

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

Enquête PARCELLAIRE

DU 11 AVRIL 2019 au 29 AVRIL 2019

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

Enquête parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, en vue de délimiter les immeubles permettant les aménagements nécessaires pour la réalisation par la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM), 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. L'Etat parcellaire des immeubles concernés	page 5
3. Les notifications	page 5
3.1. Envois	
3.2. Accusés de réception	
4. Les publications légales et affichages	page 5
4.1. Annonces légales	
4.2. Affichage en mairie et sur site	
5. Le déroulement de l'enquête	page 6
5.1. Réunion préalable avec la SOLEAM	
5.2. Paraphe des dossiers aux lieux d'enquête	
5.3. Registres d'enquête	
5.4. Réception du public	
5.5. Clôture de l'enquête	
5.6. Bilan statistique des observations (registre, courriers)	
6. Les observations du public	page 7
6.1. Récapitulatif des observations, le PV des observations	
6.2. Prise en compte des observations par le Maitre d'Ouvrage dans son mémoire en réponse du 9 mai	
6.3. Analyse des réponses du Maitre d'Ouvrage	
7. Remise du rapport et des conclusions à l'autorité organisatrice	page 10

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS et AVIS

- | | |
|--|---------|
| 1. Rappel de l'enquête | page 11 |
| 2. Rappel du déroulement de l'enquête | page 11 |
| 2.1. Les modalités et déroulement | |
| 2.2. Les notifications | |
| 2.3. La publicité | |
| 2.4. L'organisation matérielle | |
| 3. Conclusions : motivations de l'avis | page 11 |
| 3.1. La procédure | |
| 3.2. Les réponses apportées par le MO | |
| 3.3. L'état parcellaire, | |
| 4. Avis du commissaire enquêteur | page 12 |

PIECES JOINTES (annexées au rapport d'enquête préalable à la DUP)

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

Ces enquêtes conjointes sont réalisées au profit de la Société Locale d'Equipement 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 parcellaire menée conjointement à l'enquête publique préalable à la DUP (déclaration d'utilité publique), 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 R131-3 du code de l'expropriation.

La publicité suit les dispositions des articles R131-5, R112-14, R112-16 du code de l'expropriation. La notification aux propriétaires, l'article 131-6 dudit code.

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 :

- Un plan parcellaire délimitant les parcelles ou emprises sur lesquelles porte l'enquête parcellaire,
- Un état parcellaire,
- Une délibération de l'organe délibérant,

2. L'Etat parcellaire des immeubles concernés

L'état parcellaire contient toutes les parcelles comprises à l'intérieure du périmètre de la DUP et impactées partiellement ou totalement par le projet de renouvellement urbain.

Cela représente 23 parcelles dont 13 appartiennent à des propriétaires privés et 10 au bailleur social.

Parmi les propriétaires privés il y a 3 commerces.

3. Les notifications

3.1. Envois

En application de l'article L311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ouverture de l'enquête parcellaire a été notifiée par courriers recommandés A.R. expédiés le 21 mars 2019 aux propriétaires identifiés par la SOLEAM.

Les envois comprenaient, la notification d'ouverture d'enquête, l'arrêté préfectoral et un questionnaire relatif à l'identité du propriétaire, l'origine de propriété de l'immeuble et éventuellement l'identité de l'occupant de la parcelle, locataire ou fermier ou autre.

A signaler qu'il n'y a pas eu de notification pour la parcelle cadastrée 898I2 car la SOLEAM l'avait déjà acquise le 26 novembre 2018, il était donc inutile de la faire apparaître dans l'état parcellaire.

3.2. Accusés de réception

Lorsque l'AR n'a pas été retourné à la SOLEAM ou que le courrier est revenu NPAI (n'habite pas à l'adresse indiqué), la notification est envoyée en double exemplaire à M. le Maire afin de procéder à son affichage en mairie.

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

4.1. 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 ».

4.2. 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 15ième arrondissement de Marseille.

L'affichage des NPAI a été réalisé dans les mêmes conditions et a concerné 7 propriétaires.

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, en particulier les NPAI.

5. Le déroulement de l'enquête

5.1. 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.

5.2. Paraphe des dossiers aux lieux d'enquête

Le 29 mars je me suis rendu à la Mairie du 15-16ième 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.

5.3. Registres d'enquête

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

5.4. 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.

5.5. 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 15ième 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 15ième 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 maître d'ouvrage m'a été adressée le 10 mai.

5.6. Bilan statistique des observations (registre, courriers)

Bilan :

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

6 courriers reçus dont un courrier de M le Maire du 8ième secteur et de Mme la sénatrice, Maire honoraire du 15 et 16ième 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.

6. Les observations du public

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

Les principales observations ou courriers, concernent l'élargissement du chemin du Vallon des Tuves et son impact sur les propriétés riveraines.

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

M DAW Camil propriétaire de la parcelle 898 B 62 constate que l'emprise prévue sur son terrain serait de 752 m² alors qu'il a reçu un courrier de la SOLEAM en 2016 qui indiquait seulement 410m² (ce courrier a été déposé au registre). Pourquoi ce changement. Il dépose

également un courrier détaillant ses demandes et proposant une alternative avec la limitation à 30Km/h du Vallon des Tuves sur 400m, qui deviendrait un espace partagé entre vélos et voitures à cet endroit.

Réponse du maitre d'ouvrage : Les emprises prévues sur la parcelle **898 B 62** au titre de la DUP (752 m²) correspondent à une version antérieure du projet d'aménagement du vallon des Tuves respectant l'emplacement réservé prévu au PLU. Ce projet a fait l'objet d'un travail d'adaptation initié à la demande des riverains et du collectif. Ainsi, SOLEAM avait présenté au collectif en début d'année 2019, un plan actualisé réduisant l'impact sur les propriétés riveraines. La copropriété de M.DAW a vu son emprise impactée réduite à 540 m², dont environ 150 m² à l'intérieur des murs d'enceinte.

Les échanges techniques initiés en 2018 avec les services Métropolitains de Voirie concernant l'espace partagé, ont abouti au fait que ce format n'était pas adapté, appliqué au chemin du Vallon des Tuves, pour des raisons de sécurité, circulations d'engins BMPM (Bataillon des Marins Pompier de Marseille), et vitesses de circulations difficilement contraignables dans ce contexte. De ce fait, la piste cyclable demeura positionnée sur trottoir.

La SOLEAM poursuivra les démarches amiables sur la base du projet adapté.

M TOUZALINE Sofiane propriétaire des parcelles **904 K 68** et **904 K 110** s'étonne de l'emprise sur son terrain indiquée dans le dossier, alors qu'elle a été revue à la baisse de façon très importante dernièrement, demande la remise en état de sa clôture en se rapprochant le plus possible de la situation actuelle, demande l'adaptation de son portail afin de sécuriser sa sortie (manque de visibilité après réduction de son terrain).

Réponse du maitre d'ouvrage : voir réponse précédente ci-dessus.

La propriété de M.TOUZALINE, initialement impactée à hauteur de 491 m², a vu cette emprise réduite à la parcelle 904 K 68 dans sa totalité (41 m²) ainsi que 90 m² à prendre sur l'actuelle parcelle 904 K110.

La SOLEAM qui prendra en charge l'édification du nouveau mur de clôture, veillera à positionner l'accès à la propriété de la manière la plus adaptée aux contraintes physiques, et en conformité avec les règles en vigueur.

M TASHAN Christian propriétaire de la parcelle **898 I 114** constate que sa parcelle n'est plus représentée sur le plan masse, s'étonne donc des travaux prévus sur cette parcelle. De quoi s'agit-il ? Élargissement de la route ? Du trottoir ? De la création de places de stationnement ? or c'est le seul endroit où il peut garer son véhicule. Comment se fera l'accès au magasin et à l'atelier ? y aura-t-il un droit de passage avec une servitude ? Des places de stationnement ne pourraient-elles pas être prévues de l'autre côté de la route ? Un croquis est dessiné sur le registre pour expliquer ces problèmes.

Réponse du maitre d'ouvrage : La parcelle 898i114 appartenant à M. et Mme TASHAN n'est plus impactée par les aménagements d'espaces publics qui seront réalisés par SOLEAM. Les accès et stationnements au droit de son local ne seront pas modifiés. L'aménagement qui sera réalisé consiste à l'élargissement du trottoir et création d'un mail piéton en entrée de quartier, le long du chemin de Saint-Antoine à Saint-Joseph.

Courrier de M le Maire du 8ieme secteur et de Mme la Sénatrice, Maire honoraire du 15 et 16ième arrondissement identique au courrier déposé dans le cadre de l'enquête préalable à la DUP et traité dans le rapport correspondant.

MM LEBOUAZDA et LE propriétaires de la parcelle **898 B 74** déposent 3 courriers dont une copie d'un courrier adressée à Mme la présidente de la Métropole le 24 mars 2019. Ils

exposent les conséquences importantes que va entraîner l'élargissement du Vallon des Tuves dans leurs habitations, garage inaccessible ou partiellement détruit, terrasse très réduite etc... Ils proposent de limiter à 1 m 50 maximum la bande de terrain qui sera expropriée ou bien dans le cas de M LE exproprier la totalité de sa maison qui devient inhabitable, coincée entre la falaise derrière et le nouveau mur de clôture devant.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il est ici rappelé que la parcelle 898 B 75 appartient déjà à la Ville de Marseille par suite à la cession du 05/07/1991, et ce même si cette parcelle est encore utilisée à ce jour par M.LE. Dans l'acte d'acquisition de M et Mme LEBOUAZDA en date du 17/02/1989, il est notamment prévu la : « SERVITUDE D'ALIGNEMENT : l'immeuble est intéressé par le calibrage 16 mètres environ sur ce tronçon du chemin rural du vallon des Tuves, se réalisant par une emprise variant selon le graphique du POS, de 5 mètres en partie SUD, à 12 mètres environ en partie nord ... ».

Quant au titre de propriété de M. et Mme LE en date du 29/07/1988, il mentionne notamment : « une nouvelle voie U226 reliant le vallon des peyrards à chemin de saint-Antoine à Saint-Joseph, d'une emprise de 12 mètres et une trouée de 20 mètres ».

Enfin, le règlement de copropriété dudit immeuble du 29/07/1988 mentionne notamment : « compte tenu de la nécessité d'élargir le chemin du vallon des tuves à 12 mètres ... ».

Il est ici rappelé que l'alignement prévu de longue date au POS/PLU, prévoyant l'élargissement du chemin du vallon des Tuves a été prévu à cet emplacement, considérant les constructions préexistantes sur les terrains situés de le côté impair.

Le collectif des habitants du Vallon des Tuves et de la Savine dépose un courrier exposant toutes les conséquences néfastes pour le Vallon des Tuves de sa reconfiguration et de la création de la voie de désenclavement. Le maître d'ouvrage y réponds à la fois dans la partie DUP et dans la partie enquête parcellaire, les sujets abordés relevant des deux enquêtes, mais essentiellement de l'enquête préalable à la DUP. Les conséquences par contre sont exposées ci-dessus par les propriétaires.

M. MARION propriétaire de la parcelle 898 B 8 dépose un courrier dans lequel il expose toutes les conséquences très couteuses liées à l'expropriation de seulement 25m². Il propose également comme d'autres riverains de limiter à 30km/h cette voie ce qui réglera beaucoup de problèmes.

Réponse du maître d'ouvrage : L'aménagement et l'alignement d'un linéaire de voirie peut nécessiter de déplacer des ouvrages, de quelques mètres, centimètres dans certains cas. L'indemnisation comprendra la valeur des terrains ainsi que les coûts d'installation d'un nouveau portail.

Concernant la vitesse de circulation à 30 km/h, ce point est déjà confirmé.

Enfin en tant que commissaire enquêteur, j'ai demandé à la SOLEAM de rectifier l'erreur sur le terrier n°23

Réponse du maître d'ouvrage : Concernant le plan parcellaire n°23, la parcelle LOGIREM est d'une surface de 20 692 m2. L'emprise impactée par la réalisation de voirie est de 223 m2. L'emprise résiduelle restant à appartenir à LOGIREM est bien de 20 469 m2 (la surface de 20 459 m2 mentionnée dans l'état parcellaire est erronée).

J'ai également demandé à la SOLEAM de préciser le point suivant : L'état parcellaire du terrier 4 indique que l'expropriation ne porterait que sur une partie commune et non sur une partie privative, ce que ne semble pas confirmer les photos et éléments apportés par les

propriétaires.

Réponse du maître d'ouvrage : Le plan parcellaire n°4 (**parcelle 898 B 74**) porte sur une copropriété de deux lots. En effet, le règlement de copropriété du 29/07/1988 mentionne :

« Lot 1 : maison, 500/1000èmes

Lot 2 : maison, 500/1000èmes »

Il précise en outre : « observation étant ici faite que l'état descriptif de division objet des présentes n'a pas pour objet de diviser le terrain qui restera en indivision entre les copropriétaires, mais simplement d'attribuer un numéro de lot à chaque partie de copropriété bâtie ... ».

En conséquence de ce qui précède, la totalité du terrain situé autour des deux maisons (Lot 1 et Lot 2) est une partie commune de la copropriété. Les deux copropriétaires sont propriétaires chacun d'un lot bâti et jouissent du terrain commun à la copropriété.

6.3. Analyse des réponses du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage doit rectifier l'état parcellaire en réduisant certaines parcelles, 898B62 à 540m², 904K110 à 90m² et supprimer la parcelle 898I114.

Il doit aussi supprimer de l'état parcellaire la parcelle 898I2 qui lui appartient déjà.

L'élargissement du chemin des Tuves, a un impact pour certains riverains qui se sont manifestés lors de l'enquête. L'impact le plus important est pour la parcelle 898B74 mais les titres de propriété des deux propriétaires de cette parcelle indiquaient, de façon plus ou moins explicite, ce projet d'élargissement du chemin du vallon des Tuves.

Si la chaussée doit être de 6 m. pour des raisons réglementaires, 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.

Dans ces conditions, pour tous les riverains impactés, nous recommandons seulement de limiter cet élargissement au strict nécessaire pour la réalisation de la globalité du projet.

7. 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

Sur le territoire de la commune de Marseille, la présente enquête parcellaire permettant de déterminer exactement les parcelles à acquérir pour la réalisation de l'ensemble du projet est conjointe avec l'enquête publique 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. En effet les parcelles à exproprier sont connues de manière précise.

2. Rappel du déroulement de l'enquête

2.1. Les modalités et déroulement

Cette enquête parcellaire menée conjointement à l'enquête publique préalable à la DUP (déclaration d'utilité publique), 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. Les notifications

Les notifications ont été faites aux propriétaires par courriers recommandés A.R. expédiés le 21 mars 2019 aux propriétaires identifiés par la SOLEAM.

Les envois comprenaient, la notification d'ouverture d'enquête, l'arrêté préfectoral et un questionnaire relatif à l'identité du propriétaire, l'origine de propriété de l'immeuble et éventuellement l'identité de l'occupant de la parcelle, locataire ou fermier ou autre.

2.3. La publicité

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

2.4. L'organisation matérielle

Les règles de procédure applicables en l'espèce ont été respectées par la mairie de Marseille sur les deux lieux de l'enquête.

3. Conclusions : motivations de l'avis

3.1. La procédure

La procédure applicable à cette enquête parcellaire 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 15^{ième} 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 permettent de réduire ou supprimer des emprises non justifiées.

Par contre les oppositions à l'élargissement du chemin du vallon des Tuves restent un point auquel le maître d'ouvrage n'a pas pu donner satisfaction.

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

3.3. L'état parcellaire

L'emprise parcellaire résultant de « l'état parcellaire » apparaît conforme à la réalité, au vue des observations reçues et après les modifications apportées par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse.

Il convient en effet de réduire l'emprise de certaines parcelles, 898B62 à 540m², 904K110 à 90m² et de supprimer totalement la parcelle 898I114.

Il faut aussi supprimer de l'état parcellaire la parcelle 898I2 qui appartient déjà au maître d'ouvrage.

4. Avis du commissaire enquêteur

En conclusion, dans le respect de l'analyse ci-dessus, j'émet un **avis favorable** sur la délimitation des immeubles, définie dans le dossier d'enquête, permettant les travaux d'aménagement, par la SOLEAM, des espaces publics et des constructions du projet de renouvellement urbain de la Savine **sous réserve** de réduire l'emprise des parcelles, 898B62 à 540m² et 904K110 à 90m² et de supprimer totalement de l'emprise les parcelles 898I114 et 898I2.

Modifications actées par la SOLEAM dans son mémoire en réponse du 9 mai 2019.

Fait à Marseille le 28 mai 2019, le commissaire enquêteur

Dominique CHEVEREAU