



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté,  
de la légalité et de l'environnement**

**Bureau de l'utilité publique, de la concertation et de  
l'environnement**

✓ **Utilité publique n°2026-18**

### **Arrêté**

**déclarant d'utilité publique au bénéfice de la société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine (SOLEAM) les travaux nécessaires au projet de création de logements sociaux, dans le cadre de la restructuration de l'îlot Renan du centre ancien de la CIOTAT et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune précitée.**

---

**Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
préfet de la zone de défense et de sécurité Sud  
préfet des Bouches-du-Rhône**

**VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;

**VU** le code de l'environnement;

**VU** le code de l'urbanisme;

**VU** des relations entre le public et l'administration;

**VU** le décret du 19 novembre 2025 portant nomination de monsieur Jacques WITKOWSKI, en qualité de préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône;

**VU** le décret du 31 janvier 2025 portant nomination de monsieur Frédéric POISOT, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, sous-préfet de Marseille;

**VU** les dispositions des articles L5217-2 et L5218-2 du code général des collectivités territoriales en vertu desquelles la métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les compétences qui étaient à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés, en application du I de l'article L5218-1 dudit code;

**VU** l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 portant transfert à la communauté urbaine Marseille-Provence-Métropole, de l'opération de restauration immobilière du centre-ville de la Ciotat, à compter du 31 décembre 2015;

**VU** la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales dans le département des Bouches-du-Rhône pour l'année en cours;

**VU** la liste départementale des commissaires enquêteurs pour l'année en cours;

**VU** la délibération du 17 décembre 2019, du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence, approuvant l'avenant n°18 à la concession d'aménagement avec la SOLEAM pour la restauration immobilière du centre-ville de la Ciotat;

**VU** la délibération du 19 octobre 2023, du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence, approuvant 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;

**VU** la décision du 18 juin 2024, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), après examen au cas par cas sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration de projet de restructuration de l'îlot Renan situé dans le centre-ville de la Ciotat, indiquant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale;

**VU** l'arrêté n°2025-7 du 14 mai 2025, prescrivant, au bénéfice de la société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine (SOLEAM), l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur l'utilité publique, le parcellaire et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ciotat, en vue du projet de création de logements sociaux, dans le cadre de la restructuration de l'îlot Renan du centre ancien de la Ciotat;

**VU** l'ensemble des pièces du dossier, soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération, ainsi que le registre d'enquête publique ayant recueilli les observations du public sur l'utilité publique du projet ;

**VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de La Ciotat, tenue le 15 janvier 2025, à la préfecture des Bouches-du-Rhône, en application des articles L153-54 et suivants et R153-13 du code de l'urbanisme ;

**VU** les mesures de publicité effectuées au cours de cette enquête, et notamment les insertions de l'avis d'enquête publique dans les journaux « La Marseillaise » du 26 mai 2025 et du 13 juin 2025 et « La Provence » du 26 mai 2025 et du 16 juin 2025, le certificat d'affichage de ce même avis établis par le maire de la commune de la Ciotat;

**VU** le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émis le 08 août 2025, énonçant un avis favorable sur l'utilité publique, le parcellaire et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de la Ciotat de cette opération;

**VU** la consultation par courrier du 22 août 2025 de la métropole Aix-Marseille-Provence sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, et l'absence de réponse dans le délai réglementaire de deux mois valant avis favorable tacite;

**VU** la délibération du 15 décembre 2025 du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence, portant sur le projet de création de logements sociaux dans le cadre de la restructuration de l'îlot Renan du centre ancien de la Ciotat sollicitant la poursuite de la procédure;

**VU** le courrier du 9 février 2026, de la métropole Aix-Marseille-Provence, autorisant la société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine (SOLEAM), à solliciter la déclaration d'utilité publique du projet de création de logements sociaux dans le cadre de la restructuration de l'îlot Renan à la Ciotat ;

**VU** le courrier du 04 mars 2026, de la société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine (SOLEAM), sollicitant l'intervention de l'arrêté déclarant d'utilité publique l'opération de création de logements sociaux, dans le cadre de la restructuration de l'îlot Renan du centre ancien de la Ciotat;

**CONSIDÉRANT** au vu des différentes pièces du dossier, que les avantages attendus de cette opération en vue de la création de logements sociaux, dans le cadre de la restructuration de l'îlot Renan du centre ancien de la Ciotat, sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer, et s'incrivent dans une stratégie territoriale, durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** - Sont déclarés d'utilité publique, au bénéfice de la société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine (SOLEAM) les travaux nécessaires au projet de création de logements sociaux, dans le cadre de la restructuration de l'îlot Renan du centre ancien de la Ciotat, conformément au plan général des travaux figurant en annexe (2 pages).

**ARTICLE 2** - Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté.

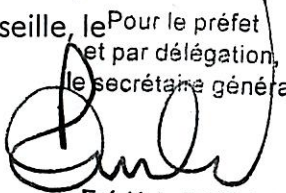
**ARTICLE 3** - Les emprises expropriées nécessaires à la réalisation de ce projet, et appartenant à des copropriétés soumises à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant les statuts de la copropriété des immeubles bâtis, seront retirées de la propriété initiale, conformément à l'article L122-6 du code de l'expropriation;

**ARTICLE 4** - Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de la Ciotat. Le maire de cette commune ainsi que la présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence devront procéder aux mesures de publicité prévues à l'article L153-21 alinéa 1 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5** - Il peut être pris connaissance du plan précité et annexé au présent arrêté, en mairie de la Ciotat (service urbanisme - 1<sup>er</sup> étage) rond-point des messageries maritimes 13600 la Ciotat, au siège de la SOLEAM, immeuble Noilly, 146 rue paradis, 13006 Marseille et en préfecture des Bouches-du-Rhône, 2 boulevard Paul PEYTRAL, 13006 Marseille.

**ARTICLE 6** - Conformément à l'article R 451-1 du code de justice administrative, tout recours contentieux éventuel contre le présent arrêté, doit être formé auprès du tribunal administratif de Marseille, 31 rue Jean-François LECA, 13235 Marseille cedex 02, par voie postale ou via l'application <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication.

**ARTICLE 7** - Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur général de société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine (SOLEAM), la présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, et le maire de la commune de la Ciotat, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches-du-Rhône, et sera affiché, en outre, par les soins du maire concerné aux lieux accoutumés, notamment à la porte principale de l'Hôtel de Ville.

10 MARS 2026  
FAIT à Marseille, le Pour le préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général  
  
Frédéric POISOT

