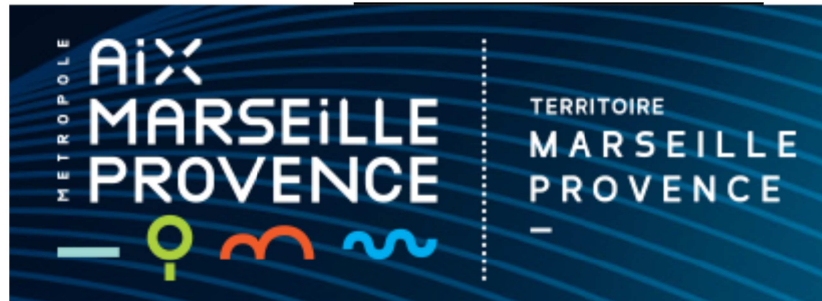


MARSEILLE



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*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

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
A - GENERALITES :	
1 - Décision du Tribunal Administratif	4
2 - Arrêté ordonnant l'ouverture d'une Enquête Publique	4
3 - Publicité de l'Enquête Publique	5
4 - Déroulement de l'Enquête Publique	5
4-1 - Lois et Décrets applicables à l'Enquête	5
4-2 - Documents mis à la disposition du Public	5
4-3 - Lieu, dates et heures de consultations des documents	6
4-4 - Registre d'Enquête Publique	7
4-4-1 - Annotations sur le registre DUP	7
4-4-2 - Annotation sur le registre parcellaire	7
B - EXAMEN DU DOSSIER :	9
1 - Présentation de l'Organisme ayant déposé le dossier	9
1-1 - Identifiant du demandeur	9
1-2 - Historique	9
1-3 - Mission	12
1-3-1 - Enquête préalable à la DUP	12
1-3-2 - Enquête parcellaire	12
1-4 - Localisation de la zone	12
2 - Cadre Législatif	14
3 - Présentation de la zone touchée par le projet	14
4 - Analyse du dossier	14
4-1 - Dossier DUP	14
4-2 - Dossier parcellaire	14
4-3 - Projet	14
C – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE :	15
1 - Par le Commissaire enquêteur	15
2 - Éléments de réponse du Directeur du projet	15
D - ANNEXES :	17
1 - Annexe 1	17
Décision du Tribunal Administratif	17

2 - Annexe 2	18
Arrêté Préfectoral ordonnant l'ouverture de l'Enquête Publique	18
3 - Annexe 3	24
Publicité de l'Enquête Publique	24
3-1 - Affichage Mairie	24
3-2 - Insertion ans la presse	27
3-3 - Affichage sur le site	31
3-4 - Certificat d'affichage	34
4 - Annexe 4	36
Registres d'Enquête Publique	36
4-1 - Registre DUP	36
4-2 - Registre parcellaire	40

PREAMBULE

La ville de Marseille connaît une crise de l'habitat sans précédent qui a été amplifiée par le drame de la rue d'Aubagne fin 2018.

Afin de gérer cette crise, la Métropole a approuvé une stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé et a décidé d'engager sans délai à Marseille certaines actions avec les outils existants.

L'État peut recourir à des expropriations lorsque l'utilité publique justifie d'intervenir sur un patrimoine dégradé du fait de l'inaction volontaire, du manque de moyens financiers ou de la négligence des propriétaires.

La ville de Marseille représente près de la moitié du parc métropolitain dont 20.7% de logements sociaux et 59% de copropriétés métropolitaines.

Il est estimé que 25% du parc privé appelle un traitement prioritaire interventionniste.

Ces logements se trouvent soit dans les grandes copropriétés les plus dégradées soit dans le bâti privé ancien indigne inscrits en majorité en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Dans cette étude il s'agit donc de permettre l'acquisition d'un immeuble en copropriété situé 3, Rue de la Palud - 13001 Marseille afin de participer à la lutte contre le logement indigne.

Cet ensemble immobilier une fois la procédure d'expropriation aboutie sera cédé à un bailleur social public ou privé en vue de produire des logements sociaux.

A - GENERALITES

1 - Décision du Tribunal Administratif : (Annexe 1)

- Lettre du 01 avril 2021 du Tribunal Administratif de Marseille,
- Décision n° E21000038 / 13 en date du 31 mars 2021 portant désignation du Commissaire Enquêteur pour conduire l'Enquête Publique ayant pour objet :

L'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire au bénéfice de Marseille Habitat en vue de la réalisation de logements sociaux sis 3, Rue de la Palud - 13001 Marseille

2 - Arrêté ordonnant l'ouverture de l'Enquête Publique : (Annexe 2)

- Arrêté n° 2021-21 du 27 avril 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique prescrivant :

L'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire en vue de la réalisation de l'opération de création de logements sociaux sur l'immeuble sis 3, Rue de la Palud - 13001 Marseille

désignant en qualité de Commissaire Enquêteur:

Monsieur Jean-Claude BAFFIE

Officier Rédacteur, mandataire judiciaire près du TI de Marseille, retraité.

3 - Publicité de l'Enquête Publique : (Annexe 3) :

- Certificat d'Affichage : (Annexe 3-1)

* Mairie du 2^o arrondissement de Marseille, où j'ai dû demander à la mairie d'ajouter le plan parcellaire où se situe l'immeuble du 3, Rue de la Palud - 13001 Marseille ainsi que l'affiche jaune réglementaire.

- Insertion de l'avis dans la presse régionale : (Annexe 3-2)

* La Marseillaise - Éditions du 06 mai 2021 et du 18 mai 2021,

* la Provence - Éditions du 06 mai 2021 et du 18 mai 2021.

- Affichages sur le site : (Annexe 3-3)

J'ai effectué le contrôle des affichages ci-dessus annotés les :

* mardi 11 mai 2021 matin,

* jeudi 27 mai 2021 après-midi, plus d'affichage, j'ai prévenu Marseille Habitat,

* mardi 01 juin matin.

- La diffusion de l'information et le libellé du texte soumis à l'affichage sont clairs et ne souffrent d'aucune ambiguïté. L'affichage sur l'immeuble n'est guère présentable, j'ai dû le récoller le 11 mai et j'en ai fait part à Marseille Habitat le même jour

4 - Déroulement de l'Enquête Publique :

4-1 - Lois, Décrets, textes et décisions applicables à l'Enquête :

- Code de l'expropriation articles R. 112-1 et suivants, R. 131-1 et suivants,

- Code de l'environnement article R.123-25 et suivants,

- Code des relations entre le public et l'administration,

- Loi n° 2020-856 du 09 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire,

- Décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé,

- Liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales dans le département des Bouches du Rhône pour l'année en cours,

- La liste départementale des Commissaires enquêteurs pour l'année en cours,

- La délibération du 10 décembre 2007 du Conseil municipal de la ville de Marseille, approuvant la convention de concession d'aménagement d'éradication de l'habitat indigne (EHIQ) pour le lot n°1, à passer avec Marseille Habitat,

- Les dispositions de l'article L 5217-2 et de l'article L 5218-2 du code général des collectivités territoriales en vertu desquelles la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1^{er} janvier 2016, les compétences qui étaient à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés, en application du I de l'article L5128-1 dudit code,

- L'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 portant transfert à la communauté urbaine Marseille-Provence-Métropole, de l'opération d'aménagement sous forme de concession, de l'opération d'éradication d'habitat insalubre (EHI), lot n°2, et de l'opération d'aménagement "Grand centre-ville", sur le territoire de la commune de Marseille, à compter du 31 décembre 2015,

- La délibération du 13 décembre 2018 de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant la stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé,

- La délibération du 28 février 2019 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant l'avenant n° 22 à la convention d'aménagement n° T 1600918C0 prorogeant la convention jusqu'au 31 décembre 2021 et dispose les conditions d'atteinte des nouveaux objectifs ?

- La délibération du 20 juin 2019 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence autorisant sa présidente à solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'utilité publique et au parcellaire correspond et approuvant :

* le bilan de la concertation publique préalable aux déclarations d'utilité publique (DUP) nécessaires pour la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne, du 26 mars au 23 avril 2019

* l'engagement des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de Marseille-Habitat ou d'Urbanis Aménagement, agissant chacun au titre d'une concession d'aménagement d'éradication de l'habitat indigne, des 41 immeubles listés de cette délibération,

- Le courrier du 26 février 2020 par lequel la présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a sollicité l'ouverture d'une enquête conjointe et commune, portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue de la création de logements sociaux au 3, Rue de la Palud sur le territoire de la commune de Marseille dans le 1^{er} arrondissement, et a transmis les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure,

- Le courrier du 15 décembre 2020 de Marseille Habitat, par lequel la directrice des opérations urbaines et foncières a sollicité l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'utilité publique et au parcellaire,

- La décision n° E21000038/13 du 31 mars 2021, par laquelle la 1^{ère} vice-présidente du Tribunal administratif de Marseille a désigné le Commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée,

- Les pièces du dossier, devant être soumises à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération.

- Les plans et état parcellaire devant être soumis à cette enquête en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération

4-2 - Documents à la disposition du Public :

- Décision n° E21000038/13 en date du 31 mars 2021 du Tribunal Administratif,

- Arrêté n° 2021-21 du 27 avril 2021 de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,

TA: E21000038/ 13

- Registres de l'Enquête Publique, côtés et paraphés par le Commissaire Enquêteur,

* DUP,

* État parcellaire.

- Les dossiers fournis par la société Marseille-Habitat et complété à ma demande afin d'être en corrélation avec ceux présentés en Mairie ouverts au public,

4-3 - Lieu, dates et heures de consultations des documents :

Les documents soumis à l'Enquête Publique ont été mis à la disposition du Public tous les jours durant les heures ouvrables à/compter du lundi 17 mai 2021 au mardi 01 juin 2021 inclus de 09H00 à 12H00 et de 13H45 à 16H45 au sein des locaux de la Direction générale adjointe de l'urbanisme, du foncier et du patrimoine situés à la Mairie 40, Rue Fauchier - 13002.

Les locaux sont bien équipés, propres, spacieux. Le seul problème réside dans le fait que l'accès au bureau du commissaire enquêteur n'est pas libre mais soumis à un pass électro-magnétique, de même pour consulter le dossier en dehors des horaires de présence du commissaire enquêteur.

J'avais déjà soumis cette observation en 2019 lors de ma précédente permanence dans ces locaux. On m'avait d'ailleurs changé de bureau mais pas cette fois-ci.

L'affichage sur les panneaux de la Mairie a été complété à ma demande pour la mise à disposition du public de l'Arrêté d'Enquête. Ils sont accessible au public et facilement lisibles.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du Public à la mairie de Marseille, rue Fauchier :

* le lundi 17 mai 2021 de 13H45 à 16H45,

* le mercredi 26 mai 2021 de 09H00 à 12H00,

* le mardi 01 juin 2021 de 13H45 à 16H45.

4-4 - Registre d'Enquête publique : **(Annexe 4)**

4-4-1 - Annotations sur le registre DUP : **(Annexe 4-1)**

- Néant

4-4-2 - Annotations sur le registre parcellaire : **(Annexe 4-2)**

- Néant

B - EXAMEN DU DOSSIER

1 - Présentation de l'Organisme ayant déposé le dossier :

1-1 - Identifiant du demandeur :

SAEM Marseille Habitat

Siege social : Espace Colbert - 10, Rue Ste Barbe

Tél : 33 (0) 04 91 15 49 19

Contacts : * Martine DALLEST

Email : martine.dallest@marseillehabitat.fr

*Sophie MONTERO

Email : sophie.montero@marseillehabitat.fr

Site : <http://www.marseillehabitat.fr>

MARSEILLE HABITAT est une société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration qui évolue dans le secteur des activités immobilières et principalement de la location de logements.

Elle a débuté son activité le 01 janvier 1961.

Statut juridique : SA Économie mixte

Capital social : 474 959.00€

RCS : 10/01/1961

SIRET : 06180000 40

SIREN : 061800140

1-2 - Historique :

L'immeuble construit 3, Rue de la Palud est intégré dans la liste des bâtiments annexés à la concession d'aménagement pour l'éradication indigne sur Marseille

Le 10 décembre 2007 une concession est conclue entre la ville de Marseille et Marseille Habitat, puis transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence le 01 janvier 2016 suite à une délibération du Conseil municipal du 26 octobre 2015 et du Conseil de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole du 21 décembre 2015.

Cette concession pose ainsi le cadre institutionnel de la présente procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un signalement en 2009 pour le mauvais état de la structure de l'immeuble du 3, Rue de la Palud entraîne un arrêté de péril imminent n° 09/406/DPSP du 16 octobre 2009 émis par la ville de Marseille.

Des travaux d'urgence attestés par l'entreprise Taminiaux en date du 30/10/2009 puis un rapport de visite technique émis par la direction de la prévention et de la sécurité du public de la ville de Marseille en date du 08/12/2009 confirme toujours des désordres importants sur les structures et conclut à la nécessité d'engager la phase contradictoire du péril.

Des travaux de réparations ayant été effectués l'arrêté sus cité est levé le 02/06/2010.

En parallèle la ville de Marseille demande à la société ETH, d'effectuer un diagnostic sur la gestion, le foncier et les aspects techniques dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat, lequel démontre d'importants problèmes accentués par une faible volonté et capacité des copropriétaires.

La société Qualiconsult chargé de vérifier la solidité des ouvrages remet son rapport le 30/08/2011 faisant état de problèmes sur les structures verticales et horizontales : fissures, humidité, infiltration d'eau, dégradations des planchers, déformation de la cage d'escaliers et zones humides en charpente.

Dans le même temps des travaux sont effectués dans l'immeuble mitoyen du 1, Rue de la Palud en vue d'y créer 5 logements sociaux, travaux lancés par Marseille Habitat propriétaire de cet immeuble.

Le 1^{er} septembre 2011 ordre est donné de lancer les travaux de confortement du mur mitoyen avec le n°3, lesquels sont stoppés en décembre 2011 à la suite de la liquidation de l'entreprise titulaire du marché.

Le 22 septembre 2011 le service de la gestion et de la prévention des risques de la ville de Marseille signale d'importants problèmes structurels sur l'immeuble n°3 et par courrier en date du 03 octobre 2011 la ville de Marseille informe le syndicat des copropriétaires représenté par le Cabinet Tariot qu'il a 2 mois pour y remédier.

En l'absence de travaux un arrêté de péril non imminent n°12/092 daté du 24 février 2012 est pris imposant la neutralité de l'immeuble.

Cependant les désordres structurels poursuivaient leur évolution et le 07/05/2012 une cloison d'un appartement du 1^{er} étage s'écroule.

L'expert nommé par le Tribunal administratif conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, à l'étalement de l'immeuble et à l'arrêt des travaux engagés dans l'immeuble mitoyen.

L'arrêté de péril imminent n° 12/236 en date en date du 10/05/2012 confirme l'état des structures internes de l'immeuble mettant en danger ses occupants et le 12/06/2012 à la demande du syndicat des copropriétaires le juge des référés nomme un expert en vue de déterminer les origines, d'évaluer le coût des travaux et les délais de réalisation.

Malgré plusieurs réunions contradictoires le rapport ne fut rendu qu'en 2016.

Dans le même temps les travaux de l'immeuble du 1 reprennent le 07/11/2012 suite à un arrêté de péril modificatif n° 12/516/SPGR du 24/09/2012, tout en maintenant l'interdiction totale d'occupation de l'immeuble du n°3.

Le 28/08/2013 le copropriétaire du 4^e étage assigne Marseille Habitat et le 18/01/2014 le syndic Tariot missionne un BET Structures et Ingénierie pour étude et confortement de l'immeuble.

Le 10/04/2014 BET atteste que la cage d'escalier est dangereuse et que l'immeuble doit rester interdit d'occupation.

Le 18/10/2016 Mr Crumeyrolle, expert nommé par le juge des référés remet son rapport stipulant que l'immeuble est mal entretenu, qu'ils existent des désordres de nature divers préexistants aux travaux engagés sur le mitoyen mais que ceux-ci ont pu les aggraver.

Par ordonnance du 02/02/2018 Le TGI désigne le Cabinet Fergan comme administrateur judiciaire provisoire de la copropriété avec pour missions de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.

L'arrêté de fond n°2018.080 du 15/03/2018 déboute toutes les demandes des copropriétaires (syndic et copropriétaire du 4^e étage).

Par ordonnance du 16/11/2018 est nommé Mr Thiry, expert judiciaire. Il est chargé de donner un avis sur la stabilité des 2 immeubles, de préconiser toutes mesures urgentes, dire si l'état actuel des immeubles n° 1 et n° 3 génèrent encore ou non des désordres l'un sur l'autre et plus généralement faire toutes observations utiles à la solution du litige. Plusieurs réunions se sont déroulées en 2019.

Le 25/11/2018 l'état de péril grave et imminent de l'immeuble n° 3 est reconnu par un nouvel arrêté n° 2018/0320 /VDM-SDI 09/155.

L'immeuble est considéré comme dangereux et toujours interdit à l'occupation et est entièrement étayé.

Il n'a connu aucune amélioration significative et l'incapacité de la copropriété à réaliser les travaux nécessaires à la réhabilitation globale et pérenne de l'immeuble est indéniable.

Cette situation couplée au déficit en logements sociaux du secteur impose l'intervention des pouvoirs publics en vue d'obtenir un arrêté déclarant l'utilité publique pour la création de logements sociaux.

Depuis novembre 2018 l'immeuble est entièrement étayé et inaccessible.

Un avenant n°22 approuvé par délibération n° DEVT 001-5507/19/CM du 28 février 2019 relatif à la convention n° T1600918CO (EHI Lot 1), a programmé l'intervention de Marseille Habitat pour l'immeuble sis 3, Rue de la Palud.

A l'issue de la concertation publique préalable qui s'est tenue du 26 mars au 23 avril 2019, dans les locaux Espace Aménagement Habitat dans le 2^e arrondissement, qui n'a reçu aucune personne concernée par le projet touchant l'immeuble n° 2 Rue de la Palud, le Conseil métropolitain a approuvé par délibération n° DEVT 001-6459/19/CM, le bilan de cette concertation.

Par délibération DEVT 003-6461/19/CM du 20 juin 2019 du Conseil métropolitain, la présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence est autorisée au même titre que Marseille Habitat à déposer un dossier déclarant l'utilité publique de l'opération situés 3, Rue de la Palud - 13001 Marseille.

Marseille Habitat en sa qualité de concessionnaire EHI de la Métropole Aix-Marseille-Provence est désigné comme bénéficiaire de l'arrêté déclarant l'utilité publique ainsi que de l'arrêté de cessibilité.

L'opération concernée par le dossier présenté par Marseille Habitat s'inscrit dans le cadre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et vise un immeuble en copropriété situé 3, Rue de la Palud - 13001 Marseille.

1-3- Mission :

1-3-1 - Enquête préalable à la DUP :

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 ».

Le Code de l'expropriation dans son article L.1 prévoit que : « l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité ».

D'autre part, l'opération envisagée n'entre pas dans le champ d'application du code de l'environnement et n'est donc pas soumise à l'évaluation environnementale.

Ainsi, pour pouvoir procéder à une expropriation, deux enquêtes sont nécessaires, la première ayant pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers, et la seconde concerne l'enquête parcellaire (voir ci-après).

1-1-2 - Enquête parcellaire :

L'enquête parcellaire vise à déterminer la ou les parcelles à exproprier mais également à rechercher les propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayant droit à indemnité.

Dans le cadre du présent dossier, ces deux types enquêtes sont conduites conjointement ; la première a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers, et la seconde, concerne la détermination des parcelles à exproprier et les droits réels immobiliers.

1-4 - Localisation de la zone :

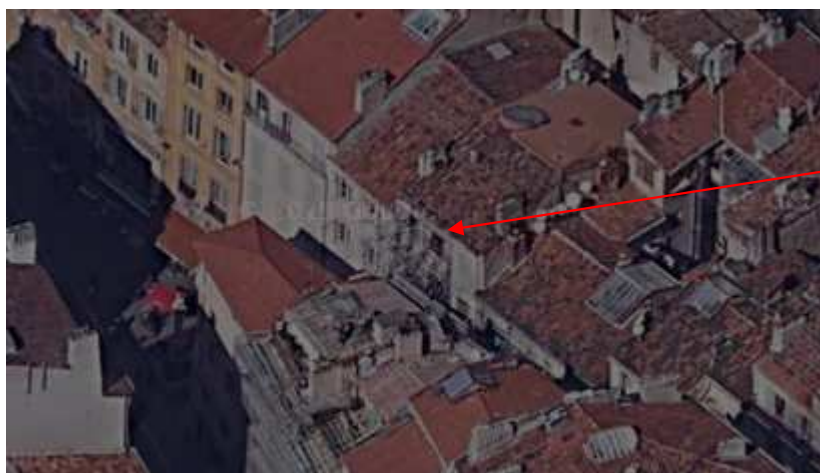
La rue de la Palud est située dans le 1^{er} arrondissement de Marseille, dans le quartier Noailles, donnant sur la Rue de Rome entre la Préfecture et la Canebière. Elle est en plein cœur de l'agglomération marseillaise.

Vue aérienne générale



N°3

Vue aérienne rapprochée



N°3

Vue parcellaire



Périmètre DUP

2 - Cadre Législatif :

- Code de l'Expropriation :
 - * articles R.112-1 et suivants, R.131-1

3- Présentation de la zone touchée par le projet :

Le bâtiment concerné par les expropriations se trouve au début de la Rue de la Palud à 50 mètres de la Rue de Rome dans le 1^{er} arrondissement de Marseille, cadastré "Quartier de Noailles - Parcelle 260 - Section A - Contenance : 1 are et 6 centiares.

L'immeuble est élevé de 4 étages sur rez-de-chaussée, la façade de type "immeuble trois fenêtres marseillais" est à composition horizontale.

Le rez-de-chaussée est occupé par un local d'activités et l'intégralité des étages par des logements, desservis par une seule cage d'escaliers.

Nous trouvons :

- * un appartement T3 (72m²) traversant en R+1 donnant sur une petite courette intérieure,
- * un appartement T3 (72m²) traversant en R+2,
- * deux appartements T1 (35.4m² et 31.5m²) en R+3,
- * un appartement T1 (35.4m²) et un studio (28m²) en R+4.

4 - Analyse du dossier :

Plusieurs petites incohérences (notamment dans des inversions de dates, pages manquantes d'arrêté ...)ou manquement de documents entre le dossier soumis au public et le mien m'ont amené à demander les pièces manquantes.

4-1 - Dossier DUP :

La procédure d'ouverture d'une enquête d'utilité publique a bien été respectée comme le montre l'échéancier des décisions prises (par : 1- 2 - Historique).

La quasi-majorité des propriétaires ont été avisés par LAR à leurs différentes adresses connues, de l'ouverture de l'enquête parcellaire et de la procédure en compte.

En outre cette opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.122-1 du Code de l'environnement.

4-2 - Dossier parcellaire :

Il comprend :

- * le plan cadastral parcellaire de l'immeuble à exproprier,
- * le règlement de la copropriété,
- * un état mentionnant lots et propriétaires.

4-3 - Projet :

Le projet poursuivi est de réhabiliter un bâtiment vide de ses occupants du fait de l'état de celui-ci :

Actuellement :

- * Au rez-de-chaussée 1 local commercial d'une surface d'environ 65 m²,
- * R+1, R+2, 3 appartements type T3 de 72m²,
- * R+3, 2 appartements type T1 de 35.4m² et 31.5m²,
- * R+4, 1 appartement type T1 de 35.4m² et 1 studio de 28m²

Projet :

- * Au rez-de-chaussée 1 local commercial d'une surface d'environ 65 m²,
- * R+1, R+2, R+ 3, 3 appartements type T3 de 74m²,
- * R+4, 1 appartement de type T3 de 69m²

C - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE :

1 - Du Commissaire Enquêteur

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Le projet porte sur une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire en vue de la réalisation et de la création de logements sociaux au 3, rue de la Palud.

Au préalable à l'enquête, une concertation publique s'est déroulée du 26 mars au 23 avril 2019 dans les locaux Espace Accompagnement Habitat, durant laquelle aucun propriétaire ou locataire de l'immeuble concerné n'est venu se renseigner.

Il en est de même à la mairie du 2 -ème arrondissement où le dossier de cette enquête DUP-Parcellaire a été mis à la disposition du public du 17 mai 09H00 au 01 juin 16H45.

Pour ma part j'ai reçu un avocat à ma 1 ère permanence qui a émis quelques remarques administratives mais rien sur l'enquête par elle-même. De plus il n'a pas souhaité remplir les registres. Il devait revenir le dernier jour...

Tous les propriétaires se sont vu signifier cette enquête sauf Mme CASSES où aucune trace d'envoi d'un courrier ne figure dans le dossier ? Qu'en est-il ?

Je souhaiterai les précisions suivantes :

- * les occupants ont-ils été relogés et par qui ?
- * les propriétaires ont-ils contacté vos services en vue d'une éventuelle indemnisation ou cession à l'amiable ?
- * les appartements ont-ils été estimés par les domaines lot par lot ?

Sinon lors de mes passages rue de la Palud pour vérifier l'affichage et faire quelques photos, des habitants de l'immeuble n°5 dont un commerce m'ont dit qu'ils souhaiteraient que les travaux commencent rapidement car ils en ont marre de devoir vivre au milieu des échafaudages lesquels gênent le passage dans la rue et font fuir les clients.

Il est certain que l'état de la rue n'incite pas à la traverser, mais cela est indépendant de la DUP et du parcellaire.

Les conclusions allant être rendues, apporteront un complément d'information afin que le projet en cours de réhabilitation de cet immeuble puisse avancer.

Le 06 juin 2021

JC BAFFIE, Commissaire enquêteur



2 - Éléments de réponse donnée par la Directrice du projet :

Nous accusons réception de votre PV de synthèse et vous en remercions.

Pour répondre à vos questions et compléter le message envoyé par Mme PERARD en date du 08/06/2021, je vous prie de noter que :

- Sur la notification à Mme CASSES : la notification d'ouverture d'enquête a bien été effectuée à Mme CASSES - vous trouverez ci-joint copie du courrier envoyé et du pli non réclamé reçu en retour.
- Sur le relogement des occupants : L'immeuble est vacant depuis 2009. Il est comme indiqué dans le rapport de l'expert du 09/11/2018 tous les occupants ont été relogés par les propriétaires avant la visite de l'expert. Cela signifie donc qu'il n'y a pas eu d'évacuation relative à la prise de l'arrêté de péril et que l'immeuble est vacant.
- Sur les offres amiables et les contacts avec les propriétaires : Préalablement au dépôt du dossier de DUP nous avons adressé une offre d'achat à chaque copropriétaire. Seul M. SIMMALAVONG l'a accepté et nous avons pu signer un acte amiable. C'est la raison pour laquelle, nous avons sorti ce copropriétaire de l'enquête. Aucun des autres copropriétaires ne s'est manifesté.
- Sur l'évaluation lot par lot : L'évaluation des domaines lots par lots est demandée pour l'envoi des mémoires valant offre que nous avons l'habitude d'envoyer postérieurement à l'enquête. Pour le dossier soumis à enquête publique une évaluation sommaire et globale est suffisante.
Cette évaluation aura lieu prochainement, préalablement à la rédaction de nos mémoires valant offre.

Par ailleurs, suite à votre interrogation, nous avons eu une réponse de la part de la Métropole concernant la question des parties en jaune apparaissant sur le plan en annexe du dossier de DUP, il s'agit de parties non bâties ou en bâti léger (type terrasse par exemple) (vérification faite auprès du SAU de la Ville de Marseille).

Marseille, le 28 juin 2021
Le Commissaire enquêteur JC BAFFIE



D - ANNEXES :

1 - Annexe 1 :

Décision du Tribunal Administratif :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

31/03/2021

N° E21000038 /13 LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 11/03/2021, la lettre par laquelle M. le Préfet des Bouches-du-Rhône demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à deux enquêtes conjointes portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue de la création de logements sociaux au 3 rue de la Palud 13001 Marseille et au 35 rue Scotto 13001 Marseille.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu le code de l'expropriation.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021.

DECIDE

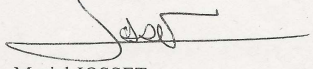
Article 1er : Monsieur Jean-Claude BAFFIE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à la Préfecture des Bouches-du-Rhône et à Monsieur Jean-Claude BAFFIE.

Fait à Marseille, le 31/03/2021

La 1^{ère} Vice-Présidente,



Muriel JOSSET

2 – Annexe 2 :

Arrêté Préfectoral

 PRÉFET DES BOUCHES- DU-RHÔNE <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ, DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT
 Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement	
✓ Utilité Publique n° 2021/21	
 ARRETE	
prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux sis 3 rue de La Palud 1^{er} arrondissement de Marseille	

Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud Préfet des Bouches-du-Rhône	
 Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment en ses articles R 112-1 et suivants, et R131-1 et suivants ;	
Vu le Code de l'Environnement, et notamment en ses articles R123-25 et suivants ;	
Vu le Code des relations entre le public et l'Administration ;	
Vu la loi n°2020-856 du 9 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire ;	
Vu le décret n°2020-860 du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé ;	
Vu la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales dans le Département des Bouches-du-Rhône pour l'année en cours ;	
Vu la liste départementale des Commissaires Enquêteurs pour l'année en cours ;	
 1/6 Place Félix Baret - CS 80001 - 13262 Marseille Cedex 06 - Téléphone : 04 84 35 40 00 www.bouches-du-rhone.gouv.fr	

Vu la délibération du 10 décembre 2007 du Conseil Municipal de la ville de Marseille, approuvant la convention de concession d'aménagement d'Éradication de l'Habitat Indigne (EHI) pour le lot n° 1, à passer avec Marseille Habitat ;

Vu les dispositions de l'article L5217-2 et de l'article L5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales en vertu desquelles la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1^{er} janvier 2016, les compétences qui étaient à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés, en application du I de l'article L5218-1 dudit code ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 portant transfert à la communauté urbaine Marseille-Provence Métropole, de l'opération d'aménagement, sous forme de concession, de l'opération d'Éradication d'Habitat Insalubre (EHI), lot n° 2, et de l'opération d'aménagement « Grand Centre-Ville », sur le territoire de la commune de Marseille, à compter du 31 décembre 2015 ;

Vu la délibération du 13 décembre 2018, de la Métropole Aix-Marseille Provence, approuvant la stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'Habitat Indigne et dégradé ;

Vu la délibération du 28 février 2019 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence approuvant l'avenant n° 22 à la convention d'aménagement n° T1600918C0 prorogeant la convention jusqu'au 31 décembre 2021 et dispose les conditions d'atteinte des nouveaux objectifs ;

Vu la délibération du 20 juin 2019 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence autorisant sa présidente à solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'utilité publique et au parcellaire correspondant, et approuvant :

- le bilan de la concertation publique préalable aux déclarations d'utilité publique (DUP) nécessaires pour la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne ;

- l'engagement des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de Marseille Habitat ou d'Urbanis Aménagement, agissant chacun au titre d'une concession d'aménagement d'Éradication de l'Habitat Indigne, des 41 immeubles listés de cette délibération ;

Vu le courrier du 26 février 2020 par lequel la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a sollicité l'ouverture d'une enquête conjointe et commune, portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue de la création de logements sociaux au 3 rue de La Palud sur le territoire de la commune de Marseille 1^{er} arrondissement, et a transmis les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure ;

Vu le courrier du 15 décembre 2020 de Marseille Habitat, par lequel la Directrice des opérations urbaines et foncières a sollicité l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'utilité publique et au parcellaire ;

Vu la décision E21000038/13 du 31 mars 2021, par laquelle la 1^{ère} Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le Commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée ;

Vu les pièces du dossier, devant être soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération ;

Vu les plan et état parcellaires devant être soumis à cette enquête en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération ;

SUR PROPOSITION de la Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône :

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé, au bénéfice de Marseille Habitat, sur le territoire de la commune de Marseille, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, en vue de la réalisation de logements sociaux sis 3 rue de La Palud sur le territoire de la commune de Marseille 1^{er} arrondissement.

2/6

Place Félix Barrot - CS 80001 - 13282 Marseille Cedex 06 -
Téléphone : 04 84 35 40 00
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

ARTICLE 2 :

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la 1ère Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Jean-Claude BAFFIE, Officier rédacteur Mandataire Judiciaire près le Tribunal d'Instance de Marseille, Retraité.

ARTICLE 3 :

En application de la réglementation en vigueur au jour du déroulement de l'enquête publique, les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID 19 (distanciation physique, mesures barrières, etc. ...) seront fixées au cas par cas, en fonction des possibilités d'accueil du public et de configuration des locaux sous la responsabilité de l'autorité municipale.

Des recommandations d'organisation pourront être examinées avec le commissaire enquêteur afin d'assurer l'équilibre entre les exigences de la sécurité sanitaire et l'information du plus large public.

Les frais occasionnés par la mise à disposition des moyens nécessaires à la sécurité sanitaire dans le prolongement du bon déroulement de l'enquête publique seront susceptibles d'être pris en charge par le pétitionnaire.

ENQUÊTE PRÉALABLE A L'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 4 :

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés pendant **16** jours consécutifs, **du lundi 17 mai 2021 au mardi 1^{er} juin 2021 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération sur lesdits registres, aux lieu, jours et heures suivants :

– **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête)**, 40, Rue Fauchier, 13 002 Marseille, du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête)**, lequel les annexera au registre d'enquête publique.

Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Le commissaire enquêteur se tiendra personnellement à cet effet aux lieu précité, jours et heures suivants :

– **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête) :**

- le lundi 17 mai 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45
- le mercredi 26 mai 2021 matin, de 9h00 à 12h00
- le mardi 1^{er} juin 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45

ARTICLE 5 :

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le maire de la commune de Marseille, puis transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés au commissaire enquêteur.

3/6

Place Felix Baret - CS 80001 - 13282 Marseille Cedex 06 -
Téléphone : 04.84.35.40.00
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête, et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que le maître d'ouvrage s'il en fait la demande.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération considérée, et les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, au Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône.

ENQUÊTE PARCELLAIRE

ARTICLE 6 :

Les plan et état parcellaires, ainsi que les registres d'enquête parcellaire, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire, resteront déposés au même lieu, et pendant le même délai, fixé à l'article 4 du présent arrêté, afin que chacun puisse en prendre connaissance, et consigner sur ledit registre ses observations portant sur les limites des biens à exproprier.

Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit en mairie de Marseille à l'adresse précitée, au commissaire enquêteur, ou au maire, qui les annexera au registre concerné.

En outre, les observations seront également reçues par le commissaire enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet aux mêmes lieu, jours et heures indiqués en article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 7 :

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain bâties ou non bâties, avis en sera donné collectivement et individuellement aux personnes concernées dans les conditions prévues aux articles 10 et 11 du présent arrêté.

Pendant un délai de huit jours, à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés en mairie concernée. Les intéressés pourront fournir leurs observations comme il est dit à l'article 4 du présent arrêté.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 8 :

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le maire de la commune de Marseille et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur, après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer, transmettra l'ensemble des pièces avec son rapport et avis motivé sur l'emprise des ouvrages projetés, au Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 9 :

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, le propriétaire, l'usufruitier, sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenues de se faire connaître en écrivant à Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – 13001 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

PUBLICITÉ

ARTICLE 10 :

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête en mairie sera adressée, préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, par l'expropriant, à chacun des propriétaires, indivisaires, copropriétaires, usufruitiers, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs, syndics par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite, en double copie, au maire qui en fera afficher une, et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Dès réception de cette notification, les destinataires seront tenus, s'ils sont propriétaires, de fournir à l'expropriant, toutes les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées soit au 1er alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

ARTICLE 11 :

Un avis contenant les principales dispositions du présent arrêté sera publié par voie d'affiches huit jours au moins avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci en mairie de Marseille, et, éventuellement, par tous autres procédés en usage dans la commune. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de la commune de Marseille.

Cet avis sera, en outre, par les soins de la Préfecture, publié en caractères apparents dans deux journaux habilités à publier les annonces légales, dans le Département des Bouches-du-Rhône à deux reprises, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Ces formalités devront être attestées par un certificat du maire de la commune de Marseille et un exemplaire des journaux contenant les insertions.

ARTICLE 12 :

Copie du rapport et des conclusions sur l'utilité publique sera adressée en mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, et conservée à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pour y être sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le code des relations entre le public et l'administration. Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGAUFP), dans laquelle la copie de ces documents a été déposée, soit lui en adresser une copie (aux frais du demandeur), soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 13 :

Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

– **Marseille Habitat** (Responsable du Projet)
Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe 13001 Marseille
Tél : 04 91 15 49 49 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : www.marseillehabitat.fr

– **Mairie de Marseille** (Siège de l'enquête)
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGAUFP)

5/6
Place Félix Baret - CS 80001 - 13262 Marseille Cedex 06 -
Téléphone : 04 84 35 40 00
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

40, Rue Fauchier – 13002 Marseille
Tél : 04 91 55 22 00 – Site Internet : www.marseille.fr

– Préfecture des Bouches-du-Rhône

Direction de la Citoyenneté, de la Légalité et de l'Environnement
Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement
Bd Paul Peytral – 13282 Marseille Cedex 20
Tél : 04.84.35.40.00 – Site Internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

ARTICLE 14 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, la Directrice de Marseille Habitat, le Maire de la commune de Marseille, et le Commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 27 AVR. 2021

Pour la Préfet
La Secrétaire Générale



Juliette TRIGNAT

3 - Annexe 3 :

Publicité de l'enquête publique

3 - 1 : Affichage Mairie

DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

de la Concertation et de l'Environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n° 2021/21 du 27 AVR. 2021 du Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 3 rue de la Palud 13001 Marseille.

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Jean-Claude BAFIE, Officier rédacteur Mandataire Judiciaire près le Tribunal d'Instance de Marseille, Retraité.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire seront déposés pendant 16 jours consécutifs, du lundi 17 mai 2021 au mardi 1^{er} juin 2021 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération, sur lesdits registres, aux lieux, jours et heures suivants :

- Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête) – 40, Rue Fauchier, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie sus-mentionnée, lesquelles seront annexées au registre concerné.

En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur, qui se tiendra personnellement à cet effet aux lieux, jours et heures suivants :

- Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête) :

- le lundi 17 mai 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45
- le mercredi 26 mai 2021 matin, de 9h00 à 12h00
- le mardi 1^{er} juin 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, le propriétaire, l'usufruitier, sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenues de se faire connaître en écrivant à Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – 13001 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchuës de tous droits à indemnités.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcellaire, puis les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, au Préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération projetée, seront à l'issue de l'enquête tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (DGAUFP), ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGAUFP), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

En application de la réglementation en vigueur au jour du déroulement de l'enquête publique, les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID 19 (distanciation physique, mesures barrières, etc.) seront fixées au cas par cas, en fonction des possibilités d'accueil du public et de configuration des locaux sous la responsabilité de l'autorité municipale.

Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

Marseille Habitat (Responsable du Projet)
Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe 13001 Marseille
Tél : 04 91 15 49 49 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : www.marseillehabitat.fr

Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGAUFP)
40 Rue Fauchier – 13002 Marseille. Tél : 04 91 55 22 00 – Site Internet : www.marseille.fr

Préfecture des Bouches-du-Rhône
Direction de la Citoyenneté, de la Légimité et de l'Environnement
Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement
Bd Paul Peytral – 13282 Marseille Cedex 20
Tél : 04 84 35 40 00 – Site Internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille le 27 AVR 2021





TA : E21000038/ 13

3 - 2 : Insertions dans la presse locale :
 * La Marseillaise du 06 mai 2021

ANNONCES OFFICIELLES HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL	
Marseille Marchés publics : cdelepine@lamarseillaise.fr Vie des sociétés : ipp@lamarseillaise.fr	Martigues martiguespub@lamarseillaise.fr



Direction de la Citoyenneté,
 de la Légimité et de l'Environnement
 Bureau de l'Utilité Publique,
 de la Concertation et de l'Environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n° 2021/21 du 27 avril 2021, du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 3 rue de la Palud 13001 Marseille.

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Jean-Claude BAFFIE, Officier rédacteur Mandataire Judiciaire près le Tribunal d'Instance de Marseille, Retraité.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés pendant 16 jours consécutifs, du lundi 17 mai 2021 au mardi 1er juin 2021 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération, sur lesdits registres, aux lieux, jours et heures suivants :

– **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête)** – 40, Rue Fauchier, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie susmentionnée, lesquelles seront annexées au registre concerné.

En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur, qui se tiendra personnellement à cet effet aux lieux, jours et heures suivants :

– **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête)** :
 - le lundi 17 mai 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45
 - le mercredi 26 mai 2021 matin, de 9h00 à 12h00

- le mardi 1er juin 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, le propriétaire, l'usufruitier, sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenues de se faire connaître en écrivant à Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – 13001 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchuées de tous droits à indemnités.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcellaire, puis les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, au Préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération projetée, seront à l'issue de l'enquête tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (DGAUFP), ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGAUFP), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

En application de la réglementation en vigueur au jour du déroulement de l'enquête publique, les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID 19 (distanciation physique, mesures barrières, etc.) seront fixées au cas par cas, en fonction des possibilités d'accueil du public et de configuration des locaux sous la responsabilité de l'autorité municipale.

Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

– **Marseille Habitat (Responsable du Projet)**
 Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe 13001 Marseille Tél : 04 91 15 49 49 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : www.marseillehabitat.fr

– **Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)**
 Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGAUFP) 40 Rue Fauchier – 13002 Marseille. Tél : 04 91 55 22 00 – Site Internet : www.marseille.fr

– **Préfecture des Bouches-du-Rhône**
 Direction de la Citoyenneté, de la Légimité et de l'Environnement
 Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement
 Bd Paul Peytral – 13282 Marseille Cedex 20 Tél : 04.84.35.40.00 – Site Internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 27 avril 2021
 Signé : Patrick PAYAN

NF202100460

TA : E21000038/ 13

220007


**PREFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**
*Amor
Spasit
Gessuit*

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n° 2021/21 du 27 avril 2021, du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcelaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 3 rue de la Paix 13001 Marseille.

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Jean-Claude BAFFIE, Officier rédacteur Mandataire Judiciaire près le Tribunal d'Instance de Marseille, Retraité.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcelaire, seront déposés pendant 16 jours consécutifs, du lundi 17 mai 2021 au mardi 1er juin 2021 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcelaire de cette opération, sur lesdits registres, aux lieux, jours et heures suivants :

- **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête) – 40, Rue Fauchier, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.**

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcelaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie sus-mentionnée, lesquelles seront annexées au registre concerné.

En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur, qui se tiendra personnellement à cet effet aux lieux, jours et heures suivants :

- **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête) :**
 - **Le lundi 17 mai 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45**
 - **Le mercredi 26 mai 2021 matin, de 9h00 à 12h00**
 - **Le mardi 1er juin 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45**

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, le propriétaire, l'usufruitier, sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenues de se faire connaître, en écrivant à Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – 13001 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchaînées de tous droits à indemnités.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcelaire, puis les transmettra par écrit, accompagnées du dossier d'enquête, au Préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération proposée, seront à l'issue de l'enquête tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (DGAUFP), ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGAUFP), soit lui adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

En application de la réglementation en vigueur au jour du déroulement de l'enquête publique, les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID 19 (distanciation physique, mesures barrières, etc.) seront fixées au cas par cas, en fonction des possibilités d'accueil du public et de configuration des locaux sous la responsabilité de l'autorité municipale.

Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

- **Marseille Habitat (Responsable du Projet)**
Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe 13001 Marseille Tél : 04 91 15 49 49
Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : www.marseillehabitat.fr
- **Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)**
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGAUFP) 40 Rue Fauchier – 13002 Marseille, Tél : 04 91 55 22 00
Site Internet : www.marseille.fr
- **Préfecture des Bouches-du-Rhône**
Direction de la Citoyenneté, de la Légimité et de l'Environnement
Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement
34 Paul Peytral – 13282 Marseille Cedex 20 Tél : 04 94 35 45 00
Site Internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

TA: E21000038/ 13

*La Marseillaise du 18 mai 2021

ANNONCES OFFICIELLES HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL	
Marseille Marchés publics : cdelepine@lamarseillaise.fr Vie des sociétés : ipp@lamarseillaise.fr	Martigues martiguespub@lamarseillaise.fr



Direction de la Citoyenneté,
de la Légalité et de l'Environnement
Bureau de l'Utilité Publique,
de la Concertation et de l'Environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n° 2021/21 du 27 avril 2021, du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 3 rue de la Palud 13001 Marseille.

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Jean-Claude BAFFIE, Officier rédacteur Mandataire Judiciaire près le Tribunal d'Instance de Marseille, Retraité.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés pendant 16 jours consécutifs, du lundi 17 mai 2021 au mardi 1er juin 2021 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération, sur lesdits registres, aux lieux, jours et heures suivants :

– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête) – 40, Rue Fauchier, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie susmentionnée, lesquelles seront annexées au registre concerné.

En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur, qui se tiendra personnellement à cet effet aux lieux, jours et heures suivants :

– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête) :
– le lundi 17 mai 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45
– le mercredi 26 mai 2021 matin, de 9h00 à 12h00

– le mardi 1er juin 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, le propriétaire, l'usufruitier, sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenues de se faire connaître en écrivant à Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – 13001 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcellaire, puis les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, au Préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération projetée, seront à l'issue de l'enquête tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (DGAUFP), ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGAUFP), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

En application de la réglementation en vigueur au jour du déroulement de l'enquête publique, les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID 19 (distanciation physique, mesures barrières, etc.) seront fixées au cas par cas, en fonction des possibilités d'accueil du public et de configuration des locaux sous la responsabilité de l'autorité municipale.

Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

– **Marseille Habitat** (Responsable du Projet)
Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe 13001 Marseille Tél : 04 91 15 49 49 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : www.marseillehabitat.fr

– **Mairie de Marseille** (Siège de l'enquête)
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGAUFP) 40 Rue Fauchier – 13002 Marseille. Tél : 04 91 55 22 00 – Site Internet : www.marseille.fr

– **Préfecture des Bouches-du-Rhône**
Direction de la Citoyenneté, de la Légalité et de l'Environnement
Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement
Bd Paul Peytral – 13282 Marseille Cedex 20 Tél : 04.84.35.40.00 – Site Internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 27 avril 2021
Signé : Patrick PAYAN
N°202100461

TA: E21000038/ 13

Annonces lé

ANNONCES LEGALES



**PRIET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**
Préfecture

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n° 2021-21 du 27 avril 2021, du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, j'ai procédé, à l'ouverture comprise d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcelaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 3 rue de la Paix 13001 Marseille.

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Jean-Claude GAFFIE, Officier notaire Mandataire Judiciaire près le Tribunal d'Instance de Marseille, Retraité.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcelaire, seront déposés pendant 16 jours consécutifs, du lundi 17 mai 2021 au mardi 1er juin 2021 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcelaire de cette opération, sur lesdits registres, aux lieux, jours et heures suivants :

– **Mairie de Marseille** – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête) – 40 Rue Faucher, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcelaire, pourront être adressées par écrit au maître ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie sus-mentionnée, lesquelles seront annexées au registre susnommé.

En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur, qui se rendra personnellement à cet effet aux lieux, jours et heures suivants :

– **Mairie de Marseille** – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête) :

- du lundi 17 mai 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45
- le mercredi 26 mai 2021 matin, de 9h00 à 13h30
- le mardi 1er juin 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, les propriétaires, usufructiers, sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenues de se faire connaître en écrivant à Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Saint-Barthe – 13001 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront payées de tous droits à indemnités.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relatant le déroulement de l'enquête et résumant des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcelaire, qui les transmettra par écrit, accompagnée du dossier d'enquête, au Préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération projetée, seront à l'issue de l'enquête tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, au siège de Marseille (DGAUFF), ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGAUFF), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

En application de la réglementation en vigueur au jour du déroulement de l'enquête publique, les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID-19 (distanciation physique, mesures barrières, etc.) seront prises au cas par cas, en fonction des possibilités d'accueil du public et de configuration des locaux sous la responsabilité de l'autorité municipale.

Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

- **Marseille Habitat** (Responsable du Projet)
Espace Colbert – 10 rue Saint-Barthe 13001 Marseille Tél : 04 91 15 49 49
Fax : 04 91 15 49 50 – Site Internet : www.marseillehabitat.fr
- **Mairie de Marseille** (siège de l'enquête)
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGAUFF) 40 Rue Faucher – 13002 Marseille, Tél : 04 91 55 22 00
Site Internet : www.marseille.fr
- **Préfecture des Bouches-du-Rhône**
Direction de la Citoyenneté, de la Législation et de l'Environnement
Bureau de l'Utilité Publique, de la Conciliation et de l'Environnement
Bâtiment Paul Peytral – 13062 Marseille Cedex 05, Tél : 04 94 36 45 50
Site Internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 27 avril 2021 Signé : Patrick PAVAN

TA: E2100038/ 13

3 - 3 : Affichage sur le site :

**PREFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la Citoyenneté,
de la Légalité et de l'Environnement
Bureau de l'Utilité Publique,
de la Concertation et de l'Environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le territoire de la commune de MARSEILLE

En application du Code de l'Expropriation, et en exécution de l'arrêté n° 2021/21 du 27 AVR. 2021 du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera procédé, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux au 3 rue de la Pélud 13001 Marseille.

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Jean-Claude BAFIE, Officier rédacteur Mandataire Adjointe près le Tribunal d'Instance de Marseille, Retraité.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête portant sur l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés pendant 16 jours consécutifs, du lundi 17 mai 2021 au mardi 1^{er} juin 2021 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération, sur lesdits registres, aux lieux, jours et heures suivants :

– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête) – 40, Rue Faucher, 13002 Marseille, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations sur l'utilité publique pourront être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Marseille, siège de l'enquête – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine, lequel les annexera au registre d'enquête publique. Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Les observations sur le parcellaire, pourront être adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie sus-mentionnée, lesquelles seront annexées au registre concerné.

En outre, les observations pourront être émises auprès du Commissaire Enquêteur, qui se tiendra personnellement à cet effet aux lieux, jours et heures suivants :

– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (siège de l'enquête) :

- le lundi 17 mai 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45
- le mercredi 26 mai 2021 matin, de 9h00 à 12h00
- le mardi 1^{er} juin 2021 après-midi, de 13h45 à 16h45

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, le propriétaire, l'usufruitier, sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenues de se faire connaître en écrivant à Madame la Directrice des Opérations Urbaines et Foncières de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – 13001 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchuës de tous droits à indemnités.

Place Félix Barel - CE 90001 - 13002 Marseille Cedex 08
Téléphone : 04 94 25 45 85
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

1/2

TA: E21000038/ 13

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et sur le volet parcellaire, puis les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, au Préfet des Bouches-du-Rhône, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique de l'opération projetée, seront à l'issue de l'enquête tenus à la disposition de toutes les personnes intéressées, en mairie de Marseille (DGAUFP), ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

- Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille (DGAUFP), soit lui en adresser une copie à ses frais, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

En application de la réglementation en vigueur au jour du déroulement de l'enquête publique, les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID 19 (distanciation physique, mesures barrières, etc.) seront fixées au cas par cas, en fonction des possibilités d'accueil du public et de configuration des locaux sous la responsabilité de l'autorité municipale.

Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

Marseille Habitat (Responsable du Projet)
Espace Citibert - 10 rue Sainte Barbe 13001 Marseille
Tel : 04 91 15 49 49 - Fax : 04 91 15 49 59 - Site Internet : www.marseillehabitat.fr

Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (DGAUFP)
40 Rue Fauchier - 13002 Marseille Tel : 04 91 55 22 00 - Site Internet : www.marseille.fr

Préfecture des Bouches-du-Rhône
Direction de la Citoyenneté, de la Légimité et de l'Environnement
Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement
Bd Paul Peytral - 13282 Marseille Cedex 20
Tel : 04 94 35 40 00 - Site Internet : www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 27 AVR. 2021

Pour le Préfet
Le Chef de Service
Conseiller

Patrick PAVANI

Plan de l'Etat - CS 80001 - 13002 Marseille Cedex 20
Téléphone : 04 94 35 40 00
www.bouches-du-rhone.gouv.fr



TA : E21000038/ 13

3 - 4 : Certificats d'affichages :

CERTIFICAT D’AFFICHAGE N°21/362
La Maire des 1^{er} et 7^{ème} arrondissements de la Ville de Marseille certifie avoir fait afficher à la Mairie des 1^{er} et 7^{ème} arrondissements DU 3 MAI 2021 AU 1^{ER} JUIN 2021 INCLUS L’AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE ET ARRÊTÉ DU 27 AVRIL 2021 RELATIFS À L’OUVERTURE CONJOINTE D’UNE ENQUÊTE PRÉALABLE À L’UTILITÉ PUBLIQUE ET AU PARCELLAIRE, SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MARSEILLE, AU BÉNÉFICE DE MARSEILLE HABITAT, EN VUE DE LA RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX SIS 3 RUE DE LA PALUD 13001 MARSEILLE. Fait à Marseille, Le 2 juin 2021 La Maire d’Arrondissements Sophie CAMARD Par délégation La Directrice Générale des Services  Corinne HERMITTE

TA: E21000038/ 13

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Madame Valérie RANISIO, Directrice des ressources partagées de la Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine de la Ville de Marseille, certifie que :

Du 3 mai 2021 au 1^{er} juin 2021 inclus,

- **L'avis d'enquête publique** pris en application de l'arrêté n°2021/21 du 27 avril 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux sis 3 rue de la Palud 13001 Marseille,

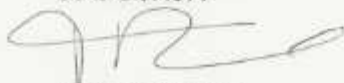
- **L'arrêté préfectoral n°2021/21 du 27 avril 2021,**

Ont été affichés, à la Mairie de Marseille, en vitrine extérieure de la DGA de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine (40, rue Fauchier 13002 Marseille) et publiés sur le site internet de la Ville de Marseille.

Fait à Marseille, le 3 juin 2021

Pour le Maire, par délégation

La Directrice
des Ressources Partagées
de la DGAUFP



Valérie RANISIO

Annexe 4 :

Registres d'enquête

4 - 1 : Registre DUP :

REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES B.O.R.
Direction de la citoyenneté
de la légalité et de
l'environnement

PREFECTURE des Bouches du Rhône

COMMUNE de MARSEILLE

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
Expropriation

Utilité Publique

relatif à l'ouverture comptée d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcelaire, sur la territoire de la Commune de Marseille, au bénéfice de Parcelle Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux, 3 Rue de la Palud, 1^{er} arrondissement de Marseille.

Les informations recueillies dans ce registre sont susceptibles de faire l'objet d'un traitement informatique et d'être publiées sur le site internet de la Préfecture dans le cadre de la procédure d'enquête publique requise en application du code de l'environnement. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent.

MAIR 321063

J. B. J.

TA: E21000038/ 13

ENQUÊTE UTILITÉ PUBLIQUE

L'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique
et au parcellement, sur le territoire de la Commune de Marseille,
au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation
de logements sociaux sis, 3 rue de la Palud, 1^{er} arrondissement
de Marseille.

En exécution de l'arrêté du 27 avril 2021 de Monsieur le Préfet

des Bouches-du-Rhône

je soussigné M. Patrick Arico

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 35 feuillets non mobiles, pour recevoir pendant une durée de

16 jours consécutifs du Lundi 17 mai 2021 au Mardi 1^{er} Juin 2021

Les	Lundis	et	de 9 heures 00 à 12 heures 00
		et	de 13 heures 45 à 16 heures 45
	Mardis	et	de 9 heures 00 à 12 heures 00
		et	de 13 heures 45 à 16 heures 45
	Mercredis	et	de 9 heures 00 à 12 heures 00
		et	de 13 heures 45 à 16 heures 45
	Jeudis	et	de 9 heures 00 à 12 heures 00
		et	de 13 heures 45 à 16 heures 45
	Vendredis	et	de 9 heures 00 à 12 heures 00
		et	de 13 heures 45 à 16 heures 45

Les observations du public.

Marseille

le 17/05/2021

Première journée :

L'Adjoint AU MAIRE

Monsieur Patrick Arico

le 17 mai 2021 de 13 heures 45 à 16 heures 45

1. - Observations de M. Aucun intérêt

Commission enquêteur X. BATHA

et BATHA

J. BATHA

PREFECTURE DES B-O-R

2/33 Direction de la citoyenneté
de la légalité et de
l'environnement

Deuxième permanence:

Mercr 26 mai 2021 de 08h00 à 12h00

Aucun visiteur

JE BASTIC

Commissaire Fagnier

J. Bastic

Troisième permanence à venir:

Jeudi et vendredi 27 et 28 mai 2021 de 13h30 à 16h45

Aucun visiteur

JE BASTIC

Commissaire Fagnier

J. Bastic

33/33

PREFECTURE DES B-D-R

Direction de la citoyenneté
de la légalité et de
l'environnementLe Mardi 14 à 16 heures 50

Le délai d'enquête étant expiré,

Je, soussigné, Monsieur Patrick AMICO déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 26 jours consécutifs, du
17 mai 2021 au 01 juin 2021
de 09 heures 00 à 12 heures 00
et de 13 heures 45 à 16 heures 45

Les observations ont été consignées au registre par 1 personnes (pages
n° 1 à 1).

En outre, j'ai reçu 1 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1. - Lettre en date du 17 mai 2021 de M. BAFFIE
2. - Lettre en date du 17 mai 2021 de M. BAFFIE
3. - Lettre en date du 17 mai 2021 de M. BAFFIE

L'ADJOINT AU MAIRE

Monsieur Patrick AMICOLe présent registre ainsi que les 1 piècesqui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins, le 01 juin 2021Monsieur BAFFIE, Commissaire
enquêteurJ. Baffie

4 - 2 : Registre Parcellaire :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE de Bouches-du-Rhône

COMMUNE de MARSEILLE

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Expropriation

Parcellaire

relatif à l'ouverture en fin de d'une enquête préalable à l'intérêt public et au parcellaire, par le titulaire de la Commune de Marseille, au bénéfice de l'habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux sur 3 rue de la Palud - 1^{er} arrondissement de Marseille

Les informations recueillies dans ce registre sont susceptibles de faire l'objet d'un traitement informatique et d'être publiées sur le site internet de la Préfecture dans le cadre de la procédure d'enquête publique requise en application du code de l'environnement. Conformément à la loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent.

2012 507003

J. B. G.

TA : E21000038/ 13

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Une enquête préalable à l'utilité publique et au parcelaire,
sur le territoire de la Commune de Marseille, au bénéfice
de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements
sociaux sis, 3 rue de la Palud, 1^{er} arrondissement
de Marseille.

En exécution de l'arrêté du 27 avril 2021 de Monsieur le Préfet

des Bouches du Rhône, je soussigné M. Patrick Arico

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 33 feuillets non mobiles, pour recevoir pendant une durée de

16 jours consécutifs du lundi 17 mai 2021 au mardi 1^{er} juin 2021

les Lundis de 9 heures 00 à 12 heures 00

et

de 13 heures 45 à 16 heures 45

Mardis

de 9 heures 00 à 12 heures 00

et

de 13 heures 45 à 16 heures 45

Mercredis

de 9 heures 00 à 12 heures 00

et

de 13 heures 45 à 16 heures 45

Jeudis

de 9 heures 00 à 12 heures 00

et

de 13 heures 45 à 16 heures 45

Vendredis

de 9 heures 00 à 12 heures 00

et

de 13 heures 45 à 16 heures 45

Les observations du public

à Marseille

le 17 mai 2021

L'ADJOINT AU MAIRE

Première journée :

Monsieur Patrick Arico

le 17 mai 2021 de 13 heures 45 à 16 heures 45

1. Observations de M. Aucun inter

Commune de Marseille BARE X

J. B. A.

J. B. A.

PREFECTURE DES B-D-R

2/33 Direction de la citoyenneté
de la légalité et de
l'environnement

Dernière perquisition :

Mardi 26 mai 2021 de 08h00 à 17h00

Aucun visiteur

J. Boff

Je BAFEC
Commission Enquêteur

Troisième perquisition le mardi :

Mardi 27 mai de 13h30 à 16h45

Aucun visiteur

Je BAFEC

Commission Enquêteur

J. Boff

33/33

PREFECTURE DES B-D-R
Direction de la citoyenneté
de la légalité et de
l'environnement

Le Mardi 16 à 16 heures 50

Le délai d'enquête étant expiré,
je, soussigné, Monsieur Patrick AMICO déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 20 jours consécutifs, du
17 mai 2021 au 01 juin 2021
de 09 heures 44 à 12 heures 46
et de 13 heures 45 à 16 heures 45

Les observations ont été consignées au registre par Aucune personnes (pages
n° à).

En outre, j'ai reçu lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1. - Lettre en date du de M.

2. - Lettre en date du de M.

3. - Lettre en date du de M.

L'ADJOINT AU MAIRE

Monsieur Patrick AMICO

Le présent registre ainsi que les 4 pièces
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins, le 01 juin 2021
Monsieur BAFFIE, Commissaire
enquêteur J. Baffie

Marseille, le 28 juin 2021
Le Commissaire enquêteur JC BAFFIE

JC BAFFIE

TA: E21000038/ 13

