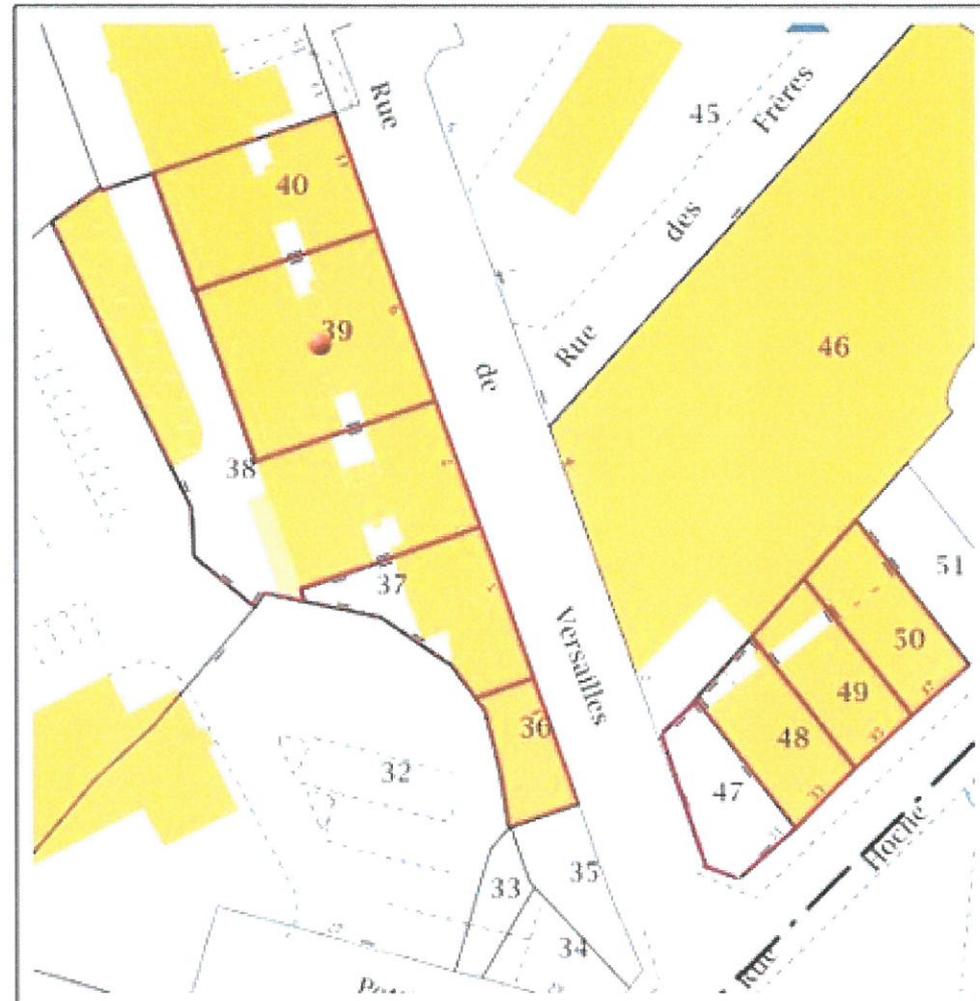


ENQUÊTE PARCELLAIRE

Constitution d'une réserve foncière sur l'îlot Hoche Versailles territoire de la commune de Marseille 3^{ème} arrondissement

(articles R. 131-1 à R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)



Enquête du lundi 15 mars au mercredi 31 mars 2021 inclus

1^{ère} partie : PROCES-VERBAL de L'OPERATION

2^{ème} partie : AVIS SUR L'EMPRISE DU PROJET

3^{ème} partie : PIECES ANNEXES

Frédéric ALLAIN
commissaire enquêteur

Avril 2021

Sommaire général

1ère partie : procès-verbal de l'opération (page 4)

I. GENERALITES (page 5)

- I.1 – Rappel des objectifs de l'enquête parcellaire
- I.2 – Cadre général dans lequel s'inscrit l'enquête parcellaire
- I.3 – Objet de l'enquête parcellaire
- I.4 - Cadre juridique
- I.5 – Composition du dossier d'enquête parcellaire (page 6)
 - I.5.1 – Le plan parcellaire
 - I.5.2 – la liste des propriétaires

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PARCELLAIRE (page 7)

- II.1 - Organisation de l'enquête parcellaire
 - II.1.1 - Désignation du commissaire enquêteur
 - II.1.2 - Modalités de l'enquête parcellaire
- II.2 - Déroulement de l'enquête parcellaire (page 8)
 - II.2.1 - Déroulement des permanences
 - II.2.2 - Ambiance dans laquelle s'est déroulée l'enquête
 - II.2.3 - Information effective du public
 - II.2.4 - Autres formes de publicité
 - II.2.5 - Clôture de l'enquête parcellaire (page 9)
 - II.2.6 - Observations et courriers recueillis au cours de l'enquête parcellaire

III. BILAN DE LA PROCEDURE DE NOTIFICATION INDIVIDUELLE (page 10)

- III.1 – Envoi des notifications individuelles
- III.2 – Réception des notifications individuelles (page 11)
- III.3 – Notifications aux locataires

2ème partie : avis sur l'emprise du projet (page 12)

I. SYNTHESE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE (page 13)

- I.1 – Rappel de l'objet de l'enquête parcellaire
- I.2 – Eléments essentiels concernant l'enquête parcellaire
- I.3 – Dossier soumis à l'enquête parcellaire

II. ANALYSE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

- II.1 – Envoi des notifications individuelles
- II.2 – Réception des notifications individuelles (page 14)
- II.3 – Cas particulier de la parcelle cadastrale n° 38

III. CONCLUSION (page 15)

3ème partie : pièces annexes (page 16)

Annexe A : descriptif des lettres recommandées avec AR déposées le 26/02/2021 (page 17)

Annexe B : tableau récapitulatif des notifications effectuées (page 22)

Annexe C : modèle de lettre de notification (page 25)

Annexe D : modèle de fiche de renseignements jointe à chaque lettre de notification (page 28)

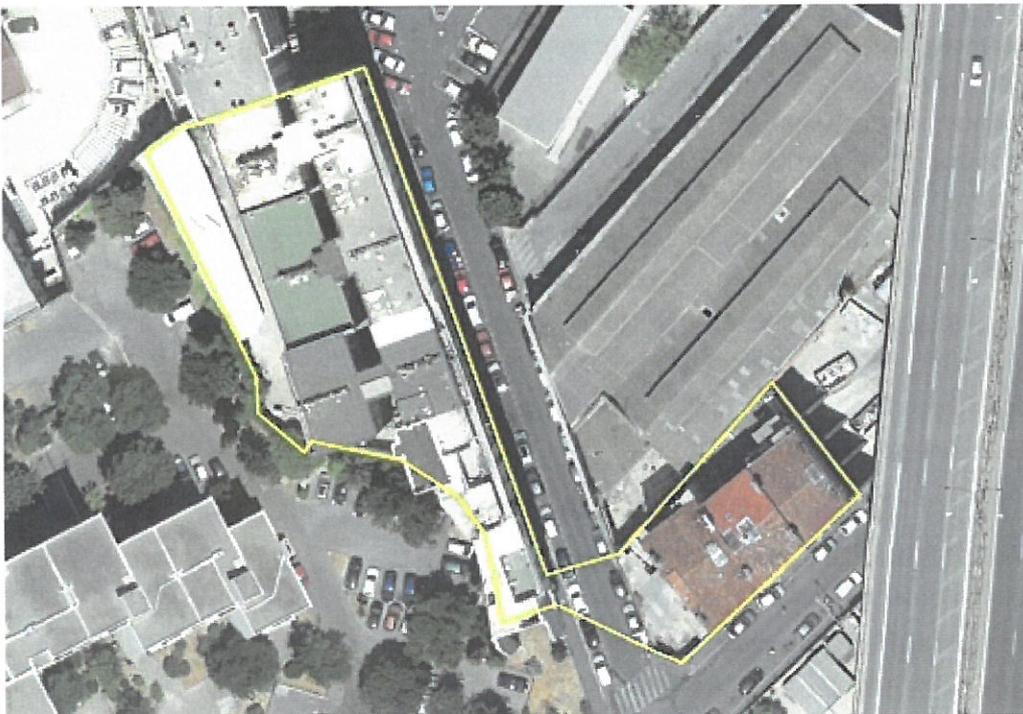
Annexe E : certificat d'affichage détaillé de notifications (siège de l'enquête) (page 31)

Annexe F : certificat d'affichage détaillé de notifications (mairie des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissement) (page 34)

Annexe G : lettre de l'EPF PACA portant sur une erreur matérielle de tracé (page 35)

Première partie
PROCES-VERBAL DE L'OPERATION

(article R. 131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)



I. GENERALITES

I.1 – Rappel des objectifs de l'enquête parcellaire

La présente enquête parcellaire a pour objectifs de déterminer précisément :

- Les « parcelles à exproprier », c'est-à-dire **l'emprise du projet de constitution d'une réserve foncière** ; cette emprise foncière concernant des immeubles avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tel qu'usufruit, emphytéose, droits d'usage ou d'habitude, servitudes).
- L'identité des propriétaires, nus-propriétaires ou usufruitiers des parcelles, des titulaires de droits réels et personnels, des ayants droit à indemnité, en vue d'une **maîtrise publique foncière**.

I.2 – Cadre général dans lequel s'inscrit l'enquête parcellaire

Cette **enquête parcellaire a été organisée parallèlement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP)** relative à la constitution d'une réserve foncière aux fins d'accélérer le déroulement de la procédure ; l'expropriant (Etablissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur – EPF PACA) ayant été en mesure de déterminer, avant la procédure de DUP, les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires (Cf. : article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Elle a fait l'objet de mesures de publicité et d'avertissements collectifs et individuels.

I.3 – Objet de l'enquête parcellaire

L'objet de l'enquête parcellaire est un site urbain situé dans le quartier de la Villette, aux abords de l'autoroute A7, dans le 3ème arrondissement de Marseille.

Les immeubles faisant l'objet de la procédure d'enquête parcellaire sont **sept immeubles bâtis situés, côté impair du n°3 au n°11 (inclus) de la rue de Versailles et côté impair du n°33 au n°35 de la rue Hoche, 13003 Marseille**.

En effet, au terme des différents diagnostics dans le cadre de l'OPAH RU¹ sur lesdits immeubles de la rue de Versailles et de la rue Hoche (avec celui du **n° 37 déjà acquis par l'EPF PACA**), il ressort que ces immeubles font état d'une forte dégradation / insalubrité avérée et présentent une concentration de difficultés urbaines, techniques, financières et sociales (Cf. : notice explicative du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique - constitution d'une réserve foncière sur l'îlot Hoche Versailles – paragraphe C) – article 2) « *Justification du périmètre de la présente réserve foncière* »).

I.4- Cadre juridique

Prononcée par ordonnance judiciaire, l'expropriation de biens immobiliers est précédée d'une phase administrative que clôturent successivement ou simultanément deux actes :

- la déclaration d'utilité publique (arrêté préfectoral ou ministériel, ou décret en Conseil d'État selon le cas) ;
- la déclaration de cessibilité (arrêté préfectoral dans tous les cas), qui désigne les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP.

Ce dernier acte de la phase administrative - l'arrêté de cessibilité - est précédé d'une enquête publique dite : « enquête parcellaire ». D'ailleurs, ce n'est pas *stricto sensu* une enquête publique car elle s'adresse aux seuls propriétaires.

¹ Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) permet aux propriétaires d'obtenir des aides financières pour des travaux de réhabilitation des logements ou des parties communes de leur immeuble, réalisés par des professionnels.

Chaque OPAH se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) et la collectivité contractante. Elle est d'une durée de 3 à 5 ans. Ce contrat expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires.

Les OPAH sont définies législativement par l'article L 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'enquête parcellaire se distingue par son caractère contradictoire car les propriétaires sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise, ceci obligatoirement par écrit.

Dans la procédure de cessibilité, l'arrêté constitue la base légale de l'expropriation : il détermine les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires.

I.5 – Composition du dossier d'enquête parcellaire

En application de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier constitué par l'expropriant (EPF PACA) pour être déposé à la mairie de Marseille afin d'être soumis à l'enquête comprend :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments (établi le 5 février 2021 et modifié le 22 février 2021).
- La liste des propriétaires déterminée d'après la matrice cadastrale puis le fichier immobilier (les origines de propriété sont systématiquement indiqués dans l'état parcellaire).

I.5.1 - Le plan parcellaire

Le plan parcellaire mis à la disposition du public est établi au 1/250^{ème}, il indique précisément l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de la DUP en opérant une distinction – par trois couleurs différentes – entre la parcelle **déjà acquise**, celles restant à **acquérir** et celles **partiellement acquises, début février 2021**.

Le tracé rouge porte à la connaissance du public les immeubles faisant l'objet de la procédure d'expropriation, ainsi que les références cadastrales et numéros de parcelles ; il a été **modifié le 22 février 2021**, à la demande du commissaire enquêteur, de façon à retirer de l'enquête la parcelle cadastrale 814C 47 qui appartient à la commune de Marseille.

Ce plan comporte également un numéro de terrier² pour chacune des **sept unités foncières concernées par la procédure de cessibilité**, en cohérence avec l'état parcellaire (liste des propriétaires). Pour rappel, la huitième unité foncière avec le bâti, au 37 de la rue Hoche, est déjà acquise par voie amiable.

Ce **plan parcellaire est régulier**³ : c'est un document d'arpentage unique pour l'ensemble des parcelles contiguës ou voisines comprises dans la section cadastrale n° 814C (parcellaire cadastral mis à jour au 24/10/2019) satisfaisant aux tolérances applicables aux levés à grande échelle.

Il a été établi à la diligence de l'expropriant (EPF PACA) par un professionnel agréé⁴ (OPSIA Marseille).

I.5.2 – La liste des propriétaires

Pour les besoins de l'enquête parcellaire, c'est la liste des propriétaires et la liste des parcelles cadastrales qui constituent « **l'état parcellaire** ». Ce document joint au dossier détermine les propriétaires et ayants droit concernés par le projet de réserve foncière.

Le document de 83 pages élaboré par SYSTRA FONCIER⁵ au profit de l'EPF PACA se présente sous forme de tableaux répartis en **sept terriers principaux et quarante-six terriers secondaires**. Cet état parcellaire donne accès à deux types d'informations : celles relatives aux biens et celles relatives aux titulaires de droits réels.

² Etymologiquement, terrier signifie homme de la terre, juge de la terre, seigneur de la terre.

En droit féodal, un terrier est un registre contenant le dénombrement des particuliers qui relèvent d'une seigneurie ainsi que les redevances ou obligations qui leur incombent. Pour mémoire, les terriers communaux sont des documents qui ont précédé les cadastres (généralisés à l'époque napoléonienne).

³ Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts - Identifiant juridique : BOI-CAD-MAJ-10-50 - 04/07/2018 – I.B.1 « Expropriation – Modalités d'établissement du document d'arpentage ».

⁴ L'approbateur du plan parcellaire est inscrit au tableau de l'Ordre des géomètres-experts sous le n° 4105 depuis le 6 mars 1986.

⁵ Entreprise spécialisée depuis des années dans le domaine foncier. La société offre une assistance foncière, évaluation foncière et immobilière, propose des services pour la maîtrise des sol, intervient dans les procédures juridiques, transfert et propriété, stratégie et valorisation foncière.

Les parcelles à exproprier sont clairement identifiées en mentionnant la désignation cadastrale, la nature du terrain, la superficie des parcelles, l'emprise à acquérir et l'emprise restante qui, en l'occurrence, est égale à 0 m² pour les sept parcelles cadastrales car il s'agit d'un projet de réserve foncière.

Les informations portant sur l'identité des propriétaires satisfont aux exigences fixées par les articles 5 (personnes physiques) et 6 (personnes morales) du décret n° 55-22 portant réforme de la publicité foncière.

Pour les copropriétés, les lots (parties privatives) sont identifiés au moyen d'un numéro (référence à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété), de leur nature (lot bâti par exemple) et par les tantièmes correspondant à la part de copropriété (parties communes) possédée par chacun des copropriétaires.

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

II.1 – Organisation de l'enquête parcellaire

II.1.1 – Désignation du commissaire enquêteur

L'expropriant (EPF PACA) étant en mesure, avant la déclaration d'utilité publique (DUP) pour un projet de réserve foncière, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire a été faite en même temps que l'enquête publique préalable à la DUP (Cf. : R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Dans ces conditions, la désignation du commissaire enquêteur a été assurée **selon les dispositions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement** (Cf. : article R. 131-1 – 2^{ème} alinéa du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

C'est donc la première vice-présidente du Tribunal administratif de Marseille qui, par **décision n° E21000016/13 du 12 février 2021**, a désigné le commissaire enquêteur.

En application des articles L. 123-5 et R. 123-4 du code de l'environnement, une **déclaration sur l'honneur** a été signée par le commissaire enquêteur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet de réserve foncière sur l'îlot urbain Hoche Versailles.

II.1.2 – Modalités de l'enquête parcellaire

Par **arrêté n° 2021-11 du 23 février 2021** sous timbre « Utilité publique », le préfet des Bouches-du-Rhône a défini l'ouverture de l'enquête parcellaire le **lundi 15 mars 2021** à 9 heures avec la clôture le **mercredi 31 mars 2021** à 16 heures 45 ; soit, une durée de 17 jours consécutifs (Cf. : article R. 131-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Les pièces du dossier (voir article I.5 ci-avant) **et le registre** (à feuillets non mobiles) **d'enquête parcellaire** ouvert, côté et paraphé par l'adjointe au maire de Marseille en charge de l'urbanisme, ont été disponibles à la direction générale adjointe de l'urbanisme, du foncier et du patrimoine (DGAUFP) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45 au 40, rue Fauchier dans le 2^{ème} arrondissement ; le bâtiment abritant cette direction fait partie de la mairie de Marseille et se situe à une distance raisonnable de l'îlot Hoche Versailles visé par les deux enquêtes concomitantes (enquête publique préalable à une DUP réserve foncière et enquête parcellaire).

Au titre de cette enquête parcellaire, les propriétaires auxquels notification a été faite par l'expropriant du dépôt de dossier à la mairie ont eu la possibilité de **rencontrer le commissaire enquêteur** (Cf. : article 6 de l'arrêté préfectoral susmentionné) au siège de l'enquête :

- le lundi 15 mars 2021 matin, à l'ouverture de l'enquête de 9h00 à 12h00 ;
- le mardi 23 mars 2021 matin de 9 h00 à 12h00 ;
- le mercredi 31 mars 2021 après-midi, à la clôture de l'enquête de 13h45 à 16h45.

L'avis portant à la connaissance du public les informations et conditions d'organisation de l'enquête parcellaire est daté du 23 février 2021. Il a été inséré quatre fois en caractères apparents dans les deux journaux LA PROVENCE et LA MARSEILLAISE les 4 mars et 16 mars 2021. **Au titre de la procédure d'indemnisation, l'avis**

assure également la **publicité collective visée à l'article R. 311-2** du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, cette possibilité étant offerte par l'article R. 311-3 de ce même code.

La **visite de l'îlot HOCHÉ VERSAILLES** et de plusieurs des immeubles concernés par l'enquête parcellaire a lieu le 24 février 2021, en compagnie de la chargée de mission du pôle « habitat indigne et copropriétés dégradées » de l'EPF PACA, afin de visualiser l'environnement urbain du projet de réserve foncière et d'intégrer le contexte de sa réalisation.

Le **rencontre au siège de l'enquête** (40, rue Fauchier 3^{ème} arr.) de la chargée de gestion juridique de la DGAUFP, le 10 mars 2021, a permis de vérifier les conditions matérielles du déroulement de l'enquête : accueil des propriétaires, complétude du dossier mis à leur disposition, accès au registre d'enquête et au plan parcellaire, réception des correspondances, effectivité et conditions d'affichage de l'avis d'enquête publique et des notifications individuelles, etc.

II.2 – Déroulement de l'enquête parcellaire

II.2.1 – Déroulement des permanences

Les permanences se sont tenues au rez-de-chaussée du bâtiment, sis au 40 rue Fauchier (2^{ème}), dans les salles de réunion de la DGAUFP.

Elles ont effectivement eu lieu conformément aux dispositions calendaires retenues dans l'arrêté préfectoral du 23 février 2021.

II.2.2 - Ambiance dans laquelle s'est déroulée l'enquête parcellaire

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

L'aménagement sanitaire des permanences du commissaire enquêteur afin de **lutter contre la propagation du virus SRAS-Cov-2** a été intégré au dispositif existant sur place destiné au personnel de la DGAUFP.

II.2.3 - Information effective du public

En plus de l'affichage au siège de l'enquête de l'avis d'enquête publique (au format A4) dans une vitrine donnant sur la **rue Fauchier** dans le 2^{ème} arrondissement, la publicité a été également assurée par voie d'affichage sur les panneaux municipaux extérieurs de la **mairie de secteur** (2^{ème} et 3^{ème} arrondissement), sise au 2 place de la Major, et de **l'hôtel de ville de Marseille**, pavillon Daviel place Villeneuve Bargemon.

En outre, des copies de l'avis d'enquête publique ont été disposées sur un présentoir dans le hall d'accueil du public de la DGAUFP au 40, rue Fauchier.

Le vendredi 12 mars 2021 à l'initiative de l'expropriant (EPF PACA), des reproductions de l'avis d'enquête publique au format A3 ont été apposées dans les **parties communes des immeubles concernés** – îlot Hoche Versailles – l'opération étant renouvelée le 23 mars 2021 pour remplacer celles arrachées.

Le jeudi 18 mars 2021, des exemplaires au format A4 de l'avis ont été déposés **dans les boîtes aux lettres** avec le surlignage en jaune vif des alinéas relatifs aux permanences du commissaire enquêteur.

II.2.4 - Autres formes de publicité

L'avis d'enquête publique a été accessible sur le **site Internet de la ville de Marseille** (www.marseille.fr) en suivant le chemin suivant : logement-urbanisme – concertations, enquêtes, consultations publiques.

L'avis d'enquête publique, l'arrêté préfectoral et le plan parcellaire ont été accessibles sur le **site Internet** des entités publiques suivantes :

- o **EPF PACA** (www.epfprovençalpes.fr/publications) du 25 février au 25 mars 2021.
- o **Territoire Marseille Provence** (www.marseille-provence.fr) du 11 mars au 31 mars 2021.
- o Etablissement public d'aménagement EuroMéditerranée (**EPAEM**) (<https://euromediterranee.fr>) du 15 mars au 31 mars 2021.

Par ailleurs, en page 2/3 de la **lettre de notification individuelle** (modèle disponible en annexe C du présent procès-verbal), **il est précisé que le dossier d'enquête publique est consultable** pendant toute la durée de l'enquête **sur le site internet de l'EPF PACA** : www.epfprovençalpes.fr.

II.2.5 - Clôture de l'enquête parcellaire

A l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 31 mars 2021 à 16H45, le registre d'enquête parcellaire avec quatre pièces annexées ont été récupérés par la chargée de gestion juridique de la DGAUFP afin que **l'adjointe au maire** en charge de l'urbanisme puisse **procéder à la clôture dudit registre** (Cf. : article R. 131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Au titre des formalités de clôture (Cf. : 2^{ème} alinéa de l'article R. 131-5 du même code), **trois certificats d'affichage de la ville de Marseille** daté du 1^{er} avril 2021 attestent de la publicité de l'enquête par voie d'affiches du 1er au 31 mars 2021.

II.2.6 - Observations et courriers recueillis au cours de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire a produit un nombre limité d'observations et de courriers.

En ce qui concerne **les courriers annexés au registre d'enquête parcellaire** :

- o une lettre de demande de négociation du montant de l'offre faite par l'expropriant présentée par un copropriétaire bailleur du 11, rue de Versailles ;
- o deux lettres de contestation portant à la fois sur les offres de l'expropriant et l'utilité publique de la réserve foncière rédigées par deux copropriétaires du 9, rue de Versailles ;
- o la délégation de pouvoir entre les deux copropriétaires susmentionnées au titre des deux enquêtes conjointes (enquête parcellaire et enquête préalable à la DUP réserve foncière) ;
- o un dossier photos annexé à la lettre de contestation d'une des deux copropriétaires susmentionnées du 9, rue de Versailles qui est occupante de son appartement.

Dans le registre d'enquête parcellaire, huit observation écrites y sont comptabilisables, elles abordent plusieurs sujets ; et, plus précisément :

- o sept observations portent sur le montant des offres faites par l'expropriant (rédacteurs : propriétaires au 5, 7, 9 et 11 de la rue de Versailles), ;
- o quatre observations ont pour objet la contestation de l'utilité publique de la réserve foncière (rédacteurs : propriétaires au 5, 9, 11 de la rue de Versailles) ;
- o **une seule observation porte sur le périmètre du projet de réserve foncière** en application de l'article R. 131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : le rédacteur (gérant d'une SCI au 11 rue de Versailles) estime que l'immeuble sis au 13 de la rue de Versailles devrait être inclus dans le projet de réserve foncière car il est dans le même « état ».

Réponse de l'autorité expropriante sur le tracé de l'emprise (EPF PACA)

L'Etablissement public d'aménagement EuroMéditerranée (EPAEM) a mené sur quatre secteurs prioritaires d'intervention, dont celui de « Hoche Versailles », **trois dispositifs incitatifs d'aides à la réhabilitation** :

- o Deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dites de sites de 2003 à 2008.
- o Une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU) de 2008 à 2013.

A l'issue des deux premières OPAH en 2008, **seuls les 13 et 15 de la rue de Versailles avaient bénéficié des aides de l'OPAH pour la réfection et mise aux normes complètes de leurs parties communes et plusieurs travaux de décence en parties privatives.**

Quant à l'OPAH RU de 2013, le bilan de l'opération sous le titre « *Liste des immeubles prospectés* » indique que les **33, 35, 37 rue Hoche** et les **7, 9, 11 rue de Versailles** sont en « **insalubrité** » et les **3 et 5 rue de Versailles** en « **insalubrité aggravée** ».

Récemment, la Métropole Aix-Marseille-Provence a interrogé le syndic de copropriété du **13/15 rue de Versailles**. Ce dernier fait état d'une **copropriété dans une situation financière stable** rendue possible par la purge des dettes de copropriétaires défaillants et la mise en place d'antenne-relais de téléphonie mobile sur le toit de l'immeuble, qui génère des recettes couvrant la moitié du budget annuel prévisionnel.

Sur le plan bâtiminaire, depuis 2012, plusieurs travaux ont été entrepris :

- travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture dans sa globalité,
- modernisation de l'éclairage des parties communes,
- modernisation des interphones et des systèmes de fermeture des portes de la résidence,

- purge des façades,
- remplacement des descentes d'eaux pluviales,
- remplacement du réseau d'eau froide,
- mise aux normes des ascenseurs.

D'autres travaux ont été votés et non encore exécutés :

- peinture des deux cages d'escaliers,
- ravalement des façades (suspendu le temps du chantier du collège Versailles).

Par ailleurs, le mode constructif de l'ensemble résidentiel du 13/15 Versailles n'est pas le même que celui des autres immeubles concernés par le projet de réserve foncière.

Pour rappel, les n° 7, 9 et 11 rue de Versailles ont été construits dans les années 30. Les logements étaient dépourvus de sanitaires qui ont été rajoutés ultérieurement, soit dans les loggias soit dans des espaces clos non ventilés ce qui entraîne aujourd'hui des désordres au niveau de la salubrité de ces pièces (humidité, infiltrations, etc..).

De surcroît, **leur implantation en « H » avec la présence de courettes intérieures très étroites est une source d'insalubrité.** Les logements ne sont pas traversants et leur suroccupation a souvent entraîné la division d'appartements de type T2 en type T3, avec une surface habitable inférieure à 45 m² et de petites chambres non ventilées et parfois sans éclairage naturel.

Remarque d'ordre général du commissaire enquêteur

L'EPF PACA effectue depuis janvier 2020 des offres amiables d'acquisition à tous les propriétaires après avoir pris contact par courrier et demandé la visite des biens. Vingt-trois actes de vente ont été ainsi signés ; et, à la date du 19 février 2021, un deuxième immeuble appartenant à une hoirie est définitivement acquis (sis au 35, rue Hoche – parcelle cadastrale 814C 49 – terrier n° 7).

Cette démarche amiable a eu comme inconvénient pratique de venir interférer avec la procédure d'enquête parcellaire : quelques propriétaires expropriables s'en sont saisis pour venir contester le montant des offres de l'EPF PACA faites à l'amiable - qui relève d'une négociation d'ordre privé - auprès du commissaire enquêteur.

III. BILAN DE LA PROCEDURE DE NOTIFICATION INDIVIDUELLE

III.1 – Envoi des notifications individuelles

En application de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, SYSTRA FONCIER pour le compte de l'expropriant (EPF PACA) a procédé à l'**envoi de 73 notifications individuelles** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (AR), aux propriétaires figurant sur la liste visée à l'article I.5.2 du présent procès-verbal.

Afin de sécuriser la procédure d'une part, et, d'autre part, respecter le délai de notification de quinze jours avant la fin de l'enquête selon les termes de la jurisprudence judiciaire⁶, un envoi groupé a été effectué le 26 février 2021 offrant ainsi un délai supérieur à deux semaines avant le début effectif de l'enquête parcellaire.

En annexe A du présent procès-verbal, figure le **descriptif des lettres recommandées avec AR déposées le 26 février 2021** (document de cinq pages faisant office de preuve de dépôt après validation de La Poste).

Un tableau récapitulatif détaillant les notifications effectuées est présenté en annexe B du présent procès-verbal.

Le modèle de lettre utilisé pour la notification fait l'objet de l'annexe C **et le questionnaire joint** en annexe de chaque correspondance est disponible en annexe D du présent procès-verbal.

⁶ Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 14 juin 2000, 99-70.235 : « Attendu que l'ordonnance attaquée (juge de l'expropriation du département des Hautes-Pyrénées, 13 novembre 1998) qui prononce, au profit du département des Hautes-Pyrénées, l'expropriation pour cause d'utilité publique de parcelles appartenant à M. Pierre X... et à M. Didier Y... Canne, vise les avis de réception en date du 18 septembre 1997 des lettres recommandées notifiant à ceux-ci le dépôt en mairie du dossier de l'enquête parcellaire, que l'enquête s'étant déroulée du 15 septembre au 30 septembre 1997 inclus, les intéressés n'ont pas disposé d'au moins quinze jours consécutifs pour fournir des observations ; ».

III.2 – Réception des notifications individuelles

Les absences de retour d'avis de réception signé par leur destinataire, avant le début de l'enquête, soit le lundi matin 15 mars 2021, ont été assimilés à des cas de « domicile inconnu » au sens de l'article R. 131-6 précédemment cité.

Cette façon de procéder a occasionné l'**affichage de 69 notifications individuelles** (Cf. : 2^{ème} alinéa de l'article R. 131-6 déjà cité).

Ce nombre élevé s'explique par les délais erratiques entre la date de dépôt des lettres recommandées avec demande d'avis de réception, le 26/02/2021, et les dates de retour auprès de l'expéditeur (SYSTRA FONCIER) desdits avis de réception renseignés par leurs destinataires ou les préposés de La Poste.

Pour les NPAI (« *n'habite pas* » ou « *n'habite plus à l'adresse indiquée* »), il n'y a pas eu de deuxième envoi. Quelques changements d'adresse ont été communiqués après le début de l'enquête parcellaire pour des personnes qui, en tout état de cause, faisaient l'objet d'un affichage en mairie ; de surcroît, le délai jurisprudentiel de notification individuelle de 15 jours avant la fin de l'enquête ne pouvait plus être assuré.

Deux certificats d'affichage détaillés concernant le siège de l'enquête et la mairie de secteur des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissement de Marseille sont joints en annexes E et F du présent procès-verbal.

III.3 – Notification aux locataires

Une notification à une locataire habitant au 9, rue de Versailles a été effectuée le lundi matin 15 mars 2021 durant la première permanence du commissaire enquêteur (Cf. : 2^{ème} alinéa de l'article R. 131-6 déjà cité).

Fait à Marseille, le 29 avril 2021.

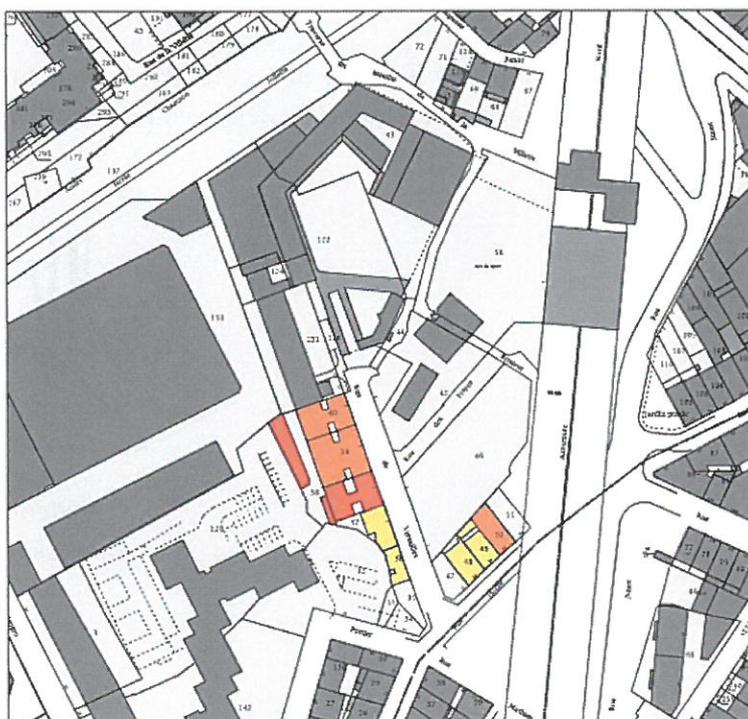


Frédéric ALLAIN
commissaire enquêteur

Deuxième partie

AVIS SUR L'EMPRISE DU PROJET

(article R. 131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)



I. SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

I.1 – Rappel de l'objet de l'enquête parcellaire

La présente enquête parcellaire a eu pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du **projet de réserve foncière « îlot Hoche Versailles »** et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires.

Les biens concernés par l'enquête parcellaire sont sept immeubles à usage principal d'habitation implantés sur sept parcelles cadastrales. Deux immeubles appartiennent chacun à un propriétaire unique, les cinq autres sont sous le statut de la copropriété. A noter qu'un huitième immeuble intégré dans le projet de réserve foncière a déjà été acquis par l'EPF PACA (Etablissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur).

D'ailleurs, un des sept immeubles d'habitation, avec la parcelle cadastrale correspondante n° 814C 49 (terrier n° 7, va aussi être totalement acquis par l'entité expropriante (EPF PACA) par voie amiable au moment où la procédure d'enquête parcellaire est lancée.

Au final, la procédure de cessibilité ne vise plus – à l'issue de l'enquête parcellaire - que six unités foncières avec le bâti correspondant.

I.2 – Eléments essentiels concernant l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire s'est déroulée du lundi matin 15 mars 2021 au mercredi après-midi 31 mars 2021, soit **dix-sept jours consécutifs**, à la direction générale adjointe de l'urbanisme, du foncier et du patrimoine de la ville de Marseille (DGAUFP) en tant que siège de l'enquête.

Trois permanences d'une demi-journée y ont été tenues dont l'une à l'ouverture et l'autre à la fermeture de l'enquête.

L'enquête a produit un nombre limité d'observations et de courriers et **une seule contribution rédigée par un ayant-droit dans le registre a trait aux « limites des biens à exproprier »** au sens de l'article R.131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

I.3 – Dossier soumis à l'enquête parcellaire

La liste des propriétaires a été établie à l'aide de la matrice cadastrale et du fichier immobilier.

Présentée sous forme de tableaux, la liste est intégrée dans un **état parcellaire** relatif à sept (7) parcelles cadastrales relevant de la même section cadastrale n° 814C avec des références de propriétaires conformes au décret n° 55-22 portant réforme de la publicité foncière.

Pour l'îlot « Hoche Versailles », l'état parcellaire recense cent vingt-huit (128) lots de copropriété et deux propriétés. L'emprise foncière globale au sol est de 1 896 m² et les sept unités foncières avec les bâtis correspondants sont articulées en sept terriers principaux subdivisés en quarante-six (46) terriers secondaires.

Le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments de l'îlot est un **document d'arpentage** présentant l'ensemble des parcelles contiguës ou voisines comprises dans la section cadastrale n° 814C (parcellaire cadastral de la commune de Marseille mis à jour au 24/10/2019) **satisfaisant aux tolérances applicables aux levés à grande échelle.** Il a été établi le 5 février 2021 et modifié le 22 février 2021 à la demande du commissaire enquêteur, de façon à retirer de l'enquête la parcelle cadastrale n° 814C 47 appartenant à la commune de Marseille.

Le périmètre des biens à exproprier est signalé au moyen d'un trait de couleur rouge, ainsi que les références cadastrales et numéros de parcelles.

II. ANALYSE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire se distingue par son caractère contradictoire car les propriétaires sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie et/ou sur le site internet de l'EPF PACA, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise, ceci obligatoirement par écrit.

II.1 Envoi des notifications individuelles

Les notifications ont été faites à l'ensemble des propriétaires connus (indivisaires, copropriétaires...) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les règles suivantes ont été appliquées :

- Pour un bien commun (lot privatif de copropriété par exemple) : notification à chacun des époux.

- Pour un bien en usufruit (après recensement des membres connus) : notification à l'usufruitier et au nu-propriétaire.
- Pour un propriétaire décédé, une adresse inconnue ou un pli retourné : affichage d'un double en mairie.
- Pour les SCI (société civile immobilière) et les cabinets de gestion de biens immobiliers : notification au gérant.
- Pour les syndicats de copropriétaires (au titre des parties et biens communs de la copropriété) : notification au président du conseil syndical et au syndic.
- Pour les associations : notification au président.

Le bilan des notifications individuelles aux propriétaires pour cette enquête parcellaire se présente ainsi :

- Treize envois à des sociétés civiles immobilières (SCI).
- Quatre envois à des cabinets de gestion de biens immobiliers.
- Un envoi à une association.
- Six envois à des syndicats de copropriétaires.
- Quarante-neuf (49) envois à des personnes physiques.

II.2 – Réception des notifications individuelles

Soixante-neuf (69) notifications ont été affichées en mairie pour le motif de « *domicile inconnu* » au sens de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation et avec le souci de sécuriser la procédure en référence à la jurisprudence judiciaire mentionnée à l'article III.1 du procès-verbal de l'opération.

Ce sont **quarante et un (41) accusés de réception** signés par leurs destinataires avant le 15 mars 2021, début de l'enquête parcellaire, qui ont été reçus par l'expéditeur (SYSTRA pour l'EPF) des plis déposés à La Poste.

Onze (11) NPAI (« *n'habite pas* » ou « *n'habite plus à l'adresse indiquée* ») sont dénombrés et concernent les envois à trois personnes physiques, à deux SCI et à cinq syndicats de copropriétaires dont deux envois au seul syndicat de copropriétaires du 7 de la rue de Versailles.

Deux personnes décédées ont été recensées, les notifications correspondantes ont fait l'objet d'un affichage en mairie (certificats d'affichage en annexes E et F). Après recherche (courriers aux mairies, Cadastre, Archives municipales, Impôts, appel à un généalogiste), les héritiers (présumés) identifiés ont fait l'objet de notifications individuelles et/ou d'affichage en mairie ; leurs identités figurent dans l'état parcellaire précité.

II.3 – Cas particulier de la parcelle cadastrale n° 38

Il s'agit de l'unité foncière (parcelle 814C 38 – terrier n° 3) du 7, rue de Versailles avec une structure foncière caractérisée par une copropriété divisée en trente-huit (38) lots.

La surface parcellaire est de 697 m² au sol et l'emprise prévue pour le projet de réserve foncière est bien de 697 m² comme cela est précisé à l'article I.5.2 du procès-verbal d'opération (pas de « reste » ou de « reliquat »).

Les onze (11) notifications individuelles envoyées au titre du terrier n° 3 (le modèle de lettre avec le questionnaire joint sont présentés en annexes C et D du procès-verbal) **renseignent correctement sur la situation foncière actuelle et future** (voir rubrique « *désignation de l'immeuble* » dans la fiche de renseignements) **les propriétaires concernés** par la parcelle cadastrale n° 38.

Mais, sur le plan parcellaire du dossier présenté à l'enquête, le périmètre du projet représenté par un trait rouge (voir article I.3 ci-avant) ne reprend pas correctement le contour de la parcelle cadastrale n° 38.

La procédure de notification individuelle donne – pour le terrier n° 3 - les résultats suivants :

Code	Nom, Prénom ou Dénomination	C.P.	Commune ou Pays	N° A.R.				Retour A.R.
AAQ54/00141	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 7 RUE DE VERSAILLES	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5306	0	Courrier NPAI
AAQ54/00142	Cabinet TRAVERSO	13010	MARSEILLE 10EME	2C 166	366	5307	7	Pli non retourné - AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00151	Madame BRONSARD Caroline	13008	MARSEILLE 8EME	2C 166	366	5308	4	Courrier NPAI
AAQ54/00161	SCI TERAMO représentée par M. S	13012	MARSEILLE-12E--ARRONDISSEME	2C 166	366	5309	1	Pli non retourné - AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage

AAQ54/00171	Monsieur KLUMPP Denis	83400	HYERES	2C 166	366	5310	7	Pli non retourné AR daté du 5/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00171	Madame KLUMPP Emmanuelle	83400	HYERES	2C 166	366	5311	4	Pli non retourné AR daté du 5/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00181	FAVARA représentée par Mme SCORT	13012	MARSEILLE-12E--ARRONDISSEME	2C 166	366	5312	1	Pli non retourné
AAQ54/00191	Monsieur GIRAUD Cyril	13008	MARSEILLE 8EME	2C 166	366	5313	8	Courrier NPAI
AAQ54/00201	Monsieur TAVERNIER Matthieu	74410	SAINT-EUSTACHE	2C 166	366	5314	5	AR le 02/03/2021
AAQ54/00721	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 7 RUE DE VERSAILLES	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5363	3	Courrier NPAI
AAQ54/00722	Cabinet TRAVERSO	13010	MARSEILLE 10EME	2C 166	366	5364	0	Pli non retourné - AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage

A la date du 31 mars 2021, fin de l'enquête parcellaire, le syndicat de copropriétaires ou le syndic au titre des parties communes de l'immeuble placé sous le statut de la copropriété, les copropriétaires au titre des parties privatives (lots de copropriété) ne se sont pas exprimé par écrit sur le tracé du projet de réserve foncière portant sur leur parcelle cadastrale.

Bien que le plan parcellaire comporte une erreur matérielle de tracé du projet affectant la parcelle cadastrale n° 814C 38, **il ressort des dispositions prises pour les notifications individuelles que les propriétaires du terrain n° 3 n'ont pas été privés de la garantie qui s'attache à la procédure contradictoire portant sur leur immeuble et ses accessoires** (Cf. : arrêt « Danthony » - Conseil d'État - n° 335033 - 23 décembre 2011).

Un plan rectifié en conséquence sera fourni à l'autorité préfectorale (Cf. : lettre de l'EPF PACA en annexe G).

III. CONCLUSION

La présente enquête parcellaire a eu pour objectifs de déterminer précisément :

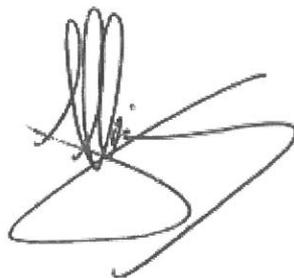
- Les « parcelles à exproprier », c'est-à-dire **l'emprise du projet de constitution d'une réserve foncière** ; cette emprise foncière concernant sept immeubles avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tel qu'usufruit, emphytéose, droits d'usage ou d'habitude, servitudes).
- L'identité des propriétaires, nus-propriétaires ou usufruitiers, des titulaires de droits réels et personnels, des ayants droit à indemnité **pour permettre une appropriation publique des lieux**.

Au regard du déroulement de l'enquête (chapitre I « *synthèse* »), de son contenu (chapitre II « *analyse* ») et de diverses modalités rapportées dans le procès-verbal d'opération, il apparaît que **l'entité expropriante (EPF PACA) a accompli les diligences nécessaires** pour définir précisément une emprise en milieu urbain dans le 3^{ème} arrondissement de Marseille et rechercher les propriétaires et ayants droit aux fins de constitution d'une réserve foncière.

Suite aux mesures individuelles de publicité sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête parcellaire de manière à **favoriser un débat contradictoire**, l'emprise du projet ne fait l'objet que **d'une seule contestation** de la part d'un ayant-droit à la fois gérant d'une SCI et syndic de copropriété. La **réponse** apportée par l'EPF PACA est **très argumentée** pour justifier le tracé retenu pour ladite emprise (Cf. : article II.2.6 du procès-verbal d'opération).

En conclusion, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** sur l'emprise prévue par l'expropriant pour la constitution d'une réserve foncière sur l'îlot Hoche Versailles dans le 3^{ème} arrondissement de la commune de Marseille.

Fait à Marseille (9^{ème}), le 30 avril 2021.



Frédéric ALLAIN
commissaire enquêteur

Troisième partie
PIECES ANNEXES

Six pièces jointes au procès-verbal : annexes A, B, C, D, E et F.
Une pièce jointe à l'avis sur l'emprise du projet : annexe G.

SOUS-PRÉFECTURE DE MAURIAC

TRANSLATION du CIMETIÈRE de la COMMUNE de VEBRET

PUBLICATION D'UN EXTRAIT
d'un jugement d'expropriation pour cause d'utilité publique

Nous, **SOUS-PRÉFET** de l'arrondissement de Mauriac,

Faisons connaître, conformément aux articles 15 et 21 de la loi du 3 mai 1841, qu'à la requête de M. le Préfet du Cantal, le Tribunal civil de première instance de l'arrondissement de Mauriac a rendu, le 2 mai 1900, un jugement dont les motifs et le dispositif sont ainsi conçus :

« Attendu que les pièces produites sont régulières et que les formalités prescrites par la loi ont été remplies,

« Par ces motifs, le Tribunal vidant son délibéré, ouï le Ministère public en ses conclusions orales, prononce l'expropriation pour cause d'utilité publique des terrains ci-après :

Indication de LA SECTION	N° du PLAN	DÉSIGNATION des terrains à acquérir	Noms, prénoms et demeure des propriétaires		SURFACES en ares
			portés à la matrice cadastrale	actuels ou présumés tels	
B	882	Champ Murat	RAYNAL, EMMANUEL de Couchal	RAYNAL, EMMANUEL de Couchal	30 ares

« Commet pour remplir les fonctions de magistrat directeur du jury M. Chadefaux, juge au siège, qui au besoin sera remplacé par M. Guérin, également juge au même siège.

« »

Les intéressés, autres que les propriétaires, fermiers ou locataires possesseurs de droits d'usufruit, d'habitation, d'usages et de servitudes, sont mis en demeure de faire valoir leurs titres auprès de l'administration dans un délai de huit jours, à défaut de quoi ils seront déchus de tout droit à l'indemnité.

Fait à la Sous-Préfecture de Mauriac, le 7 mai 1900.

Le Sous-Préfet: A. BUSONI.

DESCRIPTIF DE PLI - LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

(Descriptif de pli issu d'un office de presse de dépôt après validation de La Poste)

Expéditeur (Emission)				Cliant (Contractant)	
Raison sociale	SYSTRA PLO EMP PACS			N° de Client (Clicica)	
Adresse	Le Brouil 21 DE BLAVOZT CS 20013			290136	
Code postal	43009	Via	LE PUY EN VELAY GDEX	N° de Compte de Suivi	

Site de dépôt

Lieu		Date	26/02/2021
------	--	------	------------

Descriptif des plis déposés

	Identifiant du pli	MS **	CRBT	Référence	
1	2C 166 366 5293 3	R1		AAQ5400011	SCI RENAUD Représentée par Monsieur RENAUD Fabien, Gérant 4, rue des Fusillés de la Résistance / 13000 PUYEUX
2	2C 166 366 5294 3	R1		AAQ5400021	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 5 RUE DE VERSAILLES Représenté par Madame ou Monsieur le Président 5, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3EME
3	2C 166 366 5295 7	R1		AAQ5400022	Cabinet CITYA IMMOBILIER 146 Rue Paradis / 13006 MARSEILLE 6EME
4	2C 166 366 5296 4	R1		AAQ5400021	Monsieur CARRAN Bernard 17, avenue Roland Garros / 13009 MARSEILLE 9EME
5	2C 166 366 5297 1	R1		AAQ5400031	Madame CARRAN Béatrice 17, avenue Roland Garros / 13009 MARSEILLE 9EME
6	2C 166 366 5298 8	R1		AAQ5400051	Monsieur BEMBOUSSA Frédéric Cité Monnet - Bat 9 46, Boulevard Miro / 13012 MARSEILLE-12E-ARRONDISSEMENT
7	2C 166 366 5299 5	R1		AAQ5400052	Monsieur BEMBOUSSA Mabrouk 34, boulevard Mistral Laura / 13010 MARSEILLE-10E-ARRONDISSEMENT
8	2C 166 366 5300 8	R1		AAQ5400061	Monsieur BEN TAUBER Oujah 8, rue Fortune Jourdan / 13009 MARSEILLE 9EME
9	2C 166 366 5301 5	R1		AAQ5400072	Monsieur BHETAL Khalid 17 Rue du Sud / 13003 MARSEILLE 3EME
10	2C 166 366 5302 2	R1		AAQ5400101	Monsieur SAADDOUN Ali 10 Place marché des Capucins / 13001 MARSEILLE 1ER
11	2C 166 366 5303 9	R1		AAQ5400102	Monsieur SAADDOUN Mabrouk 10 Place Marché des Capucins / 13001 MARSEILLE 1ER
12	2C 166 366 5304 6	R1		AAQ5400111	SCI XGIN Représentée par Monsieur FARJUT Nicolas, Gérant 325, rue Paradis Business Lounge / 13006 MARSEILLE 6EME
13	2C 166 366 5305 3	R1		AAQ5400121	Madame FAISSOLLE Rosella 5, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3EME
14	2C 166 366 5306 0	R1		AAQ5400141	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 7 RUE DE VERSAILLES Représenté par Madame ou Monsieur le Président 7, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3EME
15	2C 166 366 5307 7	R1		AAQ5400142	Cabinet TRUVERCO 124 Réservoir de Saint-Loup / 13010 MARSEILLE 10EME
16	2C 166 366 5308 4	R1		AAQ5400151	Madame BRONSARD Capoline 227, avenue du Prado / 13008 MARSEILLE 8EME
17	2C 166 366 5309 1	R1		AAQ5400161	SCI TERANG Représentée par Monsieur SCORTICA Romain 10, avenue des Capucins Résidence Le Solitaire - Impasse Foucault / 13010 MARSEILLE-10E-ARRONDISSEMENT
18	2C 166 366 5310 7	R1		AAQ5400171	Monsieur KLUMPP Denis Commerce de la Côte 60 Ba de Lavant / 13400 HOPPEB

Partie réservée au contrôle postal

Commentaire:	Timbre à date  Visé après contrôle des quantités
--------------	--

** Niveau de priorité (P1 pour tous les plis ou R1-R3)

Page 1 / 8

DESCRIPTIF DE PLI -- LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

(Descriptif de pli faisant office de preuve de dépôt après validation de La Poste)

Expéditeur (Émetteur)

Raison sociale	SYSTRAR (R) EPF SAJA		
Adresse	Le Bréoul 21 DE BLAYZIZY CS 23013		
Code postal	42009	Ville	LE PUY EN VELAY CEDEX

Client (Contractant)

N° de Client (Cedex)	286136
N° de Compte de Subi	

Site de dépôt

Lettre		Date	26/03/2021
--------	--	------	------------

Descriptif des plis déposés

	Identifiant du pli	NG **	CRBT	Référence	
19	2C 166 366 5311 4	R1		AAQ5400171	MADAME KLUMPP Emmanuelle Cortécha de la Cote 60 Ba de Lesant / 63430 HYERES
20	2C 166 366 5312 1	R1		AAQ5400181	RAJARA Représentée par Madame SCORTICA Katy, Gérante 10, avenue des Caribés - Immeuble Résidence La Coccolle - Bâtiment B / 13012 MARSEILLE 12E-ARRONDISSEMENT
21	2C 166 366 5313 8	R1		AAQ5400191	Monsieur GERALD Cyril 289, avenue de la Paix / 13002 MARSEILLE 3EME
22	2C 166 366 5314 9	R1		AAQ5400201	Monsieur TAVERNIER Mathieu 135 route de la Croixette / 14410 SAINT-EUSTACHE
23	2C 166 366 5315 2	R1		AAQ5400211	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU BULE DE VERSAILLES Représenté par Madame ou Monsieur le Président 9, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 5EME
24	2C 166 366 5316 9	R1		AAQ5400212	Casino BERTHOZ 9A Boulevard National / 13001 MARSEILLE 1ER
25	2C 166 366 5317 6	R1		AAQ5400221	Monsieur ROLANDO Vincent 43, rue Michel Cachet / 13007 MARSEILLE 7EME
26	2C 166 366 5318 3	R1		AAQ5400222	Monsieur ROLANDO Jacques 43 Rue Michel Cachet / 13007 MARSEILLE 7EME
27	2C 166 366 5319 0	R1		AAQ5400223	MADAME CHAVIER Lina 43 Rue Michel Cachet / 13007 MARSEILLE 7EME
28	2C 166 366 5320 8	R1		AAQ5400224	SOLHA PROVENCE Représentée par Monsieur HAMPREINGUE Jacques, Directeur L'Estelle 1, chemin des Grivas / 13013 MARSEILLE 10EME
29	2C 166 366 5321 3	R1		AAQ5400225	Monsieur BEN YOUNES Abdellatif 84, boulevard de la Concorde / 13009 MARSEILLE 9EME
30	2C 166 366 5322 0	R1		AAQ5400226	MADAME BEN YOUNES Najat 84, boulevard de la Concorde / 13009 MARSEILLE 9EME
31	2C 166 366 5323 7	R1		AAQ5400228	MADAME RULLAN Genevieve 4, boulevard de Provence / 13380 PLAN DE CUQUES
32	2C 166 366 5324 4	R1		AAQ5400229	Monsieur RULLAN Michel Résidence Asterita - Appartement 4052 13, allée Claude Fortin / 13100 AULIEN PROVENCE
33	2C 166 366 5325 1	R1		AAQ5400231	MADAME GAMBAGE Magdeleine 8, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 5EME
34	2C 166 366 5326 8	R1		AAQ5400232	MADAME LAMINE Claire Océane / 07170 D'ARDES
35	2C 166 366 5327 5	R1		AAQ5400233	MADAME DURVAL Fabrice Zohra La Buzanne - RM M2 Appartement 105 218, chemin Sainte-Marthe / 13014 MARSEILLE 14EME

Partie réservée au contrôle postal

Commentaires :	Timbre à date  Valable après contrôle des quantités
----------------	--

** Niveau de garantie (R) pour tous les plis au (R), R1)

Page 2 / 6

DESRIPTIF DE PLI - LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

(Descriptif de la situation officielle de provenance des dépôts après validation de La Poste)

Expéditeur (Emetteur)				Client (Contractant)	
Raison sociale	SYSTRA PTE EPF PACA			N° de Client (Société)	266136
Adresse	La Bruyère DE BLAYZYZ CS 30013			N° de Compte de Suivi	
Code postal	43000	Ville	LE PUY EN VÉLAY GEDEx		

Site de dépôt

Lieu	Date	
		02/2021

Descriptif des plis déposés

	Identifiant du pli	NG	CRDT	Références	
36	2C 166 366 5328 2	R1		AAQ5400313	Monsieur GOURAI Nou Centre Communal d'Action sociale (CCAS) 63, rue de Pénelché / 13002 MARSEILLE 2EME
37	2C 166 366 5329 9	R1		AAQ5400314	Madame BARACHE Zohra 29, rue Hélène Jacquotte Appt 108 / 75020 PARIS 20EME
38	2C 166 366 5330 5	R1		AAQ5400331	SCI EL AMEL Représentée par BENAROUHA Hayat et Mohamed Co-gérants 9, rue de l'Académie / 13001 MARSEILLE 1ER
39	2C 166 366 5331 2	R1		AAQ5400041	Monsieur ADOULÉ Ramiel Résidence Gypta 2 - Bat N 290, boulevard National / 13000-MARSEILLE 3EME
40	2C 166 366 5332 9	R1		AAQ5400041	Madame ADOULÉ Raha Résidence Gypta 2 - Bat N 290, boulevard National / 13000 MARSEILLE 3EME
41	2C 166 366 5333 8	R1		AAQ5400357	A.M.L. Représentée par Monsieur GRIMAUD Jean, Gérant 8, Impasse Pichou / 13016 MARSEILLE-16E-ARRONDISSEMENT
42	2C 166 366 5334 3	R1		AAQ5400361	Monsieur ROUYER MORGAN Nicolas Résidence L'Escaurie - 6ème étage 11, boulevard Jeanne d'Arc / 13005 MARSEILLE-5E-ARRONDISSEMENT
43	2C 166 366 5335 0	R1		AAQ5400371	Monsieur DÉPAS Abdchah 238, boulevard National / 13000-MARSEILLE 3EME
44	2C 166 366 5336 7	R1		AAQ5400381	SCI ESCALIER PATRIOTIQUE Représentée par ESCALIER Pascale et ESCALIER Paul Co-gérants 27, rue Mirador / 13180 PLAN DE CUQUES
45	2C 166 366 5337 4	R1		AAQ5400401	Monsieur LADJI Boubeur 24, boulevard Cassini / 13004 MARSEILLE 4EME
46	2C 166 366 5338 1	R1		AAQ5400422	Monsieur LADJI Mousa 9, rue de Versailles / 13000 MARSEILLE 3EME
47	2C 166 366 5339 8	R1		AAQ5400421	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 11 RUE DE VERSAILLES Représenté par Madame ou Monsieur le Président 11, rue de Versailles / 13000 MARSEILLE 3EME
48	2C 166 366 5340 4	R1		AAQ5400432	Gérant TRAYERSO 124 Boulevard de Saint-Loup / 13010 MARSEILLE 15EME
49	2C 166 366 5341 1	R1		AAQ5400431	Monsieur ATTIA Elias 55, rue de Lodi / 13008 MARSEILLE 6EME
50	2C 166 366 5342 8	R1		AAQ5400441	Monsieur BELHADJ Hafsa Les Carpes - Bâtiment C11 29, chemin des Campanules / 13012 MARSEILLE-12E-ARRONDISSEMENT
51	2C 166 366 5343 5	R1		AAQ5400461	SCI "GENIE" Représentée par Messieurs TRAYERSO Olivier et Ramy Gérants 124, boulevard de Saint-Loup / 13010 MARSEILLE-10E-ARRONDISSEMENT

Partie réservée au contrôle postal

Commentaire:	Timbre à date
	

* : Niveau de priorité R1 pour tous les plis du R1, R4)

Page 3 / 5

DESCRIPTIF DE PLI -- LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

(Descriptif de pli faisant office de preuve de dépôt après validation de La Poste.)

Expéditeur (Créateur)

Raison sociale	SYSTRA PLO EPF PACA		
Adresse	La Brasserie ZI DE RIJANOUY CS 20013		
Code postal	13009	Ville	LE PUY EN VELAIS CEDEX

Client (Contractant)

N° de Client (Gedico)	066138
N° de Compte de Suivi	

Site de dépôt

Lieu		Date	20/07/2021
------	--	------	------------

Descriptif des plis déposés

	Identifiant de pli	RC **	CRBT	Référence	
52	2C 166 366 5344 2	R1		AAQ5400471	Madame TOUSSA Bénédicte 11, rue de Vauvillain / 13008 MARSEILLE 8EME
53	2C 166 366 5343 9	R1		AAQ5400472	Madame CALLECO Michèle Le Grand Grénoir 84, chemin du Plateau / 82470 SAINT MAXIMIN LA-SAINTE-BAUVE
54	2C 166 366 5348 5	R1		AAQ5400481	Monsieur LAVRI Abdelhakem Cher Bouriche Abdelhakem 67, avenue Camille Perlan / 13003 MARSEILLE 3EME
55	2C 166 366 5347 3	R1		AAQ5400491	SCI FG HMOO Représentée par Messieurs CONSOLIN et ENGELLEM, Co-gérants 146, rue Paradis / 13006 MARSEILLE 6EME
56	2C 166 366 5348 0	R1		AAQ5400521	Monsieur BERKIS Samir 78, avenue Paul Dalbot / 13013 MARSEILLE 13EME
67	2C 166 366 5343 7	R1		AAQ5400511	SCI DENNY Représentée par Madame MAZAR Evelyne, Gérante 23, rue Tapie Vert / 13051 MARSEILLE 15E
58	2C 166 366 5350 9	R1		AAQ5400561	SCI LA GINESTIERE Représentée par Madame SABBAB Géraldine Gérante 5, impasse St Honoré / 13004 MARSEILLE -4E - ARRONDISSEMENT
69	2C 166 366 5351 0	R1		AAQ5400601	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LIRA Représentée par Monsieur JORDA Patrick, Gérant 28, montée Gailla / 13015 MARSEILLE 15EME
60	2C 166 366 5353 7	R1		AAQ5400611	Monsieur IBENEGBU Charles 9, avenue des Grilles / 13013 MARSEILLE 13EME
61	2C 166 366 5353 4	R1		AAQ5400611	Madame IBENEGBU Gaudy 9, avenue des Grilles / 13013 MARSEILLE 13EME
62	2C 166 366 5354 1	R1		AAQ5400621	SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DU 32 RUE HOÛCHE Représenté par Madame et Monsieur le Président 33, rue Hoûche / 13003 MARSEILLE 3EME
63	2C 166 366 5355 8	R1		AAQ5400622	Cabinet FROISSARD 47, Rue de l'Hydrogène / 13006 MARSEILLE 6EME
64	2C 166 366 5358 5	R1		AAQ5400641	LA FOURIERE SCI Représentée par Monsieur HADJAD Monem 160, rue de Lyon / 13015 MARSEILLE 15EME
65	2C 166 366 5357 2	R1		AAQ5400651	Monsieur BERNAUDO Philippe 4, rue Hordet - 2ème étage / 13004 MARSEILLE -4E-ARRONDISSEMENT
66	2C 166 366 5358 8	R1		AAQ5400652	Madame EL ROUEI Ayesa 4, rue Hordet / 13004 MARSEILLE -4E-ARRONDISSEMENT
67	2C 166 366 5359 6	R1		AAQ5400661	Monsieur BOSIO Jérôme Résidence Les Contres Nord - Bld. 62, 3 Boulevard des Bouées / 13012 MARSEILLE 12EME
68	2C 166 366 5360 2	R1		AAQ5400661	Madame BOSIO Margerite Résidence Les Contres Nord - Bld. 62, 3 Boulevard des Bouées / 13012 MARSEILLE 12EME

Partie réservée au contrôle postal

Commentaires:	Timbre à date  Valeur après déduction des cotisations
---------------	---

** : Niveau de garantie (R1 pour tous les plis de R1, R2)

Annexe B : Tableau récapitulatif des notifications effectuées

Code	Nom, Prénom ou Dénomination	C.P.	Commune ou Pays	N° A.R.				Retour A.R.
AAQ54/00011	SCI RENAUD Représentée par Monsieur R	92800	PUTEAUX	2C 166	366	5293	3	AR le 01/03/2021
AAQ54/00021	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5294	0	Courrier NPAI
AAQ54/00022	Cabinet CITYA IMMOBILIER	13006	MARSEILLE 6EME	2C 166	366	5295	7	Pli non retourné AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00031	Monsieur DAHAN Bernard	13009	MARSEILLE 9EME	2C 166	366	5296	4	Pli non retourné AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00031	Madame DAHAN Béatrice	13009	MARSEILLE 9EME	2C 166	366	5297	1	Pli non retourné AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00051	Monsieur BENMOUSSA Frédéric	13012	MARSEILLE-12E--ARRONDISSEME	2C 166	366	5298	8	Pli non retourné AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00052	Monsieur BENMOUSSA Mebarek	13010	MARSEILLE-10E--ARRONDISSEME	2C 166	366	5299	5	Pli non retourné AR daté du 24/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00061	Monsieur BEN TALEB Ouisam	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5300	8	Pli non retourné AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00072	Monsieur KHETTAL Khaled	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5301	5	Pli non retourné AR daté du 02/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00101	Monsieur SAADOUN Ali	13001	MARSEILLE 1ER	2C 166	366	5302	2	Pli non retourné - Propriétaire décédé AR revenu après affichage mais non tamponné par la poste et non signé par le propriétaire. Réclamation faite le 16/03/2021 sur site de la poste
AAQ54/00102	Monsieur SAADOUN Mabrouk	13001	MARSEILLE 1ER	2C 166	366	5303	9	AR revenu mais non tamponné par la poste et non signé par le propriétaire. Réclamation faite le 09/03 sur le site de la poste. A AFFICHER
AAQ54/00111	SCI XG1N Représentée par Monsieur FARA	13008	MARSEILLE 8EME	2C 166	366	5304	6	Pli non retourné AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00121	Madame FAISSOLLE Rosette	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5305	3	Pli non retourné AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00131	Monsieur DIDI Morde		ROME (ITALIE)	RK 44	712	903	7 FR	Pli non retourné
AAQ54/00141	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5306	0	Courrier NPAI
AAQ54/00142	Cabinet TRAVERSO	13010	MARSEILLE 10EME	2C 166	366	5307	7	Pli non retourné - AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00151	Madame BRONSARD Caroline	13008	MARSEILLE 8EME	2C 166	366	5308	4	Courrier NPAI
AAQ54/00161	SCI TERAMO Représentée par Monsieur S	13012	MARSEILLE-12E--ARRONDISSEME	2C 166	366	5309	1	Pli non retourné - AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00171	Monsieur KLUMPP Denis	83400	HYERES	2C 166	366	5310	7	Pli non retourné AR daté du 5/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00171	Madame KLUMPP Emmanuelle	83400	HYERES	2C 166	366	5311	4	Pli non retourné AR daté du 5/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00181	FAVARA Représentée par Madame SCORT	13012	MARSEILLE-12E--ARRONDISSEME	2C 166	366	5312	1	Pli non retourné
AAQ54/00191	Monsieur GIRAUD Cyril	13008	MARSEILLE 8EME	2C 166	366	5313	8	Courrier NPAI
AAQ54/00201	Monsieur TAVERNIER Matthieu	74410	SAINT-EUSTACHE	2C 166	366	5314	5	AR le 02/03/2021
AAQ54/00211	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5315	2	Courrier NPAI
AAQ54/00212	Cabinet BERTHOZ	13001	MARSEILLE 1ER	2C 166	366	5316	9	Pli non retourné

AAQ54/00221	Monsieur ROLANDO Vincent	13007	MARSEILLE 7EME	2C 166	366	5317	6	Pli non retourné - Propriétaire décédé (AR du 27/02/2021 non pris en compte)
AAQ54/00222	Monsieur ROLANDO Jacques	13007	MARSEILLE 7EME	2C 166	366	5318	3	AR le 27/02/2021 AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00223	Madame GRAVIER Lise	13007	MARSEILLE 7EME	2C 166	366	5319	0	Pli non retourné - AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00231	SOLIHA PROVENCE Représentée par Mon	13013	MARSEILLE 13EME	2C 166	366	5320	6	Pli non retourné - AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00251	Monsieur BEN YOUNES Abdellatif	13009	MARSEILLE 9EME	2C 166	366	5321	3	Pli non retourné
AAQ54/00251	Madame BEN YOUNES Najet	13009	MARSEILLE 9EME	2C 166	366	5322	0	Pli non retourné AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00281	Madame RULLAN Geneviève	13380	PLAN DE CUQUES	2C 166	366	5323	7	Pli non retourné - AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00282	Monsieur RULLAN Michel	13100	AIX EN PROVENCE	2C 166	366	5324	4	Pli non retourné - AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00291	Madame GAMORE Mathilde	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5325	1	Courrier NPAI
AAQ54/00301	Madame LAMINE Claire	07170	DARBRES	2C 166	366	5326	8	Pli non retourné - AR daté du 16/03/2021 après réception
AAQ54/00311	Madame GOURAI Fatma Zohra	13014	MARSEILLE 14EME	2C 166	366	5327	5	Pli non retourné AR daté du 03/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00312	Monsieur GOURAI M'Hammed ou Mahamed		CHERHELL (ALGERIE)	RK 44	712	904	5 FR	Pli non retourné AR daté du 17/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00313	Monsieur GOURAI Nasr	13002	MARSEILLE 2EME	2C 166	366	5328	2	Pli non retourné AR daté du 05/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00314	Madame DAMACHE Zohra	75020	PARIS 20EME	2C 166	366	5329	9	AR revenu mais non signé par le propriétaire. AFFICHER
AAQ54/00331	SCI EL AMEL Représentée par BENARICH	13001	MARSEILLE 1ER	2C 166	366	5330	5	Courrier NPAI
AAQ54/00341	Monsieur AIDOUDE Kamel	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5331	2	Pli non retourné
AAQ54/00341	Madame AIDOUDE Kahla	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5332	9	Pli non retourné
AAQ54/00351	A M L Représentée par Monsieur GRIMAUD	13016	MARSEILLE-16E--ARRONDISSEME	2C 166	366	5333	6	Pli non retourné - AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00361	Monsieur KOUYOUMDJIAN Nicolas	13005	MARSEILLE--5E--ARRONDISSEME	2C 166	366	5334	3	Pli non retourné AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00371	Monsieur DEFFAS Abdelah	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5335	0	Pli non retourné
AAQ54/00381	SCI ESCALLIER PATRIMOINE Représenté	13380	PLAN DE CUQUES	2C 166	366	5336	7	Pli non retourné AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00401	Monsieur LADJI Boubacar	13004	MARSEILLE 4EME	2C 166	366	5337	4	Pli non retourné - AR reçu le 11/03/2021 non signé, après affichage

Code	Nom, Prénom ou Dénomination	C.P.	Commune ou Pays	N° A.R.				Retour A.R.
AAQ54/00402	Monsieur LADJI Moussa	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5338	1	Pli non retourné - AR daté du 04/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00421	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5339	8	Courrier NPAI
AAQ54/00422	Cabinet TRAVERSO	13010	MARSEILLE 10EME	2C 166	366	5340	4	Pli non retourné AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage

AAQ54/00431	Monsieur ATTIA Eliou	13006	MARSEILLE 6EME	2C 166	366	5341	1	Pli non retourné AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00441	Madame BELHADJ Halima	13012	MARSEILLE-12E-- ARRONDISSEME	2C 166	366	5342	8	Pli non retourné
AAQ54/00461	SCI "GENIE" Représentée par Messieurs T	13010	MARSEILLE-10E-- ARRONDISSEME	2C 166	366	5343	5	Pli non retourné AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00471	Madame TOSI Simonne	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5344	2	Pli non retourné AR daté du 08/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00472	Madame GALLEGRO Michèle	83470	SAINT-MAXIMIN- LA-SAINTE-BAUM	2C 166	366	5345	9	AR le 01/03/2021
AAQ54/00481	Monsieur LAMRI Abderrahmane	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5346	6	Pli non retourné
AAQ54/00491	SCI FG IMMO Représentée par Messieurs	13006	MARSEILLE 6EME	2C 166	366	5347	3	Pli non retourné
AAQ54/00501	Monsieur BEKKIS Samir	13013	MARSEILLE 13EME	2C 166	366	5348	0	Pli non retourné - AR revenu après affichage mais non tamponné par la poste et non signé par le propriétaire. Réclamation faite le 11/03/2021 sur site de la poste
AAQ54/00511	SCI BENNY Représentée par Madame MA	13001	MARSEILLE 1ER	2C 166	366	5349	7	Pli non retourné
AAQ54/00561	SCI LA GINESTIERE Représentée par Mad	13004	MARSEILLE--4E-- ARRONDISSEME	2C 166	366	5350	3	Pli non retourné - AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00601	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LINA Repr	13015	MARSEILLE 15EME	2C 166	366	5351	0	Pli non retourné AR daté du 17/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00611	Monsieur IBENEGBU Charles	13013	MARSEILLE 13EME	2C 166	366	5352	7	Pli non retourné AR daté du 02/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00611	Madame IBENEGBU Souad	13013	MARSEILLE 13EME	2C 166	366	5353	4	Pli non retourné R daté du 02/03/2021 reçu après affichage
AAQ54/00621	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5354	1	Pli non retourné
AAQ54/00622	Cabinet FERGAN	13006	MARSEILLE 6EME	2C 166	366	5355	8	Pli non retourné - AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00641	LA FONCIERE SCI Représentée par Monsi	13015	MARSEILLE 15EME	2C 166	366	5356	5	Courrier NPAI
AAQ54/00651	Monsieur BERARDO Philippe	13004	MARSEILLE--4E-- ARRONDISSEME	2C 166	366	5357	2	Pli non retourné
AAQ54/00652	Madame EL KOUBI Anissa	13004	MARSEILLE--4E-- ARRONDISSEME	2C 166	366	5358	9	Pli non retourné
AAQ54/00661	Monsieur BOSIO Jérôme	13012	MARSEILLE 12EME	2C 166	366	5359	6	Pli non retourné AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00661	Madame BOSIO Margarite	13012	MARSEILLE 12EME	2C 166	366	5360	2	Pli non retourné AR daté du 27/02/2021 reçu après affichage
AAQ54/00671	Monsieur ACHERAR Abdelkrim	37320	ESVRES	2C 166	366	5361	9	Notifications non envoyées car indivision ACHERAR a signé un acte de vente avec l'EPF PACA.
AAQ54/00672	Monsieur ACHERAR Abdenour		ALGER (ALGERIE)					
AAQ54/00673	Monsieur ACHERAR Mohand ou Mehand	34200	SETE	2C 166	366	5362	6	
AAQ54/00691	Monsieur DIDI Morde		ROME (ITALIE)	RK 44	712	905	4 FR	Pli non retourné
AAQ54/00721	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU	13003	MARSEILLE 3EME	2C 166	366	5363	3	Courrier NPAI
AAQ54/00722	Cabinet TRAVERSO	13010	MARSEILLE 10EME	2C 166	366	5364	0	Pli non retourné - AR daté du 01/03/2021 reçu après affichage



Direction Déléguée Bouches-du-Rhône

Lettre recommandée avec accusé de réception

N°

NRéf. : AAQ54 / ++++

Dossier suivi par : Maryline REYMOND

T : 01 73 44 23 77

e-mail : mreymond@sysstra.com

Madame/Monsieur ++++

Adresse

VILLE

Marseille, le 26 février 2021,

Objet : Projet de constitution d'une Réserve Foncière - Immeubles n°3, 5, 7, 9 et 11 rue de Versailles et n°33, 35 et 37 rue Hoche 13003 Marseille
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au parcellaire

Madame/Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, je vous informe que par arrêté n°2021-11 en date du 23 février 2021 ci-joint, Monsieur le Préfet du Département des BOUCHES DU RHONE, a prescrit l'ouverture conjointe :

- D'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique sur le territoire de la Commune de Marseille, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier PACA, relative à la constitution d'une Réserve Foncière portant sur les immeubles n°3, 5, 7, 9 et 11 rue de Versailles et n°33, 35 et 37 rue Hoche dans le 3^{ème} arrondissement de Marseille,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture de l'enquête parcellaire.

La présente enquête parcellaire est conduite conformément aux dispositions des articles R131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête parcellaire se déroulera du lundi 15 mars 2021 au mercredi 31 mars 2021 inclus, soit pendant 17 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieu, jours et horaires suivants :

Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine
40, Rue Fauchier, 13233 Marseille Cedex 20,
du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45.

Immeuble Le Noailles
62/64 La Canebière
CS 10474
13207 Marseille Cedex 01

www.epfprovencealpes.fr

Vous pouvez, pendant ce délai, notamment :

- consulter le dossier parcellaire et consigner vos observations sur le registre spécialement ouvert à cet effet,
- adresser vos observations soit par écrit en Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête), au Commissaire Enquêteur, ou au Maire, qui les annexera au registre,
- formuler vos observations au Commissaire enquêteur qui se tiendra à la disposition du public au lieu, jours et heures mentionnés dans l'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire joint à la présente.

Le dossier d'enquête publique sera par ailleurs consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet suivant : <https://www.epfprovencealpes.fr>

Monsieur ALLAIN Frédéric, est désigné par la 1^{ère} Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

- le lundi 15 mars 2021 matin, à l'ouverture de 09h00 à 12h00,
- le mardi 23 mars 2021 matin, de 09h00 à 12h00,
- le mercredi 31 mars 2021 après-midi, à la clôture de 13h45 à 16h45.

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA
P/o Etablissement Public Foncier PACA
Le Breuil - ZI de Blavozy
CS 20013
43009 LE PUY EN VELAY CEDEX

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.70.98.47.33 (Annabelle SAVELON) ou 01.73.44.23.77 (Maryline REYMOND).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.



Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Nous vous prions de croire, Madame/Monsieur, à l'assurance de nos salutations distinguées.

La Directrice Générale

Claude BERTOLINO

Pièces Jointes :

- Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique conjointe
- Extrait de l'état parcellaire
- Fiche de renseignements à renseigner et retourner
- Enveloppe retour





Opération : Projet de constitution d'une Réserve Foncière – Immeubles n°3, 5, 7, 9 et 11 rue de Versailles et n°33, 35 et 37 rue Hoche 13003 Marseille, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier PACA

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Références : AAQ54 / ++++ / ++++

Il est précisé que l'article R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique vous fait obligation de fournir les indications relatives à votre identité telles qu'elles sont énumérées au 1er alinéa de l'article 5 ou au 1er alinéa de l'article 6 du décret n°55-22 du 4 Janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière.

QUESTIONNAIRE A COMPLETER ET A RENVOYER A :
SYSTRA – LE BREUIL – ZI DE BLAVOZY – CS 20013 – 43009 LE PUY-EN-VELAY CEDEX
(Enveloppe préaffranchie ci-jointe)

⇒ En cas de difficultés pour remplir ce questionnaire, n'hésitez pas à contacter les services de l'opérateur foncier au 01.70.98.47.33 (Annabelle SAVELON) ou 01.73.44.23.77 (Maryline REYMOND).

DESIGNATIONS DE L'IMMEUBLE

Commune MARSEILLE 3EME

Référence(s) cadastrale(s)					N° plan	Acquisition		Reliquat	
Sect.	N°	Nat.	Lieu-dit	Surf m²		N°	Surf. m²	N°	Surf. m²
814C	37	SOL	5, rue de Versailles	194	2	37	194		
Total en m²							194		

2. QUESTIONNAIRE RELATIF AU BIEN

Cochez la case

Type de bien : <input type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Maison <input type="checkbox"/> Local commercial <input type="checkbox"/> Terrain <input type="checkbox"/> Autre - précisez :	Usage : <input type="checkbox"/> habitation <input type="checkbox"/> commercial <input type="checkbox"/> professionnel <input type="checkbox"/> agricole <input type="checkbox"/> Autre = précisez :
---	---

BIEN EN COPROPRIETE

Si vous êtes propriétaire d'un bien en copropriété, merci d'indiquer le nom de votre Syndic de copropriété et ses coordonnées :

.....
.....
.....

ORIGINE DE PROPRIETE

Soit : SUCCESSION, ACQUISITION, TESTAMENT, JUGEMENT, DONATION.....

Indiquer : Date de l'acte, nom du notaire, réf. de la mention de transcription -
(demander à votre notaire le cas échéant)

LOCATAIRE / EXPLOITANT

Indiquer le type de bail, le nom, le prénom l'adresse du ou des locataires.
En cas de société le nom du gérant ou du représentant et le N° de SIRET

COMMENTAIRES

(indiquer toutes autres précisions qui seraient utiles dans l'identification du/des propriétaires du bien concerné)

.....
.....
.....

N.B. : Les Noms des locataires et autres titulaires de droits peuvent être indiqués par note annexe. Dans le cas d'indivision, joindre en annexe l'identité des co-indivisaires.

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) : (*Rayer les mentions inutiles*)

- Etre le(s) propriétaire(s) des immeubles sus désigné
- Ne pas être propriétaire(s) des immeubles sus désignés
- Ne pas connaître le(s) propriétaire(s) desdits immeubles
- Connaître le(s) propriétaire(s) desdits immeubles

Nous vous informons que le traitement de ces données est licite au sens de l'article 6 du règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 – RGPD puisqu'il est nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le responsable du traitement (le maître d'ouvrage).

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par SYSTRA. Nous utiliserons vos données que dans le cadre des missions foncières de l'opération de constitution d'une Réserve Foncière – Immeubles n°65 à 83 de la rue d'Aubagne 13001 Marseille, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier PACA. Vos informations personnelles sont conservées pendant une durée qui ne saurait excéder la durée dudit projet, sauf si vous décidez d'exercer votre droit de suppression des données vous concernant. Pendant cette période, nous mettons en place tous moyens pour assurer la confidentialité et la sécurité de vos données personnelles. L'accès à vos données est strictement limité au Maître d'ouvrage, services de l'Etat, tribunaux, professions assermentées (avocat et/ou notaire), et le cas échéant à nos sous-traitants, eux-mêmes soumis à une obligation de confidentialité et ne peuvent utiliser vos données qu'en conformité avec nos dispositions contractuelles et la législation applicable.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 – RGPD, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement de vos données ou encore de limitation de traitement de vos données. Vous pouvez, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer vos droits en contactant : SYSTRA - LE BREUIL – ZI DE BLAVOZY – CS 20013 – 43009 LE PUY-EN-VELAY CEDEX.

Pour toute information complémentaire ou réclamation, vous pouvez contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

En remplissant ce formulaire,

- Je consens à ce que les informations remplies soient utilisées pour permettre de me recontacter dans le cadre de l'opération de constitution d'une Réserve Foncière – Immeubles n°3, 5, 7, 9 et 11 rue de Versailles et n°33, 35 et 37 rue Hoche 13003 Marseille au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier PACA, exclusivement.
- Je certifie l'exactitude des renseignements qui sont fournis ci-dessus.

Fait à : Le :

(Signature)

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : Projet de constitution d'une réserve foncière – Immeubles n°3, 5, 7, 9 et 11 rue de Versailles et n°33, 35 et 37 rue Hoche 13003 Marseille

Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la DUP et au parcellaire

Dans le cadre de l'opération susvisée, conformément aux dispositions de l'article article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, Monsieur le Maire de la commune de MARSEILLE, certifie avoir affiché du 15/03/2021 au 31/03/2021 inclus :

- Les notifications de l'enquête unique préalable

Intervenants dans les affaires suivantes :

Référence Propriétaire	Propriétaire	Observations
AAQ54/00031	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 5 RUE DE VERSAILLES Représenté par Madame ou Monsieur le Président 5, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3EME	Pi non retourné
AAQ54/00032	Cabinet CITYA IMMOBILIER 146 Rue Paradis / 13006 MARSEILLE 6EME	Pi non retourné
AAQ54/00031	Monsieur DAHAN Bernard 17, avenue Roland Garros / 13009 MARSEILLE 9EME	Pi non retourné
AAQ54/00031	Madame DAHAN Béatrice 17, avenue Roland Garros / 13009 MARSEILLE 9EME	Pi non retourné
AAQ54/00051	Monsieur BENMOUSSA Frédéric Cité Menton - Bat B 46, boulevard Merle / 13012 MARSEILLE 12E—ARRONDISSEMENT	Pi non retourné
AAQ54/00052	Monsieur BENMOUSSA Mebarek 34, boulevard Mirabeau Lauze / 13010 MARSEILLE 10E—ARRONDISSEMENT	Pi non retourné
AAQ54/00061	Monsieur BEN TALEB Cuisam 5, rue Fortune Jourdan / 13003 MARSEILLE 3EME	Pi non retourné
AAQ54/00072	Monsieur KHETTAL Khaled 17 Rue du Sud / 13003 MARSEILLE 3EME	Pi non retourné
AAQ54/00101	Monsieur SAADOUN Aji 10, Place marché des Capucins / 13001 MARSEILLE 1ER	Pi non retourné - Propriétaire décédé
AAQ54/00102	Monsieur SAADOUN Mabrouk 10 Place Marché des Capucins / 13001 MARSEILLE 1ER	Pi non retourné
AAQ54/00111	SCI XGIN Représentée par Monsieur FARAUT Nicolas, Gérant 353, rue Paradis Business Lounge / 13008 MARSEILLE 8EME	Pi non retourné
AAQ54/00121	Madame FAISSOLLE Rosette 5, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3EME	Pi non retourné
AAQ54/00131	Monsieur DIDI Merle 24 via Enrico Stevenson/ ROME I-00182 (Italie)	Pi non retourné
AAQ54/00141	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 7 RUE DE VERSAILLES Représenté par Madame ou Monsieur le Président 7, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3EME	Pi non retourné
AAQ54/00142	Cabinet TRAVERSO 124 Boulevard de Saint Loup / 13010 MARSEILLE 10EME	Pi non retourné
AAQ54/00151	Madame BRONSARD Caroline 267 avenue du Prado / 13006 MARSEILLE 6EME	Courrier NPAI
AAQ54/00161	SCI TERAMO Représentée par Monsieur SCORTICA Romain 10, avenue des Caillots Résidence Le Boticalli - Impasse Poussébet / 13012 MARSEILLE 12E—ARRONDISSEMENT	Pi non retourné
AAQ54/00171	Monsieur KLUMPP Denis Corniche de la Côte 60 rue du Levant / 83400 HYERES	Pi non retourné

Pour servir et valoir ce que de droit

Fait en mairie

Le 1/04/2021

Pour le Maire et par délégation


A. VERNET

Le Maire

VILLE DE MARSEILLE

Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme
du Foncier et du Patrimoine
Direction des Ressources Partagées
40 rue Jauchier
13233 Marseille cedex 20

Référence Propriétaire	Propriétaire	Observations
AAQ54/00171	Madame KLUMPP Emmanuelle Coinche de la Cote 60 Ile du Levant / 83400 HYERES	Pli non retourné
AAQ54/00181	FAVARA Représentée par Madame SCORTICA Katy, Gérante 10, avenue des Carliots - Impasse Poussifet Résidence Le Boticelli - Bâtiment B / 13012 MARSEILLE-12E-ARRONDISSEMENT	Pli non retourné
AAQ54/00191	Monsieur GIRAUD Cyril 287 avenue du Prado / 13008 MARSEILLE 8ÈME	Courrier NPAI
AAQ54/00211	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 9 RUE DE VERSAILLES Représenté par Madame ou Monsieur le Président 9, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00212	Cabinet BERTHOZ 9 A Boulevard National / 13001 MARSEILLE 1ER	Pli non retourné
AAQ54/00221	Monsieur ROLANDO Vincent 43, rue Michel Gachel / 13007 MARSEILLE 7ÈME	Pli non retourné - Propriétaire décédé
AAQ54/00223	Madame GRAVIER Lise 43 Rue Michel Gachel / 13007 MARSEILLE 7ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00231	SOLIHA PROVENCE Représentée par Monsieur HAFFREINGUE Jacques, Directeur L'Estelle 1, chemin des Grives / 13013 MARSEILLE 13ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00251	Monsieur BEN YOUNES Abdellatif 64, boulevard de la Concorde / 13009 MARSEILLE 9ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00251	Madame BEN YOUNES Najet 64, boulevard de la Concorde / 13009 MARSEILLE 9ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00281	Madame RULLAN Geneviève 4, boulevard de Provence / 13380 PLAN DE CUQUES	Pli non retourné
AAQ54/00282	Monsieur RULLAN Michel Résidence Auslerlitz -Appert 4052 13, allée Claude Fortin / 13100 AIX EN PROVENCE	Pli non retourné
AAQ54/00291	Madame GAMORE Malhilde 9, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00301	Madame LAMINE Claire Oriples / 07170 DARBRES	Pli non retourné
AAQ54/00311	Madame GOURAI Fatma Zohra La Busserine - Bat M2 Appert 103 218, chemin Sainte-Marthe / 13014 MARSEILLE 14ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00312	Madame GOURAI M'Hammed ou Mahamed Lycée Estimnia Chércheil / CHERCHELL (ALGERIE)	Pli non retourné
AAQ54/00313	Monsieur GOURAI Nasr Centre Communal d'action sociale (CCAS) 62, rue de l'Evêché / 13002 MARSEILLE 2ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00314	Madame DAMACHE Zohra 29, rue Hélène Jakubowicz Appart 709 / 75020 PARIS 20ÈME	Pli non retourné

Référence Propriétaire	Propriétaire	Observations
AAQ54/00331	SCI EL AMEL Représentée par BÉNARICHA Hayet et Abdelrahim, Co-gérants 9, rue de l'Académie / 13001 MARSEILLE 1ER	Courrier NPAI
AAQ54/00341	Monsieur AIDOUDE Kamel Résidence Gyptis 2 - Bat N 200, boulevard National / 13003 MARSEILLE 3ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00341	Madame AIDOUDE Kahla Résidence Gyptis 2 - Bat N 200, boulevard National / 13003 MARSEILLE 3ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00351	A.M.L. Représentée par Monsieur GRIMAUD Jean, Gérant 3, impasse Pichou / 13016 MARSEILLE-16E-ARRONDISSEMENT	Pli non retourné
AAQ54/00351	Monsieur KOUYDUMDJIAN Nicolas Résidence L'Escunat - 5ème étage 11, boulevard Jeanne d'Arc / 13005 MARSEILLE-5E-- ARRONDISSEMENT	Pli non retourné
AAQ54/00371	Monsieur DEFFAS Abdelah 238, boulevard National / 13003 MARSEILLE 3ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00381	SCI ESCALIER PATRIMOINE Représentée par ESCALIER Pascale et ESCALIER Paul Co- gérants 27, rue Messidor / 13380 PLAN DE CUQUES	Pli non retourné
AAQ54/00401	Monsieur LAÏJI Boubacar 24, boulevard Cassini / 13004 MARSEILLE 4ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00402	Monsieur LAÏJI Moussa 9, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00421	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 11 RUE DE VERSAILLES Représenté par Madame ou Monsieur le Président 11, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00422	Cabinet TRAVERSO 124 Boulevard de Saint-Loup / 13010 MARSEILLE 10ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00431	Monsieur ATTIA Eliaou 55, rue de Lodi / 13006 MARSEILLE 6ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00441	Madame BELHADJ Hafma Les Carliots - Bâtiment C11 29, chemin des Campanules / 13012 MARSEILLE- 12E-ARRONDISSEMENT	Pli non retourné
AAQ54/00461	SCI 'GENIE' Représentée par Messieurs TRAVERSO Olivier et Rémy, Gérants 124, boulevard de Saint-Loup / 13010 MARSEILLE-10E-ARRONDISSEMENT	Pli non retourné
AAQ54/00471	Madame TOSI Simonne 11, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00481	Monsieur LAMRI Abderrahmane Chez Boucha Abde baki 67, avenue Camille Pelletan / 13003 MARSEILLE 3ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00491	SCI FG IMMO Représentée par Messieurs CONSOLIN et EMSLEEM, Co-gérants 145, rue Paradis / 13006 MARSEILLE 6ÈME	Pli non retourné
AAQ54/00501	Monsieur BEKKIS Samir 73, avenue Paul Dalbret / 13013 MARSEILLE 13ÈME	Pli non retourné

Référence Propriétaire	Propriétaire	Observations
AAQ54/00511	SCI BENNY Représentée par Madame MADAR Evlyne, Gérante 32, rue Tapis Vert / 13001 MARSEILLE 1ER	Pi non retourné
AAQ54/00561	SCI LA GINESTIERE Représentée par Madame SABBAN Géraldine, Gérante 5, impasse St Honoré / 13004 MARSEILLE--4E--ARRONDISSEMENT	Pi non retourné
AAQ54/00601	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LINA Représentée par Monsieur JORDA Patrick, Gérant 28, montée Graille / 13015 MARSEILLE 15EME	Pi non retourné
AAQ54/00611	Monsieur IBENEGBU Charles 9, avenue des Grillons / 13013 MARSEILLE 13EME	Pi non retourné
AAQ54/00611	Madame IBENEGBU Souda 9, avenue des Grillons / 13013 MARSEILLE 13EME	Pi non retourné
AAQ54/00821	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 33 RUE HOCHÉ Représenté par Madame ou Monsieur le Président 33, rue Hoche / 13003 MARSEILLE 3EME	Pi non retourné
AAQ54/00822	Cabinet FERGAN 17 rue Roux de Brignoles / 13006 MARSEILLE 6EME	Pi non retourné
AAQ54/00841	LA FONCIERE SCI Représentée par Monsieur HADDAD Mohand 100, rue de Lyon / 13015 MARSEILLE 15EME	Pi non retourné
AAQ54/00851	Monsieur BERARDO Philippe 4, rue Hondet - 2ème étage / 13004 MARSEILLE--4E--ARRONDISSEMENT	Pi non retourné
AAQ54/00852	Madame EL KOUBI Anissa 4, rue Hondet / 13004 MARSEILLE--4E--ARRONDISSEMENT	Pi non retourné
AAQ54/00861	Monsieur BOSIO Jérôme Résidence Les Comtes Nord - Bât. B2, 3 Boulevard des Bourres / 13012 MARSEILLE 12EME	Pi non retourné
AAQ54/00861	Madame BOSIO Marguerite Résidence Les Comtes Nord - Bât. B2, 3 Boulevard des Bourres / 13012 MARSEILLE 12EME	Pi non retourné
AAQ54/00891	Monsieur DIDI Mordé 24 via Franco Stevenson/ ROME I-00162 (Italie)	Pi non retourné
AAQ54/00721	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 7 RUE DE VERSAILLES Représenté par Madame ou Monsieur le Président 7, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3EME	Pi non retourné
AAQ54/00722	Cabinet TRAVERSO 124 Boulevard de Saint-Loup / 13010 MARSEILLE 10EME	Pi non retourné

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : Projet de constitution d'une réserve foncière – Immeubles n°3, 5, 7, 9 et 11 rue de Versailles et n°33, 35 et 37 rue Hoche 13003 Marseille

Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la DUP et au parcellaire

Dans le cadre de l'opération susvisée, conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, Monsieur le Maire de la commune de MARSEILLE, certifie avoir affiché du 15/03/2021 au 31/03/2021 inclus :

- Les notifications de l'enquête unique préalable

Intervenants dans les affaires suivantes :

Référence Propriétaire	Propriétaire	Observations
AAQ54/00021	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 5 RUE DE VERSAILLES Représenté par Madame ou Monsieur le Président 5, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3EME	Pli non retourné
AAQ54/00022	Cabinet CITYA IMMOBILIER 146 Rue Paradis / 13006 MARSEILLE 6EME	Pli non retourné
AAQ54/00031	Monsieur DAHAN Bernard 17, avenue Rolland Garros / 13009 MARSEILLE 9EME	Pli non retourné
AAQ54/00031	Madame DAHAN Béatrice 17, avenue Rolland Garros / 13009 MARSEILLE 9EME	Pli non retourné
AAQ54/00051	Monsieur BENMOUSSA Frédéric Cité Menton - Bat 9 46, boulevard Merle / 13012 MARSEILLE-12E—ARRONDISSEMENT	Pli non retourné
AAQ54/00052	Monsieur BENMOUSSA Mebarek 34, boulevard Mireille Lauze / 13010 MARSEILLE-10E—ARRONDISSEMENT	Pli non retourné
AAQ54/00061	Monsieur BEN TALEB Ouisam 8, rue Fortune Jourdan / 13003 MARSEILLE 3EME	Pli non retourné
AAQ54/00072	Monsieur KHETTAL Khaled 17 Rue du Sud / 13003 MARSEILLE 3EME	Pli non retourné
AAQ54/00101	Monsieur SAADOUN Ali 10, Place marché des Capucins / 13001 MARSEILLE 1ER	Pli non retourné - Propriétaire décédé
AAQ54/00102	Monsieur SAADOUN Mabrouk 10 Place Marché des Capucins / 13001 MARSEILLE 1ER	Pli non retourné
AAQ54/00111	SCI XG1N Représentée par Monsieur FARAUT Nicolas, Gérant 395, rue Paradis Business Lounge / 13008 MARSEILLE 8EME	Pli non retourné
AAQ54/00121	Madame FAISSOLLE Rosette 5, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3EME	Pli non retourné
AAQ54/00131	Monsieur DIDI Morde 24 via Enrico Stevenson/ ROME I-00162 (Italie)	Pli non retourné
AAQ54/00141	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 7 RUE DE VERSAILLES Représenté par Madame ou Monsieur le Président 7, rue de Versailles / 13003 MARSEILLE 3EME	Pli non retourné
AAQ54/00142	Cabinet TRAVERSO 124 Boulevard de Saint-Loup / 13010 MARSEILLE 10EME	Pli non retourné
AAQ54/00151	Madame BRONSARD Caroline 287 avenue du Prado / 13008/ MARSEILLE 8EME	Courrier NPAI
AAQ54/00161	SCI TERAMO Représentée par Monsieur SCORTICA Romain 10, avenue des Caillois Résidence Le Botticelli - Impasse Poussibet / 13012 MARSEILLE-12E—ARRONDISSEMENT	Pli non retourné
AAQ54/00171	Monsieur KLUMPP Denis Corniche de la Cote 60 Ile du Levant / 83400 HYERES	Pli non retourné

Pour servir et valoir ce que de droit

Fait en mairie

Le 1/04/2021



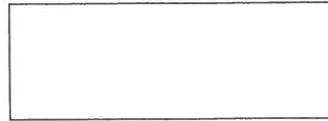
Le Maire

Ville de Marseille
Mairie d'Arrondissements 2^e et 3^e Arrdts
Maire des 2^e et 3^e Arrdts
Anthony KREHMEIER
2, place de la Major
13002 MARSEILLE



N°Ref. : DD13/RL/PQ/MD n° 2021-250

Dossier suivi par : Magali DUJOL
T : 06 89 78 74 23
e-mail : m.dujol@epfpaca.com



Envoi par courrier simple et courriel.

Marseille, le 16 avril 2021

**OBJET : Commune MARSEILLE 3^{ème}
Déclaration d'utilité publique réserve foncière « Hoche Versailles »
Enquête parcellaire**

**Réponses aux Observations du Commissaire Enquêteur –
Note n°1 en réponse aux mails du 14 et 15 avril sur le tracé du périmètre de DUP et du plan
parcellaire. Précision à apporter sur la parcelle n°38.**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je fais suite à vos mails du 14 avril 2021 et du 15 avril 2021 où vous nous interrogez sur le périmètre de la DUP et celui du plan parcellaire, notamment sur le tracé de la parcelle n°38 pour lequel vous avez relevé des incohérences entre deux plans de nos dossiers de DUP et Parcellaire.

Je vous confirme que le périmètre sur le plan cadastral en page 27 du dossier de DUP correspond au périmètre de la DUP et à l'état parcellaire.

A l'inverse, le plan parcellaire copié en page 69 du dossier de DUP est erroné, c'est une erreur matérielle sur le tracé de la parcelle n°38. Celle-ci est en effet entièrement comprise dans l'état parcellaire et dans le périmètre de DUP. Les parties communes et privatives sont toutes mentionnées dans l'état parcellaire qui précise la consistance de la parcelle n°38, dans son intégralité (sans délaissé). Les notifications réglementaires d'ouverture d'enquête ont bien été faites auprès de l'ensemble des copropriétaires et du syndicat de copropriété.

Le plan parcellaire comporte également la même erreur matérielle sur le tracé de la parcelle 38.

Nous allons rectifier cette erreur matérielle en modifiant le tracé de la parcelle n°38, ce plan sera joint à la demande d'arrêté de cessibilité.

Nous vous en souhaitons bonne réception.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, et vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

La Directrice Générale,

Claude BERTOLINO

Immeuble Le Noailles
62/64 La Canebière
13001 Marseille

www.epfpaca.com

