Métropole Aix-
Marseille-Provence

Territoire
du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 9 DECEMBRE 2021
PRESIDENCE DE MONSIEUR GÉRARD BRAMOULLÉ

2021_CT2_601

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Définition des objectifs et des modalités de la concertation pour l'opération d'aménagement du Liourat à Vitrolles

Le 9 décembre 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente, Chemin des Rigauds à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Monsieur le Président du Territoire, le 2 décembre 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BRAMOULLÉ Gérard – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – RAMOND Bernard – SLISSA Monique – TAULAN Francis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – BIANCO Kayané donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice donne pouvoir à CORNO Jean-François – BOULAN Michel donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – BUCHAUT Romain donne pouvoir à GARCIN Eric – BURLE Christian donne pouvoir à GRANIER Hervé – CHARRIN Philippe donne pouvoir à CHAUVIN Pascal– CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – GACHON Loïc donne pouvoir à AMAR Daniel – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – KLEIN Philippe donne pouvoir à PETEL Anne-Laurence – MERCIER Arnaud donne pouvoir à MARTIN Régis – ROVARINO Isabelle donne pouvoir à MORBELLI Pascale – RUIZ Michel donne pouvoir à CRISTIANI Georges – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à TAULAN Francis – VENTRON Amapola donne pouvoir à FREGEAC Olivier – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à TAULAN Francis

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – MALLIÉ Richard – PAOLI Stéphane – POUSSARDIN Fabrice – SERRUS Jean-Pierre – TERME Françoise – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : LANGUILLE Vincent

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211209-2021_CT2_601-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire
Opérations d'aménagement

■ **Séance du 9 décembre 2021**

04_6_02

■ Définition des objectifs et des modalités de la concertation pour l'opération d'aménagement du Liourat à Vitrolles

Le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211209-2021_CT2_601-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ **Séance du 16 décembre 2021**

12941

■ Définition des objectifs et des modalités de la concertation pour l'opération d'aménagement du Liourat à Vitrolles

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le quartier du Liourat a été retenu comme opération d'intérêt régional par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril 2015. La contractualisation des projets de renouvellement urbain au titre du Contrat de ville intercommunal a été approuvée le 30 juin 2015 par le Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix (ci-après CPA), puis le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain intercommunaux a été approuvé le 12 novembre 2015. Le projet de renouvellement urbain de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le secteur Centre de Vitrolles a ainsi été retenu par l'ANRU en février 2020.

Les objectifs du projet urbain de Vitrolles visent notamment à conforter la centralité que représente le quartier du Liourat, maillon de la centralité du grand centre de Vitrolles. Ce projet exige d'agir sur le renouvellement en profondeur en partie Sud des Pins et au Nord du Liourat, impliquant des projets structurants :

- ✓ La restructuration lourde du groupe scolaire des Pins et du gymnase Ray Grassi menée par la Commune, qui comprendra une part importante de démolitions / reconstructions.
- ✓ La requalification des voiries et des espaces publics de la partie Nord du quartier du Liourat.
- ✓ La démolition de la résidence en copropriété Prévert qui pose des problèmes de gestion et de vétusté, avec la reconstitution d'une offre de logements plus diversifiée sur le tènement foncier libéré.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'opération d'aménagement du quartier du Liourat à Vitrolles a été déclarée d'intérêt métropolitain par délibération du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020.

Cette démarche permettra prochainement d'aboutir à la formalisation d'une convention de renouvellement urbain s'étalant sur plusieurs années, qui déterminera les conditions de mise en œuvre opérationnelle et le partenariat financier sur ce quartier.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211209-2021_CT2_601-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Cette opération d'aménagement a été concédée en mars 2021 à la SPLA Pays d'Aix Territoires qui s'est ainsi vu confier les missions d'aménageur sur le périmètre du quartier du Liourat, notamment pour les travaux d'aménagement et d'équipements des espaces publics, de superstructures.

Conformément au nouveau cadre législatif et réglementaire, les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'objet de la présente délibération est de fixer les objectifs à poursuivre pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Liourat et de définir les modalités de la concertation réglementaire préalable à l'opération de renouvellement urbain.

Objectifs du projet de renouvellement urbain du Liourat :

Le projet urbain du quartier du Liourat s'articule autour des axes d'intervention suivants :
• Augmenter la diversité de l'habitat et adapter la densité du quartier.
• Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider l'offre commerciale de proximité.
• Désenclaver le quartier et améliorer le cadre de vie.
• Mailler plus simplement et plus lisiblement les espaces publics.

Les études préalables ont permis de cerner les leviers les plus efficaces pour répondre aux enjeux mis en évidence sur le quartier du Liourat :
• La démolition de la résidence Prévert (111 logements locatifs sociaux, avec des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, Maison de quartier).
• La requalification des espaces publics et notamment du square Colucci.
• Le traitement paysager du parking Sud des Pins.
• La création d'une voie nouvelle reliant l'avenue Padovani à la rue Pasteur.
• La construction d'environ 140 logements, en accession à la propriété notamment, sur le foncier libéré par la résidence Prévert.

Le projet d'aménagement permettra également le réaménagement de tout ou partie des voiries structurantes du quartier :

l'avenue Denis Padovani,
l'avenue Jean Etienne Constant,
la rue Antoine Biancardini,
la rue Pasteur (de l'angle J.E Constant au croisement F. Benoit),
et la rue Fernand Benoit.

Aucune reconstitution de l'offre démolie de logements locatifs sociaux n'est prévue sur site. Toutefois, cinq lots sont identifiés pour la réalisation d'opérations visant à répondre à l'enjeu de mixité sociale pour un total de 137 à 146 logements, avec une offre de locaux commerciaux ou de services en rez-de-chaussée. L'ensemble de ces lots est localisé sur l'îlot libéré par la démolition de la résidence Prévert, permettant ainsi d'affirmer la centralité de ce secteur de Ville.

Cette opération d'aménagement a fait l'objet d'une concession d'aménagement spécifique avec la SPLA Pays d'Aix Territoires afin de mener à bien sur le plan opérationnel la rénovation de ce quartier. Pour mener à bien la conception du projet de renouvellement urbain, une équipe pluridisciplinaire a été retenue pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre urbaine du projet de renouvellement urbain.

Le processus de mobilisation et d'association des habitants à l'échelle du quartier doit donc se mettre en place pour accompagner le projet. Une démarche globale va ainsi s'engager pour intégrer la participation des habitants à chaque étape opérationnelle avec l'ensemble des partenaires signataires du NPNRU : la Ville, la Métropole, la SPLA, le bailleur social et les autres partenaires du projet.

Modalités de la concertation :

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de délibérer sur les objectifs et les modalités de la concertation publique du projet de renouvellement urbain du quartier du Liourat. Lancée au démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine, la concertation se

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211209-2021_CT2_601-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

poursuivra jusqu'à ce que le projet de renouvellement urbain soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

Cette concertation doit permettre d'associer les habitants et leurs représentants (Conseil Citoyen Centre), les associations locales et toutes les personnes concernées par le projet, elle a notamment pour objet de :

- Donner au public une information claire et précise sur le projet ;
- Sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite en vue de favoriser l'appropriation du projet ;
- De prendre en compte l'expression des riverains et habitants et de recueillir leur expertise d'usage en vue d'enrichir, adapter ou faire évoluer le projet ;
- De leur permettre de prendre connaissance des orientations d'aménagement définies dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine, de formuler des observations et propositions sur le projet ainsi que de recueillir leur avis.

Conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont précisées par l'organe délibérant de la collectivité. Elles doivent couvrir toute la phase d'élaboration du projet urbain.

Il est donc proposé de mener la concertation au moins selon les modalités suivantes :

- La parution d'un avis dans la presse et l'affichage annonçant l'ouverture et les modalités de la concertation ;
- La diffusion régulière d'informations sur le site internet de la Ville de Vitrolles et de la Métropole, ainsi que dans le journal d'information communal, permettant de suivre l'avancement du projet et de retrouver le dossier de concertation, avec un formulaire de contact permettant de recueillir l'expression libre et les contributions ;
- La mise à disposition du public d'un dossier de concertation au siège du Territoire du Pays d'Aix ainsi qu'en Mairie de Vitrolles, aux jours et heures habituels d'ouverture, accompagné d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement des études ;
- La mise en place d'actions concrètes de co-construction avec les habitants, notamment sous la forme d'un atelier participatif ;
- La mise en place d'une exposition permanente comprenant des panneaux de présentation du projet dans un local du quartier (Maison du projet) et/ou à l'hôtel de ville, avec mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles ;
- L'organisation d'au moins une réunion publique à chaque étape clé du projet, pour présenter et échanger, permettant le débat entre la Ville de Vitrolles, la Métropole, les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées, si les conditions sanitaires et si aucune restriction réglementaire ne viennent l'empêcher ;
- L'annonce de la clôture de la concertation par avis au moins dix jours avant la fin de la concertation ;
- L'affichage de la présente délibération au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix et en Mairie de la Commune de Vitrolles.

A l'ouverture de la concertation, le dossier de concertation sera constitué de :

- ✓ la présente délibération,
- ✓ un plan de situation,
- ✓ le périmètre de la concertation,
- ✓ la liste des opérations d'aménagement identifiées au NPNRU,
- ✓ une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- ✓ le plan guide du projet d'aménagement du quartier.

Ce dossier pourra être actualisé et complété au gré des réflexions et de l'avancement dans la définition du projet.

La concertation sera annoncée sur le site internet de la Ville de Vitrolles, de la Métropole et du Territoire du Pays d'Aix, dans le bulletin municipal, sur les réseaux sociaux, par affichage dans les équipements publics ainsi qu'à l'Hôtel de Ville.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211209-2021_CT2_601-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

L'information de la population précisant toutes les dates, les lieux et heures de réception du public se fera par voie de presse et affichage.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, à l'issue de cette phase de concertation, un bilan sera présenté et arrêté par l'organe délibérant.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, et L.300-2 ;
- Le Règlement Général de l'A.N.R.U. relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain en vigueur ;
- 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 ;
- La délibération n°2015_B249 du Bureau communautaire de la CPA du 11 juin 2015 relative à l'approbation du contrat de ville communautaire ;
- La délibération n°2015_A255 du Conseil communautaire de la CPA du 12 novembre 2015 relative à l'approbation du protocole de préfiguration des opérations de renouvellement urbain d'Aix-en-Provence et de Vitrolles ;
- La délibération n°DEVT 005-3735/18/BM du Bureau de la Métropole du 18 mai 2018 relatif à l'approbation d'un protocole modificatif de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Aix-en-Provence et Vitrolles ;
- La délibération n°URBA 013-8684/20/CM du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020 déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du quartier du Liourat à Vitrolles dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;
- La délibération n°URBA 009-8860/20/CM du Conseil de la Métropole du 19 novembre 2020 approuvant le contrat de concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'opération du quartier du Liourat à Vitrolles dans le cadre du NPNRU ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 9 décembre 2021.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.) fait l'objet d'une convention opérationnelle de renouvellement urbain portant sur le quartier du Liourat à Vitrolles.
- Que ce projet fera l'objet d'une concertation préalable au titre du Code de l'urbanisme, et que dans ce cadre, il convient de fixer les objectifs poursuivis par le projet et de définir les modalités de la concertation à mener.

Délibère

Article 1 :
Il est décidé d'engager la concertation préalable pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le quartier du Liourat selon les objectifs et modalités précédemment décrits.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211209-2021_CT2_601-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Article 2 :
Sont approuvées les modalités de la concertation du projet de renouvellement urbain du Liourat à Vitrolles.

Article 3 :
Madame le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à procéder à toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents à intervenir pour la mise en œuvre de cette concertation.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211209-2021_CT2_601-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

2021_CT2_601

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Définition des objectifs et des modalités de la concertation pour l'opération d'aménagement du Liourat à Vitrolles

---

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	48
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	48
Majorité absolue	25
Pour	48
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :
Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Gérard BRAMOULLÉ

Signé, le 14 DEC. 2021

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211209-2021_CT2_601-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021