

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 20 novembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 100 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHE - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Roland BLUM - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAU - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Didier ZANINI - Solange BIAGGI représentée par Josette VENTRE - Jean-Louis BONAN représenté par Andrée GROS - Laure-Agnès CARADEC représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Florence MASSE - Gérard CHENOZ représenté par Michèle EMERY - Anne DAURES représentée par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Dominique DELOURS représenté par Guy PONTOUS - Josiane FOINKINOS représentée par Nicole BOUILLOT - Arlette FRUCTUS représentée par Maxime TOMMASINI - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marlène PREVOST - Albert GUIGUI représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Louisa HAMMOUCHE représentée par Josette FURACE - Bernard JACQUIER représenté par Albert LAPEYRE - Paule JOUVE représentée par Janine MARY - Laurent LAVIE représenté par EMMANUELLE SINOPOLI - Marc LOPEZ représenté par Vincent GOMEZ - Laurence LUCCIONI représentée par Marcel GRELY - Guy MATTEONI représenté par Martine GOELZER - Claudette MOMPRIVE représentée par Nathalie SUCCAMIELE - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC représentée par Danielle MILON - Carine ROGER représentée par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Jean-Louis TIXIER représenté par Mireille BENEDETTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Nouriati DJAMBAE - Yann FARINA - Daniel HERMANN - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Grégory PANAGOUDES - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Cédric URIOS - Martine VASSAL.

Signé le 20 Novembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 24 novembre 2015

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

AEC 001-1461/15/CC

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière sur le périmètre du centre ancien de La Ciotat, avec la commune de La Ciotat et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte-d'Azur.

DUFSV 15/13962/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en juin 2012 identifie des objectifs de développement urbain notamment en matière d'habitat et recommande la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste et anticipatrice qui s'appuie sur des dispositifs partenariaux et innovants.

Dans la continuité des ambitions du SCOT, dans un contexte de raréfaction de la ressource foncière, sur un territoire qui bénéficie d'un environnement d'une grande qualité écologique et paysagère, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en cours de construction aura pour objectif d'impulser une dynamique de développement durable privilégiant le renouvellement urbain. Cette dynamique sera par ailleurs traduite dans un Plan d'Action Foncière (PAF) en cours de lancement.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) fixe sur la période 2012/2018 un objectif global de production de logements de l'ordre de 6 300 logements par an (400 pour le bassin Est) dont 1900 logements sociaux (116 pour le bassin Est), pour répondre à un objectif de rééquilibrage découlant du dispositif SRU. Néanmoins, les lois Duflot (18 janvier 2013), MAPTAM (27 janvier 2014), ALUR (24 mars 2014) et loi de programmation pour la ville et la cohésion territoriale (21 février 2014) ont profondément modifié le contexte du PLH de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Dans ce contexte, le PLH a préconisé, afin de soutenir la production foncière, le recours à une convention cadre multi-sites Habitat qui a été conclue entre Marseille Provence Métropole et l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) en 2013 et à laquelle les communes sont invitées à adhérer. Ce dispositif qui a pour objet de faciliter sur des sites d'intervention potentiels identifiés la production de logements à court terme, a été présenté à la commune de La Ciotat.

La commune de La Ciotat qui a connu un très fort développement ces dix dernières années apporte une attention particulière au centre ancien historique, en vue de sa redynamisation.

Ce centre ancien historique bénéficie d'atouts, de par sa situation en frange littorale très attractive avec son vieux port et sa promenade en bord de mer, et de franges urbaines dotées d'équipements culturels et de services, ainsi que de programmes d'habitats récents et attractifs.

Des Opérations Publiques d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été menées ces dernières années sur ces quartiers, dans le cadre notamment d'une concession confiée à la Soleam puis transférée à Marseille Provence Métropole.

Ainsi, afin de poursuivre et renforcer la transformation urbaine du centre ancien de la Commune, il y a lieu de s'inscrire dans une nouvelle démarche opérationnelle et partenariale.

Dès septembre 2014, la commune de La Ciotat a choisi le groupement Le Creuset – Seba – Lieux Dits pour conduire une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ayant pour objectifs :

- De construire un diagnostic socio économique et urbain du Centre Ancien,

Signé le 20 Novembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 24 novembre 2015

- D'élaborer un schéma directeur d'intervention,
- D'accompagner la ville dans la définition d'une programmation et d'actions phasées sur des îlots opérationnels.

Ce projet affiche comme ambition de revaloriser, désenclaver et de renforcer l'attractivité du cœur de ville dans une perspective d'évolution durable.

Il conduit à intervenir sur l'habitat du centre historique à travers une rénovation du bâti en vue de créer des logements de qualité, de développer le parc locatif social et de proposer une offre pour les primo-accédants. Ce projet vise également à favoriser l'installation de commerces de qualité pour développer l'attractivité du centre ancien. Il s'accompagne d'un programme ambitieux de rénovation des espaces publics qui sera élaboré en relation avec Marseille Provence Métropole.

D'ores et déjà cette étude générale a permis d'identifier deux îlots prioritaires sur lesquels une action publique devra être engagée. Il s'agit de l'îlot Renan et de la Porte des temps. Le premier fait état d'un bâti très dégradé présentant les caractéristiques d'une insalubrité manifeste. Le second par sa localisation est essentiel au désenclavement du centre ancien.

La commune de La Ciotat a adhéré en septembre 2015 au dispositif de la convention multi-sites susvisée, conclue entre Marseille Provence Métropole et l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte-Azur et déjà opérationnelle, afin de lancer au plus tôt les actions foncières prioritaires sur l'îlot de la Porte des temps et sur l'îlot Renan, ce dernier devant bénéficier à la demande de la commune d'une procédure de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) avec recours à Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Néanmoins, compte tenu des caractéristiques et du périmètre du projet de rénovation urbaine du centre ancien, il apparaît que la convention susvisée, conclue à l'échelle de Marseille Provence Métropole, et destinée à cibler des sites restreints, n'est pas adaptée au projet de la commune de La Ciotat.

C'est pourquoi la commune de La Ciotat et Marseille Provence Métropole ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche conventionnelle d'intervention publique ad hoc soutenue et sollicitent à cet effet l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte-Azur pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'anticipation sur l'ensemble de l'opération centre ancien et en phase d'impulsion pour favoriser la recomposition urbaine des îlots prioritaires.

Ainsi, en phase impulsion, dans le cadre de l'action de recomposition urbaine des îlots susvisés l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte-Azur viendra poursuivre et compléter la maîtrise foncière préalablement réalisée et favorisera la sortie des premières opérations de requalification ou de rénovation urbaine définies à l'appui d'études complémentaires conduites avec la commune et la Communauté urbaine. Ces études préciseront les éléments de programmation du projet, ainsi que les conditions de sa faisabilité et de sa mise en œuvre.

En phase anticipation, dans le cadre du centre ancien, il s'agira de mettre en œuvre une stratégie de veille foncière visant à limiter les conséquences d'une spéculation foncière qui risquerait de s'amplifier.

Par ailleurs, il est également convenu entre les partenaires, dans la perspective du PLUI et en articulation avec le Plan d'Action Foncière de Marseille Provence Métropole que des secteurs complémentaires d'intervention publique pourront si nécessaire être définis sur lesquels une action foncière et des études pourront être engagées dans le cadre de la présente convention.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Signé le 20 Novembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 24 novembre 2015

- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération RNOV 001-093/12/CC du 13 février 2012 approuvant le bilan de la 2^{ème} année de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole 2012/ 2018 ;
- La délibération AEC 009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération RNOV 011-444/13/CC du 28 juin 2013 approuvant la convention habitat à caractère multi-sites sur le territoire communautaire avec l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- La délibération AEC 019-1132/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant un avenant de transfert de la convention publique d'aménagement entre la commune de La Ciotat et la Soleam au bénéfice de Marseille Provence Métropole pour la revitalisation du centre-ville de la Ciotat.

Sur le rapport du Président,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant :**

- Que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole dans la continuité des ambitions du SCOT et du PLH, souhaite mettre en œuvre une politique foncière partenariale et volontariste à même de traduire une dynamique de développement durable privilégiant le renouvellement urbain ;
- Que la commune de La Ciotat afin de poursuivre et renforcer la transformation urbaine de son centre ancien souhaite poursuivre l'action foncière engagée sur les îlots Renan et de la Porte des temps et anticiper les effets spéculatifs de ce projet de revitalisation ;
- Que la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de La Ciotat, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte-Azur permettra d'engager une mission d'intervention foncière en veille sur l'ensemble du périmètre du centre ancien, et en impulsion sur les îlots prioritaires Renan et de la Porte des temps ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière ci-annexée conclue avec la commune de La Ciotat et l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte-Azur, en anticipation sur le périmètre du centre ancien et en impulsion sur les îlots Renan et de la Porte des temps.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à signer cette convention.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée
Urbanisme - PLUI
Aménagement communautaire

Laure-Agnès CARADEC

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire

Guy SAUVAYRE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Guy TEISSIER