



**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° 2022-21**

ARRÊTÉ

Déclarant d'utilité publique au bénéfice de la commune de Bouc Bel Air, et de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur agissant pour le compte de la commune de Bouc Bel Air, en vue de l'extinction de droits réels immobiliers, les opérations de réalisation des équipements publics et du programme immobilier, sur des terrains appartenant à la commune de Bouc Bel Air et à l'EPF/PACA, sur leurs parcelles respectives du site « Bel Ombre ».

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 en ses articles L1 et L222-2 ;

VU le Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 21.04.05 du 26 avril 2021, sollicitant une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique prononcée au bénéfice de la commune de Bouc Bel Air et de l'EPF/PACA sur leurs parcelles respectives, et, lorsque l'opération intéresse plusieurs personnes publiques, une seule de ces personnes est chargée de conduire la procédure d'expropriation selon l'article L122-7 du code de l'expropriation, l'EPF/PACA désigné comme étant en charge de conduire la procédure ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2021-56 du 26 octobre 2021 prescrivant l'ouverture, du 15 novembre 2021 au 30 novembre 2021 inclus, d'une enquête préalable à l'utilité publique, au bénéfice de la commune de Bouc Bel Air, et de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur agissant pour le compte de la commune de Bouc Bel Air, en vue de l'extinction de droits réels immobiliers sur des terrains appartenant à la commune de Bouc Bel Air et à l'EPF/PACA, sur leurs parcelles respectives du site « Bel Ombre » ;

VU la décision n° E 21000114/13 en date du 19 octobre 2021 par laquelle la 1^{re} Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le Commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée ;

VU le courrier du 10 juin 2021 par lequel la Directrice Générale de l'EPF/PACA sollicite l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'utilité publique en vue de l'extinction de droits réels immobiliers existants sur le site « Bel Ombre » ;

VU le courrier du 26 juillet 2021 par lequel le maire de la commune de Bouc Bel Air sollicite l'intervention d'une procédure de déclaration d'utilité publique ;

VU l'ensemble des pièces du dossier, soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération, ainsi que le registre d'enquête publique ayant recueilli les observations du public sur l'utilité publique du projet ;

VU les exemplaires des journaux « La Provence » et « La Marseillaise » du 4 novembre 2021 et du 16 novembre 2021 contenant les insertions de l'avis d'enquête et le certificat d'affichage de ce même avis établi par le Maire de Bouc Bel Air le 1^{er} décembre 2021 ;

VU le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émis le 22 décembre 2021, énonçant l'avis favorable sur l'utilité publique de cette opération ;

VU les courriers des 24 mars 2022 et 28 avril 2022 de la Directrice Générale de l'EPF-PACA, sollicitant l'intervention de l'arrêté déclarant d'utilité publique, la réalisation des équipements publics ainsi qu'un programme immobilier, sur le territoire de la commune de Bouc Bel Air, en vue de l'extinction de droits réels immobiliers sur des terrains appartenant à la commune de Bouc Bel Air et à l'EPF-PACA, sur leurs parcelles respectives, afférent à l'enquête publique considérée ;

VU la lettre du 28 avril 2022 du maire de la commune de Bouc Bel Air, sollicitant l'intervention de l'arrêté de déclaration d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT au vu des différentes pièces du dossier, que les avantages attendus de cette opération, qui consiste à réaliser des équipements publics ainsi qu'un programme immobilier sur le territoire de la commune de Bouc Bel Air, en vue de l'extinction de droits réels immobiliers sur des terrains appartenant à la ville et à l'EPF-PACA sur leurs parcelles respectives, sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer ;

CONSIDÉRANT que le projet ne peut se réaliser en raison de la présence d'une clause qui vient limiter la constructibilité du foncier et ainsi qualifiable de droit réel ; que l'édition d'une déclaration d'utilité publique afin d'éteindre ladite clause est justifiée par l'intérêt général du projet et nécessaire à sa réalisation, alors même que l'extinction de cette clause à l'amiable, compte tenu du contexte local, est impossible ; que le foncier, déjà sous maîtrise par l'EPF-PACA, l'expropriation d'immeubles n'est pas nécessaire ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône :

ARRETE

Article 1 :

Sont déclarés d'utilité publique, au bénéfice de l'EPF-PACA et de la Ville de Bouc Bel Air, les opérations nécessaires en vue de réaliser des équipements publics ainsi qu'un programme immobilier dont des logements à caractère social, sur le territoire de la commune de Bouc Bel Air, conformément au plan général des travaux figurant en annexe (1 page).

Article 2 :

L'expropriation de la servitude, avec effet extinctif des droits réels immobiliers y attachés, nécessaire à l'exécution des opérations devra être réalisée dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 3 :

Il peut être pris connaissance du plan précité et annexé au présent arrêté, en mairie de Bouc Bel Air – Service Urbanisme et Développement – Pôle Municipal de Sauvecanne – Impasse des Oliviers 13320 Bouc Bel Air, et en Préfecture des Bouches-du-Rhône, Boulevard Paul Peytral, 13006 Marseille.

Article 4 :

Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, tout recours contentieux éventuel contre le présent arrêté, doit être formé auprès du Tribunal administratif de Marseille, 22-24, Rue Breteuil 13281 Marseille, Cedex 06, par voie postale ou par voie numérique sur l'application <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication.

Article 5 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, la Directrice Générale de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Maire de la commune de Bouc Bel Air, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, et sera affiché, en outre, par les soins du maire concerné aux lieux accoutumés, notamment à la porte principale de l'Hôtel de Ville.

Fait à Marseille, le 17 MAI 2022

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Yvan CORDIER

