

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE
ENQUETE PREALABLE A L'UTILITE PUBLIQUE
ENQUETE PARCELLAIRE
Du 04 au 20 décembre 2019



Création d'une voie de desserte
Chemin des Bessons – Marseille (13014)

CONCLUSIONS ET AVIS
AU TITRE DU PARCELLAIRE

PREAMBULE

L'enquête publique conjointe prescrite par arrêté préfectoral 2019-56 du 24 octobre 2019 comporte également un volet parcellaire en vue de la réalisation d'une voie de desserte, chemin des Bessons, sur le territoire de la commune de Marseille 13014.

Elle s'est déroulée du 04 au 20 décembre 2019, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Les dossiers établis sont conformes aux dispositions du Code de l'Expropriation ainsi qu'aux lois et décrets connexes.

Cette procédure a été mise en œuvre à la demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Comme précisé en conclusion du dernier chapitre de mon rapport sur le déroulement de l'enquête, ce document conclusif qui motive et sous-tend l'avis final, découle naturellement du terme de ma mission.

LA PROCEDURE

Le projet nécessite des acquisitions foncières décrites dans le dossier mis à la disposition du public.

Cette procédure est nécessaire en vertu du Code civil (art 545) qui prévoit que nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique.

Elle a été menée dans le cadre d'une enquête conjointe conformément aux articles R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A cette occasion, les propriétaires et ayants droit de toute nature ont été appelés à faire part de leurs observations.

Des adaptations de détails ou des modifications mineures peuvent être réalisées, notamment pour tenir compte des remarques qui sont émises lors de l'enquête publique.

S'il s'agit de modifications non substantielles, il n'y pas lieu de toucher aux conditions de déroulement de l'enquête.

LE PARCELLAIRE

Un périmètre défini

La phase administrative de ce parcellaire nous a permis de vérifier que l'emprise foncière des parcelles à acquérir ou à exproprier était conforme au plan parcellaire et répondait bien au projet faisant l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique.

Une adaptation de détail sur l'air de retournement

Lors de la visite du 19 novembre 2019, le commissaire enquêteur, suggère qu'à la hauteur où se situera l'aire de retournement, l'aménageur puisse prévoir un raccordement du trottoir en limite d'accès de la propriété des GRISARD. Cette modification non substantielle assurera une continuité piétonne et une mise en sécurité des piétons.

Jugeant cette modification non substantielle, elle n'a pas entraîné de changement dans le déroulement de l'enquête.

Un état parcellaire exact

- 7 propriétaires ou ayants droit ont été identifiés
- 5 parcelles sont concernées par le parcellaire pour une superficie cadastrale de 43 925 m²
- Superficie à acquérir : 3 031 m²
- Superficie déjà détenue ou en cours d'acquisitions : 1 360 m² soit 45% des terrains à acquérir.

Situation au 20 décembre 2019 (date de clôture de l'enquête publique) :

- La Métropole détient 2 parcelles pour 417 m²
- 2 parcelles pour 943 m² (le Département 13 et la carrière) font l'objet d'une promesse de cession
- 1 parcelles de 1841 m² appartenant à la SCI LA ROSERIE reste à acquérir

Des notifications individuelles d'ouverture d'enquête dans les délais

A partir du 18 novembre 2019 soit 18 jours avant le début de l'enquête, les notifications sont parties en recommandé avec accusé de réception.

Deux envois complémentaires ont été faits au fur et à mesure de la réactualisation de l'état parcellaire.

Tous les courriers ont été adressés dans les délais réglementaires pour permettre à chaque propriétaire de disposer d'au moins 15 jours consécutifs pour formuler ses observations.

Le commissaire enquêteur a procédé au pointage précis des envois et des avis de réception dont les copies nous ont été remises et rassemblées dans un document séparé intitulé « Cahier des notifications ». Sur les 8 envois, 2 notifications ont fait l'objet d'un affichage en Mairies.

CONCLUSION ET AVIS SUR LE PARCELLAIRE

Après avoir examiné l'ensemble des critères et procédé aux vérifications nécessaires pour cette enquête parcellaire menée dans le cadre d'une enquête conjointe,

Je considère qu'au regard d'une opération que j'estime ne pas concourir à l'intérêt général et de l'avis défavorable que j'ai exprimé dans le cadre de l'enquête préalable à l'utilité publique :

- Compte tenu des circonstances et du contexte du dossier qui s'est révélé au cours de l'enquête, cette opération de requalification d'une voie privée est un choix qui ne relève pas de l'utilité publique,
- Il n'y a pas lieu de recourir à une procédure d'expropriation.

Le projet de transfert d'une voie existante dans le domaine public et son recalibrage pour une mise au format, résulterait selon mon analyse, d'un choix opérationnel pour satisfaire un besoin qui procure un avantage direct et certain à une société privée. La satisfaction des intérêts publics est loin d'être comparable.

A Marseille, le 20 janvier 2020



Georges JAÏS