

Fraternité

Direction de la Citoyenneté, de la Légalité et de l'Environnement Bureau de l'utilité publique, de la Concertation et de l'Environnement

✓Utilité Publique n°2023-46

# **ARRÊTÉ**

Déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires au projet de création de logements sociaux sis 35 rue Vincent SCOTTO, sur le territoire de la commune de Marseille dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, au bénéfice de Marseille Habitat.

\*\*\*\*\*\*

Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud Préfet des Bouches-du-Rhône

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L121-1 et suivants ;

VU le Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

**VU** l'arrêté Préfectoral du 28 décembre 2015 portant transfert à la communauté urbaine Marseille-Provence-Métropole, de l'opération d'aménagement, sous forme de concession, de l'opération d'Éradication d'Habitat Insalubre (EHI), lot n°2, et de l'opération d'aménagement « grand centre-ville », sur le territoire de la commune de Marseille, à compter du 31 décembre 2015 ;

**VU** les dispositions de l'article L5217-2 et de l'article L5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales en vertu desquelles la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les compétences qui étaient à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés, en application du I de l'article L5218-1 dudit code ;

**VU** la délibération du 13 décembre 2018, de la Métropole Aix-Marseille-Provence, approuvant la stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;

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

VU la délibération du 20 juin 2019 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence approuvant :

- le bilan de la concertation publique préalable aux déclarations d'utilité publique (DUP) nécessaires pour la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne;
- l'engagement des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de Marseille Habitat ou d'Urbanis Aménagement, agissant chacun au titre d'une concession d'aménagement d'Éradication de l'Habitat Indigne, des 41 immeubles listés de cette délibération;

**Vu** le courrier du 26 février 2020 par lequel la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a sollicité l'ouverture d'une enquête conjointe et commune, portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue de la création de logements sociaux au 35 rue Vincent Scotto sur le territoire de la commune de Marseille 1<sup>er</sup> arrondissement, et a transmis les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure ;

Vu le courrier du 2 juin 2022 de Marseille Habitat, par lequel la Directrice des opérations urbaines et foncières a sollicité l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'utilité publique et au parcellaire ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2022/53 du 02 novembre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue de la création de logements sociaux au 35 rue Vincent Scotto sur le territoire de la commune de Marseille 1<sup>er</sup> arrondissement ;

**Vu** la décision n° E22000078/13 de la 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 3 octobre 2022, désignant Monsieur Alain ATTEÏA en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête considérée ;

**Vu** la décision n° E22000078/13 de la 1<sup>re</sup> Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 15 décembre 2022, interrompant ladite enquête publique par suite de l'empêchement constaté de MATTEIA

**Vu** la décision n° E22000078/13 de la 1<sup>re</sup> Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 28 décembre 2022 désignant Monsieur Jean-Claude MUSCATELLI en qualité de commissaire-enquêteur en remplacement de Monsieur Alain ATTEIA empêché ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2022/65 du 17 janvier 2023 portant interruption de l'enquête publique susvisée ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2023-2 du 18 janvier 2023, prescrivant la reprise de l'enquête publique conjointe préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, en vue du projet de création de logements sociaux sis, 35 rue Vincent Scotto, sur le territoire de la commune de Marseille dans le 1<sup>er</sup> arrondissement ;

**VU** l'ensemble des pièces du dossier, soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération, ainsi que le registre d'enquête publique ayant recueilli les observations du public sur l'utilité publique du projet ;

**VU** les mesures de publicités effectuées au cours de l'enquête initiale, et notamment les insertions de l'avis d'enquête publique, dans les journaux « La Marseillaise » et la « Provence » parus les 24 novembre 2022 et 6 décembre 2022, les certificats d'affichage de ce même avis établi par le maire de la commune de Marseille le 21 décembre 2022 ;

**VU** les mesures de publicité effectuées, relatives à l'interruption de cette enquête, et notamment l'insertion de l'avis d'interruption dans le journal « La Provence » paru le 19 janvier 2023, le certificat d'affichage de ce même avis établi par le maire de la commune de Marseille le 22 janvier 2023 ;

**VU** les mesures de publicités effectuées, suite à la reprise de l'enquête publique, et notamment les insertions de l'avis d'enquête publique, dans les journaux « La Marseillaise » et la « La Provence » parus le 2 février 2023, le 15 février (« La Provence ») et le 16 février 2023 (« La Marseillaise »), les certificats d'affichage de ce même avis établi par le maire de la commune de Marseille le 22 février 2023 ;

**VU** le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émis le 3 avril 2023, énonçant l'avis favorable ainsi que trois réserves et cinq préconisations sur l'utilité publique de cette opération ;

**VU** la réponse circonstanciée du 5 septembre 2023 de la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat, justifiant la levée des réserves et préconisations du Commissaire Enquêteur, et sollicitant l'intervention de l'arrêté déclarant d'utilité publique l'opération de création de logements sociaux sis 35 rue Vincent Scotto dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, sur le territoire de la commune de Marseille, afférent à l'enquête publique considérée;

CONSIDÉRANT au vu des différentes pièces du dossier, que les avantages attendus de cette opération d'aménagement consistant en l'acquisition de cet immeuble dégradé, pour la réalisation de logements sociaux sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer, et vise à répondre aux

objectifs d'éradication de l'habitat indigne, tels qu'ils ont été définis dans le programme partenarial d'aménagement signé le 15 juillet 2019 ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône :

# ARRÊTE

### Article 1:

Est déclarée d'utilité publique, au bénéfice de Marseille Habitat, la réalisation des travaux nécessaires à la création de logements sociaux dans l'immeuble sis, 35 rue Vincent Scotto, sur le territoire de la commune de Marseille, 1<sup>er</sup> arrondissement, conformément au plan général des travaux figurant en annexe (11 pages).

#### Article 2:

Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

## Article 3:

Il peut être pris connaissance du plan précité et annexé au présent arrêté, en mairie de Marseille Direction Générale Adjointe « ville de demain ») 40 Rue Fauchier 13233 Marseille Cedex 20, au siège de Marseille Habitat, Espace Colbert, 10 rue Sainte Barbe 13001 Marseille, et en Préfecture des Bouches-du-Rhône, Boulevard Paul Peytral, 13006 Marseille.

#### Article 4:

Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, tout recours contentieux éventuel contre le présent arrêté, doit être formé auprès du Tribunal administratif de Marseille, 31 rue Jean-François LECA, 13235 Marseille Cedex 02, par voie postale ou par voie numérique sur l'application <a href="http://www.telerecours.fr">http://www.telerecours.fr</a> dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication.

### Article 5:

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat, le maire de la commune de Marseille, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, et sera affiché, en outre, par les soins du maire concerné aux lieux accoutumés, notamment à la porte principale de l'Hôtel de Ville.

Fait à Marseille, le 2 1 NCT, 2023

Pour le Préfet Le Secrétaire Général

Cyrifie LE VELY

l Pour le Préfei La Segnétaire Ceméra.

CYTENELEVELY