

Renouveau Urbain — Marseille

Ensemble transformons notre quartier

CAMPAGNE LÉVÊQUE



Concertation réglementaire préalable relative au projet
de renouvellement urbain de Campagne Lévêque
Bilan de concertation
Du 03 octobre au 03 novembre 2024

Table des matières

1.	Introduction.....	3
2.	Le projet de renouvellement urbain et son contexte	3
a.	Un quartier qui s'inscrit dans un secteur d'entrée de ville en pleine mutation	4
b.	Un quartier présentant des dysfonctionnements urbains importants ciblés par le nouveau programme national de renouvellement urbain	4
c.	Une Convention du projet de renouvellement urbain signée par l'ensemble des partenaires en juillet 2024	6
d.	La démarche d'information et de concertation engagée sur le projet.....	6
3.	Le projet mis en concertation	7
a.	Les enjeux du projet de renouvellement urbain.....	7
b.	Le programme du projet de renouvellement urbain	8
4.	La démarche de concertation règlementaire préalable.....	11
a.	Le cadre règlementaire	11
b.	Le déroulé et les objectifs de la concertation	11
c.	Les différentes modalités de la concertation	11
d.	L'information du public sur les dates de la concertation.....	12
e.	L'information du public sur le contenu du projet de renouvellement urbain	13
f.	Les rencontres.....	15
5.	Les contributions, échanges et avis exprimés	16
a.	Formes, nombre et synthèse générale des contributions recueillies	16
b.	Des demandes et remarques relatives au relogement.....	17
c.	Des préoccupations et attentes concernant la réhabilitation des bâtiments et la rénovation des logements	18
d.	Des remarques sur le cadre de vie, la situation au quotidien et la gestion	19
e.	Autres questions, remarques sur le projet urbain	20
6.	Les suites	21
a.	Le vote en délibération	21
b.	Prise en compte des contributions et poursuite de la concertation	21
7.	Annexes	23

1. Introduction

Le présent bilan vise à rendre compte de la démarche de concertation réglementaire préalable relative au projet de renouvellement urbain de Campagne-Lévêque et de la mise en œuvre de la concession d'aménagement porté par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur ce périmètre. Ladite concertation réglementaire préalable a été mise en place pendant une durée d'un mois, du 03 octobre au 03 novembre 2024 inclus, 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 12 octobre 2023.

Après une présentation du contexte et du projet de renouvellement urbain, le bilan retrace le déroulé de la concertation réglementaire préalable et fait part des différentes contributions, observations, avis exprimés par les participants, ainsi que de leur prise en compte dans la réalisation du projet.

Ce bilan fait l'objet d'une approbation par le Conseil de la Métropole conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

2. Le projet de renouvellement urbain et son contexte

Le projet de renouvellement de Campagne Lévêque, **projet d'intérêt régional** a fait l'objet d'un **engagement politique fort** pour devenir un **projet d'ampleur national**. Validé en mars 2023 en comité national d'engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), il est porté par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille et le Bailleur social 13 Habitat et vise une métamorphose du quartier à travers une intervention sur les logements, les espaces publics et les équipements publics. Il s'intègre dans le projet plus global de mutation du territoire de Saint Louis et le « Plan Marseille en Grand ».



Campagne Lévêque en chiffres :

- 6,5 Ha
- 804 logements
- 1/4 de logements vacants
- 1 bailleur social (13 Habitat)

a. Un quartier qui s'inscrit dans un secteur d'entrée de ville en pleine mutation

Le quartier de Campagne Lévêque est situé dans le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane au Nord de Marseille. Situé en pleine centralité métropolitaine, au Nord de la Ville de Marseille, contigu au Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) et traversé par les autoroutes A7 et l'A55, ce secteur est un territoire de porte d'entrée de la ville, où se juxtaposent des quartiers d'habitat et des zones/pôles d'activités.

Dans son ensemble, c'est un territoire dynamique en termes de démographie, de construction et de développement économique. Il bénéficie d'un environnement paysager singulier et valorisant, mais est marqué par de nombreuses coupures urbaines (infrastructures, topographie) qui participent à sa fragmentation et font que les quartiers prioritaires profitent mal de ce potentiel.

C'est pourquoi de grandes orientations ont été définies pour le renouvellement urbain des quartiers situés dans ce secteur Mourepiane-Saint-Antoine-Hôpital Nord :

- Reconnecter les quartiers prioritaires aux dynamiques métropolitaines, dans un nécessaire travail sur le remaillage du territoire, pour faciliter la mobilité vers les différents pôles de centralité ;
- Améliorer la qualité de vie des habitants et l'attractivité des quartiers prioritaires ;

Dans cette intention, le projet de renouvellement urbain de Campagne-Lévêque cherche à ouvrir le quartier sur l'extérieur, en créant des liens avec les dynamiques alentours et en confortant les mobilités aux différentes échelles du territoire. Il s'agit également de conforter la place des équipements de proximité pour qu'ils rayonnent au-delà des limites du quartier.

b. Un quartier présentant des dysfonctionnements urbains importants ciblés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Situé dans le 15^e arrondissement de Marseille, le quartier de Campagne Lévêque se trouve sur un ancien domaine bastidaire et en proximité directe des anciens abattoirs de Pascal Coste construits en 1851. Le quartier est en limite directe du noyau villageois de Saint-Louis.

Une cité emblématique de Marseille...

La résidence de Campagne Lévêque, caractéristique des grands ensembles, construite dans les années 57/59 et marquée par une barre de 275 mètres de long sur 12 étages, compte 804 logements dont le bailleur social 13 Habitat est le propriétaire intégral.

... dont l'image s'est dégradée...

Aujourd'hui, les logements sont vétustes et inadaptés aux besoins des habitants, notamment des familles et des personnes à mobilité réduite, les espaces extérieurs ne sont plus suffisamment accueillants ni sécurisants, les équipements publics sont vieillissants. Plus globalement, la cité de Campagne Lévêque est peu adaptée aux enjeux du changement climatique.

... mais qui présente des atouts incontestables

Campagne Lévêque bénéficie de vues imprenables sur la ville et la mer, de logements traversants à conserver, d'une dynamique habitante à soutenir et d'une inscription dans la dynamique de mutation du territoire (arrivée du tramway Nord, centre aqualudique de la piscine Nord, mutation de la ZAC Saint-Louis) à soutenir.

Au regard de cette situation, présentant des faiblesses mais aussi des opportunités, la Métropole Aix-Marseille-Provence en partenariat avec la Ville de Marseille, le bailleur social 13 Habitat et l'Etat, porte un projet de renouvellement urbain autour des 3 enjeux stratégiques suivants : agir sur l'habitat, ouvrir le quartier et améliorer son attractivité.

Il s'agira notamment d'intervenir globalement pour améliorer et diversifier l'offre de logement (réhabilitation, démolition, construction), de créer des nouveaux espaces publics favorisant l'accessibilité, l'apaisement et la convivialité (création d'une nouvelle trame urbaine publique avec places et parvis généreux et création d'espaces verts, etc.), d'enrichir la vie de quartier et développer des activités notamment par l'amélioration des équipements publics existants (équipements scolaires, sociaux et sportifs) et le développement d'une nouvelle offre de services de qualité. L'ensemble du projet est porté par la recherche de qualités environnementales, tant pour l'aménagement urbain que pour l'habitat.

C. La convention du projet de renouvellement urbain signée par l'ensemble des partenaires en juillet 2024

Le projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque, projet d'intérêt régional a fait l'objet d'un engagement politique fort pour devenir un projet d'ampleur nationale. Il est porté par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et le bailleur social 13 Habitat.

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Campagne-Lévêque validé en juin 2023 en comité national d'engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), vise une métamorphose du quartier à travers une intervention sur les logements, les espaces et les équipements publics.

Par délibération n° CHL-017-15967/24/BM du Bureau de la Métropole du 18 avril 2024, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé cette convention.

Cette dernière a été ratifiée par l'ensemble des partenaires locaux et nationaux et fixe ainsi les orientations, objectifs et financements du projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque.

d. La démarche d'information et de concertation engagée sur le projet

La présentation publique du projet

Le projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque a été présenté le 28 mai 2024 aux habitants et acteurs locaux, en présence de Denis Rossi, conseiller métropolitain, de Samia Ghali, maire-adjointe de la Ville de Marseille, de Nadia Boulainseur, maire des 15^e et 16^e arrondissements, de Baptiste Rolland, préfet délégué à l'égalité des chances des Bouches-du-Rhône et de Nora Preziosi, conseillère départementale et présidente de 13 Habitat.

Les habitants ont été nombreux à se déplacer et à s'exprimer (150 participants, habitants et associations).

Une démarche ancrée sur le quartier et dans le temps

Dès 2025, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et le bailleur 13 Habitat mobiliseront leurs assistances à maîtrise d'ouvrage pour animer la démarche de concertation et de communication inhérente aux réhabilitations des bâtiments, à l'aménagement des espaces publics, au futur parc belvédère et au groupe scolaire Saint-Louis Campagne Lévêque ainsi qu'à la réhabilitation du centre social.

- Des ateliers thématiques, des permanences à la maison du projet, des actions sur les espaces publics seront régulièrement proposés ;
- Une lettre du projet informera régulièrement les habitants des différentes échéances et avancées du projet ;
- Un travail sera également initié pour valoriser la mémoire du quartier et celle de ses habitants afin de garder une trace de l'histoire collective et individuelle ;

L'ensemble des démarches sera construit avec le tissu associatif local et l'ensemble des partenaires.

3. Le projet mis en concertation

a. Les enjeux du projet de renouvellement urbain

Le projet de renouvellement urbain vise une meilleure intégration du quartier dans son environnement. Cette reconquête de l'attractivité résidentielle et de l'amélioration du cadre de vie pour les habitants nécessite la conception d'un projet urbain et social intégré à travers plusieurs axes d'intervention :

Améliorer les logements et le cadre de vie et proposer une nouvelle offre de logements

Le projet de renouvellement urbain va permettre des réhabilitations ambitieuses du parc de logement social mais aussi développer une nouvelle offre de logements dans le quartier et à proximité. Les logements des bâtiments existants disposeront d'un meilleur confort résidentiel. Le principe est d'offrir à chaque foyer un logement adapté à sa situation et à l'évolution de ses attentes au fil du temps.

Créer de nouveaux espaces publics et faciliter la mobilité des habitants

De nouvelles places seront créées à l'entrée du quartier ainsi qu'une voie publique afin de désenclaver et mieux relier Campagne Lévêque aux environs. Les équipements publics bénéficieront de parvis conviviaux et d'aménagements qui faciliteront l'accès et la circulation des usagers tout en garantissant une meilleure sécurité aux habitants. Les modes de déplacement doux seront valorisés tout en améliorant les conditions d'accessibilité des espaces publics, notamment pour les personnes à mobilité réduite, garantissant ainsi qualité et confort d'usage pour tous les habitants. Enfin, un parc urbain en cœur de quartier offrira des aménagements à destination des habitants.

Améliorer l'attractivité du quartier et conforter les équipements publics

Des interventions sur les équipements scolaires et sociaux viendront renforcer l'attractivité du quartier. Des travaux sont également prévus sur les équipements sportifs, avec la création d'un nouveau stade et l'implantation d'un centre aqualudique en lieu et place de la piscine Nord, fermée depuis de nombreuses années. Il s'agit là de créer un pôle d'équipements structurants dont pourront bénéficier les habitants de Campagne Lévêque et ceux des alentours.

Un quartier adapté au réchauffement climatique

L'ensemble du projet est porté par la recherche des qualités environnementales, tant dans l'aménagement urbain que pour l'habitat. Tout comme d'autres sites du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à Marseille, Campagne Lévêque bénéficie d'un

accompagnement renforcé dans le cadre du programme national « Quartiers résilients », pour tenir compte dans le projet des enjeux écologiques et environnementaux.

À l'échelle urbaine, il s'agira de travailler par exemple sur le traitement des îlots de chaleur urbains, la gestion du cycle de l'eau dans le cadre des aménagements du futur parc en cœur de quartier. A l'échelle des logements, la réhabilitation apportera plus de confort acoustique et thermique, avec l'aménagement d'appartements traversants, favorisant la ventilation naturelle et l'éclairage naturel de toutes les pièces.

Répondre aux enjeux du quartier



Améliorer les **logements** et le **cadre de vie** et proposer une **nouvelle offre de logements**



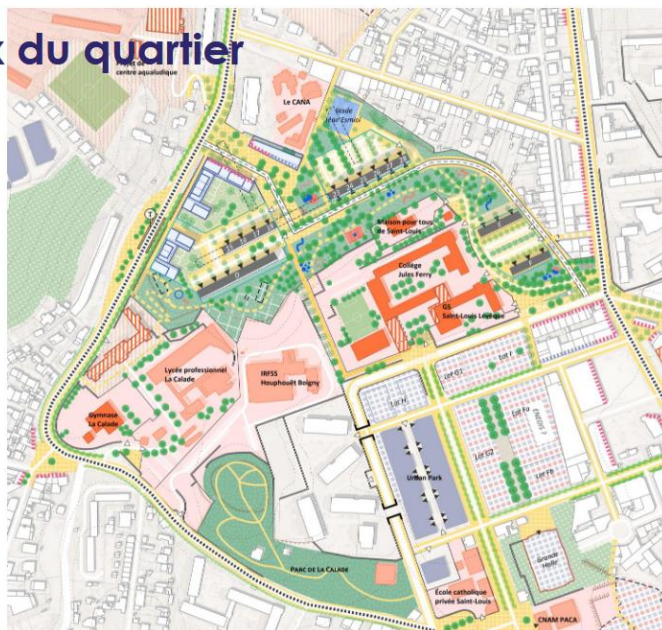
Ouvrir le quartier et faciliter la **mobilité** des habitants



Une intervention importante sur les **équipements publics**



Un **quartier adapté au réchauffement climatique**



b. Le programme du projet de renouvellement urbain

Une intervention globale pour diversifier l'offre de logements

- **384** logements démolis, pour dédensifier le quartier et l'ouvrir avec de nouveaux espaces publics ;
- **254** logements faisant l'objet d'une réhabilitation lourde, de modification des typologies (création de T2, rééquilibrage des m²...) et labellisés rénovation BBC ;
- **166** logements faisant l'objet d'une réhabilitation légère (hors financement ANRU) ;
- Environ **127** nouveaux logements potentiels sur site dont 50 nouveaux logements sociaux

Un réaménagement urbain pour un quartier vert, apaisé et convivial

- Création de places publiques en entrée et en cœur de quartier, de parvis sécurisés pour les équipements de proximité ;
- Aménagement d'un jardin belvédère en cœur du quartier ;
- Création d'une voie publique de desserte du cœur de quartier, création de cheminements doux et sécurisés ;

Le développement d'une offre éducative, sociale et sportive de proximité

- 6 équipements publics dont 2 nouveaux
 - Réhabilitation du groupe scolaire et du collège (hors NPNRU) ;
 - Réhabilitation du centre social et de la crèche (hors NPNRU) ;

- Construction d'un centre aqualudique sur le site de l'ancienne piscine Nord (hors NPNRU) ;
- Création d'un tiers-lieu intergénérationnel sur le site de l'ancien collège catholique (hors NPNRU) ;
- Création d'un nouveau stade (Hors NPNRU)
- De nouveaux locaux en RDC

Campagne Lévêque demain

Enrichir la vie du quartier

- Réhabilitation des équipements existants : groupe scolaire, crèche, centre social et collège
- Création de nouveaux équipements : centre aqualudique, résidence intergénérationnelle

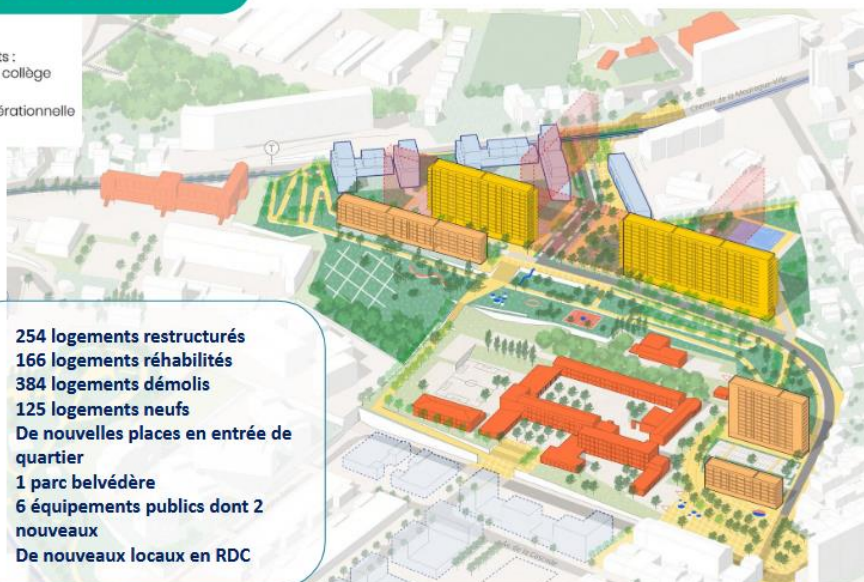
Agir sur l'habitat

- Démolitions
- Restructurations
- Réhabilitations
- Logements neufs
- Futures constructions sur la ZAC Saint-Louis

Ouvrir le quartier

- Parc et espaces verts
- Places et cheminements doux
- Voie publique
- Voie de tramway

- 254 logements restructurés
- 166 logements réhabilités
- 384 logements démolis
- 125 logements neufs
- De nouvelles places en entrée de quartier
- 1 parc belvédère
- 6 équipements publics dont 2 nouveaux
- De nouveaux locaux en RDC



Le projet plus en détail

Agir sur l'habitat

Restaurer un confort et une attractivité résidentielle

384 logements démolis
Début travaux : 2026

254 logements restructurés et résidentialisés
Début travaux : 2026

166 logements réhabilités et résidentialisés
Début travaux : 2026

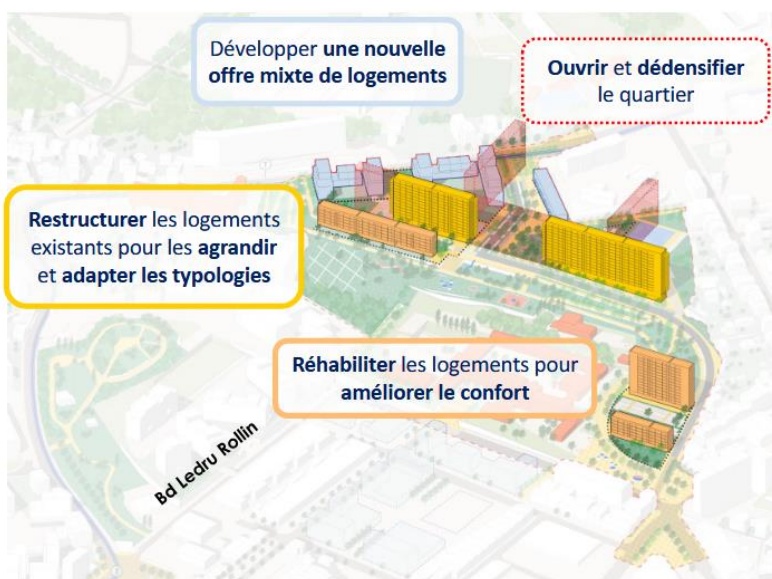
125 nouveaux logements dont 50 logements sociaux et une nouvelle offre de locaux, commerces et services

Développer une nouvelle offre mixte de logements

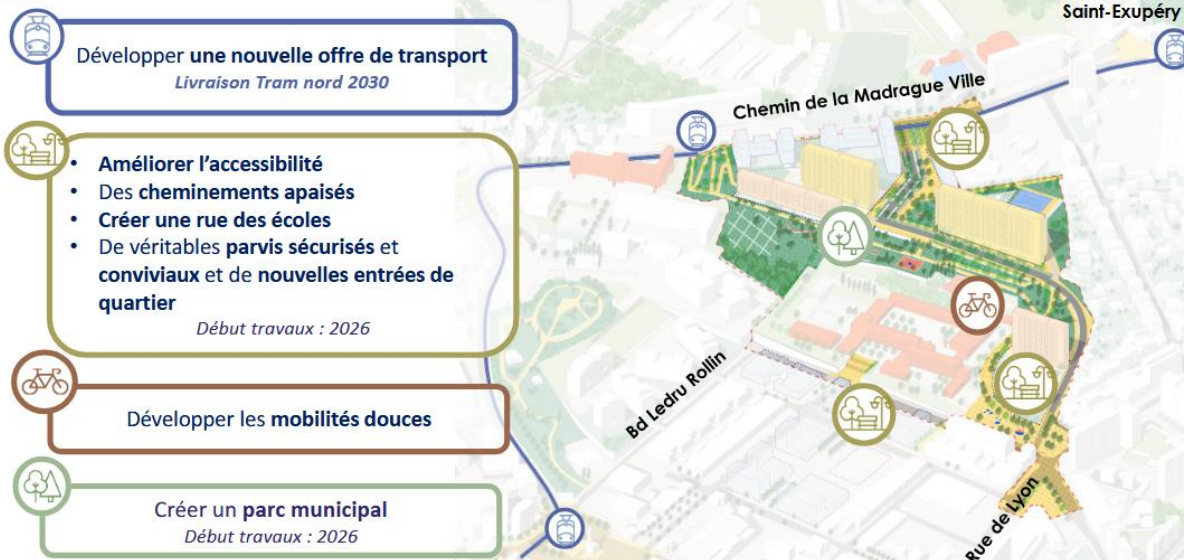
Ouvrir et dédensifier le quartier

Restructurer les logements existants pour les agrandir et adapter les typologies

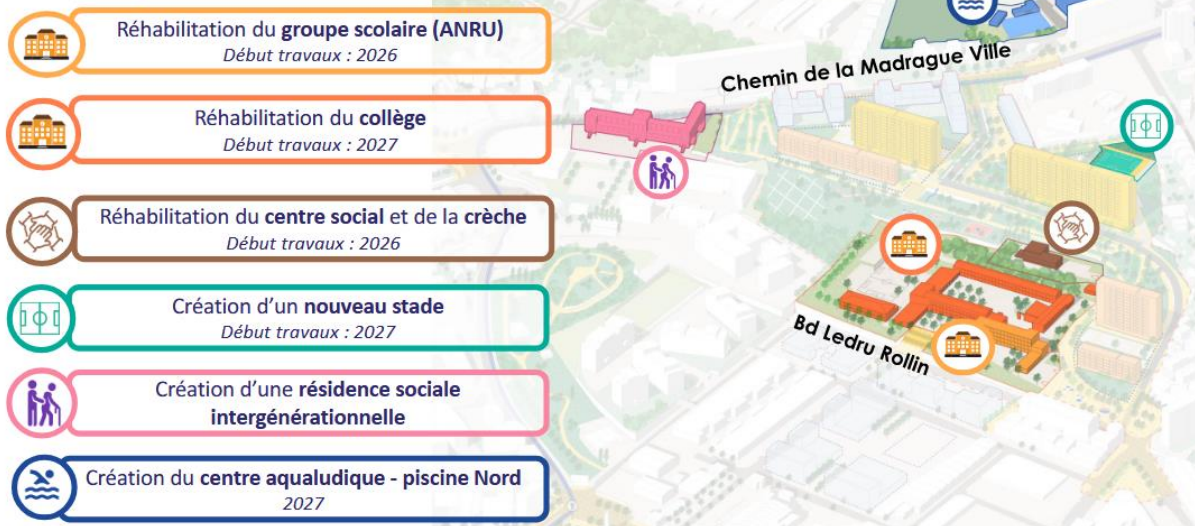
Réhabiliter les logements pour améliorer le confort



Ouvrir le quartier grâce au parc, places et rues



Développer une offre éducative, sociale et sportive de proximité



4. La démarche de concertation réglementaire préalable

a. Le cadre réglementaire

Conformément au cadre réglementaire, le projet de renouvellement urbain de Campagne-Lévêque et la mise en œuvre d'une concession d'aménagement sur ce périmètre ont 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 délibération N°CHL-009-14856/23/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 12 octobre 2023.

b. Le déroulé et les objectifs de la concertation

La concertation s'est tenue sur une période d'un mois du jeudi 03 octobre au dimanche 03 novembre 2024 inclus.

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

c. Les différentes modalités de la concertation

Une exposition publique explicitant le projet et la stratégie globale d'intervention sur le quartier de Campagne Lévêque, a été affichée au Centre social Saint Louis – Cité Campagne-Lévêque, sis 2 boulevard Ledru Rollin, 13015 Marseille et ouverte aux dates des permanences précisées ci-après,

Un dossier de présentation du projet de renouvellement urbain a été mis à disposition du public au Centre social Saint Louis – Cité Campagne-Lévêque aux dates des permanences précisées ci-après,

Un registre papier a été mis à disposition du public permettant de consigner les remarques, questions, propositions et observations, disponible à la Centre social Saint Louis – Cité Campagne-Lévêque aux dates des permanences précisées ci-après,

Un registre numérique dématérialisé a été ouvert afin de permettre l'expression du public et destiné à recevoir les observations du public :

<https://www.registre-numerique.fr/concertation-campagne-leveque>

Des permanences techniques de rencontres et d'échanges, permettant d'apporter des explications et de répondre aux questions se sont tenues aux dates suivantes dans les locaux de la Maison pour tous Centre social :

- Le jeudi 3 octobre 2024
- Le jeudi 10 octobre 2024
- Le jeudi 17 octobre 2024
- Le jeudi 24 octobre 2024

- Le jeudi 31 octobre 2024

Le présent bilan de la concertation préalable retrace l'ensemble des questions et contributions recueillies au travers de ces différentes modalités et a vocation à être approuvé en Conseil métropolitain.

d. L'information du public sur les dates de la concertation

La concertation règlementaire préalable s'est appuyée sur différents moyens de communication.

L'avis de concertation publique

La communication légale comprend l'annonce de la concertation via un avis de concertation préalable affiché et publié réglementairement. Cet avis de concertation a été publié dans la presse locale (La Provence et La Marseillaise - éditions du 18 septembre 2024 (cf. annexes)), sur les sites internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Ville de Marseille et affiché en mairie centrale, en mairie de secteur et au siège de la Métropole, avant le début de la concertation et pendant toute la durée de la concertation préalable.

Le site internet

La concertation a été annoncée sur une page dédiée au projet sur un site internet de la Métropole Aix-Marseille Provence : <https://www.marseillechange.fr>. Toutes les informations sur le projet y sont également disponibles.



Les affiches

Des affiches annonçant la concertation ont été affichées dans tous les halls d'entrée des bâtiments du quartier de Campagne-Lévêque.



e. L'information du public sur le contenu du projet de renouvellement urbain

Une exposition publique des documents explicitant le projet (CF. Annexes)

Une exposition, composée de 15 panneaux a été exposée au Centre social Saint Louis – Cité Campagne-Lévêque.

Cette exposition présente les grands objectifs du projet de renouvellement urbain, les objectifs par thématiques (habitat, espaces publics mobilité, espaces publics et verts, équipements) ainsi que le processus d'accompagnement au relogement.

Cette exposition a également servi de support à l'information et aux échanges lors des temps de permanence.

Un dossier de consultation (CF. Annexes)

Un dossier de consultation, comprenant les éléments suivants, a été mis à disposition du public au Centre social Saint Louis – Cité Campagne-Lévêque :

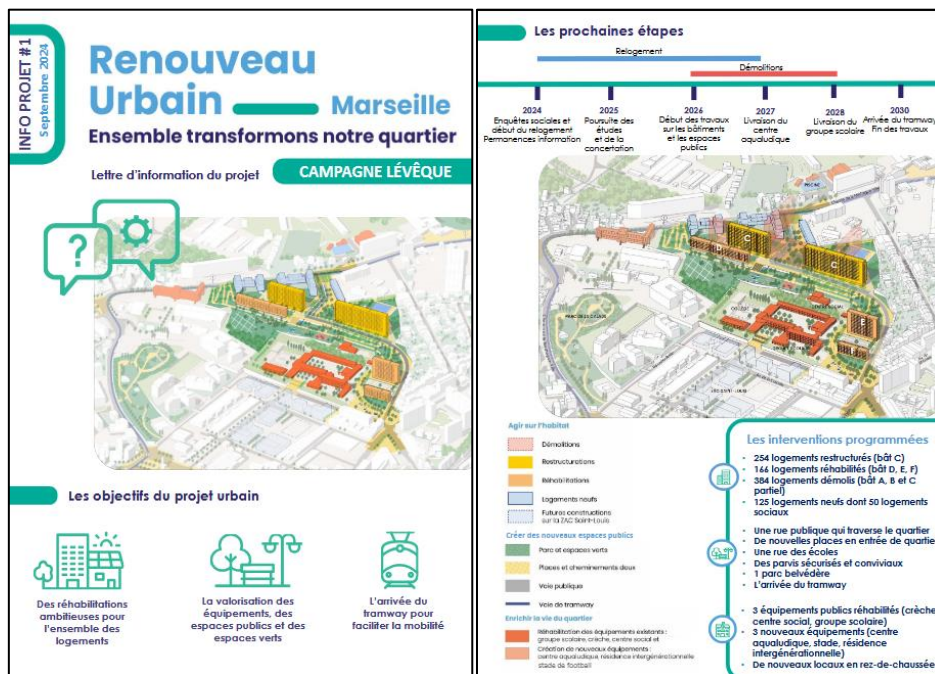
- Les délibérations relatives aux modalités de concertation
- Un plan du périmètre du projet soumis à la concertation
- Un document de présentation générale du quartier, avec explication des objectifs et enjeux du projet urbain
- Un registre destiné à recueillir les avis

Ces documents de présentation ont été laissés en libre consultation et ont permis également de servir de support aux échanges.

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

La lettre d'information du projet

Des exemplaires papier de la lettre d'information du projet urbain datée de septembre 2024 ont été mises à disposition et distribuées lors des permanences d'information.



f. Les rencontres

Afin d'informer les habitants, d'apporter des explications sur le projet urbain, de répondre à leurs questions et de recueillir les avis, 05 permanences ont été organisées dans les locaux du Centre social Saint Louis – Cité Campagne-Lévêque, en présence des techniciens du renouvellement urbain de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de la Ville de Marseille et du bailleur social 13 Habitat. Elles se sont tenues aux dates suivantes :

- Jeudi 3 octobre, 9h30 -12h
- Jeudi 10 octobre, 9h30 -12h
- Jeudi 17 octobre, 9h30 -12h
- Jeudi 24 octobre, 9h30 - 12h
- Jeudi 31 octobre, 9h30 -12h

Ces 05 permanences ont été accompagnées des panneaux de l'exposition, du registre papier, ainsi que de la documentation sur le projet urbain.

Au total, une trentaine d'habitants ou de visiteurs ont pu s'informer, poser leurs questions et pour ceux et celles qui le souhaitent faire part de remarques, avis, à l'équipe de techniciens.



5. Les contributions, échanges et avis exprimés

a. Formes, nombre et synthèse générale des contributions recueillies

Les différents dispositifs mis en place à l'occasion de cette concertation réglementaire publique préalable au projet de renouvellement urbain Campagne-Lévêque ont permis :

- **D'informer et d'échanger avec une trentaine de personnes** au total, lors des permanences techniques. Les personnes rencontrées sont très majoritairement des habitants du quartier Campagne-Lévêque (à l'exception de deux avis exprimés par des représentants d'associations) ;
- **De recueillir des contributions du public**, des avis, remarques, questions sur le projet de renouvellement urbain, et d'y apporter des réponses et informations sur les temps de permanences ;

Les contributions du public ont été exprimées sous deux formes :

- **Des remarques, questions et avis retranscrits dans les registres papier** mis à disposition du public, en format papier, au centre social St-Louis. Un total de 21 contributions a été formalisé par écrit (CF. Annexes) ;
- **Des remarques et questions orales** lors des permanences techniques (une dizaine de contributions orales).
- Aucune contribution n'a été déposée en format numérique pendant la durée de la concertation, sur la page des registres dématérialisés de la Métropole Aix-Marseille-Provence (<https://www.registre-numerique.fr/concertation-Campagne-Lévêque>).

Les permanences ont permis de répondre au niveau technique à plusieurs questions et d'apporter des explications sur le projet.

A noter que plusieurs personnes rencontrées souhaitent avant tout avoir des informations et n'ont pas formulé à ce stade d'avis ou de remarques sur le projet.

En synthèse, les contributions écrites et orales et les sujets abordés lors des permanences portent principalement sur :

- des demandes et remarques relatives au relogement : principalement des demandes de renseignement ou inquiétudes sur le processus de relogement et des demandes de mutations ;
- des demandes concernant le programme de réhabilitation des bâtiments : demandes d'informations sur le contenu des réhabilitations, l'adaptation des logements, la résidentialisation et la sécurisation des bâtiments ;
- des remarques sur le cadre de vie du quartier et la situation au quotidien : principalement des problèmes de sécurité liés au trafic de drogue et aux squats, des remarques sur le manque d'entretien et des demandes relatives à la gestion du quartier ;
- une demande d'information et de concertation sur le projet urbain, la rénovation des équipements de proximité (crèche, centre social) ;
- des témoignages sur la dégradation du lien social au sein du quartier, l'ambiance générale, l'envie d'amélioration ;

A noter : l'ensemble des contributions retranscrites sur le registre papier figure en annexe du document.

b. Des demandes et remarques relatives au relogement

Un besoin d'information sur les procédures de relogement

Plusieurs habitants expriment des questionnements ou inquiétudes à ce sujet, alors même que durant cette période les permanences du Service Relogement de 13 Habitat ont été maintenues les mardis et jeudis matin dans la loge du Gardien. La préoccupation paraît donc importante.

Quelques personnes témoignent d'inquiétudes ou d'incompréhension concernant le protocole mis en place pour le parcours de relogement (rumeur concernant des risques d'expulsion, crainte d'une pression à la signature...), ce qui illustre un besoin d'information toujours important sur les aspects juridiques et techniques du relogement.

Plusieurs précisions sont demandées, sur des sujets divers :

- Demandes concernant les montants de loyers appliqués après les travaux de réhabilitation (modalités de révision des loyers, impact d'une éventuelle majoration) ;
- Demande d'information sur le niveau de prise en charge du déménagement par le bailleur ;
- Demandes concernant la participation et l'information du public (suivi de la charte de relogement dont l'existence est mentionnée. Une demande porte également sur la mise à disposition de la convention ANRU - réorientation faite vers la page ressource numérique existante) ;

L'expression d'attentes individuelles

Globalement les personnes accueillies sur les temps de permanence sont déjà prises en charge par le service du bailleur et souhaitent avant tout faire un point d'actualité sur l'avancement de leur dossier. Elles mettent à profit les temps de permanence pour exposer leurs situations et

problématiques individuelles sur des sujets relatifs au relogement. Une seule personne exprime des difficultés à joindre la permanence relogement, les autres viennent à la recherche d'informations supplémentaires par rapport à leur dossier. Certaines personnes sont en attente d'une communication renforcée, permettant de faire un point plus régulier sur les parcours de relogement. Ceci concerne en particulier les personnes ayant émis le souhait de quitter le quartier.

Les enjeux les plus prégnant portent sur l'adaptation des parcours de relogement aux cas individuels et aux contraintes spécifiques tel que :

- Demandes d'information sur les travaux qui vont être menés dans les futurs logements ;
- Demandes de relogement dans d'autres quartiers, situés sur le périmètre du Littoral Nord également en dehors de Marseille (Salon de Provence dans un cas de figure) ;
- Demandes qui portent sur les temporalités d'emménagement dans les nouveaux logements pour les personnes relogées sur site dans d'autres bâtiments (attente d'informations sur le calendrier du relogement) ;

L'adaptation des logements aux situations de handicap et de perte d'autonomie

On note que la problématique de l'adaptation des logements aux situations de handicap et de perte d'autonomie revient dans plusieurs cas, ce qui témoigne de situations problématiques vécues dans certains foyers, et souligne l'enjeu d'accompagnement des seniors et des personnes les plus fragiles dans leurs parcours résidentiels. Les avis et remarques récoltés sont les suivants :

- Prégnance des problématiques de santé au sein du quartier, avec des personnes qui ont besoin de l'aide d'un proche ou de professionnels pour les actes essentiels de la vie quotidienne (Aide-ménagère à domicile, aidant familial) ;
- Constats portant sur plusieurs situations d'invalidité et/ou de handicap qui soulèvent le besoin d'adaptation des logements au grand âge ;
- Demandes de prise en compte des problèmes d'invalidité ou de handicap rencontrés par certains foyers (logement adapté au grand âge et/ou aux situations de handicap) et adaptation des parcours de relogement au cas par cas (enjeu de maintien dans le logement des personnes âgées) ;

C. Des préoccupations et attentes concernant la réhabilitation des bâtiments et la rénovation des logements

Plusieurs habitants expriment un besoin de réfection globale des bâtiments, en faisant état :

- D'une dégradation progressive des immeubles, qu'il s'agisse des façades, des parties communes ou privatives (les entrées 31, 32, 33 sont citées) ;
- De difficultés d'accès aux logements (entrée 28 par exemple) ;
- De problèmes récurrents avec les ascenseurs (témoignage concernant un ascenseur en panne depuis 7 mois au bâtiment 17) ;
- D'installations électriques dangereuses, avec des pratiques illicites de raccordement sauvage dans les parties communes et privatives (crainte d'incendie) ;
- Des problèmes d'équipement et de charges de chauffage importantes ;

- De problèmes d'humidité dans les logements, notamment des désordres dans les salles de bains et de remontées d'eaux usées récurrentes ;
- D'un manque d'isolation phonique ;
- De la présence de nuisibles (Témoignage concernant une infestation de punaise de lit) ;

Quelques questionnements portent sur la teneur du programme de réhabilitation des bâtiments et de rénovation des logements, et plus spécifiquement sur :

- Les interventions en façades : remplacement des volets, interventions sur balcons ;
- L'enjeu de sécurisation des accès aux parties communes et aux logements ;
- Le besoin de protection et de résidentialisation des appartements en rez-de-chaussée ;
- L'adaptation des accès aux immeubles et aux logements aux normes PMR ;

Le sujet de la prise en compte des enjeux de performance énergétique dans le projet soulève à lui seul plusieurs remarques ou interrogations :

- Attente d'une rénovation thermique globale permettant de faire baisser le niveau de charge supporter par les locataires ;
- Demandes de précision concernant les équipements de chauffage qui seront installés ;
- Inquiétudes concernant l'impact des équipements installés sur les usages, leur prise en main par les locataires ;

d. Des remarques sur le cadre de vie, la situation au quotidien et la gestion

Gestion au quotidien

Lors des temps de permanence, plusieurs personnes ont évoqué des problématiques du quotidien. Des demandes ou signalements ont ainsi été rapportés sur des sujets qui relèvent de la gestion de proximité au sein du quartier :

- Gestion des ordures ménagère et encombrants ;
- Entretien des parties communes ;
- Manque d'éclairage dans la cité ;

Ces sujets participent d'un sentiment de perte de vitesse du quartier qui ne répond pas aux attentes portant sur le cadre de vie : plusieurs personnes témoignent d'une dégradation de la situation observée au sein du quartier au fil des années, notamment du fait de l'emprise du trafic de stupéfiants.

Place du trafic et insécurité dans le quartier

L'impact du trafic sur l'état du quartier est fort et problématique : les avis exprimés témoignent de problèmes récurrents en lien avec celui-ci :

- Il provoque un certain découragement parmi les locataires, certaines personnes exprimant clairement un « sentiment de fatigue et d'usure » ;
- Il exacerbe le sentiment d'insécurité et produit des situations réellement dangereuses pour les locataires ;

- Pour certains habitants, les opérations de police au cœur du quartier participent aussi de cette situation d'insécurité (témoignage de « descente de police dans les logements ») ;
- Au-delà du trafic lui-même, cette situation pose aussi le problème de la lutte contre la consommation de drogue dans les immeubles ;

Lutte contre les squats

- Plusieurs personnes font le constat d'une augmentation des situations de squats dans le quartier, avec des occupants sans droit ni titre qui s'installent dans les logements ;
- Les avis exprimés font état des nombreuses nuisances générées par ces situations ;
- Sont aussi soulignés les dangers et risques encourus par les habitants confrontés à ces situations de squats (inquiétudes notamment concernant le risque incendie découlant des installations électriques défectueuses ou piratées) ;

Face à ces constats, plusieurs demandes reviennent dans les avis exprimés. En premier lieu, les personnes rencontrées sur les temps de permanence souhaitent une stratégie de lutte contre les squats, permettant comme le souligne une habitante du quartier de « *répondre à l'attente d'une intervention forte des pouvoirs publics* ». Les principaux points abordés sont les suivants :

- Mieux protéger les halls d'entrée, avec des systèmes de fermeture efficaces ;
- Installer des portes blindées sécurisées pour l'ensemble des logements ;
- Interrogation concernant la période transitoire et les modalités de prévention de squats une fois les immeubles vidés de leurs occupants ;
- Lutte contre les marchands de sommeil ;

e. Autres questions, remarques sur le projet urbain

La concertation réglementaire a permis d'aller à la rencontre des habitants et usagers du quartier, de connaître leurs besoins, leurs inquiétudes et préoccupations concernant leur vie dans le quartier et l'évolution de celui-ci. Cet espace de dialogue a permis de faire émerger des attentes fortes, en lien avec les problématiques que les habitants rencontrent au quotidien. De ce fait, la concertation a porté principalement sur les enjeux du relogement, de la réhabilitation des immeubles et des logements.

Les autres aspects du projet de renouvellement urbain ont moins suscité l'expression des publics. Aussi, les sujets des équipements de proximité, des espaces publics, des mobilités, et plus globalement des usages, pratiques et activités confortées dans le quartier demain du fait du projet de renouvellement urbain seront à aborder par d'autres modalités de concertation.

A ce stade, on notera cependant que certaines inquiétudes portent sur la gestion de la période de transition, et les moyens mis en œuvre pour préserver le quartier de nouveaux problèmes de sécurité.

Aussi, certains échanges font état d'un questionnement global, portant sur la nécessité d'accompagner la rénovation urbaine par des actions sur le volet social, de l'éducation, de la sécurité, de la gestion.

En ce sens, une association de quartier s'interroge sur les interventions de rénovation qui pourraient cibler la crèche et le centre social.

6. Les suites

a. Le vote en délibération

Ce présent bilan sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

b. Prise en compte des contributions et poursuite de la concertation

Les contributions mettent en avant globalement une adhésion sur le principe d'un projet de renouvellement urbain et une volonté d'amélioration du quartier, mais font part de plusieurs inquiétudes sur les modalités de mise en œuvre et les impacts potentiels du projet.

La réalisation du projet devra tenir compte de l'ensemble des remarques et apporter des précisions et une attention particulière sur certains points, notamment :

- les modalités d'information et de concertation des habitants ;
- le processus et l'accompagnement au relogement ;
- la qualité, le confort d'usage et l'adaptation aux âges de la vie des logements rénovés ou nouvellement créés ;
- la tranquillité des espaces extérieurs créés ou réaménagés ;
- la sécurisation des immeubles et des logements, ainsi que leur résidentialisation ;

Après cette phase de concertation réglementaire préalable, la concertation et l'information des habitants se poursuivront tout au long du projet, avec la mise en œuvre de différentes modalités :

Des temps de concertation publique avec l'organisation de réunions régulières permettront de relayer l'information et recueillir les remarques des acteurs locaux, habitants et usagers du quartier **sur les différents thèmes du projet :**

- Les réhabilitations des bâtiments
- L'aménagement des espaces publics
- Le futur parc belvédère
- Le Groupe Scolaire Saint-Louis Campagne Lévêque
- La réhabilitation du centre social et de la crèche

Des ateliers à destination des enfants, organisés en partenariat avec l'école

La création d'un local du projet et/ou la mise à disposition d'une maison mobile du projet qui sera le support de la participation et de l'association des habitants et acteurs locaux à la définition et à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain ;

La mise à disposition de documents de présentation qui pourront être complétés en tant que de besoin au fur et à mesure de l'avancée des projets.

La poursuite de la concertation permettra au public de continuer de formuler des remarques mais ne remet pas en cause les caractéristiques essentielles du projet de renouvellement urbain et l'économie générale de l'opération.

La concertation réglementaire préalable a en effet permis d'associer les publics à l'élaboration du projet de renouvellement urbain en vue d'arrêter les options essentielles du projet et de permettre ainsi à la Métropole Aix-Marseille-Provence de confier l'opération d'aménagement d'ensemble à un concessionnaire.

Avis de concertation publié dans La Provence - édition du 18 septembre 2024
Avis au public - ouverture de la concertation règlementaire préalable relative au projet de renouvellement urbain de Campagne-Lévêque

Annonces légales

[illegible][illegible]



MAIRIE DE PLAN DE CUQUES

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE



**APPEL A CANDIDATURE
POUR L'EXPLOITATION DE LA BUVETTE**

La ville de Plan de Cuques souhaite ouvrir sa buvette dans le parc de la Montade, au quartier de la Montade, au plan 106.

La ville recherche un exploitant avec Autorisation d'Occupation du domaine public temporaire reconductible chaque année. La buvette est entièrement équipée, aucun investissement supplémentaire n'est à prévoir par l'exploitant.

Seuls les mobilier extérieur, mobilier, chaises... seront à la charge de l'exploitant.

Le cahier des charges est à retirer par mail auprès de
Mme. THEBAULT Regenera@ccm-plandecuques.fr

M^{me}. DARMON planec@ccm-plandecuques.fr

Une commission de sélection des offres se réunira pour examiner les candidatures qui devront être remises par mail ou adressées citius ci-dessous avant le 15 OCTOBRE 2024.

Vos annonces légales & marchés publics
du lundi au vendredi dans *la Provence*
& le mardi dans notre supplément *Economie*

CONTACT : al@laprovence-medias.fr

Tous nos marchés sont mis en ligne gratuitement sur
laprovence.com/marchespublics.com france-marches.com

laProvence.
ECONOMIE

france-marchés
COM

APPEL D'OFFRES

[illegible][illegible]

20 La Marseillaise / mercredi 11 septembre 2024

[illegible]

**Certificat d’affichage de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l’avis au public -
ouverture de la concertation réglementaire préalable relative au projet de
renouvellement urbain de Campagne-Lévêque**



Directrice des Assemblées

Marseille le, / 5 NOV. 2024

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Madame Isabelle Arnould, certifie que, l’avis au public – Ouverture de la concertation réglementaire préalable relative au projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque ; a été affiché du 16 septembre 2024 au 4 novembre 2024 inclus, au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Isabelle ARNOULD

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

Contributions du registre papier



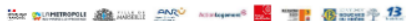
Registre de concertation du public

Concertation réglementaire préalable à la concession d'aménagement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Campagne Lévêque, 13015 Marseille

Du jeudi 3 octobre au dimanche 3 novembre 2024 inclus

Lieux de la concertation :

Centre social Saint-Louis Campagne Lévêque, 2 Boulevard Ledru Rollin - Cité Campagne Lévêque 13015 Marseille



Observations du public

03/10 - habitante du bât 18
• questionne l'avenir de logement de sa mère et de son père hébergé à titre gracieux ils souhaitent être hébergé ensemble dans un T3

03/10 - habitante du bât employée
• une signature du quartier
• s'interroge les interventions à venir sur les équipements du quartier notamment la crèche et le centre social

03/10 - habitante du bât 5
• souhaite être hébergé dans un étage plus bas (actuellement localisée au 12^e étage) car elle a un enfant en situation de handicap

Observations du public

03/10 - Habitante du bât 10.
A rappelé que les squats provoquent énormément de nuisance et qu'il est attendu une réaction des pouvoirs publics.

10/10 - Bénévole d'une association du quartier.
A pris connaissance du projet et a exprimé son enthousiasme. Des réserves ont été émises quant au logement des personnes âgées. Les problèmes de squat ont été évoqués.

17/10 - Habitante.
A signalé des problèmes de squats de plus en plus présents, avec des nuisances importantes.
Informations à quelques usagers du centre social sur le projet.

Observations du public

24/10/2024.

Habitante du bâtiment 33 : se plaint de l'état dégradé de la cité, du nombre de squats. Madame dit être en attente de propositions de logement sur les Agglades ou à l'étranger. Elle évoque des problèmes de santé liés à des nuisances et une vie stressante, le manque d'entretien dans la cité, la mauvaise gestion des déchets ménagers, et des vols de poubelles. Elle évoque également la situation de sa mère, habitante du 28 au 30 étage, qui a des difficultés d'accès à son logement de par son âge et son état de santé. Elle aurait même subi une descente de police dans son logement.

Habitante indique être en mauvais état de santé et demande à ce que son aide ménagère à domicile puisse dormir dans son logement, sachant que son état de santé risque de se dégrader dans la prochaine. Madame indique avoir une proposition de logement au sein d'une résidence neuve, manifestement toujours en construction, et qu'elle n'a plus de nouvelles depuis.

Observations du public

Habitante du 29 (2^e étage) qui doit être logée au bâtiment 5 (8^e étage). Madame est venue pour des questions sur le contenu du programme de réhabilitation sur son futur logement, demande d'avoir une douche séparée, demande complètement de suite, demande quelle intervention sur les billes, si le chauffage sera à l'électricité ou au gaz, si le bâtiment sera résidentiel et si la porte de billé berrant. Madame insiste également sur le sentiment d'insécurité dans la cité.

Habitant du bâtiment 32 qui doit être logé au bâtiment 14. Monsieur indique être en attente de l'ASSABATAT pour savoir quand il pourra intégrer son nouveau logement. Monsieur dit qu'il lui aurait indiqué qu'il y avait un problème avec les clés et qu'il devait attendre. Monsieur demande à avoir du mobilier plus précis sur le calendrier de son logement et souhaite savoir quels travaux ont pu être faits dans son futur logement. Monsieur pose aussi la question du futur type de brique à une petite heure de l'après-midi avec un habitant venu à l'heure de combat sur la hausse et comment elle sera calculée. Monsieur alerte également sur la dégradation progressive de la situation sur les bâtiments 31-32-33.

Observations du public

Habitants ont qui va être rélogé indique les gros problèmes de chauffage dans son logement et le coût important des charges. Madame demande s'il existe une possibilité de réduire les charges. Madame parle également des problèmes d'isolation et d'humidité dans les logements. Plusieurs habitants interpellent également sur le coût des portes blindées de leurs logements qui ont été installées à leur demande et qu'elle paient sur un rattachement de leur quittance. Les habitants indiquent payer pour une porte qui ne leur appartient pas et souhaiteraient pouvoir avoir une porte blindée dans leur nouveau logement.

Habitante du bâtiment 20. Madame indique être en attente d'une proposition de logement. Madame parle de son sentiment de fatigue et d'usure avec la dégradation de la situation sur la cité. Madame rappelle également les problèmes récurrents d'ascenseur.

Habitante du bâtiment 19 : Madame indique que l'ascenseur de son bâtiment est en panne depuis 7 mois. Madame rappelle les problèmes récurrents de squats et les risques encourus par les habitants avec la mauvaise gestion des déchets ménagers. Madame évoque également la situation de sa mère, habitante du 28 au 30 étage, qui a des difficultés d'accès à son logement de par son âge et son état de santé. Elle aurait même subi une descente de police dans son logement.

Observations du public

mise de haut si elle obtient la logement proposé Madame indique qu'elle a une proposition de logement au 5 et d'un autre côté Madame demande également si elle pourra avoir un poste de travail ou un futur logement, notamment pour la suite et l'isolation phonique. Madame s'intéresse également au la gestion transitaire des cages d'escalier qui seront vidées après le départ de derniers occupants.

Habitante évoque des difficultés rencontrées avec la banque. Elle indique également à son sentiment d'insécurité, en particulier pendant la descente de police de nuit laquelle procure à son voisin de chez sa. Madame indique également que la plupart des habitants des plateaux sont favorables à l'exécution de la loi de la loi. Madame indique également avoir peur du monde entre à plusieurs reprises traumatiques au de la.

Habitant du Bâtiment 16 Monsieur indique avoir envoyé sa demande à 13 H 00 TAT pour demande d'être rélogé au sein de Bâtiment de Bourne. Il indique être habitant de la cité depuis 35 ans. Monsieur indique avoir eu la notice de rélogement et demande à son application. Monsieur s'intéresse au la cybasse des démolissements, qu'il trouve peu rapide. Monsieur demande aussi avoir accès à

Observations du public

La commission NPNRU de Campagne Lévêque. Monsieur l'avant noté sur la page de Réunion du site de l'ANRU.

Habitant du Bâtiment 32 Monsieur habite avec sa mère et demande à être rélogé avec sa mère, quand bien même il est plus à sa charge et qu'il ne figure pas sur le bail. Monsieur indique avoir eu des difficultés avec la permanence logement. Monsieur pense qu'il est évident formellement pour sa mère et qu'il ne souhaite pas figurer sur le futur bail. Monsieur indique avoir entendu qu'ils seraient expulsés si le projet de rélogement prenait trop de temps. Monsieur a écrit sa mère qui ne peut pas se déplacer : elle a peur des questions sur la pose en charge des démolissements par le bailleur. Madame a également indiqué avoir subi une intrusion de passage de lit et souhaiterait pouvoir faire d'insister son futur logement avant son déménagement. La permanence du logement doit prendre contact avec Madame pour une proposition de rélogement sur Campagne Lévêque.

Observations du public

26/10/2024

Habitante du Bâtiment 39 est venue pour signaler son fait qu'elle a un compteur d'eau, en l'absence de permanence à la loge ou pour la. Madame demande à être rélogé à Campagne Lévêque, au dans la 5^e annexe.

Habitant du Bâtiment 34. Monsieur est âgé de 82 et vit seul au T3. Il a des problèmes de santé et un handicap qui le gêne pour accéder à son logement, en étage. Monsieur est venu avec son accessoire pour demander s'il pouvait être rélogé dans un T3 au en T2, si possible au Argenteuil, et dans l'idéal au de son premier étage. Monsieur indique également qu'il ne reçoit plus de quittance depuis plusieurs mois. Monsieur demande également s'il pourra disposer d'une salle de bain aménagée dans son futur logement. Monsieur indique qu'il avait déjà fait une demande de mutation. Monsieur est arrivé à Campagne Lévêque en 1970, il y a 54 ans.

Habitant sur la commune précédente s'est présenté pour demander quand il pourrait accéder au logement qu'il a été proposé. Il explique que les changements de système dans la communication sur le projet sont difficiles à vivre pour les habitants. Il demande également à disposer d'un calendrier prévisionnel ou pas plus détaillé sur le projet, pour mieux pouvoir

Observations du public

se projeter.

Habitant du 32 déjà venu la semaine précédente. Il rappelle la demande de sa mère, pour laquelle il est évident si possible qu'il souhaiterait pouvoir faire demander son futur logement avant d'y aller. Monsieur rappelle également que les habitants d'origine sont rélogés dans la logements de Campagne Lévêque et qu'il est obligé de bloquer la porte d'entrée avec une barre de fer en prévention.

Renouveau Urbain — Marseille
Ensemble transformons notre quartier

CAMPAGNE LEVÊQUE

Ouvrir le quartier grâce au parc, places et rues

- Développer une nouvelle offre de transport
Livraison Tram nord 2030
- Améliorer l'accessibilité
 - Des cheminements élargis
 - Créer une rue des écoles
 - De véritables parvis sécurisés et conviviaux et de nouvelles entrées de quartier
 Début travaux : 2026
- Développer les mobilités douces
- Créer un parc municipal
Début travaux : 2026

© Agence 130

Renouveau Urbain — Marseille
Ensemble transformons notre quartier

CAMPAGNE LEVÊQUE

Un accompagnement au logement

Le processus de relogement est long (3-4 ans) car il faut que tout le monde soit relogé dans de bonnes conditions.

Les étapes du relogement

- Dossier individuel
- Jusqu'à 3 propositions de logement
- Vote et décision finale
- Commission d'attribution
- Signature du bail

Déménagement

L'association AMU se charge du recensement de votre situation et de vos souhaits. La semaine relogement de 18 Habitat vous propose un accompagnement individuel et personnalisé vers votre nouveau logement.

Une charte de relogement pour tout Marseille

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

Un droit à charge constant au net à prestations équivalentes du 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.

Renouveau Urbain — Marseille
Ensemble transformons notre quartier

CAMPAGNE LEVÊQUE

Agir sur l'habitat

- Restaurer un confort et une attractivité résidentielle
- 384 logements démolis
Début travaux : 2026
- 254 logements réstructurés et réhabilités
Début travaux : 2026
- 166 logements réhabilités et réhabilités
Début travaux : 2026
- 123 nouveaux logements dont 50 logements sociaux et une nouvelle offre de locaux, commerces et services

© Agence 130

Renouveau Urbain — Marseille
Ensemble transformons notre quartier

CAMPAGNE LEVÊQUE

Calendrier prévisionnel des travaux

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
HABITAT							
Relogements							
Démolitions							
Reconstruction / réhabilitation							
Constructions de logements							
ESPACES PUBLICS							
Voies							
Parcs							
EQUIPEMENTS							
Ecole							
Centre social et oratoire							
Collège							
Stade							

Renouveau Urbain — Marseille
Ensemble transformons notre quartier

CAMPAGNE LEVÊQUE

L'implication des habitants et des acteurs locaux

La présentation publique du projet

Une réunion publique organisée le 28 mai 2024 a réuni 150 habitants et associations, en présence de Denis Rossi, conseiller métropolitain, de Samia Ghali, maire-adjointe de la ville de Marseille, de Nadia Boulainseur, maire des 13ème et 14ème arrondissements, de Baptiste Rolland, Préfet délégué à l'égalité des Chances des Bouches du Rhône et de Norah Prestes, Conseillère départementale et Présidente de 13 Habitat.

Une démarche ancrée sur le quartier et dans le temps

Dès 2025, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et le bailleur 13 Habitat lanceront des concertations sur les projets de réhabilitations des bâtiments, d'aménagement des espaces publics, du futur parc belvédère, du groupe scolaire, du centre social...

Des ateliers thématiques, des permanences à la maison du projet, des actions sur les espaces publics seront régulièrement animées en étroite collaboration avec les différents acteurs locaux.

Renouveau Urbain — Marseille
Ensemble transformons notre quartier

CAMPAGNE LEVÊQUE

La concession d'aménagement

Le périmètre de la concession d'aménagement

Qu'est-ce qu'un aménageur ?

L'aménageur est un acteur clé de la transformation du quartier. C'est celui qui va conduire les études et réaliser les travaux sur les espaces publics et les équipements pour le compte de la Métropole.

2025 : Désignation de l'aménageur

2026 : Etudes sur les espaces publics

2027 : Travaux sur les espaces publics

2030 : Conception et construction avec les habitants

Renouveau Urbain — Marseille
Ensemble transformons notre quartier

CAMPAGNE LEVÊQUE

Le programme de la concession d'aménagement

- Création d'une voie publique de désenclavement sur l'axe nord-sud
- Création d'une voie de connexion vers le boulevard Balthazar Blanc
- Création d'un parvis et d'un cheminement d'accès au collège (aménagement conforme au schéma de valorisation)
- Création d'une voie apaisée et d'un parvis sécurisé pour le groupe scolaire
- Réalisation d'une voie double avec aménagement piéton des deux côtés
- Création d'une place cyclable
- Création d'une place en sens de quartier en circulation avec l'arrivée du tramway
- Création d'une place d'arrêt de quartier
- Création d'un parvis accessible PMR pour permettre l'accès piéton au collège Jules Ferry rénové
- Création d'un accès piéton depuis le parc belvédère



Renouveau Urbain — Marseille

Ensemble transformons notre quartier

CAMPAGNE LEVÊQUE

Document de présentation générale du quartier et des objectifs et enjeux du projet urbain

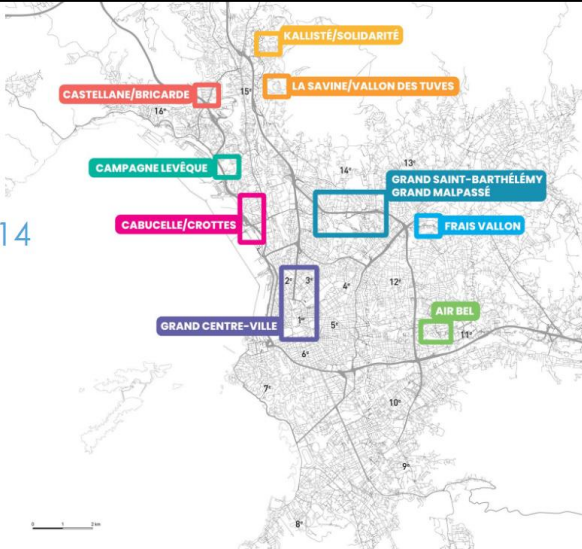
Concertation réglementaire préalable relative au Nouveau Projet de Renouvellement Urbain Campagne Lévêque 13015 Marseille
Du jeudi 3 octobre au dimanche 3 novembre 2024



Les projets NPNRU sur Marseille

9 projets répartis sur 14 quartiers prioritaires

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





Un projet ambitieux pour Campagne Lévêque

L'engagement du projet de renouvellement urbain avec l'ANRU



LE QUARTIER AUJOURD'HUI



Un quartier avec des besoins identifiés



- Des logements **trop petits**, plus adaptés aux familles et plus aux normes
- Une problématique de **squat** et d'**insécurité** qui s'accroît
- Des **bâtiments imposants** et un **quartier fermé** sur lui-même



- Des **espaces publics peu qualitatifs** et peu mis en valeur
- Des **problèmes récurrents de gestion**
- Une **topographie marquée** qui **isole** le quartier et **complique la mobilité**



- Des **équipements publics vieillissants**
- Des bâtiments **peu adaptés au changement climatique**

Un quartier avec des atouts à valoriser

Un grand ensemble inscrit dans le paysage marseillais

- Un bâtiment emblématique
- Des logements traversants
- Des vues imprenables sur la ville à conserver

Mais un quartier dont l'image se dégrade



Inscrire Campagne Lévêque dans la dynamique de mutation du territoire

- L'arrivée du **tramway Nord**
- Le **centre aqualudique** de la piscine Nord
- La mutation de la **ZAC Saint-Louis** (anciens abattoirs)

Répondre aux enjeux du quartier



Améliorer les **logements** et le **cadre de vie** et proposer une **nouvelle offre de logements**



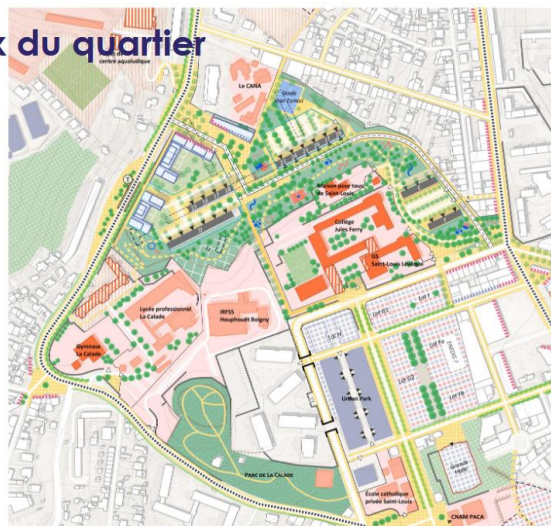
Ouvrir le quartier et faciliter la **mobilité** des habitants



Une intervention importante sur les **équipements publics**



Un **quartier adapté au réchauffement climatique**



Campagne Lévêque aujourd'hui

- 1 bailleur, 13 Habitat
- 804 logements
- ¼ de logements vacants

Un **quartier** très **résidentiel**, avec des **vues sur le paysage marseillais à préserver**



Campagne Lévêque demain

Enrichir la vie du quartier

- Réhabilitation des équipements existants : groupe scolaire, crèche, centre social et collège
- Création de nouveaux équipements : centre aqualudique, résidence intergénérationnelle

Agir sur l'habitat

- Démolitions
- Restructurations
- Réhabilitations
- Logements neufs
- Futures constructions sur la ZAC Saint-Louis

Ouvrir le quartier

- Parc et espaces verts
- Places et cheminements doux
- Voie publique
- Voie de tramway

- 254 logements restructurés
- 166 logements réhabilités
- 384 logements démolis
- 125 logements neufs
- De nouvelles places en entrée de quartier
- 1 parc belvédère
- 6 équipements publics dont 2 nouveaux
- De nouveaux locaux en RDC

Les 3 grands principes du projets



Agir sur l'habitat

Le projet de renouvellement urbain va permettre des **réhabilitations ambitieuses** du parc de logement social mais aussi développer une **nouvelle offre de logements** dans le quartier et à proximité. Les logements des bâtiments existants disposeront d'un **meilleur confort résidentiel**. Le principe est d'**offrir à chaque foyer un logement adapté** à sa situation et à l'évolution de ses attentes au fil du temps.



Créer des nouveaux espaces publics

De nouvelles places seront créées à l'entrée du quartier ainsi qu'une **voie publique** afin de **désenclaver** et mieux relier Campagne Lévêque aux environs. Les équipements publics bénéficieront de **parvis conviviaux** et d'aménagements qui **faciliteront l'accès et la circulation** des usagers tout en garantissant une **meilleure sécurité** aux habitants.

Les modes de déplacements doux seront valorisés tout en **améliorant les conditions d'accessibilité** des espaces publics, notamment pour les personnes à mobilité réduite, garantissant ainsi **qualité et confort d'usage pour tous** les habitants. Enfin, un **parc urbain en cœur de quartier** offrira des aménagements à destination des habitants.



Améliorer l'attractivité du quartier

Des interventions sur les **équipements scolaires et sociaux** viendront renforcer l'attractivité du quartier. Des travaux sont également prévus sur les **équipements sportifs**, avec la création d'un **nouveau stade** et l'implantation d'un **centre aqualudique** en lieu et place de la piscine Nord fermée depuis de nombreuses années. Il s'agit là de **créer un pôle d'équipements** structurants dont pourront bénéficier les habitants de Campagne Lévêque.

Développer une offre éducative, sociale et sportive de proximité



Réhabilitation du **groupe scolaire (ANRU)**

Début travaux : 2026



Réhabilitation du **collège**

Début travaux : 2027



Réhabilitation du **centre social et de la crèche**

Début travaux : 2026



Création d'un **nouveau stade**

Début travaux : 2027

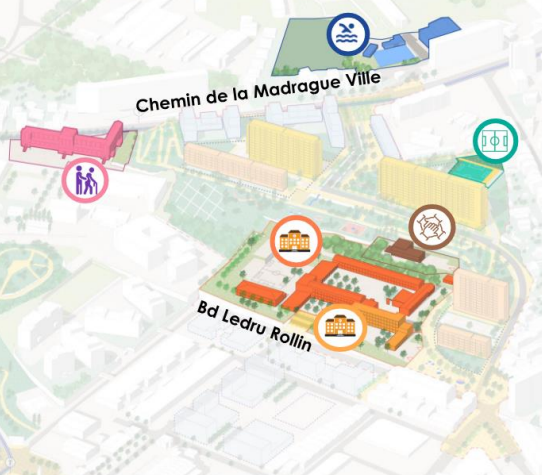


Création d'une **résidence sociale intergénérationnelle**

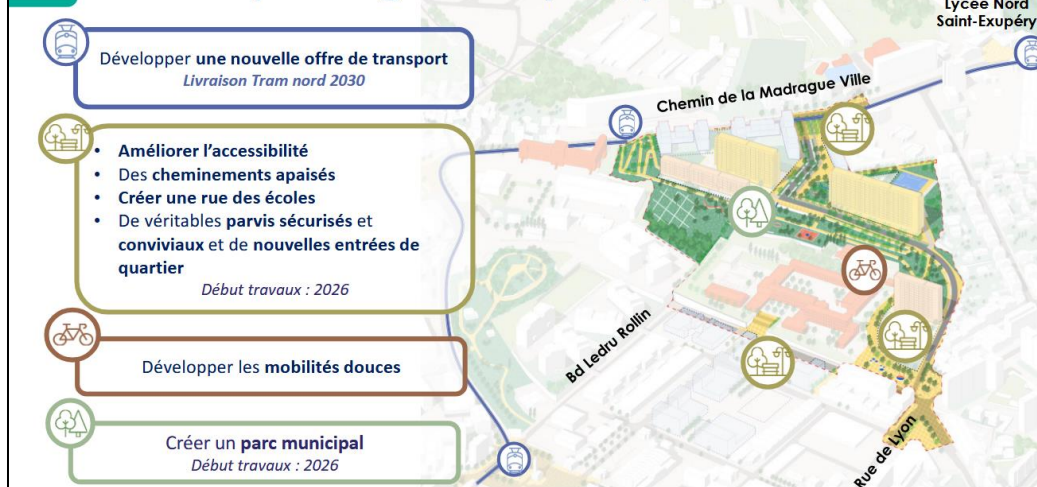


Création du **centre aqualudique - piscine Nord**

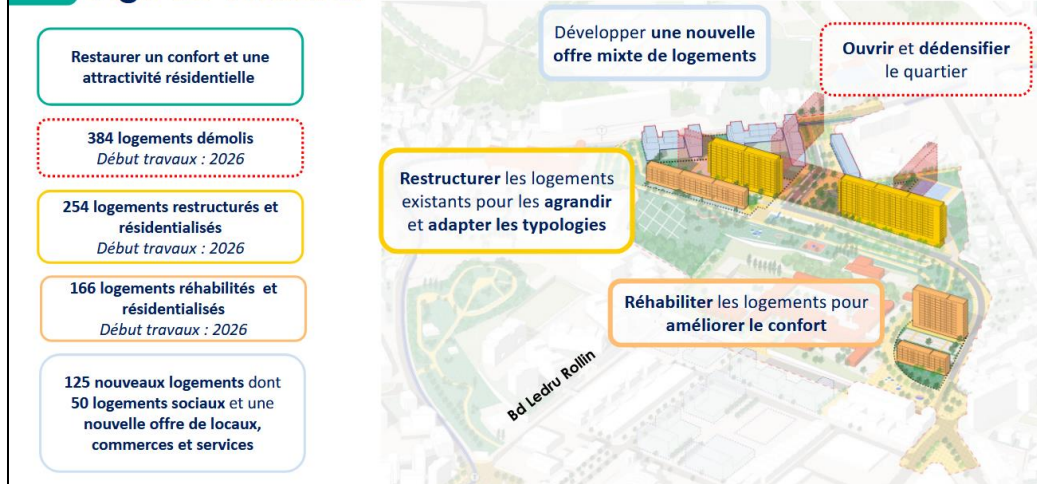
2027



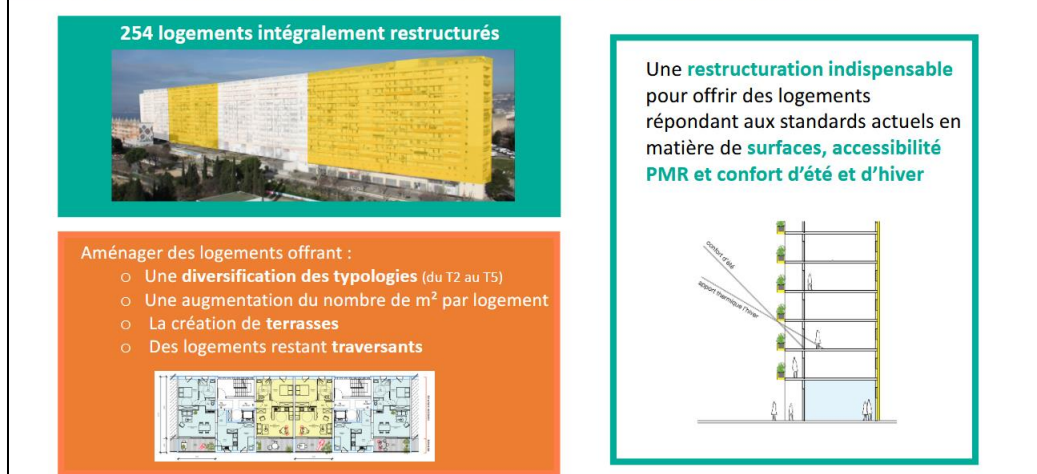
Ouvrir le quartier grâce au parc, places et rues



Agir sur l'habitat



Une transformation ambitieuse de la barre C



Une réhabilitation complète des bâtiments

Les bâtiments D, E et F seront
intégralement réhabilités



Améliorer le confort des logements

- Isolation thermique par l'extérieur
- Changement du système de chauffage
- Réfection des salles de bains et des toilettes
- Amélioration de l'accessibilité PMR et changement des ascenseurs
- La création de terrasses
- Des logements restant traversants

Le relogement

Relogements : qui est concerné ?

➤ Une prise de contact en cours / à venir par le bailleur pour les ménages concernés



LOGEMENTS DEMOLIS

Bâtiment A :

- 130 logements
- 99 familles à reloger

Bâtiment B :

- 104 logements
- 46 familles à reloger

Bâtiment C (partiels)

- 150 logements
- 100 familles à reloger

Relogements : qui est concerné ?

➤ Une prise de contact en cours / à venir par le bailleur pour les ménages concernés

LOGEMENTS RESTRUCTURES

Bâtiment C1 :

- 100 logements
- 79 familles à reloger

Bâtiment C2 :

- 154 logements
- 74 familles à reloger



Un accompagnement au relogement

Le processus de relogement est long (3-4 ans) car il faut que tout le monde soit relogé dans de bonnes conditions.

Les étapes du relogement

Entretien individuel

Jusqu'à 3 propositions
de logement

Visite et décision finale

Commission



AMU se charge du recensement de votre situation et de vos souhaits.

La MOUS relogement

13 Habitat vous propose un accompagnement individuel et personnalisé vers votre nouveau logement.

Tous les jeudis, l'équipe relogement 13 Habitat vous accueille dans la loge du gardien pour vous accompagner dans votre relogement et répondre à vos questions.

Une charte relogement pour tout Marseille.

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

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



Créer de nouveaux logements et encadrer les relogements

Une offre nouvelle de logements

Les porteurs de projet s'engagent à ce que **chaque logement démolé soit reconstruit**. Ainsi, **50 nouveaux logements sociaux vont être construits par 13 Habitat sur le quartier** et seront mobilisés pour la mise en œuvre du relogement. Plusieurs résidences sociales seniors vont être livrées **à proximité** immédiate de Campagne Lévêque permettant de faciliter le relogement des personnes âgées.

Enfin, des projets de construction d'environ **300 nouveaux logements sociaux dans le secteur du nord de la Cabucelle** issus de plusieurs bailleurs sont identifiés par les porteurs de projet. Le bailleur 13 Habitat va aussi **mobiliser les logements actuellement libres qui seront restructurés** sur Campagne Lévêque pour assurer le relogement des

Une charte de relogement Marseillaise

L'Etat, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille ont signés avec les bailleurs sociaux une charte qui **encadre les conditions de relogement** et permet de **définir des droits protecteurs pour les ménages relogés**. Elle offre notamment la garantie d'un **reste à charge constant par m² (loyer + charges)** à prestations équivalentes pour les ménages relogés, y compris en cas de changement de bailleur.



La concession d'aménagement

La concertation réglementaire

Pourquoi?

C'est inscrit dans la loi (article L. 103-2 du code de l'urbanisme) pour **associer au plus tôt possible les habitants, les associations locales, ainsi que les autres personnes concernées** à l'élaboration de documents d'urbanisme et de certains projets d'aménagement et de construction.



L'équipe renouvellement urbain vous accueille tous les jeudis matins du 03/10 au 03/11 au Centre social pour échanger autour du projet de Campagne Lévêque.

Faites par de vos remarques sur le projet sur le registre en ligne : www.registre-numerique.fr/concertation-campagne-Leveque

Et...Pourquoi maintenant?

Car la Métropole d'Aix-Marseille-Provence souhaite **confier à un aménageur, sous forme de concession d'aménagement, la conduite des études et la réalisation des travaux sur les espaces publics et les équipements dès 2025.**

Et...Comment?

- **En informant les habitants et les associations locales du projet et en répondant à leurs questions**
- **En recueillant leurs observations et propositions** et en les consignant dans un « bilan de concertation » qui sera rendu public

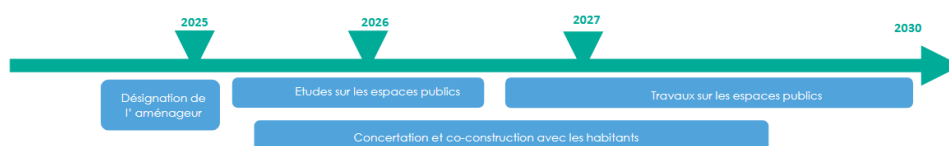
La concession d'aménagement

Le périmètre de la concession d'aménagement

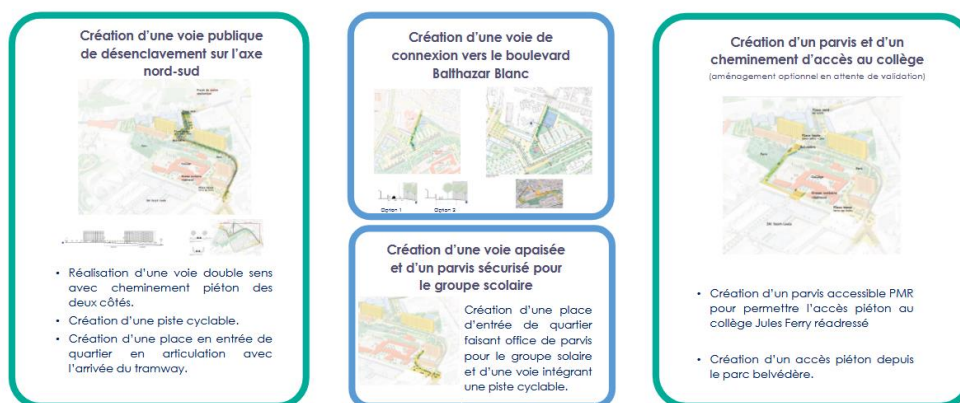


Qu'est ce qu'un aménageur ?

L'aménageur est un acteur clé de la transformation du territoire. C'est celui qui va conduire les études et réaliser les travaux sur les espaces publics et les équipements pour le compte de la Métropole.

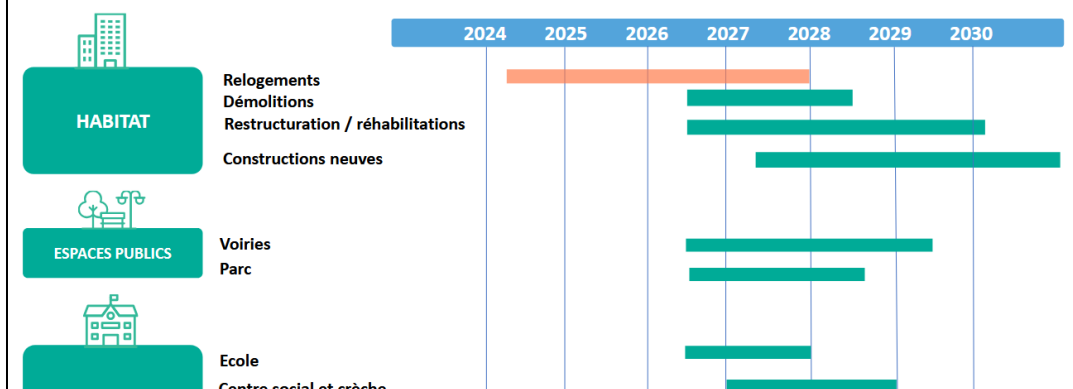


Le programme de la concession d'aménagement



Les prochaines étapes

Calendrier prévisionnel des travaux



L'implication des habitants et des acteurs locaux



La présentation publique du projet

Une réunion publique organisée le 28 mai 2024 a réuni 150 habitants et associations, en présence de Denis Rossi, conseiller métropolitain, de Samia Ghali, maire-adjointe de la ville de Marseille, de Nadia Boulainseur, maire des 15ème et 16ème arrondissements, de Baptiste Rolland, Préfet délégué à l'égalité des Chances des Bouches du Rhône et de Norah Preziosi, Conseillère départementale et Présidente de 13 Habitat.

Une démarche ancrée sur le quartier et dans le temps

Dès 2025, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et le bailleur 13 Habitat lanceront des concertations sur les projets de réhabilitations des bâtiments, d'aménagement des espaces publics, du futur parc belvédère, du groupe scolaire, du centre social...

Des ateliers thématiques, des permanences à la maison du projet, des actions sur les espaces publics seront régulièrement animées en étroite collaboration avec les différents acteurs locaux.



Délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Approbation des objectifs et des modalités de concertation
publique des projets de renouvellement urbain sur Marseille