

**MARSEILLE**



## RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**CONCLUSIONS  
DUP**

*OUVERTURE CONJOINTE D'UNE ENQUETE PREALABLE A L'UTILITE  
PUBLIQUE ET AU PARCELLAIRE EN VUE DE LA REALISATION DE LA  
CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX AU 3 RUE DE LA PALUD 13001  
MARSEILLE AU BENEFICE DE MARSEILLE HABITAT*

**Tribunal Administratif de Marseille  
Décision n° E21000038/13**

Après avoir étudié et fait compléter les pièces du dossier DUP, lesquelles même conséquentes, sont claires et faciles à consulter,

Après avoir échangé avec MARSEILLE HABITAT en la personne de Mmes Martine DALLEST, Sophie MONTERO, Alice PERARD pour des compléments de documents et d'information,

Après avoir rencontré les personnes suscitées,

Après avoir visité les lieux et vérifié l'affichage sur le site à plusieurs reprises et à la mairie,

Après mise à disposition du public le dossier d'enquête publique de DUP en mairie, paraphé et contrôlé,

Après avoir tenu 3 permanences pendant les 19 jours d'enquête, durant lesquelles les personnes concernées ont pu me rencontrer et déposer leur doléance et correspondance.

**Considérant :**

- Que les dossiers présentés attestent de la régularité de la procédure,
- Que la constitution du dossier d'enquête publique est conforme aux dispositions de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation, lorsque la DUP est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages,
- Que toutes les pièces étaient présentes au dossier pendant toute la durée de l'enquête publique et compréhensibles par la population,
- Que la commune a communiqué à plusieurs reprises sur ce projet au travers des délibérations du conseil municipal, d'une concertation publique du 26 mars au 23 avril 2019, durant laquelle aucune personne concernée par l'expropriation n'est venue,
- Qu'aucune personne concernée ne s'est déplacée pour consulter le dossier DUP du début de l'enquête le lundi 17 mai 09.00 H jusqu'à sa clôture le mardi 01 juin 16.45 H,
- Que pendant toute la durée de l'enquête publique, aucune pétition, courrier ou courriel n'a été adressé au commissaire enquêteur,
- Que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément à la réglementation en vigueur.

**Considérant les avantages du projet :**

- La nature du programme envisagé est réel, précis et permanent et répond à une finalité d'intérêt général,
- L'utilité de l'opération en proposant une offre de logements sociaux neufs,
- L'absence « apparente » d'atteinte à aucun intérêt public,
- Que l'opération semble ne pas porter atteinte à des intérêts environnementaux,

- Que l'opération, ne présente pas de mesures « négatives » d'ordre social, bien au contraire,
- Que l'opération est compatible avec le PLUi communal.

**Considérant aussi les inconvénients du projet :**

- La « faiblesse » de la concertation avec la population,
- Que le but affiché de l'opération est suffisamment important pour justifier les inconvénients qu'implique l'expropriation foncière envisagée, les propriétaires n'étant pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes notamment financières,
- Que les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessives eu égard à l'intérêt que présente l'opération,
- Que les travaux effectués dans l'immeuble du numéro 1 de la Palud sur le mur mitoyen ont pu avoir une incidence mais minime sur l'état de l'immeuble sis au 3 Rue de la Palud référencé depuis des années comme dangereux, n'ont en rien aggravé les problèmes d'infrastructures de cet immeuble,
- Que les travaux entrepris par les propriétaires ne l'ont pas été fait en profondeur,
- Que cet immeuble est vide de ses occupants depuis 2009,

**Et :**

- Après avoir examiné attentivement les réponses de Marseille Habitat aux observations du commissaire enquêteur,

Le commissaire enquêteur, au regard de la balance « avantages/inconvénients » du projet,

**Émet un avis favorable,**

À la déclaration d'utilité publique de l'opération projetée.

Marseille, le 28 juin 2021  
Le commissaire enquêteur  
JC BAFFIE



TA: E21000038/ 13