



**PRÉFET  
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**

Utilité Publique n°2023-27

## ARRÊTÉ

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à l'utilité publique relative à la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur Littoral-Cap Pinède-Oddo-Gèze, sur le territoire de la commune de Marseille, par Euroméditerranée, et le parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation de ce projet

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 le décret n°95-1102 du 13 octobre 1995 modifié, portant création de l'établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, et le décret n°95-1103 du 13 octobre 1995, inscrivant l'opération d'aménagement Euroméditerranée parmi les Opérations d'Intérêt National, mentionnées à l'article R.102-3 du Code de l'Urbanisme ;

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 l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'Environnement;

VU la liste départementale des Commissaires Enquêteurs pour l'année en cours ;

VU le bilan de la concertation, prévu aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme joint au dossier d'enquête ;

VU la délibération du 11 octobre 2021 du conseil d'administration d'Euroméditerranée par laquelle a été approuvé l'engagement de la procédure de Déclaration d'utilité publique permettant les opérations, acquisitions et expropriations du secteur Littoral - Cap Pinède - Château Vert et a autorisé son directeur à effectuer toutes les démarches nécessaires relatives à ces procédures ;

VU les courriers du 26 avril 2023 et du 11 mai 2023, par lesquels la Directrice générale d'Euroméditerranée a sollicité l'ouverture de l'enquête unique portant sur l'utilité publique et le parcellaire ;

VU la décision n°E23000041/13 du 05 juin 2023, par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le Commissaire enquêteur et sa suppléante afin de conduire l'enquête publique unique susvisée ;

VU les pièces du dossier devant être soumis à l'enquête préalable à déclaration de l'utilité publique de cette opération et notamment l'Étude d'Impact, l'avis émis sur celle-ci, le 20 octobre 2021 par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), prévue par les articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants du Code de l'Environnement et le mémoire en réponse à l'autorité environnementale du maître d'ouvrage en date du mois de novembre 2022 ;

VU les plans et les états parcellaires des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet ;

Considérant que le dossier est complet et régulier pour être soumis à l'enquête publique ;

Considérant qu'il a lieu de soumettre le projet aux formalités d'enquête publique prescrites par les textes susvisés ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture des Bouches-du-Rhône;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 – Objet de l'enquête**

Il sera procédé, au bénéfice de l'Établissement Public Euroméditerranée, à l'enquête publique unique relative à l'utilité publique de l'opération d'aménagement du secteur Littoral, Cap Pinède-Oddo-Gèze sur le territoire de la commune de Marseille, et le parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération.

L'aménagement des secteurs Littoral, Cap Pinède-Oddo Gèze constitue un projet d'ensemble composé :

– du périmètre de la Zac Littorale qui est le premier maillon opérationnel de l'extension d'Euroméditerranée. Elle a pour objet le re-développement d'un ensemble urbain situé à la rencontre des 2e, 3e, et 15e arrondissements de Marseille entre le noyau villageois Bougainville-Les Crottes et le Grand Port Maritime de Marseille et entre le boulevard Ferdinand de Lesseps et l'avenue du Cap Pinède.

– de l'aménagement de l'axe Cap Pinède – Capitaine Gèze au nord du secteur. Sa requalification assurera la cohérence du réseau viaire associé au développement du secteur mais également l'aménagement d'un chapelet d'espaces publics sur l'ensemble du périmètre élargi.

– de la création d'un nouveau maillage viaire permettant de redessiner le quartier.

L'ensemble du secteur est destiné à accueillir des programmes mixtes de logements, commerces, bureaux, et activités, la création d'équipements publics, écoles, centre de formations, crèches.

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

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Monsieur Christian PELLET, Ingénieur conseil en sécurité incendie et explosion, en activité.

Conformément aux dispositions de l'article L123-4 du Code de l'environnement modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023, Madame Élisabeth BRESSANGE, cadre la Poste, retraitée, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêtrice suppléante, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille

### **ARTICLE 3 – Procédure et Déroulement de l'enquête**

#### **3-1 : Consultation du dossier d'enquête**

Les pièces du dossier d'enquête (dont l'étude d'impact) sur support papier, ainsi que les registres d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, relatif à l'utilité publique et le parcellaire, seront déposés **pendant 33 jours consécutifs, du lundi 28 août 2023 au vendredi 29 septembre 2023** afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations et ses propositions écrites, sur lesdits registres aux lieu, jours et heures suivants :

Lieu	Adresse	Jours et Heures d'ouverture au public
Marseille Mairie Centrale Direction Générale Adjointe « ville plus verte et plus durable »	40, rue Fauchier 13002 MARSEILLE	Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45

Le dossier d'enquête publique sera par ailleurs consultable pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante: <https://euromediterranee.fr/DUP-Declaration-d-utilite-publique> et depuis le site internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône: <https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Marseille>.

Le dossier d'enquête pourra également être consulté gratuitement 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°421–contact préalable au 04.84.35.43.84).

Le dossier d'enquête sera communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais auprès de la préfecture des Bouches-du-Rhône, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration, à l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

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 lieu de l'enquête et sur le site internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône :

<https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Marseille>.

Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale émis le 20 octobre 2021, assorti d'un mémoire en réponse du maître d'ouvrage (art. L122-1 modifié Code environnement) joint au dossier, et consultable sur le site : <https://euromediterranee.fr/DUP-Declaration-d-utilite-publique> ainsi que sur le site internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône :

<https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Marseille>

### 3-2 : Propositions et observations du public

Le public pourra consigner ses observations et propositions du lundi 28 août 2023 au vendredi 29 septembre 2023 inclus :

– sur les registres d'enquête publique unique disponibles dans le lieu d'enquête aux jours et horaires mentionnés à l'article 3-1.

– sur le registre dématérialisé sécurisé ouvert depuis le site internet d'Euroméditerranée suivant : <https://euromediterranee.fr/DUP-Declaration-d-utilite-publique> ou accessible à partir du lien disponible sur le site internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône : <https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Marseille>. Le registre dématérialisé sera ouvert du lundi 28 août 2023 (09h00) au vendredi 29 septembre 2023 (16h45).

– par courriel à l'adresse suivante : [information.dup@euromediterranee.fr](mailto:information.dup@euromediterranee.fr) du lundi 28 août 2023 (09h00) au vendredi 29 septembre 2023 (16h45).

– par courrier adressé dans les mêmes délais au commissaire enquêteur ayant pour objet la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur Littoral-Cap Pinède-Oddo-Gèze, au siège de l'enquête : Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » 40, rue Fauchier, 13002 Marseille.

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.

En outre, les observations et propositions écrites et orales seront reçues par le commissaire enquêteur qui se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivants :

Mairie	Permanences
Mairie Centrale de Marseille Direction Générale Adjointe « ville plus verte et plus durable » 40, rue Fauchier 13002 MARSEILLE	– lundi 28 août 2023 de 09h00 à 12h00 – jeudi 07 septembre 2023 de 13h45 à 16h45 – mardi 12 septembre 2023 de 09h00 à 12h00 – mardi 19 septembre 2023 de 13h45 à 16h45 – vendredi 22 septembre de 09h00 à 12h00 – vendredi 29 septembre 2023 de 13h45 à 16h45

Conformément à l'article R123-13 (modifié par décret n°2021-837 du 29 juin 2021) du Code de l'environnement, les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites et orales émises auprès du commissaire enquêteur lors des permanences ci-dessus, seront consultables en mairie de Marseille, sur le lieu d'enquête, aux heures d'ouverture au public.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé précité.

Par ailleurs, l'ensemble des observations et propositions du public seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration, pendant toute la durée de l'enquête.

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

Un avis contenant les principales dispositions du présent arrêté, et portant les indications prévues par l'article R123-9 du Code de l'Environnement, sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, par les soins du maire de Marseille, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité incombe au maire et devra être certifié par lui.

Cet avis sera également publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête par les soins du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux habilités à publier les annonces légales dans le Département des Bouches-du-Rhône

Cet avis sera rappelé, s'agissant des journaux régionaux ou locaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

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 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'environnement.

Enfin, l'avis d'enquête sera également diffusé sur le site Internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône

#### **ARTICLE 5 – Parcellaire**

Dans les mêmes conditions fixées à l'article 3-1 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 3-2 de cet 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 la commune concernée. Les intéressés pourront fournir leurs observations comme il est dit à l'article 3-2 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 Madame la Directrice Générale d'Euroméditerranée, L'Astrolabe, 79, Bd de Dunkerque, CS 70443, 13235 Marseille, 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 concernée, 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 6 – Missions du commissaire enquêteur**

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur recevra 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 à l'article L123-13 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 du 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 7 – Clôture de l'enquête**

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête unique du projet seront transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres 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 responsable du projet, disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique relatif à l'utilité publique du projet 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 des documents séparés, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet et ce, en ce qui concerne le volet relatif à l'utilité publique de l'opération projetée et le volet parcellaire.

Le commissaire enquêteur transmettra au Préfet des Bouches-du-Rhône l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné des registres 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, sauf prorogation.

Le commissaire enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Marseille.

#### **ARTICLE 8 – 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 préfectoral l'utilité publique des travaux nécessaires à cette opération au bénéfice du responsable du projet.

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 pour la réalisation de ce projet, pourra les déclarer cessibles, par arrêté, conformément à l'article R132-1 du Code de l'expropriation.

La déclaration d'utilité publique mentionnée à l'article L. 122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet prévue aux articles L. 126-1 du Code de l'environnement, si l'expropriation est poursuivie au profit de l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, établissement public d'aménagement de l'État.

#### **ARTICLE 9 – Consultation du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête**

Copie des rapports et des conclusions motivées établis par le commissaire enquêteur sera adressée, dès leurs réceptions par le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet de département des Bouches-du-Rhône au maître d'ouvrage.

Copie des rapports et des conclusions sera adressée à la commune de Marseille 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.

Ces pièces pourront également être consultées sur le site Internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône sur lequel elles seront publiées. (Site Internet : [www.bouches-du-rhone.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr)).

Enfin, toute personne physique ou morale concernée peut demander communication, à ses frais, d'une copie des rapports et des conclusions de la commission d'enquête, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

#### **ARTICLE 10 – Renseignements**

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

##### **– Euroméditerranée (RESPONSABLE DU PROJET)**

L'Astrolabe, 79, Bd de Dunkerque , CS 70443, 13235 Marseille cedex 02

Site Internet : [www.euromediterranee.fr](http://www.euromediterranee.fr) - TEL : 04 91 14 45 00

CONTACTS : CLAIRE HARDY – [CLAIRE.HARDY@EUROMEDITERRANEE.FR](mailto:CLAIRE.HARDY@EUROMEDITERRANEE.FR) 06 08 32 14 35

ORIANNE GUIOT – [OGUIOT@SYSTRA.COM](mailto:OGUIOT@SYSTRA.COM) 07.63.00.66.78

– Mairie de Marseille - Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable », 40 Rue Fauchier – 13002 Marseille. Site Internet : [www.marseille.fr](http://www.marseille.fr). Tél : 04 91 55 22 00

**– 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  
Tél : 04.84.35.40.00 – Site Internet : [www.bouches-du-rhone.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr)

**ARTICLE 11 – Exécution**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, la Directrice Générale de l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, le Maire de la commune de Marseille, le Commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT à Marseille, le 06 JUIL. 2023

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général



Yvan CORDIER

