

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 12 octobre 2023**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOU - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claude HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Nathalie LEFEBVRE - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Mireille BENEDETTI représentée par Didier KHELFA - Moussa BENKACI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par

Nathalie LEFEBVRE - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Mathilde CHABOCHE représentée par Hervé MENCHON - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Robert DAGORNE représenté par Régis MARTIN - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE représenté par Eléonore BEZ - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Jean-Pascal GOURNES représenté par Vincent LANGUILLE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie JOISSAINS représentée par Sylvaine DI CARO - Philippe LEANDRI représenté par Olivier FREGEAC - Pierre LEMERY représenté par Dona RICHARD - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Didier PARAKIAN représenté par Vincent GOYET - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - René RAIMONDI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michèle RUBIROLA représentée par Sophie CAMARD - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Pierre SERRUS représenté par Christian AMIRATY - Etienne TABBAGH représenté par Anne MEILHAC - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Yves WIGT représenté par Jean-François CORNO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Stéphanie FERNANDEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Gérard BRAMOULLE - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Eric MERY - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Monique SLISSA - Catherine VESTIEU.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Aicha SIF représentée à 14h24 par Jean-Marc SIGNES - Jean-Marc COPPOLA représenté à 14h45 par Pierre HUGUET - Lisette NARDUCCI représentée à 15h15 par Joël CANICAVE - Marcel TOUATI représenté à 15h14 par Nathalie TESSIER - Gérard AZIBI représenté à 15h30 par Laure ROVERA - Richard MALLIE représenté à 15h43 par Amapola VENTRON - Martine CESARI représentée à 16h12 par Romain BUCHAUD - Julie ARIAS représentée à 16h14 par Yannick GUERIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée à 16h15 par Olivier GUIROU - Nicole JOULIA représentée à 16h40 par Claudie MORA.

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

Isabelle SAVON à 14h30 - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h05 - Anne MEILHAC à 15h35 - Françoise TERME à 15h51 - Vincent KORNPROBST à 15h56 - Perrine PRIGENT à 15h56 - Henri PONS à 16h08 - Gérard GAZAY à 16h08 - Sébastien JIBRAYEL à 16h10 - Marie BATOUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h13 - Nathalie LEFEBVRE à 16h13 - Lyece CHOULAK à 16h14 - Nassera BENMARNIA à 16h14 - Roger GUICHARD à 16h15 - Laurent BELSOLA à 16h15 - David GALTIER à 16h18 - Georges ROSSO à 16h25 - Didier REAULT à 16h30 - Jacky GERARD à 16h30 - Eric GARCIN à 16h39 - Samia GHALI à 16h40 - Cédric JOUVE à 16h41 - Doudja BOUKRINE à 16h50 - Jean-Marc SIGNES à 16h51.

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

### **CHL-008-14855/23/CM**

## **■ Opération d'aménagement de restauration immobilière concédée à la SOLEAM - Approbation du bilan de la concertation publique portant sur le projet de restructuration de l'îlot Renan à La Ciotat 68800**

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

Par délibération n°02 du 25 février 2002, la Ville de La Ciotat a confié à Marseille Aménagement, devenue ensuite SOLEAM, la mise en œuvre et le suivi de l'opération de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement telle que prévue aux articles L.300-1 et L.300-4 du code de l'Urbanisme. Par délibérations du 26 juin 2006 et 23 octobre 2015 n° FAG 5/5/19/CC et FCT008-1420/15CC, le Conseil de la communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini l'intérêt communautaire.

Depuis sa création, le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole. Elle se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015. Elle est concédante de l'Opération de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat.

Les missions principales de la SOLEAM, conformément à l'avenant n°15 approuvé par délibération du 19 octobre 2017, sont centrées sur trois sites emblématiques prioritaires du centre-ville et qui doivent faire l'objet d'une profonde reconfiguration :

1. L'îlot CASTEL (livré depuis 2019),
2. L'îlot PORTE DES TEMPS (attribué à un opérateur pour travaux à venir),
3. L'îlot RENAN, objet du présent rapport.

La restructuration complète de ces 3 îlots par des actions de recyclage foncier est particulièrement nécessaire, tant à l'échelle de l'îlot que pour améliorer le fonctionnement urbain du centre ancien.

L'îlot Renan est un îlot carré typique du quartier en damier du centre-ville de La Ciotat. Il est composé de 9 immeubles parmi les plus dégradés du Vieux La Ciotat. Au regard de sa grande valeur patrimoniale, il a été acté par la Ville et la Métropole, en accord avec l'ABF, d'une part la conservation de l'îlot Renan, élément identitaire et remarquable de l'évolution de la ville du XVI<sup>ème</sup> siècle, et d'autre part la restructuration de cet îlot dans le but de créer un cœur d'îlot ouvert afin d'apporter un confort d'habiter en centre-ville.

Les principes urbains, architecturaux et typologiques retenus sur lesquels se base le projet de restructuration sont :

- La conservation de la trame urbaine en damier.
- La restauration du volume originel de l'îlot (suppression des surélévations).
- La création d'une cour intérieure permettant la réalisation de logements traversant.
- Une majorité de grands logements afin d'accueillir des familles.
- Des espaces extérieurs pour tous les logements.
- Des logements accessibles au PMR en RDC.
- Des espaces communs partagés en RDC qui pourront aussi être utilisés par les habitants du quartier.

Pour ce faire, le projet nécessite la maîtrise foncière totale de l'îlot Renan au travers de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique.

La mise en œuvre de la concertation préalable à l'enquête publique s'inscrit dans le cadre de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier prévoit une concertation obligatoire pour les projets de renouvellement urbain, en amont de l'enquête publique permettant d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique, nécessaire à la maîtrise foncière totale de l'îlot Renan.

La concertation préalable s'est tenue du 1er au 30 avril 2023. Organisée par SOLEAM en lien avec la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de La Ciotat, cette concertation visait à permettre aux habitants de :

- Comprendre et bien appréhender les enjeux du projet, son contenu, ses caractéristiques et ses conditions de réalisation à travers une information claire et transparente.
- Exprimer et partager leur avis sur le projet.

Cette concertation a ainsi informé les habitants du projet d'aménagement et permis au plus grand nombre d'habitants, de leurs associations, et de toutes personnes intéressées d'émettre leurs remarques, avis, et attentes vis-à-vis du projet.

Selon les termes de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant. Considérant la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 4 juin 2021, les modalités ont été les suivantes :

- Un dossier de concertation de 20 pages, consultable durant toute la durée de la concertation aux ateliers du Vieux La Ciotat, durant les permanences d'accueil à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14 h à 17h.
- Une communication informant sur les modalités de la concertation sur le site internet de la Ville de La Ciotat ;
- La parution d'un article relatif à l'opération dans le journal municipal mensuel : « La Ciotat Information » (numéro 233 d'avril 2023, p. 18-19).
- 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, durant les permanences d'accueil à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h.
- La mise à disposition d'un registre officiel des remarques ou doléances aux ateliers du Vieux La Ciotat, situés 7 impasse Gamet 13600 La Ciotat, durant les permanences d'accueil à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14 h à 17h.
- La mise à disposition d'un registre numérique.

La concertation préalable relative au projet de restructuration de l'îlot Renan à La Ciotat a montré un soutien appuyé des habitants à celui-ci : son opportunité est clairement approuvée. Les principes urbains et architecturaux ont reçu un écho favorable. L'enquête publique en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique, prévue fin 2023, permettra à la fois d'apporter davantage de précisions sur la consistance du projet, et constituera un nouveau temps d'échange avec les habitants sur le projet.

Forts de ce bilan de la concertation préalable, la poursuite du projet de restructuration de l'îlot Renan à La Ciotat tel que présenté lors de cette concertation est confirmée.

Le calendrier prévisionnel projeté est le suivant :

- Enquête publique en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique : fin 2023.
- Lancement des études : fin 2023.
- Désignation de l'opérateur en charge de l'opération : début 2024.
- Commercialisation des logements : fin 2024.
- Lancement des travaux : début 2025 • Livraison des logements de l'opération : début 2026.

Aujourd'hui, il est proposé d'approuver le bilan de cette concertation joint en annexe.

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 ;
- La délibération n°DEVT 003-5509/19/CM du 28 février 2019 approuvant les modalités de concertation publique portant sur la restructuration de l'îlot Renan situé dans le centre-ville de La Ciotat.

## **Où le rapport ci-dessus**

### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

## **Considérant**

- Que l'opération d'aménagement de restauration immobilière du centre-ville de la Ciotat concédée à la SOLEAM relève d'une logique de renouvellement urbain et qu'elle nécessite à ce titre une concertation publique.
- Que la concertation pour le projet de restructuration de l'îlot Renan s'est déroulée du 1<sup>er</sup> avril au 30 avril 2023 inclus.
- Qu'il convient d'approuver le bilan de cette concertation publique.

## **Délibère**

### **Article unique :**

Est approuvé le bilan de la concertation publique ci-annexé pour le projet de restructuration de l'îlot Renan.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER