

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU 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 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

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

CHL-013-14625/23/BM

**■ Engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique du projet de restructuration de l'îlot Renan situé dans le centre-ville de La Ciotat
68807**

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

Par délibération n°02 du 25 février 2002, la Ville de Marseille 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 délibération 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^{er} 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 de la concession d'aménagement portant sur la restauration immobilière du centre-ville ancien de La Ciotat, approuvé par délibération du 19 octobre 2017, sont centrées sur trois sites emblématiques prioritaires, 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.

Par délibération n°DEVT 012-5206/18/CM du 13 décembre 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé une stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

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

En ce qui concerne l'îlot Renan, une concertation publique préalable, conformément aux articles L. 103-2, L. 103-3 2^e et L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, s'est tenue du 1^{er} avril au 30 avril 2023. Le bilan de la concertation préalable a été approuvé par le Conseil de la Métropole du 29 octobre 2023.

La SOLEAM maîtrise déjà environ 90/95% des lots. Les négociations amiables entreprises avec les propriétaires des autres lots n'ont néanmoins pas pu aboutir, malgré toutes les démarches entreprises.

Compte tenu de l'intérêt général que représente l'acquisition-amélioration de ces immeubles pour produire du logement social, il est proposé de recourir à une expropriation pour cause d'utilité publique répondant à cet objectif. Le lancement de cette procédure n'interrompra pas les négociations amiables en cours.

A cette fin, il est proposé d'habiliter la SOLEAM, en sa qualité de concessionnaire, à solliciter auprès de Monsieur le Préfet les ouvertures d'une enquête préalable d'utilité publique ainsi que d'une enquête parcellaire, prévues aux articles L.110-1, R.112-4, R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation, en vue d'obtenir l'arrêté Déclarant d'Utilité Publique le projet de restructuration de l'îlot Renan dans le centre-ville de La Ciotat.

Les dossiers d'enquêtes publique et parcellaire seront transmis en Préfecture par la SOLEAM.

Le coût prévisionnel de ces acquisitions est estimé à environ 341 525 euros.

Une évaluation globale et forfaitaire de ces biens sera mise à jour par France Domaine. Les indemnités d'expropriation seront financées par la concession d'aménagement de restauration immobilière de La Ciotat.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique ;
- 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 Conseil de Communauté n°RNOV 002-771/12/CC du 14 décembre 2012 approuvant le Plan Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole 2012-2018 ;
- La délibération du Conseil de Communauté n°HPV 005-1614/15/CC du 21 décembre 2015 relative au Programme Local de l'Habitat 2012-2018 – Intervention de Marseille Provence Métropole sur le parc existant ;
- La délibération DEVT 012-5206/18/CM du 13 décembre 2018 approuvant une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- La délibération 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 ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du Conseil du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du 19 octobre 2023 approuvant le bilan de la concertation portant sur le projet de restructuration de l'îlot Renan à La Ciotat dans le cadre de l'Opération d'aménagement de restauration immobilière concédée à la SOLEAM.

Oùï 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 prévoit une concertation.
- Que la concertation pour le projet de restructuration de l'îlot Renan s'est déroulée du 1^{er} avril au 30 avril 2023 inclus.
- Qu'il convient d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique au bénéfice de la SOLEAM, en tant que concessionnaire, du projet de restructuration de l'îlot Renan dans le centre-ville de La Ciotat.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique au bénéfice de la SOLEAM en tant que concessionnaire du projet de restructuration de l'îlot Renan situé dans le centre-ville de La Ciotat entre les rues Renan, Ledru-Rollin, Camille Pelletan et traversé par la rue des frères Romana, conformément au plan de situation annexé.

Article 2 :

La SOLEAM est habilitée à solliciter du Préfet les ouvertures d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que d'une enquête parcellaire, prévues aux articles L.110-1, R.112-4, R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation, en vue d'obtenir l'arrêté Déclarant d'Utilité Publique le projet de restructuration de l'îlot Renan dans le centre-ville de La Ciotat.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer toutes les pièces assurant la mise en œuvre de cette procédure, ainsi que toutes les pièces qui en seraient le préalable ou la conséquence.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole, au sein de l'opération 2015121400 « Restauration Immobilière Du Vieux La Ciotat ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER