

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

PRÉFECTURE

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

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°2020-6

ARRÊTÉ

déclarant d'utilité publique, au profit de la SOLEAM, l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur quarante-sept immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) multi-sites Grand Centre-Ville Marseille (phase 3)

**Le Préfet de 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'urbanisme ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

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

VU l'arrêté préfectoral dressant la liste des journaux habilités à publier les annonces légales dans le département des Bouches-du-Rhône pour l'année en cours ;

VU la liste départementale des commissaires enquêteurs pour l'année en cours ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, portant transfert à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, des opérations d'aménagement en cours des communes de Marseille et de La Ciotat ;

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

VU la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 14 décembre 2017 approuvant les modalités de la concertation publique dans le cadre de l'OPAH RU multi-sites Grand Centre-Ville Marseille ;

VU la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 18 mai 2018 approuvant le bilan de concertation publique relative au recours à la restauration immobilière sur des immeubles de l'OPAH RU multi-sites Grand Centre-Ville Marseille ;

VU la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 28 février 2019 approuvant l'opération considérée, et habilitant la Présidente à solliciter, au bénéfice de la SOLEAM, l'ouverture d'une enquête préalable à l'utilité publique, en vue de la réalisation de l'opération de Restauration Immobilière portant sur quarante-sept immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain multi sites Grand Centre-Ville Marseille (3^e phase) en application des articles L313-4 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU le courrier du 16 avril 2019, par lequel le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sollicite l'ouverture de l'enquête publique précitée, au bénéfice de la SOLEAM, en application des textes susvisés ;

VU le courrier du 14 mai 2019, par lequel le Directeur Général de la SOLEAM sollicite l'ouverture de l'enquête publique précitée, en vue de l'opération considérée ;

Vu la décision N°E19000148/13 du 08 octobre 2019 par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné un Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique susvisée ;

VU l'arrêté 2019-51 du 15 octobre 2019, prescrivant l'ouverture, sur le territoire de la commune de Marseille, et au profit de la SOLEAM, d'une enquête préalable à l'utilité publique en vue de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur quarante-sept immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) multi-sites Grand Centre-Ville Marseille (phase 3);

VU les exemplaires des journaux « la Provence » et « la Marseillaise » des 21 novembre 2019 et 04 décembre 2019, portant insertion de l'avis d'ouverture de l'enquête susvisée, et les certificats d'affichage du maire de Marseille du 23 et 30 décembre 2019 ;

VU le registre d'enquête, les pièces du dossier, et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 15 janvier 2020 portant sur l'utilité publique de cette opération ;

VU le courrier du 24 janvier 2020, par lequel la SOLEAM sollicite le préfet en vue de déclarer d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière portant sur quarante-sept immeubles au sein du Périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain multi-sites Grand Centre-Ville Marseille (phase 3);

CONSIDÉRANT au vu des différentes pièces du dossier, que les avantages attendus de cette opération, qui consiste en la réalisation des travaux de rénovation d'immeubles dégradés, afin de les réhabiliter de façon complète et pérenne, sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer, et qui s'inscrit notamment dans un programme plus global d'éradication de l'habitat indigne sur le territoire de la commune de Marseille ;

SUR PROPOSITION de la Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône;

ARRETE

ARTICLE 1:

Sont déclarés d'utilité publique, au profit de la SOLEAM, les travaux de restauration immobilière sur quarante-sept immeubles de l'OPAH RU multi-sites Grand Centre-Ville Marseille (phase 3), conformément à la liste des immeubles (annexe 1), aux plans (annexes 2 et 3), annexés au présent arrêté, et au programme global des travaux par bâtiment décrits dans le dossier de demande soumis à enquête publique.

Ces pièces annexées peuvent être consultées en Préfecture des Bouches-du-Rhône, Place Félix Baret, 13006 à Marseille, et en Mairie de Marseille, Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine – 40, Rue Fauchier – 13233 Marseille Cedex 20.

ARTICLE 2:

Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, le maître d'ouvrage arrêtera, pour chaque immeuble à restaurer, le programme précis des travaux à réaliser dans le délai qu'il fixera en application de l'article L.313-4-2 du code de l'urbanisme. Ces travaux seront notifiés aux propriétaires concernés dans le cadre de l'enquête parcellaire.

ARTICLE 3:

Si les travaux de restauration immobilière ne sont pas effectués dans le délai prescrit, la SOLEAM pourra procéder à l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, de ces immeubles.

ARTICLE 4:

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être effectuées dans un délai de cinq ans à compter de la date de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 5:

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, 22-24, Rue Breteuil 13281 Marseille, Cedex 06, par voie postale ou par voie numérique sur l'application <http://www.telerecours.f>, dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication.

ARTICLE 6:

La Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le Maire de Marseille, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Directeur Général de la SOLEAM, sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs et sera affiché, en outre, par les soins du maire de ladite commune, aux lieux accoutumés, notamment aux portes principales de l'Hôtel de Ville.

Fait à Marseille, le 31 JAN. 2020

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale



Juliette TRIGNAT

