

**PREFECTURE
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DIRECTION DE
L'ADMINISTRATION GENERALE**

**Bureau de l'Administration Générale
et des Expropriations**

**EXPROPRIATIONS
n° 2001-55**

A R R E T E

déclarant d'utilité publique, sur le territoire de la commune de MARSEILLE
et au profit de son concessionnaire la S.A.E.M.L Marseille-Aménagement,
la réalisation d'un troisième programme de travaux de restauration
dans le secteur "Noailles-Chapître" au sein du Périmètre de Restauration Immobilière "Centre Ville"

- oOo -

Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.313-4 à L.313-4-3 et R.313-24 et
suivants ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code de l'Environnement et le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son
application ;

VU la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 (J.O. du 12 juillet 1979) relative à la motivation des
actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public ainsi que la
circulaire du premier ministre du 28 septembre 1987 (J.O. des 19 et 20 octobre 1987) ;

VU le traité de concession passé le 22 mars 1995 entre la Ville de Marseille et la SAEML
Marseille-Aménagement et les avenants n° 1 du 9 novembre 1996 et n°2 du 21 décembre 1998 ;

VU la délibération du 30 juin 1997 par laquelle le Conseil Municipal de la Ville de
MARSEILLE a délimité le Périmètre de Restauration Immobilière "Centre Ville" ;

VU la délibération du 28 avril 2000 par laquelle le Conseil Municipal de la Ville de
Marseille approuve un troisième programme de travaux visant à poursuivre la restauration immobilière
sur les quartiers "Noailles-Chapître" dans le cadre du P.R.I et sollicite l'ouverture d'une enquête
d'utilité publique en vue de la réalisation de ce programme au profit de son concessionnaire la
S.A.E.M.L. Marseille-Aménagement ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2000-57 du 28 juillet 2000, prescrivant l'ouverture de l'enquête d'utilité publique, du 4 septembre au 6 octobre 2000 inclus, en vue de la réalisation du troisième programme de travaux de restauration, dans le secteur "Noailles-Chapître", au sein du P.R.I "Centre Ville";

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête d'utilité publique ;

VU les exemplaires des journaux "LA PROVENCE" et "LA MARSEILLAISE" des 24 août et 7 septembre 2000 contenant les insertions de l'avis et les certificats d'affichage de ce même avis délivrés par le Maire de MARSEILLE, les 9 et 20 octobre 2000 ;

VU le registre d'enquête publique et l'avis favorable émis le 5 novembre 2000 par la Commission d'enquête ;

VU la lettre du 16 novembre 2000 par laquelle la Ville de Marseille sollicite la déclaration d'utilité publique de l'opération au profit de son concessionnaire la SAEML Marseille-Aménagement ;

VU la lettre du 22 janvier 2001 par laquelle le Directeur Général de Marseille-Aménagement sollicite la déclaration d'utilité publique de l'opération ;

VU la lettre du 27 juin 2001 par laquelle la Ville de Marseille s'engage sur un dispositif de suivi des procédures et résultats des opérations de relogement sur le centre ville ;

VU la lettre du 26 juin 2001 par laquelle le Directeur Général de Marseille-Aménagement s'engage sur la mise en place d'un plan de relogement et d'un comité de suivi des opérations de restauration sur le centre ville ;

CONSIDERANT la détérioration du patrimoine immobilier dans ce secteur ;

CONSIDERANT que les actions de la Ville de Marseille s'organisent autour de trois objectifs principaux :

- transformer le tissu urbain et réhabiliter le parc immobilier dans le respect indispensable du patrimoine architectural et urbain,
- favoriser, en adaptant l'action sociale, le rééquilibrage de l'habitat,
- développer le partenariat avec les secteurs privés ;

CONSIDERANT que l'engagement de la collectivité induira un effet d'entraînement certain sur l'ensemble du programme de réhabilitation du quartier ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de définir un cadre réglementaire permettant un contrôle qualitatif des travaux de réhabilitation, répondant ainsi à un besoin d'intérêt général ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture des BOUCHES-du-RHONE,

A R R E T E

ARTICLE 1^{ER} - Est déclarée d'utilité publique, au profit de Marseille-Aménagement concessionnaire de la Ville de Marseille, la réalisation d'un troisième programme de travaux de restauration à réaliser par les propriétaires privés dans chacun des immeubles inclus dans le secteur "Noailles-Chapître" au sein du Périmètre de Restauration Immobilière "Centre Ville" (annexes 1, 2 et 3).

ARTICLE 2 - Les travaux de restauration devront être réalisés dans un délai de deux ans à compter de leur notification, qui sera effectuée dans le cadre de l'enquête parcellaire, aux propriétaires des immeubles concernés, en fonction des prescriptions générales et particulières qui leur seront précisées en application des annexes 4, 5 et 6 suivant la localisation des immeubles.

ARTICLE 3 - La Ville de Marseille devra, dans le cadre d'un bilan social d'accompagnement, apporter une attention particulière à la situation financière des propriétaires de ces quartiers concernés par les travaux et prévoir d'abonder un fond de concours pour les situations les plus difficiles, destiné à compléter l'ensemble des subventions attribuées prévues généralement dans ce type d'opération.

ARTICLE 4 - Si les travaux de restauration immobilière ne sont pas effectués dans les délais prescrits par les propriétaires privés, Marseille-Aménagement pourra procéder à l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation de ces immeubles.

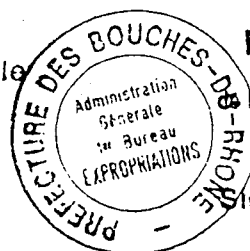
ARTICLE 5 - Les expropriations éventuellement nécessaires devront être effectuées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 6 - Le Secrétaire Général de la Préfecture des BOUCHES-du-RHONE,
 - Le Maire de MARSEILLE,
 - Le Directeur Général de Marseille-Aménagement,

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 l'Etat et sera affiché, en outre, par les soins du Maire de la commune précitée, aux lieux accoutumés et notamment à la porte principale de l'Hôtel de Ville.

MARSEILLE, le 0 5 OCT 2001

Pour copie conforme
 par délégation
 Le Chef de Bureau
 de l'Administration Générale
 et des expropriations



POUR LE PREFET
 Le Secrétaire Général
 de la Préfecture des Bouches-du-Rhône

Signé: Emmanuel BERTHIER

Josselyne FEDQU