

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE
RENOUVELLEMENT URBAIN

MARSEILLE CENTRE-VILLE

NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTIONS «MULTISITES»



BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

DU 08 JUIN AU 06 JUILLET 2022

Table des matières

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	0
PREAMBULE : RAPPEL DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION ET DU CONTENU DU BILAN	3
PARTIE 1 : LE CONTEXTE GENERAL	5
PARTIE 2 : LES GRANDS OBJECTIFS DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES.....	7
LES PROJETS NOAILLES ET CŒUR BELLE DE MAI	7
L'INTERVENTION MULTISITES.....	8
PARTIE 3 : LES MODALITES DE LA CONCERTATION	9
LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION	9
L'INFORMATION DU PUBLIC SUR LES DATES DE LA CONCERTATION.....	10
L'INFORMATION DU PUBLIC SUR LE CONTENU DES PROJETS.....	18
LES MOYENS DE CONTRIBUTION.....	23
PARTIE 4 : PARTICIPATION ET SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS	24
LES CHIFFRES DE LA CONCERTATION.....	24
LA SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS.....	24
THEME N°1 : LES FUTURES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT CONFIEES A LA SPLA-IN AMP (CONTENU, ECHEANCIER ET FINANCEMENTS).....	25
THEME N°2 : CONTEXTE ET OUTILS D'INTERVENTION EN MATIERE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	32
THEME N°3 : RELOGEMENT ET STRATEGIE TERRITORIALE EN MATIERE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	35
THEME N°4 : COMMUNICATION ET CONCERTATION SUR LES PROJETS D'AMENAGEMENT	38
THEME N°5 : AUTRES THEMATIQUES DIVERSES	40
CONCLUSION.....	44
ANNEXES	45
ANNEXE N°1 : LA DELIBERATION METROPOLITAINE N° CHL-002-11785/22/CM DU 5 MAI 2022.....	45
ANNEXE N°2 : L'AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE	51
ANNEXE N°3 : LES CERTIFICATS D'AFFICHAGE DE L'AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE.....	52
ANNEXE N°4 : LE DOSSIER DE CONCERTATION PUBLIQUE.....	56
ANNEXE N°5 : LA LISTE DES 66 PARCELLES OBJETS DE L'INTERVENTION MULTISITES (ILOT DIFFUS)75	

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

ANNEXE N°6 : LES PANNEAUX DE L'EXPOSITION PUBLIQUE	76
ANNEXE N°7 : LE FLYER D'INFORMATION.....	77
ANNEXE N°8 : LE SUPPORT DE LA REUNION PUBLIQUE DU 29 JUIN 2022	78
ANNEXE N°9 : LA COPIE DES REGISTRES DE CONCERTATION PAPIER	90
ANNEXE N°10 : LA COPIE DU REGISTRE DE CONCERTATION NUMERIQUE	95
ANNEXE N°11 : LE TAUX DE LOGEMENT SOCIAL PAR ARRONDISSEMENTS	149

PREAMBULE : RAPPEL DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION ET DU CONTENU DU BILAN

Du mercredi 08 juin au mercredi 06 juillet 2022, les habitants du centre-ville de Marseille ont été associés à une démarche de concertation réglementaire préalable engagée par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour les projets de renouvellement urbain « Noailles », « Cœur Belle de Mai » et « Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés ».

Cette concertation publique préalable a eu lieu pendant un mois, **du mercredi 8 juin 2022 au mercredi 6 juillet 2022 inclus**. Elle a permis d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration du projet, en vue d'arrêter les options essentielles des projets concernés et permettre ainsi à la Métropole Aix-Marseille-Provence de confier leur réalisation à la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP), nouvel outil d'aménagement.

Cette concertation publique préalable s'est articulée autour des modalités suivantes, approuvées par délibération n° CHL-002-11785/22/CM du Conseil de Métropole en date du 5 mai 2022 (**cf. annexe n°1**) :

- L'affichage et la parution dans la presse d'un avis de concertation publique (**cf. annexes n°2 et 3**) ;
- Une exposition publique des documents explicitant le projet pendant un mois dans plusieurs lieux publics, ainsi qu'une mise à disposition de ces documents en ligne (**cf. annexes n°4, 5 et 6**) ;
- Deux permanences techniques par semaine, permettant d'apporter des explications et répondre aux questions, pendant toute la durée de la concertation à l'Espace Accompagnement Habitat (EAH) ;
- Une réunion de présentation le mercredi 29 juin 2022, de 18h à 20h, à la Bibliothèque de l'Alcazar (58, Cours Belsunce - 13001 Marseille) (**cf. annexe n°8**) ;
- Des registres, mis à disposition du public pendant un mois, permettant de consigner les remarques, questions, propositions et observations, mis à disposition à l'Espace Accompagnement Habitat (EAH) et dans les deux mairies de secteur concernées par les opérations (Mairie du 1^{er} et 7^{ème} arrondissement et Mairie du 2^e et 3^{ème} arrondissements) (**cf. annexe n°9**) ;
- Un registre numérique en ligne à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-projets-ilots-PPA> (**cf. annexe n°10**).

Ce document retrace la démarche de concertation dans son ensemble et la manière dont elle a permis d'associer les habitants du centre-ville aux projets de renouvellement urbain. L'objectif de ce bilan est de synthétiser, par thématique, l'intégralité des observations (écrites ou orales) recueillies dans le cadre de cette démarche. Il permet également de synthétiser les réponses, d'ordre technique ou financier, apportées par les élus et techniciens à certaines questions soulevées lors de la réunion publique du 29 juin 2022.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

L'ensemble des observations formulées et synthétisées dans le présent document sera pris en compte dans le cadre des prochaines étapes d'information et de concertation à venir, qui permettront d'apporter les précisions attendues.

Ce bilan fait l'objet d'une approbation par le Conseil de la Métropole et sera mis à disposition du public sur les sites de la Ville de Marseille et de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

PARTIE 1 : LE CONTEXTE GENERAL

Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans, le contrat de PPA porte sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, répartis en 7 arrondissements, et concerne près de 200 000 habitants.

Il associe différents partenaires institutionnels au titre desquels la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etat, la Ville de Marseille, le Département des Bouches-du-Rhône, Euroméditerranée, l'Agence nationale de l'habitat, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, La Banque des Territoires, l'Etablissement Public Foncier PACA, et l'Association Régionale des organismes HLM PACA Corse.

Il définit et organise le programme de travail et d'actions partenariales à engager en matière de :

- Lutte contre l'habitat indigne et restauration du patrimoine bâti ;
- Amélioration de l'attractivité et de la qualité résidentielle ;
- Redynamisation de la fonction économique et commerciale.

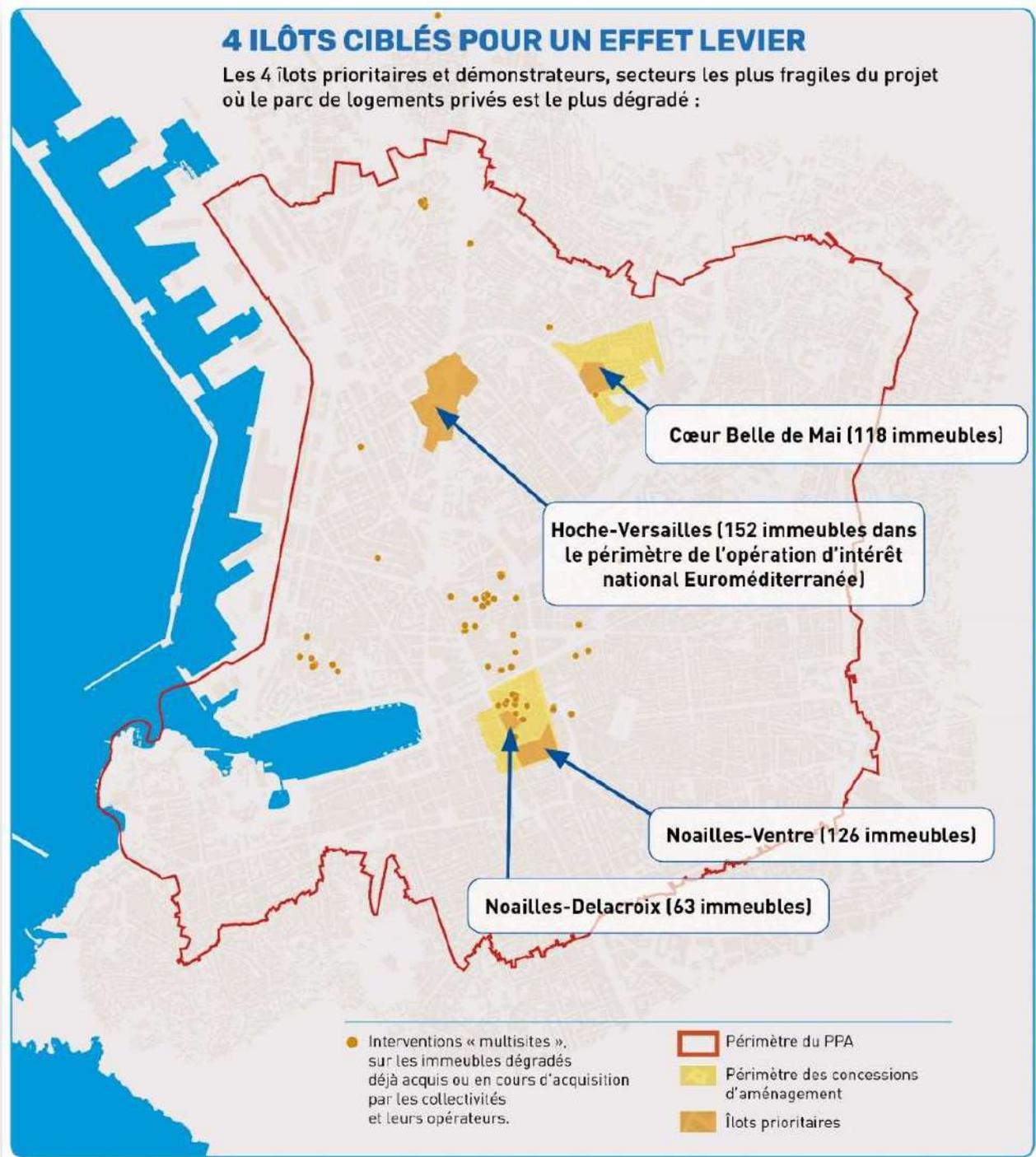
Parmi ses 11 actions, le contrat de PPA prévoit notamment de :

- Elaborer et mettre en œuvre un dispositif de concertation à l'échelle du PPA ;
- Créer un nouvel outil d'aménagement, une Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLAIN) ;
- Elaborer et mettre en œuvre plusieurs opérations d'aménagement, dont les premières concernent quatre secteurs de première phase intégrant les îlots d'habitat ancien dégradé identifiés comme prioritaires, à savoir : Noailles-Ventre et Noailles-Delacroix dans le quartier Noailles (13001), Clovis Hugues/Belle de Mai dans le quartier de la Belle de Mai et Hoche-Versailles dans le périmètre de de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée ;

Ainsi, pour faire face aux enjeux de la requalification du Grand Centre-Ville de Marseille et aux impératifs d'efficacité liés à la mise en œuvre de ces projets prioritaires, a été créée la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National – SPLA-IN AMP « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP), dont les statuts ont été approuvés par délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 décembre 2019. La SPLA-IN AMP sera chargée de la mise en œuvre des interventions sur les secteurs prioritaires décrits plus haut, notamment dans le cadre de concessions d'aménagement.

Il est à préciser que l'opération d'aménagement de recyclage de l'habitat privé dégradé portant sur l'îlot prioritaire et démonstrateur « Hoche-Versailles », situé dans le périmètre de l'OIN Euroméditerranée sera concédé à la SPLA-IN AMP par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM). La concertation publique réglementaire sur cette opération a été conduite par l'EPAEM, du mardi 26 avril au mercredi 25 mai 2022. Son bilan a été délibéré par le Conseil d'Administration de l'EPAEM le 23 juin 2022.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES



LOCALISATION DES 4 ILOTS PRIORITAIRES ET DEMONSTRATEURS DU PPA

PARTIE 2 : LES GRANDS OBJECTIFS DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

LES PROJETS NOAILLES ET CŒUR BELLE DE MAI

Ces secteurs, qui sont situés dans les périmètres du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Grand Centre-Ville » et qui englobent donc les îlots prioritaires et démonstrateurs du PPA, sont des secteurs sur lesquels l'intervention a été priorisée au regard de l'état de dégradation du bâti et des différentes études préalables déjà réalisées. La méthode d'intervention proposée permettra d'éprouver à la fois la stratégie et les outils pour intervenir, demain, sur d'autres secteurs.

Ces projets, pour lesquels les collectivités concernées ont sollicité les concours financiers de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), auront pour objectifs principaux:

- D'accompagner des propriétaires privés à la réalisation de travaux de réhabilitation pérenne et durable de leurs biens ;
- D'acquérir les immeubles les plus dégradés (du fait de l'inaction volontaire, de la négligence ou du manque de moyens financiers des propriétaires), pour les recycler ;
- D'aménager des espaces publics de proximité : requalification des voiries et réseaux maillant les îlots, aménagements des cœur d'îlots, placettes, squares créant les conditions d'une vraie aménité urbaine ;
- De réaliser de petits équipements publics de proximité concourant à l'amélioration de la vie des habitants.

Pour le secteur de Noailles, intégrant les deux îlots prioritaires et démonstrateurs Noailles-Ventre et Noailles-Delacroix, des études préalables conduites sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ont permis d'identifier les objectifs suivants pour la réhabilitation du quartier :

- Requalifier, apaiser et libérer l'espace public (en réduisant la place de la voiture et en traitant les espaces publics remarquables et de proximité) ;
- Relier et désenclaver le quartier ;
- Repenser la gestion urbaine de proximité (gestion des déchets, organisation des livraisons) ;
- Améliorer la qualité de l'habitat ;
- Doter le quartier d'équipements publics de proximité, notamment à destination des enfants et des jeunes.

Quant au secteur « Cœur Belle de Mai », intégrant l'îlot prioritaire Clovis-Hugues Belle de Mai, il se situe au cœur d'un projet urbain global visant l'optimisation des transports, la remise à niveau de l'offre d'équipements publics, le traitement de l'habitat ou encore l'amélioration des espaces publics qui a permis d'identifier, en associant les habitants, les objectifs suivants :

- Requalifier, apaiser et libérer l'espace public (en réduisant la place de la voiture et en améliorant le confort des usages sur les espaces publics, notamment en faveur des piétons et des modes doux ;

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

- Désenclaver et améliorer la desserte du quartier, notamment par les transports en commun ;
- Revitaliser l'activité commerciale, artisanale et économique, notamment par une action sur les rez-de-chaussée ;
- Améliorer la qualité de l'habitat ;
- Contribuer à l'offre d'équipements du quartier, par un ou des équipements publics, relais de proximité.

Les projets sur les secteurs Noailles et Cœur Belle de Mai sont décrits dans le dossier de concertation publique mis à disposition du public pendant toute la durée de la concertation et annexé au présent bilan (cf. **annexe n°4**).

L'INTERVENTION MULTISITES

Depuis plusieurs décennies, dans le cadre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne, la Ville de Marseille et la Métropole AMP ont maîtrisé de nombreux immeubles présentant des situations d'indignité, d'insalubrité ou de danger, directement ou par le biais de concessionnaires d'aménagement et de l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA. Les deux collectivités souhaitent désormais mobiliser une partie de ces immeubles et micro-îlots, situés dans les périmètres du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Grand Centre-Ville » et du PPA. Les collectivités concernées ont sollicité les concours financiers de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) pour le traitement de la majorité de ces adresses, qui se situent majoritairement en hyper centre-ville et dont l'état de dégradation impose une intervention lourde.

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 marseillais ;
- De céder ces immeubles, une fois les travaux réalisés, afin de produire en majorité une offre nouvelle de logement social, qui permettra notamment de répondre aux besoins en relogements issus des premières interventions ;
- De veiller au maintien et à l'extension de la diversité des activités commerciales et économiques de proximité ou culturelles et à la réalisation d'équipements collectifs, qui pourront être localisés dans les immeubles traités.

L'intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés, ainsi que la liste des parcelles concernées, sont précisées dans le dossier de concertation publique mis à disposition du public pendant toute la durée de la concertation et annexé au présent bilan (cf. **annexes n°4 et 5**).

PARTIE 3 : LES MODALITES DE LA CONCERTATION

LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION

Article L103-2 DU CODE DE L'URBANISME

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;*

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L103-3 DU CODE DE L'URBANISME

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L103-4 DU CODE DE L'URBANISME

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Article L103-6 DU CODE DE L'URBANISME

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

L'INFORMATION DU PUBLIC SUR LES DATES DE LA CONCERTATION

L'information du public s'est faite par :

- **La publication d'un avis de concertation publique (cf. annexe n°2)**

Cet avis de concertation publique a été régulièrement affiché à compter du 18 mai 2022 jusqu'au 6 juillet inclus dans les lieux suivants : au siège de la Métropole (Palais du Pharo), au siège de la Ville de Marseille (porte de l'Hôtel de Ville), à la Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (en vitrine extérieure au 40, rue Fauchier – 13002), à la Mairie des 1^{er} et 7^{ème} arrondissements et enfin à la Mairie des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements. Les certificats d'affichage correspondant sont consultables **en annexe n°3** du présent bilan.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Cet avis a par ailleurs été mis en ligne sur le site des collectivités concernées :

CONCERTATION PUBLIQUE "NOAILLES" ET "CŒUR BELLE DE MAI"

Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans et sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) vise la mise en oeuvre d'une stratégie d'intervention coordonnée et d'un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire, coeur de la Métropole. C'est dans ce cadre qu'a été créée la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP), qui sera chargée de la mise en oeuvre des interventions prioritaires, notamment dans le cadre de concessions d'aménagement.

► **Belle de mai et Noailles** - Concertation publique

Par délibération du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022, la Métropole Aix-Marseille Provence a défini les modalités de concertation publique conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Coeur Belle de Mai" et pour l'intervention multisite pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés.

Les secteurs "Noailles" et "Coeur Belle de Mai" incluent trois des quatre îlots prioritaires et démonstrateurs identifiés par le contrat de PPA, le dernier îlot (Hoche-Versailles) étant situé dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée. Ces premiers secteurs, priorités au regard de l'état de dégradation important du bâti privé ancien, ont déjà fait l'objet d'études préalables qui permettent aujourd'hui de définir des orientations d'aménagement à mettre en oeuvre au plus vite. En parallèle et en complément, est également prévue une intervention multiste sur des immeubles déjà acquis ou en cours d'acquisition par les collectivités et leurs opérateurs, dont l'état de dégradation impose une intervention lourde. La mise en oeuvre de ces projets sera confiée à la SPLA-IN AMP, dans l'objectif d'agir en priorité sur l'habitat ancien dégradé, mais également en vue d'améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers concernés.

Une concertation publique est organisée pendant un mois, **du mercredi 08 juin au mercredi 06 juillet 2022 inclus**, sur ces projets.

À cet effet, une exposition publique des documents expliquant le projet, accompagnée d'un registre permettant de consigner les remarques, questions et observations des habitants et usagers seront mis à la disposition du public aux mêmes dates, dans les lieux publics suivants :

- **Espace Accompagnement Habitat** – 19, rue de la République 13002 Marseille – 9h00-12h00 ; 13h-16h45
- **Mairie 1/7** – 61, La Canebière 13001 Marseille – 9h00-12h00 ; 13h30-16h30
- **Mairie 2/3** – 2, place de la Major 13002 Marseille – 8h30-12h10 ; 13h10-16h30

Aux mêmes dates, pendant le temps de la concertation, les documents seront également consultables et un registre numérique sera disponible en ligne sur le site de la Métropole Aix-Marseille Provence.

À compter du vendredi 10 juin 2022, une permanence permettant d'apporter des explications et de répondre aux questions sera assurée par un technicien à l'Espace Accompagnement Habitat :

- **Les lundis matin de 9h00 à 12h00** (lundis 13/06, 20/06, 27/06, 04/07)
- **Les vendredis après-midi de 13h00 à 16h45** (vendredis 10/06, 17/06, 24/06, 01/07)

Une réunion de concertation est par ailleurs prévue le **mercredi 29 juin à 18h** dans un lieu en centre-ville qui sera précisé ultérieurement.

Publication de l'avis de concertation publique sur le site internet de la Métropole AMP

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUELEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES



The image is a screenshot of the Marseille.fr website. At the top, there is a navigation bar with the Marseille logo and a search bar. Below the navigation bar, there is a banner image of a cityscape. The main content area features a large heading: "Concertation publique préalable aux projets d'aménagement du centre-ville : réunion publique à l'Alcazar ce mercredi 29 juin". Below the heading, there is a sub-heading: "Logement-Urbanisme". The text describes the context of the consultation, mentioning the Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) and the involvement of the Métropole Aix-Marseille-Provence and the Ville de Marseille. It lists the priority areas: Noailles-Ventre, Noailles-Delacroix, and Cœur Belle de Mai. The text also mentions that the consultation aims to involve residents, local associations, and other concerned parties in the elaboration of the projects. The realization will be entrusted to the SPLA-IN Aix-Marseille-Métropole. Below the main text, there are three sections: "Une concertation publique au plus près des habitants", "UNE RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION À L'ALCAZAR", and "UNE EXPOSITION PUBLIQUE EN DIFFÉRENTS LIEUX". The "UNE RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION À L'ALCAZAR" section provides details about the meeting on Wednesday, June 29, 2022, at 18h to 20h, at the Alcazar library. The "UNE EXPOSITION PUBLIQUE EN DIFFÉRENTS LIEUX" section lists three locations: Mairie 1/7, Mairie 2/3, and Espace accompagnement habitat. The "DES PERMANENCES D'INFORMATION À L'ESPACE ACCOMPAGNEMENT HABITAT" section provides information about the permanence hours. At the bottom, there is a link to consult the documents related to the consultation: "registre-numerique.fr/simplmetropole".

Concertation publique préalable aux projets d'aménagement du centre-ville : réunion publique à l'Alcazar ce mercredi 29 juin

Logement-Urbanisme

Concertation publique préalable aux projets d'aménagement du centre-ville : réunion publique à l'Alcazar ce mercredi 29 juin

Dans le cadre du **Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)**, qui vise une **raqualification urbaine du centre-ville de Marseille**, la métropole Aix-Marseille-Provence – en partenariat avec la Ville de Marseille – a lancé une première phase de concertation publique du 8 juin au 6 juillet 2022.

Cette première étape a trait au devenir urbain des îlots identifiés comme prioritaires :

- Noailles-Ventre ;
- Noailles-Delacroix ;
- Cœur Belle de Mai et une intervention multisites.

Cette concertation publique préalable vise notamment à associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration de ces projets, en vue de définir collectivement les orientations essentielles sur le devenir urbain des îlots et immeubles ciblés.

La réalisation sera ensuite confiée à la **SPLA-IN Aix-Marseille-Métropole**, nouvel outil d'aménagement.

Une concertation publique au plus près des habitants

UNE RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION À L'ALCAZAR
Le mercredi 29 juin 2022, de 18h à 20h, une réunion de concertation est organisée à la bibliothèque de l'Alcazar (58 cours Belsunce).

Les objectifs du PPA, les projets sur les îlots Noailles, Cœur Belle de Mai et les interventions multisites ainsi que les rôles des différents acteurs des projets y seront présentés.

UNE EXPOSITION PUBLIQUE EN DIFFÉRENTS LIEUX
Une exposition publique – avec mise à disposition d'un registre papier – est proposée, du mercredi 8 juin au mercredi 6 juillet 2022 inclus, dans 3 lieux :

- Mairie 1/7 – 61 La Canetière (1er) – 9h-12h et 13h30-16h30 ;
- Mairie 2/3 – 2 place de la Major (2e) – 9h30-12h10 et 13h10-16h30 ;
- Espace accompagnement habitat – 19 rue de la République (2e) – 9h-12h et 13h-16h45.

DES PERMANENCES D'INFORMATION À L'ESPACE ACCOMPAGNEMENT HABITAT
Afin de permettre d'apporter des explications et de répondre aux questions, des permanences sont ouvertes à l'Espace accompagnement habitat :

- les lundis matin de 9h à 12h → les 13, 20 et 27 juin 2022 ;
- les vendredis après-midi de 13h à 16h45 → les 10, 17 et 24 juin, 1er juillet.

Cette concertation publique réglementaire est une première étape d'une démarche d'association des habitants qui se poursuivra tout au long du projet. Une volonté partenariale, inscrite au cœur du PPA, avec notamment la création d'un collège des maîtrises d'usages et l'ouverture prochaine d'une maison du projet.

POUR CONSULTER LES DOCUMENTS RELATIFS À LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE ET DONNER SON AVIS

registre-numerique.fr/simplmetropole

Publication des modalités de la concertation publique sur le site internet de la Ville de Marseille

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Concertation préalable aux projets d'aménagement du centre-ville de Marseille
24 juin 2022

Du mercredi 8 juin au mercredi 6 juillet 2022 inclus

La Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille lance une concertation publique sur le devenir urbain du centre-ville de Marseille, des îlots Noailles-Ventre, Noailles-Delacroix, du cœur Belle de Mai et d'autres sites identifiés comme nécessitant des opérations d'aménagement prioritaires.

Participez à cette concertation pour partager vos idées avec d'autres habitants, des associations locales et d'autres personnes concernées par l'élaboration de ces projets !

Les dates importantes à retenir :

Exposition publique avec mise à disposition d'un registre papier

- Du mercredi 8 juin au mercredi 6 juillet inclus
- Mairie 2/3 (2 place de la Major)

Réunion publique pour présenter les objectifs du Projet partenarial d'aménagement, les rôles des différents acteurs et les projets sur les îlots Noailles-Cœur Belle de Mai et les interventions multi-sites

- Mercredi 29 juin, 18h à 20h
- Alcazar (58 cours Belsunce)

Retrouvez plus d'informations sur cette concertation publique ci-dessous

Dans le cadre du Projet partenarial d'aménagement (PPA), qui vise une requalification urbaine du centre-ville de Marseille, les îlots Noailles-Ventre, Noailles-Delacroix, Cœur Belle de Mai et des interventions multi-sites sont identifiés comme des opérations d'aménagement prioritaires au regard de l'état de dégradation du bâti et des enjeux prioritaires nationaux.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, en partenariat avec la Ville de Marseille, organise une première phase de concertation sur le devenir urbain de ces îlots et interventions citées. Cette concertation publique préalable doit permettre d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration de ces projets, en vue d'améliorer leurs conditions de vie et permettre ainsi à la Métropole de conforter leur réaction à la SPLA-M de Marseille Métropole, devant les opérations d'aménagement.

LES DATES À RETENIR

→ Du mercredi 8 juin au mercredi 6 juillet 2022 inclus
Cette concertation publique sera organisée à l'Alcazar d'un registre papier

Mercredi 8 juin	Mercredi 29 juin	Mercredi 6 juillet
81 La Castellane Marseille 9h-12h / 15h-18h	2 place de la Major Marseille 10h-12h / 15h-18h	79 rue de la République Marseille 9h-12h / 15h-18h

→ Les lundis matin de 9h à 12h et les vendredis après-midi de 13h à 16h45 à l'Espace accompagnement habitat

du lundi 13, 20, 27 juin, et 4 juillet au vendredi 10, 17, 24 juin, 1^{er} juillet

Ces rendez-vous d'information permettront d'appuyer les habitants et de répondre à ses questions.

→ Mercredi 29 juin 2022 de 18h à 20h à l'Alcazar, 58 cours Belsunce

Réunion publique pour présenter les objectifs du Projet partenarial d'aménagement, les rôles des différents acteurs et les projets sur les îlots Noailles-Cœur Belle de Mai et les interventions multi-sites.

Consultez les documents relatifs à la concertation publique préalable et donnez votre avis : <http://marseille.mars3m.com>

Publication des modalités de concertation publique sur le site internet de la Mairie des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements le 18/05/2022

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUELEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Enfin, l'avis a fait l'objet de deux publications dans la presse locale (la Marseillaise et la Provence), le mercredi 18 mai 2022.

mercredi 18 mai 2022 / La Marseillaise 29

PROVENCE / ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES



AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE

Concertation publique réglementaire préalable pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et "Intervention multisiècle pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés"

Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans et sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) vise la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention coordonnée et d'un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensables pour ce territoire, cœur de la Métropole. C'est dans ce cadre qu'a été créée la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IMP), qui sera chargée de la mise en œuvre des interventions prioritaires, notamment dans le cadre de concessions d'aménagement.

Par délibération du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence a défini les modalités de concertation publique conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et pour l'intervention multisiècle pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés.

Les actions "Noailles" et "Cœur Belle de Mai" incluant trois des quatre lots prioritaires et démonstrateurs identifiés par le contrat de PPA, le dernier lot (Hoche-Marseille) étant situé dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Euro méditerranéenne. Ces premiers secteurs, prioritaires au regard de l'état de dégradation important du bâti privé ancien, ont été fait l'objet d'études préalables qui permettent aujourd'hui de définir des orientations d'aménagement à mettre en œuvre au plus vite. En parallèle et en complément, est également prévue une intervention multisiècle sur des immeubles déjà acquis ou en cours d'acquisition par les collectivités et leurs coopérateurs, dont l'état de dégradation impose une intervention urgente. La mise en œuvre de ces projets sera confiée à la SPLA-IMP, dans l'objectif d'agir en priorité sur l'héritage ancien dégradé, mais également en vue de renverser le cadre de vie des habitants des quartiers concernés.

Une concertation publique est organisée, pendant un mois, du **mercredi 08 juin au mercredi 06 juillet 2022 inclus, sur ces projets.**

A cet effet, une exposition publique des documents expliquant le projet, accompagnée d'un registre permettant de consigner les remarques, questions et observations des habitants et usagers seront mis à la disposition du public aux mêmes dates, dans les lieux publics suivants :

Mairie 1/7
61, La Canebière 13001 Marseille
9h00-12h00 ; 13h30-16h30

Espace Accompagnement Habitat
18, rue de l'Industrie 13002 Marseille
9h00-12h00 ; 13h-16h45

Mairie 2/3
2, place de la Mairie 13002 Marseille
9h00-12h10 ; 13h10-16h30

Aux mêmes dates, pendant le temps de la concertation, les documents seront également consultables et un registre numérique sera disponible en ligne sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence (<https://www.aixmarseilleprovence.fr> et <https://www.registre-citoyennesque.fr/aixmarseilleprovence>)

A compter du vendredi 10 juin 2022, une permanence permettant d'apporter des explications et de répondre aux questions sera assurée par un technicien à l'Espace Accompagnement Habitat :

Les lundis matin de 9h00 à 12h00 (jours 13/06, 20/06, 27/06, 04/07)

Les vendredis après-midi de 13h00 à 16h45 (vendredis 10/06, 17/06, 24/06, 01/07)

Une réunion de concertation est par ailleurs prévue le **mercredi 29 juin à 18h** dans un lieu en centre-ville qui sera précisée ultérieurement.

ANNONCES LÉGALES
MARSEILLE À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 57 35 74
annonceslegales@amarseille.fr



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté n° 34 / 22 de Monsieur le Maire de Miramas, en date du 12/05/2022, il sera procédé sur le territoire de la Commune de Miramas, à une enquête publique préalable au déclassement d'une partie de voirie pour l'implantation du futur centre social Giono dans le cadre de l'ANRU. Le dossier ainsi que le registre d'enquête, seront déposés en mairie de Miramas les jours ouvrables du vendredi 10 juin 2022 au vendredi 24 juin 2022 inclus de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00. Monsieur CASTIGLI Luc, commissaire enquêteur, recevra personnellement le public, le vendredi 10 juin 2022 de 09h00 à 12h00, et le vendredi 24 juin 2022 de 13h00 à 17h00.

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP il a été constitué une SASU dénommée : **M & T RENOV**

Capital social : 1 000 euros
Siège social : 15 Avenue du Merlan 13014 MARSEILLE
Objet : Chef d'équipe dans le BTP: rénovation, ventilation, maçonnerie générale, toutes activités annexes et connexes
Président : Mr AYOUBAN Mehdi, domicilié chez siège
Clauses d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.
Clauses d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de MARSEILLE.

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 11/05/2022, il a été constituée une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination Sociale : LA 2022
Forme : SASU
Capital social : 1 000 €
Siège social : 42 Traversée de Saint Just, Et. 0, 13013 MARSEILLE 13
Objet social : Marchands de biens.
Président : M. CHAUCUÉ HEDRIS demeurant 42 Traversée de Saint Just, Et. 0, 13013 MARSEILLE
Clauses d'agrément : Les actions sont librement négociables après l'immatriculation de la société au RCS.
Clauses d'admission : Tout actionnaire peut participer aux assemblées sur justification de son identité ; chaque action donne droit à une voix.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de MARSEILLE.

LOCATION GERANCE DE TAXI

Par acte SSP en date du 16/05/2022, il a été établi un contrat de location gerance entre Monsieur Moud BENOHRA, de nationalité française, Comptable et demeurant : 2 rue du Clos Azuel - 13020 CHATEAUNEUF LES MARIQUES titulaire de l'autorisation de **Taxi N°949** sur la commune de Marseille et, La Société « FED TRANSPORT ELITE » Société à responsabilité limitée à associé unique, Au capital de 500 euros, dont le siège social est : Résidence Clos Saint Pierre, Bât B, Chemin de Saint Pierre - 13700 MARIGNANE Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AK EN PROVENCE sous le N° 912 130 152. Représentée par son gérant, Monsieur Espéral FEDAOUL, portant sur une autorisation de stationnement **N° 949** à compter de la date de la signature dudit contrat par la Direction du Contrôle des Véhicules Publiques, renouvelable par tacite reconduction d'année en année dans un délai maximal de cinq ans.

MODIFICATIONS

FABULONE CONCEPT SARL, au capital de 1000 euros
Siège social : 1 Montée Saint-Merret 13011 Marseille N° 800 586 264 R.C.S. Marseille

Le 02 mai 2022 la société FABULONE CONCEPT a décidé d'étendre l'objet social et de rajouter Coffuna, Coaching Signet, Coaching Rencontre et l'ajout d'un nom commercial FABULONE CONCEPT et ce à compter du 02/05/2022. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mention en sera faite au RCS de Marseille.

Publications d'annonces légales et judiciaires

RAPIDITÉ, EFFICACITÉ sur 4 départements (13/83/30/34)

Votre contact :
04 91 57 35 74
annonceslegales@amarseille.fr

Devis sur demande

La Marseillaise

Publication de l'avis de concertation publique dans le journal La Marseillaise le 18/05/2022

14

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2022

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

- **La distribution d'un flyer d'information (cf. annexe n°7)**

Un flyer d'information en format A5, rappelant les modalités de la concertation publique, a été distribué dans les différents lieux d'exposition publique ainsi qu'au siège de la Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable », au 40, rue Fauchier (13002).



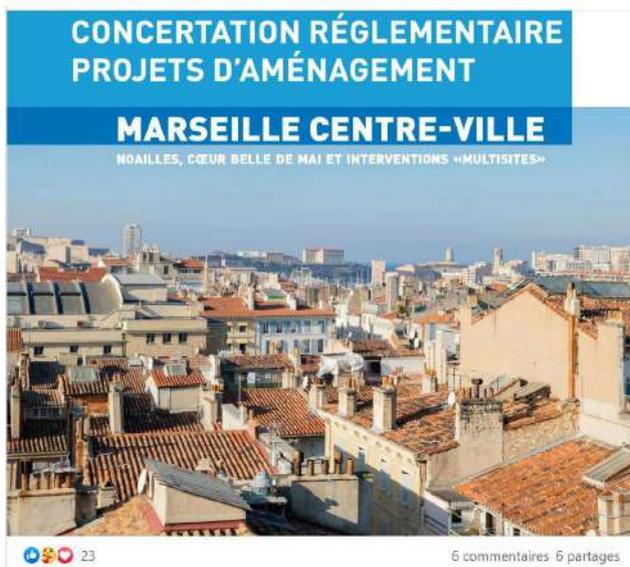
Flyer d'information

- **Une communication ciblée via les réseaux sociaux**

La Métropole AMP et la Mairie des 1^{er} et 7^{ème} arrondissements ont par ailleurs informé les habitants de cette concertation publique par le biais de leurs réseaux sociaux.



Post Facebook du 6 juin 2022 – Métropole Aix-Marseille-Provence



CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES



Mairie des 1er et 7e arr. Marseille

27 juin · 🌐

...

// Fabriquons ensemble la ville de demain : concertation sur la requalification urbaine du centre-ville de Marseille //

Le Projet partenarial d'aménagement (PPA) porte sur des sites devant bénéficier d'aménagements prioritaires au regard de l'état de dégradation du bâti. Deux sont dans le premier secteur.

- > Noailles-Ventre
- > Noailles-Delacroix
- > Coeur de Belle de Mai

**** Réunion publique****

 Mercredi 29 juin

 18h

 Bibliothèque de l'Alcazar, 58 cours Belsunce

+ Exposition et registre papier en mairie

+ <https://www.registre-numerique.fr/concertation-projets...>

**CONCERTATION PRÉALABLE
AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT**

MARSEILLE CENTRE-VILLE

NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTIONS «MULTISITES»

**DU MERCREDI 8 JUIN
AU MERCREDI 6 JUILLET 2022
INCLUS**



cadre du Projet partenarial d'aménagement (PPA), qui vise une requalification du centre-ville de Marseille, les îlots Noailles-Ventre, Noailles-Delacroix, Cœur Belle de Mai et les interventions multi-sites sont identifiés comme des opérations d'aménagement prioritaires au regard de l'état de dégradation du bâti et des études préalables réalisées.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, en partenariat avec la Ville de Marseille, lance une concertation sur le devenir urbain de ces îlots et immeubles ciblés. Cette concertation préalable doit permettre d'associer les habitants, les associations locales et les entreprises concernées à l'élaboration de ces projets, en vue d'arrêter leurs options essentielles ainsi qu'à la Métropole de confier leur réalisation à la SPLA-IN Aix-Marseille-Métropole.

LES DATES À RETENIR

→ Du mercredi 8 juin au mercredi 6 juillet 2022 inclus

Une exposition publique avec mise à disposition d'un registre papier

Mairie 1/7 arr.	Mairie 2/3 arr.	Espace accompagnement habitat
61 La Canebière Marseille -12h / 13h30-16h30	2 place de la Major Marseille 8h30-12h10 / 13h10-16h30	19 rue de la République Marseille 9h-12h / 13h-16h4

→ Les lundis matin de 9h à 12h
et les vendredis après-midi de 13h à 16h45
à l'Espace accompagnement habitat

Soit les lundis 13, 20, 27 juin, et 4 juillet
les vendredis 10, 17, 24 juin, 1^{er} juillet

Des permanences d'information
permettront d'apporter des explications et de répondre à vos questions.

→ Mercredi 29 juin 2022
de 18h à 20h à l'Alcazar, 58 cours Belsunce

Reunion publique pour présenter les objectifs du Projet partenarial d'aménagement et les projets sur les îlots Noailles, Cœur Belle de Mai et les interventions multi-sites.

Consulter les documents relatifs à la concertation
publique préalable et donner son avis :

<https://www.registre-numerique.fr/ampmetropole>





Post Facebook du 27 juin 2022 – Mairie des 1^{er} et 7^{ème} arrondissements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

L'INFORMATION DU PUBLIC SUR LE CONTENU DES PROJETS

L'information du public sur le contenu des projets s'est faite par :

- **La mise à disposition d'un dossier de concertation publique (cf. annexes n°4 et 5) et de panneaux d'information (cf. annexe n°6)**

Pendant toute la durée de la concertation (du 8 juin au 6 juillet 2022 inclus), le dossier de concertation publique et les panneaux ont été affichés dans différents lieux d'exposition publique, permettant l'accueil du public sur une large amplitude horaire :

- A l'Espace Accompagnement Habitat (19 rue de la République – 13002 Marseille), de 9h00 à 12h00 ; et de 13h à 16h45) ;
- Dans les locaux de la Mairie des 1^{er} et 7^{ème} arrondissements (61, La Canebière - 13001 Marseille), de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 ;
- Dans les locaux de la Mairie des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements (2, place de la Major - 13002 Marseille), de 08h30 à 12h10 et de 13h10 à 16h30 ;



Panneaux d'exposition de la concertation dans le hall d'entrée de la Mairie du 1er et 7e arrondissements (61, La Canebière - 13001 Marseille)

Ces éléments ont également été mis en ligne sur les sites internet des collectivités concernées :

- <https://www.marseille.fr/logement-urbanisme/actualites/concertation-publique-prealable-aux-projets-d-amenagement-du-centre>
- <https://www.registre-numerique.fr/concertation-projets-ilots-PPA>

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

- **La tenue de permanences techniques à l'Espace Accompagnement Habitat (EAH) – 19, rue de la République (13002 – Marseille)**

Du 8 juin au 6 juillet 2022, deux permanences techniques par semaine (soit 8 au total) ont été assurées par un technicien de la Métropole AMP afin de recueillir les questions, les avis et les attentes des habitants, selon le planning suivant :

📍 Permanence

📅 Vendredi 10 Juin 2022 de 13h00 à 16h30

📍 Espace Accompagnement Habitat 19 Rue de la République 13001 Marseille

📍 Permanence

📅 Vendredi 17 Juin 2022 de 13h00 à 16h30

📍 Espace Accompagnement Habitat 19 Rue de la République 13001 Marseille

📍 Permanence

📅 Vendredi 24 Juin 2022 de 13h00 à 16h30

📍 Espace Accompagnement Habitat 19 Rue de la République 13001 Marseille

📍 Permanence

📅 Vendredi 01 Juillet 2022 de 13h00 à 16h30

📍 Espace Accompagnement Habitat 19 Rue de la République 13001 Marseille

📍 Permanence

📅 Lundi 13 Juin 2022 de 09h00 à 12h00

📍 Espace Accompagnement Habitat 19 Rue de la République 13001 Marseille

📍 Permanence

📅 Lundi 20 Juin 2022 de 09h00 à 12h00

📍 Espace Accompagnement Habitat 19 Rue de la République 13001 Marseille

📍 Permanence

📅 Lundi 27 Juin 2022 de 09h00 à 12h00

📍 Espace Accompagnement Habitat 19 Rue de la République 13001 Marseille

📍 Permanence

📅 Lundi 04 Juillet 2022 de 09h00 à 12h00

📍 Espace Accompagnement Habitat 19 Rue de la République 13001 Marseille



Bureau de permanence technique et panneaux d'exposition sur la mezzanine de l'EAH – 19, rue de la République (13002)

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

• L'organisation d'une réunion de concertation publique

En complément de l'exposition publique, une réunion publique a été organisée en présence des élus concernés par les différentes thématiques abordées. Elle s'est tenue le **mercredi 29 juin 2022**, de 18h à 20h, à la Bibliothèque municipale de l'Alcazar (58, Cours Belsunce - 13001 Marseille), en présence de Mme Mathilde CHABOCHE (Adjointe au Maire de Marseille en charge de l'urbanisme et du développement harmonieux de la ville) et de M David YTIER (Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence délégué au Logement, à l'Habitat et à la lutte contre l'habitat indigne et Président de la SPLA-IN AMP) et d'un représentant de la Direction Opérationnelle de l'Habitat de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Elle a réuni une cinquantaine de personnes (habitants, société civile, associations et techniciens), avec pour principaux objectifs :

- **D'informer** sur le cadre partenarial
- **De partager** les principaux enseignements et les intentions de programmation sur les secteurs Noailles et cœur Belle de Mai, ainsi que sur l'intervention « multisites »
- **De présenter** les temps d'échanges à venir
- **De répondre** aux interrogations et recueillir les attentes des participants pour la suite

La réunion s'est déroulée de la manière suivante :

- 18h00 / 18h15 : Accueil
- 18h15 / 19h : Présentation des projets
 - Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille
 - Les concessions d'aménagement confiées à la SPLA-IN AMP : intentions de projet
 - Les secteurs d'intervention : Noailles, Cœur Belle de Mai et l'intervention « multisites »
- 19h/20h : Echanges



*Photos de la réunion publique du 29/06/22
(Source : Ville de Marseille)*

Le support présenté lors de la réunion publique est consultable en **annexe n°8** du présent bilan.

Presse écrite FRA

La Marseillaise

Famille du média : PQR/PQD
(Quotidiens régionaux)

Périodicité : Quotidienne

Audience : 68136

Sujet du média :

Actualités-Infos Générales



Edition : 29 juin 2022 P.5

Journalistes : D.C.

Nombre de mots : 321

p. 1/2

Réunion publique sur le projet partenarial d'aménagement

MARSEILLE

Rencontre-débat ce mercredi soir à l'Alcazar sur le projet partenarial d'aménagement. La SPLA-IN lance son premier marché public.

Une réunion publique de concertation se tient mercredi de 18h à 20h à la bibliothèque l'Alcazar, cours Belsunce, sur le projet partenarial d'aménagement (PPA) et les projets « Noailles », « Cœur Belle de Mai » ainsi que l'intervention multisite pour le recyclage et la réhabilitation d'immeubles dégradés.

Ce contrat de PPA est la conséquence du drame de la rue

d'Aubagne qui a révélé l'incurie de la mandature précédente dans l'éradication de l'habitat indigne. Il a été signé pour une durée de 15 ans et touche un périmètre de plus de 1 000 hectares sur 7 arrondissements. Il concerne près de 200 000 habitants. D'où une concertation préalable ouverte le 8 juin. Un technicien répondra encore lundi 4 juillet aux questions des habitants à l'Espace accompagnement habitat, 19 rue de la République.

Copiloté par la Métropole, la Ville de Marseille et l'Etat, le PPA s'est doté d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN). Les concessions d'aménagement devraient être signées cet été pour que la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence devienne opérationnelle. Signe que ça

avance, elle vient de lancer hier son premier marché public à bons de commande de géomètre-topographe et de géomètre-expert pour des prestations topographiques et foncières de deux ans minimum sur ses futures concessions visant 4 îlots cibles (Noailles-Delacroix, Noailles-Ventre, Clovis Hugues-Belle de Mai, Hoche-Versailles). Cela concerne un volume estimatif de 182 immeubles, dont 116 situés dans les îlots prioritaires d'intervention et 66 répartis dans le diffus à proximité de ces îlots, pour un total d'environ 62 500 m² de surface de plancher. Des prestations qui comprennent la levée topographique, l'auscultation et le descriptif de bâtiments avant acquisition, les études de servitudes, etc.

D.C.

Article du journal La Marseillaise – publié le 29/06/22

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Presse écrite FRA

La Marseillaise

Famille du média : PQR/PQD
(Quotidiens régionaux)

Périodicité : Quotidienne

Audience : 68136

Sujet du média :

Actualités-Infos Générales



Edition : 1er juillet 2022 P.5

Journalistes : David Coquille

Nombre de mots : 636

p. 1/3

PROVENCE

Requalification : les collectifs veulent des gages de confiance

MARSEILLE

Une cinquantaine de personnes dont plusieurs collectifs de Noailles ont exprimé leurs attentes mercredi à L'Alcazar lors de la réunion publique de concertation sur le projet partenarial d'aménagement (PPA) du centre-ville.

Affichant leur entente, David Ytier (LR), vice-président de la Métropole et Mathilde Chaboche (Printemps marseillais), adjointe à l'urbanisme de Marseille, ont scandé les enjeux de cette opération historique de requalification urbaine sur 1 000 hectares signée en 2019 après le drame de la rue d'Aubagne et qui a pour objectif stratégique de traiter 10 000 logements en dix ans. Les premières interventions viseront 3 000 logements. « Ce sont des enjeux complémentaires, transformants. Il faut agir sur plein de leviers en même temps. On est tous dans le même bateau et on va relever ce défi qui est un peu certifiant », exhorte Mathilde Chaboche, qui réaffirme la volonté partenariale d'associer des collectifs citoyens, des usagers au sein d'un « collège des maîtres d'ouvrages ». Patrick Lacoste, d'Un Centre-Ville Pour Tous, salue « cette ouverture » tout en regrettant « l'absence totale de possibilité de débat stratégique sur le



Minyens de L'Alcazar, les 4 et 6 rue Nationale, propriété de la Ville de Marseille depuis 2003 et 2009, ne valent respectivement plus que 45 000 et 53 000 euros HT. Ils figurent dans la liste des 66 immeubles à réhabiliter en priorité par la SPLA-IN. PHOTO: S. BOUTIER

Programme local de l'habitat (PLH). Pour le moment, l'ambition de logements sociaux ne me paraît pas suffisante ».

« Crédibiliser les bonnes intentions »

Trois concessions d'aménagement sont en cours d'écriture sur les îlots Hoche-Versailles, Noailles-Domaine Ventre et Noailles-DelaCroix, plus un îlot diffus de 66 immeubles immé-

diatement mobilisables car déjà acquis par la puissance publique. Elles seront adoptées par les collectivités en octobre pour que la SPLA-IN rentre dans l'opérationnel début 2023.

Les questions fusent sur l'échéancier, le financement des logements sociaux, le financement « pour crédibiliser les bonnes intentions ». David Ytier rappelle que 70 % des immeubles acquis et réhabilités seront à 70 % confiés à des

baillleurs sociaux, 25 % à la Foncière Logement pour du locatif avec de la mixité sociale et 5 % pour de l'habitat participatif, de l'accès à la propriété et du bail réel solidaire. « Nos opérations vont produire de 200 à 300 logements sociaux dont un minimum de 60 % de PLAI (très social) », complète Elodie Luchini, directrice de l'habitat opérationnel et du renouvellement urbain à la Métropole. Interrogée par

une habitante de la Belle de Mai sur le nombre et le devenir des logements vacants, elle indique : « On espère les identifier avec nos études préalables en cours sur les copropriétés. »

« Avez-vous tiré des leçons des échecs des opérations de Marseille Aménagement ? », demande Nordine Abouakil. L'ancien militant d'Un Centre-Ville Pour Tous rappelle qu'« un des immeubles qui s'est effondré le 5 novembre était dans une concession d'aménagement. Une centaine d'immeubles expropriés entre 2000 et 2009 sont restés sans affectation comme le 4 et le 6 rue Nationale, là, à l'angle du cours Belsunce ». David Ytier met en exergue la difficulté du relogement qui a pesé dans le passé. L'îlot diffus de 66 adresses (200 à 300 logements) servira précisément de parc de relogements pour lancer les réhabilitations suivantes et dégraisser la machine.

« Je doute des objectifs de mixité sociale. La gentrification viendra tout naturellement », craint Sandra Comptour du Conseil Citoyen des 1-6. « On est loin de la gentrification avec les taux monstrueux de 25 % de pauvreté dans cette ville. On a besoin de mixité, pas dans la brutalité mais dans le juste équilibre », nuance Mathilde Chaboche. L'Anru a validé la semaine dernière un engagement financier de 196 millions d'euros qui crédibilise les premières opérations de la SPLA-IN. « On tous écoute et on va avancer ensemble. L'ambition passera par ce dialogue qu'on aura avec eux », promet Franck Caro, son directeur général.

David Coquille

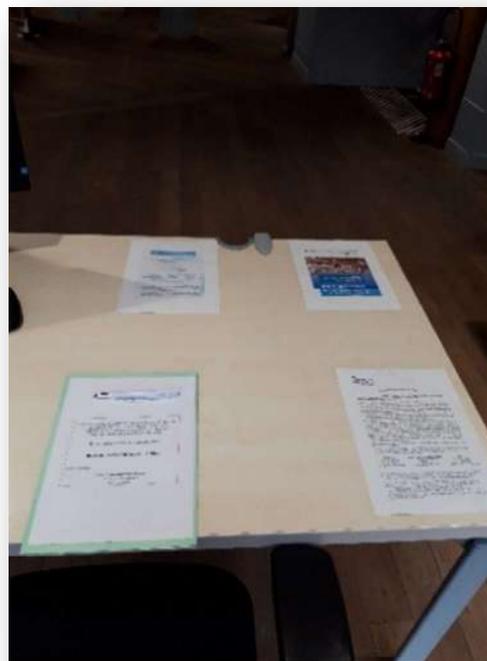
Article du journal La Marseillaise – publié le 01/07/22

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

LES MOYENS DE CONTRIBUTION

Différents moyens de contribuer ont été mis à la disposition des personnes intéressées pendant toute la durée de la concertation :

- **Des registres en format papier**, permettant de consigner les remarques, questions, propositions et observations, ont été mis à la disposition du public dans les différents lieux d'exposition : à l'Espace Accompagnement Habitat (EAH) et dans les deux mairies de secteur concernées par les opérations (Mairie du 1^{er} et 7^{ème} arrondissement et Mairie du 2^e et 3^{ème} arrondissements) ;
- **Un registre numérique a été mis en ligne, du 8 juin au 6 juillet 2022** sur le site de la Métropole AMP, accessible par le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-projets-ilots-PPA>



Registre papier mis à disposition à l'EAH – 19, rue de la République (13002 – Marseille)

REGISTRE NUMERIQUE
AU SERVICE DE LA PARTICIPATION DÉMATÉRIALISÉE

Accueil • Le dossier • Consulter les contributions • Déposer votre contribution • Cartographie

MARSEILLE - PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE - PROJETS D'AMÉNAGEMENTS

OUVERT LE 08/06/2022 À 00 HEURE, CE REGISTRE SERA CLOS LE 06/07/2022 À MINUIT

CONCERTATION PUBLIQUE RÉGLEMENTAIRE PRÉALABLE AUX CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT : POUR LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT "NOAILLES", "CŒUR BELLE DE MAI" ET POUR L'INTERVENTION MULTISITE

CONCERTATION PRÉALABLE AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT
MARSEILLE CENTRE-VILLE
NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

DU MERCREDI 8 JUIN AU MERCREDI 6 JUILLET 2022 INCLUS

Par délibérations du 20 juin 2019 et du 7 octobre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille et son avenant n°1, afin de mettre en œuvre une stratégie d'intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire, cœur de la Métropole.

Signé pour une durée de 15 ans, le contrat de PPA porte sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, répartis en 7 arrondissements, et concerne près de 200 000 habitants. Il associe différents partenaires institutionnels au titre desquels la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etat, la Ville de Marseille, le Département des Bouches-du-Rhône, Eur Méditerranée, l'Agence nationale de l'habitat, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, La Banque des Territoires, l'Établissement Public Foncier PACA, et l'Association Régionale des organismes HLM PACA Corse.

Parmi ses 11 actions, le contrat de PPA prévoit notamment de :

- Elaborer et mettre en œuvre un dispositif de concertation à l'échelle du PPA ;
- Créer un nouvel outil d'aménagement, une Société Publique Locale d'Aménagement d'intérêt National (SPLAIN) ;
- Elaborer et mettre en œuvre plusieurs opérations d'aménagement, dont les premières concernent quatre secteurs de première phase intégrant les îlots d'habitat ancien dégradé identifiés comme prioritaires, à savoir : Noailles-Ventre et Noailles-DelaCroix dans le quartier Noailles (13001), Clovis Hugues/Belle de Mai dans le quartier de la Belle de Mai et Hoche-

Versailles dans le périmètre de de l'Opération d'intérêt National (OIN) Eur Méditerranée ;

Registre numérique mis en ligne sur le site de la Métropole AMP : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-projets-ilots-PPA>

L'exhaustivité des contributions écrites est jointe en **annexes n°9 et 10** du présent bilan.

PARTIE 4 : PARTICIPATION ET SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

LES CHIFFRES DE LA CONCERTATION

Au total, les différents dispositifs mis en place à l'occasion de cette concertation réglementaire publique préalable aux projets de renouvellement urbain Noailles, Cœur Belle de Mai et Intervention « multisites » ont permis :

- D'informer et de faire participer une **soixantaine de personnes au total**, lors des permanences techniques et de la réunion publique ;
- De regrouper un total de **44 contributions formalisées** par écrit dans les différents registres mis à disposition, dont 40 dans le registre numérique (2 doublons).

LA SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

Les documents soumis à concertation publique ont fait l'objet :

- De remarques et questions orales lors des permanences techniques et de la réunion publique du 29 juin 2022 ;
- De remarques, questions et avis écrits dans les registres mis à disposition du public.

Par ces contributions, les participants ont fait part de leurs attentes et de leurs suggestions, pouvant être classées selon différents thèmes principaux. Les éléments présentés ci-dessous constituent une synthèse des contributions recueillies dans le cadre de cette concertation. Ces différentes contributions écrites et orales ont été regroupées selon les thématiques suivantes :

- **Thème n°1 : Les futures concessions d'aménagement à la SPLA-IN AMP** (contenu, échéancier et financements) (pour environ 34% du total des contributions) ;
- **Thème n°2 : Contexte et outils d'intervention en matière de lutte contre l'habitat indigne** (pour environ 9% du total des contributions) ;
- **Thème n°3 : Relogement et stratégie territoriale en matière de production de logements locatifs sociaux** (pour environ 13.5% du total des contributions) ;
- **Thème n°4 : Communication et concertation sur les projets d'aménagement** (pour environ 15% du total des contributions) ;
- **Thème n°5 : Autres thématiques diverses** (pour environ 28.5% du total des contributions).

L'ensemble de ces contributions est consultable en **annexes n°9 et 10** du présent bilan.

Les différents contributeurs sont des habitants, usagers, commerçants des secteurs concernés mais aussi membres d'associations ou encore de collectifs. Un document de 94 pages, correspondant à la « **Contribution citoyenne pour l'avenir de Noailles** » (mai 2022) a également été versée au registre numérique par la Mairie des 1^{er} et 7^{ème} arrondissements.

Par ailleurs, un certain nombre de réponses aux questions soulevées ont été apportées lors de la réunion publique du 29 juin 2022, synthétisées dans le présent bilan.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

THEME N°1 : LES FUTURES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT CONFIEES A LA SPLA-IN AMP (CONTENU, ECHEANCIER ET FINANCEMENTS)

1/ Remarques générales

Contributions écrites :

Les contributions écrites font état de plusieurs remarques d'ordre général :

- Sur l'absence de mise à disposition du public des études préalablement conduites sur les secteurs concernés ;
- Sur l'absence d'information claire et le besoin de plus de transparence sur le budget prévisionnel des opérations, notamment quant à la répartition investissements/recettes et entre les différents îlots ;
- Sur la nécessité, dans le cadre des projets à venir, de prendre en compte l'ensemble des problématiques dans leur globalité (logement, économie, impact écologique, équipements scolaires, de loisirs et de proximité, espaces verts et de respiration) ; la question de la prise en compte de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) est également évoquée ;
- Sur la nécessité de préciser la programmation en matière de production de logements locatifs sociaux (détail à l'îlot, par type de conventionnement, en lien avec la structure sociale et les besoins de chaque quartier) ;
- Sur la nécessité d'éviter les travers déjà constatés dans le cadre de l'accompagnement des propriétaires privés à la réhabilitation de leurs biens (aides financières souvent mal utilisées) et sur l'importance d'imposer des contreparties aux propriétaires qui en bénéficieront (délais de revente après réhabilitation, conventionnement des loyers pour les propriétaires bailleurs) ;
- Plusieurs collectifs expriment par ailleurs un avis favorable quant à l'intervention à venir de la SPLA-IN AMP sur les immeubles les plus dégradés du centre-ville.

Contributions orales :

Par ailleurs, plusieurs observations et questions d'ordre général ont été formulées lors de la réunion publique :

- Sur les taux actuels de logements sociaux dans les secteurs concernés, l'objectif de production par la SPLA-IN AMP dans le cadre des futures concessions d'aménagement et le pourcentage de logements très sociaux (financement PLAI) envisagé ;
- Sur l'origine et la nature des financements qui seront mobilisés pour la mise en œuvre des projets ainsi que l'échéancier de réalisation ;
- Sur la prise en compte de la question des réseaux dans les futurs projets (notamment d'assainissement, anciens et coûteux en entretien, qui peuvent être dans certains cas une des causes de dégradation du bâti) et l'ambition d'une approche bioclimatique des futurs aménagements, notamment sur la requalification des voiries (perméabilité des sols, végétalisation...).

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Réponses apportées en séance publique :

Concernant la production d'une offre de logement social dans le cadre des futurs projets d'aménagement, David YTIER a rappelé la programmation prévisionnelle sur les immeubles qui feront l'objet d'une acquisition et d'une réhabilitation par la SPLA-IN AMP (dont certains sont déjà acquis par la puissance publique) :

- Pour 70 % d'entre eux, ils seront ensuite cédés à des bailleurs sociaux, en vue de produire une offre nouvelle de logements locatifs sociaux sur ces secteurs déjà déficitaires ;
- Pour 25% d'entre eux, ils seront ensuite cédés à l'association Foncière Logement en contrepartie du financement accordé aux collectivités locales par Action Logement, en vue de produire une offre de logements locatifs libres et en accession, favorisant la mixité sociale. Il est précisé qu'il s'agit de logements intermédiaires, répondant aux besoins des actifs et des salariés d'entreprise ;
- Pour 5% d'entre eux, ils feront l'objet d'une programmation diversifiée et innovante (type accession à la propriété, bail réel solidaire ou encore habitat participatif).

Concernant le taux de logement social sur les secteurs concernés, la Direction Opérationnelle de l'Habitat de la Métropole AMP a précisé qu'elle mettrait à disposition les taux par arrondissements dans le bilan de la concertation publique (**cf. annexe n°11**). Il est par ailleurs rappelé que ces taux sont effectivement faibles sur ces secteurs, l'habitat privé jouant ainsi le rôle de logement social de fait sur le centre-ville (une partie des ménages seraient effectivement éligibles au logement social de droit). Sur les types de produits, Mathilde CHABOCHE répond que l'objectif est de produire, sur les immeubles concernés, **a minima 60% de logements très sociaux type PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), et le reste en financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

Concernant l'échéancier de réalisation des projets, la Direction Opérationnelle de l'Habitat de la Métropole AMP a rappelé que le bilan de cette concertation publique préalable serait approuvé au conseil métropolitain d'octobre 2022, et que l'objectif était de confier ces concessions d'aménagement à la SPLA-IN AMP d'ici le premier trimestre 2023. En attendant ces échéances, il est précisé que la Métropole AMP confiera à la SPLA-IN AMP deux mandats, dès le mois de septembre. Le premier permettra à la SPLA-IN AMP de préparer le travail à conduire dans le cadre des futures concessions (préparation des acquisitions des biens publics qui devront faire l'objet de travaux), et que l'autre portera sur le suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « transitoire » dans le périmètre des 4 îlots prioritaires et démonstrateurs du PPA (accompagnement des propriétaires privés à la rénovation de leurs biens, via la mobilisation d'aides de l'Anah).

Concernant l'origine et la nature des financements mobilisés, la Direction Opérationnelle de l'Habitat de la Métropole AMP a précisé que l'ensemble des projets objets de la présente concertation avaient été présentés en Comité National d'Engagement de l'ANRU le 9 mars 2022, qui ont reçu un avis favorable. Parallèlement, le dispositif d'aide à l'habitat privé sur ces secteurs a été également validé à l'occasion du conseil d'administration de l'Anah en mars 2022. Ces opérations bénéficieront donc de co-financements par des partenaires nationaux dans le cadre de conventions financières à venir.

Concernant l'ambition d'une approche bioclimatique dans le cadre des futurs aménagements, Mathilde CHABOCHE a rappelé que des réflexions sont actuellement en cours à l'échelle globale du centre-ville de Marseille, principalement en faveur de la végétalisation du centre-ville et de la lutte

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

contre les îlots de chaleur urbains, avec la nécessaire prise en compte des questions de gestion (publique et privée). Elle invite les participants à consulter l'étude intitulée « **Pour un centre-ville historique résilient à Marseille en 2030** », qui doit désormais servir de référentiel pour les futurs aménagements d'espaces publics et de requalification de voiries qui seront réalisés sur le périmètre du PPA et surtout, à plus court terme, dans le cadre des concessions d'aménagement confiées à la SPLA-IN AMP. Les principaux éléments à retenir concernent la réduction de la place de la voiture en ville (tout en respectant les usages indispensables aux commerçants), la désimperméabilisation des sols et la place du végétal dans la ville. Le sujet de la restitution d'îlots de fraîcheur, au sein de cœurs d'îlots aujourd'hui très encombrés et denses, doit être pris en compte dans le cadre d'une politique volontariste de curetage des cœurs d'îlots.

L'étude pour un centre-ville historique résilient à Marseille en 2030 est consultable via le lien suivant : <https://www.marseille.fr/logement-urbanisme/logement/pour-un-centre-ville-historique-resilient-marseille-en-2030>

Concernant le sujet de l'entretien des réseaux, la SPLA-IN AMP a rappelé l'importance fondamentale de la qualité des réseaux (notamment d'évacuation des eaux pluviales et usées) et le rôle que le manque d'entretien de ces réseaux peut parfois jouer dans la dégradation, parfois irréversible, du bâti ancien marseillais. La SPLA-IN AMP rappelle le besoin d'innovation sur le sujet. L'attention est attirée sur la problématique de séparation entre la partie privative et la partie publique, ainsi que sur le besoin d'une prise de conscience et d'un travail collectif sur le sujet. Il est enfin rappelé que l'ambition portée par les élus sur ces sujets devra également passer par un dialogue avec les futurs usagers.

2/ Projet de renouvellement urbain « Noailles »

Contributions écrites :

Les contributions écrites font état de plusieurs remarques :

- La Mairie des 1^{er} et 7^{ème} arrondissements a déposé, comme contribution collective au registre numérique, la « **Contribution citoyenne pour l'avenir de Noailles** » (mai 2022) qui a permis aux « habitants et habitués » de la rue d'Aubagne de s'exprimer sur l'avenir de la rue et le devenir du quartier. La synthèse de cette contribution citoyenne précise :
 - **Sur le lieu des effondrements** : la volonté pour une majorité des participants de voir le lieu des effondrements de la rue d'Aubagne aménagé dans le sens d'un espace végétalisé, un espace à vivre, sécurisé et sans nuisances (notamment sonores). L'idée d'un geste commémoratif est présente, avec le souhait pour certains participants d'y associer les familles des victimes ;
 - **Sur les pieds d'immeubles** : est exprimée l'attente des participants pour le développement de commerces et d'activités en lien avec une qualité de vie retrouvée, un usage pacifié et apaisé du quartier, avec mixité sociale et lien intergénérationnel (lieux de culture, équipements de proximité, locaux dédiés à la question du travail, commerces ou encore activités en lien avec l'amélioration du cadre de vie) ;
 - **Sur l'espace public et la voirie** : l'attente des participants est centrée sur l'amélioration de la propreté (tags, conteneurs, sanisettes...), la végétalisation et le souhait d'un espace partagé, pacifié et sécurisé. La piétonisation du quartier est majoritairement souhaitée. Plus largement, est souhaitée une réappropriation de

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

- l'espace par les habitants, la piétonisation, la végétalisation, et la création de lieux de convivialité et de rencontre (enjeu autour du vivre ensemble) ;
- **Sur l'habitat** : les participants alertent sur le manque global d'accès aux droits et à l'information sur les sujets d'habitat (Anah, fonctionnement des syndicats, règlementation, impact de l'expérimentation du permis de louer...), mais aussi sur les craintes d'une gentrification du quartier et de durabilité du bâti. Sont par ailleurs rappelées les conditions d'habiter particulièrement difficiles. Plusieurs propositions sont formulées par les participants : améliorer l'accompagnement des publics les plus fragiles, former les habitants sur le droit au logement, penser des modèles de gestion alternatifs, former les syndicats bénévoles, plafonner les loyers, lutter contre les locations saisonnières, encourager l'habitat participatif, créer des logements très sociaux...;
 - **Sur la place des jeunes** : les participants rappellent l'absence d'équipements publics dédiés aux jeunes (école, petite enfance notamment). Il est rappelé le souhait de prendre en compte la place des enfants dans le réaménagement du lieu des effondrements, de réorganiser les espaces publics pour en faire des espaces partagés, de créer un lieu partagé à vocation de mixité sociale, de vivre ensemble et d'intergénérationnalité.
- Une personne indique ne pas avoir souhaité participer à la consultation sur le devenir de la rue d'Aubagne organisée par la Mairie de secteur, par opposition sur les modalités d'attribution de l'AMO ; Elle porte au registre numérique sa contribution sur le sujet (souhait d'une stèle mémorielle plutôt qu'un jardin sur le site des effondrements, restitution de l'arbre sur la place Homère/5 Novembre, installation de bacs à fleurs autour de la fontaine de la place à l'angle Aubagne/Estelle, redonner une place à la culture dans le quartier, retrouver une mobilité apaisée, remettre en place des conteneurs de tri sélectif, mettre en place des lieux culturels, des lieux autour du coworking et de l'accès au travail en pieds d'immeubles, renforcer la sécurité et mettre fin aux trafics de stupéfiants, réduire le nombre de commerces ou d'équipements générant des nuisances pour les habitants) ;
 - Deux personnes indiquent vouloir prendre part, au nom de l'Association du Nouveau Domaine Ventre, aux temps d'échanges à venir concernant l'aménagement de l'îlot Noailles-Ventre, notamment en vue de faire remonter les différents usages mais aussi les difficultés rencontrées au quotidien. L'association liste plusieurs points sur lesquels des informations sont attendues : projet de Maison Pour Tous rue Moustier, devenir de la rue de la Palud suite à la démolition des numéros 41 et 43, problématiques d'arrivée d'eau accessible au 12-14 Domaine Ventre et de canalisations/cours d'eau sous le Domaine Ventre ;
 - Plus généralement, ont été évoqués :
 - Le souhait d'une amélioration du cadre de vie des habitants par une incitation à l'installation des commerces artisanaux dans le quartier et la fermeture des établissements responsables de nuisances sonores nocturnes ;
 - Le souhait de réalisation de projets à court terme sur la rue d'Aubagne, dans l'attente de la réalisation des projets à plus long terme ;
 - Le besoin d'une mixité sociale plus importante sur le quartier : plusieurs personnes expriment un sentiment d'insécurité grandissant et de nuisances notamment sonores

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

importantes qui font fuir certains habitants historiques du quartier (souhait de voir le quartier apaisé, les espaces publics réhabilités et végétalisés) ;

- Le besoin de prendre plus en compte l'avis des habitants historiques du quartier, qui expriment le sentiment de ne pas se sentir représentés par le tissu associatif en place ;
- Le taux insuffisant de logements sociaux à créer dans le cadre des projets d'aménagement sur le quartier Noailles (70% environ des immeubles acquis et réhabilités), considérant le très faible taux actuel : est exprimé le souhait de voir ce pourcentage augmenter, en rattrapage de la situation actuelle. Sur le même sujet, est également exprimé la nécessité de rendre ces logements sociaux accessibles aux populations qui habitent déjà le quartier, et donc de produire en majorité du logement très social, type PLAI.

Contributions orales :

Par ailleurs, plusieurs observations et questions ont été formulées lors des permanences techniques à l'EAH :

- Deux personnes se sont présentées pour obtenir des informations sur l'étude habitat en cours sur le quartier Noailles, suite à l'affichage d'un avis de visite dans la cage d'escalier de leur immeuble ;
- Une personne s'est présentée pour obtenir des informations sur le devenir des immeubles situés 41 et 43 rue de la Palud, au sein de l'îlot prioritaire Noailles-Ventre, en lien avec le projet d'équipement socioculturel à vocation intergénérationnelle du Domaine Ventre (rue Moustier).

Un extrait de la « **Contribution citoyenne pour l'avenir de Noailles** » déposée par la Mairie des 1^{er} et 7^{ème} arrondissements est jointe en annexe du présent bilan. Pour en savoir plus, le contenu intégral de cette contribution sera très prochainement mis en ligne sur le site internet de la Mairie, à l'adresse suivante : <https://marseille1-7.fr/>.

Certaines réponses aux questions ci-dessus sont apportées dans la suite du bilan, par thématique.

3/ Projet de renouvellement urbain « Cœur Belle de Mai »

Contributions écrites :

Les contributions écrites font état de plusieurs remarques :

- Sur l'absence de visibilité sur les opérations projetées et leur calendrier, notamment au regard d'étapes antérieures de concertation publique déjà engagées dans le cadre du projet « Quartiers Libres ». Est exprimée une inquiétude quant au passage à l'opérationnel sur des projets déjà évoqués préalablement (piétonisation de la rue Levat, pockets places) ;
- Sur la question de la voirie et des espaces publics, des avancées rapides et concrètes sont demandées, avec une alerte particulière sur la sécurité de la rue Clovis Hugues. Il est suggéré une action concertée des collectivités sur leurs compétences respectives en vue de traiter rapidement les problématiques urgentes en matière d'espace public et de circulation piétonne (sécurité des passages piétons notamment) ;

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

- Sur le taux de 70% de logement sociaux à créer sur les immeubles qui seront acquis et réhabilités dans le cadre du projet d'aménagement :
 - o Une personne s'exprime sur le pourcentage trop important de logements « très sociaux » projeté et émet le souhait d'une répartition plus équitable entre les quartiers et les arrondissements ;
 - o Un collectif de citoyens du 3^e arrondissement exprime lui l'absence de détail donné sur la programmation concernant l'îlot Belle de Mai/ Clovis Hugues au regard des besoins du quartier, tout en précisant que les besoins restent importants sur le 3^e arrondissement.
- Sur la question des solutions envisagées en matière de lutte contre les marchands de sommeil, dont la présence importante dans l'îlot prioritaire est rappelée par un collectif de citoyens du 3^e arrondissement ;
- Enfin, sur le retard accumulé en matière d'équipements publics de qualité sur le 3^e arrondissement, et notamment en matière de transports collectifs sur le quartier de la Belle de Mai.

Certaines réponses aux questions ci-dessus sont apportées dans la suite du bilan, par thématique.

4/ Intervention « multisites » pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés

Contributions écrites :

Les contributions écrites font état de plusieurs remarques :

- Sur l'indisponibilité en ligne de la liste des 66 parcelles de l'îlot diffus ;
- Sur l'état d'abandon de certains des immeubles compris dans la liste, propriétés publiques (SOLEAM, Marseille Habitat...) depuis de nombreuses années, qui se dégradent au fil du temps et qui contribuent également à dégrader le cadre de vie des habitants des immeubles voisins ;
- Plusieurs personnes font état d'une opposition au traitement par la puissance publique, via la SPLA-IN AMP, de l'immeuble sis 11, rue de Fontaine de Caylus (concerné par une procédure d'expropriation) et souhaitent que sa situation soit réexaminée. L'un des contributeurs fait état d'une liste de plusieurs autres adresses situées dans le quartier du Panier qui justifieraient d'une intervention publique.

Contributions orales :

Par ailleurs, plusieurs observations et questions ont été formulées lors de la réunion publique :

- Sur le nombre très important d'immeubles expropriés depuis de nombreuses années, restés jusqu'à ce jour sans travaux et sans affectation ;
- Sur l'intégration des immeubles sis 2 et 4, boulevard National dans la liste des 66 parcelles de l'îlot diffus.

Réponses apportées en séance publique :

Concernant, le nombre très important d'immeubles expropriés depuis de nombreuses années et restés sans affectation, David YTIER a rappelé qu'il s'agit en grande majorité des immeubles qui sont actuellement ciblés pour faire l'objet de réhabilitations pérennes par la SPLA-IN AMP dans le cadre des

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

futures concessions d'aménagement qui leur seront confiées. Il rappelle par ailleurs le rôle fondamental de l'îlot dit « multisites », qui permettra de produire l'offre de relogement nécessaire pour permettre le lancement des autres opérations d'aménagement envisagées. L'intervention sur ces adresses va ainsi être priorisée. David YTIER a par ailleurs confirmé que les immeubles sis 2 et 4, boulevard National étaient bien compris dans la liste des 66 parcelles de l'îlot « multisites ».

Au cours de la concertation, cette liste a été mise en ligne sur le registre numérique et mis à disposition sur les lieux d'information et lors de la réunion publique.

La liste des 66 parcelles comprises dans l'intervention multisites est jointe en **annexe n° 5** du présent bilan.

THEME N°2 : CONTEXTE ET OUTILS D'INTERVENTION EN MATIERE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Contributions écrites :

Les contributions écrites font état de plusieurs remarques :

- Sur la présence, en dehors des îlots prioritaires, d'autres immeubles en très mauvais état, souvent habités par des personnes très modestes et dans des conditions difficiles ;
- Sur le constat du nombre d'outils et de projets déployés depuis plusieurs décennies qui n'ont pas permis de faire avancer la problématique de lutte contre le mal logement et l'accès au logement ;
- Sur l'importance de prévenir les situations de dégradation avancée, par des interventions rapides sur l'entretien courant (gouttières, évacuations...) pour empêcher d'aggraver la situation et de rendre la réhabilitation trop coûteuse ; et sur l'impact positif que pourrait avoir une intervention des habitants pour opérer des signalements sur l'état de dégradation des immeubles ;
- Sur l'importance de mettre en œuvre les moyens d'agir sur l'habitat indigne, sans déléguer cette mission aux opérateurs privés et autres investisseurs ;
- Sur le souhait d'une extension géographique du permis de louer ;
- Sur le souhait d'un renforcement de l'action coercitive à l'encontre des marchands de sommeil, ainsi qu'un plan d'action contre les hôtels meublés insalubres (dont la question ne semble pas être prise en compte dans le cadre des études habitat) ;
- Sur l'articulation des projets toujours en cours (Euroméditerranée, Quartiers Libres, Opération Grand Centre-Ville) et les nouveaux projets portés dans le cadre du PPA ; et la question de savoir si la SPLA-IN AMP sera à terme le seul opérateur en charge de la rénovation du bâti et de l'accompagnement de la population du centre-ville ;
- Une personne regrette par ailleurs que le 2^e arrondissement ne soit pas compris dans les futurs projets d'aménagement malgré ses difficultés (état du bâti, manque d'équipements et d'espaces publics de proximité notamment à destination des enfants...), qui devraient en faire un secteur d'intervention prioritaire ; Elle demande ce qu'apporte le PPA au 2^e arrondissement et fait le constat que les aménagements conduits dans le cadre de l'opération Euroméditerranée n'ont pas vraiment concerné la population en place souvent ignorée des phases de concertation ;
- Enfin, une personne suggère par ailleurs l'utilisation des techniques de scan 3D (photogrammétrie, Lidar, drone) sur le périmètre d'étude du PPA.

Contributions orales :

Par ailleurs, plusieurs observations et questions ont été formulées lors de la réunion publique et des permanences techniques :

- Sur le rôle des opérateurs Marseille Habitat et de la SPL SOLEAM dans les opérations de réhabilitation de l'habitat indigne sur les quartiers objets de la concertation ;
- Sur le rôle et l'articulation des différents acteurs en matière de lutte contre l'habitat indigne ;

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

- Sur les rôles respectifs du comité de pilotage du PPA, d'Euroméditerranée sur l'îlot Hoche-Versailles et de la SPLA-IN AMP.

Réponses apportées en séance publique :

Concernant le rôle de l'opérateur Marseille Habitat, la Direction Opérationnelle de l'Habitat de la Métropole AMP a rappelé que les immeubles ciblés pour faire l'objet de travaux par la SPLA-IN AMP sont effectivement issus du patrimoine des collectivités (ville de Marseille) ou de leurs concessionnaires qui travaillaient dans le cadre de concessions d'Eradication de l'Habitat Indigne (EHI), dont Marseille Habitat. Le patrimoine de Marseille Habitat situé dans l'îlot « multisites » et dans les îlots prioritaires du PPA sera donc cédé à la SPLA-IN AMP et traité.

Concernant le rôle de la SPL SOLEAM, David YTIER a rappelé que la SOLEAM est un outil d'aménagement de la Métropole AMP en charge de nombreux sujets dans le cadre de concessions d'aménagement qui lui sont confiées sur le territoire métropolitain, dont l'Opération Grand Centre-Ville sur Marseille qui arrive à son terme en 2025. La SPLA-IN AMP aura vocation demain à intervenir majoritairement sur la thématique de l'habitat indigne en centre ancien.

Concernant le rôle et l'articulation des différents acteurs en matière de lutte contre l'habitat indigne, Mathilde CHABOCHE a rappelé l'importance des interventions publiques sur le centre-ville de Marseille depuis une quinzaine d'années, mais aussi la superposition de nombreux dispositifs qui nuisaient certainement à la clarté et à la lisibilité de l'action publique en général. Est ressorti de ce constat la nécessité de trouver une réponse à cette intervention morcelée et de donner confiance aux acteurs locaux de l'habitat (bailleurs sociaux, investisseurs, promoteurs, gérants et syndicats de copropriété...) pour encourager la réhabilitation du patrimoine ancien historique du centre-ville. C'est de là qu'est né le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), qui offre désormais un nouveau cadre partenarial d'intervention, gage de confiance pour les acteurs de l'immobilier et notamment les bailleurs sociaux qui multiplient les projets dans le centre-ville (rue Papère, bd de la Libération, rue Saint-Bazile). Il sera nécessaire de continuer à nourrir cette incitation à la grande échelle, y compris du côté des propriétaires et copropriétaires privés qui devront, grâce aux dispositifs incitatifs qui seront bientôt mis en place en lien avec l'Anah, s'engager dans la réhabilitation de leur patrimoine afin de pas laisser certaines situations se dégrader plus encore. Ce climat de confiance devra également permettre à plus long terme de traiter la problématique de vacance sur le centre-ville.

Concernant les rôles respectifs du comité de pilotage du PPA, d'Euroméditerranée sur l'îlot Hoche-Versailles et de la SPLA-IN AMP, David YTIER a rappelé effectivement cet enchevêtrement des compétences et l'importance du contrat de PPA pour clarifier les compétences de chacun et engager des réflexions communes et partagées sur l'ensemble des thématiques concernées : habitat, commerce, économie, mobilité... Tout cela s'articule autour d'un pilotage commun entre la ville de Marseille, la Métropole AMP et l'Etat, dans le cadre d'instances officielles (COFIL), qui permettent aux différents élus concernés et au Préfet de se réunir pour travailler ensemble, mais également dans le cadre de réunions de travail dédiées. L'objectif est de faire en sorte que les institutions avancent ensemble, avec le souhait d'être épaulées par un collège des maîtrises d'usage ainsi qu'un comité scientifique. Ce nouveau cadre de travail partenarial est en cours de construction. **David YTIER a également rappelé le rôle de la SPLA-IN AMP, en tant qu'outil opérationnel au service et sous la responsabilité des collectivités, afin d'assurer la mise en œuvre concrète des projets collectivement arbitrés au niveau du PPA.** La SPLA-IN AMP a été créée pour porter opérationnellement ces sujets et

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

dans les délais souhaités. Il a par ailleurs été rappelé que sur le secteur d'Euroméditerranée, dans lequel est situé l'îlot prioritaire Hoche-Versailles, c'est bien le Conseil d'Administration d'Euroméditerranée (et non pas la Ville et la Métropole AMP en direct) qui est compétent pour désigner l'opérateur d'aménagement. La SPLA-IN AMP, qui est désormais constituée d'une dizaine d'agents, a bien vocation à devenir l'opérateur spécialisé en matière de lutte contre l'habitat indigne.

THEME N°3 : RELOGEMENT ET STRATEGIE TERRITORIALE EN MATIERE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Contributions écrites :

Les contributions écrites font état de plusieurs remarques :

- Sur la prise en compte du droit pour les ménages les plus précaires de vivre dans un logement digne et de leur garantir un accès au logement social ;
- Sur le besoin de fluidification des attributions de logements locatifs sociaux ;
- Sur l'absence de transparence sur les objectifs que se sont fixées les collectivités en matière de création de logements (très) sociaux, dans le cadre de l'élaboration en cours du Programme Local de l'habitat (PLH), et notamment en dehors des opérations qui seront confiées à la SPLA-IN AMP ;
- Plusieurs collectifs font des propositions :
 - o Mise en application de la loi pour instaurer un système de cotation de la demande de logement social ;
 - o Animation d'une plateforme en ligne permettant aux demandeuses et demandeurs de suivre leurs dossiers ;
 - o Création d'une instance de contrôle ouverte aux citoyennes et citoyens garantissant la transparence des commissions ;
 - o Favoriser la transparence des attributions de logements sociaux et le contrôle des commissions d'attribution ;
- Sur la prise en charge de la situation « des anciens », dans le cadre des procédures de relogement.

Contributions orales :

Par ailleurs, plusieurs observations et questions ont été formulées lors de la réunion publique et des permanences techniques :

- Sur la crédibilité de l'action à venir en matière de relogement dans les futures opérations d'aménagement (identification précise du nombre de logements nécessaires et d'un parc de logements mobilisable) ;
- Sur le nombre de personnes encore hébergées de façon provisoire sur la Ville ;
- Sur l'application de la charte de relogement dans les futures opérations d'aménagement, la question du relogement temporaire et les critères d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- Sur l'inquiétude face à la problématique de relogement des ménages les plus précaires qui ne pourront accéder à un logement social, par exemple au regard de leur situation administrative, sujet qui devrait être pris en compte dans les futurs projets d'aménagement (rappel de la commission montée par le collectif du 5 novembre pour les personnes sans papiers et contre le mal logement). Est également rappelé le rôle important du tissu associatif en place, notamment dans le quartier de Noailles, pour l'accompagnement de ces publics les plus en difficulté ;

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

- Dans le cadre des permanences techniques à l'EAH, une personne a exprimé ses doutes concernant la prise en charge du relogement des habitants historiques de Noailles, issus des immeubles ciblés et de leur maintien dans le quartier ;
- Sur l'absence de débat stratégique sur les objectifs de production de logements sociaux dans le cadre du travail à venir sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) et l'absence à ce jour de participation de collectifs représentatifs (type Collège des Maîtrises d'Usage) à l'élaboration du PLH ; Sur l'insuffisance de la production actuelle de logements locatifs sociaux face à l'augmentation de la demande (40 000 demandeurs par an dont seulement 1 sur 7 obtient satisfaction), à laquelle s'ajoute une ambition de démolition de 4 800 logements dans le cadre du NPNRU dans les 5 années à venir.

Réponses apportées en séance publique :

Concernant les objectifs de production de logements locatifs sociaux à l'échelle de la ville, il a été précisé que le travail devra être conduit dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH). Mathilde CHABOCHE a ajouté en ce sens l'existence d'un enjeu de rééquilibrage à l'échelle de la ville, car ce parc social est mal réparti et concentré dans certains quartiers coupés du reste de la ville en matière de transports et d'infrastructures. L'objectif du PLH est d'augmenter la production de logement locatifs sociaux dans la ville, mais également de répartir cette production de manière plus équilibrée au niveau territorial et sur le type d'opérations concernées (privilégier des opérations de plus petites tailles). Il est précisé la complexité inhérente au centre-ville, avec à la fois la présence de populations précaires éligibles au logement social et des taux de logements sociaux très bas. L'enjeu sera de mieux mailler le territoire, via la création d'entités plus petites et mieux absorbées dans l'environnement. David YTIER a rappelé que le centre-ville disposait de très peu d'opportunités foncières pour développer une offre nouvelle de logements, raison pour laquelle il a été décidé d'injecter du logement social en réhabilitant le parc déjà existant, via les opérations prévues dans le cadre des concessions d'aménagement qui seront confiées à la SPLA-IN AMP. La progression du taux de logements sociaux à terme dans ces secteurs sera significative dans les îlots prioritaires, sachant que rien n'empêche d'autres projets de se développer dans la continuité de la démarche engagée.

Concernant l'absence de débat stratégique sur les objectifs de production de logements sociaux dans le cadre du travail à venir sur le Programme Local de l'Habitat (PLH), David YTIER a rappelé que le PLH était en cours d'élaboration. Chaque intercommunalité, et donc la Métropole AMP, se doit d'avoir pour les 6 ans qui viennent un PLH fixant des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de développement du logement sur le territoire, mais également sur la part de logements sociaux dans chacune des communes ou, ici, par arrondissements. La Métropole AMP a fait le choix de demander leurs objectifs à chacune des 92 communes concernées. Pour Marseille, ce travail de rééquilibrage du taux de logements sociaux est conduit par Mme CHABOCHE et M. AMICO, qui feront prochainement part des objectifs fixés à la Métropole AMP. C'est dans ce document que seront identifiés les chiffres précis de développement de l'offre de logements sociaux pour Marseille. David YTIER a également rappelé qu'il était tout à fait possible de contribuer à l'élaboration du PLH, dans le cadre des réunions de concertation avec les personnes publiques associées, déjà organisées à deux reprises. D'autres dispositifs permettront par ailleurs à chacun de s'exprimer sans difficultés.

Sur le même sujet, Mathilde CHABOCHE a ajouté qu'au niveau du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été imposé un seuil de mixité sociale, qui correspond au volume d'une

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

opération immobilière à partir duquel il est obligatoire de produire du logement social. Ce seuil était extrêmement élevé à Marseille jusqu'à fin 2019 (120 logements). Or, des opérations de cette taille restent très rares dans une ville comme Marseille, raison pour laquelle il a été décidé d'abaisser ce seuil à 80 logements, à partir de 2020. Pour les zones dites de « bonne desserte » (à proximité des transports en commun), ce seuil sera abaissé à 30 logements, ce qui permettra de développer une offre nouvelle dans les arrondissements très déficitaires du centre-ville. L'abaissement du seuil devrait à terme concerner tous les secteurs, ce qui permettra un effet levier sur la production d'une offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de toute la ville, sur des fonciers de taille plus réduite. Il est à rappeler que ces enjeux dépassent largement le sujet des concessions d'aménagement, objets de la présente concertation. Mathilde CHABOCHE a par ailleurs précisé que si le PLH aura pour but de définir des objectifs précis en matière de production de logement social, il est important de prendre en compte la dimension qualitative des logements, qui est également majeure notamment dans un contexte de crise climatique.

Concernant la crédibilité de l'action à venir en matière de relogement, la Direction Opérationnelle de l'Habitat (DOH) a rappelé que la concession relative à l'intervention « multisites » va permettre, en priorité, d'accompagner le relogement nécessaire par la production d'une offre nouvelle de 200 à 250 logements. Une part de ces immeubles étant aujourd'hui déjà maîtrisés, la SPLA-IN AMP va pouvoir intervenir rapidement en vue de produire à court terme une offre de relogement et permettre ainsi la mise en œuvre, à court terme, des projets des îlots prioritaires et démonstrateurs. Il est par ailleurs rappelé le travail engagé conjointement avec l'Etat, la Ville et la Métropole AMP en vue d'une remobilisation de l'ensemble des bailleurs sociaux sur le centre-ville (qui avaient déjà mis à disposition un parc de logements, en urgence, dans le contexte de crise qui avait suivi les effondrements de la rue d'Aubagne), en vue de conserver le parc de logements disponible. L'ensemble des bailleurs sociaux saisis ont répondu favorablement à cette poursuite du dispositif. David YTIER a ajouté que le relogement était une question historiquement centrale des opérations de requalification de l'habitat dégradé. En l'absence d'une offre de relogement suffisante, la production de logements sociaux en amont des opérations d'aménagement permettra ainsi de donner une finalité au travail engagé depuis de nombreuses années par les collectivités et de garantir la faisabilité des autres projets.

Le taux de logement social par arrondissement est joint en **annexe n° 11** du présent bilan.

THEME N°4 : COMMUNICATION ET CONCERTATION SUR LES PROJETS
D'AMENAGEMENT

Contributions écrites :

Les contributions écrites font état de plusieurs remarques :

- Sur la faible communication et publicité faites autour de cette concertation publique règlementaire, qualifiée de concertation « aux minima légaux » (notamment sur le relais fait dans le quartier de la Belle de Mai et plus globalement dans le 3^e arrondissement) ; Plusieurs collectifs ont exprimé le même avis et doutent sur les intentions des collectivités en matière de concertation en amont de la définition des projets ;
- Sur le constat d'une faible participation (essentiellement militante) à la réunion publique d'information du 29 juin et sur le choix d'un lieu (la bibliothèque de l'Alcazar) difficile d'accès en transports collectifs pour les habitants de la Belle de Mai ;
- Sur le constat d'une différence de traitement avec la concertation règlementaire sur l'îlot Hoche-Versailles, conduite par l'Etablissement Public Euroméditerranée (« où ont été présentés diagnostics et intentions sans aucune concertation préalable avec les premier.e.s concerné.e.s, lors de 2 réunions publiques ») ;
- Sur les attentes importantes des habitants et usagers au sujet de la participation à la définition des futurs projets et sur la nécessité de créer des dispositifs adaptés, de fournir une information claire et complète et s'accorder le temps de la concertation ; et sur la nécessité de rendre plus accessible l'information autour des projets et de la règlementation en vigueur ;
- Sur le calendrier et les dispositifs de la concertation « tout au long du projet », au regard du calendrier de démarrage des opérations ; Comment les avis seront concrètement pris en compte ?
- Sur l'absence de représentativité du tissu associatif de Noailles ;
- Sur la nécessité de partager l'état des lieux avec les habitants et les forces vives organisées des différents territoires concernés (Conseils Citoyens, CIQ, APE, Syndics de copropriétés...) ;
- Sur le souhait des habitants de Félix Pyat d'être associés à cette concertation publique ;
- **Sur le Collège des Maîtrises d'Usage :**
 - o Sur le progrès et le signe positif que constitue la volonté d'associer ce Collège des Maîtrises d'Usage aux décisions prises dans le cadre du PPA ;
 - o Sur l'absence d'informations au sujet de sa composition ou encore de son mode de désignation, et sur le besoin d'une représentativité « plus significative » des habitants ;
 - o Sur le moyen de le contacter ;
 - o Sur la nécessité pour le Collège des Maîtrises d'Usage d'être associé de façon très étroite au pilotage du PPA, notamment par sa participation aux comités techniques et comités de pilotage avec un rôle décisionnel et non pas uniquement consultatif (besoin de clarification) ;
- **Sur la création d'une Maison du Projet :**
 - o Sur sa mise en place nécessaire, face à l'insuffisance des outils habituels de communication et de concertation (réunions publiques, articles de presse, etc.), pour permettre une information et des rencontres au plus près des habitants ;

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

- Sur le rôle indispensable d'une Maison du Projet (lieu de vie, centre de ressources, espace de formation et d'autoformation, lieu de réunion...), outil essentiel d'un projet urbain au long cours ; et sur la nécessité de la doter de moyens humains avec un personnel formé et un matériel adapté, avec une ouverture 7j/7j et une amplitude horaire adaptée ;
- Sur le souhait pour plusieurs collectifs de voir une Maison du Projet s'installer dans le 3^{ème} arrondissement, compte tenu des problématiques d'habitat dégradé sur le secteur ;
- Sur le souhait d'une mise en œuvre rapide de cet espace en vue de son appropriation par les habitants ;
- Sur la nécessité d'y organiser des réunions « par îlots » et des permanences technique au plus près de la population.
- **Plusieurs personnes font par ailleurs des propositions :**
 - La création d'un site web dédié au PPA et à ses réalisations ;
 - La mise en place de dispositifs qui ont fait leurs preuves, tels que les ateliers populaires ou encore les rencontres citoyennes ;
- Enfin, une personne indique que le QR code ne fonctionnait pas, qu'elle aurait souhaité avoir accès à la documentation relative à la concertation publique et à un registre papier via la Mairie des 2^e et 3^e arrondissements.

Contributions orales :

Par ailleurs, plusieurs observations et questions ont été formulées lors de la réunion publique et des permanences techniques :

- Sur la faible participation à la réunion publique du 29 juin 2022 ;
- Sur la nécessité d'une création rapide d'une Maison du Projet, lieu plus adapté pour obtenir de l'information sur les différents projets ;
- Une personne félicite par ailleurs les techniciens et les élus pour la qualité des temps d'échanges pendant les permanences techniques et la réunion publique.

Réponse apportée en séance publique :

Concernant la nécessité de la mise en place d'une Maison du Projet, Mathilde CHABOCHE a indiqué que les institutions étaient en train de finaliser la sélection d'un lieu très central pour la future Maison du Projet. L'objectif est de faire une proposition pour la rentrée de septembre 2022, puis de la concrétiser à une échelle plus large que celle des concessions d'aménagement confiées à la SPLA-IN AMP, celle du PPA.

Il est précisé dans ce bilan que l'animatrice de la réunion publique du 29 juin 2022 fait partie du groupement retenu en mai 2022 par la Ville de Marseille et la Métropole AMP, afin de les accompagner pour la définition et la mise en œuvre d'une stratégie de concertation et de communication à l'échelle du PPA. Cette mission portera aussi sur l'accompagnement et la coordination des démarches portées par les différents opérateurs intervenant sur ce périmètre.

THEME N°5 : AUTRES THEMATIQUES DIVERSES

1/ Sur le risque de spéculation immobilière et de gentrification

Contributions écrites :

Les contributions écrites font état de plusieurs remarques :

- Sur la nécessité de prendre des mesures contre les effets d'aubaine et la spéculation immobilière, et de renforcer les régulations du marché immobilier sur le centre-ville ;
- Sur l'importance de permettre aux ménages les plus modestes de se maintenir dans les quartiers du centre-ville, dans des logements dignes et adaptés à leurs ressources et limiter ainsi le phénomène de « gentrification » déjà en cours dans certains quartiers du centre-ville ;
- Sur le besoin de plus de mixité sociale dans chaque quartier, notamment dans le quartier de Noailles ; une personne rappelle que la misère reste importante dans le quartier et que de nombreux habitants historiques en sont partis ;
- **Plusieurs personnes et collectifs font des propositions :**
 - o En contrepartie des aides publiques obtenues dans le cadre des OPAH-RU (notamment sur le périmètre des 4 îlots prioritaires du PPA) : interdire, pour les propriétaires bailleurs et occupants, la revente dans les 5 ans, sauf remboursement des aides publiques obtenues ;
 - o Limiter la marge de plus-value immobilière ;
 - o Réguler très strictement les locations de courte durée (limiter à la résidence principale et à 120 nuitées, interdire les multipropriétaires, imposer des mesures de compensation obligatoires dès la première résidence secondaire, limiter le pourcentage selon le niveau de tension du quartier) ;
 - o Encourager la mise en place d'une taxe sur les transactions de spéculation qui ont pour effet une augmentation des prix ;
 - o Encadrer les loyers des propriétaires bailleurs en contrepartie ;
 - o Etendre géographiquement le permis de louer, notamment dans le 3^e arrondissement
 - o Renforcer les mesures coercitives à l'encontre des marchands de sommeil.

Contributions orales :

Par ailleurs, plusieurs observations et questions ont été formulées lors de la réunion publique et des permanences techniques :

- Sur le risque de spéculation immobilière et de gentrification induit, notamment sur le quartier de Noailles, qui provoque un attrait des investisseurs, par le biais de nouveaux marchés de type locations de courtes durées ou encore le coliving, qui génère une hausse générale des prix du marché immobilier et restreint de fait la possibilité pour les habitants de se reloger sur site (enjeu majeur dans les quartiers populaires du centre-ville) ;
- Sur l'absence de contrepartie au versement des aides de l'Anah dans le cadre des dispositifs d'OPAH-RU ;
- Sur la régulation des locations de courtes durées ;
- Sur l'éventualité d'un dispositif d'encadrement des loyers sur Marseille ;

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Réponses apportées en séance publique :

Concernant le risque de spéculation immobilière et le risque induit de gentrification, Mathilde CHABOCHE a rappelé que le taux de population en dessous du seuil de pauvreté était très important (plus de 25%) et que le risque de gentrification (mouvement massif qui chasse les habitants d'un quartier populaire pour les remplacer par des populations aisées) ne correspond pas à la réalité de notre territoire. Elle a ajouté l'importance que ces quartiers les plus pauvres puissent aussi accueillir une vraie mixité sociale, souhaitable pour les écoles, les commerces, et le cadre de vie en général. Le souci des pouvoirs publics est la recherche d'un juste équilibre, raison pour laquelle les logements acquis et réhabilités dans les opérations d'aménagement vont permettre la production de logements sociaux (et plus massivement du logement très social) dans ces secteurs déficitaires, afin que les habitants historiques puissent se maintenir dans leurs quartiers. Face au risque de dégradation du bâti, l'objectif est très clairement de permettre aux personnes modestes de continuer à vivre en centre-ville, tout en répondant à l'enjeu de mixité sociale et en donnant envie à d'autres gens de venir y investir, y travailler, et y vivre. Mathilde CHABOCHE a également rappelé que la puissance publique ne pourrait porter qu'une partie de l'action nécessaire sur la réhabilitation du centre-ville et qu'il sera nécessaire d'impulser et d'accompagner le réinvestissement vertueux des propriétaires privés sur ces secteurs.

Concernant l'enjeu d'encadrement des loyers, la Direction Opérationnelle de l'Habitat (DOH) a rappelé que les projets objets de la présente concertation permettront de générer un volume global 700 à 800 logements locatifs sociaux, qui correspond à une offre nouvelle qui n'existe pas aujourd'hui dans le secteur du centre-ville. Sur le même sujet, Mathilde CHABOCHE a rappelé que le sujet de l'encadrement des loyers est un sujet complexe : différents dispositifs ont déjà été testés, sans qu'ils soient toujours efficaces. A l'échelle de la ville de Marseille, l'objectif reste de limiter les déviations par l'encadrement drastique des locations de courtes durées afin d'éviter le développement d'activités professionnelles déguisées (restrictions qui portent sur le nombre de biens et la durée de location. Un travail a également été conduit par la ville de Marseille sur la réglementation en matière de changement d'usage des pieds d'immeubles (qui sont parfois transformés en logements non conformes), ainsi que sur les modalités d'instructions des autorisations d'urbanisme, désormais très strictes, avec une attention toute particulière sur les projets situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR). David YTIER a ajouté que le permis de louer en expérimentation sur le quartier de Noailles faisait également partie de ces dispositifs de régulation en vigueur.

2/ Sur la question des logements vacants

Contributions orales :

Par ailleurs, une observation a été formulée lors de la réunion publique sur l'identification de la vacance dans le cadre des études habitat, ainsi que sur la mise à l'étude d'un dispositif qui permettrait d'augmenter le potentiel de logements vacants à remettre sur le marché de la location.

Réponses apportées en séance publique :

Concernant la problématique de vacance des logements sur le centre-ville, Mathilde CHABOCHE a rappelé qu'il y avait une problématique importante de vacance structurelle à Marseille (de l'ordre d'environ 40 000 logements, dont une part importante dans le centre-ville) et que les acteurs privés et sérieux de la réhabilitation du bâti ancien devront accompagner les collectivités pour remettre sur

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

le marché des logements réhabilités qui constitueront une offre nouvelle. Sur le même sujet, la Direction Opérationnelle de l'Habitat (DOH) a rappelé que la première étape était d'identifier les immeubles en propriété unique, dans lesquels se concentrent le plus de logements vacants. Les propriétés uniques constituent ainsi les premières cibles des dispositifs d'accompagnement à la réhabilitation, afin de permettre la production de logements conventionnés avec l'ambition de renforcer le contrôle sur la mise en location de ces logements (pour la réhabilitation desquels des aides publiques ont été mobilisées). Les études habitat en cours permettront notamment de calibrer le volume de vacance sur les périmètres concernés. La rue Saint-Ferréol, dans le quartier de Noailles, est notamment prise en compte dans le cadre de l'étude habitat en cours sur le quartier.

3/ Sur les grandes copropriétés dégradées du centre-ville

Contributions écrites :

Les contributions écrites font état de plusieurs remarques :

- Sur la question de l'action publique à venir sur les grandes copropriétés incluses dans le périmètre du PPA (telles que Félix Pyat/Parc Bellevue, Eugène Pottier, Bel Horizon etc.) ; plusieurs collectifs s'interrogent sur l'absence de concertation avec les habitants et les Conseils Citoyens sur ces projets pourtant concernés par les dispositifs ANRU ;
- Sur le souhait pour les habitants de la copropriété Felix Pyat (Parc Bellevue - 13003) d'être associés aux différentes concertations en cours et à venir ;

Contributions orales :

Par ailleurs, plusieurs observations et questions ont été formulées lors de la réunion publique et des permanences techniques :

- Lors des permanences techniques, une personne a cherché à obtenir des informations sur les dispositifs métropolitains et municipaux à venir sur la copropriété Bel Horizon 1 ; Les coordonnées du technicien métropolitain en charge du dossier lui ont été transmises ;
- Lors de la réunion publique, une personne propriétaire occupante dans la copropriété Bel Horizon s'est exprimée sur son espoir de voir la situation évoluer pour cette copropriété.

Réponse apportée en séance publique :

Concernant la copropriété « Bel Horizon », la Direction Opérationnelle de l'Habitat (DOH) a rappelé que la copropriété Bel Horizon n'était pas comprise dans les futures concessions d'aménagement à la SPLA-IN AMP, objets de la présente concertation. Elle fait toutefois partie des grandes copropriétés dégradées aujourd'hui suivies dans le cadre de l'accord partenarial sur les copropriétés, conclu entre l'Etat, la Ville de Marseille et la Métropole AMP. Sur la copropriété Bel Horizon 2, des travaux urgents sont programmés (la consultation des entreprises est en cours par l'administrateur provisoire). Sur la copropriété Bel Horizon 1, un travail d'identification des travaux d'urgence est en cours, avec l'objectif de les lancer en 2023.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

4/ Sur la résidence Pottier (îlot Hoche-Versailles)

Contributions écrites :

Les contributions écrites font état d'un total 10 contributions dans le registre numérique, sur l'opposition et la critique du projet de démolition de la résidence Eugène Pottier.

La résidence Eugène Pottier fait actuellement l'objet d'un projet qui sera financé par l'ANRU et décidé sans concertation avec ses habitants.

Il est précisé que le « désenclavement » envisagé n'a aucune justification sérieuse, et que les habitants attendent une explication satisfaisante sur ce sujet compte tenu de ses conséquences, à savoir :

- La destruction d'une cinquantaine de logements dont l'indignité n'est pas qualifiée et qui ne relèveraient que d'une rénovation classique, avec une occupation majoritairement par des personnes âgées qui refuseraient d'être relogées et se retrouveraient privées du lien social fort existant entre voisins ; Il est exprimé une incompréhension de mobiliser de l'argent public sur ce site, compte tenu du nombre d'immeubles dégradés présents sur Marseille dans lesquels les habitants vivent dans des conditions inqualifiables ; Il est rappelé que des solutions existent (ascenseurs extérieurs...) sans pour autant conduire à la destruction ou à la défiguration de la résidence et sans bousculer sévèrement et injustement la vie de ses occupants ;
- La coupe de nombreux arbres cinquantenaires, pourtant indispensables à la préservation d'un îlot de fraîcheur exceptionnel dans ce secteur et dans le contexte climatique actuel ;
- Enfin, un risque pour la sécurité et de la paix des locataires, compte tenu de la création d'un accès public au cœur de la résidence, qui pour l'instant reste un îlot de quiétude dans un quartier dit difficile.

De nombreux contributeurs rappellent que la résidence Pottier est une résidence en bon état dans laquelle que le « bien vivre ensemble » est une réalité quotidienne à laquelle les habitants sont très attachés.

Il est par ailleurs précisé qu'une pétition signée par près de 90% des habitants s'opposants à ce projet a été transmise à Logis Méditerranée et au Maire des 2^e et 3^{ème} arrondissements.

5/ Sur la butte Bellevue

Contributions écrites :

Dans le registre numérique, une personne s'est exprimée sur la nécessité d'une intervention rapide et d'ensemble sur la « Butte Bellevue », compte tenu de l'état de dégradation général et avancé du bâti et de la précarité d'une part importante de la population. Elle s'interroge sur de nouvelles vagues d'îlots prioritaires à venir.

CONCLUSION

Si elles ne remettent pas en cause les orientations et les objectifs des projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et "Intervention multisite pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés", les observations recueillies permettent à la Métropole Aix-Marseille-Provence de prendre en compte les avis et interventions des participants sur ces projets, dans le cadre des traités de concession d'aménagement qui définiront l'intervention de la SPLA-IN AMP.

Ces observations devront être prises en compte par la SPLA-IN AMP pour la poursuite du projet, lorsqu'il s'agira de préciser les actions par secteurs. Le bilan de concertation sera en ce sens annexé aux traités de concession qui lui seront confiés.

Par ailleurs, des informations suivront sur les prochaines étapes de concertation et sur leurs modalités d'organisation.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

ANNEXES

ANNEXE N°1 : LA DELIBERATION METROPOLITAINE N° CHL-002- 11785/22/CM DU 5 MAI 2022

Métropole Aix-Marseille-
Provence

République
Française

Département des
Bouches du Rhône

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 5 mai 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 168 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Éléonore BEZ - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAIVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHÉL - Loïc GACHON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFETER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danièle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI représenté par Gérard BRAMOULLE - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Solange BIAGGI représentée par Claude FERCHAT - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Linda BOUCHICHA représentée par André MOLINO - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - René-François CARPENTIER représenté par Catherine PILA - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Pierre

Signé le 5 mai 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 6 mai 2022

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Métropole Aix-Marseille-Provence
N° CHL-002-11785/22/CM

CESARO représenté par Olivier GUIROU - Saphia CHAHID représentée par Marion BAREILLE - Philippe CHARRIN représenté par Bernard DESTROST - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Lionel DE CALA représenté par Stéphanie GRECO DE CONINGH - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO représentée par Kayané BIANCO - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Eric GARCIN représenté par Vincent LANGUILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Patrick PIN - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Florian SALAZAR-MARTIN - Pierre LEMERY représenté par Anne MEILHAC - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Mathilde CHABOCHE - Véronique MIQUELLY représentée par Didier REAULT - Lourdes MOUNIEN représentée par Marie MICHAUD - Lisette NARDUCCI représentée par Roland CAZZOLA - Yannick OHANESSIAN représenté par Sophie GUERARD - Stéphane PAOLI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAVE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Anne REYBAUD représentée par Franck SANTOS - Pauline ROSSELL représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par David GALTIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Marie-France SOURD GULINO représentée par Michel ROUX - Guy TEISSIER représenté par Didier PARAKIAN - Amapola VENTRON représentée par Jean-Pierre SERRUS - Catherine VESTIEU représentée par Agnès FRESCHÉL - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOULLE - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Camélia MAKHLOUFI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Kayané BIANCO.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Louis CANAL - Martin CARVALHO - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Philippe GRANGE - Sébastien JIBRAYEL - Jean-Marie LEONARDIS - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT.

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

Patrick PAPPALARDO représenté à 15h04 par Roger GUICHARD - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Sabine BERNASCONI - Françoise TERME représentée à 16h05 par Régis MARTIN - Isabelle ROVARINO représentée à 16h30 par Pascale MORBELLI.

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

Gérard BRAMOULLE à 15h00 - Roger PELLENC à 15h41 - Serge PEROTTINO à 15h50 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Richard MALLIÉ à 16h15 - Laurent SIMON à 16h15 - Francis TAULAN à 16h15 - Michèle RUBIROLA à 16h22 - Bernard DESTROST à 16h22 - Georges ROSSO à 16h30 - Marie MARTINOD à 16h30 - Bernard MARANDAT à 16h30 - Roland CAZZOLA à 16h31 - Lyece CHOULAK à 16h31 - Michel LAN à 16h35 - Vincent KORNPROBST à 16h35 - Pascal MONTECOT à 16h35 - Marion BAREILLE à 16h35 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h35 - Férouz MOKHTARI à 16h35 - Stéphanie FERNANDEZ à 16h42 - Kayané BIANCO à 16h42 - Frédéric GUELLE à 16h42 - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE à 16h43 - Dona RICHARD à 16h44 - Gérard AZIBI à 16h44 - Bernard RAMOND à 16h44 - Claudie MORA à 16h44 - Gisèle LELOUIS à 16h44 - Eléonore BEZ à 16h44 - Franck ALLISIO à 16h45 - Eric CASADO à 16h45 - Franck SANTOS à 16h46 - Nicole JOULIA à 16h47 - Gaby CHARROUX à 16h50 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h51 - Didier REAULT à 16h52 - Samia GHALI à 16h52 - Yannick GUERIN à 17h00 - Yves MORAINÉ à 17h02.

Signé le 5 mai 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 6 mai 2022

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Métropole Aix-Marseille-Provence
N° CHL-002-11785/22/CM

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

CHL-002-11785/22/CM

**■ Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille -
Approbation des modalités de concertation publique pour les projets de
renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et "Intervention
multisite pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation
d'immeubles dégradés"**

20548

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

Par délibérations URB 001-6423/19/CM du 20 juin 2019 et CHL 004-10557/21/CM du 7 octobre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille et son avenant n°1, afin de mettre en œuvre une stratégie d'intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire, cœur de la Métropole.

Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans, le contrat de PPA porte sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, répartis en 7 arrondissements, et concerne près de 200 000 habitants. Il associe différents partenaires institutionnels au titre desquels la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etat, la Ville de Marseille, le Département des Bouches-du-Rhône, Euroméditerranée, l'Agence nationale de l'habitat, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, La Banque des Territoires, l'Etablissement Public Foncier PACA, et l'Association Régionale des organismes HLM PACA Corse. Il définit et organise le programme de travail et d'actions partenariales à engager en matière de :

- Lutte contre l'habitat indigne et restauration du patrimoine bâti ;
- Amélioration de l'attractivité et de la qualité résidentielle ;
- Redynamisation de la fonction économique et commerciale.

Parmi ses 11 actions, le contrat de PPA prévoit notamment de :

- Elaborer et mettre en œuvre un dispositif de concertation à l'échelle du PPA ;
- Créer un nouvel outil d'aménagement, une Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLAIN) ;
- Elaborer et mettre en œuvre plusieurs opérations d'aménagement, dont les premières concernent quatre secteurs de première phase intégrant les îlots d'habitat ancien dégradé identifiés comme prioritaires, à savoir : Noailles-Ventre et Noailles-Delacroix dans le quartier Noailles (13001), Clovis Hugues/Belle de Mai dans le quartier de la Belle de Mai et Hoche-Versailles dans le périmètre de de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée ;

Ainsi, pour faire face aux enjeux de la requalification du Grand Centre-Ville de Marseille et aux impératifs d'efficacité liés à la mise en œuvre de ces projets prioritaires, a été créée la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National – SPLA-IN « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP), dont les statuts ont été approuvés par délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 décembre 2019. La SPLA-IN AMP sera chargée de la mise en œuvre des interventions sur les secteurs prioritaires décrits plus haut, notamment dans le cadre de concessions d'aménagement. Il est à préciser que le projet de renouvellement urbain portant sur l'îlot prioritaire et démonstrateur « Hoche-Versailles », situé dans le périmètre de l'OIN Euroméditerranée sera concédé à la SPLA-IN AMP par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM).

Ces secteurs, qui sont situés dans les périmètres du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Grand Centre-Ville » et qui englobent donc les îlots démonstrateurs du PPA, sont des secteurs sur lesquels l'intervention a été priorisée au regard de l'état de dégradation du bâti et des différentes études préalables déjà réalisées. Ces projets, pour la mise en œuvre desquels les collectivités concernées ont sollicité les concours financiers de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), auront pour objectifs :

Signé le 5 mai 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 6 mai 2022

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Métropole Aix-Marseille-Provence
N° CHL-002-11785/22/CM

- D'accompagner des propriétaires privés à la réalisation de travaux de réhabilitation pérenne et durable de leurs biens ;
- D'acquérir les immeubles les plus dégradés (du fait de l'inaction volontaire, de la négligence ou du manque de moyens financiers des propriétaires), pour les recycler ;
- D'aménager des espaces publics de proximité : requalification des voiries et réseaux maillant les îlots, aménagements des cœur d'îlots, placettes, squares créant les conditions d'une vraie aménité urbaine ;
- De réaliser de petits équipements publics de proximité concourant à l'amélioration de la vie des habitants.

Par ailleurs, depuis plusieurs décennies, dans le cadre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne, la Ville de Marseille et la Métropole AMP ont maîtrisé de nombreux immeubles présentant des situations d'indignité, d'insalubrité ou de danger, directement ou par le biais de concessionnaires d'aménagement et de l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA. Les deux collectivités souhaitent désormais mobiliser une partie de ces immeubles et micro-îlots, situés dans les périmètres du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Grand Centre-Ville » et du PPA. Les collectivités concernées ont sollicité les concours financiers de l'Agence Nationale de la Renovation Urbaine (ANRU) pour le traitement de la majorité de ces adresses, qui se situent majoritairement en hyper centre-ville et dont l'état de dégradation impose une intervention lourde. 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 marseillais ;
- De céder ces immeubles, une fois les travaux réalisés, afin de produire en majorité une offre nouvelle de logement social ;
- De veiller au maintien et à l'extension de la diversité des activités commerciales et économiques de proximité ou culturelles et à la réalisation d'équipements collectifs, qui pourront être localisés dans les immeubles traités.

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 du Code de l'Urbanisme, pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Coeur Belle de Mai" et "Intervention multisite pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés".

Les modalités adoptées consisteront en :

- Une exposition publique des documents explicitant le projet pendant un mois, dans un ou plusieurs lieu(x) public(s) ;
- Des registres mis à disposition du public pendant un mois, permettant de consigner les remarques, questions, propositions et observations, dont un registre numérique ;
- Des permanences techniques et une ou plusieurs réunion(s) de concertation, dont le calendrier sera précisé dans l'avis public, permettant d'apporter des explications et répondre aux questions.

Les dates et lieu(x) de l'exposition publique, des permanences techniques et réunion(s) de concertation seront portés à la connaissance du public par un avis qui sera publié dans deux journaux locaux, affiché en mairie de Marseille 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 AMP. Une synthèse du bilan de la concertation sera par ailleurs consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées.

Par ailleurs, le nouveau pacte de gouvernance du PPA (adopté en octobre 2021 sous forme d'avenant n°1 au contrat) a permis de renforcer le co-pilotage du projet par la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille, notamment en ce qui concerne la stratégie de concertation et d'information à cette échelle. Dans ce cadre et dans un calendrier prévisionnel concomitant à la démarche de concertation préalable réglementaire objet de la présente délibération :

Signé le 5 mai 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 6 mai 2022

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Métropole Aix-Marseille-Provence
N° CHL-002-11785/22/CM

- Sera installé un "collège des maîtrises d'usage", constitué à partir d'un panel d'acteurs, de collectifs, d'associations et de citoyens à l'échelle du périmètre du PPA, qui sera mobilisé en appui à la gouvernance pour définir et accompagner les démarches d'information et de concertation ;
- Sera également lancée, dans le cadre d'un groupement de commande Métropole AMP -Ville de Marseille, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant la définition et la mise en œuvre d'une stratégie de concertation et de communication, ainsi que l'accompagnement et la coordination des démarches portées par les différents opérateurs.

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 ;
- 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 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 ;
- Le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 20 juin 2019 et signé le 15 juillet 2019 ;
- La délibération n° URB 057-7949/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant la création d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLAIN) ;
- La délibération n° CHL 004-10557/21/CM du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 approuvant l'avenant n°1 au contrat du Projet Partenarial d'Aménagement ;
- La délibération n° CHL-003-10822/21/BM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 approuvant la convention constitutive de groupement de commandes avec la Ville de Marseille en vue de la passation de contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 4 mai 2022.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et "Intervention multisite pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés" sont inclus dans le périmètre du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement et dans le périmètre du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville "Grand Centre-Ville" et doivent être mis en œuvre prioritairement par la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence ;
- Que ces projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation publique réglementaire préalable au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;

Délibère

Signé le 5 mai 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 6 mai 2022

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Métropole Aix-Marseille-Provence
N° CHL-002-11785/22/CM

Article unique :

Sont approuvés les objectifs poursuivis et les modalités de concertation publique précisés par le présent rapport pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et "Intervention multisite pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés", dont la mise en œuvre sera confiée à la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

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

David YTIER

Signé le 5 mai 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 6 mai 2022

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

ANNEXE N°2 : L'AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE



AVIS CONCERTATION PUBLIQUE

Concertation publique réglementaire préalable pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et "Intervention multisite pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés"

Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans et sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) vise la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention coordonnée et d'un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire, cœur de la Métropole. C'est dans ce cadre qu'a été créée la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP), qui sera chargée de la mise en œuvre des interventions prioritaires, notamment dans le cadre de concessions d'aménagement.

Par délibération du Conseil de la Métropole en date du 5 mai 2022, la Métropole Aix-Marseille Provence a défini les modalités de concertation publique conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et pour l'intervention multisite pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés.

Les secteurs "Noailles" et "Cœur Belle de Mai" incluent trois des quatre îlots prioritaires et démonstrateurs identifiés par le contrat de PPA, le dernier îlot (Hoche-Versailles) étant situé dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée. Ces premiers secteurs, prioritaires au regard de l'état de dégradation important du bâti privé ancien, ont déjà fait l'objet d'études préalables qui permettent aujourd'hui de définir des orientations d'aménagement à mettre en œuvre au plus vite. En parallèle et en complément, est également prévue une intervention multisite sur des immeubles déjà acquis ou en cours d'acquisition par les collectivités et leurs opérateurs, dont l'état de dégradation impose une intervention lourde. La mise en œuvre de ces projets sera confiée à la SPLA-IN AMP, dans l'objectif d'agir en priorité sur l'habitat ancien dégradé, mais également en vue d'améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers concernés.

Une concertation publique est organisée pendant un mois, **du mercredi 08 juin au mercredi 06 juillet 2022 inclus, sur ces projets.**

A cet effet, une exposition publique des documents explicitant le projet, accompagnée d'un registre permettant de consigner les remarques, questions et observations des habitants et usagers seront mis à la disposition du public aux mêmes dates, dans les lieux publics suivants :

Mairie 1/7	Espace Accompagnement Habitat	Mairie 2/3
61, La Canebière 13001 Marseille	19, rue de la République 13002 Marseille	2, place de la Major 13002 Marseille
9h00-12h00 ; 13h30-16h30	9h00-12h00 ; 13h-16h45	08h30-12h10 ; 13h10-16h30

Aux mêmes dates, pendant le temps de la concertation, les documents seront également consultables et un registre numérique sera disponible en ligne sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille Provence (<https://www.ampmetropole.fr> et <https://www.registre-numerique.fr/ampmetropole>)

A compter du vendredi 10 juin 2022, une permanence permettant d'apporter des explications et de répondre aux questions sera assurée par un technicien à l'Espace Accompagnement Habitat :

- **Les lundis matin de 9h00 à 12h00** (lundis 13/06, 20/06, 27/06, 04/07)
- **Les vendredis après-midi de 13h00 à 16h45** (vendredis 10/06, 17/06, 24/06, 01/07)

Une réunion de concertation est par ailleurs prévue le **mercredi 29 juin à 18h** dans un lieu en centre-ville qui sera précisé ultérieurement.

ANNEXE N°3 : LES CERTIFICATS D’AFFICHAGE DE L’AVIS DE
CONCERTATION PUBLIQUE


Marseille le, 08 JUIL. 2022

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Madame Isabelle Arnould, certifie que l’avis de concertation publique réglementaire préalable pour les projets de renouvellement urbain « Noailles », « Cœur belle de mai », et « intervention multisite pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d’immeubles dégradés », a été affiché du 18 mai 2022 au 6 juillet 2022 inclus, au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence.


Isabelle ARNOULD

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE – BP 48014 - 13567 MARSEILLE CEDEX 02



CERTIFICAT D'AFFICHAGE
N°22/471

Le Maire de Marseille, certifie que :

**L'AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE RÉGLEMENTAIRE PRÉALABLE
CONCERNANT LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN « NOAILLES »,
« CŒUR BELLE DE MAI » ET « INTERVENTION MULTISITE POUR LA
RÉALISATION DE TRAVAUX DE RECYCLAGE/RÉHABILITATION D'IMMEUBLES
DÉGRADÉS »**

a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville

DU 18 MAI 2022 AU 6 JUILLET 2022 INCLUS

Fait à Marseille en l'Hôtel de Ville,
Le 7 juillet 2022

**Pour le Maire par délégation,
Le Responsable du Service Assemblées et Commissions**

Anne MARREL

SERVICE ASSEMBLÉES ET COMMISSIONS
Thomas SÉGADE

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE
N°22/471**

La Maire des 1^{er} et 7^{ème} arrondissements
de la Ville de Marseille
certifie avoir fait afficher
à la Mairie des 1^{er} et 7^{ème} arrondissements

DU 18 MAI 2022 AU 6 JUILLET 2022 INCLUS

**L’AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE RÉGLEMENTAIRE PRÉALABLE
CONCERNANT LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN « NOAILLES »,
« CŒUR BELLE DE MAI » ET « INTERVENTION MULTISITE POUR LA
RÉALISATION DE TRAVAUX DE RECYCLAGE/RÉHABILITATION D’IMMEUBLES
DÉGRADÉS ».**

Fait à Marseille,
Le 7 juillet 2022

La Maire d’Arrondissements

Sophie CAMARD

Par délégation

La Directrice Générale des Services


Corinne HERMITTE

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE
N°22/471**

Le Maire des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements
de la Ville de Marseille
certifie avoir fait afficher
à la Mairie des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements

DU 18 MAI 2022 AU 6 JUILLET 2022 INCLUS

**L’AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE RÉGLEMENTAIRE PRÉALABLE
CONCERNANT LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN « NOAILLES »,
« CŒUR BELLE DE MAI » ET « INTERVENTION MULTISITE POUR LA
RÉALISATION DE TRAVAUX DE RECYCLAGE/RÉHABILITATION D’IMMEUBLES
DÉGRADÉS ».**

Fait à Marseille,
Le 7 juillet 2022

Le Maire d'Arrondissements

Anthony KREHMEIER

Par déléation

Le Directeur Général des Services

Samy SIDANI



CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE
RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE :
NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

ANNEXE N°4 : LE DOSSIER DE CONCERTATION PUBLIQUE



**CONCERTATION PRÉALABLE
AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT**

MARSEILLE CENTRE-VILLE
NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTIONS «MULTISITES»

**DU MERCREDI 8 JUIN
AU MERCREDI 6 JUILLET 2022
INCLUS**

DOSSIER DE CONCERTATION



VILLE DE
MARSEILLE



CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

LE CONTRAT DE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT (PPA) UN PARTENARIAT HISTORIQUE POUR REQUALIFIER LE GRAND CENTRE-VILLE DE MARSEILLE

UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE...

Malgré plusieurs décennies d'intervention, le drame de la rue d'Aubagne, en novembre 2018, a imposé aux acteurs de la lutte contre l'habitat indigne de rechercher un cadre commun plus cohérent et efficace.

En réponse à ce défi, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, l'État et 7 autres partenaires ont affirmé, dans le contrat de Projet partenarial d'aménagement (PPA) signé en juillet 2019, leur volonté commune de conduire un projet de renouveau ambitieux pour le centre-ville élargi de Marseille.

Inédit en France par son ampleur, le PPA s'appuie sur 5 objectifs principaux :

- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle ;
- Permettre aux habitants de se maintenir dans leur quartier ;
- Restaurer le patrimoine bâti ;
- Redynamiser la fonction économique.

Co-piloté par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'État, le PPA s'appuie sur une gouvernance partagée ainsi que sur des financements croisés, et intègre l'ensemble des politiques publiques déjà engagées sur le périmètre. Au travers du PPA, les signataires sont convenus de la nécessité d'un portage politique et technique fort pour garantir la réussite du projet dans la durée.

CHIFFRES CLÉS DU PPA

1000 hectares

dans le centre-ville répartis sur 8 arrondissements
(1^{er}, une partie du 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e, 7^e et 8^e)

200 000 habitants

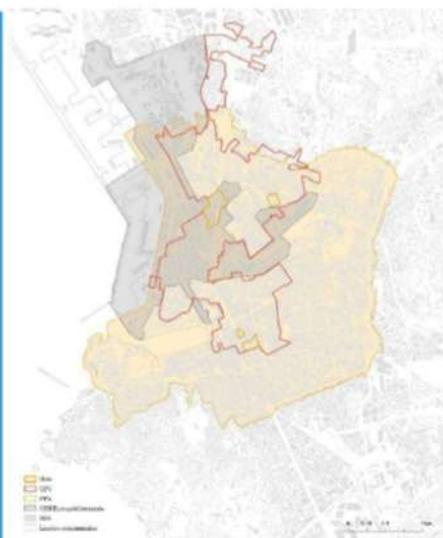
(23 % de la population marseillaise)

140 000 logements

10 partenaires

la Métropole, la Ville de Marseille, l'État,
le Département, l'Établissement public
d'aménagement Euroméditerranée, l'Anah, l'Anru,
la Banque des territoires, l'EPF PACA, l'AR HLM

Durée du contrat : **15 ans**



CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

... ASSOCIANT DIFFÉRENTS ACTEURS ET PARTENAIRES INDISPENSABLES

La Ville de Marseille, la Métropole, l'État, le Département, l'ANRU, l'Anah,
la Banque des territoires, la CAF, l'AR-HLM, l'EPAEM, l'EPF PACA

Un soutien financier nécessaire des agences nationales pour la mise en œuvre des projets :
le rôle de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et de l'Agence nationale de l'habitat
(Anah)



L'ANRU est un établissement public qui finance et accompagne les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux pour **mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des quartiers prioritaires**, en intervenant sur l'habitat et le cadre de vie, mais également en améliorant l'offre et la qualité des équipements publics. L'ANRU pilote le **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)**, dans le cadre duquel sera financée une partie des interventions programmées dans le cadre du PPA.



L'Anah est un établissement public qui a pour mission d'**améliorer l'état du parc de logements privés existants pour lutter contre les fractures sociales et territoriales**. L'agence encourage ainsi les travaux de rénovation et de réhabilitation des logements en accordant des aides financières aux propriétaires occupants modestes et aux syndicats de copropriétés fragiles et en difficulté. Elle propose également aux propriétaires bailleurs privés un contrat pour faciliter la mise à disposition d'un parc locatif rénové à loyer abordable. Ses aides sont le plus souvent accordées dans le cadre d'**Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)**, dispositifs qui seront mobilisés sur le périmètre du PPA.

UN NOUVEL OUTIL OPÉRATIONNEL AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS : LA SPLA-IN AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Fin 2019, a été créée la **Société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille-Provence (SPLA-IN AMP)**, dont le capital est réparti entre la Métropole, l'État et la Ville de Marseille. Experte du traitement global de l'habitat privé dégradé, la SPLA-IN sera chargée, pour le compte des collectivités et de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM), d'intervenir dans un premier temps sur les secteurs d'habitat ancien dégradé identifiés comme prioritaires dans le cadre du PPA.

SPLA-IN
AIX MARSEILLE PROVENCE

DATES CLÉS

Décembre 2019 : création

Février 2021 : nomination du président
et du directeur général

Juillet 2021 : validation de la feuille de
route opérationnelle

2e semestre 2022 : signature des
concessions d'aménagement et
démarrage opérationnel

CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

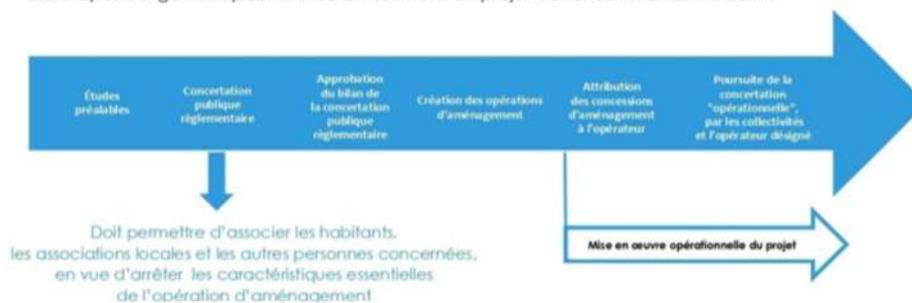
LA CONCERTATION VOLONTÉ PARTENARIALE ET CONDITION DE RÉUSSITE DES PROJETS

En raison de la multiplicité des acteurs et des interventions sur le périmètre du PPA, il est essentiel d'apporter de la lisibilité et de la visibilité à l'action publique et de permettre aux habitants de renforcer leur implication.

UNE CONCERTATION PUBLIQUE RÉGLEMENTAIRE PRÉALABLE INDISPENSABLE AU DÉMARRAGE DES PROJETS...

La concertation publique réglementaire au titre du code de l'urbanisme (4^e - article L. 103-2) doit être réalisée **avant que l'opération d'aménagement ne soit approuvée dans sa nature et ses options essentielles et que ne soient adoptés les actes concourant à la réalisation effective de l'opération.**

Les étapes obligatoires pour la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain :



L'association des habitants, des personnes concernées et de leurs représentants se poursuivra donc postérieurement à l'attribution des concessions, et sera portée par l'ensemble des partenaires du PPA et de la SPLA-IN AMP. Cette dernière se verra, à ce titre, confier une mission d'animation de la concertation « opérationnelle » afin de poursuivre le dialogue tout au long des prochaines étapes du projet.

Sur les périmètres opérationnels, les collectivités pourront continuer à porter en parallèle des démarches de concertation sur les interventions relevant de leurs compétences, en cohérence avec le projet global porté à l'échelle du PPA (par exemple : sur les sujets de mobilité/voies/espaces publics et d'équipements publics).

... QUI S'INSCRIT DANS UNE AMBITION DE CONCERTATION À TOUTES LES ÉCHELLES ET SUR TOUTE LA DURÉE DU PPA

Par le contrat de PPA, les signataires se sont engagés pour que la concertation avec les habitants et les usagers constitue un **objectif essentiel et un facteur clé de réussite du projet pour le Grand Centre-Ville de Marseille, à toutes ses échelles et durant toutes ses étapes** (de la définition des grandes orientations stratégiques à la mise en œuvre des aménagements de proximité). Pour ce faire, les acteurs du PPA (collectivités et opérateurs) porteront, dans la durée, l'ensemble des démarches nécessaires à l'atteinte de cette ambition. L'étape de la concertation réglementaire précitée constitue ainsi l'une de ces démarches.

C'est également dans ce cadre qu'a été identifié le besoin de s'accompagner de « l'expertise d'usage » d'un **Collège des Maîtrises d'Usage** en vue d'alimenter, grâce à ses propositions, les réflexions et les actions des partenaires. Constitué à partir d'un panel d'acteurs, de collectifs et de citoyens provenant de tous les quartiers du Grand Centre-Ville, le Collège des Maîtrises d'Usage permettra **d'apporter une connaissance fine du quotidien résultant des pratiques de l'espace tel qu'il est perçu et vécu par les habitants**, et dont il se fera l'un des relais. En cours de constitution, son expertise sera mobilisée à chacune des phases du projet, de son élaboration à sa réalisation et un représentant dudit collège siègera au comité de pilotage du PPA.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

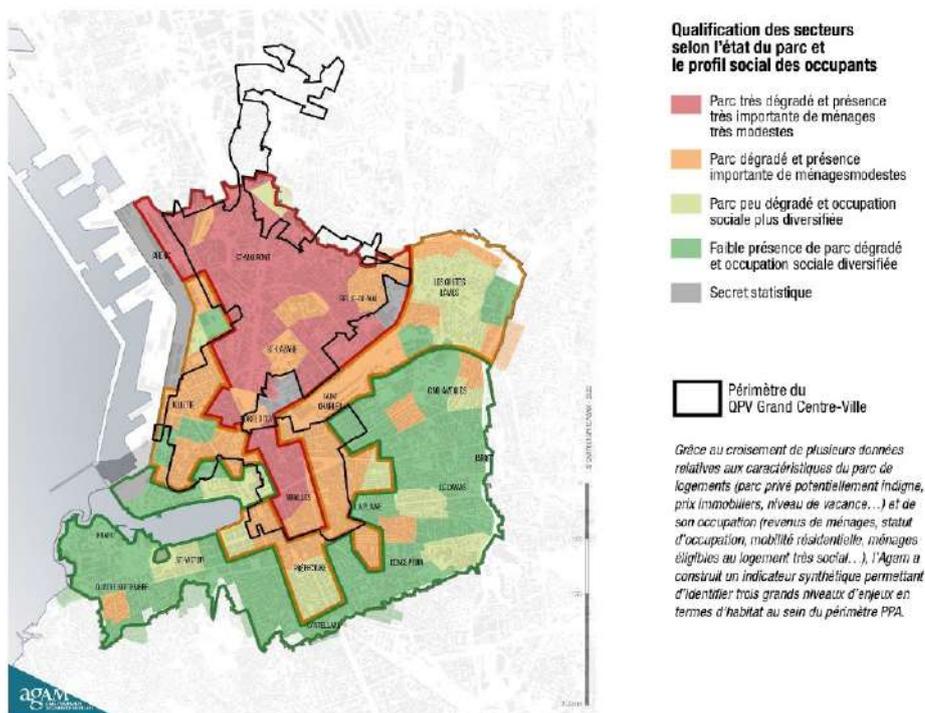
LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE AU CŒUR DES INTERVENTIONS

Les interventions sur l'habitat privé ancien et dégradé constitueront le levier principal de la démarche ambitieuse et globale de requalification urbaine portée par le PPA. Ces actions sur l'habitat seront accompagnées d'interventions en faveur de l'amélioration du cadre de vie des habitants.

DES PREMIERS SECTEURS D'INTERVENTION SITUÉS DANS LE PÉRIMÈTRE DU QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE GRAND CENTRE-VILLE...

Le Grand Centre-Ville de Marseille, un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) caractérisé par :

- Un bâti ancien privé très dégradé,
- Une forte densité de logements (exemple : Noailles > 300 logements/hectare),
- Un profil résidentiel dégradé et un parc de logement social de fait important,
- Un patrimoine remarquable.



Apparaissent en rouge les secteurs les plus fragiles du PPA où le parc de logements privés est le plus dégradé et où la présence de ménages très modestes est la plus importante

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

CHIFFRES CLÉS DU QPV

304 hectares

+ de 100 000 habitants (2e QPV de France en importance démographique)

50 % des ménages sous le seuil de pauvreté

50 000 logements

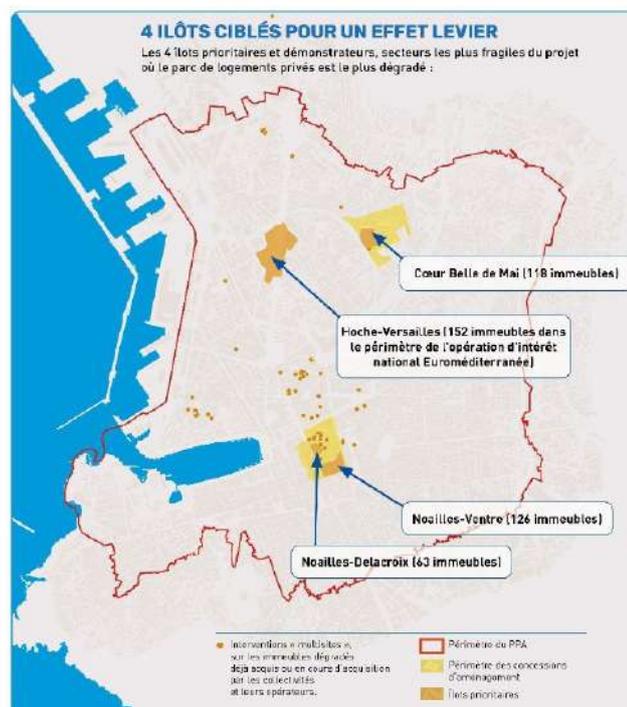
18,3 % de logements locatifs sociaux en moyenne
(source RPL 2017 et RP 2017 traitement ANCT – publication 2022)

.... SUR LESQUELS LES COLLECTIVITÉS SOUHAITENT INTERVENIR EN PRIORITÉ

Au sein de ce quartier prioritaire de la politique de la ville, les collectivités ont fait le choix d'intervenir en premier lieu sur les **secteurs les plus en difficulté** sur lesquels le cumul des difficultés sociales et urbaines est le plus marqué.

Ainsi, **ont été identifiés dans le PPA quatre îlots prioritaires et démonstrateurs** sur lesquels les études et les actions opérationnelles seront prioritairement conduites : deux îlots situés dans le quartier de **Noailles** (13001), un îlot situé dans le quartier de la **Belle de Mai** (13003) et un dernier îlot Hoche Versailles situé dans le périmètre de l'opération d'intérêt national **Euroméditerranée** (13003).

Ces îlots, choisis en raison de leur localisation dans des quartiers fortement touchés par les **problématiques d'habitat indigne**, ont déjà fait l'objet d'**études préalables** qui ont permis de **définir des orientations d'intervention**. Il s'agit, par ailleurs, de secteurs dans le périmètre desquels les collectivités et leurs opérateurs se sont déjà rendus propriétaires d'immeubles dans le cadre des précédents dispositifs (concessions d'éradication de lutte contre l'habitat indigne, opération Grand Centre-Ville, notamment).



CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

S'ils sont caractéristiques de situations assez diverses (typologies de bâti, périodes de construction, ambiances urbaines et de quartiers très différentes), ces quatre îlots présentent aussi de **nombreux points communs** :

- Forte densité et une part importante de bâti ancien dégradé ;
- Vétusté des immeubles, étroitesse des parcelles, rareté des espaces libres, manque de lumière naturelle et parfois conflits d'usages entre les fonctions résidentielles et commerciales ;
- Quartiers paupérisés avec souvent une faible capacité financière des propriétaires et un déficit de logements sociaux, et la présence de propriétaires bailleurs « marchands de sommeil » ;
- Manque d'espaces publics et d'équipements (scolaires, culturels, de loisirs et sportifs) qui affecte le cadre de vie.

Dans le cadre de cette première étape d'intervention, il est également prévu de **traiter des immeubles dégradés situés dans le périmètre du PPA** en vue de réaliser des travaux de réhabilitation/recyclage sur ces adresses déjà acquises ou en cours d'acquisition par les collectivités et leurs opérateurs. Ces immeubles réhabilités permettront de générer une nouvelle offre de logements, majoritairement sociaux, qui permettra notamment de répondre aux besoins en relogements issus des premières interventions.

.... DANS LE CADRE DE CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT CONFIIÉES À LA SPLA-IN

La mise en œuvre des projets sur ces secteurs prioritaires sera confiée à la SPLA-IN AMP :

- Par l'Établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) sur le projet de renouvellement urbain de l'îlot prioritaire et démonstrateur « Hoche-Versailles », pour lequel la concertation publique réglementaire préalable est portée par l'EPAEM, en partenariat avec la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille ;
- Par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain Noailles et Cœur Belle de Mai et pour les interventions « multisites » pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés.

UNE INTERVENTION CIBLÉE POUR UN EFFET LEVIER

PPA : environ **140 000 logements**

QPV Grand Centre-Ville : environ **50 000 logements**

Objectifs de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne fin 2018
(repris dans le contrat de PPA) :

traiter **10 000 logements en 10 ans**

Premières interventions

(4 îlots prioritaires et démonstrateurs du PPA et intervention multisite) :
environ **3 000 logements**

ZOOM SUR LES ENQUÊTES « HABITAT » EN COURS



En octobre 2021, des enquêtes « habitat » ont été lancées pour compléter la connaissance de ces secteurs. À cet effet, plusieurs équipes ont été missionnées par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour réaliser des visites d'immeubles et de logements afin de mieux connaître les spécificités du bâti, les difficultés techniques et les travaux envisageables. Il s'agit de diagnostiquer précisément les immeubles et les logements des îlots prioritaires et, sur un périmètre plus large, de déterminer les dispositifs et les aides à l'habitat privé qui accompagneront l'amélioration de l'habitat et les projets d'aménagement à venir sur ces secteurs. Ces dispositifs pourront également prévoir des moyens de coercition pour les immeubles les plus dégradés, ou du fait de l'inaction volontaire ou de la négligence des propriétaires.

Plus d'informations sur les périmètres de l'enquête et ses modalités sur le site :
<https://www.ampmetropole.fr/projet-partenarial-d-amenagement>

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

LES PROJETS NOAILLES ET CŒUR BELLE DE MAI OBJECTIFS COMMUNS ET MÉTHODE D'INTERVENTION DE LA SPLA-IN AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Si ces secteurs constituent aujourd'hui une cible prioritaire pour les collectivités, la méthode d'intervention proposée permettra d'éprouver à la fois la stratégie et les outils pour intervenir, demain, sur d'autres secteurs.

AGIR EN PRIORITÉ SUR L'HABITAT ANCIEN DÉGRADÉ, DANS LE CADRE DE DISPOSITIFS INCITATIFS POUVANT ALLER JUSQU'AU COERCITIF POUR LES CAS LES PLUS GRAVES...

• INCITER ET ACCOMPAGNER LES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS POUR RÉNOVER LEURS BIENS

Sur les périmètres concernés, la SPLA-IN AMP aura pour mission principale **d'accompagner les propriétaires privés à la réalisation de travaux de réhabilitation pérenne et durable de leurs biens**, dans le cadre d'un dispositif dit « *d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Dégradé à volet Renouvellement urbain* » ou « *OPAH-RU* ». Elle assurera l'animation de ces futures OPAH-RU avec un suivi renforcé technique, juridique et social permettant de prendre en compte la complexité des situations.

Sur le périmètre des îlots prioritaires : un objectif de traiter 70 % à 80 % des adresses dans le cadre de ce dispositif.

• ACCOMPAGNER LE REDRESSEMENT DES COPROPRIETES FRAGILES ET DEGRADEES

Sur les périmètres concernés, la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence pourra acquérir provisoirement des lots dans des copropriétés fragiles et dégradées en vue d'accompagner leur fonctionnement et leur gestion financière et administrative. En plus d'assurer le portage de lots de copropriété, elle aura pour mission de s'impliquer dans le fonctionnement de la copropriété, notamment en vue de la réalisation de travaux sur les parties communes.

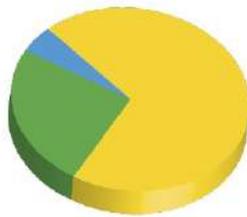
• ACQUÉRIR LES IMMEUBLES LES PLUS DÉGRADÉS

Dans le cadre de son intervention sur les îlots prioritaires, **la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence pourra acquérir les immeubles les plus dégradés** (du fait de l'inaction volontaire, de la trop grande complexité d'intervention, de la négligence ou du manque de moyens financiers des propriétaires) **afin de les réhabiliter durablement**. Elle procédera à l'acquisition de ces immeubles par voie amiable, par préemption, voire en faisant usage de la procédure d'expropriation dans les cas les plus graves, et devra **assurer le relogement**, en partenariat étroit avec l'ensemble des acteurs concernés, **et l'accompagnement social des ménages issus de ces adresses**. Une fois acquis, elle aura à sa charge de **réaliser les travaux de recyclage/réhabilitation de ces immeubles**, qui pourront aller de la simple mise en sécurité jusqu'à la restructuration complète de l'immeuble (redistribution des logements, aération et désimperméabilisation des cœurs d'îlots bâtis, etc.). Dès lors que cela sera possible, elle aura pour mission de **favoriser le traitement des cœurs d'îlots**, en renforçant et en développant leur qualité paysagère et patrimoniale et leur potentiel structurant à l'échelle du quartier.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

QUEL DEVENIR POUR LES IMMEUBLES ACQUIS ET RÉHABILITÉS PAR LA SPLA-IN AIX-MARSEILLE-PROVENCE ?

L'ensemble des immeubles traités par la SPLA-IN AMP seront ensuite cédés, en moyenne :



Pour **70 %** d'entre eux à des bailleurs sociaux, en vue de produire une offre nouvelle de logements locatifs sociaux sur ces secteurs déficitaires ;

Pour **25 %** d'entre eux à l'association Foncière Logement (Action Logement*), au titre des contreparties foncières ;

Pour **5 %** d'entre eux en vue d'une programmation diversifiée et innovante (accession à la propriété, bail réel solidaire ou encore habitat participatif...).

Ces répartitions pourront être bien entendu adaptées en fonction du contexte propre à chaque secteur.

*Qui est Action Logement ?

Il s'agit d'un organisme dont la vocation est "de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi". Il intervient dans le cadre des projets de renouvellement urbain en contribuant fortement au budget de l'ANRU, et en accordant des prêts bonifiés aux différents maîtres d'ouvrages (bailleurs sociaux notamment). Il bénéficie de différentes contreparties pour cette intervention, notamment des contreparties foncières (terrains ou immeubles "recyclés") qui représentent en moyenne 25 % des droits à construire (surface de plancher développée ou recyclée) produits par les opérations financées par l'ANRU. Ces droits à construire sont ensuite confiés à des opérateurs tels que la Foncière Logement, afin de développer une offre de logements locatifs libres et en accession favorisant la mixité sociale et le logement des salariés.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

... SANS PERDRE DE VUE L'ENJEU D'AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES QUARTIERS

Au-delà de l'enjeu commun majeur d'amélioration de l'habitat ancien dégradé de ces secteurs, d'autres grands enjeux communs concourant au à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants et à l'attractivité du centre-ville sont également à noter :

- Offrir les espaces publics nécessaires au quotidien et rendre confortables les espaces publics existants (faciliter les usages, assurer les continuités piétonnes, diminuer la place de la voiture au profit des modes actifs et améliorer la gestion des espaces publics) ;
- Valoriser le patrimoine et les qualités des bâtiments existants remarquables et communs ;
- Améliorer le confort climatique et lutter contre les îlots de chaleur urbains (assurer la continuité végétale, créer des espaces de pleine terre, perméabilisation des sols, via des actions sur les cœurs d'îlots et les espaces publics) ;
- Qualifier les rez-de-chaussée et contribuer à l'animation et l'attractivité commerciale et artisanale des quartiers (essaimage économique, petits équipements, logements) ;
- Compléter l'offre et la qualité des équipements publics de proximité et améliorer la gestion urbaine de proximité.

• AMÉNAGER LES ESPACES PUBLICS DE PROXIMITÉ ET REQUALIFIER LES VOIRIES

Sur les périmètres concernés, la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence aura également pour mission de requalifier les voiries et les réseaux situés à proximité des îlots prioritaires, d'aménager les cœurs d'îlots et espaces publics de proximité stratégiques en vue d'améliorer le cadre de vie des habitants et usagers des quartiers.

• CRÉER DE PETITS ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ

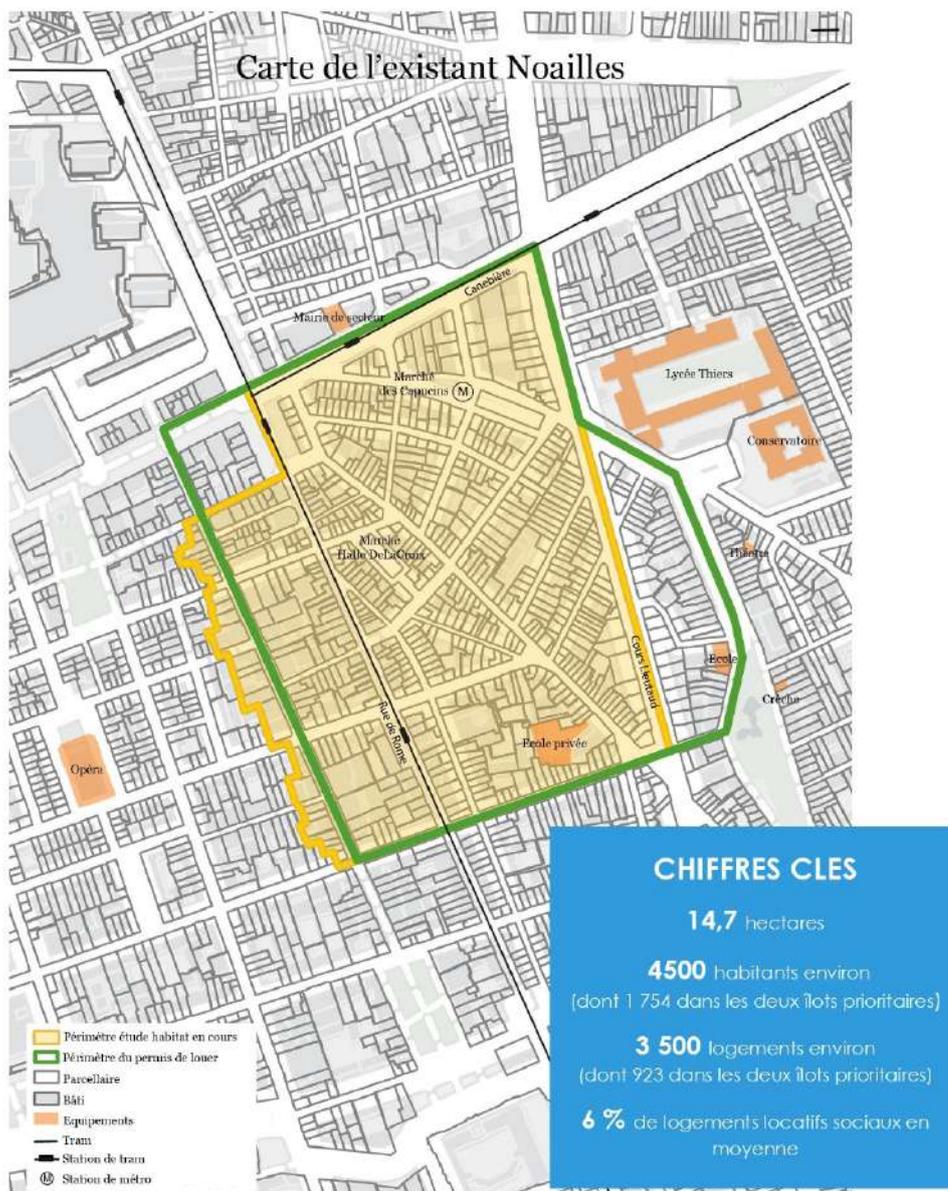
Dans le cadre de son intervention, la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence pourra être chargée de la réalisation de petits équipements publics de proximité concourant à l'amélioration de la vie des habitants, avec une attention particulière portée à l'animation en pied d'immeubles (attractivité commerciale, locaux associatifs ou encore espaces de services communs).

En parallèle, dans le cadre de leurs compétences légales, les collectivités territoriales (Ville de Marseille et Métropole Aix-Marseille-Provence) vont poursuivre ou engager certaines démarches et interventions en matière de mobilité, de voiries et d'espaces publics ou encore de création d'équipements publics structurants (équipements sociaux-culturels, petite enfance ou scolaires, notamment). Ces interventions seront étudiées et conduites en cohérence et en coordination avec les missions confiées à la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence dans le cadre des concessions d'aménagement précitées.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

ZOOM SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN « NOAILLES »

LE QUARTIER DE NOAILLES ET LES ILOTS NOAILLES-VENTRE ET NOAILLES-DELACROIX



CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

LES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET SUR « NOAILLES »

Dans le cadre d'études préalables conduites par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les objectifs suivants ont été identifiés pour la réhabilitation du quartier :

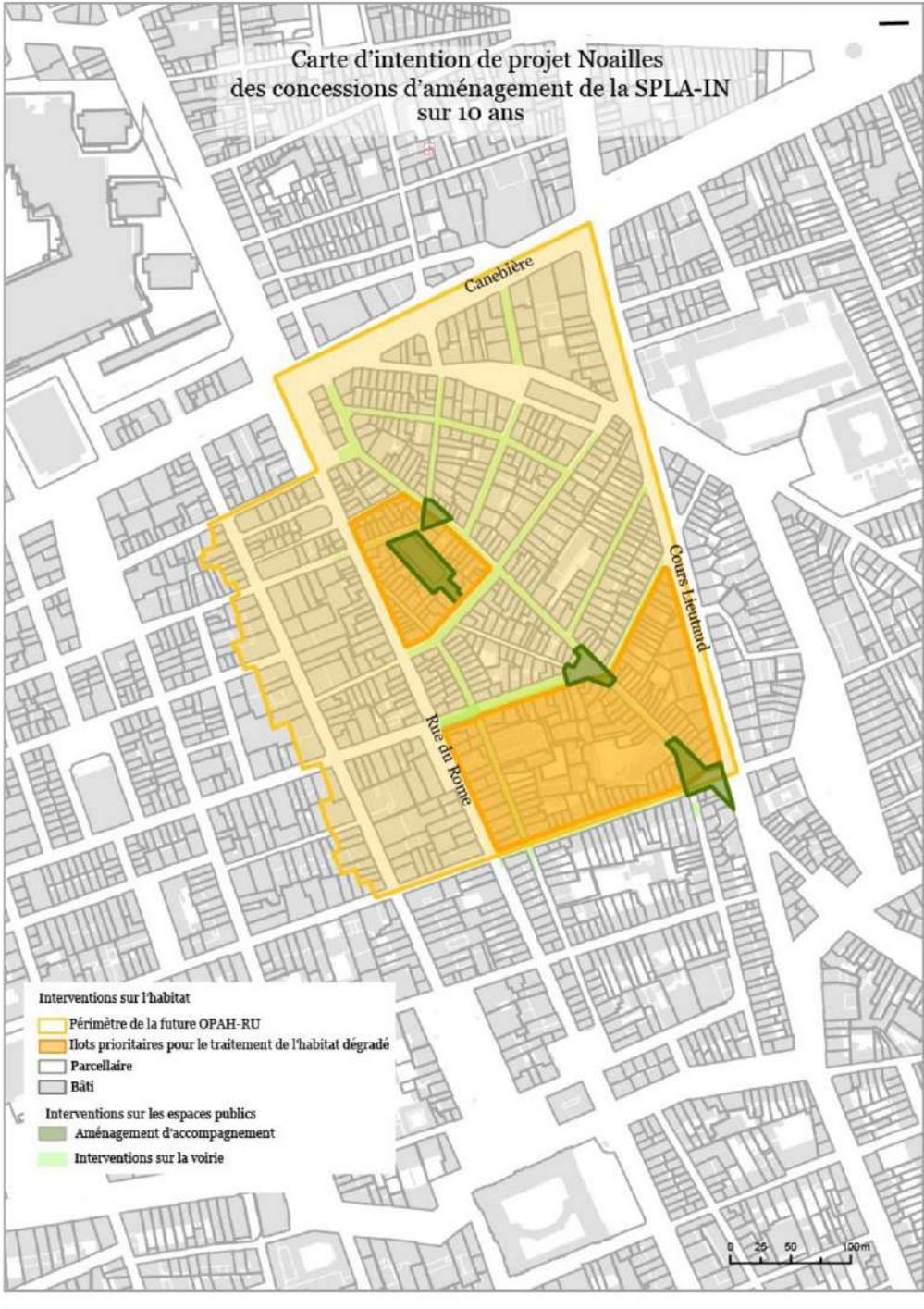
- Requalifier, apaiser et libérer l'espace public (en réduisant la place de la voiture et en traitant les espaces publics remarquables et de proximité) ;
- Relier et désenclaver le quartier ;
- Repenser la gestion urbaine de proximité (gestion des déchets, organisation des livraisons) ;
- Améliorer la qualité de l'habitat ;
- Doter le quartier d'équipements publics de proximité, notamment à destination des enfants et des jeunes.

LE DETAIL DES MISSIONS QUI SERONT CONFIEES A LA SPLA-IN

Sur le secteur « Noailles », il est prévu de confier à la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence les missions suivantes :

- Suivi/animation du futur dispositif d'OPAH-RU « Noailles », dont le périmètre reste à préciser ;
- Réhabilitation durable des immeubles les plus dégradés sur les îlots prioritaires Noailles-Ventre et Noailles-Delacroix (restructuration éventuelle des logements, aération des coeurs d'îlots, désimperméabilisation...), en vue de produire majoritairement une offre nouvelle de logements locatifs sociaux ;
- Réhabilitation/Recyclage de l'habitat dégradé : 20 % d'acquisitions foncières projetées ;
- Aménagement d'accompagnement : mise en valeur des espaces publics remarquables et de proximité (place des halles Delacroix, rue d'Aubagne et ses 3 placettes), apaisement des usages de l'espace public par la requalification de certaines rues du quartier.
- Piétonnisation et requalification de certaines voiries :
 - Poursuivre la dynamique déjà enclenchée d'apaisement des modes de déplacement ;
 - Renforcer la fluidité des liaisons en modes doux du secteur avec les quartiers environnants.

**CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE
RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE :
NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES**



CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

ZOOM SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN « CŒUR BELLE DE MAI »

LE SECTEUR CŒUR BELLE DE MAI DON'T L'ÎLOT CLOVIS-HUGUES



CHIFFRES CLES

14,4 hectares

6 000 habitants
environ (dont 1047 dans l'îlot
prioritaire)

2 800 logements environ
(dont 605 dans l'îlot prioritaire)

7 % de logements locatifs
sociaux en moyenne

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

LES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET « CŒUR BELLE DE MAI »

L'îlot Cœur Belle de Mai se situe au cœur d'un secteur sur lequel la Métropole et la Ville de Marseille œuvrent de manière transversale. Un projet urbain global étudiant l'optimisation des transports, la remise à niveau de l'offre d'équipements publics, le traitement de l'habitat ou encore l'amélioration des espaces publics a permis d'identifier, en associant les habitants, les objectifs suivants :

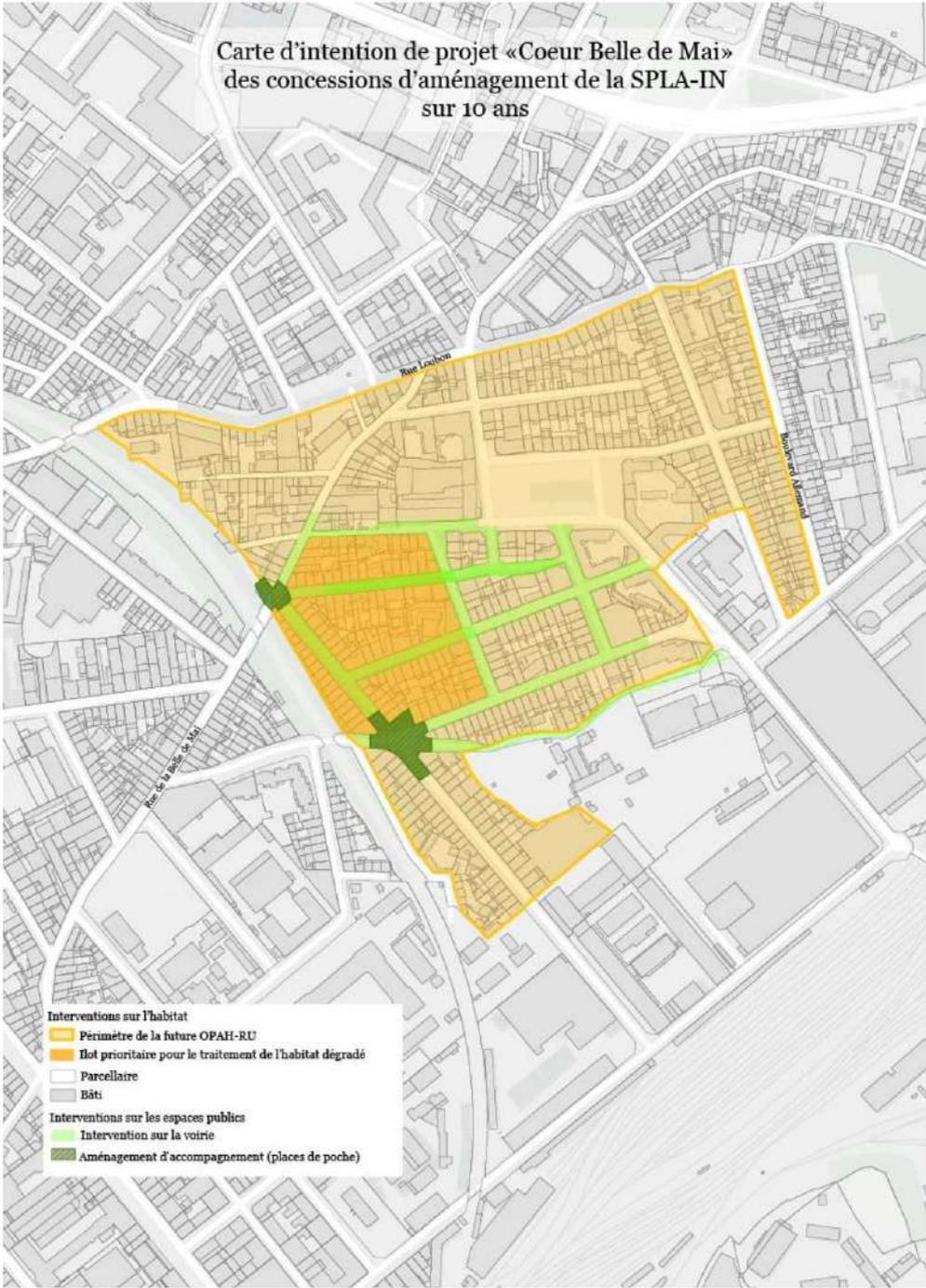
- Requalifier, apaiser et libérer l'espace public (en réduisant la place de la voiture et en améliorant le confort des usages sur les espaces publics, notamment en faveur des piétons et des modes doux ;
- Désenclaver et améliorer la desserte du quartier, notamment par les transports en commun ;
- Revitaliser l'activité commerciale, artisanale et économique, notamment par une action sur les rez-de-chaussées ;
- Améliorer la qualité de l'habitat ;
- Contribuer à l'offre d'équipements du quartier, par un ou des équipements publics, relais de proximité.

LE DETAIL DES MISSIONS QUI SERONT CONFIEES A LA SPLA-IN

Sur le secteur « Cœur Belle de Mai », il est prévu de confier à la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence les missions suivantes :

- Suivi/animation du futur dispositif d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU) « Cœur Belle de Mai » ;
- Réhabilitation durable des immeubles les plus dégradés sur l'îlot prioritaire Clovis Hugues/ Belle de Mai (restructuration éventuelle des logements, aération des cœurs d'îlots, désimperméabilisation...), en vue de produire majoritairement une offre nouvelle de logements locatifs sociaux ;
- Réhabilitation/Recyclage de l'habitat dégradé : 30 % d'acquisitions foncières projetées
- Aménagement d'espaces publics :
 - Espace de proximité en lien avec la place Cadenat au croisement des rues Mouronval et Despièdes
 - Place de poche au croisement Schiaffini / Belle de Mai / Clovis Hugues
 - Place de poche à l'entrée de la rue Levat côté Clovis Hugues

**CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE
RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE :
NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES**



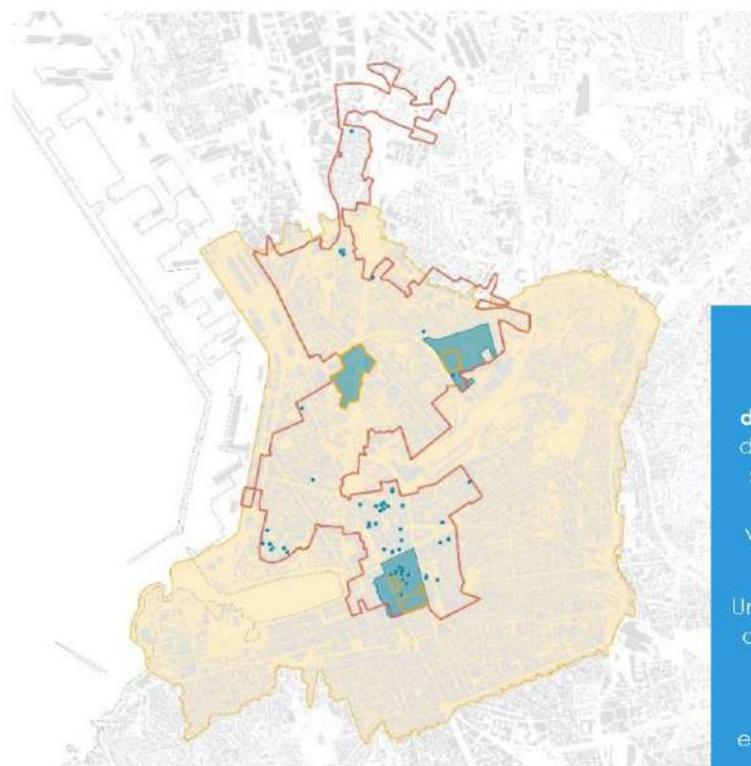
CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

ZOOM SUR L'INTERVENTION « MULTISITE » POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE RECYCLAGE/RÉHABILITATION D'IMMEUBLES DÉGRADÉS

Depuis plusieurs décennies, dans le cadre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne, la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont maîtrisé de nombreux immeubles présentant des situations d'indignité, d'insalubrité ou de danger, directement ou par le biais de leurs opérateurs et de l'Établissement public foncier (EPF) PACA. Ces adresses sont toutes situées dans les périmètres du QPV « Grand Centre-Ville » et du PPA.

RECYCLER/RÉHABILITER DES IMMEUBLES DÉJÀ ACQUIS DANS LE GRAND CENTRE-VILLE...

Les collectivités souhaitent désormais traiter une partie de ces adresses, avec le concours financier de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Ces adresses, ciblées, se situent majoritairement en hyper centre-ville. Leur état de dégradation impose une intervention lourde de la SPLA-IN qui aura pour mission, dans le cadre d'une concession d'aménagement dédiée, de réaliser des travaux de recyclage et de restructuration foncière en veillant à la mise en valeur et à la sauvegarde du patrimoine bâti marseillais.



66 adresses identifiées :

Une **forte proportion d'immeubles très dégradés** dont les problématiques ne sauraient se résorber sans l'intervention lourde et volontaire de la puissance publique ;

Une implantation à proximité des secteurs d'intervention prioritaire ;

Des logements vacants en grande partie (75 %), qui ne nécessitent pas de relogement.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Le « recyclage » de l'habitat ancien privé, c'est quoi ?

Il s'agit tout d'abord d'un terme officiel de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), utilisé en vue de l'obtention de financements spécifiques.

Les opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé ciblent les immeubles et des îlots concentrant les situations d'indignité ou de dégradation du bâti les plus fortes. Elles concernent principalement des situations d'habitat, mais peuvent aussi prendre en compte des locaux ayant une autre fonction (locaux commerciaux ou artisanaux), lorsque cela est nécessaire pour traiter l'habitat dégradé.

Ces opérations de **recyclage immobilier** consistent en la réalisation de travaux de « clos-couvert » (gros œuvre) et de restructuration rendant possible, à la suite de la vente des biens, une opération visant à développer une nouvelle offre immobilière.

Dans ce cadre, l'intervention sur les immeubles et îlots, à chaque fois que cela sera possible, tendra vers :

- La préservation et la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales des bâtiments ;
- La création de logements traversants, fonctionnels et offrant une plus grande qualité d'usage aux habitants ;
- Le traitement systématique de l'évacuation des eaux pluviales et usées des immeubles ;
- Une aération des cœurs d'îlots encombrés grâce à l'extension de bâtiments en rez-de-chaussée ;
- Une désimperméabilisation des sols afin de rétablir au mieux les fonctions assurées par ces derniers avant aménagement, permettant notamment la production d'îlots de fraîcheur (capacité d'infiltration, échange sol-atmosphère, stockage de carbone, biodiversité, etc.).

L'ensemble de ces actions devront ainsi contribuer à la requalification d'îlots et de logements de meilleure qualité et plus résilients au changement climatique.

... POUR CRÉER UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS, MAJORITAIREMENT SOCIAUX

Le recyclage de ces biens sera confié à la SPLA-IN en vue de :

- **Produire une nouvelle offre de logements (environ 250 après restructuration)**, qui permettra notamment d'offrir une offre de logements adaptée pour les ménages issus des opérations de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires (Noailles et Cœur Belle de Mai) ;
- **Permettre une action concrète en matière d'intervention sur l'habitat ancien dégradé sur le centre-ville de Marseille**, servant de levier de renouvellement urbain (notamment par le retrait des installations existantes de mise en sécurité qui permettra de rendre à l'espace public son usage initial) ;
- **De veiller au maintien et à l'extension de la diversité des activités commerciales et économiques de proximité ou culturelles et à la réalisation d'équipements collectifs**, qui pourront être localisés dans les immeubles traités.

Cette intervention s'inscrit dans le cadre d'une politique volontariste de traitement de l'habitat indigne par les collectivités publiques. Elle pourra s'accompagner, en fonction des besoins, de l'ensemble des dispositifs d'aides à l'habitat privé sur les immeubles privés mitoyens.

**CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE
RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE :
NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES**

**ANNEXE N°5 : LA LISTE DES 66 PARCELLES OBJETS DE L'INTERVENTION
MULTISITES (ILOT DIFFUS)**

**LISTE DES PARCELLES OBJETS DE L'INTERVENTION
MULTISITES
(ILOT DIFFUS)**

** liste arrêtée au 09 mars 2022, sous réserve d'expertises techniques complémentaires*

N°	RUE	ARR	QUARTIER	REFERENCE CADASTRALE	SDP (m²)	TYPE DE BÂTI
9	Académie	13001	NOAILLES	1312018030A0311	360	Immeuble R+3
5	Accoules (montée)	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0246	153	Immeuble R+5
28	Accoules (montée)	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0333	228	Immeuble R+3
6	Aubagne	13001	NOAILLES	1312018030A0079	494	Immeuble R+5
13	Aubagne	13001	NOAILLES	1312018030A0089	450	Immeuble R+4
13	Curial	13001	THIERS	1312018060A0155	340	Immeuble R+4
15	Curial	13001	THIERS	1312018060A0156	300	Immeuble R+3
9	Longue des Capucins	13001	NOAILLES	1312018030A0095	560	Immeuble R+3
29	Musée	13001	NOAILLES	1312018030A0187	225	Immeuble R+2
30	Musée	13001	NOAILLES	1312018030A0196	300	Immeuble R+4
1	Poirier	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0239	100	Immeuble R+2
2	Pollak (Rodolphe)	13001	NOAILLES	1312018030A0216	440	Immeuble R+5
1	Puits Bausseque	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0335	98	Immeuble R+3
2	Puits Bausseque	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0338	104	Immeuble R+3
5	Pressensé (Francis)	13001	BELSUNCE	1312018010A0075		Immeuble R+3
19	Sainte Françoise	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0457	191	Immeuble R+4
48	Sainte Françoise	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0022	240	Immeuble R+4
49	Hugues (Clovis)	13003	BELLE-DE-MAI	1312038130H0023	365	Immeuble R+4
49	Albrand (Pierre)	13002	JOLIETTE	1312028100B0119	492	Immeuble R+5
50/52	Joliette	13002	LES-GRANDS-CARMES	1312028080B0190	635	Immeuble R+3
57	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010B0057	168	Immeuble R+4
59	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010B0058	115	Immeuble R+3
78	Dubois (Bernard)	13001	BELSUNCE	1312018010B0047	220	Immeuble R+3
80	Dubois (Bernard)	13001	BELSUNCE	1312018010B0046	300	Immeuble R+3
82	Dubois (Bernard)	13001	BELSUNCE	1312018010B0045	350	Immeuble R+3
34	Roque (Jean)	13006	NOTRE-DAME-DE-MONT	1312068250A0299	338	Immeuble R+4
36	Roque (Jean)	13006	NOTRE-DAME-DE-MONT	1312068250A0298	257	Immeuble R+4
38	Roque (Jean)	13006	NOTRE-DAME-DE-MONT	1312068250A0297	234	Immeuble R+4
40	Roque (Jean)	13006	NOTRE-DAME-DE-MONT	1312068250A0296	287	Immeuble R+4
8	Barbini (François)	13003	ST-MAURONT	1312038130E0117	220	Immeuble R+2
8	Fare	13001	BELSUNCE	1312018010B0121	375	Immeuble R+4
17	Fare	13001	BELSUNCE	1312018010A0099	0	Ruines/démolis
15	Fare	13001	BELSUNCE	1312018010A0100	0	Ruines/démolis
12bis	Lagrange (Léon)	13014	LE-CANET	1312148920A0067	270	Maison
25	National (bd)	13001	CHAPITRE	1312018020B0090	574	Immeuble R+5
4	Nationale	13001	BELSUNCE	1312018010C0232	350	Immeuble R+4
6	Nationale	13001	BELSUNCE	1312018010C0211	441	Immeuble R+4
7	Nationale	13001	BELSUNCE	1312018010C0016	580	Immeuble R+4
10	Nationale/29A Baignoir	13001	BELSUNCE	1312018010C0205	325	Immeuble R+4
52	Petit Saint Jean	13001	BELSUNCE	1312018010D0081	135	Immeuble R+4
23	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010A0142	433	Immeuble R+4
37	Thubaneau	13001	BELSUNCE	1312028010D0140	330	Immeuble R+4
7	Battala (bd)	13003	ST-MAURONT	1312038130D0060	130	Immeuble R+2
9	Battala (bd)	13003	ST-MAURONT	1312038130D0061	100	Immeuble R+1
37	Aubagne	13001	NOAILLES	1312018030B0094	373	Immeuble R+4
29	Dominicaines	13001	BELSUNCE	1312018010A0107	368	Immeuble R+4
57	Dominicaines	13001	BELSUNCE	1312018010B0089	0	Ruines/démolis
11	Fontaine de Caylus	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0373	115	Immeuble R+4
55	Gambetta (all. Léon)	13001	CHAPITRE	1312018020C0151	300	Immeuble R+6
3	Feraud (bd)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0067	165	Immeuble R+2
5	Feraud (bd)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0064	405	Immeuble R+2
10	Gouzien	13003	ST-MAURONT	1312038130C0040	224	Immeuble R+2
166	Pyat (Félix)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0065	160	Immeuble RDC
168	Pyat (Félix)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0039	165	Immeuble RDC
170	Pyat (Félix)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0038	220	Immeuble R+1
70	Longue des Capucins	13001	BELSUNCE	1312018010B0112	387	Immeuble R+4
25	Musée	13001	NOAILLES	1312018030A0189	380	Immeuble R+5
23	Palud	13001	NOAILLES	1312018030B0049	161	Immeuble R+3
7	Pollak (Rodolphe)	13001	NOAILLES	1312018030A0203	259	Immeuble R+4
23	Scotto (Vincent)	13001	BELSUNCE	1312018010D0239	425	Immeuble R+4
35	Scotto (Vincent)	13001	BELSUNCE	1312018010D0128	482	Immeuble R+4
11	Sénac	13001	THIERS	1312018060A0086	420	Immeuble R+5
10	Thubaneau	13001	BELSUNCE	1312018010D0199	272	Immeuble R+4
8	Trois Mages	13006	NOTRE-DAME-DE-MONT	1312068250A0007	180	Immeuble R+4
10A	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010B0127	NC	Terrain nu
69	Longue des Capucins	13001	BELSUNCE	1312018010B0126	908	Immeuble R+3
TOTAL	66 adresses					

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUELEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

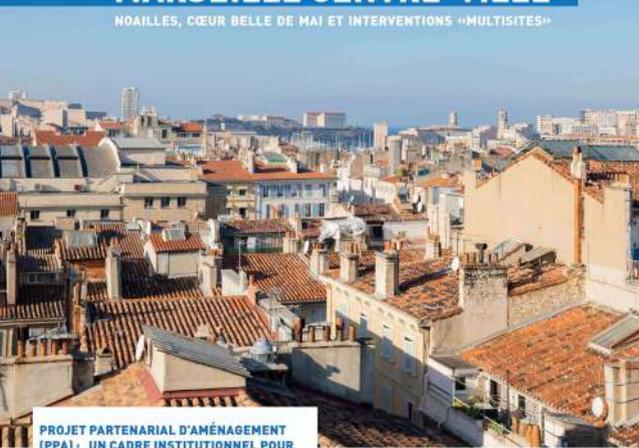
ANNEXE N°6 : LES PANNEAUX DE L'EXPOSITION PUBLIQUE





CONCERTATION PRÉALABLE AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT MARSEILLE CENTRE-VILLE

NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTIONS «MULTISITES»



PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT (PPA) : UN CADRE INSTITUTIONNEL POUR INTERVENIR SUR LES ILOTS PRIORITAIRES

Piloté par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Etat, le PPA s'appuie sur une gouvernance partagée ainsi que sur des financements croisés des agences nationales ANRU et ANAH. Il s'agit de mobiliser tous les outils au profit d'un projet ambitieux pour le renouveau global du centre-ville de Marseille.

La **SPLA-IN* Aix-Marseille-Provence**, nouvel outil opérationnel, a été créée pour mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain sur les îlots d'habitat ancien dégradé identifiés comme prioritaires dans le PPA dans le cadre de concessions d'aménagement dont le contenu des projets sont ici soumis à une concertation publique. En parallèle, dans le cadre de leurs compétences légales, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille poursuivront ou engageront des projets en matière de mobilité, de voiries et d'espaces publics, ou encore de création d'équipements publics structurants (équipements sociaux-culturels, petite enfance ou scolaires).

* Société publique locale d'aménagement d'intérêt national

LA CONCERTATION, CONDITION DE RÉUSSITE DES PROJETS

Du mercredi 8 juin au mercredi 6 juillet 2022 inclus, la concertation publique réglementaire préalable aux concessions d'aménagement doit permettre d'associer les habitants, associations locales et les autres personnes concernées, à l'élaboration de ces projets, en vue d'arrêter les options essentielles et permettre à la Métropole Aix-Marseille-Provence de confier leur réalisation à la SPLA-IN.

Pour en savoir plus, accéder au dossier de concertation et donner son avis



5 OBJECTIFS PRINCIPAUX DU PPA :

- Lutter contre l'habitat indigne
- Améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle
- Permettre aux habitants de se maintenir dans leur quartier
- Restaurer le patrimoine bâti
- Redynamiser la fonction économique

CHIFFRES CLÉS :

- 1000 hectares dans le centre-ville répartis sur 8 arrondissements
- 200 000 habitants (23 % de la population marseillaise)
- 140 000 logements
- 10 partenaires
- Durée du contrat : 15 ans











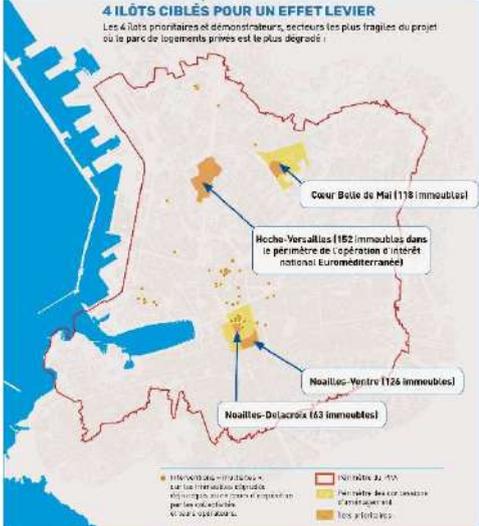
CONCERTATION PRÉALABLE AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT MARSEILLE CENTRE-VILLE

NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTIONS «MULTISITES»

Les interventions sur l'habitat privé ancien et dégradé constitueront le levier principal de la démarche ambitieuse et globale de requalification urbaine portée par le **Projet partenarial d'aménagement (PPA)**. Ces actions sur l'habitat seront accompagnées d'interventions en faveur de l'amélioration du cadre de vie des habitants.

4 ILOTS CIBLÉS POUR UN EFFET LEVIER

Les 4 îlots prioritaires et démonstrateurs, secteurs les plus fragiles du projet où le parc de logements privés est le plus dégradé :



- Interventions prioritaires sur les îlots ciblés
- Interventions de concertation et accompagnement par les collectivités locales et opérationnelles
- Îlots prioritaires
- Périmètre du PPA
- Périmètre des concessions d'aménagement
- Îlots prioritaires

UNE MÉTHODE D'INTERVENTION COMMUNE

Agir sur l'habitat privé dégradé

- Inciter et accompagner les propriétaires privés pour réaliser des travaux de réhabilitation durables de leurs biens.
- Accompagner le redressement des copropriétés fragiles et dégradées.
- Acquiescer les immeubles les plus dégradés non réhabilités par leur propriétaires.

Pour produire :

- 70 % une offre nouvelle de logements sociaux
- 25 % une offre de logements locatifs libres et en accession favorisant la mixité sociale
- 5 % une offre de logements diversifiée et innovante (accession à la propriété, bail réel solidaire, habitat participatif...).

Améliorer le cadre de vie des quartiers

- Aménager les espaces publics de proximité et requalifier les voiries
- Créer des équipements publics de proximité
- Améliorer le confort d'usage et le confort climatique, en valorisant le patrimoine et la qualité des bâtiments existants, en contribuant à l'animation et l'attractivité commerciales et artisanales et en améliorant la gestion urbaine de proximité.

Pour en savoir plus, accéder au dossier de concertation et donner son avis



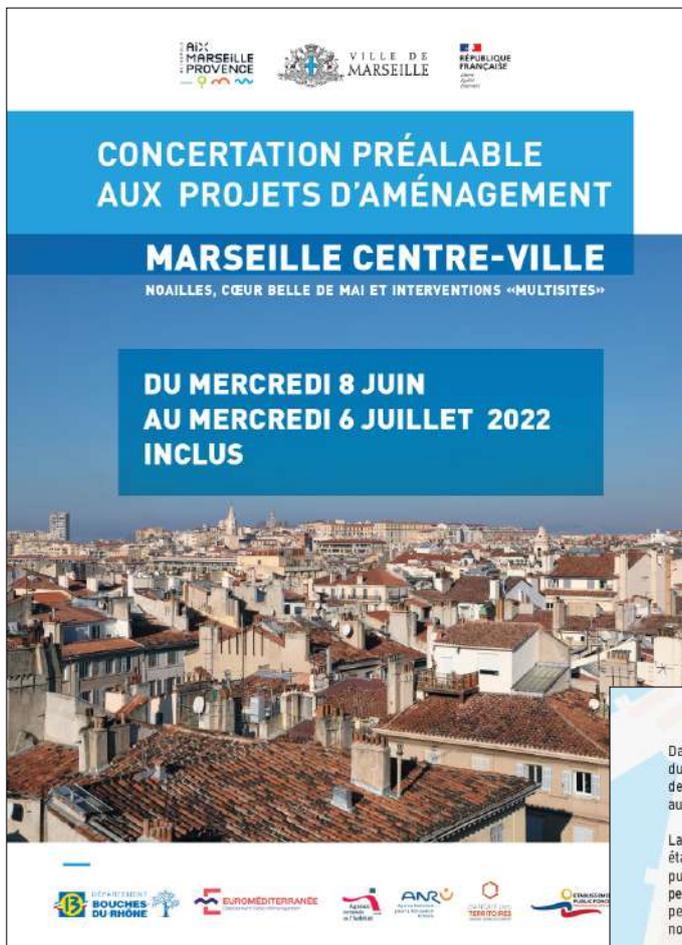






CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

ANNEXE N°7 : LE FLYER D'INFORMATION



Dans le cadre du Projet partenarial d'aménagement (PPA), qui vise une requalification urbaine du centre-ville de Marseille, les îlots Noailles-Ventre, Noailles-Delacroix, Cœur Belle de Mai et des interventions multi-sites sont identifiés comme des opérations d'aménagement prioritaires au regard de l'état de dégradation du bâti et des études préalables réalisées.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, en partenariat avec la Ville de Marseille, lance une première étape de concertation sur le devenir urbain de ces îlots et immeubles ciblés. Cette concertation publique préalable doit permettre d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration de ces projets, en vue d'arrêter leurs options essentielles et permettre ainsi à la Métropole de confier leur réalisation à la SPLA-IN Aix-Marseille-Métropole, nouvel outil d'aménagement.

LES DATES À RETENIR

→ Du mercredi 8 juin au mercredi 6 juillet 2022 inclus

Une exposition publique avec mise à disposition d'un registre papier

Mairie 1/7 arr.	Mairie 2/3 arr.	Espace accompagnement habitat
61 La Canebière Marseille	2 place de la Major Marseille	19 rue de la République Marseille
9h-12h / 13h30-16h30	8h30-12h10 / 13h10-16h30	9h-12h / 13h-16h45

→ Les lundis matin de 9h à 12h
et les vendredis après-midi de 13h à 16h45
à l'Espace accompagnement habitat

Soit les lundis 13, 20, 27 juin, et 4 juillet
les vendredis 10, 17, 24 juin, 1^{er} juillet

Des permanences d'information
permettront d'apporter des explications et de répondre à vos questions.

→ Mercredi 29 juin 2022
de 18h à 20h à l'Alcazar, 58 cours Belsunce

Réunion publique pour présenter les objectifs du Projet partenarial d'aménagement, les rôles des différents acteurs et les projets sur les îlots Noailles, Cœur Belle de Mai et les interventions multi-sites.

Consulter les documents relatifs à la concertation
publique préalable et donner son avis :
<https://www.registre-numerique.fr/ampmetropole>



CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

ANNEXE N°8 : LE SUPPORT DE LA REUNION PUBLIQUE DU 29 JUIN 2022

**CONCERTATION PRÉALABLE
AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT**

MARSEILLE CENTRE-VILLE
NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTIONS «MULTISITES»

MÉTROPOLIS
**AIX
MARSEILLE
PROVENCE**

VILLE DE
MARSEILLE

PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION
Mercredi 29 juin 2022



INTERVENANTS

David YTIER, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence délégué au Logement, à l'Habitat et à la lutte contre l'habitat indigne et Président de la SPLA-IN AMP

Mathilde CHABOCHE, Adjointe au Maire de Marseille en charge de l'urbanisme et du développement harmonieux de la ville

Animation par **François DEALLE-FACQUEZ**, ACADIE

LES OBJECTIFS DE LA RÉUNION

Informer sur le cadre partenarial

Partager les principaux enseignements et les intentions de programmation sur les secteurs Noailles et cœur Belle de Mai et sur l'intervention « multisites »

Présenter les temps d'échanges à venir

Répondre aux interrogations et recueillir vos attentes pour la suite

DEROULÉ DE LA SOIRÉE

1

Accueil

18h15 / 19h Présentation des projets

Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille

Les concessions d'aménagement confiées à la SPLA-IN AMP : intentions de projet

Les secteurs d'intervention : Noailles, cœur Belle de Mai et l'intervention "multisites"

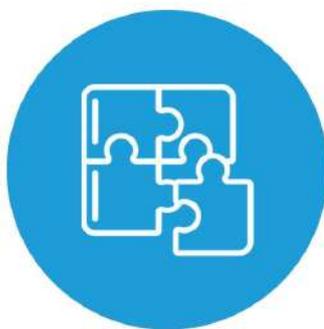
2

19h / 20h Echanges

LES RÈGLES DU JEU



Dialogue et écoute



Recueil des questions



Respect mutuel

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

LE PPA UN PARTENARIAT HISTORIQUE POUR REQUALIFIER LE GRAND CENTRE-VILLE

LE CONTRAT DE PPA

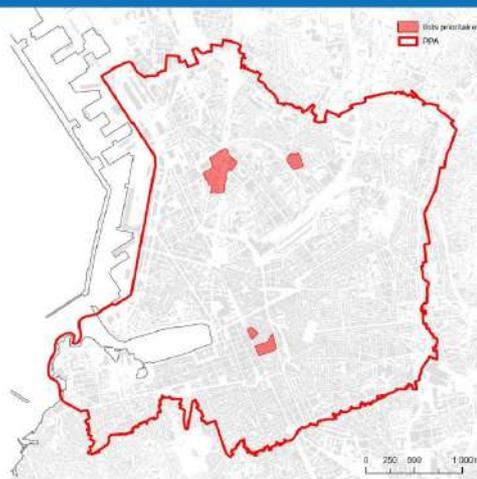
Un périmètre et des objectifs partagés

Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans

1000 hectares dans le centre-ville repartis sur 8 arrondissements
200 000 habitants (23 % de la population marseillaise)
140 000 logements

5 OBJECTIFS PRINCIPAUX DU PPA :

- 1 Lutter contre l'habitat indigne
- 2 Améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle
- 3 Permettre aux habitants de se maintenir dans leur quartier
- 4 Restaurer le patrimoine bâti
- 5 Redynamiser la fonction économique



CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

LE CONTRAT DE PPA

Les acteurs et partenaires impliqués



LE CONTRAT DE PPA

La SPLA-IN AMP Nouvel outil d'aménagement opérationnel

SPLA-IN
AIX MARSEILLE PROVENCE



CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

ASSOCIER LES HABITANTS DANS LA DURÉE

Depuis 2014 / 2015

Etudes et démarches de concertation
antérieures sur Noailles et Belle de Mai

A partir de l'été 2022

Dispositifs de concertation en continu
(CoMU, AMO...)

Juin / juillet 2022

Concertation réglementaire préalable aux concessions

Elle doit permettre d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en vue d'arrêter les caractéristiques essentielles des opérations d'aménagement

Approbation du bilan de la concertation réglementaire

Signature des concessions

Poursuite de la concertation opérationnelle par les collectivités et la SPLA-IN AMP

LE DÉROULÉ DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

→ Du mercredi 8 juin au mercredi 6 juillet 2022 inclus

Une exposition publique avec mise à disposition d'un registre papier

Mairie 1/7 arr.

61 La Canebière
Marseille

9h-12h / 13h30-16h30

Mairie 2/3 arr.

2 place de la Major
Marseille

8h30-12h10 / 13h10-16h30

Espace accompagnement habitat

19 rue de la République
Marseille

9h-12h / 13h-16h45

→ Les lundis matin de 9h à 12h
et les vendredis après-midi de 13h à 16h45
à l'Espace accompagnement habitat

Soit les lundis 13, 20, 27 juin, et 4 juillet
les vendredis 10, 17, 24 juin, 1^{er} juillet

Des permanences d'information
permettront d'apporter des explications et de répondre à vos questions.

→ Mercredi 29 juin 2022
de 18h à 20h à l'Alcazar, 58 cours Belsunce

Réunion publique pour présenter les objectifs du Projet partenarial d'aménagement, les rôles des différents acteurs et les projets sur les îlots Noailles, Cœur Belle de Mai et les interventions multi-sites.

Consulter les documents relatifs à la concertation
publique préalable et donner son avis :
<https://www.registre-numerique.fr/ampmetropole>



CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

CONFIÉES À LA SPLA-IN AMP

INTENTIONS DE PROJET

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

au cœur des interventions

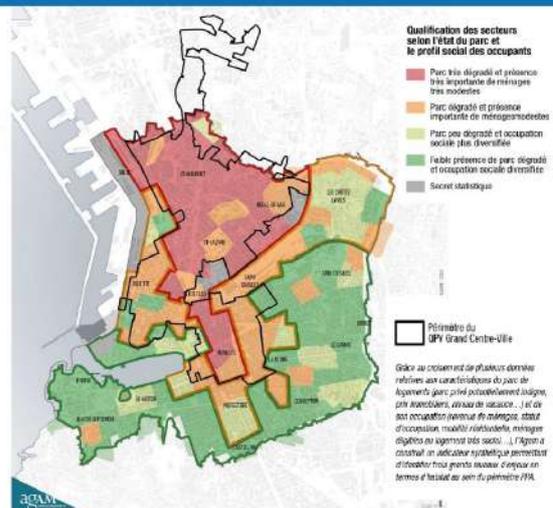
PPA : environ **140 000 logements**

QPV Grand Centre-Ville : environ **50 000 logements**
(parc de logement social « de fait » important, secteurs très dégradés sur l'hyper centre et le Nord)

Objectifs de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne fin 2018 (repris dans le contrat de PPA) :

Traiter **10 000 logements en 10 ans**

Premières interventions : environ **3 000 logements**



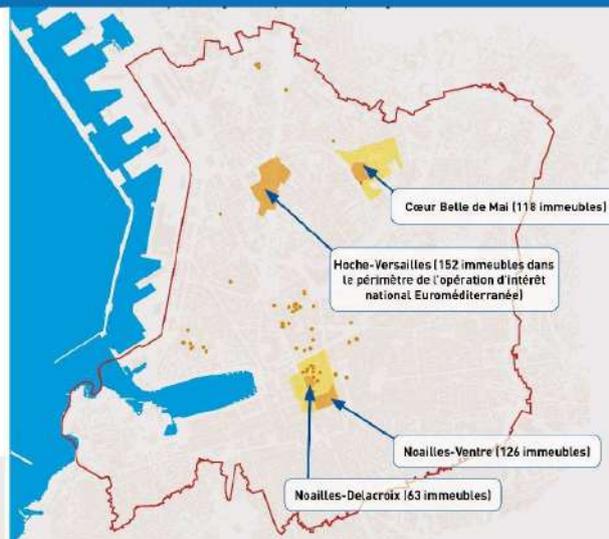
CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

UNE INTERVENTION CIBLÉE POUR UN EFFET LEVIER

Quatre îlots prioritaires et démonstrateurs et un îlot diffus

La mise en œuvre des projets sur ces secteurs sera confiée à la SPLA-IN AMP via des concessions d'aménagement :

- Une pour l'îlot « **Hoche-Versailles** »
- Une pour les secteurs **Noailles** et **cœur Belle de Mai**
- Une pour l'intervention « **multisites** » / îlot diffus (réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés)



LE CADRE D'INTERVENTION DE LA SPLA-IN AMP

Sur le périmètre des concessions, la SPLA-IN AMP assurera les missions suivantes :

Agir sur l'habitat privé dégradé

→ **Inciter et accompagner** les propriétaires privés pour réaliser des travaux de réhabilitation durables de leurs biens (dont les petites copropriétés fragiles et dégradées)

Pour 70% à 80% des immeubles

→ **Acquérir et traiter les immeubles les plus dégradés** non réhabilités par leurs propriétaires et le cas échéant, accompagner le relogement des ménages.

Pour 20% à 30% des immeubles des 4 îlots et 100% multisites

Améliorer le cadre de vie des quartiers

→ **Aménager les espaces publics de proximité et requalifier les voiries** au sein des îlots

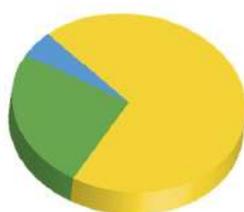
→ **Améliorer le confort d'usage et le confort climatique**, en valorisant le patrimoine et la qualité des bâtiments existants, en contribuant à l'animation et l'attractivité commerciales et artisanales et en améliorant la gestion urbaine de proximité.

→ **Créer des petits équipements de proximité**

En parallèle, les collectivités continueront de porter les interventions relevant de leurs compétences au service du projet global du PPA : équipements publics, aménagements, mobilité,...

QUEL DEVENIR POUR LES IMMEUBLES ACQUIS ET RÉHABILITÉS ?

L'ensemble des immeubles acquis et réhabilités par la SPLA-IN AMP seront ensuite cédés, en moyenne :



- Pour 70 % d'entre eux à des bailleurs sociaux**, en vue de produire une offre nouvelle de logements locatifs sociaux sur ces secteurs déficitaires
- Pour 25 % d'entre eux à l'association Foncière Logement**, pour produire une offre de logements locatifs libres et en accession favorisant la mixité sociale
- Pour 5 % d'entre eux en vue d'une programmation diversifiée et innovante** (accession à la propriété, bail réel solidaire ou encore habitat participatif...).

Ces répartitions pourront être adaptées en fonction du contexte propre à chaque secteur.

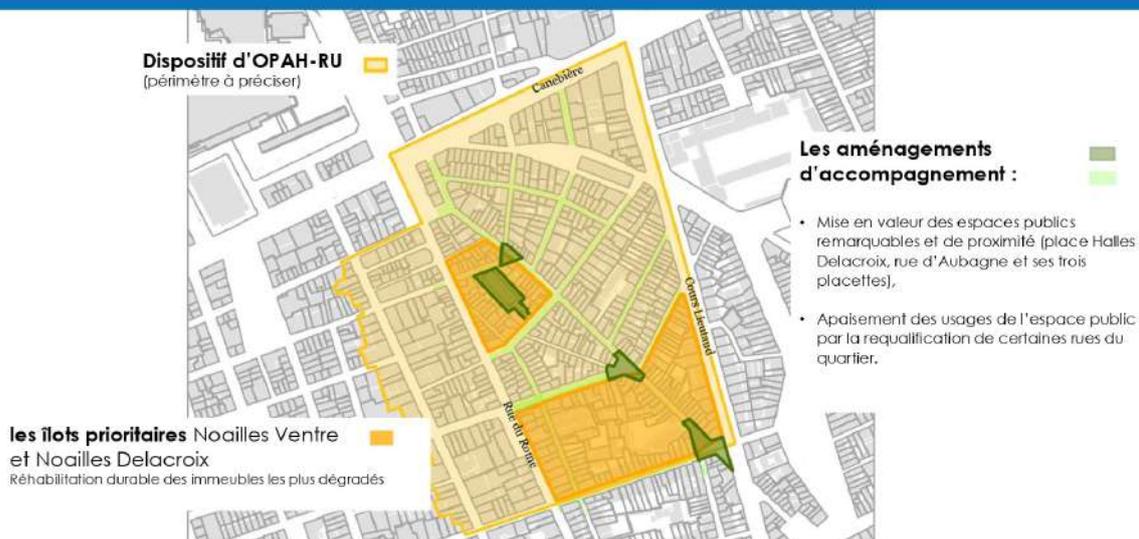
LES SECTEURS D'INTERVENTION

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

NOAILLES



INTENTIONS DE PROJET SUR NOAILLES SUR 10 ANS

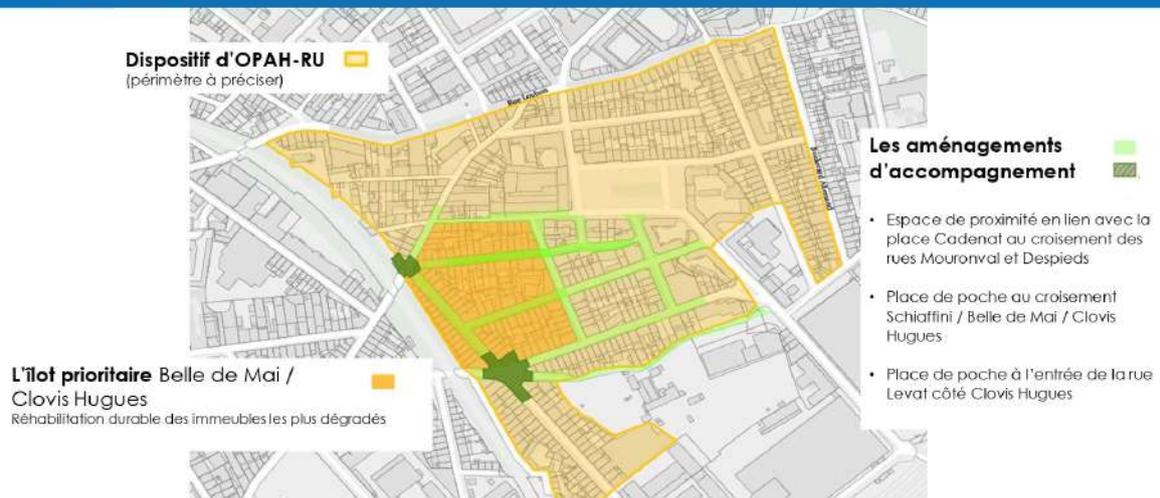


CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

CŒUR BELLE DE MAI



INTENTIONS DE PROJET SUR CŒUR BELLE DE MAI SUR 10 ANS



CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

L'INTERVENTION MULTISITES

8, rue La Fare - 13001

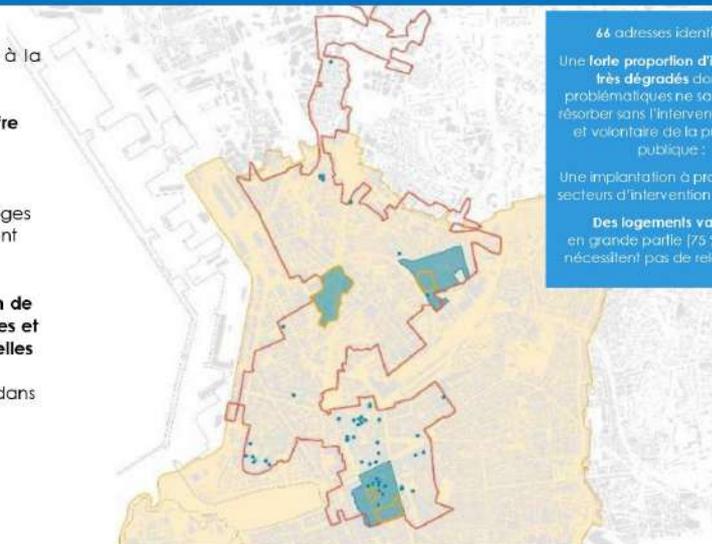
7-9 rue Battala - 13003



L'INTERVENTION MULTISITES

Le recyclage de ces biens sera confié à la SPLA-IN AMP en vue de :

- **Produire rapidement une nouvelle offre de logements** (environ 250 après restructuration), qui permettra notamment **d'offrir une offre de logements** adaptée pour les ménages issus des opérations de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires.
- **De veiller au maintien et à l'extension de la diversité des activités commerciales et économiques de proximité ou culturelles et à la réalisation d'équipements collectifs**, qui pourront être localisés dans les immeubles traités.



66 adresses identifiées :

Une **forte proportion d'immeubles très dégradés** dont les problématiques ne sauraient se résorber sans l'intervention lourde et volontaire de la puissance publique :

Une implantation à proximité des secteurs d'intervention prioritaire :

Des logements vacants en grande partie (75 %), qui ne nécessitent pas de logement.

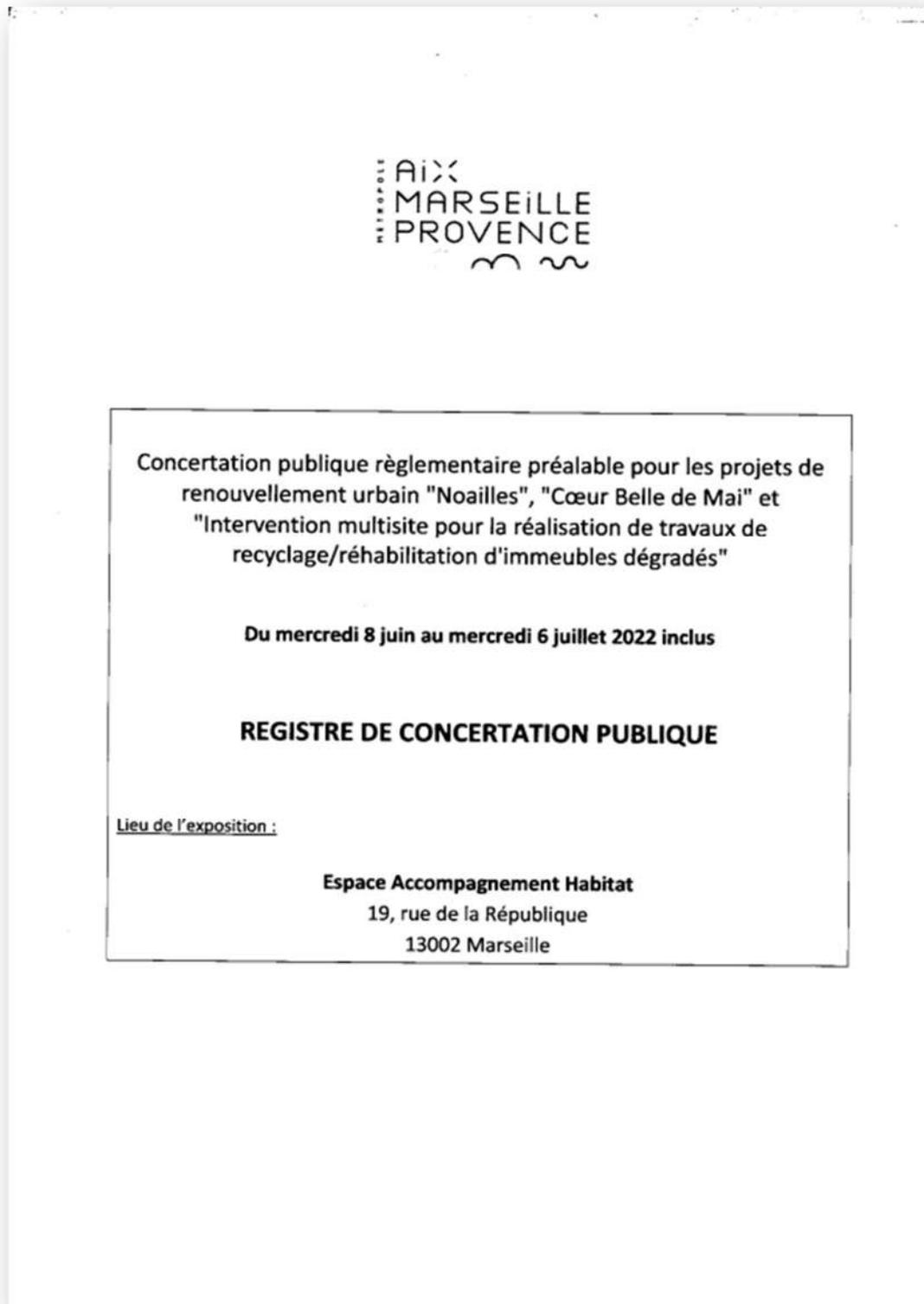
ECHANGES

Donnez votre avis

Sur les registres papier ou sur le registre numérique
en flashant ce QR Code



ANNEXE N°9 : LA COPIE DES REGISTRES DE CONCERTATION PAPIER



Noureddine ABOUAKIL
je suis venu aujourd'hui
à la permanence concertation
prealable Noailles, j'ai été
très bien reçu, j'ai pu faire
part de mes doutes, poser des
questions, j'ai reçu des réponses
pu échanger librement, je
continuerai de suivre le cheminement
de cette opération dont j'espère
la réussite surtout dans la
prise en charge de la situation
des anciens ; d'amélioration
du bâti

le 04/07/2022



11

Le désenclavement annoncé n'a aucun justificatif, aucun habitant de l'îlot ne voit ce que la "trouée" prévue au cœur de la cité pourrait apporter, alors que tous les habitants de la cité voient très bien les problèmes de sécurité et de tranquillité que cette "trouée" entraînerait.

Dans ce quartier, la "paix" relative obtenue dans cette résidence est le fruit de nombreuses actions des associations, de la Police... fondées plus de deux décennies et de sa fermeture.

Dans un contexte climatique connu, envisager de détruire un îlot de fraîcheur avec des arbres centenaires et des logements en bon état pour faire trouée inutile et de grands immeubles (7 étages) en remplacement de 15 étages.

L'argent public doit-il servir à faire une opération de valorisation immobilière ?

Madame Jeanine DAULT
9 Rue Eugène Cottier B+L
13003 Marseille.

Sylvie POURGES .
PERCURE CANEBIERE
Sylvie.pourges@acm2.org



Concertation publique réglementaire préalable pour les projets de
renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et
"Intervention multisite pour la réalisation de travaux de
recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés"

Du mercredi 8 juin au mercredi 6 juillet 2022 inclus

REGISTRE DE CONCERTATION PUBLIQUE

Lieu de l'exposition :

Mairie 2/3
2, place de la Major
13002 Marseille

ANNEXE N°10 : LA COPIE DU REGISTRE DE CONCERTATION
NUMERIQUE



REGISTRE NUMERIQUE DE CONCERTATION

**Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du
centre-ville - Projets d'aménagements**

Contributions du 08/06/2022 au 06/07/2022

Rapport généré le 11/07/2022 à 16:02:44

Nombre d'avis déposés : 42

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@1 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 24/06/2022 à 14:25:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Traitement voirie / espaces publics sur Belle de Mai

Contribution :

Bonjour,

tout d'abord je suis très surpris et déçu par la très faible publicité faite autour de cette concertation dans le quartier. Cela contredit la volonté répétée à maintes reprises dans le document.

Par ailleurs, celui-ci ne me permet pas de comprendre ce qui est attendu des participants de la concertation à ce stade (il est précisé qu'il y aura d'autres concertations plus tard).

Pour ma part, d'un point de vue général, je suis en attente d'une visibilité sur les opérations projetées et leur calendrier. Depuis de trop nombreuses années, le projet Quartiers libres, qui a lui même donné lieu à des multiples concertations, fait miroiter des changements. Mais depuis 2019, nous sommes comme tombés dans un trou et même les petits changements (piétonnisation rue Levat, pockets place) sont sans nouvelles.

Je suis donc très surpris de voir réapparaître ces mêmes éléments dans le PPA et via la SPLA-IN. J'espère que cela ne signifie pas que ces améliorations légères vont être mises au rythme des nouvelles concessions, qui vont forcément mettre un peu de temps à se lancer !

Sur la voirie et l'espace public, il me semble que cette logique des avancées rapides et concrètes doit prévaloir, en particulier sur la rue Clovis Hugues, où il ne s'agit pas de confort ou cadre de vie mais de sécurité de base. Je comprends que le traitement des périls prenne du temps, mais cela devrait justement amener à penser un cheminement transitoire sécurisé. Or, depuis plus de 3 ans, la combinaison du stationnement anarchique et de l'absence de cheminement balisé rend le passage très hasardeux.

Plus largement, les collectivités associées au PPA (Ville et métropole) devraient accompagner le projet en menant une action concertée sur leurs compétences respectives pour traiter rapidement les points noirs de l'espace public et de circulation piétonne. Je pense tout simplement aux passages piétons, très souvent rendus inutilisables par les voitures, du fait de l'absence totale de barrières de protection de ces passages. Je ne pense pas que "planter" deux ou trois dizaines de barrières blanches et rouges nécessite une société nationale et une concession d'aménagement. Idem pour une présence, rarissime aujourd'hui, de la police municipale sur des missions de lutte contre le stationnement gênant.

J'espère avoir l'occasion d'échanger rapidement sur un projet plus clair.

Page 2 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@2 - Hélène G.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 28/06/2022 à 15:45:19

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Micro ilots et prévention

Contribution :

le choix d'intervenir en priorité sur quelques zones particulièrement dégradées est sans doute justifié. Toutefois, il existe dans l'ensemble de la zone du grand centre ville des micro ilots comptant 1 12 immeubles en très mauvais état, souvent habités par des gens très modestes dans des conditions limites. Ces petites zones sont presque invisibles pour ceux qui ne fréquentent pas le quartier. Pour évoquer une zone que je connais bien, je pourrais citer les immeubles autour du 60 avenue Montolivet, la partie de la rue Sainte Sophie qui rejoint la voie ferrée, etc. A ce titre aussi, l'intervention des habitants peut être très positive pour opérer des signalements et déclencher des interventions.

Mon deuxième sujet est la prévention de l'habitat insalubre. Faute d'entretien, des immeubles glissent tout doucement vers l'insalubrité. Il suffit d'une gouttière ou d'une évacuation bouchée...et de quelques années. Une intervention précoce permettrait de sauver à bas coûts des immeubles qui vont se dégrader.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@3 - Corinne S.

Organisme : ANDV: ASSOCIATION DU NOUVEAU DOMAINE VENTRE

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 28/06/2022 à 16:52:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : participation projet noailles-domaine ventre

Contribution :

en tant que représentante de l'association du nouveau domaine ventre, je souhaite être informée et participer à des réunions nous concernant .

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022.

@4 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 28/06/2022 à 23:22:25

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Butte Bellevue

Contribution :

Bonjour,

Par définition les îlots prioritaires ne peuvent pas tout traiter, mais la butte Bellevue mérite une intervention rapide et d'ensemble, étant donné le caractère général et avancé de la dégradation et la grande précarité d'une part importante de la population.

Comment va s'étaler la suite ? Y aura-t-il une deuxième vague d'îlots et quand ?

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@5 - Laura L.

Organisme : ASSOCIATION EUGENE POTTIER

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 29/06/2022 à 10:19:44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : PASSAGE PUBLIC "TROUÉE"/ "DESENCLAVEMENT" AU TRAVERS DE LA CITÉE EUGENE POTTIER 13003

Contribution :

La citée Eugène Pottier a été fermée à la demande des habitants, de la police, des élus... il y a près de 15 ans pour des raisons de sécurité

Depuis toujours les résidents d'eugène pottier veille à préserver la paix et le bien vivre ensemble dans leur résidence

Ce "désenclavement" n'a aucune justification sérieuse, ceux qui connaissent vraiment la citée (les habitants, tous les intervenants sur la citée...) attendent une explication satisfaisante à ce projet.

Cette "touée" entraîne pour se faire :

- la destruction d'une cinquantaine de logements qui sont loin d'être "indigne" et ne demandent qu'une rénovation normale (chauffage, entretien...). Dont 45% des habitants sont des seniors qui refusent majoritairement un délogement (comme tous les autres habitants)

- la coupe de nombreux arbres cinquantenaires, qui sont indispensables pour préserver un îlot de fraîcheur exceptionnel dans ce périmètre

- la fin de la sécurité et de la paix des locataires avec un accès public en son cœur qui n'apporte rien en terme de circulation dans le quartier

Pour comprendre ce que les résidents craignent, il suffit d'aller visiter la citée Adama, livrée il y a moins de 3 ans et de voir son état (tags dans les couloirs, saleté, insécurité, problèmes de voisinages etc...).

Une pétition signée par près de 90% des habitants s'opposants à ce projet tel qu'il a été présenté a été transmise à Logis Méditerranée et au maire de secteur Anthony Krehmeier

Page 7 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@6 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 29/06/2022 à 11:56:16

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : DESTRUCTION LOGEMENTS/DESENCLAVEMENT EUGENE POTTIER

Contribution :

La cité Eugène Pottier est une résidence où le bien vivre ensemble est une réalité quotidienne, elle est en bon état, peut-être de simples petites améliorations à la marge, mais en aucun cas ne mériterait des destructions de logements, qui nécessiteraient des relogements non indispensables, alors que l'on sait que les déménagements sont la cause n°2 de stress chez les français après les décès.

Les immeubles sont en bon état et à taille humaine, comme le prônent les urbanistes aujourd'hui. La désenclaver recréerait de l'insécurité. La cité a été clôturée et ainsi protégée pendant des années, créant ainsi un îlot de quiétude dans un quartier dit difficile.

Les habitants sont très attachés à leur cité en l'état et l'ont prouvé en signant massivement une pétition (plus de 90%).

Pourquoi détruire ce qui fonctionne ?

De l'habitat indigne foisonne malheureusement à Marseille. Il faudrait d'abord consacrer l'argent public à ces immeubles dégradés où des personnes habitent dans des conditions inqualifiables.

A Eugène Pottier les habitants sont heureux dans des immeubles corrects en bon état, dans des conditions de vie agréables, avec des arbres et des oiseaux, et ce quasiment en centre ville.

Que pourrait-on leur proposer de mieux ou aussi bien, alors qu'ils sont aussi à quelques minutes de commodités non négligeables (métro, hôpital, commerces, voisinage amical...)?

Des solutions existent (ascenseurs extérieurs...) sans détruire, défigurer voire finir par dégrader Eugène Pottier et bousculer sévèrement et injustement des vies.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@7 - Amel A.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 29/06/2022 à 12:10:54

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : Rénovation de la résidence Eugène pottier 3eme

Contribution :

La cité Eugène Pottier fait l'objet d'un projet ANRU. Ce projet démarre en dépit de la concertation des habitants.

Une trouée est également au projet qui met à mal la sécurité des habitants et surtout menace un îlot de fraîcheur avec des arbres qui ont près de 50 ans. Dans le contexte climatique la préservation de l'existant est un préalable de bon sens et obligatoire en l'absence d'une législation.

La cité comprend également un nombre important de personnes âgées qui sont inquiètes de leur devenir, menaçant le lien social fort entre voisins.

Comment expliquer des actions contradictoires du bailleur social qui met en place un er expérimentation en médiation sociale à destination des seniors d'un côté mais dans les faits paraît vouloir les déloger.

Le quartier a soudainement une valeur en raison de son emplacement pratique et vouloir faire de la mixité en dépit de la parole des habitants qui craignent devoir partir pour laisser la place à un phénomène de gentrification qui touche globalement Marseille. Ces gens y sont depuis plus de 40 ans, ont subi les difficultés et souhaiteraient vivre en paix dans leur cadre de vie en prenant en compte leur besoin.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@8 - Muriel M.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 29/06/2022 à 14:38:15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : PASSAGE PUBLIC "TROUÉE"/ "DESENCLAVEMENT" AU TRAVERS DE LA CITÉE EUGENE POTTIER 13003

Contribution :

La citée Eugène Pottier a été fermée à la demande des habitants, de la police, des élus... il y a près de 15 ans pour des raisons de sécurité

Depuis toujours les résidents d'eugène pottier veille à préserver la paix et le bien vivre ensemble

Ce "désenclavement" n'a aucune justification sérieuse, ceux qui connaissent vraiment la citée (les habitants, tous les intervenants sur la citée...) attendent une explication satisfaisante à ce projet.

Cette "touée" entraîne pour se faire :

- la destruction d'une cinquantaine de logements qui sont loin d'être "indigne" et ne demandent qu'une rénovation normale (chauffage, entretien...). 45% des habitants de ces logements sont des seniors qui refusent majoritairement un délogement (comme tous les autres habitants)

- la coupe de nombreux arbres cinquantenaires, qui sont indispensables pour préserver un îlot de fraîcheur exceptionnel dans ce périmètre

- la fin de la sécurité et de la paix des locataires avec un accès public en son cœur qui n'apporte rien en terme de circulation dans le quartier

Pour comprendre ce que les résidents craignent, il suffit d'aller visiter la citée Adama, livrée il y a moins de 3 ans et de voir son état (tags dans les couloirs, saleté, problèmes de voisinages etc...).

Une pétition signée par près de 90% des habitants s'opposants à ce projet tel qu'il a été présenté a été transmise à Logis Méditerranée et au maire de secteur Anthony Krehmeier

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@9 - Mairie 1-7 Marseille

Organisme : Mairie du premier secteur de Marseille

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 29/06/2022 à 15:15:10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Dépôt de la "Contribution citoyenne pour l'avenir de Noailles" comme contribution collective au registre de concertation publique réglementaire

Contribution :

Deux documents constituent cette contribution collective, le Rapport de restitution de mai 2022 "Contribution citoyenne pour l'avenir de Noailles", et le Voeu au Conseil d'arrondissements de la mairie des 1er et 7ème arrondissements (46-Additif (R22/95/1S-22 - Mairie 1-7)).

Pièce(s) jointes(s) :

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

Document : CA21062022_VOEU_46_Contribution citoyenne.pdf, page 1 sur 3

Mairie des 1er et 7ème arrondissements

VOEU AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENTS DE LA MAIRIE DU PREMIER SECTEUR

46-Additif

R22/95/1S-22 - Mairie 1-7

MAIRIE DES 1ER ET 7EME ARRONDISSEMENTS - VOEU - Approbation du versement de la "Contribution citoyenne pour l'avenir de Noailles" comme contribution collective au registre de la Concertation publique réglementaire préalable pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et "Intervention multisite pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés"

La Mairie des 1er et 7ème arrondissements avec la Ville de Marseille ont porté, de février à avril 2022, une Contribution citoyenne pour l'avenir du haut de la rue d'Aubagne.

Ces trois mois ont amorcé un nouveau processus de participation citoyenne innovant pour fabriquer ensemble la ville de demain.

Les habitants et habitués du quartier ont été sollicités pour répondre à un questionnaire, et pour participer à des ateliers et à deux forums ouverts sur le présent et l'avenir du haut de la rue d'Aubagne. Des échanges très riches ont été menés avec les familles des victimes du drame du 5 novembre 2018 sur l'avenir du lieu des effondrements et sur l'avenir du quartier. Les associations du quartier, les techniciens de la Ville, de la Métropole, de la SPLAIN, de l'EPF, et les élus de la Ville de Marseille, ont travaillé ensemble sur des réunions dédiées pour construire cette contribution citoyenne. Les échanges et les travaux réalisés ont été rendus publics le 30 avril 2022.

Le rapport final intitulé "Contribution citoyenne pour l'avenir de Noailles", a été élaboré collectivement par l'Espèce de vie sociale du territoire, Destination Familles, accompagné des forces vives de l'Agora de Noailles (Noailles Debout, Les Minots de Noailles, Compagnons Bâisseurs Provence, Le Jardin de Noailles, Because U, Art, Le Collectif du 5 novembre, Contact Club, Un Centre-Ville Pour Tous et le Conseil Citoyen 1-6).

Page 15 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

Document : CA21062022_VOEU_46_Contribution citoyenne.pdf, page 2 sur 3

Le rapport final présente les résultats de ces temps collectifs de réflexions à travers cinq grands sujets :

1. le lieu des effondrements,
2. les bas d'immeubles,
3. l'espace public,
4. l'habitat,
5. l'habitat, la place des jeunes.

Ces résultats sont une étape supplémentaire dans l'implication des habitants pour coconstruire l'avenir du quartier dans le cadre d'un processus qui va durer plusieurs années, celui du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA).

Du 8 juin au 6 juillet 2022, inclus, se déroule la Concertation publique réglementaire préalable pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et "Intervention multisite pour la réalisation de travaux de recyclage/rehabilitation d'immeubles dégradés".

Les modalités de cette concertation réglementaire, approuvées par délibération du Conseil de territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence le 4 mai 2022, prévoient du 8 juin au 6 juillet 2022 inclus :

- une exposition publique des documents explicitant le projet, avec la mise à disposition d'un registre papier, en Mairie du premier secteur (61 la Canebière 13001 Marseille);
- la mise à disposition d'un registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/ampmetropole>;
- des permanences d'information à l'Espace Accompagnement Habitat (19 Rue de la République, 13001 Marseille), les lundis matin de 9h à 12h et les vendredis après-midi de 13h à 18h45, soit les lundis 13, 20, 27 juin, et 4 juillet, et les vendredis 10, 17, 24 juin, 1er juillet 2022;
- une réunion publique Mercredi 29 juin 2022 de 18h à 20h à l'Alcazar, 58 cours Belsunce 13001 Marseille.

Porter la parole citoyenne dans les intuitions pour qu'elle devienne réalité est un exercice difficile dont notre République a tant besoin.

La Mairie du premier secteur souhaite prolonger cette démarche en faisant entrer la parole citoyenne dans les institutions, et de porter ainsi cette parole pour qu'elle devienne réalité. Sophie Camard, Madame la Maire du premier secteur a fait la proposition suivante aux habitants et habités de Noailles, le 30 avril 2022 lors de la restitution publique des résultats de la "Contribution citoyenne pour l'avenir du haut de la rue d'Aubagne" :

- Présenter les résultats en Conseil d'arrondissement afin que cette parole devienne un cadre de travail, soit un objectif à atteindre pour l'avenir du quartier;
- Déposer ces résultats comme un apport collectif dans le registre de concertation publique.

Tels sont les motifs qui nous incitent à proposer au Conseil d'Arrondissement de prendre la délibération ci-après :

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

Document : CA21062022_VOEU_46_Contribution citoyenne.pdf, page 3 sur 3

LE CONSEIL DES 1ER ET 7EME ARRONDISSEMENTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

DELIBERE

ARTICLE 1

La Mairie du premier secteur dépose officiellement la parole citoyenne portée lors de la "Contribution citoyenne pour l'avenir du haut de la rue d'Aubagne" dans le registre public de la Concertation publique réglementaire préalable pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et "Intervention multisite pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés".

ARTICLE 2

La Mairie du premier secteur émet le vœu que la parole citoyenne portée lors de la "Contribution citoyenne pour l'avenir du haut de la rue d'Aubagne" soit prise en compte par la Ville de Marseille dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement Partenarial (PPA) qui a pour ambition de conduire un projet de renouveau ambitieux pour le centre-ville élargi de Marseille.

LA MAIRE D'ARRONDISSEMENTS
Sophie CAMARD

COMMISSION : VILLE EN TRANSITION (VET)

Page 17 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

Document : Contribution citoyenne pour l'avenir de Noailles_Mai2022.pdf, page 1 sur 90



CONTRIBUTION CITOYENNE POUR L'AVENIR DE NOAILLES

Rapport de restitution - Mai 2022



Page 18 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@10 - Théodora M.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 30/06/2022 à 17:14:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : RESIDENCE EUGENE POTTIER : UN PROJET A REVOIR

Contribution :

L'ANRU finance et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des quartiers les plus vulnérables. Il s'agit de transformer ces quartiers en profondeur, en intervenant sur l'habitat, mais aussi en les désenclavant et en favorisant la mixité sociale."

J'ai assisté à la réunion avec Mme Chaboche le 29/06 à l'Alcazar.

Rien de ce qui a été dit à cette réunion ne peut justifier la destruction de la résidence Eugène Pottier

La résidence Eugène Pottier n'a aucun logement indigne.

C'est une jolie résidence qui vit bien.

Une mixité sociale qui fonctionne déjà très bien, avec plus de 40% de séniors (tous disent qu'ils ne supporteront pas un déplacement).

99% des locataires ne veulent pas être délogés.

Le projet promet de détruire 58 logements, absolument pas dégradés (une petite rénovation suffirait).

Remplacer des PLAI et PLUS par des logements intermédiaires, alors que l'offre de logements social "adapté" à la population est loin d'être suffisante, nous ne pouvons pas le comprendre.

L'offre de logement qui suivrait cette destruction sera à un prix bien supérieur à celui d'aujourd'hui.

Il y a à Marseille des milliers de logements qui auraient besoin de l'argent de l'ANRU plutôt que les nôtres.

Page 109 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

Le désenclavement annoncé n'a aucun justificatif, aucun habitant de l'îlot ne voit ce que la "trouée" prévue au coeur de la citée pourrait apporter, alors que tous les habitants de la citée voient très bien les problèmes de sécurité et de tranquillité que cette "trouée" induirait.

Dans ce quartier la "paix" obtenu dans cette résidence est le fruit de nombreuses actions des associations, de la police... pendant deux décennies et de sa fermeture.

Dans un contexte climatique connu de tous il est abberant d'envisager de détruire cet îlot de fraîcheur, des logements en bon état pour construire une trouée inutile et des grands immeubles (7 étages) en remplacement d'immeubles de 4/5 étages.

L'argent public doit il servir à opérer une opération de valorisation immobilière ?

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@11 - Muriel M.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 30/06/2022 à 17:16:12

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : RESIDENCE EUGENE POTTIER : UN PROJET A REVOIR

Contribution :

L'ANRU finance et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des quartiers les plus vulnérables. Il s'agit de transformer ces quartiers en profondeur, en intervenant sur l'habitat, mais aussi en les désenclavant et en favorisant la mixité sociale."

J'ai assisté à la réunion avec Mme Chaboche le 29/06 à l'Alcazar.

Rien de ce qui a été dit à cette réunion ne peut justifier la destruction de la résidence Eugène Pottier

La résidence Eugène Pottier n'a aucun logement indigne.

C'est une jolie résidence qui vit bien.

Une mixité sociale qui fonctionne déjà très bien, avec plus de 40% de séniors (tous disent qu'ils ne supporteront pas un déplacement).

99% des locataires ne veulent pas être délogés.

Le projet promet de détruire 58 logements, absolument pas dégradés (une petite rénovation suffirait).

Remplacer des PLAI et PLUS par des logements intermédiaires, alors que l'offre de logements social "adapté" à la population est loin d'être suffisante, nous ne pouvons pas le comprendre.

L'offre de logement qui suivrait cette destruction sera à un prix bien supérieur à celui d'aujourd'hui.

Il y a à Marseille des milliers de logements qui auraient besoin de l'argent de l'ANRU plutôt que les nôtres.

Page 111 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

Le désenclavement annoncé n'a aucun justificatif, aucun habitant de l'îlot ne voit ce que la "trouée" prévue au coeur de la citée pourrait apporter, alors que tous les habitants de la citée voient très bien les problèmes de sécurité et de tranquillité que cette "trouée" induirait.

Dans ce quartier la "paix" obtenue dans cette résidence est le fruit de nombreuses actions des associations, de la police... pendant deux décennies et de sa fermeture.

Dans un contexte climatique connu de tous il est abberant d'envisager de détruire cet îlot de fraîcheur, des logements en bon état pour construire une trouée inutile et des grands immeubles (7 étages) en remplacement d'immeubles de 4/5 étages.

L'argent public doit-il servir à opérer une opération de valorisation immobilière ?

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@12 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 01/07/2022 à 13:57:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : EUGENE POTTIER UN PROJET SANS UTILITE PUBLIQUE

Contribution :

"L'ANRU finance et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des quartiers les plus vulnérables. Il s'agit de transformer ces quartiers en profondeur, en intervenant sur l'habitat, mais aussi en les désenclavant et en favorisant la mixité sociale."

J'ai assisté à la réunion avec Mme Chaboche le 29/06 à l'Alcazar.

Rien de ce qui a été dit à cette réunion ne peut justifier la destruction de la résidence Eugène Pottier

La résidence Eugène Pottier n'a aucun logement indigne.

C'est une jolie résidence avec des immeubles en bon état et qui vit bien.

Une mixité sociale qui fonctionne déjà très bien, avec plus de 40% de séniors (tous disent qu'ils ne supporteront pas un déplacement).

99% des locataires ne veulent pas être délogés.

Le projet promet de détruire 58 logements, absolument pas dégradés.

Remplacer des PLAI et PLUS par des logements intermédiaires, en location ou à la vente, pour des classes supérieures à celles présentes et ainsi participer à la gentrification du centre ville et de sa proximité, alors que l'offre de logements sociaux "adaptés" à la population est loin d'être suffisante, nous ne pouvons pas le comprendre.

L'offre de logement qui suivrait cette destruction sera à un prix bien supérieur à celui d'aujourd'hui et pousserait les habitants actuels encore plus vers le nord ?

Il y a à Marseille des milliers de logements qui auraient besoin de l'argent de l'ANRU, argent public prévu pour les cas d'extrême dangerosité et insalubrité, et non pour une cité en bon état comme Eugène Pottier

Page 113 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

Le désenclavement annoncé n'a aucun justificatif, aucun habitant de l'îlot ne voit ce que la "trouée" prévue au coeur de la cité pourrait apporter, alors que tous les habitants voient très bien les problèmes de sécurité et de tranquillité que cette "trouée" induirait.

Dans ce quartier la "paix" obtenu dans cette résidence est le fruit de nombreuses actions des associations, de la police.... pendant deux décennies et de sa fermeture.

Dans un contexte climatique connu de tous il est aberrant d'envisager de détruire cet îlot de fraîcheur, des logements en bon état pour construire une trouée inutile et des grands immeubles (7 étages) en remplacement d'immeubles de 4/5 étages. Il faudra reloger les habitants des immeubles détruits sans raisons objectivement raisonnables et des surélévations d'autres immeubles sans lien avec la trouée sont aussi prévues avec relogements des habitants des derniers étages pendant un an

Que de bouleversements pour des personnes vivant bien dans une cité en bon état !

L'argent public doit il servir à opérer une opération de valorisation immobilière ?

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@13 - Bouchaiba A.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 01/07/2022 à 15:49:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : EUGENE POTTIER UN PROJET A REVOIR

Contribution :

"L'ANRU finance et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des quartiers les plus vulnérables. Il s'agit de transformer ces quartiers en profondeur, en intervenant sur l'habitat, mais aussi en les désenclavant et en favorisant la mixité sociale."

J'ai assisté à la réunion avec Mme Chaboche le 29/06 à l'Alcazar.

Rien de ce qui a été dit à cette réunion ne peut justifier la destruction de la résidence Eugène Pottier

La résidence Eugène Pottier n'a aucun logement indigne.

C'est une jolie résidence qui vit bien.

Une mixité sociale qui fonctionne déjà très bien, avec plus de 40% de séniors (tous disent qu'ils ne supporteront pas un déplacement).

99% des locataires ne veulent pas être délogés.

Le projet promet de détruire 58 logements, absolument pas dégradés (une petite rénovation suffirait).

Remplacer des PLAI et PLUS par des logements intermédiaires, alors que l'offre de logements social "adapté" à la population est loin d'être suffisante, nous ne pouvons pas le comprendre.

L'offre de logement qui suivrait cette destruction sera à un prix bien supérieur à celui d'aujourd'hui.

Il y a à Marseille des milliers de logements qui auraient besoin de l'argent de l'ANRU plutôt que les nôtres.

Page 115 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

Le désenclavement annoncé n'a aucun justificatif, aucun habitant de l'îlot ne voit ce que la "trouée" prévue au coeur de la citée pourrait apporter, alors que tous les habitants de la citée voient très bien les problèmes de sécurité et de tranquillité que cette "trouée" induirait.

Dans ce quartier la "paix" obtenu dans cette résidence est le fruit de nombreuses actions des associations, de la police... pendant deux décennies et de sa fermeture.

Dans un contexte climatique connu de tous il est abberant d'envisager de détruire cet îlot de fraîcheur, des logements en bon état pour construire une trouée inutile et des grands immeubles (7 étages) en remplacement d'immeubles de 4/5 étages.

L'argent public doit il servir à opérer une opération de valorisation immobilière ?

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@14 - Fatima E.

Organisme : Logis med

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 02/07/2022 à 06:02:33

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Contribution

Contribution :

Opposition au projets logis Med a la résidence Eugène Pottier

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@15 - Fatima E.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 04/07/2022 à 11:43:28

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Désaccord

Contribution :

En tant qu'habitantes de la résidence Eugène Pottier depuis 30 ans je m'oppose fermement à ce projet visant à dénaturer le quartier

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@16 - Mathieu D.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 04/07/2022 à 14:44:56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet :Photogrammetrie

Contribution :

Madame, Monsieur

De mon point de vue, les techniques de scan 3D (photogrammetrie, Lidar, drone) devraient être largement utilisées sur tout le périmètre du PPA. Toutes mes autres contributions ont été faites auprès de Madame Le Bas (concertation@euromediterranee.fr).

Cordialement,

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@17 - Jean-Pierre LM.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 05/07/2022 à 11:21:59

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : critiques

Contribution :

Bonjour...

Je suis propriétaire occupant du 11, rue Fontaine de Caylus.

Je suis victime de l'ORI depuis que mon ancienne occupante Diogène a fait intervenir le service de la prévention des risques pour renverser le sens de la preuve en ce qui concernait son expulsion....

J'en suis à plus de 15 000 euros de frais...Il est impossible de faire reconnaître qu'un document sans signature est inexistant, que c'est à la mairie de prendre en charge les individus Diogène, qu'un arrêté de péril concerne les immeubles, ou les parties d'immeuble qui menacent ruine....et non les tomettes cassées!

Qu'un arrêté de péril imminent dure...un mois, et non pas des années, qu'un huissier est capable de reconnaître des fissures, que les arrêtés sont pris à la tête du client pas de l'immeuble!

Qu'il n'y a aucune concertation...ect..j'espère que l'on va retrouver le sens de l'intérêt général en lieu et place de la spéculationmon immeuble qui n,'a rien est classé parmi les immeubles les plus dégradé!

Le 7 rue Montbrion n'a même pas d'arrêté de mise en sécurité.

Salutations

Pièce(s) jointes(s) :

Page 120 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@18 - Patrick L

Organisme : Un Centre-Ville Pour Tous Marseille

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 05/07/2022 à 13:08:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Avis de Un Centre-Ville Pour Tous

Contribution :

Avis de l'association Un Centre-Ville Pour Tous sur le transfert de mandat de réhabilitation du centre-ville à la SPLA-IN.

1/ nous notons que la concertation réglementaire reste complètement invisible auprès de la population. En témoigne la réunion d'information du 29 juin, à laquelle seule une vingtaine de personnes assistaient (hors élus et fonctionnaires). De gros progrès sont à faire.

2/ Le dossier ne comporte aucune information sur un budget prévisionnel qui permettrait de se faire une idée de comment sont répartis les investissements/recettes

3/ Nous demandons des précisions sur les Logements sociaux créés, en dehors d'une ambition de 70% sur les immeubles réhabilités par la SPLA-IN: aucun détail à l'ilot, encore moins par conventionnement (PLS, PLUS, PLAI...), qui pourrait être relié à la « structure sociale » et aux besoins du quartier (demandes de LS...), 75 % des ménages éligibles au logement très social PLAI.

4/Le niveau d'aide exceptionnel décidé par l'Etat et la Métropole pour les Propriétaires Bailleurs d'immeubles dégradés devrait avoir pour contrepartie une limitation des loyers.

5/ Pour nous l'enjeu n'est pas "l'attractivité", mais le droit pour les ménages modestes de vivre dans un logement digne sans être relégués en banlieue. Sur cet aspect, le volume envisagé de logement social pérenne nous semble insuffisant.

7/ Nous notons un progrès dans la volonté d'associer le Collège des Maitrises d'Usages aux décisions du PPA.

Mais quelle est l'articulation avec l'action publique sur de grandes copropriétés incluses dans le périmètre du PPA (telles que Félix Pyat, E.Potier, Bel Horizon etc) sur lesquels les dispositifs ANRU ne font l'objet d'aucune concertation ni co construction ?

8/c'est pourquoi il est nécessaire de mettre en place des dispositions de régulation du marché immobilier (encadrement des loyers, extension géographique du permis de louer, contrôle Airbnb...).

Page 143 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022.

9/ En conclusion, et compte tenu de la déficience et la faillite morale et financière des outils d'aménagement précédents tels que la SOLEAM, l'association est favorable au transfert à la SPLA-IN du traitement des

immeubles dégradés du plan Grand Centre Ville. Elle demande au Commissaires enquêteurs de faire préciser par les concédants les points soulevés ici.

Marseille, 05 juin 2022.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@19 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 05/07/2022 à 14:24:39

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : PPA

Contribution :

Je souhaite soumettre plusieurs points à cette concertation :

CONCERTATION

Si vous dites vouloir associer la population à ce projet de rénovation du centre ville, pour être crédibles vous devrez au moins commencer par communiquer et informer correctement cette population. La présente n'est qu'une concertation aux minima légaux et sur laquelle il n'y a eu aucune vraie communication publique.

Vous dites ensuite vouloir concerter « tout au long du projet » : quel calendrier proposez-vous alors que le démarrage opérationnel est prévu au 2ème semestre 2022 ?

Vous avez choisi un prestataire pour la concertation qui n'a déjà pas fait ses preuves sur d'autres projets (Quartiers libres et requalification de la Plaine) : ceci n'inspire guère de confiance sur votre démarche.

Quels vont être concrètement les dispositifs de cette concertation et comment les avis vont être réellement pris en compte ? Il n'y a aucune information concrète à ce sujet.

Après les effondrements de la rue d'Aubagne, les gens ont beaucoup d'attentes et souhaitent participer et contribuer : il faut créer les dispositifs adaptés, fournir une information claire et complète et donner le temps pour que ce soit réellement possible.

Le Collège de maîtrise d'usage sur lequel vous vous appuyez et qui va participer aux comités techniques doit avoir un rôle de décision et pas que consultatif.

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE, MAINTIEN DES HABITANTS DANS LEUR QUARTIER et
ATTRACTIVITÉ RÉSIDENNELLE

Je crois que l'enjeu sur l'habitat n'est pas "l'attractivité dans le centre-ville de Marseille, mais le droit pour les ménages modestes de vivre dans un logement digne sans être relégués loin des centralités et des équipements. L'enjeu n'est pas d'aggraver les ségrégations sociales mais de les réduire. Les

Page 145 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

pouvoirs publics doivent mettre en oeuvre les moyens d' agir sur l'habitat indigne, sans déléguer au privés et au libre marché (attirer des investisseurs). De plus, le marché de l'immobilier doit être plus strictement réglé pour que les logements restent accessibles à la population qui habite ces quartiers :

créer une offre de logements sociaux adapté et suffisante.

Sur les ilots à "recycler" vous prévoyez 70% de logements sociaux : ceci ce n'est pas assez considéré le faible taux de logements sociaux sur certains quartiers (4% à Noailles). Le pourcentage doit se faire de façon à rattraper le retard. Sur Noailles ça devrait être de 100%.

Le type de logement social doit être adapté aux besoins de la population en place : 75 % des ménages sont éligibles au logement très social PLAI, la nouvelle offre de LS doit pouvoir faire face à ces chiffres.

Quid des immeubles déjà de propriété publique (Soleam, Marseille Habitat..) qui sont vides et à l'abandon, en train de se dégrader de plus en plus et qui contribuent à dégrader aussi le cadre de vie de voisins ?

mettre en place un encadrement des loyers

avoir des mesures contre les effets d'aubaine et la spéculation immobilière en cours (par exemple impossibilité pour les propriétaires bailleurs de revendre avant minimum 5 ans sauf remboursement des aides publiques obtenues, limiter la marge de plus value, taxer de façon importante les transactions de spéculation qui font augmenter les prix)

régulation très stricte des locations courte durée type Airbnb : limitation à la résidence principale et que 120 nuitées, interdire les multipropriétaires, mesures de compensation obligatoires dès la première résidence secondaire, limiter le % selon le niveau de tension du quartier...

extension géographique du permis de louer

renforcer l'action coercitive contre les marchands de sommeil

avoir un plan d'action contre les hôtels meublés insalubres, pas pris en compte dans l'étude habitat

TRANSPARENCE

Ce projet de rénovation du grand centre-ville vient s'ajouter à des nombreux outils et projets déployés depuis plusieurs décennies et qui n'ont toujours pas fait avancer la lutte contre le mal logement et l'accès même au logement pour la majorité des marseillais du centre ville. Comment le PPA va

Page 146 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

s'articuler avec ces projets qui ne sont pas encore achevés (Euroméditerranée/ANRU, Quartiers libres, Opération GCV de la Soleam..) ? Est-ce que la SPLA-IN va être le seul opérateur sur ce périmètre en charge de la rénovation du bâti et de l'accompagnement de la population ?

Comme le soulève l'association CVPT, ce dossier ne comporte aucune information sur un budget prévisionnel qui permettrait de se faire une idée de comment sont répartis les investissements/recettes. Il y a un vrai besoin de plus de d'information et de transparence dans le cadre d'une concertation.

EUGÈNE POTTIER

Enfin, je rejoins les avis déposés contre le projet de rénovation de la résidence Eugène Pottier

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@20 -

Organisme : ANDV

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 05/07/2022 à 17:45:58

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : Domaine ventre

Contribution :

Bonjour,

Nous sommes constitué en association des copropriétaires du Domaine Ventre depuis plus de 25 ans et nous souhaiterions participer aux moments d'échanges. Nous pouvons vous faire remonter les usages et aussi les difficultés auxquelles nous sommes confrontées.

Nous faisons face à de nombreuses interrogations et nous n'avons pas d'interlocuteur :

- quid de la Maison pour Tous rue Moustier

- quid de la rue de la Palud et des immeubles démolis qui créent une dent creuse avec un portail en bout de ficelle qui est forcé constamment (actuellement)

- quid de l'arrivée d'eau du 12/14 Domaine Ventre qui arrive sur la rue de la Palud, que la SEM ne veut pas déplacer, et qui est accessible à tout vent (tous les travaux sur cette zone ont été fait sur notre prise d'eau)

- quid des canalisations qui descendent depuis la rue d'Aubagne sous le Domaine Ventre

- quid des cours d'eau qui passe sous le DV

- ...

Merci de nous associer d'une façon ou d'une autre au centre ville de demain, nous avons des suggestions concrètes,

Bien cordialement,

Page 148 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@21 - Adeline P.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 05/07/2022 à 18:36:19

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Contribution Habitante

Contribution :

Vu le nombre d'immeubles du centre ville ayant déjà fait l'objet de DUP, et en cours de dégradation, par inaction des concessionnaires (ex: Marseille Habitat) voir deviennent des ruines avec les risques qui en découle, n'est-il pas prioritaire de gérer au mieux ces dossiers avant de détruire la vie et la stabilité d'autres familles ?

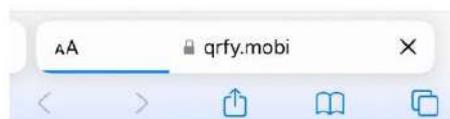
Et pour votre information, le QR code renvoyant aux documents ne fonctionne pas et la mairie du 2/3 bugue aussi sur ce sujet. Ce n'est pas une attitude très concertative de ne fournir que si peu d'informations aux habitants des quartiers concernés.

Pièce(s) jointe(s) :



**This QR code has been
deactivated for some reason.**

If you are the owner of this QR code,
log in to reactivate it.



CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@22 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 12:08:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Ma contribution en tant que riveraine de la rue d'Aubagne

Contribution :

Bonjour,

N'ayant pas été d'accord sur les modalités d'attribution de l'AMO dénommée "Consultation citoyenne pour l'avenir de Noailles", j'ai néanmoins tenu à faire parvenir à Madame Sophie Camard, maire du 1er secteur, mon questionnaire Je vous le fais parvenir à vous aussi en pièce jointe.

En effet, je réside rue d'Aubagne depuis juin 1994, précisément en face des immeubles effondrés. Directement impactée, mon immeuble étant situé dans le premier périmètre de sécurité, j'ai été délogée en novembre 2018 - à l'instar de tous les riverains-, j'ai réintégré mon logement dont je suis copropriétaire en février 2019.

C'est dire si je suis particulièrement non seulement concernée mais aussi intéressée par le devenir de ce segment de rue...

Bien entendu, avoir refusé de participer à cette pseudo consultation citoyenne ne signifie pas que je me désintéresse du sujet, de l'avenir de ma rue et de mon quartier : Noailles !

Nos problèmes quotidiens, ceux que nous subissons chaque jour et qui se déroulent sous nos fenêtres sont toujours les mêmes : problèmes de voirie, de propreté, incivilités, délinquance liée essentiellement aux petits trafics de stupéfiants, des nuisances sonores (notamment émanant des locations de courte durée de type AirBnB, tirs de mortiers, concerts improvisés de façon récurrente et sans la moindre autorisation) etc.

Après la DUP, PPA et SPLAIn vont entrer dans la danse prochainement...

Quid de l'avenir des résidents historiques ? Quid de leur avis et de leur participation dans ce nouvel "attelage républicain" où tant de projets (nous) semblent déjà actés : importante place laissée au logement social voire très social, quel équipement public ?, quels "nouveaux commerces" ?... Comment comptez-vous nous écouter, nous comprendre, nous entendre vraiment ?

En ce qui nous concerne, nous les riverains, comptez sur nous pour continuer à nous faire entendre de tous (et de toute façon) : Etat (via la Préfecture), élus municipaux ou métropolitains, police

Page 153 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

nationale, tissu associatif prompt à s'exprimer en notre nom et à notre place comme si tout cela allait de soi, comme si nous étions incapables de nous exprimer par nous-mêmes etc.

Cordialement,

SD, Une habitante totalement "concernée"

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022.

Document : Document annexe pour ma contribution citoyenne au registre-numérique.odt, page 1 sur 1

Document annexe contribution au registre-numérique

1. En ce qui concerne l'espace de la "dent creuse", je ne souhaite ni jardin (voué à devenir rapidement un dépotoir) ni nouvelle construction mais plutôt une stèle mémorielle à l'instar de celles que réalise le sculpteur MORALES : un genre d'arbre avec 8 branches pour symboliser les 8 personnes décédées le 5 novembre 2018.

2. Sur la place Homère/5 -Novembre : retrouver notre bel arbre d'antan au lieu de cet horrible transformateur !

3. Place de la fontaine (en haut de ce segment de rue) : installer des bacs à fleurs autour de la fontaine et les maintenir entretenus...

4. En général : moins de snacks/restaurants ; plutôt une place plus importante dédiée à la culture, par exemple à l'endroit de l'ancien Théâtre MAZENOD. Pourquoi pas du théâtre amateur ?

5. Dans la rue : retrouver une mobilité apaisée où les rodéos de scooters ou trottinettes "toiles" qui terrorisent les passants !

6. Retrouver rapidement des conteneurs de tri sélectif comme ceux dont nous disposions avant les effondrements.

7. Plus de BBQ improvisés par les jeunes, sous nos fenêtres, au mépris du simple respect de la loi.

8. **Bas d'immeubles** : lieux culturels, une association dotée d'outils numériques et d'un accompagnement ad hoc pour les habitants non outillés chez eux, pour venir en aide ou espaces de coworking à des tarifs décent pour les travailleurs indépendants... Un lieu informel pour aider les personnes "réellement motivées" à retrouver une activité à peaufiner leurs soft skills ou présentation avant un entretien de recrutement. Je suis prête à initier et/ou appuyer bénévolement ce projet si d'aventure il suscite votre intérêt (je possède 15 ans d'expérience dans ce domaine).

9. Eradiquer les petits trafics de stupéfiants qui polluent la rue et tout le quartier.

10. Plus de permis de construire accordé "en veux-tu, en voilà" à des commerces voués à susciter des nuisances : restos, bars,

11. Insonoriser l'extérieur de la micro-crèche Montessori.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@23 - André F.

Organisme : Conseil Citoyen (1er et 6ème arrondissement)

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 14:23:42

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : contribution à l'enquête publique sur le PPA

Contribution :

---Le maintien de la population qui le souhaite dans les quatre ilots démonstrateurs ne peut avoir lieu que si le logement social, très social se développe de façon significative . Quel est l'objectif que se sont fixé Mairie et Métropole?

---Pour éviter un effet d'aubaine, il faudrait que les propriétaires occupants ne puissent vendre leur appartement rénové en grande partie grâce à l'argent public avant un délai d'au moins 5 ans, afin d'éviter un renouvellement profond et rapide de la population de ces quartiers populaires.

--- Il est souhaitable que les propriétaires bailleurs qui auront leurs appartements rénovés proposent un loyer adapté à la population des quatre ilots démonstrateurs .

--- L'information des habitants sur le déroulement de la réhabilitation des immeubles est cruciale. Les outils habituels de communication et concertation (réunions publiques, articles de presse, etc) ne sont pas suffisants: une Maison de Projet doit être mise en place avec des moyens permettant une information et des rencontres au plus près des habitants

---Le Collège de la Maitrise d'usage (CoMU) doit être associé de façon étroite au pilotage du PPA

--- La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) ne semble pas avoir accompagné de façon significative les opérations de rénovation urbaine, par le passé. Il est souhaitable qu'une montée en puissance de la GUP ait lieu

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@24 - Patrick L.

Organisme : Un Centre-Ville Pour Tous Marseille

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 14:34:20

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Avis enrichi de Un Centre-Ville Pour Tous

Contribution :

Avis enrichi de l'association Un Centre-Ville Pour Tous sur le transfert de mandat de réhabilitation du centre-ville à la SPLA-IN.

1/ Nous notons que la concertation réglementaire reste complètement invisible auprès de la population. En témoigne la réunion d'information du 29 juin, à laquelle seule une vingtaine de personnes assistaient

(hors élus et fonctionnaires). De gros progrès sont à faire dans la communication faite à la population. Avec une concertation aux minima légaux, quelle volonté d'associer la population au projet ?

Quelle concertation proposée « tout au long du projet » par les assistants à maîtrise d'ouvrage alors que le démarrage opérationnel est prévu au 2ème semestre 2022 ?

2/ Le dossier ne comporte aucune information sur un budget prévisionnel qui permettrait de se faire une idée de comment sont répartis les investissements/recettes

3/ Nous demandons des précisions sur les Logements sociaux créés,

en dehors d'une ambition de 70% sur les immeubles réhabilités par la SPLA-IN: aucun détail à l'îlot, encore moins par conventionnement (PLS, PLUS, PLAI...), qui pourrait être relié à la « structure sociale » et aux besoins du quartier (demandes de LS...).

Aujourd'hui Noailles ne compte que 4% de logement social alors que 75 % des ménages sont éligibles au logement très social PLAI. Il conviendrait de préciser le pourcentage de logement très social visé.

4/ Le niveau d'aide exceptionnel décidé par l'Etat et la Métropole pour les Propriétaires Bailleurs d'immeubles dégradés devrait avoir pour contrepartie une limitation des loyers.

Page 159 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

Il y a besoin de mesures contre les effets d'aubaine et la spéculation immobilière en cours : par exemple impossibilité pour les propriétaires bailleurs de revendre avant minimum 5 ans sauf remboursement des aides publiques obtenues.

5/ Pour nous l'enjeu n'est pas "l'attractivité", mais le droit pour les ménages modestes de vivre dans un logement digne sans être relégués loin des centralités, ce qui aggraverait les ségrégations sociales. Sur cet aspect, le volume envisagé de logement social pérenne nous semble insuffisant.

7/ Nous notons un progrès dans la volonté d'associer le Collège des Maîtrises d'Usages aux décisions du PPA.

Mais quelle est l'articulation avec l'action publique sur de grandes copropriétés incluses dans le périmètre du PPA (telles que Félix Pyat, E.Potier, Bel Horizon etc) sur lesquels les dispositifs ANRU ne font l'objet d'aucune concertation ni co construction ?

Les pouvoirs publics devraient préciser quel rôle ils entendent accorder au Collège des Maîtrises d'usages au sein du Comité de Pilotage du PPA et de la SPLA-IN.

8/ C'est pourquoi il est nécessaire de mettre en place des dispositions de régulation du marché immobilier (encadrement des loyers, extension géographique du permis de louer, régulation stricte du Airbnb...), de renforcer l'action coercitive contre les marchands de sommeil et les hôtels meublés insalubres.

9/ En conclusion, et compte tenu de la déficience et la faillite morale et financière des outils d'aménagement précédents tels que la SOLEAM, l'association est favorable au transfert à la SPLA-IN du traitement des

immeubles dégradés du plan Grand Centre Ville. Elle demande au Commissaires enquêteurs de faire préciser par les pouvoirs publics concédants les points soulevés par Un Centre-Ville Pour Tous

Marseille, 06 juillet 2022

Remplace la version du 05 juillet.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@25 - Claude T.

Organisme : FEDERATION CIQ 3e

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 15:37:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet :PPA COEUR BELLE DE MAI

Contribution :

Selon réunion du 29 Juin à 'ALCAZAR il nous a été annoncé 70% de logements TRES SOCIAUX.

Le quartier de la Belle de Mai est déjà considéré comme étant un quartier "prioritaire" par la Politique de la Ville. Ce pourcentage est trop important . Comme l'a souligné Mme CHABOCHE "les logements sont très mal répartis il faut les répartir dans TOUS les quartiers, dans TOUS les arrondissements de MARSEILLE et dans des petits immeubles"

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@26 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 16:00:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Concertation?

Contribution :

Sur la concertation:

Je me suis rendue dans ma mairie de secteur (2/3) pour y lire les informations relatives à ce dossier en cours.

Celle ci consiste en 2 tableaux succincts sans documentation mise à disposition.

Par ailleurs le QR code pour prendre connaissance des projets ne fonctionnait pas!

De plus le personnel présent m a déclaré n'être en possession d aucun registre et que j étais la seule à le réclamer

Voilà un bien mauvais début pour une concertation !!!!!

Sur « l intervention multisites » et particulièrement les immeubles situés dans le PANIER:

Certains sont déshérence depuis des dizaines d années! Et le projet plutôt que « recycler » les immeubles (votre terminologie) me semble en fait recycler sous une nouvelle appellation les opérations qui ont échoué jusqu à présent

Parmi ces immeubles, il s en trouve 1 qui est le 11 rue fontaine de Caylus et qui n y a pas sa place

Cet immeuble occupé par les propriétaires, suite à beaucoup de mauvaise foi, d erreurs de droit et d acharnement administratif se retrouve en menace d expropriation alors qu un expert judiciaire mandaté par la ville de Marseille précise qu il relève d un péril simple, et il doit être sorti de la liste des 66 immeubles

Votre volonté de concertation et d objectivité, doit vous conduire en qualité de SPLA-In à examiner avec objectivité la situation du 11 rue fontaine de Caylus .

Je vous remercie d y prêter beaucoup d attention compte de la situation dramatique de la famille et des risques encourus.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022.

@27 - Frédéric T.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 16:22:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : mon avis d'habitant sur la rue d'Aubagne

Contribution :

Bonjour,

Voici ma contribution : j'étais habitant depuis 30 ans à la rue d'Aubagne lorsque les immeubles se sont effondrés juste en face de chez moi. Aujourd'hui, je n'ai toujours pas pu réintégrer parce que le traumatisme est encore bien présent. Je suis relogé provisoirement dans un appartement, en attendant que la situation change réellement rue d'Aubagne. Car depuis bientôt 4 ans, la rue est laissée telle quelle, l'insécurité et les trafics ont grandi... C'est devenu une rue fantôme!

Je souhaite que les habitants soient informés, écoutés et entendus. Je parle bien des habitants, et non de tous les collectifs qui monopolisent la parole et qui ne représentent absolument pas les habitants! D'ailleurs, je m'inquiète car le collège des experts d'usage rassemble très, très peu de vrais habitants, comparativement à ces collectifs ou associations.

Je souhaite et j'espère que les habitants soient réellement associés aux projets ! Et que les projets soient discutés et élaborés avec les habitants, qui sont les premiers concernés. Or visiblement, certains orientations stratégiques semblent déjà actées, voire figées comme les 70% de logements sociaux en cas d'acquisition par la Ville. Je souhaiterais que ce pourcentage soit discuté et mis sur la table car il faut veiller avant tout à un équilibre rue d'Aubagne entre l'habitat social et le privé, en aidant les propriétaires occupants à rénover! Il faut aussi améliorer le cadre de vie des habitants, créer du commerce en incitant des artisans à venir s'y installer, et fermer toutes ces épiceries de nuit qui se transforment en bars ouverts sur la rue, la nuit et qui sont source de nuisances intempestives! On veut du beau, de la verdure, du calme, le retour à une vie "normale", afin que la rue d'Aubagne soit agréable pour y vivre ou y déambuler. Si tout cela va prendre du temps, on veut aussi des projets à court terme, car ce quartier meurtri est habité, et il faut penser aux habitants qui subissent et qui ont besoin de commerces et de vivre leur quartier de manière apaisée.

Je finirai en disant qu'il faut mettre l'habitant au cœur de tous les projets, afin de le rassurer, de lui donner des perspectives, car pour l'instant nous ne voyons rien venir et nous sommes empêtrés dans des problèmes interminables.

Merci de m'avoir lu, en espérant que ma contribution servira à quelque chose...

Frédéric

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : Rue d'Aubagne

Page 165 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@28 - Claude T.

Organisme : FEDERATION CIQ 3e

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 16:58:17

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : PPA COEUR BELLE DE MAI

Contribution :

Au cours de la réunion du 29 Juin à l'ALCAZAR il nous a été indiqué que 70% de logements TRES sociaux était prévu sur notre secteur alors que, déjà, le quartier de la Belle de Mai figure comme étant le plus pauvre de France et même d'Europe, est inscrit comme étant un quartier prioritaire par la Politique de la Ville.

Ce pourcentage nous parait trop important et comme l'a dit Mme CHABOCHE au cours de cette réunion "les logements sociaux sont mal répartis.

Il y a lieu de les répartir dans TOUS les quartiers et TOUS les arrondissements, et en petits immeubles"

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@29 - Jean-Pierre LM.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 18:25:09

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Concertation

Contribution :

Bonjour...

J'espère que notre martyre va prendre fin, notre immeuble sis 11, rue Fontaine de Caylus n'a rien à faire sur la liste des immeubles à exproprier...

Le 1 rue du Poirier est dispensé d'arrêtés de travaux!

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@30 - Jean-Pierre LM.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 18:27:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : concertation

Contribution :

Un autre PV...tout cela au Panier...

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@31 - Jean-Pierre LM.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 18:30:13

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : concertation...

Contribution :

Un 3° PV...

Pièce(s) jointes(s) :

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@32 - Jean-François C.

Organisme : CC2

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 19:11:27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Marseille PPA - Concertation 07-2022

Contribution :

Pour le 2e arrdt:

- il est largement dans le périmètre du PPA. Or il n'est fait mention d'aucune information précise en quoi consistera le PPA, sinon au travers des objectifs généraux affichés dans le (court) dossier, et quelques points visant des immeubles à lire la cartographie quasi illisible à cette échelle et incompréhensible.... Pourquoi pas de plan d'action détaillé comme pour la Belle de Mai ou Noailles? Le 2e serait il moins "prioritaire? L'état du bâti, le nombre de logements évacués, le manque d'équipements publics de proximité à part les écoles, ne méritent ils pas d'être pris en considération?

Justement le dossier pointe que ce quartier a "un parc dégradé et des ménages modestes" (page 6), alors quelle réponse?

Le dossier affiche aussi (page 12) l'objectif de "d'améliorer les espaces publics de proximité et les voiries" et de "créer des petits équipements publics de proximité". Quels projets aussi, alors que ce quartier a besoin de création de petits espaces de proximité, malgré l'ouverture du jardin de la porte d'Aix, et que les associations manquent de locaux pour leurs activités, notamment pour l'accueil loisir des enfants, les parents.

- cet arrondissement est en bonne part en "politique de la ville" (alias QPV ou quartier prioritaire). Qu'apporte donc le PPA? A signaler que cela permet au 2e ardt de bénéficier d'un "conseil citoyen" instance et outil de participation des habitants. Si un membre du CC2 sera au collège des maîtrises d'usage, comme pour les 1er et 3e, pourquoi les Conseils citoyens n'ont ils pas été informés es qualité du lancement de la concertation?

- si Euromed a concerné en (petite) partie cet arrondissement, les aménagements et logements réalisés n'ont pas vraiment concerné la population résidente, de fait ignorée dans les "phases de concertation" d'Euromed (comme des études l'ont démontré...)

Enfin malgré le souci d'informer, force est de constater que le compte n'y est pas et donc pas le résultat (cf la réunion du 29/06). Alors, peut mieux faire...

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@33 -

Organisme : COMITE d'INTERÊTS du QUARTIER BELLE DE MAI

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 19:55:19

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet :PPA

Contribution :

Le projet de réhabilitation de l'habitat dégradé du grand centre ville ne sera une réussite que s'il est construit de façon largement concertée avec les habitants des quartiers concernés.

"Accompagner des propriétaires privés à la réalisation de travaux de réhabilitation pérenne et durable de leurs biens" : Il faut impérativement éviter les travers déjà constatés en distribuant des aides financières trop souvent mal utilisées.

L'état des lieux doit être partagé avec les habitants et les forces organisées sur les territoires (Conseils Citoyens, CIQ, APE, Syndics de copropriétés, ...). La mixité culturelle et sociale ne sera réussie que si l'ensemble des problématiques est analysé dans sa globalité (logement, économie, impact écologique, écoles, éducation populaire, loisirs, espaces de respiration, ...). La concentration de logements sociaux même de grande qualité doit veiller à ne pas rajouter de la "misère" sur la "misère" déjà existante.

La réflexion partagée doit être le maître mot de ce projet.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@34 - Hélène F.

Organisme : COLLECTIF BROUETTES & CIE

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 20:18:07

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Avis de collectifs du 3ème arrondissement - Brouettes et cie, Citoyens du 3

Contribution :

Contribution sur le transfert de mandat de réhabilitation du centre-ville à la SPLA-IN.

Nous, collectifs du 3ème arrondissement, constatons que la concertation réglementaire n'a pas fait l'objet d'une communication auprès de la population et particulièrement auprès de la population du 3ème la plus concernée, cœur Belle de mai. La réunion d'information du 29 juin dernier à l'Alcazar, difficile d'accès en transport collectif pour un certain nombre de personnes de la Belle de mai, en témoigne avec une présence essentiellement militante. De plus, une seule réunion publique pour 3 îlots...

Nous remarquons également une différence de traitement entre la concertation réglementaire pour l'îlot Hoche Versailles où ont été présentés diagnostics et intentions sans aucune concertation préalable avec les premier.e.s concerné.e.s, lors de 2 réunions publiques. Or le lieu choisi pouvait laisser présager une prise en compte des habitant.e.s concerné.e.s. Ce qui nous conduit aussi, à poser la question du projet partenarial d'aménagement (PPA) : est-il à géométrie variable et suivant quels paramètres ?

La volonté d'associer le Collège des Maîtrises d'Usages aux décisions du PPA est affichée et nous en sommes réjoui.e.s, nous demandons qu'elle se traduise dans les réalités y compris opérationnelles. Cependant, en poursuivant notre questionnement précédent, nous nous interrogeons concernant l'action publique sur de grandes copropriétés incluses dans le périmètre du PPA telles que Félix Pyat, Eugène Pottier, Bel Horizon, etc. et pour lesquelles les dispositifs ANRU ne font l'objet d'aucune concertation ni de co-construction.

Nous demandons que la maison du projet, outil essentiel d'un projet urbain au long cours, soit dotée de moyens humains et matériels pour une ouverture 7 jours sur 7 sur une amplitude horaire adaptée à toutes et tous. Pour une maison du projet, centre de ressources, espace de formation et auto-formation, lieu de réunion bref lieu de vie.

Elle met à disposition des pieds d'immeubles, des outils pour co-construire des solutions pérennes.

Nous demandons sa mise en œuvre rapide afin de faciliter une appropriation élargie à l'ensemble des habitant.e.s pour s'informer et contribuer.

Page 220 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

Dans l'idéal, nous souhaiterions qu'il puisse y avoir un espace repéré dans le 3ème, étant grandement concerné par l'habitat indigne et subissant depuis de nombreuses années l'abandon de la puissance publique.

Le dossier ne comporte aucune information sur un budget prévisionnel qui permettrait de se faire une idée de la répartition suivant les îlots et surtout permettrait une réelle transparence. Notre expérience du projet urbain "quartiers libres" nous a montré l'importance des informations budgétaires, absentes de ce projet resté intention et non acte.

Sur les logements sociaux créés, en dehors d'une ambition de 70% sur les immeubles réhabilités par la SPLA-IN, aucun détail n'est donné sur l'îlot cœur Belle de mai en correspondance avec les besoins du quartier en matière de logement social. Pour mémoire, l'ensemble de l'arrondissement est classé quartier prioritaire de la politique de la ville... à ce jour le logement social représente en moyenne 7% de l'offre dans le 3ème alors que les besoins en particulier sur l'îlot cœur belle de mai sont plus importants et nous ajoutons la question des solutions envisagées dans cet îlot où les marchands de sommeil sont présents.

Le niveau d'aide exceptionnelle décidé par l'Etat et la Métropole pour les Propriétaires Bailleurs d'immeubles dégradés, devrait avoir pour contrepartie, une limitation des loyers. Les effets d'aubaine des aides doivent être assortis de contraintes pour les propriétaires bailleurs : ne pas revendre son bien dans les 5 ans ou alors remboursement des aides publiques.

C'est également pourquoi il apparaît nécessaire de mettre en place des dispositions de régulation du marché immobilier (encadrement des loyers, extension géographique du permis de louer notamment au 3ème arrondissement, contrôle Airbnb, etc.) et en parallèle de renforcer les mesures coercitives contre les marchands de sommeil.

Nous partageons avec Centre ville pour tous, la revendication du droit pour les ménages les plus modestes de vivre dans un logement digne sans être éloignés des centralités. Sur cet aspect, le volume envisagé de logement social pérenne nous semble insuffisant.

Nous sommes favorables au transfert à la SPLA-IN du traitement des immeubles dégradés du plan Grand Centre Ville.

Nous soulignons par ailleurs le retard en équipements publics de qualité, tous types d'équipements, dans le 3ème arrondissement, et en transports collectifs particulièrement dans le quartier de la Belle de mai.

Collectifs : Brouettes & Cie, Citoyens du 3

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@35 -

Organisme : FEDERATION DES CIQ DU 7ème ARRONDISSEMENT DE MARSEILLE

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 20:21:18

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Habitat et cadre de vie dans le 7ème arrondissement

Contribution :

Bien que le 7ème arrondissement ne fasse pas partie de la présente concertation il est à l'intérieur du périmètre QPV et mérite pour le futur une attention particulière sur l'axe Corderie, Corse, 4 septembre et les secteurs attenants afin d'améliorer la qualité de vie.

Comme nous l'avons déjà dit pour le PLUi,

1-La zone entourant l'abbaye de St Victor est en UAp. Il serait souhaitable que ce zonage soit revu pour protéger la vue sur cette abbaye ou la mettre en zone en balcon de la rue d'Endoume jusqu'à la rue Ernest Duchene et impasse Clarville, ce qui engloberait ainsi toute une partie historique de Marseille avec le fort d'Entrecasteaux.

2- Il est impératif que les maisons anciennes du 7ème arrondissement soient réhabilitées, rénovées et non détruites pour être remplacées par de grands immeubles. Il faut protéger les arrondissements centraux et les noyaux villageois par un changement de zonage, en les plaçant en zones UAp : zones protégées (Ex : Rue Sauveur TOBELEM et rues parallèles actuellement en UA1) ou UBp.

3-La réservation Z009 doit être maintenue pour la construction d'un parking de proximité pour les habitants et commerçants du secteur.

Avec les tunnels, le 7ème arrondissement est une zone de passage Sud-Nord et Nord Sud. La circulation ne pourra être apaisée que lorsque le boulevard urbain sud sera terminé. En attendant, il faut éviter d'augmenter les embouteillages et de ce fait la pollution en créant des pistes cyclables du vieux port au marégraphe, et d'envisager un tramway sur l'axe corderie corse qui n'est pas souhaité pour le moment par la majorité des habitants, tant que des améliorations prioritaires n'auront pas été effectuées (habitat, circulation, stationnement, cadre de vie, ...)

Fédération des CIQ du 7ème arrondissement

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022.

@36 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 22:03:11

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Concertatio projets îlots PPA

Contribution :

Les îlots concernés par le PPA et en particulier les îlots démonstrateurs concernés par la SPLAIN vont faire l'objet de réhabilitations avec des aides publiques. IL serait intéressant de préciser quelles vont être les contreparties demandées aux propriétaires qui auront bénéficié de ces aides: délais de revente après la réhabilitation, conventionnement des loyers pour les propriétaires bailleurs.

Pour Noailles 30% des logements de ces îlots que les propriétaires ne pourront remettre en état seront confiés à la SPLAIN qui les rétrocèdera à des bailleurs sociaux une fois réhabilités. 70% de ces logements ainsi remis dans le circuit doivent être accessibles aux populations qui habitent déjà à Noailles c'est à dire en PLAI

Cependant 70% de 30% cela ne sera pas suffisant pour proposer aux ménages aux faibles revenus qui résident dans le quartier des logements décentes.

Est-il prévu des logements sociaux dans les zones qui ne sont pas concernées par les actions de la SPLAIN?

LE PPA est une grosse machine qui va se développer sur plusieurs années. Une maison de projet avec un personnel formé semble indispensable pour que les citoyens puissent s'informer. Des réunions par îlots et des permanences dans des lieux proches de la population seront nécessaires pour que les paroles circulent.

Le Collège des maîtrises d'usage doit pouvoir prendre toute sa place dans ce processus

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@37 - Virginie V.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 22:10:46

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Noailles

Contribution :

J'en ai assez d'entendre parler de gentrification au sujet de noailles. J'habite rue D'aubagne, et j'ai souvent le sentiment de vivre dans un ghetto. Les dealers sont devant ma porte, les jeunes occupent la place d'Homère du matin au soir en créant toutes sortes de nuisances... La misère est grande. Le danger qui menace noailles c'est cette misère, pas « pas la gentrification ». Depuis les effondrements, j'ai vu plusieurs de mes voisins partir ... Je n'ai pas vu de bourgeois arriver et envahir le quartier ! Ce quartier a besoin de mixité ! Ce quartier a besoin d'être enfin apaisé. Si rien n'est fait pour améliorer la vie de ce quartier, les derniers habitants partiront à leur tour et tous les appartements qui ne pourront ni être vendus, ni être loués deviendront des RBNB... Pour rendre ce quartier attrayant, il faut que les petites places deviennent des endroits agréables, il faut des commerces variés, il faut du végétal ... Il faut du calme ! Mon appartement donne actuellement sur la rue où musique et cris se font entendre toute la soirée et la nuit et de l'autre côté sur une crèche privée qui laisse les enfants pleurer et organise toutes ses activités dans la cour comme s'il n'y avait pas d'habitant... !!!

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@38 - Nazim B.

Organisme : Collectif Félix Pyat

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 23:12:47

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Contribution du Collectif Félix Pyat 13003

Contribution :

Nous, membres et représentants du Collectif Félix Pyat (3ème ardt), nous sollicitons et souhaitons avoir plus de transparence sur l'ensemble de la rénovation urbaine qui prend en sandwich le quartier le plus pauvre d'Europe avec une densité de plus de 3000 habitants, entre une PPA, le futur Parc Bougainville, les différents îlots en construction (docks libres) et la multitude de plans de sauvegarde.

Selon les différentes données, il ressort le souhait des pouvoirs publics l'appropriation de fait des logements occupés par les copropriétaires.

Nous demandons une clarification sur l'étendue de cette mesure et pour quelle population est-elle destinée?

Nous constatons que la concertation réglementaire n'a pas fait l'objet d'une communication auprès de la population et particulièrement auprès des habitants de Félix Pyat et pourtant, nous estimons que ce sont les habitants les plus concernés.

Les dispositifs dont les concertations publiques ou les décisions sont déjà prises font partie d'une modélisation d'un ancien monde avec une méthodologie qui n'a rien de démocratique. Cela dit, il est attendu (par les pouvoirs publics) par nous (les militants) une mobilisation de la population alors qu'aucune volonté de la politique publique laisse prévoir un changement de dogme.

Alors que la transparence est l'un des principaux piliers d'une bonne réglementation ; elle préserve la confiance dans l'environnement juridique, rend la réglementation plus sûre et accessible, aide à la préserver de l'influence des intérêts particuliers, et ainsi de la rendre favorable à la concurrence, aux échanges et à l'investissement.

Notre souhait est d'être inclus dans les diverses mesures, parmi lesquelles des processus normalisés pour élaborer ou modifier la réglementation, la consultation des habitants de Félix Pyat créerait un sentiment de confiance et rendrait ces derniers intéressés.

Il manquerait selon nous, une communication et la rédaction en langage clair, la publication des textes, la codification afin de la rendre accessible, le contrôle du pouvoir discrétionnaire de l'administration et l'existence de procédures de recours efficaces.

Page 228 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022.

Il n'y a eu aucune communication sur les consultations où les habitants du quartier le plus pauvre d'Europe ait été convié.

Nous pensons qu'il faille aller vers les habitants dans le quartier afin de créer une cohésion afin d'amener vers l'ouverture.

Nous nous réjouissons d'avoir été associés au Collège des Maîtrises d'Usages, or, nous nous posons légitimement la question sur l'intérêt ou pas de prendre en compte les décisions des différents collectifs et associations sur la mutation urbaine dont le PPA ?

Cependant, comme le collectif du 3ème ardt, centre ville pour tous et d'autres, nous nous interrogeons concernant l'action publique sur de grandes copropriétés incluses dans le périmètre du PPA telles que Félix Pyat, Eugène Pottier, Bel Horizon, etc. et pour lesquelles les dispositifs ANRU ne font l'objet d'aucune concertation ni de co-construction.

Nous proposons l'émergence d'un dispositif qui fait ces preuves dans la concertation la plus proche des habitants tels que les ateliers populaires ou les rencontres citoyennes.

Cela-dit, se poserait la question du financement et de l'accompagnement de tels dispositifs.

Nous, Collectif Félix Pyat, nous amendons le projet de mise à disposition d'un lieu identifié et identifiable tel que " la maison du projet " qui serait située dans le 3ème ardt.

Nous demandons sa mise en œuvre rapide afin de faciliter une appropriation élargie à l'ensemble des habitant.e.s pour s'informer et contribuer.

Sur les logements sociaux créés, en dehors d'une ambition de 70% sur les immeubles réhabilités par la SPLA-IN, aucun détail n'est donné sur l'îlot cœur Belle de mai en correspondance avec les besoins du quartier en matière de logement social. Pour mémoire, l'ensemble de l'arrondissement est classé quartier prioritaire de la politique de la ville... à ce jour le logement social représente en moyenne 7% de l'offre dans le 3ème alors que les besoins en particulier sur l'îlot cœur belle de mai sont plus importants et nous ajoutons la question des solutions envisagées dans cet îlot où les marchands de sommeil sont présents.

Le niveau d'aide exceptionnelle décidé par l'Etat et la Métropole pour les Propriétaires Bailleurs d'immeubles dégradés, devrait avoir pour contrepartie, une limitation des loyers. Les effets d'aubaine des aides doivent être assortis de contraintes pour les propriétaires bailleurs : ne pas revendre son bien dans les 5 ans ou alors remboursement des aides publiques.

C'est également pourquoi il apparaît nécessaire de mettre en place des dispositions de régulation du marché immobilier (encadrement des loyers, extension géographique du permis de louer notamment

Page 229 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022.

au 3ème arrondissement, contrôle Airbnb, etc.) et en parallèle de renforcer les mesures coercitives contre les marchands de sommeil.

Nous revendiquons un droit pour les ménages les plus modestes de vivre dans un logement digne (un principe constitutionnelle).

Nous voulons permettre aux personnes précaires d'accéder à un logement social avec une fluidification des attributions et l'augmentation des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Nous sommes pour la mixité sociale dans chaque quartier afin de promouvoir l'égalité des chances pour tous et nous regrettons que celle-ci ne soit pas établie dans le 3 ème ardt.

Pour cela, nous proposons :

La mise en application de la loi pour instaurer un système de cotation de la demande de logement social.

L'animation d'une plateforme en ligne permettant aux demandeuses et demandeurs de suivre leurs dossiers.

La création d'une instance de contrôle ouverte aux citoyennes et citoyens garantissant la transparence des commissions.

Favoriser la transparence des attributions de logement sociaux et le contrôle des commissions d'attribution de logement.

Aussi, nous sommes favorables au transfert à la SPLA-IN du traitement des immeubles dégradés du plan Grand Centre Ville.

Nous soulignons par ailleurs le retard en équipements publics de qualité, tous types d'équipements, dans le 3ème arrondissement, et en transports collectifs particulièrement dans le quartier de la Belle de mai.

Collectif Félix Pyat

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@39 - Jean-Pierre LM.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 23:29:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Mr Gagliano

Contribution :

Le 11 rue Fontaine de Caylus n'a pas de problèmes structurel....

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@40 - Marie-Pierre L.

Organisme : conseil citoyen du 1er et 6ème arrondissement

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 23:31:45

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

Contribution :

Mon souhait primordial est une mixité réelle de population. 70 % de logements sociaux ne répond pas à un équilibre harmonieux.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@41 - Arnaud L.

Organisme : conseil citoyen 1er et 6ème arrondissement

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/07/2022 à 23:59:12

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

Contribution :

A quand une vraie information du public sur les concertations publiques qui se contentent de la publicité légale autour de l'événement, encart dans la presse papier de moins en moins lue, affichage en mairie et sur quelques immeubles?

Que les responsables politiques qui clament souhaiter une participation la plus large possible cessent de s'en contenter et fassent "un peu plus" que ce minimum et communiquent réellement avec la population.

Pour le projet en lui même à combien en sommes nous depuis 30 ans ? 50 projets pour Marseille, opération grand centre-ville et j'en passe.

Beaucoup d'annonces, des sommes folles payées à des cabinets d'audits rarement d'accords entre eux et combien de réalisations au final?

Comme le faisait Fernand Pouillon, à écouter les souhaits des habitants, on peut pourtant construire de grandes choses.

La gestion urbaine de proximité, censée penser l'avant, le pendant et l'après de projets de renouvellement urbain doit être réellement appliquée, sortir des bureaux des techniciens de la politique de la ville ou elle est trop souvent confinée.

Ces îlots démonstrateurs ne sont pas une théorie. De vrais gens y vivent parfois depuis des années.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

@42 - Guy L.

Organisme : FEDERATION DES CONSEILS CITOYENS

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 07/07/2022 à 00:00:14 (hors délais)

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Avis de La Fédération des conseils citoyens de Marseille sur le transfert de mandat de réhabilitation du centre-ville à la SPLA-IN.

Contribution :

A noter en introduction le fait que la fédération des conseils citoyens est une association nouvellement créée en novembre 2021. Elle tient à préciser que sa parole n'est pas plus légitime que chaque conseil citoyen marseillais. Elle est un espace pour faciliter les liens entre conseillères et conseillers citoyens.

Nous regrettons que l'information de cette concertation ait été très peu diffusée alors que le projet qui engage tous les acteurs est un projet ambitieux, à l'échelle du grand centre ville. Nous avons le sentiment, une fois de plus, que les institutions n'arrivent pas à anticiper ou bien, est-ce une volonté d'attendre le dernier moment ?

Notre expérience de nombreux programmes de rénovation urbaine nous amène à rester sceptique sur la volonté d'une concertation le plus en amont possible.

La création du CoMU (collège des maîtrises d'usages) est un signe positif. Les 3 conseils citoyens concernés y sont investis. Nous espérons qu'il pourra jouer un rôle et nous contribuerons à ce qu'il soit respecté par toutes les institutions.

Nous avons des remarques d'ordre technique qui ont été partagé avec d'autres associations et initié par l'Association Centre Ville Pour Tous, membre du conseil citoyen du 1-6 et du 2ème.

-Il n'ya aucune information sur un budget prévisionnel qui permettrait de se faire une idée de comment sont répartis les investissements et les recettes.

-Nous demandons des précisions sur les Logements sociaux créés. En dehors d'une ambition de 70% sur les immeubles réhabilités par la SPLA-IN: aucun détail à l'ilot, encore moins par conventionnement (PLS, PLUS, PLAI...), qui pourrait être relié à la « structure sociale » et aux besoins du quartier (demandes de LS...).

L'enjeu de l'habitat va bien au-delà la réhabilitation du logement indigne. Or, il y a très peu de logements sociaux. Il est nécessaire d'être plus précis sur les engagements pris sur le foncier propriété public et notamment préciser le pourcentage de logement très social visé.

Page 253 / 255.

Marseille - Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville - Projets d'aménagements

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE : NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES

Export généré le 11/07/2022 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 08/06/2022 et le 06/07/2022

Le niveau d'aide exceptionnel décidé par l'Etat et la Métropole pour les Propriétaires Bailleurs d'immeubles dégradés devrait avoir pour contrepartie une limitation des loyers.

Il y a besoin de mesures contre les effets d'aubaine et la spéculation immobilière en cours : par exemple impossibilité pour les propriétaires bailleurs de revendre avant minimum 5 ans sauf remboursement des aides publiques obtenues.

Que signifie le terme attractivité et à quelle vision de la ville, il est rattaché.

L'enjeu premier dans le centre ville est bien de permettre aux ménages modestes d'y vivre dans un logement digne sans être relégués loin des centralités, ce qui aggraverait les ségrégations sociales. Sur cet aspect, le volume envisagé de logement social pérenne nous semble insuffisant.

Nous questionnons les liens entre l'action publique sur de grandes copropriétés incluses dans le périmètre du PPA (telles que Félix Pyat, E.Potier, Bel Horizon etc) sur lesquels les dispositifs ANRU ne font l'objet d'aucune concertation ni co construction ? Pour rappel, les conseils citoyens n'ont pas été consulté alors que la loi l'y oblige.

Il est nécessaire de mettre en place des dispositions de régulation du marché immobilier (encadrement des loyers, extension géographique du permis de louer, régulation stricte du Airbnb...), de renforcer l'action coercitive contre les marchands de sommeil et les hôtels meublés insalubres.

Marseille, le 06 juin 2022

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE AUX PROJETS DE
RENOUVELLEMENT URBAIN MARSEILLE CENTRE-VILLE :
NOAILLES, CŒUR BELLE DE MAI ET INTERVENTION MULTISITES**

**ANNEXE N°11 : LE TAUX DE LOGEMENT SOCIAL PAR
ARRONDISSEMENTS**

Commune	Millésime	Taux SRU	Nombre de logements sociaux (sens loi SRU)	Nombre de résidences principales	Date de mise à jour de la donnée	Source de production	Code commune Insee
Marseille 1er Arrondissement	2021	16,05	3004	18714	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13201
Marseille 2e Arrondissement	2021	26,96	3212	11915	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13202
Marseille 3e Arrondissement	2021	35,49	7612	21447	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13203
Marseille 4e Arrondissement	2021	7,73	2012	26017	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13204
Marseille 5e Arrondissement	2021	7,98	2085	26133	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13205
Marseille 6e Arrondissement	2021	4,86	1150	23643	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13206
Marseille 7e Arrondissement	2021	6,31	1237	19591	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13207
Marseille 8e Arrondissement	2021	9,4	3872	41203	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13208
Marseille 9e Arrondissement	2021	17,11	5911	34549	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13209
Marseille 10e Arrondissement	2021	19,05	5149	27031	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13210
Marseille 11e Arrondissement	2021	29,15	7073	24262	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13211
Marseille 12e Arrondissement	2021	13,03	3786	29049	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13212
Marseille 13e Arrondissement	2021	35,66	13801	38700	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13213
Marseille 14e Arrondissement	2021	42,66	9969	23368	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13214
Marseille 15e Arrondissement	2021	46,44	13640	29372	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13215
Marseille 16e Arrondissement	2021	22,63	1640	7246	30/03/2022	DDTM13, DDTM83, DDT84	13216