

**EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE  
D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION CONFORMEMENT A L'ARTICLE  
L.122-1 DU CODE DE L'EXPROPRIATION**

**OPERATION D'AMENAGEMENT « ZAC DE LA JARRE »**

En application de l'article L.1221-1 du code de l'Expropriation, pour les opérations ayant une incidence sur l'environnement, l'acte déclarant d'utilité publique est accompagné d'un document de motivation qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique.

1.1 Objet et caractéristique de l'opération

La Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Jarre s'étend sur un territoire de 22 hectares dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Cette ZAC s'inscrit dans le cadre plus général de création d'une urbanisation intermédiaire entre la ZAC de la Soude et la ZAC du Baou de Sormiou ainsi que dans le cadre du PRU Soude Mazargues qui a pour objet d'accueillir de nouveaux équipements et de créer des connexions inter quartiers notamment par la réalisation d'un parc public et d'une liaison favorisant les modes doux dénommé l'Allée des Calanques.

Initialement destiné à l'accueil d'activités économiques, la ZAC de la Jarre a pour objectif aujourd'hui d'accueillir de l'habitat, de procéder à la réalisation d'équipements publics et d'aménager les voiries internes à la ZAC.

Le site souffre aujourd'hui d'une prépondérance de trajets réalisés en automobile, d'un réseau viaire en mauvais état et d'absence d'espaces publics de qualité.

Ainsi, les aménagements prévus dans le cadre de la ZAC sont nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des habitants ainsi qu'à la promotion des modes doux et à la fluidification du trafic dans le périmètre de la ZAC.

La mise en œuvre du projet a été divisée en plusieurs périmètres d'intervention :

- Le Parc de la Jarre dont la première tranche est aujourd'hui en réalisation sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Marseille
- La réalisation de la portion de l'Allée des Calanques sur le périmètre de la ZAC qui impactera l'Avenue de la Jarre et la traverse Valette dont la réalisation se fera dans la continuité des traitements déjà effectués au Nord sur le secteur de la Soude et au Sud sur le secteur du Baou de Sormiou/La Cayolle.
- La connexion de l'actuelle impasse Karabdjakian sur le chemin du Roy d'Espagne

La conduite de cette opération a été confiée par la ville de Marseille à Marseille Aménagement devenue SOLEAM dans le cadre de la concession d'aménagement par délibération du Conseil Municipal le 24 février 1992.

La création de la Métropole Aix Marseille Provence, le 1<sup>er</sup> janvier 2016, a eu pour effet de substituer la Métropole Aix Marseille Provence à la ville de Marseille en qualité de concédant.

## 1.2 Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Afin de permettre la réalisation des derniers équipements publics ci-dessus exposés, l'obtention de la maîtrise foncière constitue un préalable primordial. En effet, la procédure de DUP permet d'acquiescer les emprises foncières nécessaires à l'achèvement des espaces publics garantissant alors la cohérence du projet urbain de la ZAC de la Jarre.

C'est pourquoi une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire se sont déroulés du 12 juin au 12 juillet 2019. Le commissaire enquêteur a ensuite rendu un avis favorable sur l'utilité publique de ce projet.

Considérant que :

- La réalisation de la deuxième tranche du Parc de la Jarre permet de compléter les fonctionnalités prévues pour ce lieu de centralité en faveur des habitants actuels et futurs du quartier
- La réalisation de la portion de l'Allée des Calanques sur le périmètre de la ZAC de la Jarre aura pour effet de requalifier les espaces publics de ces voies, de sécuriser les déplacements des piétons, créer des itinéraires cyclables requalifier les chaussées circulées, de végétaliser les espaces publics ainsi que de desservir le parc de la Jarre, en connexion avec le futur Boulevard Urbain Sud. Cette portion de l'Allée des Calanques s'inscrit dans un périmètre plus large, reliant l'entrée du massif des calanques vers les plages du prado.
- La connexion de l'actuelle impasse Karabdjakian sur le chemin Roy d'Espagne permet de fluidifier la circulation de cette zone résidentielle, de réduire la vitesse de circulation, de créer de chaque côté de la voie des trottoirs aux normes, de planter des arbres d'alignement, boucler les itinéraires cyclables, de moderniser l'éclairage public pour le confort et la sécurité des usages et usagers.

La Métropole Aix Marseille Provence a approuvé la déclaration de projet de l'intérêt général de l'opération de la ZAC par délibération le 31.12.2019.

De surcroît, l'aménagement de ces espaces publics ne constitue pas d'impacts environnementaux majeurs. En effet, ces derniers s'inscrivent dans un contexte urbanisé qui ne nécessitent pas la mise en place de mesures de compensation.

Néanmoins, certaines mesures pour éviter et réduire les effets du projet en phase travaux ont été prises notamment en ce qui concerne les impacts sur le milieu naturel, sur la qualité de l'air, sur l'ambiance acoustique ainsi que sur le paysage et le cadre de vie des riverains. Par ailleurs, des mesures visant la régularisation thermique ont été prises lors de la conception des bâtiments commercialisés dans le cadre de la ZAC de la Jarre.

Ainsi, l'utilité publique de l'opération se justifie dans la mesure où le projet permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants et de promouvoir les déplacements en mode doux. A ce sens le projet urbain de la ZAC de la Jarre présente un état positif considérant les avantages liés à la conception des espaces publics et son faible impact environnemental.

Par conséquent, le projet urbain de la ZAC est d'intérêt général et requiert toutes les qualités pour être déclaré d'utilité publique.