

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 19 octobre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Christian BURLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Marie-France DROPHY - OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY - VLASTO - Olivier FREGÉAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGÉ - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Patrick BORÉ représenté par Jean-Pierre SERRUS - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Maurice CHAZEAU - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Michel AZOULAI - Henri CAMBESSEDES représenté par Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Gaëlle LENFANT - Gaby CHARROUX représenté par Marc POGGIALE - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bernard JACQUIER - Auguste COLOMB représenté par Henri PONS - Sandra DALBIN représentée par Didier PARAKIAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Philippe DE SAINTDO représenté par Irène MALAUZAT - Jean-Claude DELAGE représenté par Yves MORAINÉ - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Frédéric DOURNAYAN représenté par Marie-Louise LOTA - Claude FILIPPI représenté par Michel BOULAN - Jean-Christophe GROSSI représenté par Jacques BOUDON - Garo HOVSEPIAN représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Jean-Claude FERAUD - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Nathalie LAINE représentée par Bernard DESTROST - Albert LAPEYRE représenté par Xavier MERY - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Muriel PRISCO - Laurence LUCCIONI représentée par Virginie MONNET-CORTI - Bernard MARANDAT représenté par Jeanne MARTI - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Pascal MONTECOT représenté par Roland GIBERTI - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Christian PELLICANI représenté par Michel ILLAC - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Bernard RAMOND représenté par Olivier FREGÉAC - Julien RAVIER représenté par Isabelle SAVON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Richard MIRON - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER-PERREAUT - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Jean-Louis BONAN - Frédéric BOUSQUET - Laurent COMAS - Eric DIARD - Hélène GENTE-CEAGLIO - Georges MAURY - Michel MILLE - Patrick PIN - Roland POVINELLI - Eric SCOTTO - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 19 Octobre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017

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

**URB 026-2784/17/CM**

**■ Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'expropriation sur les ilots "Renan", "Porte des Temps" et la parcelle cadastrée AD 211, dans le centre ancien de La Ciotat, confiée à l'Etablissement Public Foncier PACA  
MET 17/4406/CM**

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

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 Renouveau 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 ilots :

- L'ilot Porte des Temps : dans l'optique de créer un passage sous porche visant à désenclaver le secteur.
- L'ilot 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 la parcelle 211 (au sud de l'ilot).

En effet, le centre historique surélevé et très dense est 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 ilots 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 rajoutent 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 13 Avril 2015, le conseil municipal a décidé d'adhérer à la convention habitat à caractère multi-sites à passer entre l'EPF-PACA, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Commune.

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.

**Signé le 19 Octobre 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017**

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'habitat sur les sites.

Aussi, il a été lancé un appel à projet pour une même opération sur l'îlot Renan et l'îlot Porte des Temps pour le choix d'un opérateur.

Sur ces deux dernières années, des acquisitions amiables ont permis d'obtenir 80 % de la maîtrise foncière de ces îlots.

Aujourd'hui, il est donc nécessaire de finaliser les acquisitions par voie d'expropriation concernant les îlots « Porte des Temps », « Renan », ainsi que la parcelle cadastrée AD 211.

Pour ce faire, il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence engage une procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'expropriation ayant pour objet de finaliser la maîtrise foncière indispensable à la réalisation d'un programme mixte d'habitat sur les sites « Porte des Temps », « Renan » et la parcelle AD 211 et que celle-ci soit confiée à l'Etablissement Public Foncier PACA, comme le prévoit la convention habitat à caractère multi-sites et la Convention d'Intervention Foncière sur le périmètre du Centre Ancien de la Ciotat.

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 ;
- 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 lettre de saisine du Président de la Métropole.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Qu'il convient d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'expropriation sur les îlots « Renan », « Porte des Temps » et la parcelle cadastrée AD 211 et de la confier à l'Etablissement Public Foncier PACA afin d'en obtenir la maîtrise foncière.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est décidé d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'expropriation en vue de finaliser la maîtrise foncière sur les îlots « Renan », « Porte des Temps » et de la parcelle cadastrée AD 211 dans le périmètre du centre ancien, indispensable à la réalisation d'un programme mixte d'habitation dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

**Signé le 19 Octobre 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017**

**Article 2 :**

Est décidé de confier à l'Etablissement Public Foncier PACA la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'expropriation sur les ilots « Renan », « Porte des temps » et la parcelle cadastrée AD 211, au titre de la convention habitat multi-sites et de la Convention d'Intervention Foncière sur le périmètre du Centre Ancien de la Ciotat.

**Article 3 :**

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents inhérents à cette procédure.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS