

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

**Séance du lundi 15 décembre 2025**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUREUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE.

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

**CHL-022-18904/25/BM**

**■ Projet de création de logements sociaux dans le cadre de la restructuration de l'îlot Renan du centre ancien de la Ciotat - Mise en comptabilité du PLUi et poursuite de la procédure - Conclusions du commissaire enquêteur**  
**146650**

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<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.

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.

Par délibération n° CHL-013-14625/23BM du 12 octobre 2023, La Métropole a approuvé l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) 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.

En ce qui concerne l'îlot Renan, une concertation publique préalable, conformément aux articles L. 103-2, L. 103-3 2<sup>e</sup> et L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, s'est tenue du 1<sup>er</sup> 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 demande de DUP présentée le 18 février 2025 au préfet par la SOLEAM (Société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine) concerne la restructuration en profondeur de l'îlot Renan très dégradé en assurant un recyclage foncier afin de poursuivre la revalorisation du centre-ville ancien de La Ciotat. Cette opération permettra de lutter contre l'habitat insalubre et apportera une plus-value importante sur le plan urbain et de l'habitat.

Le caractère architectural des 9 immeubles concernés sera conservé et ceux situés au centre de l'îlot seront démolis afin de créer un espace d'aération dans ce centre-ville dense, en permettant également la viabilité des 15 futurs logements réhabilités (T3 et T4 en majorité) Ces logements, à caractère social, sont destinés à l'accession à la propriété dans le cadre du BRS (Bail réel solidaire).

Dans le cadre de cette procédure de DUP, une enquête publique s'est déroulée du 12 juin au 16 juillet 2025 à la Déclaration d'utilité publique (DUP), pour laquelle le commissaire enquêteur a donné un avis favorable dans son rapport du 8 août 2025 en vue de la création de logements sociaux dans le cadre de la restructuration de l'îlot Renan du centre ancien de La Ciotat.

Une mise en compatibilité du PLUi était rendue nécessaire pour ce projet. Le commissaire enquêteur a ainsi donné un avis favorable à la mise en compatibilité du PLUi, pour la suppression du linéaire de protection commerciale et de service pour les immeubles au droit de la rue des Frères Romana, dans le cadre de la restructuration de l'îlot Renan du centre ancien de La Ciotat avec création de 15 logements sociaux réhabilités en accession à la propriété.

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 12 octobre 2023 approuvant le bilan de la concertation préalable 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 ;
- La délibération du 12 octobre 2023 n° CHL-013-14625/23BM engageant la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) 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.

**Oui le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- 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'une enquête publique s'est déroulée du 12 juin au 16 juillet 2025 inclus en Mairie de La Ciotat ;
- Que les conclusions du commissaire enquêteur sont favorables à la fois pour la DUP, l'enquête parcellaire, et la mise en compatibilité du PLUi.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont actées les conclusions favorables du commissaire enquêteur relatives au dossier de DUP, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité du Plui ci-annexées.

**Article 2 :**

Est acté que la SOLEAM dépose la demande d'arrêté de cessibilité, auprès de la Préfecture concernant les parcelles incluses dans l'état parcellaire pour le projet îlot Renan, au bénéfice de la SOLEAM (en tant que concessionnaire du projet de restructuration de l'îlot Renan).

**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.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER