

Concertation réglementaire préalable relative au projet de renouvellement urbain d'Air Bel

Bilan de concertation



Table des matières

1	Introduction – objet du document	3
2	Présentation du quartier et du besoin	4
3	Présentation du projet de renouvellement urbain et de la démarche menée	6
3.1	Le projet de renouvellement urbain (NPNRU)	6
3.1.1	Les enjeux.....	6
3.1.2	Le programme	6
3.2	Le processus de concertation	8
3.2.1	Le cadre réglementaire	8
3.2.2	Le déroulé et les objectifs	8
4	Démarche de concertation préalable : actions menées.....	9
4.1	Étape 1 : Elaboration et partage du projet de renouvellement urbain (2018-2019)	9
4.1	Étape 2 : La mise en place d’actions d’information sur le programme en parallèle du processus de signature de la convention ANRU (2019-2023)	10
4.2	Étape 3 : Un réajustement du projet au plus près des attentes des habitants (novembre 2023 – juillet 2024)	12
4.2.1	Démarche de partage du projet	12
4.2.2	Réunion publique du 10 juillet 2024	15
4.2.3	Validation du projet : CNE 17 juillet 2024	16
5	Bilan des contributions : enseignements et suites.....	17
5.1	Les délais de mise en œuvre du projet qui nuisent au dialogue avec les habitants.....	17
5.2	Des préoccupations persistantes des habitants sur toute la durée de la concertation	17
5.2.1	Le trafic de stupéfiants qui gangrène le quartier	17
5.2.2	La réhabilitation des logements	17
5.2.3	La gestion du relogement accompagnant les démolitions.....	18
5.2.4	La gestion sur la durée des aménagements et équipements futurs	18
5.2.5	L’implantation de nouveaux commerces	19
5.3	Des habitants qui expriment des attentes fortes d’association et de concertation, avec l’enjeu de mobiliser le plus largement possible	19
6	Annexes	21

1 Introduction – objet du document

Le présent bilan vise à rendre compte de la démarche de concertation préalable relative à l'élaboration du projet de renouvellement urbain d'Air Bel, qui a été mis en place par la Métropole Aix-Marseille-Provence, conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'urbanisme et selon les modalités approuvées par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 15 mai 2018.

Cette concertation publique s'est déroulée selon différentes séquences sur une durée de plus de 5 ans, intégrant la période de crise sanitaire et de confinement liée au COVID.

Ce bilan fait l'objet d'une approbation de la Métropole lors de l'assemblée du 05/12/2024.

2 Présentation du quartier et du besoin

Au cœur de la Vallée de l'Huveaune, le quartier d'Air Bel est un ensemble de 1 200 logements sociaux répartis sur 21 hectares dans le 11^{ème} arrondissement de Marseille. Il se compose de quatre tours et de petits immeubles organisés autour d'une trame hexagonale.

Le quartier offre des logements spacieux et traversants, ainsi qu'une liaison directe au centre-ville grâce à l'arrêt de la ligne 1 du tramway, situé au nord. Le site bénéficie aussi d'un environnement paysager attractif : les espaces verts y sont très présents (Parc des Restanques, allées de platanes, terrain d'aventures, ...) et le fort dénivelé (entre 36 et 80 mètres du nord au sud) ouvre une vue dégagée sur le massif de Saint-Cyr. Divers lieux d'intérêt, comme la Place du marché, ou les restes de la Villa Air Bel, résidence d'artistes du mouvement surréaliste, témoignent des évolutions historiques du site, et confèrent au quartier une identité plurielle à laquelle les habitants sont attachés.



FIGURE 1 VUE AERIENNE DU QUARTIER D'AIR BEL 2017

Parallèlement, le quartier d'Air Bel fait face à différents défis structurels et sociaux.

Enclavé par des infrastructures routières et ferroviaires (voie ferrée sur un talus, autoroute, boulevards), il est plutôt isolé des dynamiques économiques de la vallée de l'Huveaune et reste peu visible de l'extérieur en raison de son relief. La majorité des commerces du quartier ont fermé. Seules subsistent une pharmacie et une conciergerie solidaire.

Le quartier héberge en revanche des équipements importants pour la vie locale, mais qui présentent pour la plupart des dysfonctionnements (bâtiments vétustes ou inadaptés) :

- Un centre médical comprenant des professions médicales et paramédicales ;
- Une permanence de Protection Maternelle et Infantile ;
- Une école maternelle et une école élémentaire ;
- Trois micro-crèches associatives ;

- Un club de boxe ;
- Des associations de locataires, de médiation sociale et d'aide à l'insertion sociale et citoyenne ;
- Un centre social ;

La cité Air Bel, construite au début des années 70 présente un parc de logements vétuste et labyrinthique.

En outre, les habitants subissent un environnement dégradé avec différents types de conséquences :

- Une mobilité rendue complexe et dangereuse par des voies labyrinthiques et des accès au quartier confidentiels (trafic routier important, signalisation défectueuse, trottoirs étroits voire absents, passage sous porches ...)
- Un cadre de vie dégradé en lien notamment avec les nuisances sonores importantes et une mauvaise qualité de l'air (passage de la voie ferrée, axes routiers à fort trafic) ;
- Enfin, des trafics récurrents créent un sentiment d'insécurité pour les habitants, ce qui décourage l'usage de certains lieux.

La démographie d'Air Bel est plutôt contrastée, le quartier cumule :

- Une population jeune avec de nombreux ménages à plusieurs enfants,
- Une proportion de personnes âgées importante,
- Une proportion de personnes qui vivent seules, également importante.

La situation de la plupart des ménages est globalement précaire (faible taux d'emploi, pas de véhicule individuel).

3 Présentation du projet de renouvellement urbain et de la démarche menée

3.1 Le projet de renouvellement urbain (NPNRU)

3.1.1 Les enjeux

Dans le contexte du développement urbain de la Vallée de l'Huveaune, l'objectif du nouveau projet de renouvellement urbain d'Air Bel est de renforcer l'intégration du quartier au territoire environnant.

Le projet vise notamment à améliorer la qualité de vie des résidents et à renforcer l'attractivité du quartier tout en préservant son identité paysagère et résidentielle.

Cette ambition se décline à travers plusieurs axes d'intervention :

- La **réhabilitation du patrimoine social** (bâti notamment) pour améliorer le confort résidentiel des habitants et valoriser l'identité des lieux ;
- L'**aménagement d'un parc paysager public** en cœur de quartier afin d'améliorer le cadre de vie et diversifier les usages ;
- La **création d'une centralité de quartier animée et ouverte sur le parc** associant équipements et services de proximité ;
- La **redéfinition d'une trame viaire publique** permettant d'ouvrir le quartier et de mailler les futures résidences ;
- Le **développement d'une nouvelle offre résidentielle** répondant aux besoins du quartier et de la ville.

INFO PROJET #1
Juin 2024

Renouveau Urbain

Marseille

Ensemble transformons notre quartier

AIR BEL

Le quartier d'Air Bel va bénéficier de profondes transformations dans les prochaines années grâce à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain. Plusieurs interventions seront engagées simultanément pour changer l'avenir du quartier et garantir des logements durables et confortables, permettre l'attractivité du quartier et son ouverture sur la ville ainsi que la valorisation de la nature.

Crédit photo : François Néron photographe

Les objectifs du projet de renouvellement urbain d'Air Bel

- Une rénovation ambitieuse des logements pour améliorer les conditions d'habiter
- Un quartier plus accessible et plus durable avec la création de nouveaux espaces publics

3.1.2 Le programme

Améliorer les conditions d'habiter grâce à :

- **Des logements rénovés et résidentialisés**
 - **100% des logements maintenus réhabilités**, avec un début des travaux fin 2024 sur le patrimoine d'ERILIA et début 2025 pour le patrimoine UNICIL ;
 - **34 logements restructurés** pour accueillir des jeunes et des seniors dans des petits logements (T2).
- **La construction de logements neufs**
 - **160 logements neufs** avec une **résidence intergénérationnelle sociale à la Porte d'Air Bel dont une partie sera adaptée aux seniors** ;
 - **De nouveaux logements sociaux familiaux prévus au nord du quartier** ;
 - **Des logements confiés à Action Logement.**

Un quartier plus accessible et plus durable avec la création de nouveaux espaces publics

- **2 nouvelles rues publiques** pour **desservir le quartier, faciliter les déplacements piétons** et vélos, l'accès aux **arrêts de tramway**, et contribuer à la construction d'un **cadre de vie sécurisé** et apaisé ;
- **Une requalification de l'allée des Platanes en allée piétonne** pour contribuer à sécuriser les abords des équipements scolaires et sociaux ;
- **L'aménagement d'un parc urbain de plus de 3 hectares** pour les promenades et les loisirs des habitants ;
- **Plusieurs démolitions sont nécessaires** pour ces nouveaux aménagements.

Un centre de quartier redynamisé avec des équipements renouvelés et de nouveaux services pour les habitants

- **Une amélioration du confort des élèves des écoles élémentaires et maternelles** grâce à des **travaux importants** ;
- La **construction d'un gymnase mutualisable avec les associations** du quartier ;
- Un **ouvel équipement social/petite enfance** (relocalisation du centre social et de la **Protection Maternelle Infantile** et création d'une **crèche**) au sein de l'actuelle école maternelle rénovée ;
- **Une accessibilité renforcée** depuis le parvis piéton de l'allée des Platanes
- Un **aménagement de certains rez-de-chaussée pour offrir de nouveaux services et soutenir l'activité associative** locale ;
- Une **offre de soins de qualités pour les habitants** grâce à l'intégration de la **pharmacie** et du **centre médical** au rez-de-chaussée de la résidence intergénérationnelle qui sera située porte d'Air Bel.

Le projet sur Air Bel



Les interventions programmées

- 91 logements réhabilités et résidentialisés
- 34 logements restructurés
- 224 logements démolis nécessaires pour la réalisation des espaces publics et la suppression des porches
- 160 logements neufs dont 60 à 100 logements sociaux
- Un parc municipal de plus de 3 hectares
- Deux nouvelles rues publiques
- Un espace piéton central : l'allée des Platanes
- La restructuration des écoles en cœur de quartier
- Un gymnase scolaire mutualisable avec les associations sportives du quartier et la relocalisation des activités sportives existantes (club de boxe, judo)
- La création d'un équipement social et petite enfance
- Des rez-de-chaussée rénovés accueillant des activités associatives

3.2 Le processus de concertation

3.2.1 Le cadre réglementaire

Conformément au cadre réglementaire, le projet de renouvellement urbain d'Air Bel a fait l'objet d'une concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation ont été définies et approuvées par la délibération N° VU 024-142/18/CT du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 15 mai 2018 (annexe n°1).

3.2.2 Le déroulé et les objectifs

Dès la phase diagnostic en 2014, des démarches ont été initiées pour associer les acteurs locaux et les habitants au projet de renouvellement urbain, dans le cadre d'ateliers et de diagnostics en marchant, avec l'équipe d'urbanistes, et en s'appuyant sur les « rencontres locales » animées par la Politique de la Ville et le Centre Social, et sur les Conseils Citoyens à partir de 2016.

Fin 2016, une mission a été confiée par le GIP-MRU à l'Association Robins des Villes, pour favoriser la participation des habitants, en leur permettant de s'exprimer et de participer en confiance à la réflexion urbaine et architecturale sur le projet, et aux changements qui vont s'opérer sur leur quartier. L'organisation et l'animation de ces ateliers a permis d'aboutir en 2017 à :

- La formalisation du « cahier de propositions habitantes », sur le projet urbain (cf. annexe 2) ;
- L'expression d'attentes vis-à-vis d'un local du projet ;
- L'expression d'attentes de travaux sur la mémoire du quartier.

Ces contributions ont fait l'objet d'un bilan et ont été intégrées dans le processus de conception du projet de renouvellement urbain.

Par la suite, la concertation préalable, au sens de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme s'est tenue selon les modalités définies par la délibération du mardi 15 mai 2018.

Cette démarche a eu pour objectifs :

- D'informer le public sur les grandes orientations du projet urbain ;
- De répondre aux questions du public sur le projet de renouvellement urbain et la concession d'aménagement ;
- De recueillir les avis du public et remarques sur l'ensemble du projet.

Elle s'est déroulée en **trois étapes** :

- **Étape 1** : L'élaboration des orientations et de la programmation du projet en vue de la passation de la convention de renouvellement urbain avec l'ANRU (2018-2019) ;
- **Étape 2** : La mise en place d'actions d'information sur le programme en parallèle du processus de signature de la convention ANRU (2019-2023, perturbé par la crise COVID). Pendant cette période, de premières opérations ont été mises en œuvre, et ont fait l'objet de démarches d'information ;
- **Étape 3** : Un réajustement du projet au plus près des attentes des habitants (novembre 2023 – juillet 2024)

4 Démarche de concertation préalable : actions menées

4.1 Étape 1 : Elaboration et partage du projet de renouvellement urbain (2018-2019)

Après la phase de diagnostic (2016 – 2018) au cours de laquelle, le GIP MRU a conduit de nombreux ateliers de concertation, qui ont notamment abouti au « cahier des propositions habitantes », le projet de renouvellement urbain est entré dans sa phase d'élaboration d'avril 2018 à juin 2019.

Cette élaboration a été confiée à l'agence d'urbanisme Urban Act.

Dans cette phase de conception, le cahier des propositions habitantes de 2017 a constitué le point de départ du travail de conception.

Dans un objectif d'approfondissement du plan guide, le GIP-MRU avec l'appui de l'Agence Urban Act, a organisé en 2018 2 ateliers publics dans les locaux de l'Entraide :

Le 1^{er} atelier du 25/09 a permis des échanges principalement sur 3 thématiques :

- Le paysage, avec la création d'un grand parc public ;
- Les équipements, avec une réorganisation permettant une meilleure redistribution des établissements, aussi que la piétonnisation du passage des écoles ;
- La mobilité, avec la pacification des voies résidentielles par la création d'une nouvelle rue.

Lors du 2^{ème} atelier du 11/10, les participants ont discuté plusieurs scénarii de création de nouvelles voies au sein du quartier.

Le travail réalisé lors de ces 2 ateliers a conduit le porteur de projet à approfondir le scénario de deux routes nouvelles N/S : l'une traversant la place du marché et l'autre passant sur l'allée des platanes. Ce scénario a été la base du projet jusque fin 2023.

Partage du projet de renouvellement en mai / juin 2019, après consolidation du projet par Urban Act. Cette présentation a été assurée par le GIP MRU en juin 2019 via :

- La mise en place d'une Maison Mobile du projet avec l'animation de 4 temps d'échange « en bas de chez vous » les 4 et 15 mai puis les 5 et 12 juin 2019 (près de 200 habitants du quartier ont participé) ;
- L'organisation de 2 réunions présentation aux habitants les 13 et 19 juin 2019 (près de 80 habitants ont participé).

Le GIP MRU a été assisté par l'association Robins des Villes pour l'animation de ces démarches.



FIGURE 4 MAISON MOBILE DU PROJET : MAI ET JUIN 2019



FIGURE 3 REUNION PUBLIQUE DU 13/06/2019



FIGURE 2 REUNION PUBLIQUE DU 16/06/2019

4.1 Étape 2 : La mise en place d'actions d'information sur le programme en parallèle du processus de signature de la convention ANRU (2019-2023)

Le projet de renouvellement urbain d'Air Bel a été présenté et validé en Comité de pilotage le 25 juin 2019, puis en Comité d'engagement le 19 décembre 2019.

Le phasage opérationnel de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain prévoyait un démarrage des opérations dès 2020. Différents facteurs sont venus perturber le calendrier prévisionnel du projet :

- La crise sanitaire de 2020 ;
- La dissolution du GIP MRU avec un transfert du portage des PRU à la Métropole (2020) ;
- La Loi 3DS (2022) qui a imposé une réorganisation des compétences de la Métropole.

Par ailleurs, les élections municipales de 2020 ont vu arriver une nouvelle gouvernance à la Ville de Marseille. Cette nouvelle gouvernance s'est traduite par la mise en place à compter de 2021 d'un co-portage des projets de renouvellement urbain entre la Métropole et la Ville de Marseille.

Dans l'attente de la signature de la convention pluriannuelle de co-financement du projet, les porteurs de projet ont maintenu pendant toute cette période (post COVID) des actions d'information à l'attention des habitants.

En février 2020, les porteurs de projet ont élaboré un livret visant à présenter avec un vocabulaire accessible sur le projet de renouvellement urbain.

De septembre à décembre 2021, les porteurs de projet, avec l'appui du cabinet ADEUS, ont organisé 7 permanences tous les 15 jours dans le quartier d'Air Bel dans la Maison Mobile du Projet, au niveau de l'allée des platanes en face des écoles. Les bailleurs ont régulièrement participé à ces permanences. Au total, 206 habitants ont été rencontrés lors de cette nouvelle phase de rencontre « en bas de chez vous ».



FIGURE 5 MAISON MOBILE LORS DE PLUSIEURS PERMANENCES DE FIN 2021

Dès novembre 2020, les bailleurs ont initié des échanges avec les habitants d'Air Bel et leurs représentants sur les travaux de réhabilitation : diagnostic d'usages par CHORUS, pieds d'immeubles début 2022 et début 2023, vote des locataires sur l'Accord suite à concertation locative présentant le programme des travaux fin 2023.

Réunion publique du 14 novembre 2023.

À la suite de la signature de la convention NPNRU, la Métropole et la Ville de Marseille ont organisé une réunion publique pour présenter le projet validé par l'ANRU et annoncer le démarrage effectif des opérations.

La réunion s'est tenue en présence notamment de :

- Michaël Sibilleau, Préfet délégué à l'égalité des chances ;
- Denis Rossi, Conseiller métropolitain délégué ;
- Samia Ghali, Maire adjointe de la Ville de Marseille ;
- Sylvain Souvestre, Maire des 11^{ème} et 12^{ème} arrondissements ;



La réunion a été annoncée par un affichage en pied d'immeuble ainsi qu'en mairie de secteur. L'annonce de la réunion a été relayée sur le site internet de la Métropole.

La réunion s'est tenue à l'école élémentaire d'Air Bel de 17 à 19h en présence de près de 200 participants.

Lors de cette réunion, les habitants ont exprimé leur incompréhension sur certaines orientations du projet de renouvellement urbain présenté et leurs inquiétudes sur les conditions de relogement des ménages dont le bâtiment est voué à démolition. Les principaux points de désaccord exprimés concernaient :

- La création de la nouvelle rue sur l'axe Nord / Sud nécessitant la démolition d'immeubles :
 - "Le problème est qu'ils veulent démolir des bâtiments de petite taille, où il fait bon vivre et où personne ne se plaint. Dans le même temps, ils laissent debout les grandes tours du bas de cité, que tout le monde veut voir disparaître. Et tout ça pour faire passer une route, dont personne n'est capable de nous expliquer la finalité" ;
- La réorganisation de l'école sur un seul site qui accueillerait 500 élèves dans un espace restreint.
- La programmation des logements neufs construits au nord du parc.

Conscients de cette opposition, les élus et l'État ont décidé de mener une nouvelle phase de concertation pour réajuster le projet au plus près des attentes des habitants.

Les remarques formulées lors de la réunion publique

Points soulevés sur le projet de renouvellement urbain :

- Les démolitions (67) au Nord du quartier (A)
- Le devenir de la Tour 1 (B)
- La programmation de logements (C)
- Le programme des équipements (D)
- La charte relogement

Points soulevés sur les problématiques de gestion courante :

- Charges (disparition du contrat tiges gaz)
- Nuisibles
- Entretien des ascenseurs et des parties communes

→ Des échanges entre les bailleurs et les amicales se sont tenus suite à la réunion publique et doivent se poursuivre sur ces sujets.



FIGURE 6 BILAN DES REMARQUES FORMULEES LORS DE LA REUNION PUBLIQUE DU 23/11/2023 PRESENTEE AU COPIL DE JANVIER 2024

4.2 Étape 3 : Un réajustement du projet au plus près des attentes des habitants (novembre 2023 – juillet 2024)

4.2.1 Démarche de partage du projet

Pour donner suite à la réunion publique de novembre 2023, les partenaires (État, Métropole et Ville de Marseille) ont engagé un travail de reprise du projet de renouvellement urbain avec les représentants des habitants.

La démarche de concertation mise en œuvre sur le premier semestre 2024 est résumée sur le schéma suivant :

La perspective d'une présentation à l'ANRU du projet modifié avant l'été

Un travail itératif mis en place suite la réunion publique du 14 novembre 2023 pour retravailler une stratégie globale à l'échelle du quartier

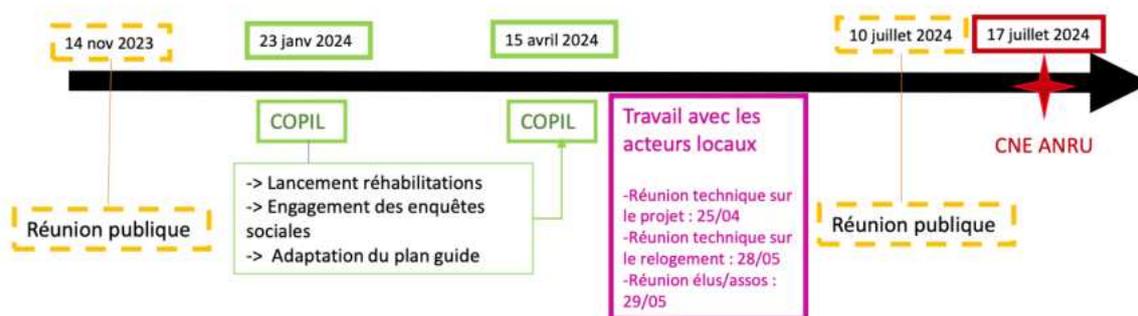


FIGURE 7 DEMARCHE DE CONCERTATION MISE EN ŒUVRE LORS DU PREMIER SEMESTRE 2024, PRESENTE A LA REUNION PUBLIQUE DE JUILLET 2024

Le COPIL du 23 janvier 2024 de 14H30 à 19H30, organisé dans le prolongement des conclusions de la réunion publique du 14 novembre 2023, a permis :

- De re-partager aux représentants des habitants les éléments structurants du diagnostic et les priorités du projet de renouvellement urbain :
 - Priorité 1 : la qualité et la diversification du patrimoine de logement ;
 - Priorité 2 : la requalification et la valorisation des équipements publics et espaces verts ;
 - Priorité 3 : l'intégration urbaine du quartier (ouvrir le quartier, réduire les passages sous porches) ;
- De proposer des possibilités d'adaptation sur le projet :
 1. Modification du tracé de voirie pour limiter les démolitions au nord ;
 2. Intervention sur le parc de logements à affiner sur la base d'une enquête sociale ;
 3. Programmation et localisation des nouvelles constructions prévues au nord du parc ;
 4. Équipements et espaces publics dans le cœur du quartier ;
- De fixer le calendrier de travail.

Ce COPIL de janvier 2023 a permis d'aboutir à un consensus avec les représentants des habitants sur les orientations du projet de renouvellement urbain :

- Un axe nord/sud, sur un nouveau tracé permettant de réduire les démolitions ;
- Un axe est-ouest, pour permettre les nouvelles constructions ;
- La réhabilitation des logements non concernés par une démolition/restructuration ;
- La démolition des porches nécessaires, sous réserve de les limiter au maximum.

Ce consensus a ensuite permis de travailler sur une adaptation du plan guide.

Le 15 avril 2024 à 10h, un nouveau COPIL a été organisé par la Métropole et la Ville avec le collectif des habitants et les amicales de locataires.

Il avait pour objectif de présenter le plan guide retravaillé et de valider les évolutions retenues en vue de la présentation du projet modifié en Comité national d'engagement (CNE) de l'ANRU.

Une synthèse de ces échanges est proposée ci-après :

- **Nouvelles propositions pour le cœur de ville :**
 - Maintien d'une allée des Platanes piétonne et sécurisée ;
 - Restructuration des écoles sur une emprise élargie ;
 - Recomposition de l'entrée « Porte d'Air Bel » avec une place et ensemble de bâtiments permettant d'accueillir entre 40 et 60 logements et des services en rez-de-chaussée (la pharmacie et centre médical) ;
 - Résidentialisation des tours pour améliorer leur fonctionnement.
- ➔ Les habitants se sont montrés favorables aux orientations proposées. Des précisions sont attendues dans le cadre de l'approfondissement du projet sur la sécurisation des espaces publics aux abords des écoles et sur la possibilité d'implanter des nouveaux commerces en cœur de quartier.
- **Nouvelles propositions pour l'Axe Nord / Sud :**
 - Nouveau tracé visant à réduire le nombre de démolitions.
- ➔ La prise en compte des demandes formulées par les habitants est saluée par le collectif d'habitants d'Air Bel. Les motivations de certaines démolitions (Bât 36 et 52) questionnent encore les habitants.
- ➔ Suites données par les porteurs du projet :
 - L'étude d'un tracé alternatif passant permettant de préserver le bâtiment 36, mais induisant la démolition du bâtiment 38.
- **Tracé de l'axe Est / Ouest :**
 - Maintien de la réalisation de la nouvelle voie, mais avec un développement d'une offre de logements sociaux
- ➔ Les représentants des habitants rappellent l'opposition des habitants des bâtiments 25/26 à leur démolition.
- ➔ Suites données par les porteurs du projet :
 - Transmission aux amicales de locataires des éléments techniques permettant d'expliquer les raisons de la démolition de ces bâtiments ;

- Demande à l'ANRU d'une dérogation pour reconstituer sur le quartier l'offre de logements occupés démolis.
- **Nouvelles propositions pour la résidentialisation :**
 - Présentation du projet de résidentialisation avec la nécessaire démolition d'une partie des logements situés au-dessus des porches
- ➔ Les représentants des habitants se sont montrés favorables sur le principe tout en rappelant la nécessité d'accompagner au mieux le relogement des ménages concernés.
- ➔ Suites données par les porteurs du projet :
 - Organisation d'un nouvel échange avec les amicales de locataire pour arbitrer sur la question des porches.
- ➔ **Les représentants des habitants rappellent que plusieurs ménages** sont opposés aux restructurations envisagées et des inquiétudes sur les conditions de relogement.
- ➔ Suites données par les porteurs du projet :
 - Réalisation d'un bilan de l'occupation des logements à restructurer ;
 - Organisation d'un nouvel échange avec les amicales de locataire pour arbitrer.

Pour la poursuite de la démarche, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a sollicité l'organisation d'une concertation continue avec les représentants des habitants d'Air Bel et des instances de travail techniques régulières (COPIL/COTECH/Revue de projet).

Deux réunions techniques avec les représentants des habitants ont été organisées par la Métropole et la Ville de Marseille, en associant les trois bailleurs. Ces réunions se sont tenues les 25 avril 2024 et le 28 mai 2024. Elles ont eu pour objet d'expliquer techniquement les contraintes de réalisation de l'axe nord/sud et est/ouest et d'échanger sur les points restant à arbitrer sur les questions de résidentialisation et de restructuration.

Une réunion en présence des élus, des amicales de locataires et de représentants d'habitants le 29 mai 2024 a permis d'aboutir sur aux conclusions suivantes :

- La nécessaire démolition des bâtiments 52, 36 et des bâtiments 25/26 compte tenu des contraintes techniques de réalisation des voies nord/sud et est-ouest.
- La démolition d'une partie des porches, à la demande du Préfet, pour permettre la résidentialisation des immeubles mais aussi de sécuriser les déplacements dans le quartier
- La diminution du volume de logements restructurés
- La création d'une nouvelle offre de logement social au nord du parc pour accompagner le relogement des ménages

4.2.2 Réunion publique du 10 juillet 2024

À l'issue de cette nouvelle phase de concertation pour le réajustement du projet, la Métropole et la Ville de Marseille ont planifié une nouvelle réunion publique le 10 juillet 2024 pour présenter le projet de renouvellement urbain réajusté.

Elle a eu lieu le 10 juillet à 17h00 sous le préau de l'école élémentaire d'Air Bel.

L'information du public sur l'organisation de ces ateliers a été réalisée par un affichage dans les halls d'immeuble et relayée par les amicales de locataires. L'affiche de la réunion publique a également été distribuée en format flyer aux écoliers.

La réunion s'est tenue en présence notamment de :

- Denis Rossi, Conseiller métropolitain délégué ;
- Samia Ghali, Maire adjointe de la Ville de Marseille ;
- Baptiste Rolland, Préfet délégué à l'égalité des chances ;
- Sylvain Souvestre, Maire des 11^{ème} et 12^{ème} arrondissements ;
- Nora Preziosi, Conseillère départementale déléguée ;
- Les représentants des associations de locataires.

Plus de 200 habitants du quartier ont participé à cette séance.

La réunion avait pour objet de présenter le projet réajusté. La Métropole et la Ville ont rappelé les besoins à l'origine de la démarche, les premières transformations déjà effectuées dans le quartier, ainsi que la démarche de co-construction menée avec les habitants afin de faire évoluer le projet sur :

- L'adaptation du tracé des voiries pour réduire le nombre de démolitions ;
- Le projet de restructuration des écoles et des espaces publics environnants ;
- L'offre de logements afin de mieux répondre aux besoins des habitants.

La présentation a été accompagnée de la diffusion à tous les participants d'une lettre d'information ciblée sur la thématique des démolitions et du relogement (cf. annexe 3)



FIGURE 8 LETTRE INFO - DEMOLITION RELOGEMENT DIFFUSEE EN REUNION PUBLIQUE LE 10 JUILLET 2024

La présentation du projet remanié et la prise en compte des demandes des habitants ont été dans leur ensemble saluées par les participants.

Le diaporama de la réunion publique du 10 juillet 2024 est fourni en annexe 4.



FIGURE 9 REUNION PUBLIQUE DU 17 JUILLET 2024 DE PRESENTATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
(SOURCE MARSACTU)

4.2.3 Validation du projet : CNE 17 juillet 2024

Le projet a été présenté le 17 juillet 2024 en Comité National d'Engagement de l'ANRU par la Métropole, la Ville de Marseille, les bailleurs et les représentantes du conseil citoyen et des associations de locataires. Le projet présenté était le même que celui présenté lors de la réunion publique du 10 juillet 2024.

Lors du CNE, un temps a été dédié au débat et aux remarques des partenaires, durant lequel ont été salués les résultats et la qualité du travail conduit avec les habitants et la mobilisation de leurs représentants afin d'actualiser et de rationaliser le projet.

Les échanges ont aussi fait ressortir la nécessité d'intensifier le dialogue pour améliorer dans les meilleurs délais les conditions d'habitat dans le quartier et rassurer sur l'accompagnement au relogement.

Un avis du comité d'engagement a par la suite été rendu :

« Les partenaires rendent un avis favorable sur l'évolution de la programmation du projet urbain d'Air Bel. (...)

Les partenaires rappellent l'importance de l'association des habitants et usagers du quartier à toutes les étapes du projet. La stratégie de concertation et les moyens accordés au dialogue participatif tout au long du projet devront être précisés dans l'avenant. »

5 Bilan des contributions : enseignements et suites

5.1 Les délais de mise en œuvre du projet qui nuisent au dialogue avec les habitants

Le bilan de la concertation de la période 2016 -2018 soulignait déjà que :

« Le temps long du projet urbain (1^{ers} ateliers d'Urban Act en 2014) est une difficulté pour mobiliser dans la durée ».

Le démarrage, en 2024, du « Programme de réhabilitation des logements » ainsi que de la « Construction de la maison du projet », répondent à des attentes prioritaires exprimées régulièrement depuis 2019. Ces opérations peuvent constituer de bons signaux pour les habitants et une opportunité de reconstruire une relation de confiance avec les habitants.

L'opération de la Maison du projet peut constituer une opportunité de réamorcer un dialogue constructif avec les habitants. Pour cela, les échanges ont permis d'identifier l'importance de prévoir une présence régulière de permanences sur place, permettant de répondre aux questions et d'échanger avec les habitants. Les horaires de sorties d'école sont ressortis des retours d'expérience des permanences de la maison mobile de 2019 et 2021 comme étant les plus propices aux échanges.

La stabilisation du programme de démolition liée à la création des rues répond aussi à des préoccupations fortes des habitants. Cette stabilisation va permettre à la MOUS d'engager le relogement des ménages et ainsi apporter des réponses plus concrètes aux questions des ménages.

La réhabilitation est approfondie au chapitre 5.2.2.

5.2 Des préoccupations persistantes des habitants sur toute la durée de la concertation

5.2.1 Le trafic de stupéfiants qui gangrène le quartier

L'impact du trafic de stupéfiants sur la sûreté des habitants, le cadre de vie, l'usage des espaces publics, et les relations de voisinage, a été souligné par les habitants tout au long de la démarche de concertation.

Si le projet de Renouvellement Urbain ne peut à lui seul traiter ce problème, il apparaît que la persistance de ce trafic est de nature à nuire à la réussite de l'opération :

- Impact potentielle sur le bon déroulement des chantiers ;
- De nombreux habitants craignent que les nouveaux espaces publics créés leur soient confisqués en tout ou partie par les trafiquants.

Pour construire une stratégie d'intervention en réponse aux impacts de cette problématique, la Métropole s'appuiera sur l'ensemble des partenaires de la sécurité à toutes les phases de conception du projet.

La mobilisation et la coopération de l'ensemble des pouvoirs publics concernés apparaît indispensable et nécessaire pour développer et mettre en œuvre des réponses efficaces face aux différents impacts des trafics profondément implantés dans le quartier.

5.2.2 La réhabilitation des logements

La réhabilitation des logements est l'une des attentes prioritaires des habitants vis-à-vis du PRU depuis le début.

L'état actuel et les difficultés de gestion d'une part importante du parc de logements sont soulignés par les habitants depuis des années, et sont à l'origine des difficultés des relations locataires / bailleurs. Il est à noter que ces difficultés relationnelles ont été renforcées par la crise survenue suite à la contamination d'habitants par la légionellose en 2017.

Le programme de réhabilitation des logements est une réponse aux attentes des habitants et sa mise en œuvre est de nature à contribuer à reconstruire une relation de confiance entre les bailleurs et leurs locataires.

Dans cette perspective, les échanges antérieurs ont permis d'identifier l'importance à ce que le programme de réhabilitation :

- Respecte le niveau de qualité annoncé aux habitants, et autant que possible le planning de réalisation ;
- Soit accompagné par une démarche d'information régulière pour :
 - Les locataires directement concernés par les opérations de réhabilitation, notamment sur les modalités et conditions pratiques de réalisation ;
 - À l'échelle du quartier pour informer les habitants de l'avancement général du programme et des éventuelles difficultés rencontrées.

La priorité donnée par les bailleurs à cette opération, avec la mise en place d'un accord suite à concertation locative sur le programme de réhabilitation dès la signature de la convention de financement ANRU en janvier 2023 répond aux attentes exprimées par les habitants.

De même, le démarrage des travaux de réhabilitation en septembre 2024, immédiatement après la réunion publique de juillet 2024 constitue une confirmation de l'engagement des porteurs de projets qui va dans le sens des attentes des habitants.

5.2.3 La gestion du relogement accompagnant les démolitions

Tout au long de la démarche de concertation, la principale source d'inquiétude exprimée par les habitants a toujours été liée au relogement.

Les points récurrents d'inquiétudes exprimés par les participants à la concertation sont liés à :

- La localisation du relogement ;
- La superficie du futur logement ;
- La visibilité sur le calendrier de relogement.

La mise en place de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) en février 2024, par les bailleurs, constitue un début de réponse pour contribuer à apaiser ces inquiétudes.

Les échanges survenus lors des phases de concertation avec les représentants des habitants (ex : amicale des locataires) ont permis d'identifier l'importance d'assurer un suivi de l'adéquation des réponses apportées par la MOUS avec les aspirations, attentes et besoins des habitants.

Pour le relogement, comme pour les autres thèmes, les besoins ne sont pas uniquement liés qu'à la qualité de l'information, mais aussi à la qualité des offres de logement pouvant être proposées aux locataires. Le projet remanié propose ainsi une offre plus importante de logements sociaux neufs sur le site d'Air-Bel.

5.2.4 La gestion sur la durée des aménagements et équipements futurs

Le projet de renouvellement urbain vise à créer de nouveaux espaces publics, support de nouveaux usages, au sein d'un quartier aujourd'hui géré en copropriété. Depuis le début de la présentation du projet, le réaménagement urbain qui a généré le plus de réactions positives des habitants est la création du parc municipal au nord du quartier.

Les principales propositions des habitants lors des différentes permanences ont porté sur l'implantation d'équipement extérieur (tables, bancs, aires de jeux, parcs sportifs, poubelles publiques).

Les attentes sont fortes sur ce thème mais il existe une forme de scepticisme sur la capacité des pouvoirs à public à entretenir ces nouveaux aménagements dans la durée.

La concertation a mis en évidence que ces nouveaux aménagements seraient d'autant plus respectés, qu'ils seront appropriés par les habitants. Tout au long de la démarche de concertation, ces derniers ont en effet régulièrement exprimé leur souhait d'être associés à la conception des aménagements extérieurs, et en particulier d'associer les « jeunes » à ces réflexions.

Cette amélioration du niveau d'entretien du quartier constitue un enjeu fort. Elle peut contribuer à restaurer un sentiment de reconnaissance des habitants par les pouvoirs publics et ce d'autant plus que la gestion des espaces aujourd'hui en copropriété ou bailleurs ont fait l'objet de vives remarques lors des 2 dernières réunions publiques (novembre 2023 et juillet 2024). Dans l'attente, et notamment dans les phases de chantier du PRU, l'enjeu est de pouvoir maintenir un cadre de vie satisfaisant pour les habitants d'Air Bel.

L'une des réponses à ces attentes, identifiée par les partenaires, est la mobilisation des exonérations sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) qui pourrait permettre de renforcer l'entretien à réaliser par les bailleurs/le syndic.

5.2.5 L'implantation de nouveaux commerces

À chacune des phases de dialogue avec les habitants (ateliers de 2018, maison mobile de 2019, maison mobile de 2021), ceux-ci ont exprimé leurs souhaits de voir se développer des commerces au cœur du quartier.

Au cours des échanges, les habitants ont proposé plusieurs pistes :

- Tabac – Presse ;
- Bar ;
- Coiffeur ;
- Alimentation générale.

L'implantation de nouvelles activités dans le cœur du quartier serait perçue comme un signe positif de réalisation de leurs attentes et de réussite du projet. Le projet de renouvellement urbain vise à créer les conditions d'une nouvelle attractivité pour le cœur de quartier, préalable indispensable à l'implantation de nouveaux commerces dans la durée. Il vise dans un premier temps à soutenir voire développer les services déjà présents (centre médical, pharmacie, associations de quartier).

5.3 Des habitants qui expriment des attentes fortes d'association et de concertation, avec l'enjeu de mobiliser le plus largement possible

« À Air Bel, rien ne fera sans les habitants ! ».

Cette citation est revenue régulièrement tout au long de la démarche de concertation, de la part d'habitants, de leurs représentants, mais aussi des partenaires de terrain investis de longue date sur le projet.

Elle traduit les attentes d'association fortes des habitants, mais aussi les risques d'échec si les porteurs de projets n'apportent pas de réponses pertinentes à ces attentes.

Au regard du retour d'expérience du présent bilan pour la période 2018 / 2024, les principaux défis à relever dans le processus de concertation à mettre en place seront :

- Associer largement, en parvenant à mobiliser le plus d'acteurs possible des secteurs d'Air Bel, et toutes les catégories d'habitants ;

- Mettre en place et maintenir dans la durée du projet une dynamique de relations et d'information continue entre les habitants et les porteurs de projets.

Afin de construire une stratégie de concertation et d'information pertinente, cohérente et efficace, les porteurs de projet se sont adjoint les services d'un assistant à maîtrise d'ouvrage qui a pour missions :

- De proposer une stratégie d'information et de travail collaboratif pour les 4 prochaines années, qui sera partagée et ajustée avec les partenaires début 2025 ;
- D'appuyer la Métropole, la Ville de Marseille et les partenaires qui en feraient la demande, pour construire des actions d'information et de concertation ad hoc pour chaque opération.

6 Annexes

Annexe 1 : Délibération N° VU 024-142/18/CT du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 15 mai 2018

Annexe 2 : Cahier des propositions habitantes

Annexe 3 : Lettre du projet de renouvellement urbain d' Air Bel, juillet 2024

Annexe 4 : Diaporama de présentation de la réunion publique du 10 juillet 2024

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 15 mai 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 102 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Jean-Claude GAUDIN - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Emmanuelle SINOPOLI - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Loïc BARAT représenté par Jeanne MARTI - Mireille BENEDETTI représentée par Mireille BALOCCO - Roland BLUM représenté par Jean MONTAGNAC - Jean-Louis BONAN représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Michèle EMERY - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Sophie CELTON représentée par André MOLINO - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Nathalie FEDI représentée par Lionel ROYER-PERREAUT - Céline FILIPPI représentée par Catherine PILA - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE représentée par Bernard MARTY - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Stéphane MARI représenté par Garo HOVSEPIAN - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC représentée par Danielle MILON - Patrick PAPPALARDO représenté par Richard FINDYKIAN - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Michel AZOULAI - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Cédric URIOS représenté par Emmanuelle SINOPOLI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Jean-Claude DELAGE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Martine GOELZER - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Véronique PRADEL - Stéphane RAVIER - Jean ROATTA - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 15 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

VU 024-142/18/CT

■ Projet de renouvellement urbain d'Air Bel à Marseille 11ème arrondissement - Dispositions relatives à la concertation publique

DUFSV 18/16346/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Métropole a défini 8 grands secteurs pour le pilotage stratégique des futurs projets de renouvellement urbain (PRU), dont 4 sur Marseille. Le secteur «Sud – Vallée de l'Huveaune » est l'un de ces 8 secteurs, au sein duquel le Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV) d'Air Bel est éligible.

La vallée de l'Huveaune, un secteur potentiel de développement économique

Parmi les territoires porteurs de développement définis au SCOT figure le territoire de projet de la vallée de l'Huveaune, couloir économique majeur de Marseille et de la Métropole, et ses deux centralités métropolitaines associées, La Valentine-Barasse et Prado-Michelet-Capelette.

Contraintes (inondations) mais également atouts (zones de loisirs...), la vallée est par ailleurs située au carrefour de grandes entités écologiques et paysagères - massifs du Garlaban, Saint Baume, St Cyr, cours d'eau de l'Huveaune - et s'ouvre au sud sur le Parc National des Calanques.

Mêlant de grands tènements voués à l'industrie lourde, puis aux centres commerciaux et aux entreprises high-techs dans les domaines de l'énergie et de l'environnement, développés à côté de noyaux villageois historiques, et des zones d'habitat sur les coteaux, la vallée est un couloir de déplacement naturel depuis le centre de Marseille vers le pays d'Aubagne et de l'Etoile, accueillant toutes les infrastructures d'échelle métropolitaine, régionale et nationale.

Les priorités du Contrat de Ville pour le secteur Grand Sud Huveaune :

Le territoire « Grand Sud Huveaune » présente la particularité d'une répartition très diffuse des QPV, où les difficultés urbaines et sociales sont moins lisibles car éclatées sur une multitude de micro-sites qui ne permettent pas une analyse statistique pertinente. Elles n'en sont pas pour autant moins pesantes que sur d'autres sites Marseillais en QPV.

Les interventions sur ce secteur doivent viser à :

- intégrer ces « enclaves » de précarité au fonctionnement urbain et social de la ville, en s'appuyant sur la vie associative et les dynamiques en place, en travaillant sur les parcours résidentiels, en s'appuyant sur la dynamique du NPNRU, en accompagnant les démarches de Gestion Urbaine de Proximité–GUP, en développant des réponses innovantes en matière de mobilité et en valorisant le patrimoine naturel et culturel du secteur,
- développer et faciliter l'accès des habitants aux services, en développant l'animation territoriale et la mise en réseau des acteurs, en renforçant l'accès aux droits des publics les plus fragiles et en développant le territoire autour de la lecture,
- favoriser l'épanouissement des enfants et des jeunes du territoire, en accompagnant les citoyens de demain, en favorisant la réussite éducative, en promouvant la santé et en prévenant les inégalités sociales de santé,

Signé le 15 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018

- connecter les quartiers prioritaires et leurs habitants à la dynamique économique du territoire, en faisant mieux bénéficier le public jeune de la dynamique économique du territoire, en renforçant l'accompagnement professionnel et le traitement des freins à l'emploi, en mobilisant les grands acteurs économiques du territoire.

Les enjeux et objectifs du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier Air Bel

Parmi les 13 QPV du territoire Grand Sud Huveaune, allant de la porte des Calanques dans le 9ème arrondissement, à la Penne-sur Huveaune dans le 11ème et jusqu'aux Caillols dans le 12ème, le quartier Air-Bel a été retenu pour faire l'objet d'un NPRU.

Ce QPV, en limite Ouest du 11^{ème} arrondissement de Marseille, dans la vallée de l'Huveaune, à proximité immédiate des réseaux de transport en commun et des réseaux routiers, comprend la cité Air-Bel, ainsi que les 2 copropriétés, Bel-Ombre et la Mazenode, au sud de la cité, le long de l'A50. Il regroupe un peu moins de 6 000 habitants sur un périmètre d'environ 33 ha. Il se situe dans l'un des 6 arrondissements Marseillais dont le taux de logement social dépasse 25%, dans le quartier de la Pomme qui concentre une part importante des logements de l'arrondissement (plus de 30% sur 10% de la superficie), essentiellement en collectif (89%).

Air-Bel est positionné de façon stratégique en « entrée sur la Ville » pour tout le grand secteur « Vallée de l'Huveaune ». Le système viaire suit la vallée, mettant à proximité immédiate de la cité de grandes infrastructures routières et des réseaux de transports en commun - le tramway en particulier dessert directement Air-Bel au Nord, importante amélioration qui met, depuis 2008, la Canebière à 20 minutes. Située sur un épaulement rocheux du coteau sud, face au massif de Saint-Cyr, la cité s'est construite en 1971 sur les terrains d'anciennes Bastides (la Villa Air-Bel), posant tant bien que mal sa trame hexagonale sur une topographie qui accuse 40m de dénivelé.

C'est ainsi que, malgré son positionnement à la Pomme, proche de transports en commun importants (gare SNCF, tramway...) et de l'échangeur Florian, formant l'entrée urbaine de Marseille, Air-Bel demeure une enclave monolithique de logements locatifs sociaux, et un lieu de relégation sociale, contraint par des coupures physiques fortes et l'absence de circulations transversales, qui le tiennent à l'écart des dynamiques économiques du secteur de la vallée et qui excluent le développement de fonctions et d'activités urbaines en son cœur.

Le quartier d'Air Bel compte ainsi :

- 21 hectares, dont 16 en copropriété entre 3 bailleurs sociaux (Erilia, Logirem, Unicil),
- 1 200 logements, 100% sociaux (57 logts/ha.)
- 4 000 habitants, 50% de moins de 30 ans, 40% de chômage
- 60% de grands logements (T4 et au-delà)

Une première phase d'étude Urbaine et sociale a été menée par le GIP MRU entre 2013 et 2015, confiée au groupement Urban Act – Espacité – AD2I et LM Communiquer. Ce travail mené avec les partenaires de projet a été enrichi par des diagnostics en marchant et des rencontres avec les habitants, les représentants associatifs, les acteurs locaux.

Cette étape a permis de dresser les diagnostics, préciser les enjeux et valider des objectifs partagés pour un PRU visant le désenclavement social et spatial de cette poche de précarité.

Dans le contexte de la dynamique de développement urbain de la Vallée de l'Huveaune, l'objectif à Air-Bel est bien de conforter un secteur résidentiel, bien relié aux pôles d'échanges et de transports favorisant les déplacements vers l'emploi, les équipements, les services ou les espaces naturels de proximité :

- Les enjeux de l'intervention sur l'habitat : requalifier pour maîtriser des charges dans le bâti existant et diversifier, dans les formes, les statuts, le peuplement, pour redonner une attractivité au site.
- La vocation résidentielle du secteur : à conforter et faire évoluer la composition de l'habitat vers une diversité de produits

Signé le 15 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018

- Les enjeux des travaux d'aménagement : créer des continuités publiques et une perméabilité avec l'environnement, des espaces publics de qualité, qui favorisent les flux et les mobilités vers l'activité, les services ou les commerces aux abords du quartier.

Modalités de la concertation

1. Les étapes réalisées

Dès la phase diagnostic en 2014, des démarches ont été initiées pour associer les acteurs locaux et les habitants au projet, dans le cadre d'ateliers et de diagnostics en marchant, avec l'équipe d'urbanistes, et en s'appuyant sur les « rencontres locales » animées par la Politique de la Ville et le Centre Social, et sur les Conseils Citoyens à partir de 2016.

Fin 2016, une mission a été confiée par le GIP-MRU à l'Association Robins des Villes, pour favoriser la participation des habitants, en leur permettant de s'exprimer et de participer en confiance à la réflexion urbaine et architecturale sur le projet, et aux changements qui vont s'opérer sur leur quartier. L'organisation et l'animation d'ateliers dans ce cadre a permis d'ores et déjà la formalisation d'un « cahier de propositions habitantes », sur le projet urbain, et l'expression d'attentes en termes de local du projet et de travaux sur la mémoire du quartier, qui ont été transmis au porteur de projet.

Aujourd'hui, conformément au protocole NPNRU, une phase complémentaire d'études est engagée par le GIP-MRU, pour finaliser un plan guide, dans l'objectif de formalisation d'une convention de Renouvellement Urbain avec l'ANRU.

Il convient donc de poursuivre le processus de concertation et d'échanges dans le cadre de la loi ALUR qui a étendu la concertation réglementaire aux opérations de renouvellement urbain.

2. Les modalités de la concertation réglementaire proposées

La présente concertation réglementaire s'inscrit dans la continuité du dialogue déjà engagé. Elle s'inscrit également dans le cadre plus global de la co-construction des contrats de ville promue par la loi LAMY n° 2014-17. Depuis la préparation du contrat de ville en 2015, des rencontres sont tenues dans chaque quartier en politique de la ville avec les structures locales et des groupes d'habitants qui ont permis de faire émerger les Projets de territoire, sous le pilotage des Equipes Politique de la Ville de la Métropole qui en assure le suivi.

Avant contractualisation de la convention territoriale ANRU pour Air Bel, les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :

- des permanences techniques sur site, avec les partenaires du projet, pour mettre à disposition des documents de présentation des études, apporter des explications et répondre aux questions du public. Le calendrier de ces permanences sera affiché dans les lieux publics sur site, et en mairie de secteur. Un registre sera mis à disposition des administrés pour inscrire leurs remarques sur le projet,
- des réunions avec le Conseil Citoyens et les Associations de locataires, pour relayer l'information et recueillir les remarques des habitants et usagers,
- une réunion publique de présentation du projet et des opérations programmées dans le cadre de la Convention. Cette réunion sera portée à la connaissance du public par un avis publié dans un journal local et affiché en Mairie de secteur.

Les documents de présentation pourront être complétés en tant que de besoin au fur et à mesure de l'avancée des études, et des présentations complémentaires au public programmées.

Les habitants seront informés de la concertation et de ses différentes modalités via un avis administratif affiché à la Mairie de Secteur, en Mairie de Marseille et au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et consultable en ligne sur le site Internet du GIP Marseille Rénovation Urbaine

Signé le 15 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018

Un bilan de cette concertation sera soumis à l'approbation du Conseil de Métropole avant approbation de la convention territoriale ANRU pour Air Bel.

Une synthèse du bilan de la concertation, apportant les réponses aux questions soulevées le cas échéant par le projet, 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 Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- 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 Aix-Marseille- Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- L'article L 103-2 du code de l'urbanisme ;
- L'accord de l'ANRU en Comité d'Engagement de l'ANRU le 16 décembre 2016 ;
- L'accord de la Ville de Marseille par délibération du 16 octobre 2017 ;
- La délibération du 19 octobre 2017 approuvant le protocole de préfiguration des projets de Renouvellement Urbain cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU pour Marseille ;
- La signature du protocole de préfiguration pour le NPNRU le 21 décembre 2017 .

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est portée candidate au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) dont le cadre est posé par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy, votée le 21 février 2014. Le quartier Air-Bel à Marseille, dans le 11^{ème} arrondissement, a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt national lors du Conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 15 décembre 2014 ;
- Que conformément au nouveau cadre réglementaire issu de la loi ALUR (24 mars 2014), les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme. L'objet de cette délibération est de préciser les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de la concertation réglementaire relative au projet de renouvellement urbain du quartier Air Bel à Marseille .

Signé le 15 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018

DELIBERE

Article 1 :

Est approuvé l'objectif d'élaborer un projet de renouvellement urbain du quartier Air-Bel à Marseille 11^{ème} arrondissement dans la perspective de signer une convention PRU avec l'ANRU et selon les objectifs précisés dans le présent rapport.

Article 2 :

Sont approuvées les modalités de la concertation préalable précisées par le présent rapport, conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Présents	102
Représentés	28
Voix Pour	118
Voix Contre	0
Abstentions	12

Adoptée

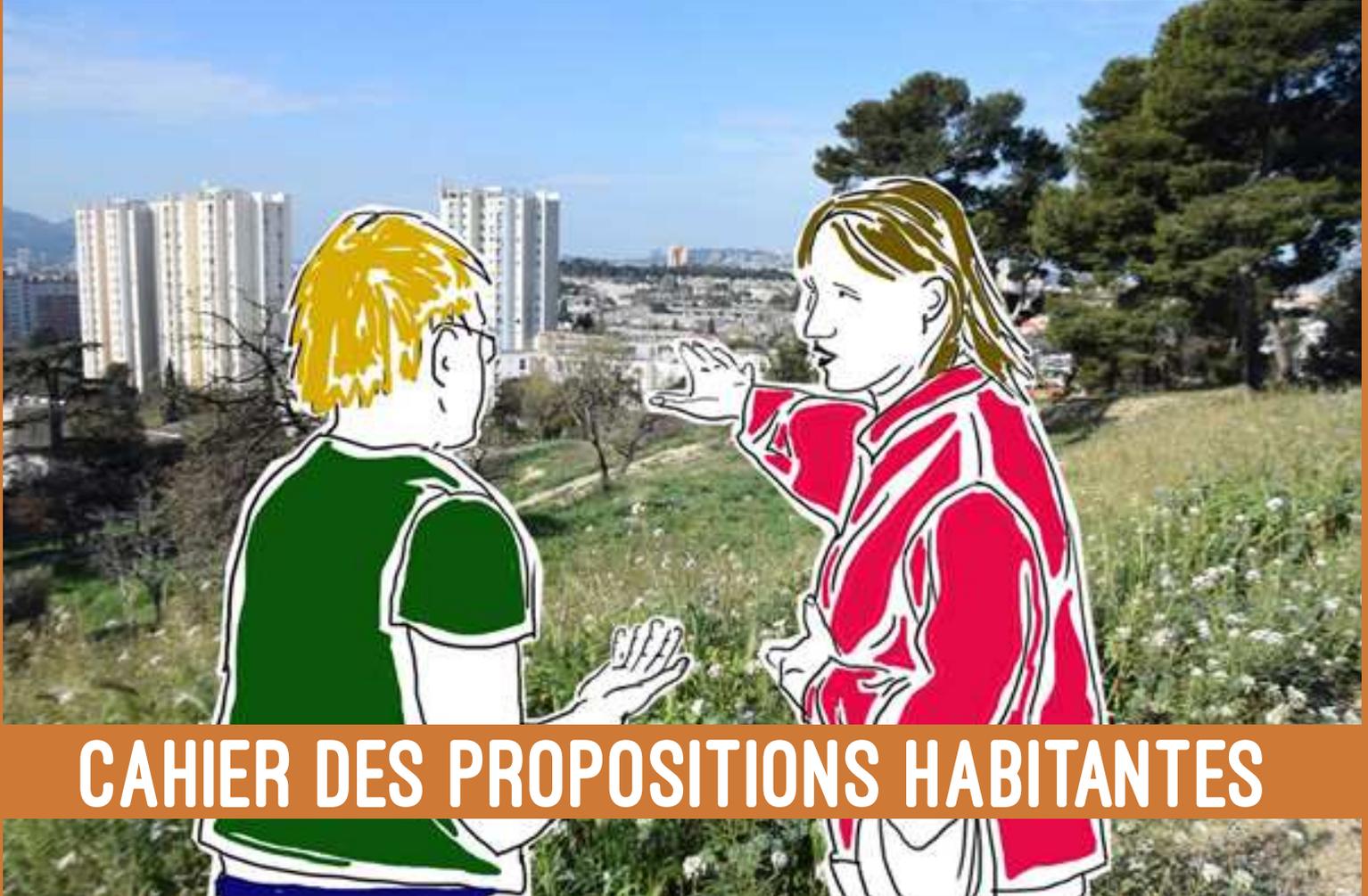
Se sont abstenus :

René AMODRU - Loïc BARAT - Jacques BESNAÏNOU - Sandrine D'ANGIO - Sandra DUGUET - José GONZALEZ - Dany LAMY - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Jeanne MARTI - Maryvonne RIBIERE - Jocelyne TRANI

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 15 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018



CAHIER DES PROPOSITIONS HABITANTES

MISSION D'APPUI À LA PARTICIPATION DES HABITANTS
DANS LE CADRE DU PRU AIR BEL

FÉVRIER - OCTOBRE 2017



Robins des Villes

Sommaire

Introduction.....	3
I. Se rencontrer et partager.....	9
1/ Le réaménagement des différents espaces à enjeux identifiés par les habitants.....	10
2/ Penser des évènements et des animations pour faire vivre le quartier.....	19
II. Paysage et Nature.....	21
III. Se déplacer.....	24
1/ Pour des cheminements adaptés et entretenus.....	24
2/ Des voitures perçues comme dangereuses pour les piétons	25
3/ Stratégie de déplacement	26
4/ La signalisation.....	27
Focus sur l'axe Nord/Sud.....	28
IV. Gestion et Insécurité.....	34
1/ Les problématiques de gestion.....	34
2/ Limiter le sentiment d'insécurité sur le quartier.....	38
V. Développement économique.....	40
1/ Améliorer l'offre et l'accessibilité commerciale.....	41
2/ Enrichir les équipements.....	44
3/ Développer les services	45
4/ Trouver des solutions pour l'emploi des habitants du quartier.....	46
VI. Habitat.....	49
1/ Participer aux réflexions sur les opérations.....	50
2/ Améliorer le dialogue Résidents/Bailleurs.....	52
VII. S'impliquer.....	56
Synthèse des Propositions habitantes.....	59

INTRODUCTION

CONTEXTE DE LA MISSION

LE PROJET DE RENOVATION URBAINE A AIR BEL

Aujourd'hui le quartier d'Air Bel fait l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain (PRU) piloté par Marseille Rénovation Urbaine (MRU), visant particulièrement à décroisonner le quartier et à requalifier le bâti, en s'inscrivant dans une dynamique de développement durable. Dans ce cadre, l'ensemble des acteurs¹ et partis prenants de ce projet ont mutualisé leurs moyens afin d'accompagner les habitants dès le départ dans cette transformation.

Ce processus de participation s'inscrit dans un chemin déjà entamé, auprès d'une population dont les attentes sont fortes. En effet, une première étude urbaine et sociale confiée en 2014 et 2015 à l'agence Urban Act, a permis de réunir une partie des habitants autour de réunions publiques ou de balades sur sites.

En octobre 2016, une mission d'accompagnement de la participation des habitants au projet a été confiée à l'association Robins des Villes, en vue de la signature d'une convention avec l'ANRU prévue pour la fin d'année 2017. La participation des habitants vient renforcer l'établissement d'un dialogue constructif et transparent entre les différents acteurs du projet, afin de parvenir à un projet urbain compris et partagé par tous.

QUI SONT LES ROBINS DES VILLES ?

L'association Robins des Villes dispose de différents outils pour favoriser l'implication de tous, petits et grands, dans les projets de rénovation urbaine. À Air Bel, elle se place comme relais entre les habitants et les structures locales, les acteurs du projet urbain et la maîtrise d'œuvre (un bureau d'étude sera mandaté pour la définition du projet d'aménagement dans son ensemble) et les élus.

Les objectifs généraux de la mission qui lui a été confiée sont de favoriser le dialogue et la transparence entre tous, habitants-techniciens-élus, valoriser l'expertise d'usage des habitants, et soutenir les initiatives habitantes.

Un tel processus participatif nécessite de réunir plusieurs conditions, nécessaires à son bon déroulement, en engageant à la fois maîtrise d'ouvrage, habitants et relais citoyen :

- établir et définir des marges de manœuvre précises,
- entretenir un dialogue transparent entre maîtrise d'ouvrage et habitants,
- savoir reconnaître le rôle de chacun et bénéficier d'expertises complémentaires,

¹ Equipe du projet urbain : Métropole, Ville de Marseille, Marseille Rénovation Urbaine (MRU), Délégué du Préfet, Mairie de secteur, DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), les bailleurs (Syndic, Erilia, Logirem, SNHM, et la Phocéenne), et la Politique de la Ville. Pour plus d'informations, se référer à la brochure « Air Bel change ».

- être vigilant sur les préoccupations habitantes et réajuster la démarche / établir de nouveaux dispositifs le cas échéant,
- garantir un retour clair et argumenté sur les propositions habitantes, et ce, dans des délais raisonnables.

LA PARTICIPATION DES HABITANTS AU PRU D'AIR BEL

Marseille Rénovation Urbaine (MRU) s'est engagé à mettre en œuvre un dispositif de recueil des attentes des habitants dans ce projet d'aménagement à venir sur le quartier. L'atout de cette démarche est d'être positionnée en amont du projet urbain et de disposer de marges de manœuvre importantes.

Permettre aux habitants d'être acteurs des projets urbains signifie la **reconnaissance d'un rôle et de compétences des habitants dans un projet à plusieurs acteurs**. Les habitants sont appelés, tout au long de la démarche, à partager avec les maîtrises d'œuvre et d'ouvrage leur « expertise d'usage ». C'est-à-dire leur connaissance fine et pratique de l'espace concerné par le projet.

Il s'agit donc de **formaliser ces attentes et de donner un cadre aux différentes propositions que les usagers sont amenés à formuler**. C'est pourquoi les règles de la concertation ont été présentées et débattues dès le début de la démarche, et sont rappelées à chaque atelier, permettant à tous ceux qui participent d'avoir à l'esprit ce qui est négociable et ce qui ne l'est pas, mais aussi d'avoir conscience que des arbitrages techniques et politiques seront effectués sur ces propositions afin de parvenir à un projet final.

Les animateurs de l'association Robins des Villes, dans un rôle de médiation, utilisent des outils de traduction des compétences pour les rendre accessibles et mobilisables par les acteurs du projet. Ainsi, notre démarche vise à recueillir et rendre accessibles par tous les connaissances des habitants pour l'élaboration du projet urbain.

L'association Robins des Villes mobilise les habitants depuis octobre 2016, et pour 2 ans, autour de différents axes :

Impulser un dialogue continu sur le Projet Urbain

>> **Information et sensibilisation autour du PRU et articulation avec la vie associative locale :** diffuser l'information et les avancées du PRU tout au long du projet, favoriser l'identification des acteurs du projet urbain et être relais entre les habitants et ces acteurs, participer aux rencontres locales et aux événements du quartier.

Préparer la rénovation urbaine à venir

>> **Concerter sur l'implication des habitants dans le projet urbain :** Quels sont les lieux et les sujets que les habitants souhaitent mettre à réflexion avec les acteurs du projet urbain ? et de quelle manière cette implication peut-elle se construire ?

>> **Définir le local du projet urbain :** Comment pourrait-on imaginer un lieu de dialogue autour du projet urbain ? Où pourra-t-il prendre place ? Quelle sera sa programmation ?

Réaliser des projets sur le quartier

>> **Faire émerger un projet de jardin partagé** près de l'ancienne Marylise.

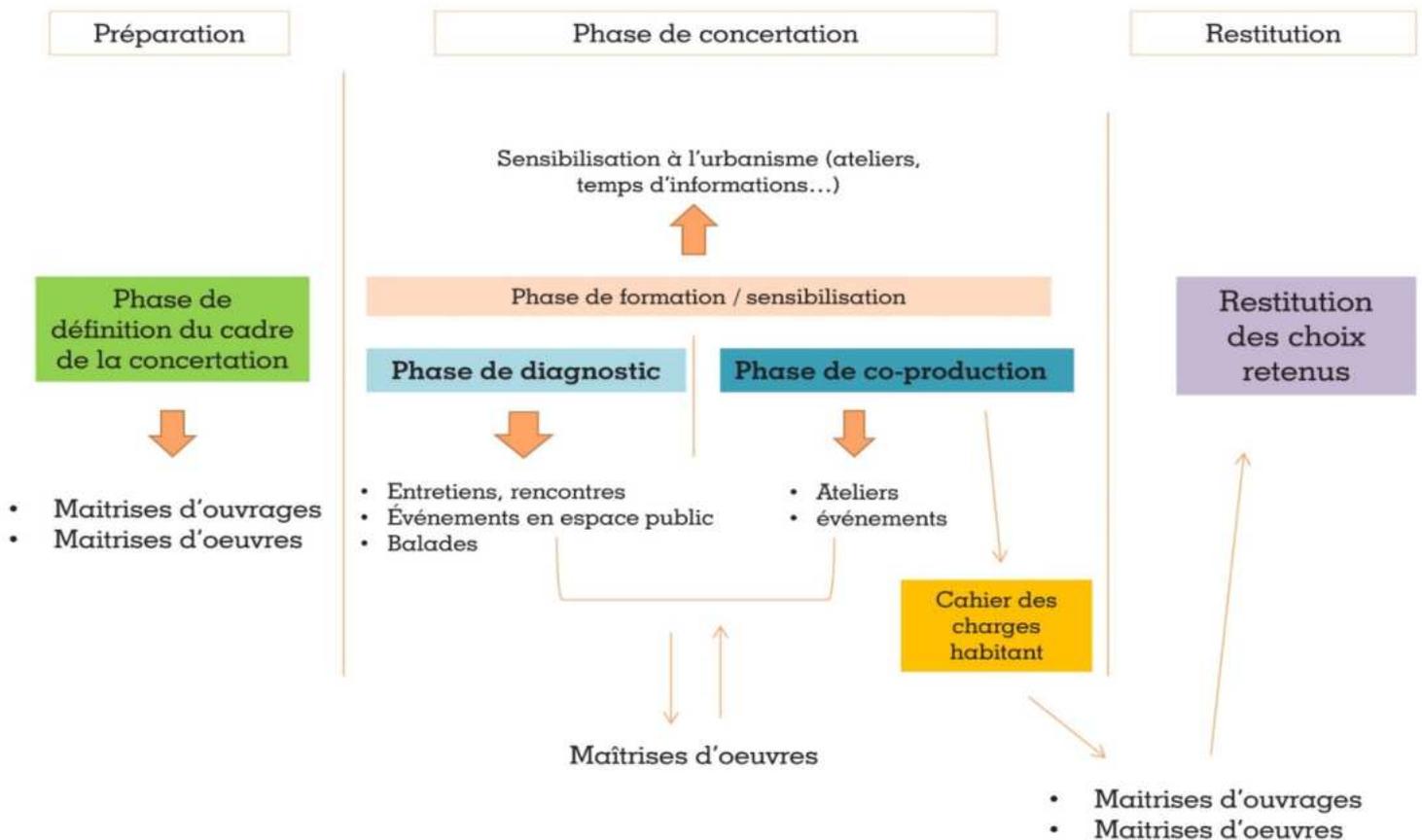
>> **Réaliser un projet sur la mémoire du quartier** : réflexion et élaboration avec les habitants et acteurs locaux d'un projet pour partager, transmettre et valoriser l'histoire du quartier.

Les ateliers autour de l'implication des habitants ont été mené d'avril à juin 2017. Ce cahier des propositions habitantes s'attachera à retranscrire l'ensemble des remarques et propositions portées par les habitants présents aux ateliers concernant « l'implication des habitants dans le projet urbain », également nommé « Programme à concerter ».

DEROULEMENT DU TRAVAIL DE CO-PRODUCTION AVEC LES HABITANTS AUTOUR DU « PROGRAMME A CONCERTER »

QU'EST-CE QUE LE « PROGRAMME A CONCERTER » ?

Le « programme à concerter » vise à définir la liste des sujets et espaces que les habitants souhaitent voir évoluer ainsi que des orientations sur la manière dont cette concertation pourra être mise en place.



CONTENU DES DIFFERENTS ATELIERS

Les ateliers avec les habitants autour du « Programme à concerter » ont été adaptés au fur et à mesure de la démarche, afin de répondre aux questionnements soulevés par les participants. Ces ateliers ont eu lieu entre mars et juin 2017, organisés comme suit :

- Atelier « Késako la Rénovation Urbaine ? » : 14/03/17

L'implication des habitants dans le projet de rénovation nécessite avant tout une meilleure compréhension des acteurs qui prennent part à ces démarches (le fonctionnement du PRU et d'un projet ANRU, le rôle du conseil citoyen...) et les enjeux qu'elle soulève à la fois sur le quartier et de manière générale sur la fabrique de la ville.

Cet atelier visait à comprendre de manière ludique le cadre de la Rénovation Urbaine, ses rouages, ses acteurs et ses temporalités. Comment le projet est-il construit, par qui, et dans quel processus de décision s'insère-t-il ? L'idée était d'apporter aux participants des connaissances générales sur la Rénovation Urbaine, pour pouvoir les amener ensuite à travailler sur les ateliers du « Programme à concerter » en ayant connaissance du processus dans lequel ils s'insèrent.



- Café-débat : Quelle implication des habitants dans le projet urbain ? : 4/04/17

« Concertation », qu'est-ce que ça veut dire ? Prémices de la démarche d'élaboration d'un « programme à concerter », cet atelier visait à lever les freins, craintes et interrogations concernant la participation/concertation.

Sous forme de café-débat, les habitants étaient invités à définir un vocabulaire commun de la concertation, et des animations ont permis de les aider à identifier les différents niveaux et manières de concerter.



- Diagnostic en marchant : 12/05/17

Un diagnostic en marchant est une méthode d'observation collective sous forme de balade sur un territoire, pendant laquelle les atouts, les faiblesses, les problèmes ou enjeux sont discutés. Il s'agit également de recenser les besoins et les points de satisfaction du quartier. Dans le même temps, en présence des acteurs du projet urbain (MRU, bailleurs, ...), cet arpentage du territoire a permis d'échanger *in situ* autour du projet urbain et de ses invariants.



- Atelier thématique sur l'habitat : 24/05/17

Lors de nos premières actions en espace public (février/avril), le logement est apparu comme la thématique principale évoquée par les habitants. L'attente est très forte sur la rénovation des appartements et sur la meilleure gestion des parties communes.

Cet atelier avait pour but de créer du dialogue et d'instaurer un climat de confiance entre les résidents et les bailleurs, mais aussi d'informer les habitants sur l'avancée des études, d'expliquer les différents types de travaux possibles dans le cadre de la rénovation urbaine (restructuration – rénovation - résidentialisation...) et de porter une réflexion autour de l'implication des habitants dans le projet des bailleurs pour penser collectivement des outils de dialogue à mettre en place.



- Réunion d'information sur la voirie : 29/05/17

Suite à la communication faite sur le quartier autour du PRU, et notamment de ses invariants, de nombreux habitants ont manifesté des craintes et des oppositions nettes face au projet de voirie N/S. Ainsi, un échange a été organisé entre les habitants et MRU afin de mieux comprendre le projet et de pouvoir s'exprimer et échanger autour des craintes et préoccupations de chacune des parties.



- Atelier thématique, quels espaces publics pour Air Bel ? : 08/06/17

La question des espaces publics du quartier est un des éléments du PRU qui laisse aux habitants de grandes marges de manœuvre. Cet atelier invitait les participants à questionner, mettre en discussion les problématiques identifiées aujourd'hui dans le quartier, afin de déterminer les espaces et sujets à concerter par la suite sur cette thématique et venir compléter le cahier des charges des espaces publics autour d'ambiances souhaitées pour ces espaces.



- Atelier thématique sur les équipements et commerces : 21/06 17

Cet atelier découlait en partie du fait que les habitants d'Air Bel regrettent aujourd'hui le temps où la place du marché était vivante grâce aux différents commerces de proximité. De manière ludique, et en présence d'une professionnelle des questions économiques à la Politique de la Ville, les participants ont été invités à élaborer un diagnostic économique du quartier, à mieux cerner les notions clés liées au développement économique et acquérir des connaissances théoriques sur cette thématique, puis à réfléchir collectivement à une stratégie économique pour Air Bel.



-Journées habitantes et ateliers « en bas de chez toi » : 1/03, 4/03, 3/04, 4/05, 12/07, 11/09/17

Les ateliers en bas de chez toi sont des permanences régulières dans l'espace public, permettant d'échanger de manière individuelle ou en petits groupes avec les habitants de passage sur le démarrage du PRU, ses enjeux, et actualités, et d'inviter les passants à émettre des remarques sur une carte participative. Ce sont, en outre, des instances d'information et de mobilisation. Les journées habitantes suivent le même principe, mais se déroulent en présence d'acteurs du PRU (MRU, bailleurs, ...).



LA PARTICIPATION AUX DIFFERENTS ATELIERS

Les attentes des habitants vis-à-vis du PRU sont fortes. La mobilisation lors des premiers ateliers a été très importante : 50 à 60 personnes lors du Café-débat ou de l'atelier Habitat. Celle-ci a été moindre lors des derniers ateliers, avec 10 à 15 personnes présentes pour échanger sur les espaces publics, commerces et équipements.

Un petit groupe a été présent sur l'ensemble des ateliers.

La majorité des participants sont des adultes, et principalement des femmes, ce qui pose la question de la représentativité des habitants du quartier. En cette fin d'année 2017, il est prévu l'animation d'ateliers auprès d'un jeune public, et notamment des écoles du quartier.

Plusieurs acteurs du projet urbain se sont mobilisés pour apporter des informations et favoriser le dialogue lors des différents ateliers : Sabine Couët (MRU) a été présente à l'ensemble des ateliers (sauf lors du Café-Débat), les bailleurs se sont rendus disponibles sur le diagnostic en marchant et l'atelier habitat, la Politique de la Ville lors de l'atelier sur les équipements et commerces, ...

Les associations de quartier et de locataires sont également mobilisées, notamment le centre-social, l'ACELEM, Il fait bon vivre dans ma cité, l'amicale des locataires et la CLCV

PAROLES HABITANTES



J'AIME...

- 01 > "MON APPARTEMENT, LE VOISINAGE, LE TRAMWAY, LA L2"
- 02 > "LE QUARTIER AÉRÉ AVEC DES ESPACES VERTS"
- 03 > "J'AIME LE STADE CAR C'EST LÀ QUE JE PEUX VOIR TOUS MES AMIES ET ON S'AMUSE BIEN !"
- 04 > "POUR VOIR LES ENFANTS JOUER, IL FAUDRAIT PLUS DE LIEUX COMME LE CITY STADE."
- 05 > "J'AIME L'ÉCOLE."
- 06 > "LA TOUR 4 PARCE QU'IL N'Y A PAS DE TRAFIC."

JE N'AIME PAS...

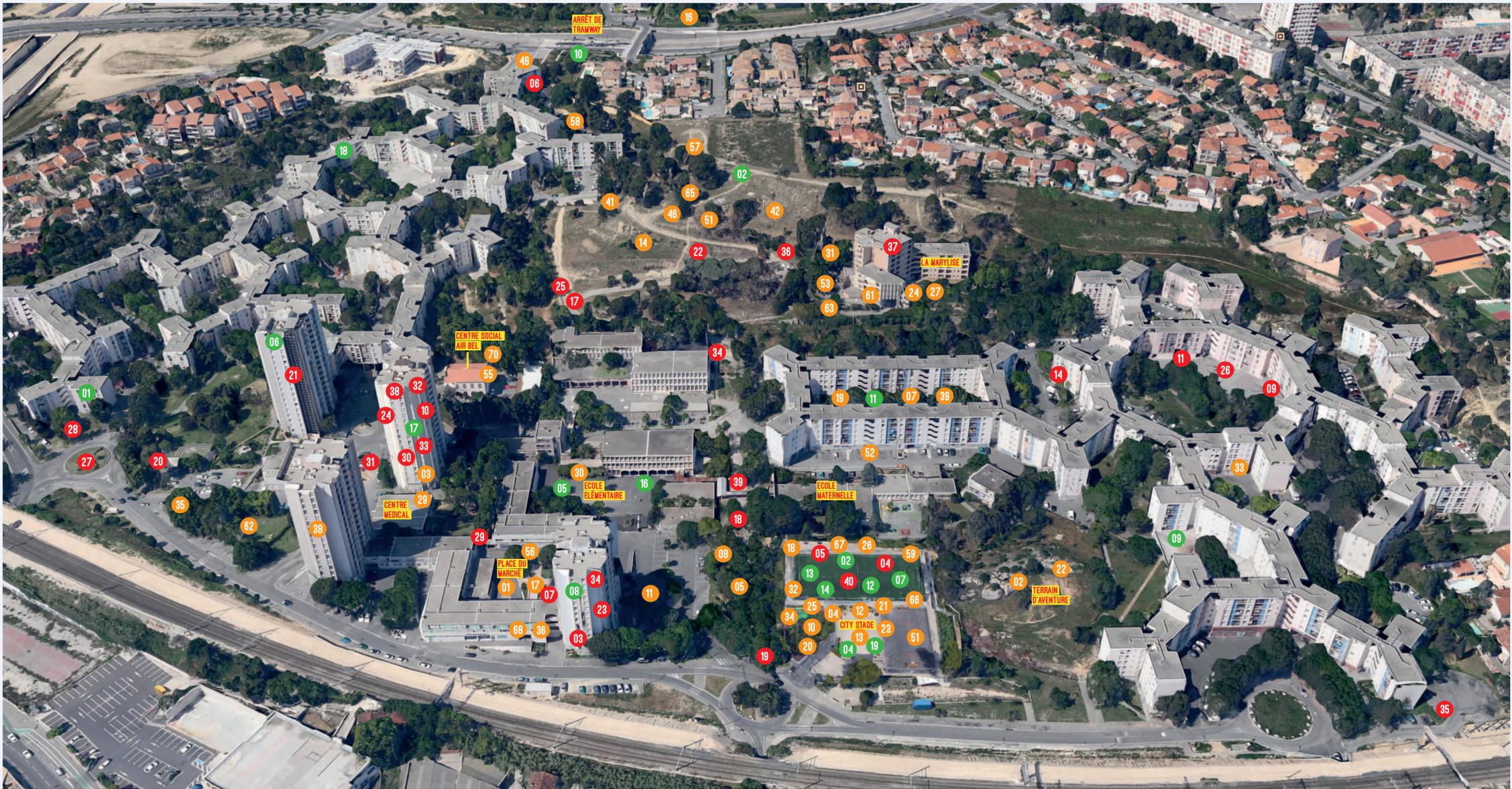
- 01 > "AIR BEL CAR IL Y A DES FOUS ET DES DÉCHETS PARTOUT."
- 02 > "LES BMW QUI ROULENT PARTOUT."
- 03 > "TOUR 1 : HALL D'ENTRÉE SALE, ASCENSEUR CASSÉ, URINE, BOITES AUX LETTRES CASSÉES"
- 04 > "VOIR LES CHIENS DANS LE TERRAIN DE SPORT."
- 05 > "PAS DE LUMIÈRE SUR LE STADE."
- 06 > "DU TRAVAIL POUR LES JEUNES, OÙ IL S'EN SORTENT."
- 07 > "DEVANT LA TOUR 1 CAR IL Y'A LE RÉSEAU."
- 08 > "LES POMPIERS NE VIENNENT PAS, IL Y'A PLUS DE LIVRAISON À CAUSE DE LA RÉPUTATION."
- 09 > "BÂTIMENT 33, QUAND ON A REFAIT COULOIR, LA 1ÈRE ÉQUIPE A POSÉ LA DALLE PUIS LA 2ÈME ÉQUIPE A REPOSÉ UNE DALLE PAR-DESSUS, CE N'EST PAS BIEN FAIT, ALORS IL Y A DES DÉGRADATIONS."
- 10 > "TROP DE RATS DANS LA CITÉ, LES ODEURS, LES MOUSTIQUES."
- 11 > "LA TOUR 38."
- 12 > "LES MOTOS CROSS."
- 13 > "MANQUE DE PROPRIÉTÉ (GENS SALES = CITÉ SALE)"
- 14 > "C'EST LES HABITANTS QUI REPEIGNENT LES TAGS DES JEUNES DANS LES COULOIRS."
- 15 > "TOUT PARCE QUE C'EST POURRI."

- 07 > "LE STADE PARCE QU'IL Y A LES JEUX ET ON S'AMUSE BIEN."
- 08 > "J'AIME MA TOUR 1."
- 09 > "J'AIME MA TERRASSE POUR JOUER À CACHE-CACHE AVEC MES COPAINS !"
- 10 > "J'AIME LA PLAGE."
- 11 > "J'AIME MON QUARTIER."
- 12 > "POUR JOUER AU FOOT C'EST BIEN !"
- 13 > "LE QUARTIER, LE STADE."
- 14 > "LE STADE CAR C'EST LÀ OÙ JE PEUX JOUER."
- 15 > "J'AIME TOUT."
- 16 > "TOUS LES ENFANTS QUI PARTICIPENT

- 16 > "AMÉLIORER ET SÉCURISER L'ESPACE PUBLICS LES ABORDS D'IMMEUBLES."
- 17 > "PROBLÈMES DE CHAUFFAGE (MAUVAISE ISOLATION ...)"
- 18 > "À L'AXE N/S, BEAUCOUP DE PASSAGE, DANGEREUX."
- 19 > "ÇA MANQUE DE COMMERCES !"
- 20 > "C'EST TRISTE, AVANT IL Y'AVAIT UNE AIRE DE JEUX."
- 21 > "QUARTIER DÉLAISSÉ, INSALUBRITÉ DES LOGEMENTS."
- 22 > "L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS !!!"
- 23 > "TOUR 1 : LES BRUITS DES MOTO-CROSS, ON N'EST PAS À L'AISE."
- 24 > "LES TOURS PARCE-QUE ÇA FAIT PEUR."
- 25 > "IL FAUT ENLEVER TOUS LES ENCOMBREMENTS AU MILIEU DE LA ROUTE QUI MÈNE À LA MARYLISE, C'EST TRÈS DANGEREUX POUR LES HABITANTS : VOITURES BRÛLÉES, DÉBRIS, ENCOMBRANTS"
- 26 > "DU LAISSER-ALLER POUR L'ENTRETIEN PARTOUT + LES INCIVILITÉS."
- 27 > "AVANT IL Y'AVAIT UN GRAND SAPIN POUR NOËL."
- 28 > "PELOUSES DÉGRADÉES, AVANT Y'AVAIT UN GRAND ROSIER."
- 29 > "ON EST PAS EN SÉCURITÉ"
- 30 > "LE PROBLÈME C'EST LES TOURS, LES PETITS BÂTIMENTS C'EST MIEUX!"

- AUX ACTIVITÉS ORGANISÉES PAR LES INTER-DEALANTS EXTERIEURS."
- 17 > "LES HABITANTS SE CONNAISSENT, ON PEUT COMPTER LES UNS SUR LES AUTRES"
- 18 > "J'ADORE L'IDÉE DE RÉNOVER LES LOGEMENTS, VIVE LE PROGRÈS ET LA MODERNITÉ"
- 19 > "J'AIME LE CITY STADE"
- 20 > "J'APPRÉCIE MON QUARTIER COMME IL EST"

- 31 > "LA MÉCANIQUE SAUVAGE"
- 32 > "VOLETS, BALCONS QUI S'EFFRITENT, TOILETTES ET CHAUFFAGE FONCTIONNENT MAL"
- 33 > "LES ASCENSEURS EN PANNE"
- 34 > "J'AIME PAS LA TOUR"
- 35 > "MAUVAISE SIGNALÉTIQUE DIFFICILE DE SE REPÉRER"
- 36 > "DES PERSONNES BLOQUENT LE PASSAGES DE LA TRAVERSE MARYLISE ET CELA GÊNE BEAUCOUP DE MONDE"
- 37 > "LA MARYLISE, ENLEVEZ-LA"
- 38 > "LOGEMENTS EN TRÈS MAUVAIS ÉTAT, LES GENS JE NE SAIS PAS COMMENT ILS FONTI DES TROUS DANS LES MURS, PAPIER PEINT QUI SE DÉCOLE... J'AI JAMAIS VU ÇA."
- 39 > "LA ROUTE QUI PASSE DEVANT L'ÉCOLE EST ASSEZ DANGEREUSE POUR LES ENFANTS, ET CASSE L'ESPRIT « CONVIVIAL » D'AIR BEL CAR LA CITÉ SERA COUPÉ EN 2 PARTIES"
- 40 > "TROP BRUYANT LA NUIT EN ÉTÉ"



AUTRES. IDÉES :

- 01 > "FAIRE PARTICIPER LES JEUNES QUI DEALENT."
- 02 > "AMÉLIORER LA CABANE DES CHIBANIS."
- 03 > "J'AIMERAI BIEN QU'ON REPEIGNE LES IMMEUBLES EN GRIS ET BLANC."
- 04 > "IL FAUDRAIT UN GRAND TRAMPOLINE."
- 05 > "LE MERCREDI, AU LIEU DE FAIRE L'ATELIER PEINTURE, ON FAIT DU VÉLO."
- 06 > "IL FAUT SAVOIR QUE LA CITÉ AIR BEL CONSTRUITE EN 1963 ÉTAIT BASÉE SUR UN ANCIEN SITE MARÉCAGEUX ET UNE AUTRE PARTIE (CIMETIÈRE) C'EST POURQUOI AUJOURD'HUI, IL Y'A ÉNORMÉMENT DE MOUSTIQUES."
- 07 > "JARDINER, METTRE DES ROSIERS ET DES PETITS ARBRES, LES ENFANTS ONT TOUT CASSÉ, DU COUP Y'A PLUS RIEN, AVANT Y'AVAIT UNE PLACE DES ROSES, TOUT ÉTAIT OUVERT."
- 08 > "C'ÉTAIT LA CAMPAGNE, OÙ MARCHAIT DANS LA GADOUE, Y'AVAIT PAS DE ROUTE, LES PREMIERS BÂTIMENTS ÉTAIENT EN CONSTRUCTION - ON PARTAIT AVEC 2 Paires DE CHAUSSURES POUR SE CHANGER EN CHEMIN."
- 09 > "METTRE DES PLANTES."
- 10 > "IL FAUDRAIT UNE BALANÇOIRE, MILLE BALANÇOIRES."
- 11 > "DERRIÈRE LES ÉCOLES TERRAIN DE CATCH, MUR D'ESCALADE."
- 12 > "TERRAIN DE CROSS"
- 13 > "UN TRAMPOLINE"
- 14 > "AVOIR UN TERRAIN DE MOTO CROSS."
- 15 > "METTRE PLUS DE BANCS ET DE NOUVEAUX BANCS."
- 16 > "IL Y AVAIT DES PAYSANS ET DES CHEVAUX."
- 17 > "IL Y AVAIT TABAC, PHARMACIE, MERCE-RIE, DROGUERIE, PARFUMERIE, COIFFEUSE, ET PETIT CASINO, MARCHAND DE LÉGUMES, POISSONNERIE, BOULANGERIE."
- 18 > "Y'AVAIT UNE SALLE DE SPORT."
- 19 > "FAIRE UN ESPACE DE RASSEMBLEMENT ENTRE LES FAMILLES DU QUARTIER, POUVOIR FAIRE DES ACTIVITÉS, FÊTES, ... PEUT-ÊTRE UN PARC, TERRAIN DE JEUX..."

- 20 > "JE VOUDRAIS UN GRAND TOBOGGAN COMME AU MCOO."
- 21 > "UN TRAMPOLINE DANS LE STADE."
- 22 > "LES ENFANTS ALLAIENT AU TERRAIN D'AVENTURE ET S'AMUSAIENT AVEC LES VÉLOS, ET FAISAIENT DES BARBECUES."
- 23 > "JE VEUX LA WIFI DANS TOUT LE QUARTIER, AU STADE."
- 24 > "FAIRE UNE PISCINE (PARC AQUATIQUE) DANS L'ESPACE DE LA PINÈDE À CÔTÉ DE LA MARYLISE (COMME À LA GROGNARDE)"
- 25 > "PLUS DE JEUX"
- 26 > "UN MAGASIN À CÔTÉ DU STADE."
- 27 > "UNE PISCINE À LA PLACE DE LA MARYLISE, VU QU'ILS VONT CREUSER."
- 28 > "IL FAUT S'OCCUPER DES JEUNES."
- 29 > "IL FAUDRAIT UN ORTHOPHONISTE AU CENTRE MÉDICAL"
- 30 > "JE VEUX QU'ILS COUPENT LES ARBRES DE L'ÉCOLE PRIMAIRE."
- 31 > "Y'AVAIT UN PAYSAN CHEZ QUI ON ACHETAIT LES LÉGUMES, SUR LA BUTTE ON FAISAIT LE GOUTER."
- 32 > "CONSTRUIRE UNE ÉQUIPE DE VOLLEY, FILLES ET GARÇONS (CLUB FAIT PAR LES PARENTS)"
- 33 > "LES GENDARMES HABITAIENT LÀ, ILS SONT PARTIS Y'A 20 ANS."
- 34 > "IL FAUDRAIT UN CIRCUIT DE VOITURE."
- 35 > "DES BANCS ET DES ROSIERS"
- 36 > "PEINTURE INTAGABLE, PROPOSER UN ART DE RUE, DES COULEURS, DES RÊVES..."
- 37 > "JE SOUHAITERAIS UNE ANTENNE DE POLICE DANS LE QUARTIER"
- 38 > "DES BÂTIMENTS PLUS PETITS"
- 39 > "PLUS DE RESPECT POUR LES PERSONNES QUI FONT LE MÉNAGE"
- 40 > "DES AMÉNAGEMENTS POUR LES PERSONNES AGÉES (RAMPE, MAINS COURANTES)"
- 41 > "TRAVAILLER LE DIALOGUE HABITANTS/BAILLEURS, INFORMER SUR LE CANTONAGE ET LE RAMASSAGE DES ORDURES MÉNAGÈRES."
- 42 > "UN BEAU PARC, SURTOUT POUR LES JEUNES AVEC DES JEUX D'ENFANTS"
- 43 > "UNE MEILLEURE SIGNALISATION DANS

- LE QUARTIER POUR S'ORIENTER"
- 44 > "UN ENDOIT POUR QUE LES JEUNES SE RASSEMBLENT"
- 45 > "UN GRAND QUARTIER COMME AIR BEL DEVRAIT AVOIR UNE PISCINE"
- 46 > "IL FAUDRAIT TRAVAILLER LES TERRAINS VAGUES AVEC BEAUCOUP D'ESPACES ON POURRAIT INVESTIR SUR UNE IDÉE COMME UN AQUA-PARC OUVERT POUR LES VACANCES SAISONNIÈRES"
- 47 > "FAIRE UN PARC AQUATIQUE À AIR BEL"
- 48 > "REFAIRE LA ROUTE, PLUS D'ESPACES VERTS, RÉNOVATION IMMEUBLE"
- 49 > "METTRE UN LYCÉE DANS LE QUARTIER"
- 50 > "UN STADE PLUS GRAND"
- 51 > "PARCOURS SPORTIF, DES CHOSES /ESPACES POUR FAIRE DU SPORT"
- 52 > "JE VOUDRAIS BIEN QU'ON METTE DES ARBRES/VERDURES DEVANT NOTRE BÂTIMENT"
- 53 > "CRÉATION D'UNE MAISON POUR JEUNES À CÔTÉ DE LA MARYLISE, ON POURRAIT PARLER DES PROJETS ET DES CHOSES QU'ON AMÉLIORERAIT"
- 54 > "FAIRE UN PARC PLUS GRAND À AIR BEL"
- 55 > "SI ROUTE, DÉPLACER ÉCOLE MATERNELLE DANS CENTRE-SOCIAL ACTUEL"
- 56 > "OUVRIR LA PLACE"
- 57 > "PISTE CYCLABLE"
- 58 > "CRÉER UNE LIGNE DE BUS METTRE PLUS DE COULEUR DANS LE QUARTIER"
- 59 > "REFAIRE TOUS LES FILETS ET UN BOUT DU STADE DÉCHIRÉ, REFAIRE LES HALLS D'ENTRÉE DES BÂTIMENTS, MIEUX NETTOYER LE QUARTIER"
- 60 > "IL N'Y A PAS ASSEZ DE POUBELLES"
- 61 > "À LA PLACE DE LA MARYLISE, METTRE UN GRAND PARC"
- 62 > "JARDINS FAMILIAUX, DÉSENCLEVER LA CITÉ."
- 63 > "METTRE UNE PISCINE DEVANT LA MARYLISE"
- 64 > "PLUS DE LIEUX D'ACTIVITÉ POUR LES ENFANTS"
- 65 > "UN PARC AVEC DES JEUX POUR TOUS

- LES ÂGES"
- 66 > "AGRANDIR LE STADE OU EN FAIRE UN AUTRE"
- 67 > "METTRE DES LAMPADAIRES AU STADE!"
- 68 > "PEINDRE LES BÂTIMENTS"
- 69 > "CRÉER DES 'ALIMENTATIONS' DANS LE QUARTIER"
- 70 > "METTRE UN SOL STABILISÉ DERRIÈRE LE CENTRE SOCIAL"
- 71 > "UNE SALLE AVEC BABY-FOOT"
- 72 > "NOUVEAU STADE BASKET-FOOTBALL POUR LES 14-18 ANS"

SE RENCONTRER ET PARTAGER



CONSTAT

Un besoin collectif a été formulé : « pouvoir se retrouver » et « rétablir de vraies relations de voisinage ». L'espace du quartier doit être un espace propice à la rencontre et au partage.

Les propositions habitantes qui vont suivre ont été formulées dans une volonté de redéfinir Air Bel comme un espace commun, au-delà des « clans », support à une vie de quartier. Les usages évoqués mettent en avant le piéton comme usager prioritaire du quartier. Il en ressort un besoin d'espaces propices aux déambulations, à la rencontre (jouer / pique-niquer) mais aussi à l'imaginaire.

On voit apparaître le besoin d'être en confiance dans l'espace public pour pouvoir s'ouvrir à la discussion, à la rencontre ou à la rêverie. Cette confiance peut être suscitée par l'aménagement d'espaces sécurisés vis-à-vis des véhicules mais aussi par l'aménagement de cheminements adaptés pour tous (personnes âgées, enfants...).



Les mots des habitants pour leur quartier prononcés lors de l'atelier espace public

PROPOSITIONS

1/ LE REAMENAGEMENT DES DIFFERENTS ESPACES A ENJEUX IDENTIFIES PAR LES HABITANTS

- Le parc au-dessus du rond-point de la Castellane



Les habitants mettent en avant la dégradation progressive de cet espace sur lequel il y avait une qualité paysagère et de nombreux usages. Cet espace est aujourd'hui délaissé et peu entretenu alors même que sa position en entrée de quartier et ses nombreux arbres en font un lieu stratégique, propice à la détente et à la rencontre.

« Avant il y avait des bancs et des rosiers. Il y avait même un sapin décoré pour Noël »

- Les habitants souhaitent que soit réaménagé cet espace pour en faire :
 - Un lieu agréable en valorisant le patrimoine arboré et l'ombrage qu'il apporte
 - Un lieu de rencontres intergénérationnel et festif. Par exemple en installant un barbecue « fixe et sécurisé », qui servirait pour les adultes et les jeunes « de 20 ans » (qui installent déjà des barbecues de fortune). Mais aussi des jeux pour enfants, en se servant notamment des arbres comme support.
 - Il pourrait accueillir un projet artistique ou une œuvre d'art.
- Un lieu pour accueillir des projets divers, « où tout le monde pourrait participer ». L'idée serait de permettre à cet espace d'accueillir des projets habitants grâce à la mise en valeur d'un espace à usages non définis mais appropriable par tous et valorisé par de petites structures d'accueil type tables en bois, bancs...



Des espaces pour pique-niquer

La sur-occupation des appartements entraîne un vrai besoin de pouvoir sortir en famille sur l'espace public.

Les habitants souhaitent ainsi que soient aménagés des espaces de convivialité où il serait possible de pique-niquer grâce à la mise en place de tables et de barbecues. Ces aménagements doivent être solides et pérennes pour répondre à des usages intensifs.

Photos références d'aménagements évoqués durant l'atelier sur les espaces publics

- La place de la bibliothèque - l'espace entre la bibliothèque ACELEM et le centre médical



Cette place représente un espace de centralité pour les habitants. La bibliothèque, la crèche mais aussi le centre médical amènent un passage important tout au long de la journée. Pourtant, le peu d'aménagements, les nids de poules et la configuration de la place produisent le sentiment d'un espace confidentiel, renfermé sur lui-même. Enfin la présence de « guetteurs » devant la bibliothèque produit un sentiment anxiogène pour les usagers.

- Les habitants souhaitent ouvrir cet espace et conforter sa centralité :
 - En valorisant les cellules commerciales vides
 - En aménageant l'espace public par la création de jeux intergénérationnels avec par exemple des tables pour les jeux de société (échecs, dames, une table de ping-pong...)
 - En supprimant le stationnement
 - En aménageant et valorisant les accès, notamment aux personnes à mobilité réduite (aujourd'hui les grosses pierres anti stationnement empêchent le passage des PMR)
- Dans le même sens, un aménagement adapté permettrait d'offrir un espace extérieur de qualité au public de la bibliothèque.

« La bibliothèque elle est bien, mais la place devant elle est triste, on ne s'y sent pas bien »



Photos références d'aménagements évoqués durant l'atelier sur les espaces publics

- **Le boulodrome :**



Cette bande de terre à l'abandon, coincée entre l'avenue d'Air Bel et le city-stade a longtemps été un lieu de rassemblement des Chibanis, mais aussi un terrain de boules.

Les habitants proposent de réaménager cet emplacement pour en retrouver ses fonctions initiales :

- Remettre à neuf le terrain de boules,
- Installer un espace pour les "anciens" du quartier, avec des tables pour les jeux d'échecs ou de dames, des chaises et des bancs.



« On voudrait un terrain de boules, quelque chose de simple mais où l'on puisse se retrouver et jouer... »

Cet espace convivial pourrait aussi être planté pour favoriser les ombrages. À proximité, un espace pour se désaltérer et des sanitaires seraient les bienvenus. La question de la gestion des sanitaires sera à déterminer.



Photos références d'aménagements évoqués durant l'atelier sur les espaces publics

- **Le terrain d'aventures**



Ce terrain en friche est perçu comme un grand espace d'aventure pour les enfants et un lieu un peu inquiétant pour les parents. Le nom qui lui est donné « terrain d'aventures » résume bien l'ambiance et les usages que les habitants aimeraient conforter tout en traitant la question de l'encadrement et de la sécurité des enfants :



- Aménager un vaste espace de liberté,
- Valoriser les points de vue sur le quartier,
- Créer un parcours sportif,
- Installer une fontaine et de nombreux bancs.



Photos références d'aménagements évoqués durant l'atelier sur les espaces publics

- Le futur parc des Restanques



Cet espace en cœur de quartier est important dans l'imaginaire des habitants et en même temps inaccessible et peu valorisé. L'aménagement du parc est donc très attendu des habitants qui souhaitent :

« Aujourd'hui c'est plus une décharge qu'un parc mais oui c'est une bonne idée ce parc ! »



Préserver l'aspect « naturel » du site :

Les habitants tiennent à la préservation du caractère sauvage de cet espace. Son aménagement doit servir à valoriser l'existant tout en le rendant plus accessible et praticable.

Des aménagements ludiques :

L'idée serait d'aménager des parcours qui valorisent la découverte de la faune et de la flore à travers l'installation de cabanes à oiseaux ou encore de panneaux pour signaler les espèces végétales (arboretum).

Ce parcours serait ponctué d'espaces de pause pour s'asseoir, observer, se reposer ou pique-niquer. Enfin l'idée d'un parcours sportif a été abordé.

La valorisation des points de vue

Dans le même sens, les habitants souhaitent que soient valorisés les points de vue sur le grand paysage. L'idée de l'installation d'une table d'orientation a été donnée.

Une protection contre les deux roues et les quads: Pour éviter les dégradations, les nuisances et pour la sécurité des usagers, le parc ne doit pas être accessible aux deux roues.



Photos références d'aménagements évoqués durant l'atelier sur les espaces publics

- **Rendre plus conviviales les terrasses en pied d'immeuble**



Les cœurs d'îlots sont en général en mauvais état et présentent des espaces plutôt répulsifs. Ils représentent aux yeux des habitants des lieux stratégiques car à proximité immédiate de leur logement. Ils souhaitent donc valoriser ces espaces mais sont prudents quant aux nuisances sonores que pourraient amener ces aménagements et soulignent le fait que ces équipements ne doivent pas compromettre le calme et la tranquillité du voisinage. Ils souhaitent :

« J'habite en rez-de-chaussée, pourquoi pas aménager des petits jardins privés ? »

- L'amélioration de la qualité paysagère de ces espaces
- Un travail sur les pieds d'immeuble
- L'aménagement de petits espaces permettant les rassemblements familiaux et de voisinage.
- Des espaces de jeux pour enfants à une échelle de proximité, surtout pour les tout-petits, permettraient aux parents de ne pas avoir à se déplacer jusqu'au city-stade.
- Enfin, l'eau comme matière à jouer et se détendre est largement revenue lors des ateliers : l'installation de brumisateurs, d'une piscine ou encore de petites aires de jeux aquatiques (pédiluve) à l'échelle des îlots pourraient être appréciée (la question de la gestion et de la surveillance de tels équipements a cependant été soulevé).

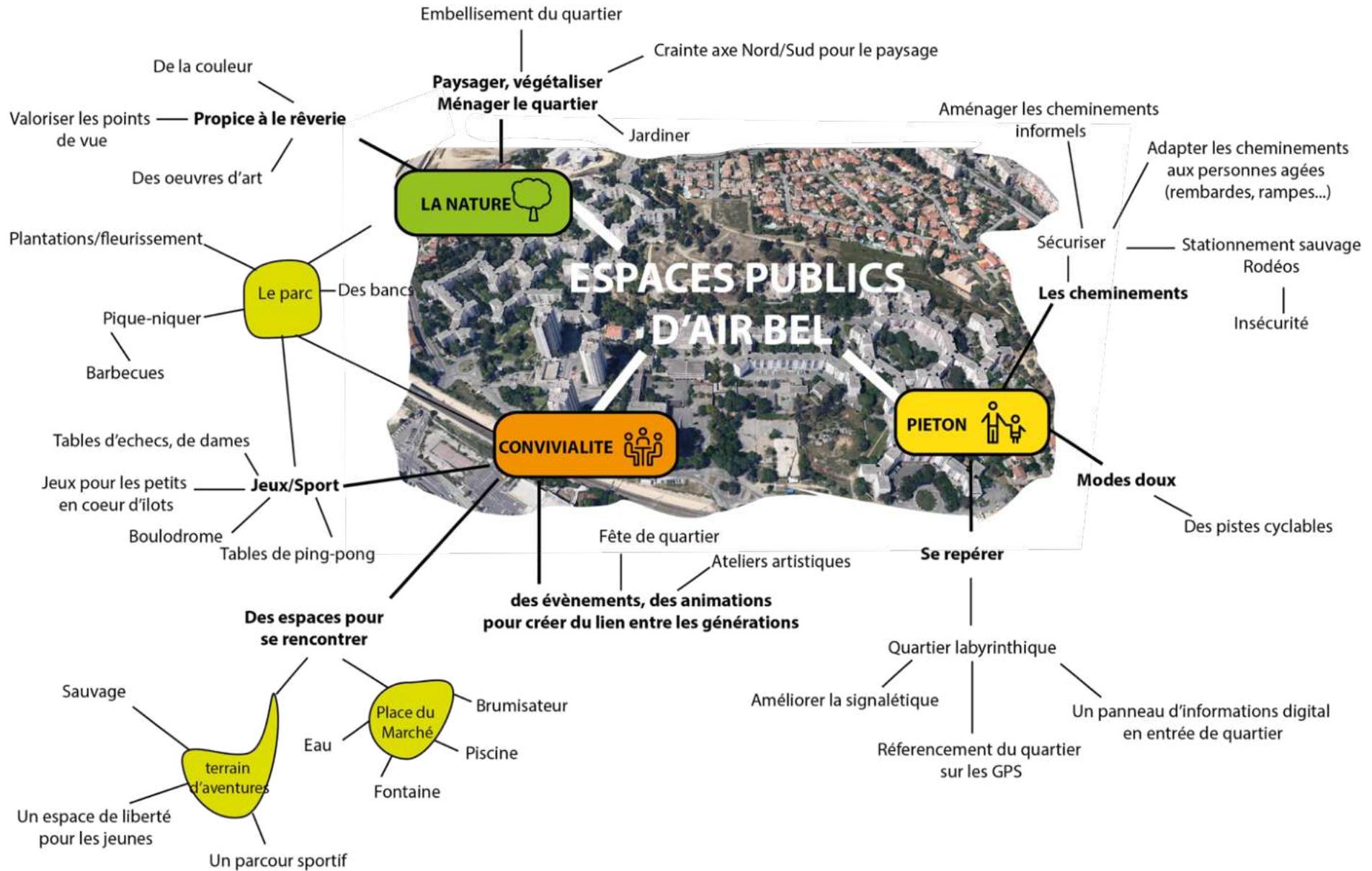


Photos références d'aménagements évoqués durant l'atelier sur les espaces publics

SYNTHESE DES USAGES SOUHAITES PAR ESPACE :

	Pique-niquer	Se retrouver Discuter	Faire ensemble (projet artistique...)	Jouer	Fêter	Faire du sport
Parc du 1 ^{er} rond-point	✓	✓	✓	✓	✓	
Espace proche de la bibliothèque		✓		✓		
Boulodrome		✓		✓		
Terrain d'aventures		✓		✓		✓
Parc des Restanques	✓	✓	✓			✓
Cœurs d'îlots		✓		✓	✓	

SYNTHESE DES REPRESENTATIONS



Constellation de mots représentant les espaces publics vécus ou souhaités par les habitants

2/ PENSER DES EVENEMENTS ET DES ANIMATIONS POUR FAIRE VIVRE LE QUARTIER

CONSTAT :

Si l'aménagement de l'espace public paraît primordial aux habitants, la mise en place d'évènements comme vecteur de lien social l'est tout autant à leurs yeux. Les habitants souhaitent ainsi se réapproprier l'espace commun du quartier en proposant des événements permettant de créer du lien de voisinage.

PROPOSITIONS :

- **Imaginer des évènements pour ponctuer la vie du quartier**

Les habitants mettent en avant l'importance de créer des évènements et des animations sur l'espace public comme des espaces-temps (ré)créatifs pouvant être le prétexte à se retrouver et à faire ensemble. Ces moments de rencontres, ces animations ponctuelles ou ces fêtes extraordinaires peuvent participer à une réappropriation intergénérationnelle des espaces publics du quartier et favoriser le vivre ensemble.

- **Penser un équipement dédié à la convivialité** (Salle des fêtes, salon de thé, kiosque)

La convivialité doit être facilitée par l'aménagement d'espaces de rencontres et de sociabilités. Il n'existe pas aujourd'hui de salle des fêtes dans le quartier. Les habitants sont nostalgiques de la salle du « chalet » du centre social qui a accueilli un temps, de nombreux baptêmes et autres anniversaires avant de fermer au public. Les habitants souhaitent donc la création d'un espace de ce type dans le quartier.

L'idée du réaménagement du centre social en salle des fêtes a été abordé.

La gestion de ce type d'équipement a été soulevé avec une attention particulière à porter sur les règles d'utilisation à instaurer (identification d'un responsable, ménage...)

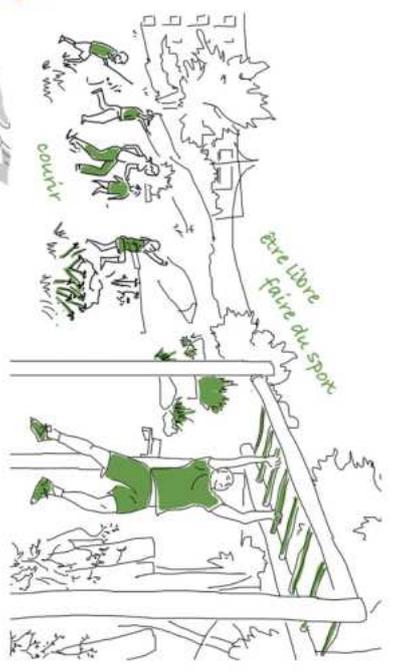
- **Rétablir un marché alimentaire**

L'offre commerciale est quasi inexistante au centre d'Air Bel. La création d'un marché « alimentaire » pourrait permettre de créer une animation dans le quartier.

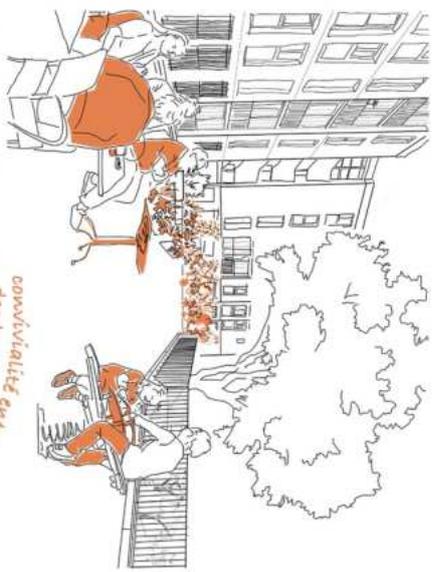
Voir partie développement économique



faune et flore locales
point de vue et table d'orientation



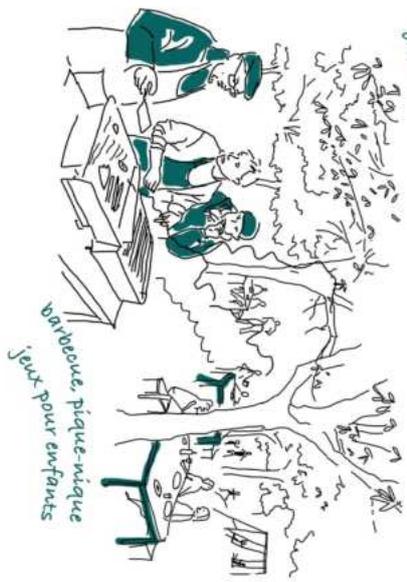
être libre
faire du sport



convivialité entre voisins
des bancs plantés
des jeux pour les petits



Parc du Rond point



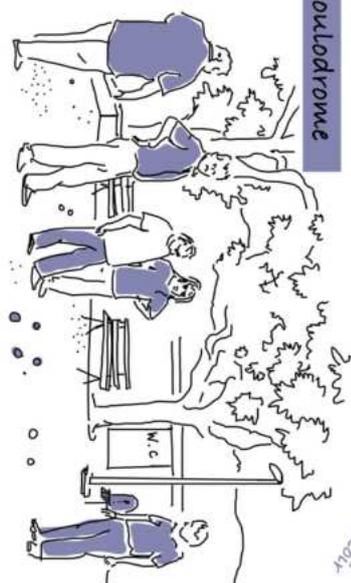
ombragé
barbecue, pique-nique
jeux pour enfants

Place de la bibliothèque



lecture
tables d'échecs
jeux de dame

Boulevard



un point d'eau
terrain de boules
des bancs pour s'asseoir

Synthèse des ambiances proposées par les habitants

PAYSAGE ET NATURE



CONSTAT

Le nature, la vue sur les collines et d'une manière générale le caractère paysagé du quartier sont des éléments importants dans l'esprit et l'imaginaire des habitants. Ils mettent en avant les nombreux espaces verts et leur attachement notamment aux nombreux arbres du quartier.

Globalement, il y a le sentiment de ne pas être véritablement en ville, un sentiment accentué par le côté résidentiel du quartier mais aussi un imaginaire assez fort autour de la campagne sur laquelle s'est construit le quartier.



Dattier- Air-Bel



Vue sur le grand paysage

PROPOSITIONS :

CONFORTER LA DIMENSION PAYSAGERE DU QUARTIER :

Les habitants souhaitent davantage ménager un site « exceptionnel » plutôt que l'aménager.

Ils n'envisagent pas de grands aménagements mais bien la valorisation de l'existant. Ils pointent particulièrement les petits espaces verts délaissés et donc peu fréquentés malgré les potentialités qu'ils offrent. Ces micro-espaces végétalisés sont très présents dans le quartier et produisent des ambiances calmes et intimes.

Les habitants ont aussi mis en avant les nombreux arbres fruitiers du quartier ; beaucoup d'entre eux ont été plantés directement par des résidents. Ils souhaitent que d'autres arbres fruitiers puissent être plantés dans le cadre de la rénovation urbaine et de manière plus générale ils souhaitent voir de nombreuses plantations vivrières.

Enfin, transformer les terrasses des immeubles comme des espaces à végétaliser a été abordé et notamment par le travail sur la transition avec les rez-de-chaussée.



Jardin derrière le centre social

DES AMENAGEMENTS POUR OBSERVER ET REVER :

Les habitants souhaitent que les aménagements ne soient pas seulement fonctionnels mais incitent à lever la tête et observer l'espace public, le paysage, ce qui nous entoure. La rêverie peut aussi être suggérée à travers l'installation d'œuvres d'art sur l'espace public ; créer la surprise et l'étonnement, faire réfléchir le promeneur et notamment les enfants. Penser des aménagements pour mieux connaître les nombreuses espèces végétales, valoriser les points de vue, redécouvrir des espaces oubliés, et inciter à s'émerveiller devant un site naturel privilégié. L'idée est bien ici de pouvoir apprendre en observant et en déambulant dans le quartier.



Photos références d'aménagements évoqués durant l'atelier sur les espaces publics

PARTICIPER A LA VALORISATION DES ESPACES EXTERIEURS :

Sur le modèle du jardin du centre social, les habitants souhaitent pouvoir s'occuper des petits espaces en pieds d'immeubles à travers du fleurissement ou la création de petits aménagements (bancs, jardinière...). L'idée serait que les bailleurs puissent favoriser cette pratique à travers un programme de soutien à ce genre d'initiative en mettant à disposition matériels et conseils.

« C'est intéressant d'observer les gens, et puis c'est un premier pas pour ensuite les rencontrer. Observer c'est déjà commencer à s'intéresser »



Agave, Air Bel



Allée des platanes

SE DEPLACER



CONSTAT

Les déplacements est une thématique récurrente dans les préoccupations des habitants. Si Air Bel n'est pas coupée par de grands axes de communications et possède de nombreux équipements en cœur de quartier, on remarque une difficulté pour les habitants à se déplacer à pied en toute sécurité pour diverses raisons : stationnement sauvage, mauvais entretien des chaussées, largeur des trottoirs, topographie

PROPOSITIONS

1/ POUR DES CHEMINEMENTS ADAPTES ET ENTRETENUS

- **Un quartier vaste avec du relief**

Le quartier d'Air Bel est présenté par ses habitants comme étendu. A cela s'ajoute un dénivelé important qui ne facilite pas les déplacements.

« Franchement monter jusqu'au tramway à pied c'est la galère »

Proposition : Adapter les cheminements au relief pour faciliter les déplacements

- **Un mauvais entretien des trottoirs :**

Nid de poules, mobilier urbain au milieu des trottoirs, trottoirs envahis par la végétation : les habitants mettent en avant le mauvais entretien des cheminements qui sont devenus pour certains « chaotiques » et obligent les piétons à descendre sur la chaussée.

Proposition : Requalification des trottoirs



« J'ai 75 ans, vous savez ce n'est pas facile à cet âge de sortir dans ce quartier »

- **Des parcours incohérents**

L'organisation du tracé des cheminements piétons (nombreuses impasses, zigzag...) est aux yeux des habitants contraignant et rallonge les temps de parcours.

Proposition : Repenser les parcours pour rendre les cheminements plus rapides

- **Des cheminements inadaptés aux Personnes à Mobilités Réduite (PMR)**

Le mauvais état des cheminements et leurs configurations (escaliers, absence de rampes, nids de poules, dénivelé) entraînent une difficulté des personnes à mobilité réduite à se déplacer et participent à une perte d'autonomie. Cela est également valable pour les personnes âgées, femmes enceintes ou mamans avec des poussettes.

Proposition : Adapter les cheminements aux PMR (installation de rampes, rambarde...)

- **Les porches, un danger quotidien**

Les habitants pointent les passages sous les porches comme particulièrement dangereux pour les piétons en raison des trottoirs étroits ou même inexistantes ainsi que le mauvais état des murs qui s'effritent à certains endroits.

Proposition : Créer des trottoirs et repenser de manière plus globale les circulations sous les porches.

2/ DES VOITURES PERÇUES COMME DANGEREUSES POUR LES PIETONS

- **Le stationnement sauvage**

Les stationnements des voitures sur les trottoirs entraînent des coupures de cheminements et obligent les piétons à descendre sur la chaussée.



« J'ai toujours peur pour mes enfants avec les voitures »

Propositions :

Installation de potelets sur les trottoirs

Repenser le stationnement dans le quartier pour gagner des places « conventionnelles » (marquage au sol...)

Réouverture de certains parkings souterrains

- **Vitesse excessive des voitures et absence de passage piétons**

Propositions :

Installation des ralentisseurs

Marquage des traversées piétonnes (passage piéton)

- **Rodéos de moto sur les espaces piétons**

De nombreux rodéos de 2 roues entraînent un sentiment d'insécurité, notamment sur l'allée des platanes aux abords des écoles.

Proposition :

Présence plus régulière de la police

Limitier l'accès aux 2 roues par des barrières spécifiques

3/ STRATEGIE DE DEPLACEMENT

Face aux nombreuses difficultés à se déplacer, les piétons mettent en place des stratégies de déplacements qui leur permettent de contourner les obstacles :

- **Cheminement informel**

De nombreux cheminements dans le quartier sont délaissés au profit d'autres trajets informels qui facilitent les déplacements (passage dans les jardinières...). Ces cheminements informels mettent en lumière la difficulté à se déplacer dans le quartier.

« Je vais vous dire, se déplacer c'est un peu la jungle alors chacun a ses habitudes »

Proposition : Aménagement des cheminements informels

- **Traverser des halls**

Au fil du temps, des passages qui permettaient de traverser les ilots ont été murés, ce qui a eu pour effet de rallonger les temps de parcours. En réaction, les piétons empruntent les halls d'immeuble traversant qui leur servent de raccourci mais entraînent des problèmes de gestion pour les bailleurs.



« On finit par traverser les halls d'immeubles, ça permet de couper »

Proposition : Réouverture de certains passages

- **Transport en commun**

Face à la difficulté à traverser le quartier, les habitants qui habitent au sud (en bas du quartier) et qui souhaitent prendre le tram (en haut du quartier) vont préférer prendre d'abord le bus pour rejoindre ensuite le tram. Cela montre bien la difficulté à traverser le quartier.

Proposition : Favoriser la traversée piétonne du quartier

- **Piétons et espaces à risque**

Pour éviter des espaces considérés comme dangereux (notamment liés au trafic de drogue), on observe un contournement de ces espaces. Cette stratégie d'évitement entraîne encore un allongement du temps de parcours des piétons.

Proposition : Rendre les espaces publics du quartier plus sûr

4/ LA SIGNALISATION



Plan du patrimoine ERILIA

Les habitants décrivent le quartier comme labyrinthique. La signalétique qui pourrait aider à se repérer est obsolète ou inexistante. Dans le même sens, les équipements publics sont mal indiqués, ce qui leur donne un caractère confidentiel. Enfin, le quartier est aujourd'hui mal référencé sur les GPS car il est dans sa plus grande part du domaine privé.

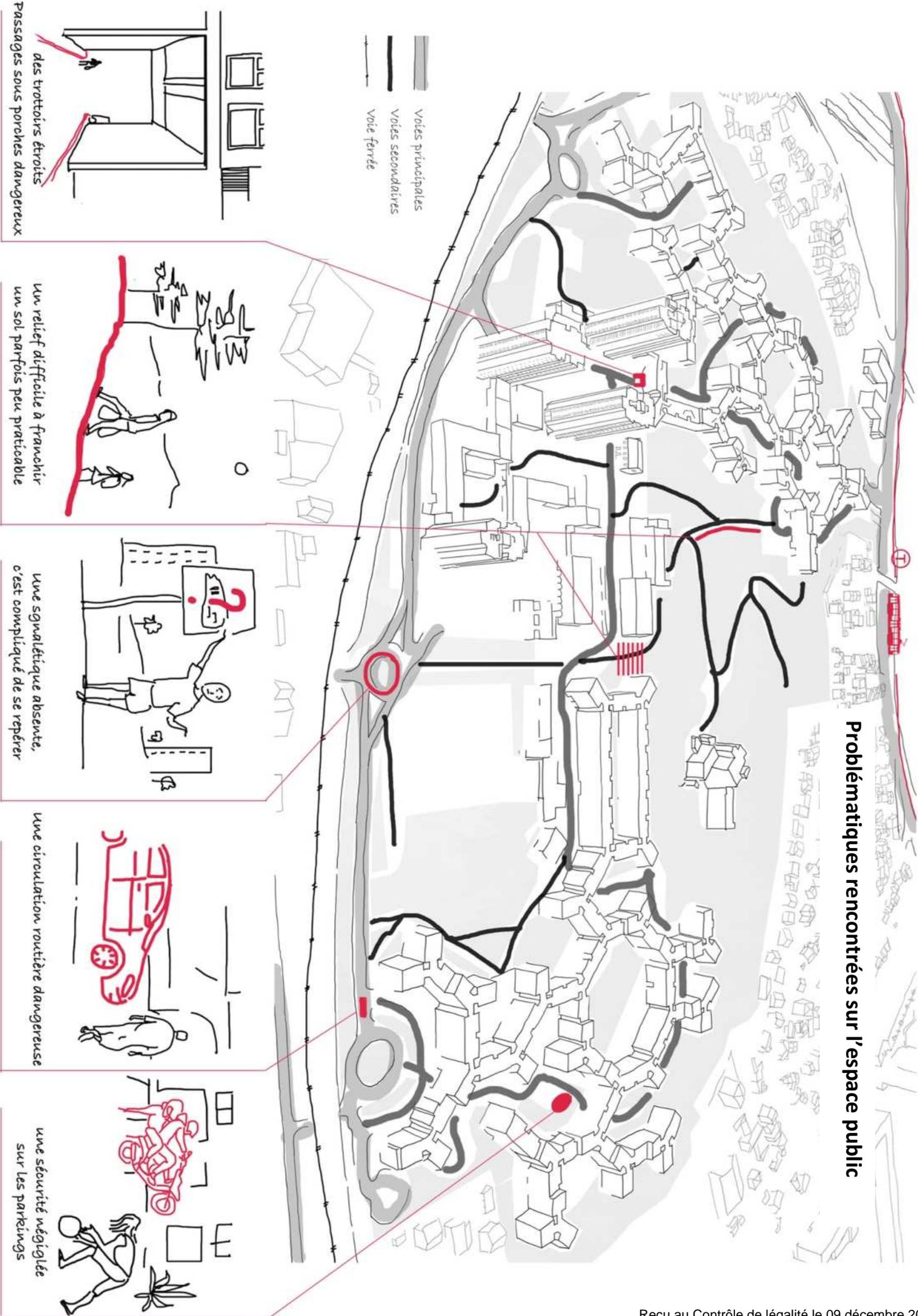
Cette problématique participe à la confidentialité du quartier mais pose aussi problème pour les personnes extérieures au quartier (livreurs, pompiers...)

« À Air Bel si tu cherches une adresse tu trouveras jamais tout seul »

Propositions :

- Repenser la signalétique à l'intérieur et à l'extérieur du quartier en mettant en valeur la numérotation des immeubles ou les panneaux des rues.
- Travailler sur la signalisation des équipements (bibliothèque, centre social, écoles...)
- Penser cette signalétique à l'échelle du quartier pour l'homogénéiser entre bailleurs.
- Faire référencer l'ensemble des rues du quartier sur Googlemap
- Installer un panneau digital d'informations en entrée de quartier pour annoncer les événements qui s'y déroulent.

Problématiques rencontrées sur l'espace public



Passages sous porches étroits
des trottoirs étroits

un relief difficile à franchir
un sol parfois peu praticable

une signalétique absente,
c'est compliqué de se repérer

une circulation routière dangereuse

une sécurité négligée
sur les parkings

FOCUS SUR L'AXE NORD/SUD :



« Franchement cette route, à quoi ça sert et surtout pour qui ?! »

Dans le cadre du PRU, l'un des invariants du projet annoncé est l'aménagement d'une voie automobile N/S qui passera au niveau de l'Allée des Platanes. De nombreux habitants et associations ont exprimé un désaccord et une incompréhension forte sur cet axe. Les inquiétudes se portent sur :

- Les questions de sécurité (au niveau des écoles), problématique des enfants de maternelle qui seraient obligés de traverser la rue pour aller à la cantine le midi.
- Attachement au caractère piéton d'un espace en cœur de quartier, très fréquenté par les habitants (usagers écoles, stade...)
- Une route qui couperait le quartier en deux.
- Un attachement au caractère résidentiel du quartier (une route pour qui ?, Pourquoi?) Les habitants cristallisent leur attention sur cette thématique et ont le sentiment que le PRU ne répond pas aux problématiques urgentes qu'ils vivent au quotidien, notamment autour du logement et de la mauvaise gestion des espaces publics.

Lors d'un atelier d'informations spécifique à cette question, Mme Couët, chef de projet Rénovation Urbaine et M. Viguier, chef du service Accessibilité et Rénovation Urbaine à la Métropole Aix Marseille Provence, ont répondu aux inquiétudes des participants. Ils ont commencé par reprendre le contexte et les objectifs de la création d'une nouvelle rue :

Ils ont ainsi rappelé que le projet de nouvelle rue Nord/Sud est un élément majeur et incontournable du projet, nécessaire pour ouvrir le quartier, l'intégrer dans une trame urbaine plus large, avec des continuités publiques permettant de circuler, d'accéder aux transports, aux équipements, services et commerces dans le quartier et aux alentours. Mais il s'agirait aussi de valoriser des modes de déplacement doux sécurisés (vélos, piétons) et de redonner une attractivité au quartier. C'est un travail sur l'espace public indissociable du projet financé par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, au même titre que l'intervention sur les logements.

Il est également rappelé que le principe de cette voirie est acté, mais que son aménagement (étude sur les stationnements éventuels, placettes, mobilier, ...) pourra faire l'objet d'ateliers de concertation avec les habitants.

Tableau synthétique des échanges :

Les thématiques	Problématiques mises en avant par les participants	Réponse de Marseille Rénovation Urbaine et Métropole
<p>La sécurité aux abords des écoles et du stade</p>	<p>La voie N/S créerait, dans sa partie entre les écoles, un danger pour les enfants lors des entrées et sorties d'écoles là où aujourd'hui un espace piéton permet aux parents d'accéder aux écoles en sécurité.</p> <p>Le stade est aussi évoqué comme un espace important dans le quartier où les enfants peuvent se rendre en autonomie, ce qui serait remis en cause avec la voie.</p>	<p>La question de la sécurité des enfants aux abords de l'école est un point essentiel sur lequel l'équipe d'urbanistes doit travailler. Si la rue est un « invariant » du projet, son dessin reste à préciser, en tenant compte des contraintes techniques, mais aussi de l'expertise d'usage des habitants.</p> <p>Aujourd'hui, des emplacements sont réservés, sur le principe d'une rue à double sens avec de larges trottoirs, intégrant au maximum les arbres existants. Au-delà de ce principe de tracé, les aménagements de cette rue ne sont pas arrêtés. Ils ne le seront qu'après de nouveaux échanges avec les habitants, sur la base de dessins et scénarios plus affinés, apportant des réponses à ce souci de sécurité, mais aussi d'accessibilité au terrain de sport qui a déjà été réalisé par la Ville et qui est devenu un lieu de vie important du quartier.</p>
<p>Un espace de convivialité</p>	<p>Les habitants mettent en avant l'allée des platanes comme un espace piéton, un espace de convivialité avec des qualités paysagères. Ils s'inquiètent de perdre un des rares espaces de rencontre du quartier et appréhendent que la nouvelle rue vienne enlaidir cet espace. Ils mettent en avant la nécessité de prendre en compte les usages existants des habitants dans le projet.</p>	<p>La question de « l'allée des platanes », cet espace de convivialité qui s'est conforté avec la mise en service du stade, et malgré la proximité du deal, est bien notée. Au-delà du projet de rue, elle concentre plusieurs attentes auxquelles des réponses devront être apportées en précisant le projet urbain et le traitement plus général des espaces publics aux abords de l'école, pour préserver les usages existants et appréciés des habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La nécessité d'un espace de convivialité rattaché à l'entrée de l'école et à l'accès au stade

		<ul style="list-style-type: none"> • La qualité paysagère du lieu <p>Ces attentes seront transmises aux urbanistes qui vont travailler cet automne, et qui pourront participer à de futurs ateliers.</p>
La pollution	<p>Inquiétude de l'impact sur la santé (pollution sonore et atmosphérique). Comment sera-t-il pris en compte dans le projet ?</p>	<p>Conscient des inquiétudes soulevées par le projet, la Ville, la Métropole et MRU ont souhaité s'inscrire dans une démarche spécifique d'Etude d'impact sur la Santé pour ce site, ciblé sur la question des voiries.</p> <p>L'Evaluation d'Impact sur la Santé a pour objet d'identifier les éléments du projet urbain qui pourraient avoir des effets favorables ou défavorables sur la santé de la population. Elle est destinée à produire des recommandations visant à éviter les répercussions négatives et à maximiser les effets potentiellement positifs du projet urbain sur la santé. Elle permettra d'intégrer ou de renforcer l'intégration de la dimension « promotion de la santé » dans le projet urbain et en particulier de prendre en compte les besoins des populations dites vulnérables (enfants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, ...). Cette étude, de nature participative, va associer l'ensemble des parties prenantes dont les habitants.</p>
Coupure	<p>Les habitants mettent en avant l'unité du quartier et s'inquiètent que la voie puisse engendrer une coupure Est/Ouest et atténue dans le même temps l'aspect « résidentiel » et « tranquille » du quartier.</p>	<p>Le projet urbain est conçu pour apporter une desserte publique des équipements et services, pour redonner en contrepartie une tranquillité aux secteurs résidentiels, qui sont aujourd'hui traversés par les flux de voitures. Les secteurs de logements pourront ainsi bénéficier d'un traitement qualitatif, paysager, apaisé, de leurs abords, et en</p>

		<p>intégrant une réflexion particulière sur la question des stationnements résidentiels.</p> <p>Par ailleurs, les rues prévues au projet sont des rues ordinaires d'un quartier de ville, traversables et sans rien de comparable avec une voie rapide qui coupe un quartier.</p>
<p>Démolition d'immeubles ?</p>	<p>La route va-t-elle entraîner la démolition d'immeubles ?</p>	<p>Des logements seront impactés à l'entrée Nord, pour ouvrir le quartier, lui donner plus de visibilité et d'attractivité. Se pose également la question des passages sous porches, incompatibles avec une voie publique. Le travail avec les urbanistes et les bailleurs va permettre de préciser les logements qu'il faudra démolir.</p> <p>Le bailleur engagera alors un travail avec chaque ménage concerné, pour préciser les besoins en relogement et accompagner ces démarches de façon individuelle et personnalisée.</p>
<p>La problématique du deal</p>	<p>Inquiétude que la nouvelle rue permette au trafic de drogue de se développer.</p>	<p>Le trafic de drogue prospère entre autre sur l'absence de desserte publique efficace dans le quartier. Le projet urbain devrait donc être une gêne pour ce trafic.</p> <p>Cette question est toutefois un point complexe, et sur ce sujet, MRU, avec les services en charge de la sécurité, pilote une approche spécifique sur les projets urbains marseillais. Une analyse de « prévention situationnelle » (c'est-à-dire de prise en compte de la sécurité dans les aménagements des espaces publics ou privés, pour que ces aménagements gênent le passage à l'acte délinquant et réduisent le sentiment d'insécurité) sera donc menée pour analyser le projet urbain</p>

		d'Air Bel sous ce prisme de la sécurité.
Gaspillage ?	Les abords de l'école maternelle ont été aménagés récemment (création d'escalier et de massifs), la route va-t-elle passer sur cet aménagement ?	Ces aménagements réalisés récemment l'ont été pour être compatibles avec le projet urbain. Ils ne seront pas démolis.
Invariant	N'y a-t-il pas un autre moyen de travailler sur le désenclavement du quartier que par le tracé d'une route entre les écoles ? Et faut-il véritablement désenclaver Air Bel ?	<p>L'objectif d'un Projet urbain financé avec l'aide de l'ANRU est le désenclavement d'Air Bel, pour redonner une attractivité au quartier et permette à une mixité de s'installer – mixité des fonctions, des types de logements, des usages, des personnes fréquentant les espaces...</p> <p>Pour permettre à cette attractivité et à cette mixité de se développer, il faut recréer les conditions de fonctionnement d'un quartier « ordinaire », accessible, ouvert, où chacun peut avoir envie de s'installer, de passer, de s'arrêter... La rue est l'espace public « de base » pour permettre ce fonctionnement et constitue bien un invariant, la condition nécessaire à l'intervention de l'ANRU.</p>
Attractivité du quartier	La route peut-elle amener la création de nouveaux commerces ?	C'est en effet un des moyens pour donner une chance à des commerces de s'installer.

Proposition : Retravailler le tracé de l'axe Nord Sud afin de ne pas impacter l'allée des platanes.

GESTION ET INSECURITE

La gestion des espaces extérieurs est une préoccupation importante des habitants. D'une manière générale, les habitants dénoncent un manque de moyens mis sur l'entretien du quartier et soulignent la dégradation des espaces extérieurs ces dernières années. Il y a donc une réelle attente sur ces questions de gestion des espaces afin d'améliorer le vécu du quartier.

L'entretien des espaces verts et des voiries, la propreté, autant de problématiques que les habitants d'Air Bel souhaitent voir réglées avant même le réaménagement des espaces publics.

De plus, les habitants ressentent un fort sentiment d'insécurité dans le quartier lié à une mauvaise gestion de l'espace public (épaves, éclairage défaillant) mais aussi aux activités de deals ou encore aux rodéos de scooters... Ces activités entraînent une tension quotidienne et un sentiment d'abandon.

LES PROBLEMATIQUES DE GESTION

1/ AMENAGER ET ENTRETENIR DES ESPACES VERTS DE QUALITE

CONSTAT

L'accent est mis sur la problématique de l'entretien peu fréquent des espaces verts (tonte, taille, fleurissement) mais aussi du non renouvellement des plantations.

Beaucoup de comparaisons à « avant » sont faites avec cette idée que les espaces verts étaient de meilleures qualités dans le passé.

La problématique de l'arrosage est aussi mise en avant, notamment celle des fuites d'eau récurrentes dans les massifs. Cette problématique est souvent prise en exemple par les habitants qui y voit une situation de gaspillage à leur charge.

Dans le même temps, les habitants observent que beaucoup de plantations sont dégradées par l'usage intensif qui est fait des espaces et pointent le manque de protection des massifs.



« Air Bel au premier coup d'œil il y a de la végétation, ok, mais il ne faut pas y regarder de plus près »



« Les pelouses ressemblent à des champs de patates et en plus on paie une entreprise pour la tonte... »

PROPOSITIONS

- Augmenter les fréquences d'entretiens des espaces verts
- Mise en place d'une campagne d'embellissement à travers du fleurissement
- Planter des végétaux déjà robustes qui vont mieux résister aux usages « intensifs »
- Protéger les plantations par des ganivelles

2/ ENTREtenir LA VOIRIE ET LIMITER LA VITESSE DES VOITURES

CONSTAT

Le mauvais état des voiries est mis en avant par les habitants. Les nids de poules fréquents, les trottoirs « défoncés », la signalétique au sol inexistante... autant de facteurs qui rendent l'usage des rues inconfortable voir dangereux.



Les stationnements sauvages, notamment sur les trottoirs sont systématiques. Ils entraînent un danger réel pour les piétons en les obligeant à descendre sur la chaussée. Dans le même temps on observe une vitesse excessive des voitures sur des rues de dessertes, très fréquentées par les piétons, ce qui aggrave le risque et provoque un sentiment d'insécurité.



« Il y a un vrai problème avec la voiture dans ce quartier »

PROPOSITIONS

Engager des travaux d'urgence

- Dans l'attente du projet, refaire les enrobés les plus urgents, reboucher les nids de poules...
- Revoir la signalétique au sol

Limiter l'impact des voitures sur l'espace public

- Limiter la vitesse des voitures (ralentisseurs)
- Repenser le stationnement sur l'ensemble du quartier. La question de la réouverture des parkings souterrains pourra être soulevée.
- Marquer des places de stationnements
- Faire appel à une présence plus régulière de la police dans le quartier

3/ RENFORCER LA PROPRETE

CONSTAT

Le **sentiment d'un quartier sale** domine chez les habitants qui pointent les dépôts sauvages, les jets par les fenêtres, les épaves de voitures et scooter comme des problématiques quotidiennes dans le quartier :

« Le quartier est sale mais c'est aussi l'affaire de tous »

- **Les dépôts sauvages et les épaves**



« *La Rénovation urbaine c'est dans longtemps, il y a des choses à faire tout de suite comme enlever les dépôts sauvages, les carcasses de voitures... c'est dangereux!* »

Les dépôts sauvages jalonnent régulièrement le quartier et posent des problèmes de salubrité. Le temps important pour leur enlèvement est signalé par les habitants alors que la barrière pompière installée en contre bas de la Marylise pour empêcher les dépôts sauvages engendre un déplacement du problème vers les cœurs d'îlots.



Dans le même sens, les habitants pointent les épaves de scooters, notamment dans les halls d'immeubles ainsi que les nombreuses épaves de voitures qui monopolisent les places de stationnement.

- **Les jets par les fenêtres**

Ce phénomène touche presque l'ensemble des immeubles. Les habitants pointent les actes d'incivilités de certains locataires mais aussi le manque d'entretien en pied d'immeuble.



- **Les conteneurs poubelles**

Les habitants mettent en avant les mauvaises pratiques des résidents en termes de collecte des déchets. On observe ainsi de nombreux sacs poubelles posés directement au bas des immeubles ou bien jetés directement par la fenêtre.

Les habitants pointent dans le même temps un nombre important de conteneurs poubelles qui ne sont pas nettoyés régulièrement et qui n'ont plus de couvercle entraînant lors des jours de grand vent un essaimage des déchets dans tous le quartier et attirant les nuisibles.



PROPOSITIONS

Retrait rapide des épaves de scooter/voitures

- Mise en place d'une **campagne de retrait des dépôts sauvages, épaves** en cœur d'îlots et dans les halls d'immeubles avec une meilleure coordination entre la police municipale et le syndic de copropriété sur ces questions.

- Des **barrières pour bloquer l'accès au point de dépôt sauvage**

Stopper les jets par les fenêtres

- Mise en place d'une **campagne de ramassage des déchets** en pied d'immeuble
- Travail de **sensibilisation** mais aussi de **verbalisation** auprès des résidents

Améliorer le système de collecte des ordures ménagères

- Installation de poubelles enterrées (Borne d'Apport Volontaire Enterrée)
- Mise en place de logettes pour ranger les conteneurs
- Installation de corbeilles et de cendriers extérieurs
- Sensibilisation au tri sélectif

4/ AMELIORER LES RESEAUX

CONSTAT

La problématique des réseaux est évoquée à travers les nombreux signalements des mauvaises odeurs, moustiques et rats. Les bouches d'égout débordent lors de fortes pluies.



Un habitant a présenté les problématiques liées aux canalisations au niveau de son immeuble.

INFORMATION

En 2017, dans le cadre de la rénovation urbaine des travaux de réfections des réseaux seront réalisés pour remédier à ces problématiques

5/AMELIORER L'ECLAIRAGE

CONSTAT

Les habitants pointent le **mauvais état général de l'éclairage** dans le quartier.

Les lampadaires sont obsolètes et ne fonctionnent pas toujours bien. Certaines rues ou espaces du quartier deviennent ainsi difficilement praticable la nuit et participent à un certain **sentiment d'insécurité**, alors que d'autres ne s'éteignent pas la journée et donnent l'impression d'un gaspillage à la charge des locataires.



PROPOSITION

Repenser l'éclairage de manière cohérente et qualitative sur l'ensemble du quartier

LIMITER LE SENTIMENT D'INSECURITE SUR LE QUARTIER

Le **sentiment d'insécurité** est lié à des facteurs multiples. Il est souvent de l'ordre du ressenti en lien avec une ambiance urbaine singulière liée au deal et au mauvais entretien des espaces publics (épaves, dépôts sauvages...).

Ces activités entraînent une tension perceptible sur l'ensemble du quartier, des stratégies d'évitement dans les parcours quotidiens sont élaborées par les habitants.

De manière générale, un sentiment d'abandon sur ces questions est à noter. Les habitants se sentent **stigmatisés par la mauvaise image** du quartier. Ils citent les taxis qui ne veulent pas rentrer dans le quartier la nuit ou encore les personnes en recherche d'emploi qui changent leurs adresses sur leurs CV.



« Les pompiers ne viennent pas, il n'y a plus de livraisons à cause de la réputation »

« Les bruits des moto-cross, le deal, on n'est pas à l'aise »



CONSTAT

- **Le deal**

Le deal est cité comme une problématique omniprésente dans le quartier et revient dans presque tous les discours. Il est ainsi présenté comme faisant partie intégrante de la vie du quartier. Il amène une tension permanente chez les habitants qui le présente comme un fléau dans leur vie quotidienne alors que d'autres expriment plutôt un discours de renonciation et de fatalité.

On remarque cependant que les habitants dans leurs discours font bien la différence entre l'activité du deal qui pose problème et les jeunes qu'il faut aider « *Du travail pour les jeunes, qu'ils s'en sortent* ».

Deux stratégies ressortent chez les habitants:

- Ne pas s'attaquer au réseau et sacrifier les équipements publics (écoles, crèches, bibliothèque) pour que le deal n'ait pas d'impact sur ces espaces
- S'attaquer directement au deal sans quoi il n'y aura pas de tranquillité

- **Les rodéos de scooters**

Les rodéos quotidiens de scooters, quads et voitures **sur les espaces piétons** créent des conflits d'usages forts entraînant des accidents et des nuisances sonores.

- **Les chiens d'attaque**

Enfin, **les chiens d'attaque** non tenus en laisse, notamment sur le terrain de sports ont été évoqués.

PROPOSITIONS

Réinvestissement du quartier par les pouvoirs publics

Présence plus régulière d'une police de proximité

Sécuriser les entrées d'école

Proposer un local pour le rassemblement des jeunes avec un accompagnement

Impliquer les jeunes dans des projets pour valoriser le quartier (artistique, jardinage)

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUIPEMENTS



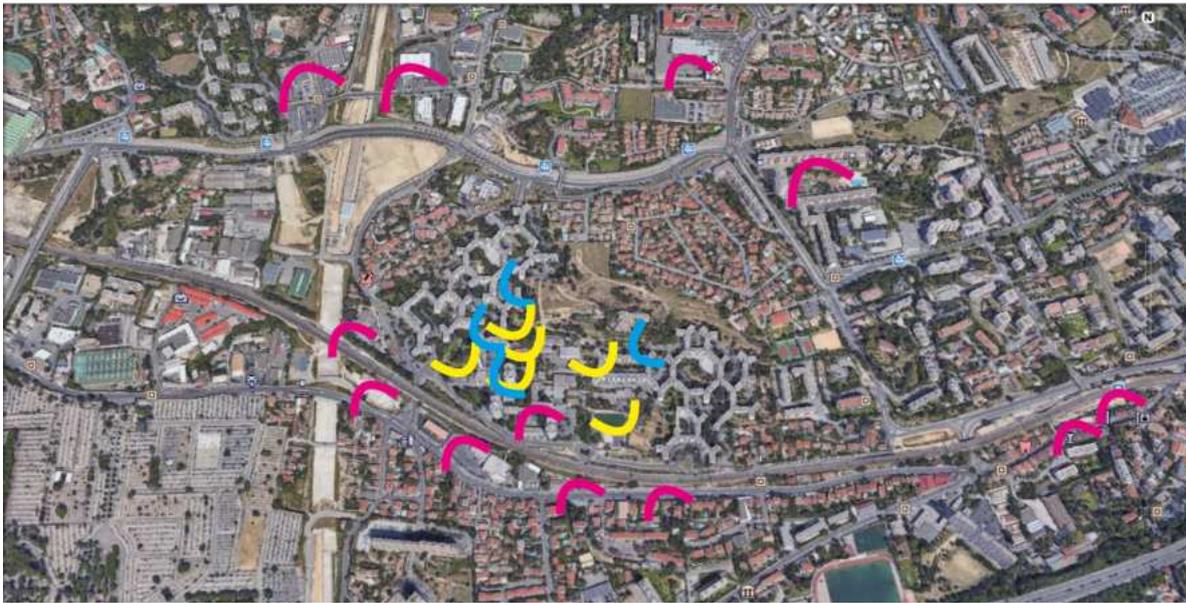
Le projet de rénovation urbaine d'Air Bel est positionné dans la vallée de l'Huveaune, très active économiquement.

Cette localisation est favorable au développement économique du quartier. Cependant l'implantation de commerces est d'abord d'initiative privée. Les pouvoirs publics peuvent, quant à eux, jouer sur l'attractivité du territoire pour attirer une offre commerciale à travers :

- L'accessibilité du territoire,
- Le cadre de vie,
- L'implantation d'équipements
- Des politiques incitatives (zones franches...).
- Des partenariats avec les bailleurs pour la location de locaux commerciaux

Les habitants souhaitent :

- Améliorer l'offre mais surtout l'accessibilité commerciale avec notamment un marché alimentaire au cœur d'Air Bel
- Enrichir les équipements, notamment de loisirs (salle de sport, piscine...)
- Développer les services, notamment de proximité (mairie annexe, commissariat de police...)
- Trouver des solutions pour l'emploi des habitants du quartier, notamment pour les jeunes.



Carte synthétique (non exhaustive) des commerces, services et équipements à Air Bel, identifiés par les participants de l'atelier. On remarque qu'au sein du quartier on retrouve de nombreux services et équipements alors que les commerces sont situés en périphérie.

1/ AMELIORER L'OFFRE ET L'ACCESSIBILITE COMMERCIALE

CONSTAT

- Les petits commerces de proximité aux franges du quartier :

On s'aperçoit qu'une offre importante de commerces de proximités (coiffeur, boucherie, opticien...) est positionnée aux franges du quartier, notamment au sud sur l'avenue Jean Lombard, mais aussi à l'Est sur le boulevard Bertier, et au Nord dans la zone commerciale Gaston Flotte.

Certains participants se rendent dans les commerces du Nord et de l'Est en voiture, mais la plupart de ces commerces de petites tailles sont largement accessibles à pied. Les participants mettent cependant en avant le mauvais état des cheminements piétons et le manque de sécurité pour y accéder.

A l'intérieur du quartier, la pharmacie est le seul commerce existant. Face à ce désert commercial, les habitants mettent en avant une problématique d'accessibilité pour rejoindre les commerces existants sur son pourtour. On remarque dans le même temps que l'ensemble des commerces à proximité d'Air Bel ne sont pas toujours bien identifiés par les habitants du quartier.

- Les grandes surfaces

La cartographie montre une **offre importante de supermarchés** (classique et discount) à proximité du quartier, à la fois au Nord mais aussi au Sud. Les habitants s'y rendent principalement en voiture.

Il n'y a pas de manque sur ce type de commerces.

- Le marché

La place du marché est aujourd'hui déserte.
Cette place est peu pratiquée, voir évitée par les habitants et investie par le trafic de drogue.
Il existe une vraie demande pour un marché alimentaire en cœur de quartier, notamment des femmes qui vont aujourd'hui à Noailles pour faire leurs courses. L'implantation d'un marché représentera pour elles un gain de temps important.



Place du marché déserte.



« Un marché ça mettrait de la vie dans le quartier et surtout ça serait super pratique »

- Les commerces ambulants

Il y a aujourd'hui peu de commerces ambulants dans le quartier.

Il existe un glacier qui vient le dimanche à la belle saison. Il est très apprécié et participe à l'animation de l'espace public. Une camionnette qui vend du poisson est aussi présente devant les écoles deux fois par semaine, mais de manière informelle.

PROPOSITIONS

- **Améliorer l'accessibilité piétonne** menant aux commerces existants sur le pourtour du quartier d'Air Bel.

- **Améliorer la signalétique commerciale** afin que les habitants du quartier identifient mieux l'ensemble des commerces à proximité d'Air Bel.

- **Créer un marché en cœur de quartier** : Le marché serait dans le même temps vecteur d'animation en créant un espace-temps de convivialité. La création de ce marché pourrait être réfléchi en parallèle du réaménagement de la place du marché dans le cadre de la Rénovation Urbaine, avec notamment des travaux d'accès à l'eau et à l'électricité pour les futurs commerçants. La gestion des déchets et du stationnement générée par l'implantation du marché devra être prise en compte.

Les habitants peuvent-ils créer un marché à Air Bel?

Dans le cas d'Air-Bel, le terrain appartient au syndic de copropriété, celui-ci est donc décisionnaire.

Cela peut donc passer par un collectif d'habitants qui porte le projet auprès du syndic, accompagné dans sa démarche par le service Politique de la Ville de la Métropole par exemple.

- Enrichir l'offre commerciale sur le quartier par :

- **Une laverie** : la plus proche est dans le quartier de la Grognarde mais reste trop éloignée pour s'y rendre à pied
- **Un cordonnier**
- **Un traiteur** avec des prix accessibles pour les habitants du quartier
- **Une boulangerie** : il en existe plusieurs sur le pourtour du quartier. Cependant, les cheminements ne sont pas sécurisés pour y accéder et plus particulièrement pour les enfants (avenue Jean Lombard à traverser sans feu)
- **Proposer une offre de restauration rapide type foodtruck** afin de répondre à un véritable besoin de restauration inexistant aujourd'hui en cœur de quartier. Cette offre pourra également créer une animation sur l'espace public (notamment dans le futur parc des Restanques, ou près d'un futur boudrome).
- **Accompagner les commerçants**



Exemple de Camion traiteur - Rennes



Exemple de restauration rapide sous forme de kiosque - Melun

2/ ENRICHIR LES EQUIPEMENTS

CONSTAT

A l'inverse des commerces, une majeure partie des équipements utilisés par les habitants se trouvent à l'intérieur du quartier.

Au niveau scolaire, de la crèche jusqu'au primaire, l'ensemble du spectre est couvert. La proximité du collège et du lycée est appréciée. Le besoin de réhabilitation de la crèche a été évoqué notamment les revêtements extérieurs désignés comme dangereux en cas de chutes.

Au niveau culturel, les habitants mettent en avant la proximité des centres sociaux, celui du quartier, mais aussi celui de la Rouguière ou encore de la Dominique, largement fréquentés par les habitants d'Air Bel, avec une offre variée et accessible à tous.

La mosquée est vue aussi comme un équipement important dans le quartier. Ses usagers mettent cependant en avant sa faible capacité d'accueil par rapport aux besoins réels et les mauvaises conditions de prières.

Les équipements de loisirs sont vus comme restreints. Les participants ont évoqué le besoin :

- D'une salle de sport - la plus proche se trouve au nord du quartier à proximité du lycée (excepté la salle de boxe)
- D'une piscine - équipement très éloigné d'Air Bel
- D'un terrain de cross répondant à l'usage fréquent des quads et moto-cross par certains enfants et adolescents dans le quartier. Remarquons cependant qu'un terrain de moto-cross nécessite une grande étendue exclusivement dédiée à cet usage et assez éloignée des habitations pour ne pas engendrer de nuisances sonores.
- Des petites structures de jeux à l'échelle des îlots (balançoires, mur d'escalade, toboggans, trampolines...)
- Enfin, des équipements de rencontre et de convivialités pour se retrouver et notamment pour le public jeune.



« Un lieu à disposition des jeunes pour organiser des événements, pouvoir faire des activités, des fêtes ».

PROPOSITIONS

- Offrir des équipements de loisirs :

- Une salle de sport publique, avec notamment une offre pour les femmes
- Une piscine
- Un terrain de cross
- De petites structures de jeux à l'échelle des îlots (balançoires, toboggans, trampolines...)

- **Conforter et élargir la vocation de rassemblement du stade.**

- **Proposer des équipements de convivialité et de rencontre :**
 - Une salle pour les jeunes.
 - Un salon de thé/café
 - Une salle des fêtes

- **Rénover la crèche et son espace extérieur**

- **Augmenter la capacité de la mosquée et améliorer ses conditions d'usages.**

3/ DEVELOPPER LES SERVICES

CONSTAT

De la même manière que pour les équipements, le quartier possède un nombre important de services en cœur de quartier.

Le centre médical est cité comme un service primordial avec de nombreuses spécialités (médecin généraliste, kiné, infirmier). Il manque cependant un service de radiologie, aujourd'hui présent sur le quartier de la Pomme, ou encore des spécialités comme la dermatologie, la gynécologie, l'orthophonie et l'orthodontie.

Des services administratifs viennent aussi à manquer : la mairie du 11^e et 12^e arrondissement est à environ 30 minutes à pied (avenue Boulaya d'Arnaud dans le 12^e arrondissement) et le commissariat de police le plus proche est à plus de 45 minutes en transport en commun dans le quartier de Saint Marcel. L'éloignement de ces équipements « de base » accentue le sentiment d'abandon des pouvoirs publics que ressentent les habitants.

Les services liés à l'emploi sont aussi cités, le pôle emploi de rattachement des habitants d'Air Bel se trouvant à la Valentine, à plus de 30 minutes en transport.

Enfin, Air Bel accueille plusieurs associations qui offrent des services à la personne (secours populaire, banque alimentaire, association de locataires...). Ces associations, en facilitant le quotidien des habitants, participent au mieux vivre dans le quartier.

Dans le même sens, le centre social accueil de nombreuses permanences comme la CAF, une plateforme de service publique, un accès aux droits, un point écoute santé ou encore un écrivain public.

PROPOSITIONS

- Améliorer l'offre de services publics de proximité avec l'implantation :

- D'une mairie annexe
- D'un commissariat de police.

- Augmenter les services d'aide à la recherche d'emploi avec l'implantation :

- D'une antenne ou une permanence de Pôle-emploi sur le quartier
- D'une mission locale pour les jeunes

- Installer une connexion wifi dans le quartier

- Améliorer les services de santé en proposant un service de radiologie, dermatologie, gynécologie ou d'orthophonie et d'orthodontie.

-La création d'une bourse de services dans Air Bel, une sorte de « Bon Coin » dédié aux habitants d'Air Bel (troc, petites annonces...) sous forme de tableau d'affichage ou d'un site internet.

4/ TROUVER DES SOLUTIONS POUR L'EMPLOI DES HABITANTS DU QUARTIER

CONSTAT

- L'emploi des jeunes sur le chantier de rénovation urbaine.

Pour les habitants, la question des emplois dans les futurs chantiers de la Rénovation Urbaine doit être abordée. Ils souhaitent ainsi pouvoir profiter des emplois créés par le chantier et veulent notamment que les jeunes du quartier puissent en bénéficier. Très préoccupés par la problématique de l'emploi, les habitants se disent prêts à se mobiliser pour faire entendre leurs revendications.



« Du travail pour les jeunes du quartier et des formations »

- La micro-activité à Air-Bel

Des activités informelles et ponctuelles dans le quartier ont été présentées par les habitants :

- activités de cuisine type traiteur dans les appartements.
- activités de mécanique directement dans la rue ou dans des garages.

- vendeur ambulant de poisson venant une à deux fois par semaine devant les écoles avec sa camionnette.

PROPOSITIONS

- Considérer la question de l'emploi des jeunes dans le projet de renouvellement urbain

- Transformer la microéconomie en une potentialité

Mettre en avant les savoir-faire des habitants pour contribuer au développement d'une dynamique économique dans le quartier (cuisine, mécanique...).

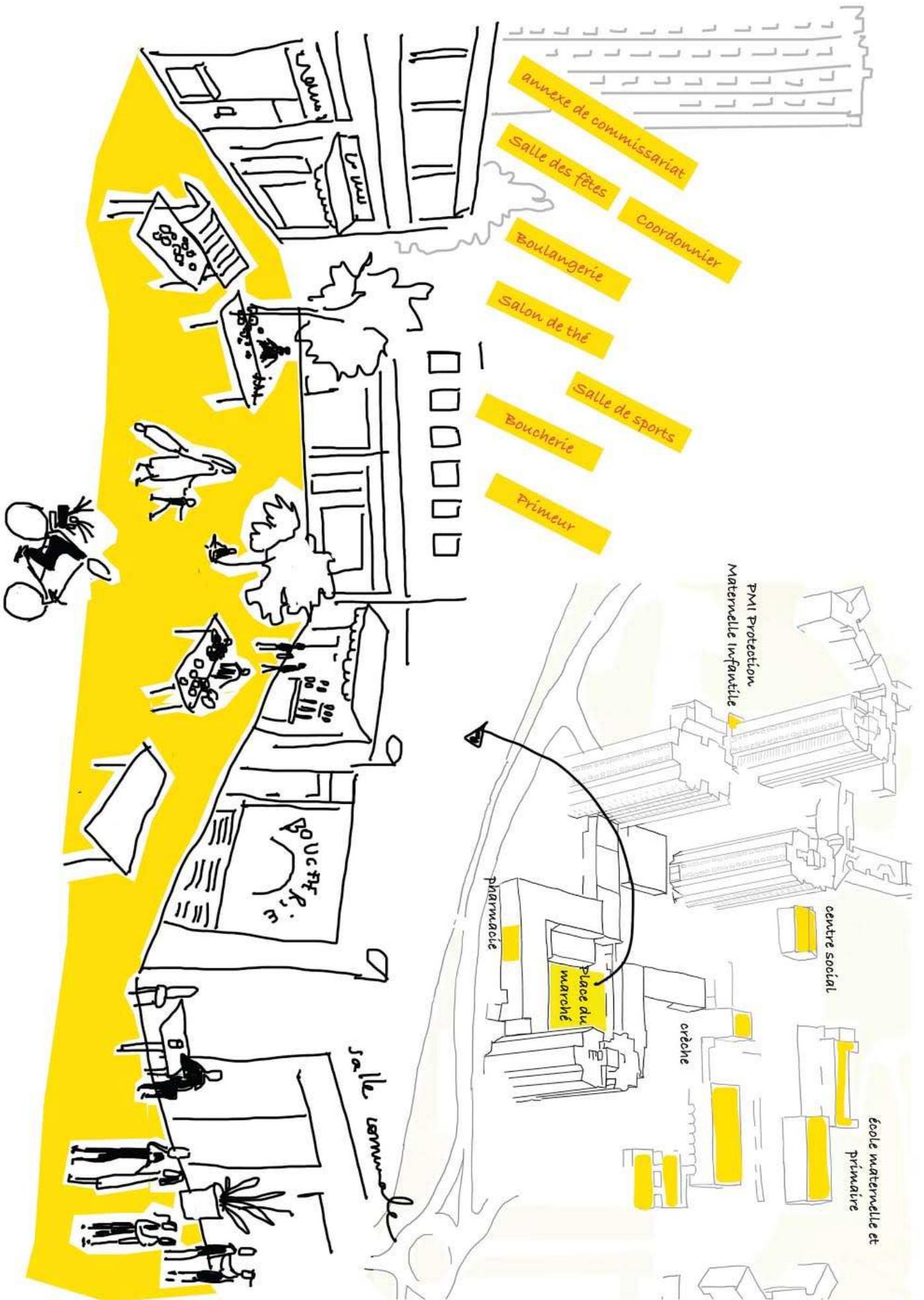
-Mettre en valeur les locaux inutilisés

Mettre à disposition des locaux adaptés pour accompagner les dynamiques habitantes.

Il existe à Air Bel de nombreux locaux vides, notamment sur la place du marché. Ces locaux sont vus comme une richesse pouvant participer au développement économique du quartier. Plusieurs idées ont été évoquées comme l'implantation d'activités de services type bureaux ou encore celles d'associations et notamment d'un garage associatif ou d'une cuisine collective.

-Accompagner les commerçants dans leur implantation dans le quartier, Favoriser l'émergence d'un réseau de commerçants dans et autour d'Air bel pour permettre un développement de l'activité économique

Synthèse des ambiances proposées par les habitants



HABITAT



Le logement est l'une des thématiques principales évoquée par les habitants ; il y a une grosse attente sur les réhabilitations des logements, notamment dans le calendrier de mise en œuvre du PRU et dans le même temps des inquiétudes sur les types de travaux et les relogements possibles.

Le peu d'éléments concrets communiqués entraîne un flou propice aux inquiétudes des résidents.



« Dans le projet, un nouveau parc c'est bien, mais l'important c'est d'abord de rénover les logements »

Il y a une attente importante sur la consultation des résidents sur cette thématique. Les habitants souhaitent être informés et pouvoir dialoguer avec les bailleurs au plus vite et tout au long du PRU. Le risque serait de laisser un flou se développer.

1. PARTICIPER AUX REFLEXIONS SUR LES OPERATIONS

CONSTAT :

Si les habitants mettent en avant un attachement à leur logement, leur fonctionnalité, la bonne exposition, le peu de vis-à-vis, la vue et la luminosité, ils soulignent de manière générale leurs mauvais états, notamment les wc, les balcons, les volets ou encore l'isolation. Mais aussi « des problèmes graves d'humidité et de chauffage », la présence de moisissures sur les murs. La problématique de l'eau a été évoquée à de nombreuses reprises. Il y a une inquiétude sur sa qualité. Dans le même sens, les habitants soulignent le manque d'entretien des parties communes, les boîtes aux lettres cassées, les pannes d'ascenseurs et les problématiques de chauffage récurrentes.

Il y a donc une réelle attente sur les travaux qui seront mis en œuvre mais dans le même temps les habitants expriment des inquiétudes sur les types de travaux qui seront réalisés, notamment les possibles démolitions et les relogements qu'elles entraîneraient. Enfin, les notions de restructuration, réhabilitation et rénovation sont encore floues pour les habitants.



LES PROPOSITIONS :

1. Faire des travaux sur les logements une priorité de la rénovation urbaine

Pour beaucoup, l'urgence concernant les logements (problème d'humidité, absence récurrente de chauffage, insalubrité, ...) doit être prioritaire sur toute intervention dans le quartier et notamment en termes de temporalité.

2. Mettre en œuvre de petits travaux d'urgence avant les opérations plus importantes

- Eléments de réponse des bailleurs :

> Ce n'est pas dans l'intérêt des bailleurs de laisser traîner de petits problèmes au sein des logements, car ils risquent de s'empirer, et plus tard, l'intervention coûtera plus chère. Les entretiens courants continuent. Les gros travaux se feront avec le PRU.

3. Pouvoir décider de rester ou partir du quartier en cas de relogement

- Eléments de réponse des bailleurs :

> Les bailleurs s'engagent à répondre aux besoins de chacun. Une équipe sera mise en place pour accompagner les familles. Si la personne souhaite déménager dans un quartier où le bailleur ne dispose pas d'un parc de logements, une demande sera faite auprès d'autres bailleurs. Le relogement (taille du logement et localisation) ne sera pas imposé mais devra correspondre à la situation du ménage.

> Sur d'autres quartiers en rénovation, certains bailleurs ont l'habitude de mettre en place des "Guides du relogement" ou "Chartes du relogement", en travaillant avec les associations de locataires.

> Généralement, la procédure est la suivante : le bailleur cherche un logement qui correspond à la demande de l'habitant (taille du logement, lieu, ...), le propose à la famille

et l'accompagne dans la visite, puis dans les démarches de déménagement en cas d'accord, avec une prise en charge des frais induits. Il peut aller jusqu'à trois propositions différentes.

A noter : Globalement, les procédures de relogement sont très encadrées et assez similaires chez l'ensemble des bailleurs.

> Les projets de rénovation sont des opérations longues. Sur les parties à démolir, il y a toujours un premier et un dernier relogé. Une attention particulière sera donc portée sur le cadre de vie et la sécurité quotidienne, en lien avec tous les acteurs du projet.

4. Participer au choix et à la nature des travaux qui vont être exécutés

- Eléments de réponse des bailleurs :

> La réhabilitation concerne les logements, mais aussi les façades, les parties communes, etc. Il y a une approche complète, pour traiter l'ensemble des problèmes (exemple de la toiture : la réhabilitation de la toiture permet de lutter contre les moisissures à l'intérieur du logement).

> Les experts techniques seront mobilisés, leur diagnostic sera complété par les experts habitants. Par exemple, sur d'autres réhabilitations, des questionnaires ont été soumis aux habitants. Des études vont être faites avec un Bureau d'étude.

5. Ne pas subir d'augmentation de loyers

Eléments de réponse des bailleurs :

Si le ménage est concerné par une réhabilitation : s'il y avait des augmentations de loyer (c'est possible dans le cas de réhabilitations lourdes), elles sont de toute façon très réglementées ; elles doivent être présentées avec la liste des travaux aux associations de locataires et votées pour pouvoir être mises en œuvre.

- Si le ménage est concerné par un relogement lié à une démolition (cf renvoi "en cas de relogement comment ça se passe")

- Si le ménage est concerné par une mutation : Il peut être proposé un nouveau loyer lié au nouveau logement, et un accompagnement personnalisé pour proposer des solutions adaptées à la situation des ménages.

6. Réduire au maximum les nuisances pendant les travaux

- Eléments de réponse des bailleurs :

> Les mesures nécessaires seront prises pour limiter le plus possible les gênes, inévitables au moment des travaux.

> Les bailleurs réfléchissent ensemble à la possibilité d'installer un lieu calme au sein du quartier où les habitants pourraient venir passer du temps en journée lors de travaux au sein de leurs logements.

7. Profiter des opérations de rénovation urbaine pour pouvoir changer de logement si on le souhaite

Certains habitants souhaitent pouvoir changer de logement pour un plus petit ou un plus grand appartement, selon les situations.

- Eléments de réponses des bailleurs :

> Aujourd'hui, la disponibilité de petits logements sur le quartier est faible. C'est aussi pour répondre à ces demandes et à une diversité de populations que des restructurations pourront avoir lieu, afin de diversifier l'offre. Aujourd'hui, les demandes enregistrées prennent du temps car il n'y a pas d'offres.

> L'organisation de ces "mutations" de logements est en réflexion par les bailleurs, qui réfléchissent aux possibilités de mutualiser leurs offres. Ainsi, en fonction des besoins et des disponibilités, les habitants demandant une mutation pourraient être invités à changer de parc d'habitation.

> Il faut toujours faire une demande écrite auprès de son bailleur, pour se faire attribuer un numéro.

2. FAVORISER LE DIALOGUE RESIDENTS/BAILLEURS :

CONSTAT DES HABITANTS

- **Une communication trop souvent "à sens unique" et des gestionnaires manquant de « pouvoir d'agir »**

Des permanences des gestionnaires de chaque bailleur ont lieu de manière régulière dans la semaine. Chaque bailleur a un bureau avec une équipe de gestionnaires accueillant les locataires pour leurs demandes. Or, **les horaires d'ouvertures** diffèrent selon les bailleurs et ne sont pas toujours en adéquation avec les horaires de vie des locataires (des créneaux assez courts, en journée). Des contacts téléphoniques sont cependant possibles en dehors de ces créneaux

D'autre part, les participants soulèvent la problématique **des différents niveaux hiérarchiques entre les gestionnaires sur le terrain et les agences** qui ne permettent pas d'avoir des réponses rapides, puisque les gestionnaires ne sont que relais auprès des bailleurs et techniciens.

Les habitants pointent du doigt un fonctionnement administratif lourd, où le gestionnaire sur site n'est pas au courant de tout et a très peu de solutions à apporter aux locataires.

Comme évoqué en introduction, plusieurs participants soulèvent **un manque de suivi des demandes effectuées** auprès des gestionnaires des bailleurs, qui restent régulièrement sans réponses. S'il y a une réponse, les habitants disent qu'elle n'est souvent pas argumentée et sans possibilité de recours pour les locataires ou avec des délais d'interventions trop longs face à certaines urgences. Certains locataires, tout comme les associations de locataires, usent régulièrement de lettres recommandées restant sans réponses ou sans interventions. Enfin les associations de locataires disent avoir du mal à obtenir les justificatifs de charges, ce qui entretient un climat de méfiance.

Des tensions se sont ainsi installées, ne favorisant pas le dialogue des habitants avec les gestionnaires de proximité.



"Ça ne peut plus durer, on ne se sent ni écouté, ni compris par nos bailleurs, il faut recréer de la confiance c'est primordial".

Eléments de réponses des bailleurs :

> Les bailleurs entendent cette problématique et s'engagent à faire un état des demandes en cours. **Ils proposent de réaliser un état des lieux plus précis chacun en interne et également avec le syndic, pour permettre une analyse plus fine de la situation du dialogue bailleurs/habitants afin de trouver les solutions les plus adaptées.**

- **Un flou sur le fonctionnement du syndic, des bailleurs et des associations de locataires**

Les habitants ont du mal à appréhender la répartition des fonctions entre syndic et bailleurs : quelle organisation, quelles compétences et rôle de chacun ?

De même, il existe aujourd'hui plusieurs associations de locataires à Air Bel : l'Amicale des Locataires, Il fait bon vivre dans ma cité, et la CLCV. Chaque association est en charge de dialoguer avec un bailleur attribué pour faciliter la communication. Néanmoins cette répartition est parfois floue et les demandes des locataires aux associations portent souvent sur les 3 bailleurs. De plus, certains ne connaissent pas l'existence de ces associations, notamment les nouveaux arrivants.

« Il n'y a pas de discussion, que des rapports de force ».

> Pour rappel, **les bailleurs gèrent ce qui touche aux logements, tandis que le syndic a en charge les espaces extérieurs.** Il est à noter que les procédures et modalités d'intervention diffèrent entre syndic et bailleurs, mais également pour chaque bailleur.

De plus, l'intervention du syndic nécessite un accord préalable des bailleurs, ce qui peut engendrer des procédures plus longues.

> **Les associations de locataires représentent chacune un bailleur.** Elles peuvent informer les résidents sur leurs droits, être relais auprès des bailleurs pour faire remonter des problématiques, ou accompagner les résidents dans leurs démarches. Les bailleurs communiquent régulièrement avec les associations de locataires. Toutefois, ils ne pourront traiter que les demandes concernant leur patrimoine.

«Les associations de locataires peuvent aider à mieux comprendre les problématiques des résidents»

- **Un manque de transparence sur les charges de copropriété du syndic ou certaines augmentations de loyer**

Les habitants souhaiteraient avoir accès au détail des charges lors d'une augmentation de loyer mais aussi avoir un regard sur les contrats avec le syndic.

> Les bailleurs rappellent qu'un point sur les charges est organisé de façon régulière chaque année avec les associations de locataires, légitimes pour faire remonter ces questions.

PROPOSITIONS :

Instaurer une relation de confiance entre bailleurs et résidents à travers un dialogue restauré et des outils repensés :

Outils en place	Difficultés/réussites	Propositions des habitants participants
Permanences des gestionnaires sur site	Des horaires d'ouverture pas adaptées Des gestionnaires « relais » qui ne peuvent apporter des réponses rapides aux habitants	Embaucher davantage de gestionnaires pour gérer les demandes, Développer les amplitudes horaires des permanences, Former mieux les gestionnaires (contact humain, accompagner les habitants, "facteur social" ...), Travailler avec les jeunes du quartier pour épauler les gestionnaires.
Lettre recommandée des habitants aux bailleurs	Outil le plus utilisé par les habitants Peu de retours sur le suivi des demandes	Rendre le suivi des demandes plus efficace et lisible pour éviter de passer par la procédure classique des lettres recommandées.
Plateforme téléphonique (Logirem)	Peu utilisée. Peu d'habitants en ont connaissance Temps d'attente important Peu de retours sur le suivi des demandes	Etudier la pertinence de cet outil, et en fonction, communiquer davantage sur son existence, Renforcer le suivi des demandes.
Plateforme internet	Difficultés pour ceux qui ne maîtrisent pas bien la langue ou la technique Peu de retour sur le suivi des demandes	Multiplier les outils de communication pour répondre aux besoins de chacun Renforcer le suivi des demandes. Donner la possibilité de payer son loyer par internet
Affiches et flyers boités	Les affiches sont arrachées et rarement lues Ce moyen de communication est aujourd'hui peu utilisé	Multiplier les documents de communication et leurs formes : lettre d'info, document sur le fonctionnement du syndic, document sur "comment faire une demande ou une réclamation" ? (...), en boîtes aux lettres ou disponibles au sein des locaux des gestionnaires, distribués par les associations de

		locataires, ...
Lettre d'information (Logirem et Erilia)	Les lettres d'informations ou journal de locataires sont demandées par les habitants (la première est sortie au mois de juin 2017 pour Erilia, alors que Logirem prévoit d'en créer une pour les quartiers en rénovation urbaine).	Développer le système de lettre d'information chez tous les bailleurs et en dehors de la rénovation urbaine + une lettre syndic
Associations de locataires	Les associations de locataires sont mal identifiées Accompagnement des personnes illettrées ou parlant mal le français par les associations de locataires, qui prend du temps pour des structures bénévoles	Soutenir la communication sur l'existence et le rôle de chaque association de locataire auprès des résidents (lettre d'info ?) Renforcer la prise en charge et l'accompagnement des habitants rencontrant des difficultés en lien avec la langue dans leurs demandes auprès des gestionnaires, en partenariat avec les associations Davantage de réunions officielles instituées entre les associations et les bailleurs et le syndic pour le logement et les parties communes, ainsi qu'entre les associations.
Autres : mise en place d'une concertation avec les habitants	Manque de communication régulière bailleurs/habitants	Créer des moments d'échanges réguliers entre habitants et bailleurs (décisionnaires): ateliers, réunions... Mettre en place une charte de la concertation avec les bailleurs, signée par les associations de locataires Inclure les associations de locataires et les habitants dans la définition du projet sur le logement et dans une concertation tout au long de la rénovation urbaine et après celle-ci.

CONSTAT

- Appréhension face à la démarche participative.



« Le projet est déjà ficelé »

Il y a une volonté générale de participer au projet et au devenir du quartier : les habitants ont rappelé tout au long des ateliers, réunions et balades leur rôle et leur place importante dans le programme de renouvellement urbain. Malgré cette volonté, on note une certaine **appréhension face à la démarche de « participation des habitants »**.

Il y a parfois une incompréhension sur la démarche. Beaucoup pensent que le projet est déjà décidé, « déjà ficelé » et qu'on ne leur demandera leurs avis que sur des sujets à la marge. Les habitants s'appuient sur **les invariants du projet** pour justifier leur défiance.

D'autre part, certains critiquent les ateliers des Robins des Villes. Pour certains, les ateliers ne sont pas assez concrets.

- Défiance vis-à-vis des institutions et des porteurs du projet.

Une certaine défiance envers les institutions est également à souligner : « Serons-nous entendus ? Écoutés ? Respectés ? »

De manière générale, la problématique principale mise en avant par les habitants est **le manque de dialogue** avec les acteurs du projet et notamment avec les bailleurs et cela « depuis de nombreuses années ».

Les habitants ont l'impression que les acteurs du projet n'écoutent pas leurs demandes, n'y répondent pas ou qu'ils « ne tiennent pas leurs promesses ». Pire, ils peuvent avoir la sensation que le projet de rénovation urbaine n'est pas fait pour améliorer leurs conditions de vie mais dans le seul but de faire du profit.



Serons-nous vraiment entendus ? »



« Le cœur du projet se sont les habitants, les solutions viennent d'eux et pour eux, le cœur du projet est l'Humain, donc les solutions, c'est aussi nous ».

Malgré les craintes vis-à-vis de la démarche participative et vis-à-vis des institutions, les habitants rappellent que « donner la parole aux habitants doit être une priorité ». Ils connaissent le quartier et ses problématiques parce qu'ils le vivent au quotidien, c'est pourquoi ils demandent à être entendus afin que le projet d'Air Bel ne soit pas éloigné des attentes et des problèmes du quotidien. Ils ont des idées concrètes et disent avoir une expertise à faire valoir.

Les habitants mettent en avant le besoin de s'organiser et de créer de la solidarité pour pouvoir porter des idées collectives dans le projet urbain.

Pour vivre-ensemble et construire leur quartier, les habitants ont besoin d'espace-temps de réflexions et de partages.

PROPOSITIONS

1. Respecter les propositions des habitants

- Instaurer des chartes pour s'assurer que les acteurs du projet tiendront leurs engagements : « une charte de la concertation », « une charte du relogement »
- Suite à la remise du cahier des propositions, acter des « invariants habitants » pour le projet qui donneront une ligne rouge ou un cadre au projet
- Revenir rapidement vers les habitants après la remise du cahier des propositions

1. Développer le travail habitants/institutionnels tout au long du projet

Instaurer des espace-temps de dialogue

- Instaurer des réunions régulières avec les porteurs du projet et notamment avec les bailleurs.

Avoir un local pour se retrouver

- Favoriser l'échange entre acteurs et le travail en commun

Regarder ici et ailleurs

- Valoriser les expériences d'habitants d'Air Bel, les initiatives, les collectifs habitants
- Aller voir ce qu'il se passe dans d'autres quartiers à Marseille ou d'autres villes à travers l'organisation de « voyages d'études ».

2. De manière générale, les habitants souhaitent se fédérer pour peser dans le projet :

Se renseigner pour mieux s'impliquer

- Connaître ses droits, faire appel à des associations spécialisées
- Faire faire des « constats » par des experts

Être solidaires entre habitants :

- Mieux se connaître pour être soudés (« l'union fait la force »)
- Aller à la rencontre de ceux qui n'osent pas s'exprimer
- Renforcer le lien entre associations de locataires, locataires et conseil citoyens

HABITER



AMELIORER LA GESTION ET LA SECURITE



SE RENCONTRER ET PARTAGER



VALORISER LE PAYSAGE ET LA NATURE



SE DÉPLACER



FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



S'IMPLIQUER



RÉALISER DES OPÉRATIONS ADAPTÉES SUR LES LOGEMENTS

- FAIRE DES TRAVAUX SUR LES LOGEMENTS UNE PRIORITÉ DE LA RÉNOVATION URBAINE
PARTICIPER AU CHOIX ET À LA NATURE DES TRAVAUX
POUVOIR DÉCIDER DE RESTER OU PARTIR DU QUARTIER EN EN CAS DE RELOGEMENT OU POUVOIR CHANGER DE LOGEMENT SI ON LE SOUHAITE
RÉDUIRE AU MAXIMUM LES NUISANCES PENDANT LES TRAVAUX

AMELIORER LES OUTILS DE DIALOGUE RESIDENTS/BAILLEURS

- INSTAURER UNE CONCERTATION AVEC LES LOCATAIRES SUR LE LOGEMENT
APPUYER D'AVANTAGE LE CONTACT HUMAIN
AMELIORER LES PLATEFORMES TELEPHONIQUES ET INTERNET
CRÉER DES INSTANCES D'ÉCHANGES ENTRE HABITANTS ET BAILLEURS
RENDRE LE SUIVI DES DEMANDES PLUS EFFICACE ET LISIBLE
AMELIORER LES DOCUMENTS DE COMMUNICATION

DÉVELOPPER LE TRAVAIL AVEC LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

- FAVORISER LES ÉCHANGES ENTRE LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES ET LES BAILLEURS
DONNER UN DROIT DE REGARD AUX ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES SUR LE TRAVAIL DU SYNDIC
DONNER LES MOYENS AUX ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES DE TRAVAILLER

DÉVELOPPER LES PERMANENCES DE GESTIONNAIRES

- EMBAUCHER D'AVANTAGE DE GESTIONNAIRES POUR MIEUX GÉRER LES DEMANDES
MIEUX FORMER LES GESTIONNAIRES
TRAVAILLER AVEC LES JEUNES DU QUARTIER POUR ÉPAULER LES GESTIONNAIRES
TRAVAILLER AVEC LES JEUNES DU QUARTIER POUR ÉPAULER LES GESTIONNAIRES

AMELIORER L'IMAGE DU QUARTIER PAR UNE MEILLEURE GESTION DES ESPACES

- AMÉNAGER DES ESPACES VERTS DE QUALITÉ ET BIEN ENTRETENUS
ENTREtenir LA VOIRIE
RENFORCER LA PROPRIÉTÉ

LIMITER LE SENTIMENT D'INSÉCURITÉ SUR LE QUARTIER

- LIMITER LE DEAL
AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ
AGIR SUR LA PRÉSENCE DES CHIENS D'ATTAQUE
LIMITER DES RODÉOS DE SCOOTERS ET VOITURES

TRAVAILLER LES ESPACES ENJEUX POUR DE FUTURS ESPACES DE VIE

- PARC DU 1ER ROND POINT : CRÉER UN ESPACE DE RENCONTRES INTERGÉNÉRATIONNEL ET FESTIF
ESPACE BIBLIOTHÈQUE : CRÉER UN ESPACE DE JEUX INTERGÉNÉRATIONNEL
PARC DES RESTANQUES : CRÉER UN ESPACE VERT POUR SE REPOSER ET PIQUE-NIQUER
TERRAIN D'AVENTURES : CRÉER UN ESPACE SPORTIF ET D'AVENTURES (SÉCURISÉ)

PENSER DES ÉVÈNEMENTS ET DES ANIMATIONS POUR FAIRE VIVRE LE QUARTIER

- PONCTUER LA VIE DE QUARTIER PAR DES ÉVÈNEMENTS
CRÉER UN ÉQUIPEMENT DÉDIÉ À LA CONVIVIALITÉ

VÉGÉTALISER ET EMBELLIR LE QUARTIER

- JARDINER L'ESPACE DU QUARTIER
VALORISER LES TERRASSES EN BAS D'IMMEUBLE
NE PAS FAIRE PASSER L'AXE NORD-SUD SUR L'ALLÉE DES PLATANES

POUVOIR RÊVER ET OBSERVER

- APPRENDRE EN OBSERVANT
RÊVER DANS LE QUARTIER

AMÉNAGER DES CHEMINEMENTS ADAPTÉS ET EN BON ÉTAT

- REQUALIFIER LES TROTTOIRS
ADAPTER LES CHEMINEMENTS AUX PMR
REPENSER LES PARCOURS POUR RENDRE LES CHEMINEMENTS PLUS RAPIDES
REPENSER LA CIRCULATION SOUS LES PORCHES

REPENSER LA PRÉSENCE DE LA VOITURE DANS LE QUARTIER POUR SÉCURISER LES PIÉTONS

- LIMITER LA VITESSE DES VOITURES
LIMITER LE STATIONNEMENT SAUVAGE
LIMITER LES RODÉOS DE MOTOS

FAVORISER LA TRAVERSÉE PIÉTONNE DU QUARTIER

- REPENSER LA SIGNALÉTIQUE DU QUARTIER
RÉOUVERTURE DE CERTAINS PASSAGES (ANCIENNEMENT MURÉS)
AMÉNAGER LES CHEMINEMENTS INFORMELS

RETRAVAILLER LE TRACÉ DE L'AXE NORD-SUD

- CONSERVER LE CARACTÈRE PIÉTON DE L'ALLÉE DES PLATANES

AMELIORER L'OFFRE ET L'ACCESSIBILITÉ COMMERCIALE

- AMELIORER L'ACCESSIBILITÉ PIÉTONNE MENANT AUX COMMERCES DU POURTOUR D'AIR BEL
CRÉER UN MARCHÉ EN CŒUR DE QUARTIER
AMELIORER LA SIGNALÉTIQUE COMMERCIALE
ENRICHIR L'OFFRE COMMERCIALE
PROPOSER UNE OFFRE DE RESTAURATION RAPIDE

ENRICHIR LES ÉQUIPEMENTS

- RÉNOVER LA CRÈCHE ET SON ESPACE EXTÉRIEUR
AUGMENTER LA CAPACITÉ DE LA MOSQUÉE
CONFORTE ET ÉLARGIR LA VOCATION DE RASSEMBLEMENT DU STADE
PROPOSER DES ÉQUIPEMENTS DE CONVIVIALITÉ ET DE RENCONTRE

DÉVELOPPER LES SERVICES

- AMELIORER L'OFFRE DE SERVICES PUBLICS DE PROXIMITÉ
AMELIORER LES SERVICES DE SANTÉ
INSTALLER UNE CONNEXION WIFI DANS LE QUARTIER
AUGMENTER LES SERVICES D'AIDE À LA RECHERCHE D'EMPLOI

TROUVER DES SOLUTIONS POUR L'EMPLOI DES HABITANTS DANS LE QUARTIER

- CONSIDÉRER LA QUESTION DE L'EMPLOI DES JEUNES DANS LE PRU
TRANSFORMER LA MICRO-ÉCONOMIE EN UNE POTENTIALITÉ

RESPECTER LES PROPOSITIONS DES HABITANTS

- INSTAURER DES CHARTES
SUITE À LA REMISE DU CAHIER DES PROPOSITIONS

DÉVELOPPER LE TRAVAIL HABITANTS/INSTITUTIONNEL TOUT AU LONG DU PROJET

- AVOIR UN LOCAL POUR SE RETROUVER
REGARDER ICI ET AILLEURS

ÊTRE SOLIDAIRE ET S'ORGANISER ENTRE HABITANTS

- SE RENSEIGNER POUR MIEUX S'IMPLIQUER
ÊTRE SOLIDAIRES ENTRE HABITANTS



LES 75 PROPOSITIONS HABITANTES POUR AIR-BEL



LE CAHIER DES PROPOSITIONS HABITANTES EST UN RECCUEIL DU TRAVAIL DE CONCERTATION EFFECTUÉ AVEC LES HABITANTS LORS DE LA QUINZAINE D'ATELIERS RÉALISÉS ENTRE FÉVRIER ET OCTOBRE 2017 DANS LE CADRE DU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE.

Marseille
**Rénovation
Urbaine**

Robins des Villes

Qu'est-ce qui va changer dans mon quartier ?

DES LOGEMENTS RENOVÉS ET RÉSIDENTIALISÉS

Isolation thermique, rénovation des parties communes, changement des sols dans les salles de bains... **une réhabilitation ambitieuse de la totalité des logements maintenus** sera engagée par les bailleurs pour améliorer le confort des habitants.

Suite aux votes favorables des locataires sur le programme de travaux (accords suite à concertation locative), les premiers travaux débuteront fin 2024 sur le patrimoine d'ERILIA et de LOGIREM et début 2025 pour le patrimoine d'UNICIL.

Des **travaux plus importants de restructuration** seront conduits sur 34 logements **afin de proposer des petits logements (T2)** aux jeunes ou aux seniors d'Air Bel qui souhaiteraient rester dans le quartier, dans un logement adapté.

L'ensemble des logements fera l'objet d'une résidentialisation (organisation en îlot par bailleur) qui doit permettre d'offrir des espaces qualitatifs en pied d'immeuble tout en sécurisant les déplacements, notamment en supprimant les porches.



Réhabilitation ERILIA

LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

Le projet porte la construction de 160 logements neufs.

Une résidence intergénérationnelle sociale sera construite à la Porte d'Air Bel dont une partie sera adaptée pour **des séniors**.

Des nouveaux **logements sociaux familiaux** sont également prévus au nord du quartier

ainsi que des logements confiés à Action Logement (accompagnement des salariés) afin d'accompagner le relogement des ménages qui souhaiteraient rester sur Air Bel.

Ces nouveaux logements seront mobilisés pour le relogement des ménages d'Air-Bel.



Perspective de la maison du projet

Des échanges à venir avec les habitants et acteurs locaux

Sur les écoles, sur l'aménagement des espaces publics, sur le parc et la relocalisation des aires de jeux ...

La maison du projet, lieu de ressources sur le projet

Ouverture début 2025 le long de l'allée des Platanes, au sud de l'école élémentaire.

INFO PROJET #1
Juin 2024

Renouveau Urbain — Marseille

Ensemble transformons notre quartier

Lettre d'information du projet

AIR BEL

Le quartier d'Air Bel va bénéficier de **profondes transformations dans les prochaines années** grâce à la mise en œuvre d'un **projet de renouvellement urbain**. Plusieurs interventions seront engagées simultanément pour changer l'avenir du quartier et garantir **des logements durables** et confortables, permettre **l'attractivité du quartier et son ouverture sur la ville** ainsi que la valorisation de la nature.



Crédit photo : François Moura photographe

Les objectifs du projet de renouvellement urbain d'Air Bel



Une rénovation ambitieuse des logements pour améliorer les conditions d'habiter



Un quartier plus accessible et plus durable avec la création de nouveaux espaces publics



Un centre de quartier redynamisé avec des équipements rénovés et des services nouveaux pour les habitants



Air Bel demain

Un projet de renouvellement urbain a été présenté en réunion publique le 14 novembre 2023. Suite aux avis formulés, le projet a été retravaillé par les élus de la Ville de Marseille et de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en lien avec l'Etat, les bailleurs et les représentants des habitants. Cette évolution concerne :

Les espaces publics

Une adaptation du tracé des voiries pour réduire le nombre de démolitions

Le cœur de quartier

Une reprise du projet de restructuration des écoles et des espaces publics

L'offre de logements

Une évolution de l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins des habitants

Cette évolution fera l'objet d'une nouvelle présentation à l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine en présence des représentants des habitants.



Crédit : Interland

Les interventions programmées

-  • 941 logements réhabilités et résidentialisés
-  • 34 logements restructurés
-  • 224 logements démolis nécessaires pour la réalisation des espaces publics et la suppression des porches
-  • 160 logements neufs dont 60 à 100 logements sociaux
-  • Un parc municipal de plus de 3 hectares
-  • Deux nouvelles rues publiques
-  • Un espace piéton central : l'allée des Platanes
-  • La restructuration des écoles en cœur de quartier
-  • Un gymnase scolaire mutualisable avec les associations sportives du quartier et la relocalisation des activités sportives existantes (club de boxe, judo)
-  • La création d'un équipement social et petite enfance
-  • Des rez-de-chaussée rénovés accueillant des activités associatives

Qu'est-ce qui va changer dans mon quartier ?

LA CRÉATION DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS

Deux nouvelles rues publiques desserviront le quartier. Elles sont pensées pour faciliter les déplacements piétons et vélos dans le quartier, et garantir un cadre de vie apaisé.

Elles permettront notamment de favoriser l'accès aux arrêts de tramway (arrêts Air Bel et William Booth) en garantissant le confort d'usage et la sécurité de tous.

L'allée des Platanes sera requalifiée en allée piétonne pour apaiser et sécuriser les abords



Vue de l'entrée nord du quartier - Interland

des équipements scolaires et sociaux du quartier.

Un parc urbain de plus de 3 hectares va être aménagé afin d'offrir des espaces de promenade et de loisirs à destination des habitants. Aujourd'hui, il accueille déjà des jardins partagés.

Pour permettre l'aménagement de ces espaces publics, plusieurs démolitions de bâtiments sont nécessaires.



Les jardins partagés d'Air Bel

DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES RENOUEVÉS DANS UN CŒUR DE QUARTIER ATTRACTIF

D'importants travaux seront engagés sur les écoles élémentaires et maternelle pour améliorer le confort des élèves et un gymnase, mutualisable avec les associations du quartier sera construit.

Un nouveau centre social associant les services de la Protection Maternelle Infantile (PMI) et d'une crèche prendra place au sein de l'actuelle école maternelle dont le bâtiment sera entièrement rénové.

Tous ces équipements seront accessibles depuis un parvis piéton, l'allée des Platanes, pensé comme un véritable lieu de convivialité pour les habitants.

Plusieurs rez-de-chaussée seront aménagés pour offrir de nouveaux services aux habitants et soutenir l'activité associative locale. La pharmacie et le centre médical prendront place au rez-de-chaussée de la résidence intergénérationnelle construite porte d'Air Bel afin d'offrir une offre de soins de qualité aux habitants d'Air Bel et d'ailleurs.



Crédit : Interland

Renouveau Urbain — Marseille

Ensemble transformons notre quartier

AIR BEL

Relogement : qui est concerné ?

Le projet de renouvellement urbain prévoit la démolition de 169 logements nécessaire pour l'aménagement des espaces publics et du parc. La démolition de 55 logements pour la suppression des porches sera conduite dans un second temps pour la mise en œuvre de la résidentialisation. La restructuration de 34 logements pour offrir des petites typologies d'appartements à Air Bel est également prévue. Ces interventions impliquent le relogement des locataires en titre et décohabitants de ces logements soit environ 220 ménages, compte tenu des logements déjà vacants.

Bâtiments démolis pour l'aménagement (en orange sur le plan)

Unicil

Bâtiments 72, 73, 52

Une partie des bâtiments : 31,32, 56, 28 et 35

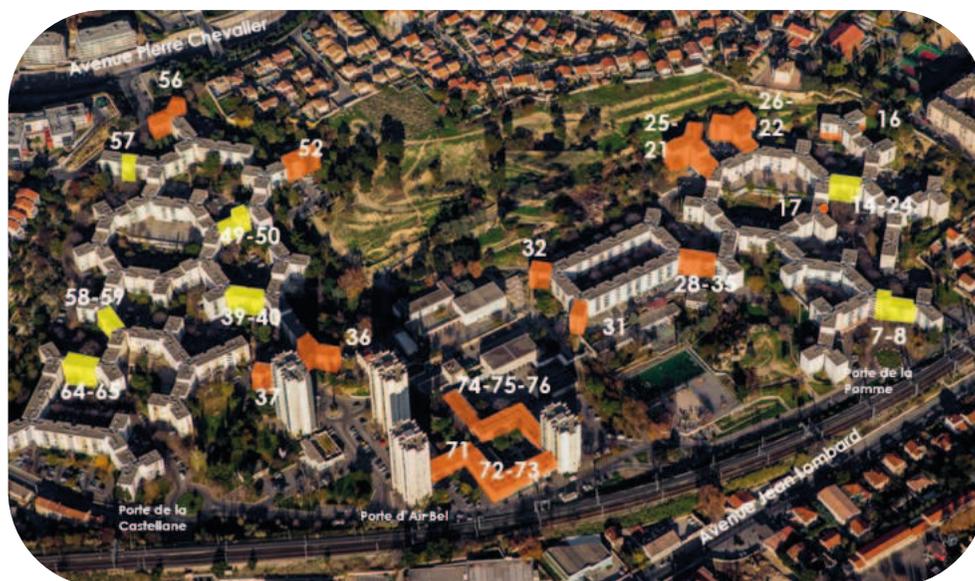
Erilia

Bâtiments 71, 25, 26

Une partie des bâtiments : 21, 22, 16 (3lgts) et 17 (1 lgt)

Logirem

Bâtiments 36, 37



Porches dont la démolition interviendra dans un second temps pour mettre en oeuvre la résidentialisation (en jaune sur le plan) : 7-8, 14-24, 39-40, 49-50, 57, 58-59, 64-65

Les logements suivants seront restructurés :

7-9 (UNICIL) : logements 115, 112, 109, 106, 142, 139, 136 et 133

21-22 (ERILIA) : logements 132, 133, 134, 142, 143, 144

61-62, 69-70 (LOGIREM) : logements 164, 165, 166, 168, 170, 172, 175, 178, 181, 184, 187, 266, 269, 272, 275, 281, 282, 285, 288, 291

UNE CHARTE RELOGEMENT MARSEILLAISE

La Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat ont signé avec les bailleurs une charte qui encadre les conditions de relogement et permet de définir des droits protecteurs pour les familles concernées par le relogement, avec notamment la garantie d'un reste à charge constant par m² (loyer + charges) à prestations équivalentes, y compris dans les logements neufs.

La charte est disponible sur le site marseillechange.fr/renouvellement-urbain.

Les modalités de mise en œuvre du relogement

Les familles qui doivent être relogées dans le cadre du projet bénéficient de droits au relogement, qui encadrent les propositions de relogement qui seront faites par les bailleurs. Celles-ci doivent correspondre à la situation des ménages concernés et à leurs attentes.



Où serai-je relogé ?

Lors de votre entretien, vous indiquerez à l'équipe relogement vos préférences en termes de quartier et de ville. Les propositions qui vous seront faites tiendront compte de vos préférences mais aussi de votre budget et de votre composition familiale.



Puis-je demander à être relogé dans un logement neuf ?

En fonction de vos préférences et des logements disponibles, vous serez relogés dans du neuf ou de l'ancien. Ceci pourra conditionner également le moment où vous déménagerez.



Est-il prévu des logements transitoires ?

Si vous souhaitez être relogé dans un logement qui n'est pas encore disponible, le bailleur peut vous proposer de vous reloger temporairement dans un logement de son parc social.

UN ACCOMPAGNEMENT PAR LA MOUS CITEMETRIE

La MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et sociale) relogement, commune aux trois bailleurs

Un **accompagnement spécifique** avec une équipe de travailleurs sociaux qui seront vos interlocuteurs privilégiés pendant toute la phase de relogement.

L'**expression de vos besoins** auprès de la MOUS relogement est une étape importante du processus de relogement.

Le bailleur et l'équipe de la MOUS vous informent sur le processus de relogement

Permanences Relogement

1er étage de la tour 4

Mercredi de 9h30 à 12h30

Jeudi de 13h30 à 17h

mous.air-bel@citemetrie.fr

Le relogement, un processus en plusieurs étapes

- 1 - Visite à domicile et **entretien individuel** avec un référent identifié de la MOUS CITEMETRIE
- 2- Jusqu'à **3 propositions de logements correspondant aux souhaits**
- 3- **Visite** du nouveau logement et décision du locataire
- 4- Commission d'attribution
- 5- Signature **du bail**
- 6- **Déménagement** (pris en charge par le bailleur)
- 7- Accompagnement aux usages et bilan du relogement



DES POSSIBILITES DE RELOGEMENT A AIR BEL ET A PROXIMITE

Pour ceux qui le souhaitent, **une offre de logements à Air Bel et dans le 11^{ème} et 12^{ème} arrondissement** sera facilitée pour accompagner le relogement des ménages.

Une offre dans le quartier : environ 275 logements mobilisables sur 4 ans

Dans le parc existant

- Dans les logements libérés par les familles souhaitant déménager en dehors d'Air Bel dans le cadre d'une mutation

Dans l'offre neuve

- 60 logements restructurés
- 60 à 100 logements sociaux neufs dans le quartier

Une offre dans les 11/12^{ème} arrondissements : environ 200 logements mobilisables hors Air Bel

Dans le parc existant

- Dans les logements libérés (hors Air Bel) dans le 11/12^{ème} dans le cadre d'une mutation.

Dans l'offre neuve

- 380 logements sociaux qui seront construits entre 2023 et 2026 dans le 11^{ème} et 12^{ème} dont une partie mobilisable pour le relogement des ménages d'Air Bel.



Renouveau Urbain — Marseille

Ensemble transformons notre quartier

AIR BEL

Réunion publique

10 juillet 2024

Déroulé

Accueil du public

Introduction des élus et du Préfet

Présentation technique du projet

Questions / Réponses

Animateur : Olivier Sauron

Intervenants

Baptiste Rolland, Préfet délégué pour l'égalité des chances

Samia Ghali, Maire adjointe de la ville de Marseille

Denis Rossi, Conseiller métropolitain

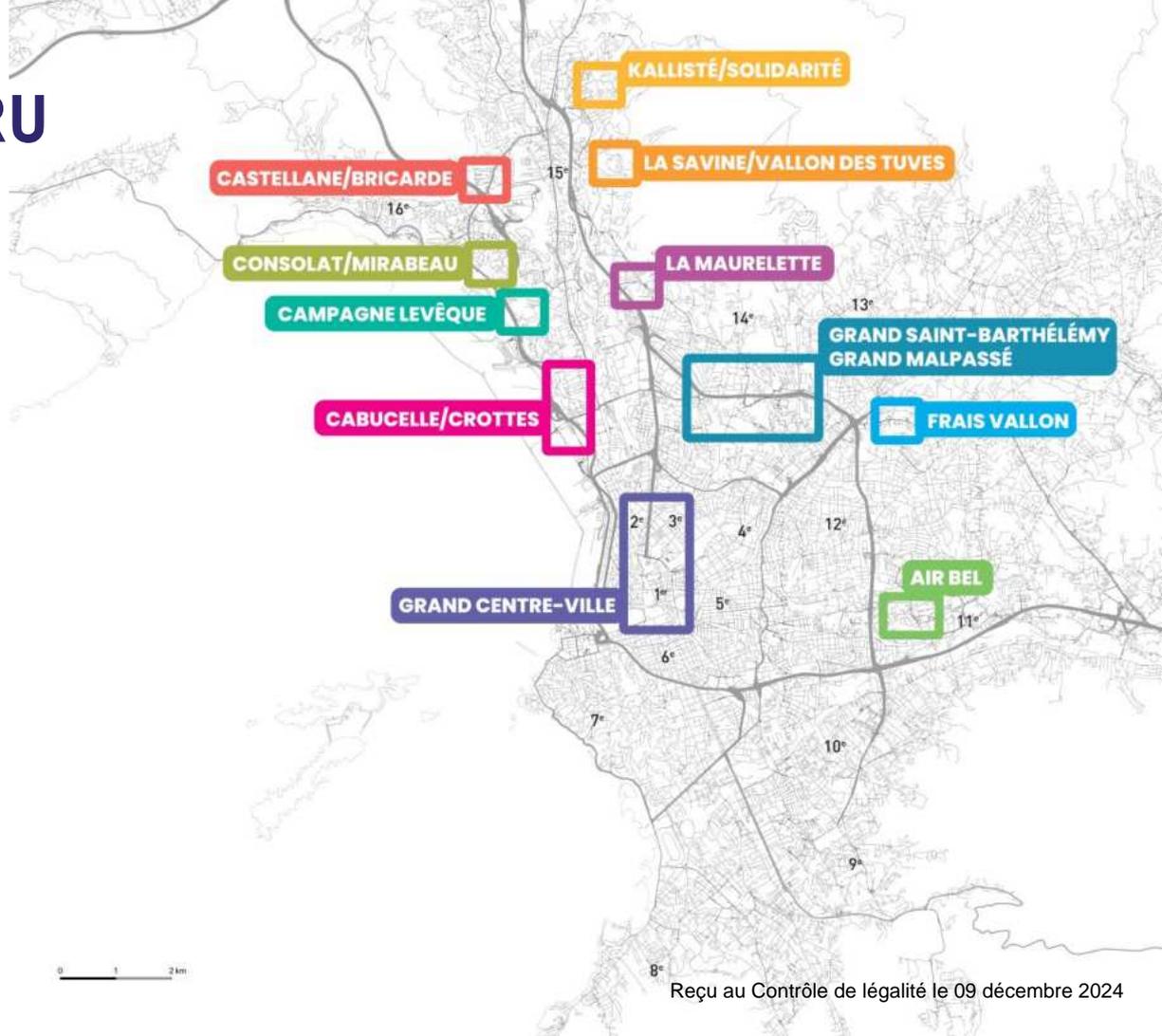
Sylvain Souvestre, Maire des 11^e et 12^e arrondissements

Nora Preziosi, Conseillère départementale déléguée

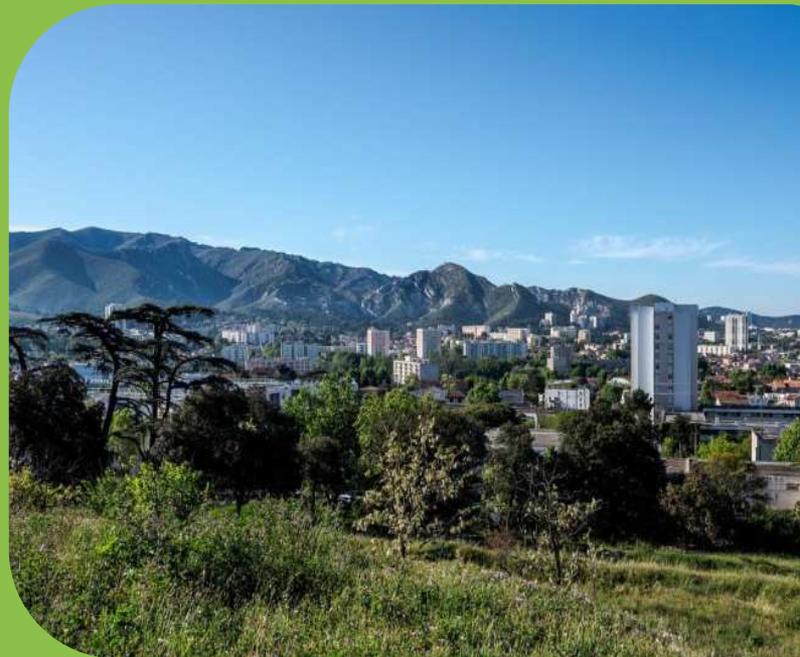
Les projets NPNRU sur Marseille

14 Quartiers prioritaires (QPV)

- 97 000 logements
- 200 000 habitants
- 1 000 Ha



Un projet ambitieux pour Air Bel



Air Bel, un des premiers sites étudiés pour le renouvellement urbain

Des besoins identifiés

Rendre plus adapté le parc de logements

Replacer des services publics dans le quartier

- Des équipements et espaces publics à mettre en valeur
- Le désenclavement du quartier pour faciliter la mobilité et la sécurité des habitants



Les premières transformations dans le quartier



Démolition
de la Marylise
(*protocole*)



Premiers travaux de
réhabilitations des
logements (ERILIA,
LOGIREM et UNICIL – travaux
prioritaires 2017 - 2019)

Démolitions
Place du Marché
(2022)



Installation d'une
micro-crèche sociale
(ERILIA - 2021) et
aménagement de
locaux associatifs



Les premières transformations dans le quartier

La réhabilitation des logements



Accords suite à concertation locative en 2023
Premiers travaux sur les tours S2 2024
(ERILIA, LOGIREM et UNICIL)



Enquêtes sociales

MOUS inter-bailleurs : CITEMETRIE
(en cours depuis mars 2024)

Aménagement des jardins partagés

Janvier – mai 2024



Restructuration des écoles

Concertation en cours

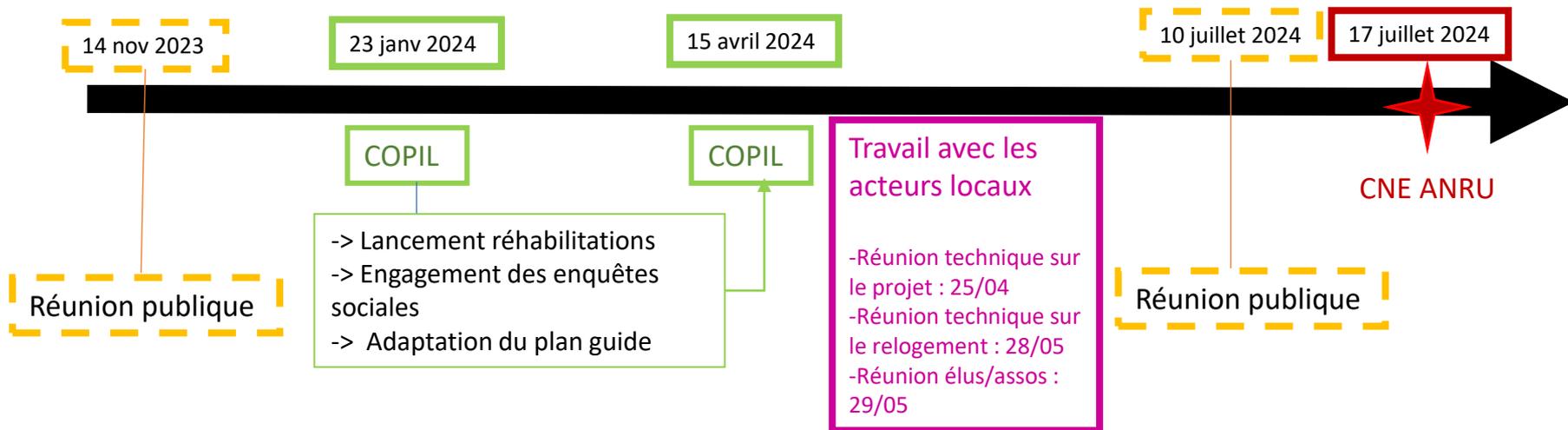


Un projet retravaillé pour le renouvellement urbain d'Air Bel



La perspective d'une présentation à l'ANRU du projet modifié avant l'été

Un travail itératif mis en place suite la réunion publique du 14 novembre 2023 pour retravailler une stratégie globale à l'échelle du quartier



Des évolutions nécessaires sur le projet urbain pour tenir compte des remarques formulées par les habitants

Une évolution du projet de renouvellement urbain sur :

Les espaces publics

Une adaptation du tracé des voiries pour réduire le nombre de démolitions



Le cœur de quartier

La reprise du projet de restructuration des écoles et des espaces publics environnant



Une nouvelle offre de logements

Une évolution de l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins des habitants



Air-Bel aujourd'hui



Porte de la Castellane

Porte d'Air Bel

Porte de la Pomme

Avenue de la Grogarde

Avenue Jean Lombard

Air Bel demain, un quartier apaisé



Une nouvelle trame d'espaces publics pour améliorer le confort résidentiel

- Une **adaptation du tracé de l'axe nord-sud** pour réduire le nombre de démolitions et la requalification de l'Avenue d'Air Bel intégrée dans le programme de travaux
- Une **adaptation de la desserte des équipements du cœur de quartier** : absence de voirie à l'arrière des écoles et allée des Platanes requalifiée en voirie piétonne / place.
- Un **parc municipal de 4ha** pour qualifier les atouts paysager du quartier et permettre de nouveaux usages



La création d'un parc urbain de 4 Ha comme symbole du renouveau du quartier

Valoriser le déjà-là



Aménager la pente



Diversifier les fonctions



Le cœur de quartier : des services à la population renouvelés dans un cadre apaisé

- Une **évolution de la programmation des équipements en cœur de quartier**
- La construction de **nouveaux logements sociaux en direction des séniors**
- L'**allée des Platanes** comme **espace piéton central** du cœur de quartier



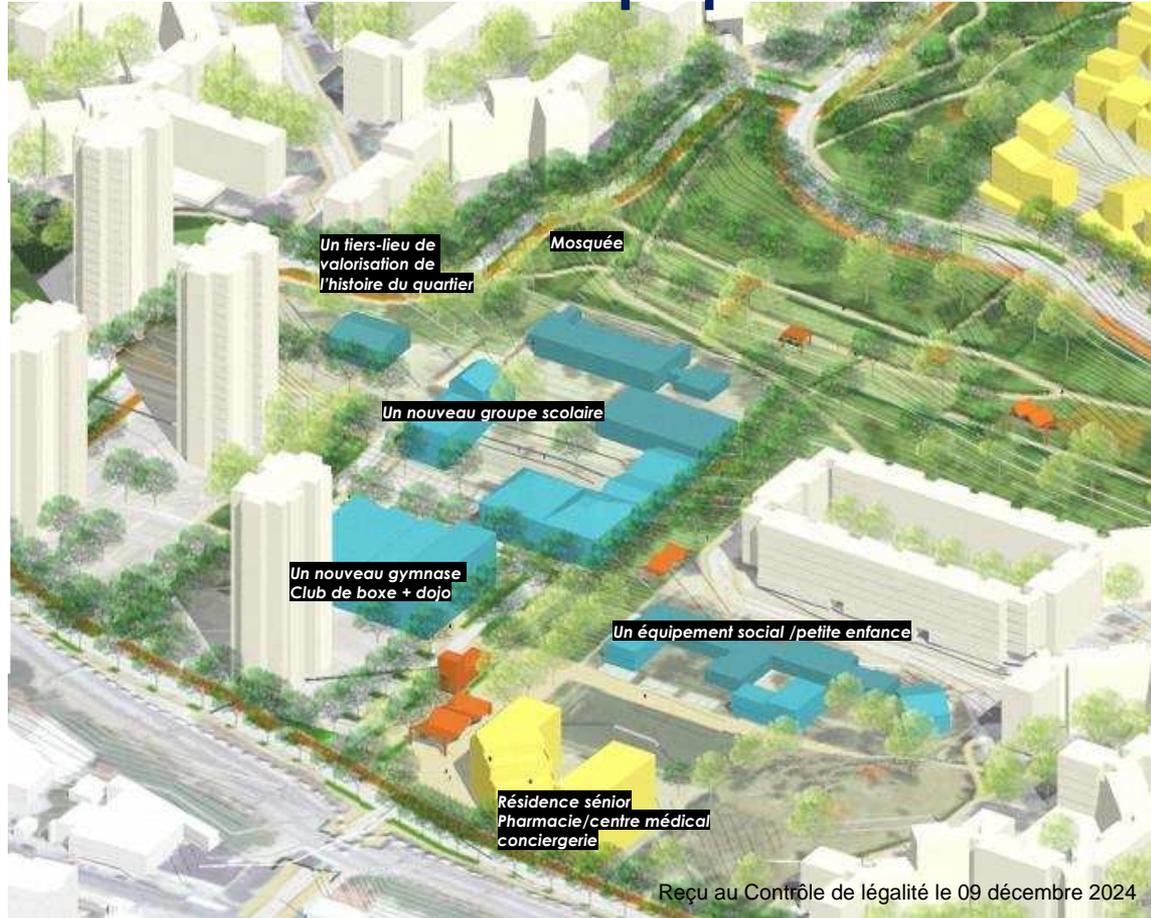
Le cœur de quartier : des services à la population renouvelés

- Une **restructuration des écoles**



- Un **nouvel équipement social**

Relocalisation du centre social, de la PMI et création d'une crèche publique



L'accompagnement de l'activité associative

Un travail en cours pour reloger les associations et les activités impactées par le projet

Valorisation de l'histoire et de la mémoire du quartier à travers un lieu



Futur Local ACELEM



VILLE DE

LA METROPOLE
D'AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
HAUTE-NORMANDIE
NORMANDIE
PACA
PAYS DE LA LOIRE
PAYS D'AUVERGNE
PAYS DE LA SEINE
PAYS DE LOIRE
PAYS DE L'ADOUR
PAYS DE BRETAGNE
PAYS DE CHAMPAGNE
PAYS DE LA SEINE
PAYS DE L'ADOUR
PAYS DE BRETAGNE
PAYS DE CHAMPAGNE

Recu au Contrôle de légalité le 09 décembre 2024

Des nouvelles constructions : une résidence intergénérationnelle sociale en entrée de quartier

60 nouveaux logements sociaux au sud du terrain de foot pour accompagner le relogement des familles sur site et proposer des logements adaptés aux seniors
-> les jeux et le terrain de basket seront déplacés avant le chantier

La relocalisation du centre médical et de la pharmacie au rez-de-chaussée en lien avec l'allée des Platanes

PROJET – Vue entrée Porte d'Air Bel



Des nouvelles constructions le long de la rue est/ouest

100 nouveaux logements

- Des logements sociaux pour le relogement des habitants d'Air-Bel
- Des logements en locatifs à prix maîtrisés pour Action Logement

Un accès facilité vers le tramway William Booth



Le démarrage des travaux de réhabilitation

La réhabilitation de 941 logements permettant de répondre aux enjeux énergétiques et d'améliorer le confort d'habiter

- Accords suite à concertation locative en 2023 sur le programme de travaux
- Le démarrage des travaux à compter de septembre 2024

Patrimoine ERILIA /LOGIREM : démarrage en septembre 2024

Patrimoine UNICIL : démarrage travaux 1er trimestre 2025



Réhabilitation ERILIA



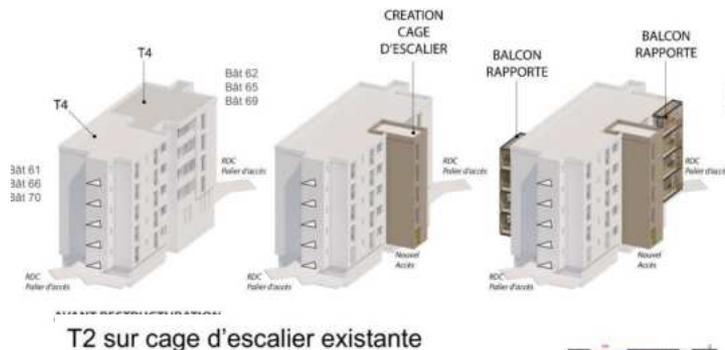
Reçu au Contrôle de légalité le 09 décembre 2024

Réhabilitation UNICIL

Les restructurations, une nouvelle offre de logements qualitative

34 logements restructurés comme une nouvelle offre de logements qualitative et adaptée pour accompagner le relogement des ménages et notamment des publics seniors du quartier

- Des **T2 traversants avec un extérieur**
- Des **logements adaptés pour les publics seniors** :
 - 2 cage d'escaliers équipée **d'ascenseurs**
 - Le déploiement d'une gamme de solutions d'habitat et de services pour permettre le **maintien à domicile des seniors**
- **Bâtiments concernés** : 69/70, 61/62, 7/9 et 21/22
- **Un relogement** temporaire ou définitif des ménages



T2 sur cage d'escalier existante



La résidentialisation par groupe de 100 à 150 logements pour permettre une meilleure gestion et un meilleur confort des espaces extérieurs



Démolition : qui est concerné ?



169 LOGEMENTS DEMOLIS Pour le projet d'aménagement

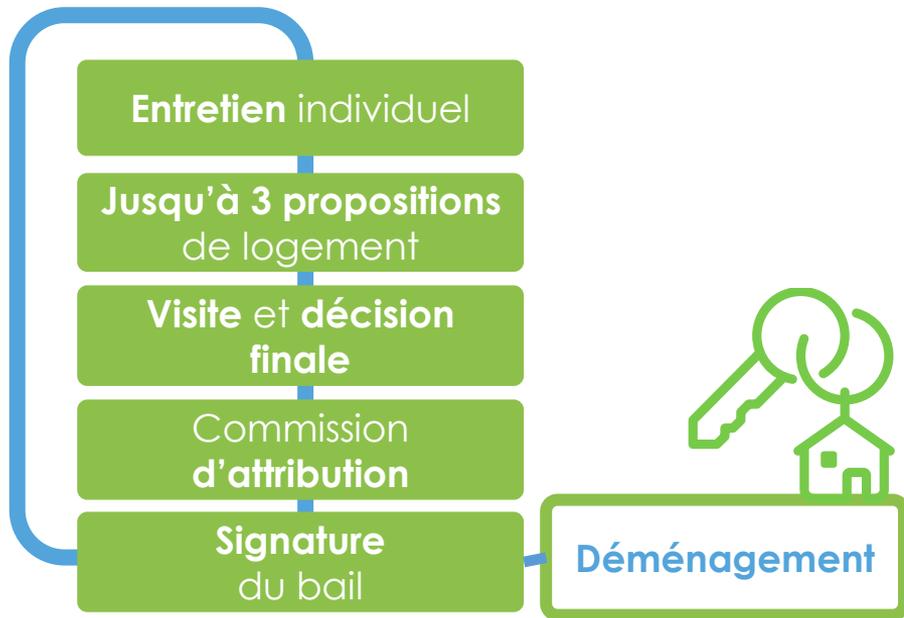
- **Unicil :**
bâtiments 72, 73, 52,
bâtiments partiels : 31, 32, 56
28, 35
- **Erilia :**
bâtiments 71, 25, 26
bâtiments partiels : 21, 22, 16
(3lgts) et 17 (1 lgt)
- **Logirem :**
bâtiments 36, 37

■ Porches dont la démolition n'est pas prioritaire (55 logements) :
7-8, 14-24, 39-40, 49-50, 57, 58-59, 64-65

Un accompagnement au relogement

Le processus de relogement est long (2-3 ans) car il faut que tout le monde soit relogé dans de bonnes conditions.

Les étapes du relogement



La MOUS relogement

Une même équipe pour Air Bel : une MOUS **inter-bailleurs**

Un **référént** identifié, des **permanences** hebdomadaires et des **visites** à domicile

Une **charte** du relogement Marseille signée

Le **coût du déménagement** et une **assistance logistique** pris en charge

Un **reste à charge au m² constant** pour le **loyer avant et après** pour les familles

Sont éligibles au relogement les **locataires titulaires d'un bail** et les ménages **décohabitants** suite à leur recensement lors de l'enquête sociale



Quelle offre pour le relogement ?

Une offre dans le quartier : environ 275 logements mobilisables sur 4 ans

Dans le parc existant

- 50 logements libérés par le départ des familles souhaitant déménager en dehors d'Air Bel dans le cadre d'une mutation
- 20 logements libérés par an en moyenne



Dans l'offre neuve

- 60 logements restructurés
- Jusqu'à 100 logements sociaux neufs dans le quartier

Une offre dans les 11/12ème arrondissements : environ 200 logements mobilisables hors Air Bel

Dans le parc existant

- Environ 30 logements libérés/an (hors Air Bel) dans le 11/12è

Dans l'offre neuve

- 380 logements sociaux qui seront construits entre 2023 et 2026 dans le 11è et 12è soit 90 logements environ mobilisables pour le relogement



Résidence La Valbarelle

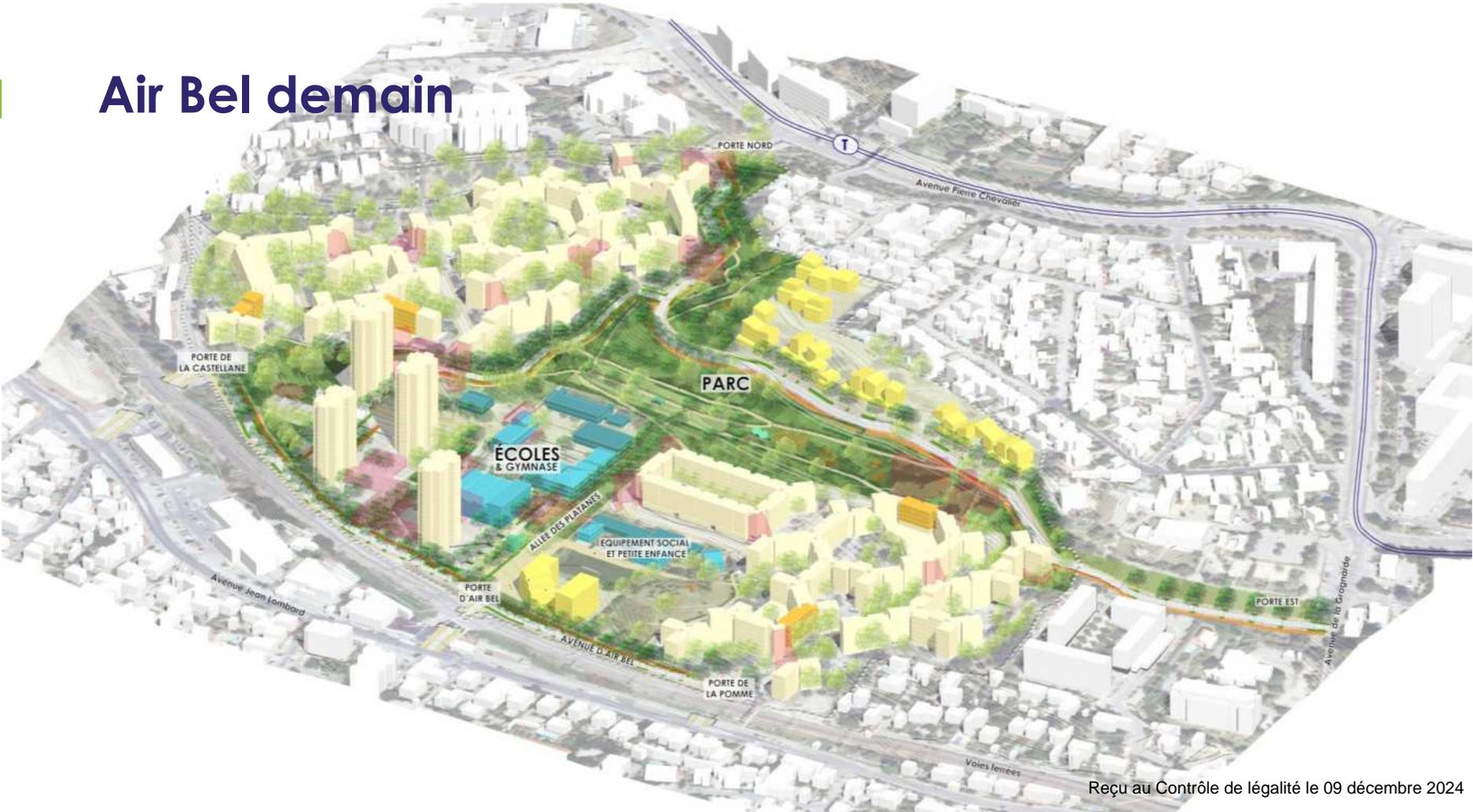


Résidence ICF – Trav. de la Dominique

Une offre en dehors du 11/12 pour les ménages qui le souhaitent

Reçu au Contrôle de légalité le 09 décembre 2024

Air Bel demain





Les prochaines étapes

Un examen du projet par l'ANRU, en comité national d'engagement

La présentation du projet modifié par les collectivités à l'ANRU en comité national d'engagement le 17 juillet 2024

- En présence des associations de locataires et du conseil citoyen

Les prochaines étapes de concertation avec les habitants



Des temps d'échanges prévus dès 2024 sur les différentes interventions :

- **La restructuration des écoles** : présentation d'un scénario en septembre 2024
- Le **lancement et le suivi des travaux de réhabilitation** : fin 2024
- L'animation de la maison du projet
- La relocalisation des locaux associatifs

Une concertation à venir sur :

- **L'aménagement des espaces publics** : lancement des études en 2025
- **La réhabilitation du centre social**
- **Le futur parc et la relocalisation des aires de jeux**



L'installation de la maison du projet en 2024

Une ouverture début 2025



Localisation
Maison du Projet Air Bel

Perspective de la Maison du projet



Animation de la maison du projet à construire collectivement : permanences de la Ville et de la métropole, permanence de la MOUS, activités proposées par le conseil citoyen

Calendrier prévisionnel des travaux



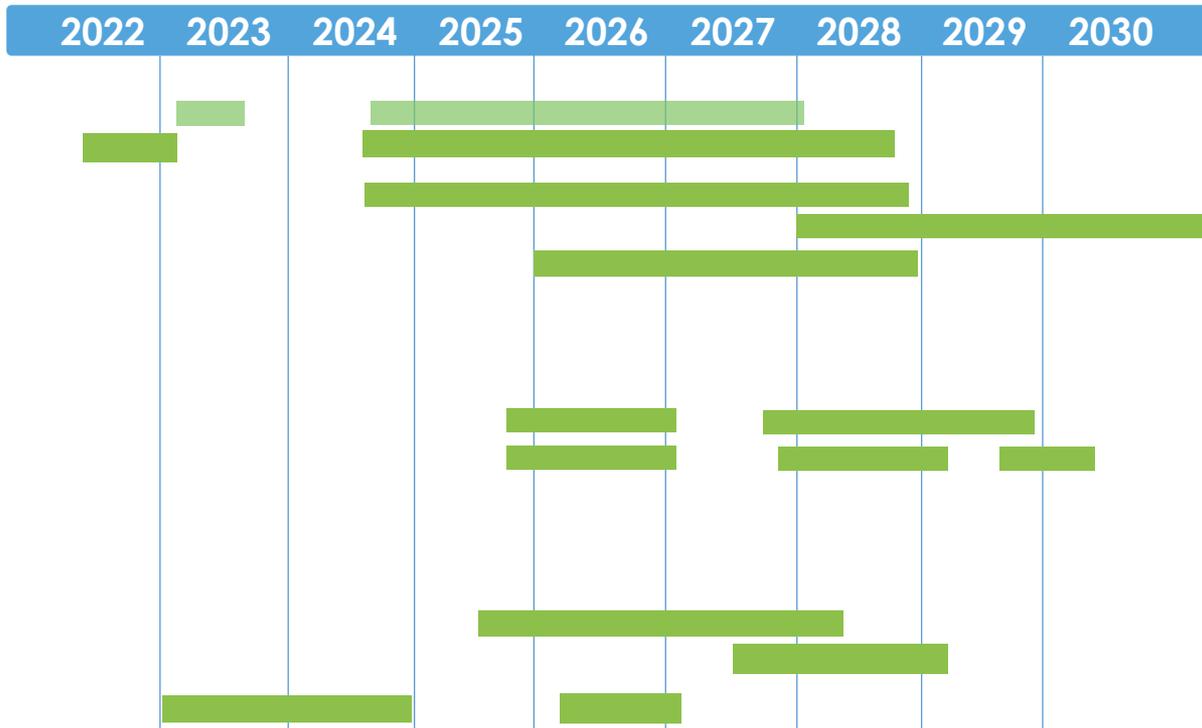
Relogements /
Démolitions
Réhabilitations
Résidentialisation
Constructions neuves



Voiries
Parc



Ecoles
Centre social
Locaux Associations





Vos remarques sur le projet

Le PRU d'Air Bel : le renouveau d'un quartier résidentiel apaisé

Les axes du projet

- ❑ Réhabiliter le patrimoine social pour améliorer le confort résidentiel des habitants et valoriser l'identité des lieux
- ❑ Créer une centralité de quartier animée et ouverte sur le parc associant équipements et services de proximité
- ❑ Aménager un parc paysager public en cœur de quartier pour qualifier le cadre de vie et diversifier les usages
- ❑ Redéfinir une trame viaire publique permettant d'ouvrir le quartier et de mailler les futures résidences
- ❑ Développer une nouvelle offre résidentielle répondant aux besoins du quartier et de la ville

