



## PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Préfecture  
Secrétariat Général  
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° 2019-20

### ARRÊTÉ

**Prescrivant, au bénéfice de la SOLEAM, l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité publique, et le parcellaire, en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la JARRE, sur le territoire de la commune 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, et notamment ses articles R131-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement notamment les articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants concernant les études d'impact, les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 à R.123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement;

VU le code des relations entre le public et l'Administration;

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<sup>er</sup> 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 le bilan de la concertation prévue aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté Préfectoral du 28 décembre 2015 portant transfert à la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole, sous forme de ZAC, l'opération d'aménagement de la ZAC de la JARRE, sur le territoire de la commune de Marseille, à compter du 31 décembre 2015;

VU l'arrêté préfectoral fixant 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;

VU la délibération du 18 mai 2017, par laquelle le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique permettant les opérations, acquisitions et expropriations de la Zone d'Aménagement Concerté de la JARRE, et a autorisé son Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires relatives à ces procédures ;

VU le courrier du 06 septembre 2018, par lequel le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a sollicité, l'ouverture de l'enquête unique portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la JARRE, sur le territoire de la commune de Marseille 9ème arrondissement, au profit de la SOLEAM, concessionnaire de cette opération d'aménagement;

VU le courrier du 02 décembre 2018, par lequel le Directeur Général de la SOLEAM, a sollicité l'ouverture de l'enquête unique portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la JARRE, sur le territoire de la commune de Marseille 9ème arrondissement, au profit de la SOLEAM;

VU les pièces du dossier, devant être soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération, et notamment l'étude d'impact et l'avis émis le 09 avril 2015 par l'Autorité Administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue par les articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants du code de l'Environnement;

VU le courrier du 30 janvier 2019, par lequel le préfet a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale en application des articles L122-1 du code de l'environnement, et l'absence d'observations émises dans le délai conformément à l'article R122-7 II du code de l'environnement ;

VU le dossier d'enquête parcellaire, composé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;

VU la décision n° E19000066/13 par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête susvisée;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de soumettre le projet aux formalités d'enquête publique prescrites par les textes visés ci-dessus;

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

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 – Objet de l'enquête et Responsable du projet**

Il sera procédé, pendant 31 jours consécutifs du mercredi 12 juin 2019 au vendredi 12 juillet 2019 inclus, sur le territoire de la commune de Marseille, au profit de la SOLEAM, à l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la JARRE.

Cette opération se destine à créer les derniers équipements publics d'infrastructure prévus au Programme des Equipements Publics (PEP) modifié de la ZAC, et à répondre aux besoins circulatoires actuels et futurs afin d'assurer la desserte de nouveaux programmes de logements et plus généralement la connexion avec d'autres quartiers.

Le responsable du projet considéré est la SOLEAM, agissant pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

### **ARTICLE 2 – Désignation du Commissaire Enquêteur**

A été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille :

–Monsieur Joseph RECEVEUR, Directeur établissement social, retraité.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est suspendue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par la Présidente du Tribunal Administratif, ou le conseiller délégué par elle, et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

### **ARTICLE 3 – Procédure et déroulement de l'enquête unique**

Le dossier d'enquête sur support papier accompagné d'un registre d'enquête unique relatif à l'utilité publique et le parcellaire, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs, **du mercredi 12 juin 2019 au vendredi 12 juillet 2019 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations et propositions sur ledit registre aux lieux, jours et heures suivants:

- **Mairie de Marseille** (siège de l'enquête) – **Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat** – 40 Rue Fauchier – 13002 Marseille – du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45

- **Mairie des 9ème et 10ème arrondissements de Marseille**, 150, boulevard Paul Claudel - 13009 Marseille – du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Le dossier d'enquête publique comporte, en application de l'article R-122-2 du code de l'environnement, une étude d'impact consultable, pendant la durée de l'enquête, au siège de l'enquête et sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône: <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>

Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale émis le 09 avril 2015 (art. L122-1 modifié du code de l'environnement), joint au dossier et consultable sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur: <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/avis-ae-projets-paca.aspx>

Le dossier d'enquête publique est par ailleurs consultable pendant toute la durée de l'enquête sur les sites internet suivants: <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr> et <http://www.soleam.net>

Le dossier d'enquête publique est également communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique ou pendant celle-ci, dans le respect des dispositions prévues par le code des relations entre le public et l'Administration.

Le dossier pourra également être consulté pendant la même période sur un poste informatique mis à la disposition du public à la 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, place Félix Baret, 13006 Marseille (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30), Bureau n°428. Contact préalable au 04.84.35.43.83

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public et toute correspondance relative à l'enquête pourront être adressées au commissaire enquêteur par voie postale, au siège de l'enquête, qui se situera en mairie de Marseille – Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat, ou par courrier électronique à l'adresse suivante :

[pref-ep-zacdelajarre@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:pref-ep-zacdelajarre@bouches-du-rhone.gouv.fr)

En outre, les observations et propositions écrites et orales seront également reçues par le commissaire enquêteur, Monsieur Joseph RECEVEUR qui se tiendra personnellement à cet effet aux lieux, jours et heures suivants:

– **Mairie de Marseille** – Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat  
– 40 rue Fauchier – 13002 Marseille :

- **Mercredi 12 juin 2019 matin de 9h00 à 12h00**

- **Mercredi 26 juin 2019 après-midi de 13h45 à 16h45**

– **Mairie des 9ème et 10ème arrondissements de Marseille**, 150, boulevard Paul Claudel - 13009  
Marseille :

- **Jeudi 20 juin 2019 matin de 9h00 à 12h00**

- **Jeudi 04 juillet 2019 après-midi de 13h30 à 17h00**

- **Vendredi 12 juillet matin de 9h00 à 12h00**

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences seront consultables en mairie de Marseille, siège de l'enquête.

Conformément aux articles R 123-11 et R123-13 du code de l'environnement, les observations et propositions du public transmises par voie postale et électronique et celles, écrites, émises auprès du commissaire enquêteur lors des permanences seront mises en ligne, dans les meilleurs délais, sur le site internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône: <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr> pour y être consultables par le public.

#### **ARTICLE 4 – Publicité de l'enquête publique**

Un avis contenant les principales dispositions du présent arrêté, et portant les indications prévues par les articles L123-10 et R123-9 du code de l'environnement, sera publié par voie d'affiches **15 jours** au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci en mairie de Marseille, et en Mairie des 9ème et 10ème arrondissements de Marseille, et éventuellement, par tous autres procédés en usage dans ces communes. L'accomplissement de cette formalité incombe au maire de la commune de Marseille, et au maire de la commune du 9ème et 10ème arrondissement de marseille.

Cet avis sera également publié par les soins de la Préfecture, dans deux journaux habilités à publier les annonces légales dans le département des Bouches-du-Rhône à deux reprises, **15 jours** au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les **8 premiers jours** de celle-ci.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches devront être visibles et lisibles des voies publiques et être conformes aux prescriptions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Enfin, l'avis d'enquête sera également diffusé sur le site Internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône: <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr> 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

#### **ARTICLE 5 – Missions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision.

Le commissaire enquêteur recevra pendant l'enquête, le responsable du projet de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier.

Il pourra, s'il l'estime nécessaire, faire application des dispositions prévues aux articles R123-14 à R123-17 du code de l'environnement, dans les conditions y énoncées et notamment:

– recevoir toute information, et demander au maître d'ouvrage de communiquer des documents au public, s'il les estime utiles à la bonne information de celui-ci;

- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du responsable du projet.

## **ARTICLE 6 – Parcellaire**

Dans les mêmes conditions fixées à l'article 3 du présent arrêté, les plans et les états parcellaires, relatifs aux immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération, seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête, afin que chacun puisse en prendre connaissance, et consigner sur le registre d'enquête ses observations portant sur les limites des biens à exproprier, afin de délimiter exactement les emprises nécessaires à la réalisation de cette opération.

Par ailleurs, les observations du public pourront être produites dans les mêmes conditions indiquées en article 3 de cet arrêté.

Les observations faites sur le parcellaire seront également reçues par le commissaire enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet aux lieux, jours et heures précisés à l'article 3 du présent arrêté.

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 ce cas, pendant un délai de huit jours, à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés en mairie de Marseille. Les intéressés pourront fournir leurs observations comme il est dit à l'article 3 ci-dessus.

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.

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 Monsieur le Président de la SOLEAM – Le Louvre et Paix – 49 la Canebière – CS80024 – 13232 Marseille cedex 01, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

Notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie sera adressée préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par l'expropriant, à chacun des propriétaires, indivisaires, copropriétaires, usufruitiers, 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 de la commune concernée qui en fera afficher une et transmettra la seconde, 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 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 5, soit au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 6 du décret 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 7 – Clôture de l'enquête**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête unique sera transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête unique et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique, conformément aux dispositions de l'article R123-19 du code de l'environnement, qui relate le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Ce rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet, sur l'utilité publique d'une part, et le parcellaire d'autre part.

Le commissaire enquêteur transmettra au Préfet des Bouches-du-Rhône l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du Tribunal Administratif de Marseille.

#### **ARTICLE 8 – Déclaration de projet prévue au titre de l'article L122-1 du code de l'expropriation**

La déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L123-2 du code de l'environnement est soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du code de l'environnement.

Le Préfet, au terme de l'enquête publique, demandera à la SOLEAM de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'environnement.

#### **ARTICLE 9 – Décisions éventuellement adoptées au terme de l'enquête**

Au terme de l'enquête publique considérée, et dans un délai d'un an à compter de la clôture de ladite enquête, le Préfet des Bouches-du-Rhône, pourra le cas échéant prononcer, par un arrêté, l'utilité publique des travaux nécessaires à cette opération, au bénéfice du responsable du projet, conformément aux articles L121-1 et L122 -1 et suivants du code de l'expropriation.

Au vu du rapport du commissaire enquêteur et des documents qui y sont annexés, le préfet des Bouches-du-Rhône, département où sont situées les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation du projet, pourra les déclarer cessibles, par arrêté (art. R132-1 du code de l'expropriation).

#### **ARTICLE 10– Consultation du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur**

Copie du rapport et des conclusions motivées seront adressées, dès réception par le préfet des Bouches-du-Rhône, au responsable du projet, à la mairie de Marseille – Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat, ainsi qu'à la mairie du 9ème et 10ème arrondissement de Marseille, et conservée à la préfecture des Bouches-du-Rhône pour y être sans délai, tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées ainsi que les observations et propositions recueillies seront tenus à la disposition du public à la Préfecture des Bouches-du-Rhône et rendus publics par voie dématérialisée sur son site internet: <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr> pendant un an.

Enfin, toute personne physique ou morale concernée, peut demander communication, à ses frais, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'Administration.

#### **ARTICLE 11 – Renseignements**

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

**Mairie de Marseille – Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat**  
40 rue Fauchier  
13002 Marseille  
Tel: 04 91 55 30 33

**- Mairie des 9ème et 10ème arrondissements de Marseille**  
150, boulevard Paul Claudel - 13009 Marseille  
Tel : 04 91 14 63 50

**SOLEAM**  
Le Louvre et Paix  
49 La Canebière  
CS80024  
13232 Marseille cedex 01  
Tel: 04 88 91 91 91 - Site internet: [www.soleam.net](http://www.soleam.net)

**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  
Place Félix Baret -13006 Marseille  
Tel : 04 84 35 40 00 – Site Internet : [www.bouches-du-rhone.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr)

#### **ARTICLE 12 – Exécution**

La Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,  
Le Maire de la commune de Marseille,  
Le Directeur Général de la SOLEAM,  
Le commissaire enquêteur,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT à Marseille, le **14 MAI 2019**

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général Adjoint



**Nicolas DUFAUD**

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.