

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-FLOTTE - 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 PANAGOUDIS - 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 - Aicha 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.

CHL-006-19179/25/CM

■ Approbation des objectifs et des modalités de la concertation publique préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du centre ancien d'Auriol
147370

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

Le centre ancien de la commune d'Auriol est fortement touché par des situations d'immeubles dégradés, déclarés en péril.

En effet, depuis 2020, près de 40 immeubles sont concernés par des procédures de péril ordinaire et imminent, nécessitant parfois l'évacuation immédiate des occupants. Certains propriétaires ayant obligation de réaliser les travaux de mise en sécurité sont défaillants, en conséquence, des travaux d'office sont engagés par la commune.

La Métropole Aix-Marseille-Provence intervient déjà au bénéfice de la commune, dans le cadre de ses compétences, en déployant différents outils pour accompagner la réhabilitation du parc privé :

- Un programme d'intérêt général (PIG) qui permet d'accompagner les propriétaires dans la réalisation de travaux dans leur logement.
- Une mission d'accompagnement à la lutte contre l'habitat indigne avec la réalisation de visites des logements suite à signalement via « Signal Logement »

Cependant, une intervention plus lourde de traitement d'immeubles très dégradés s'avère opportune, les outils actuellement développés ne pouvant y répondre seuls.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence a également confié à la SPLA-IN AMP une mission portant sur la préfiguration d'une intervention opérationnelle permettant l'identification et le traitement d'immeubles très dégradés sur le centre ancien de la commune d'Auriol.

Il s'agit de réaliser un état des lieux des bâtiments identifiés par la commune en situation de dégradation, de proposer une stratégie d'intervention et d'aider à la préfiguration d'une intervention opérationnelle (chiffrage, calendrier de mise en œuvre...).

Afin d'obtenir la réhabilitation des immeubles privés le nécessitant, il est envisagé de recourir à une concession d'aménagement dont l'objectif est de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux.

C'est dans ce cadre global que s'inscrit la présente délibération, dont l'objet est d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation réglementaire préalable, au titre de l'article L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, portant sur le traitement d'immeubles très dégradés sur le centre ancien de la commune d'Auriol et pouvant nécessiter notamment le recours à la procédure d'utilité publique préalable à l'expropriation des emprises foncières nécessitant une maîtrise foncière.

Ce projet aura pour objectifs :

- De réaliser des travaux de recyclage et de restructuration foncière sur les immeubles ciblés en veillant à la mise en valeur et à la sauvegarde du patrimoine bâti ;
- De céder ces immeubles, une fois les travaux réalisés, afin de produire en majorité une offre nouvelle de logement social ;

Les modalités adoptées consisteront en :

- Une mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, de documents de présentation explicitant la stratégie de requalification du centre ancien, les objectifs poursuivis en matière de traitement du bâti dégradé, ainsi que les modalités envisagées, le cas échéant, de recours à la procédure de déclaration d'utilité publique ;
- Une communication informant sur les modalités de la concertation sur le site internet de la Ville d'Auriol,
- Un registre, ouvert pendant toute la durée de la concertation, permettant au public de formuler remarques, questions, propositions et observations, en fonction de l'avancée du projet et de la précision de ses caractéristiques.
- Des permanences techniques et éventuellement une réunion de concertation, dont le calendrier sera précisé dans l'avis public, permettant d'apporter des explications et répondre aux questions.

Les dates et lieu de l'exposition publique, des permanences techniques et réunion de concertation seront portés à la connaissance du public par un avis qui sera publié dans des journaux locaux, affiché en mairie d'Auriol et au siège de la Métropole d'Aix-Marseille Provence et mis en ligne sur les sites internet des collectivités concernées.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante de la Métropole. Une synthèse du bilan de la concertation, apportant les réponses aux questions soulevées le cas échéant par le projet, sera par ailleurs consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées.

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 Général des Impôts ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le décret N°2025-419 du 12 mai 2025 portant mise en œuvre des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles indignes à titre irrémédiable et à titre rémissible prévues par les articles L511-1 et suivants du 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 loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement ;
- La délibération n°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 n°CHL-008-1581124/24/CM du 22 février 2024 approuvant le Programme Local de l'Habitat métropolitain.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire de mettre en œuvre le traitement d'immeubles très dégradés sur le centre ancien de la commune d'Auriol pouvant éventuellement nécessiter le recours à une procédure d'utilité publique préalable à l'expropriation des emprises foncières pour en obtenir la maîtrise foncière, il est nécessaire de définir les modalités de la concertation réglementaire préalable, au titre de l'article L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Délibère

Article 1 :

Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain sont :

- La revalorisation, le renfort de l'attractivité du cœur de ville dans une perspective de développement durable,
- La lutte contre l'indécence et l'insalubrité des logements,
- La création de logements diversifiés permettant de répondre à la diversité des besoins

Article 2 :

Sont approuvées les modalités de la concertation publique, précisés par le présent rapport, conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, concernant la lutte contre l'habitat indigne sur la commune d'Auriol.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2026, en section d'investissement : autorisation de programme n°F110P20D01, opération d'investissement n° 180131400D, « OPAH RU / LHI », chapitre 204, 20422, fonction 552.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et Inclusion », de la sous-politique « Habitat et Logement » et du programme « Habitat et Dynamique Urbaine » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DOHM ».

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à engager la concertation publique préalable concernant ce projet et à signer l'ensemble des actes y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER