

# **DEPARTEMENT des BOUCHES DU RHONE**

## **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**RELATIVE A LA REALISATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DU  
SECTEUR LITTORAL-CAP PINEDE-ODDO-GEZE, SUR LE TERRITOIRE  
DE LA COMMUNE DE MARSEILLE PAR EUROMEDITERRANEE, ET LE  
PARCELLAIRE EN VUE DE DELIMITER EXACTEMENT LES  
IMMEUBLES NECESSAIRES A LA  
REALISATION DE CE PROJET**

### **Décision :**

Arrêté de Monsieur 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  
en date du 6 juillet 2023

### **Responsable du projet :**

Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE  
L'Astrolabe, 79 Boulevard de Dunkerque,  
CS 70443, 13236 MARSEILLE Cedex 02

**Du lundi 28 août 2023 au vendredi 29 septembre 2023**

## **DEUXIEME PARTIE**

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET  
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**



## **DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

---

1. OBJET DES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
2. CADRE GENERAL DU PROJET
3. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
4. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
5. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
6. LES MESURES DE PUBLICITE ET D'INFORMATION DU PUBLIC
7. L'ENQUÊTE PARCELLAIRE
8. CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
9. LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET LE MEMOIRE EN REPONSE
10. REUNION D'INFORMATION ET D'ECHANGE AVEC LE PUBLIC
11. LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
12. LA CONCERTATION RELATIVE A LA CREATION DE LA ZAC LITTORALE
13. LES CONTRIBUTIONS VERSEES SUR LES REGISTRES VERSION PAPIER
14. LES CONTRIBUTIONS VERSEES SUR LE REGISTRE NUMERIQUE
15. LE MEMOIRE EN REPONSE ET L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
16. SYNTHESE
17. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET DEPOT DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS MOTIVEES



## **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **1. OBJET DES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

En application de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur doit consigner, dans une présentation séparée du rapport principal, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

### **2. CADRE GENERAL DU PROJET**

Euroméditerranée est un projet urbain de 480 hectares à Marseille. Il s'étend du nord du Vieux-Port jusqu'à Cap Pinède. Débuté en 1995, ce projet échelonne les aménagements jusqu'en 2030.

La seconde partie du programme, objet de cette enquête publique, lancée par le décret du 22 décembre 2007, est une extension sur une surface de 169 hectares qui s'étend aux secteurs Littoral, Cap Pinède, Oddo et Gèze.

Cette deuxième phase du projet d'Euroméditerranée constitue une vaste opération de renouvellement urbain qui porte notamment sur d'anciens quartiers industriels aujourd'hui en cours de mutation.

L'opération doit permettre la connexion entre le centre-ville élargi de Marseille et le reste de l'agglomération métropolitaine.

Elle comprend la construction et la réhabilitation de programmes mixtes de logements, de nouveaux équipements, des commerces, des bureaux, des hôtels et autres activités, la création d'équipements publics, des écoles, des centres de formations, des crèches.

L'intégralité du projet est conçue pour créer une vie de quartier durable et confortable pour ses habitants et usagers.

Euroméditerranée Marseille construit ainsi un modèle de ville durable méditerranéenne en associant entreprises, centres de recherche, écoles/universités, pôles de compétitivité, pouvoirs publics et habitants.

### **3. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

La présente enquête publique porte sur le projet de construction et d'aménagement du secteur Littoral-Cap Pinède-Oddo-Gèze à Marseille par l'EPA Euroméditerranée.

Pour assurer la mise en œuvre réglementaire et opérationnelle de ce projet et préalablement à la réalisation des travaux, deux objets sont soumis à enquête publique :

- La demande de Déclaration d'Utilité Publique du projet dont les caractéristiques impliquent une enquête publique environnementale, au titre du Code de l'environnement et du Code de l'expropriation ;
- L'enquête parcellaire, au titre du Code de l'expropriation.

En application des articles L123-6 et R123-7 du Code de l'Environnement, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée a sollicité Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône pour qu'elle organise une enquête publique unique réunissant la demande de Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire préalable à la réalisation des projets d'aménagement du secteur Littoral Cap-Pinède Oddo Gèze.

La présente enquête publique unique est relative à une opération susceptible d'affecter l'environnement et elle est soumise à la réalisation d'une étude d'impact.

L'enquête dite parcellaire est conduite conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation et porte sur les emprises foncières dont l'acquisition est nécessaire pour la réalisation de l'opération.

Cette enquête publique unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur.

### **4. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

En application de l'Article R123-8 du Code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis prescrits par les législations et réglementations applicables au projet.

Il comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du projet.

Un registre d'enquête papier est dévolu à l'enquête Utilité Publique et un autre registre est consacré à l'enquête parcellaire.

Le dossier est complet et régulier.

## **5. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné monsieur Christian Pellet en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique et le parcellaire pour le projet d'aménagement du secteur Littoral-Cap Pinède-Oddo-Gèze à Marseille, ainsi que madame Elisabeth Bressange en qualité de commissaire enquêtrice suppléante en date du 5 juin 2023.

L'enquête publique unique a été prescrite par le Préfet des Bouches-du-Rhône dans son arrêté n°2023-27 en date du 06 juillet 2023.

Elle s'est déroulée du lundi 28 août 2023 à 09h00 au vendredi 29 septembre 2023 à 16h45.

Le commissaire enquêteur a tenu six permanences en mairie centrale de Marseille aux dates et heures suivantes :

- 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 2023 de 09h00 à 12h00 ;
- Vendredi 29 septembre 2023 de 13h45 à 16h45.

Un dossier sous format papier a été mis à la disposition du public à la mairie centrale de Marseille pendant toute la durée de l'enquête publique, aux heures d'ouverture des bureaux de la mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Un poste informatique a également été mis à la disposition du public à la mairie centrale de Marseille afin de permettre la consultation du dossier dématérialisé.

Le dossier a été mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône au moyen d'un lien renvoyant vers le site internet du maître d'ouvrage.

Il a également été accessible sur le site internet du Registre Numérique pendant toute la durée de l'enquête.

Un Registre d'Enquête sous format papier était ouvert pour l'enquête d'Utilité Publique et un autre Registre était consacré à l'enquête parcellaire.

Ils ont été mis à la disposition du public en mairie centrale de Marseille durant toute la durée de l'enquête publique, aux heures d'ouverture de la mairie et sur table pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur considère que le public a pu bénéficier de très bonnes conditions matérielles pour prendre connaissance du dossier papier en mairie de Marseille ainsi que sur les différents accès en dématérialisé.

## **6. LES MESURES DE PUBLICITE ET D'INFORMATION DU PUBLIC**

Les formalités relatives aux mesures de publicité de l'enquête publique unique auprès du public, ont été fixées par l'article 4 de l'arrêté préfectoral.

L'avis d'enquête publique unique a été publié :

- En caractères apparents à la diligence des services de la Préfecture, dans les deux journaux La Provence et La Marseillaise le jeudi 10 août 2023 et le mardi 29 août 2023,
- Par voie d'affiches en huit points répartis sur le territoire prévu pour la réalisation du projet,
- Sur la plateforme dématérialisée du Registre Numérique à l'initiative du responsable du projet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/euro-mediterrane/documents>,
- Sur le site internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône à l'adresse suivante : <https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Marseille>,
- Sur le site internet d'Euroméditerranée <https://euromediterranee.fr/DUP-declaration-d-utilite-publique>.

Les pièces communiquées et les vérifications faites par le commissaire enquêteur justifient que les mesures prescrites ont été respectées.

## **7. L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, il appartient à l'expropriant Euroméditerranée de notifier l'ouverture de l'enquête publique aux propriétaires et ayant droits expropriés dans les délais réglementaires.

La société SYSTRA représentant de Euroméditerranée a communiqué l'état de distribution des lettres recommandées avec accusé de réception adressées aux propriétaires concernés par les mesures d'expropriation SCI SAMAR, SCI 67 Boulevard Oddo et SCI Tarquin.

La formalité de notification de l'ouverture de l'enquête publique a été effectuée conformément aux dispositions légales et dans les délais prescrits.

Le commissaire enquêteur n'a pas considéré devoir proposer un changement au tracé. En conséquence aucune expropriation de nouvelles surfaces de terrain bâties ou non bâties n'a nécessité de donner un avis collectivement et individuellement aux personnes concernées.



## **8. CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Le commissaire enquêteur a clos et a collecté les deux Registres d'enquête qui étaient mis à la disposition du public en mairie centrale de Marseille le vendredi 29 septembre 2023 à 16h45.

Le commissaire enquêteur considère que l'enquête publique s'est passée dans d'excellentes conditions et aucun incident n'est venu troubler son déroulement.

## **9. LE PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE ET LE MEMOIRE EN REPONSE**

Le commissaire enquêteur a établi le procès-verbal de synthèse tel de fixé par l'arrêté préfectoral et celui-ci a été communiqué le mardi 03 octobre 2023 au maître d'ouvrage lors de la rencontre programmée à cet effet. Le responsable du projet disposant alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le représentant d'Euroméditerranée a communiqué un mémoire en réponse reçu le 16 octobre 2023 par le commissaire enquêteur, soit 13 jours après la remise du procès-verbal de synthèse.

## **10. REUNION D'INFORMATION ET D'ECHANGE AVEC LE PUBLIC**

Aucune personne ni organisation n'a sollicité la tenue d'une réunion publique d'échange afin d'obtenir des informations complémentaires de la part du responsable du projet.

## **11. LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale, autorité indépendante, a été saisie pour avis par le Préfet des Bouches-du-Rhône, Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur le 13 juillet 2021.

L'avis de l'Autorité Environnementale n°2021-92 a été déposé le 20 octobre 2021, il est intégré dans le dossier d'enquête soumis à la consultation du public.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a émis pas moins de trente recommandations auxquelles le pétitionnaire a fait une réponse écrite en novembre 2021.

Grace à ces échanges, plusieurs modifications ou précisions ont été apportées et ont enrichi le dossier.

La plupart des imprécisions rapportées par la MRAE proviennent des études qui ont été réalisées en amont il y a plusieurs années et qui nécessitent que soient réalisées des mises à jour.

En outre certaines parties du projet peuvent avoir évoluées en fonction des arbitrages de financement et de programmation.

Le maître d'ouvrage a répondu point par point à chacune des recommandations et demandes complémentaires de la MRAE.

Ces divers échanges ont permis de le compléter techniquement apportant les réponses indispensables aux questions qui étaient posées et ainsi de favoriser la compréhension du dossier.

## **12. LA CONCERTATION RELATIVE A LA CREATION DE LA ZAC LITTORALE**

Le projet de la création de zone d'aménagement concerté Euroméditerranée fait l'objet d'une concertation qui associe pendant toute la durée de l'élaboration et de la réalisation du projet, les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées.

Le premier temps de concertation réglementaire s'est déroulée du 3 octobre au 13 décembre 2012.

La participation souhaitée et organisée par Euroméditerranée tout au long de la mise en œuvre et de l'évolution du projet a rencontré initialement et jusqu'à ce jour un vrai succès. Le public ayant ainsi la possibilité d'avoir connaissance du projet et de s'exprimer sur leurs questionnements et leurs attentes.

Les habitants ont apprécié et trouvé un grand intérêt au processus de concertation organisé par Euroméditerranée ce qui a, semble-t-il, apporté une meilleure connaissance et une compréhension plus aisée du projet en amont de la procédure d'enquête publique.

### **13. LES CONTRIBUTIONS VERSEES SUR LES REGISTRES VERSION PAPIER**

Aucune personne n'a été reçue lors des permanences du commissaire enquêteur,

Aucune contribution n'a été consignée sur les Registres d'Enquête.

Aucun courrier ni aucun courriel n'a été adressé au commissaire enquêteur et n'a donc été joint aux Registres d'Enquête.

### **14. LES CONTRIBUTIONS VERSEES SUR LE REGISTRE NUMERIQUE**

Le Registre Numérique permet au public de déposer sa contribution ainsi que l'ensemble des pièces qu'il souhaite joindre.

Le bilan global de la consultation par le public du dossier de l'enquête publique unique sur le Registre Numérique est le suivant :

- 156 visiteurs (internautes) ont visualisé 1007 documents et ont téléchargé 883 pièces du dossier sur le Registre Numérique,
- 2 observations ont été déposées sur le Registre Numérique par 2 visiteurs et ont été publiées le 30 août 2023 et le 28 septembre 2023.

Le nombre de visualisations et de téléchargements est révélateur de l'importance du projet et montre que l'attente des bénéfices apportés par ce grand projet est grande et importante pour la population.

La participation du public est sans doute une conséquence de la procédure de concertation engagée par Euroméditerranée dans le temps et sur différents thèmes, mise en œuvre avant l'enquête publique proprement dite.

Les habitants attendent dorénavant la réalisation des travaux prévus.

## **15. LE MEMOIRE EN REPONSE ET L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le procès-verbal de l'enquête publique a été remis au porteur du projet le 3 octobre 2023.

Euroméditerranée a répondu au procès-verbal de synthèse dans un mémoire en réponse en date du 16 octobre 2023.

Dans sa réponse, le responsable du projet a été réceptif aux remarques avancées par le commissaire enquêteur et a apporté un soin tout particulier à fournir une réponse détaillée à chacune des observations soulevées par les contributeurs.

**La première observation en date du 30 aout 2023** relève une erreur matérielle sur un plan du dossier.

Le maître d'ouvrage a confirmé que le périmètre d'aménagement concerne bien les deux rues tel que précisé dans le dossier d'enquête publique et que seul le plan fourni dans la réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale, comporte cette erreur.

### **Réponse du commissaire enquêteur :**

Les plans généraux et le plan de périmètre sont corrects dans le dossier d'enquête.

Par ailleurs le contributeur donne une appréciation positive de ce projet.

### **La deuxième observation en date du 28 septembre 2023**

Cette contribution est une critique du dossier portant sur certaines informations qui ne seraient pas fiables et qui manqueraient de clarté.

L'argumentaire est développé en plusieurs points :

- Des études qui seraient insuffisantes ou obsolètes, notamment en ce qui concerne le tissu économique,
- Des annonces de projets qui ne seraient pas actés ni financés,
- Des choix politiques relatifs aux infrastructures scolaires et à l'offre de stationnement qui seraient insuffisants,
- La normalisation et le devenir du marché aux puces.

### **Réponses du maître d'ouvrage :**

Le maître d'ouvrage précise tout d'abord que l'ensemble des remarques du contributeur porte sur le contenu de l'étude d'impact, et non sur le dossier d'enquête unique alors que le projet est détaillé au sein de cette partie, et plus particulièrement au sein de la notice explicative.

Les thèmes soulevés par le contributeur sont ensuite traités point par point par le maître d'ouvrage.

#### **a. Sur la composition du dossier et les études**

Le présent dossier d'enquête contient les pièces prescrites par le Code de l'environnement.

La réalisation des études constitutives à l'élaboration de ces documents nécessite des temps d'investigation, de réalisation, et d'instruction plus ou moins longs.

Les études ne peuvent pas toutes être réalisées dans un temps rapproché de la date du dépôt du dossier d'enquête publique et de ce fait engendrer un décalage entre ce qui est indiqué dans le dossier de l'enquête publique et la situation du projet dans la période consacrée à l'enquête.

#### **b. Sur les projets qui ne seraient pas actés ou financés**

Le dossier d'aménagement est établi sur une connaissance à date, qui est susceptible d'évoluer en fonction des arbitrages, financement et programmations.

Leur mention fait partie de la bonne information du public mais il n'est nullement question de s'engager sur leur réalisation puisqu'ils ne sont pas sous maîtrise d'ouvrage Euroméditerranée.

Euroméditerranée confirme les points suivants :

- L'aménagement d'une promenade littorale est une perspective à l'étude, tel que précisé en page 59 de la notice.
- Le projet LNPCA n'est pas abandonné, il a par ailleurs fait l'objet d'une enquête publique en 2022.
- La dépose des viaducs de l'autoroute demeure en réflexion, ce type de projet ne peut pas être réalisé en quelques années.
- Des projets en cours comme par exemple celui l'aménagement de l'A55 sur le boulevard du Radoub représentent des réalisations concrètes qui vont dans le sens de la réduction des nuisances.
- La Zone à Faibles Emissions mobilités contribue à améliorer la qualité de l'air sur le secteur. Le périmètre de cette ZFEm correspond à l'intérieur des boulevards de ceinture : Littoral - Euroméditerranée 1 et 2 – Lesseps – Plombières – Jarret – Rabatau – Prado 2. Ce périmètre intègre donc la ZAC Littorale et la DUP. La mise

en place progressive sur 3 ans de la ZFEm depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022 et les applications des restrictions progressives contribuent à réduire la pollution chronique du trafic routier sur le secteur.

- L'interface avec le Port, les réflexions et projets portés par le GPMM notamment l'électrification des bateaux à quai contribueront à réduire les nuisances et pollutions sur le secteur.
- La passerelle Cap pinède – Capitaine Gèze, au nord de la ZAC, a été déposée en 2022.
- Le maillage viaire du secteur d'aménagement est actuellement en pleine mutation.
- Le faisceau ferroviaire du Canet va être démantelé d'ici à l'été 2024 pour laisser place à moyenne échéance au Parc des Aygalades (le parc Bougainville en cours de réalisation en constitue la première phase).

#### **c. Sur les écoles**

Le maître d'ouvrage présente un plan de la programmation du périmètre d'aménagement qui permet de prendre la mesure du développement des équipements scolaires.

Il est notamment précisé :

- Les écoles et collèges privés sont sous contrats. Il est donc prévu que ces établissements puissent accueillir largement les habitants du quartier.
- Le projet de Cité scolaire internationale en cours de construction prévoit l'ouverture d'une partie des classes créées aux habitants du quartier
- La création d'un collège est envisagée sur la bordure du parc du Canet.

#### **d. Sur le stationnement :**

Le maître d'ouvrage rappelle tout d'abord que l'offre actuelle de stationnement sur le secteur d'aménagement du projet est très limitée et en majeure partie sur la voirie ou sur l'espace public.

Dans le projet, la thématique du stationnement est traitée de deux manières :

- Au niveau privé, chaque îlot nouvellement construit doit nécessairement prévoir le nombre de stationnement adéquat à sa destination.
- Au niveau public, plusieurs équipements ont été et/ou seront créés. Le responsable du projet liste l'emplacement des ouvrages de stationnement avec leurs dates d'ouverture effectives ou prévues et leurs capacités d'accueil.

**e. Sur le marché aux puces**

Les avantages et inconvénients du marché aux puces sont connus.

Il s'agit d'un pôle commercial indéniable comportant des faiblesses. Le dossier les mentionne expressément puisque nous avons relevé les points reprochés : manque d'hygiène, insécurité, vétusté...

**Avis du commissaire enquêteur**

Le dossier soumis à l'enquête publique est établi sur une connaissance à date, qui est susceptible d'évoluer en fonction des arbitrages, financements et programmations.

Si les réponses ne peuvent parfois pas être définitives du fait de l'évolution constante du chantier, des arbitrages et des financements, mais aussi des réalisations qui ne sont pas sous maîtrise d'ouvrage Euroméditerranée, elles n'en sont pas moins nécessaires pour apporter des éléments d'informations, des précisions et des actualisations précises et nécessaires sur les détails et l'avancement du projet et répondre aux points pertinents soulevés par le contributeur.

En ce qui concerne la création de collège ou de lycée sollicitée par le contributeur, le maître d'ouvrage aurait pu faire état des consultations qu'il n'a certainement pas manqué d'avoir avec l'état, le département ou la région, compétents selon la catégorie de l'établissement scolaire.

Les remarques pertinentes apportées par les deux contributeurs ont été prises en considération par Euroméditerranée et ont reçu une réponse adaptée et satisfaisante.

La prise en considération de chacune des contributions s'est traduite par leur vérification puis par des rectifications et l'apport de d'informations complémentaires dans le dossier.

Le maître d'ouvrage s'est impliqué dans le détail et point par point pour donner des réponses précises et a contribué ainsi à la précision et la clarification du projet

## **16. SYNTHESE**

En ce qui concerne ce qui relève du déroulement de l'enquête, le commissaire enquêteur considère que :

- L'enquête publique a été menée en toute indépendance, avec diligence, équité et conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- Le dossier d'enquête mis à la disposition du public est conforme aux textes en vigueur et bien documenté avec des données techniques d'un certain niveau, mais fort heureusement complété d'une note de présentation non technique, compréhensible et accessible à la lecture d'un public non averti. Le dossier constitué donne une vision globale et détaillée du projet d'aménagement du secteur Littoral-Cap Pinède-Oddo-Gèze et permet ainsi au public d'appréhender au mieux les enjeux et les intérêts portés par celui-ci,
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale, autorité indépendante, a été saisie pour avis, par le Préfet des Bouches-du-Rhône, Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur le 13 juillet 2021. L'avis de l'Autorité Environnementale n°2021-92 a été déposé le 20 octobre 2021. La MRAe a émis pas moins de trente recommandations qui ont été levées par le maître d'ouvrage,
- La concertation engagée auprès du public par Euroméditerranée est un facteur constant et très important de l'information du public,
- L'information du public et la publicité ont été réglementairement effectuées, notamment par voie de presse, par l'affichage de l'avis d'enquête en huit points dans la zone concernée par le projet et bien visible de la voie publique,
- Le public a pu consulter les documents d'enquête dans de bonnes conditions, notamment numériques, pour pouvoir s'informer, s'exprimer et déposer ses observations,
- L'enquête publique et les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions, dans un climat serein et constructif, sans aucun incident,
- La permanence n'a pas été fréquentée et un registre d'enquête numérique qui a été mis en place a facilité l'accès aux dossiers. Un nombre appréciable de personnes a pu consulter le dossier sur le Registre Numérique, sans pour autant exprimer un avis et déposer une requête sur le projet ; l'intérêt du public est toujours là lorsqu'il s'agit de projet d'aménagement,
- Deux personnes ont déposé des contributions : l'une qualifiant le projet de « bon » et l'autre faisant des remarques critiques et posant des questions sur des thèmes plus particuliers du projet,
- Un procès-verbal de synthèse a été remis au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur le mardi 3 octobre 2023,
- Le maître d'ouvrage a répondu dans le détail au questionnement des contributeurs dans son mémoire en réponse en date du 16 octobre 2023 remis au commissaire enquêteur dans les délais prescrit par l'arrêté préfectoral,
- Le projet n'a fait l'objet d'aucune objection de la part du public,
- Le maître d'ouvrage a facilité le travail du commissaire enquêteur par un dialogue constructif et permanent,



- Le commissaire enquêteur a pu constater au terme de l'enquête qu'elle s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes en vigueur et conformément aux prescriptions de l'Arrêté Préfectoral en date du 6 juillet 2023,
- Lors du déroulement de l'enquête publique, la participation du public a été nulle en présentiel, mais elle a été tout à fait appréciable sur les dossiers dématérialisés. Des concertations régulières sur la présentation et l'avancement du projet avaient déjà été menées depuis plusieurs années par Euroméditerranée et avaient reçues un vif intérêt de la population.
- Les habitants sont sans doute aujourd'hui dans l'attente de la réalisation du projet.

### **Sur les apports du projet à la population et à l'environnement**

Ce projet a pour objectif l'aménagement et la requalification du secteur Littoral-Cap Pinède-Oddo-Gèze à Marseille visant l'amélioration de la qualité de vie des habitants et prend en considération la préservation de l'environnement. Il s'agit d'un projet d'intérêt général.

Le projet d'aménagement Euroméditerranée s'inscrit dans un processus de développement durable tout en se projetant dans une dynamique d'avenir.

Il comprend notamment l'amélioration et la diversification de l'habitat, le maintien et la création des commerces de proximité, la création de services publics, l'aménagement des espaces publics, la création, la requalification et l'amélioration des voiries et des cheminements piétons, la création et la valorisation d'espaces végétalisés ...

L'étude d'impact est très complète et ne met pas en évidence d'incidence importante et défavorable sur la santé ou l'environnement.

Les mesures prises par le maître d'ouvrage prennent en considération la préservation de la santé des habitants et des usagers du secteur.

Le projet permet de densifier l'habitat en zone urbaine existante, ce qui constitue une gestion économe de l'espace et qui est favorable sur le plan environnemental.

La population restera exposée aux pollutions des voiries existantes situées à proximité, néanmoins les solutions proposées au niveau des circulations, de l'amélioration des transports en commun et des mesures de réduction de la pollution devraient contribuer à la diminution de ces nuisances malgré la densification en population du secteur.

La requalification du site, l'adaptation de l'urbanisme et la densification de l'habitat sont des actions favorables à la préservation de l'environnement.

L'atteinte à la propriété privée est peu importante et raisonnable par rapport à l'intérêt général du projet.

Les procédures d'acquisition sont presque toutes terminées et les quelques-unes restantes sont en voie d'aboutissement à l'amiable.

Les travaux devraient durer jusqu'en 2030, soit encore près de sept années, avec les contraintes qui en découlent et qui pèseront sur les habitants et les activités du secteur.

Des mesures sont prises également par le maître d'ouvrage afin de limiter les effets de nuisances du projet en phase travaux.

La phase exploitation s'ouvre au fur et à mesure de la livraison des différents programmes. A l'issue des travaux et des relogements, l'ensemble des habitants et des usagers du secteur bénéficieront d'un environnement et d'une qualité de vie considérablement améliorée.

La densification végétale du site et la réduction des surfaces imperméabilisées auront un effet positif sur l'environnement et la biodiversité.

En matière de nuisances sonores, le projet intègre des mesures pour les limiter et la plupart des bâtiments et des logements seront exposés à des niveaux inférieurs aux niveaux réglementaires de jour comme de nuit.

D'une façon générale, le dossier met en lumière les avantages du projet concernant les enjeux environnementaux, économiques et sociaux qui sont des critères fondamentaux.

Aucune opposition au projet, même mineure, ni de difficulté particulière ne pouvant être surmontée, dans sa phase de réalisation ou dans sa phase d'exploitation, n'ont émergé durant les étapes de concertation et d'enquête publique.

Les caractéristiques de ce projet sont clairement définies. Il est donc précis et attendu par la population.

Les répercussions positives du projet sur l'environnement et ses conséquences socio-économique indéniables pour la population sur le secteur concerné sont considérables et contrebalancent très largement les quelques inconvénients du projet qui sont relativement limités et générés principalement pendant la phase de travaux, et en partie maîtrisés par le maître d'ouvrage.

Euromed 2 va assurer un embellissement considérable du cadre et de la qualité de vie des habitants des quartiers et aura même un rayonnement positif sur les secteurs limitrophes.

## 17. **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET DEPOT DU RAPPORT**

Après avoir exposé et examiné le projet relatif à l'opération d'aménagement du secteur Littoral-Cap Pinède-Oddo-Gèze, sur le territoire de Marseille et le parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à la réalisation de ce projet porté par Euroméditerranée, le commissaire enquêteur relève que :

- Les avantages apportés par le projet aux habitants et usagers ainsi que pour l'environnement sont très positifs, considérables et attendus de la population,
- Les inconvénients et les nuisances en sont limités dans le temps et supportables, et seront concentrés durant la réalisation des travaux des différentes phases successives.

Le commissaire enquêteur a établi un rapport d'enquête publique unique relatif à l'Utilité Publique et au parcellaire et donne un :

**AVIS FAVORABLE**

**Sans recommandation ni réserve,**

Au projet d'aménagement du secteur Littoral-Cap Pinède-Oddo-Gèze à Marseille porté par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.

Le rapport accompagné des deux Registres et des pièces annexées ainsi que les conclusions motivées du commissaire enquêteur consignées dans un document séparé, sont déposés sous format papier à la Préfecture des Bouches-du-Rhône à Marseille, Place Félix-Baret, Direction de la Citoyenneté, de la Légalité et de l'Environnement, Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement, le vendredi 27 octobre 2023 soit 28 jours après la clôture de l'enquête.

Le dossier d'enquête à la disposition du commissaire enquêteur et le dossier déposé en mairie centrale de Marseille au siège de l'enquête, sont également remis aux services de la Préfecture ce jour.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée dès sa réception par le Préfet des Bouches-du-Rhône au maître d'ouvrage.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée par le Préfet des Bouches-du-Rhône à la commune de Marseille et conservée à la Préfecture des Bouches-du-Rhône pour y être sans délai mis à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Un exemplaire du rapport et des conclusions motivées sont déposés sous format électronique au Tribunal Administratif de Marseille 31 rue Jean-François Leca 13235 Marseille, le vendredi 27 octobre 2023.

Fait à Mouriès, le 24 octobre 2023

**Christian PELLET**  
Commissaire enquêteur

