

Département des Bouches du Rhône

Commune de MARSEILLE

**ENQUÊTE PREALABLE À L'UTILITE
PUBLIQUE**

Immeuble du 6, RUE D'AUBAGNE 13001 MARSEILLE

« MARSEILLE HABITAT »

AVIS MOTIVE

CAHIER 2/4

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Mars 2021

Gérard MIDONIO

SOMMAIRE

AVANT PROPOS	Page 3
PRESENTATION SUCCINCTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	Page 4
ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	Page 5
AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	Page 7

Avant propos :

*L'objet de l'enquête conjointe au bénéfice de « **Marseille Habitat** » est préalable à l'Utilité Publique et au Parcellaire de l'immeuble situé au 6 rue d'Aubagne 13001 Marseille, en vue de réaliser des logements sociaux.*

Elle est composée de 4 cahiers :

2 cahiers pour le volet de l'Utilité Publique :

Cahier N°1 : Rapport du commissaire enquêteur

Cahier N° 2 : Avis motivé du commissaire enquêteur.

2 cahiers pour le volet parcellaire :

Cahier N°3 : Rapport du commissaire enquêteur

Cahier N°4 : Avis motivé du Commissaire Enquêteur.

Le lecteur prendra connaissance de cette enquête conjointe en consultant les quatre cahiers.

PRESENTATION SUCCINCTE DE L'ENQUETE CONJOINTE (RAPPELS)

L'autorité organisatrice de cette enquête conjointe est :

La Préfecture des Bouches du Rhône,
Direction de la Citoyenneté, de l'Égalité et de l'Environnement
Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement
Place Félix BARRET
CS 80001
13282 MARSEILLE Cedex.

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération est assurée par :

MARSEILLE HABITAT, Espace Colbert- 10 rue Sainte Barbe 13001
MARSEILLE. Désigné par la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-
Provence par courrier du 27 janvier 2020.

L'enquête Publique conjointe porte sur :

L'utilité Publique,
Le parcellaire,

En vue de réhabiliter l'immeuble du 6, rue d'Aubagne à Marseille, par voie d'expropriation, en lieu et place de copropriétaires défaillants afin d'y créer des logements sociaux.

Le présent cahier (n° 2) est l'avis motivé du commissaire enquêteur, préalable à l'Utilité Publique.

Par décision n°E20000073/13 en date du 8 décembre 2020, le Tribunal Administratif de Marseille a désigné M. Gérard MIDONIO,

Le dossier d'enquête parcellaire était constitué par :

- *L'arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2020,
- *L'avis d'enquête,
- *L'Arrêté de péril imminent N° 2018-0101-VDM du 16 mai 2020,
- *Un registre d'enquête, déjà coté, paraphé et ouvert par le représentant du Maire de Marseille et non par le commissaire enquêteur (Cf. Article 4 de l'arrêté préfectoral du 31/12/2020).

Un dossier technique constitué par :

- *Un rapport d'expert, du 14 mai 2018, ordonné par le Tribunal Administratif de Marseille également en date du 14 mai 2018,
- *Un mémoire décrivant l'opération envisagée - septembre 2020- (47 pages + annexes).

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE CONJOINTE

L'enquête conjointe s'est déroulée selon les modalités définies par l'arrêté de Monsieur 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, en date du 31 décembre 2020, précisant notamment qu'elle doit se tenir pendant 17 jours consécutifs,

du mardi 2 février 2021 au jeudi 18 février 2021 inclus

Le public a pu prendre connaissance du dossier à :

La Mairie de Marseille- Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête)- 40 rue Fauchier 13002 Marseille,

du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45

Le commissaire enquêteur a tenu, à l'adresse indiquée ci-dessus, trois permanences (3) aux dates suivantes :

- Le mardi 2 février 2021 de 9h00 à 12h00, premier jour de l'enquête,
- Le mercredi 10 février de 13h45 à 16h45,
- Le jeudi 18 février de 13h45 à 16h45, dernier jour de l'enquête.

Le public a été informé de l'enquête publique par :

La presse écrite, rubrique des annonces légales dans deux journaux « La Marseillaise » et « La Provence », le jeudi 21 janvier 2021 et le jeudi 4 février 2021,

Par un affichage en Mairie, Mairie de Marseille en vitrine extérieure de la Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête)- 40 rue Fauchier 13002 Marseille

Une Publication sur le site Internet de la Ville de Marseille (www.marseille.fr) et de la Préfecture des Bouches du Rhône (www.bouches-du-rhone.gouv.fr)

Sur la Porte principale de l'immeuble du 6, rue d'Aubagne (cf. le constat d'huissier joint en annexe du cahier N°1),

L'enquête conjointe s'est achevée le jeudi 18 février 2021 à 16h 45 et s'est déroulée sans aucune participation+ ; du public.

L'immeuble n'a connu aucune amélioration significative malgré un rapport d'expert concluant à l'existence d'un péril grave et imminent et également insalubre (rapport N° 18.1703 du 14 mai 2018).

Cet immobilisme a conduit les autorités à organiser la présente procédure.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONSIDERANT QUE :

- L'enquête publique conjointe préalable à l'utilité publique (et à l'enquête parcellaire) s'est déroulée dans le strict respect de l'arrêté de Monsieur 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, en date du 31 décembre 2020,
- L'information du public a été règlementairement assurée, (affichage en Mairie, annonces dans la Presse locale, sites Internet Ville de Marseille et Préfecture des Bouches du Rhône),
- Le public aurait pu rencontrer le commissaire enquêteur les jours et heures de ses permanences, ou éventuellement lui adresser tout courrier au siège de l'enquête; il aurait pu également s'exprimer librement sur le registre mis à sa disposition au siège de l'enquête,
- Le dossier d'enquête était consultable pendant la durée de l'enquête, à la Mairie de Marseille- Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête)- 40 rue Fauchier 13002 Marseille,
- L'opération envisagée est conforme aux dispositions des délibérations du 13 décembre 2018 et 20 juin 2019 de la Métropole Aix Marseille Provence (voir les délibérations dans le cahier n°1 page 6 - Rappel des principaux textes règlementaires-),
- Les courriers du 20 janvier 2020 et du 27 janvier 2020 respectivement de Marseille Habitat et de Madame la Présidente de la Métropole sollicitant la procédure de mise en œuvre et l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à l'Utilité Publique,
- L'arrêté de péril imminent (n°2018-0101-VDM du 16 mai 2020 ainsi que le rapport d'expertise du 14 mai 2018) ordonné par le Tribunal Administratif de Marseille sont formels pour déclarer que cet immeuble présente un péril grave et imminent ainsi qu'un problème d'insalubrité,

Le Commissaire Enquêteur soussigné, formule :

UN AVIS FAVORABLE SANS RESERVE POUR L'UTILITE PUBLIQUE

En vue du projet de création de logements sociaux.

Marseille, le 16 mars 2021

Gérard MIDONIO.