

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

Séance du 4 juin 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 176 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 juin 2021

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Cédric JOUVE - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Maryline BONFILLON représentée par Marie-France SOURD GULINO - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Marc COPPOLA représenté par Joël CANICAVE - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Bernard DEFLESSELLES représenté par Jean-Pierre GIORGI - Sylvaine DI CARO représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - Gérard GAZAY représenté par Danielle MILON - Magali GIOVANNANGELI représentée par Linda BOUCHICHA - Sophie GUERARD représentée par Eric MERY - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Michel ILLAC représenté par Yves MESNARD - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS - Philippe KLEIN représenté par Anne-Laurence PETEL - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Romain BRUMENT - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY - Claude PICCIRILLO représenté par Michel BOULAN - Dona RICHARD représentée par Christine JUSTE - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Pascale MORBELLI - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Marc SIGNES représenté par Aïcha SIF.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Sophie AMARANTINIS - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Marie-Ange CONTE - Sandrine D'ANGIO - Bernard DESTROST - Samia GHALI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIÉ - Régis MARTIN - Arnaud MERCIER - Franck OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Gilbert SPINELLI - Jean-Louis VINCENT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présentes et représentées en cours de séance Mesdames :

Solange BIAGGI représentée à 15h17 par Catherine PILA - Sophie JOISSAINS représentée à 15h35 par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Sébastien JIBRAYEL à 15h04 - Philippe CHARRIN à 15h19 - Bernard MARANDAT à 15h31 - Caroline MAURIN à 15h40 - Laure-Agnès CARADEC à 15h50 - Lyece CHOULAK à 15h56 - Michel BOULAN à 16h03 - Kayané BIANCO à 16h04 - Anne MEILHAC à 16h13 - Jean-Pierre GIORGI à 16h17 - Marc DEL GRAZIA à 16h21 - Laurent BELSOLA à 16h22 - Maxime MARCHAND à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h42 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h42 - Lionel ROYER-PERREAUULT à 16h42 - Benoit PAYAN à 16h43 - Eric SEMERDJIAN à 16h44 - Anne-Marie D'ESTIENNE d'ORVES à 16h45 - Sébastien BARLES à 16h46 - Claudie MORA à 16h49 - Didier PARAKIAN à 16h52 - Eric MERY à 16h53 - David GALTIER à 16h56 - Olivia FORTIN à 16h57 - Georges ROSSO à 16h58 - Patrick AMICO à 17h06 - Frédéric VIGOUROUX à 17h07 - Hatab JELASSI à 17h07 - Pauline ROSSELL à 17h08.

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

CHL 002-10177/21/CM

**■ Approbation des modalités de la concertation publique de l'Aménagement de l'îlot Renan à déclarer d'utilité publique dans le cadre de l'Opération de restauration immobilière du Centre-Ville de La Ciotat
MET 21/19032/CM**

Madame la Présidente 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 s'est engagée depuis 1997 dans une politique de réhabilitation et de requalification de son centre ancien, notamment en confiant à Marseille Aménagement (devenu depuis Soleam) la mise en œuvre et le suivi de l'opération de restauration immobilière du centre-Ville, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

Par délibération n°10 du 6 juillet 2015, le Conseil Municipal de la Ville de La Ciotat a approuvé en application de l'article L 5215-20, du Code Général des Collectivités Territoriales, l'opération d'aménagement relevant de la compétence de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et, suite au porté à connaissance du Préfet du 27 novembre 2015, le conseil Communautaire a délibéré dans les mêmes termes le 21 décembre 2015 la délibération n° FCT 030-1585/15/CC en approuvant le transfert de cette opération.

L'opération a été transférée avec d'autres, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015.

L'avenant n°15 à la concession d'aménagement et de restauration immobilière du Centre ancien de la Ciotat approuvé par délibération du 19 octobre 2017 a redéfini les missions jusqu'à la fin de la concession prorogée à cette occasion jusqu'au 31 décembre 2021. Cet avenant prévoit sur le plan opérationnel d'assurer la sortie opérationnelle sur les îlots :

- CASTEL : Démolition de l'îlot et cession à un opérateur pour la réalisation d'un programme de 14 logements
- RENAN et Porte des temps : Créer une nouvelle perméabilité entre le vieux Port, le quartier à damier et la rue des Poilus. Recomposition des îlots avec réhabilitation de bâtis et construction neuves qui sera confiée à un opérateur désigné suite à un appel à projets. Réalisation par la SOLEAM des démolitions, de l'aménagement de la place publique sur une partie de l'îlot RENAN et de l'aménagement du passage sous porche sur l'îlot Portes des Temps.

L'avenant n°18 approuvé le 19 décembre 2019 (délibération URB 045-7937/19/CM) précise :

- La reprise par la SOLEAM du portage foncier : mission de veille, entretien et confortement du foncier acquis ;
- La reprise par la SOLEAM des missions foncières : procédures/négociations amiables et déposer un dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'opération nécessaires à la finalisation des acquisitions foncières ;
- Le lancement d'un appel à projet sur les 2 îlots : Renan et Porte des Temps.

L'îlot Renan fait partie des immeubles symptomatiques des difficultés du centre-ville de La Ciotat et doit faire l'objet d'une profonde reconfiguration qui apportera une plus-value significative sur le plan urbain et de l'habitat à l'échelle du cœur de ville.

Cette intervention implique des opérations de démolitions et de reconstructions qui aboutiront à la création de logements diversifiés, de locaux en rez-de-chaussée, ainsi qu'à la réalisation d'une place publique.

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 juin 2021

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme et en particulier son alinéa 4 qui soumet à l'obligation de mettre en œuvre une concertation préalable formalisée « *les projets de renouvellement urbain* », il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs suivants :

L'objectif global est la revalorisation, le désenclavement et le renfort de l'attractivité du cœur de ville dans une perspective de développement durable.

Des objectifs spécifiques lui sont associés :

- La lutte contre l'indécence et l'insalubrité des logements
- La création de logements diversifiés permettant de répondre à la diversité des besoins
- Des enjeux d'aménagement urbains avec la nécessaire création de porosités dans un cœur de ville trop dense et la recherche de nouveaux liens
- La création de nouveaux logements commerciaux adaptés à la demande des investisseurs

Au terme de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité.

Il est donc proposé que cette concertation s'établisse comme suit :

- La parution d'au moins un article relatif à l'opération dans le journal municipal mensuel : « La Ciotat Information »,
- Une communication informant sur les modalités de la concertation sur le site internet de la Ville de La Ciotat,
- La mise en place d'une exposition permanente sur des panneaux au sein des ateliers du Vieux La Ciotat, situés 7 impasse Gamet 13600 La Ciotat, pendant une durée d'un mois durant les permanences d'accueil à savoir du lundi au vendredi de 8H30-12H00 et 14H00-17H00,
- La mise à disposition d'un registre officiel des remarques ou doléances qui sera tenu au sein du site de la concertation : ateliers du Vieux La Ciotat, situés 7 impasse Gamet 13600 La Ciotat.

Aujourd'hui, il s'agit donc d'approuver les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain et d'engager la concertation selon les modalités préalablement définies et détaillées en annexe.

A l'issue de cette concertation son bilan devra être approuvé par la Métropole.

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 ;
- 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 du 21 décembre 2015 n° FCT 030-1585/15/CC approuvant le transfert de l'opération ;
- Les délibérations des 26 Juin 2006 et 23 octobre 2015 n° FAG 5/519/cc et FCT 008-1420/15/CC du conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole définissant l'intérêt communautaire ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 1er juin 2021.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 juin 2021

Considérant

- Que le recours à la Déclaration d'Utilité Publique aménagement est nécessaire à la maîtrise foncière totale de l'ilot Renan.

Délibère

Article 1 :

Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain sont:-

- La revalorisation, le désenclavement et le renfort de l'attractivité du cœur de ville dans une perspective de développement durable,
- La lutte contre l'indécence et l'insalubrité des logements,
- La création de logements diversifiés permettant de répondre à la diversité des besoins,
- Des enjeux d'aménagement urbains avec la nécessaire création de porosités dans un cœur de ville trop dense et la recherche de nouveaux liens,
- La création de nouveaux logements commerciaux adaptés à la demande des investisseurs.

Article 2 :

Sont approuvées les modalités ci-après détaillées, de la concertation préalable au projet de renouvellement urbain mis en œuvre sur le centre ville de la Ciotat :

- La parution d'au moins un article relatif à l'opération dans le journal municipal mensuel : « La Ciotat Information »,
- Une communication informant sur les modalités de la concertation sur le site internet de la Ville de La Ciotat,
- La mise en place d'une exposition permanente sur des panneaux au sein des ateliers du Vieux La Ciotat, situés 7 impasse Gamet 13600 La Ciotat, pendant une durée d'un mois durant les permanences d'accueil à savoir du lundi au vendredi de 8H30-12H00 et 14H00-17H00,
- La mise à disposition d'un registre officiel des remarques ou doléances qui sera tenu au sein du site de la concertation : ateliers du Vieux La Ciotat, situés 7 impasse Gamet 13600 La Ciotat.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget principal de la Métropole – Opération 2015-1214-00 – chapitres 20-203-204.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER