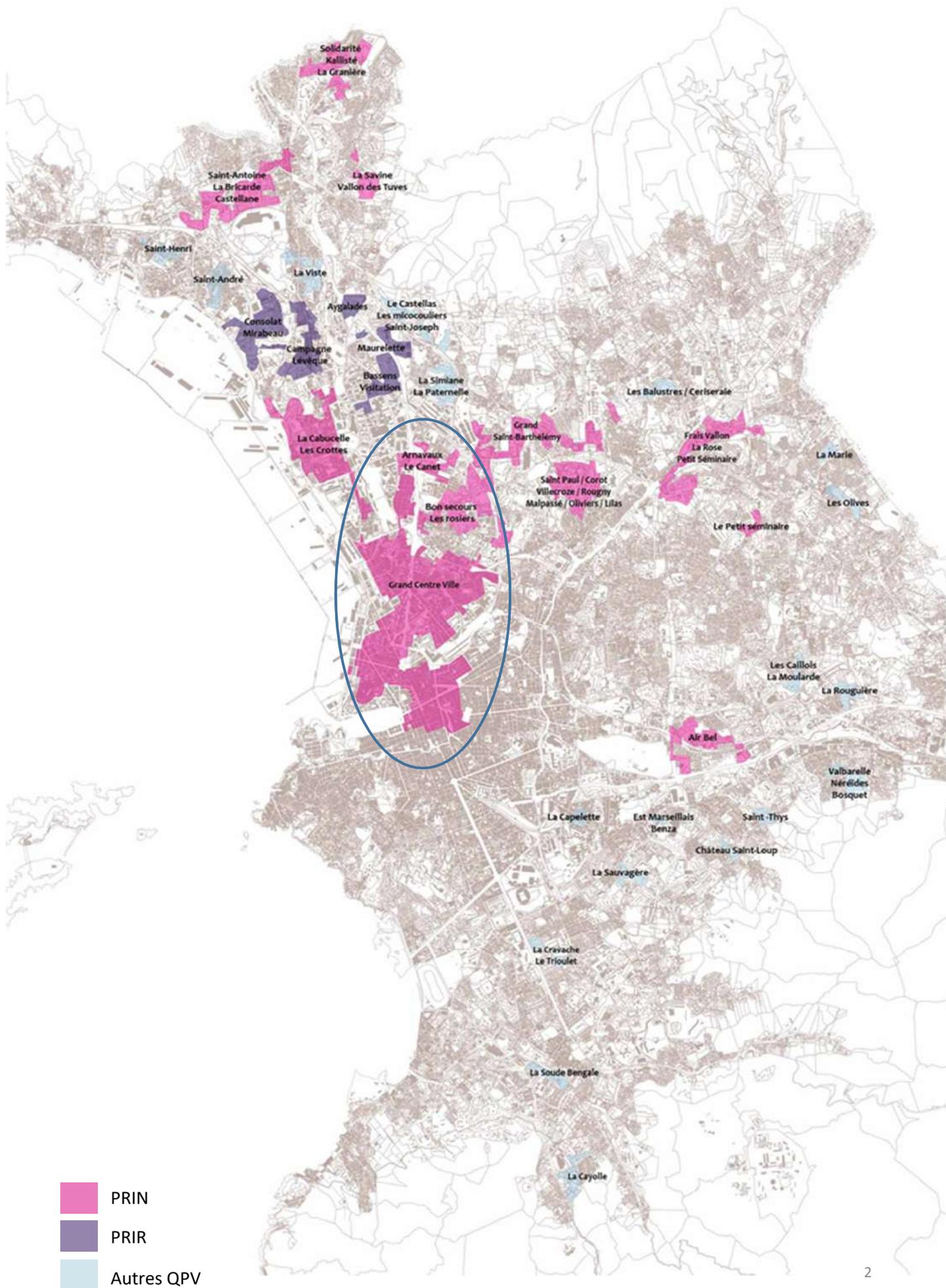


Annexe A1

Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



Annexe A2

Cartographies quartiers

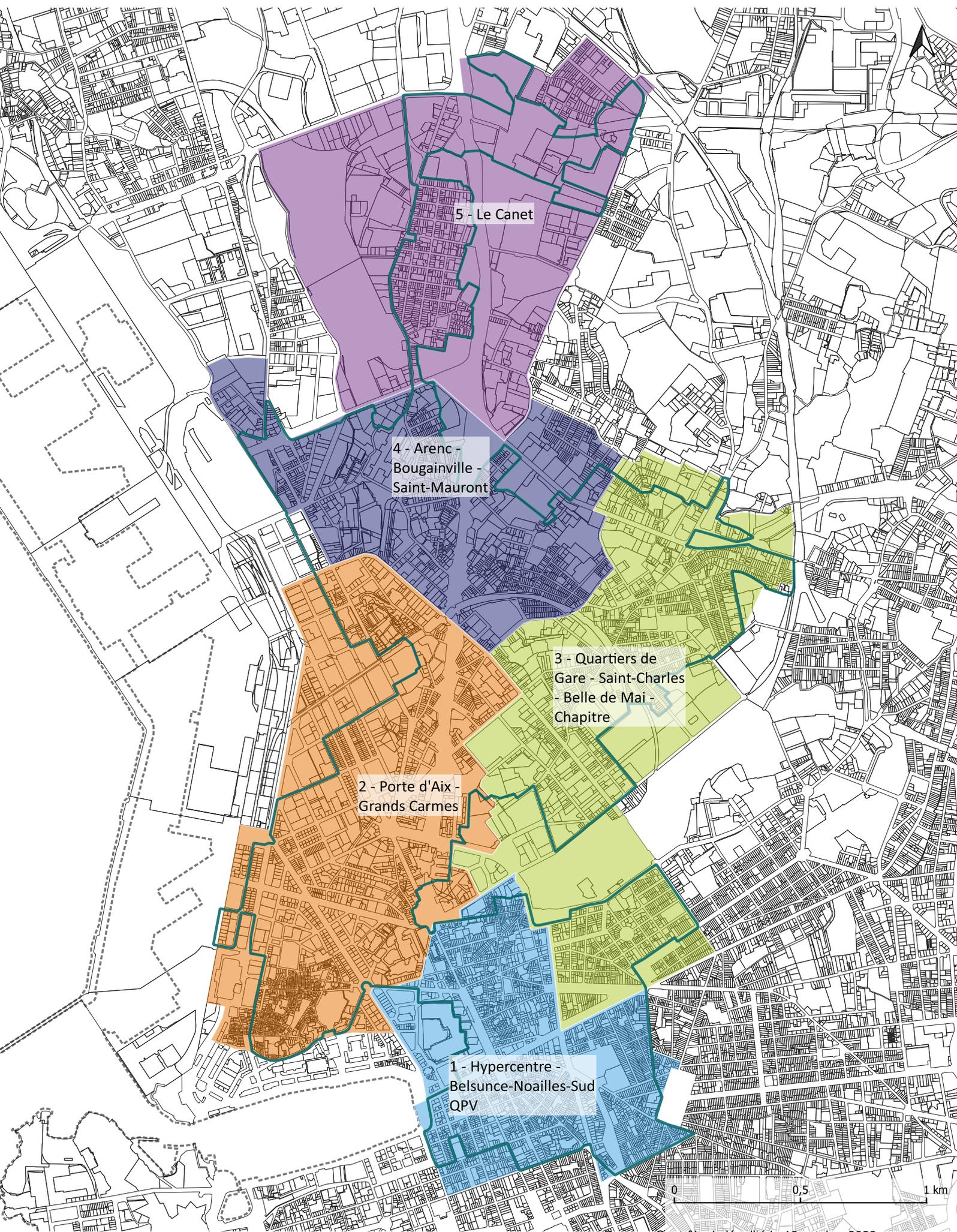
Aix Marseille Provence - Convention pluriannuelle NPNRU du Centre-Ville de Marseille
Annexes au contrat – Annexe A2

Annexe A2

A2a Carte de repérage des sous-secteurs d'intervention

Aix Marseille Provence - Convention pluriannuelle NPNRU du Centre-Ville de Marseille
Annexes au contrat – Annexe A2

Localisation des différents secteurs de projet du NPNRU



Annexe A2

A2b Cartes de synthèse des interventions sur l'habitat

Aix Marseille Provence - Convention pluriannuelle NPNRU du Centre-Ville de Marseille
Annexes au contrat – Annexe A2

Carte de synthèse des interventions sur l'habitat

1 - Hypercentre - Belsunce-Noailles-Sud QPV



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- ★ Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

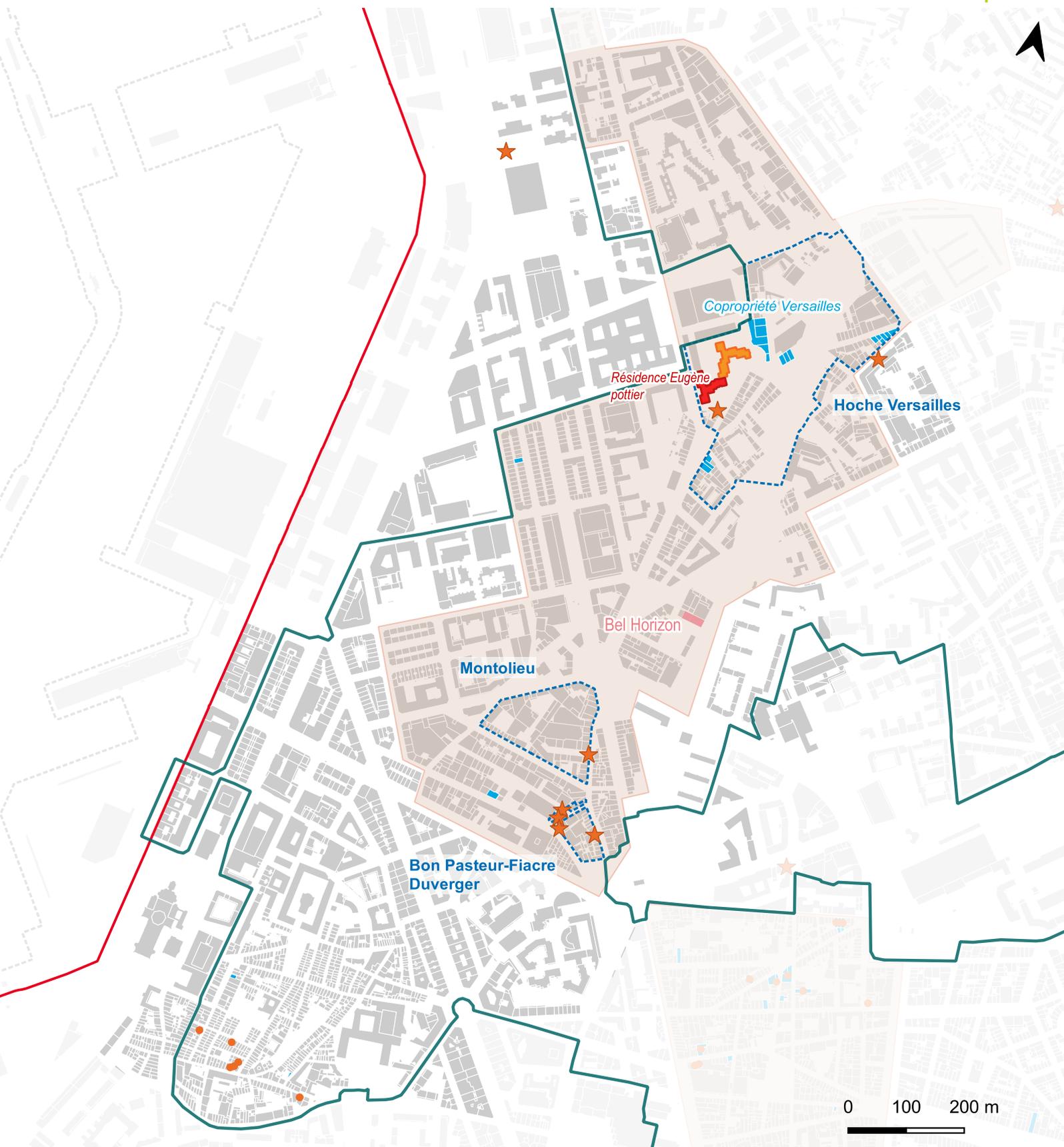
Périmètres

- Etude habitat
- PPA
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Carte de synthèse des interventions sur l'habitat

2 - Porte d'Aix - Grands Carmes



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- ★ Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

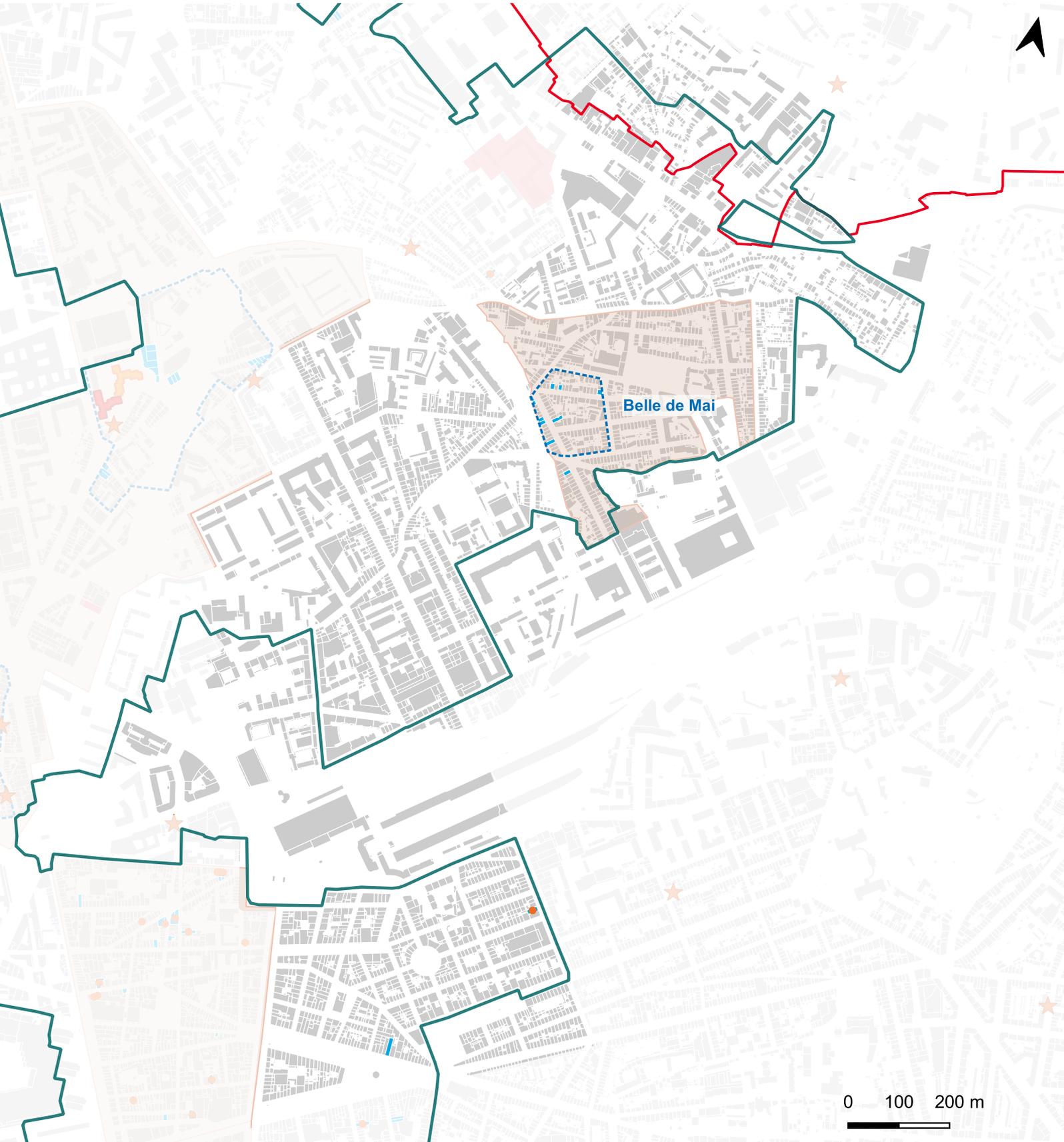
Périmètres

- Etude habitat
- PPA
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Carte de synthèse des interventions sur l'habitat

3 - Quartiers de Gare - Saint-Charles - Belle de Mai - Chapitre



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- ★ Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

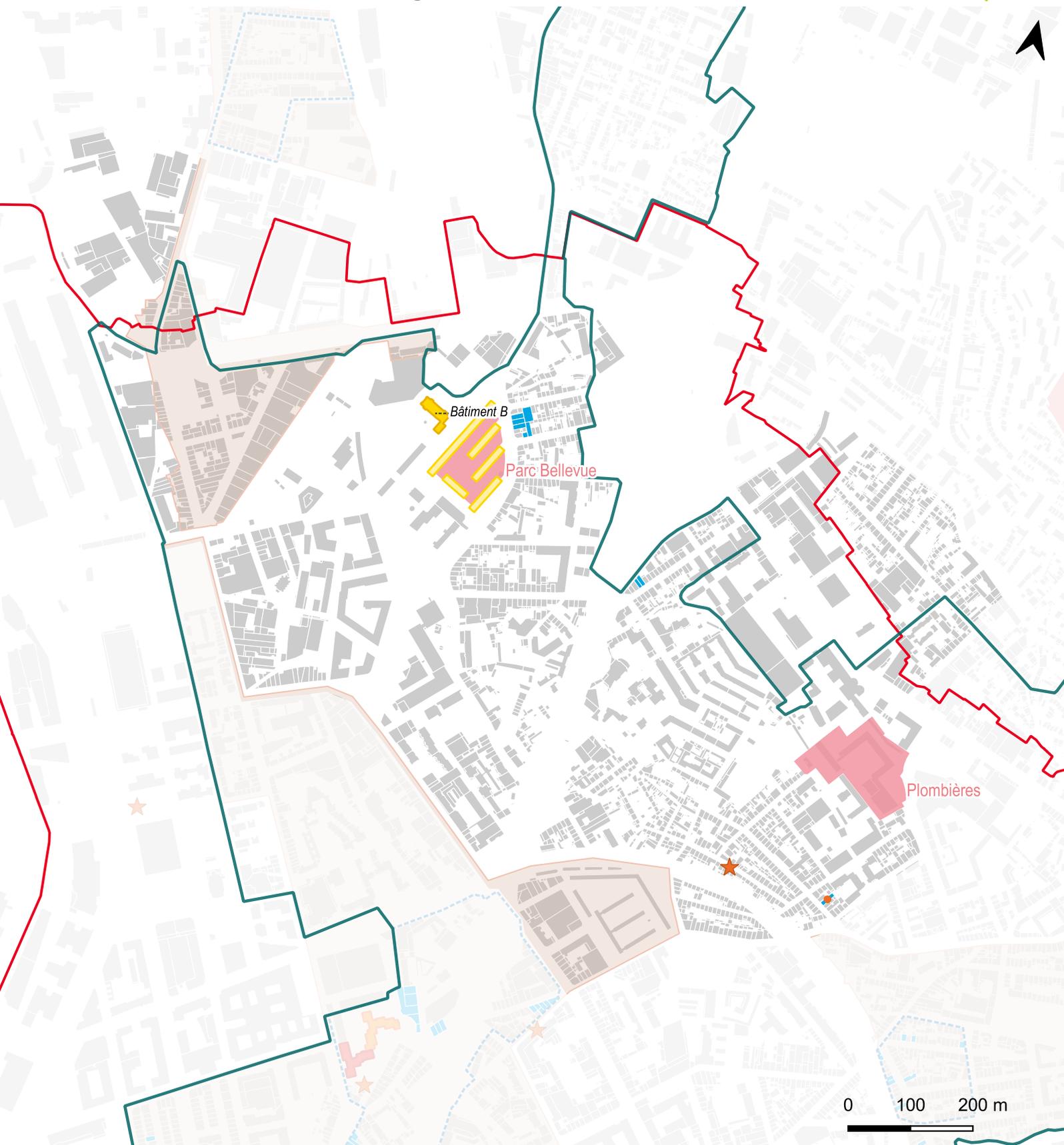
Perimètres

- Etude habitat
- PPA
- QPV

0 100 200 m

Carte de synthèse des interventions sur l'habitat

4 - Arc-en-Ciel - Bougainville - Saint-Mauront



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- ★ Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

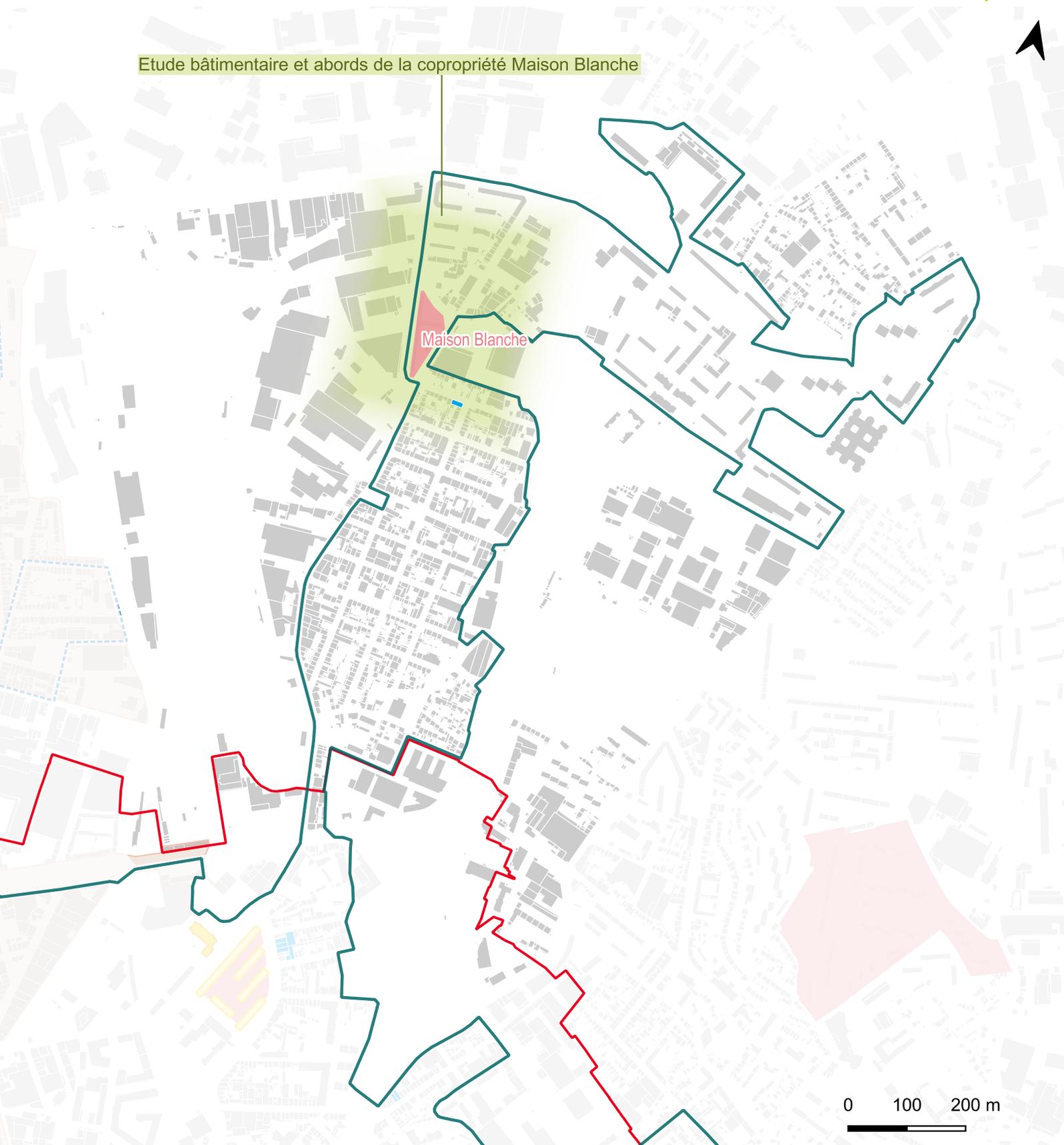
Périmètres

- Etude habitat
- PPA
- QPV

Carte de synthèse des interventions sur l'habitat

5 - Le Canet

Etude bâtiminaire et abords de la copropriété Maison Blanche



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- ★ Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Perimètres

- Etude habitat
- PPA
- QPV

0 100 200 m

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Annexe A2

A2c Cartes de synthèse des opérations d'aménagement
et d'équipements

Carte de synthèse des opérations d'aménagement et équipements

1 - Hypercentre - Belsunce-Noailles-Sud QPV



Amenagement

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Opération d'équipement public

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

 Ilots prioritaires PPA Phase 1

 PPA

 QPV

Carte de synthèse des opérations d'aménagement et équipements

2 - Porte d'Aix - Grands Carmes



Amenagement

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Opération d'équipement public

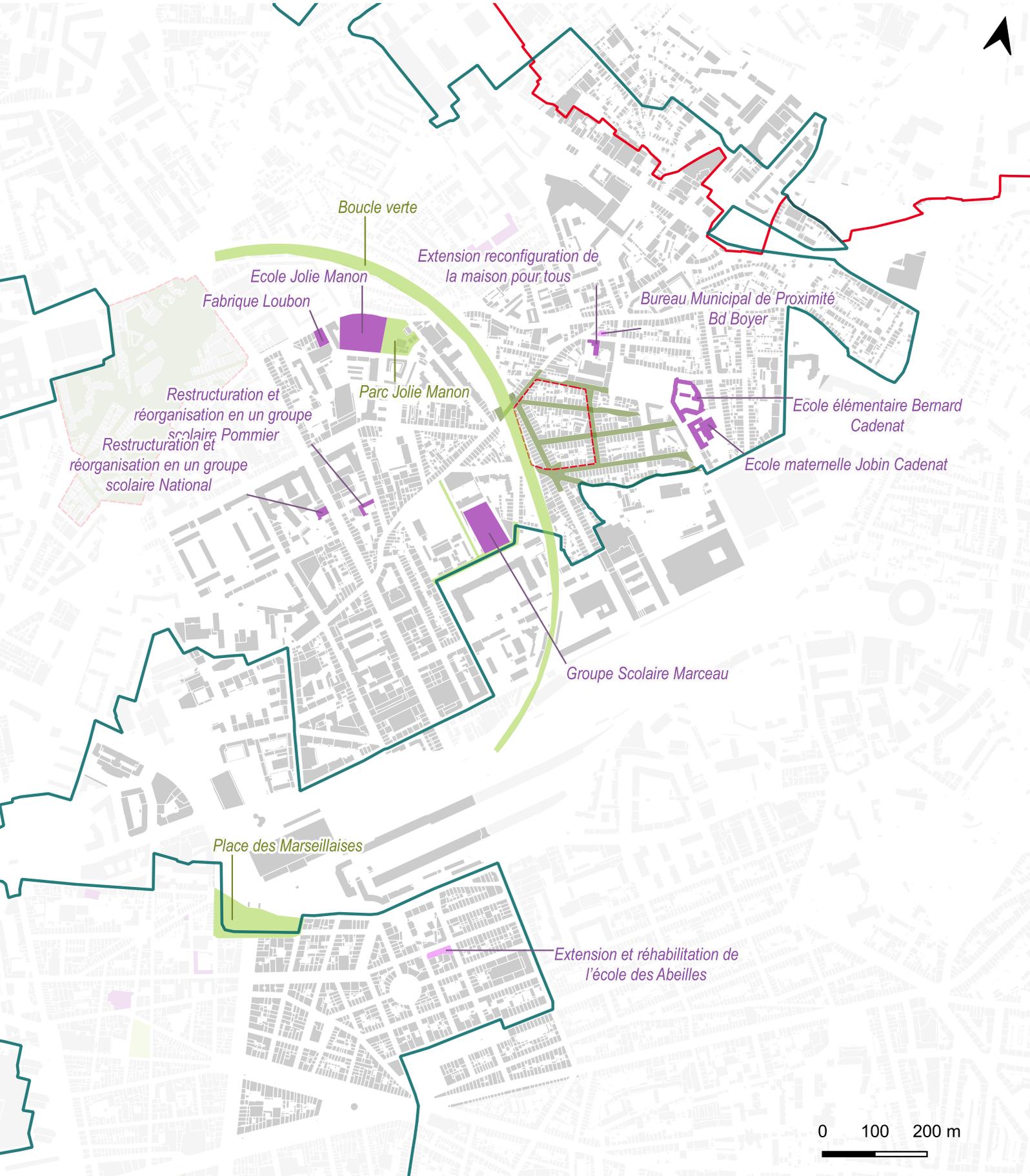
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Ilots prioritaires PPA Phase 1

- PPA
- QPV

Carte de synthèse des opérations d'aménagement et équipements

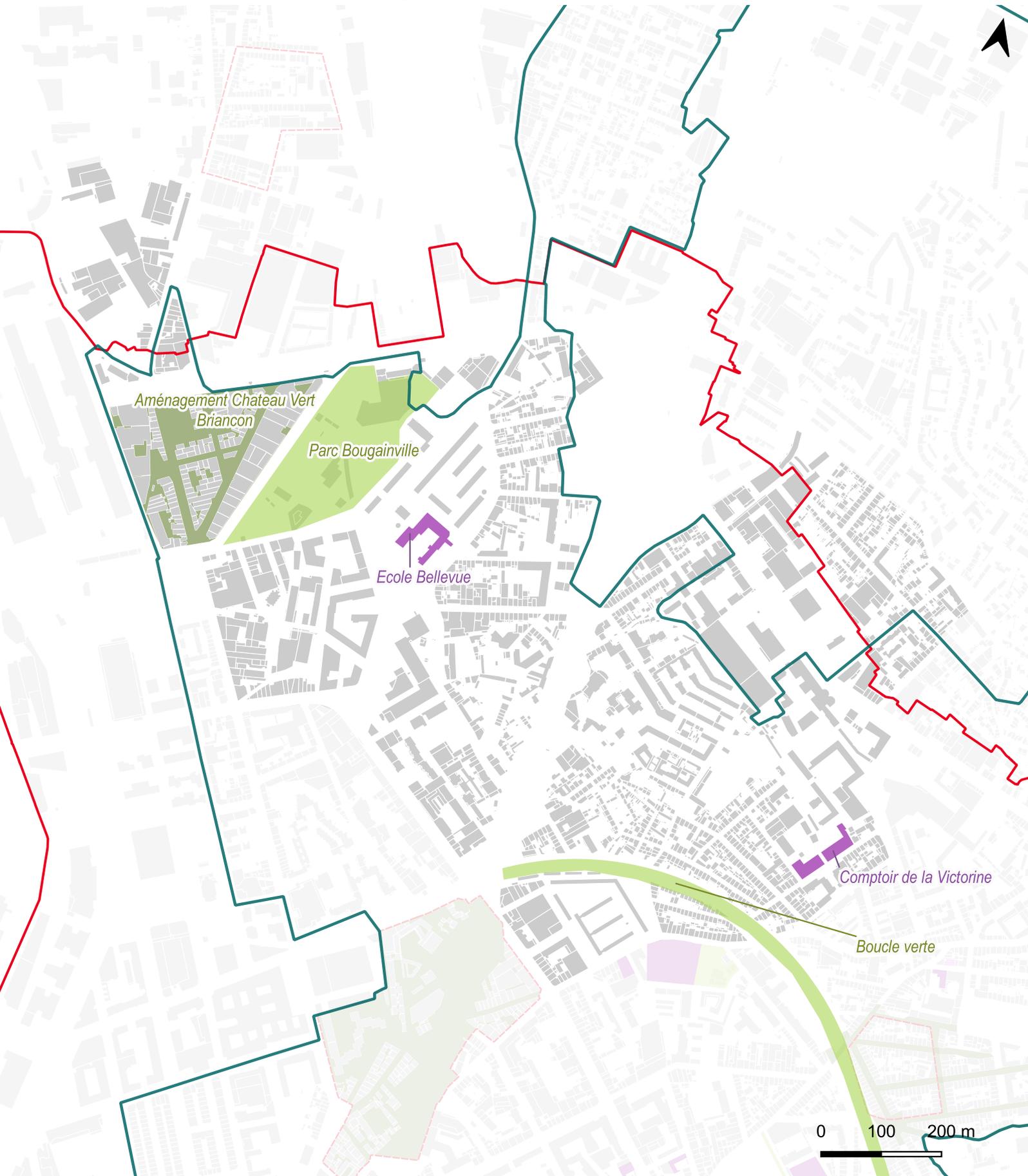
3 - Quartiers de Gare - Saint-Charles - Belle de Mai - Chapitre



Amenagement	Opération d'équipement public	Ilots prioritaires PPA Phase 1
Financement ANRU	Financement ANRU	PPA
Hors financement ANRU	Hors financement ANRU	QPV

Carte de synthèse des opérations d'aménagement et équipements

4 - Arenc - Bougainville - Saint-Mauront



Aménagement

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Opération d'équipement public

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

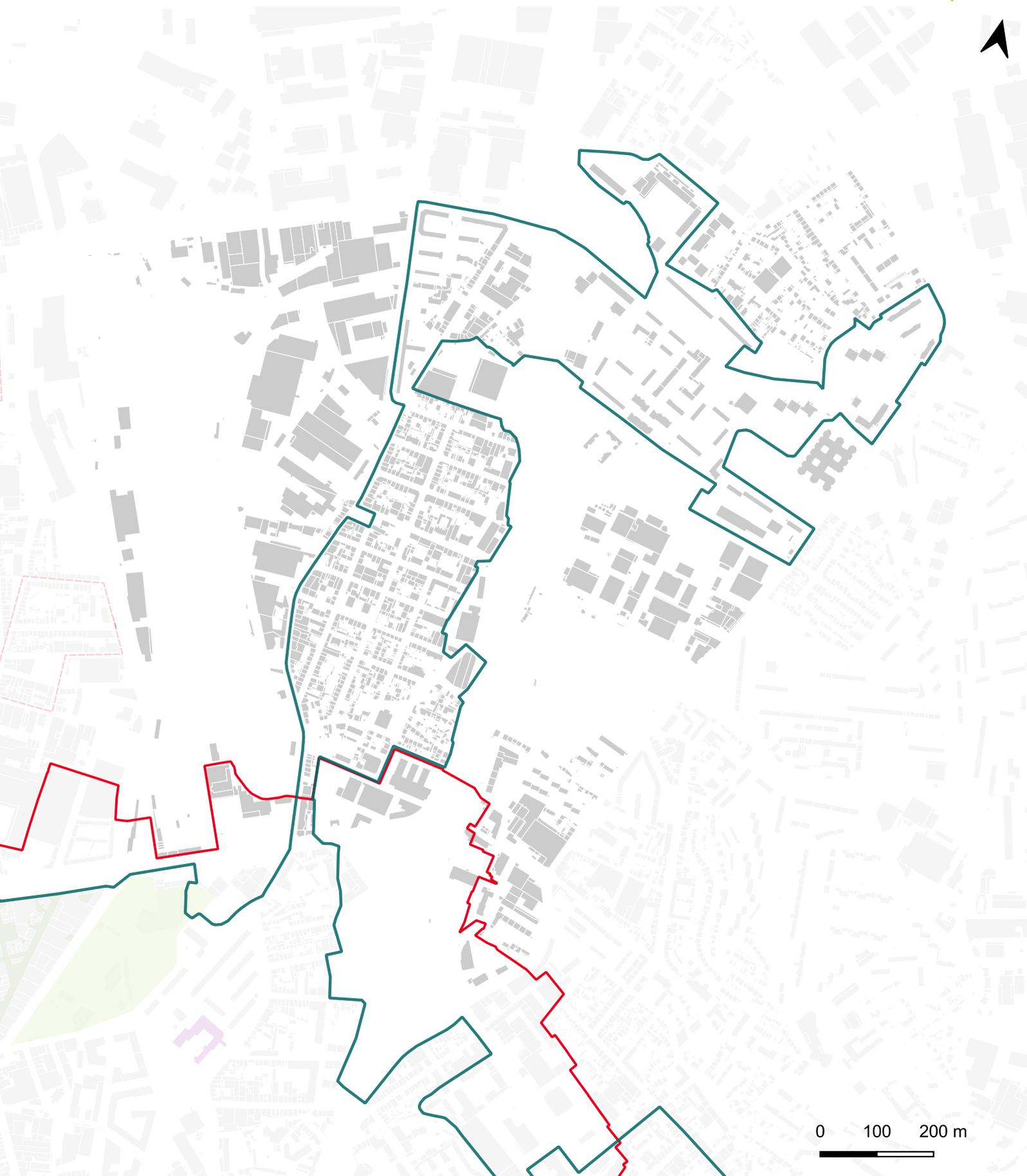
Ilots prioritaires PPA Phase 1

PPA

QPV

Carte de synthèse des opérations d'aménagement et équipements

5 - Le Canet



Amenagement

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Opération d'équipement public

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Ilots prioritaires PPA Phase 1

- PPA
- QPV

Annexe A3

Éléments du diagnostic et fonctionnement urbain du quartier

A3a Cartographies enjeux habitat, enjeux économiques et enjeux de mobilité

A3b Rapport diagnostic urbain

ENJEUX HABITAT

(source: étude de préfiguration du PPA – AGAM juillet 2020)

Secteurs à enjeux

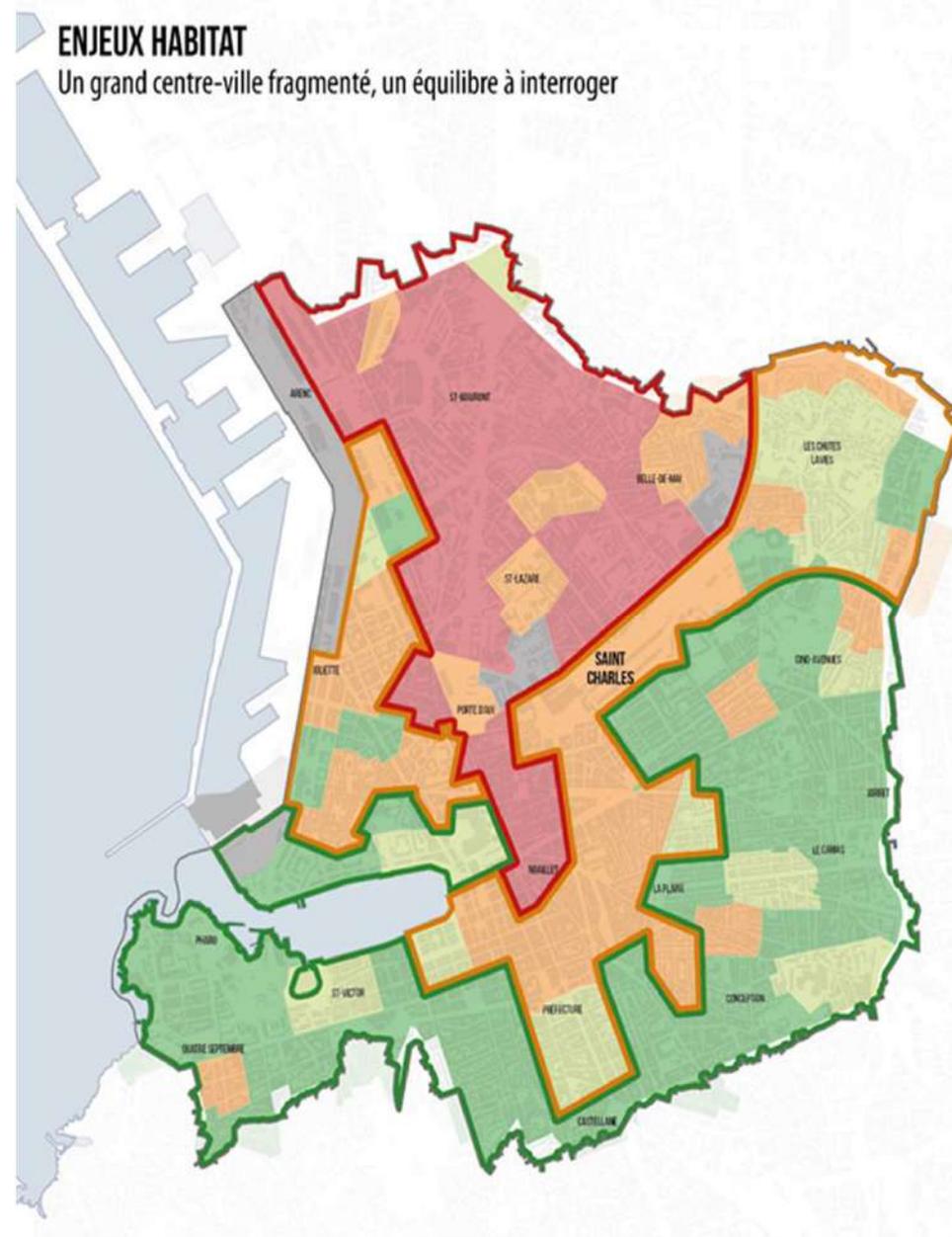
-  Secteurs sinistrés à relever prioritairement et à rééquilibrer
-  Secteurs fragilisés à conforter
-  Secteurs diversifiés, d'appuis au rééquilibrage de l'offre

Qualification des secteurs selon l'état du parc et le profil social des occupants

-  Parc très dégradé et présence très importante de ménages très modestes
-  Parc dégradé et présence importante de ménages modestes
-  Parc peu dégradé et occupation sociale plus diversifiée
-  Faible présence de parc dégradé et occupation sociale diversifiée
-  Secret statistique

ENJEUX HABITAT

Un grand centre-ville fragmenté, un équilibre à interroger



ENJEUX ÉCONOMIQUES

(source: étude de préfiguration du PPA – AGAM juillet 2020)

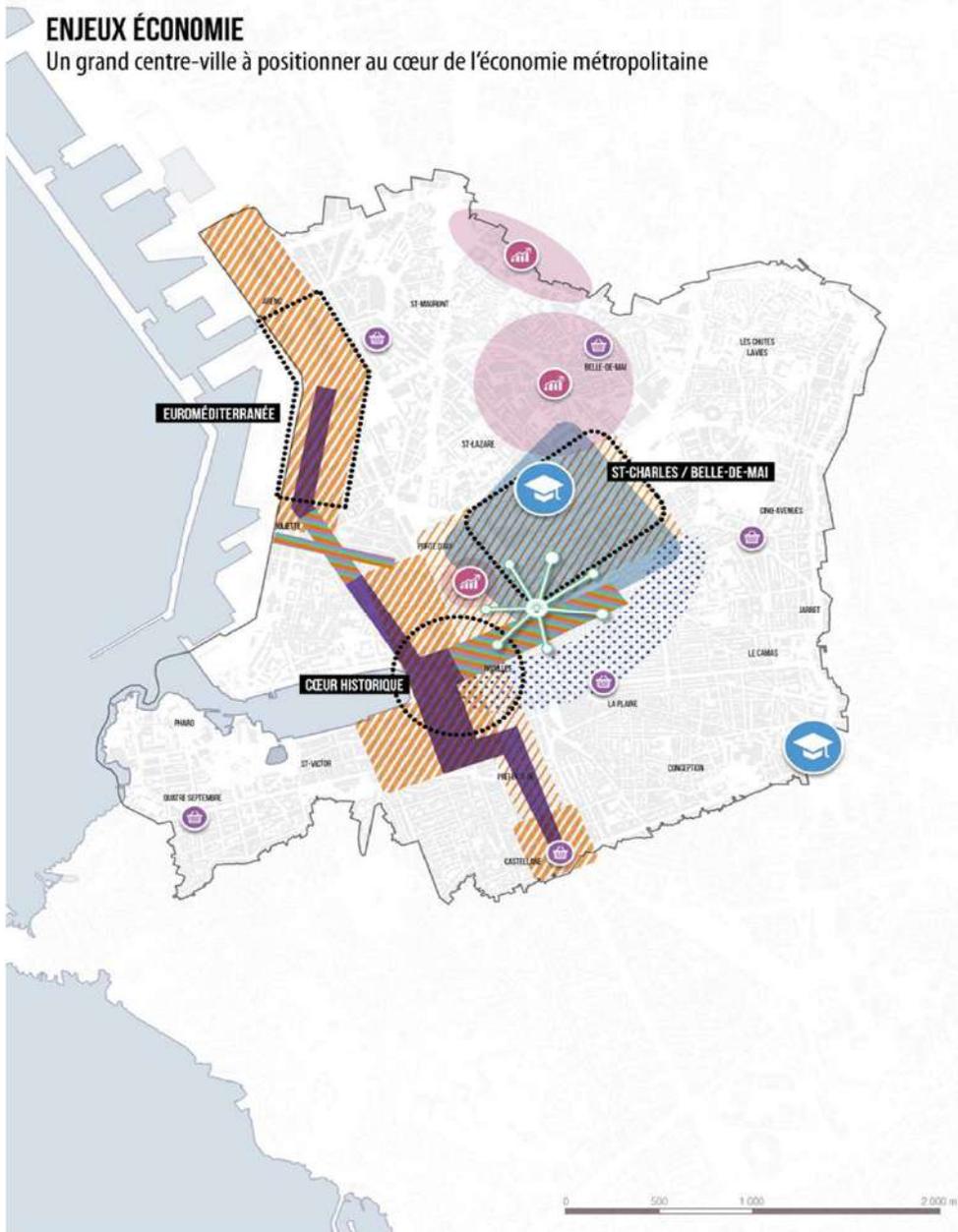
Économie

-  Pôles économiques et tertiaires structurants
-  Marché tertiaire actif à maintenir
-  Marché tertiaire moins actif à renforcer ou à créer
-  Secteur d'artisanat créatif et de proximité à conforter

-  Axes commerciaux métropolitains à renforcer et à qualifier
-  Axes métropolitains à renforcer et à animer : tertiaire + innovation (Tiers Lieux) + commerce (y compris hôtels, cafés, restaurants)
-  Centralités commerciales de proximité à conforter ou à créer
-  Évolution du tissu économique à engager
-  Vitrine urbaine de l'innovation à constituer ou à conforter

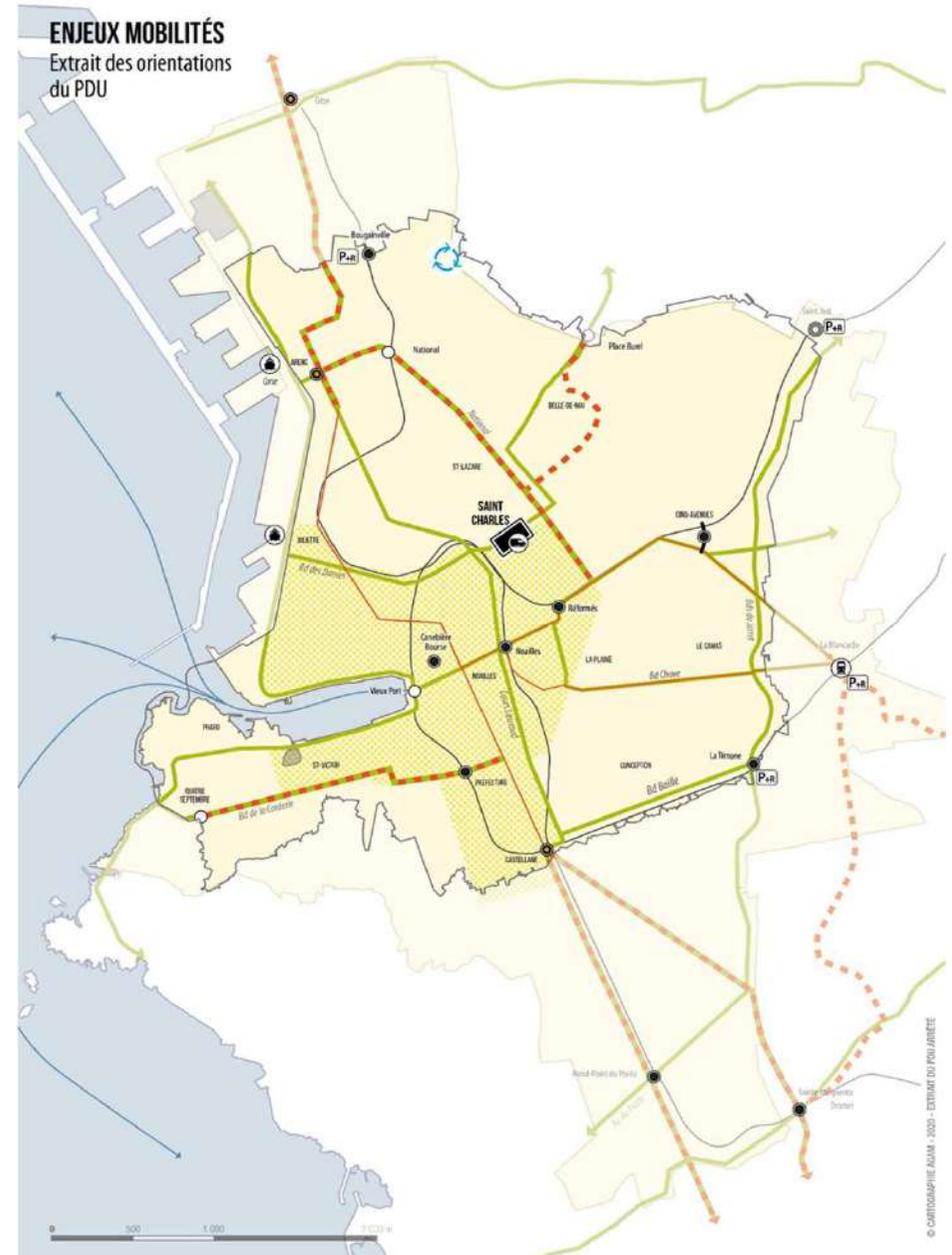
Enseignement supérieur et recherche

-  Pôle étudiant à affirmer
-  Pôle d'enseignement supérieur



ENJEUX DE MOBILITES

-  Système vélo global
 -  Métro
 -  Tramway
 -  Navette maritime
 -  Projet d'itinéraire mixte (tramway et vélo)
 -  Zone protégée
 -  Zone apaisée
 -  Porte d'entrée internationale / régionale - accès REM*
 -  PEM** de centre urbain / avec accès REM*
 -  PEM** de périphérie / avec accès REM*
 -  Parking relais
 -  Autres arrêts
 -  Reconfiguration de l'échangeur de Plombières
- * REM : Réseau Express Métropolitain
 ** PEM : Pôle d'Échanges Multimodal



PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE DE MARSEILLE

Schéma d'orientations stratégiques MISSIONS A & B

Comité de pilotage restreint

23 03 2023

Acadie, Leclercq Associés, Res publica, Une Fabrique de la Ville,
Concorde, Atelier Roberta, Une autre ville, Ingerop, Base Commune,
Sémaphores



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

ORDRE DU JOUR

01 – DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE

02 – DE LA STRATÉGIE AU PLAN D' ACTIONS

03 – DU PLAN D' ACTIONS À SA MISE EN ŒUVRE

Préparation du séminaire du 03/04



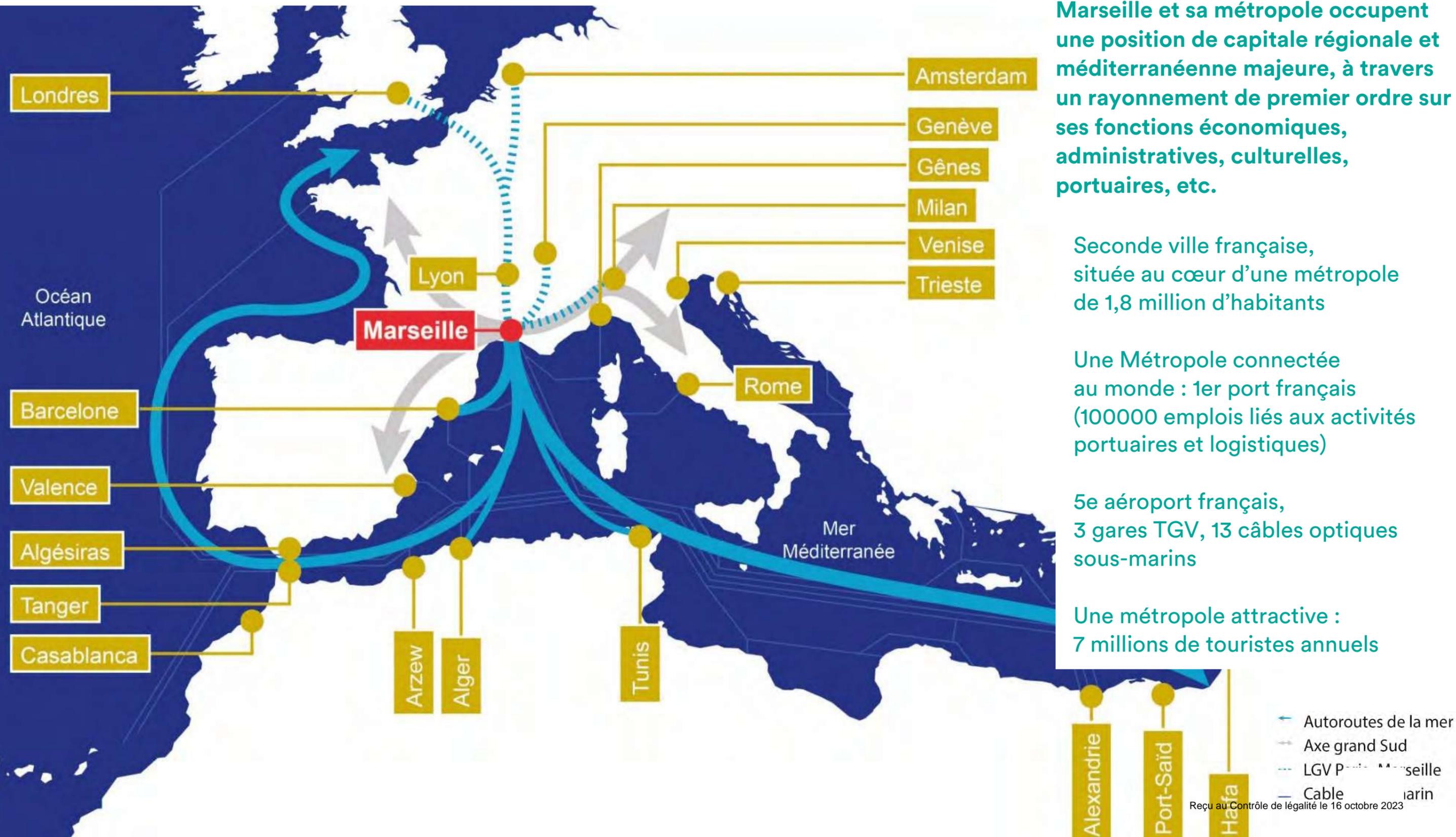
DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE

UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE
SINGULIÈRE

01

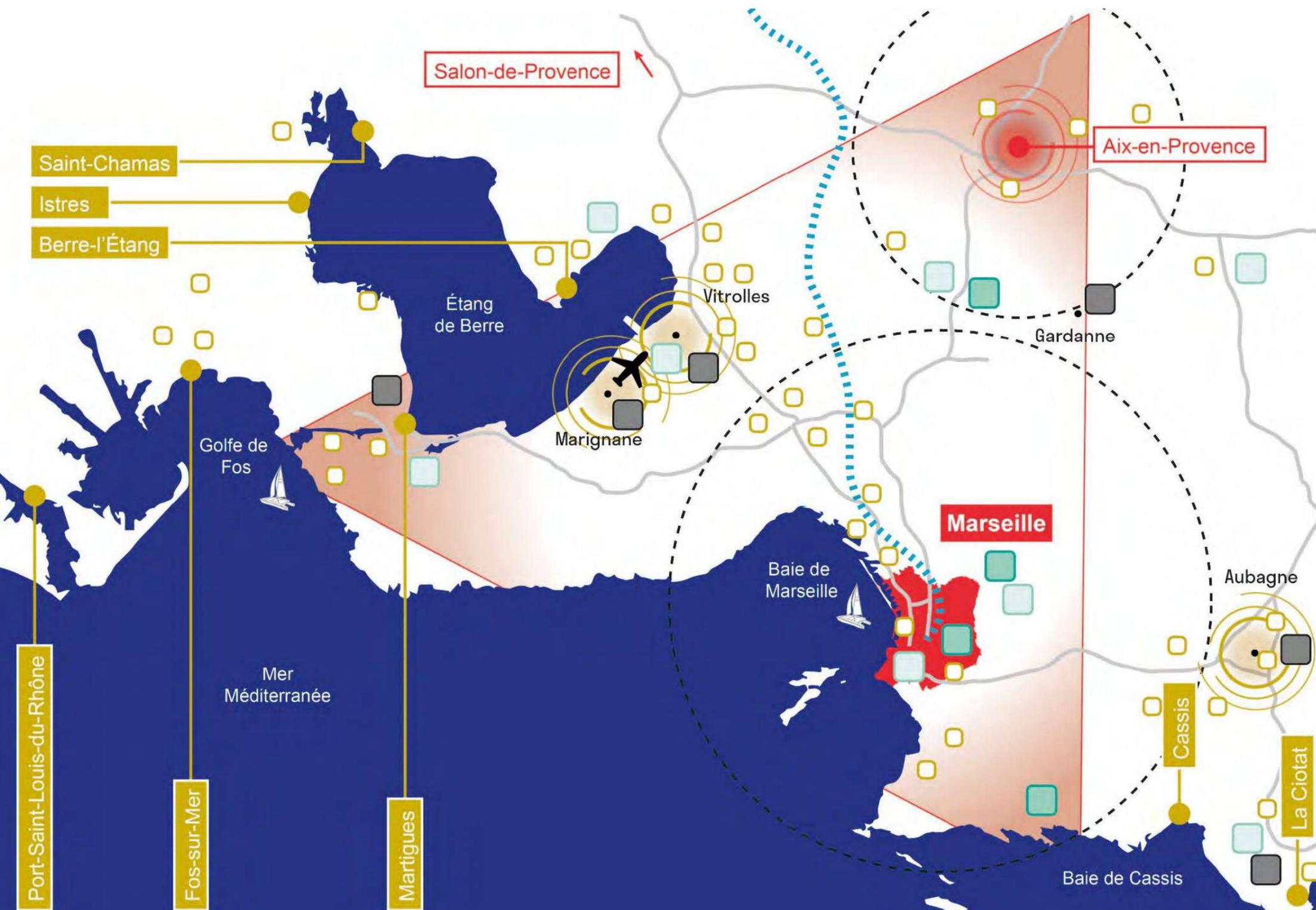
DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Une centralité majeure d'une métropole de rayonnement international



DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Un centre-ville dans une métropole en archipel : une centralité partagée



En tant que centralité métropolitaine, le centre-ville de Marseille se distingue dans ce fonctionnement territorial des centres d'autres métropoles telles que Paris ou Lyon.

Marseille demeure le premier pôle d'emploi du territoire métropolitain et un de ses principaux carrefours d'échanges internationaux

Le centre-ville occupe une position centrale dans de nombreuses fonctions et emblématique de l'identité marseillaise et métropolitaine

- Principaux pôles d'enseignement supérieur
- Pôles d'enseignement supérieur secondaires
- Principaux pôles de R&D privée
- Principaux pôles de R&D publiques

○ Principales pôles d'activités

— Liaisons autoroutières

✈ Aéroports

■ Périmètre Marseille centre ville

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

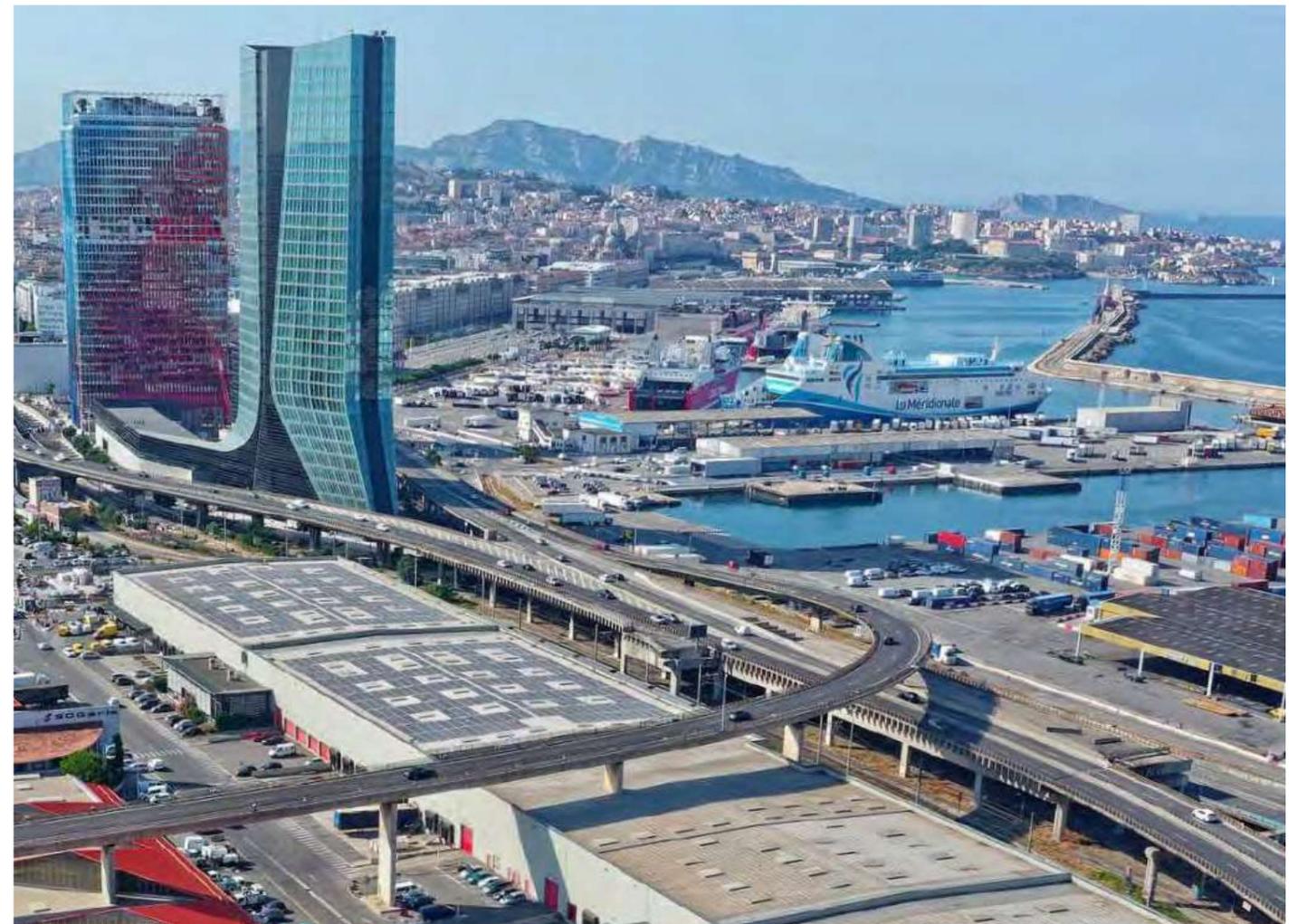
DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Un site inscrit dans un contexte remarquable : le génie phocéén

Une ville paysage : façonnée par la mer et la montagne



Carte de Marseille, gravure extraite de l'Atlas de Braun et Hogenberg, La ville dans son enceinte 1584



Notre Dame de la Garde et Vieux-Port de Marseille

Une ville méditerranéenne : compacte et acclimatée

Une ville active : des grands polarités économiques

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Un site inscrit dans un contexte remarquable : le génie phocéén

Des atouts

- Des entités paysagères au cœur de la ville
- Un héritage patrimonial structurant
- Des perspectives visuelles fortes
- Un tissu d'habitat riche et diversifié
- Un climat particulièrement clément
- Des équipements culturels variés

Des contraintes

- Des fractures spatiales (A7, A55, ...)
- Des fragilités face au changement climatique
- Une omniprésence de la voiture
- Un manque d'espaces verts
- Un manque d'équipements de proximité
- Une forte ségrégation sociale et spatiale



Marseille, Crédits : GARDEL Bertrand / hemis.fr



Un territoire marqué par des ruptures spatiales



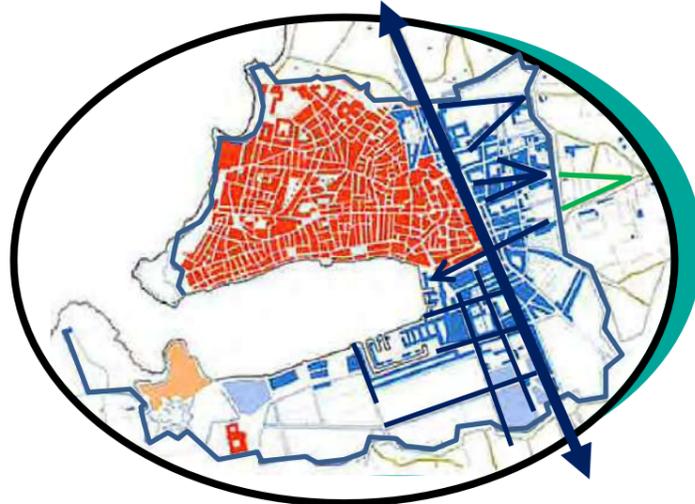
L'omniprésence de la voiture

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Le portrait historique d'une ville composite

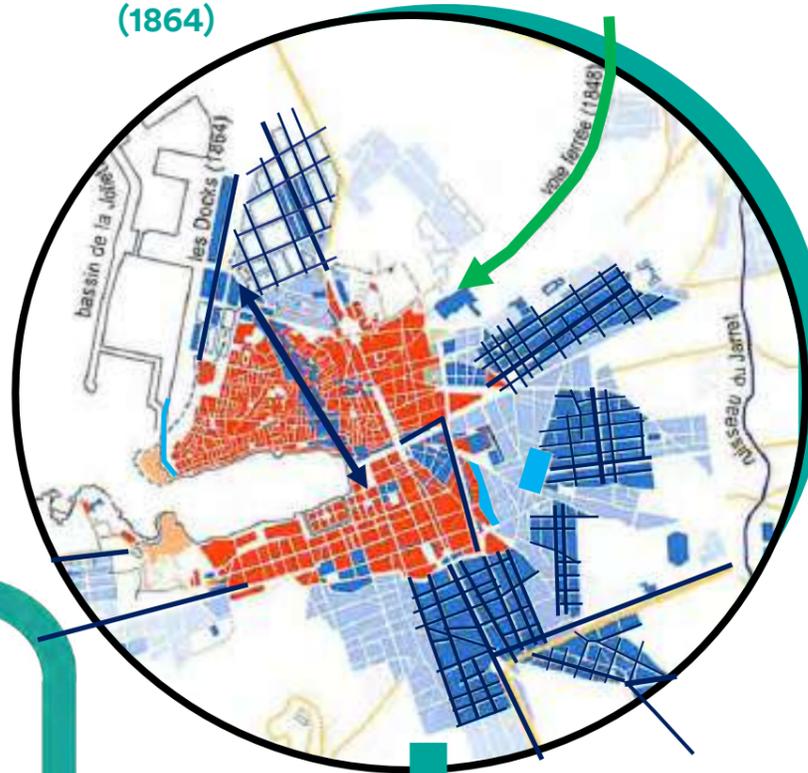
Hier

OPPOSITION ENTRE VILLE MÉDIÉVALE ET MODERNE : Axe majeur Nord-Sud, Cours Belsunce, Rue de Rome, Canebière



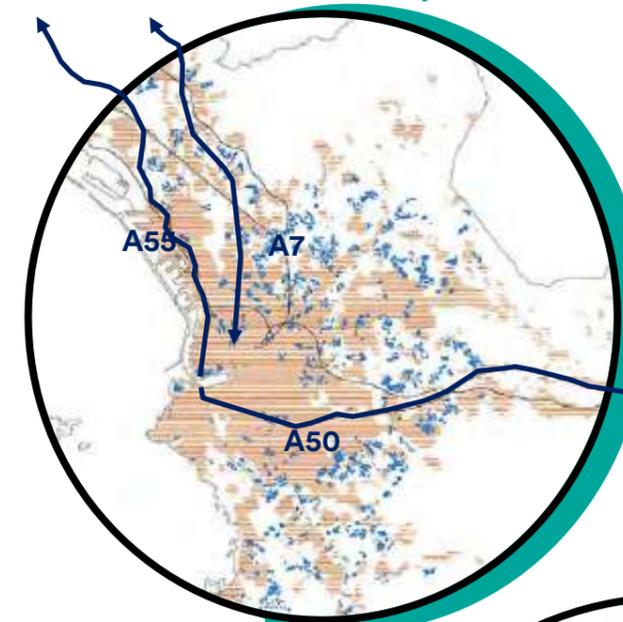
1720

L'évasion hors de la ville-centre : Percement de la rue impériale, Trame viaire orthonormée des nouveaux quartiers, Voie Ferrée (1848), Bassin de la joliette, Les Docks (1864)



1830-1885

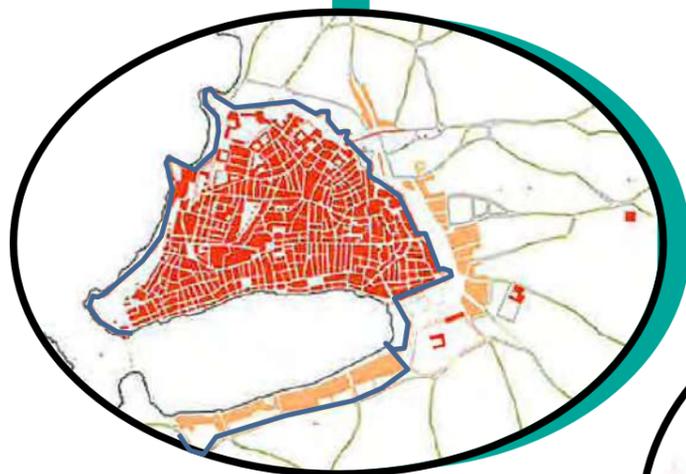
L'urbanisme de barre et les grandes infrastructures : Nouvelles voies - Restructuration du port, Autoroute A7, Tunnel sous le Vieux-Port. Reconstruction du quartier derrière la Bourse



1935-1980

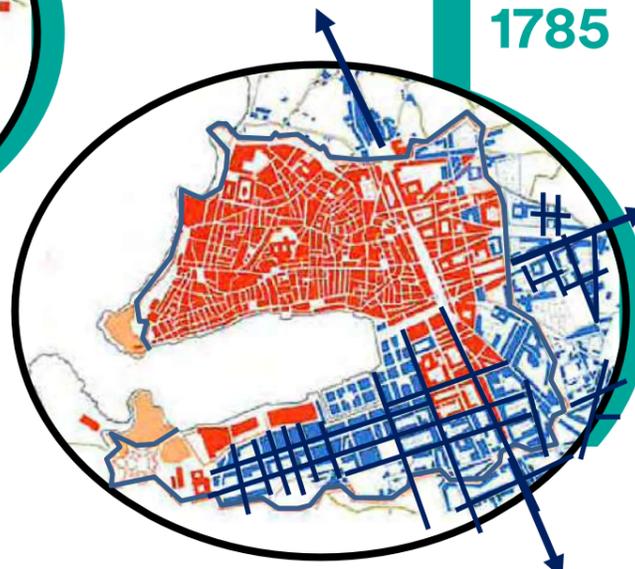
Développement polycentrique hors de la ville-centre

1650



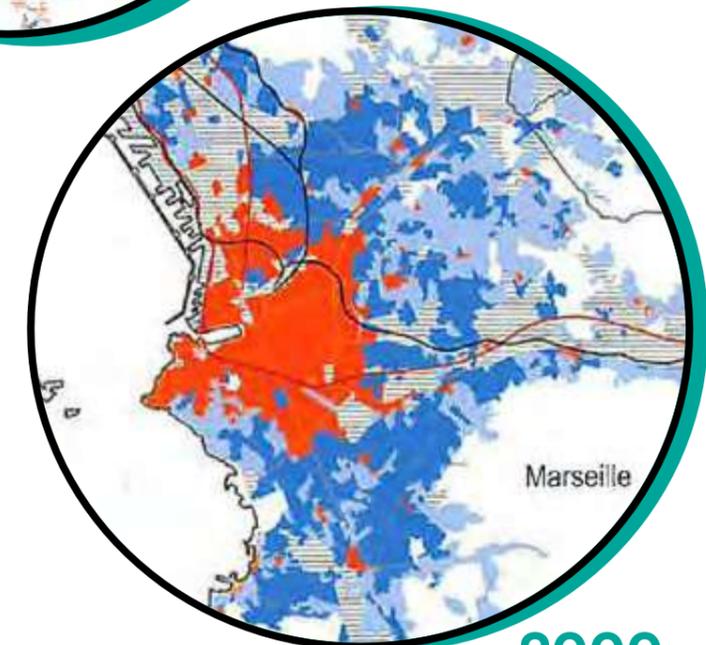
Tissu Médiéval et renaissance : emprise figé dans l'emprise de Massalia.

1785



L'évasion hors de la ville-centre : Nouveaux Bv. Extérieurs, Bv sur le tracé de l'ancienne enceinte, Trame viaire orthonormée

2000



Demain ?

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Le génie phocéén et les caractéristiques du centre-ville

Une ville méditerranéenne

Les composantes du genius loci méditerranéen sont à la fois tangibles, comme leur forme urbaine et paysagère et immatérielles comme le rapport à l'extérieur et aux éléments naturels.

Elles constituent à la fois son tissu patrimonial, culturel et marchand qui doit inspirer la nouvelle production urbaine

Des formes urbaines

L'architecture marseillaise a su développer un patrimoine dont il faut s'inspirer dans l'adaptation aux changements climatiques :

- Recherche de l'ombre et de la brise marine
- Des îlots compacts
- Des frontages verts et d'autres micro espaces paysagers

Des liens et connexions

Forte proximité et accessibilité aux grands systèmes paysagers où l'on pouvait venir chercher la fraîcheur.



Plante grimpante et frontage vert en façade, Le panier Marseille



Immeubles 3 fenêtres à Marseille



L'architecture au service de l'ombre
Immeubles Pouillon, Vieux-Port



Terrasses à l'ombre des arbres, Place
des pistoles Marseille

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Le génie phocéén et les caractéristiques du centre-ville

UN DÉJÀ-LA A SUBLIMER

➤ UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL À AFFIRMER

Un centre-ville hétérogène constituée autour de nombreux noyaux villageois et de quartiers singuliers,

composer avec ce tissu et à en faire un socle de projet pour la transformation du territoire.

➤ UN PATRIMOINE VÉGÉTAL À RENFORCER

Un centre-ville qui en 75 ans, a perdu le 50% de son patrimoine arboré.

Restaurer et maintenir ce patrimoine constituent un enjeu majeur tant pour l'amélioration des modes de vie que pour lutter contre le réchauffement climatique

LA CONVERGENCE DES APPROCHES PATRIMONIALES ET BIOCLIMATIQUES EST UN ENJEU MAJEUR POUR PERMETTRE L'ADAPTATION DU PATRIMOINE URBAIN ET UNE RÉAPPROPRIATION DE LA RUE PAR LES PIÉTONS



Le cœur d'îlots végétalisés



Le parc Lonchamps



Avenue Lieutaud Avant/ Après,

Marseille Coeur historique en transition , Groupement Indigo



DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE – SYNTHÈSE

Un contexte territorial singulier...

L'hypercentre élargi d'une **centralité métropolitaine partagée et ouverte**, au rayonnement international majeur, l'inscrivant comme une des principales **capitales méditerranéennes**.

Le centre-ville hérité d'une histoire urbaine, sociale et culturelle qui en fait une **centralité hétérogène et fragmentée** qui se distingue d'autres centralités métropolitaines par sa **structure populaire et mosaïque**.

UNE CAPITALE OUVERTE

...qui partage ses fonctions de commandement (économique, culturel, administratif) au sein d'archipel métropolitain dans lesquels elle joue un rôle de premier rang.



UNE CENTRALITÉ POPULAIRE

...à travers sa composition sociale avec, en lien, la présence de services, commerces, équipements, etc. ainsi qu'un tissu d'activités et d'emplois issu d'un héritage portuaire et industriel.



UN CENTRE-VILLE MOSAÏQUE

...fort de la juxtaposition d'espaces publics de proximité et d'identités urbaines, sociales, culturelles... de quartiers diverses.



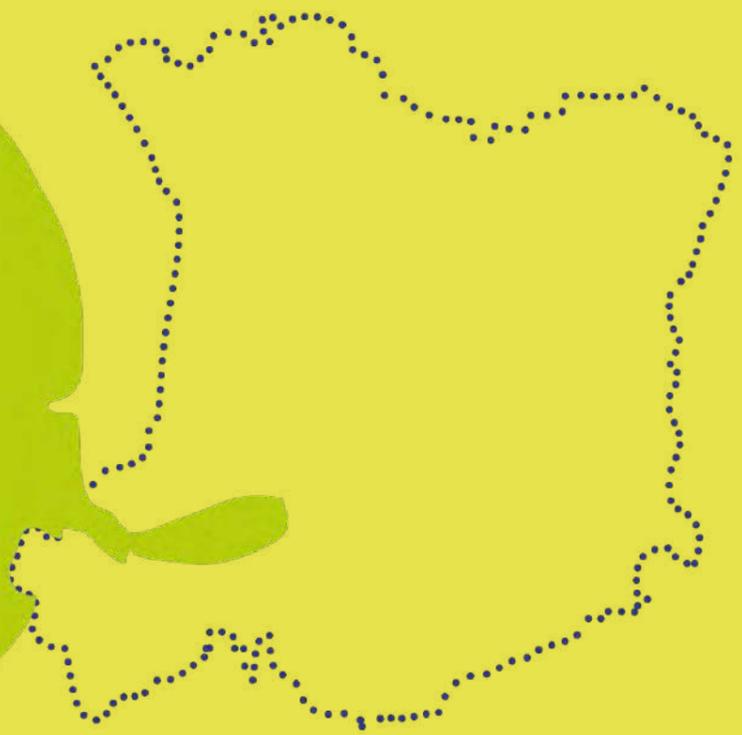
DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE – ÉNONCÉ

Une stratégie d'aménagement alliant rattrapage et spécification

La **persistance distinctive de ces singularités** conduit à la définition d'une stratégie d'aménagement qui doit parvenir à réduire l'écart entre :

- le **nécessaire rattrapage**, par rapport à d'autres agglomérations de cette envergure, d'un certain niveau d'offre et d'aménités
- la **spécification des orientations**, en tenant compte des singularités

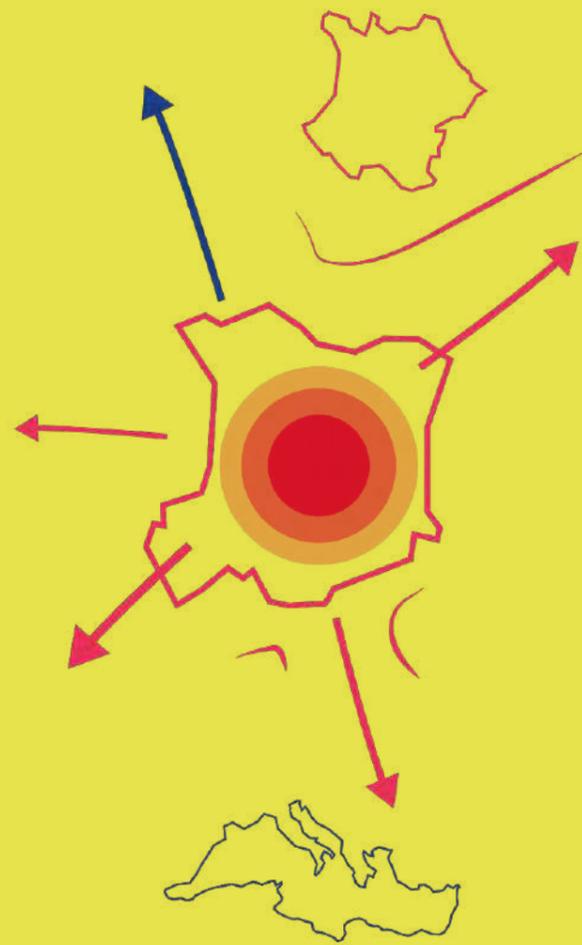
À partir des atouts et des singularités du centre-ville, les orientations tracent entre ces deux horizons une troisième voie organisée autour de :



3 **AMBITIONS**
9 **ORIENTATIONS**
3 **FIGURES**

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE – TROIS AMBITIONS

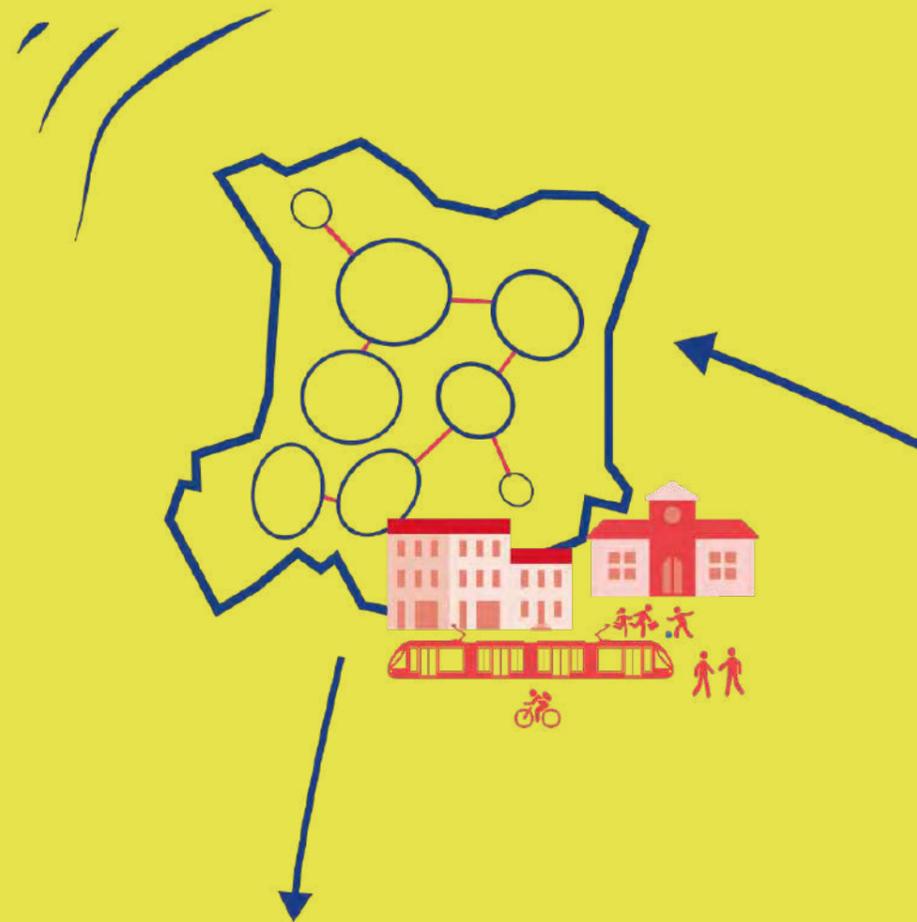
Des singularités à affirmer, des ambitions pour les spécifier



UNE CAPITALE
OUVERTE
& RADIEUSE

Une capitale métropolitaine méditerranéenne qui valorise ses atouts et ses spécificités pour rayonner

...comme à Izmir



UNE CENTRALITÉ
POPULAIRE
& ACCUEILLANTE

Une centralité populaire qui renouvelle ses racines et sa vocation multiculturelles

*...comme à
Lisbonne et Medellín*



UN CENTRE-VILLE
MOSAÏQUE
& RÉSILIENT

Un centre-ville qui affirme les diversités de son patrimoine bâti et paysager comme un atout face aux crises

...comme à Athènes

Ambition 1 : UNE CAPITALE OUVERTE & RADIEUSE

1



Orientations :

Renforcer l'attractivité
et le rayonnement
économique et administratif

Un positionnement spécifié autour :
du développement de ses polarités tertiaires
structurantes (notamment Euroméditerranée
et pôle Saint-Charles) ; du maintien et de la
mutation des activités productives,
maritimes, portuaires ou encore logistiques ;
de l'émergence et la structuration de filières
(artisanat, BTP) ; des fonctions de formation
(professionnelle et universitaire)

Conforter le rôle de carrefour
international et méditerranéen
culturel et créatif

A travers : les différentes formes d'activités
créatives et culturelles (tissu associatif, industries),
notamment dans l'audiovisuel ; les pratiques
culturelles dédiées à la jeunesse, de la
sensibilisation à la vie étudiante ; l'offre de loisirs et
de sports de plein air, notamment en rapport avec
la mer ; le tourisme valorisant les ambiances du
centre-ville, les grands équipements touristiques
comme le foisonnement d'initiatives locales

Garantir la vocation
de centralité ressource
à toutes les échelles

Cette vocation s'exprime à travers : le
maintien de ses fonctions administratives
d'échelles métropolitaine et régionale ; la
valorisation du réseau de services sociaux et
de santé, permettant de structurer une filière
du « care » ; l'amélioration de l'accès à
l'emploi, notamment public ; la valorisation de
l'économie, de la densité et de la diversité
commerciales du centre-ville



Euroméditerranée



MUSEM, La Major



Rue Saint-Ferréol

LE DELTA METROPOLITAIN

L'arc littoral

- Économie (filiales + tertiaires)
- Commerce
- Equipement métropolitain

Le système centre-gare

- Hypercentre (vitrine rayonnante)
- Commerces (hyper centre)
- Festif (Cours Ju – La plaine..)
- Campus porte d'Aix
- Gare St-Charles 360°
- Culture-Média

Le quart nord-Est

- L'A7
- Plombières
- Tramway Belle de Mai
- Le Loop
- Sogaris

MOBILITÉ

- A7 - A55
- Axes principaux : Corniche - Bd du Radoub
- Axes structurants
- Front de port
- Gares
- Réseau maritime international
- Réseau métro
- Réseau tramway
- Prolongation réseau tramway

CULTURE & ÉCOLES CAMPUS

- Lieux culturels emblématiques
- Lieux d'initiatives citoyennes
- Cinémas
- Théâtres
- Musées
- Opéra

HISTOIRE

- Decumanus
- Quartier du Panier
- Forts / Pharo

COMMERCES

- Centres commerciaux
- Rdc commercial
- Espace de chalandise

ACTIVITÉS ET ADMINISTRATIONS

- 1 Préfecture
- 2 Palais de Justice
- 3 Hotel de ville
- 4 Région
- 5 Euromed / CMA CGM

VIE NOCTURNE

- Centralités de nuit
- Espace dédiés aux spectacles
- Etablissements potentiellement ouverts le soir et ou la nuit

ESPACES PUBLICS

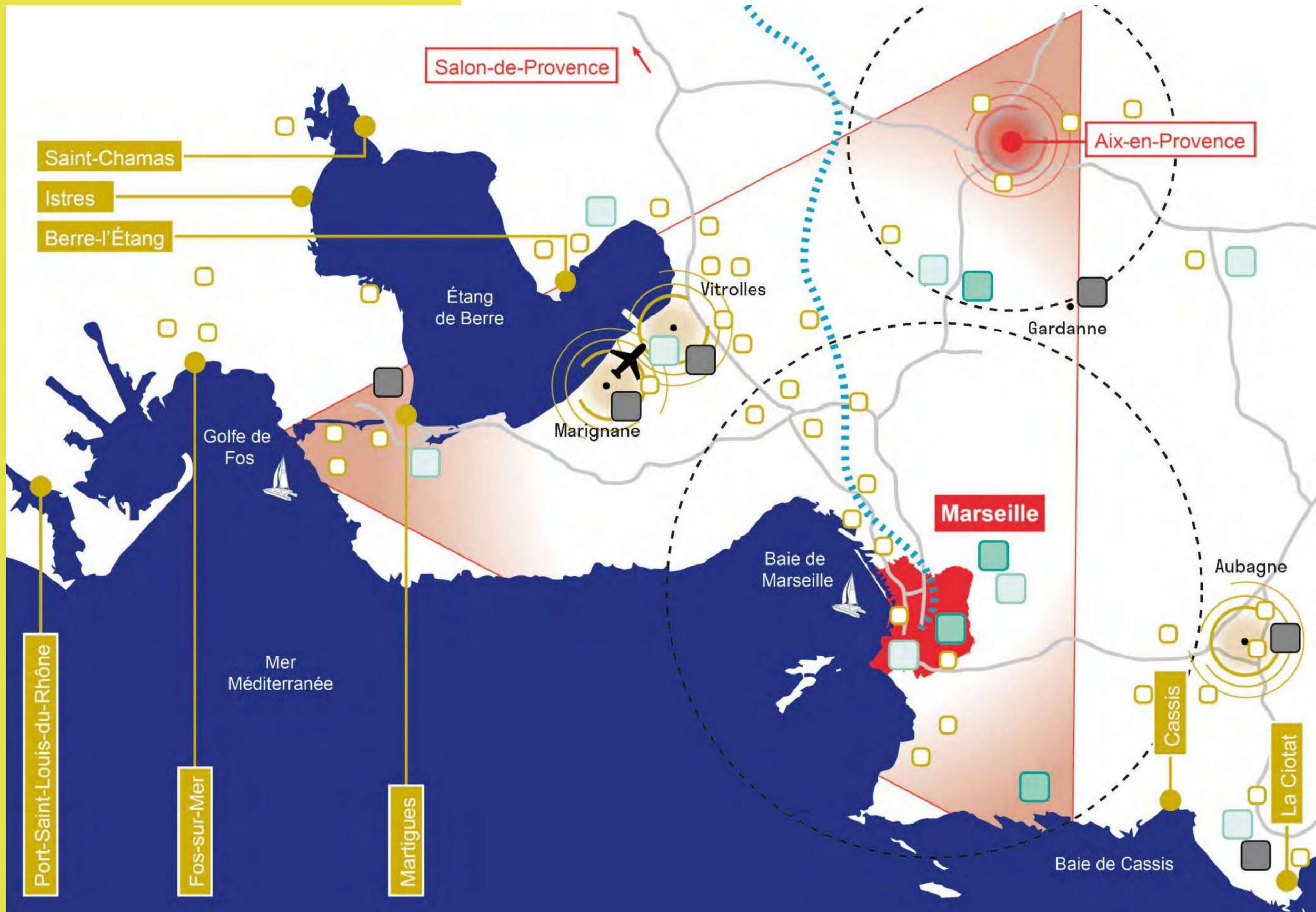
- Espaces végétalisés
- Espaces publics requalifiés
- Places du centre-ville
- Espaces publics de proximité

PÉRIMÈTRES

- PPA
- Delta métropolitain
- Dynamiques périphériques
- Centralités thématiques
- ZAC
- bâtiments emblématiques



LE DELTA METROPOLITAIN



UN MODELE D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIÉ : IZMIR

La « Slow-métropole » : un nouveau modèle d'aménagement pour la troisième agglomération de Turquie

Izmir est la ville-centre d'une métropole portuaire, populaire et méditerranéenne qui a développé une stratégie d'aménagement spécifiée. Ce nouveau modèle durable, vise une autosuffisance alimentaire, où la place des habitants est au cœur des orientations stratégiques.

Six thèmes structurent le modèle Cittaslow :

- Société
- Résilience urbaine
- Nourriture pour tous
- Bonne gouvernance
- Mobilité
- Quartiers Cittaslow

L'obtention du label résulte d'un partenariat avec l'Etat afin de construire un modèle de développement métropolitain qui apporte des réponses concrètes aux attentes en matière de qualité du cadre de vie, de mobilités quotidiennes, d'espaces verts, etc.



Izmir Cittaslow Metropolis – Restructuration des quais

La ville lente met l'accent sur la protection des valeurs culturelles et physiques disponibles et sur leur transmission aux générations futures

Planification territoriale à la grande échelle métropolitaine :

- [Stratégie métropolitaine fondée sur la Nature](#)
- [Culture Circulaire - présentation par l'agence Izdoga](#)
- [Stratégie agricole métropolitaine](#)

Transformations urbaines

- [Tarkem : revitalisation du Grand Bazar](#)
- [Quartier Citta Slow](#)

Économie portuaire et baie d'Izmir :

- [Economie Bleue : perspectives de développement du Port](#)

Mobilités et transports :

- [Stratégies transports et mobilités d'Izmir](#)



Ambition 2 : UN CENTRE-VILLE POPULAIRE & ACCUEILLANT

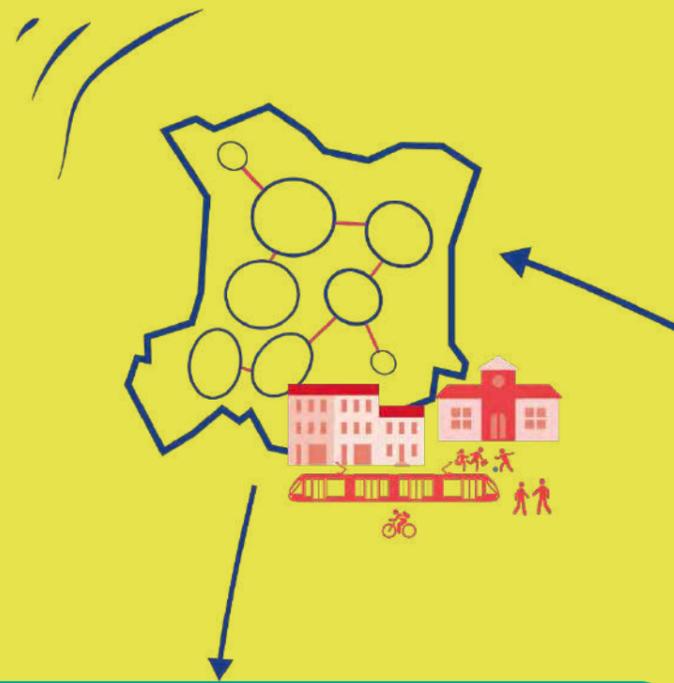
Orientations :

Réinventer les vocations
historiques d'accueil
du centre-ville

Elles s'appuient sur le récit puissant de son identité cosmopolite, l'accompagnement et la maîtrise du renouveau de son attractivité résidentielle, le maintien de sa singularité populaire. Elles nécessitent le renforcement du réseau d'équipements et de services publics répondant aux besoins des populations, à commencer par les écoles et toute l'offre de proximité.

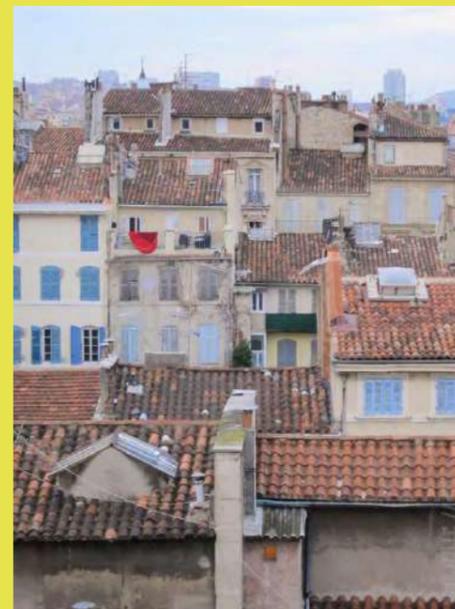


La canebière



Sécuriser et faciliter
les parcours résidentiels
des habitants

Cette orientation repose sur la mise en œuvre et le renforcement des politiques publiques en faveur de l'habitat pour l'amélioration de la vocation résidentielle du centre-ville. Elle doit permettre d'offrir à la fois des capacités d'accueil aux différentes étapes des parcours résidentiels (jeunes ménages, étudiants...) et des possibilités d'une sédentarité choisie au sein du centre-ville.



Marseille centr

Veiller à l'accessibilité du
centre-ville pour toutes et tous,
ses habitants et ses habitués

Elle concerne l'accessibilité : à l'échelle territoriale, en direction des aménités et polarités de rayonnement métropolitain (pôles d'activité, équipements, espaces naturels...) ; à l'échelle urbaine, en lien avec l'inclusion et l'hospitalité des espaces publics et des rez-de-ville. Cette orientation vise à combattre les effets de ségrégation et d'enclavement. Elle repose sur le renforcement des réseaux de transports, de l'amélioration de l'offre de mobilités.



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Photo Geoffrey Mathieu

LE CENTRE-VILLE ACCUEILLANT

Logements

- ilots démonstrateurs
- interventions sur le diffus

Equipement de proximité

- Écoles du plan écoles
- Initiatives citoyennes
- Réseau TC – Modes doux

Rez de Ville

- Activation des RDC
- Espaces publics de Proximité (rues , places, squares)

ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

- Parcs
- Places et jardins

MOBILITÉ

- Tramway
- Tramway (projet de prolongation)
- Métro
- Ⓜ Arrêt de métro

PÉRIMÈTRES

- PPA
- Quartiers de la ville

UN CENTRE-VILLE ACCUEILLANT

- École des plans écoles
- Ecoles
- ▲ Ecoles privées
- Initiatives citoyennes
- Ilôts prioritaires SPLAIN
- Liens

AUTRES

- Bati
- Mer Méditerranée
- Port



LE CENTRE-VILLE ACCUEILLANT

QPV

LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LA MÉTROPOLE

- Projet d'Intérêt National (PRiN)
- Projet d'Intérêt Régional (PRiR)



UN MODELE D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIÉ – LISBONNE

Lisbonne a connu de nombreuses crises : révolutions, incendies et impasses économiques . Malgré cela, la ville est passée à l'acte, même sans grands moyens financiers. La ville a été très inventive dans l'action urbaine en partant des initiatives sociales et culturelles, sources de convivialité et de cohésion.

Sa méthode : conjuguer les actions dites « soft » (sociales, culturelles, événementielles...) et « dur » (opérations immobilières, requalification des espaces publics), se saisir de toutes les opportunités financières et foncières et compter sur les citoyens pour co-élaborer la ville.

- Une valorisation de l'espace public,
- Une réduction de la place de la voiture
- Une régénération du centre
- Une constitution de polarités périphériques
- Une réconciliation avec le fleuve.

La ville a mis en place des actions majeures de participation citoyenne dont les BIP-ZIP, quartiers d'intervention prioritaire où les projets sont choisis et conduits par les habitants.

La revalorisation de l'espace public

Gommer les infrastructures lourdes

Développer les TC pour fluidifier

Créer des nouvelles polarités métropolitaines comme le parc des Nations



L'exemple Mouraria – Un laboratoire urbain qui pourrait faire école – requalification du Largo Do Intendente



L'exemple de Lisbonne

L'IMPACT NEGATIF DE airbnb – LISBONNE

Lisbonne a particulièrement été touchée par la plateforme de location qui a produit un impact négatif sur le marché du logement notamment la hausse des loyers, la disparition des résidents au profit des touristes, gentrification etc..

Durant l'été 2020, F. Medina – le Maire de la Ville - s'est attelé à transformer ces différents problèmes qu'étaient AirBnB, la crise du logement et la pandémie de COVID-19 en une seule et unique solution.

La municipalité a ainsi décidé d'investir dans les appartements usuellement destinés à la location touristique.

Et ce, afin de les transformer en logements subventionnés, pour loger les travailleurs de la périphérie..



L'impact négative de airbnb

Un investissement de la ville dans les appartements destinés à la location touristique

Pour loger les travailleurs périphériques



Image du site casamundo pour des locations touristiques à Lisbonne

UN MODELE D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIÉ – MÉDELLIN

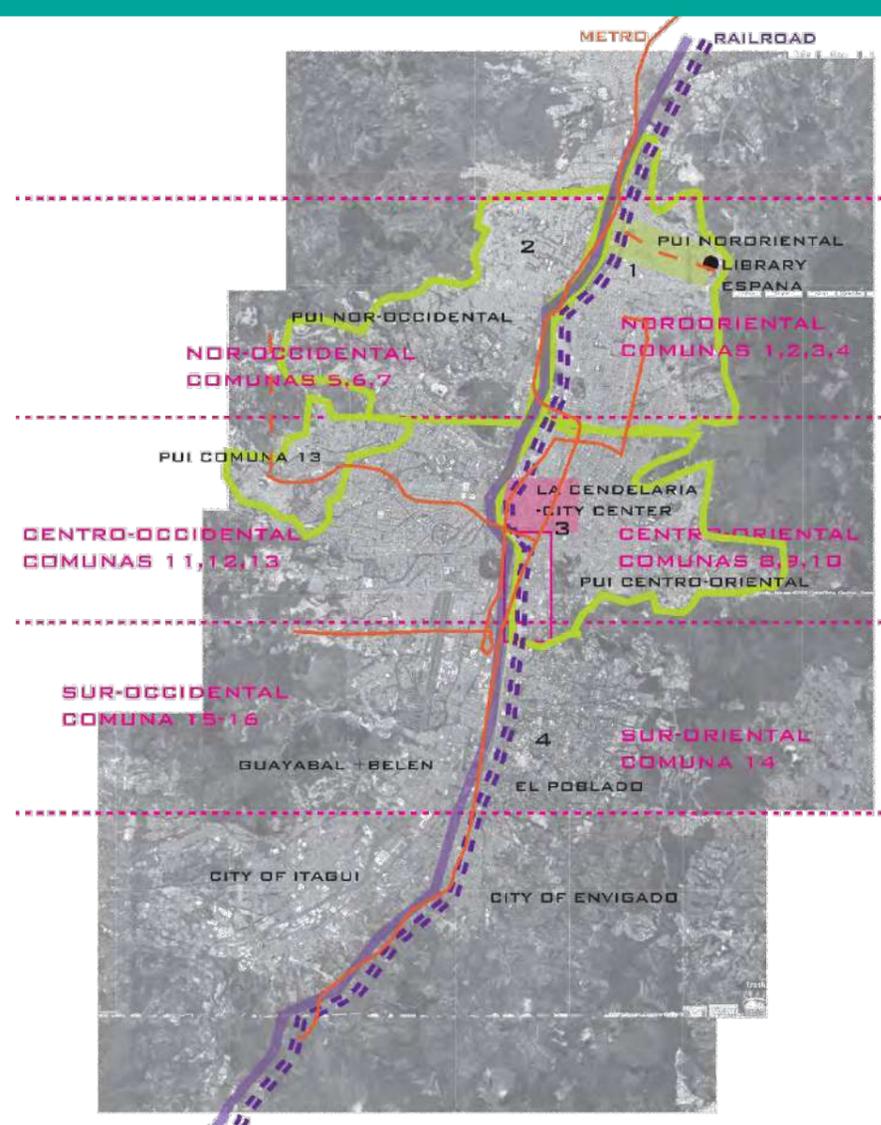
« Lee Kuan Yew world city Prize » :
L'urbanisme social.

Les réformes de gouvernance et politique « d'urbanisme social » mises en place à Medellín ont été relayées par d'importants programmes de rénovation urbaine et de mobilité depuis 2004.

La mise en œuvre de PUI (Projets Urbains Intégraux) a transformé les paysages sociaux et urbains de la ville et a permis d'améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers populaires.

La ville a su mettre en place de multiples projets comme :

- Des nouveaux espaces verts majeurs : parc del Rio, Jardin Circunvalar
- Unidades de Vida Articulada : un système d'espaces publics et équipements de proximité co-construits avec les habitants
- Désenclavement via une réorganisation de la mobilité et réaménagement des espaces publics majeurs
- Plan Bibliothèques



PUI à l'échelle de la métropole

Une distinction remise aux villes qui ont développé des projets urbains avec différents aspects de planification, de transformation, de rénovation et d'objectifs sociaux.

UN PLAN CENTRE SUR LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS.



Espaces publics et mobilité pour désenclaver les quartiers prioritaires de la ville



Le plan bibliothèques

Ambition 3 : UN CENTRE-VILLE MOSAÏQUE & RÉSILIENT

3



Orientations :

Adapter les héritages
du patrimoine bâti marseillais
aux défis contemporains

Elle s'appuie sur la valorisation et l'adaptation des typologies bâties, favorisant le confort d'été, la ventilation naturelle, la libération et végétalisation des cœurs d'îlots et la création d'espaces refuges au sein du bâti. Elle permet de retrouver le bioclimatisme des typologies traditionnelles.



Immeubles 3 fenêtres

Améliorer la porosité du tissu
urbain en renforçant la place
du vivant et du grand paysage

Cette orientation vise à revisiter le vocabulaire de l'espace public marseillais et méditerranéen, afin de recréer des îlots de fraîcheur et des espaces refuges dans l'espace public. Elle vise à réduire la place de la voiture afin de permettre l'accueil du vivant et de la biodiversité, tout en permettant de développer les usages et les mobilités du quotidien et les modes actifs.



La voiture omniprésente

Structurer les actions publiques
afin de répondre aux objectifs
de transitions

Cette orientation vise à structurer de façon transversale les filières de l'économie circulaire, de l'alimentation, des réseaux énergétiques et des EnR, de l'accès à l'eau, du droit à l'ombre, etc. Elle vise à limiter les risques par des actions publiques tout en soutenant les initiatives associatives et citoyennes.



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Vieux port, octobre 2021

LE SYSTÈME RÉSILIENT

LES ESPACES VERTS

- Géographie & Topographie
- Les parcs
- Les squares
- Les cœurs d'îlots
- Les alignements

LE PATRIMOINE

- Adapter le bâti au changement climatique
- Les 3 fenêtres
- Les places, les terrasses
- Les passages ombragés
- La corniche

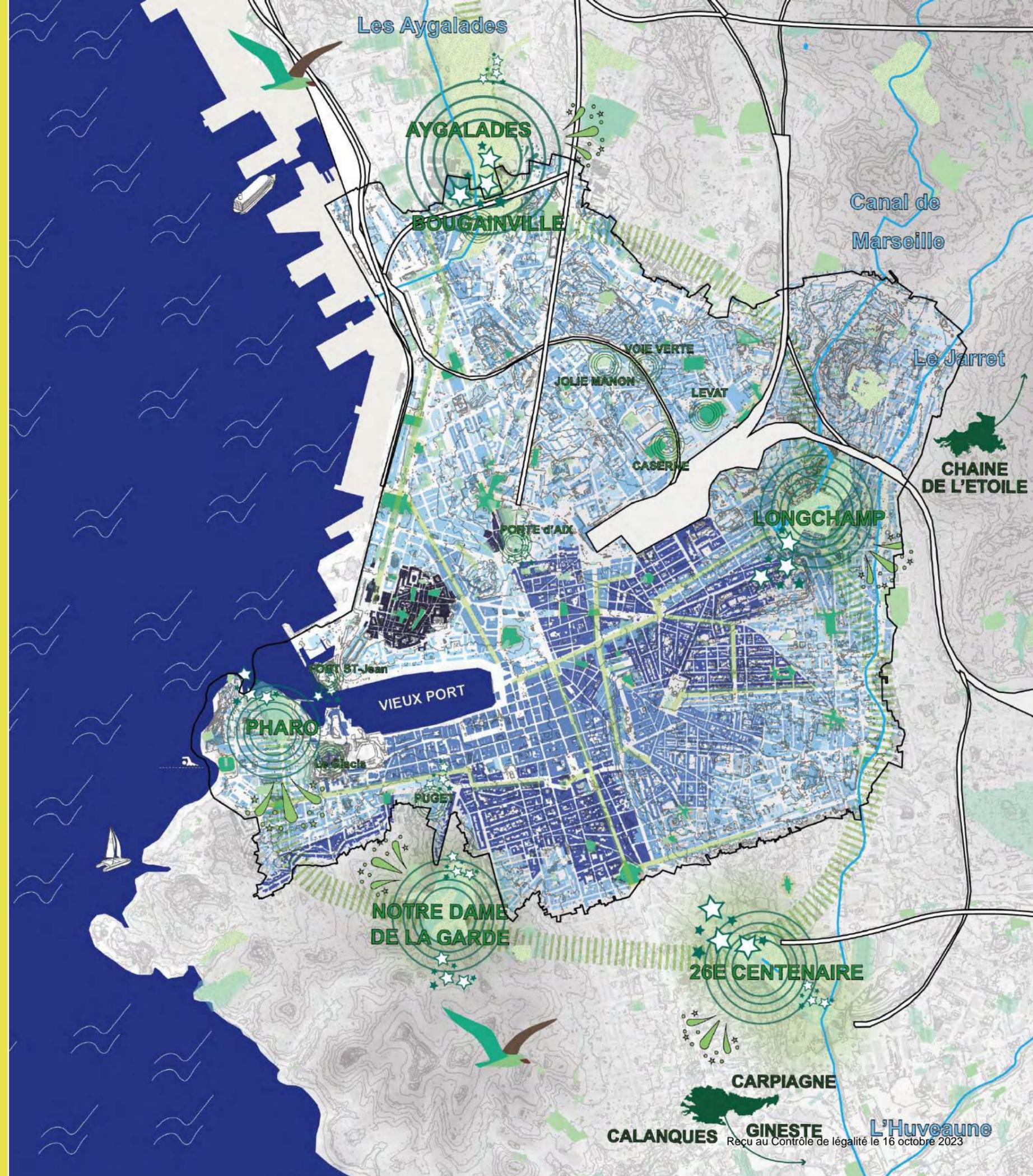
LE PLAN CLIMAT

- Climat - Vent – eau – fraîcheur...
- Inondation
- Sécheresse
- résilience alimentaire
- Énergétique
- Production de matériaux...

PAYSAGE ET PROGRAMMATIONS

- Grands parcs naturels
- Parcs naturels habités
- Grands parcs urbains
- Plages publiques
- Accès à la mer entravé
- Cours d'eau
- Places et jardins
- Places et jardins facilement activables

- Alignement d'arbres
- PÉRIMÈTRES
- PPA
- Quartiers de la ville
- Topographie
- Bati
- Mer Méditerranée



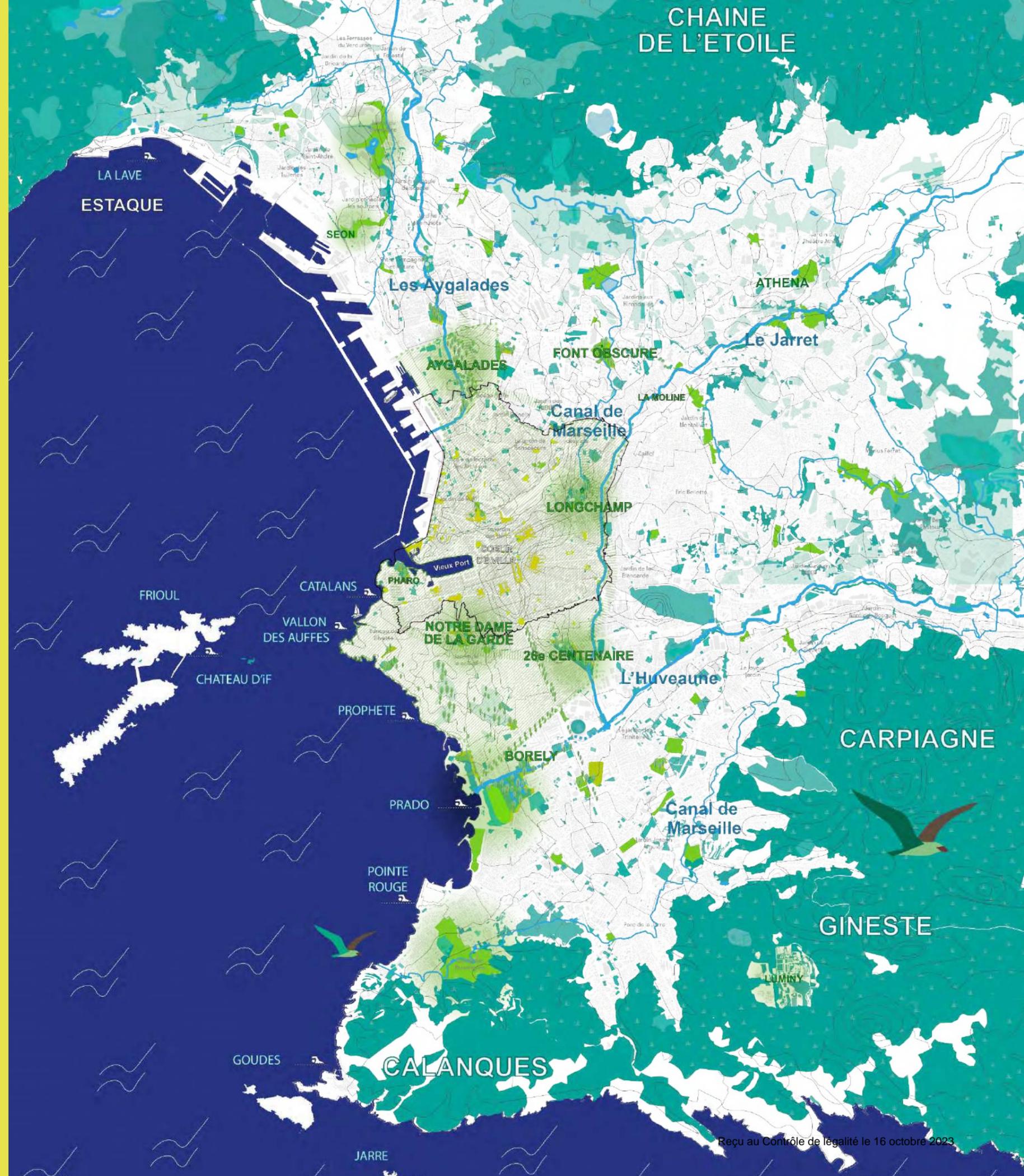
LE SYSTÈME RÉSILIENT

PAYSAGE ET PROGRAMMATIONS

- Grands parcs naturels
- Parcs naturels habités
- Grands parcs urbains
- Plages publiques
- Accès à la mer entravé
- Cours d'eau
- Places et jardins
- Places et jardins facilement activables

PÉRIMÈTRES

- PPA
- Quartiers de la ville
- Topographie
- ZFE
- Bati
- Mer Méditerranée



UN MODELE D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIÉ – ATHENES

Plan stratégique de résilience Athènes 2030

La résilience comme trajectoire transversale aux orientations de la stratégie territoriale : environnementale, sociale, économique, urbaine, etc.

A green city
An open city
A productive city
A vibrant city

Ce plan, soutenu par la Banque européenne d'investissement, projette de créer :

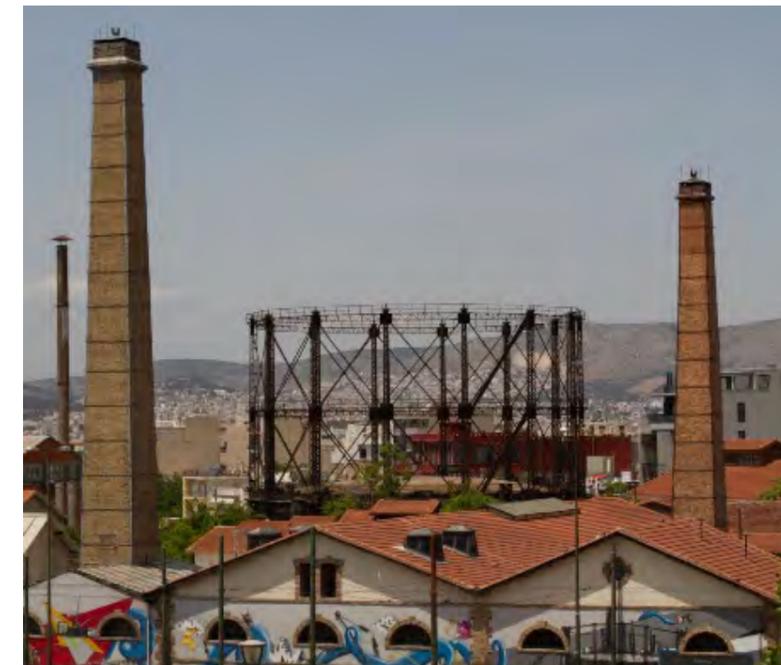
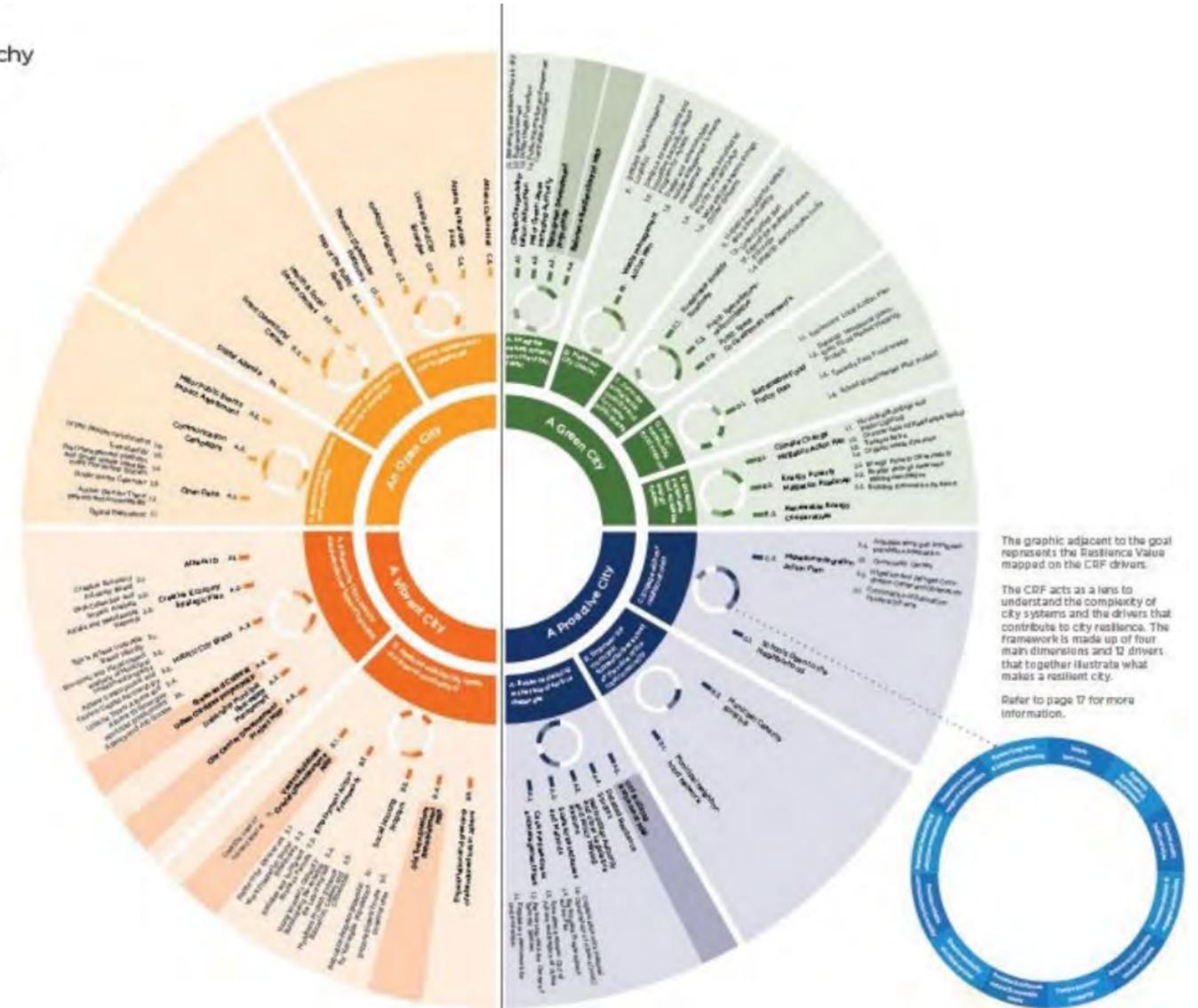
- 25 % d'espaces verts en plus
- Une conscience des risques touristiques
- Une stratégie formelle concernant la gestion des espaces publics verts de la ville.
- Le premier corridor vert athénien (700 m)
- Planifier une meilleure gestion de l'eau
- Un grand projet de piétonnisation

UN PLAN DE RÉSILIENCE MULTI-THÉMATIQUE ET MULTI-SCALAIRE

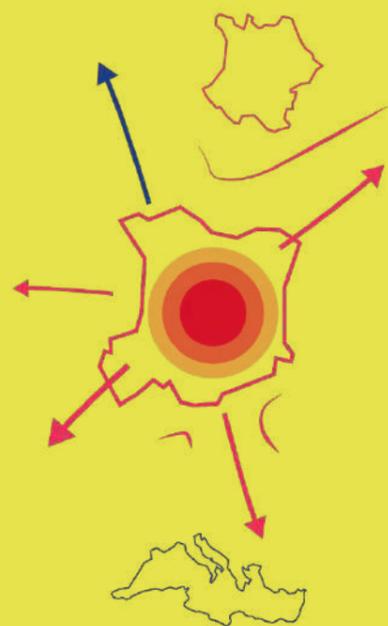
Building a resilient strategy

Strategy hierarchy

The diagram illustrates and gives an overview of the pillars, goals, actions and supporting actions as well as highlights the Mega Resilience Projects included in this strategy.



L'ancienne usine de Gaz de la ville d'Athènes, délocalisée pour réduire la pollution de l'air, est devenue un centre consacré à la culture et l'innovation. Source : Helen Cook



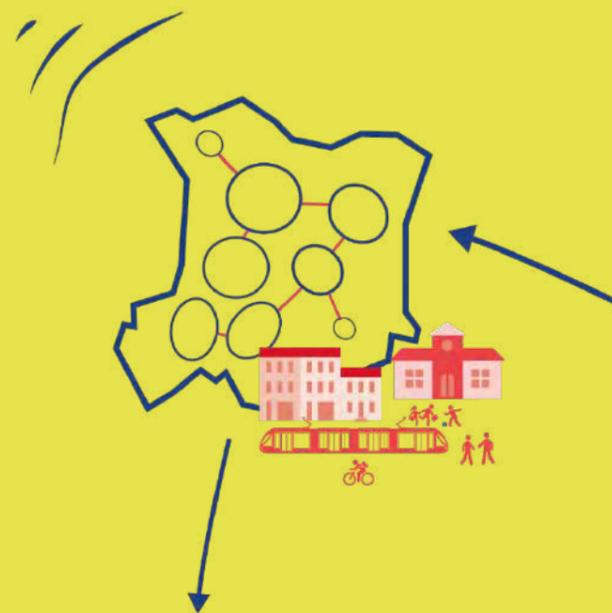
UNE CAPITALE OUVERTE & RADIEUSE

Une capitale métropolitaine méditerranéenne qui valorise ses atouts et ses spécificités pour rayonner

Renforcer l'attractivité et le rayonnement économique et administratif

Conforter le rôle de carrefour international et méditerranéen culturel et créatif

Garantir la vocation de centralité ressource à toutes les échelles



UNE CENTRALITE POPULAIRE & ACCUEILLANTE

Une centralité populaire qui renouvelle ses racines et sa vocation multiculturelles

Réinventer les vocations historiques d'accueil du centre-ville

Sécuriser et faciliter les parcours résidentiels des habitants

Veiller à l'accessibilité du centre-ville pour toutes et tous, ses habitants et ses habitués



UN CENTRE-VILLE MOSAIQUE & RÉSILIENT

Un centre-ville qui affirme les diversités de son patrimoine bâti et paysager comme un atout face aux crises

Adapter les héritages du patrimoine bâti marseillais aux défis contemporains

Améliorer la porosité du tissu urbain en renforçant la place du vivant et du grand paysage

Structurer les actions publiques afin de répondre aux objectifs de transitions

Annexe A4

Synthèse de la phase protocole

Aix Marseille Provence - Convention pluriannuelle NPNRU du Centre-Ville de Marseille
Annexes au contrat – Annexe A4

Rappel des opérations validées dans le cadre du protocole (CNE du 12/12/2016) :

- Famille 14 – Etudes et conduite de projet :
 - Diagnostic social et programmation urbaine Briançon Les Crottes
 - Etude urbaine et sociale Le Canet
 - Etude sur la copropriété Versailles
 - Consolidation des opérations du PNRU1 (Montolieu Duverger)
 - B9 - Concertation – Communication secteur GCV – GPMM
 - CD1 – Etude Cité des associations GCV

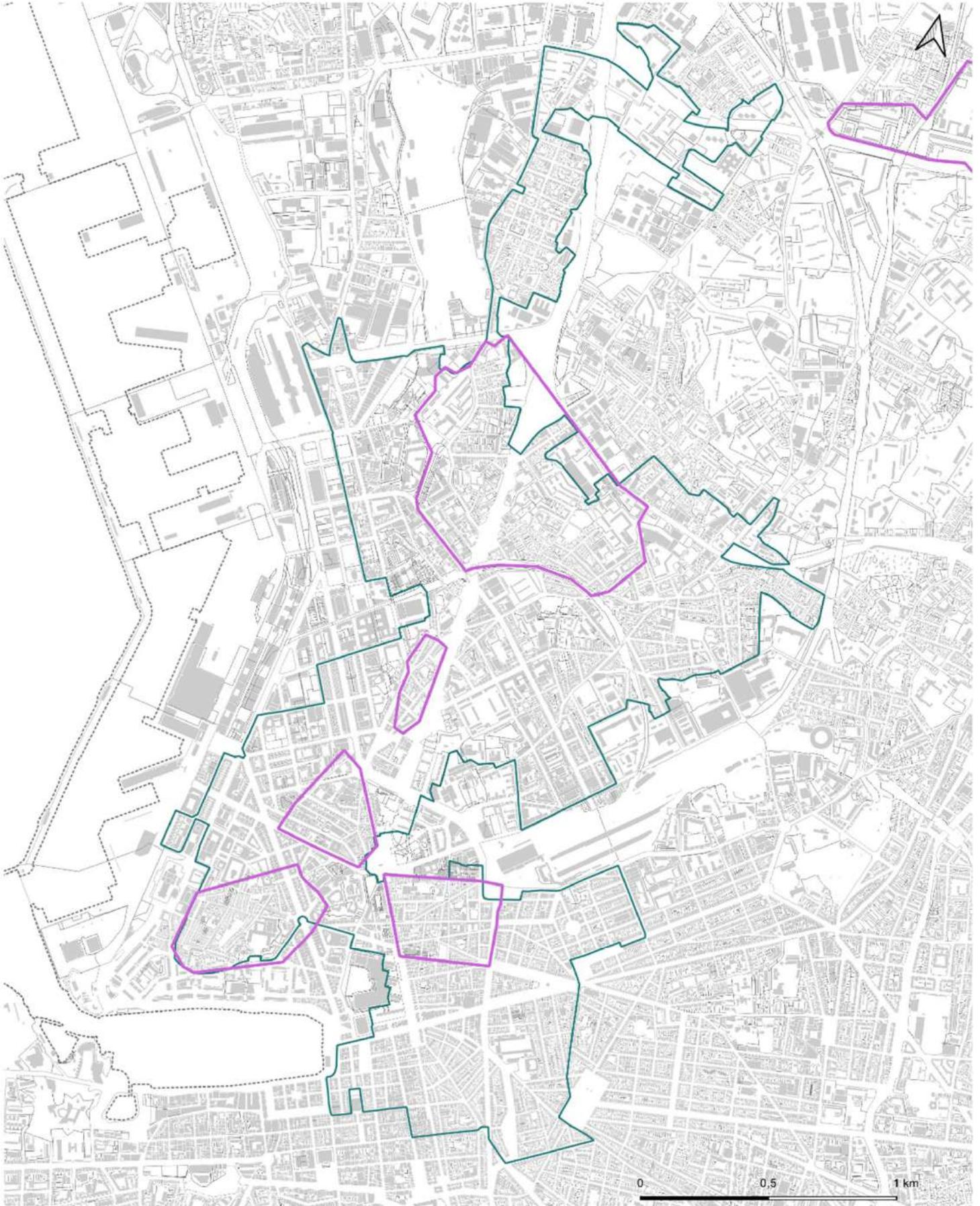
- Famille 37 – Equipements publics de proximité :
 - Centre social Noailles tranche 1
 - Centre social Noailles tranche 2
 - Micro-crèche rue d'Aubagne

Depuis lors, concernant les opérations d'investissement : les tranches 1 et 2 du Centre Social ont été fusionnées et la micro-crèche a été abandonnée

Annexe A5

Repérage secteurs PNRU et NPNRU

Aix Marseille Provence - Convention pluriannuelle NPNRU du Centre-Ville de Marseille
Annexes au contrat – Annexe A5



Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

La grille d'indicateurs proposée par le porteur de projet et présentée ci-après est un « panier global » à l'échelle du QPV. Elle sera déclinée par sous-secteur de projets.

Les valeurs (initial/objectif) des indicateurs retenus par sous-secteur devront être définies pour la première revue de projet ou à l'occasion de la rédaction du premier avenant.

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs permettront ainsi de s'interroger sur la poursuite et l'adaptation des actions.

GRILLE D'INDICATEURS MULTI-THEMATIQUES D'EVALUATION DU NPNRU

		INDICATEUR		VALEUR			
GRAND OBJECTIF ANRU	THEME	NOM	OBJECTIF PRIORITAIRE EN LIEN (Art. 2.2)	INITIAL	SUIVI	OBJECTIF	
1. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées	Densité	1.01 Densité du surface bâti	3 et 7				
		1.02 Densité de logement	3 et 7				
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Occupation du parc	2.01 Nombre de logements	3 et 4				
		2.02 Nombre et part de résidences principales	3 et 4				
		2.03 Nombre et part de résidences secondaires	3 et 4				
		2.04 Taux de vacance total	3				
	Vacance	2.05 Taux de vacance des logements en copropriété	2,3				
		2.06 Taux de vacance de plus de 3 mois des logements sociaux	3				
		2.07 Taux de suroccupation	4				
	Sur occupation	2.08 Taux de suroccupation des LLS	4				
		2.09 Taux de suroccupation des copropriétés	1, 2, 4				
	Statut du parc	2.10 Nombre et part de logements privés	3 et 4				
		2.11 Nombre et part de logements locatifs sociaux	3 et 4				
	Typologie de logement	2.12 Typologie des logements par nombre de pièces (%)	3				
		2.13 Typologie des logements privés par nombre de pièces (%)	1, 2, 3				
		2.14 Typologie du parc locatif social par nombre de pièces (%)	3				
	Qualité des logements	2.15 Part de logement avec espaces extérieurs	3, 7				
		2.16 Répartition du parc locatif social selon mode de financement (nombre)	3, 4				
		Parc social	2.17 Taux de rotation du parc locatif social	3, 4			
			2.18 Nombre de LLS créés en acquisition-amélioration	1, 3, 4			
		Occupation du parc privé	2.19 Nombre et part de logements locatifs privés	1, 3, 4			
			2.20 Nombre et part de logements propriétaires occupants	2, 3, 4			
		Occupation en copropriété	2.21 Part de logements abordables dans le parc privé	1, 4			
			2.22 Taux de propriétaires bailleurs (en copropriété)	1, 2			
		Etat du parc privé	2.23 Taux de propriétaires occupant (en copropriété)	1, 2			
			2.24 Nombre de logements bénéficiant d'une convention ANAH	1			
	Etat des copropriétés	2.25 Nombre de procédure d'insalubrité	1, 2				
		2.26 Nombre de procédure de mise en sécurité	1, 2				
		2.27 Nombre de plans de sauvegarde mis en oeuvre	2				
		2.28 Moyenne d'endettement fournisseur (endettement copropriété)	2				
2.29 Nombre et taux de propriétaires endettés		2					
2.30 Dette moyenne des propriétaires endettés	2						
3. Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures	Transition, participation citoyenne, GUP	3. Transition, participation citoyenne, GUP, et gouvernance du projet	3, 7				
4. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Mobilité douce	4.01 Part de l'espace public dédié aux piétons	3, 7				
		4.02 Longueur du réseau cyclable	3, 7				
		4.03 Dispositifs de stockage de vélo dans l'espace public	3, 7				
		4.04 Dispositifs de stockage de vélo dans l'espace privé	3, 7				
		4.05 Nombre de stationnement "leVélo+"	3, 7				
	Transports en commun	4.06 Fréquence des transports en commun	3, 4, 7				
		4.07 Part des logements situés en zone de bonne ou très bonne desserte (zone 1 et zone 2 du PDM)	3, 4, 7				
		4.08 Part des logements situés à proximité d'un Pôle d'échange multimodal	3, 4, 7				
	Stationnement	4.09 Offre officielle de stationnement voiture par logement	3, 4, 7				
	5. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Proximité des services et équipements publics	5.01 Proximité des services de base (alimentaire) en %	3, 7			
5.02 Proximité des services de base (scolaire) en %			3, 7				
5.03 Proximité des services de base (médicaux) en %			3, 7				
5.04 Proximité des services de base (culturels) en %			3, 7				
		5.05 Proximité des services de base (espace vert) en % de logement	3, 7				
Enseignement		5.11 Moyenne d'élève par classe dans l'élémentaire	3				
Cadre de vie		5.06 Nombre de m ² d'espaces verts publics et privés accessibles par habitant	3, 7				
Développement économique	5.06 Couverture de l'offre commerciale / 100 logements	6					
	5.07 Part des commerces de proximité (%)	3, 6					
6. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préservation et valorisation des ressources naturelles	6.01 Pourcentage de pleine terre sur le quartier, permettant l'infiltration des eaux pluviales (surface perméable)	7				
		6.02 Surface totale gérée en techniques de gestion intégrée des eaux pluviales (m ²)	7				
		6.03 Surface mise en oeuvre d'agriculture urbaine (m ²)	3, 6, 7				
		6.04 Coefficient de biodiversité du quartier	3, 7				
		6.05 Coefficient de surchauffe urbaine	3, 7				
		6.06 Ombrage : pourcentage de canopée sur les espaces extérieurs (%)	3, 7				
	Cadre de vie	6.07 Part des logements exposés à un niveau de bruit très dégradé (LDEN > 68 dB)	3, 7				
		6.08 Part des logements exposés à une qualité de l'air dégradée	3, 7				
		6.09 Part des logements multi-orientés selon le nombre total de logement (ou selon opérations neuves et réhabilitations)	3				
	Efficacité énergétique	6.10 Performance des bâtiments existants	1, 3				
		6.11 Performance des bâtiments neufs	3				
		6.12 Consommation moyenne des bâtiments (classe énergétique)	1, 3				
		6.13 Part des logements en classe énergétique E, F et G	1, 3				
	Consommation des ressources et valorisation des déchets	6.14 Part des logements raccordée à une source d'énergie renouvelable	3				
		6.15 Mise en oeuvre d'éco-matériaux en filières locales dans les opérations neuves et les réhabilitations (nombre d'opérations concernées)	5				
		6.16 Part de déchets considérés dans une démarche vertueuse (réemploi, recyclage) en rapport avec les déchets de chantier	5, 6				
		6.17 Volume en m3 de mise en place d'espaces de compostage dans le quartier / logement	3				
6.18 Nombre de logements exposés aux risques (naturels)		7					

Annexe A7

Schéma de synthèse des enjeux

Fonctionnement urbain du quartier

SYNTHESE DES ENJEUX

(source: étude de préfiguration du PPA – AGAM juillet 2020)

Habitat

-  Secteurs sinistrés à relever prioritairement et à rééquilibrer
-  Secteurs fragilisés à conforter
-  Secteurs diversifiés, d'appuis au rééquilibrage de l'offre

Nature en ville / espaces publics

-  Secteurs à enjeux de végétalisation et d'aération
-  Espaces vitrines et de grands équipements
-  Grands axes urbains à apaiser et requalifier
-  Sous-face autoroutière à apaiser et à réinvestir

Économie

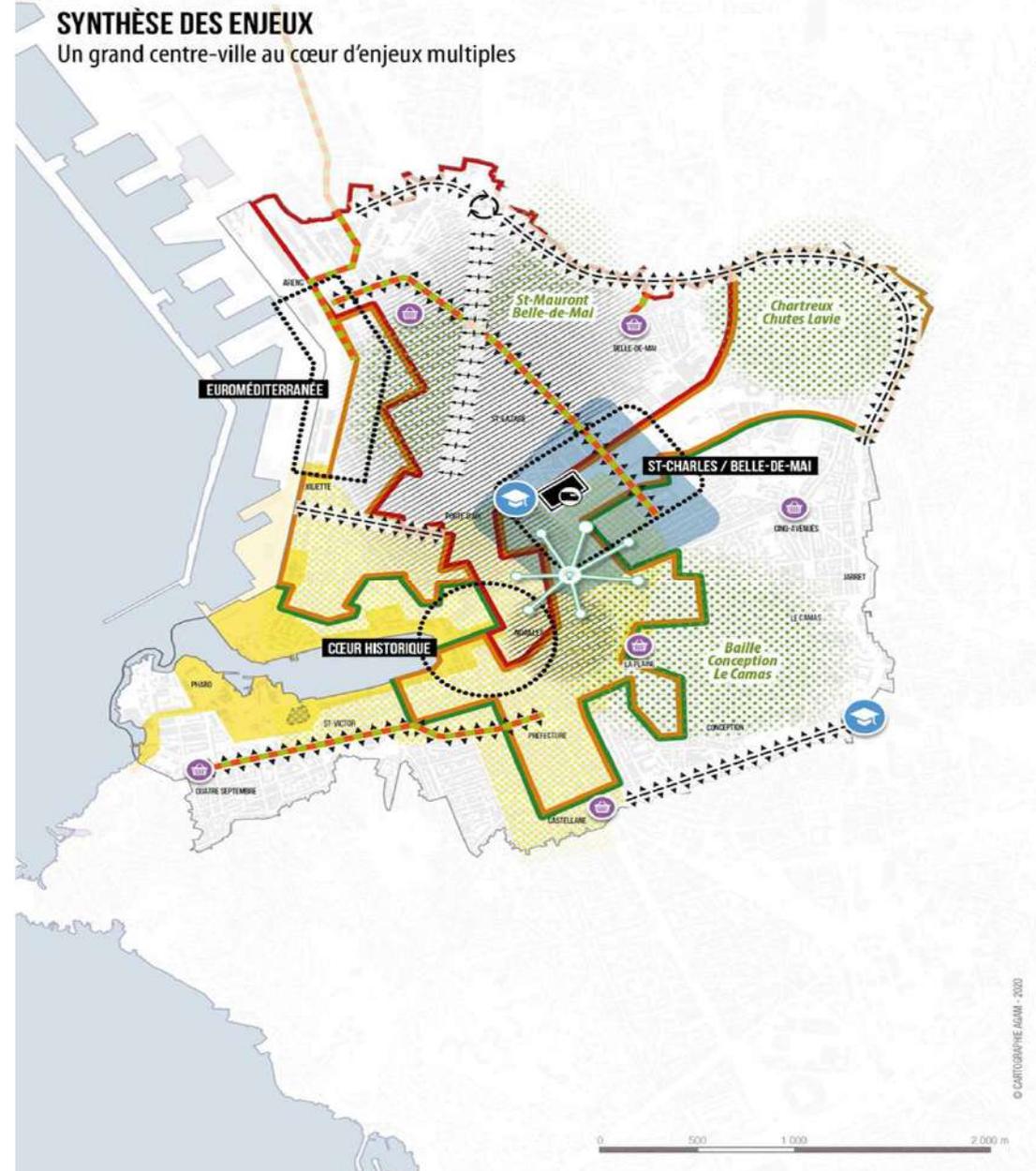
-  Pôles économiques et tertiaires structurants
-  Centralités commerciales de proximité à conforter ou à créer
-  Vitrine urbaine de l'innovation à constituer ou à conforter
-  Pôle d'enseignement supérieur
-  Pôle étudiant à affirmer

Équipements

-  Enjeu de modernisation en lien avec l'éducation prioritaire

Mobilités

-  Projet d'itinéraire mixte (tramway et vélo)
-  Zone à apaiser



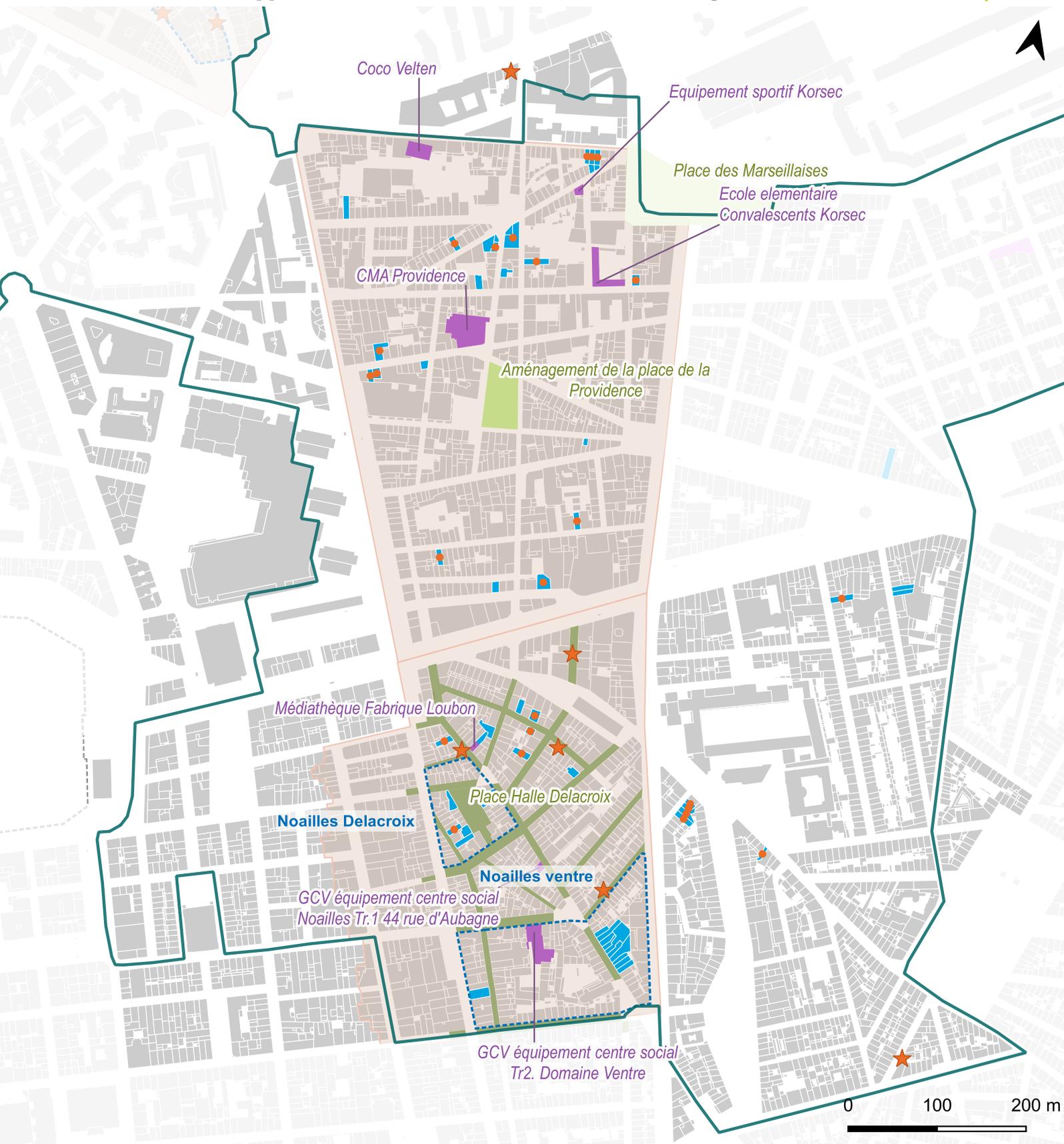
Annexe A8

Cartographies Plans Guide

Aix Marseille Provence - Convention pluriannuelle NPNRU du Centre-Ville de Marseille
Annexes au contrat – Annexe A8

Carte de synthèse des interventions

1 - Hypercentre - Belsunce-Noailles-Sud QPV



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- ★ Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Aménagement

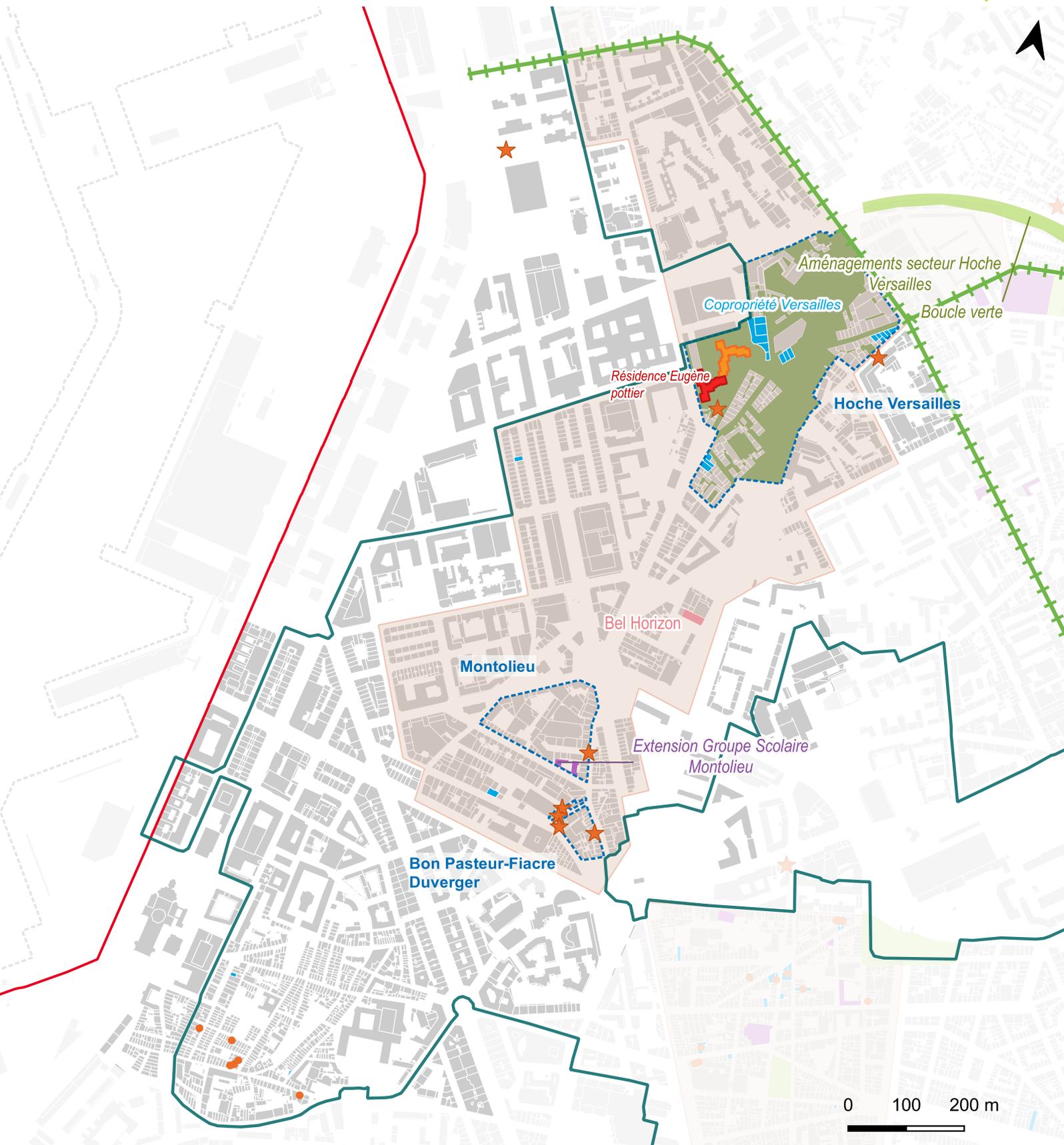
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- + Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

Perimètres

- Etude habitat
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Carte de synthèse des interventions 2 - Porte d'Aix - Grands Carmes



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- ★ Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Amenagement

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- + -+ Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

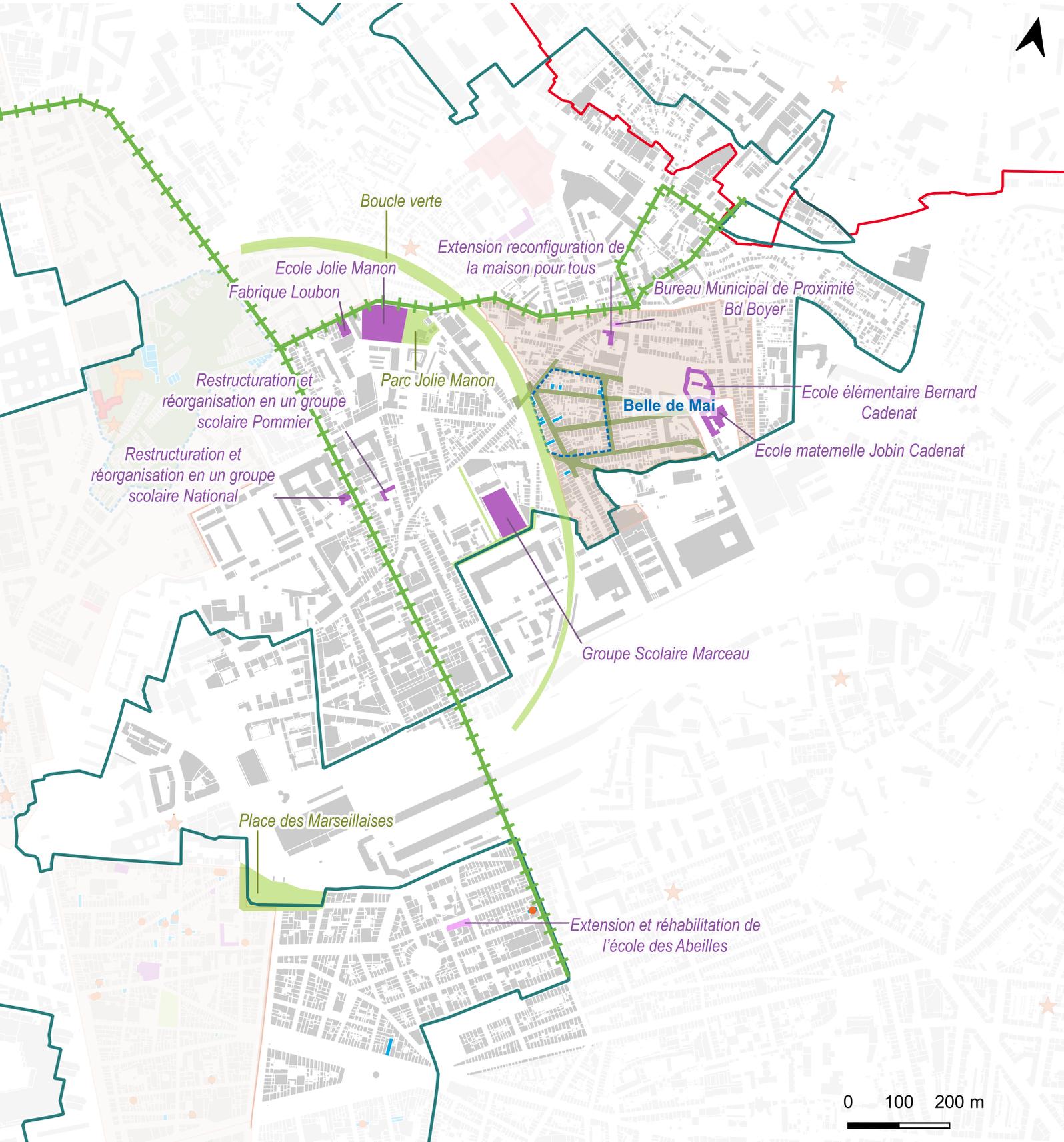
Perimètres

- Etude habitat
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Carte de synthèse des interventions

3 - Quartiers de Gare - Saint-Charles - Belle de Mai - Chapitre



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- ★ Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Amenagement

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- + + + Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

Perimètres

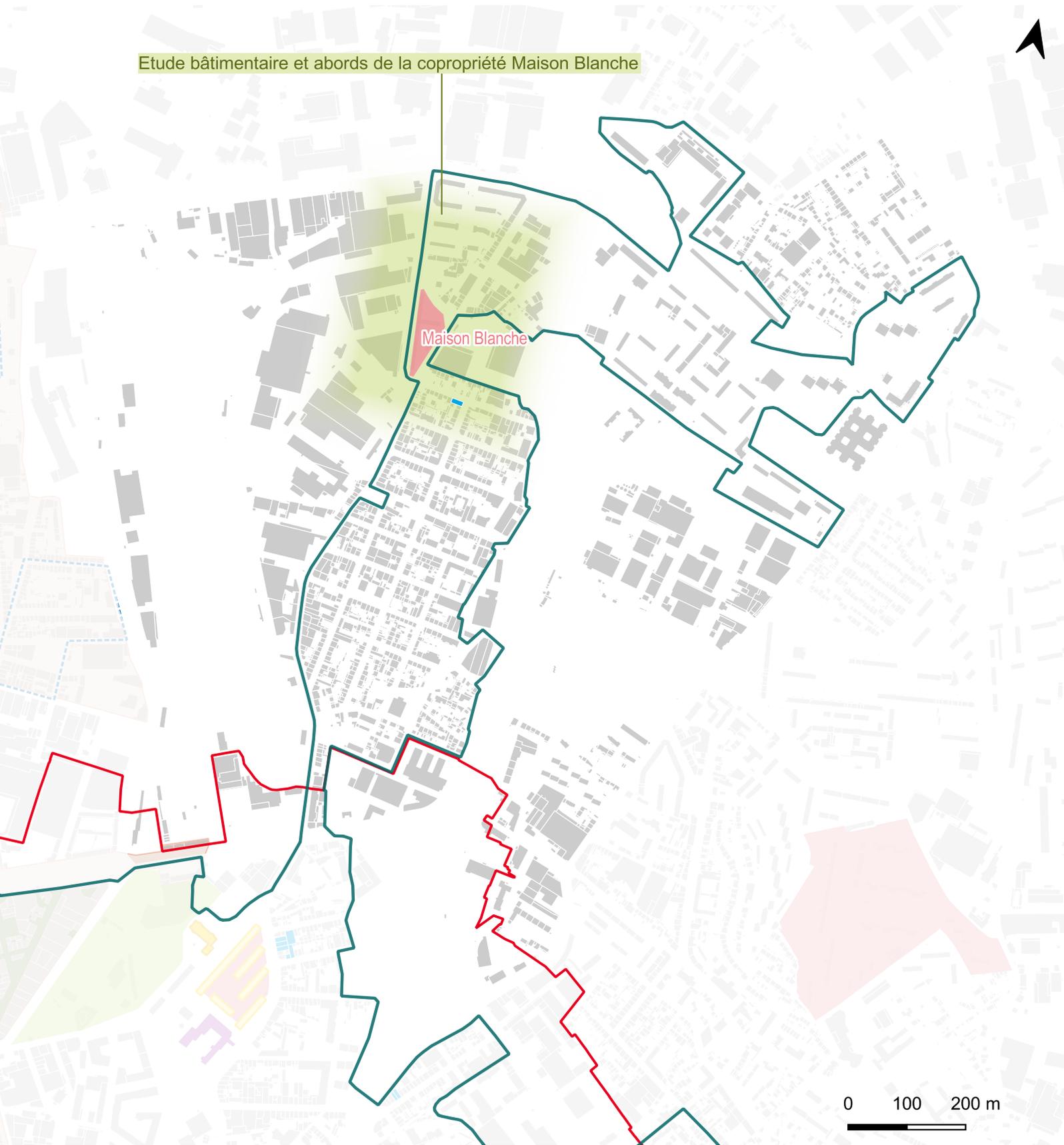
- Etude habitat
- Reçu au Contrôle de légalité
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Carte de synthèse des interventions

5 - Le Canet

Etude bâtiminaire et abords de la copropriété Maison Blanche



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- ★ Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Amenagement

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- + Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

Perimètres

- Etude habitat
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

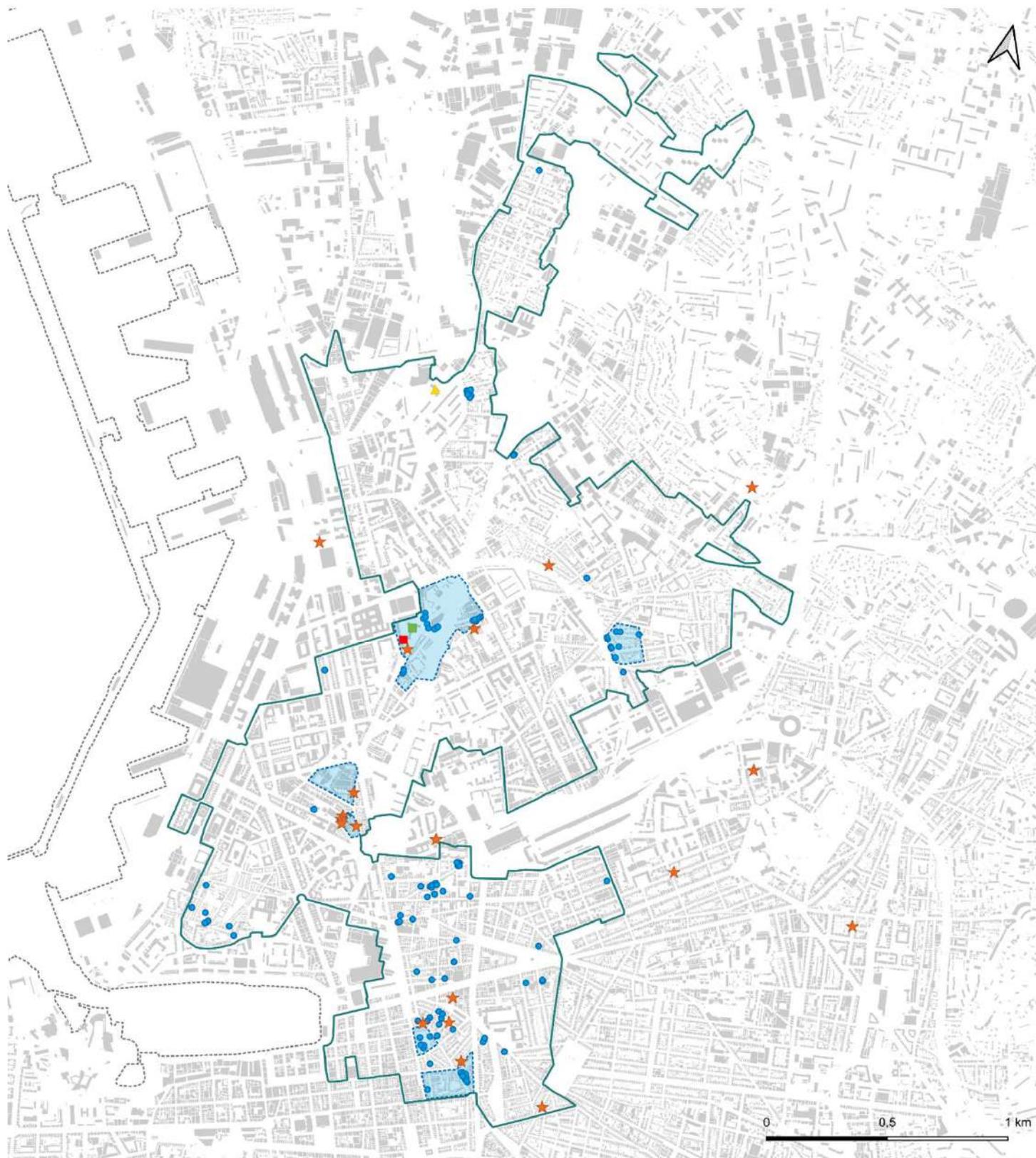
Annexe A9

Cartes thématiques à l'échelle du QPV

A9a Localisation des opérations d'habitat programmées

A9b Localisation des opérations d'aménagements et d'équipements programmées

Localisation des opérations habitat



Intervention sur le parc social

- Requalification de LLS
- Démolition de LLS

Production de LLS

- ★ Opérations ROLLS

Recyclage de l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

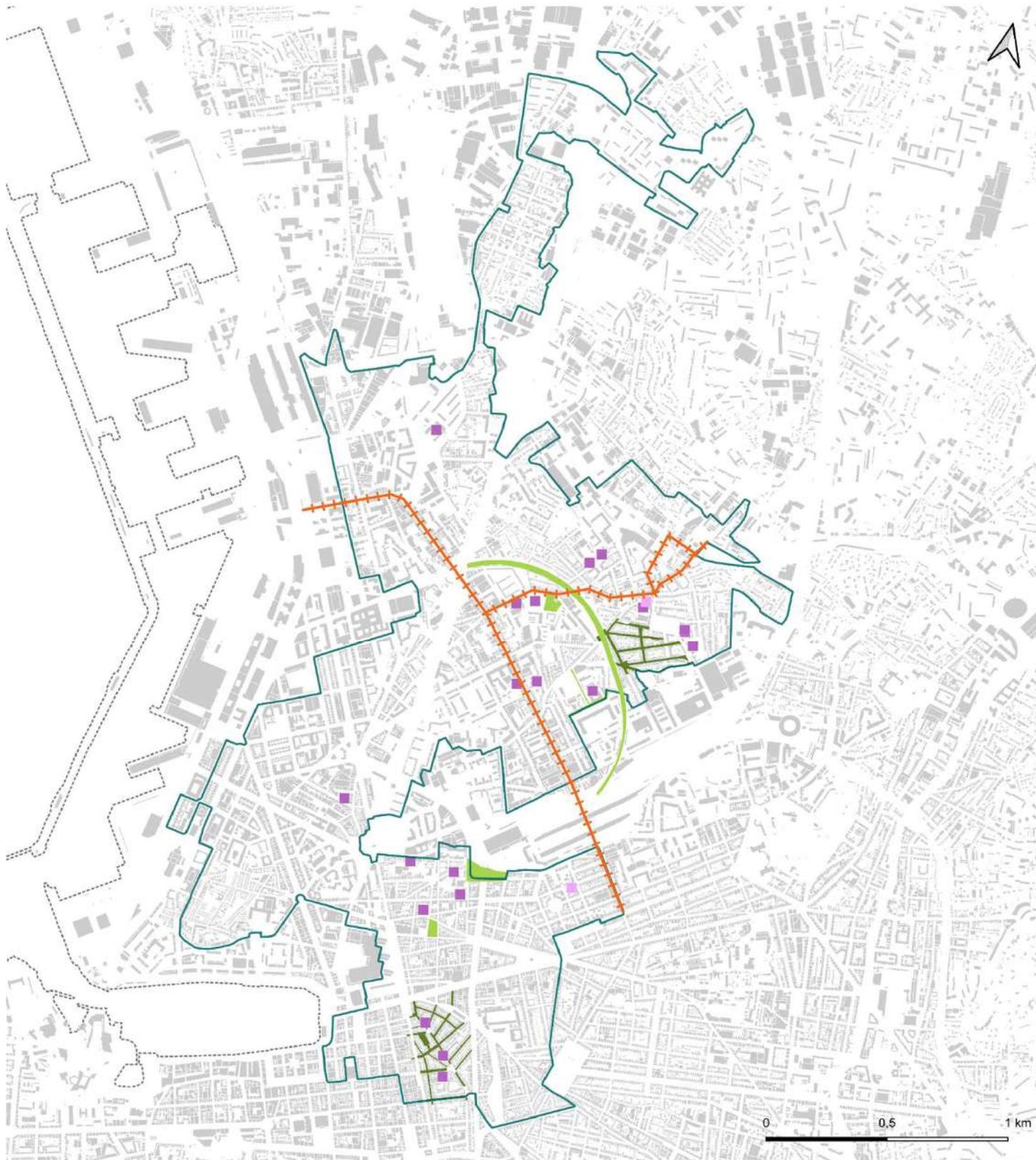
Intervention sur copropriétés dégradées

- ▲ Recyclage de copropriétés dégradées

Périmètres

- QPV
- PPA

Localisation des opérations aménagements et équipements publics



Opération d'aménagement

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- Tracé projet Tramway (au 01/02/2023)

Opérations équipements publics

- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

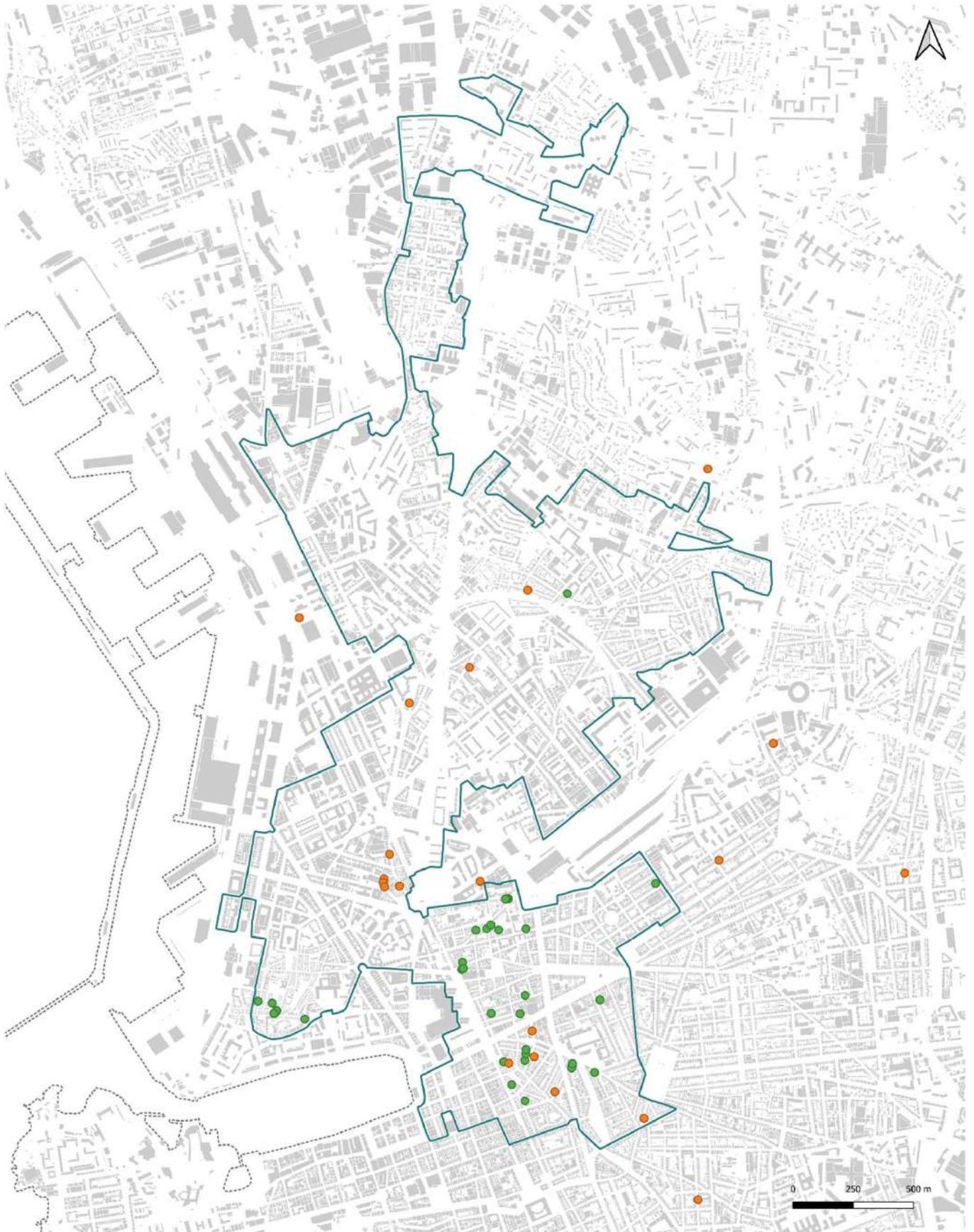
- QPV
- PPA

Annexe A10

Localisation des sites pour la reconstitution de l'offre

Aix Marseille Provence - Convention pluriannuelle NPNRU du Centre-Ville de Marseille
Annexes au contrat – Annexe A10

Carte de synthèse des interventions sur l'habitat



● Opérations ROLLS ● Parcelles identifiées pour la production de LLS □ QPV

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Annexe A12

Plan de repérage des contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Aix Marseille Provence - Convention pluriannuelle NPNRU du Centre-Ville de Marseille
Annexes au contrat – Annexe A12

Détail des contreparties foncières dans l'habitat ancien -

14 Adresses en recyclage :

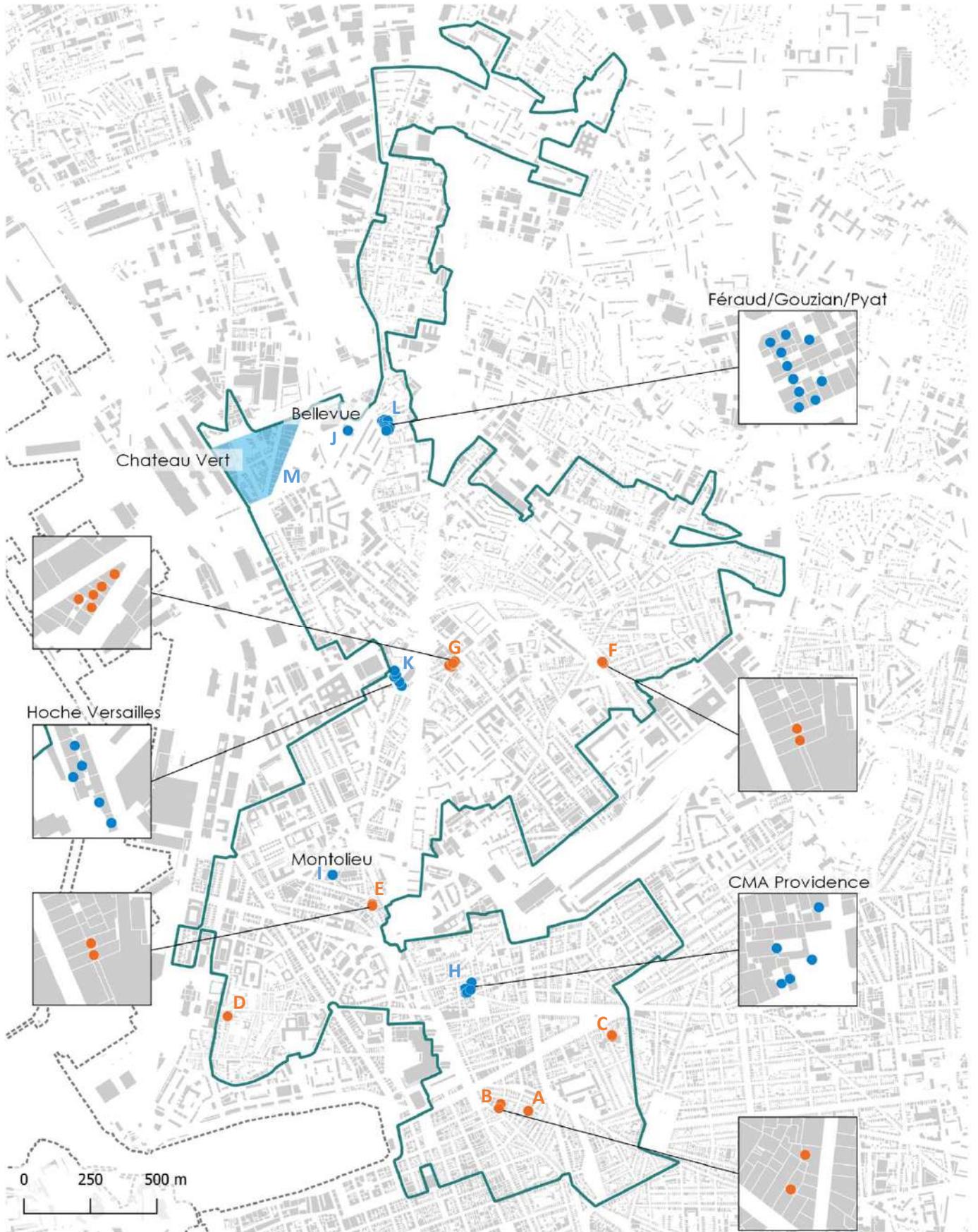
Fiche A	9 rue de l'Académie - 13001
Fiche B	9 rue Longue des Capucins - 13001 13 rue d'Aubagne – 13001
Fiche C	13 rue Curiol - 13001 15 rue Curiol - 13001
Fiche D	48 rue Sainte Françoise – 13002
Fiche E	26/28 Bon Pasteur. – 13002
Fiche F	71 rue Clovis Hugues - 13003 73 rue Clovis Hugues – 13003
Fiche G	88 rue Hoche - 13003 82 rue Hoche - 13003 105 rue Kléber prolongée - 13003 107 rue Kléber prolongée - 13003 109 rue Kléber prolongée – 13003

Détail des contreparties foncières dans le neuf -

6 secteurs de terrain nu :

Fiche H	CMA Providence – 13001
Fiche I	Montolieu – 13002
Fiche J	Bellevue - 13003
Fiche K	Hoche-Versailles – 13003
Fiche L	Ilot Féraud/Gouzian – 13003
Fiche M	Château Vert - 13015

Localisation des contreparties foncières Action Logement



Terrains nus

- Parcelles identifiées
- Ilot Château Vert (localisation de la parcelle à préciser)

Recyclage habitat ancien

- Parcelles identifiées

□ QPV

Sources des données : AMP ; Cadastre
Fond cartographique : OSM
Réalisation : AMP service IPHRU - juin 2023

Fiche A

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131201803 A0311 9 RUE DE L ACADEMIE Marseille 1er Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
9 rue de l'académie, 13001	1312018030A0311	SPLA IN	MIXTE	106	360	4	S2 2024	3F Marseillais

Fiche B

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131201803 A0095 9 RUE LONGUE DES CAPUCINS Marseille 1er Arrondissement

131201803 A0089 13 RUE D AUBAGNE Marseille 1er Arrondissement



I

Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
13 rue d'Aubagne, 13001	1312018030A0089	SPLA IN	MIXTE	148	450	5	S2 2024	2F Marseillais
9 rue Longue des Capucins, 13001	1312018030A0095	SPLA IN	MIXTE	162	560	7	S2 2024	3F Marseillais

Fiche C

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131201806 A0156 15 RUE CURIOL Marseille 1er Arrondissement

131201806 A0155 13 RUE CURIOL Marseille 1er Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
13 rue Curiol, 13001	1312018060A0155	SPLA IN	MIXTE	129	340	4	S2 2024	2F Marseillais
15 rue Curiol, 13001	1312018060A0156	SPLA IN	MIXTE	121	300	4	S2 2024	2F Marseillais

Fiche D

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131202809 A0022 48 RUE SAINTE-FRANCOISE Marseille 2e Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m ²)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m ²)	Nb de logements prévus selon des m ² de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
48 rue Sainte Françoise, 13002	1312028090A0022	SPLA IN	MIXTE	58	240	3	S2 2024	3F Marseillais

Fiche E

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131202808 B0094 28 RUE DU BON PASTEUR Marseille 2e Arrondissement

131202808 B0095 26 RUE DU BON PASTEUR Marseille 2e Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
26-28 rue Bon Pasteur, 13002	131202808B0094 131202808B0095	SPLA IN	MIXTE	102	408	6	S2 2024	3F Marseillais

Fiche F

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131203811 H0008 71 RUE CLOVIS HUGUES Marseille 3e Arrondissement

131203811 H0007 73 RUE CLOVIS HUGUES Marseille 3e Arrondissement



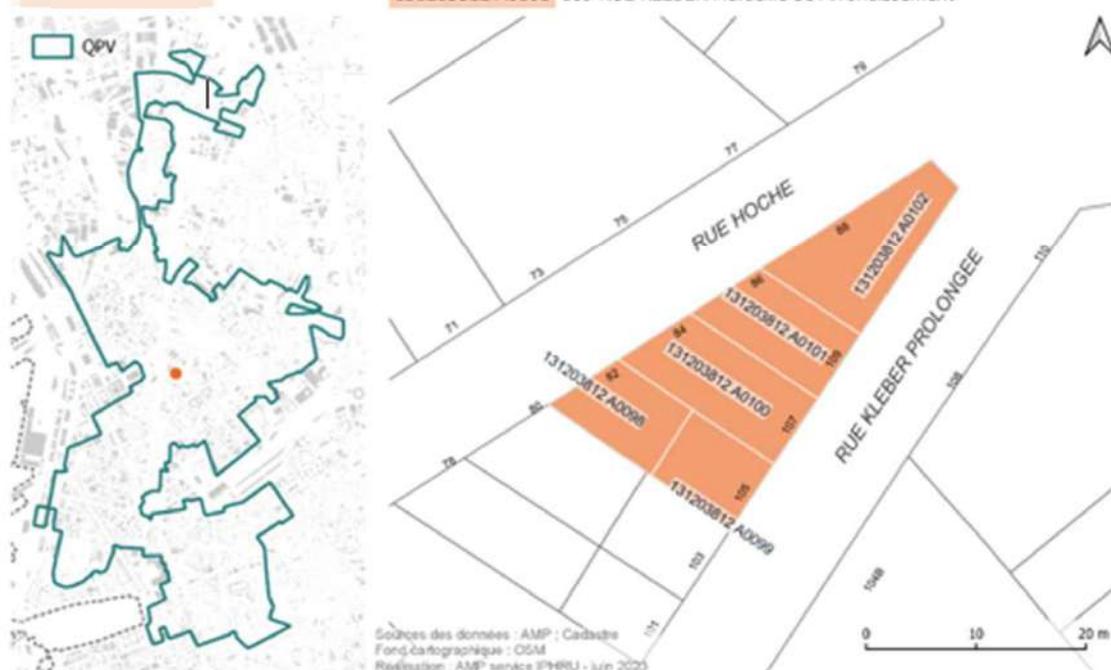
Source des données : AMP ; Cadastre
 Fiche cartographique : OSM
 Rédaction : AMP service FV&RU - juin 2023

Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m ²)	SdP ^{habitat} contreparties développable programmée dans la convention (m ²)	Nb de logements prévus selon des m ² de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
71 rue Clovis Hugues, 13003	1312038110H0008	SPLA IN	MIXTE	90	225	3	S2 2024	3F Marseillais
73 rue Clovis Hugues, 13003	1312038110H0007	SPLA IN	MIXTE	83	209	3	S2 2024	3F Marseillais

Fiche G

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131203812 A0099	105 RUE KLEBER Marseille 3e Arrondissement
131203812 A0100	107 RUE KLEBER Marseille 3e Arrondissement
131203812 A0102	88 RUE HOCHE Marseille 3e Arrondissement
131203812 A0098	82 RUE HOCHE Marseille 3e Arrondissement
131203812 A0101	109 RUE KLEBER Marseille 3e Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
82 rue Hoche, 13003	1312038120A0098	SPLA IN	MIXTE	69	225	3	S2 2024	Immeuble
88 rue Hoche, 13003	1312038120A0102	SPLA IN	MIXTE	120	385	5	S2 2024	Immeuble
105 rue Kléber prolongée, 13003	1312038120A0099	SPLA IN	MIXTE	62	145	2	S2 2024	Immeuble
107 rue Kléber prolongée, 13003	1312038120A0100	SPLA IN	MIXTE	112	320	4	S2 2024	Immeuble
109 rue Kléber prolongée, 13003	1312038120A0101	SPLA IN	MIXTE	86	340	4	S2 2024	Immeuble

Fiche H

Providence

Contreparties foncières Action Logements terrains nus

131201801 C0230 42 RUE DU BAIGNOIR Marseille 1er Arrondissement
 131201801 C0244 27 RUE NATIONALE Marseille 1er Arrondissement
 131201801 C0256 29 RUE NATIONALE Marseille 1er Arrondissement
 131201801 C0257 29 RUE NATIONALE Marseille 1er Arrondissement
 131201801 C0059 40 RUE DES DOMINICAINES Marseille 1er Arrondissement



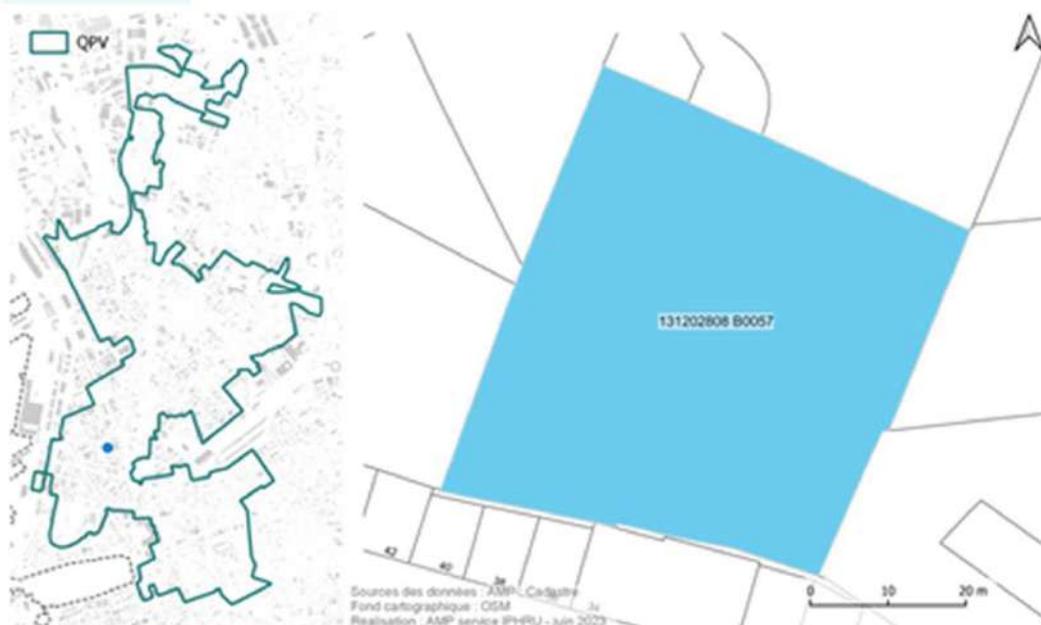
Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développables programmés dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
40 rue des Dominicaines, 13001	131201801 C 0059	Mixte/DUP SOLEAM	Local professionnel	339 (en partie)	550	Environ 8	2025	Local commercial
42 rue du Baignoir, 13001	131201801 C 0230	Mixte/DUP SOLEAM	Local professionnel	743				Local commercial
27 rue Nationale, 13001	131201801 C 0244	Mixte/DUP SOLEAM	Terrain nu	67				Terrain nu
29 rue Nationale, 13001	131201801 C 0256	Mixte/DUP SOLEAM	Local professionnel	70				Local commercial
29 rue Nationale, 13001	131201801 C 0257	Mixte/DUP SOLEAM	Terrain nu	387				Terrain nu

Fiche I

Contreparties foncières Action Logements terrains nus

131202808 B0057 15 RUE FAUCHIER Marseille 2e Arrondissement

Montolieu



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
15 rue Fauchier, 13002	13 1 202 808 B 0057	EPAEM	Local professionnel	2730	2903	Env 36	S1 2025	Hangars

Les mesures nécessaires à la cession des Contreparties aux conditions prévues à la présente convention seront prises en charge financièrement par la Métropole AMP, mandant de l'opération.

Fiche J

Bellevue

Contreparties foncières Action Logements terrains nus

131203813 B0098 143 RUE FELIX PYAT Marseille 3e Arrondissement



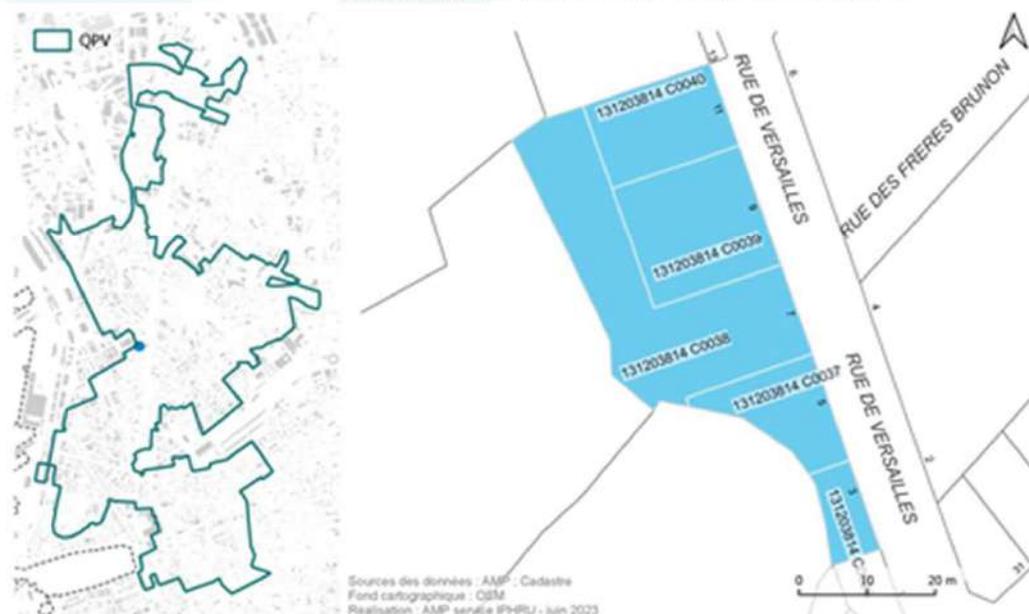
Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développables programmés dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
143 rue Felix Pyat, 13003	13 1 203 813 B 0098	Copropriété	Logements	3145	2000	Environ 30	2028	Immeuble

Fiche K

Rue Versailles

Contreparties foncières Action Logements terrains nus

131203814 C0036 3 RUE DE VERSAILLES Marseille 3e Arrondissement
 131203814 C0037 5 RUE DE VERSAILLES Marseille 3e Arrondissement
 131203814 C0038 7 RUE DE VERSAILLES Marseille 3e Arrondissement
 131203814 C0039 9 RUE DE VERSAILLES Marseille 3e Arrondissement
 131203814 C0040 11 RUE DE VERSAILLES Marseille 3e Arrondissement



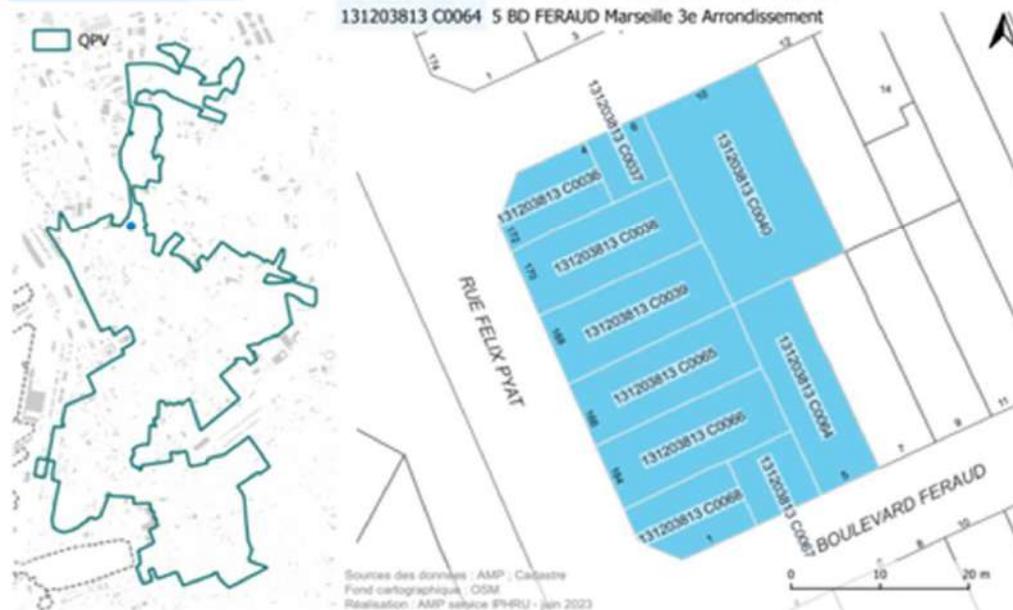
Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m ²)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m ²)	Nb de logements prévus selon des m ² de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
3 rue de Versailles, 13003	13 1 203 814 C 0036	COPRO / DUP EPF	Logements	91	Env 2000	Env 30	2025 (selon rythme des relogements)	Immeuble
5 rue de Versailles, 13003	13 1 203 814 C 0037	COPRO / DUP EPF	Logements	194				
7 rue de Versailles, 13003	13 1 203 814 C 0038	COPRO / DUP EPF	Logements	687				
9 rue de Versailles, 13003	13 1 203 814 C 0039	COPRO / DUP EPF	Logements	372				
11 rue de Versailles, 13003	13 1 203 814 C 0040	COPRO / DUP EPF	Logements	254				

Fiche L

Contreparties foncières Action Logements terrains nus

Feraud- Gouzian

131203813 C0036 172 RUE FELIX PYAT Marseille 3e Arrondissement
 131203813 C0037 6 BD GOUZIAN Marseille 3e Arrondissement
 131203813 C0038 170 RUE FELIX PYAT Marseille 3e Arrondissement
 131203813 C0039 168 RUE FELIX PYAT Marseille 3e Arrondissement
 131203813 C0040 10 BD GOUZIAN Marseille 3e Arrondissement
 131203813 C0064 5 BD FERAUD Marseille 3e Arrondissement



Sources des données : AMP ; Cadastre
 Fond cartographique : OSM
 Réalisation : AMP service IPHRU - juin 2023

Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
3 bd Féraud 13003	1312038130C0067	Ville de Marseille	Mixte	64	Env 1000	Env 14	Maîtrise foncière partielle de l'ilot (70%)	Immeuble
5 bd Féraud 13003	1312038130C0064	Ville de Marseille		169				
4 rue Gouzian 13003	1312038130C0036	Copropriété		92				
6 rue Gouzian 13003	1312038130C0037	Copropriété		56				
10 rue Gouzian 13003	1312038130C0040	Copropriété		334				
162 rue Felix Pyat 13003	1312038130C0068	SOLEAM		92				
164 rue Felix Pyat 13003	1312038130C0066	Copropriété		161				
166 rue Felix Pyat 13003	1312038130C0065	Ville de Marseille		161				
168 rue Felix Pyat 13003	1312038130C0039	Ville de Marseille		165				
170 rue Felix Pyat 13003	1312038130C0038	Ville de Marseille		161				

Fiche M

Contreparties foncières Action Logements terrains nus

Ilot Château vert Briançon A définir

Château Vert
Briançon



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développables programmés dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
Briançon Salengro, 13003, 13015	13 1 203 813 sections A&E	EPAEM	Habitation ou local professionnel	-	3675	Environ 50	2026	Divers