

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 22 octobre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 92 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLOT - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Danielle MILON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Mireille BALLETTI représentée par Monique CORDIER - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Jacques BESNAÏNOU - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Roland BLUM représenté par Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN représenté par Annie GRIGORIAN - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Pierre DJIANE - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Gérard CHENOZ représenté par Solange BIAGGI - Sandra DALBIN représentée par Nathalie FEDI - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude DELAGE représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Martine RENAUD - Martine GOELZER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Marc LOPEZ représenté par Vincent GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Michèle EMERY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Richard MIRON représenté par Michel AZOULAI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Richard FINDYKIAN - Patrick PADOVANI représenté par Catherine PILA - Didier PARAKIAN représenté par Dominique FLEURY VLASTO - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Véronique PRADEL - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Jocelyne TRANI représentée par Sandra DUGUET - Josette VENTRE représentée par Isabelle SAVON - Kheira ZENAFI représentée par Jean ROATTA.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Jean-Pierre BAUMANN - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Dominique DELOURS - Nouriaty DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Christyane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 22 Octobre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019

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

**VU 008-564/19/CT**

**■ CT1 - Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou de son concessionnaire la SOLEAM pour la restructuration des îlots Renan et Porte des Temps du centre ancien de La Ciotat. Demande d'ouverture conjointe des enquêtes publiques préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire**

**Avis du Conseil de Territoire**  
**DUFSV 19/17557/CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7, du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou de son concessionnaire la SOLEAM pour la restructuration des îlots Renan et Porte des Temps du centre ancien de La Ciotat. Demande d'ouverture conjointe des enquêtes publiques préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire », satisfait les conditions de l'article L.5218-7, du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

La ville de La Ciotat, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etablissement Public Foncier PACA mènent une action partenariale sur le centre historique de La Ciotat, visant à maîtriser les terrains d'assiette d'un Projet de Renouvellement Urbain de ce secteur, renommé le Vieux La Ciotat.

L'objectif commun est affirmé, dans le prolongement de la dynamique d'aménagement des quartiers Saint Jacques et Pénitents Bleus, il s'agit de restaurer le centre historique de La Ciotat afin de le rendre plus agréable à vivre pour ses habitants et plus attractif pour les visiteurs et les touristes en :

- Améliorant et diversifiant les conditions de logement,
- Aménageant des espaces publics de proximité qualitatifs,
- Créant des équipements publics modernes.

Dans ce cadre, la commune souhaite modifier en profondeur deux îlots :

- L'îlot Porte des Temps : dans l'optique de créer un passage sous porche visant à désenclaver le secteur ;

- L'îlot Renan : qui devrait être partiellement démoli et reconstruit sur sa portion Nord, l'autre moitié étant aménagée en place publique. Ce secteur comprend également la réhabilitation lourde du bâti R+2 existant sur les parcelles cadastrées AD n° 210 et 211 (au sud de l'îlot).

En effet, le centre historique est très dense et peu relié au reste de la ville contemporaine. Les accès piétons sont insuffisamment marqués et lisibles. Les itinéraires de promenade par le centre-ville sont concurrencés par les parcours paysagers aujourd'hui plus attractifs du bord de mer.

Des îlots dégradés présents dans le centre historique forment des poches très vétustes ; composées de logements qui ne correspondent pas aux normes d'habitabilité (petite surface, mono orienté, peu éclairé, pas isolé) et mal adaptés à la vie contemporaine. A ce constat se rajoute un fort taux de vacance.

Même en se maintenant de façon significative le long et autour de la rue des Poilus et de quelques places, le commerce tend à disparaître dans les autres rues du centre ancien. L'offre commerciale est fragilisée et incomplète avec une faiblesse des enseignes de qualité (en particulier pour les métiers de bouches et commerces de proximité).

Depuis septembre 2014, la commune assistée par le Cabinet Le Creuset Méditerranée, réalise un diagnostic social, économique et urbain du « Vieux La Ciotat ».

Par délibération du 20 novembre 2015, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la Convention d'Intervention Foncière sur le périmètre du centre ancien de La Ciotat.

Suite à cette délibération, compte tenu du rapport de l'ARS établissant l'absence d'insalubrité irrémédiable, la commune de La Ciotat a décidé de réaliser un programme mixte d'habitats, de commerces et d'espaces publics sur les sites Porte des Temps et Renan, en poursuivant des objectifs d'aménagement.

L'aménageur en charge de la réalisation des travaux d'aménagement et de restructuration de l'habitat est la SOLEAM suivant une concession d'aménagement transférée le 1<sup>er</sup> janvier 2016 à la Métropole Aix-Marseille-Provence par un avenant n° 11 au traité de concession. La concession est prévue jusqu'au 31 décembre 2021.

Initiées depuis 2003 par la SOLEAM puis par l'Etablissement Public Foncier PACA, les négociations amiables ont permis d'obtenir 80 % de la maîtrise foncière de ces îlots. Parallèlement à la poursuite des négociations amiables engagées avec les propriétaires concernés, il est nécessaire d'approuver le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique du projet de restructuration des îlots Renan et Porte des Temps afin de poursuivre la maîtrise foncière par voie d'expropriation.

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique porte sur :

- Les parcelles cadastrées Section AD numéros 191 à 197 et les parcelles cadastrées Section AD numéros 210 et 211 constituant l'îlot Renan
- Les parcelles cadastrées Section AD numéros 252 et 370 constituant l'îlot Porte des Temps.

Conformément à l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence chargera la SOLEAM de la poursuite des acquisitions par voie d'expropriation par un avenant n° 18 au traité de concession.

En application des articles L 121-1 et suivants et de l'article R 131-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, il y a lieu de solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et de l'enquête publique parcellaire visant à déterminer la cessibilité des propriétés impactées.

**Signé le 22 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019**

Lesdites enquêtes publiques pourront être sollicitées conjointement conformément à l'article R 131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de Territoire Marseille Provence,**

**Vu**

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 donnant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- Le procès-verbal d'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 13 juillet 2017 ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur « Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou de son concessionnaire la SOLEAM pour la restructuration des îlots Renan et Porte des Temps du centre ancien de La Ciotat. Demande d'ouverture conjointe des enquêtes publiques préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire.

**OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- Que l'ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou de son concessionnaire la SOLEAM permettra de déclarer l'utilité publique du projet de réalisation d'un programme mixte d'habitat sur les sites Renan et Porte des Temps du centre ancien de La Ciotat et de poursuivre la maîtrise foncière par voie d'expropriation ;
- Que ce projet s'inscrit dans le cadre du projet global de requalification du vieux La Ciotat ;
- Que le Conseil de Territoire doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

**DELIBERE**

**Article unique :**

Le Conseil de Territoire Marseille-Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération portant sur le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou de son concessionnaire la SOLEAM pour la restructuration des îlots Renan et Porte des Temps du centre ancien de La Ciotat. Demande d'ouverture conjointe des enquêtes publiques préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC