

VILLE DE MARSEILLE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION
D'UN BÂTIMENT HOSPITALIER « HÔPITAL PRIVE MARSEILLE »
BOULEVARD LOUIS ARMAND A MARSEILLE
12 EME ARRONDISSEMENT

Dossier E 200 000 / 22 / 13

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mr Jean-Pierre PERRIN

SOMMAIRE

<u>I – Éléments de contexte</u>	P.3
<u>II – Rappel de quelques éléments concernant le projet</u>	P.3
<u>III- Éléments concernant la procédure</u>	P.4
<u>IV- Déroulement de l'enquête</u>	P.6
<u>V- Analyse des observations du public</u>	P.6
<u>VI- Synthèse des appréciations du commissaire enquêteur</u>	P.7
<u>VII- Avis motivé du commissaire enquêteur</u>	P.9

I – Éléments de contexte :

- L'enquête publique a pour objet la demande de permis de construire déposée par la SCI SAINT-ROCH – 1309, avenue du Commandant Houot – 83130 LA GARDE- pour le projet de construction d'un bâtiment hospitalier réunissant les établissements HMP Beauregard / HMP Vert Coteau / Soins Assistance (Had/Siad/Sad-sap) – Hôpital Privé Marseille, boulevard Louis Armand à Marseille, 12ème arrondissement.
- L'autorité organisatrice de cette enquête publique est la Ville de Marseille.
- La présidente du Tribunal Administratif de Marseille, par décision du 1er avril 2020 n°E200000/22/13, a désigné Mr Jean-Pierre PERRIN en qualité de commissaire enquêteur.
- En exécution de l'arrêté n°2020 013 67 en date du 6 août 2020 de Madame le Maire de Marseille, il a été procédé à une enquête publique qui s'est déroulée du 27 août au 30 septembre 2020 inclus, soit pendant 35 jours consécutifs, en mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine – 40 rue Fauchier – 13002 Marseille, siège de l'enquête.
- Le projet soumis à l'enquête publique consiste à regrouper deux établissements hospitaliers privés situés dans le 12ème arrondissement (Beauregard et Vert Coteau) sur une unité foncière 875 Z 94 correspondant à une emprise d'un peu moins de 2 hectares occupée par les bâtiments de l'ancien collège Louis Armand dans le 12ème arrondissement de Marseille.

Le terrain d'assiette du projet est classé en secteur UQM2 au PLUi de la Métropole Aix-Marseille Provence.

La construction projetée représente une surface de plancher de 61 375 m² consistant à réaliser un bâtiment en R+6, 5 niveaux de sous-sol qui comprendra 570 lits et 710 places de stationnement.

Le propriétaire du terrain est actuellement la Ville de Marseille.

- Le dossier comportant 77 pièces numérotées de 1 à 43 a permis au public de disposer d'une information complète sur le projet soumis à l'enquête publique.

Bien que composé d'éléments techniques dont certains datent de 2017, le dossier était accessible à la compréhension du public et les études de qualité.

II – Rappel de quelques éléments concernant le projet :

1- D'une part, il a évolué suite à l'enquête publique qui s'est déroulée en septembre/octobre 2018 .

Le projet a, en effet, fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Marseille pour la réalisation de l'Hôpital Privé de Marseille.

Cette déclaration de projet avait reçu un avis défavorable du commissaire enquêteur le 17

Dossier E 200 000 / 22 / 13

novembre 2018.

D'autre part, il a évolué suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 janvier au 4 mars 2019 concernant le projet de PLUi du territoire Marseille Provence – Métropole Aix-Marseille Provence. La commission d'enquête a émis un avis favorable au projet d'hôpital privé sous conditions dont le nouveau projet a tenu compte (suppression d'un bâtiment, de la passerelle, réduction du gabarit et de la hauteur du bâtiment principal, suppression d'un hélicoptère et aménagement d'un espace vert).

2- Le terrain d'assiette du site Louis Armand appartient à la Ville de Marseille. Une délibération du Conseil municipal du 30 juin 2014 avait approuvé le principe de sa cession au profit du GIE Sainte Marguerite.

En novembre 2019, le projet de délibération du Conseil municipal de Marseille prévoyant le déclassement du domaine public du terrain et sa vente au promoteur du projet avait été retiré de l'ordre du jour ;

3- Le site est desservi par deux lignes de bus et une ligne de métro avec la station Louis Armand ;

4- Le terrain, à l'état de friche depuis plusieurs années, comporte un volume de matériaux amiantés important, estimé à 410 tonnes ;

5- Le projet serait construit au-dessus du tunnel du métro ;

6- La durée des travaux de démolition et de construction est prévue sur 44 mois.

III- Éléments concernant la procédure :

1- Le projet de regroupement Beauregard/Vert Coteau sur le site du boulevard Louis Armand à Marseille a fait l'objet d'une décision favorable de l'Agence Régionale de Santé PACA le 9 septembre 2016.

La validité de cette décision est caduque, le projet n'ayant pas reçu de commencement d'exécution dans le délai de 3 ans.

Sollicitée par le commissaire enquêteur (qui, à plusieurs reprises, a questionné le maître d'ouvrage pour savoir si une nouvelle demande d'autorisation avait été déposée auprès de l'ARS et ayant reçu des réponses fluctuantes), l'ARS a répondu : « le défaut de dépôt d'un nouveau dossier, justifié non seulement par la caducité de la décision d'autorisation mais aussi par la modification du projet initial ne permet pas à l'ARS d'émettre un avis sur le projet ».

2- La demande de permis de construire a été déposée le 20 septembre 2019 par la SCI SAINT-ROCH, enregistrée en mairie de Marseille sous le numéro PC 13055.19.0807.

3- La Mission Régionale d'Autorité environnementale PACA (MRAe) a rendu son avis le 30 avril 2020.

Il comporte 14 recommandations.

La synthèse de l'avis précise « qu'en raison notamment de la nature et de la situation du projet en secteur urbain résidentiel, on peut citer ainsi des enjeux en matière de trafic routier, de prévention des nuisances sonores et de la dégradation de la qualité de l'air, d'intégration paysagère, de gestion des risques liés à la pollution des sols, ainsi que des nuisances en phase de travaux. La recherche de la performance énergétique et la réduction des gaz à effet de serre représentent également des enjeux importants pour la construction de ce type d'équipement réputé énergivore."

Le maître d'ouvrage a produit un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en juin 2020. Ce mémoire de 62 pages reprend point par point les 14 recommandations formulées par la MRAe. Il évoque notamment l'absence de textes réglementaires pour définir le périmètre d'impact du projet, les objectifs d'évolution de l'offre de santé, la méthode et les résultats de la modélisation du trafic routier, les hypothèses « majorant » les flux motorisés générés, la méthode utilisée pour l'étude « Air et Santé » ainsi que la « mise en évidence de la neutralité du projet dans le grand paysage marseillais » accompagnée d'une série de photos.

Enfin, il précise les conditions d'une « priorité à l'approche bioclimatique et à la performance thermique de l'enveloppe ».

Ainsi que le souligne le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur regrette que le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe n'ait pu faire l'objet de commentaires de la part de l'Autorité environnementale.

4- Conformément à la réglementation en vigueur, un procès-verbal de synthèse a été dressé par le commissaire enquêteur dont les observations écrites et orales ont été présentées au maître d'ouvrage et à la Ville de Marseille le 6 octobre 2020.

Ce procès-verbal figure au point n°6 du rapport.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse est présenté au point n°7 du rapport.

IV- Déroulement de l'enquête :

Le contexte sanitaire a peu joué sur les conditions de déroulement de l'enquête, celle-ci s'étant tenue de façon globalement satisfaisante :

- 21 personnes se sont déplacées dans les permanences et ont porté leurs observations sur le registre d'enquête ;
- 32 courriers postaux ont été réceptionnés ;
- 653 courriels ont été adressés dont 11 hors délai et 24 transmis au commissaire enquêteur après la clôture de l'enquête mais envoyés par les pétitionnaires le 19 septembre 2020, ceci résultant d'un problème dans le traitement informatique des courriels par les services de la Ville de Marseille. Ces 24 e-mails figurent en annexe et n'ont pas été traités.

Par ailleurs, compte tenu des difficultés rencontrées dans la transmission des documents au maître d'ouvrage, ce dernier a sollicité un délai supplémentaire pour répondre au PV de synthèse.

Ce délai supplémentaire a été accordé par la Ville de Marseille, autorité organisatrice de l'enquête, par courrier au maître d'ouvrage en date du 30 octobre 2020.

V- Analyse des observations du public :

L'enquête publique a entraîné une mobilisation exceptionnelle démontrant le rôle et l'importance du processus d'information du public dans une démarche citoyenne.

Plus de 4200 personnes se sont exprimées notamment à travers une trentaine de pétitions qui a regroupé plus de 3000 personnes.

Le commissaire enquêteur a analysé l'ensemble des observations déposées par le public.

Afin de structurer les principaux arguments avancés par les partisans du projet et les personnes qui ont émis des réserves et des oppositions au projet, il a procédé à une classification :

- autour de 9 rubriques sur la base des 495 observations recensées pour les personnes favorables au projet ;
- autour de 15 rubriques sur la base des 1567 observations analysées pour ce qui concerne les personnes opposées au projet .

L'analyse ainsi effectuée par le commissaire enquêteur permet de présenter les grandes lignes des observations du public qui sont explicitées au point 5 du rapport et de synthétiser les avantages et les inconvénients du projet.

VI- Synthèse des appréciations du commissaire enquêteur :

1- les points considérés comme positifs :

Dossier E 200 000 / 22 / 13

- le projet consistant à regrouper deux établissements hospitaliers (Beaugard/Vert Coteau) situés dans le 12ème arrondissement de Marseille, présentés comme mal desservis, obsolètes, en un seul établissement est incontestablement utile ;
- la réalisation d'un nouvel hôpital fonctionnel, moderne, offrant des capacités de soins performantes est très certainement un besoin à l'échelle de Marseille et de sa Métropole ;
- la présence de transports en commun à proximité du projet ;
- la suppression d'une friche et le désamiantage du site s'avèrent être une priorité urbaine et sanitaire importante.

Le coût du désamiantage est estimé à 1,5 millions d'euros pour les 410 tonnes de matériaux amiantés. On peut regretter que le propriétaire du terrain ait laissé le site de l'ancien collège Louis Armand dans cet état ;

- les travaux de démolition et de construction du projet, sur une durée de 44 mois, seront bénéfiques pour la situation de l'emploi ;
- le projet architectural, les éléments avancés dans sa présentation, les études produites pour ce projet ainsi que les 2 mémoires en réponse du maître d'ouvrage permettent d'apprécier les convictions du promoteur pour la réalisation du projet de l'hôpital privé.

2- les points significatifs qui militent contre la réalisation du projet :

- Le commissaire enquêteur constate qu'aucune autre prospection foncière n'a été réalisée pour trouver un site plus adapté.

Il s'est agi d'une opportunité foncière proposée par la Ville de Marseille qui n'a probablement ni mesuré les contraintes urbaines du site ni appréhendé les conséquences de la construction d'un bâtiment de cette importance dans l'environnement résidentiel du quartier.

On peut s'interroger sur les motivations d'ordre financier qui sous-entendait cette offre municipale (prix de vente du terrain : 12 millions d'euros /coût du désamiantage : 1,5 million d'euros). De même que l'on peut s'interroger sur le retrait de l'ordre du jour de la délibération du Conseil municipal en novembre 2019 qui prévoyait la cession du terrain et son déclassement du domaine public alors qu'une délibération de 2014 avait approuvé le principe de sa cession au profit du GIE Sainte Marguerite.

- Le projet de construction de l'hôpital sur le site Louis Armand semble faire abstraction de son environnement urbain. En dépit des modifications apportées pour se conformer au PLU i notamment, il n'en demeure pas moins un bâtiment considéré comme imposant dans un secteur résidentiel ayant subi une augmentation significative des constructions ces dernières années et une population supplémentaire importante.

L'étude d'impact affirme que la « covisibilité entre les bâtiments environnants et la zone du projet constitue un enjeu très fort au regard du projet d'aménagement » sans expliciter ce que recouvre cet enjeu et ses conséquences.

Dans son avis sur le PLUi de Marseille, lors de l'enquête publique, la Métropole indiquait que « les secteurs de Saint-Barnabé et de la Fourragère à Marseille [...] ne réunissent pas les conditions nécessaires favorables

au renouvellement urbain et à l'évolution des tissus existants », la commission d'enquête sur le projet du PLUi appelait une "densification raisonnée "en précisant , évoquant notamment le projet de l'hôpital privé, « le processus de densification doit se poursuivre dans de meilleures conditions, à l'appui d'études d'insertion, de conditions d'équipements et d'une concertation élargie pour une bonne intégration des projets ».

Pour le commissaire enquêteur, le projet ne s'inscrit pas dans un urbanisme apaisé qu'il serait très souhaitable de mettre en œuvre.

L'avis favorable des services de la voirie de la Métropole sur le projet relève de l'instruction du permis de construire. A ce titre, il n'aborde pas les questions de l'environnement urbain.

- En lien avec le point développé ci-dessus, on peut regretter que certaines thématiques (et notamment les déplacements et les flux circulatoires qu'impliquerait ce projet) n'aient pas été appréhendées selon une échelle territoriale élargie. Une réflexion approfondie sur le fonctionnement urbain, sur le réaménagement des voiries, sur un plan de circulation, dans le cadre d'un large périmètre aurait semblé nécessaire compte tenu du projet d'implantation de l'hôpital.
- Les enjeux identifiés par l'étude d'impact lorsqu'ils sont classés « fort » ou « très fort » ne sont ni suffisamment explicités ni appréhendés de façon à connaître les conséquences liées à ces enjeux.

C'est vrai pour ce qui est des trafics et circulation routière, de la desserte et l'accessibilité, du paysage et du bâti.

- La question d'une possible « cohabitation » entre un projet de cette importance et la proximité d'équipements publics se pose fortement notamment en terme de sécurité des personnes.

La présence du collège Darius Milhaud, de l'école maternelle Haïti, le jardin public, la piscine auxquels s'ajoutent le parc-relais du métro et l'aire réservée aux forains, fait de ce secteur une zone pour le moins sensible.

Opposants et partisans reconnaissent tous des « troubles de circulation » dans la situation présente. Ainsi que le précise l'étude d'impact « la création de l'hôpital entraînera nécessairement une hausse du trafic sur les voies d'accès à l'hôpital ».

Les estimations quant à la fréquentation du nouvel hôpital tant par le personnel que par les patients, les préconisations faites sur la circulation des poids lourds sur le boulevard Louis Armand, le passage des bus, les ambulances et véhicules de secours qui devront utiliser cette voie d'une largeur de 6 mètres à double sens conduisent le commissaire enquêteur à estimer l'incompatibilité du projet avec le quartier et ses caractéristiques.

- L'augmentation des flux circulatoires sur le boulevard Louis Armand et sur les voies adjacentes entraînera une aggravation de la pollution et des nuisances sonores.

Les préconisations d'aménagements des voiries qui ne reposent pas sur une réflexion élargie des problématiques circulatoires dans le secteur, l'absence d'engagement de la Métropole notamment sur ces perspectives d'aménagements ne permettent pas d'appréhender un fonctionnement urbain harmonieux autour du projet d'hôpital.

Le projet de construction du bâtiment de l'hôpital au-dessus du tunnel du métro ne paraît pas très opportun.

- L'absence d'adhésion des habitants sur un projet aussi important qui a suscité inquiétudes, réserves et oppositions résulte en grande partie d'un réel déficit dans le dialogue et la concertation. La mobilisation des riverains au cours des deux précédentes enquêtes publiques contre le projet aurait dû alerter les pouvoirs publics, en particulier la Métropole et la Ville de Marseille, sur la nécessité d'organiser cette concertation avec le maître d'ouvrage, les associations, les représentants du corps médical et les riverains concernés.

Le commissaire enquêteur regrette que seule la présente enquête publique ait pu traduire l'expression des habitants.

- Enfin, le commissaire enquêteur persiste à penser que l'avis de l'Agence Régionale de Santé sur le nouveau projet s'avérerait indispensable.

VII- Avis motivé du commissaire enquêteur :

Compte tenu des 9 points évoqués ci-dessus, partie intégrante de son avis motivé, considérant en particulier :

- l'absence de concertation et d'adhésion des habitants au projet,
- l'inadaptation du projet au site retenu détaillée en supra,
- le déficit de réflexion sur le fonctionnement urbain lié au projet à une échelle élargie, le manque d'explications sur ce qui est considéré comme enjeux forts et très forts, les incertitudes quant à la faisabilité des propositions de réaménagement des voiries et quant à l'engagement des collectivités territoriales à cet égard,
- les conséquences en matière de pollution, de nuisances sonores, de sécurité résultant d'une augmentation du trafic,

le commissaire enquêteur donne un avis défavorable au projet de construction d'un bâtiment hospitalier « Hôpital Privé Marseille », boulevard Louis Armand dans le 12ème arrondissement de Marseille.

Le commissaire enquêteur

Jean-Pierre PERRIN