

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 30 Mars 2017

2950

■ Marseille - Grand Centre Ville - Dispositions relatives à la concertation publique dans le cadre de l'opération "Grand Centre Ville" concédée à la SOLEAM - Approbation des modalités de concertations publiques pour des projets situés dans les pôles opérationnels des quartiers Belsunce et Noailles - 1er arrondissement

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Par délibérations conjointes des 9 février 2009 et 19 février 2009, la Ville de Marseille et l'EPCI, alors Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, ont approuvé un engagement renforcé pour le Centre-ville de Marseille actant le cadre des actions à conduire pour dynamiser son attractivité et affirmer sa centralité.

Le Conseil Municipal de Marseille a approuvé, le 25 octobre 2010, la mise en place de l'Opération « Grand Centre Ville » pour contribuer à cette requalification sur 35 pôles de renouvellement urbain, avec pour objectif :

- la production de logements nouveaux ou restructurés à remettre sur le marché locatif et d'accession à la propriété,
- la production de locaux d'activité et d'équipements,
- l'amélioration d'immeubles et de logements privés par un système incitatif auprès des propriétaires,
- le ravalement des immeubles le long d'axes emblématiques – Canebière, Athènes, Rome, Jean Jaurès, Puget, National, Tourette,
- la création de voiries et réseaux nécessaires à la viabilisation du foncier recyclable, et à

l'embellissement de l'espaces publics existant pour stimuler l'investissement en renouvelant l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique des quartiers centraux.

L'opération s'inscrit dans un périmètre de cohérence de 1 000 hectares au sein duquel doit être assurée une coordination avec les opérations sur les grandes infrastructures, telles la piétonisation du Vieux-Port et le plan-guide des espaces publics lié, les projets de rénovation urbaine du Centre Nord et de Saint-Mauront contractualisés avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), ainsi que les opérations pilotées par l'établissement public Euroméditerranée.

Cette opération d'aménagement a été concédée à la société publique locale d'aménagement SOLEAM.

Par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, cette concession a été transférée à l'EPCI compétent auquel s'est substituée la métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1er janvier 2016. La concession porte désormais le n°T1600914CO (ex-n°11/0136).

Le mode opératoire de l'Opération « Grand Centre Ville » prévoit des concertations spécifiques par pôle, au fur et à mesure de la définition des projets.

Par délibération du Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du 30 juin 2016, le nouveau concédant a pris acte des dispositions relatives aux concertations prévues pour l'opération « Grand Centre Ville ». Ont été approuvées à cette occasion les modalités de concertation pour les projets suivants :

- le projet mixte d'équipement public de proximité et logements du Pôle Nationale-Providence 29-31, rue Nationale et les tènements mitoyens, dans le 1er arrondissement.
- les projets d'équipement public de proximité complémentaires prévus aux 14-18, rue Moustier et 44, rue d'Aubagne, dans le 1er arrondissement, impactant les pôles Ventre-Lieutaud et Arc-Palud
- le projet de requalification de la Place Jean Jaurès, dans les 1er, 5e et 6e arrondissements, issu de l'étude urbaine sur les pôles Curiol, Trois Rois, Olivier-Ferrari, Nau, Bons Enfants.

Aujourd'hui, il est proposé de poursuivre le processus de consultation par l'organisation de concertations pour les projets suivant :

Quartier Belsunce :

- Pôle Nationale-Providence : Aménagement de la Place de la Providence

Le pôle Nationale-Providence marque un jalon dans le parcours de la rue Longue des Capucins, une voie traversante historique du quartier Belsunce, et son épine dorsale Nord-Sud vers la Canebière.

Ce pôle inclut :

- l'îlot des Bains avec l'ancien parking du commissariat et un hammam en ruine,
- le parking de la Providence, derrière la BMVR.

En complément du projet de restructuration de l'îlot des Bains par une opération mixte prévoyant un équipement de proximité et des logements en "accession" déjà entériné, la requalification du parking de La Providence constitue un enjeu majeur pour l'attractivité du quartier.

Cette intervention propose la suppression du parking de surface au bénéfice d'un aménagement d'espace public végétalisé de type square, conforme aux préconisations environnementales de l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) : il s'agit d'envisager la plantation d'arbres

de haute tige en pleine terre pour adopter des mesures de lutte contre le réchauffement climatique par végétalisation.

La concertation portera notamment sur les usages attendus pour cet aménagement sur la base du diagnostic et des propositions établis par le programmiste missionné.

- Pôle Nadar-Pouillon : mise en valeur et usage du Cœur d'îlot des Récollettes et restauration immobilière

Il s'agit de revaloriser l'îlot des Récollettes, où des investissements ont déjà permis de mettre en valeur une partie du patrimoine architectural et historique, en poursuivant les interventions qualifiantes notamment à travers :

- la mise en valeur de l'environnement du Mémorial de la Marseillaise
- la réouverture de la cour du couvent curetée avec des fonds du FEDER,
- Le traitement d'immeubles remarquables en particulier les vestiges du couvent et du parvis de son église par une opération de restauration immobilière.

La concertation portera en particulier sur les accès et l'usage de la cour du couvent et la mise en valeur du patrimoine historique.

Quartier Noailles :

- Pôles Canebière-Feuillants, Noailles-Capucins, Bédarrides, Saint Louis-Delacroix, Arc Palud, Ventre Lieutaud et Fongate

L'étude urbaine lancée sur 5 de ces pôles a permis de déterminer des axes d'intervention possibles en associant usagers, commerçants, résidents, riverains et associations à travers deux forums et des promenades urbaines associant les services techniques compétents. En complément du projet de création d'équipements publics de proximité développé parallèlement visant particulièrement les jeunes du quartier qui fera l'objet d'une concertation spécifique, il convient d'organiser une restitution :

- des orientations de l'étude constituant un plan-guide pour Noailles, en particulier les propositions concernant la gestion urbaine,
- de la programmation de la requalification des espaces publics,
- de la stratégie d'intervention sur le bâti en matière d'incitation à la réhabilitation, de lutte contre l'habitat indigne et de production de logements diversifiés, notamment par la maîtrise foncière d'intérêt public.

Pour les actions décrites ci-dessus par sites opérationnels, les modalités de concertation adoptées consisteront en :

- Une exposition publique des documents explicitant le projet pendant un mois, dans un lieu public.
- Des registres mis à disposition du public, permettant de consigner les remarques, questions et observations des habitants et usagers.
- Une permanence technique, dont le calendrier sera précisé dans l'avis public, permettant d'apporter des explications et répondre aux questions.

Les dates et lieux de l'exposition 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 chaque concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante compétente. Une synthèse du bilan de la concertation sera consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 01-003/16/CM portant élection du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'opération d'aménagement « Grand Centre Ville » concédée à la SOLEAM et transférée à la Métropole à compter du 1^{er} janvier 2016 relève d'une logique de renouvellement urbain ;
- Qu'il convient de poursuivre le processus de communication et d'échange par des concertations par pôle ou groupes de pôles pour les projets entrant dans le champ de cette opération, au fur et à mesure de leur définition préalablement à leur mise en œuvre ;
- Que certains projets ont vu leur programme affiné conformément aux modalités opératoires de cette opération, et sont prêts à être soumis à une concertation publique dont il convient de fixer les modalités.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées les modalités de concertation publique précisées par le présent rapport pour les opérations conduites par la SOLEAM dans le cadre de l'Opération « Grand Centre Ville » :

- Pôle Nationale-Providence : Aménagement de la Place de la Providence

Cette intervention propose la suppression du parking de surface au bénéfice d'un aménagement d'espace public végétalisé de type square, conforme aux préconisations environnementales de l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) : il s'agit d'envisager la plantation d'arbres

de haute tige en pleine terre pour adopter des mesures de lutte contre le réchauffement climatique par végétalisation.

il s'agit en effet de planter des arbres de haute tige en pleine terre pour adopter des mesures de lutte contre le réchauffement climatique par végétalisation.

- Pôle Nadar-Pouillon : Mise en valeur et usage du Coeur d'îlot des Récollettes et Restauration Immobilière

Cette intervention consiste en une série d'actions permettant de revaloriser l'îlot des Récollettes par : la mise en valeur de l'environnement du Mémorial de la Marseillaise ; la réouverture aux usages de la cour du couvent ; la restauration immobilière du bâti constituant les vestiges du couvent et de son son église déclassée.

- Pôles Canebière-Feuillants, Noailles-Capucins, Bédarrides, Saint Louis-Delacroix, Arc Palud, Ventre Lieutaud et Fongate

Restitution des orientations de l'étude urbaine constituant un plan-guide pour Noailles, et ses orientations en matière de requalification des espaces publics, stratégie et premières interventions en matière d'habitat et de logements.

Article 2 :

Cette délibération entrera en vigueur dès qu'elle aura acquis son caractère exécutoire.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS