

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

DU 11 AVRIL 2019 au 29 AVRIL 2019

Arrêté de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône du 15 mars 2019

Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, sur le territoire de la commune de Marseille, des travaux d'aménagements par la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM), en vue de l'opération d'aménagement du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) de la Savine.

Première partie - RAPPORT

Deuxième partie – CONCLUSIONS et AVIS

Commissaire Enquêteur : Dominique CHEVEREAU

Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille du 21 février 2019.

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE

- | | |
|--|---------|
| 1. Généralités | page 4 |
| 1.1. Objet et historique | |
| 1.2. Cadre juridique et administratif de l'enquête | |
| 1.3. Composition du dossier soumis à enquête | |
| 2. Les publications légales et affichages | page 5 |
| 2.1. Annonces légales | |
| 2.2. Affichage en mairie et sur site | |
| 3. Le déroulement de l'enquête | page 5 |
| 3.1. Réunion préalable avec la SOLEAM | |
| 3.2. Paraphe des dossiers aux lieux d'enquête | |
| 3.3. Registres d'enquête | |
| 3.4. Réception du public | |
| 3.5. Clôture de l'enquête | |
| 3.6. Bilan statistique des observations (registre, courriers) | |
| 4. Les observations du public | page 7 |
| 4.1. Récapitulatif des observations, le PV des observations | |
| 4.2. Prise en compte des observations par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse du 9 mai | |
| 4.3. Analyse bilancielle | |
| 4.4. Analyse des réponses du Maître d'Ouvrage | |
| 5. Remise du rapport et des conclusions à l'autorité organisatrice | page 11 |

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS et AVIS

- | | |
|---|---------|
| 1. Rappel de l'enquête | page 12 |
| 2. Rappel du déroulement de l'enquête | page 12 |
| 2.1. Les modalités et déroulement | |
| 2.2. La publicité | |
| 2.3. L'organisation matérielle | |
| 3. Conclusions, motivations de l'avis et avis | page 12 |
| 3.1. La procédure | |
| 3.2. Les réponses apportées par le MO | |
| 3.3. Motivations de l'avis et avis du commissaire enquêteur | page 13 |

PIECES JOINTES

PJ 1- Décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille de désignation du commissaire enquêteur

PJ 2- Arrêté de M le Préfet des Bouches du Rhône d'ouverture de l'enquête publique

PJ 3- Publicité de l'enquête : Avis d'enquête, parutions dans les journaux, certificats d'affichage et constat d'huissier

PJ 4- Procès-verbal de synthèse des observations et réponses du maitre d'ouvrage

PJ 5- Charte du tutorat

PREMIERE PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE

1. GENERALITES

1.1. Objet et historique

Le quartier de « La Savine–Vallons des Tuves » se trouve en limite nord de Marseille, dans le 15^{ème} arrondissement. Ce quartier se situe au sein de la zone urbaine sensible « Saint-Antoine Est : la Savine-Notre-Dame-Limite ».

Le quartier de La Savine, construit dans les années 1970, est un quartier dit prioritaire pour la politique de la ville. En 2013 la population du quartier de La Savine s'élève à 2230 personnes et les caractéristiques socio-démographiques révèlent une concentration de pauvreté. Des travaux d'aménagement et de réhabilitation avec des démolitions ont été entrepris très tôt dès 1993 puis en 1995 et en 2002. Mais la détection en 2010, lors des diagnostics avant travaux de la présence d'amiante dans des appartements a remis en cause le projet de rénovation urbaine.

Le bailleur social s'est alors prononcé pour un scénario prévoyant la démolition totale des logements sociaux du site haut, la réalisation de travaux d'urgence et d'attente dans les logements avant leur démolition, la restructuration lourde avec désamiantage des logements de la petite Savine, la reconstitution de la totalité des logements ayant vocation à être démolis. Parallèlement le réaménagement de l'unique voie d'accès actuelle au site haut, et la création d'une seconde voie d'accès est prévu compte tenu des problèmes recensés sur le site.

Egalement une viabilisation des terrains nécessaires à la construction des bâtiments à usage mixte (activités et logements) du Vallon des Tuves est prévue pour recomposer une centralité de village.

La présente enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement des espaces publics et des constructions du projet de renouvellement urbain est conjointe avec l'enquête parcellaire permettant de déterminer exactement les parcelles à acquérir pour la réalisation de l'ensemble du projet. En effet les parcelles à exproprier sont connues de manière précise.

Ces enquêtes conjointes sont réalisées au profit de la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM) dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Ville de Marseille en 2011, puis par la Métropole dès sa création en 2016.

1.2. Cadre juridique et administratif de l'enquête

Cette enquête publique préalable à la DUP (déclaration d'utilité publique) menée conjointement avec l'enquête parcellaire, relève des articles R111-1 à R112-27 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le commissaire enquêteur a été désigné par le tribunal administratif de Marseille (**PJ n°1**)

L'enquête est ouverte et organisée par arrêté préfectoral n°2019-10 du 15 mars 2019, **PJ n°2** (articles R112-1 et suivants et R131-1 et suivants du code de l'expropriation) qui prescrit l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de la SOLEAM en vue de l'opération

d'aménagement du projet de renouvellement urbain de la Savine, du jeudi 11 avril au lundi 29 avril 2018 inclus.

Le dossier d'enquête est défini par l'article R112-4 du code de l'expropriation.

La publicité suit les dispositions des articles R131-5, R112-14, R112-16 du code de l'expropriation.

Dans le cadre de la charte du tutorat des nouveaux commissaires enquêteur et avec l'accord du maître d'ouvrage, M Marc AULAGNIER a participé, sans y prendre part, à toutes les phases de cette enquête publique (**PJ n°5**)

1.3. Composition du dossier soumis à enquête

Le dossier soumis à enquête comprend :

- Une notice explicative,
- Le plan de situation,
- Le plan général des travaux,
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
- L'appréciation sommaire des dépenses.

2. Les publications légales et affichages (voir PJ n°3)

2.1. Annonces légales

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral, l'avis d'enquête a été publié dans le journal « La Provence » le 29 mars (au moins 8 jours avant le début de l'enquête) et le 15 avril (dans les 8 premiers jours de l'enquête) et le 29 mars et le 15 avril dans le journal « La Marseillaise ».

2.2. Affichage en mairie et sur site

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé à la délégation générale de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat de la mairie de Marseille (siège de l'enquête) et à la mairie de 15^{ème} arrondissement de Marseille

Sur le site l'affichage a été réalisé sur 19 emplacements dont la maison du projet, et constaté par huissier les 25 mars, 11 avril, 18 avril et 29 avril. Les affichages manquants ayant été remplacés à chaque fois (à titre d'exemple en **PJ n°3** le constat d'huissier en date du 18 avril)

J'ai vérifié la présence de plusieurs de ces affichages.

3. Le déroulement de l'enquête

3.1. Réunion préalable avec la SOLEAM

Le 13 mars j'ai rencontré la SOLEAM, M. Marc GIORDANA responsable foncier et M. Marc ESPOSITO responsable du programme de la Savine, Lors de cette réunion ils ont présenté l'ensemble du projet et son emprise par rapport aux parcelles, les conditions dans lesquelles seront faites les notifications aux propriétaires. Ils ont expliqué comment la concertation préalable s'est déroulée et fait un point sur l'avancement de ce projet vis-à-vis des relogements déjà fait ou restant à faire des occupants des immeubles impactés.

La vérification de la complétude du dossier a été faite.

Nous nous sommes ensuite rendus sur place pour visualiser les lieux et en particulier les

endroits où des riverains se sont déjà manifestés sur ce projet.

3.2. Paraphe des dossiers aux lieux d'enquête

Le 29 mars je me suis rendu à la Mairie du 15-16ieme arrondissement et à la délégation générale de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat de la mairie de Marseille pour parapher toutes les pages et les plans des dossiers et vérifier les affichages en mairie. L'organisation matérielle avec chaque service a également été vue.

3.3. Registres d'enquête

Les registres d'enquête à feuillets non mobiles ont été ouverts et paraphés par un élu de la mairie et par le commissaire enquêteur. A la fin de l'enquête ils ont été clôturés par un élu de la mairie.

3.4. Réception du public

Les permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur,
Le jeudi 11 avril de 13h45 à 16h45 et le lundi 29 avril de 13h45 à 16h45 à la délégation générale de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat (siège de l'enquête) de la mairie de Marseille,
Le mercredi 17 avril de 8h30 à 12h en mairie de 15ième arrondissement de Marseille.

Le dossier étant identique dans chacune des permanences, le public pouvait indifféremment venir poser des questions ou déposer des observations à n'importe quelle permanence.

Aucun incident n'a eu lieu.

3.5. Clôture de l'enquête

Les registres d'enquête ont été clos et signés en fin d'enquête par un élu de la Mairie (M le Maire pour le 15ieme arrondissement, Mme l'adjointe au Maire pour la délégation générale de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat).
Le 6 mai j'ai été récupérer les registres d'enquête clôturés auprès de la délégation générale de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat et la Mairie du 15ieme m'a envoyé les registres clôturés à mon domicile par courrier recommandé. Cela permet de respecter au mieux le délai de 24h de transmission des registres par les mairies au commissaire enquêteur (article 4 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête).

Le 6 mai également j'ai rencontré la SOLEAM, M. Marc GIORDANA et M. Marc ESPOSITO, Lors de cette réunion j'ai présenté les différentes observations reçues lors des permanences, ainsi que les courriers et j'ai remis le procès-verbal des observations. La SOLEAM a exposé le détail de plusieurs de ses interventions prévues à la Savine et les réponses qu'ils étaient en mesure de faire suite aux observations. La réponse complète du maitre d'ouvrage m'a été adressée le 10 mai.

3.6. Bilan statistique des observations (registre, courriers)

Bilan :

5 contacts différents lors des permanences, certains étant venus plusieurs fois.

3 courriers reçus dont une pétition et un courrier de M le Maire du 8^{ème} secteur et de Mme la sénatrice, Maire honoraire du 15 et 16^{ème} arrondissement.

Les courriers et observations sur les registres ont été au fil de l'eau adressés au maître d'ouvrage afin d'anticiper sur les réponses à apporter.

4. Les observations du public

4.1. Récapitulatif des observations, le PV des observations (**PJ n°4**),

Les principales observations ou courriers, concernent la nouvelle voie de désenclavement et l'élargissement du chemin du Vallon des Tuves.

4.2. Prise en compte des observations par le MO dans son mémoire en réponse du 9 mai

Courrier du CIQ des 3 Vallons, qui demande, avec des justifications, le déplacement du terminus des bus BHNS, l'absence de constructions en haut de la rue de la Pagode, l'augmentation du nombre de places de parking à proximité du parc urbain, l'amélioration visuelle du mur d'enceinte de la petite Savine, la reprise de la concertation au sujet du parc canal, comment est prévu l'entretien des espaces publics, la limitation à R+4 ou R+5 des immeubles Proue et Bosphore, des informations sur les réserves prévues dans ces immeubles, que des espaces soient prévus pour des services publics, que veut dire « carrefour traité à plat » vallon des Tuves, la réduction de la largeur de l'emprise vallon des Tuves en mettant la piste cyclable sur la route, des informations sur le carrefour Tuves/Courtès et son emprise.

Réponses du Maître d'Ouvrage : Concernant le terminus BHNS, cette orientation est inscrite dans l'APD (Avant-Projet Définitif) à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Savine. L'implantation de ce terminus permettra de rapprocher l'accès au bus B2 aux habitants du quartier et ainsi contribuer à l'animation de ce nouveau cœur de quartier implanté au croisement du chemin du vallon des Tuves et du Bd de la Savine. Cet emplacement a été étudié et validé par l'ensemble des services Métropolitains gestionnaires des voiries ainsi que par la RTM. Cependant, nous avons noté les inquiétudes exprimées par les riverains, et avons d'ores et déjà demandé à la RTM de ne pas stationner plus d'un BHNS B2 à la fois. Les rotations successives pouvant rester en attente sur les infrastructures actuelles sur le Bd du Bosphore.

Concernant les constructions en haut de la rue de la Pagode, il est prévu l'édification d'un programme de logements en accession sociale et libre (70 logements). La partie arrière de ce programme prévoit la construction d'une dizaine de maisons mitoyennes, le bâtiment collectif principal étant implanté le long du chemin du vallon des Tuves et Bd de la Savine. Ce programme viendra compléter l'offre nouvelle en pied du vallon des Tuves et Bd de la Savine et les programmes sociaux déjà attribués (66 logements sur les programmes TUVES et BOSPHORE).

Concernant les parkings à proximité du parc urbain, des stationnements sont implantés des

deux côtés du Bd de la Savine, ainsi que de la future voie de maillage. De plus, un parking provisoire adjacent au gymnase sera aménagé sur les emprises actuelles des bases vie chantier du centre social. Les points d'accès au parc étant multiples à l'échelle du quartier (depuis le Bd circulaire, Bd de la Savine, Voie de Maillage, Vallon des Tuves), des stationnements seront créés sur l'ensemble des abords.

Concernant le mur d'enceinte de la Petite Savine, nous rappelons que c'est la LOGIREM qui réalise ces ouvrages privatifs.

Concernant la reprise de la concertation du parc canal, il convient d'indiquer au collectif que les équipes d'animation de la maison du projet, coordonnées par Marseille Rénovation Urbaine, a pour mission d'organiser toute réunion d'information sollicitée par les habitants. Pour mémoire, plusieurs séances de concertation concernant le parc du canal, se sont tenues à la Maison du Projet en amont du démarrage des travaux.

Concernant l'entretien des espaces publics, il sera pris en charge par les différents services Métropolitains et municipaux compétents. Un plan de gestion est d'ores et déjà validé par l'ensemble des acteurs publics compétents.

Concernant les immeubles Proue et Bosphore, il convient de rappeler que les permis de construire ont été obtenus en 2017 et purgés du recours des tiers. Ces modifications ne sont plus d'actualité, le programme des travaux devant démarrer dès la rentrée 2019. L'immeuble Bosphore sera un R+3 comportant un plot R+5. Proue sera un R+5.

Concernant le carrefour à plat, cela désigne la reprise du nivellement permettant de réduire les pentes au sein du futur pôle BHNS à l'intersection du chemin du Vallon des Tuves et du Bd de la Savine.

Concernant l'aménagement du chemin du Vallon des Tuves, la Métropole Aix-Marseille Provence, saisie par courrier du collectif, doit amener les précisions attendues. Cela étant, la réduction de la vitesse de circulation à 30 km/h ainsi que l'installation de ralentisseurs sont confirmés. La largeur de voirie (6 mètres) est ici prescrite par les dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (DECI).

Concernant le carrefour Tuves/Courtès, les interventions de SOLEAM seront contenues autour de ce carrefour et comprendront la reprise d'une dizaine de mètres sur la traverse Courtès afin de raccorder cette traverse au chemin du vallon des Tuves requalifié.

Courrier de M le Maire du 8^{ème} secteur et de Mme la Sénatrice, Maire honoraire du 15 et 16^{ème} arrondissement. Ils demandent de limiter à 120 le nombre de logements sociaux sur l'ensemble des programmes et l'abandon du projet de voie de désenclavement.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Dans le cadre de la DUP dont la SOLEAM sera bénéficiaire, les charges foncières commercialisées à destination de logements locatifs sociaux correspondant aux lots TU01 & TU05, consistant en la création de 66 logements. Les lots SHL07 et TU02/03 sont dédiés à la création de logements en accession à la propriété.

Concernant la voie de désenclavement, le projet a été validé par la Métropole concédante, au terme d'un processus de concertation des habitants, riverains et des différents acteurs concourant au projet. Il est à rappeler que le programme de réhabilitation et résidentialisation de la résidence LOGIREM Petite Savine a été conçu autour de cette future voie et espace public.

De plus, les financements accordés par l'ANRU au titre du Programme National de Rénovation Urbaine sont conditionnés à la réalisation effective de cette voie nouvelle. Ainsi, la Métropole Aix-Marseille Provence a inscrit cette orientation au titre des OAP du PLU-i.

Courrier au nom du collectif des habitants du Vallon des Tuves et de la Savine accompagné

d'une pétition signée par 61 personnes. Les principales demandes portent sur :
L'opposition au désenclavement de la Savine par la nouvelle voie projetée, d'autres solutions existant. En effet cette nouvelle voie, dangereuse compte tenu de son tracé va accroître la circulation dans les Vallon des Tuves et créer de nombreuses nuisances.

Réponse du Maitre d'Ouvrage : Les différentes études préalables ayant permis d'entériner le tracé définitif de cette voie ont été réalisées et ont fait l'objet d'une concertation fournie. Ces scénarii alternatifs ont été écartés du fait des difficultés techniques et surcoûts induits par cet aménagement nécessitant par ailleurs plusieurs expropriations totales. La future voie de maillage permet au contraire d'adoucir les pentes, raccorder les accès des bâtiments F1-F2-F3 de la Petite Savine, et est conforme à l'ensemble des normes en vigueur.

L'élargissement du Vallon des Tuves, qui pourrait être revu en limitant cette voie à 30km/h ce qui réglerait beaucoup de problèmes.

Réponse du Maitre d'Ouvrage : Ce point est d'ores et déjà confirmé (voir réponses ci-dessus).

Un riverain demande le rétablissement d'une clôture délimitant les espaces publics des espaces privés limitrophes.

Réponse du Maitre d'Ouvrage : SOLEAM est en lien avec les riverains au travers de son médiateur chantier, afin de pouvoir apporter les précisions demandées, et mettre en œuvre, le cas échéant les solutions techniques permettant de délimiter et sécuriser les espaces publics/privés.

Enfin en tant que commissaire enquêteur, j'ai demandé à la SOLEAM de préciser la réalisation de l'évaluation des incidences Natura 2000 non faite à ce jour. En effet l'arrêté préfectoral, présent dans le dossier soumis à enquête publique, n'a pas soumis à étude d'impact le projet de requalification des espaces publics notamment parce que la SOLEAM s'est engagé à réaliser une évaluation des incidences Natura 2000.

Réponse du Maitre d'Ouvrage : SOLEAM prendra en compte les incidences Natura 2000 après réalisation d'une étude dédiée, en amont des opérations qui seront programmées au titre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain, dès l'instant où ces opérations futures lui seront confiées par la Métropole Aix-Marseille Provence.

4.3. Analyse bilancielle

L'article 545 du code civil prévoit que « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

Une déclaration d'utilité publique se doit donc d'avoir au préalable vérifiée un certain nombre de critères qui ont évolués au fil des jurisprudences du Conseil d'Etat.

- Le projet mis à l'enquête présente-t-il concrètement un caractère d'intérêt général ?

Ce projet consistant en des travaux d'aménagement des espaces publiques, de nouvelles constructions, moins denses, avec de nouveaux services de proximité, constitue un renouvellement urbain qui est manifestement d'intérêt général. Le projet est réel, précis et durable.

- Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs visés par le projet mis à l'enquête ?

L'aménagement des espaces publics et en particulier le chemin du vallon des Tuves entraîne des expropriations parce que les terrains sont en bordure de ce chemin. Par contre on peut s'interroger sur l'importance de cet élargissement mais dans son mémoire en réponse le maître d'ouvrage précise qu'une largeur de voirie (6 mètres) est ici prescrite par les dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (DECI) et indique dans le dossier que cet élargissement s'inscrit dans la continuité des choix d'aménagements de la Savine basse et de la création de la voie de maillage. Ces choix peuvent être contestés mais l'aménagement des espaces publics, dont le chemin du Vallon des Tuves a bien un caractère d'intérêt général.

- Le bilan cout-avantage penche-t-il en faveur de la réalisation du projet ?

Le projet initial prévoyait uniquement une réhabilitation des logements mais la découverte d'amiante dans plusieurs immeubles en 2010 a conduit à redéfinir une stratégie d'intervention beaucoup plus importante avec la démolition massive du site haut de la Savine et la réhabilitation des logements du groupe de la petite Savine (extrait du registre de délibérations du conseil municipal du 16 février 2015). La restructuration complète de ce quartier a permis alors d'envisager, la création d'un nouveau centre urbain sur le site bas au vallon des Tuves, l'aménagement du parc du canal, le réaménagement des espaces publics et des voiries...

Ces travaux qui vont bien au-delà de la simple reconstruction des logements permettront une diversification des formes urbaines et une mixité sociale deux éléments absents aujourd'hui, surtout à la Savine haute.

Les travaux confiés à la SOLEAM et repris dans le bilan financier en page 79 du dossier, comprennent en particulier l'aménagement urbain.

Ces travaux concernent (information de la SOLEAM)

Boulevard de la Savine 6165 m²

Entrée Vallon des Tuves – Bosphore 8895m²

Nouvelle voie de maillage 16671m²

Parc du canal 35689m²

Boulevard circulaire sud 15908m²

Chemin du Vallon des Tuves 8085m²

Soit un total de 91413m², pour un cout d'aménagement de ces espaces de 19 514 783€ soit 213€TTC/m² de travaux d'aménagement uniquement et 348€TTC/m² de budget total. La SOLEAM explique ces montants

- Par un projet qui prévoit des interventions physiques mesurées car s'adaptant à l'environnement naturel du site (topographie, voiries existantes, réseaux ...)
- Par la mobilisation du foncier public sur lequel est essentiellement assis le programme d'aménagement
- Par des partenariats étroits avec LOGIREM auprès de qui ils ont négocié les prix d'acquisition foncière des terrains (voie de maillage et bd circulaire)
- Par la valorisation des charges foncières dévolues à du logement social et en accession.

Enfin les recettes nécessaires à ce programme sont clairement identifiées. Le bilan cout-avantage penche donc en faveur de la réalisation du projet.

4.4. Analyse des réponses du maître d'ouvrage

L'opposition reçue au cours de l'enquête sur la mise en œuvre de la voie de désenclavement, n'est pas de nature à remettre en cause l'aspect « utilité publique » du projet global, mais un choix de la Métropole guidé aussi par les financements accordés par l'ANRU au titre du Programme National de Rénovation Urbaine conditionnés à la réalisation effective de cette

voie nouvelle.

Les désagréments apportés aux riverains du chemin du vallon des Tuves seront, comme ils l'ont demandé, atténués par la limitation à 30km/h dans cette voie et la mise en place de ralentisseurs.

Les autres réponses du maître d'ouvrage, terminus du BHNS, constructions en haut de la rue de la Pagode, les parkings, l'entretien des espaces publics, les immeubles Proue et Bosphore, le nombre de logements sociaux dans le cadre de la DUP, répondent en partie ou totalement aux observations reçues.

Reste la question de l'élargissement du chemin des Tuves, très impactant pour certains riverains. Si la chaussée doit être de 6 m. pour des raisons règlementaires, la largeur des trottoirs et la création d'une piste cyclable est un choix sur lequel la Métropole a déjà été saisi par les riverains. Pour mémoire les élargissements du chemin du vallon des Tuves et du boulevard de la Savine sont en emplacement réservé au PLU de Marseille. Mais le seront-ils encore dans le nouveau PLUi en cours d'instruction ?

Même si plusieurs propriétaires impactés par cet élargissement en étaient déjà informés dans leurs actes de propriété (voir le rapport de l'enquête parcellaire conjointe à l'enquête DUP) je recommande de limiter cet élargissement au strict nécessaire pour la réalisation de la globalité du projet.

5. Remise du rapport et des conclusions à l'autorité organisatrice

Le 29 mai 2019, le rapport et les conclusions sont remis par le commissaire enquêteur à l'autorité organisatrice, la préfecture des Bouches du Rhône et au tribunal administratif de Marseille.

Fait à Marseille, le 28 mai 2019, le commissaire enquêteur

Dominique CHEVEREAU

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS et AVIS

1. Rappel de l'enquête

La présente enquête publique prescrite sur le territoire de la commune de Marseille, est préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement des espaces publics et des constructions du projet de renouvellement urbain de la Savine. Elle est conjointe avec l'enquête parcellaire permettant de déterminer exactement les parcelles à acquérir pour la réalisation de l'ensemble du projet.

Ces enquêtes conjointes sont réalisées au profit de la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM) dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Ville de Marseille en 2011, puis par la Métropole dès sa création en 2016.

2. Rappel du déroulement de l'enquête

2.1. Les modalités et déroulement

Cette enquête publique préalable à la DUP (déclaration d'utilité publique) menée conjointement avec l'enquête parcellaire, relève des articles R111-1 à R112-27 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté préfectoral n°2019-10 du 15 mars 2019 a prescrit l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de la SOLEAM en vue de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain de la Savine, du jeudi 11 avril au lundi 29 avril 2018 inclus.

2.2. La publicité

Les mesures légales de publicité ont été respectées, tant au travers des différents affichages en mairies, sur le site que lors de la parution dans la presse quotidienne régionale.

2.3. L'organisation matérielle

Les règles de procédure applicables en l'espèce ont été respectées sur les 2 sites de l'enquête.

3. Conclusions, motivations de l'avis et avis

3.1. La procédure

La procédure applicable à cette enquête a été scrupuleusement respectée.

L'information du public sur la tenue de l'enquête publique, a été réalisée, par l'affichage des avis dans les Mairies et sur site, les parutions dans les journaux « La Marseillaise » et la « La Provence ».

Le dossier du projet a été mis à la disposition du public à la délégation générale de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat de la mairie de Marseille (siège de l'enquête) et à la mairie de 15ième arrondissement de Marseille, avec le registre d'enquête côté et paraphé, durant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de ces services.

Les permanences prévues ont été assurées par le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête, le rapport et les conclusions ont été remis au service de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône dans le délai réglementaire.

3.2. Les réponses apportées par le MO

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage, la SOLEAM, permettent de répondre à plusieurs questionnements concernant, le terminus du BHNS, les constructions en haut de la rue de la Pagode, les parkings, l'entretien des espaces publics, les immeubles Proue et Bosphore, le nombre de logements sociaux dans le cadre de la DUP et la limitation de la vitesse chemin du vallon des Tuves.

Par contre les oppositions à la création de la nouvelle voie et à l'élargissement du chemin du vallon des Tuves restent des points auxquels le maître d'ouvrage n'a pas pu donner satisfaction.

3.3. Motivations de l'avis et avis du commissaire enquêteur

CONSIDERANT que les modalités prévues pour l'enquête publique ont été respectées,

Dossier conforme, publicité de l'enquête correctement faite, dossier tenu à la disposition du public, permanences tenues par le commissaire enquêteur.

CONSIDERANT que le projet est d'intérêt public (intérêt général)

Le projet consiste en des travaux d'aménagement des espaces publics et des constructions du projet de renouvellement urbain de la Savine. Il va entraîner une diversification des formes urbaines et une mixité sociale, deux éléments absents aujourd'hui notamment à la Savine haute. Le projet global prévoit aussi de dédensifier le plateau de la Savine, de requalifier des voiries et de recréer une centralité avec la présence de commerces et d'équipements.

CONSIDERANT que le Maître d'Ouvrage ne pourra pas éviter d'avoir recours à l'expropriation,

L'élargissement du chemin du vallon des Tuves entraîne des expropriations pour des propriétaires situés en bordure de ce chemin. Mais la largeur de voirie (6 mètres) est ici prescrite par les dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (DECI) et cet élargissement s'inscrit dans la continuité des choix d'aménagements de la Savine basse et de la création de la voie de maillage.

Néanmoins je **recommande** de limiter cet élargissement au strict nécessaire pour la réalisation de la globalité du projet.

CONSIDERANT que le bilan cout-avantage penche en faveur de la réalisation du projet

Le maître d'ouvrage a pris plusieurs dispositions pour réduire le coût de l'aménagement urbain et ces aménagements urbains contribuent largement à l'amélioration du site décrit ci-dessus.

Le budget est équilibré grâce notamment à une subvention de l'ANRU au titre du Programme National de Rénovation Urbaine. Aide conditionnée à la réalisation effective de la voie nouvelle.

CONSIDERANT qu'au titre de l'environnement ce projet n'est pas soumis à étude d'impact mais relève de l'examen au cas par cas

CONSIDERANT que ce projet est compatible avec les documents d'urbanisme existant (cf pages 21 et suivantes du dossier)

Dans le respect de l'analyse ci-dessus, j'émet un **avis favorable** à la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement des espaces publics et des constructions du projet de renouvellement urbain de la Savine, **sous réserve** :

Du respect par le maître d'ouvrage, la SOLEAM, des mesures décrites dans son mémoire en réponse du 9 mai 2019,

De réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en amont de l'opération de requalification des espaces publics tels qu'ils sont décrits dans l'arrêté préfectoral n°AE-F09316P0093 du 26 mai 2016 portant décision d'examen au cas par cas du projet.

Fait à Marseille, le 28 mai 2019, le commissaire enquêteur

Dominique CHEVEREAU