

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

COMMUNE DE MARSEILLE


CONCLUSIONS MOTIVÉES
POUR
L'ENQUÊTE PUBLIQUE DUP
20 Novembre 2023 - 8 Décembre 2023

RELATIVE A
L'ENQUÊTE CONJOINTE PORTANT SUR L'UTILITÉ PUBLIQUE
ET LE PARCELLAIRE EN VUE DE LA CRÉATION
DE LOGEMENTS SOCIAUX AU
10 RUE THUBANEAU, MARSEILLEN 1ER

Commissaire enquêteur : Alain Mailliat

Décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille N° E23000078/13
Arrêté du Préfet des Bouches du Rhône du 19 octobre 2023

Aix en Provence le 08 janvier 2024

	COMMUNE DE MARSEILLE Rapport de l'enquête publique conjointe DUP et Parcellaire associée à la demande de Marseille Habitat pour la création de logements sociaux 10 rue Thubaneau 13001 Marseille Dossier E23000078/13	1/12
---	---	------

A l'attention du lecteur

Faisant suite à l'enquête publique conjointe sur la Déclaration d'Utilité Publique et le Parcellaire qui s'est déroulée du 20 novembre 2023 au 8 décembre 2023, le commissaire enquêteur a établi quatre documents séparés, à savoir un rapport et des conclusions pour chacune des enquêtes.

Le présent document traite des conclusions motivées pour l'enquête d'Utilité Publique.



	<p style="text-align: center;">COMMUNE DE MARSEILLE</p> <p style="text-align: center;">Rapport de l'enquête publique conjointe DUP et Parcellaire associée à la demande de Marseille Habitat pour la création de logements sociaux 10 rue Thubaneau 13001 Marseille</p> <p style="text-align: center;">Dossier E23000078/13</p>	<p style="text-align: center;">2/12</p>
---	--	---

Table des matières

1 OBJET DE L'ENQUÊTE.....	4
2 L'ENQUÊTE.....	5
2.1 SUR LA FORME.....	5
2.1.1 INFORMATION DU PUBLIC.....	5
2.1.2 INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES ET AYANTS DROIT.....	6
2.1.3 CONCERTATION PRÉALABLE.....	6
2.1.4 OBLIGATIONS LÉGALES DE PUBLICITÉ.....	6
2.2 DÉROULEMENT.....	6
2.3 SUR LE FOND.....	7
3 ANALYSE DU COMMISSAIRE ET CONCLUSIONS.....	8
3.1 POINT 1 : LES CONTEXTES RÉGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL DU PROJET.....	8
3.2 POINT 2 : DEUX OPTIONS POUR LA RÉALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX.....	10
3.3 RÉSUMÉ GÉNÉRAL ET AVIS.....	11

	COMMUNE DE MARSEILLE Rapport de l'enquête publique conjointe DUP et Parcellaire associée à la demande de Marseille Habitat pour la création de logements sociaux 10 rue Thubaneau 13001 Marseille Dossier E23000078/13	3/12
---	---	------

1 OBJET DE L'ENQUÊTE

Marseille Habitat, dont le siège social est 10 Rue Sainte-Barbe, 13001 Marseille est concessionnaire de la Métropole Aix Marseille Provence dans le cadre de sa stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

L'un des volets de l'action immédiate décidée pour Marseille par la Métropole Aix-Marseille Provence est la maîtrise de 100 immeubles privés dans le délai le plus court pour contribuer à la transformation du parc «social de fait» en parc «social de droit».

La mission a été confiée par la Métropole Aix-Marseille Provence, compétente en matière d'habitat, à deux aménageurs, dont Marseille Habitat, déjà en activité dans le cadre de deux concessions d'Éradication de l'Habitat Indigne qui offrent la possibilité d'intervenir sur l'ensemble du territoire marseillais en maîtrisant le foncier privé dégradé à travers les procédures coercitives de droit cf. délibération du 20 juin 2019 (DEVT 003- 6461/19/CM).

A la demande du pétitionnaire, Monsieur le Préfet a ouvert une enquête conjointe préalable à l'utilité publique et au parcellaire au bénéfice de Marseille Habitat en vue de la création de logements sociaux au 10 rue Thubaneau, 13001 Marseille par arrêté du 19 octobre 2023.

En sa qualité d'aménageur et d'expropriant, Marseille Habitat assurera la maîtrise foncière de l'immeuble pour le rétrocéder en l'état par la suite à un bailleur social public ou à défaut à un bailleur privé avec un cahier des charges et dans le respect des prescriptions décrites dans le dossier d'enquête publique.

L'immeuble concerné est situé au 10 rue Thubaneau, Marseille 13001.


Il s'agit d'un seul bâtiment élevé de 4 étages sur rez-de-chaussée et caves en copropriété consistant en 7 lots appartenant à 2 copropriétaires : la ville de Marseille et l'hoirie R. (indivision simple).

La Ville de Marseille est propriétaire du local situé en rez-de-chaussée (lot n°3) et d'une cave (lot n°2). Hormis ces deux lots, l'hoirie R est propriétaires des autres lots. Il s'agit de la cave n° 1 et des étages occupés par « l'Hôtel des Arts » en vertu d'un bail en date du 24 mars 2009, société initialement dénommée « SUCRE SALE », le bail, renouvelé tacitement, n'ayant pas fait l'objet d'un avenant depuis.

Aujourd'hui l'immeuble est entièrement vide, commerce inclus, une porte anti-squats a été posée.

Par décision E23000078/13 en date du 12/10/2023 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Monsieur Alain Mailliat en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête.

A l'issue de la procédure en cours, M. le Préfet pourra prendre un arrêté de cessibilité.

	COMMUNE DE MARSEILLE Rapport de l'enquête publique conjointe DUP et Parcellaire associée à la demande de Marseille Habitat pour la création de logements sociaux 10 rue Thubaneau 13001 Marseille Dossier E23000078/13	4/12
---	---	-------------

2 L'ENQUÊTE

2.1 SUR LA FORME

La présente enquête a été conduite conformément aux dispositions législatives et réglementaires. Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2023 ont été respectées.

Le commissaire a établi un rapport dans lequel il fournit une analyse du dossier, commente les conditions de déroulement de l'enquête et les observations du public, ainsi que les points abordés avec le Marseille Habitat.

2.1.1 INFORMATION DU PUBLIC.

Le dossier d'enquête est conforme aux dispositions réglementaires.


Il comprend :

- l'arrêté préfectoral d'ouverture conjointe de l'enquête préalable à l'utilité publique et de l'enquête parcellaire au bénéfice de Marseille Habitat du 19 octobre 2023 ainsi que l'avis d'enquête publique à la même date ;
- la décision du Tribunal Administratif de Marseille désignant le Commissaire Enquêteur, en date du 12 octobre 2023.
- Le Dossier d'enquête de 43 pages et 3 annexes préparé par Marseille Habitat nommé *préalable à la Déclaration d'Utilité Publique constitué en vertu de l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique* qui est structuré comme il suit :
 - une notice explicative ;
 - un plan de situation ;
 - un plan général des travaux ;
 - les caractéristiques principales des ouvrages importants ;
 - une appréciation sommaire des dépenses.
- Les annexes sont constituées de éléments qui suivent.
 - Délibération n°(DEVT 003- 6461/19/CM). 20 juin 2019.
 - Éléments relatifs à la servitude de mixité sociale.
 - Évaluation sommaire et globale de France Domaines 27 juin 2022.

Pour l'enquête parcellaire les pièces suivantes étaient disponibles.

Un État Parcellaire.

Un plan parcellaire.

	<p style="text-align: center;">COMMUNE DE MARSEILLE</p> <p style="text-align: center;">Rapport de l'enquête publique conjointe DUP et Parcellaire associée à la demande de Marseille Habitat pour la création de logements sociaux 10 rue Thubaneau 13001 Marseille</p> <p style="text-align: center;">Dossier E23000078/13</p>	5/12
---	--	------

Le dossier préparé par Marseille Habitat est conforme à la procédure. Il permet d'apprécier correctement le contexte général du projet. Il n'appelle pas de remarques particulières du commissaire.

Le public pouvait prendre connaissance du dossier, au siège de l'enquête, dans de bonnes conditions, conformément aux indications mentionnées dans l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête.

2.1.2 INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES ET AYANTS DROIT.

Propriétaires et ayants droit ont été informés de l'ouverture de l'enquête selon les formes réglementaires et dans les délais.

2.1.3 CONCERTATION PRÉALABLE.

Une concertation publique préalable s'est tenue du 26 mars au 23 avril 2019 et le Conseil Métropolitain en a approuvé le bilan,

2.1.4 OBLIGATIONS LÉGALES DE PUBLICITÉ

Les obligations légales de publicité ont été respectées.

Parution à deux reprises, dans les délais prescrits par l'arrêté d'ouverture d'enquête, dans deux journaux et affichages réglementaires en mairies, hôtel de ville ainsi que sur l'immeuble.


Le commissaire estime que le public a bénéficié d'une information suffisante et de bonne qualité et que l'enquête a été portée à la connaissance du public conformément au cadre réglementaire et aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

2.2 DÉROULEMENT

Les dossiers et les registres d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur l'Adjoint au Maire et par le Commissaire Enquêteur, ont été mis à la disposition du public au siège de l'enquête pendant la durée et aux dates prescrites, soit 19 jours, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquêtes, ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête 40 rue Fauchier, 13002 Marseille.

Le commissaire était à la disposition du public dans le cadre des trois permanences planifiées par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Le registre a été clos par Monsieur l'Adjoint au Maire et par le Commissaires Enquêteur à l'expiration de l'enquête le 8 décembre 2023 à 16h45. Les pièces ont été transmises au commissaire par courrier recommandé et reçues par lui le 14 décembre.

	<p style="text-align: center;">COMMUNE DE MARSEILLE</p> <p style="text-align: center;">Rapport de l'enquête publique conjointe DUP et Parcellaire associée à la demande de Marseille Habitat pour la création de logements sociaux 10 rue Thubaneau 13001 Marseille</p> <p style="text-align: center;">Dossier E23000078/13</p>	6/12
---	--	------

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions avec des dispositions d'accueil du public satisfaisantes et une excellente coopération du personnel de la mairie. Le lieu de l'enquête était accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le registre n'a pas reçu d'observation.

L'enquête publique s'est déroulée normalement dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral. Toutes les prescriptions réglementaires ont été respectées. Le public a eu toute latitude pour faire part de ses observations.


2.3 SUR LE FOND

Tous les propriétaires et ayants droit ont été légalement informés, les affichages nécessaires ont été effectués.

Il n'y a eu aucune observations sur les documents présentés.

L'enquête d'utilité publique a permis de satisfaire aux conditions édictées par le code d'expropriation.

Le dossier élaboré par le pétitionnaire est réglementaire.

	COMMUNE DE MARSEILLE Rapport de l'enquête publique conjointe DUP et Parcellaire associée à la demande de Marseille Habitat pour la création de logements sociaux 10 rue Thubaneau 13001 Marseille Dossier E23000078/13	7/12
---	---	------

3 ANALYSE DU COMMISSAIRE ET CONCLUSIONS

Il s'agit ici de permettre l'acquisition d'un immeuble situé 10, rue Thubaneau dans le 1^{er} arrondissement de Marseille cadastré : Section D parcelle n°199 pour une contenance de 1 are et 10 centiares.

Il s'agit d'une copropriété constituée d'un seul bâtiment élevé de 4 étages sur rez-de-chaussée et caves.

La Ville de Marseille est propriétaire du local situé en rez-de-chaussée (lot n°3) et d'une cave (lot n°2).

En dehors de ces deux lots, l'hoirie R est propriétaires des autres lots. Il s'agit de la cave n° 1 et des étages occupés par « l'Hôtel des Arts » en vertu d'un bail en date du 24 mars 2009, société initialement dénommée « SUCRE SALE », le bail, renouvelé tacitement, n'ayant pas fait l'objet d'un avenant depuis.

L'hôtel a été squatté mais est aujourd'hui vide, une porte anti-squats a été posée.

La présente enquête ne concerne que le propriétaire hoirie R. en indivision. La ville de Marseille n'est pas concernées par l'enquête.


L'objectif est de transformer en « habitat social de droit » cet immeuble privé offrant par ses caractéristiques et sa situation l'opportunité d'une opération d'intérêt général. Cet ensemble immobilier, une fois la procédure d'expropriation aboutie, sera cédé à un opérateur en vue de produire des logements sociaux.

3.1 POINT 1 : LES CONTEXTES RÉGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL DU PROJET.

Cet immeuble est intégré dans la liste des immeubles annexée à la « concession d'aménagement pour l'Eradication de l'Habitat Indigne sur Marseille ».

La possibilité d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de cet immeuble s'inscrit également dans le cadre de la stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et dégradé approuvée en conseil métropolitain par la délibération n°012-5206/18/CM du 13 décembre 2018.

Les modalités financières et juridiques de la prorogation de la concession ont été approuvées en conseil métropolitain par la délibération n°002-5508/19/CM du 20 juin 2019. Cette délibération adopte l'avenant 22 à la concession EHI (Eradication de l'habitat indigne) lot n°2 et la proroge jusqu'au 31 décembre 2021. Par délibération du 17 décembre 2020 a été approuvé l'avenant n° 27 prorogeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2024.

	COMMUNE DE MARSEILLE Rapport de l'enquête publique conjointe DUP et Parcellaire associée à la demande de Marseille Habitat pour la création de logements sociaux 10 rue Thubaneau 13001 Marseille Dossier E23000078/13	8/12
---	---	------

La concession conclue entre la Ville de Marseille et la Société Anonyme d'Économie Mixte Marseille Habitat assure le cadre institutionnel de la présente procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique : délibération n°07-1257/EHCV du conseil municipal du 10 décembre 2007, puis transfert à la Métropole Aix Marseille Provence au 1er janvier 2016.

L'intervention de Marseille Habitat concernant cet immeuble a, par ailleurs, été spécifiquement programmée dans les dispositions de l'avenant n°22 approuvé par délibération n° DEVT 001-5507/19/CM du 20 juin 2019 relatif à la convention n°T1600918C0 (EHI Lot 1).

Par délibération n° DEVT 003-5509/19/CM approuvée en conseil métropolitain du 20 juin 2019 (annexe n°1), Mme la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence est autorisée, au même titre que le Directeur Général de Marseille Habitat, à déposer un dossier déclarant l'utilité publique de l'opération sis 10, rue Thubaneau - 13001.

Il est précisé que la société MARSEILLE HABITAT, en sa qualité de concessionnaire EHI de la Métropole Aix Marseille Provence, sera désignée comme bénéficiaire de l'arrêté déclarant l'utilité publique ainsi que de l'arrêté de cessibilité.

Le 20 juin 2019, le conseil Métropolitain a approuvé via la délibération (DEVT 003-6461/19/CM) le bilan de la concertation publique préalable qui s'est tenue du 26 mars au 23 avril 2019 conformément aux articles L. 103-2 et L.103-4 du code de l'urbanisme.


Suite aux événements du 5 novembre 2018, un contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille a été mis en place afin d'intervenir sur les poches d'habitat privé dégradé identifiées dans le centre-ville. Ce PPA, conclu entre la Métropole, la Ville de Marseille et l'Etat, implique également le Conseil Départemental, l'Établissement Public d'Aménagement Euro-méditerranée EPAEM, l'Agence Nationale de l'Habitat ANAH, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ANRU, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Établissement Public Foncier EPF PACA et l'Association Régionale AR-HLM.

L'immeuble sis 10, rue Thubaneau (13001) est situé dans le périmètre du PPA et l'intervention sur celui-ci s'inscrit dans les objectifs du PPA.

L'intervention envisagée sur l'immeuble situé au 10, rue Thubaneau - 13001 en vue de le réhabiliter et de le transformer en 4 logements sociaux type T2 de 50 m² participe donc aux objectifs du Plan Local Habitat en termes de lutte contre l'habitat indigne, de production de logements sociaux et de valorisation du bâti existant pour le quartier BELSUNCE.

En conclusion du point 1

le commissaire est assuré que l'opération concernée par la procédure l'enquête de Déclaration Utilité Publique au 10 rue Thubaneau est intégrée dans des dispositifs cohérents et complémentaires de réaménagement du périmètre urbain.

	<p>COMMUNE DE MARSEILLE</p> <p>Rapport de l'enquête publique conjointe DUP et Parcellaire associée à la demande de Marseille Habitat pour la création de logements sociaux 10 rue Thubaneau 13001 Marseille</p> <p>Dossier E23000078/13</p>	<p>9/12</p>
---	---	-------------

3.2 POINT 2 : DEUX OPTIONS POUR LA RÉALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Dans ce contexte favorable à la réalisation de logements sociaux dont on vient d'énumérer les éléments et au besoin avéré de ce type de logements dans la ville de Marseille la question posée au commissaire est le choix qui assurera au mieux la possibilité de leur réalisation dans l'immeuble du 10 rue Thubaneau, ceci dans un contexte d'utilité publique.

En 2006, cet hôtel, déjà vétuste, défrayait la chronique en raison d'un incendie mortel qui s'était déclenché dans une chambre.

En 2018, suite aux visites du 25 mai, 16 et 20 juillet la Division de sécurité des immeubles constatait :

- la dégradation du plafond entre le rez-de-chaussée et le 1er étage ;
- la dégradation des planchers des salles de bain et WC de tous les étages ;
- la dégradation du plancher de la terrasse sur cour du 1er étage ;
- la dégradation de la façade sur cour ;
- le descellement de la descente des eaux pluviales de la façade sur cour.


La Division de sécurité des immeubles concluait à la nécessité d'aboutir à la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs ou de démolition, et d'engager la phase contradictoire du péril conformément à la réglementation.

Une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA N°13 201 18 M 0598) a été réceptionnée le 14/11/2018 par la Ville de Marseille. Le droit de préemption urbain a été délégué à la SOLEAM (décision n°18/687/D d'AMPM 19 décembre 2018) qui a engagé la préemption mais qui n'a pu aboutir à un accord amiable.

Lors d'une visite du concédant en février 2019, il a été établi (diagnostic n°D19-090 de la Société BET POLY-Structure 05 avril 2019) que :

- les planchers R+1 et R+2 présentaient des flèches conséquentes ;
- les enfustages des zones sous les pièces d'eau côté courette étaient endommagés voire proches de la ruine ;
- les poutres du plancher haut du rez-de-chaussée n'étaient pas recoupées par des cloisons porteuses. De ce fait, le plancher haut du rez-de-chaussée n'est pas pérenne, sa flexibilité due à la portée trop importante des poutres génère des désordres sur les planchers et cloisons des étages supérieurs (R+1 et R+2).

Des travaux étaient en cours, mais il a été constaté que ces derniers n'étaient pas exécutés dans les règles de l'art.

	COMMUNE DE MARSEILLE Rapport de l'enquête publique conjointe DUP et Parcellaire associée à la demande de Marseille Habitat pour la création de logements sociaux 10 rue Thubaneau 13001 Marseille Dossier E23000078/13	10/12
---	---	-------

En octobre 2019, suite aux dégâts de son plafond du local du rez de chaussée l'occupant ne l'a plus utilisé que comme pièce de stockage sans plus y résider et à dénoncer son bail le 30 juin 2021.

Le 6 octobre 2022 il avait été constaté par Marseille habitat que l'immeuble était vide mais qu'il avait été squatté, que des travaux de second œuvre avaient été sommairement réalisés, mais que des signes de « pathologies » plus importantes étaient visibles.

Le 29 novembre 2023, à l'occasion de la visite du commissaire, en présence d'un des propriétaire de l'hoirie R., du représentant de Marseille Habitat et du commissaire tutoré, il a été constaté que certaines chambres étaient sommairement meublées alors qu'elles ne l'étaient pas à l'occasion de la visite faite par Marseille Habitat le 6 octobre 2022. Ceci alors qu'il n'existerait plus d'activité commerciale puisque le propriétaire présent nous a dit avoir fait résilier le bail commercial et expulser le gérant qui logeait sur les lieux.

En conclusion du point 2

Les propriétaires ont été informés conformément à la procédure par lettres recommandées du 20 octobre 2023 avec AR. Aucun des 5 propriétaires avisés n'a retiré le courrier de Marseille Habitat. A noter encore que le cabinet en charge de la tutelle d'un des propriétaires n'a pas donné suite à la lettre recommandée dont il a accusé la réception et n'a pas rencontré le commissaire.


A ce jour, une seule personne de la hoirie R a rencontré le commissaire par deux fois. Une heure à l'occasion de la permanence du 20 novembre et encore une heure le 29 novembre à l'occasion de la visite des lieux au 10 rue Thubaneau. Les autres propriétaires en indivision n'ont jamais pris contact avec le commissaire. Le commissaire, à l'occasion des deux heures passées avec le seul propriétaire rencontré, n'a pas pu obtenir un engagement de faire les travaux nécessaires à l'entretien de locaux ni même la mention d'une intention d'amélioration des lieux pour donner une destination sociale à l'immeuble.

Le commissaire analyse ces absences de quatre des propriétaires comme un désintéret pour le devenir de cet immeuble ou bien comme des difficultés de communisation entre les propriétaires en indivision. Dans les deux cas les conséquences en sont une incapacité à décider et à faire avancer ce dossier.

A ce jour, et selon les données fournies au commissaire et exposées plus haut, l'immeuble n'a pas connu d'amélioration significative et laisse à penser que les propriétaires sont dans l'incapacité de faire réaliser ou de vouloir réaliser les travaux nécessaires à la réhabilitation de l'immeuble.

3.3 RÉSUMÉ GÉNÉRAL ET AVIS

Sur la base du constat qu'en 2018 des travaux d'importance étaient requis pour assurer une remise en conformité avec les standards actuels de confort et de salubrité et qu'à présent les seuls travaux réalisés sont de second œuvre sans respect des règles de l'art, aux dires des professionnels.

	COMMUNE DE MARSEILLE Rapport de l'enquête publique conjointe DUP et Parcellaire associée à la demande de Marseille Habitat pour la création de logements sociaux 10 rue Thubaneau 13001 Marseille Dossier E23000078/13	11/12
---	---	-------

La visite que le commissaire a faite dans les étages lui a permis de constater que les locaux ne correspondent pas à ce que on s'attend à voir offert comme logement social décent pour des familles. Le commissaire, à l'occasion des deux heures passées avec le seul propriétaire rencontré, n'a pas pu obtenir de lui un engagement de faire les travaux nécessaires à l'entretien de locaux ni même la mention d'une intention d'amélioration des lieux pour une destination sociale de l'immeuble. La réinstallation sommaire de meubles dans des pièces vues précédemment vides par la visite de Marseille Habitat en juin 2022 laisse le commissaire interrogatif sur le devenir des locaux alors que le propriétaire rencontré nous a assuré de la résiliation du bail commercial de l'hôtel.

Du fait de sa situation dans le secteur de mixité sociale du PLUI le pourcentage des logements locatifs sociaux y est de 100 %. Le propriétaire n'a pas d'autre possibilité que de réhabiliter son immeuble dans ce sens mais n'a fourni aucune indication de son intention de corriger les carences signalées à plusieurs occasions.

Au vu des observations rappelées plus haut quant aux retards, voire, de travaux non faits ou faits sans respect des règles de l'art, au dires des professionnels, ceci depuis 2018, de l'absence du moindre engagement des propriétaires sur le devenir de l'immeuble en matière d'habitat social, le commissaire estime que donner la possibilité à Marseille Habitat de réaliser le programme qu'il décrit dans le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique fournit une meilleure assurance pour le public de voir traiter rapidement et définitivement l'état de dégradation de l'immeuble au 10 rue Thubaneau, Marseille 13001 et de son réaménagement en vue d'en améliorer les aspects et de disposer de logements sociaux conformes aux standards actuels.

Le commissaire déclare donc donner un

AVIS FAVORABLE

à la déclaration d'utilité publique au bénéfice de Marseille Habitat en vue de la réalisation de logements sociaux au 10, rue Thubaneau. Marseille 13001.

Le présent document a été transmis ce jour à la Préfecture des Bouches du Rhône et au Tribunal Administratif.

Fait à Aix en Provence le 08 janvier 2024

Le commissaire enquêteur

Signature numérique
de Mailliat
DN : cn=Mailliat, o,
ou,
email=alain.mailliat@f
ree.fr, c=FR
Date : 2024.01.03
15:07:28 +01'00'

Alain Mailliat

	<p>COMMUNE DE MARSEILLE</p> <p>Rapport de l'enquête publique conjointe DUP et Parcellaire associée à la demande de Marseille Habitat pour la création de logements sociaux 10 rue Thubaneau 13001 Marseille</p> <p>Dossier E23000078/13</p>	12/12
--	---	-------