbain POTTIER/HOCHE, objet des deux enquêtes conjointes, a eu lieu le **jeudi 29 janvier 2026** en compagnie de deux représentants de la SPLA-IN AMP : la cheffe de projet foncier et le chef de projet transverse diagnostic et mise en sécurité de l'habitat dégradé, afin de visualiser l'environnement urbain et foncier, d'intégrer ce projet de requalification dans son contexte.

La visite intérieure pilotée par le chef de projet spécialiste de l'habitat dégradé des différents étages et parties communes de l'immeuble sis au 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche a permis de constater de visu les désordres constructifs dans la cage d'escalier et les parties privatives.

La rencontre au siège de l'enquête (40, rue Fauchier 3ème arr.) d'un responsable du service logistique Informatique et enquêtes publiques de la mairie de Marseille, le **lundi 26 janvier 2026**, a permis de vérifier les conditions matérielles du déroulement de l'enquête : accueil des personnes, complétude du dossier mis à la disposition du public, conditions d'accès aux deux registres d'enquête et aux pièces des deux dossiers, réception des correspondances, effectivité et conditions d'affichage de l'avis d'enquête publique et des copies de courriers de notification individuelle de l'enquête parcellaire.

L'affichage effectif de l'avis d'enquête publique à la mairie centrale de Marseille (pavillon Daviel - place Bargemon) et à la mairie du 2e secteur (mairie du 2^e et 3^e arrondissement de Marseille – place de la Major) a également été vérifié, sur place, le lundi 26 janvier 2026 par le commissaire enquêteur.

II.4 – Mesures de publicité

Les mesures générales de publicité font l'objet de l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2025 ; cet article étant une synthèse des articles R. 112-14, R. 112-15 et R. 131-5 du CECUP.

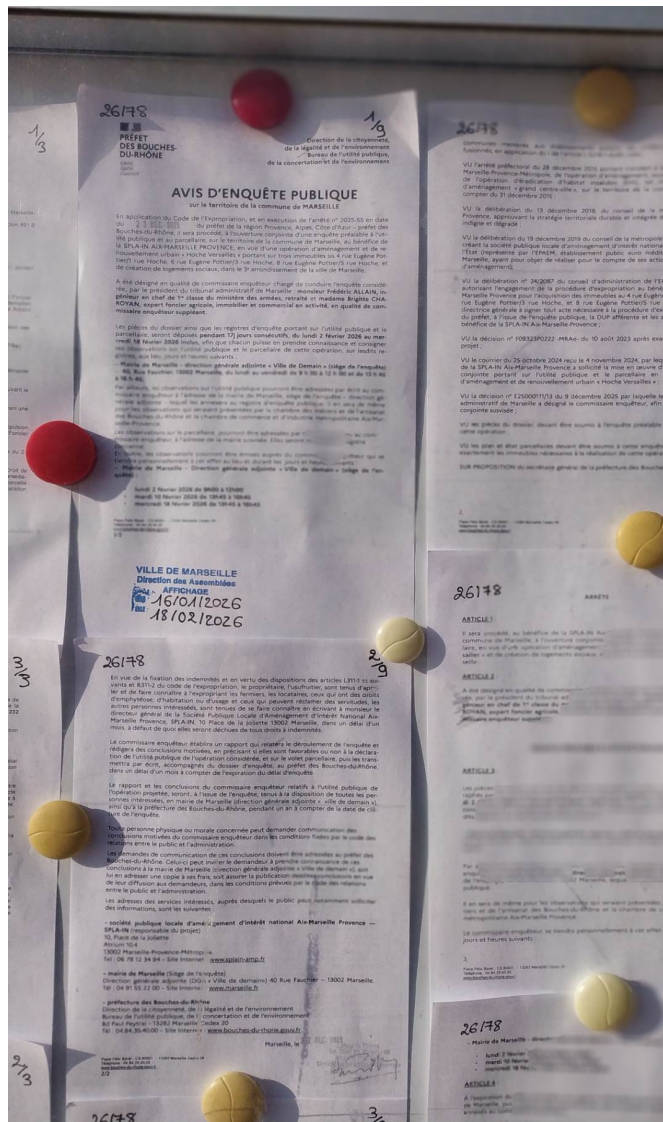
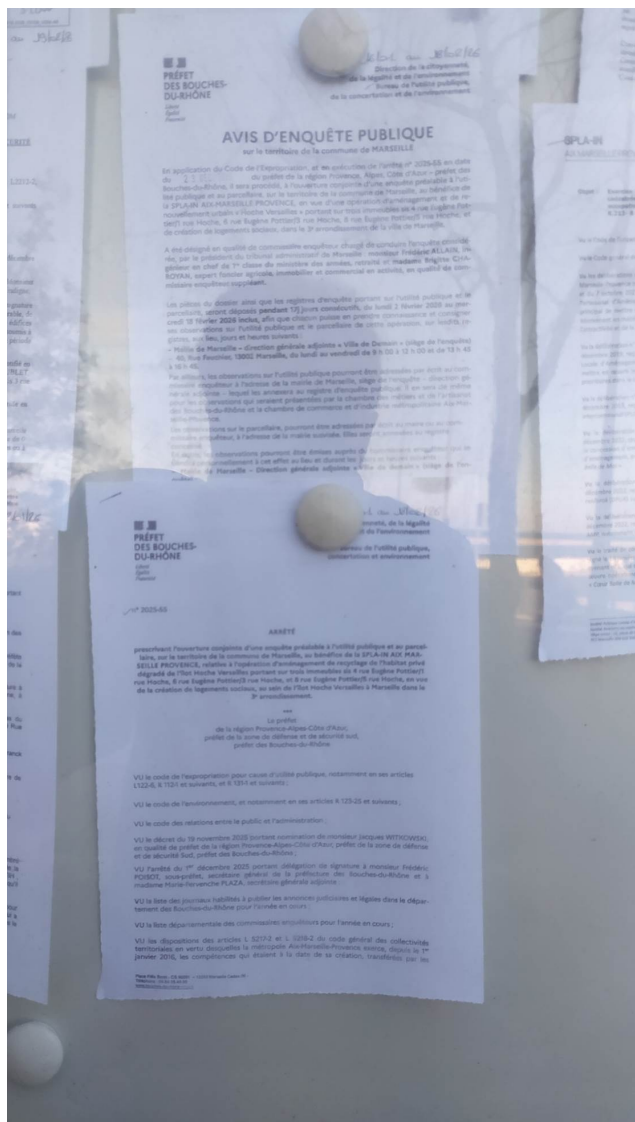
Au siège unique des deux enquêtes conjointes (la direction générale adjointe « *ville de demain* » sise au 40, rue Fauchier 2^e arrondissement), l'avis d'enquête publique daté du 23 décembre 2025 (voir annexe B – page 31/39) informant de l'ouverture des enquêtes a été rendu public le 16 janvier 2026. Voir la photographie à droite ci-après.

A la mairie centrale de Marseille – pavillon Daviel (2^e arrondissement) – l'avis a été également rendu public le 16 janvier 2026. Voir la photographie à gauche ci-après.

A la mairie de secteur des 2^e et 3^e arrondissements – place de la Major (2^e arrondissement de Marseille) – l'avis d'enquête a été rendu public dans les mêmes conditions.

Dans deux cas (le siège de l'enquête et la mairie de secteur), les panneaux municipaux réservés à l'affichage officiel étant encombrés, et, bien que l'arrêté préfectoral ouvrant et organisant les deux enquêtes ne le demande pas, une copie dudit arrêté préfectoral a été également mise à l'affichage ; le tout, dans des conditions matérielles contraintes.

Conséquences : l'avis d'enquête publique de deux pages – en tant que vecteur de la publicité collective par voie d'affiches pour l'utilité publique et l'indemnisation – a été présenté au public avec une seule page (la page 1 sur 2) au siège de l'enquête et à la mairie de secteur.



L'accomplissement des mesures de publicité par voie d'affiches qui incombe au maire de Marseille est attestée pour le siège de l'enquête, la mairie centrale et la mairie de secteur par trois certificats (voir annexes C, D et E – page 33/39 et suivantes).

La publication diligente par le préfet des Bouches-du-Rhône de l'avis d'enquête publique dans les deux journaux « La Provence » et « La Marseillaise » a été effectuée dans les éditions des 22 janvier et 3 février 2026 (voir annexes F et G – page 36/39 et suivantes).

Les délais réglementaires – publication huit jours au moins avant la date du 2 février 2026 et un rappel de l'avis dans les huit jours suivant cette date – ont donc été respectés.

la première mesure complémentaire de publicité – mesure non demandée dans l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2025 – a été la mise en ligne de l'avis d'enquête publique (avec l'arrêté préfectoral) sur le site Internet de la ville de Marseille (le lien Internet dédié : [Concertations, enquêtes, consultations publiques | Ville de Marseille](#)) le 16 janvier 2026 (voir le certificat en annexe C – page 33/39).

La deuxième mesure complémentaire de publicité a été l'affichage de l'avis d'enquête publique dès le 19 janvier 2026, à l'initiative de la SPLA-IN AMP, sur « les lieux prévus pour la réalisation du projet » (en référence à l'article R. 123-11 du code de l'environnement) de cinq affiches conformes à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique, de consultation et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement.

Ci-dessous, les deux photos illustratives prises le jeudi 29 janvier 2026 sur les lieux du projet par le commissaire enquêteur.



III. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

III.1 – Permanences réalisées

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues au rez-de-chaussée du bâtiment de la direction générale adjointe « *Ville de demain* », sis au 40 rue Fauchier (2^{ème}), dans le bureau dédié aux enquêtes publiques.

Elles ont eu lieu conformément aux dispositions calendaires et aux horaires retenues dans l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2025 ; à savoir :

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

Aucun incident n'a émaillé le déroulement de l'enquête en général et le déroulement des permanences en particulier.

III.2 – Comptabilisation des observations

Une observation et un document de 53 pages ont été déposés par un seul contributeur dans le registre d'enquête « *utilité publique* ».

Quatre contributions et cinq lettres ou notes ont été déposées par quatre contributeurs dans le registre d'enquête « *parcellaire* ».

III.3 – Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 18 février 2026 à 16H45, le registre d'enquête « *utilité publique* » et son document annexé - comme le registre parcellaire avec cinq pièces annexées - a été récupéré par le responsable du service logistique Informatique et enquêtes publiques du siège de l'enquête (direction générale adjointe « ville de demain ») afin que l'adjoint au maire de Marseille, en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne, puisse procéder à sa clôture. (Cf. : article R. 112-18 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Le registre clôturé avec son document annexé a été remis de la main à la main au commissaire enquêteur le jeudi matin 5 mars 2026 ainsi que le registre « *parcellaire* » et ses cinq lettres et notes écrites annexées.

IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) a produit un nombre limité d'observations et de courriers. Il n'y a pas eu de participation du public autre que des personnes parties prenantes au projet de requalification des trois immeubles de l'îlot urbain « *Eugène Pottier/Hoche* ».

La confusion¹ du registre d'enquête parcellaire avec celui de l'enquête pour l'utilité publique met en lumière pour quatre contributeurs la diversité de leurs préoccupations personnelles et des sujets abordés.

Pour le registre d'enquête « *utilité publique* » et son document annexé de 53 pages, les observations déposées par un seul contributeur abordent différentes préoccupations :

- Les conditions de relogement des anciens propriétaires occupants.
- L'installation de panneaux solaires et la mise en place de balcons.
- Une erreur sur la désignation d'un lot de copropriété dans l'état parcellaire soumis à l'enquête publique.
- L'atteinte aux droits des personnes.

Pour le registre d'enquête « *parcellaire* » et ses cinq lettres et notes annexées, les observations déposées abordent également des préoccupations personnelles et des désaccords sur des sujets variés ; à savoir :

- La pertinence de la procédure d'utilité publique.
- Les coûts de l'étalement d'urgence pour stabiliser la structure de l'immeuble du 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche, en attente de travaux de renforcement.
- La proposition d'indemnisation de l'expropriant (SPLA-IN AMP).
- Les décisions administratives du maire de Marseille relative à l'immeuble précité et la qualité des relations avec les services municipaux.
- Les relations difficiles avec l'ancienne locataire du lot n° 10 dans ce même immeuble.
- La désignation d'un expert pour inspecter l'immeuble.
- L'évacuation obligatoire des habitants (immeuble du 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche) et l'interdiction d'accès.
- Les professionnels malveillants en matière immobilière (achat, vente, ...).
- L'absence d'une version dématérialisée mise en ligne du dossier d'enquête préalable à l'utilité publique.

Depuis le premier trimestre 2024, La SPLA-IN AMP a pris l'attache des propriétaires et présente des offres amiables d'acquisition. Cette démarche amiable a eu comme inconvénient pratique de venir interférer avec la procédure d'enquête « *utilité publique* » : les propriétaires expropriables venus au siège de l'enquête s'en sont saisis pour venir contester le montant des offres de la SPLA-IN AMP faites à l'amiable - qui relèvent d'une négociation d'ordre privé - auprès du commissaire enquêteur.

Fait à Marseille (9^{ème}), le 10 mars 2026.

Frédéric ALLAIN
commissaire enquêteur



¹ **Conseil d'Etat, 3 / 5 SSR, du 1 juillet 1977, 02246 02247** : « CONSIDERANT QU'IL NE RESULTE D'AUCUNE DISPOSITION QUE, DANS LE CAS OU, EN VERTU DE L'ARTICLE 15 DU DECRET DU 6 JUIN 1959, IL EST PROCÉDE CONJOINTEMENT A UNE ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE ET A UNE ENQUETE PARCELLAIRE, LE COMMISSAIRE ENQUETEUR SOIT TENU DE CONSIGNER LES OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR DEUX REGISTRES DISTINCTS; QU'AINSI, ET ALORS QU'IL N'EST PAS CONTESTE QUE LES INTERESSES ONT PU FAIRE CONNAITRE LEUR AVIS SUR L'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION, LA CIRCONSTANCE QUE CES AVIS AIENT ETE CONSIGNES SUR UN PROCES-VERBAL UNIQUE RELATIF AUX "ENQUETES CONJOINTES D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE" N'ENTACHE PAS D'IRREGULARITE LA PROCEDURE ; QUE SI, PAR AILLEURS, IL NE RESSORT PAS DES PIECES DU DOSSIER QUE CERTAINES LETTRES PRODUITES PAR LE REQUERANT ET ADRESSEES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR AIENT ETE ANNEXEES AU PROCES-VERBAL, ELLES ONT ETE, DE MEME, EXPRESSEMENT CITEES ET RESUMEES DANS CE DOCUMENT ; ».

2ème partie

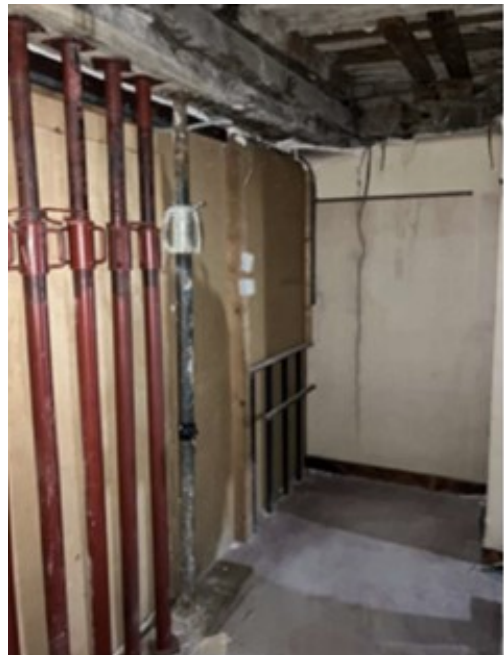
CONCLUSIONS MOTIVEES

(Article L. 112-1 et articles R. 112-19, R. 112-21, R.112-24
du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

relative à une opération d'aménagement, de recyclage de trois immeubles en copropriété sis 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche, 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche, 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche, en vue de la création de logements sociaux au sein de l'îlot « Hoche-Versailles » dans le 3e arrondissement de Marseille

Enquête publique du lundi 2 février au mercredi 18 février 2026 inclus



I. INTRODUCTION

Pour le présent projet de requalification de trois immeubles, une déclaration d'utilité publique « travaux » - qui n'est pas un acte créateur de droit opérant un transfert de propriété - autoriserait la poursuite de la procédure visant à déposséder les copropriétaires de leur bien immobilier afin que le bénéficiaire (la SPLA-IN AMP (société publique locale d'aménagement d'intérêt général Aix-Marseille-Provence) puisse traiter définitivement l'état avancé et généralisé de dégradation de ces immeubles, puis les réhabiliter dans la perspective de créer des logements habitables répondant aux prescriptions du PLUi en vigueur ainsi qu'aux réglementations et normes usuelles.

La procédure d'expropriation étant une prérogative de puissance publique détenue par l'Etat, ces actions sont effectivement possibles dans un but d'utilité publique, moyennant une juste et préalable indemnité.

En effet, **le régime juridique de l'expropriation est dominé par le principe ayant valeur constitutionnelle énoncé à l'article 17 de la déclaration du 26 août 1789 des droits de l'homme et du citoyen** selon laquelle "La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité."

Mais, **l'article L. 1 du code de l'expropriation ne définit pas la notion d'utilité publique :**

« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

Il en va de même avec **l'article 545 du code civil** (version en vigueur depuis le 21 mars 1804) :

« Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité. »

Ainsi, de nombreuses dispositions de la procédure d'expropriation applicables à l'opération portée par La SPLA-IN AMP, en particulier la notion d'utilité publique et, dans une moindre mesure, celle de préjudice indemnisable relèvent d'une **approche essentiellement jurisprudentielle** (c'est-à-dire d'une analyse par le juge administratif).

Le commissaire enquêteur, pour établir des conclusions « motivées » (Cf. : article R. 112-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique - le CECUP) s'appuie donc sur la jurisprudence du Conseil d'Etat afin de motiver un avis favorable ou non à l'opération portée par la SPLA-IN AMP.

II. NOTION JURISPRUDENTIELLE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le juge administratif étant tenu de contrôler la légalité d'une déclaration d'utilité publique (DUP) car c'est à lui qu'il appartient de contrôler la bonne application de la loi, le Conseil d'Etat a jugé que :

« Une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ». (Cf. : arrêt « Ville Nouvelle Est » du Conseil d'Etat, Assemblée, 28 mai 1971, pourvoi n° 78825).

Dans ce célèbre arrêt, le Conseil d'Etat a précisé quels devaient être selon lui les critères qu'il convenait d'examiner pour pouvoir déclarer qu'une opération était d'utilité publique.

Il a notamment précisé que l'utilité publique ne s'appréciait pas seulement en fonction du but poursuivi et de l'intérêt de l'opération projetée mais aussi du passif de cette opération, c'est-à-dire de ses divers inconvénients : c'est ce qu'on appelle la « théorie du bilan ».

Cette théorie a évolué au fil des diverses jurisprudences et se complète régulièrement par de nouveaux paramètres à considérer ; un des plus importants depuis 1971 étant celui des atteintes environnementales de l'opération projetée.

La notion d'utilité publique n'est pas une notion juridique abstraite (Cf. : avis du 6 juillet 1993 n° 354149 publié dans le rapport public du Conseil d'Etat pour 1993 - page 3758), elle doit s'apprécier selon une

méthode et en fonction d'un projet précis. **L'utilité publique s'apprécie** ainsi *in concreto*, sous le contrôle du juge administratif, qui exerce une appréciation **en trois temps**².

Le recours à la théorie du bilan (analyse bilancielle) pour l'expression de ses conclusions permet au commissaire enquêteur, comme pour le juge d'ailleurs, de vérifier s'il existe un rapport raisonnable entre les moyens employés et le but visé.

Et, pour reprendre les termes du Conseil d'Etat dans son rapport annuel de 1999 consacré à l'intérêt général, « ***l'intérêt général se constate alors que l'utilité publique s'apprécie*** ».

III. ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET

III.1 – Le projet mis à l'enquête présente-t-il concrètement un caractère d'intérêt général ?

Dans le centre-ville de Marseille, le parc privé potentiellement indigne y est très présent avec 31 % des résidences principales classées « *potentiellement indignes* » ainsi que - directement en lien - une population paupérisée, en particulier sur certains secteurs du 3ème arrondissement.

Pour revaloriser le centre-ville, la restauration de conditions d'habitat et de vie décente pour ceux qui y habitent devient alors un enjeu majeur pour les autorités publiques.

Le drame de la rue d'Aubagne du 5 novembre 2018 a signifié l'urgence à agir et a imposé d'accélérer les politiques publiques pour remédier aux phénomènes de dégradation du bâti privé ancien, notamment en centre-ville. Le 13 décembre 2018, est approuvée par le conseil de la métropole d'Aix-Marseille-Provence une stratégie durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne qui prévoit la mise en place d'un cadre d'intervention global avec pour objectif de traiter 10 000 logements en 10 ans à Marseille.

La mise en place de cette stratégie globale repose à la fois sur des actions à moyen et long terme sur l'ensemble du territoire métropolitain, mais également sur des mesures de court terme à mettre en œuvre dans un contexte d'urgence dont la maîtrise foncière ciblée de cinquante immeubles.

Pour ce faire, l'intervention à « *l'îlot* » est privilégiée et doit préparer les futures opérations de renouvellement urbain et contribuer à la production de logements, locaux d'activités et équipements.

Pour l'îlot Hoche Versailles, elle se traduit par la mise en place d'une convention d'aménagement signée avec l'EPAEM (établissement public d'aménagement EuroMéditerranée) le 30 septembre 2022 pour une durée de 10 ans afin que la SPLA-IN AMP puisse requalifier durablement les immeubles les plus dégradés de l'îlot par recyclage foncier et immobilier suivi de travaux de restructuration.

Cet îlot présente un fort potentiel d'action en raison de la maîtrise publique foncière nécessaire à la lutte contre l'habitat indigne mais aussi en raison de sa dimension urbaine, puisqu'il est en lien avec des projets de requalification d'équipements et d'espaces publics portés à court ou moyen terme.

Première conclusion partielle : le projet de requalification urbaine des trois immeubles dégradés de l'îlot « Eugène Pottier/Hoche » présente concrètement un caractère d'intérêt général.

III.2 – Les expropriations prévues sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs du projet ?

L'état de dégradation des immeubles visés par le projet de DUP et leur vacance actuelle justifient une acquisition publique au bénéfice de la SPLA-IN AMP afin de conduire des travaux de restructuration.

En effet, cet habitat privé est officiellement identifié comme particulièrement dégradé du fait des nombreuses procédures de péril ouvertes ; à savoir :

- Concernant l'immeuble du 4 rue Eugène Pottier / 1 rue Hoche : il est frappé d'un arrêté de péril grave et imminent le 24 septembre 2019 avec interdiction d'occupation, suivi d'un arrêté de mise en sécurité du

² Le Conseil d'État – arrêt du 19 octobre 2012, **Commune de Levallois-Perret, pourvoi n° 343070** - précise que la notion d'utilité publique s'apprécie « *en trois temps* » (c'est le terme consacré) :

- Premièrement, l'opération projetée répond-elle à une finalité d'intérêt général ?
- Deuxièmement, l'expropriant n'était-il pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation, notamment en utilisant des biens se trouvant dans son patrimoine ?
- Et, enfin, que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social ou économique que comporte l'opération ne sont-ils pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ?

15 mars 2021. L'immeuble a fait l'objet de travaux d'office de mise en sécurité de la Ville de Marseille au regard de son état de dégradation.

- Concernant l'immeuble du 6 rue Eugène Pottier / 3 rue Hoche : il est frappé d'un arrêté de mise en sécurité procédure urgente le 25 novembre 2018 et a été totalement évacué de ses occupants. L'immeuble a de nouveau fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité le 16 septembre 2021 et des travaux d'office ont été réalisés par la Ville de Marseille.
- Concernant l'immeuble du 8 rue Eugène Pottier / 5 rue Hoche : il est frappé d'un arrêté de mise en sécurité le 8 mars 2021 suivi d'un arrêté de mise sécurité procédure d'urgence le 1^{er} mars 2022 avec évacuation totale des occupants. Des travaux de mise en sécurité ont été entrepris par la Ville de Marseille.

Ces immeubles ont donc été visés par des procédures administratives initiées par la Ville de Marseille afin de protéger la population et imposer des travaux aux copropriétaires. Certaines de ces procédures sont encore actives à ce jour.

Force est de constater que malgré ces procédures, aucun des trois immeubles n'a fait l'objet de travaux permettant d'envisager une mainlevée des arrêtés ; et, face à ces défaillances et à la carence des copropriétaires et de leurs syndicats, la Ville de Marseille a été à chaque fois dans l'obligation de mener des travaux d'office de mise en sécurité urgents lesquels se sont achevés le 07 juillet 2023.

Considérant les difficultés parfois rencontrées pour dialoguer avec certains copropriétaires et le caractère incertain et aléatoire que revêtent les accords amiables, la déclaration d'utilité publique du projet de requalification des trois immeubles au profit de la SPLA-IN AMP apparaît nécessaire pour réaliser une opération aboutie d'aménagement et de recyclage immobiliers.

La « *production* » de logements sociaux après les travaux envisagés, puis leur cession à des bailleurs sociaux, permettrait de **passer d'un parc privé social de fait à un parc social de droit** favorisant le maintien de populations modestes dans un secteur en mutation, bien équipé, et avec une bonne desserte de transports en commun.

Deuxième conclusion partielle : les expropriations prévues sont nécessaires pour atteindre les objectifs du projet.

III.3 – Le bilan coût-avantages penche-t-il en faveur de la réalisation du projet ?

III.3.1 – Les atteintes à la propriété privée sont-elles justifiées ?

Depuis le mois de mars de l'année 2022, c'est l'ensemble des habitants (copropriétaires occupants, locataires et occupants de bonne foi) des trois immeubles qui a été évacué suite à des décisions administratives du maire de Marseille.

Au premier trimestre 2024, la SPLA-IN AMP a pris l'attache des copropriétaires et commencé à présenter des offres amiables d'acquisition.

Dans l'immeuble divisé en 19 lots inoccupés appartenant à 13 copropriétaires du 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche, la SPLA-IN AMP a déjà acquis un magasin et quatre appartements.

Dans l'immeuble divisé en 17 lots inoccupés appartenant à 12 copropriétaires du 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche, la SPLA-IN AMP a déjà acquis un magasin, sept appartements et une chambre.

Dans l'immeuble divisé en 26 lots inoccupés appartenant à 23 copropriétaires du 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche, la SPLA-IN AMP a déjà acquis deux magasins, douze appartements et une pièce à usage de dépôt.

Troisième conclusion partielle : les atteintes aux biens privés, non encore acquis à l'amiable, des copropriétaires des trois immeubles dégradés sont justifiées et non disproportionnées au regard de l'intérêt du projet de les réaménager et recycler en vue de la création de logements sociaux.

III.3.2 – Le coût financier du projet est-il supportable ?

La direction régionale des Finances Publiques PACA et des Bouches-du-Rhône a remis au pétitionnaire (la SPLA-IN AMP) trois estimations sommaires et globales datées du 29 janvier 2026 pour les immeubles sis 4 rue Eugène Pottier / 1 rue Hoche, 6 rue Eugène Pottier / 3 rue Hoche, 8 rue Eugène Pottier / 5 rue Hoche.

Ces estimations sommaires – pièces présentes dans le dossier mis à l'enquête - sont destinées à informer le public et les décideurs et n'engagent pas les indemnités finales et définitives accordées aux copropriétaires et titulaires de droits réels concernés par l'expropriation. Les biens immobiliers à acquérir pour la réa-

lisation du projet de requalification des trois immeubles susmentionnés devront être indemnisés à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi.

Les estimations sommaires et globales du pôle d'évaluation domaniale de la direction locale des Finances Publiques sont valables vingt-quatre mois et comprennent trois postes de dépense ; à savoir :

- ❖ **Les indemnités principales** : elles correspondent à la valeur vénale des biens et représentent la contrepartie financière de la dépossession du bien exproprié. Pour ce faire, l'administration fiscale applique la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.
- ❖ **Les indemnités de emploi** : ce sont des sommes d'argent destinées à compenser les frais et charges qu'engage l'exproprié pour rechercher et acquérir un bien équivalent.
- ❖ **Les marges et aléas** : ce sont des provisions ajoutées au total des estimations pour couvrir les incertitudes (variations de prix, erreurs d'estimation, frais imprévus). Les marges et aléas évitent que l'autorité expropriante sous-estime la dépense prévisionnelle et garantissent une enveloppe budgétaire réaliste pour l'opération.

Estimation des postes de dépense	Immeuble 4 rue Pottier / 1 rue Hoche 563 m ² habitables	Immeuble 6 rue Pottier / 3 rue Hoche 599 m ² habitables	Immeuble 8 rue Pottier / 5 rue Hoche 753 m ² habitables
Acquisitions déjà réalisées au 31/12/2025	373 290 € HT	238 000 € HT	260 000 € HT
Indemnités principales	250 000 € HT	362 000 € HT	570 000 € HT
Indemnité de emploi	23 850 € HT	35 050 € HT	55 850 € HT
Marge et aléas (à 20 %)	55 000 € HT	80 000 € HT	125 000 € HT
Estimation totale de la dépense par immeuble	702 140 € HT	715 050 € HT	1 010 850 € HT

Conformément à la feuille de route partenariale citée à l'article I.1 « *Cadre général du projet* » du rapport d'enquête, la SPLA-IN AMP s'occupe de façon opérationnelle du traitement de l'habitat privé dégradé. Pour la reprise du gros œuvre avec le clos-couvert et le second œuvre des trois immeubles susmentionnés, son estimation des postes de dépense est présentée sous forme de tableaux dans le dossier mis à l'enquête.

Pour rappel, **le gros œuvre** regroupe tous les travaux qui assureront la solidité, la stabilité et la durabilité des trois immeubles dégradés ; pour résumer, le gros œuvre représente l'ossature du bâtiment. Travaux typiques de gros œuvre : soubassements, dallages, murs porteurs et élévations, planchers, charpente.

Le clos-couvert intervient après le gros œuvre et correspond à la mise hors d'eau et hors d'air des trois immeubles, c'est-à-dire l'ensemble des éléments qui ferment et protègent une structure. Le clos : murs extérieurs, façades, menuiseries extérieures (portes, fenêtres) ; le couvert : toiture (couverture ou étanchéité).

Le second œuvre regroupe tous les travaux qui rendront les trois immeubles habitables, confortables et fonctionnels. Il vise à aménager les espaces, assurer les réseaux (eau, électricité, ventilation), garantir le confort thermique et acoustique, préparer les finitions.

Les frais d'ingénierie couvrent l'ensemble des études techniques nécessaires à la conception et au suivi du projet de requalification immobilière, tandis que **les aléas** sont des provisions financières destinées à absorber les incertitudes et risques techniques, économiques ou géotechniques.

Estimation des postes de dépense	Immeuble 4 rue Pottier / 1 rue Hoche	Immeuble 6 rue Pottier / 3 rue Hoche	Immeuble 8 rue Pottier / 5 rue Hoche
Gros œuvre avec le clos et couvert	1 351 200 € TTC	1 437 600 € TTC	1 807 200 € TTC
Second œuvre (réseaux et aménagements intérieurs)	675 600 € TTC	718 800 € TTC	903 600 € TTC
Frais d'ingénierie estimés à 15 %	304 020 € TTC	323 460 € TTC	406 620 € TTC
Aléas estimés à 10 %	202 680 € TTC	215 640 € TTC	271 080 € TTC
Coûts totaux estimés des travaux par immeuble	2 533 500 € TTC	2 695 500 € TTC	3 388 500 € TTC

Les estimations de la SPLA-IN AMP pour le gros œuvre et le clos-couvert sont de 2 000 € HT/m² de surface de plancher et de 1 000 € HT/m² de surface de plancher pour le second œuvre (réseaux et aménagements intérieurs). Ces estimations de coûts « travaux » ont été confirmées par les premiers marchés de travaux lancés pour la réhabilitation d'immeubles anciens très dégradés du centre-ville marseillais.

Les montants figurant dans les trois avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction locale des Finances Publiques sont exprimés en valeur nette *hors taxe* (HT) afin d'assurer la comparabilité, respecter les règles d'évaluation et faciliter les comparaisons entre dossiers.

La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur travaux est une charge distincte qui dépend du régime fiscal applicable. Avec du « gros-œuvre avec clos et couvert » et du « second œuvre (réseaux et aménagements) », la SPLA-IN AMP retient une **TVA à 20 %** car les travaux envisagés vont probablement rendre à l'état neuf :

- Soit la majorité (supérieure à 50 %) des fondations OU des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de chaque immeuble (murs porteurs, charpente) OU de la consistance des façades (hors ravalement).
- Soit une proportion importante (supérieure aux 2/3) de chacun des éléments de second œuvre des trois immeubles : planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons intérieures, installations sanitaires et de plomberie, installations électriques, système de chauffage.

Les travaux avec les frais d'ingénierie à 15 % et les aléas à 10 % pour requalifier les trois immeubles dégradés reviennent à **4 500 € TTC/m²** habitable. C'est-à-dire, 8 617 500 € TTC (2 533 500 € + 2 695 500 € + 3 388 500 €) divisés par 1 915 m² habitables (563 m² + 599 m² + 753 m²).

Le coût estimé de **l'acquisition** des trois immeubles est de **1 268 € HT/m²** habitable. C'est-à-dire, 2 428 040 € HT (702 140 € + 715 050 € + 1 010 850 €) divisés par 1 915 m².

Les **dépenses liées au relogement** (déménagement, frais d'hébergement temporaire, indemnités, frais divers, ...) sont estimées à **45 000 € HT** pour neuf (9) ménages (voir l'article III.3.3.1 ci-après). Soit, 5 000 € HT par ménage.

Les dispositions financières pour que la SPLA-IN AMP réalise sa mission sous le contrôle de l'EPAEM font l'objet du titre IV de la concession d'aménagement du 30 septembre 2022 visée à l'article III.I ci-avant. La faisabilité des opérations est conditionnée par le versement d'une subvention de l'ANRU dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (Cf. : article I.1 du rapport d'enquête) d'un montant de 22 734 212 € et de la participation financière du concédant (EPAEM) fixée à 21 000 000 €, nonobstant des recettes à venir comme, par exemple, la cession des surfaces des immeubles issus du recyclage de l'habitat privé dégradé, des concessions d'usage, des locations d'immeubles bâtis, d'autres subventions publiques.

Quatrième conclusion partielle : le coût financier du projet est supportable et non-disproportionné eu égard aux ressources financières indiquées dans la concession d'aménagement du 30 septembre 2022.

III.3.3 – Les inconvénients socio-économiques et environnementaux du projet sont-ils de nature à mettre en cause ses avantages ?

III.3.3.1 – Les inconvénients socio-économiques

Dans la situation présente, les trois immeubles ont été évacués de leurs habitants (copropriétaires occupants, locataires et occupants de bonne foi) avant la fin du 1er trimestre 2022 par décisions administratives du maire de Marseille.

Comme dit ci-avant à l'article III.1, les interventions de la SPLA-IN AMP sont encadrées par des concessions d'aménagement et celle de l'îlot Hoche-Versailles a été signée avec l'EPAEM (établissement public d'aménagement EuroMéditerranée) le 30 septembre 2022.

L'article 7.6 « *Relogement des occupants* » de la concession d'aménagement du 30 septembre 2022 stipule :

« *Le concessionnaire, le cas échéant, gère en liaison avec le concédant et les administrations concernées, et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif des occupants des immeubles acquis et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire.* »

La SPLA-IN AMP a donc pour obligation d'accompagner les occupants desdits immeubles, logés en hébergement temporaire vers leur relogement définitif. Le cadre contractuel et juridique des relogements temporaires et définitifs est le suivant :

- Les dispositions légales en vigueur en matière de relogement (article L. 314-2 du code de l'urbanisme, articles L. 423-2 et 423-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, articles L. 521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation).
- Les documents cadres du NPNRU Centre-Ville (nouveau programme national de renouvellement urbain de l'agence nationale de renouvellement urbain - ANRU).
- La charte de relogement des projets conduits dans le cadre du renouvellement urbain à Marseille.

La situation connue pour le relogement des occupants des trois immeubles évacués se présente ainsi :

- ✓ L'immeuble du 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche : quatre ménages sont relogés définitivement et deux ménages sont en hébergement temporaire.
- ✓ L'immeuble du 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche : quatre ménages sont relogés définitivement et un ménage est hébergé temporairement.
- ✓ L'immeuble du 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche : trois ménages sont relogés définitivement et six ménages sont en hébergement temporaire.

Cinquième conclusion partielle : les inconvénients socio-économiques du projet sont traités selon les dispositions légales et contractuelles prévues pour la protection des occupants (propriétaires, locataires, ...) d'immeubles acquis dans les opérations d'aménagement.

III.3.3.2 – Les inconvénients en matière d'environnement et de santé

Le pétitionnaire (la SPLA-IN AMP) a engagé en amont une démarche de stratégie environnementale et paysagère et répond à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « *Prendre en compte la santé dans les politiques publiques, notamment l'aménagement des territoires, dans un contexte d'adaptation au changement climatique* » lancé par l'agence régionale de santé (ARS) et la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA).

Si le projet a intrinsèquement pour objectifs de résorber l'habitat insalubre, supprimer les pollutions existantes (plomb, amiante, ...), mettre en conformité les futurs logements pour apporter plus de confort, proposer des logements sociaux de qualité, la SPLA-IN AMP s'engage également à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Elaborer une charte de chantier à « *faible impact environnemental* », déclinable pour chaque marché de travaux.
- Produire systématiquement des diagnostics préalables afin de définir la stratégie d'intervention à l'immeuble.
- Recourir au curage (opération consistant à retirer les éléments non porteurs tels que les cloisons, les revêtements, les installations électriques et de plomberie) pour favoriser le fonctionnement bioclimatique des trois immeubles de l'îlot et réaliser un plan de gestion des matériaux en présence.
- Ne pas modifier l'aspect de la toiture et des façades de l'îlot Eugène Pottier/Hoche classés comme éléments remarquables à l'instar de la « *pointe Pottier* ».

Sixième conclusion partielle : la mise en œuvre et le suivi des mesures prévues sont de nature à favoriser la maîtrise des impacts du projet sur l'environnement et la santé qui seront essentiellement dus à la phase de travaux pour devenir « positifs » en phase de cession à des bailleurs sociaux.

III.4 – La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

Dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) EuroMéditerranée, le projet est localisé en zone urbaine dans un ancien quartier de faubourg, proche du centre-ville, paradoxalement plutôt riche en équipements de quartier (école, centres commerciaux, ...) ou métropolitains (université, hôpital européen, ...).

Plus précisément, l'îlot Eugène Pottier/Hoche est en **zone UAe3** (*centre-ville de Marseille en évolution*) du plan local d'urbanisme intercommunal dont la sixième mise à jour a été arrêtée le 13 janvier 2026, dans le périmètre d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) thématique pour laquelle le projet est compatible.

Au niveau des servitudes d'utilité publique, le plan de prévention des risques naturels « *retrait et gonflement des argiles* » approuvé le 27 juin 2012 indique un secteur d'aléa moyen (zone B2). Cela se traduit

pour le projet de requalification des trois immeubles par une obligation de stricte gestion des eaux (fuites, gouttières, réseaux) et l'interdiction de modifier brutalement l'humidité du sol.

Septième conclusion partielle : le projet de recyclage des trois immeubles dégradés est compatible avec les documents d'urbanisme.

IV. CONCLUSION

Au terme de cette analyse bilancielle fondée sur sept critères différents qui sous-tendent le caractère d'utilité publique de l'opération soumise à enquête, il apparaît que les avantages présentés par le projet d'aménagement et de recyclage de trois immeubles dégradés l'emportent sur les inconvénients qu'il serait susceptible de générer.

Les avantages penchant en faveur de la déclaration d'utilité publique du projet de requalification de trois immeubles dégradés de l'îlot Hoche Versailles en vue de la création de logements sociaux dans le 3^{ème} arrondissement de la commune de Marseille, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE**.

Fait à Marseille (9^e), le 12 mars 2026.



Frédéric ALLAIN
commissaire enquêteur

3^e partie

SEPT PIECES ANNEXES

Annexe A : arrêté préfectoral n° 2025-55 du 23 décembre 2025 ([page 24](#))

Annexe B : avis d'enquête publique du 23 décembre 2025 ([page 31](#))

Annexe C : certificat d'affichage de l'avis d'enquête au siège de l'enquête (direction générale adjointe « Ville de Demain ») et de mise ligne sur le site Internet de la ville de Marseille ([page 33](#))

Annexe D : certificat d'affichage de l'avis d'enquête à l'hôtel de ville de Marseille ([page 34](#))

Annexe E : certificat d'affichage de l'avis d'enquête à la mairie des 2^e et 3^e arrondissements de Marseille ([page 35](#))

Annexe F : publication de l'avis d'enquête publique dans La Provence et La Marseillaise, le 22 janvier 2026 ([page 36](#))

Annexe G : publication de l'avis d'enquête publique dans La Provence et La Marseillaise, le 3 février 2026 ([page 38](#))



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.

Place Félix Baret - CS 80001 - 13282 Marseille Cedex 05 -
Téléphone : 04.84.35.40.00
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

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 lesdits 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 :

3.

Place Félix Baret - CS 80001 - 13282 Marseille Cedex 08 -
Téléphone : 04.94.35.40.00
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

– 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.

4,

Place Félix Baret - CS 80001 - 13282 Marseille Cedex 05 -
Téléphone : 04.84.35.40.00
www.bouches-du-rhone.gouv.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

5.

Place Félix Baret - CS 80001 - 13282 Marseille Cedex 05 -
Téléphone : 04 84 35 40 00
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

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

6,

Place Félix Baret - CS 80001 - 13282 Marseille Cedex 05 :
Téléphone : 04.84.35.40.00
www.bouches-du-rhone.couv.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
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.

Fait à Marseille, le 23 DEC. 2025

Pour le préfet
et par déléguation,
le secrétaire général

Frédéric POISOT

7.

Place Félix Baret - CS 80001 – 13282 Marseille Cedex 06 -
Téléphone : 04 84 35 40 00
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n° 2025-55 en date du **23 DEC. 2025** du préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur – préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à 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, en vue d'une opération d'aménagement et de renouvellement urbain « Hoche Versailles » portant sur trois immeubles sis 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche, 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche, 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche, et de création de logements sociaux, dans le 3^e arrondissement de la ville de Marseille.

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.**

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés **pendant 17j 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 et le parcellaire de cette opération, sur lesdits 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 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.**

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – direction générale adjointe – 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.

Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie susvisée. Elles seront annexées au registre concerné.

En outre, les observations pourront être émises auprès du commissaire enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au lieu et durant les 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**

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.

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 sur le volet parcellaire, puis les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, au préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération projetée, seront, à l'issue de l'enquête, tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (direction générale adjointe « ville de demain »), ainsi qu'à la préfecture des Bouches-du-Rhône, 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 (direction générale adjointe « Ville de demain »), 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.

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

– **mairie de Marseille** (Siège de l'enquête)

Direction générale adjointe (DGA « 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

Marseille, le 23 DEC. 2025

Pour le Préfet
Le Chef du Bureau de
l'Utilité Publique
Concertation et Environnement



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

N°26 / 78

Je soussignée, Madame Valérie RANISIO, Directrice d’Appui Fonctionnel de la Direction Générale Adjointe «Ville de Demain» de la Ville de Marseille, certifie que :

- L’avis et l’arrêté préfectoral n°2025-55 du 23 décembre 2025 prescrivant l’ouverture conjointe d’une enquête préalable à l’utilité publique et au parcellaire 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 les 3 immeubles sises :
 - 4 rue Eugène Pottier / 1 rue Hoche
 - 6 rue Eugène Pottier / 3 rue Hoche
 - 8 rue Eugène Pottier / 5 rue Hoche à Marseille dans le 3^e arrondissement.

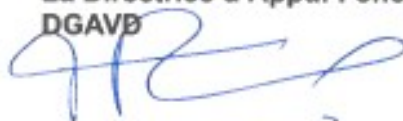
Ont été affichés, à la Mairie de Marseille, en vitrine extérieure de la Direction Générale Adjointe «Ville de Demain » (40, rue Fauchier 13002 Marseille) et publiés sur le site internet de la Ville de Marseille.

Du 16 janvier 2026 au 18 février 2026 inclus.

Fait à Marseille, le 03 mars 2026

Pour le Maire et par délégation

**La Directrice d’Appui Fonctionnel
DGA VB**



Valérie RANISIO

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

N°26/78

Le Maire de Marseille, certifie que :

L’AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE ET L’ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2025-55 DU 23 DÉCEMBRE 2025 PRESCRIVANT L’OUVERTURE CONJOINTE D’UNE ENQUÊTE PRÉALABLE À L’UTILITÉ PUBLIQUE ET AU PARCELLAIRE 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 HOCHÉ VERSAILLES PORTANT SUR LES 3 IMMEUBLES SISES :

- 4 RUE EUGÈNE POTTIER / 1 RUE HOCHÉ
 - 6 RUE EUGÈNE POTTIER / 3 RUE HOCHÉ
 - 8 RUE EUGÈNE POTTIER / 5 RUE HOCHÉ
- À MARSEILLE DANS LE 3^{ÈME} ARRONDISSEMENT**

ont été affichés à la porte de l’Hôtel de Ville

DU 16 JANVIER 2026 AU 18 FÉVRIER 2026 INCLUS

Fait à Marseille en l’Hôtel de Ville,
Le 19 février 2026

**Pour le Maire par délégation,
La Responsable du Pôle
Instances et Vie de l’Assemblée**


Anne MARREL

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

N°26/78

Le Maire des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements

de la Ville de Marseille

certifie avoir fait afficher

à la Mairie des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements

DU 16 JANVIER 2026 AU 18 FÉVRIER 2026 INCLUS

L’AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE ET L’ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2025-55 DU 23 DÉCEMBRE 2025 PRESCRIVANT L’OUVERTURE CONJOINTE D’UNE ENQUÊTE PRÉALABLE À L’UTILITÉ PUBLIQUE ET AU PARCELLAIRE 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 HOCHÉ VERSAILLES PORTANT SUR LES 3 IMMEUBLES SISES :

- 4 RUE EUGÈNE POTTIER / 1 RUE HOCHÉ

- 6 RUE EUGÈNE POTTIER / 3 RUE HOCHÉ

- 8 RUE EUGÈNE POTTIER / 5 RUE HOCHÉ

À MARSEILLE DANS LE 3^{ème} ARRONDISSEMENT.

Fait à Marseille,
Le 19 février 2026

Le Maire d’Arrondissements

Anthony KREHMEIER

Par délégation

Le Directeur Général des Services

Samy SIDANI

ANNONCES LEGALES



Direction de l'équipement, de la légalité et de l'environnement
Bureau des Installations et Travaux Réglementés pour la Protection des Milieux

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

Société NAUTECH (NAUTICAL TECHNOLOGIES)
 à La Ciotat-13600

En exécution de l'arrêté du préfet des Bouches-du-Rhône du 15 janvier 2025, il sera procédé sur le territoire de la commune de La Ciotat, à une consultation du public portant sur la demande d'enregistrement, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), présentée par la société NAUTECH (NAUTICAL TECHNOLOGIES), dont le siège social se situe 40 quai François Mitterrand, 13000 La Ciotat, en vue de la réalisation de ses activités d'aménagement, de réflexion, d'entretien et de réparation de grands yachts stées sur le chantier naval de La Ciotat-13600.

Ce projet relève du régime de l'enregistrement prévu à l'article L.512-7 du code de l'environnement au titre de la rubrique n°2020-2-a - ateliers de réparation et d'entretien de véhicules et engins à moteur.

La consultation sera déroulée pendant 4 semaines, du jeudi 12 février 2026 au mercredi 11 mars 2026 inclus, au maire de La Ciotat.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public, pendant la durée de la consultation :

- à la mairie de La Ciotat pendant les jours et aux heures d'ouverture des bureaux, à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, Rond point des Messageries Maritimes, service urbanisme, 13600 La Ciotat
- sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône à l'adresse suivante :

<https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/publications/publications-environnementales/installations-classes-pour-la-protection-de-l-environnement-ICPE/Installations-Classes-sourtees-et-autorisations-et-enregistrement-Carrières-et-Géomatériaux-La-Ciotat>

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées pendant la durée de la consultation :

- sur le registre de consultation du public ouvert à cet effet, à la mairie de La Ciotat pendant les jours et aux heures d'ouverture des bureaux, à l'adresse suivante :
- par voie électronique à l'adresse suivante : pref-qv-nautech@bouches-du-rhone.gouv.fr
- par correspondance, adressée avant le fin du délai de consultation du public, au préfet des Bouches-du-Rhône, direction de l'équipement, de la légalité et de l'environnement - bureaux installations et travaux réglementés pour la protection des milieux - place Félix Barel - CS 80001 - 13002 Marseille cedex 06

L'autorité compétente pour prendre la décision d'enregistrement ou de refus est le préfet des Bouches-du-Rhône.

Cette décision sera prise sous la forme d'un arrêté préfectoral de refus ou d'enregistrement, éventuellement assorti de prescriptions particulières complémentaires aux prescriptions générales fixées par les arrêtés ministériels prisés au 1 de l'article L. 512-7 du code de l'environnement, qui sera mis en ligne sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône.

Marseille le 15 janvier 2026
 Pour le préfet et par délégation,
 Le secrétaire générale adjointe
 Signé
 Mireia Ferrercha / F.F.L.Z.A



Direction de l'équipement, de la légalité et de l'environnement
Bureau de l'Utilité Publique, de la concertation et de l'aménagement

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Équipement, et en exécution de l'arrêté n° 2025-55 en date du 23 décembre 2025 du préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur – préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'initiative conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au préfète, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de la SPJA-IA Aix-Marseille Provence, en vue d'une opération d'aménagement et de renouvellement urbain - Ruche Versailles - portant sur trois parcelles situées à rue Eugène Poitrenon rue Hochet, 5 rue Eugène Poitrenon rue Hochet, 8 rue Eugène Poitrenon rue Hochet, et de création de logements sociaux, dans le 3^e arrondissement de la ville de Marseille.

Afin d'être en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête préalable, par le président du tribunal administratif de Marseille : monsieur Frédéric ALLAIN, ingénieur en chef de 1^{re} classe du ministère des armées, retraité et monsieur Grégoire CHAROYAN, expert immobilier agricole, immobilier et commercial en activité, en qualité de commissaires enquêteurs suppléants.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcelaire, 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 déposer ses observations sur l'utilité publique et le parcelaire de cette opération, sur lesdits registres, aux lieux, jours et heures suivants :

- Mairie de Marseille - direction générale adjointe - Ville de Marseille - (siège de l'enquête) - 45 Rue Fauchier, 13005 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 17 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête - direction générale adjointe - lequel les adressera au registre d'enquête publique. Il se sera de même pour les observations qui seraient présentées par le chambre des métiers et de l'artisanat des Bouches-du-Rhône et la chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcelaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur. À l'adresse de la mairie suivante. Elles seront consultées au registre concerné.

En outre, les observations pourront être faites auprès du commissaire enquêteur qui se rendra personnellement à cet effet au lieu et durant les jours et heures suivants :

- Mairie de Marseille - Direction générale adjointe - Ville de Marseille - (siège de l'enquête) ;
- lundi 2 février 2026 de 10h00 à 12h00



CONTRAT D'OBLIGATION DE SERVICE PUBLIC (COSP) POUR L'EXPLOITATION DES SERVICES DE TRANSPORTS PUBLICS AVEC LA REGIE DES TRANSPORTS METROPOLITAINS (RTM)

La Métropole Aix-Marseille-Provence, au cours de la séance du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2025, a adopté la délibération suivante :

Approbation du Contrat d'obligation de Service Public (COSP) avec le RTM.

Débats

Article 1 :
 Soit approuvé le contrat d'obligation de service public (COSP) avec le Régie des Transports Métropolitains, établi pour une durée de 5 ans à compter du 1er janvier 2026, ainsi que ses annexes ci-jointes.

Article 2 :
 Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisée à signer le contrat d'obligation de service public (COSP) avec le RTM, à engager toutes diligences, à accomplir tous actes, à prendre toutes décisions et à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente

- mardi 18 février 2026 de 10h45 à 10h45
 - mercredi 18 février 2026 de 10h45 à 10h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L.511-1 et suivants et R.511-2 du code de l'équipement, le propriétaire, l'utilisateur, tout tenant d'appeler et de faire connaître à l'exploitant les brevets, les locataires, ceux qui ont des droits d'emplois, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenus de se faire connaître en écrivant à monsieur le directeur général de la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Aix-Marseille Provence, SPJA-IA, 53 Place de la Joliette 13000 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tout droit à indemnité.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui résume le déroulement de l'enquête et résume des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcelaire, peut les transmettre par écrit, accompagnée du dossier d'enquête, au préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération proposée, seront, à l'issue de l'enquête, tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (direction générale adjointe - ville de Marseille -), ainsi qu'à la préfecture des Bouches-du-Rhône, 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 (direction générale adjointe - Ville de Marseille -), 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.

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 - SPJA-IA (responsable du projet) 53, Place de la Joliette
 Aix-M 13 4
 13000 Marseille-Provence-Métropole
 Tel : 04 78 12 54 54 - Site internet : www.spja-ia.com

- mairie de Marseille (siège de l'enquête)
 Direction générale adjointe (DGA - Ville de Marseille)
 45 Rue Fauchier
 13005 Marseille
 Tel : 04 91 35 22 00 - Site internet : www.marseille.fr

- préfecture des Bouches-du-Rhône
 Direction de l'équipement, de la légalité et de l'environnement
 Bureau de l'utilité publique, de la concertation et de l'aménagement
 82 Paul Peyrol - 13002 Marseille Cedex 20
 Tel : 04.91.50.40.00 - Site internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille le 23 décembre 2025
 Pour le Préfet,
 Le chef de Bureau de l'Utilité Publique,
 de la Concertation et de la Coopération
 S.G.M. - A.T.R.I.C.E. / M.I.A.V

délibération.

Tout tiers susceptible d'être lésé dans ses intérêts de façon suffisamment directe et certaine par la passation du contrat ou ses clauses est recevable à former devant le juge administratif un recours de pleine juridiction contestant la validité de ce contrat ou de certaines de ses clauses non réglementaires, qui en sont détachées, assorti, le cas échéant, de demandes indemnitaires.

Ce recours peut être accompagné d'une demande de suspension sur le fondement de l'article L. 521-1 du Code de justice administrative. Ce recours doit être exercé dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent avis d'adhésion mentionnant les conclusions du contrat et les modalités de sa consultation dans le respect des secrets protégés par la loi.

A partir de la conclusion du contrat, tout tiers susceptible de recours est ouvert et peut plus recevable à demander l'annulation pour excès de pouvoir des actes préliminaires qui en sont détachables.

Le contrat d'obligation de service public (COSP) pour l'exploitation des services de transports publics avec le RTM a été conclu le 22 décembre 2025 et notifié le 24 décembre 2025.

Ce contrat peut être annulé, dans le respect des secrets protégés par la loi, à l'initiative suivante :

Métropole Aix-Marseille-Provence
 Pôle Juridique
 Direction Ingénierie Juridique
 Missions Grands Contrats
 Immeuble le Balzeaux, 2 quai d'Arènes 13002 MARSEILLE
 Tel : 04 91 99 70 58; 04 91 99 71 90

Du lundi au vendredi (sauf jours fériés), aux heures suivantes : de 09h00 à 12h30 et de 13h00 à 16h00 sur rendez-vous. Une demande en ce sens doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse indiquée ci-dessus.

Vos annonces légales et marchés publics du lundi au vendredi dans La Provence & le mardi dans notre supplément Economie

CONTACT
al@laprovence-medias.fr | 04 91 84 46 45

Tous nos marchés sont mis en ligne gratuitement sur laprovince.commarchespublics.com | france.marches.com

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

ANNONCES LÉGALES MARDI 17 JANVIER 2026

BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr



DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ, DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT
Bureau de l'utilité publique, de la concertation et de l'environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n° 2025-55 en date du 23 décembre 2025 du préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur – préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcelaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bâtiment de la SPLA-IN AX MARSEILLE PROVENCE, en vue d'une opération d'aménagement et de renouvellement urbain « Hoche Versailles » portant sur trois immeubles sis 4 rue Eugène Potier/1 rue Hoche, 6 rue Eugène Potier/3 rue Hoche, 8 rue Eugène Potier/5 rue Hoche, et de création de logements sociaux, dans le 37^e arrondissement de la ville de Marseille.

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 177^e classe du ministère des armées, retraité et madame Béatrice CHAROYANI, expert foncier agricole, immobilier et commercial en activité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.** Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcelaire, 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 et le parcelaire de cette opération, sur lesdits registres, 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 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.**

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – direction générale adjointe – locaux des services 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.

Les observations sur le parcelaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie susvisée. Elles seront annexées au registre concerné. En outre, les observations pourront être adressées au commissaire enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au lieu et durant les 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**
- **mercredi 10 février 2026 de 13h45 à 16h45**
- **mercredi 18 février 2026 de 13h45 à 16h45**

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'utilisateur, 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 déduites de tous droits et indemnités.

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

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatives à l'utilité publique de l'opération projetée, seront, à l'issue de l'enquête, tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (direction générale adjointe – ville de demain), ainsi qu'à la préfecture des Bouches-du-Rhône, 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 (direction générale adjointe – ville de demain), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication de ces conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

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
Arum 10.4
13002 Marseille-Provence-Métropole
Tél : 06 78 12 34 94 – Site Internet : www.splain-amp.fr

– **mairie de Marseille (Siège de l'enquête)**
Direction générale adjointe (DGA) – 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 Reyrol – 13292 Marseille Cedex 20
Tél : 04.91.35.40.00
Site Internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 23 décembre 2025
Pour le préfet
le chef de bureau
de l'utilité publique, concertation
et environnement
SIGNÉ
PATRICK PAYAN



DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ, DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT
Avis de consultation du public
Société NAUTECH (NAUTICAL TECHNOLOGIES)
à La Ciotat-13600

En exécution de l'arrêté du préfet des Bouches-du-Rhône du 15 janvier 2026, il sera procédé sur le territoire de la commune de La Ciotat, à une consultation du public portant sur la demande d'enregistrement, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), présentée par la société NAUTECH (NAUTICAL TECHNOLOGIES), dont le siège social se situe 46 quai François Mitterrand, 13600 La Ciotat, en vue de la régulation de ses activités d'aménagement, de refabrication, d'entretien et de réparation de grands yachts sises sur le chantier naval de La Ciotat-13600. Ce projet relève du régime de l'enregistrement prévu à l'article L512-7 du code de l'environnement au titre de la rubrique 2530-2-a - ateliers de réparation et de remisage de véhicules et engins à moteur.

La consultation se déroulera pendant 4 semaines, du **jeudi 12 février 2026 au mercredi 11 mars 2026 inclus**, en mairie de La Ciotat. Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public, pendant la durée de la consultation :

- à la mairie de La Ciotat pendant les jours et aux heures d'ouverture des bureaux, à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, Rond point des Messageries Maritimes, service urbanisme, 13600 La Ciotat
- sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône à l'adresse suivante :

<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Installations-Classes-soumises-a-autorisation-et-a-enregistrement-Carrières-et-Geothermie/La-Ciotat>

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées pendant la durée de la consultation :

- sur le registre de consultation du public ouvert à cet effet, à la mairie de La Ciotat pendant les jours et aux heures d'ouverture des bureaux, à l'adresse susmentionnée - par voie électronique à l'adresse suivante : pref-op-nautech@bouches-du-rhone.gouv.fr

– par correspondance, adressée avant la fin du délai de consultation du public, au préfet des Bouches-du-Rhône, direction de la citoyenneté, de la légalité et de l'environnement - bureau des installations et travaux réglementés pour la protection des milieux - place Félix Baret - CS 80001 - 13282 Marseille cedex 06

L'autorité compétente pour prendre la décision d'enregistrement ou de refus est le préfet des Bouches-du-Rhône.

Cette décision sera prise sous la forme d'un arrêté préfectoral de refus ou d'enregistrement, éventuellement assorti de prescriptions particulières complémentaires aux prescriptions générales fixées par les arrêtés ministériels prévus au 1^{er} de l'article L512-7 du code de l'environnement, qui sera mis en ligne sur le site Internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône.

Marseille, le 15 janvier 2026

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale adjointe

Signé
Marie-Pervenche PLAZA

Vie des sociétés

CHANGEMENT DE GÉRANT

Dénomination : LES MILLES REPRO.
Forme : SARL.
Capital social : 11433 euros.
Siège social : 555 Rue VICTOR BALTARD, 13290 AX-EN-PROVENCE.
404 831 406 RCS d'Aix en Provence

Aux termes de l'AGE en date du 14 janvier 2026, à compter du 14 janvier 2026, les associés ont pris acte de la modification de la gerance de la société :

Monsieur **Gaëtan GRENIER**, demeurant 1516 Chemin du Pas de la Mue - Résidence Clos Victoria Bât. B, 13170 Les Pennes Mirabeau en remplacement de Monsieur **Yves MONTION**
Mention sera portée au RCS d'Aix en Provence.

04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

Vie des sociétés

CBF ASSOCIÉS

SCP CBF ASSOCIÉS – Maître Adrien DUSSEAU
Administrateurs Judiciaires Associés
51 Cours Pierre Puget – 13006 MARSEILLE
Tél : 04.91.57.06.80
Mail : adusseau@cbfasociés.com

Par ordonnance rendue le 07 janvier 2026, Madame la Vice-Présidente du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE a prorogé la mission de la SCP CBF ASSOCIÉS, prise en la personne de Maître Adrien DUSSEAU, Administrateur Judiciaire, 51 Cours Pierre Puget, 13006 Marseille, en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat des copropriétaires de la copropriété 4 RUE DE LA REVOLUTION, 13003 MARSEILLE, pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au 6 décembre 2026.

CBF ASSOCIÉS

SCP CBF ASSOCIÉS – Maître Adrien DUSSEAU
Administrateurs Judiciaires Associés
51 Cours Pierre Puget – 13006 MARSEILLE
Tél : 04.91.57.06.80
Mail : adusseau@cbfasociés.com

Par ordonnance rendue le 7 janvier 2026, Madame la Vice-Présidente du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE a prorogé la mission de la SCP CBF ASSOCIÉS, prise en la personne de Maître Adrien DUSSEAU, Administrateur Judiciaire, 51 Cours Pierre Puget, 13006 Marseille, en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat des copropriétaires de la copropriété 41 BOULEVARD BARBES, 13014 MARSEILLE, pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au 18 décembre 2026.

CBF ASSOCIÉS

SCP CBF ASSOCIÉS – Maître Adrien DUSSEAU
Administrateurs Judiciaires Associés
51 Cours Pierre Puget – 13006 MARSEILLE
Tél : 04.91.57.06.80
Mail : adusseau@cbfasociés.com

Par ordonnance rendue le 7 janvier 2026, Madame la Vice-Présidente du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE a désigné la SCP CBF ASSOCIÉS, prise en la personne de Maître Adrien DUSSEAU, Administrateur Judiciaire, 51 Cours Pierre Puget, 13006 Marseille, en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat des copropriétaires de la copropriété 41 BOULEVARD BARBES, 13014 MARSEILLE.

Les créanciers sont invités à déclarer leurs créances auprès du maître de Maître Adrien DUSSEAU, SCP CBF ASSOCIÉS, 51 Cours Pierre Puget, 13006 MARSEILLE, dans un délai de trois mois à compter de la présente publication. En application des dispositions de l'article 298-1 de la Loi du 10 juillet 1965, l'ordonnance de désignation emporte suspension de l'exigibilité des créances, autres que les créances publiques et sociales, ayant leur origine antérieurement à cette décision, pour une période de douze mois.

RECONSTITUTION DE CAPITAL AUX

2 L SERVICES
Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros
Siège social : 2450 Chemin de l'Ubc - 13111 COUDOUX
909 788 493 RCS SALON DE PROVENCE

La 30/03/2025, l'Associé unique a constaté que les capitaux propres de la Société sont devenus inférieurs à la moitié du capital social.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSR il a été constitué une Société Civile de Moyens dénommée :

ROUGE
Objet social : Mise en commun de ses moyens destinés à faciliter l'activité professionnelle de ses membres
Siège social : 2 rue Gignan 13001 Marseille
Capital : 800 euros
Gérance : Monsieur Adam BORE demeurant 50 rue de Rome 13001 Marseille
Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des créances de parts.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Marseille

La Marseillaise

VENTES AUX ENCHERES

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

D'UN APPARTEMENT (lot n° 75) et D'UNE CANE (lot n° 63)

dépendant d'un ensemble immobilier sis à « Méditerranée LE THIAISON » sis 54 boulevard Barry à MARSEILLE (13013), cadastré que les SAINT-JUST, section D numéro 19, situé à Traversée Océ de Fer pour 67 a 55 ca.

MISE A PRIX : CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55.000,00 €)

NOTICE LE MARDI 24 FEVRIER 2024 de 16H00 à 17H00

ADJUDICATION LE MERCREDI 4 MARS 2024 à 9H00

à l'audience du Juge de l'Instruction du Tribunal Judiciaire de Marseille, Salle n°6, 25 rue Edouard Delangle, 13006 MARSEILLE

Les enchères sont recevables uniquement si elles sont portées par un Avoct inscrit au Barreau de Marseille qui devra détenir un chèque de banque représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € et être à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats.

RENSEIGNEMENTS :

Pour de plus amples renseignements, consulter le calendrier des ventes de vente : Sur le site internet <https://www.ajlap.com> du Cabinet de M^{me} Thomas D'JOHNSON, Avoct au Barreau de Marseille Au Cabinet de Maître Thomas D'JOHNSON, 43/45 Rue Breteuil 13006 Marseille - Tél : 04.13.24.13.63 - thomas@ajlap.com
 Au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille, 25 rue Edouard Delangle, 13006 MARSEILLE à l'accueil du lundi au vendredi de 09h00 à 11h30 et de 13h30 à 16h30.

VIE DES SOCIETES

Aux lettres d'un AGDP en date du 20/01/2024, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :
 Dénomination : OPHI CONSULTING
 Objet social : Activités d'intermédiation dans le football, prestation de conseil, prestation de coaching
 Siège social : 13 rue des tournaies, 13010 SAINT MARTIN DE CRAU
 Capital : 100 €
 Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS TARASCON
 Président : RAFAËL KARNI, demeurant 13 rue des tournaies, 13010 SAINT MARTIN DE CRAU
 Admission aux assemblées et droits de votes : Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives sur justification d'identité et de l'inscription en copie de ses actions.
 Clause d'agrément : Les cessions d'actions à des tiers, y compris entre conjoints, ascendants ou descendants, sont autorisées à l'agrément préalable du Président. La décision d'agrément est notifiée au cédant par tout moyen écrit. A défaut de réponse dans un délai de trois mois, l'agrément est réputé acquis.

ANNONCES LEGALES



AVIS DE PUBLICITE

Installation des droits de préemption urbains renforcés sur les prochaines Crocod-ité sur la commune de Marseille

Par délibération URBA-007-19147/2023/CM en date du 15 décembre 2023, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la création de nouveaux périmètres de droit de préemption urbain renforcé (DPUUR) sur les opérations suivantes :

- CRICOD IN ensemble du Mail - 14ème arrondissement de Marseille,
- CRICOD IN les Rochers-Super Belvédère - 14ème arrondissement,
- CRICOD IN la Marseillaise - 15ème arrondissement,
- CRICOD IN Corneil - 15ème arrondissement.



Direction de la citoyenneté, de la légalité et de l'environnement
 Services de l'Urbanisme public, de la concertation et de l'aménagement

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Urbanisme, et en vertu de l'article n° 2022-05 en date du 20 décembre 2022 du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur - préfet des Bouches-du-Rhône, vous procédés, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'urbanisme et au parcelaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de la SPLA-IM Aix-Marseille Provence, en vue d'une opération d'aménagement et de renouvellement urbain « Roche Versaille » portant sur trois immeubles sis à rue Eugène Pottier/ rue Hoche, 0 rue Eugène Pottier/ rue Hoche, 0 rue Eugène Pottier/ rue Hoche, et de création de logements sociaux, dans le 7^e arrondissement de la ville de Marseille.

A été désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête préalable, par le président du Tribunal administratif de Marseille : monsieur Frédéric ALLAIN, ingénieur en chef de 1^{re} classe du cadre des aménageurs, titulaire du diplôme Ingénieur CHAROTON, expert foncier agricole, immobilier et commercial inscrit, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces de dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'urbanisme et le parcelaire, seront déposés pendant 17 jours consécutifs, du lundi 2 février 2024 au mercredi 14 février 2024 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance et déposer ses observations sur l'urbanisme et le parcelaire de cette opération, sur feuille séparée, aux lieux, jours et heures suivants :
 - Mairie de Marseille - direction générale adjointe - Ville de Marseille - (salle de l'assemblée) - 40, rue Fauriol, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'urbanisme pourront être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête - direction générale adjointe - lequel les adressera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par le chambre des métiers et de l'artisanat des Bouches-du-Rhône et le chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcelaire, pourront être adressées par écrit au maître ou au commissaire-enquêteur, à l'adresse de la mairie concernée. Elles seront annexes au registre concerné.

En outre, les observations pourront être faites auprès du commissaire enquêteur qui se trouve personnellement à cet effet au lieu et heures suivants :

- Mairie de Marseille - Direction générale adjointe - Ville de Marseille - Juge de l'Enquête
 • lundi 5 février 2024 de 09h00 à 12h00



AVIS DE PUBLICITE

Renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé sur le périmètre de la carrière Lafarge sur la commune de Cassis

Par délibération URBA-004-19144/2023/CM en date du 15 décembre 2023, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le renouvellement d'une Zone d'aménagement différencié sur la « carrière Lafarge » de la commune de Cassis pour une durée de six ans renouvelables.

Vos annonces légales et marchés publics du lundi au vendredi dans La Provence & le mardi dans notre supplément Economie

CONTACT
ajlap@providence-medias.fr | 04 91 84 46 45

Tous nos marchés sont mis en ligne gratuitement sur www.cassis.champpublic.com et www.marches.com

• mardi 10 février 2024 de 13h45 à 16h45
 • mercredi 14 février 2024 de 13h45 à 16h45

En vue de la Section des Indivisibles et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire, l'usufruitier, soit le ou les détenteurs de droits réels sur l'immeuble, les locataires, ceux qui ont des droits d'usage, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent bénéficier des services, les autres personnes intéressées, sont invités de se faire connaître en écrivant à monsieur le préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur d'Aménagement d'Intérêt National Aix-Marseille Provence, SPLA-IM, 13 Place de la Jolie 13002 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déclarées de leur plein gré.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relatifs le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la décision de l'urbanisme de l'opération considérée, et sur le volet parcelaire, puis les transmettra par écrit, accompagnées du dossier d'enquête, au préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'urbanisme de l'opération projetée, seront, à l'issue de l'enquête, tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (direction générale adjointe - ville de Marseille -), ainsi qu'à la préfecture des Bouches-du-Rhône, 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 (direction générale adjointe - ville de Marseille -), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication des conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

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

- société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille Provence - SPLA-IM (responsable du projet)
 10, Place de la Jolie
 13002 Marseille-Provence-Métropole
 Tel : 04 78 12 34 04 - Site internet : www.spla-im.org
- mairie de Marseille (siège de l'enquête)
 Direction générale adjointe (DGA - Ville de Marseille)
 40 rue Fauriol
 13002 Marseille
 Tel : 04 91 25 25 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'urbanisme public, de la concertation et de l'aménagement du Pays Provençal - 13002 Marseille Cedex 20
 Tel : 04.91.35.40.00 - Site internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 23 décembre 2023
 Pour le Préfet
 Le chef de Bureau de l'Urbanisme Public,
 de la Concertation et de l'Environnement
 SCAE - FREDERIC JORDAN

APPELS D'OFFRES



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

MISE EN VALEUR DU DOMAINE DE MONTMAUR

CREATION D'HEBERGEMENTS ET D'UN RESTAURANT A L'INTERIEUR D'UN ENSEMBLE PATRIMONIAL

Le Département lance un appel à manifestation d'intérêt pour la mise en valeur du domaine de Montmaur en vue de la création d'hébergements et d'un restaurant.

LE CAHIER DES CHARGES EST TELECHARGEABLE SUR LE SITE DU DEPARTEMENT :

<https://www.hautes-alpes.fr/le-departement/appele-a-projet/>
 DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES : jeudi 10 février 2024 à 15h
 CONTACT : ad5@hautes-alpes.fr

BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 57 75 74 annonceslegales@lamarseille.fr



DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ, DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT

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

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n° 2025-05 en date du 23 décembre 2025 du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur – préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcelaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de la SPLA-NA-MARSEILLE PROVENCE, en vue d'une opération d'aménagement et de renouvellement urbain « Hache Verteilles » portant sur trois immeubles sis 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hache, 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hache, 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hache, et de création de logements sociaux, dans le 17^e arrondissement de la ville de Marseille.

Afin d'être en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête contradictoire, par le préfet du Tribunal administratif de Marseille : monsieur Frédéric ALLAIN, ingénieur en chef de 17^e classe du ministère des armées, retraité et monsieur Stéphane CHAROYAN, ex-petit fonctionnaire agricole, immobilier et commercial en activité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portés sur l'utilité publique et le parcelaire, 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 et le parcelaire de cette opération, sur lesdits registres, aux lieu, jour et heures suivants :

– **Maire de Marseille – direction générale adjointe « Ville de Demain » (siège de l'enquête) – 40, Rue Fauchier, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.**

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – direction générale adjointe – lequel les adressera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient prises 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.

Les observations sur le parcelaire, pourront être adressées par écrit au maître ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie concernée. Elles seront annexées au registre concerné.

En outre, les observations pourront être envoyées auprès du commissaire enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au lieu et durant les jours et heures suivants :

– **Maire 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

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L.311-1 et suivants et R.111-2 du code de l'expropriation, les propriétaires, l'usufruitier, sont tenus d'appeler et de être connaître à l'expropriation les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'usage, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent bénéficier des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenus 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 déduites de tous droits à indemnité.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui résume le déroulement de l'enquête et récapitule des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique et l'opération considérée, et sur le seul et personnel dossier communiqué par écrit, sous le sceau de l'enquête, au préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatives à l'utilité publique et l'opération projetée, seront, à l'issue de l'enquête, remis à la disposition de toutes les personnes intéressées, en tout et Marseille direction générale adjointe « ville de demain », ainsi qu'à la préfecture des Bouches-du-Rhône, 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 (direction générale adjointe « ville de demain »), soit lui en adresser une copie à ses fins, soit assurer la publication des dites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

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

– **siège de l'enquête : le siège de l'opération d'intérêt national Aix-Marseille Provence –**
 SPLA-IN (exposant le du projet)
 10, Place de la Joliette
 13002 Marseille-Provence-Métropole
 Tél : 06 75 12 34 34 – Site Internet : www.splain-am.fr

– **mairie de Marseille (siège de l'enquête) –**
 Direction générale adjointe (DGA) « Ville de demain » 40 Rue Fauchier – 13002 Marseille.
 Tél : 04 91 57 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 – 13202 Marseille Cedex 20
 Tél : 04 91 57 40 00
 Site Internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 23 décembre 2025

Pour le préfet
 le chef de bureau
 de l'utilité publique, concertation
 et environnement
 SIGNÉ
 PATRICK PAYAN



AVIS DE PUBLICITE

Renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé sur le périmètre de la zone La Forge sur la commune de Cassis

Par délibération URBA-034-1914425/AM en date du 16 décembre 2025, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le renouvellement d'une Zone d'aménagement différencié sur la « zone La Forge » de la commune de Cassis pour une durée de six ans renouvelables.



AVIS DE PUBLICITE

Restitution des droits de préemption urbains renoués sur les communes d'Oradour et sur la commune de Marseille

Par délibération URBA-037-1914725/AM en date du 16 décembre 2025, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le créteil de nouveaux périmètres de droit de préemption urbain renoués (DPU) sur les opérations suivantes :

- CHCDD IN essentiels du Mail – 14^{ème} arrondissement de Marseille,
- CHCDD IN les Passiers-Super Bellevue – 15^{ème} arrondissement,
- CHCDD IN la Murellée – 15^{ème} arrondissement,
- CHCDD IN Corcadé – 15^{ème} arrondissement.

Publications d'annonces légales et judiciaires

FLUIDITE, RAPIDITE, EFFICACITE sur 5 départements

13 | 83 | 84 | 30 | 34

La Marseillaise

annonces-legales.lamarseillaise.fr

Un service client à l'écoute et disponible
 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

Devis sur demande



Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP il a été constituée une Société Civile Immobilière :

OK IMMOBILIER

Objet social : L'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens immobiliers ; la construction, la rénovation, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens immobiliers ; l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes autres sociétés ou autres personnes nécessaires à la conclusion de ces emprunts.

Siège social : 24 AVENUE MERLEAU PONTY 13013 Marseille
 Capital : 50 euros
 Gérance : Monsieur D'Arbati Kevin demeurant 24 AVENUE MERLEAU PONTY 13013 Marseille
 Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des associés de parts.
 Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Marseille

FIN DE LOCATION GERANCE DE TAXI

Suite à la cession gérance d'une licence de Taxi N° 163 sur la commune de Marseille conclue en date du 05/05/2025 entre Monsieur Nicolas Gilbert François AVINOLE, demeurant chez Monsieur Jean-Luc AVINOLE, 6 rue des Filles – 13220 CHATEAUNEUF LES MARITQUES et Monsieur Abdellah AGGUDIL, demeurant au 409 Chemin de la Mitrage Ville – 13015 MARSEILLE à partir d'un commun accord, le 29/01/2026 selon les termes de l'article 95-925 avec une fin d'activité constatée par l'administration municipale à la date du délestage du véhicule taxi par un installateur agréé en date du 29/01/2026

MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL

SOCIÉTÉ GISELITE SARL au capital de 1 000 euros
 Siège social : 95 Route des Trois Lacs
 13011 Marseille
 N° 942 190 327 RCS MARSEILLE

Aux termes d'une Assemblée générale en date du 15/01/2026 il a été décidé de modifier le périmètre d'activités de services administratifs liés à l'automobile, notamment la gestion et l'accompagnement des démarches d'immatriculation des véhicules pour le compte de tiers, prestataires de services et de conseil dans le domaine de l'automobile, intermédiaire, apport d'efforts, mise en relation entre professionnels et particuliers, assistance administrative, commerciale et opérationnelle des aux actuels au fondés, toute activité connexe ou complémentaire se rapportant directement ou indirectement à l'automobile.
 L'article 2 des statuts a été modifié en conséquence.
 Mention en sera faite au RCS de Marseille

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte SSP du 11 décembre 2025, enregistré le 17 décembre 2025, au SE de Marseille, Dossier 2025 002/0026 référence 10 14/P01 2025 A, 00210

MEBIS2, SARL au capital de 1 000 euros, dont le siège social est 173 avenue du Prado 13008 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 839 480 770, a vendu/cedé à COAH (AU PALAFIL), SAS au capital de 10 000 euros, dont le siège social est 5 rue Luth 13007 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 830 039 004, son fonds de commerce de bar-restaurant qu'elle exploitait à 173 avenue du Prado 13008 Marseille.

Cette vente a été consentie au prix de 230 000 euros, avec entrée en jouissance au 11 décembre 2025.
 Les oppositions, s'il y a lieu, devront être faites, sous peine de forclusion ou d'impécunabilité, dans les 10 (dix) jours de la dernière en date des publications légales, au cabinet de Maître David LAGRÈS, avocat, 21 rue Sylvabelle 13006 Marseille

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP il a été constituée une SASU dénommée :

ENTHOUSIASME

Capital social : 1000 euros.
 Siège social : 2 Rue du Grand Balcon 13007 Marseille
 Objet : L'organisation, la coordination, la gestion et la promotion de tout type d'événements. L'activité d'apporteur d'affaires de mise en relation commerciale, de développement de partenariats et de prospection dans le secteur social, sportif ainsi que toutes prestations d'intermédiation commerciale ne nécessitant aucune autorisation ou qualification réglementaire.

Président : Monsieur LAUGER Lionel demeurant 33 Boudouzeque 13007 Marseille
 Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des associés de parts.
 Clause d'adhésion : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.
 Durée de la société 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de MARSEILLE