

Préfecture des Bouches-du Rhône

Commune de MARSEILLE

9<sup>ème</sup> arrondissement

Enquête publique unique préalable

portant sur la

**Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire**  
au projet d'Aménagement de la ZAC de la JARRE

du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019

**Pétitionnaire** : Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de  
l'Aire de Marseille (SOLEAM) agissant pour le compte  
de la Métropole Aix-Marseille-Provence

## Rapport d'Enquête

du commissaire enquêteur



Enquête Publique Unique N° 19000066/13 portant sur l'Utilité Publique et le Parcellaire en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la JARRE - Arrêté du 14 mai 2019 de Mr le Préfet des B.du.Rhône - Commissaire enquêteur : Joseph Receveur

## SOMMAIRE

Préambule .....	3
<b>I) OBJET DE L'ENQUETE et CADRE JURIDIQUE.....</b>	<b>4</b>
1) Objet de l'enquête.....	4
2) Objectifs du dossier DUP.....	4
3) Responsable du projet.....	5
4) Cadre juridique de l'enquête.....	5
4-1 : Le dossier réalisé en vue de l'enquête.....	5
4-2 : L'enquête parcellaire.....	5
4-3 : Après l'enquête.....	6
4.3.1 : La Déclaration d'Utilité Publique.....	6
4.3.2 : L'arrêt de cessibilité.....	6
4.3.3 : L'ordonnance d'expropriation.....	6
4.3.4 : La fixation judiciaire de l'indemnité d'expropriation à revenir à l'exproprié .....	6
5) Présentation du projet préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire.....	7
6) Caractéristiques des ouvrages les plus importants.....	8
6-1 : Le débouché sur Chemin du Roy d'Espagne, voie V3.....	8
6-2 : Traverse de la Jarre, vues 1 et 2.....	9
6-3 : Traverse de la Jarre 3.....	10
6-4 : Traverse Valette .....	11
6-5 : Le retournement de l'accès de la Propriété CASTEL L'ARENAS.....	12
7) Particularité à prendre en compte dans le cadre de la D.U.P.....	13
8) Foncier nécessaire à l'opération.....	14
9) Pouvoirs et requête de la SOLEAM.....	14
9-1 : Pouvoirs.....	14
9-2 : Requête.....	15
10) Constat.....	15
11) Réponses apportées dans le cadre du projet.....	16
12) Identification du caractère d'Utilité Publique de l'opération.....	16
13) Avantages et inconvénients du projet.....	17
14) Appréciation sommaire des dépenses pour lesquelles la DUP est sollicitée.....	18

## II) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

1) La désignation du commissaire enquêteur.....	19
2) La composition du dossier présenté par la SOLEAM.....	19
2-1 : Cadre juridique de l'enquête.....	19
2-2 : Contexte de l'opération .....	19
2-3 : Objectifs et programme.....	19
2-4 : Justification du Caractère d'Utilité Publique de l'opération.....	19
2-5 : Foncier et état d'occupation des parcelles.....	20
2-6 : Pouvoirs et requête de la SOLEAM.....	20
2-7 : Conclusion.....	20
3) La concertation préalable à l'enquête .....	22
4) Le déroulement de l'enquête .....	22
4-1 : Siège de l'enquête : .....	22
4-2 : L'information du public.....	23
5) Les démarches effectuées par le Commissaire enquêteur.....	24
5-1 : Les visites effectuées.....	24
5-2 : Les permanences effectuées.....	25
6) Clôture de l'enquête.....	26

III) EXAMEN DES OBSERVATIONS ET REQUÊTES recueillies Pendant l'enquête .....	27
---	----

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	40
--	----

Annexes.....	41
--------------	----

## PREAMBULE

### « Les enquêtes préalables à une Déclaration d'Utilité Publique »

Ces enquêtes sont très anciennes et trouvent leur fondement dans l'article 17 de la **Déclaration des droits de l'Homme et du Citoyen** de 1789, lequel stipule :

**Art. 17 :**

« La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. »

Cet article a été repris dans l'article 545 du **Code Civil** qui prévoit que :

**Art. 545 :**

« 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. »

Et le **code de l'expropriation**, dans son article L1, prévoit que :

**Art. L1 :**

« 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. »

**Avertissement :**

*Pour la réalisation de la première partie de ce dossier (Objet de l'enquête et cadre juridique) je me suis largement inspiré du dossier réalisé par la SOLEAM.*

## I - OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE JURIDIQUE :

Mr Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, dans un courrier en date du 6 septembre 2018, demande à Mr Pierre DARTOUT, Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, d'ouvrir une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe au profit de la SOLEAM.

(Annexe n° 1)

### 1) Objet de l'enquête :

Cette enquête publique unique portant sur l'utilité publique et parcellaire est destinée à permettre de terminer la réalisation de l'opération d'aménagement de la Zone d'Aménagement concerté de LA JARRE, située dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, département des Bouches-du-Rhône.

### 2) Objectifs du dossier D.U.P. :

Ce dossier a pour objectifs :

- De créer les derniers équipements publics d'infrastructure prévus au Programme des Equipements Publics modifié de la ZAC permettant de résorber les dysfonctionnements conformément aux objectifs du Plan de Déplacement Urbain et plus particulièrement aux objectifs du Projet de Rénovation Urbaine dans lequel s'inscrit la ZAC de la JARRE ,
- De 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.

Pour mener à bien cette opération et pouvoir réaliser les derniers aménagements prévus au PEP de la ZAC, le périmètre de la présente DUP comprend uniquement les ouvrages restant à réaliser au sein du périmètre opérationnel de la ZAC, tels qu'ils figurent en pièce B du dossier élaboré par la SOLEAM.

Cette DUP permettra de développer et d'assurer les dessertes depuis et vers le Chemin du Roy d'Espagne à l'Ouest, de réaliser la connexion en modes doux Nord-Sud via l'Allée des Calanques entre les plages du Prado et le Parc National des Calanques, ainsi que de réaliser un Parc Urbain.

### 3) Responsable du projet :

Le Maître d'Ouvrage est la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM), agissant pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les personnes habilitées à représenter la personne morale sont :

- Mr Gérard CHENOZ, en sa qualité de Président,
- Mr Jean-Yves MIAUX, en sa qualité de Directeur Général.
- Mme Mathilde CHATRY, en sa qualité de Responsable de Programme.

Les bureaux administratifs se trouvent :

SOLEAM « Le Louvre et Paix »

49, La Canebière

CS 800 24

13232 MARSEILLE Cedex 1

Tél : 05.88.91.91.91

### 4) Cadre juridique de l'enquête :

#### 4-1 : Le dossier réalisé en vue de l'enquête :

Le dossier réalisé en vue de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des Travaux d'Aménagement de la ZAC de la JARRE, située dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, Département des Bouches-du-Rhône, a été établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-8 du Code de l'Environnement.

#### 4-2 : L'enquête parcellaire :

L'enquête parcellaire permet de déterminer exactement les parcelles à acquérir pour la réalisation du projet (article R 131-3 et suivant le code de l'expropriation).

Dans le cas présent, les parcelles à exproprier étant connues de manière précise, l'enquête parcellaire est menée conjointement à l'enquête DUP (R 131-14 du Code de l'expropriation).

#### **4-3 : Après l'enquête :**

##### **4.3.1 : La Déclaration d'Utilité Publique :**

Au terme de l'enquête publique, la Déclaration d'Utilité Publique du projet est prononcée par arrêté préfectoral. L'Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique autorise le service bénéficiaire à procéder aux acquisitions nécessaires à la réalisation du projet par recours à la procédure d'expropriation.

La DUP peut faire l'objet d'un recours en 1<sup>ère</sup> instance devant le tribunal administratif, en appel devant la cour administrative d'appel, la décision de cette cour pouvant faire l'objet d'un pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat.

##### **4.3.2 : L'arrêté de cessibilité :**

A l'issue de l'enquête parcellaire, le Préfet déclare la cessibilité des immeubles ou terrains par arrêté préfectoral.

L'arrêté de cessibilité peut être attaqué devant le tribunal administratif dans les deux mois suivant sa notification, par l'expropriant, aux propriétaires concernés puis faire l'objet d'un recours près la Cour administrative d'Appel. Un pourvoi en cassation pourra ensuite être formé.

##### **4.3.3 : L'ordonnance d'expropriation :**

Sur la base de l'arrêté de cessibilité le juge de l'expropriation prononce, suivant ordonnance, l'expropriation des biens concernés par la procédure d'expropriation. L'ordonnance d'expropriation pourra faire l'objet d'un pourvoi en cassation dans les deux mois suivant sa notification.

##### **4.3.4 : La fixation judiciaire de l'indemnité d'expropriation à revenir à l'exproprié :**

Sur la base de l'évaluation réalisée par France Domaine, la SOLEAM proposera d'indemniser l'exproprié. En cas d'impossibilité d'accord amiable, le juge compétent en matière d'expropriation sera saisi pour fixer l'indemnité à revenir à l'exproprié.

Ce Jugement de première instance pourra faire l'objet d'un appel puis d'un pourvoi en cassation.

## **5) Présentation du projet préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire**

### Au niveau de la ZAC :

Aujourd'hui la plupart des équipements d'infrastructure ont été réalisés dans la ZAC.

Des aménagements particuliers restent à réaliser, en particulier au sein de « l'Allée des Calanques ».

Cette allée emprunte des voies existantes de la ZAC de la JARRE sur environ 450 mètres. Sa restructuration permettra de relier le quartier de la JARRE et son parc en lui offrant une véritable ouverture sur l'extérieur.

Cet itinéraire structurant constituera un nouveau support pour les déplacements doux et permettra également une requalification et des aménagements des voiries existantes de la ZAC, avec la création de cheminements piétons inexistantes aujourd'hui sur le tracé.

Par souci de cohérence, le tronçon traversant la ZAC sera aménagé dans la continuité de l'aménagement projeté par la Collectivité compétente en amont et aval du périmètre de la ZAC (pistes cyclables bidirectionnelles, trottoirs, etc...).

Plusieurs emplacements réservés sont définis dans le périmètre de la ZAC de la JARRE.

- Carrefour V7 au niveau du croisement de la traverse Valette et de l'avenue de la Jarre,
- Voie V3 permettant le raccordement de l'impasse KARABADJAKIAN au chemin du Roy d'Espagne,
- Avenue de la Jarre, élargissement prévu à 12 mètres,
- Traverse Valette, avec un élargissement prévu à 12 mètres,
- UV3 dédié à la réalisation du Parc Urbain.

## 6) Caractéristiques des ouvrages les plus importants :

### 6.1 - Le débouché sur Chemin Roy d'Espagne, Voie V3 :

Objectifs :

Connecter cette voie sur le Chemin du Roy d'Espagne et conférer à cette nouvelle voie un aspect de Type Urbain permettant de gérer l'ensemble des modes de déplacements.

Les aménagements prévus :

- Créer une connexion avec la voie « Chemin du Roy d'Espagne »,
- Limiter la largeur de chaussée à 3 m en sens unique sortant vers le chemin du Roy d'Espagne,
- Mettre cette voie de quartier en zone 30 km afin de réduire la vitesse,
- Intégrer des places de stationnements longitudinales absentes actuellement,
- Intégrer une piste cyclable bidirectionnelle séparée de la chaussée par une bordure de séparation,
- Créer de chaque côté de cette voie un trottoir aux normes PMR,
- Requalifier cette voie par un alignement d'arbre dans l'alignement des stationnements,
- Reprendre l'éclairage pour homogénéiser la perception nocturne et sécuriser l'aménagement,
- Créer un réseau pluvial.



## 6.2 : Traverses de la JARRE, Vues 1 et 2

### Traverse de la JARRE Vue 1 (Sortie giratoire nord)

La voie, au gabarit de 10 mètres, doit accueillir l'allée des Calanques.  
Le mur à droite est touché par la réservation PLU.



### Traverse de la JARRE Vue 2 :

Fin du gabarit de 10 mètres qui passe à environ 7 mètres.

Le mur de droite est touché par la réservation PLU, cette voie devant accueillir l'allée des Calanques.



### Objectifs :

- Agrandir le gabarit de la voie pour l'élargir à 12 mètres,
- Conférer à cette voie l'aspect de l'Allée des calanques permettant de gérer l'ensemble des modes de déplacements,
- Faire correspondre, en termes de hiérarchie de voie, le gabarit, les largeurs de voirie et de trottoirs à une voie de quartier.
- Créer une piste cyclable bidirectionnelle pour assurer les continuités cyclables de l'allée des calanques.

### Aménagements :

- Limiter la largeur de chaussée à 5,50 m en double sens,
- Mettre cette voie de quartier en zone 30 km/h afin de réduire la vitesse,
- Intégrer une piste cyclable bidirectionnelle et un cheminement piéton (allée des calanques),
- Créer de chaque côté de cette voie un trottoir aux normes PMR,
- Reprendre l'éclairage pour homogénéiser la perception nocturne et sécuriser l'aménagement (allée des calanques),
- Créer un caniveau et avaloir pour capter les eaux pluviales,
- Enfouir les réseaux secs aériens (BT, Télécom, Eclairage).

### 6.3 : Traverse de la JARRE 3 :

Voie en sens unique entre le carrefour V6 et V7.

Gabarit environ 7 mètres.

### Objectifs :

Conférer à ce tronçon de voie un caractère urbain qui doit assurer la continuité piétonne.

### Aménagements :

- Limiter la largeur de chaussée à 3 m en gardant le sens unique actuel,
- Créer un trottoir de part et d'autre de la voie,
- Créer un caniveau pluvial avaloir pour capter les eaux pluviales,
- Protéger les trottoirs par du matériel urbain,

- Reprendre l'éclairage pour homogénéiser la perception nocturne et sécuriser l'aménagement.



#### **6.4 : Traverse Valette :**

Voie en double sens au gabarit d'environ 8 mètres.

Cette voie doit accueillir l'allée des Calanques.

Objectifs :

Conférer à cette voie l'aspect de l'Allée des Calanques permettant de gérer l'ensemble des modes de déplacement. En terme de hiérarchie de voie, le gabarit, les largeurs de voirie et de trottoirs doivent correspondre à une voie de quartier. Une piste cyclable bidirectionnelle doit pouvoir assurer les continuités cyclables de l'allée des Calanques.

Aménagements :

- Limiter la largeur de chaussée à 3,2 m en créant un sens unique au droit de la nouvelle résidence,
- Limiter la largeur de chaussée à 6 m en double sens au droit du marchand de matériaux,
- Créer un stationnement longitudinal au droit du terrain en friche,
- Créer des trottoirs,
- Protéger les trottoirs par du mobilier urbain,

- Mettre cette voie de quartier en zone 30 kms/h afin de réduire la vitesse,
- Intégrer une piste cyclable bidirectionnelle et un cheminement piéton (allée des calanques),
- Créer un caniveau et avaloir pour capter les eaux pluviales,
- Traiter le délaissé (terrain en friche) pour faire une aire de détente (square) qui accompagne l'allée des calanques.



### **6.5 : Le retournement de l'accès de la Propriété CASTEL L'ARENAS :**

Situation actuelle :

La copropriété CASTEL L'ARENAS se situe en limite du futur Parc de la Jarre. Elle bénéficie actuellement d'un accès via l'avenue de la Jarre qui, à terme, sera traversée par le boulevard Urbain Sud et constituera en outre une voie dédiée aux piétons et aux cycles longeant le Parc.

Elle constitue une bastide inscrite au PLU de Marseille en tant qu'élément remarquable à conserver.

Afin de maintenir l'accès à cette copropriété, il est nécessaire de lui retrouver un accès de l'autre côté au niveau de l'Impasse F. Karabadjakian.



PHOTO montrant deux accès dont celui de gauche (voie de service du bassin de rétention).

## **7) Particularité à prendre en compte dans le cadre de la D.U.P. :**

C'est une emprise hors ZAC de 73 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle 846 B7 appartenant à Mr Thierry OCULI qui doit être intégrée dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique.

Cette emprise, comme indiqué dans le dossier d'enquête publique, est nécessaire au projet et notamment au recalibrage et la requalification de la traverse Valette.

L'intégration de cette emprise évite d'avoir un goulet d'étranglement au bout de la traverse Valette à l'extrême sud de la ZAC de la Jarre.

Aussi, bien que situé hors ZAC Concession, la Déclaration d'Utilité Publique est sollicitée et obtenue, y compris sur ce reliquat de 73 m<sup>2</sup>.

**(Annexe n°2)**

## **8) Foncier nécessaire à l'opération :**

Afin de maîtriser les terrains nécessaires à la réalisation des derniers équipements publics de la ZAC, il a été décidé de mettre en place une procédure en vue d'obtenir l'Utilité publique de l'opération de la ZAC dont la mise en œuvre incombera à la Société Publique Locale SOLEAM.

Le projet d'acquisition porte sur 6.169 m<sup>2</sup>.

Ce foncier est réparti en 17 parcelles détenues par 8 propriétaires.

L'occupation des sols y est caractérisée soit par d'anciens terrains agricoles au niveau du parc, soit par des terrains d'agrément au niveau de l'emplacement réservé pour l'élargissement de l'avenue de la Jarre et par deux parcelles concernant des terrains d'agrément avec petits bâtis (C. N° 19 et C N° 335).

## **9) Pouvoirs et requête de la SOLEAM :**

### **9.1 : Pouvoirs :**

Par délibération du Conseil Municipal du 24.02.1992, la SOLEAM s'est vu confier par la Ville de Marseille (maintenant la Métropole d'Aix-Marseille-Provence) la concession d'aménagement de la ZAC de la Jarre. Le cahier des charges de concession en son article 8 dispose : « Le concessionnaire procède soit à l'amiable soit par voie d'expropriation à l'acquisition ou la prise à bail des terrains, immeubles bâtis conformément à l'article 2 du présent cahier des charges. »

L'ensemble des actes déclarant l'utilité publique et ordonnant l'expropriation devront être demandés et pris au nom du concédant, ou de son concessionnaire exclusivement. Présentement, la DUP sera demandée au seul bénéficiaire de la SOLEAM.

## 9.2 : Requête :

Le Conseil Métropolitain d'Aix-Marseille-Provence demande à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône :

- D'ouvrir conjointement l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire du projet d'aménagement de la ZAC de la Jarre,
- De déclarer d'utilité publique au profit de la SOLEAM les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet, étant ici précisé que pour les immeubles soumis au régime de la copropriété, il sera fait application des dispositions de l'article L122-6 du code de l'expropriation qui dispose : « Lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées soient retirées de la propriété initiale. »

## 10) Constat :

Le développement de l'habitat dans la ZAC s'est réalisé plus rapidement que l'aménagement des voies et réseaux qui desservent les nouveaux programmes situés au niveau de l'avenue de la Jarre et de la traverse Valette principalement.

Les voies en question ne sont pas aménagées et de nombreux problèmes de vitesse et d'incivilités sont déplorés par les habitants.

L'allée des Calanques a été réalisée pour partie sur le secteur de la Soude, au Nord de la ZAC, et il reste à réaliser le tronçon traversant la ZAC afin de rejoindre le Massif des Calanques.

La ZAC de la Jarre, et plus généralement ces quartiers SUD de Marseille souffrent d'enclavement, sont mal desservis par les transports en commun. Il y a peu d'espaces verts publics et peu de liaisons inter-quartiers.

## 11) Réponses apportées dans le cadre du projet :

La ZAC a fait l'objet d'une mise à jour à travers l'approbation d'un nouveau programme des équipements publics (P.E.P.) afin de pouvoir intervenir pour résorber les dysfonctionnements en terme de mobilité et d'équipement, conformément aux objectifs du Plan de Déplacement Urbain et plus particulièrement aux objectifs du Projet de Rénovation Urbaine dans lequel s'inscrit la ZAC de la Jarre.

Aussi, il est prévu principalement la requalification des voiries existantes permettant d'aménager des circulations piétonnes et cyclables apaisées, agrémentées d'espaces verts, de mobiliers urbains, afin de répondre aux besoins de desserte actuels et futurs des nouveaux programmes de logements qui seront complétés par le Boulevard URBAIN SUD.

Il s'agira également de créer les conditions d'un cadre de vie attractif et apaisé directement connecté aux équipements et aux grandes infrastructures urbaines.

## 12) Identification du caractère d'utilité publique de l'opération :

### Justification de l'Utilité Publique du Projet :

La réalisation des derniers aménagements de la ZAC de la JARRE prévus au P.E.P. nécessite d'établir un dossier d'enquête préalable à la **DECLARATION d'UTILITE PUBLIQUE** pour maîtriser les terrains nécessaires à leur réalisation.

Le secteur connaît, depuis les années 50, une croissance démographique avec une forte demande en logements.

La création de logements collectifs venant compléter le tissu pavillonnaire, implique la création et la réalisation d'infrastructures appropriées.

La réalisation des équipements de voirie de la ZAC est indispensable au fonctionnement de ce nouveau quartier de vie qui ne bénéficie pas actuellement de voiries aménagées, est dépourvu de trottoirs, de signalisation et de mobilier urbain.

L'utilité publique du projet se justifie par :

- L'amélioration du cadre de vie des habitants,
- Une meilleure mobilité en favorisant les alternatives à l'utilisation de la voiture et en connectant les circulations douces au maillage existant (pistes cyclables, chemins piétons),
- Le traitement des interfaces avec les quartiers Soude et Baou de Sormiou, inclus dans le périmètre de rénovation Urbaine,
- La valorisation des vues sur les collines et le Massif des Calanques.

### 13) Avantages et inconvénients du projet :

Impacts	Avantages	Inconvénients
Impact financier	Foncier partiellement maîtrisé	Nécessité de parfaire l'assiette foncière par la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation
Impacts d'ordre social	Création d'un équipement à vocation intergénérationnelle sur le quartier (Parc) agrémenté du théâtre du Centaure apporte une dimension culturelle et de loisirs. Nouveaux habitants, Amélioration de la mobilité, Amélioration du cadre de vie des habitants, Amélioration de la sécurité et de la sûreté publique.	Travaux conséquents Nuisances prévisibles pour les riverains.
Impacts d'ordre environnemental	Cf étude d'impact : Le parc offrira des habitats et une matrice paysagère favorables aux espèces faunistiques.	Chantier de réseaux et voiries dans un site habité, nécessitant la mise en place de protections et de dispositions particulières afin de préserver au mieux la qualité de vie des résidents et riverains.
Impacts d'ordre économique	Mise en valeur d'un patrimoine communal aux portes du Parc National des Calanques, développement de l'habitat résidentiel, attractivité, meilleure desserte et accessibilité.	

**14) Appréciation sommaire des dépenses pour lesquelles la DUP est sollicitée :**

FONCIER (y compris Parc) comprenant :	7.356.800 €	
Part du foncier déjà maîtrisé	3.756.800 €	
Part du foncier à acquérir (ESG)	3.600.000 €	
ETUDES	132.000 €	
TRAVAUX VRD	1.827.529 €	
DEMOLITIONS	277.044 €	
ALEAS	274.129 €	
CHARGES DE GESTION	35.000 €	
<b>COUT TTC porté au bilan de la ZAC</b>	<b>9.902.502 €</b>	<b>42 %</b>
Coût Projet du Parc Maîtrise d'ouvrage Ville		
Etudes	167.480 €	
Travaux	3.124.961 €	
<b>COUT TOTAL (TTC) PARC (MOA VILLE)</b>	<b>3.292.441 €</b>	
<b>COUT TOTAL PROJET</b>	<b>13.194.943 €</b>	

## II) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

### 1) La désignation du Commissaire Enquêteur :

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Mr Joseph Receveur par décision N° E19000066/13 en date du 07/05/2019 comme commissaire enquêteur pour 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. (**Annexe n° 3**)

### 2) La composition du dossier présenté par la SOLEAM :

#### 2.1 - Cadre juridique de l'enquête :

- Coordonnées du Maître d'ouvrage,
- Objet de l'enquête,
- Contenu du dossier,
- Insertion de l'enquête dans la procédure.

#### 2.2 - Contexte de l'opération :

- Présentation du projet et contexte historique de l'opération,
- Caractéristiques de l'environnement physique, paysager, patrimonial et humain du territoire de la ZAC de la JARRE,
- La ZAC au sein de la ZUS/PRU « Soude - haut de Mazargues »

#### 2.3 - Objectifs et programme :

- Objectifs,
- Le programme des équipements publics de la JARRE (2015)

#### 2.4 - Justification du caractère d'Utilité Publique de l'opération.

##### Avantages et incidences du projet :

- Justification de l'utilité publique du projet,
- Avantages et inconvénients du projet, raisons pour lesquelles il a été retenu.

## 2.5 - Foncier et état d'occupation des parcelles :

- Foncier nécessaire à l'opération
- Spécificités foncières.

## 2.6 - Pouvoirs et requête de la SOLEAM :

- Pouvoir de la SOLEAM,
- Requête.

## 2.7 - Conclusion :

- Constat,
  - Réponse apportée.
- Pièce B : Plan de situation et périmètre de déclaration d'utilité publique,
  - Pièce C : plan général des travaux,
  - Pièce D : caractéristiques des ouvrages les plus importants
  - Pièce E : appréciation sommaire des dépenses
  - Pièce F : étude d'impact.
  -

## ANNEXES CONTENUES DANS LE DOSSIER :

- Annexe 4 :
  - plan de situation et périmètre de la déclaration d'utilité publique
  - Périmètre de la ZAC
- Annexe 5 :
  - Plan de la JARRE
  - Plan de MASSE allée des Calanques,
  - Plan de Masse Voir V3
  - Portail accès technique du Bassin de Rétention.
- Annexe 6 :
  - Extrait des Registres des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Marseille, séance du 20 décembre 1999 qui décide, par les articles 1 - 2 et 3 :
    - Article 1 - il est décidé de modifier le dossier de création de la ZAC de la JARRE,

- Article 2 - les objectifs et le programme prévisionnel définis ci-dessus par la Ville en vue de la modification de l'acte de création de la ZAC de la JARRE sont approuvés,
  - Article 3 - les modalités d'organisation de la concertation préalable à la modification de l'acte de création de la ZAC, telles que proposées dans l'exposé ci-dessus, sont approuvées.
- Extrait des registres des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Marseille, séance du 28 avril 2000.  
Article unique :  
 Est approuvé, conformément à l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme, le bilan ci-annexé de la concertation conduite par la Ville de Marseille dans le cadre de l'instruction du dossier de modification de l'acte de création de la ZAC de la JARRE dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement.
- Annexe 7 :  
 Courrier en date du 28 juin 2018 de Mr le Président de la Métropole Aix-Marseille adressé à Mr Jean-Yves MIAUX, directeur général de la SOLEAM, l'autorisant à solliciter la Maîtrise de la Parcelle 846 B7 (située hors ZAC) et de l'inclure dans le futur périmètre de la DUP.

D'autre part :

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 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 émise le 2 avril 2015 (article L 122-1 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/drpacaca/avis-ae-projets-paca.aspse>

### 3) La concertation préalable à l'enquête :

La concertation publique réglementaire s'est déroulée du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019.

Elle a été annoncée, conformément à la législation en vigueur, par affichage, lettres recommandées avec A.R., voie de presse.

Le dossier était consultable dans deux Mairies de Marseille (2<sup>ème</sup> et 9.10<sup>ème</sup> arrondissements) ainsi que sur le site de la Préfecture des Bouches-du-Rhône et sur celui de la SOLEAM.

Deux registres papier étaient à la disposition des propriétaires concernés.

A l'issue de cette concertation, il ressort qu'aucune remarque ne remet en cause fondamentalement le projet de poursuite d'Aménagement de la ZAC de la JARRE.

Néanmoins, des observations et requêtes de certains propriétaires sont à étudier et à prendre en compte.

### 4) Le déroulement de l'enquête :

**Aucune observation de l'Autorité Environnementale n'a été émise dans le délai imparti de 2 mois concernant le projet relatif au Projet de la ZAC de la JARRE, Marseille (Annexe n° 4)**

Par arrêté préfectoral du 14 mai 2019, Mr le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité du Sud, Préfet des Bouches-du-Rhône, sur PROPOSITION de la Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, a promulgué l'ouverture de l'enquête publique et parcellaire, en vue de la réalisation de l'Opération d'Aménagement de la ZAC de la JARRE.

#### 4.1 - Siège de l'enquête :

Il est situé à :

Mairie de Marseille,  
Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat  
40, rue Fauchier - 13002 MARSEILLE.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues à la Mairie, rue Fauchier et à la Mairie des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> arrondissements, 130, Bd Paul Claudel, 13009 MARSEILLE.

Les lieux et dates des permanences étaient indiqués de manière claire et efficace.

#### **4.2 - L'information du Public :**

Le public a été informé par :

- Voie d'affichage en Mairies des 2<sup>ème</sup> et 9/10<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille, (Certificats d'affichage, (**Annexe n° 5**))
- Affichage public, 20 points d'affichage dûment constatés par Huissier et par le Commissaire enquêteur (**Annexe n° 6**) qui attestent que ces affiches, de couleur et dimensions réglementaires, sont restées en place durant toute la durée de l'enquête.

- Voie de presse : (**Annexe n° 7**)

Annonce parue dans le Journal « La Provence » le 24 mai 2019  
et le 14 juin 2019

Annonce parue dans le Journal « La marseillaise » le 24 mai 2019  
et le 14 juin 2019

- Courriers recommandés avec accusé de réception, Art. R.131-6 du code de l'expropriation) adressés par l'expropriant (La SOLEAM) à chacun des propriétaires et ayants droits (21 personnes) et ce dans les délais réglementaires.

Y était joint un questionnaire à retourner dûment rempli à la SOLEAM (Article R.131-7 du Code de l'Expropriation) (**Annexe n° 8**)

**J'atteste sur l'honneur avoir pris connaissance de ces 21 lettres et avoir constaté leur présence dans le dossier original (Le commissaire enquêteur)**

## 5) Les démarches effectuées par le Commissaire enquêteur :

### 5.1 - Les visites effectuées :

- Le 11 mai 2019 : Première visite des lieux concernés par l'enquête publique,
- Le 13 mai 2019 : Deuxième visite des lieux accompagné de Mr Rémi ANDREO, responsable Foncier à la SOLEAM,
- Le 20 mai 2019 : le Commissaire enquêteur rencontre Mme Louisa BREAUD, de la Direction de la Citoyenneté, de la Légalité et de l'Environnement de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, chargée des enquêtes publiques,
- Le 20 mai également : le commissaire enquêteur rencontre Mr Rémi ANDREO, responsable foncier de la SOLEAM,
- Le 28 mai 2019 : le Commissaire enquêteur ouvre le Registre d'enquête publique à la Mairie du 2<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, rue Fauchier,
- Le 3 juin 2019 : le Commissaire enquêteur ouvre le registre d'enquête publique à la Mairie des 9/10<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille, Bd Claudel,
- Le 5 juin 2019 : le Commissaire enquêteur se rend à la SOLEAM afin de rencontrer les personnes responsables du projet,
- Le 8 juin 2019 : le Commissaire enquêteur effectue une nouvelle visite des lieux concernés par l'enquête,
- Le 14 juin 2019 : le Commissaire Enquêteur se rend à Plan-de-Cuques, dans les bureaux du Géomètre ayant réalisé l'étude,
- Le 26 juin 2019 : Rencontre sur site en présence de :
  - Mr Thierry OCULI, propriétaire,
  - Mr FONTANEL, son conseil,

- Mme TATARIAN, avocate de Mr OCULI,
  - Mr POTIER, Expert,
  - Mr ESPOSITO, représentant la SOLEAM,
  - Mr RECEVEUR, Commissaire Enquêteur.
- Le 16 juillet 2019 : Retrait des registres en Mairie du 2<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, et des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille.
  - Le 17 juillet 2019 : Dépôt à la SOLEAM des questionnaires des personnes concernées par l'enquête ayant enregistré leurs requêtes sur les deux registres.
  - Le 24 juillet 2019 : Rencontre avec Mr ANDREO à la SOLEAM pour entretien sur les questions et réponses des registres d'enquête,
  - Le 1<sup>er</sup> Août 2019 : Visite sur site pour photos.

## **5.2 - Les permanences effectuées :**

Cinq permanences ont été effectuées :

- Le 12 juin 2019 : Ouverture de l'enquête, première permanence à la Mairie du 2<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille,
- Le 20 juin 2019 : Seconde permanence à la Mairie des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille,
- Le 26 juin 2019 également : Troisième permanence en Mairie du 2<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille,
- Le 4 juillet 2019 : Quatrième permanence en mairie des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille,
- Le 12 juillet 2019 : Cinquième permanence en Mairie des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille,

Celles-ci se sont déroulées de manière satisfaisante, dans de bonnes conditions matérielles et relationnelles.

Les personnes qui se sont présentées aux permanences se sont exprimées avec courtoisie et dans une démarche de recherche de compréhension du projet.

10 personnes ont été accueillies, dont 2 se sont présentées 2 fois.

- Un courriel a été adressé par voie informatique,
- Un courrier postal a confirmé les requêtes émises sur le registre d'enquête,
- Les registres d'enquêtes ont été renseignés par 10 personnes

-

## **6) Clôture de l'enquête :**

L'enquête a été clôturée le vendredi 12 juillet à 17 heures par le Commissaire enquêteur.

Il a récupéré les registres d'Enquête Publique, les a clôturés et a récupéré l'intégralité des documents envoyés par courriel et voie postale.

Il a ensuite rédigé un Procès-verbal de synthèse réunissant toutes les questions posées par les personnes concernées par le projet et l'a adressé le 17 juillet à Mr Rémi ANDREO de la SOLEAM, en charge du projet de la ZAC de la JARRE. **(Annexe n° 9)**

Mr Rémi ANDREO et Mr Marc ESPOSITO de la SOLEAM ont apporté leurs réponses dans un mémoire en date du 26 juillet 2019. **(Annexe n° 10)**

### III - EXAMEN DES OBSERVATIONS ET REQUÊTES RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE et transcrites sur les 2 registres d'enquête publique : (Annexe n° 9)

- **Objet**
- **Questions posées au pétitionnaire (la SOLEAM, représentée par Mr Rémi ANDREO et Mr Marc ESPOSITO,**
- **Réponses du pétitionnaire,**
- **Avis du commissaire enquêteur**

Ces observations et requêtes sont classées suivant l'ordre des visites faites par les personnes concernées auprès du commissaire enquêteur, au cours des cinq permanences tenues en Mairie.

**Question n° 1 : Mr Antoine ROCHE**      Questions posées les 12 et 26 juin 2019  
et Visite sur site le 26 juin 2019

**Objet :**

Mr Antoine ROCHE, propriétaire des parcelles 852 C19 et C20, dit avoir vendu 1.360 m<sup>2</sup> de son terrain à la SOLEAM, en vue de l'aménagement de la ZAC, et il s'inquiète du fait que les actes notariés n'aient pas encore été signés à ce jour, « alors qu'il continue à subir les nuisances engendrées, entre autre, par l'enquête publique ».

**Question posée au pétitionnaire :**

Où en sont ces démarches notariales et quand Mr ROCHE pourra t'il recevoir les émoluments de cette vente ?

**Réponse du pétitionnaire :**

Pour info, Mr ROCHE a transmis à Rémi ANDREO l'acte de notoriété.  
Nous allons donc signer un acte authentique début septembre 2019.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*J'ai reçu par deux fois Mr Antoine ROCHE et échangé longuement avec lui.  
La réponse formulée par la SOLEAM est de nature à répondre assez rapidement à la problématique de ce monsieur.*

**Question n° 2 : Mr Olivier LHEUREUX**      Question posée par Courriel le 17 juin

**Objet :**

Mr Olivier LHEUREUX est propriétaire d'un appartement dans la Résidence « LA MADRAGUE », au 96 avenue de la Jarre.

**Questions posées au pétitionnaire :**

Il pose deux questions :

- 1) N'est-ce pas au Syndicat des Copropriétaires IPF de répondre au questionnaire adressé par la SOLEAM ?
- 2) Que se passera-t-il si les copropriétaires ne répondent pas au questionnaire ?

**Réponse du pétitionnaire :**

Le questionnaire était uniquement pour le Syndic IPF qui représente le Syndicat des copropriétaires de la résidence « La Madrague ».

Le syndic a malencontreusement transféré le questionnaire à tous les copropriétaires. Il n'y a donc aucune incidence si les copropriétaires ne répondent pas.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Je n'ai pas de remarque particulière à formuler quant à la réponse émise par la SOLEAM.*

*J'observe simplement qu'il n'y aura aucune incidence négative pour les propriétaires concernés.*

**Question n° 3** : Mr Charles REMOND      Question posée le 20 juin 2019  
Au nom du C.I.Q. des Baumettes

**Objet :**

Mr Charles REMOND interpelle la SOLEAM sur deux points :

**Questions posées au pétitionnaire :**

- 1) Il demande à avoir accès au plan sur internet, avec une possibilité de les télécharger,
- 2) Il dit attendre que la SOLEAM prenne le temps de réunir les riverains, notamment ceux du Parc de la JARRE, ainsi que ceux de l'Allée des Calanques, afin de leur présenter le projet d'aménagement de la ZAC

**Réponse du pétitionnaire :**

- 1) Le plan du périmètre de la ZAC de la JARRE a été porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique de la DUP.
- 2) Concernant le Parc de la Jarre, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille, il convient d'adresser cette demande à la Direction des Parcs et Jardins.  
Concernant la portion de l'allée des Calanques, sous maîtrise d'ouvrage de la SOLEAM, une réunion publique de concertation et présentation du projet finalisé, sera organisée avant le démarrage des travaux.

**Avis du commissaire enquêteur :**

- 1) *Il y a lieu de bien distinguer les différents Maîtres d'ouvrage (Ville de Marseille et SOLEAM, cette dernière agissant pour le compte de la Métropole d'Aix-Marseille)*
- 2) *L'information du public est respectée dans le cadre de l'enquête publique de la DUP, conformément aux textes en vigueur  
Je note positivement que cette information et concertation du public va se poursuivre avant le démarrage des travaux.*

**Question n° 4 : (Pièces n°4 - 5 - 6) Monsieur Thierry OCULI**

Posée le 20 juin 2019

Toutes les pièces concernant les observations, demandes, etc...

Faites par Mr OCULI et ses conseils sont insérées dans le Registre d'Enquête de la mairie des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille.

Visite sur site le 26 juin en présence de :

- Mr Thierry OCULI, Propriétaire,
- Mr FONTANEL, Expert,
- Mr POTIER, Expert,
- Mme TATARIAN, Avocate de Mr OCULI,
- Mr ESPOSITO, de la SOLEAM,
- Mr Joseph RECEVEUR, Commissaire Enquêteur

**Objet :**

Sont évoqués plusieurs points posant problème dans les futurs aménagements :

**Questions posées au pétitionnaire :**

**Point n° 1 :** Parcelles n° 7 et 246

Ces deux parcelles doivent permettre un accès harmonieux et sécurisé aux camions Poids lourds de livraison des matériaux.

**Point n° 2 :** Parcelle n° B7

Le panneau publicitaire doit être déplacé.

**Point n° 3 :**

Stalles de sables et de graviers.

**Point n° 4 :** Parcelles 240 - 242 - 246 et Portail coulissant actuel

Mr Thierry OCULI attend confirmation que ces parcelles et ce portail ne feront plus l'objet de nouveaux déplacements.

**Réponses du pétitionnaire :**

**Point n° 1 :** la SOLEAM poursuit les études opérationnelles afin d'y intégrer un accès véhicules légers uniquement, depuis la parcelle 7. Les entrées et sorties poids lourds depuis la parcelle 7 apparaissent contrindiquées au vu du fonctionnement viaire du quartier. Les entrées et sorties de poids lourds seront néanmoins maintenues au droit de la parcelle 246.

A titre de précision complémentaire, l'aménagement du giratoire sur l'Avenue Colgate a été prévu par la Métropole Aix-Marseille, de manière à permettre le franchissement des poids lourds. A ce titre, les carnets de giration en attestant ont été transmis à Mr FONTANEL.

**Point n° 2** : le panneau publicitaire sera remplacé selon l'option choisie pour l'aménagement de la Parcelle B7.

**Point n° 3** : L'emplacement des stalles de sables et graviers pourra être reculé, aligné sur la future limite parcellaire délimitant l'espace public/privé. Cependant, il appartient à Mr OCULI de revoir l'organisation fonctionnelle et spatiale à l'intérieur de sa parcelle, au vu de ses besoins d'activité et fonctionnement. SOLEAM ne saurait prescrire un emplacement pour ces stalles.

**Point n° 4** : Les murs séparateurs de propriété ainsi que le portail au droit des parcelles 240-242-246 ne seront pas impactés par les aménagements programmés par la SOLEAM.

Notre démarche amiable envers les consorts OCULI ne concerne que l'acquisition des parcelles susmentionnées.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

*Après une importante visite sur site, réunissant six personnes plus le père du propriétaire sur site, les échanges ont été fructueux et constructifs.*

*Les problématiques de sécurité circulaire des poids lourds doivent être pris en compte dans la réalisation des aménagements.*

*Les intérêts d'aménagements des différents éléments : panneau publicitaire, stalles de sable et gravier, sont bien retenus ou considérés par la SOLEAM et leur nouveau positionnement sera fait en étroite concertation avec Mr OCULI, propriétaire des lieux.*

*Mr Thierry OCULI peut être rassuré, à savoir qu'il n'aura plus à déplacer les murs séparateurs de sa propriété ainsi que le portail au droit des parcelles citées.*

*J'invite Mr Thierry OCULI à poursuivre le dialogue avec les responsables de la SOLEAM afin de trouver des solutions compatibles à la bonne exploitation de son entreprise et en optimisant au maximum la sécurité des lieux.*

**Question n° 5 :** Mme Elisabeth CASSARD,  
Le TRIS-SUD - 7, rue de l'Ecotais

Question posée le 4 juillet 2019

**Objet :**

Questionnaire non reçu.  
Rétrocession Parcelle 20.000

**Questions posées au pétitionnaire :**

- 1) Sa résidence est impactée par tous les travaux à venir sur la Zone « Valette-Jarre ».  
Elle souhaite savoir pourquoi la Résidence « La Madrague » a reçu un questionnaire par le biais de son syndic alors que la résidence « Le Tris-Sud », elle, n'a rien reçu de son syndic « Tariot ».
- 2) Elle demande également quand la SOLEAM envisage de rétrocéder la Parcelle 20.000 contre la parcelle 32.000, comme convenu.

**Réponses du pétitionnaire :**

- 1) Le questionnaire est uniquement pour le Syndic IPF qui représente le Syndicat des copropriétaires. Le syndic TARIOT qui représente la résidence TRIO SUD a donc respecté la procédure.
- 2) L'acte d'échange entre le Volume 20.000 et le volume 32.000 est en cours de finalisation en l'étude FERAUD-VOGLIMACCI. Nous devrions signer un acte authentique courant septembre 2019.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Je n'ai pas de remarque particulière à formuler quant à la réponse émise par la SOLEAM.*

*Je note que la procédure d'information a été respectée et que la procédure d'échange de volumes est en cours de finalisation.*

**Question n° 6 :** Mr Antoine RIBERO  
Parcelles CN90 - CN38 - CN39

Question posée le 4 juillet 2019

**Objet :**

Compromis signé avec BOUYGUES IMMOBILIER.

**Questions posées au pétitionnaire :**

Mr Antoine RIBERO fait état d'un compromis signé avec BOUYGUES IMMOBILIER, concernant la vente de plusieurs parcelles et l'expropriation de la parcelle n° 90 de 1.219 m<sup>2</sup>.

Il ne souhaite pas engendrer de complications à la procédure de cette dernière, sous réserve qu'une partie du terrain acquis par BOUYGUES IMMOBILIER devienne constructible car, dans le cas contraire, le terrain se verrait doublement amputé de deux parcelles et l'accès au Parking bateau serait supprimé.

Bien entendu, si tel était le cas, Mr RIBERO dit qu'il s'opposerait à la demande d'expropriation formulée par la SOLEAM.

**Réponses du pétitionnaire :**

La réalisation du projet urbain ne saurait être conditionnée à la constructibilité d'un terrain privé. En effet, le bouclage de l'impasse Karabadjakian vers le chemin du Roy d'Espagne est un élément du programme prévu au titre de la ZAC de la JARRE.

Cependant, tel que convenu avec Mr RIBERO, La SOLEAM prendra l'attache de BOUYGUES IMMOBILIER afin d'étudier la compatibilité du projet immobilier avec le programme viaire. Des possibles adaptations du projet de voie pourront être étudiées afin de minimiser l'impact de cette dernière sur le fonctionnement de la parcelle de Mr RIBERO.

Enfin, il convient de préciser que cette voie constitue un des éléments structurants qui permettra d'envisager l'adaptation du PLU-i qui pourrait rendre le terrain de Mr RIBERO constructible à terme, puisqu'un accès à la future résidence BOUYGUES se fera par l'impasse Karabadjakian. Le bouclage vers le chemin du Roy d'Espagne sera donc de nature à faciliter le fonctionnement viaire autour de cette future résidence.

La SOLEAM entend poursuivre les démarches de maîtrise foncière sur ces emprises. A ce titre, elle invite Mr RIBERO à poursuivre les démarches amiables en vue de formaliser la cession des emprises destinées au projet de voirie.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Je partage l'avis émis par la SOLEAM stipulant que la réalisation du projet urbain ne saurait être conditionnée à la constructibilité du terrain appartenant à Mr RIBERO.*

*Je note avec satisfaction que la SOLEAM adopte une démarche constructive vis-à-vis de Mr RIBERO et s'engage à rechercher les meilleures solutions possibles afin de minimiser au maximum l'impact du projet sur le fonctionnement de sa parcelle.*

*Enfin, l'invitation faite à Mr RIBERO de poursuivre les démarches amiables en vue de formaliser la cession des emprises destinées au projet de voirie me paraît très pertinente et très positive.*

**Question n° 7 :**

Question posée le 4 juillet 2019

Mme BONFILS, Présidente du CIQ « Haut de Mazargues, La Cayolle »  
Mr VIALLATS, Vice-Président

**Objet :**

Rapidité de réalisation des travaux d'aménagement.

Ouverture de l'impasse Karabadjakian.

**Questions posées au pétitionnaire :**

Ces personnes souhaitent que les derniers travaux d'aménagement de la ZAC soient réalisés très rapidement pour des raisons de sécurité et de cohérence avec les autres chantiers en cours.

Le CIQ se dit favorable à l'ouverture de l'Impasse KARABADJAKIAN sur le Chemin du « Roi d'Espagne » et de ses divers aménagements.

Cependant, ils s'interrogent sur l'accès à la déchetterie par les divers véhicules qui l'emprunteront.

**Réponses du pétitionnaire :**

Il n'est pas prévu de revoir le fonctionnement ainsi que les accès à la déchetterie au travers des aménagements qui seront opérés par la SOLEAM sur le bouclage Karabadjakian / Roy d'Espagne.

Il convient d'interroger la Direction des infrastructures de la Métropole Aix-Marseille Provence, en charge de la réalisation du Boulevard Urbain Sud, afin que puisse être précisée l'intégration des accès à la déchetterie par le B.U.S.

Concernant les dispositifs en matière d'hygiène et sécurité, la SOLEAM transmettra ces remarques aux différents services Métropolitains assurant l'entretien des voies ainsi que de la déchetterie.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Je n'ai pas de remarque particulière à formuler quant à la réponse émise par la SOLEAM.*

*Cette dernière donne des indications de recherche de solutions aux problèmes soulevés en orientant les demandeurs vers le service responsable et elle se propose également d'alerter les différents services concernés par l'Hygiène et la Sécurité.*

*Il y a dans ces réponses une démarche très positive de la SOLEAM.*

**Question n° 8 :** Mme BRATZLAWSKY  
Résidence « Parc de la JARRE »  
Impasse F. Karabadjakian

Question posée le 12 juillet 2019

**Objet :**

Ouverture de l'Impasse Karabadjakian.

Condamnation de l'entrée à la déchetterie par cette voie ?

**Questions posée au pétitionnaire :**

Au nom des habitants de la Résidence citée, elle se dit tout à fait favorable à l'ouverture de l'Impasse Karabadjakian sur le chemin du Roi d'Espagne.

Cependant, elle se fait la porte-parole de l'ensemble des résidents pour demander expressément la condamnation définitive de l'entrée à la déchetterie par cette voie en raison des nombreux trafics automobiles et de l'incivilité de nombreuses personnes qui laissent leurs déchets sur place lorsque la déchetterie est fermée.

**Réponse du pétitionnaire :**

Il n'est pas prévu de revoir le fonctionnement ainsi que les accès à la déchetterie au travers des aménagements qui seront opérés par la SOLEAM sur le bouclage Karabadjakian / Roy d'Espagne.

Il convient d'interroger la Direction des infrastructures de la Métropole Aix-Marseille Provence, en charge de la réalisation du Boulevard Urbain Sud, afin que puisse être précisée l'intégration des accès à la déchetterie par le B.U.S.

Concernant les dispositifs en matière d'hygiène et sécurité, la SOLEAM transmettra ces remarques aux différents services Métropolitains assurant l'entretien des voies ainsi que de la déchetterie.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Je n'émet pas de remarque particulière et confirme ce que j'ai déjà formulé à la question n° 7.*

**Question n° 9 : Mr Gérard GHIGO**

Question posée le 12 juillet 2019

Propriétaire des parcelles 852 - C321 - C319

**Objet :**

Surfaces expropriées de son terrain

**Questions posée au pétitionnaire :**

Mr GHIGO émet des réserves quant aux surfaces de son terrain qui seront expropriées :

- Impossibilité de rentrer les véhicules dans son garage,
- Questionnement sur l'implantation d'espaces verts,
- Nuisances sonores provoquées par le rapprochement, vers sa Maison, de la future voie élargie,
- Questionnement également sur l'utilité d'avoir un trottoir aussi large (3 mètres) vu le peu de trafic actuel des piétons et des cyclistes.
- Il souhaiterait que soit matérialisé précisément sur son terrain le futur tracé de son expropriation et regrette que celle-ci se fasse uniquement du côté de sa propriété.

**Réponse du pétitionnaire :**

La SOLEAM confirme que la réduction de l'emprise de la future voirie, trottoirs et pistes cyclables au droit du portail du garage de Mr GHIGO est à l'étude.

La reconstruction des murs d'enceinte impactés sera opérée par la SOLEAM.

Le remplacement des espaces verts impactés sera indemnisé par la SOLEAM.

Enfin, le projet définitif sera implanté sur site en présence de Mr GHIGO, et le plan d'aménagement lui sera également transmis en vue de la poursuite des démarches amiables.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Tout en confirmant la poursuite du projet d'élargissement de la voie concernée, je note que la SOLEAM prend bien en compte les dommages subis par Mr GHIGO et qu'elle a la volonté d'associer celui-ci au futur projet définitif d'aménagement impactant son terrain.*

*La recherche d'une solution de manière amiable me semble tout à fait positive.*

## REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La finalisation du projet des derniers aménagements de la ZAC de la JARRE étaient connus depuis un certain temps.

Beaucoup de personnes concernées ont hâte de voir les voies de circulation aménagées et sécurisées.

Celles plus particulièrement touchées par les expropriations comprennent le bien fondé de celles-ci mais certaines souhaitent des aménagements particuliers.

La concertation a eu lieu dans des conditions satisfaisantes et les échanges ont toujours été très courtois et enrichissants.

Les conditions matérielles dans les deux Mairies concernées par l'enquête, ainsi que la disponibilité des agents ont été très satisfaisantes.

Il en a été de même pour la collaboration avec Me Louisa BREAUD de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, responsable de la mise en place de l'enquête, ainsi que celle avec les collaborateurs de la SOLEAM, Mr Rémi ANDREO, responsable foncier, et Mr Marc ESPOSITO, responsable de programmes, qui ont toujours su répondre présents, avec courtoisie et efficacité à mes sollicitations.