

**MARSEILLE**



## RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### **CONCLUSIONS** **Parcellaire**

*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 les pièces du dossier « parcellaire » que j'ai fait compléter pour mettre en conformité le dossier présenté au public et celui que je détenais,

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 et à la mairie,

Après mise à disposition du public du dossier d'enquête publique « parcellaire » en mairie du lundi 17 mai 09.00H au mardi 01 juin 16.45H,

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/ou courrier.

**Considérant :**

- Que les dossiers présentés attestent de la régularité de la procédure,
- Que la constitution du dossier d'enquête publique est conforme aux dispositions du Code de l'expropriation,
- Que la compatibilité du plan parcellaire entre dans le plan général des travaux,
- Que la publicité et les notifications individuelles ont été réalisées,
- 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 19 mars 2019 au 23 avril 2019, durant laquelle aucune personne concernée par l'expropriation n'est venue,
- Que les propriétaires auraient pu déposer leur ressenti sur le registre prévu à cet effet,
- 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.

TA: E21000038/ 13

**Considérant les avantages du projet :**

- Que la réhabilitation de l'immeuble concerné figure dans la liste des bâtiments annexés à la concession d'aménagement pour l'éradication indigne sur Marseille,
- Que cette opération est obligatoire pour des raisons de sécurité et d'insalubrité et ne présente pas de mesures négatives d'ordre social,
- Que les parcelles concernées sont destinées à recevoir une opération d'aménagement conforme au PLUi,
- Que les futurs propriétaires devront réserver ces logements à des locataires sociaux, sachant que la ville de Marseille est en dessous des 25% de logements sociaux prévus par la loi,
- Que l'emprise foncière ne nuit en rien à l'environnement,
- Que les travaux ne peuvent être effectués en présence de locataires,
- Que le coût des travaux ne me paraît pas excessif eu égard aux travaux de réhabilitation à effectuer.

**Considérant les inconvénients du projet :**

- Qu'aucune doléance n'a été présentée durant l'enquête parcellaire, sachant que le coût ne peut être supporté par les propriétaires pour remettre le bâtiment aux normes sanitaires et sécuritaires,
- Qu'aucune contreproposition concrète n'a été proposée durant l'enquête,
- Qu'une fois l'arrêté de DUP pris, une estimation par les Domaines sera effectuée,
- Qu'aucun propriétaire ou représentant n'est venu consulter le dossier et n'a fait part de ses doléances au commissaire enquêteur,

TA : E2100038/ 13

Et :

- Après avoir examiné attentivement les réponses données par Marseille Habitat aux observations du commissaire enquêteur émises dans le PV de synthèse,

Le commissaire enquêteur, au titre de l'enquête parcellaire, après avoir fait la balance avantages/inconvénients ,

**émet un avis favorable,**

à l'expropriation de cet immeuble et à sa totale réfection pour la création de logements sociaux.

Marseille, le 28 juin 2021

Le commissaire enquêteur

JC BAFFIE



TA: E21000038/ 13