

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 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 176 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - 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 - Christian DELAVET - Christian DENANS - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-LOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDES - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Agnès PEYRONNET - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Paul SABATINO - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par René-Francis CARPENTIER - Mireille BENEDETTI représentée par Amapola VENTRON - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Lourdes MOUNIEN - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Yves MESNARD - Doudja BOUKRINE représentée par Guy TEISSIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER

représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Michel AMIEL - Robert DAGORNE représenté par Jean-Jacques COULOMB - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphanie BRAISE - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Magali GIOVANNANGELI représentée par José MORALES - Michel ILLAC représenté par Paul SABATINO - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Marcel TOUATI - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Gisèle LELOUIS représentée par Cédric DUDIEUZERE - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Marie MICHAUD représentée par Laure ROVERA - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Férouz MOKHTARI représenté par Roland CAZZOLA - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER - Yves MORAINÉ représenté par Catherine PILA - Patrick PAPPALARDO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Jocelyne POMMIER représentée par Eléonore BEZ - Véronique PRADEL représentée par Sophie ARRIGHI - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Franck SANTOS représenté par Anne REYBAUD - Jean-Pierre SERRUS représenté par Michel ROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Kayané BIANCO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Nicolas BAZZUCCHI - Corinne BIRGIN - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Emilie CANNONE - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Alexandre DORIOL - Sébastien JIBRAYEL - Éric LE DISSES - Jessie LINTON - Remi MARCENGO - Caroline MAURIN - Marc PENA - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Françoise TERME - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Sébastien BARLES représenté à 15h11 par Dona RICHARD - Aïcha SIF représenté 15h19 par Jean-Marc SIGNES - Eric CASADO représenté à 15h44 par Patrick GRIMALDI - Jean-Marc COPPOLA représenté à 15h45 par Agnès FRESCHEL - Ferouz MOKHTARI représenté à 16h05 par Roland CAZZOLA - Claude FERCHAT représenté à 16h05 par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nicole JOULIA représentée à 16h34 par Claudie MORA - Gérard AZIBI représenté à 16h34 par Daniel AMAR.

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

Stéphane RAVIER à 15h30 - Véronique MIQUELLY à 15h35 - Didier PARAKIAN à 15h36 - Monique FARKAS à 15h38 - GRECH Sophie à 15h38 - Arnaud KELLER à 15h45 - Lourdes MOUNIEN à 15h45 - Samia GHALI à 15h57 - Kayané BIANCO à 16h00 - Stéphanie BRAISE à 16h00 - François TAULAN à 16h00 - Frédéric GUELLE à 16h00 - Serge PEROTTINO à 16h00 - Claudie HUBERT à 16h02 - Lionel DE CALA à 16h02 - Bernard DEFLESSELLES à 16h03 - Christian NERVI à 16h04 - Bernard MARANDAT à 16h05 - René RAIMONDI à 16h05 - Emmanuelle CHARAFE à 16h08 - Gaby CHARROUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h10 - Chantal GARCIA à 16h15 - Catherine VESTIEU à 16h15 - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON à 16h15 - Sabine BERNASCONI à 16h15 - Marion BAREILLE à 16h15 - Pascale MORBELLI à 16h27 - Yves MESNARD à 16h30 - Patrick PIN à 16h30 - Olivia FORTIN à 16h36 - Jacques BOUDON à 16h43 - Jean-Louis VINCENT à 16h43 - Jean-Christophe GRUVEL à 16h43.

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

URBA-036-19146/25/CM

■ Délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain Renforce par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre de Marseille Provence - centre-ville de La Ciotat - Modification de la délibération URBA 030-13057/22/CM 147384

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

L'article L.211-2 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet Etablissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain.

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou document en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2-I du Code Général des Collectivités Territoriales.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars du 2014 ont posé le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale.

En vertu de l'article L. 134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore dans le cadre de ses Conseils de Territoire plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi). Le périmètre de chacun de ces plans couvre un Territoire de la Métropole.

Par délibération n° URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019, le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire Marseille Provence.

Par délibération n° URBA-031-13058/22/CM du 15 décembre 2022, le Conseil de la Métropole a approuvé l'Institution du Droit de Préemption Urbain Simple et Renforce par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre de Marseille Provence modifié par la délibération URBA-05614357/23/CM du 29 juin 2023.

Par délibération n° URBA-030-13057/22/CM du 15 décembre 2022, le Conseil de la Métropole a approuvé les périmètres de délégation du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé par Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre de Marseille-Provence.

La Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de la Ciotat sont pleinement engagées dans une démarche ambitieuse de requalification et de redynamisation du centre-ville, avec pour objectif d'en faire un espace de vie plus agréable, plus attractif et plus dynamique.

Les opérations structurantes de requalification des îlots Porte des Temps et Renan illustrent concrètement cette volonté, tant par la qualité des projets portés que par l'ampleur des investissements mobilisés.

Dans le cadre de cette politique volontariste d'aménagement urbain, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) constitue un levier stratégique. Il permet d'anticiper les mutations foncières, de saisir les opportunités et de garantir une maîtrise cohérente du développement urbain.

Il participe également de la mise en œuvre du programme Local de l'Habitat arrêté par délibération CHL-001-13587/23/CM le 16 mars 2023, lequel fixe des objectifs de production de 157 logements par an sur la période 2023-2028 pour la commune de La Ciotat.

Ainsi le DPUR permettra de poursuivre sur la Commune plusieurs objectifs sur des secteurs à fort enjeu de revitalisation et renouveau des centres urbains anciens, mais aussi de lutter contre l'habitat indigne et insalubre, souvent constitué de petites copropriétés fragilisées.

En sollicitant la délégation de l'exercice du DPUR sur le périmètre du centre-ville, la Commune pourra intervenir avec proximité et pertinence dans la mise en œuvre de ses objectifs de revitalisation urbaine.

Venant se substituer à la délégation totale jusqu'à présent attribuée à l'Etablissement Public Foncier PACA, le DPUR qui sera désormais exercé par la commune viendra s'articuler avec la procédure de Déclaration d'Utilité Publique au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou de son concessionnaire la Soleam pour la restructuration des îlots Renan et Porte des Temps du centre ancien de La Ciotat (délibération URB 015-6932/19/BM).

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 et notamment les articles 211-1 et suivants ainsi que 213-3 et suivants
- 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° URBA 0017993/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et les délibérations afférentes ;
- La délibération n° URBA 031-13058/22/CM du 15 décembre 2022 approuvant l'Institution et Evolution du Droit de Préemption Urbain Simple et Renforce par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre de Marseille Provence modifié par la délibération URBA-056-14357/23/CM du 29 juin 2023 ;
- La délibération du 15 décembre 2022 approuvant la délégation du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé par Métropole Aix Marseille Provence sur le périmètre de Marseille Provence ;
- La délibération n° URB 015-6932/19/BM du 24 octobre 2019 approuvant le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou de son concessionnaire la Soleam pour la restructuration des îlots Renan et Porte des Temps du centre ancien de La Ciotat - Demande d'ouverture conjointe des enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il y a lieu de prendre en compte la demande de la Ville de la Ciotat qui souhaite d'intervenir avec d'avantage de proximité, de réactivité et de pertinence dans la mise en œuvre de ses objectifs de revitalisation urbaine.

Délibère

Article 1 :

Est ajouté le périmètre de délégation de Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la Ville de La Ciotat :

A la Commune de La Ciotat

- Pour le DPUR :

Centre ancien (plan n° 110 ci-annexé)

Est supprimé le périmètre de délégation du DPUR à la Soleam sur le secteur Îlot Renan et Porte des Temps.

Article 2 :

Toutes les autres mentions de la délibération URBA-030-13057/22/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022 demeurent inchangées.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY