

**Modalités concertation dans le cadre du projet de l'îlot RENAN
Concession d'aménagement opération de restauration immobilière du Centre-Ville de La Ciotat**

1/ Rappel du projet

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.

La nature du programme, sa complexité et l'ampleur des travaux envisagés impliquent nécessairement l'acquisition des immeubles concernés. Afin d'être en mesure d'acquérir ces biens, il sera mené une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération.

2/ Obligation de concertation

L'obligation de réaliser une concertation est prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, reproduit ci-après :

Article L.103-2 du code de l'urbanisme :

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;*

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

La notion de renouvellement urbain peut se définir comme une opération répondant aux trois critères cumulatifs suivants :

- Il s'agit d'un ensemble complexe d'actions, constructions, destructions, restructuration d'une importance suffisante pour justifier que l'on y associe la population
- Cette opération doit nécessiter une intervention publique (équipements publics, intervention foncière, etc.), ce qui exclut une simple opération de construction immobilière quelle que soit son importance.
- Cette opération doit poursuivre un des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme

Le projet de l'îlot Renan s'inscrit dans la continuité de plusieurs actions menées pour réhabiliter le centre-ville de la Ciotat dont des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), auxquels furent ajoutées des actions contraignantes telles que la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) et une opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI).

Ce projet implique une restructuration complète de l'îlot et nécessite une intervention publique afin de procéder à des démolitions et reconstructions de bâtis, ainsi qu'à la création d'une place publique.

Ce projet répond à plusieurs objectifs de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme comme la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains.

En conséquence le projet peut être qualifié de projet de renouvellement urbain et sera soumis à la concertation prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

3/ Modalités de la concertation

Les modalités de cette concertation obligatoire sont fixées par l'article L.103-4 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.* »

Aucune obligation particulière n'est aujourd'hui imposée quant à la matérialisation de cette concertation. Toutefois, eu égard à la nature du projet, il semble opportun que la concertation dure au minimum 15 jours et comprenne a minima une mise à disposition d'un registre en vue d'accueillir les observations du public avec communication sur sa mise à disposition.

Après échange entre la SOLEAM, la Ville de La Ciotat et la Métropole Aix-Marseille-Provence il a été convenu de réaliser la concertation comme suit : une démarche de concertation minimale d'un mois avec information des citoyens au sein des ateliers du Vieux La Ciotat comprenant une exposition permanente sur panneaux et la mise à disposition d'un registre officiel des remarques ou doléances qui sera tenu au sein du site de la concertation. Cette concertation sera portée à la connaissance du public par publication dans un journal communal et le cas échéant sur le site internet de la ville de La Ciotat.

4 / Le déroulement de la procédure de concertation

Délibération Métropolitaine décidant des modalités suivantes de concertation préalable

Déroulement de la concertation selon les modalités de la délibération

Bilan de la concertation

Délibération tirant le bilan de la concertation