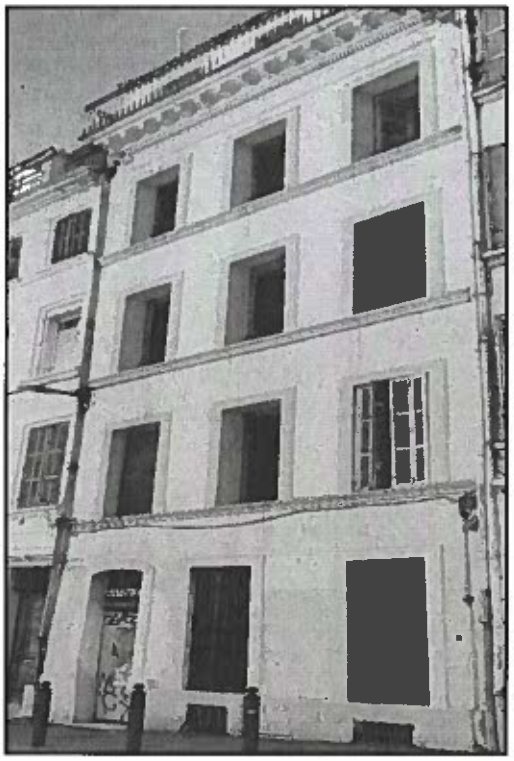
ENQUÊTE PARCELLAIRE EN VUE D'UN PROJET DE CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX AU 11 RUE SÉNAC DE MEILHAN 13001 MARSEILLE.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Pétitionnaire

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE - MARSEILLE HABITAT

Commissaire Enquêteur

M Yves LARRIEU - Décision du TA E21000007/13

Réalisée

DU MERCREDI 17 MARS AU VENDREDI 02 AVRIL 2021 INCLUS.

SOMMAIRE

NDITIONS DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

e la présente enquête était de s'assurer que l'immeuble relève bien du Parc Privé lement Indigne, de déterminer exactement les parcelles à acquérir pour la n de ce projet, au regard de l'objectif de création de logements sociaux au 11 Sénac de MEILHAN 13001 MARSEILLE.

e publique s'est déroulée du 17 Mars au 2 Avril 2021 conformément aux ions de l'arrêté préfectoral d'avis d'enquête publique du Préfet de la Région , Alpes, Côte d'Azur - Préfet des Bouches-du-Rhône sur le territoire de la e de Marseille publié le 12/02/2021.

e publique a permis conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral et ementation en vigueur, de réunir les conditions satisfaisantes pour permettre ion d'observations du public. Son déroulement est détaillé dans le rapport e, dans lequel j'atteste que le dossier soumis à la consultation du public est et conforme à la réglementation en vigueur (Articles R123-6-1 du Code de nement).

er mis à la disposition du public, correspond effectivement aux éléments taires prévus pour une telle enquête : notice explicative, état parcellaire, plans res. Les conditions de leur présentation étaient complètes et suffisantes du point chnique, pour permettre au public de s'informer correctement.

is assuré de la légalité de la procédure en contrôlant, l'affichage de l'avis e et de l'arrêté sur les panneaux officiels sur sites. L'affichage sur l'immeuble ojet d'un contrôle par voie d'huissier, diligenté par le maitre d'ouvrage, avant nt l'enquête.

ré les 3 permanences prévues à l'arrêté préfectoral susvisé à la Direction Adjointe de l'Urbanisme du Foncier et du Patrimoine, 40 Rue Fauchier .

e mercredi 17 mars 2021, de 09h00 à 12h00

e mercredi 24 mars 2021, de 13h45 à 16h45

e vendredi 02 avril 2021, de 13h45 à 16h45

1 CO

L'objet d
Potentiel
réalisatio
de la rue

L'enquê
prescript
Provence
commun

L'enquê
à la régl
l'express
d'enquêt
complet
l'environ

Le dossi
réglemen
parcellai
de vue te

Je me su
d'enquêt
a fait l'o
et pendan

J'ai assu
Générale
Marseille

partenar
projet O
Marseil

La parc
logemen
intercom
lesquels

L'absen
argumen
de remar

res d'enquête

natique de la
cité apportée
xpression du

AIRE

réfectoral de
éterminer les
propriétaires,
ernée par une

E.

e de 1a 73 ca,

étages et un
ilière IMMA
LE, Monsieur

nplie dans les
Février 2021
ésidente de la
parcelle et de

es du 11, rue

ié à Marseille

du Nouveau

1.1 Sur les observations du public

Au cours de l'enquête, aucune observation n'a été consignée dans les regist
ouvert à cet effet.

Compte tenu de la nature d'une enquête fortement connotée à la problér
réhabilitation urbaine dans ce secteur sensible de la ville et malgré la publi
à ce dossier, il est regrettable de noter l'absence de participation et d'e
public sur ce projet.

2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLA

L'objet l'enquête parcellaire qui s'est déroulée conformément à l'arrêté p
M. le Préfet des Bouches du Rhône du 17 Mars au 2 Avril 2021 visait à c
interdictions ou servitudes afférentes au périmètre du projet, identifier les
les titulaires de droits réels et des autres ayants droits sur la parcelle conc
expropriation éventuelle.

3 CONCLUSION À L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'emprise du projet est la parcelle cadastrée 1/806A N°86 d'une superfici
située dans le quartier THIERS du centre de Marseille 13001.

L'état parcellaire confirme qu'elle est occupée par un immeuble de 4
bâtiment de type industriel, mono propriété de la société civile immob
FONCIER domiciliée 17 RUE DE LA PROVIDENCE 13001 MARSEIL
Chaloum UZAN, étant gérant de la société.

La notification individuelle d'enquête publique au propriétaire a été accor
formes prescrites par courrier recommandé avec accusé de réception du 21
N° 2C 145 895 0342 5. Dans son courrier RAR du 10 Mars 2021 à la Pr
Métropole, le gérant de la SCI confirme bien qu'elle est propriétaire de la
l'immeuble cadastrée 1/806A N°86.

L'analyse du dossier de DUP confirme que la parcelle et les immeubl
SÉNAC DE MEILHAN sont inscrits :

- • Dans la concession d'Éradication de l'Habitat indigne (lot n°l con
  Habitat) ;
- • En territoire QPV, du PRIN (projet d'intérêt national) et
  Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;

ıble identifié en secteur AVAP, se situe donc dans le périmètre du projet al d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille, ceci en cohérence au PAH « Grand Centre-Ville » et au volet copropriétés dégradées « centre-ville e ».

lle relève du secteur de servitude de mixité sociale à 100% de création de ts locatifs sociaux prévu par le Règlement Plan local d'urbanisme munal (PLUI) du 19 Décembre 2019, qui identifie les îlots du centre-ville sur ne peuvent être produits que du logement social.

e de questions du public posées dans le cadre de l'enquête parcellaire et les ts recueillis dans les différents courriers de la SCI, n'appellent pas de ma part ques de nature à remettre en cause le dossier.

IS MOTIVÉ SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

quence de ce qui précède et de l'analyse des éléments exposés, je conclu que parcellaire apparaît conforme à la réalité.

ustifiée et proportionnée, aucune contestation n'a d'ailleurs été enregistrée.

ule que l'emprise foncière nécessaire au projet doit devenir propriété du maître par voie amiable ou par voie d'expropriation,

c émis de ma part un **avis favorable** sur les emprises concernées par l'enquête e.

Yves LARRIEU

L'imme
partenar
projet O
Marseill

La parc
logemen
intercom
lesquels

L'absen
argumen
de rema

4 AV

En conso
l'empris

Elle est j

Il en déc
d'ouvrag

Il est dor
parcellai