Renouveau Urbain — Marseille

GRAND CENTRE-VILLE



Concertation réglementaire préalable à l'opération d'aménagement et à la procédure d'utilité publique relatives au projet de renouvellement urbain du Parc Bellevue

Du lundi 24 novembre au mercredi 24 décembre 2025

Bilan de concertation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

VILLE DE MARSEILLE

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

SOMMAIRE

1.PREAMBULE 3

2.L'OBJET DE LA CONCERTATION : LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU PARC BELLEVUE 4

2.1Contexte de l'opération de renouvellement urbain 4

2.2Un projet qui s'inscrit dans une logique d'intervention plus vaste 5

2.3Les objectifs et le contenu du projet de renouvellement urbain 5

2.4Le calendrier du projet présenté 6

2.5La concession d'aménagement et la déclaration d'utilité publique 7

2.6Le relogement des habitants de la Tour B 8

3.LE CADRE ET LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION 9

3.1Le cadre réglementaire 9

3.2Les objectifs de la concertation 9

4.LES MODALITES DE CONCERTATION MISES EN PLACE 10

4.1Plusieurs étapes précédentes d'information et de dialogue 10

4.2L'annonce de la concertation 10

4.3Les modalités d'information et de concertation 11

5.LES CHIFFRES DE LA PARTICIPATION 13

6.LE BILAN DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES 14

6.1Synthèse d'ensemble 14

6.2La démolition de la tour B, le calendrier et les modalités de relogement 15

6.3La gestion locative et de la copropriété de la tour B 20

6.4La reconstitution de logements dans le quartier 23

6.5Les autres bâtiments situés dans le périmètre du projet 24

6.6Les espaces publics compris dans l'opération d'aménagement 24

6.7Les opérations à venir dans le secteur en-dehors de l'opération 26

6.8Les autres contributions recueillies 27

7.LES SUITES DONNEES A LA CONCERTATION 30

7.1La poursuite de l'information et du dialogue 30

8.ANNEXES 31

1.Délibération métropolitaine N° URBA-038-18242/25/CM du 30 juin 2025 approuvant les modalités de la concertation réglementaire 32

2.L'avis de concertation au public 38

3.Les certificats d'affichage et de publication en ligne de l'avis de concertation 40

4.Les publications de l'avis de concertation dans la presse 43

5.Les destinataires de la communication par mail sur la tenue de la concertation (via le service Insertion sociale et Politique de la Ville de la Métropole) 45

6.L'affiche de communication sur la concertation 46

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

7.Le dossier de la concertation 47
8.Le dépliant de la concertation..... 65
9.Les panneaux de l'exposition publique..... 66
10.La copie du registre papier..... 70
11.La copie du registre numérique 74

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

1. PREAMBULE

Le présent bilan vise à rendre compte de la démarche de concertation réglementaire préalable à l'opération d'aménagement et à la procédure d'utilité publique relatives au projet de renouvellement urbain du Parc Bellevue, dans le 3ème arrondissement de Marseille.

Cette concertation est organisée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme et selon les modalités approuvées par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 30 juin 2025. La phase de concertation publique s'est déroulée pendant un mois, du 24 novembre au 24 décembre 2025 inclus, avec différentes modalités mises en place : organisation de permanences au centre social Saint-Mauront et de plusieurs temps d'échanges et d'information dans le quartier à la rencontre des habitants, exposition pendant tout le mois au centre social Saint-Mauront des éléments du projet et d'un registre papier, mise à disposition d'un registre numérique.

Après une présentation du contexte et du projet de renouvellement urbain, le bilan retrace le déroulement de la concertation règlementaire préalable et fait part des différentes questions et avis exprimés par les participants, avant d'indiquer les suites données à la concertation.

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.

Il est ensuite mis à disposition du public sur le site internet : https://deliberations.ampmetropole.fr/.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

2. L'OBJET DE LA CONCERTATION : LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU PARC BELLEVUE

2.1 Contexte de l'opération de renouvellement urbain

Le Parc Bellevue est un **ensemble immobilier situé dans le 3ème arrondissement de Marseille, quartier Saint Mauront, composé de plusieurs copropriétés privées**. Construit en 1958, il comporte aujourd'hui 643 logements répartis en 8 bâtiments, et a fait l'objet **d'interventions publiques menées depuis près de trente ans.**

Ces interventions ont permis la scission du Parc Bellevue en 5 copropriétés et 1 monopropriété, la réalisation de premiers travaux de démolition partielle du bâti, la création d'ouvertures dans l'espace public et l'aménagement des espaces extérieurs, et des acquisitions publiques.

Mais **des difficultés importantes subsistent** :

- Un endettement persistant de certaines copropriétés,
- Un cadre de vie et des espaces extérieurs communs peu qualitatifs,
- Des bâtiments dégradés et des appartements squattés,
- Des problèmes de sécurité récurrents.

Au vu des dysfonctionnements persistants, **la Métropole Aix-Marseille-Provence, en partenariat avec la Ville de Marseille et l'Etat, porte une opération d'aménagement visant le renouvellement urbain d'une partie du Parc Bellevue, incluant la démolition de la tour B décidée** par la Ville, la Métropole et l'Etat, et **annoncée aux habitants lors d'une réunion publique le 9 janvier 2025 (financée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU du Grand Centre-Ville) mais aussi la requalification de certains espaces publics.**

Afin de **porter un projet urbain d'ensemble une étude urbaine a été réalisée au premier semestre 2025** par la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) sur la partie du Parc Bellevue qui ne fait pas l'objet d'interventions publiques aujourd'hui. Cette étude visait à préciser la mise en œuvre de la démolition de la tour B et à proposer une programmation d'aménagement des espaces publics compris dans le périmètre de l'étude (voir partie 1.3). Dans ce cadre, une phase de dialogue avec les acteurs du secteur et avec les habitants a été réalisée au printemps 2025 sur la requalification des espaces publics. Le projet de renouvellement urbain soumis à la concertation est le résultat de cette étude.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

2.2 Un projet qui s'inscrit dans une logique d'intervention plus vaste

L'intervention publique sur les copropriétés : les plans de sauvegarde

Concernant les copropriétés, **trois plans de sauvegarde sont mis en place sur les copropriétés D, E et FGH** pour apporter un soutien technique, juridique, financier et social aux copropriétés en difficulté avec un accompagnement de l'Anah et de l'ensemble des partenaires publics.

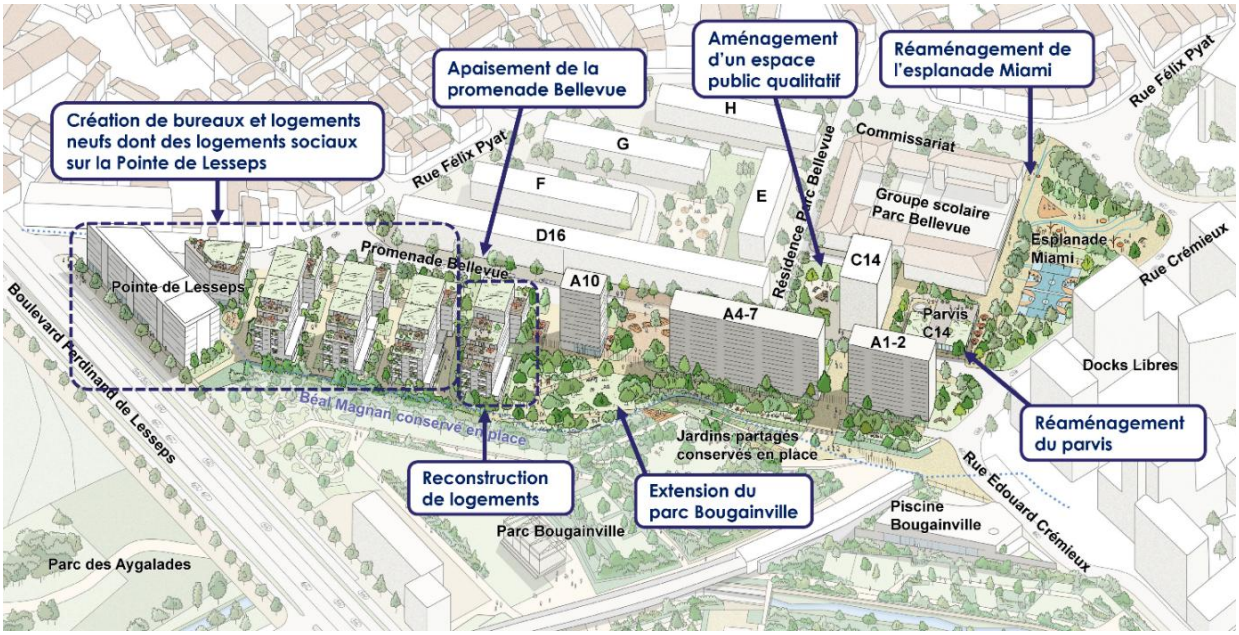
Ces plans de sauvegarde visent à redresser la gestion et les finances des copropriétés D, E et FGH, à accompagner les copropriétaires et les locataires, à définir les travaux d'urgence à réaliser et améliorer le cadre de vie des occupants. Les sociétés Urbanis et Citémétrie sont missionnées pour le suivi et l'animation des plans de sauvegarde sur cinq ans (2023-2028), avec des permanences le jeudi au local D16.

La création de nouveaux équipements dans le quartier

Plusieurs interventions publiques sont en cours pour améliorer le cadre de vie :

- Le **Parc Bougainville** : les habitants de Bellevue bénéficient des aménités de la première phase du parc Bougainville dont l'ouverture est effective depuis février 2024. La deuxième phase, qui sera livrée en 2027, permettra l'élargissement du parc et se concrétisera par la renaturation du ruisseau des Aygalades.
- La **piscine Bougainville** sera ouverte à l'entrée du Parc au printemps 2027.
- **L'extension du groupe scolaire Bellevue**, réalisés par la Société Publique des Ecoles Marseillaises, avec une livraison prévue à la rentrée 2028.

2.3 Les objectifs et le contenu du projet de renouvellement urbain



Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Quatre objectifs sont poursuivis dans le projet de renouvellement urbain :

- La **démolition de la Tour B**, nécessaire au renouveau du Parc Bellevue,
- La **reconstitution d'une offre de logements qualitative et diversifiée**,
- **L'amélioration de la qualité de vie par les espaces publics et des services renouvelés**,
- **L'ouverture du quartier sur les secteurs environnants**, notamment le Parc Bougainville.

Concernant spécifiquement le réaménagement des espaces publics, les cinq espaces suivants sont inclus dans le périmètre du projet. Les intentions du projet sur chaque espace sont présentées dans le dossier de concertation, qui figure en annexe de ce bilan.

- **L'esplanade Miami**, qui constitue aujourd'hui un espace public majeur et un lieu structurant de la vie du quartier.
- **Les abords du C14**, espace situé dans la continuité de l'esplanade Miami mais sous-exploité dans les usages.
- **Le belvédère Bellevue**, un arrière de quartier relativement confidentiel qui présente un fort potentiel d'aménagement notamment en lien avec le parc Bougainville.
- **La promenade Bellevue**, actuellement utilisée principalement comme espace de transit et de stationnement, nécessitant une réorganisation et un rééquilibrage des usages.
- **Les abords de la pointe de Lesseps**, qui constituent aujourd'hui l'entrée principale du quartier et qui feront l'objet d'une requalification notamment en lien avec l'opération immobilière portée par l'EPAEM.

2.4 Le calendrier du projet présenté

Phase 1
2026 - 2031

- Etudes et procédures administratives
- Enquêtes sociales et relogement des habitants de la Tour B
- Lancement des travaux des espaces publics et équipements publics
- Premières constructions de logements

Phase 2
2031 - 2035

- Démolition de la Tour B
- Poursuite des travaux de construction de logements
- Poursuite des travaux de requalification des espaces publics

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

2.5 La concession d'aménagement et la déclaration d'utilité publique

Pour réaliser le projet de renouvellement urbain, la Métropole souhaite **confier en 2026 à un aménageur la conduite des études et la réalisation des travaux de démolition de la tour B, de requalification des espaces publics et la création d'équipements,** sous forme de concession d'aménagement**.**

Le périmètre envisagé à ce stade pour cette concession d'aménagement est figuré en jaune pointillé sur la carte ci-dessous.



Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Le projet de renouvellement urbain du Parc Bellevue fera l'objet d'une **Déclaration d'Utilité Publique**. Cette dernière permettra d'acquérir les biens nécessaires à la mise en œuvre du projet par voie d'expropriation, en cas de désaccord sur la procédure amiable.



2.6 Le relogement des habitants de la Tour B

1. **Premier trimestre 2027 :** une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), composée de travailleurs sociaux spécialistes du relogement, mènera une enquête sociale auprès de tous les occupants (propriétaire occupant, locataires ou sous-locataires) pour définir les besoins et ressources de chacun.

2. **À l'issue de l'enquête sociale :** l'équipe MOUS accompagnera les locataires durant toute la durée du relogement et les aidera notamment dans la composition de leur dossier de demande de logement. Chaque ménage recevra jusqu'à 3 propositions de relogements en fonction de ses besoins, de ses souhaits de localisation et de ses ressources. Une fois le logement adapté trouvé, les frais de déménagement sont pris en charge.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

3. LE CADRE ET LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

3.1 Le cadre réglementaire

Au titre des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence a organisé une **concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement et à la procédure d'utilité publique.**

La phase de concertation publique s'est **déroulée pendant un mois du 24 novembre au 24 décembre 2025**, selon les selon les modalités approuvées par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 30 juin 2025. Ces modalités sont décrites dans la partie 3 du présent document.

3.2 Les objectifs de la concertation

La concertation vise à associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées au projet de renouvellement urbain en amont de sa réalisation.

Les objectifs suivants étaient en particulier visés :

Informer sur le projet et de répondre aux questions ;

Recueillir les observations et propositions concernant le projet ;

Consigner l'ensemble des contributions recueillies dans un bilan de la concertation

Rédigé à l'issue de la concertation, le bilan apporte des réponses aux questions soulevées le cas échéant par le projet. Il sera soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la mise en œuvre de la concession d'aménagement et de la procédure d'utilité publique et la constitution du dossier d'enquête publique. Ce bilan est rendu public (consultable en ligne sur le site internet https://deliberations.ampmetropole.fr/)

3.3 La restitution des enseignements de la concertation

A l'issue de la période de concertation publique réglementaire, une réunion de synthèse et de restitution a eu lieu de 5 octobre 2026, au centre social Saint-Mauront.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

4. LES MODALITES DE CONCERTATION MISES EN PLACE

4.1 Plusieurs étapes précédentes d'information et de dialogue

La démolition de la tour B a été annoncée aux habitants **le 9 janvier 2025 lors d'une réunion publique** dédiée organisée par la Ville de Marseille et la mairie de secteur en lien avec la Métropole et l'Etat.

Dans le cadre de la réalisation de l'étude urbaine au premier semestre 2025 par la Métropole autour d'un projet urbain d'ensemble, **une première phase de dialogue avec les acteurs du secteur et les habitants** a été réalisée **au printemps 2025 sur la requalification des espaces publics** du quartier compris dans le périmètre de l'étude.

Une **réunion auprès du collectif Félix Pyat** a été organisée le 12 novembre 2025 par la Métropole et de la Ville. L'organisation de cette réunion visait à répondre aux courriers du collectif adressés à l'ANRU, au porteur de projet et aux partenaires du NPNRU.

Une **réunion d'information dédiée aux locataires et propriétaires de la tour B** a été organisée le 14 novembre 2025 par la Préfecture des Bouches-du-Rhône en partenariat avec la Ville de Marseille, la Mairie de secteur, la Métropole et le bailleur social Marseille Habitat. A la suite de l'annonce de la démolition de la tour B le 9 janvier 2025 aux habitants du Parc Bellevue, il était nécessaire d'organiser une rencontre spécifique avec les occupants de la Tour B afin de répondre à leurs questions concernant le relogement. Lors de cette réunion des guides du relogement NPNRU ont été distribués et les modalités de la concertation ont également été présentées.

4.2 L'annonce de la concertation

La concertation a été annoncée via un **avis de concertation** (présenté en annexe) publié avant le début de la concertation et pendant toute la durée de la concertation préalable :

- Dans la presse locale (La Provence et La Marseillaise - éditions du 10 novembre 2025),
- Sur les sites internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Ville de Marseille,
- Affiché en mairie centrale, en mairie de secteur et au siège de la Métropole.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Une **affiche** (présentée en annexe) annonçant la tenue de la concertation et les dates des permanences a été :



- Affichée dans le quartier (commerces, halls d'entrée des immeubles…),
- Envoyée par mail par le service Insertion sociale et Politique de la Ville de la Métropole à une quarantaine de structures (liste en annexe) pour les inviter à participer à la concertation et à relayer l'information.

4.3 Les modalités d'information et de concertation

Du 24 novembre au 24 décembre 2025, plusieurs modalités ont été proposées pour permettre au public de s'informer et de donner son avis sur le projet de renouvellement urbain :

- L'installation d'une **exposition publique** (présentée en annexe) au centre social Saint-Mauront (77 rue Félix Pyat 13003 Marseille), présentant le quartier, le contenu du projet d'aménagement, les intentions pour le réaménagement des espaces publics, la concession d'aménagement et la procédure de déclaration d'utilité publique. Cette exposition était accessible au public tout au long de la concertation aux horaires d'ouverture du centre social, du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h. Cette exposition a également servi de support à l'information et aux échanges lors des temps de permanence.

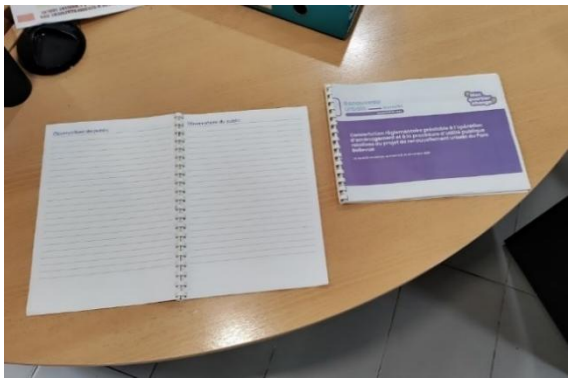


Présentation de l'exposition lors de la permanence du 12/12/2025

- La mise à disposition d'un **dossier d'information sur le projet** d'aménagement (présenté en annexe), présentant les objectifs et modalités de la concertation préalable, le quartier et le contexte d'intervention, les objectifs et le contenu du projet de renouvellement urbain, le calendrier du projet, la concession d'aménagement et la procédure de déclaration d'utilité publique, et les modalités de relogement des habitants de la tour B. Ce dossier a été laissé en libre consultation au centre social Saint-Mauront tout au long de la concertation, et a servi de support aux échanges lors des permanences.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

- La mise à disposition d'un **registre papier** au centre social Saint-Mauront pour recueillir les remarques et observations sur le projet, accessible au public tout au long de la concertation aux horaires d'ouverture du centre social. L'ensemble des contributions recueillies sur ce registre papier sont présentées en annexe.



- La mise à disposition d'un **registre numérique en ligne** (https://www.registre-numerique.fr/concertation-parc-bellevue-marseille) pour recueillir tout au long de la concertation les remarques et observations sur le projet. L'ensemble des contributions recueillies sur ce registre numérique sont présentées en annexe.

- **La distribution d'un dépliant d'information** (présenté en annexe) lors des permanences et durant les temps d'échanges dans le quartier. Ce dépliant résume le projet, son calendrier et les modalités de relogement des habitants de la Tour B.



- L'organisation de **quatre permanences** par les équipes de la Métropole au centre social Saint-Mauront aux dates et horaires ci-dessous afin d'informer les habitants, d'apporter des explications sur le projet urbain, la concession d'aménagement et la déclaration d'utilité publique, de répondre à leurs questions et de recueillir les avis. Lors de ces permanences, les panneaux de l'exposition, le dossier d'information et le dépliant, ainsi que le guide du relogement de la Métropole étaient mis à disposition et servaient de supports aux échanges.

    - Vendredi 28 novembre de 14h à 17h.
    - Vendredi 5 décembre de 14h à 17h.
    - Vendredi 12 décembre de 14h à 17h.
    - Mercredi 17 décembre, de 16h à 19h.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026



Permanence du 5 décembre 2025



Permanence du 12 décembre 2025

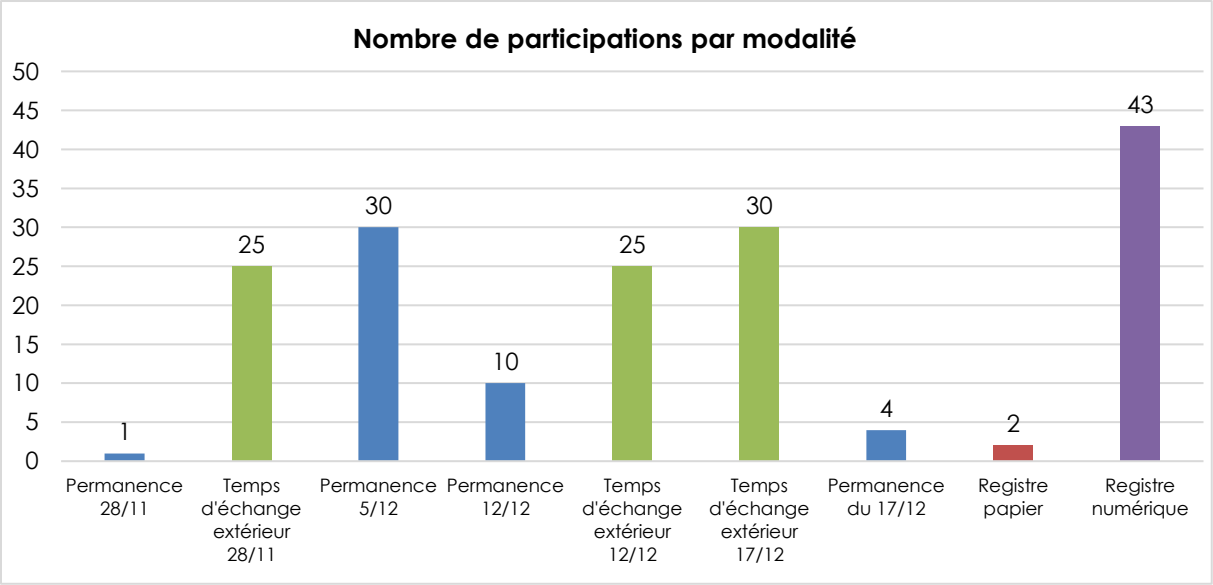
- L'organisation de **trois temps d'information et d'échanges en extérieur** par les équipes de la Métropole, aux dates et horaires ci-dessous, pour aller à la rencontre des habitants, informer sur le projet et la concertation, répondre aux questions et recueillir les avis. Lors de ces temps, le dépliant était distribué et servait de support aux échanges.
    - Vendredi 28 novembre de 16h à 17h à la sortie des élèves au groupe scolaire Jolie Manon, qui accueille les élèves du groupe scolaire Bellevue durant ses travaux de rénovation et d'extension.
    - Vendredi 12 décembre de 16h à 17h30 à la sortie du groupe scolaire Jolie Manon puis sur l'esplanade Miami.
    - Mercredi 17 décembre, de 14h à 16h dans l'ensemble du quartier.

5. LES CHIFFRES DE LA PARTICIPATION

La concertation a fait l'objet d'environ **170 participations** au total, incluant à la fois les participants aux permanences et temps d'échanges, et les contributions sur les registres.

La participation a été relativement hétérogène en fonction des modalités : le graphique ci-dessous détaille le nombre de participations à chaque modalité.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026



- Les permanences ont réuni au total 45 personnes : en très grande majorité des habitants du quartier (surtout de la tour B), ainsi que quelques personnes extérieures au quartier (des proches de locataires de la tour B, un ancien habitant, deux militants extérieurs au quartier). La permanence du 5 décembre a fait l'objet d'une forte mobilisation : une trentaine de personnes, principalement des locataires et quelques co-propriétaires privés de la tour B, sont venues s'informer sur le relogement et les conditions de gestion de l'immeuble et des logements (voir partie 5.2). La participation a été faible lors des trois autres permanences.
- Les temps en extérieur à la rencontre des habitants ont permis aux équipes de la Métropole d'échanger avec environ 80 personnes. Les profils étaient davantage diversifiés que lors des permanences : habitants de l'ensemble des bâtiments du quartier, et quelques habitants des alentours du quartier (Docks Libres, Charpentier).
- Les registres ont permis de recueillir 45 contributions, quasi-exclusivement sur le registre numérique. Parmi ces contributions, on trouve une douzaine de copropriétaires et locataires de la tour B, une dizaine de personnes extérieures au quartier (deux copropriétaires du Mail (14ème), une copropriétaire de la Sauvagère (10ème), un copropriétaire de la Mazenode (11ème), des habitants du 3ème arrondissement hors Parc Bellevue, une habitante du 15/16ème), plusieurs membres d'associations, de collectifs ou de conseils citoyens (collectif Félix Pyat, association Félix Pyat pétanque, association Préservons Bel Ombre, association Un Centre-Ville Pour Tous, association d'Intérêt de La Mazenode, conseils citoyens du 1er et 2ème arrondissement, collectif politique Front Commun). Une quinzaine de contributions ne sont pas identifiées.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

6. LE BILAN DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

6.1 Synthèse d'ensemble

Dans l'ensemble, les avis et les questions recueillis pendant la concertation portent en très grande majorité sur la démolition de la tour B : le relogement, l'opportunité de la démolition, la gestion locative et de la copropriété dans les prochaines années. Le relogement préoccupe particulièrement les habitants, qui sont en demande d'informations. En lien avec la démolition, la reconstitution de logements dans le quartier suscite également des inquiétudes, notamment sur le volume correspondant de logements sociaux.

Le reste des contributions concernent principalement le réaménagement des espaces publics compris dans le projet, avec des avis positifs sur la végétalisation et l'apaisement du quartier, mais une attention forte à porter à l'entretien et la propreté des espaces ainsi qu'à l'offre de stationnement. Plusieurs contributions portent enfin sur l'information et le dialogue avec les habitants, que les participants recommandent de poursuivre et d'amplifier dans les prochaines étapes du projet.

6.2 La démolition de la tour B, le calendrier et les modalités de relogement

La démolition de la tour B et ses conséquences ont fait l'objet de la majeure partie des contributions recueillies.

Le projet de démolition

Dans le cadre des permanences et des temps de rencontres avec les habitants du quartier, la plupart des questions portent sur la date exacte de démolition de la tour B a été demandée à de nombreuses reprises. Plusieurs personnes expriment leur satisfaction vis-à-vis du principe de la démolition, et expriment le souhait que la démolition soit réalisée au plus vite. Ces personnes jugent en effet la démolition nécessaire au vue de son état de dégradation et des conditions de vie de ses occupants. Quelques personnes indiquent au contraire ne pas croire à la réalité de la démolition, dans la mesure où celle-ci est annoncée depuis plusieurs années.

Deux personnes demandent la relocalisation dans le quartier de la mosquée situé au rez-de-chaussée de la tour B à la suite de la démolition.

Sur le registre numérique, le collectif Félix Pyat, les associations Préservons Ombre, Un Centre-Ville Pour Tous, le collectif Front commun, des membres des conseils citoyens du 1er et 2ème arrondissement, l'association d'Intérêt de La Mazenode et une quinzaine de contributions individuelles critiquent l'opportunité de la démolition de la tour, avec les arguments suivants :

- Le coût financier ainsi que l'impact humain et environnemental de la démolition sont soulignés. « *A l'aune du 21ème siècle nous considérons que les démolitions ne sont ni humainement, ni socialement, ni écologiquement soutenables* », déclare le collectif Front commun. Un membre de l'association d'Intérêt de La Mazenode considère que démolir la tour B revient à « *effacer un repère, des liens, des parcours de vie* ». Le collectif Félix Pyat pointe en particulier la situation des copropriétaires privés, qui

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

subiront d'après eux un « *préjudice moral et psychologique lié à la perte contrainte d'un bien acquis souvent après des décennies de sacrifices* ».

- La démolition risquerait de réduire l'offre de logements sociaux dans le quartier d'après le collectif Félix Pyat, l'association Un Centre-Ville Pour Tous et d'autres contributions déposées sur le registre, qui estiment que la démolition pourrait ainsi venir aggraver un déficit de logement sociaux constaté à l'échelle de la ville. Une habitante du 3ème arrondissement affirme ainsi : « *On ne sait pas combien de logements sociaux devront être reconstitués, ni comment. Sans garantie, les habitants actuels risquent de se retrouver à la rue ou en concurrence avec d'autres demandeurs, y compris ceux prioritaires (DALO). À Marseille, de nombreux logements sociaux doivent être démolis dans le cadre du NPNRU, alors qu'on en construit trop peu. La demande est très forte et il demeure un déficit structurel massif. Aussi, cette démolition retarderait encore la création de nouveaux logements sociaux et réduirait l'offre actuelle* ».

- D'après les associations et collectifs ayant contribué au registre numérique, des alternatives à la démolition de la tour B mériteraient d'être étudiées de façon plus approfondie, notamment la réhabilitation avec écrêtement de la tour. Pour soutenir cet argument, les contributions mentionnent les études de faisabilité sur les différentes options de travaux de démolition réalisées en 2023 par les cabinets TDSO-GINGER pour la Ville de Marseille et Marseille Habitat. Les associations d'Intérêt de La Mazenode et Un Centre-Ville Pour Tous demandent la publication de ces études dans leur intégralité.

Réponse :

La Tour B est une copropriété classée Immeuble de Grande Hauteur (IGH), non conforme aux normes de sécurité incendie actuelles (dernier avis défavorable de la commission de sécurité en 2024). Les collectivités sont dans l'obligation d'accompagner la copropriété afin de résoudre les désordres soulevés. Malgré les nombreuses interventions depuis le PRI Bellevue de 1993, les dysfonctionnements persistent.

Les études précédentes ont exploré les différentes possibilités d'intervention et ont permis d'établir le bilan suivant :

- La remise aux normes de la sécurité incendie de l'immeuble en IGH et ses coûts de gestion ne sont pas compatibles avec le maintien en logement social,
- Les travaux de sortie du statut de l'IGH et sa remise en état impliquent des travaux importants qui nécessitent la maîtrise foncière publique totale et le relogement de tous les habitants,
- L'implantation actuelle du bâtiment occasionne des dysfonctionnements urbains (coupure urbaine propice aux mésusages, densité).

Le choix de la démolition de la Tour a été acté en tenant compte de ces éléments et arbitré par la Ville, la Métropole et l'Etat. Cette opération entre dans le cadre de la contractualisation de financements de l'ANRU, à hauteur de 8,7 millions d'euros.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

En articulation avec le porteur de projet AMP et le futur concessionnaire d'aménagement, la Ville de Marseille accompagnera l'association cultuelle dans la relocalisation du lieu de culte sur la base des besoins en m2 qui seront objectivés avec ladite association.

Les modalités du relogement

La question du relogement préoccupe de nombreux habitants de la tour B. Plusieurs d'entre eux ont profité des permanences et des rencontres dans l'espace public pour poser des questions sur les éléments suivants :

- Le calendrier et les différentes étapes du relogement : à partir de quelle date aura lieu le relogement ? quand faut-il exprimer ses demandes de relogement ? quand le relogement sera-t-il achevé ? est-il possible de faire une demande de relogement dès maintenant ?
- Le périmètre géographique du relogement et les possibilités d'être relogé dans le quartier.
- Les propositions de logement faites aux habitants : en fonction des demandes, les loyers et charges, la taille et configuration des logements pourront-ils être identiques ?
- L'existence de priorité dans les délais de traitement et l'acceptation des demandes de relogement : quelle priorité entre les habitants de la tour B et des ménages prioritaires au titre du droit au logement opposable (DALO) ? Parmi les habitants de la tour B, les personnes âgées et malades seront-elles relogées en priorité ? Les différences de revenus entre les ménages influeront-elles sur la vitesse de relogement ?
- Les différentes pièces du dossier administratif à fournir.
- Le relogement des propriétaires occupants éligibles au logement locatif social.
- Le relogement des personnes hébergées à titre gratuit.

Une quinzaine d'habitants expriment déjà des souhaits concernant les propositions futures de relogement, en matière de localisation, de superficie et d'état neuf ou rénové. La plupart d'entre eux aimeraient rester dans le quartier ou à proximité car ils y sont attachés, y ont leurs repères et des habitudes. Quelques-uns aimeraient quitter ou s'éloigner du quartier pour améliorer leur cadre de vie.

Le collectif Félix Pyat, les associations Préservons Bel Ombre, Un Centre-Ville Pour Tous, le collectif Front commun ainsi que d'autres contributions individuelles sur le registre numérique demandent le respect des obligations légales et réglementaires en matière de relogement telles que définies par le Code de l'urbanisme et le règlement ANRU. Ils insistent pour que le relogement mis en place soit « *digne* », « *décent* », « *respectueux pour les locataires et propriétaires* » et « *de proximité* ».

En outre, le collectif Félix Pyat et l'association Préservons Bel Ombre demandent à être associés à l'élaboration et au suivi de la maîtrise d'œuvre sociale et urbaine (MOUS), *« afin que celle-ci soit réellement appropriée, légitime et approuvée par les habitants concernés* ».

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Réponse :

Le cadre du relogement :

L'opération de démolition de la Tour B rentre dans le cadre d'une opération d'aménagement dont le porteur de projet est la Métropole Aix-Marseille-Provence. Comme le prévoit le Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que le cadre ANRU, la puissance publique est responsable de la prise en charge du relogement des ménages impactés par une opération d'aménagement.

A Marseille, cet encadrement juridique se décline par la mise en oeuvre d'une charte de relogement commune à tous les projets de renouvellement urbain. Cette charte encadre les modalités du relogement et est disponible en ligne via le lien suivant : charterelogementmarseille.pdf

Qui est concerné par le relogement ?

Tous les occupants de la tour (locataires, propriétaires occupants, occupants de bonne foi) sont concernés par le relogement :

- Les locataires de Marseille Habitat
- Les locataires d'un bailleur privé
- Les propriétaires occupants : ces derniers peuvent bénéficier d'un logement social s'ils le souhaitent et qu'ils sont éligibles. La mise en œuvre du relogement et les modalités dépendront de leurs négociations avec le futur concessionnaire. Le prix d'acquisition du bien peut être impacté lorsque le relogement a été inclus dans le protocole de rachat du logement.
- Le cas des décohabitant : les enfants majeurs ou les ascendants directs peuvent être considérés comme des décohabitant s'ils vivent dans le logement depuis au moins deux ans et qu'ils souhaitent avoir leur propre logement.

Calendrier du relogement Bellevue :

Le futur aménageur désignera une équipe de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) en charge d'accompagner les ménages tout au long du processus du relogement. Le futur aménageur sera désigné au deuxième semestre 2026. La MOUS sera désignée au premier trimestre 2027.

Il est possible de faire une demande de relogement dès à présent :

- Pour les locataires de Marseille Habitat : les ménages peuvent soumettre leur demande de logement social au bailleur. Cette dernière sera traitée comme une demande de mutation de droit commun.
- Les autres locataires et propriétaires occupants peuvent également faire une demande de logement social sur le site https://www.demande-logement-

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

social.gouv.fr/index mais cette dernière devra être refaite au moment des enquêtes MOUS pour qu'elle rentre dans le cadre du relogement ANRU.

⇨ **Plus globalement tous les ménages sont libres de faire une demande de logement social dès à présent mais cette dernière devra être reformulée et actualisée avec les équipes MOUS pour qu'elle rentre dans le cadre ANRU (priorisation des ménages, modalités de suivi, accompagnement financier…)**

La prise en compte des souhaits du relogement et priorisation des relogements :

Le périmètre géographique des relogements dépendra des vœux formulés par les ménages. Les propositions de relogement soumises aux ménages devront correspondre à :

- La localisation souhaitée par le ménage : le ménage peut souhaiter rester dans son arrondissement d'origine ou arrondissement limitrophe ou demander un logement hors du périmètre correspondant à la définition réglementaire du relogement,
- Les revenus du ménage,
- La composition familiale du ménage (ex : un couple avec un enfant = T3),
- La situation locative (pour bénéficier du relogement, il faut que le ménage soit à jour de ses loyers ou en procédure de résorption de sa dette),
- La situation sociale et le degré de vulnérabilité du ménage (personnes âgées, en situation d'handicap…)

Afin de faciliter le montage du dossier de relogement, les ménages peuvent dès à présent récolter l'ensemble des pièces justificatives nécessaires (cf. Annexe Cerfa). L'avancée opérationnelle des relogements et leur priorisation dépendront de la complétude des dossiers de demande de logement social et de l'offre disponible.

Priorisation du relogement :

Le Droit Au Logement Opposable (DALO) est une priorisation d'attribution au titre du droit commun pour des ménages dont les critères sont réunis pour permettre la reconnaissance d'une demande de logement social prioritaire. Avant la nomination d'un concessionnaire et de la MOUS, les demandes de mutation ou de logement social ne sont pas prioritaires par rapport au DALO. A partir de la nomination du concessionnaire, le portage du relogement rentrera dans le cadre du NPNRU et les demandes de logement social rattachées à l'opération de démolition seront prioritaires par rapport au DALO.

Lien avec les représentants des habitants

Des temps seront organisés régulièrement afin d'informer les habitants de l'avancé du relogement. La MOUS accompagnera les ménages à titre individuel. Les ménages pourront également se rapprocher des associations de représentants des habitants s'ils le souhaitent. Les modalités d'information seront définies dans un second temps avec le futur concessionnaire.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Le rachat des logements des copropriétaires privés

Le collectif Félix Pyat, le collectif Front commun et deux copropriétaires privés sur le registre numérique souhaitent que les logements des propriétaires privés fassent l'objet d'un rachat à la valeur immobilière vénale, majorée d'une indemnisation du préjudice moral et psychologique lié à la perte du bien.

Réponse :

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du Parc Bellevue, le concessionnaire sera missionné pour l'acquisition de l'ensemble des biens nécessaires à l'opération d'aménagement. Il s'agira de l'ensemble des lots constituant la copropriété du bâtiment B ainsi que des garages appartenant à la copropriété « Parc Bellevue Blocs I&J ».

Le prix d'achat des biens se réfèrera à l'estimation faite par France Domaine, un organisme rattaché au Ministère des Finances en charge d'estimer et donner un prix de référence des biens qu'une collectivité souhaite acquérir. Cet organisme n'est pas partie prenante du projet de renouvellement urbaine dont fait l'objet le Parc Bellevue.

L'ensemble des propriétaires a reçu un courrier de la part de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), indiquant que ce dernier est en charge de procéder aux acquisitions des différents lots pour le compte de la Métropole. Sa mission est de permettre les acquisitions des biens auprès des propriétaires qui souhaiteraient vendre avant le démarrage de l'opération d'aménagement.

L'acquisition des biens (lots constituant la copropriété du bâtiment B + les garages appartenant à la copropriété « Parc Bellevue Blocs I&J ») se fera en **deux phases :**

- **Une phase amiable** entamée par l'Etablissement Public Foncier (EPF) Provence-Alpes-Côte d'Azur, et qui sera poursuivie par le futur concessionnaire.
- **Une phase d'expropriation** pour laquelle le concessionnaire déposera une Déclaration d'Utilité Publique, afin de finaliser les acquisitions. Le montant de l'indemnité principale comprend l'estimation de France Domaine. Elle peut être complétée par une indemnité de réemploi et des indemnités accessoires en fonction des situations. En cas de désaccord, le juge de l'expropriation fixe le montant de l'indemnité.

6.3 La gestion locative et de la copropriété de la tour B

Au-delà du projet de démolition, de nombreux habitants de la tour B font part des problématiques actuelles d'habitat dans la tour B, relatives d'une part à la gestion de la copropriété et d'autre part à la gestion locative par Marseille Habitat.

La gestion de la copropriété de la tour B

Les pannes récurrentes et persistantes d'ascenseurs constituent aux yeux des habitants de la Tour B l'une des urgences à résoudre en priorité. Les personnes rencontrées alertent sur

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

l'impossibilité de vivre dans l'immeuble sans ascenseurs qui fonctionnent : des personnes habitant dans les étages ne peuvent plus sortir de chez elles, des soins médicaux à domicile ne peuvent être plus être prodigués (infirmiers refusent de monter par les escaliers). Certains habitants pensent que cette situation est liée au projet de démolition de la tour B : « *ils ne réparent pas les ascenseurs parce que la tour va être démolie* ».

D'autres problèmes rencontrés dans la vie et la gestion de copropriété sont remontés par les habitants : la sécurité incendie, le squat des parties communes, des nuisances sonores, des lumières en panne dans les parties communes, des problèmes de distribution de courrier. D'après une contribution déposée sur le registre numérique : « *Il peut bien être programmé de démolir la tour B en 2032, mais en attendant il faut tout de même l'entretenir et rétablir sa sécurité incendie. Des gens y habitent et paient un loyer […] Risquer encore 5 ans sans conformité de sécurité incendie serait irresponsable, non ?* ».

Dans l'ensemble, les personnes rencontrées font part d'un sentiment de délaissement voire d'abandon, ayant l'impression que le syndic et Marseille Habitat se rejettent mutuellement les responsabilités concernant la gestion de la tour B. Ils souhaiteraient avoir un interlocuteur unique. Certains locataires remettent en question le fait de payer leurs charges en raison des dysfonctionnements de gestion de la copropriété et de l'absence perçue des prestations pour lesquelles ils payent.

Réponse :

En attendant la démolition de la tour B et durant toute l'existence administrative de la copropriété, il est impératif de garantir l'entretien du bâtiment ainsi que le respect des normes de sécurité incendie. Ainsi, tant que des ménages résident dans la tour B, l'ensemble des services indispensables au fonctionnement de l'IGH doit être assuré.

Pour tout sujet lié à la gestion des parties communes et de la sécurité incendie les copropriétaires peuvent se tourner vers Foncia.

Foncia agit en tant que syndic de la copropriété Bellevue Tour B et A10 depuis 2021.

Concernant les ascenseurs, la société en charge de leur maintenance a résilié le contrat en septembre 2024 en activant son droit de retrait, en raison des difficultés sécuritaires rencontrées sur place.

À la suite de cette décision, Foncia a engagé une nouvelle société d'ascensoristes, disposée à reprendre le contrat en cours. Accompagnée d'un assistant à maîtrise d'ouvrage, cette dernière a pu évaluer les travaux nécessaires afin d'assurer une remise en fonctionnement des installations. Ces démarches ont été conduites en coordination avec Marseille Habitat, copropriétaire bailleur majoritaire.

En juin 2025, des travaux de modernisation ont été votés. Ceux-ci ont débuté à l'automne 2025, permettant la remise en fonction des appareils au fur et à mesure, dans un contexte d'intervention en site occupé impliquant certaines contraintes opérationnelles ainsi que des actes ponctuels de dégradation ayant pu impacter les conditions d'exécution. Ainsi, au 1er trimestre 2026 les 4 appareils ont pu être remis en fonctionnement. Des travaux

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

complémentaires se poursuivent toujours toutefois en vue d'une réception définitive sans réserve.

Concernant la sécurité incendie, la tour Bellevue B11/B12, étant classée IGH (immeuble de grande hauteur), le syndic, le mandataire IGH et la société assurant la sécurité incendie sur place doivent s'assurer que-l'exploitation de ce bâtiment soit conforme aux exigences de sécurité imposées par ce type de construction. Toutefois, la commission départementale de sécurité a rendu un avis défavorable en 2024.

Pour tout sujet lié à la gestion des espaces extérieurs privés aux abords de la tour B, les copropriétaires peuvent se tourner vers Carré Syndic, gestionnaire de l'USL-1 (copropriété A-B-I-J).

Pour les locataires de Marseille Habitat, les questions relatives à la gestion locative ainsi que les signalements concernant les parties communes peuvent être adressés au bureau de proximité du bailleur. Ce bureau, situé dans le bâtiment G, est ouvert au public du lundi au vendredi, de 9h à 12h.

La gestion locative

Des habitants soulignent l'urgence de résoudre les problèmes d'inondations, de moisissures et de nuisibles (cafards et rongeurs) dans les logements du parc social. Certains habitants relatent aussi des tentatives de squat dans certains logements habités.

Une locataire de Marseille Habitat, ayant subi un dégât des eaux dans son logement, s'est vu proposer une seule nuit à l'hôtel par le bailleur avec ses deux enfants en bas âge, sans savoir quand seront réalisés les travaux dans son logement.

Les locataires rencontrés font part de difficultés à communiquer avec le bailleur. Ils expliquent que le bureau de gestion est toujours fermé et qu'ils n'ont aucune réponse au téléphone.

Réponse :

Marseille Habitat a renforcé sa gestion de proximité en créant, en octobre 2025, une unité de gestion technique composée d'un gestionnaire superviseur et de deux gestionnaires, basés au bureau de proximité du Parc Bellevue, bâtiment G.

Ce dispositif permet d'assurer une visite des parties communes du site, ainsi que la vérification de l'intégrité des portes « anti squat » installées sur l'ensemble des logements vacants appartenant à Marseille Habitat. Il favorise également une meilleure fluidité dans la transmission et le traitement des anomalies constatées, en lien avec Foncia, syndic de la copropriété.

Les locataires se présentant aux permanences sont ainsi reçus par l'un de ces trois interlocuteurs.

Concernant la gestion des demandes des locataires, un portail internet est mis à leur disposition depuis 2023. Celui-ci leur permet de déposer leurs réclamations et d'en suivre le

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

traitement. En l'absence des gestionnaires, la chargée de clientèle, dont la ligne directe figure sur l'avis d'échéance, reste disponible pour assurer le suivi.

Les difficultés rencontrées dans le traitement des réclamations techniques, notamment celles liées aux nuisibles et aux inondations, s'expliquent principalement par la complexité de la gestion de la copropriété.

En ce qui concerne l'hébergement des locataires en cas de dégât des eaux, la prise en charge relève en principe de leur assurance habitation. Toutefois, en situation d'urgence, compte tenu de l'état de la copropriété et des difficultés d'intervention des prestataires, Marseille Habitat peut être amené à se substituer temporairement à l'assureur, en prenant en charge une ou deux nuitées.

Enfin, concernant les intrusions dans les logements vacants, Marseille Habitat a mis en place un dispositif de sécurisation renforcé, qui a permis de réduire les situations de squat depuis 2025.

6.4 La reconstitution de logements dans le quartier

Le collectif Félix Pyat, l'association Un Centre-Ville Pour Tous et d'autres contributions déposées sur le registre demandent un chiffrage précis du volume de logements sociaux à reconstituer après la démolition de la tour B, afin d'assurer une reconstitution équivalente dans le quartier, en nombre, en typologie et en conditions d'occupation. Il est également demandé que ces logements soient destinés en priorité aux habitants de la tour B qui souhaiteraient être relogés dans le quartier.

Plusieurs contributions sur le registre numérique pointent le risque de gentrification du quartier que pourrait entraîner le projet urbain. Les associations précédemment citées et plusieurs personnes extérieures au quartier craignent que les programmes immobiliers prévus bénéficient à des populations aisées, attirées par la centralité du quartier, les nouveaux équipements et espaces publics réaménagés (esplanade Miami, parvis du C14, le parc Bougainville phase 2, la piscine, l'extension de l'école Bellevue, etc.). Une participante écrit en ce sens : « *Sous couvert de rénovation, le spectre de la gentrification menace d'évincer les populations fragiles au profit de nouveaux arrivants plus aisés. À ce stade, le projet semble privilégier une vision urbanistique idéalisée au détriment de la réalité humaine et de l'accès au logement social pour les habitants de Félix Pyat* ».

Par ailleurs, une contribution sur le registre papier souligne que le programme immobilier sur la pointe de Lesseps et l'emprise actuelle de la tour B risque d'amener trop de densité dans le quartier : « *je pense que c'est important de penser à l'espace vital et à l'impact psychologique de voir trop d'immeubles autour de soi. Le bien-être émotionnel est prioritaire* ».

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Réponse :

Plusieurs opérations de logement mixtes incluant des logements sociaux sont en cours de livraison ou en projet dans le secteur et les quartiers limitrophes. Ces nouveaux logements sociaux permettront de répondre aux demandes de logement social du secteur, et notamment au relogement des ménages du Parc Bellevue tour B.

6.5 Les autres bâtiments situés dans le périmètre du projet

Quelques personnes ont questionné le devenir du bâtiment A10, dans le contexte de la démolition de la tour B. Ces personnes souhaitent s'assurer du maintien du bâtiment, et s'interrogent sur les modalités de sa rénovation, notamment le calendrier et la nécessité ou non de reloger les habitants du bâtiment durant les travaux de rénovation.

Un habitant préconise de réhabiliter et d'écrêter les bâtiments A10 et C14, pour favoriser leur esthétisme et assurer leur conformité aux normes de sécurité incendie. Il souhaiterait plus largement que l'opération d'aménagement urbain contribue à amener davantage de mixité culturelle dans les bâtiments.

Réponse :

Le bâtiment A10 propriété du bailleur social Erilia est maintenu.

Après la démolition de la Tour B, Erilia prévoit des travaux de requalification de son bâti afin notamment d'intégrer la pièce intriquée.

6.6 Les espaces publics compris dans l'opération d'aménagement

Contributions transversales sur les espaces publics

De manière générale, les participants apprécient le parti pris de végétaliser les futurs espaces publics. Quelques personnes jugent important que la végétalisation n'empêche pas de conserver les espaces de vie et de rencontre dans le quartier.

Plusieurs personnes alertent sur l'importance d'assurer l'entretien et la propreté des espaces publics. Des habitantes rencontrées lors des temps en extérieur se disent ainsi sceptiques vis-à-vis des intentions de réaménagement des espaces publics, dans la mesure où les espaces publics actuels ont été rapidement dégradés à la suite des précédentes opérations de rénovations. Plusieurs personnes jugent que le ramassage des déchets n'est pas suffisamment assuré : elles demandent de mettre à disposition davantage de poubelles dans le quartier et souhaite que la Métropole assure plus fréquemment le nettoyage des espaces publics. Un habitant souhaite la mise en place d'un plan efficace et régulier pour l'élimination des rats et des cafards dans le quartier, tandis que deux autres habitants demandent de « *prendre en charge la situation des chats errants en collaboration avec des associations spécialisées (stérilisation, soins, adoption)* ».

Quelques contributions portent sur le stationnement dans le quartier. Il est surtout demandé de retirer les véhicules « ventouse » qui occupent de façon prolongée des places de

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

stationnement dans le quartier. Plusieurs personnes recommandent de prévoir des places de stationnement supplémentaires dans le quartier pour les personnes qui ne pourront plus se garer sur l'esplanade Miami, afin d'éviter un report du stationnement sauvage dans d'autres rues du quartier. Une personne souhaite déplacer le parking du commissariat afin de libérer à nouveau le passage aux voitures.

En matière de sécurité, quelques personnes déplorent la présence de trafic de drogue et un sentiment d'insécurité. Deux habitants demandent de renforcer les contrôles de police pour réduire les nuisances et la délinquance, notamment la nuit.

Un contributeur sur le registre numérique demande à ce que des arrêts de bus puissent être aménagés dans le quartier, pour favoriser l'ouverture du quartier sur l'extérieur.

Réponse :

La végétalisation des espaces extérieurs prendra en compte les besoins et les usages dans le quartier. Le futur concessionnaire mettra en place une méthode de concertation et de dialogue avec les habitants afin de préciser le plan d'aménagement des différents espaces.

Dans le cadre du réaménagement des espaces publics, les problématiques liées à la gestion des espaces extérieurs seront intégrées à la réflexion. Des actions de gestion urbaine de proximité pourront être menées dans le quartier en amont et tout au long de la phase opérationnelle du projet d'aménagement. Un projet des gestions visant à anticiper et à accompagner la livraison des aménagements sera mis en place.

Des études sont menées en lien avec le Ministère de l'Intérieur pour étudier le déplacement éventuel de son parking.

L'esplanade Miami

En ce qui concerne l'esplanade Miami, les habitants apprécient les principales intentions du projet, en particulier la suppression du stationnement sauvage et l'installation éventuelle d'un marché.

Une participante recommande de prévoir un aménagement adapté de l'esplanade pour permettre une circulation facile les jours de marché.

Le parvis du C14

En ce qui concerne le parvis du C14, les habitants formulent les propositions suivantes :

- Conserver le transformateur et sa fresque, ainsi que la statue. Des habitantes disent tenir au transformateur car il s'agit d'un espace où les habitants, jeunes et adultes confondus, se rassemblent pour discuter. Concernant la statue, un habitant explique qu'elle a une valeur symbolique car elle a été mise en place par le centre social dans le cadre d'un projet pour la paix. S'il n'y a pas d'autre choix que de la retirer, il faudrait, d'après lui, la relocaliser ailleurs dans le quartier.
- Installer une table de teqball sur le parvis.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

- Aménager un terrain de boules sur le parvis.
- Construire un local abrité sur le parvis pour discuter et jouer à des jeux de société.

Réponse :

Les propositions d'aménagement soumises lors de la concertation préalable constituent aujourd'hui des pistes de réflexion qui seront analysées dans le cadre d'études menées par le futur concessionnaire. Le contenu et la programmation des différents espaces extérieurs identifiés feront l'objet de temps de travail avec les habitants qui seront organisés par le concessionnaire tout au long des études.

La promenade Bellevue

L'association Félix Pyat Pétanque relate dans le registre papier des problèmes concernant les terrains de pétanque, situés au niveau du débouché de la promenade Bellevue sur la rue Félix Pyat : saleté, absence de lumière, absence de solutions de stockage de matériel. L'association souhaiterait disposer au plus vite « *des toilettes, d'un petit local où stocker le matériel et éventuellement des grillages tout autour afin d'éviter que les personnes mal intentionnées viennent salir constamment le terrain* ».

Réponse :

Les besoins qui sont remontés par l'association Félix Pyat Pétanque pourront-être intégrés dans le cahier des charges de l'aménagement du terrain de pétanque qui est envisagé dans le cadre du programme d'aménagement global et qui est également préconisé par la mairie de secteur, compétente pour la gestion des équipements de proximité.

6.7 Les opérations à venir dans le secteur en-dehors de l'opération

Outre les avis recueillis sur la reconstitution de logement dans le quartier (voir 5.4), quelques contributions portent également sur les projets d'extension du parc Bougainville et sur la construction de la piscine Bougainville, vis-à-vis desquels plusieurs habitants font part de leur satisfaction. Des détails sont demandés sur le projet d'extension et sur la date de livraison de la piscine. Des habitantes demandent une extension des horaires d'ouverture du parc en soirée. Une personne suggère de mettre en place dans le parc Bougainville des jardins ouvriers exploités par les habitants, qui pourraient vendre leur production au marché.

Quelques personnes demandent des détails sur l'extension du groupe scolaire Parc Bellevue.

Réponse :

Le projet de réhabilitation du groupe scolaire Parc Bellevue est réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Société Publique des Ecoles Marseillaises (SPEM). La SPEM a concerté la communauté éducative à chaque étape de la mise en œuvre du projet. La direction de

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

l'école ainsi que les représentants des enseignants et des parents d'élèves ont été associés à ces temps de dialogue.

La livraison de l'équipement est prévue pour 2028.

Les horaires d'ouverture du parc, comme pour tous les parcs publics de Marseille, gérés par la municipalité, déjà assez larges, varient selon les saisons. En été c'est la plage horaire la plus ample de 7h-21h qui est mise en œuvre. Pour les autres saisons la plage horaire est plus restreinte pour des raisons liées à la sûreté publique des utilisateurs, en prenant en considération le raccourcissement des journées.

Les travaux de la piscine municipale, confiés à l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, ont démarré en janvier 2026. L'équipement sera livré à la fin du troisième trimestre 2027.

6.8 Les autres contributions recueillies

La démarche de concertation

L'association Un Centre-Ville Pour Tous, le conseil citoyen du 2ème arrondissement et des contributions non identifiées sur le registre numérique questionnent la démarche de concertation. Ils invoquent les arguments suivants :

- La décision de la démolition de la tour B n'a pas été soumis à l'avis du public, et les alternatives à la démolition de la tour B ne sont pas présentées dans le cadre de la concertation. La concertation serait par conséquent « *biaisée* », selon un membre du Conseil Citoyen du 2ème arrondissement.
- Le manque de communication sur la démarche de concertation. L'association Un Centre-Ville Pour Tous soutient qu'il n'y a eu « *aucune information dans le quartier, même pas un imprimé dans les boîtes aux lettres des habitants impactés - une information en page 18 de la presse locale, qui n'explique rien* ». Une autre contribution sur le registre numérique regrette « *une mobilisation limitée des acteurs locaux pourtant directement concernés (habitants, copropriétaires, bailleurs sociaux, associations, collectifs, conseils syndicaux)* ».
- Le nombre de contributions recueillies dans le cadre de la concertation, jugé faible au regard de l'ampleur et des enjeux du projet.

Par ailleurs, quelques personnes s'interrogent sur la date de restitution de la concertation et sur le dispositif d'information et de dialogue qui sera mis en place à l'issue de la concertation. Deux personnes préconisent notamment qu'une maison du projet soit ouverte dans le quartier.

Réponse :

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Le choix de la démolition de la Tour B a été acté en tenant compte d'études préalables et arbitré par la Ville, la Métropole et l'Etat. La remise aux normes de sécurité incendie, les coûts de gestion et les travaux nécessaires à la sortie de l'IGH nécessitent la maîtrise foncière publique totale et le relogement des habitants de la Tour B.

L'objet de la concertation porte sur la présentation du projet d'aménagement résultant de ce choix par notamment l'installation d'une exposition publique (présentée en annexe) au centre social St Mauront ou encore par la mise à disposition d'un dossier d'information sur le projet d'aménagement selon les modalités de concertations définies dans la délibération du 1er juillet 2025.

La Métropole a mis à disposition du public un registre papier au centre social St Mauront ainsi qu'un registre numérique afin de recueillir tout au long de la concertation les remarques et observations sur le projet. La Métropole n'a pas la maîtrise du flux de participants.

Pour la préparation de la concertation préalable à l'opération d'aménagement du Parc Bellevue, plusieurs moyens d'information ont été mis en place :

- Collage et distribution d'affiches informant sur la tenue de la concertation préalable, avec précision des horaires des permanences au centre social Saint-Mauront.
- Transmission des affiches d'information aux acteurs associatifs du quartier.
- Organisation de temps d'aller-vers durant la phase de collecte des avis du public, afin de renouveler l'information sur les permanences et de présenter le projet
- Une réunion de restitution des enseignements de la concertation s'est tenue le 5 octobre 2026

Par ailleurs, dans le cadre de l'étude urbaine qui s'est déroulée durant l'année 2025, plusieurs ateliers et rencontres ont eu lieu avec les habitants du quartier (balade urbaine le 07/05/25, atelier public le 19/05/25, atelier avec les scolaires le 20/05/25).

Enfin, en préparation de la phase de concertation règlementaire, le Collectif Félix Pyat, ainsi que les occupants de la Tour B et les propriétaires, ont été rencontrés par la Préfecture des Bouches-du-Rhône, La Métropole et la Ville de Marseille.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Les plans de sauvegarde pour les copropriétés D, E, F-G-H

Quelques habitants des copropriétés D, E, F-G-H prennent des renseignements sur les plans de sauvegarde en cours, les possibilités correspondantes et les permanences auprès des opérateurs des plans de sauvegarde.

Réponse :

Urbanis et Citémétrie sont missionnés pour le suivi et l'animation des plans de sauvegarde sur cinq ans (2023-2028) :

- Accompagnement des syndics et des conseils syndicaux
- Définition des travaux et accompagnement pour leur mise en œuvre (intervention sur les façades, les colonnes verticales, l'électricité des parties communes, la sécurité incendie)
- Accompagnement et suivi social des ménages
- Actions de gestion urbaine

Les permanences sociales se tiennent le jeudi au local D16 :

- Jeudi matin : Citémétrie
- Jeudi après-midi : Citémétrie + Urbanis

Coordonnées :
Madame Sabine Benamor : sabine.benamor@citemetrie.fr / 06.58.81.71.45

La réalisation des travaux

Un habitant préconise de favoriser l'insertion sociale en recrutant des habitants du quartier pour les travaux à venir.

Réponse :

La Métropole a mis en place une charte de l'emploi visant à intégrer, dans tous ses marchés, des clauses favorisant l'insertion par l'activité économique. Le futur concessionnaire sera tenu d'insérer ces clauses dans l'ensemble de ses marchés, dans la mesure où cela est juridiquement possible.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

7. LES SUITES DONNEES A LA CONCERTATION

7.1 La poursuite de l'information et du dialogue

Le vote en délibération

A l'issue de la concertation, le bilan est soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante de la Métropole Aix-Marseille-Provence, puis est mis en ligne sur le site internet de la Métropole.

Prise en compte des contributions et poursuite de la concertation

Les contributions collectées lors de la phase de concertation réglementaire, mettent en avant une adhésion au projet d'aménagement, avec toutefois un questionnement du bienfondé de la démolition de la tour B par les collectifs d'habitants.

Si les orientations d'aménagement des espaces publics ont été bien accueillies par les participants, ces derniers font tout de même part de leurs inquiétudes sur les modalités de concertation, de relogement des habitants ainsi que la gestion courante des différents espaces et plus particulièrement de la tour B dans l'attente de sa démolition.

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 des différentes modalités établies par le futur concessionnaire en lien étroit avec la Métropole Aix-Marseille Provence, la Ville de Marseille et la mairie de secteur.

La poursuite des temps de concertation organisés par le concessionnaire permettra au public de continuer à formuler des remarques et à contribuer aux discussions sur les différentes options d'aménagement, tout en s'appuyant sur les grands principes présentés. Toutefois, ces démarches participatives ne remettront pas en question les grandes orientations du projet ni les éléments invariables nécessaires à sa bonne réussite.

Dans l'attente de la désignation du futur concessionnaire et tout au long de la concession d'aménagement, l'information sur les modalités de relogement et l'accompagnement des ménages constitueront un enjeu majeur pour assurer le bon déroulement du projet. Le futur concessionnaire mandatera une équipe de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour accompagner les ménages dans leur projet de relogement et leur fournir un soutien adapté à leurs besoins. En phase préalable, les équipes techniques de la Métropole tiendront des permanences ponctuelles afin de répondre aux questions des habitants et de transmettre une information claire.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

8. ANNEXES

1. La délibération métropolitaine N° URBA-038-18242/25/CM du 30 juin 2025 approuvant les modalités de la concertation réglementaire
2. L'avis de concertation au public
3. Les certificats d'affichage et de publication en ligne de l'avis de concertation
4. Les publications de l'avis de concertation dans la presse
5. Les destinataires de la communication par mail sur la tenue de la concertation (via le service Insertion sociale et Politique de la Ville de la Métropole)
6. L'affiche de communication sur la concertation
7. Le dossier de la concertation
8. Le dépliant de la concertation
9. Les panneaux de l'exposition publique
10. La copie du registre papier
11. La copie du registre numérique

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

8.1 Délibération métropolitaine N° URBA-038-18242/25/CM du 30 juin 2025 approuvant les modalités de la concertation réglementaire

Métropole Aix-Marseille-Provence | République Française | Département des Bouches du Rhône

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

Séance du lundi 30 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 102 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :
Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Philippe CHARRIN - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Patrick GRIMALDI - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Pierre LAGET - Philippe LEANDRI - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Sandrine MAUREL - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Didier PARAKIAN - Anne-Laurence PETEL - Jocelyne POMMIER - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Michel ROUX - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :
Martial ALVAREZ représenté par Julie ARIAS - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - François BERNARDINI représenté par Patrick GRIMALDI - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée par Jean-Pascal GOURNES - Sarah BOUALEM représentée par Pierre LAGET - Doudja BOUKRINE représentée par Lydia FRENTZEL - Valérie BOYER représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Pierre HUGUET - Martin CARVALHO représenté par Jean-Pierre SERRUS - Eric CASADO représenté par Claudie MORA - Jean-Pierre CESARO représenté par Marylène BONFILLON - Saphia CHAHID représentée par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Emmanuelle CHARAFE représentée par Gerard GAZAY - Jean-Marc COPPOLA représenté par Olivia FORTIN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Alexandre DORIOL - Bernard DESTROST représenté par Jean-Pierre GIORGI - Vincent DESVIGNES représenté par Fabrice POUSSARDIN - Cédric DUDIEUZERE représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Chantal GARCIA représentée par Guy BARRET - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Franck SANTOS - Hervé GRANIER représenté par Daniel GAGNON - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Frédéric GUELLE représenté par Didier PARAKIAN - Sophie GUERARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Frédéric GUINIERI représenté par Georges CRISTIANI - Prune HELFTER-NOAH représentée par Perrine PRIGENT - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Nicole JOULIA représentée par Vincent GOYET - Philippe KLEIN représenté par Michel ROUX - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE

Signé le 30 juin 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 1 juillet 2025
Publié le 01 juillet 2025

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

représenté par Sandrine MAUREL - Vincent LANGUILLE représenté par Betty CARVOU - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Didier REAULT - Véronique MIQUELLY représentée par Laure-Agnès CARADEC - Yves MORAINE représenté par Sabine BERNASCONI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Patrick AMICO - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Grégory PANAGOUDIS représenté par Anne-Laurence PETEL - Patrick PAPPALARDO représenté par Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Benoît PAYAN représenté par Marie BATOUX - Roger PELLENC représenté par David GALTIER - Christian PELLICANI représenté par Laure ROVERA - Philippe PIGNON représenté par Philippe LEANDRI - Catherine PILA représentée par Solange BIAGGI - Henri PONS représenté par Martine VASSAL - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Marion BAREILLE - Alain ROUSSET représenté par Sophie AMARANTINIS - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michel RUIZ représenté par Jean-François CORNO - Laurence SEMERDJIAN représentée par Claude FERCHAT - Aïcha SIF représentée par Jean-Marc SIGNES - Francis TAULAN représenté par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Anne VIAL représentée par Hervé MENCHON - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Julien BERTEI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :
Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Kayané BIANCO - Linda BOUCHICHA - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-Jacques COULOMB - Robert DAGORNE - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Monique FARKAS - Gérard FRAU - Agnès FRESCHEL - Samia GHALI - Magali GIOVANNANGELI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Claudie HUBERT - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Michel LAN - Éric LE DISSES - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Yannick OHANESSIAN - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Florian SALAZAR-MARTIN - Valérie SANNA - Jean-Yves SAYAG - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :
Gérard AZIBI à 9h26 - Jean-Marc SIGNES à 9h37 - Marie BATOUX à 9h40 - Audrey GARINO à 9h40 - Perrine PRIGENT à 9h40 - Sophie ARRIGHI à 9h46 - Eléonore BEZ à 9h46 - Roger GUICHARD à 9h47 - Christophe GONZALEZ à 9h47 - Didier PARAKIAN à 9h47 - Jean-Baptiste RIVOALLAN à 9h47 - Arnaud KELLER à 9h47 - Bernard MARANDAT à 9h47.

Signé le 30 juin 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 1 juillet 2025
Publié le 01 juillet 2025

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

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

URBA-038-18242/25/CM

▪ NPNRU Grand Centre Ville - Approbation des modalités de concertation publique préalable aux opérations d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue à Marseille 3ème arrondissement

133515

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

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) cible à l'échelle nationale 200 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) d'intérêt national et 200 QPV d'intérêt régional.

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence ce programme concerne 21 quartiers dont 11 d'intérêt national (9 à Marseille, 1 à Miramas et 1 à Port de Bouc) et 10 d'intérêt régional (5 à Marseille, 1 à Vitrolles, 1 à Aix-en-Provence, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon-de-Provence).

Le présent rapport porte sur le Parc Bellevue, situé dans le quartier prioritaire du 3ème arrondissement de Marseille. Identifiés parmi les quartiers d'intérêt national par l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), ils présentent des dysfonctionnements urbains importants et sont visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

La convention NPNRU Grand Centre-Ville, signée le 5 février 2024, prévoit notamment une opération « Recyclage de la copropriété Bellevue, Démolition Bâtiment B », ainsi qu'une opération d'ingénierie « Mission de coordination Château Vert Briançon-Bellevue-Docks Libres Moulin Villette».

Le Parc Bellevue (à l'origine 814 logements), situé dans le 3ème arrondissement de Marseille - 143, rue Félix Pyat - quartier St Mauront, bénéficie d'interventions publiques depuis plus de trente ans. Une grande partie de ces actions s'est réalisée au travers d'une concession d'aménagement PRI Bellevue confiée par la Ville de Marseille à Marseille Habitat de 1993 à 2013, de deux plans de sauvegarde et du PRU Saint-Mauront.

L'action publique se concentre désormais sur les copropriétés des petits bâtiments D, E et F-G-H, ciblées par le 3e plan de sauvegarde d'une part, et sur la démolition de la Tour B et le réaménagement global de cet espace d'autre part.

Au-delà des interventions sur l'habitat, le Parc Bellevue constitue une rotule à l'articulation de grands projets en cours d'aménagement ou de livraison, renforçant l'importance d'intervenir sur les espaces publics : Parc Bougainville, Docks Libres / Moulins Villette, Pointe de Lesseps, ainsi que des équipements (création d'une piscine Bougainville et restructuration du groupe scolaire Bellevue également financé dans le cadre du NPNRU).

Afin de définir le programme de cette opération, une étude urbaine a été lancée début 2025 par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM), s'agissant d'un secteur en frange de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euromediterranée. A cet effet, une Convention financière d'étude a été délibérée au Conseil de Métropole du 27 février 2025, la Métropole co-finançant cette étude à hauteur de 70%.

Recyclage-démolition de la Tour B :

Signé le 30 juin 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 1 juillet 2025
Publié le 01 juillet 2025

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

La Tour B est un immeuble de grande hauteur (IGH) de 20 étages sur rez-de-chaussée constitué de 2 entrées : bâtiments B11 et B12 représentant 168 lots dont 166 logements et 2 lots accueillant une association cultuelle (mosquée).

L'immeuble est actuellement sous le régime de la copropriété avec 144 lots appartenant au bailleur Marseille Habitat, 3 lots à la Ville de Marseille, 21 lots à des propriétaires privés (dont environ 8 propriétaires occupants.

La Tour B est également en copropriété avec le bâtiment A10, propriété d'un autre bailleur social (Erilia), dont des logements sont imbriqués, et dont le devenir sera acté dans le cadre de l'étude en cours.

Concernant la Tour B, l'obsolescence du bâti, les contraintes liées à son statut d'IGH notamment vis à vis de la réglementation incendie et son positionnement géographique à la frange de l'opération Euroméditerranée et de Docks Libres nécessitent une intervention qui requiert la maîtrise publique totale et la démolition. Le terrain libéré pourrait permettre la couture urbaine entre ces deux axes tout en favorisant la reconstitution d'une offre locative qualitative répondant au confort d'usage actuel et favorisant la mixité sociale mais également des équipements publics et / ou voirie selon les résultats des études urbaines.

L'acquisition des garages se situant au pied de la Tour B, constituant une copropriété à part entière est également nécessaire à la reconfiguration du site.

Présentée à l'ANRU sous maîtrise d'ouvrage Marseille Habitat dans le cadre du NPNRU Grand Centre-Ville signé en février 2024, l'opération de recyclage de la Tour B bénéficie d'un taux de subvention de 80% de son déficit, pour un montant total de subvention de 8 714 774,72 euros TTC.

Opération d'aménagement d'ensemble :

Les surfaces d'espace extérieurs avoisinantes à aménager seront précisées dans le cadre de l'étude en cours. A ce stade de la convention NPNRU, il n'a pas été présenté de demande sur l'aménagement des espaces extérieurs.

Afin d'engager les démarches de maîtrise foncière des lots d'habitation privés de la Tour B ainsi que des garages nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain, une Convention d'Intervention Foncière a été signée le 12 juin 2025 par la Commune de Marseille, la Métropole et l'EPF PACA

Pour la réalisation de cette opération d'aménagement, il est proposé d'avoir recours à une concession d'aménagement en application des articles L300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et désigner ainsi un opérateur spécialisé.

La mise en œuvre des modalités de concertation publique préalable aux opérations d'aménagement :

La présente délibération a pour objet d'approuver les modalités et les objectifs poursuivis de la concertation règlementaire préalable, au titre de l'article L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, portant sur le projet de renouvellement urbain du Parc Bellevue et pouvant nécessiter le recours à la procédure d'utilité publique préalable à l'expropriation des emprises foncières.

Les modalités adoptées consisteront en :

- Une exposition dans un lieu public pendant un mois des documents explicitant d'une part les projets et la stratégie globale de renouvellement urbain et d'autre part la procédure de Déclaration d'Utilité Publique à solliciter pour poursuivre l'expropriation du foncier privé entrant dans cette stratégie.
- Un registre mis à disposition du public pendant un mois, permettant de consigner les remarques, questions, propositions et observations, dont un registre numérique.

Signé le 30 juin 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 1 juillet 2025
Publié le 01 juillet 2025

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

- Des permanences techniques et une ou plusieurs réunion(s) de concertation, dont le calendrier sera précisé dans l'avis public, permettant d'apporter des explications et répondre aux questions.

Les dates et lieu de l'exposition publique, des permanences techniques et réunion(s) de concertation seront portés à la connaissance du public par un avis qui sera publié dans deux journaux locaux, affiché en mairie de Marseille et au siège de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et mis en ligne sur les sites internet des collectivités concernées.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante de la Métropole AMP. Une synthèse du bilan de la concertation, apportant les réponses aux questions soulevées le cas échéant par le projet, sera par ailleurs consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées.

Le bilan de cette concertation publique préalable devra être approuvé pour la constitution du dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, le porteur de projet, la Métropole Aix Marseille-Provence, en lien direct avec la Ville de Marseille, s'engage à mener dans une démarche de concertation et de dialogue avec l'ensemble des parties prenantes sur ces programmes de renouvellement urbain.

Il s'agit de :
- Permettre une information large et adaptée des divers publics sur le projet.
- Proposer un dispositif de participation et de concertation adapté au contexte, aux actualités du projet, à la stratégie portée par les parties prenantes et évolutif suivant les différents temps du projet.
- Mettre en œuvre et animer les démarches participatives composant ce dispositif, avec l'ensemble des parties prenantes du renouvellement des quartiers concernés.
- Articuler le dispositif avec les autres dispositifs d'échanges, d'information, de concertation et de co-construction à l'œuvre.
- Accompagner les initiatives locales.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°CHL-055-15097/23/BM du Conseil de la Métropole du 7 décembre 2023 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (NPNRU) Grand Centre-Ville ;
- La délibération CHL-023-17390/25/BM du Bureau de la Métropole du 27 février 2025 approuvant la convention financière Métropole – EPA Euroméditerranée concernant l'étude urbaine Bellevue dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Grand Centre-Ville à Marseille.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Signé le 30 juin 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 1 juillet 2025
Publié le 01 juillet 2025

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Métropole Aix-Marseille-Provence
N° URBA-038-18242/25/CM

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière d'aménagement ;
- Que la Métropole se soit portée candidate au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dont le cadre est posé par la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, du 21 février 2014 ;
- Que la Métropole a approuvé par délibération du 7 décembre 2023 la convention pluriannuelle de financement du projet de renouvellement urbain du Grand Centre-Ville, comportant l'opération Recyclage Tour B Bellevue, à laquelle est liée une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Que pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du Parc Bellevue pouvant nécessiter le recours à une procédure d'utilité publique préalable à l'expropriation des emprises foncières, il est nécessaire de définir les modalités de la concertation règlementaire préalable, au titre de l'article L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées les modalités de la concertation publique, précisées par le présent rapport, conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, concernant l'opération d'aménagement visant le Parc Bellevue.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à engager la concertation publique préalable concernant ce projet et à signer l'ensemble des actes y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT

Signé le 30 juin 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 1 juillet 2025
Publié le 01 juillet 2025

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

8.2 L'avis de concertation au public

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

AVIS AU PUBLIC

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue à Marseille (13003)

Par délibération N°URBA-038-18242/25/CM du 30 juin 2025 et en application des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence a défini les modalités de la concertation publique préalable aux opérations d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue à Marseille (13003).

Les objectifs principaux poursuivis par le projet de renouvellement urbain sont les suivants :

Le Parc Bellevue est un ensemble immobilier situé dans le 3ème arrondissement de Marseille – 143 rue Félix Pyat – Quartier St Mauront, composé de plusieurs copropriétés privées. Construit en 1958, il comporte aujourd'hui 643 logements répartis en 8 bâtiments, à la suite d'interventions publiques menées depuis près de trente ans. Au vu des dysfonctionnements urbains persistants de ce quartier, la Métropole Aix-Marseille-Provence, en partenariat avec la Ville de Marseille et l'Etat, porte une opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue dont une partie est financée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU du Grand Centre-Ville.

Cette opération d'aménagement porte sur :

- La démolition de la Tour B : immeuble de grande hauteur (IGH) en état d'obsolescence et de non-conformité aux normes de sécurité incendie,
- La reconstitution d'une offre de logements qualitative et diversifiée,
- L'amélioration de la qualité de vie par les espaces publics et d'une offre de services renouvelée,
- L'ouverture du quartier sur les secteurs environnants, notamment le Parc Bougainville

Cette intervention interviendra en complément du plan de sauvegarde en cours sur les bâtiments D-E-FGH.

Pour ce faire, a été acté de recourir à une concession d'aménagement en application des articles L300-04 et suivants du Code de l'Urbanisme et de désigner un opérateur spécialisé.

La Métropole Aix-Marseille-Provence porte cette concertation règlementaire préalable au titre des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Durée de la concertation préalable

La concertation publique sera ouverte sur une période d'un mois, du lundi 24 novembre 2025 au mercredi 24 décembre 2025 inclus.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Un registre papier mis à disposition du public permettant de consigner les remarques, questions, propositions et observations, disponible au Centre Social Saint-Mauront (77 rue Félix Pyat, 13003 Marseille) aux horaires d'ouverture du Centre Social.
- Un registre numérique sera mis également en ligne à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/concertation-parc-bellevue-marseille
- Une exposition publique des éléments de l'opération, au Centre Social Saint-Mauront (77 rue Félix Pyat, 13003 Marseille) ouverte à minima aux dates des permanences précisées ci-après.
- Des permanences techniques, permettant d'apporter des explications et de répondre aux questions :
  - Vendredi 28 novembre de 14h à 17h au Centre Social Saint-Mauront,
  - Vendredi 5 décembre de 14h à 17h au Centre Social Saint-Mauront,
  - Vendredi 12 décembre de 14h à 17h au Centre Social Saint-Mauront,
- Une réunion de restitution des enseignements de la concertation, dont la date sera annoncée ultérieurement.

Les suites de la concertation

- A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Une synthèse du bilan de la concertation, apportant les réponses aux questions soulevées le cas échéant par le projet, sera par ailleurs consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

8.3 Les certificats d'affichage et de publication en ligne de l'avis de concertation

VILLE DE
MARSEILLE
www.marseille.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE
N°25/1842

Le Maire de Marseille, certifie que :

L'AVIS AU PUBLIC MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE CONCERNANT L'OUVERTURE DE LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE PRÉALABLE À L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT VISANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU PARC BELLEVUE 13003 MARSEILLE

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

DU 17 NOVEMBRE 2025 AU 24 DÉCEMBRE 2025 INCLUS

Fait à Marseille en l'Hôtel de Ville,
Le 26 décembre 2025

Pour le Maire par délégation,
La Responsable du Pôle
Instances et Vie de l'Assemblée

Anne MARREL

Service Conseil Municipal et Légalisation des Actes
Thomas DEGADE

Hôtel de Ville – 13233 MARSEILLE CEDEX 20 – TÉL. : 04 91 55 11 11

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

VILLE DE

MARSEILLE

www.marseille.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

N°25/ 1842

Je soussignée, Madame Valérie RANISIO, Directrice d'Appui Fonctionnel de la Direction Générale Adjointe «Ville de Demain» de la Ville de Marseille, certifie que :

L'avis de mise à disposition du public relatif au lancement de la concertation réglementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue à Marseille (13003),

A été affiché, à la Mairie de Marseille, en vitrine extérieure de la Direction Générale Adjointe «Ville de Demain » (40, rue Fauchier 13002 Marseille) **et publié** sur le site internet de la Ville de Marseille.

Du 17 novembre 2025 au 24 décembre 2025 inclus.

Fait à Marseille, le jeudi 8 janvier 2026

Pour le Maire et par délégation

La Directrice d'Appui Fonctionnel
DGAVD

Valérie RANISIO

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Aix Marseille Provence Métropole

Directrice des Assemblées

Marseille le, 12 JAN. 2026

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Madame Isabelle Arnould, certifie que, l'avis au public - Ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue à Marseille 13003 ; a été affiché du 13 novembre 2025 au 24 décembre 2025 inclus, au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et sur le site institutionnel.

Isabelle ARNOULD

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

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

8.4 Les publications de l'avis de concertation dans la presse



14
La Provence
Lundi 10 novembre 2025

Annonces légales

Contact: 04 91 84 46 96 - al@laprovence-medias.fr
www.laprovencemarchespublics.com
Habilité à publier par arrêté de bicrasse le Préfet de Département

VENTES AUX ENCHERES

P. DE BOUVET – H. TABUTIN Commissaires de Justice Associés

5 RUE ALFRED CURTEL - 13007 MARSEILLE
Tél. 04 91 79 63 50 - Fax 04 91 79 26 87
E-mail : contact@selarl-bouvet-tabutin.com
Renseignements sur www.interencheres.com/13004 ou par téléphone

VENTES SUR LIQUIDATIONS JUDICIAIRES
DU JEUDI 13 NOVEMBRE 2025

09H00 – LI SARL ONFORFP « RAGELSTEIN » - 7, rue de la République 13002 MARSEILLE

Agencement d'un magasin de restauration rapide comprenant comptoir, caisse enregistreuse, tables, chaises, vitrine, plonnettes réfrigérées, four à micro-ondes, congélateurs, machine à glaçons, grand bac réfrigéré et divers.

09H45 – LJS SAS E.T.I. - 10 Grand Port Maritime - Porte 4, chemin Cap Janet 13016 MARSEILLE

Matériel de bureau et matériel informatique d'occasion tel que : ordinateurs, écrans, imprimantes, photocopieurs, vidéoprojecteurs, matériel réseau, serveurs informatiques, onduleurs, matériel de téléphonie, tablettes, smartphones, mobilier de bureau et matériel d'agencement, chaises, fauteuils, armoires, étagères, tables, bureaux, meubles de rangement, matériel de cuisine professionnelle, four, plaque de cuisson, hotte aspirante, réfrigérateur, congélateur, machine à glaçons, vaisselle, ustensiles de cuisine, matériel de nettoyage, aspirateurs, balais, seaux, produits d'entretien, matériel de sécurité incendie, extincteurs, signalétique, panneaux d'affichage, matériel de manutention, chariots, diables, transpalettes, matériel de stockage, étagères, rayonnages, cartons, emballages, petit outillage, perceuses, visseuses, meuleuses, scies, échelles, escabeaux, matériel de peinture, pinceaux, rouleaux, bâches, protections de sol, matériel de signalisation, cônes, barrières de chantier, gilets de sécurité, casques, gants, chaussures de sécurité, matériel de bricolage, petit outillage, boîtes à outils, visserie, consommables, divers articles de décoration, objets publicitaires, goodies, textiles, vêtements de travail, tabliers, casquettes, matériel de conditionnement, cartons, films, rubans adhésifs, étiquettes, matériel de bureau, fournitures diverses, lots mixtes, ainsi que tout autre matériel, mobilier et équipement professionnel ou non, susceptible de provenir d'une liquidation judiciaire.

11H00 – VENTES SUR DESIGNATION ET EN SALLE À L'ETUDE, au 51 rue Alfred Curtel 13010 MARSEILLE

- **LJS EURL VIDENTAL** : Vente par désignation multiple de bureautique de productique diverses comprenant tablet, four, ceramique, micro-ondes, imprimante, scanner, top, tablettes, lampe UV, machine à coudre, meuble, table et divers.
- **LJS SAS PODERACHE SHOP** : Vente sur site publique - Agencement magasin, rangements, comptoir caisse, meuble mural, stock d'environ 700 articles de décoration et mobilier d'une valeur d'achat de 14000 € (sur un demandé) et divers.
- **LJS SARL LEATITIA** : Vente par désignation - Matériel et mobilier de bureau en congé avec 17 tables, chaises, caisse enregistreuse, caddie de rétablissement, défibrillateur, 2 balances, colonnades à 2 niveaux, vestiaires, 4 bancs, cellule froide, réfrigérateur double porte, lave-vaisselle, tablettes, table 2 volets, four intégrable à 2 portes, meubles bas et divers.
- **LJS SAS LA COMPAGNIE IMMOBILIERE D'INVESTISSEMENT** : Vente sur désignation - mobilier et matériel de bureau comprenant 1 canapé, fauteuils, chaises et divers, armoires en métallic, vitres cassées, serveur, PC, portable, machines à café, réfrigérateur top et divers.
- **LJS SAS BLACK CODP PROTECT** : Vente sur désignation - mobilier et matériel de bureau comprenant photocopieur CANON, table de conférence, chaises, canapé cuir Blanc, bureaux, fauteuils de direction bouge, étagère, table basse, 14 vitres cadres 200 x 200, téléviseur, ordinateur, écran, tables, bureaux, lave-vaisselle, réfrigérateur, et divers.
- **LJS SARL OKA WELD** : Vente sur désignation - Stock de matériel de soudage, comprenant électrodes, tuyaux, raccords, consommables, bobines de fil, Pièces détachées de 10 000 (liste sur demande), compresseur, nettoyage et divers.
- **LJS SAS SOCIETE LB ETANCHEITE** : Vente en salle ensemble d'outillage comprenant disqueuse, ponceuse, aspirateur, kit de soudure de clé de forts, étaux d'établissement, lot de pièces de rechange et divers.

15h00 – LJ SARL PANASIA MARSEILLE – 10 Place Joliette 13002 MARSEILLE

Matériel de restauration comprenant friteuse, plancha, chariots vaisselle, comptoir de bar avec compartiments réfrigérés, lave-verres, évier, salon inox mini-vaisselle, lave mains inox, meubles de bar réfrigérés inox, armoire réfrigérée, table de cuisson inox 2 feux 4 plaques, combiné vitrine et mini-vitrine, table de cuisson, tables de réception, chauffe-assiettes, et divers.

EXPOSITIONS AVANT LES VENTES
Photos notifiées et liste complète visibles sur le site : interencheres.com/13004
Liste non exhaustive modifiable jusqu'au moment de la vente - frais 14,28 % ou aux

Interencheres.com - FR 15 972 659 685 - N° SIRET : 972 662 685 00018

VIE DES SOCIETES

9458679

BASU MELANIE BRITTO DECORATRICE D INTERIEUR
En liquidation au capital de 2 000 €
Siège social : 82 impasse Jacques Prévert
13250 SAINT CHAMAS
808 SALON DE PROVENCE 899 731 558

En date du 31/10/2025, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur Madame BRITTO Mélanie, demeurant 82 impasse Jacques Prévert, 13250 SAINT CHAMAS de son mandat, lui a donné quitus de la gestion et a constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du 31/10/2025.
Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce SALON-DE-PROVENCE.

Mélanie BRITTO

9458686

Notaires

Suivant acte reçu le 05/11/2025 par Me OASSY Anaïs, 59 rue du Plantier Parc d'activités Napollon 13400 Aubagne, Mt SUAREZ Jean-Michel, Julien, de nationalité française, né le 27/04/1964 à Aix-en-Provence, et Mme SUAREZ Mireille Gilberte Renée, de nationalité française, née ALLEMAND le 13/06/1964 à Rognac, son épouse, demeurant ensemble à Quartier Tassegoux 13640 Rognes. Mariés à ROGNES (13) le 31/08/2012 sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts, ont expressément déclaré adopter le régime de communauté universelle. Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial de Me OASSY Anaïs.

ANNONCES LEGALES

9436987

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

AVIS AU PUBLIC

Ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue à Marseille (13003)

Par délibération N°URBA-038-18242/25/CM du 30 juin 2025 et en application des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence a défini les modalités de la concertation publique préalable aux opérations d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue à Marseille (13003).

Les objectifs principaux poursuivis par le projet de renouvellement urbain sont les suivants :

Le Parc Bellevue est un ensemble immobilier situé dans le 3ème arrondissement de Marseille - 143 rue Félix Pyat - Quartier St Mauront, composé de plusieurs copropriétés privées. Construit en 1953, il comporte aujourd'hui 643 logements répartis en 8 bâtiments, à la suite d'interventions publiques menées depuis près de trente ans. Ayant des dysfonctionnements urbains persistants de ce quartier, la Métropole Aix-Marseille-Provence, en partenariat avec la Ville de Marseille et l'Etat, porte une opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue dont une partie est financée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU du Grand Centre-Ville.

Cette opération d'aménagement porte sur :
- La démolition de 4 Tour B : immeuble de grande hauteur (GH) en état d'obsolescence et de non-conformité aux normes de sécurité incendie,
- La reconstitution d'une offre de logements qualitative et diversifiée,
- L'amélioration de la qualité de vie par les espaces publics et d'une offre de services renouvelée,
- L'ouverture du quartier sur les secteurs environnants, notamment le Parc Bougainville.

Cette intervention interviendra en complément du plan de sauvegarde en cours sur les bâtiments D-E-F-G-H.

Pour se faire, a été acté de recourir à une concession d'aménagement en application des articles L300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et de désigner un opérateur spécialisé.

La Métropole Aix-Marseille-Provence porte cette concertation préalable au titre des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Durée de la concertation préalable

La concertation publique sera ouverte sur une période d'un mois, du lundi 24 novembre 2025 au vendredi 24 décembre 2025 inclus.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

Un registre papier mis à disposition du public permettant de consigner les remarques, questions, propositions et observations, disponible au Centre Social Saint Mauront (72 rue Félix Pyat, 13003 Marseille) aux horaires d'ouverture du Centre Social.
Un registre numérique sera mis également en ligne à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/concertation-parc-bellevue-marseille
Une exposition publique des éléments de l'opération, au Centre Social Saint Mauront (72 rue Félix Pyat, 13003 Marseille) ouverte à minima aux dates des permanences présentées ci-après.
Des permanences techniques, permettant d'apporter des explications et de répondre aux questions :
- Vendredi 28 novembre de 10h à 17h au Centre Social Saint-Mauront,
- Vendredi 5 décembre de 10h à 17h au Centre Social Saint-Mauront,
- Vendredi 12 décembre de 10h à 17h au Centre Social Saint-Mauront,
- Une réunion de restitution des enseignements de la concertation, dont la date sera annoncée ultérieurement.

Les suites de la concertation

A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
Les réponses aux questions soulevées lors de la concertation, apportées aux réponses aux questions soulevées lors échéant par le projet, sera par ailleurs consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées.

Vos annonces légales & marchés publics
du lundi au vendredi dans La Provence
& le mardi dans notre supplément Économie
CONTACT : al@laprovence-medias.fr
Tous nos marchés sont mis en ligne gratuitement sur
laprovencemarchespublics.com francemarches.com

APPEL D'OFFRES

9436987

MAIRIE MAUSSANE LES ALPILLES

AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE

MAINTENANCE DU PARC INFORMATIQUE

NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ORGANISME ACHETEUR
DESCRIPTION
MAIRIE MAUSSANE LES ALPILLES,

CORRESPONDANT :
Monsieur Jean Christophe DARRÉ,
3 avenue de la vallée des Baux,
13520 Maussane les Alpilles,
Tél. : 0490543636
https://www.laprovencemarchespublics.com/449/7087

ADRESSE INTERNET DU PROFIL D'ACHETEUR :
https://www.laprovencemarchespublics.com/449/1110

TYPE D'ORGANISME : Commune

NUMERO DE REFERENCE ATTRIBUE AU MARCHE PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR/L'ENTITE ADJUDICATRICE : 2025-025

OBJET DU MARCHE : MAINTENANCE DU PARC INFORMATIQUE

TYPE DE MARCHE : Services

CLASSIFICATION C.P.V
OBJET PRINCIPAL : 50312000-5

Refus des variantes.

TYPE DE PROCEDURE : Procédure adaptée

DELAIS
DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES : 01 décembre 2025 à 16 h 00 min

DELAI MINIMUM DE VALIDITE DES OFFRES : 90 jours à compter de la date limite de réception des offres.

DATE D'ENVOI DU PRESENT AVIS : 09 novembre 2025

SPHE

AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE

MAITRE D'OUVRAGE :
Société Publique d'Habitations Économiques (SA d'HLM)
1176 Petits Pauls cps. N°les CS 43850
13457 Aix-en-Provence Cedex 4
Téléphone : 04 13 67 04 00 - Télécopie : 04 13 67 04 64

PROCEDURE :
Marché de travaux passé selon une procédure adaptée conformément à l'article L.2123-1 du Code de la Commande Publique.
Le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité de procéder à des négociations avec les 3 candidats dont les offres auront été les mieux notées, dont les modalités seront davantage détaillées dans l'invitation à négocier qui recevront les soumissionnaires.

OBJET DU MARCHE ET ALLOTISSEMENT :
Travaux de réfection des portes de sous-sol sur plusieurs résidences de la SPHE.
Le marché est décomposé en deux lots géographiques.
Lot n°1 : Mesuerlet Intérieures – Site multi-résidences
Lot n°2 : Mesuerlet Intérieures – Site Saint Esprit – Lyon

DUREE DES TRAVAUX ET VISITE DE SITE :
A compter de l'émission de l'ordre de service, le délai d'exécution des travaux est de 6 mois calendaires maximum.

ATTENTION, LES VISITES SE DEROULERONT DE LA MANIERE SUIVANTE :
- **Six visites sur site sont obligatoires pour le lot n°1**, les attestations de visites doivent être jointes dans l'offre des candidats, aucune attestation ne doit être manquante, les résidences concernées figurant dans le CCTP du lot n°1.
- **1 visite sur site est obligatoire pour le lot n°2**, une attestation de visite doit être jointe dans l'offre des candidats, la résidence concernée figure dans le CCTP du lot n°2.

Les contacts pour les visites se trouvent à l'article 2.10 du règlement de la consultation.

MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION ET REMISE DES OFFRES :
Vous pouvez retirer le DCE sur : http://www.marches-securises.fr
Les justificatifs à produire et les critères d'attribution sont mentionnés dans le RC. Le dépôt des offres devra se faire sur voie électronique sur le même s.p.

DATE ET HEURE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES :
Le jeudi 13 novembre 2025 à 12h00

LA PROVENCE PUBLIE VOS ANNONCES LÉGALES et JUDICIAIRES
LaProvence

Sur le journal
NOUVEAU
Sur le web

UNE SOLUTION RAPIDE ET EFFICACE
- Saisie en ligne
- Attestation de parution immédiate
- Diffusion certifiée et sécurisée
- Facturation immédiate

Flashez pour accéder au service ou rendez-vous sur laprovence-legales.com

Parution sur le titre habilité ou le service de presse en ligne. Sur demande et devis dans le reste de la France avec nos partenaires.

05 SPEL
04 LaProvence + SPEL
84 LaProvence + SPEL
30 SPEL
13 LaProvence + SPEL
34 SPEL
83 SPEL

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

La Marseillaise Bouches-du-Rhône du 10/11/2025

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

AVIS AU PUBLIC

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue à Marseille (13003)

Par délibération N°URBA-038-18242/25/CM du 30 juin 2025 et en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence a défini les modalités de la concertation publique préalable aux opérations d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue à Marseille (13003).

Les objectifs principaux poursuivis par le projet de renouvellement urbain sont les suivants :
Le Parc Bellevue est un ensemble immobilier situé dans le 3ème arrondissement de Marseille – 143 rue Félix Pyat – Quartier St Mauront, composé de plusieurs copropriétés privées. Construit en 1958, il comporte aujourd'hui 643 logements répartis en 8 bâtiments, à la suite d'interventions publiques menées depuis près de trente ans. Au vu des dysfonctionnements urbains persistants de ce quartier, la Métropole Aix-Marseille-Provence, en partenariat avec la Ville de Marseille et l'État, porte une opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue dont une partie est financée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU du Grand Centre-Ville.

Cette opération d'aménagement porte sur :
- La démolition de la Tour B : immeuble de grande hauteur (IGH) en état d'obsolescence et de non-conformité aux normes de sécurité incendie,
- La reconstitution d'une offre de logements qualitative et diversifiée,
- L'amélioration de la qualité de vie par les espaces publics et d'une offre de services renouvelée,
- L'ouverture du quartier sur les secteurs environnants, notamment le Parc Bougainville

Cette intervention interviendra en complément du plan de sauvegarde en cours sur les bâtiments D-E-FGH.
Pour ce faire, a été acté de recourir à une concession d'aménagement en application des articles L.300-04 et suivants du Code de l'Urbanisme et de désigner un opérateur spécialisé.
La Métropole Aix-Marseille-Provence porte cette concertation règlementaire préalable au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Durée de la concertation préalable
La concertation publique sera ouverte sur une période d'un mois, du lundi 24 novembre 2025 au mercredi 24 décembre 2025 inclus.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :
· Un registre papier mis à disposition du public permettant de consigner les remarques, questions, propositions et observations, disponible au Centre Social Saint-Mauront (77 rue Félix Pyat, 13003 Marseille) aux horaires d'ouverture du Centre Social. · Un registre numérique sera mis également en ligne à l'adresse suivante :
https://www.registre-numerique.fr/concertation-parc-bellevue-marseille
· Une exposition publique des éléments de l'opération, au Centre Social Saint-Mauront (77 rue Félix Pyat, 13003 Marseille) ouverte à minima aux dates des permanences précisées ci-après.
· Des permanences techniques, permettant d'apporter des explications et de répondre aux questions :
- Vendredi 28 novembre de 14h à 17h au Centre Social Saint-Mauront,
- Vendredi 5 décembre de 14h à 17h au Centre Social Saint-Mauront,
- Vendredi 12 décembre de 14h à 17h au Centre Social Saint-Mauront,
· Une réunion de restitution des enseignements de la concertation, dont la date sera annoncée ultérieurement.

Les suites de la concertation
- A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Une synthèse du bilan de la concertation, apportant les réponses aux questions soulevées le cas échéant par le projet, sera par ailleurs consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées.

202513670

Groupe La Marseillaise
15, cours H. Fontange d'Orves
13001 Marseille
RCS Marseille 950 282 704

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

8.5 Les destinataires de la communication par mail sur la tenue de la concertation (via le service Insertion sociale et Politique de la Ville de la Métropole)

3F Sud
Erilia
Euroméditerranée
Mairie de secteur 2/3
Préfecture (Déléguée du Préfet)
Politique de la ville – Ville de Marseille
Ecole élémentaire du Parc Bellevue
Ecole maternelle du Parc Bellevue
Coordinateur REP+ du collège Rosa Parks
GIP Programme de réussite éducative
Cité éducative Les Docks
Citémétrie
Association de parents d'élèves Les Minots du Parc Bellevue
Association de parents d'élèves de l'école Félix Pyat
Prévention spécialisée Addap13
Bellevue Comité Boxe
Pamplemousse enflammé
LG Dream
Equipe du Centre social St Mauront La Villette (direction, secteur famille, secteur enfance, MOVE, etc.)
Recyclerie sportive
Espace lecture Vaillant
Terre Ludique
Ph'arts et Balises
Corhesan
Prévention par le sport Addap13
La Cuisine du 101
143 Street game
Association pour la promotion de l'interculturel du Parc Bellevue
Médiance 13
Association de médiation et de cohésion sociale Addap13
Les jeunes du 1 quatre 3
Amitiés marseillaises Culture et Partage
Tous Albatros
Un cœur pour tous
Eclosion de la Cité
Football club Belllevue
Association jardin partagé de Bougainville
Régie service nord littoral

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

8.6 L'affiche de communication sur la concertation

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026



8.7 Le dossier de la concertation

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Renouveau Urbain Marseille
GRAND CENTRE-VILLE

Mon quartier change !!

Concertation réglementaire préalable à l'opération d'aménagement et à la procédure d'utilité publique relatives au projet de renouvellement urbain du Parc Bellevue

Du lundi 24 novembre au mercredi 24 décembre 2025

Sommaire du dossier

1. La concertation préalable : sur quoi ? pour quoi faire ? comment participer ?
   page 3
2. Un projet qui s'inscrit dans une logique d'intervention plus vaste à Bellevue
   page 7
3. Les objectifs et le contenu du projet de renouvellement urbain
   page 16
4. Le calendrier du projet
   page 28
5. La concession d'aménagement et la procédure de déclaration d'utilité publique
   page 30
6. Le relogement des habitants de la Tour B
   page 33

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

1.
La concertation préalable : sur quoi ? pour quoi faire ? comment participer ?

L'objet de la concertation réglementaire

Sur quoi porte la concertation ?

- Le **Parc Bellevue** est un ensemble immobilier situé dans le 3ème arrondissement de Marseille, quartier Saint Mauront, composé de plusieurs copropriétés privées. Construit en 1958, il comporte aujourd'hui 643 logements répartis en 8 bâtiments, et a fait l'objet d'interventions publiques menées depuis près de trente ans.

- Au vu des dysfonctionnements persistants de ce quartier, la **Métropole Aix-Marseille-Provence**, en partenariat avec **la Ville de Marseille** et **l'Etat**, porte une **opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue** dont une partie (réhabilitation du groupe scolaire Bellevue et démolition de la Tour B) est financée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU du Grand Centre-Ville.

- Pour réaliser ce projet de renouvellement urbain, la Métropole souhaite **confier en 2026 la conduite des études et la réalisation des travaux sur la démolition de la tour B, les espaces publics et les équipements**, à un aménageur, sous la forme d'une **concession d'aménagement.**

- Au titre des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence organise une **concertation règlementaire préalable** à cette opération d'aménagement et à la procédure d'utilité publique.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Les objectifs de la concertation réglementaire

A quoi sert la concertation ?

La concertation vise à associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées au projet de renouvellement urbain en amont de sa réalisation. Il s'agit en particulier de :



Vous informer sur le projet et répondre à vos questions



De recueillir vos observations et propositions concernant le projet



Consigner l'ensemble des contributions recueillies dans un bilan de la concertation

Rédigé à l'issue de la concertation, il apportera des réponses aux questions soulevées le cas échéant par le projet.

Il sera soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la mise en œuvre de la concession d'aménagement et de la procédure d'utilité publique et la constitution du dossier d'enquête publique.

Ce bilan sera rendu public d'ici la mi-2026 (consultable en ligne sur le site internet https://deliberations.ampmetropole.fr/)

Comment participer à la concertation ?

Du 24 novembre au 24 décembre 2025, plusieurs modalités de concertation sont proposées pour vous permettre de vous informer et de donner votre avis sur le projet de renouvellement urbain :



4 permanences au centre social Saint-Mauront (77 rue Félix Pyat 13003 Marseille) pour échanger avec les équipes de la Métropole, poser vos questions et vous exprimer sur le projet :

- Vendredi 28 novembre de 14h à 17h
- Vendredi 5 décembre de 14h à 17h
- Vendredi 12 décembre de 14h à 17h
- Mercredi 17 décembre, de 16h à 19h



Une exposition au centre social Saint-Mauront des éléments du projet et d'un registre papier pour recueillir vos remarques et observations sur le projet : accessibles aux horaires d'ouverture du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h.



La mise à disposition d'un registre numérique (www.registre-numerique.fr/concertation-parc-bellevue-marseille) pour recueillir vos remarques et observations sur le projet.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

2.
Un projet qui s'inscrit dans une logique d'intervention plus vaste à Bellevue

Un quartier avec des atouts à valoriser dans le cadre d'une opération d'ensemble

- Un quartier **proche du centre ville**
- Une localisation proche des **transports en commun** et des grands **axes de circulation**
- Une **offre d'équipements publics** qui s'est renforcée (centre social Saint-Mauront, stade Charpentier, parc Bougainville)
- De nombreux **commerces de proximité.**



Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

L'ensemble immobilier du Parc Bellevue

Un ensemble immobilier construit en 1958

- 10 bâtiments comprenant 814 logements à l'origine (643 aujourd'hui)
- Des commerces
- Des garages
- 1 groupe scolaire
- 1 commissariat de police nationale



Des copropriétés avec des difficultés persistantes

Des copropriétés qui dysfonctionnent et concentrent l'habitat indigne

- Un cadre de vie et des espaces extérieurs communs peu qualitatifs,
- Des bâtiments très dégradés avec des logements indignes et des appartements squattés,
- Des problèmes de sécurité récurrents.



Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Des copropriétés avec des difficultés persistantes

Plusieurs interventions publiques depuis 1993 ont permis :

- La scission du Parc Bellevue en 5 copropriétés et 1 monopropriété,
- La réalisation de premiers travaux de démolition partielle du bâti,
- La création d'ouvertures dans l'espace public et l'aménagements des espaces extérieurs,
- Des acquisitions publiques.

Mais n'ont pas permis un redressement pérenne et homogène des copropriétés :

- Certaines copropriétés toujours endettées
- Des problèmes qui persistent : gestion, dégradation…



Une intervention publique pour les copropriétés D, E, FGH : les Plans de Sauvegarde

Le plan de sauvegarde (PDS) est **un dispositif public** qui apporte un **soutien technique, juridique, financier** et social aux copropriétés en difficulté avec un **accompagnement de l'Anah et de l'ensemble des partenaires publics.**

Les objectifs des 3 PDS sur les copropriétés D, E et FGH :

- **Redresser la gestion et les finances des copropriétés**
- **Accompagner les copropriétaires et les locataires**
- **Définir les travaux d'urgence à réaliser**
- **Améliorer le cadre de vie des occupants**

Urbanis et **Citémétrie** sont missionnés pour le suivi et l'animation des plans de sauvegarde sur cinq ans (**2023-2028**) :

- Accompagnement des syndics et des conseils syndicaux
- Définition des travaux et accompagnement pour leur mise en œuvre (intervention sur les façades, les colonnes verticales, l'électricité des parties communes, la sécurité incendie)
- Accompagnement et suivi social des ménages
- Actions de gestion urbaine

Permanences sociales le jeudi au local D16 :

- Jeudi matin : Citémétrie
- Jeudi après-midi : Citémétrie + Urbanis



Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Une intervention publique pour améliorer le cadre de vie

Le parc Bougainville



Les habitants de Bellevue bénéficient des aménités de la **première phase du parc Bougainville** dont l'ouverture est effective depuis février 2024.

La deuxième phase, qui sera livrée en 2027, permettra l'élargissement du parc et se concrétisera pas la renaturation du ruisseau des Aygalades.



Une intervention publique pour améliorer le cadre de vie

La piscine Bougainville



La piscine sera ouverte à l'entrée du Parc Bougainville **au printemps 2027.**

Le bâtiment offrira :

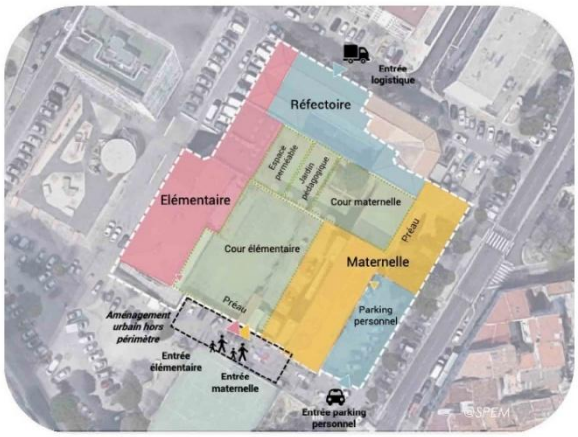
- Une halle bassin ouverte sur le parc
- Un bassin sportif
- Un bassin d'apprentissage
- Une pataugeoire avec jeux
- Un solarium végétalisé



Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Une intervention publique pour améliorer le cadre de vie

L'extension du groupe scolaire Parc Bellevue



Plan du futur groupe scolaire

Dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU) du Grand Centre Ville, le groupe scolaire Bellevue fera l'objet d'une restructuration et d'une extension.

Réalisés par la Société Publique des Ecoles Marseillaises dans le cadre du Plan Ecoles, ces travaux permettront :

- La réhabilitation et l'extension du groupe scolaire pour l'accueil de 25 classes,
- L'extension de la cour centrale et son rafraîchissement,
- La création d'un parvis avec entrée commune sur l'esplanade Miami pour tous les élèves.

La livraison est prévue à la rentrée 2028.

3. Les objectifs et le contenu du projet de renouvellement urbain

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Les objectifs du projet de renouvellement urbain

Quatre objectifs sont poursuivis dans le projet de renouvellement urbain :

- **La démolition de la Tour B,** nécessaire au renouveau du Parc Bellevue,
- **La reconstitution d'une offre de logements qualitative et diversifiée,**
- **L'amélioration de la qualité de vie par les espaces publics et d'une offre de services renouvelée,**
- **L'ouverture du quartier sur les secteurs environnants**, notamment le Parc Bougainville.

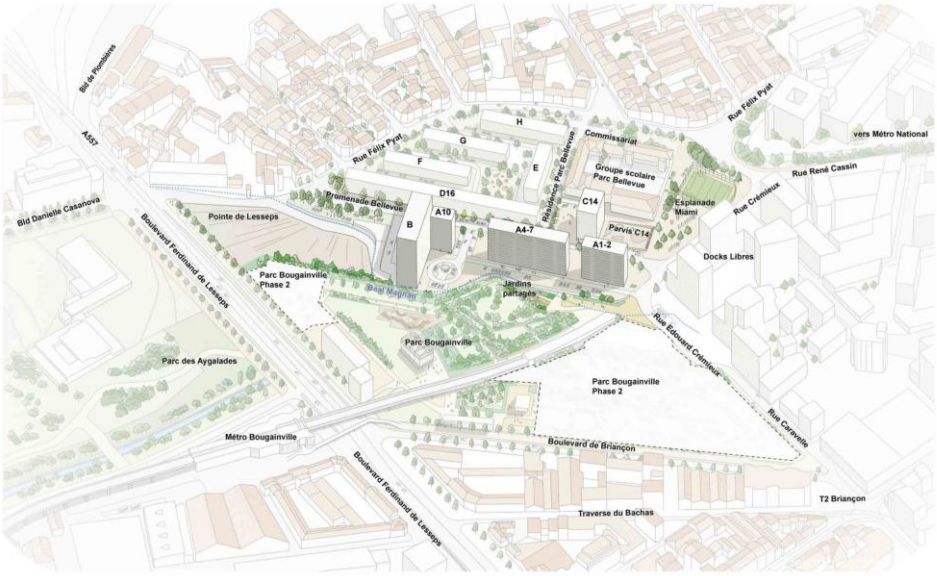
La Tour B est un immeuble de grande hauteur (IGH) en état d'obsolescence et de non-conformité aux normes de sécurité incendie, **dont la mise aux normes est incompatible avec le maintien des habitants en logement social et dont les coûts de gestion sont très importants et peu viables.**



Les travaux de sortie du statut de l'IGH et sa remise en état impliquent des travaux importants qui nécessitent la **maîtrise foncière publique totale et le relogement de tous les habitants.**

Le choix de la démolition de la Tour a ainsi été arbitré par la Ville, la Métropole et l'Etat. Cette opération entre dans le cadre de la contractualisation de financements de l'ANRU, à hauteur de 8,7 millions d'euros.

Le Parc Bellevue aujourd'hui

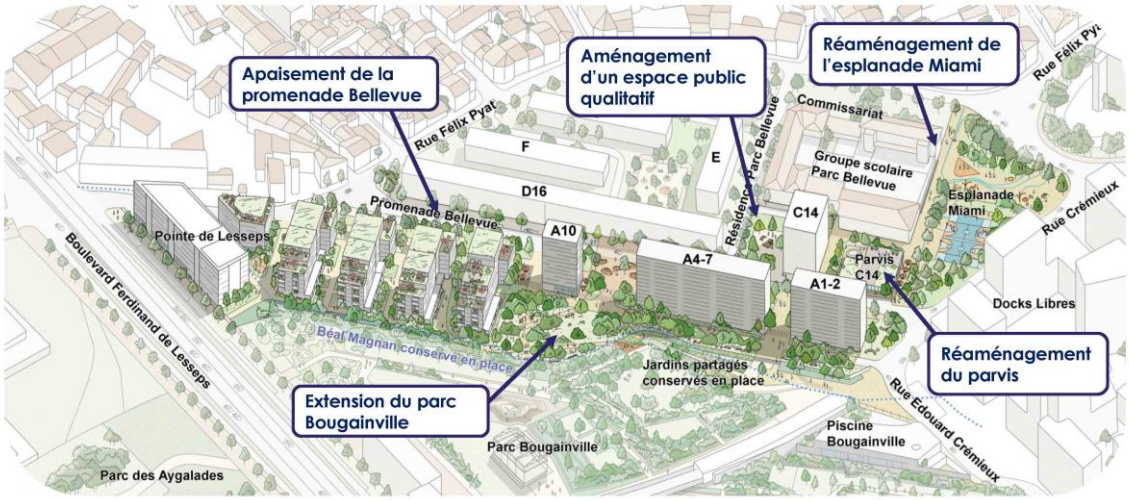


Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Le Parc Bellevue d'ici 2035 : les intentions



Améliorer la qualité de vie par les espaces publics et renouveler l'offre de services



Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Focus : la future esplanade Miami





- Conservation et développement de la végétation
- Repositionnement et réhabilitation du stade
- Installation de bancs et de jeux pour les enfants
- Installation d'un espace de *street-workout*

Focus : la future esplanade Miami un jour de marché



Création d'espaces libres pour permettre l'installation d'un marché

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

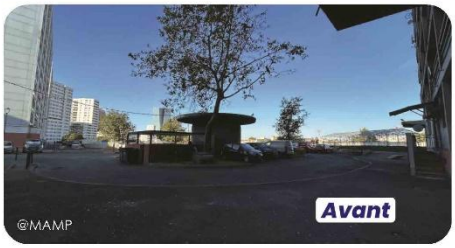
Focus : réaménagement du parvis du C14





- Conservation et développement de la végétation
- Réfection autour d'un équipement public de proximité
- Aménagement de l'espace public situé à l'arrière du C14

Focus : l'extension du parc Bougainville





- Conservation et développement de la végétation
- Extension du parc
- Création d'un nouvel accès au parc

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

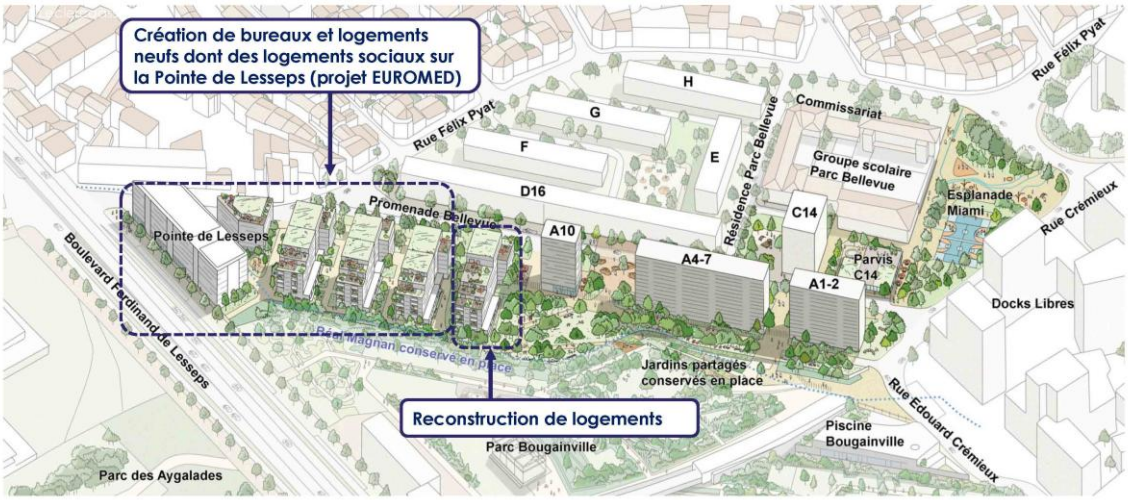
Focus : la future promenade Bellevue





- Réorganisation du stationnement
- Libération des trottoirs pour la circulation piétonne
- Aménagement d'une piste cyclable
- Conservation et développement de la végétation

La reconstitution d'une offre de logements qualitative et diversifiée



Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Le financement du projet global

Une intervention en renouvellement urbain: intervention sur la tour B, aménagement des espaces publics et requalification du groupe scolaire

31 millions d'euros dont 10 millions d'euros de financement ANRU (convention NPNRU signée en février 2024) et 21 millions d'euros des collectivités.

3 Plans de sauvegarde

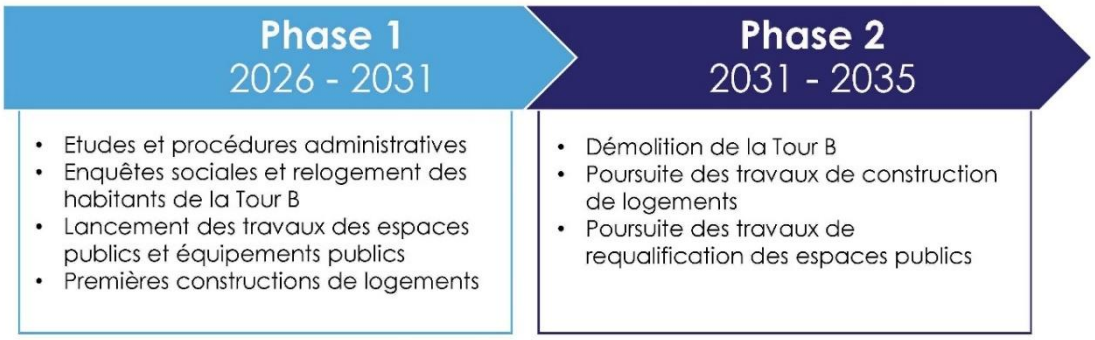
6 millions d'euros dont 3,4 millions d'euros de financement de l'Anah et 2,6 millions d'euros des collectivités.

Anah : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
PDS : Plan De Sauvegarde

4. Le calendrier du projet

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Le calendrier du projet de renouvellement urbain



5. La concession d'aménagement et la procédure de déclaration d'utilité publique

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

La concession d'aménagement

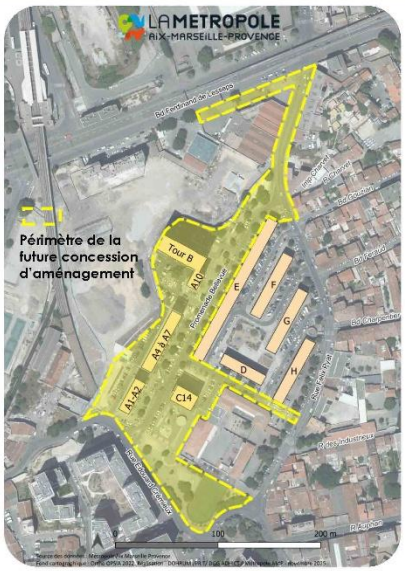
Pour réaliser le projet de renouvellement urbain, la Métropole souhaite **confier en 2026 à un aménageur**, sous forme de concession d'aménagement, **la conduite des études et la réalisation des travaux de démolition de la tour B, de requalification des espaces publics et la création d'équipements**.

Le périmètre de cette concession d'aménagement est figuré en jaune pointillé sur la carte ci-contre.

Que permet une concession d'aménagement ?

Dans une **concession d'aménagement, l'aménageur** *(ou concessionnaire)* a pour mission :

- **La réalisation des études** nécessaires à la définition du projet et des travaux.
- **La réalisation des travaux** : il planifie et fait réaliser les constructions, les routes, les réseaux (eau, électricité, etc.) et tout ce qui fait partie du projet.
- **L'acquisition des biens** nécessaires au projet par voie amiable, préemption ou expropriation; et **le relogement** des occupants des biens acquis.
- **La revente, location et la mise en gestion des terrains ou bâtiments** du projet à d'autres (habitants, entreprises, collectivités…).



La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Le projet de renouvellement urbain du Parc Bellevue fera l'objet d'une **Déclaration d'Utilité Publique**.

Cette dernière permettra d'acquérir les biens necessaires à la mise en œuvre du projet par voie d'expropriation, en cas de désaccord sur la procédure amiable.



Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

6.
Le relogement des habitants de la Tour B

La mise en œuvre du relogement

Etape 1 : Réaliser un diagnostic d'ensemble



Un **accompagnement social renforcé** pour le relogement permettra de prendre en compte les différentes situations des familles locataires.

Début 2027 :

Désignation d'une **équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS).** Cette équipe composée de travailleurs sociaux spécialistes du relogement recevra les familles et les aidera tout au long du relogement.

Premier trimestre 2027 :

Enquête sociale de la MOUS auprès de tous les occupants (propriétaire occupant, locataire, ou sous-locataire). Elle permet de définir les besoins et les ressources de chaque locataire. Elle sera l'occasion de recenser les possibles décohabitant/es (parents ou enfants majeur vivant depuis plus de 2 ans dans le logement).

D'ici l'intervention de la MOUS (début 2027), les ménages sont invités à **vérifier qu'ils sont à jour dans leurs démarches administratives nécessaires au montage de leur dossier** (pièces d'identité et avis d'imposition par exemple).

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

La mise en œuvre du relogement

Etape 2 : Une fois l'enquête sociale terminée

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale composée de travailleurs sociaux et spécialistes du relogement recevra les familles **et les aidera dans la composition de leur dossier de demande de logement.**

Pendant le temps du relogement :

Proposition de logements correspondant aux besoins et ressources de chaque locataire.

Dans le cadre des projets ANRU les ménages locataires peuvent se voir **faire jusqu'à 3 propositions adaptées à leur besoin et situation familiale et financière** (Les refus de proposition doivent être motivés).

Les logements sont proposés en fonction des disponibilités. Les propositions peuvent être faites chez d'autres bailleurs du territoire.

Les propositions tiennent compte de :
- La composition familiale du ménage
- Des ressources et des aides dont il dispose
- La situation locative (être à jour de ses loyers ou en procédure de résorption de sa dette)
- De la localisation souhaitée



L'accompagnement social est prévu tout au long du parcours de relogement : enquête, constitution du dossier, **déménagement.** Une fois le logement adapté trouvé, les frais de déménagement sont pris en charge par le concessionnaire

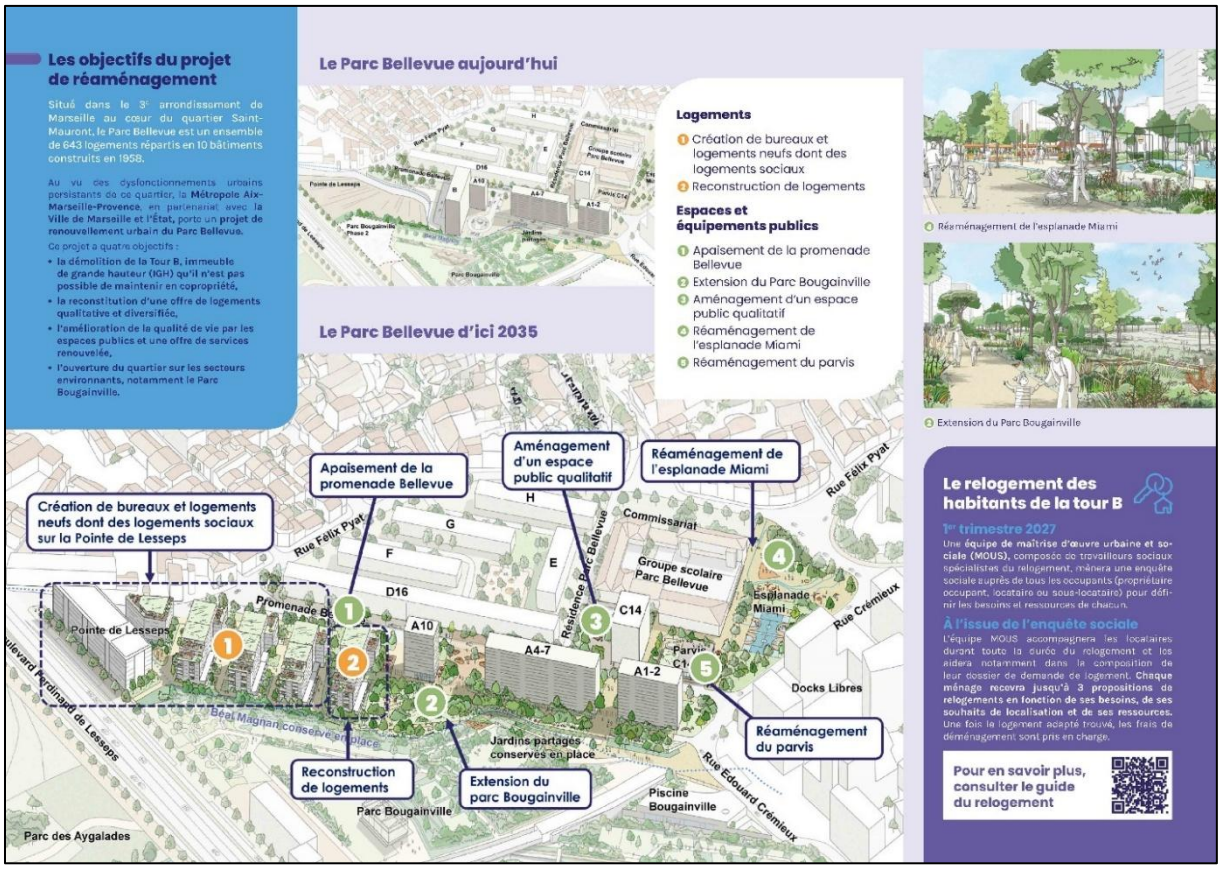
Du 24 novembre au 24 décembre 2025, plusieurs modalités de concertation sont proposées pour vous permettre de vous informer et de donner votre avis sur le projet de renouvellement urbain :

- **4 permanences au centre social Saint-Mauront** (77 rue Félix Pyat 13003 Marseille) pour échanger avec les équipes de la Métropole, poser vos questions et vous exprimer sur le projet :
  - Vendredi 28 novembre de 14h à 17h
  - Vendredi 5 décembre de 14h à 17h
  - Vendredi 12 décembre de 14h à 17h
  - Mercredi 17 décembre, de 16h à 19h
- **Une exposition au centre social Saint-Mauront des éléments du projet et d'un registre papier pour recueillir vos remarques et observations sur le projet :** accessibles aux horaires d'ouverture du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h.
- **La mise à disposition d'un registre numérique** (www.registre-numerique.fr/concertation-parc-bellevue-marseille) pour recueillir vos remarques et observations sur le projet.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

8.8 Le dépliant de la concertation





Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

8.9 Les panneaux de l'exposition publique



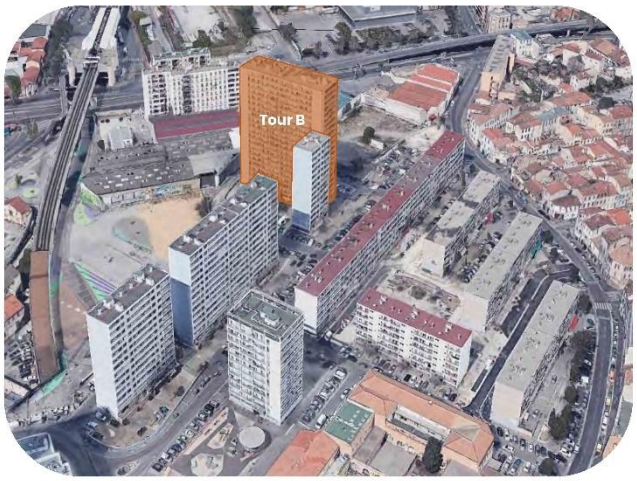


Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Renouveau Urbain Marseille
GRAND CENTRE-VILLE

"Mon quartier change!"

Une démolition nécessaire au renouveau du Parc Bellevue



La Tour B, un Immeuble de Grande Hauteur (IGH)

- dont **la mise aux normes** est **incompatible** avec le maintien des habitants en logement social,
- dont les **coûts de gestion** sont trop importants pour les copropriétaires,
- dont la **vétusté structurelle** ne permet pas aux habitants de la tour de vivre dans des conditions décentes,

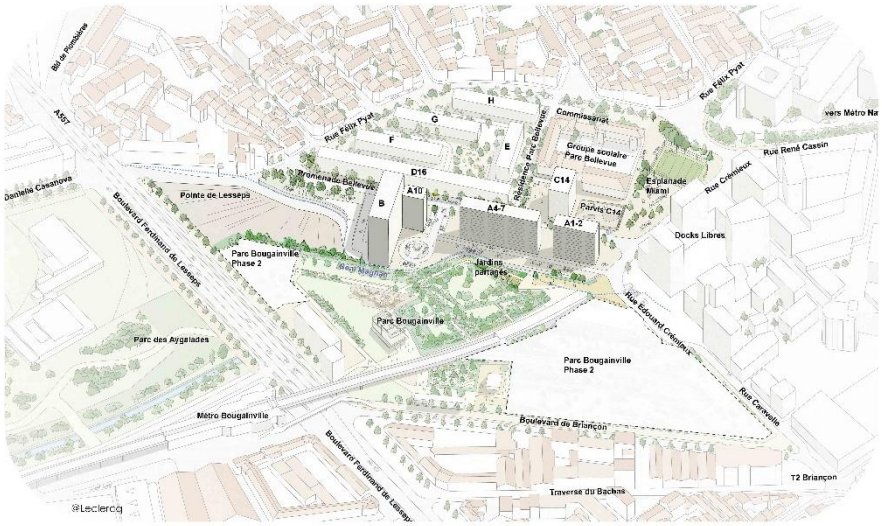
> Le choix de la démolition de la Tour B a été arbitré par la Ville, la Métropole et l'Etat.

> Une opération financée dans le cadre de la contractualisation **ANRU**, à hauteur de **8,7 millions d'euros.**

Renouveau Urbain Marseille
GRAND CENTRE-VILLE

"Mon quartier change!"

Bellevue aujourd'hui

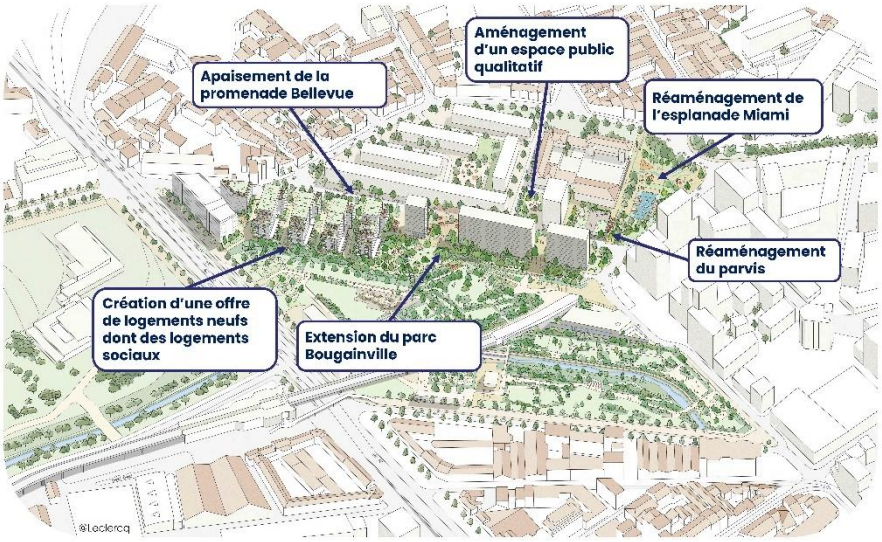


Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Renouveau Urbain Marseille
GRAND CENTRE-VILLE

"Mon quartier change!"

Bellevue demain



Renouveau Urbain Marseille
GRAND CENTRE-VILLE

"Mon quartier change!"

La future esplanade Miami



> préservation et développement de la végétation
> Repositionnement et réhabilitation du stade
> Installation de bancs et de jeux pour les enfants
> Installation d'un espace de *street-workout (sport plein air)*



Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Renouveau Urbain Marseille
GRAND CENTRE-VILLE

"Mon quartier change!"

Réaménagement du parvis du C14



> préservation et développement de la végétation
> Réfection autour d'un équipement public de proximité
> Aménagement de l'espace public situé à l'arrière du C14



Renouveau Urbain Marseille
GRAND CENTRE-VILLE

"Mon quartier change!"

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain

La concession d'aménagement

La réalisation du projet sera confiée à un aménageur par la Métropole Aix-Marseille-Provence grâce à une concession d'aménagement qui portera sur :

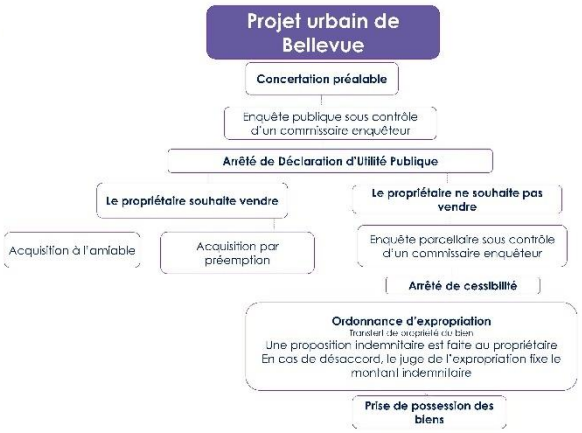
- La démolition de la Tour B
- La reconstitution d'une offre de logements qualitative et diversifiée,
- L'amélioration de la qualité de vie par les espaces publics et d'une offre de services renouvelée,

Le périmètre de la future concession d'aménagement



La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Le projet de renouvellement urbain du Parc Bellevue fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Elle permettra d'acquérir les biens nécessaires à la mise en œuvre du projet par voie d'expropriation en cas de désaccord sur la procédure amiable.



Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

8.10 La copie du registre papier

LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Renouveau Urbain — Marseille

GRAND CENTRE-VILLE

"Mon quartier change !"

Je participe



Concertation préalable à l'opération d'aménagement du Parc Bellevue

Permanences :

Vendredi 28 novembre 2025
Vendredi 5 décembre 2025
Vendredi 12 décembre 2025
14h-17h

Mercredi 17 décembre 2025
16h-19h

Centre social St Mauront
77, rue Félix Pyat, 13 003 Marseille

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Registre de concertation du public

Parc Bellevue 13003 - Ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue à Marseille (13003)

Du lundi 24 novembre 2025 au mercredi 24 décembre 2025 inclus.

Lieu de la concertation :

L'équipe projet vous accueille lors **des permanences**

Centre Social Saint-Mauront (77 rue Félix Pyat, 13003 Marseille)

Vendredi 28 novembre 2025 : 14h /17h

Vendredi 5 décembre 2025 : 14h /17h

Vendredi 12 décembre : 14h / 17h

Mercredi 17 décembre 2025 16h / 19H

pour échanger autour du projet.

Vous pouvez également faire part de vos remarques sur le projet sur le registre en ligne :

https://www.registre-numerique.fr/concertation-parc-bellevue-marseille

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Observations du public

* Bonjour, j'habite rue des cigarières et lorsque je sors de la rue en voiture au niveau rue Édouard Crémieux, la visibilité à droite et à gauche est très restreinte et je trouve ça dangereux, je crains toujours qu'en m'engageant dans cette rue, une voiture ou scooter arrive en face.
Est ce que c'est possible de dégager les vues afin de pouvoir s'insérer dans cette rue sereinement.

* Suite à la démolition de la tour B, je vois que c'est prévu la reconstruction de 5 nouveaux immeubles, je trouve que c'est trop condenser, en faire que 3 serait suffisant car on va être les uns sur les autres sinon. Je me sentirai oppressé, pour du neuf je pense que c'est important de penser à l'espace vital et à l'impacte psychologique que de voir trop d'immeuble autour de soi. Le bien-être émotionnel est prioritaire.

* Créer un esplanade avec des commerçants est une bonne idée, pensez aussi svp à la problématique de stationnement pour ne pas que ce soit le bordel.

* Depuis la fusillade du dimanche 30 nov, juste en bas de chez moi, qu'est ce qui est mis en place pour la sécurité des habitants?
Merci

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Observations du public

Bonjour,
Je me présente, Mr Youssouf Chamsoune Secrétaire de l'association Félix Pyat Pétanque. Notre association rencontre beaucoup de problème concernant la propreté de notre terrain de pétanque, l'absence de lumière et le stock de notre matériel de pétanque. Nous souhaiterions, avoir d'urgence des toilettes, un petit local où stocker notre matériel et éventuellement mettre des grillage tout autour afin d'éviter que les personnes mal intentionnées viennent salir constamment le terrain. En espérant avoir une réponse, je vous souhaite de bonnes fêtes de fin d'année.
Nous sommes joignable sur ce numero de telephone:

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

8.11 La copie du registre numérique

REGISTRE NUMERIQUE

by Publilégal

REGISTRE NUMERIQUE DE CONCERTATION

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Contributions du 24/11/2025 au 24/12/2025

Rapport généré le 29/12/2025 à 10:35:48

Nombre d'avis déposés : 43

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@1 - BELGAT NAZIM - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 17/12/2025 à 11:58:27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contribution du Collectif Félix Pyat_Parc Bellevue / Tour B

Contribution :

Déposée dans le cadre de la concertation règlementaire du 24/11 au 24/12/2025En tant que vice-président du Collectif Félix Pyat et résident du 143 rue Félix Pyat (3? arrondissement de Marseille), je souhaite apporter une contribution officielle au registre de concertation, afin de consigner les demandes et préoccupations des habitants de la Tour B, dans un esprit de dialogue, de responsabilité et de respect des engagements pris par les institutions.Le Collectif ne s'oppose pas a priori à la démolition de la Tour B, dont la décision a été actée par les pouvoirs publics dans le cadre du NPNRU « Grand Centre-Ville ». Toutefois, cette décision ne saurait valider un processus incomplet, inéquitable ou précipité au détriment des droits fondamentaux des habitants.1. Ignorance des alternatives viablesDes études financées par Marseille Habitat en 2022 (TDSO-GINGER) ont démontré que la réhabilitation de la Tour B est techniquement et économiquement possible, et que la démolition est l'option la plus coûteuse, financièrement, socialement et écologiquement. Ces conclusions, pourtant publiques et fondées sur des diagnostics techniques solides, ont été systématiquement ignorées par les institutions, sans débat ni justification. C'est inacceptable.À ce jour, l'hypothèse de l'écrêtement, consistant à supprimer 3 à 4 étages afin de sortir du statut d'IGH tout en conservant la structure porteuse, n'a jamais fait l'objet d'une étude approfondie. Pourtant, cette piste mérite d'être évaluée rigoureusement, tant elle pourrait permettre de préserver le tissu social, réduire les coûts publics et respecter le caractère urbain du quartier.2. Engagement sur le relogement / des promesses sans garantiesSi la démolition est maintenue, le Collectif exige le strict respect des obligations légales et contractuelles en matière de relogement, telles que définies à l'article L.314-2 du Code de l'urbanisme et dans le règlement général de l'ANRU (Arrêté du 7 août 2015 modifié:•Au moins trois propositions de relogement adaptées aux besoins, à la composition familiale et aux ressources de chaque ménage ;•Un logement neuf ou récent, dont le loyer soit compatible avec l'APL du ménage concerné ;•Un accompagnement social individualisé, financé par le forfait ANRU de 5 000 € par ménage.Or, à ce jour, aucune de ces garanties n'a été mise en œuvre ni même détaillée. Le calendrier annoncé (enquêtes sociales à partir de début 2027, relogements étalés jusqu'en 2030) est flou, tardif et source d'angoisse pour les habitants, notamment les plus vulnérables.De plus, le relogement doit s'effectuer dans le périmètre du 2?/3? arrondissement, comme cela a été réaffirmé lors des rencontres institutionnelles de novembre 2025. Loin de toute périphérie, les habitants doivent pouvoir bénéficier des équipements récents du centre-ville (parc Bougainville, future piscine municipale, transports, écoles…).3. Coproduction de la MOUS avec les habitantsL'accompagnement par la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) ne saurait se limiter à une simple exécution administrative. Le Collectif Félix Pyat exige d'être intégré dès à présent dans la co-construction des règles, des critères et des modalités de cette MOUS, afin que celle-ci soit réellement appropriée, légitime et approuvée par les habitants concernés.Sans cette implication, l'accompagnement risque de devenir une formalité technocratique, déconnectée des réalités vécues.4. Indemnisation juste des copropriétairesEnfin, les 21 logements en copropriété privée doivent faire l'objet d'un rachat à la valeur vénale du marché, majoré d'une indemnisation pour le préjudice moral et psychologique lié à la perte contrainte d'un bien acquis souvent après des décennies de sacrifices.Une politique de renouvellement urbain ne se juge pas seulement à la qualité des nouveaux bâtiments, mais à la manière dont elle traite les personnes, leurs droits, leurs attaches et leur dignité.Nous ne demandons pas l'impossible. Nous demandons le respect : du droit, des engagements, et des habitants.Pas sans nous.Pour le Collectif Félix Pyat,Nazim BELGATVice-président et porte-paroleMarseille, le 17 décembre 2025

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

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Page 3 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@2 - Saied Fatma - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 17/12/2025 à 13:29:39

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Concertation démolition tour B Félix pyat 13003

Contribution :

Je souhaite apporter une contribution officielle au registre de concertation, afin de consigner les demandes et préoccupations des habitants de la Tour B, dans un esprit de dialogue, de responsabilité et de respect des engagements pris par les institutions. La démolition de la Tour B a été actée par les pouvoirs publics dans le cadre du NPNRU « Grand Centre-Ville ».Toutefois, cette décision ne saurait valider un processus incomplet, inéquitable ou précipité au détriment des droits fondamentaux des habitants.- Ignorance des alternatives viablesDes études financées par Marseille Habitat en 2022 (TDSO-GINGER) ont démontré que la réhabilitation de la Tour B est techniquement et économiquement possible, et que la démolition est l'option la plus coûteuse, financièrement, socialement et écologiquement.Ces conclusions, pourtant publiques et fondées sur des diagnostics techniques solides, ont été systématiquement ignorées par les institutions, sans débat ni justification.C'est inacceptable et inadmissible.À ce jour, l'hypothèse de l'écrêtement, consistant à supprimer 3 à 4 étages afin de sortir du statut d'IGH tout en conservant la structure porteuse, n'a jamais fait l'objet d'une étude approfondie. Pourtant, cette piste mérite d'être évaluée rigoureusement, tant elle pourrait permettre de préserver le tissu social, réduire les coûts publics et respecter le caractère urbain du quartier.Respect des obligations légales et contractuelles en matière de relogement- Un logement neuf ou récent, dont le loyer soit compatible avec l'APL du ménage concerné ; équivalent au loyer payé actuellement.Le calendrier annoncé (enquêtes sociales à partir de début 2027, relogements étalés jusqu'en 2030) est flou, tardif et source d'angoisse pour les habitants, notamment les plus vulnérables.De plus, le relogement doit s'effectuer dans le périmètre du 2?/3? arrondissement, comme cela a été réaffirmé lors des rencontres institutionnelles de novembre 2025.Loin de toute périphérie, les habitants doivent pouvoir bénéficier des équipements récents du centre-ville (parc Bougainville, future piscine municipale, transports, écoles…).- Réintégration des habitants pour ceux qui le souhaitent, clause à inscrire dans les conventions à venir.Les habitants doivent être intégrés dès à présent dans la co-construction des règles, des critères et des modalités de la MOUS, afin que celle-ci soit réellement appropriée, légitime et approuvée par les habitants concernés.Sans cette implication, l'accompagnement risque de devenir une formalité technocratique, déconnectée des réalités vécues.- Indemnisation juste des copropriétairesEnfin, les 21 logements en copropriété privée doivent faire l'objet d'un rachat à la valeur vénale du marché, majoré d'une indemnisation pour le préjudice moral et psychologique lié à la perte contrainte d'un bien acquis souvent après des décennies de sacrifices.Les propriétaires desdits logements doivent être également relogés avec un petit loyer car, ce sont des retraites aux revenus modestes voire très modestes.Une politique de renouvellement urbain ne se juge pas seulement à la qualité des nouveaux bâtiments, mais à la manière dont elle traite les personnes, leurs droits, leurs attaches et leur dignité.MME SAIED

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@3 - SNACEL Nordine - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 18/12/2025 à 06:20:54

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Reloger les habitants dans des logements neufs

Contribution :

Bonjour Il faut reloger les habitants dans des logements sociaux neufs. Et dans le perimetre d'habitation actuel.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@4 - Ramdani Mohamed - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 18/12/2025 à 22:37:25

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Soutien de l'Association Bel ombre

Contribution :

Objet : Soutien de l'Association Préservons Bell Ombre aux démarches du Collectif Félix Pyat et aux habitants de la Tour B?En tant qu'Association Préservons Bel Ombre, nous tenons à exprimer notre plein et entier soutien aux actions et revendications du Collectif Félix Pyat et des habitants de la Tour B. Conscients des problématiques communes liées au renouvellement urbain dans notre ville, nous sommes engagés dans une démarche de solidarité et d'entraide avec nos voisins.?Nous nous associons également aux exigences formulées dans la contribution officielle, insistant sur la nécessité d'étudier les alternatives viables à la démolition, conformément aux études techniques préexistantes, le respect strict des droits au relogement tels que définis par le Code de l'urbanisme et le règlement ANRU, et une totale transparence dans le processus, notamment concernant le calendrier et l'indemnisation des copropriétaires.?Nous demandons à être pleinement impliqués dans la co-construction de la MOUS, car toutes les décisions doivent être prises en concertation avec les habitants, premiers acteurs de ce projet.M.Ramdani

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@5 - Bartolomei marina - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 19/12/2025 à 21:58:07

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :opposition à la démolition programmée de la Tour B

Contribution :

En tant que copropriétaire de la résidence de la Sauvagère et de la copropriété Benza, je tiens à exprimer mon soutien aux habitants de la Tour B, et mon opposition à sa démolition programmée, tant que toutes les alternatives de réhabilitation n'auront pas été sérieusement étudiées et débattues.La démolition signifie la perte irrémédiable de nos biens, souvent acquis après des dizaines d'années d'efforts, et met en péril le logement de propriétaires occupants et de locataires qui vivent ici depuis longtemps.Je demande donc:>La suspension du projet de démolition,> L'ouverture d'un débat public transparent,>Et la prise en compte de scénarios alternatifs de réhabilitation. Je ne suis pas seule, des habitants de la Morelette, Consolat, Le Mail et d'autres quartiers partagent cette exigence.Le renouvellement urbain ne doit pas se faire contre nous, mais avec nous.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@6 - Gb Inesse - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 20/12/2025 à 21:16:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Alerte sur les risques de gentrification et l'impact social de la démolition de la Tour B

Contribution :

Les maquettes numériques et papier séduisent par leur esthétique : espaces végétalisés, façades impeccables et modernité suggèrent un futur radieux. Toutefois, ces visuels ne sont que des projections sans valeur contractuelle ; ils ne garantissent ni la nature finale des constructions, ni leur destination sociale.La démolition de la Tour B soulève une inquiétude majeure : celle du relogement. Rien n'assure que les résidents actuels retrouveront leur place dans ce nouveau quartier. Sous couvert de rénovation, le spectre de la gentrification menace d'évincer les populations fragiles au profit de nouveaux arrivants plus aisés. À ce stade, le projet semble privilégier une vision urbanistique idéalisée au détriment de la réalité humaine et de l'accès au logement social pour les habitants de Félix Pyat.Enfin, démolir un édifice n'est pas un simple acte technique, mais une fracture sociale. C'est déraciner des familles et briser des solidarités de voisinage. Pour ces raisons, cet impact psychologique et social impose une remise en question profonde du projet, par-delà le seul périmètre des riverains directs.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@7 - lalaouna smahane - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 20/12/2025 à 21:20:49

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Non, à la démolition de la Tour B

Contribution :

Les maquettes présentées dans le registre numérique ou sur papier sont belles et attirantes : des espaces verts, des immeubles neufs, des façades propres. Elles donnent l'impression d'un avenir meilleur pour le quartier. Mais il ne faut pas oublier que ces images ne sont que des dessins. Elles ne garantissent en rien ce qui sera réellement construit ni pour qui.Si la Tour B est démolie, rien n'assure que les habitants actuels pourront revenir y vivre. Le risque de gentrification est réel : ces projets peuvent surtout profiter à de nouveaux habitants, plus favorisés, et exclure ceux qui vivent là depuis longtemps. Et ce ne serait qu'agrandir l'enclave entre population aisée et population défavorisée.Les logements reconstruits ne seront pas forcément destinés aux habitants de Félix Pyat, ni même accessibles en logement social. Pour l'instant, on ne voit pas les futurs habitants dans ces projets, seulement une vision propre et idéalisée, sans réalité humaine.Enfin, démolir un immeuble telle que la Tour B du groupe Bellevue, ce n'est pas juste un choix technique. C'est détruire un lieu de vie, séparer des familles, casser des liens de voisinage. Les conséquences sociales et psychologiques sont importantes et ne doivent pas être ignorées. Ce type de décision mérite d'être sérieusement remis en question, même lorsqu'on n'habite pas directement à Félix Pyat. Des alternatives existent et elles peuvent être étudiées et mises en place, avant de démolir un bâti.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@8 - Omar Binti - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 21/12/2025 à 10:22:36

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Projet Felix pyat

Contribution :

Bonjour,C'est un beau projet avec des espaces verts et de nouveaux équipements en espérant que cela soit destiné aux habitants actuel de Félix pyat. Je demande également un relogement pour les habitants du B12 dans le périmètre du troisième arrondissement sur du neuf avec la garanti d'être sur le même type de superficie, sans augmentation de loyer. De plus le projet étant d ouvrir Félix pyat vers l extérieur il serait interessant que les transports en commun puissent traverser ou du moins contourner le quartier. Merci

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@9 - Piana Laurence - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 21/12/2025 à 19:48:28

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contre la demolition de la tour B

Contribution :

En tant que proprietaire à la Sauvagere, je tiens à exprimer mon soutien aux habitants dz la tour B et mon opposition à sa démolition programmée tant que les alternatives de rehabilitations n'auront pas été sérieusement étudies et débatues.La démolition signifie la perte immediates de nos biens souvent acquis aprés des dizaines d'années d'éfforr et met en péril le logement de proprietaires occupants et de locataires qui vivent ici depuis longtemps.Je demande donc:-la suspension du projet de démolition, l'ouverture d'un débat public transparent et la prise en compte de scenarios altrrnatifs de rhehabilitation.Je ne suis pas seule , des habitants de la Maurelette, consolat, le mail, et d'autres quartiers de Marseille partagent cette exigence

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@10 - Un Centre Ville Pour Tous P.L. - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 18:11:22

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un Centre Ville Pour Tous : cette concertation n'est pas sincère !

Contribution :

Contribution Un Centre Ville Pour Tous : cette concertation n'est pas sincère !Cette concertation initiée par la Métropole n'est pas sincère pour trois raisons:1/ Pourquoi cacher que d'autres options que la démolition ont été étudiées et ont du sens?En effet c'est la Ville de Marseille et sa SEM MARSEILLE HABITAT qui ont initié l'étude rendue par les cabinets TDSO et GINGER en 2023.Leurs conclusions, au contraire de ce qui est présenté dans le dossier de la Métropole, que : " Une réhabilitation qualitative de la tour B est possible (p 29)".Des 7 options, allant de l'arasement aux démolitions partielles, font apparaître que la démolition intégrale et la reconstruction est la solution la plus chère, la plus éprouvante pour les habitants, et la plus coûteuse écologiquement.Ces conclusions ont été rendues publiques partiellement par la journal MARSACTU, avec le tableau comparatif ci joint. (voir PJ).Nous demandons sa publication intégrable, s'agissant d'une étude payeee par la puissance publique.2/ Le dossier de présentation masque que la tour B est a 80. % du logement social, propriété de Marseille Habitat.Cela permet de ne pas chiffrer en volume le nombre de logements sociaux a reconstituer dans le cadre des règles de l' ANRU. C'est. Bien pourtant au moins 140 apparemments qu'il faudra reconstituer, en proximité et aux conditions équivalentes (en sus des 18? Logements privés).Masquer le fait que la tour est déjà du logement social a bas loyer constitue un très grand danger pour les habitants actuels. En effet ils risquent d'être mis en concurrence avec de nombreux autres demandeurs, y compris des très prioritaires reconnus DALO.Car par ailleurs, le programme de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (dit NPNRU) prévoit a Marseille près de 5 000 démolitions de logements sociaux, alors que la livraison de logements abordables ne dépasse pas 1000 a 1500 logements par an.Concernant FÉLIX PYAT l'Etat et la Métropole ont acté leur intentions de démolir la tour B11 B12 de Félix Pyat, sans prevoir aucun financement pour le relogement des 168 familles (dont 80 % en logements social Marseille Habitat et 20% de propriétaires.).Nous soutenons l'interpellation faites par le COLLECTIF FÉLIX PYAT a la directrice générale de l' ANRU et leur protestation contre ce coup de force.A cela s'ajoute l'annonce simultanée le 7 Mai du projet de démolition des deux tours de la copropriété BEL HORIZON sans aucune perspective de relogement abordable de proximité et sans reconstitution de l'offre . Voilà une régression importante vis à vis de l'inscription depuis 10 ans de cet ensemble dans les programmes de rénovation. Rappelons que le Conseil Syndical de Bel Horizon 1 a proposé il y a 4 ans à la Mairie de tamer un processus de rachat en logement social des lots, permettant une réhabilitation respectueuse des habitants.Cette masse de démolitions est un désastre social, écologique, et financier. Il existe pourtant plusieurs alternatives à la démolition, bien connues des pouvoirs publics, moins chères et plus respectueuses des habitants et des enjeux écologiques.Est-ce que l'espace libéré par les destructions va permettre de construire des tours de luxe, comme le programme "H99" du promoteur Constructa, en proximité du beau futur Parc Bougainville Aygalades et la future piscine? De beaux équipements pour de nouveaux habitants plus aisés, et les modestes invités à habiter plus au Nord?Agissons pour conserver un centre ville abordable, populaire et décent!

Pièce(s) jointes(s) :

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025



06 Synthèse

Avantages et inconvénients par scénario

* Tous les prix correspondent à des montants de travaux hors taxe et hors frais annexes.
Ratios appliqués:
Réhabilitation lourde : 60.000 € ht/logement
Réhabilitation thermique et amélioration confort : 30.000 € ht/logement
Construction neuve : 125.000 € ht/logement (y compris VRD)
Résidentialisation : 250 € ht/m²

	scénario A # écrêtage «à minima»	scénario B # deux tours en équerre	scénario C # deux tours	scénario D # tour - barre	scénario E # démolition B	scénario E* # démolition B - Dé-densification	scénario F # démolition complète
Logements							
Démolitions	16 log. (1 240m² sdp)	93 log. (7 130m² sdp)	93 log. (7 130m² sdp)	113 log. (8 690m² sdp)	166 log. (13 020m² sdp)	166 log. (13 020m² sdp)	187 log. (dont 21 log. ASR) (14 770m² sdp)
Réhabilitations	171 log. (dont 21 log. ASR) (13 530m² sdp) (1 750m² sdp)	94 log. (dont 21 log. ASR) (7 450m² sdp) (1 750m² sdp)	94 log. (dont 21 log. ASR) (7 450m² sdp) (1 750m² sdp)	74 log. (dont 21 log. ASR) (6 090m² sdp) (1 750m² sdp)	21 log. (ASR uniquement) (1 750m² sdp)	21 log. (ASR uniquement) (1 750m² sdp)	-
Constructions	-	-	-	6 log. (480m² sdp)	59 log. (4 730m² sdp)	20 log. 1 équipement (1 580m² sdp) (300 m² sdp)	90 log. (6 620m² sdp)
Planning	5 ans et 3 mois	3 ans et 5 mois	3 ans et 5 mois	3 ans et 1 mois	3 ans et 7 mois	3 ans et 1 mois	4 ans et 1 mois
Coût Travaux*	14 733 468 € HT	9 162 265 € HT	9 543 145 € HT	9 170 016 € HT	11 248 887 € HT	8 873 887 € HT	13 979 350 € HT
variante réhabilitation à minima	6 993 468 € HT	5 512 265 € HT	5 893 145 € HT	6 520 016 € HT	11 248 887 € HT	8 873 887 € HT	13 979 350 € HT
dont démolitions / désamiantage	556 903 € HT	1 458 165 € HT	1 839 045 € HT	2 355 133 € HT	2 935 287 € HT	2 935 287 € HT	2 729 350 € HT
Total	171 logements (13 530m² sdp)	94 logements (7 450m² sdp)	94 logements (7 450m² sdp)	80 logements (6 570m² sdp)	80 logements (6 480m² sdp)	41 logements 1 équipement (3 790m² sdp)	90 logements (6 620m² sdp)
Avantages / Inconvénients							
Impact social	+ relogement limité (à confirmer) + potentiel de conservation de lgts. sociaux	- relogement complet (option part. provisoire) + potentiel de conservation de lgts. sociaux	- relogement complet (option part. provisoire) + potentiel de conservation de lgts. sociaux	- relogement complet (option part. provisoire) + potentiel de conservation de lgts. sociaux	- relogement complet + conserv. partielle de lgts. soc	- relogement complet + conserv. partielle de lgts. soc	- relogement complet - peu de lgts. sociaux (secteur QPV)
Impact urbain	- densité importante - stationnement manquant	+ forme urbaine cohérente + dégagement vers le parc	+ forme urbaine cohérente + potentiel: tour emblématique	+ forme urbaine cohérente + interface entre quartiers	+ forme urbaine cohérente + interface entre quartiers + stat.en sous-sol/ aménagement paysager	+ forme urbaine cohérente + interface entre quartiers + stat.en sous-sol/ aménagement paysager	+ forme urbaine cohérente + interface entre quartiers + stat.en sous-sol/ aménagement paysager
Qualité des logements (hypothèse réhab. lourde)	+ création de log. traversants - problème de l'angle non résolu	+ création de log. traversants - problème de l'angle non résolu	+ création de log. traversants + quatre façades dégagées	+ création de log. traversants - problème de l'angle non résolu + traitement de la toiture	+ création de log. traversants + épaisseurs et dimensions des bâtiments réduites	+ création de log. traversants + épaisseurs et dimensions des bâtiments réduites	+ création de log. traversants + épaisseurs et dimensions des bâtiments réduites
Dimension écologique	+ économie de matériaux / bilan carbone (réhabilitation importante)	+ économie de matériaux / bilan carbone (réhabilitation importante)	+ économie de matériaux / bilan carbone (réhabilitation importante)	+ économie de matériaux / bilan carbone (réhabilitation importante)	- peu d'économie de matériaux (réhabilitation faible)	- peu d'économie de matériaux (réhabilitation faible)	- pas d'économie de matériaux (pas de réhabilitation)

Étude de faisibilité sur les différentes options de travaux de démolition | agence tébo | Gingar Deleo | Parc Bellevue Bâtiment B

Mars 2023 - 62 -

Page 14 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@11 - OUACHANI Radhouane - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 18:51:20

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contribution de Radhouane OUACHANI - Concertation Projet renouvellement urbain du Parc Bellevue

Contribution :

Contribution de Radhouane OUACHANICopropriétaire à la Résidence La Mazenode (Marseille 11e/12e) – Secrétaire de l'A.I.L.M.Solidaire des habitants de Félix Pyat / Parc Bellevue (Marseille 3e)Concertation réglementaire – Projet de renouvellement urbain du Parc BellevueSynthèseJe suis solidaire des habitants du Parc Bellevue, et notamment de celles et ceux concernés par la démolition annoncée de la Tour B.Mais je conteste une concertation qui ressemble à une formalité alors que la démolition est déjà présentée comme "arbitrée" et programmée dans le calendrier opérationnel.Je demande donc, avant toute décision irréversible :La publication intégrale des études déjà réalisées sur les alternatives à la démolition (réhabilitation, démolitions partielles, écrêtement, etc.) ;Un comparatif transparent démolition/reconstruction vs réhabilitation, incluant GES (carbone), déchets, nuisances, coûts et délais ;Une clarté totale sur la structure d'occupation/propriété de la Tour B et sur le volume de logements sociaux à reconstituer ;Des garanties écrites de relogement digne, de proximité, et un droit réel au retour, avec une MOUS co-construite.1) Une concertation ne peut pas être un alibiLe dossier indique que la Tour B est un IGH en "obsolescence" et "non-conformité incendie", et que "le choix de la démolition a été arbitré".Dans le même temps, il est prévu de confier rapidement l'opération via une concession d'aménagement, avec des outils pouvant aller jusqu'à la DUP/expropriation.À partir du moment où l'architecture administrative est déjà tracée, la concertation doit prouver qu'elle sert à quelque chose : publier les pièces, comparer les scénarios, répondre point par point, et ajuster le projet. Sinon, c'est une procédure de validation, pas un débat.2) Impact écologique : démolir une tour, c'est charger la facture carboneLe dossier met en avant des ambitions de qualité de vie et d'espaces publics (végétation, extension du parc, promenade). Très bien.Mais démolir/reconstruire un immeuble de grande hauteur signifie : déchets massifs, matériaux neufs, transports, chantier long, nuisances : c'est un choix lourd et irréversible.Je demande une comparaison chiffrée (cycle de vie) :GES, déchets, durée/nuisances ;scénarios de réhabilitation lourde et de mise en sécurité (y compris phasage), et pas uniquement la solution maximale.Sans chiffres, "écologie" devient un mot décoratif.3) Marseille à deux vitesses : tours "rentables" d'un côté, effacement du populaire de l'autreLe dossier évoque la création de bureaux et logements neufs dans le secteur EUROMED / Pointe de Lesseps. Autrement dit : la grande hauteur n'est pas un problème en soi.Elle devient "problème" quand elle est habitée par des ménages modestes.Marseille ne peut pas simultanément :valoriser la verticalité et la construction neuve dans les zones attractives,et traiter les quartiers populaires comme des zones où l'on "rase" parce que c'est plus simple politiquement et financièrement.Ce que je refuse, c'est la logique suivante : on modernise la ville pour certains, on éloigne les autres.4) Histoire urbaine : 1958, ce n'est pas rienLe Parc Bellevue est un ensemble ancien, repère du paysage marseillais et de la mémoire populaire du centre-ville.Démolir une tour, ce n'est pas seulement "changer des bâtiments" : c'est effacer un repère, des liens, des parcours de vie.Je demande qu'une évaluation patrimoniale et mémorielle (au sens urbain et social) soit produite et discutée publiquement, au lieu de réduire le sujet à "obsolescence".5) Économie et savoir-faire : la réhabilitation fait travailler autrement (et mieux)Réhabiliter et sécuriser (incendie, réseaux, structure, enveloppe, second œuvre, performance) mobilise une chaîne de métiers qualifiés et locaux.À l'inverse, la démolition-reconstruction, telle qu'elle est trop souvent conduite, ressemble à une logique de "grand chantier" standardisé, qui passe et laisse derrière lui des habitants déracinés.Je demande donc un volet public "économie/compétences" comparant les scénarios : emplois, PME locales, clauses de réemploi, insertion, formation.6) Relogement : le calendrier annoncé crée de l'angoisse et de la mise en concurrenceLe dossier annonce une MOUS et des enquêtes sociales à venir, mais

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

sans garanties suffisamment lisibles et opposables pour les habitants.Ce cadre, sans engagements plus forts, expose les ménages à l'incertitude et à la mise en concurrence.Je demande des engagements écrits : proximité, conditions équivalentes, droit au retour, et co-construction des règles de relogement.Mes demandes (claires)Publication intégrale des études et scénarios alternatifs déjà réalisés (réhabilitation, écrêtement, démolitions partielles) ;Comparatif chiffré (GES/déchets/coûts/délais) avant toute décision irréversible ;Transparence sur l'occupation, la propriété, et la reconstitution de l'offre (notamment sociale) ;Garanties de relogement dignes et de proximité, avec une MOUS réellement co-produite ;Et surtout : pas de renouvellement urbain contre les habitants.Pas une concertation alibi. Pas une ville à deux vitesses. Pas sans les habitants.Radhouane OUACHANICopropriétaire – Résidence La Mazenode (Marseille 11e/12e)Secrétaire de l'A.I.L.M. (Association d'Intérêt de La Mazenode)GlossaireGES : Gaz à effet de serre (ex. CO?). Mesure l'impact climat d'un projet.IGH : Immeuble de Grande Hauteur (réglementation spécifique, notamment incendie).ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (finance/encadre des projets).NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (dispositif ANRU).MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (accompagnement des ménages, relogement, suivi social).DUP : Déclaration d'Utilité Publique (peut ouvrir la voie à l'expropriation).Concession d'aménagement : contrat par lequel une collectivité confie à un aménageur la réalisation d'une opération.Cycle de vie : approche qui compte les impacts (carbone, ressources) du chantier et des matériaux sur l'ensemble du projet.Reconstitution de l'offre : obligation de recréer une offre de logements (notamment sociaux) équivalente après démolition.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@12 - Saied Kheira - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 20:22:47

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Problématiques Félix Pyat

Contribution :

- Éliminer les rats et les cafards- Reloger les locataires et propriétaires de manière décente - Leur proposer une somme correcte en cas de vente de leur d'appartement- Relogement dans du neuf aux alentours ou pas trop loin- Arrêter de demander des sommes astronomiques pour les travaux alors qu'ils sont inexistants- Effectuer des contrôles de police la nuit pour limiter la délinquance- Enlever les voitures sans contrôle technique, sans assurance, qui ne bougent pas depuis des mois voire des années (nous n'avons pas beaucoup de places et on galère !!)- S'occuper des chats errants, faire venir des associations pour castration/1stérilisation puis adoption

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@13 - Mohamed Abdallah/ amina - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 20:24:09

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contre la demolition tour B felix pyat

Contribution :

Bonjour Je demande un relogement pour les habitants du B11_B12 dans le périmètre du troisième arrondissement sur du neuf avec la garanti d'être sur le même type de superficie, sans augmentation de loyer.Merci

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@14 - Raky Ahlem - Simiane-Collongue

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 20:32:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Amélioration du cadre de vie et du vivre ensemble

Contribution :

Plusieurs actions concrètes pourraient être mises en place afin d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants du quartier :-Mettre en œuvre un plan efficace et régulier pour l'élimination des rats et des cafards.-Assurer un relogement digne et respectueux pour les locataires et propriétaires concernés par des logements insalubres.-Proposer une indemnisation financière juste et cohérente en cas de vente forcée d'un appartement.-Favoriser le relogement dans des logements neufs ou rénovés, situés à proximité afin de limiter les ruptures sociales et professionnelles.-Mettre fin aux demandes de sommes excessives pour des travaux inexistants ou non réalisés, et garantir plus de transparence sur leur réalité.-Renforcer la présence et les contrôles de police la nuit pour réduire les nuisances et la délinquance.-Retirer les véhicules abandonnés, sans contrôle technique ni assurance, occupant les places de stationnement depuis de longs mois.-Prendre en charge la situation des chats errants en collaboration avec des associations spécialisées (stérilisation, soins, adoption).Ces mesures contribueraient à restaurer un environnement plus sain, plus sûr et plus respectueux pour l'ensemble des habitants.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@15 - NEFZAOUI Abdelkrim - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 20:43:36

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contribution concernant la démolition des tours B11-B12 du Parc Bellevue

Contribution :

Madame, Monsieur Je me permets de vous adresser ma demande afin d'exprimer ma situation personnelle dans le cadre du projet de démolition des tours B11 et B12 du Parc Belle Vue, dans le 3? arrondissement de Marseille.Actuellement propriétaire d'un logement situé au sein de ce secteur, je constate que nous n'avons à ce jour aucune proposition concrète de relogement ni de rachat de notre bien immobilier. Cette absence d'information claire nous place, ma famille et moi, dans une situation d'incertitude totale, ce qui génère une grande anxiété quant à notre avenir résidentiel.Je souhaite vivement être relogé dans le même secteur, afin de conserver mes liens de vie, mon environnement social, je suis une personne âgée et j'ai besoin d'avoir des repères mes soins médicaux sont dans mon secteurs (médecins etc...). Par ailleurs, si un rachat de mon logement est envisagé, je demande à recevoir une proposition correcte et équitable, tenant compte de la valeur réelle du bien ainsi que des enjeux financiers et personnels liés à cette démolition.Je vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande et reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou rendez-vous.Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@16 - Lacoste Brice - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 20:44:31

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Front commun demande la renégociation du plan ANRU.

Contribution :

A l'aune du 21éme siècle nous considérons que les démolitions ne sont ni humainement, ni socialement, ni écologiquement soutenables.Front Commun demande une renégociation du plan ANRU pour stopper les démolitions de logements sociaux.Front Commun souhaite une vraie concertation qui ne soit pas une parodie.La démolition de la Tour B a été actée par les pouvoirs publics dans le cadre du NPNRU « Grand Centre-Ville ».Toutefois, cette décision ne saurait valider un processus incomplet, inéquitable ou précipité au détriment des droits fondamentaux des habitants.Des études financées par Marseille Habitat en 2022 (TDSO-GINGER) ont démontré que la réhabilitation de la Tour B est techniquement et économiquement possible, et que la démolition est l'option la plus coûteuse.Ces conclusions, pourtant publiques et fondées sur des diagnostics techniques solides, ont été systématiquement ignorées par les institutions, sans débat ni justification.C'est inacceptable et inadmissible.À ce jour, l'hypothèse de l'écrêtement, consistant à supprimer 3 à 4 étages afin de sortir du statut d'IGH tout en conservant la structure porteuse, n'a jamais fait l'objet d'une étude approfondie. Pourtant, cette piste mérite d'être évaluée rigoureusement, tant elle pourrait permettre de préserver le tissu social, réduire les coûts publics et respecter le caractère urbain du quartier.Respect des obligations légales et contractuelles en matière de relogementLe calendrier annoncé (enquêtes sociales à partir de début 2027, relogements étalés jusqu'en 2030) est flou, tardif et source d'angoisse pour les habitants, notamment les plus vulnérables.De plus, le relogement doit s'effectuer dans le périmètre du 2?/3? arrondissement, comme cela a été réaffirmé lors des rencontres institutionnelles de novembre 2025.Loin de toute périphérie, les habitants doivent pouvoir bénéficier des équipements récents du centre-ville (parc Bougainville, future piscine municipale, transports, écoles…).Les habitants doivent être intégrés dès à présent dans la co-construction des règles, des critères et des modalités de la MOUS, afin que celle-ci soit réellement appropriée, légitime et approuvée par les habitants concernés.Sans cette implication, l'accompagnement risque de devenir une formalité technocratique, déconnectée des réalités vécues.Enfin, les 21 logements en copropriété privée doivent faire l'objet d'un rachat à la valeur vénale du marché, majoré d'une indemnisation pour le préjudice moral et psychologique lié à la perte contrainte d'un bien acquis souvent après des décennies de sacrifices.Les propriétaires desdits logements doivent être également relogés avec un petit loyer car, ce sont des retraites aux revenus modestes voire très modestes.Une politique de renouvellement urbain ne se juge pas seulement à la qualité des nouveaux bâtiments, mais à la manière dont elle traite les personnes, leurs droits, leurs attaches et leur dignité.Front Commun s'oppose au plan ANRU imposé par la Macronie et demande à la Mairie d'appliquer la charte du relogement à cette situation.

Pièce(s) jointes(s) :

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025



06 Synthèse

Avantages et inconvénients par scénario

* Tous les prix correspondent à des montants de travaux hors taxe et hors frais annexes.
Ratios appliqués:
Réhabilitation lourde : 60.000 € ht/logement
Réhabilitation thermique et amélioration confort : 30.000 € ht/logement
Construction neuve : 125.000 € ht/logement (y compris VRD)
Résidentialisation : 250 € ht/m²

	scénario A # écrêtage «à minima»	scénario B # deux tours en équerre	scénario C # deux tours	scénario D # tour - barre	scénario E # démolition B	scénario E* # démolition B - Dé-densification	scénario F # démolition complète
Logements							
Démolitions	16 log. (1 240m² sdp)	93 log. (7 130m² sdp)	93 log. (7 130m² sdp)	113 log. (8 690m² sdp)	166 log. (13 020m² sdp)	166 log. (13 020m² sdp)	187 log. (dont 21 log. ASR) (14 770m² sdp)
Réhabilitations	171 log. (dont 21 log. ASR) (13 530m² sdp) (1 750m² sdp)	94 log. (dont 21 log. ASR) (7 450m² sdp) (1 750m² sdp)	94 log. (dont 21 log. ASR) (7 450m² sdp) (1 750m² sdp)	74 log. (dont 21 log. ASR) (6 090m² sdp) (1 750m² sdp)	21 log. (ASR uniquement) (1 750m² sdp)	21 log. (ASR uniquement) (1 750m² sdp)	-
Constructions	-	-	-	6 log. (480m² sdp)	59 log. (4 730m² sdp)	20 log. 1 équipement (1 580m² sdp) (300 m² sdp)	90 log. (6 620m² sdp)
Planning	5 ans et 3 mois	3 ans et 5 mois	3 ans et 5 mois	3 ans et 1 mois	3 ans et 7 mois	3 ans et 1 mois	4 ans et 1 mois
Coût Travaux*	14 733 468 € HT	9 162 265 € HT	9 543 145 € HT	9 170 016 € HT	11 248 887 € HT	8 873 887 € HT	13 979 350 € HT
variante réhabilitation à minima	6 993 468 € HT	5 512 265 € HT	5 893 145 € HT	6 520 016 € HT	11 248 887 € HT	8 873 887 € HT	13 979 350 € HT
dont démolitions / désamiantage	556 903 € HT	1 458 165 € HT	1 839 045 € HT	2 355 133 € HT	2 935 287 € HT	2 935 287 € HT	2 729 350 € HT
Total	171 logements (13 530m² sdp)	94 logements (7 450m² sdp)	94 logements (7 450m² sdp)	80 logements (6 570m² sdp)	80 logements (6 480m² sdp)	41 logements 1 équipement (3 790m² sdp)	90 logements (6 620m² sdp)
Avantages / Inconvénients							
Impact social	+ relogement limité (à confirmer) + potentiel de conservation de lgts. sociaux	- relogement complet (option port. provisoire) + potentiel de conservation de lgts. sociaux	- relogement complet (option port. provisoire) + potentiel de conservation de lgts. sociaux	- relogement complet (option port. provisoire) + potentiel de conservation de lgts. sociaux	- relogement complet + conserv. partielle de lgts. soc	- relogement complet + conserv. partielle de lgts. soc	- relogement complet - pas de lgts. sociaux (contour QPV)
Impact urbain	- densité importante - stationnement manquant	+ forme urbaine cohérente + dégagement vers le parc	+ forme urbaine cohérente + potentiel: tour emblématique	+ forme urbaine cohérente + interface entre quartiers	+ forme urbaine cohérente + interface entre quartiers + stat.en sous-sol/ aménagement paysager	+ forme urbaine cohérente + interface entre quartiers + stat.en sous-sol/ aménagement paysager	+ forme urbaine cohérente + interface entre quartiers + stat.en sous-sol/ aménagement paysager
Qualité des logements (hypothèse réhab. lourde)	+ création de log. traversants - problème de l'angle non résolu	+ création de log. traversants - problème de l'angle non résolu	+ création de log. traversants + quatre façades dégagées	+ création de log. traversants - problème de l'angle non résolu + traitement de la toiture	+ création de log. traversants + épaisseurs et dimensions des bâtiments réduites	+ création de log. traversants + épaisseurs et dimensions des bâtiments réduites	+ création de log. traversants + épaisseurs et dimensions des bâtiments réduites
Dimension écologique	+ économie de matériaux / bilan carbone (réhabilitation importante)	+ économie de matériaux / bilan carbone (réhabilitation importante)	+ économie de matériaux / bilan carbone (réhabilitation importante)	+ économie de matériaux / bilan carbone (réhabilitation importante)	- peu d'économie de matériaux (réhabilitation faible)	- peu d'économie de matériaux (réhabilitation faible)	- pas d'économie de matériaux (pas de réhabilitation)

Étude de faisibilité sur les différentes options de travaux de démolition | agence tébo | Gingar Deleo | Parc Bellevue Bâtiment B

Mars 2023 - 62 -

Page 23 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@17 - Amina - Marseille

Organisme : Marseille habitat

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 21:06:02

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Logement insalubre

Contribution :

Je vis au 143 rue felix-pyat btb11. J'apporte ma contribution concernant le logement que je loue au 12 étage. Actuellement en situation d'handicap, en tant que personne handicap vivre dans ces conditions et inadmissible. Les conditions pmr ne sont pas respecté,sans parler des ascenseur qui ne fonctionne pas correctement. Ont peux passer des mois sans avoir d'ascenseur . Plusieurs rendez vous médicaux que nous personnes PMR qu'on na du annuler. Hors que nos charges sont prélevé chaque mois pour un service médiocre. Et mon appartement qui et infesté de rongeurs et de blatte .j'essaie de les éradiqué a mon niveaux mes rien ne fait . pas faute d'avoir contacté mon bailleur a plusieurs reprises. Rien n'a été jusqu'à présent .donc comprenez notre mécontentement .et de laisser que mes loyers sont payé en temps et en heure.mes quand ont des petits de paiements.se qui arrive vue qu'on est l'un des quartiers les plus pauvres de france , et c'est les premiers a nous menacé, sans essayé de trouver une solution. Je souhaiterais etre reloger dans les memes conditions concernant le loyer,et dans un secteur n'ont d'ou je vis actuellement . Étant en situation comme je l'ai rappelé auparavant, mes déplacements sont très limitées . En vous remerciant de nous donnez l'opportunité de nous exprimée sur notre situation . En espérant que nos conditions seront respecté dans les limites du possible .

Pièce(s) jointes(s) :

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025



Page 26 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025



Page 27 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Page 28 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@18 - SNACEL Nordine - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 21:12:09

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Seconde contribution

Contribution :

Je suis un copropriétaire non occupant de la tour B. Je suis un bailleur privé.J 'ai habite dans cette tour de 1970 a 1986. Mes parents ont demeuré dans ce bâtiment jusqu'en 2024. Pour la petite histoire j'ai 60 ans. J'ai vu ce quartier traversé presque 6 décennies. C'est ma seconde contribution que je souhaite cette fois ci plus exhaustive. Ce quartier a toute une histoire. Il se doit d'exister de part sa forte concentration d' habitants. Une population qui tient à son quartier. Quartier proche de toute commodités. Pour cela en autre , un relogement dans le 2?–3? est une nécessité.En accordant des logements sociaux neufs. Afin d'inclure les habitants. En tant que propriétaire , je me battrais sur le terrain juridique si nécessaire afin d'obtenir une indemnisation tres équitable. Car le foncier sur lequel repose la tour B est source d énorme rentabilité pour le futur promoteur. L' écrêtement ou la réhabilitation n'ont jamais été sérieusement étudiés. L' écretement couplé à une rénovation urbaine de qualité ont été laissé de côté. Et il faudra m'expliquer comment détruire la tour B sans détruire le bat A qui est "incrusté" au B. En tout cas , rien ne peut se faire sans les locataires, les propriétaires occupants et non occupants.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@19 - Bekkouche Benziane Tata - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 22:09:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande d'indemnisation de mon logement

Contribution :

Bonjour.Nous avons grandi dans ce bâtiment c'est toute notre vie qui est dans ce bâtiment aujourd'hui on nous annonce qu'ils vont le démolir c'est très dur pour nous ?? mes parents ont travaillé dur pour avoir un logement .Demande une indemnisation de mon logement et relogement dans le troisième arrondissement nous souhaiterons avoir un T4 merci pour votre. compréhension .Madame Bekkouche

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@20 - Moussa Mdahoma - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 22:10:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Projet réhabilitation de la tour B

Contribution :

Bonjour , Suite au projet de réhabilitation des habitants de la tour B je souhaiterais apporter certains informations. Je vis là depuis 1997 et nous avons toujours entendu depuis certaines années que la tour allait être démoli mais sans réel réponse . Même suite à la réunion avec Mme la préfète les informations données manque cruellement de clarté et je pense que beaucoup d'habitant n'ont pas vraiment compris à quel sauce ils vont être mangé. Pour ma part je ne souhaite pas rester dans ce quartier pris par la dégradation constante les poubelles sur la route l'insécurité le trafic . Je souhaite quitter ce quartier et cet arrondissement. Je ne veux pas être reloger dans des quartiers non desservi par le métro mes enfants sont au lycée à Castellane à st Joseph les maristes et doivent avoir soit le métro soit le tramway à proximité pour s'y rendre. Un de mes fils est au collège saint mauront si je déménage il doit pouvoir se rendre au collège en métro ou en tramway. Souvent lors des grèves se sont les bus qui en pâtissent et non les métro ou tramway d'où mon raisonnement. Je souhaiterai être reloger dans un logement neuf et pas dans les quartiers défavorisés où il y a des four installé en bas des bâtiments on vit ça quotidiennement à Félix pyat. Nous avons la chance peut être d'en sortir alors je ne souhaite pas être loger dans un endroit comme ici. Je souhaite être reloger. à proximité de métro ou tramway mais pas dans le 2eme 3eme 15eme 16eme 14eme 7eme arrondissement. Avoir un habitat digne nous sommes à Marseille , 3eme ville de France il est inconcevable de vivre dans ces conditions sans ascenseur pendant des mois, logement plein de moisissures, voir que du béton et un parc sans jeux pour les enfants. Je souhaite l'égalité des chances et cela commence par le logement. J'espère que ce message retiendra votre attention et comme on nous a dit lors de la réunion il faut émettre les souhaits de la où nous voulons habiter pour ma part je dis les endroits où je souhaite absolument pas être logé. Merci

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@21 - Moussa Mdahoma - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 22:38:13

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Projet réhabilitation de la tour B

Contribution :

Suite au projet de réhabilitation des habitants de la tour B je souhaiterais apporter certains informations. Je vis là depuis 1997 et nous avons toujours entendu depuis certaines années que la tour allait être démoli mais sans réel réponse . Même suite à la réunion avec Mme la préfète les informations données manque cruellement de clarté et je pense que beaucoup d'habitant n'ont pas vraiment compris à quel sauce ils vont être mangé.Pour ma part je ne souhaite pas rester dans ce quartier pris par la dégradation constante les poubelles sur la route l'insécurité le trafic . Je souhaite quitter ce quartier et cet arrondissement. Je ne veux pas être reloger dans des quartiers non desservi par le métro mes enfants sont au lycée à Castellane à st Joseph les maristes et doivent avoir soit le métro soit le tramway à proximité pour s'y rendre. Un de mes fils est au collège saint mauront si je déménage il doit pouvoir se rendre au collège en métro ou en tramway. Souvent lors des grèves se sont les bus qui en pâtissent et non les métro ou tramway d'où mon raisonnement. Je souhaiterai être reloger dans un logement neuf et pas dans les quartiers défavorisés où il y a des four installé en bas des bâtiments on vit ça quotidiennement à Félix pyat. Nous avons la chance peut être d'en sortir alors je ne souhaite pas être loger dans un endroit comme ici. Je souhaite être reloger. à proximité de métro ou tramway mais pas dans le 2eme 3eme 15eme 16eme 14eme 11ème 7eme arrondissement.Je ne souhaite pas quitter Marseille non plus ni habiter au pennes Mirabeau, allauch, plan de cuques, Aubagne, plan de campagne. Je souhaite rester dans ma ville. Avoir un habitat digne nous sommes à Marseille , 3eme ville de France il est inconcevable de vivre dans ces conditions sans ascenseur pendant des mois, logement plein de moisissures, voir que du béton et un parc sans jeux pour les enfants. Je souhaite l'égalité des chances et cela commence par le logement.J'espère que ce message retiendra votre attention et comme on nous a dit lors de la réunion il faut émettre les souhaits de la où nous voulons habiter pour ma part je dis les endroits où je souhaite absolument pas être logé.Merci

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@22 - Moussa Mdahoma - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 22:51:26

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Projet réhabilitation de la tour B

Contribution :

Suite au projet de réhabilitation des habitants de la tour B je souhaiterais apporter certains informations. Je vis là depuis 1997 et nous avons toujours entendu depuis certaines années que la tour allait être démoli mais sans réel réponse . Même suite à la réunion avec Mme la préfète les informations données manque cruellement de clarté et je pense que beaucoup d'habitant n'ont pas vraiment compris à quel sauce ils vont être mangé.Pour ma part je ne souhaite pas rester dans ce quartier pris par la dégradation constante les poubelles sur la route l'insécurité le trafic . Je souhaite quitter ce quartier et cet arrondissement. Je ne veux pas être reloger dans des quartiers non desservi par le métro mes enfants sont au lycée à Castellane à st Joseph les maristes et doivent avoir soit le métro soit le tramway à proximité pour s'y rendre. Un de mes fils est au collège saint mauront si je déménage il doit pouvoir se rendre au collège en métro ou en tramway. Souvent lors des grèves se sont les bus qui en pâtissent et non les métro ou tramway d'où mon raisonnement. Je souhaiterai être reloger dans un logement neuf et pas dans les quartiers défavorisés où il y a des four installé en bas des bâtiments on vit ça quotidiennement à Félix pyat. Nous avons la chance peut être d'en sortir alors je ne souhaite pas être loger dans un endroit comme ici. Je souhaite être reloger. à proximité de métro ou tramway mais pas dans le 2eme 3eme 15eme 16eme 14eme 10eme 11ème 7eme arrondissement.Je ne souhaite pas quitter Marseille non plus ni habiter au pennes Mirabeau, allauch, plan de cuques, Aubagne, plan de campagne. Je souhaite rester dans ma ville.Avoir un habitat digne nous sommes à Marseille , 3eme ville de France il est inconcevable de vivre dans ces conditions sans ascenseur pendant des mois, logement plein de moisissures, voir que du béton et un parc sans jeux pour les enfants. Je souhaite l'égalité des chances et cela commence par le logement.J'espère que ce message retiendra votre attention et comme on nous a dit lors de la réunion il faut émettre les souhaits de la où nous voulons habiter pour ma part je dis les endroits où je souhaite absolument pas être logé.Merci

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@23 - MOINDJOUMOI Mihidjahi - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 23:48:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Opération d'aménagement

Contribution :

Je suis habitante de la tour B11 depuis plus de vingt ans aujourd'hui. Cette ancienneté représente une part essentielle de ma vie personnelle et de mon histoire dans ce quartier. J'y ai construit mes repères, mes relations sociales, ainsi que l'ensemble de mon quotidien.À travers cette contribution, je souhaite que la parole des habitants de la tour B soit pleinement entendue et prise en compte à sa juste valeur. Il est fondamental que nos situations soient traitées avec équité, dans le respect de notre parcours et de notre attachement au territoire.En ce qui me concerne, je souhaiterais être relogée non loin du quartier de Félix Pyat. Une localisation à proximité de Gèze serait idéale, notamment en raison de l'accès aux transports en commun et afin de préserver la continuité de ma vie quotidienne. J'ai construit toute ma vie sociale autour de ce quartier et je ne souhaite pas être contrainte de changer mes habitudes, mon réseau et mon équilibre.Par ailleurs, la situation actuelle dans la tour B est devenue particulièrement compliquée. Les ascenseurs sont régulièrement dysfonctionnels, ce qui complique fortement les déplacements au quotidien. Le courrier est parfois perdu ou mal distribué, générant des difficultés et de l'inquiétude pour les habitants.À cela s'ajoutent des nuisances sonores de plus en plus fréquentes, notamment en soirée. Des individus tapent aux portes et perturbent la tranquillité des résidents, installant un climat anxiogène. Ces événements répétés altèrent profondément le sentiment de sécurité au sein de l'immeuble.Aujourd'hui, malgré l'attachement sincère que je porte à mon quartier, je ne me sens plus en sécurité dans la tour B. L'accumulation de ces dysfonctionnements et de ces situations d'insécurité a un impact réel sur ma qualité de vie.C'est pourquoi je formule cette demande de relogement avec sérieux et sincérité, dans l'espoir qu'une solution adaptée puisse être envisagée, respectueuse de mon ancienneté, de mon ancrage territorial et de mon droit à vivre dans des conditions dignes et sécurisées.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@24 - DUPLEIX Arnaud - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 22/12/2025 à 23:58:40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Opération d'aménagement du Parc Bellevue â?" 143 rue Félix Pyat (3e arrondissement)

Contribution :

La concertation préalable engagée par la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre de l'opération d'aménagement du Parc Bellevue ne peut être considérée comme sincère ni complète, au sens des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, pour les raisons exposées ci-dessous.1. Une concertation fondée sur une présentation incomplète des scénarios étudiésLe dossier soumis à la concertation présente la démolition de la tour B comme une évidence technique, en la justifiant par son état d'obsolescence et sa non-conformité aux normes de sécurité incendie. Or, cette présentation omet volontairement l'existence d'études antérieures commandées par la puissance publique, qui aboutissent à des conclusions sensiblement différentes.En 2023, la Ville de Marseille et sa SEM Marseille Habitat ont commandé une étude aux cabinets TDSO et GINGER portant précisément sur l'avenir de la tour B. Cette étude conclut explicitement qu'« une réhabilitation qualitative de la tour B est possible » (page 29). Sept scénarios y sont analysés, allant de l'arasement à des démolitions partielles. Il en ressort que la démolition totale suivie d'une reconstruction :* Constitue la solution la plus coûteuse financièrement,* Génère les impacts sociaux les plus lourds pour les habitants, * Et présente le bilan environnemental le plus défavorable.Ces éléments, déterminants pour l'appréciation de l'opportunité du projet d'aménagement, ne figurent pas dans le dossier de concertation. Ils n'ont été rendus publics que partiellement, notamment par voie de presse.Nous demandons que cette étude, financée sur fonds publics, soit intégralement rendue publique et intégrée au dossier de la concertation, afin de permettre au public de se prononcer en toute connaissance de cause sur les différentes options d'aménagement.2. Une occultation du statut majoritairement social des logements concernésLe dossier de présentation ne mentionne pas explicitement que la tour B est déjà composée à près de 80 % de logements sociaux, appartenant à Marseille Habitat.Cette omission n'est pas neutre : elle permet d'éviter de chiffrer précisément le nombre de logements sociaux à reconstituer dans le cadre de l'opération, alors même que les règles de l'ANRU imposent une reconstitution équivalente, en nombre, en typologie et en conditions d'occupation.Ce sont ainsi au minimum 140 logements sociaux qui devront être reconstitués à proximité, auxquels s'ajoutent les logements privés existants. En ne posant pas clairement ce cadre, la concertation fait peser un risque majeur sur les habitants actuels, qui pourraient se retrouver mis en concurrence avec l'ensemble des demandeurs de logements sociaux, y compris les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO.Cette situation doit être analysée à l'échelle marseillaise : dans le cadre du NPNRU, près de 5 000 logements sociaux sont programmés à la démolition, alors que la production annuelle de logements réellement abordables demeure très insuffisante (de l'ordre de 1 000 à 1 500 logements par an).3. Une opération inscrite dans une dynamique générale de démolitions sans garanties suffisantesL'opération du Parc Bellevue ne peut être isolée de son contexte territorial. Dans le quartier de Félix Pyat, l'État et la Métropole ont acté la démolition des tours B11 et B12 sans prévoir à ce stade de financement sécurisé pour le relogement des 168 familles concernées, dont 80 % sont locataires de Marseille Habitat et 20 % propriétaires occupants.Nous soutenons à ce titre l'interpellation du Collectif Félix Pyat auprès de la direction générale de l'ANRU, dénonçant un passage en force contraire aux principes mêmes du renouvellement urbain.À cela s'ajoute l'annonce concomitante du projet de démolition des deux tours de la copropriété Bel Horizon, également sans perspective claire de relogement abordable de proximité ni de reconstitution de l'offre. Cette orientation marque une rupture avec les engagements pris depuis plus de dix ans dans les dispositifs de rénovation urbaine, alors même que des alternatives existaient, notamment la proposition portée par le conseil syndical de Bel Horizon 1 visant un rachat progressif des lots par le logement social en vue d'une réhabilitation.4. Une concertation formellement régulière mais manifestement insuffisante

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

au regard des enjeuxMême en admettant que la concertation préalable ait été organisée dans le respect formel des dispositions des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, elle ne saurait être considérée comme satisfaisante au regard de l'ampleur du projet, de ses conséquences sociales et du nombre d'acteurs concernés.L'opération d'aménagement du Parc Bellevue porte en effet sur :* La démolition d'un immeuble de grande hauteur,* Le devenir de plusieurs centaines d'habitants,* La reconstitution d'une offre de logements, en grande partie sociaux,* Et plus largement l'évolution urbaine et sociale d'un quartier populaire du centre-ville de Marseille inscrit dans le périmètre du NPNRU.Or, à l'issue de la concertation, seules une trentaine de contributions devraient etre recueillies. Ce chiffre, particulièrement faible au regard des enjeux et de la population concernée, interroge nécessairement l'effectivité de l'information du public et la capacité réelle des habitants à s'approprier les termes du projet.Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette faible participation :* La complexité technique et juridique du dossier mis à disposition,* La présentation du projet comme largement déjà arrêté, notamment s'agissant de la démolition de la tour B,* L'absence de débat explicite sur des scénarios alternatifs pourtant existants,* Et une mobilisation limitée des acteurs locaux pourtant directement concernés (habitants, copropriétaires, bailleurs sociaux, associations, collectifs, conseils syndicaux).Dans un contexte marqué par une accumulation de projets de démolition dans les quartiers populaires marseillais, et par une défiance croissante des habitants à l'égard des procédures de concertation, une telle participation ne peut être interprétée comme un assentiment, mais bien comme un signal d'insuffisance du dispositif de concertation au regard des enjeux.Au vu de l'importance des impacts sociaux, urbains et humains de l'opération projetée, il aurait été nécessaire de mettre en place une concertation renforcée, plus longue, plus accessible et réellement pluraliste, associant de manière active les habitants, les représentants des copropriétés, les bailleurs, les collectifs locaux et les acteurs associatifs.La démolition systématique apparaît aujourd'hui comme un choix par défaut, alors même que des alternatives existent et sont connues des pouvoirs publics. Dans ce contexte, la concertation ne peut se limiter à accompagner une décision déjà actée. Elle doit permettre un véritable débat sur les finalités de l'opération d'aménagement : s'agit-il de produire une ville inclusive, populaire et accessible, ou de libérer du foncier dans le centre-ville au profit de programmes immobiliers destinés à des populations plus aisées, au risque de repousser toujours plus au nord les habitants modestes ?Par ailleurs, si la concertation respecte formellement les exigences réglementaires, elle ne répond pas aux objectifs substantiels d'une concertation démocratique au regard du projet et à ses conséquences. Elle ne saurait donc suffire à fonder une décision aussi importante que la démolition de la tour B et la transformation profonde du Parc Bellevue.Nous appelons à une réorientation du projet fondée sur la réhabilitation, la protection des habitants actuels et le maintien d'un habitat marseillais abordable, et digne.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@25 - Valentine - Marseille

Organisme : MDS

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 01:28:18

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Relogement des locataires et propositions pour les propriétaires suite à la démolition

Contribution :

Bonjour Quelles sont les garanties de relogement pour les locataires et les propositions faites aux propriétaires qui vont devoir quitter leur habitation ? Ce plan de réaménagement du Parc Bellevue ne doit pas oublier que les habitants de la Cité Félix Pyat ont le droit en priorité à l'amélioration de leur cadre de vie, peu importe leur niveau de ressources. Ce plan ne doit pas être une plus-value immobilière et clientéliste. Il doit prendre en compte la réalité de ce quartier et améliorer la qualité de vie des habitants, en matière de logement décent et accessible mais aussi d'accès à l'emploi, à la santé, aux services publiques et aux bien-être psychologique, physique, éducatif, artistique, culturel ... C'est dans ces perspectives que l'argent doit être investi et non dans une volonté d'embellissement et de remplacement de populations, en encore moins dans des fonds d'investissements obscurs où l'argent retombe toujours dans les poches de ceux qui en ont déjà!

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@26 - Agossou Ndeye khady - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 06:43:04

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande d'être relogé dignement

Contribution :

Bonjour , je suis locataire du B11 j'occupe un T3. Maman de 04 enfants dont 02 garçons et 02 filles je souhaite être relogé dans un T4 qui sera plus adapté à ma situation. Mes enfants fréquentent l'école privé catholique de saint Mauront et je les maintient là bas jusqu'au collège, du coup je veux un logement dans le troisième le plus près possible de leurs établissements.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@27 - Lfiriti Faiza - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 09:43:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Solidarité avec Félix Pyat

Contribution :

Propriétaire au Mail, je suis directement concerné par le projet de rénovation urbaine et par le dispositif ORCOD-IN. À ce titre, je me déclare pleinement solidaire des habitants de Félix Pyat, notamment de la tour B, et je soutiens le collectif de Félix Pyat dans sa démarche.Je conteste la légalité de cette concertation, celle-ci n'ayant pas été menée dans le cadre réglementaire requis, en l'absence de commissaire enquêteur.Par ailleurs, nous devons nous mobiliser pour défendre l'empreinte écologique et nous opposer aux démolitions abusives, qui ont des conséquences environnementales, sociales et humaines majeures.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@28 - Fatouma - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 10:18:04

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Logement

Contribution :

Je souhaiterais un T4 dans le 3eme arrondissement ou frontière 14 eme ou 2 eme

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@29 - Jonas - Marseille

Organisme : Cho3

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 10:19:45

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Concertation sur le Parc Bellevue

Contribution :

Bonjour, j'écris en tant qu'habitant du 3eme arrondissement concernés par les projets urbains sur l'arrondissement (renovation bellevue, euromeditterranne, saint Charles 360°, tramway). J'attire votre attention sur les problématiques que pose ce genre de projet pour les habitants les plus précaires. Il est important de prendre en considération l'ensemble des habitants vivant sur ce territoire, leur proposer un relogement localisé a des prism de loyer descends. D'ailleurs a ce propos les projets urbains sur le secteur porté par euromed ou le service des grands projets urbains de la métropole ont montré leur volonté de profiter de ces projet pour exclure les plus pauvres du territoire et pouvoir spéculer avec leurs partenaires privés grâce à ces projets de rénovation. Il est donc primordial d'imposer un plafonnement des loyers permettant de s'assurer de maintenir les plus exclus sur ce territoire proche du centre ville. Ces impératifs s'appliquent au parc Bellevue et notamment à la tour B12. Les propriétaires occupants méritent une indemnisation juste. Des études alternatives comme l'écrêtement doivent être mise en place plutôt qu'appliquer la doctrine de destruction systématique porté par L'ANRU. Des outils de transparence de la futureMOUS doivent être mis en place. Enfin, une convention de transparence permettant un regard sur l'administrateur judiciaire est essentiel.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@30 - Dias Dominique - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 10:28:05

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Sécurité des habitants de la tour B et quels sont les investissements en cours pour l'entretien et la réparation de la sécurité incendie ?

Contribution :

Il peut bien être programmé de démolir la tour B en 2032, mais en attendant il faut tout de même l'entretenir et rétablir sa sécurité incendie. Des gens y habitent et paient un loyer. Les Marseillais attendent que le bailleur social de la Ville contribue à la lutte contre l'habitat indigne, et pas l'inverse.Le Parc Bellevue a été construit par l'architecte René Egger qui travaillait avec Fernand Pouillon. Ils ont réalisés ensemble de multiples édifices de grande qualité qui ont contribué à bâtir notre ville, depuis le vieux port jusqu'à l'hôpital Nord, depuis la Fac de la Timone jusqu'à l'extension de l'Eveché, et en passant par plus de 150 écoles construites sur le modèle conçu par René Egger ! Ce patrimoine des logements du parc Bellevue est qualitatif et c'est un potentiel qui peut parfaitement être entretenu, rénové et valorisé : les immeubles ont une bonne conception d'origine, les appartements sont spacieux et traversants, ils bénéficient d'une bonne ventilation naturelle qui, alliée à la forte inertie des bétons est la meilleure garantie du confort d'été et de nuits rafraichies naturellement.Les bâtiments B11 et B12 posaient des problèmes de gestion, et il a été décidé depuis des années une action publique qui a conduit le bailleur social Marseille Habitat à en acquérir 80%.Devenu majoritaire dans cette copropriété, ce bailleur public professionnel aurait pu et aurait dû résoudre les problèmes de gestion et entretenir l'immeuble.Mais alors, spéculant sur la possibilité d'une décision de démolition ou d'intervention lourde sur l'immeuble (spéculations technique ayant abouti à l'étude Ginger TDSO), la copropriété a pris la décision de repousser l'investissement pour remettre aux normes la sécurité incendie. Cette décision aurait pu avoir du sens si l'intervention sur l'immeuble avait été rapide. Mais rien ne s'est produit et la suspension de la sécurité incendie de l'immeuble est une anomalie, que les habitants subissent depuis des années et qui a causé le pourrissement de la situation. Ainsi, les habitant paient leur loyer depuis des années. Et le bailleur public majoritaire encaisse et assume de repousser chaque année l'investissement pour leur sécurité. C'est une situation indigne évidemment. Même si elle se prolonge depuis des années, même si les acteurs publics sont plusieurs à l'accompagner, cette situation reste indigne. J'ai participé à ces réunions peu glorieuses dans lesquels l'Etat, la métropole, la ville et le bailleur social conviennent ensemble que cet immeuble ne mérite pas d'être réparé, puisqu'il devrait être démoli. C'est peu glorieux car c'est indigne. La sécurité des habitant n'est pas prise en considération.Avec cette concertation réglementaire ouverte sur le sujet de la transformation du quartier, si nous comprenons bien le programme annoncé, les relogements s'étaleraient de 2027 à 2031 ?Pourquoi le dossier de concertation ne dit rien de la sécurité incendie de l'immeuble et des travaux de mise en sécurité qui devraient être réalisés au plus vite, et qui sont repoussés depuis des années ?Je demande que ces travaux soient réalisés au plus vite. Pour la sécurité des habitants. Par respect pour les habitants. Par précaution aussi, car vous prévoyez que le bâtiment puisse encore être habité en 2030, sans compter le glissement possible de telles prévisions. Risquer encore 5 ans sans conformité de sécurité incendie serait irresponsable, non ?

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Envoi CE : Non

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@31 - FROMENT JACQUET Helene - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 12:56:55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Marseille - Parc Bellevue

Contribution :

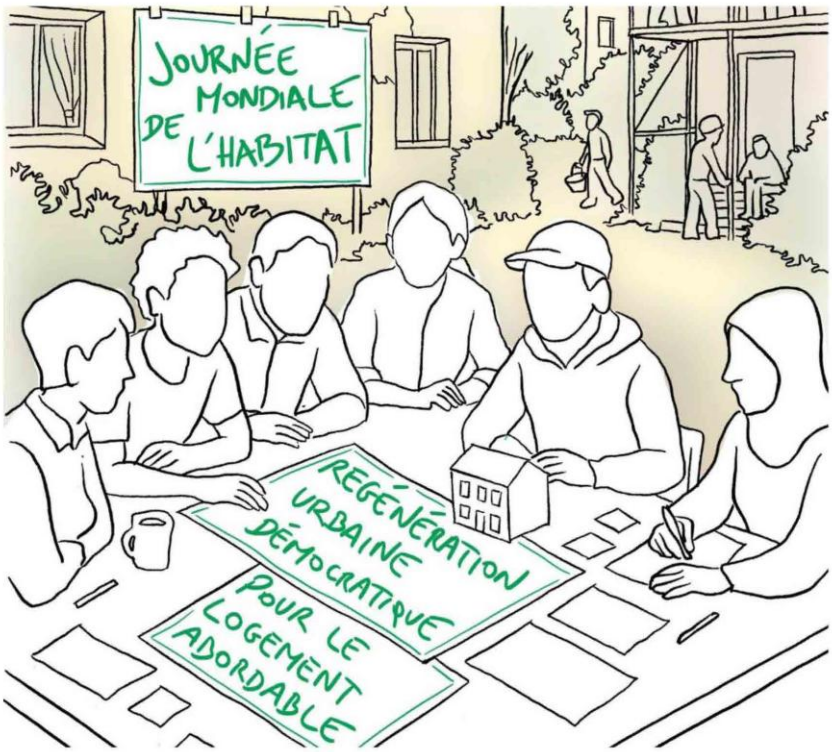
Bonjour Madame, Monsieur,Alors que la crise du logement s'aggrave à Marseille et partout en Europe, les pouvoirs publics viennent l'amplifier en imposant, au nom de prétextes fallacieux (sécurité, mixité, ...) et pour nous habitant.e.s dans le 3ème arrondissement, des démolitions, ici au Parc Bellevue, mais, également à Bel Horizon sans oublier d'autres à venir dues au tracé d'un tramway traversant la Belle de Mai ! Avoir le courage de prendre des décisions politiques et non que techniques, devrait inspirer les politiques publiques, à savoir loger ses habitants dans des conditions dignes et avec des loyers (charges comprises) qui n'excèdent pas un tiers des revenus dans le quartier qu'iels choisissent.Concernant la démolition de la tour B, c'est une vision partiale et partielle puisqu'elle vise à conforter le scénario de la démolition sans envisager le relogement et son coût.Cette démolition vient accentuer la perte de logements sociaux (140) alors que les dossiers DALO peinent à aboutir !En 2025/2026, la non démolition doit être privilégiée parce que moins coûteuse socialement, écologiquement et financièrement, la démolition doit être en effet remplacée par une réhabilitation de qualité comme cela a été choisie dans le projet partenarial d'aménagement (PPA) du grand centre ville et comme cela se met en place avec la SPLA-IN.L'amélioration du cadre de vie environnant la tour B, parc Bougainville et écoles, doit profiter surtout à celles et ceux qui y vivent actuellement, au nom du droit au maintien des personnes dans leur quartier.Enfin, les modalités de concertation devraient être plus accessibles donc diversifiées afin de permettre une vraie participation des personnes concernées et ainsi, de mettre à l'œuvre un fonctionnement démocratique.

Pièce(s) jointes(s) :

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Document : Manifeste Fr.pdf, page 1 sur 10



Coproduire des solutions face aux crises de l'habitat

Un Manifeste

pour un Habitat Juste et Démocratique dans les villes Européennes

FAIRVILLE

Funded by the European Union

cnrs

UCL The Bartlett Development Planning Unit

Page 45 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Contexte de production

Les 4 et 5 octobre 2025, le consortium Fairville, en étroite collaboration avec le collectif roubaixois Non à la démolition dans le quartier de l'Alma-Gare, a organisé un débat paneuropéen sur la crise du logement en Europe. Cet événement a réuni des militants locaux pour le logement, des organisations intermédiaires, des chercheurs universitaires engagés et des professionnels de toute l'Europe pour un moment de réflexion et d'action.

Alors que le logement redevient un sujet central de préoccupation en Europe et au-delà, et que la Commission européenne mène des consultations sur l'élaboration d'un plan européen pour le logement abordable, ce manifeste résume les priorités et les aspirations en matière de logement qui ont émergé des échanges du week-end. Dans son ensemble, cette liste de revendications sert à la fois de feuille de route vers un avenir plus juste, plus démocratique et plus durable en matière de logement dans les villes européennes; et de point de référence collectif autour duquel ancrer les efforts de surveillance continus, à mesure que le plan européen pour le logement abordable entre dans ses phases d'adoption et de mise en œuvre.

Note sur les contributeurs

Coordonné et consolidé par des chercheurs de la Bartlett Development Planning Unit, de l'University College London et du Centre national de la recherche scientifique (LAVUE-CNRS), ce manifeste s'appuie sur un échange collectif impliquant des personnes liées aux institutions/organisations suivantes.

AKS GemeinwohlStadt e.V. ; ALDA – Association européenne pour la démocratie locale ; Alternative Pour des Projets Urbains Ici et à l'International (APPUII) ; On le fait pour Nous (Marseille) ; Atelier Populaire d'Urbanisme du Vieux-Lille ; Centre culturel du Brabant Wallon - Réseau brabançon pour le droit au logement ; Centre national de la recherche scientifique (LAVUE-Cnrs) et Université Paris 8 ; Centre Social Alma Gare ; Collectif Airbel ; Collectif Anti-Démolition Roubaix Epeule ; Collectif des Habitants Organisés du 3e (CHO3) ; Commoning Spaces Network ; Community Land Trust Brussels ; Un centre-ville pour tous (CVPT) ; Deutsche Wohnen & Co enteignen (DWE) ; Droit au logement (DAL) ; The Bartlett Development Planning Unit (DPU), University College London (UCL) ; Etats Généraux de l'Eau à Bruxelles (EGEB) ; Global Platform for the Right to the City (GPR2C) ; Habitat International Coalition (HIC) ; Inter-Environment Bruxelles ; Just Space ; La Baraka, Université Populaire et Citoyenne de Roubaix ; London Tenants Federation ; Métropole Label ; Miethäuser Syndikat ; MOBA Housing SCE ; Non à la démolition dans le quartier de l'Alma Gare – Roubaix ; Pas Sans Nous ; Rassemblement Bruxellois pour les droits à l'Habitat ; Refurbish Don't Demolish ; Territoire Zéro Passoire ; Université Libre de Bruxelles (ULB) ; Université de Ratisbonne ; Université polytechnique de Madrid ; World Habitat ; ZEF (Coopérative pour le financement éthique).

Remarque : bien que ce manifeste reflète les opinions de l'ensemble des participants à l'atelier de Roubaix, les contributeurs peuvent ne pas être complètement en accord avec chaque mot ou chaque recommandation.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Document : Manifeste Fr.pdf, page 3 sur 10



Page 47 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Document : Manifeste Fr.pdf, page 4 sur 10

1. Changer le discours sur l'habitat

Nous sommes confrontés à une crise mondiale du logement qui présente des caractéristiques spécifiques en Europe et qui est étroitement liée à l'urgence climatique. Le logement, en tant que bien social et droit humain, est de plus en plus menacé. Les États membres ont l'obligation légale de garantir le droit humain à un logement abordable et digne, et l'UE peut jouer un rôle clé en leur fournissant des orientations, un soutien et en faisant pression sur eux pour qu'ils agissent. Cependant, lutter contre la crise du logement avec les habitants n'est pas seulement une nécessité pressante. Nous pensons que c'est également une occasion importante pour l'UE de renouveler son contrat démocratique et de faire progresser la transition juste et écologique, deux objectifs phares pour l'Union Européenne.

Pour que cela se produise, le discours général sur le logement en Europe doit évoluer afin de reconnaître les principes fondamentaux suivants :

- **Le droit à un logement abordable et digne est un droit humain fondamental** (article 25 de la Déclaration universelle des droits de l'homme / GC n° 4 CESCR) que les États ont l'obligation de garantir.
- **Reconnaître le logement comme un droit signifie donner la priorité à la fonction sociale du logement plutôt qu'à sa valeur d'échange / sa valeur marchande.** Cette priorité implique également de reconnaître le logement comme un habitat, un recadrage essentiel qui exige de prêter attention au rôle fondamental que joue le logement dans l'accès aux services individuels et collectifs, aux biens et risques environnementaux, aux réseaux de soins et de parenté, et à la participation civique. En bref, le logement en tant qu'habitat doit être placé au centre des décisions d'urbanisme.
- **La crise du logement n'est pas simplement un problème d'offre sur le marché**, elle est le résultat systémique des processus de financiarisation qui ont transformé les logements en actifs financiers marchandisés. En tant que telle, elle ne peut être résolue par des mesures en soutiens aux marchés du logement, mais nécessité plutôt **une action publique forte, accompagnée d'un contrôle et d'un co-leadership renforcés de la société civile**.
- **Le logement social, public et abordable doit être défendu comme l'un des remparts les plus efficaces contre la pauvreté, les inégalités et la ségrégation socio-spatiale.** L'accès à un logement adéquat et abordable doit être (re)positionné comme un droit universel plutôt que comme une prestation sociale résiduelle. Le logement social et ses locataires doivent également être valorisés et non stigmatisés.
- **La crise du logement alimente une crise démocratique en Europe.** Les questions d'adéquation et d'accessibilité financière du logement devraient être au cœur de toute tentative visant à rétablir la confiance dans les institutions démocratiques publiques, aux niveaux local, national et régional.
- **Les urgences en matière de logement et de climat sont étroitement liées.** Les questions relatives à la production, à l'entretien et à la performance environnementale des logements doivent être considérées comme des éléments fondamentaux de tous les efforts visant à réaliser une transition environnementale juste.

3

Page 48 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Document : Manifeste Fr.pdf, page 5 sur 10

2. Défendre et développer l'accès à un logement adéquat et abordable pour tous

Toute progression vers la garantie d'un droit universel à un logement abordable et digne doit commencer par la reconnaissance, la défense, l'entretien et la réhabilitation des logements abordables existants, dans toute leur diversité. Les formes et les pratiques, passées et présentes, qui ont permis de fournir et de maintenir des logements décents et abordables doivent servir de base aux interventions et aux innovations futures. De ce principe découlent les exigences suivantes :

- **Défendre l'existant** : protéger l'existence, la classification et l'accessibilité financière du parc de logements les plus sociaux, et des logements véritablement abordables, qui constituent le rempart le plus efficace contre les expulsions et le sans-abrisme qu'elles entraînent dans leur sillage.
- **Construire et mettre à disposition les moyens de la défense du logement abordable**: les logements abordables ne devraient pas dépendre de programmes immobiliers inabordables. Les municipalités devraient disposer des ressources et des capacités nécessaires pour élargir directement et indirectement le parc et la diversité des options de logement permanent non marchandisées sur leur territoire. C'est seulement ainsi qu'elle peuvent rompre leur dépendance vis-à-vis des profits réservés aux promoteurs immobiliers et réduire l'exposition du public à des formes d'hébergement temporaire socialement et économiquement ruineuses.
- **Rénover, ne pas démolir** : Les coûts sociaux et environnementaux de la démolition des logements abordables (et publics) ont été bien documentés. Il s'en dégage une priorité politique claire en faveur de la réhabilitation, plutôt que des projets de logement axés sur la destruction.
- **Non au déclin contrôlé** : établir un droit effectif à l'entretien qui permette aux locataires de logements abordables existants de contester le déclin programmé de leurs logements et de leurs quartiers en imposant aux propriétaires publics et privés une obligation exécutoire d'entretien.



Page 49 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026



- **Garantir un droit significatif au maintien en place du bâti existant, des habitants et des activités qui lui sont liées**. Trop souvent, les programmes de (re)développement immobilier menés par l'État ne parviennent pas à équilibrer les besoins et les aspirations des nouveaux habitants et des habitants déjà-là, ce qui entraîne une mobilité contrainte et détruit la solidarité sociale.
- **Se prémunir contre les expulsions forcées** : les protocoles de réaménagement, de relocalisation et de réinstallation doivent garantir qu'aucun individu ou famille ne soit privé de son logement sans procédure régulière, sans recours juridique adéquat et sans garantie d'accès à un logement alternatif adéquat dans le même quartier (si souhaité).
- **Contrôler les loyers et mettre fin à la vente de logements sociaux !** La sous-réglementation des marchés locatifs privés et la privatisation des logements sociaux sont des facteurs de plus en plus importants de pauvreté et d'inégalité dans les villes européennes. Il est urgent de prendre des mesures contre ces deux phénomènes.
- **Occupez les ou cédez les** : les municipalités et les communautés devraient être habilitées à créer et/ou à utiliser des mécanismes fiscaux, d'aménagement et/ ou d'expropriation pour lutter contre la prolifération des logements vacants et la spéculation foncière dans les villes. Par exemple, les droits de préemption municipaux devraient être renforcés et étendus aux groupement collectifs organisés tells que l'Economie Sociale et Solidaire.
- **Lutter contre les chaînes spéculatives** : mettre en place des instruments réglementaires solides et adaptés au contexte afin de freiner et d'inverser la financiarisation du logement, tels que le contrôle des loyers, les moratoires sur les expulsions, les mécanismes d'expropriation (des bâtiments vides et des grands propriétaires publics), les plans d'urbanisme qui empêchent la spéculation, les obligations de construction de logements sociaux imposées aux promoteurs immobiliers, la réglementation et l'interdiction des locations à court terme, etc. Et ensuite, les appliquer !
- **Limiter les locations à court terme afin de faciliter l'accessibilité et la disponibilité des logements** : La politique du logement doit être rééquilibrée afin de lutter contre les effets profondément négatifs exercés par les plateformes de location à court terme (telles qu'AirBnB) sur la disponibilité de logements abordables, sûrs et à long terme dans les quartiers centraux attractifs et bien desservis.
- **Reconnaître et encourager un réseau diversifié d'approches et de fournisseurs de logements abordables** : La politique du logement abordable doit reconnaître et investir activement dans le soutien d'un large éventail de formes et d'acteurs du logement abordable. Cela comprend l'habitat léger et d'autres types de production situées en dehors du marché, par exemple les coopératives, les fiducies foncières communautaires, etc.

5

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

3. Pas sans nous![1] Le logement est une question démocratique

1. Pas Sans Nous est le nom d'une association française créée en 2014 à la suite de la publication du rapport Bacqué-Mechmache : «Pour une réforme radicale de la politique urbaine. Cela ne se fera plus sans nous». Composée de citoyens actifs, de collectifs et de représentants d'associations issus des quartiers populaires de France, Pas Sans Nous se définit comme la voix de ces quartiers dans le cadre de la politique urbaine.

2. Voir note de bas de page 1

Le logement est essentiel au bien-être individuel et au sentiment d'appartenance commun. À l'inverse, la précarité croissante du logement et l'aggravation des inégalités sapent la participation à la vie collective et à la prise de décision démocratique. Cette érosion du logement social et abordable contribue à un désenchantement croissant à l'égard de la gouvernance démocratique.

Pour y remédier, nous appelons à :

- **Reconnaître que des logements adéquats et abordables constituent un levier essentiel pour lutter contre l'impact des inégalités croissantes sur la crise de la démocratie en Europe**. Cela implique, dans un premier temps, d'établir des critères clairs et transparents en matière d'accessibilité financière (par exemple, les coûts du logement et les charges ne devraient pas dépasser 30 % du revenu des ménages), ainsi que des normes de qualité rigoureuses pour les logements sociaux et publics.

- **Reconnaître la diversité des besoins et des aspirations en matière de logement dans les différentes communautés et donner la priorité à la protection et à l'expansion du parc de logements abordables dans toute sa diversité**. Les citoyens et les habitants ne devraient pas être contraints d'être propriétaires de leur logement. L'accession à la propriété devrait être considérée comme un choix plutôt que comme l'unique objectif du cadre des droits au logement. Dans la plupart des contextes, les logements locatifs protégés restent de loin l'option la plus viable pour la majorité.



Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Document : Manifeste Fr.pdf, page 8 sur 10

- **Reconnaître et soutenir l'ensemble des options de logement et d'habitat abordables, gérés par la communauté, non marchandisés et autogérés, en tant que choix de vie appropriés et légitimes**, y compris les coopératives de logement communautaires, les fiducies foncières communautaires ou diverses formes de « logements légers ». Cela signifie rejeter la répression, garantir l'accès au foncier pour ces logements et élargir ou décentraliser les cadres réglementaires afin de permettre et de maintenir des logements abordables pour tous.

- **Pas sans nous!**[2] Soutenir et aider les résidents, les habitants et les locataires, qu'ils soient logés ou sans abri, dans la prise de décision à tous les processus liés à leur quartier, depuis la conception de mécanismes participatifs jusqu'à la gouvernance démocratique des bâtiments et des espaces communs, en passant par les processus de planification et de conception. Cette déclaration devrait également s'appliquer aux ménages sans abri (et aux enfants), qui devraient être la première priorité.

- **Égaliser les chances** : donner aux locataires les moyens de défendre efficacement leurs droits vis-à-vis des propriétaires et des promoteurs immobiliers, et faire respecter le droit au logement en tant que droit humain avec des possibilités de recours et de sanctions. Il est important que le droit de s'organiser et d'être entendu soit inscrit dans la loi.

- **Imposer la transparence, la consultation publique et une large représentation des locataires et des personnes concernées dans toutes les décisions** relatives au logement, aux projets de développement urbain, aux initiatives et aux politiques liées au logement.

- **Permettre une participation significative aux politiques et aux programmes immobiliers ou politiques urbaines**. Ceci doit se faire grâce à l'élaboration de processus de participation accessibles, à la production de documents traduits et rédigés dans un langage simple, et à la mise à disposition d'une assistance technique indépendante à chaque étape du processus de planification. Les organismes publics ou les programmes de renouvellement urbain qui ne se conforment pas à ces exigences doivent faire l'objet de sanctions. Les médiateurs et les défenseurs des droits doivent être correctement financés et facilement accessibles.

- **Financer le logement abordable dans toute sa diversité : une priorité**. Créer ou permettre aux institutions à but non lucratif de financer des logements sociaux, communautaires et abordables. S'appuyer pour cela sur des institutions financières à but non lucratif aux niveaux européen, national, régional et municipal afin de canaliser les capitaux vers le logement social et abordable, soutenir la coproduction de logements et les processus qui la rendent possible. Enfin, garantir la responsabilité des gouvernements, des acteurs privés et des promoteurs immobiliers en matière de logement en tant que droit et bien social.

Page 52 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Document : Manifeste Fr.pdf, page 9 sur 10

4. La justice en matière de logement : une action pour le climat

Le logement est un concentré de questions environnementales et l'appel à la justice en matière de logement est aussi un appel urgent à l'action pour le climat. Qu'il s'agisse de privilégier la réhabilitation plutôt que la démolition ou de promouvoir des méthodes de construction zéro carbone ou à faible émission de carbone, les gouvernements et les institutions de l'Union européenne doivent considérer la transition écologique comme plus qu'un simple mécanisme d'amélioration de l'efficacité énergétique et revendiquer plutôt l'impact écologique transformateur d'un logement véritablement abordable pour tous.

- **Promouvoir, protéger et financer les mouvements de réhabilitation sans emprise foncière et sans consommation d'énergie** : les mouvements qui défendent la réhabilitation du parc immobilier sans emprise foncière et sans consommation d'énergie doivent être valorisés, protégés et financés. Les autorités locales devraient être mandatées et équipées pour financer et coordonner des programmes de formation communs destinés aux employé.e.s et aux membres de la communauté afin de soutenir ces initiatives.
- **Démocratiser les rénovations grâce au pouvoir réel des locataires** : les locataires des logements sociaux et des quartiers populaires devraient être soutenus pour élaborer tout programme de décarbonation, de rénovation ou de réhabilitation ayant un impact sur leur quartier. Une représentation significative des locataires dans la prise de décision devrait être imposée dès le départ, grâce à un droit garanti à la coproduction, soutenu par des ressources autonomes et des formations.
- **Donner la priorité aux matériaux et méthodes de construction à faible impact et non extractifs** : reconnaître que la transition juste et écologique ne se limite pas à l'efficacité énergétique. Les initiatives de logement financées par des fonds publics devraient exclure les matériaux et méthodes de construction extractifs, liés à la déforestation et polluants, en utilisant leur pouvoir d'achat pour promouvoir des alternatives durables et à faible impact.



8

Page 53 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Document : Manifeste Fr.pdf, page 10 sur 10



Fairville : Faire face aux inégalités et aux défis démocratiques par la coproduction dans les villes

Le projet Fairville est un projet de recherche international et collaboratif qui vise à lutter contre les inégalités urbaines profondément ancrées et les défis qu'elles posent à la démocratie dans les grandes villes et les régions urbaines. Ce projet soutient la coproduction et la collaboration ascendante d'initiatives citoyennes dans les quartiers défavorisés. Il vise à utiliser la recherche-action participative et la coproduction de connaissances comme stratégies de justice spatiale pour lutter contre les inégalités urbaines qui touchent les villes, principalement en Europe, mais aussi en Afrique. Pour plus d'informations : https://www.fairville-eu.org/

Ce projet a reçu un financement du programme de recherche et d'innovation Horizon Europe de l'Union européenne pour la période 2023-2026 dans le cadre de la convention de subvention n° 101094991, thème HORIZON-CL2-2022-DEMOCRACY-01-03 - L'impact des inégalités sur la démocratie.

Les points de vue et opinions exprimés sont toutefois ceux des auteurs uniquement et ne reflètent pas nécessairement ceux de l'Union européenne. Ni l'Union européenne ni l'autorité de subvention ne peuvent en être tenues responsables.

Graphisme couverture: Saïda El Yousfi

Photos: Learning with and From Alma Gare, Roubaix. Alex Macfarlane, 2025

Page 54 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Page 55 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@32 - goldet helene - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 13:12:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Ce renouvellement urbain est cruel pour notre ville et ses habitants

Contribution :

Je m'associe pleinement aux critiques déjà exprimées sur ce projet, notamment par Monsieur Dupleix. Faute d'un projet global pour le centre ville de Marseille, soucieux de préserver la ville et ses habitants, cette consultation ne peut pas déboucher sur des solutions équitables

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@33 - Lfiriti faiza - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 16:27:55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Solidarité avec Félix Pyat

Contribution :

Propriétaire au Mail, je suis directement concerné par le projet de rénovation urbaine et par le dispositif ORCOD-IN. À ce titre, je me déclare pleinement solidaire des habitants de Félix Pyat, notamment de la tour B, et je soutiens le collectif de Félix Pyat dans sa démarche.Je conteste la légalité de cette concertation, celle-ci n'ayant pas été menée dans le cadre réglementaire requis, en l'absence de commissaire enquêteur.Par ailleurs, nous devons nous mobiliser pour défendre l'empreinte écologique et nous opposer aux démolitions abusives, qui ont des conséquences environnementales, sociales et humaines majeures.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@34 - Be - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 17:07:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Réhabilitation

Contribution :

Au moment où il manque tant de logement sociaux a Marseille, il me paraît aberrant de démolir cette tour, plutôt que d'envisager sa réhabilitation.Le coût de la réhabilitation devrait être mis en balance avec un coût prévisionnel de remise aux normes.Je demande donc que la réhabilitation de cette four soit sérieusement envisagée.Merci de bien vouloir tenir comte de cet avis.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@35 - Ceruti conseil Citoyen du 2e Ceruti Jean François - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 18:28:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contribution Jean François Ceruti, membre du Conseil Citoyen 2eme Grand centre Ville

Contribution :

Un processus hors la Loi LAMY!Contribution Jean François Ceruti, membre du Conseil Citoyen 2eme Grand centre Ville Pourquoi cette concertation ne respecte pas la Loi LAMY sur la co construction des projets NPNRu avec les habitants ?Cette concertation risque d'aboutir à la destruction de la tour B de Parc Bellevue , alors qu'aucune garantie de relogement n'est donnée aux locataires du par social de Marseille Habitat, ni aux copropriétaires..Et aucune démonstration de la nécessité de. Démolir la tour B n'est fournie.Le déroulé de cette opération ne respecte pas les obligations de la Loi LAMY, ni les prescriptions du Règlement Général de l ANRU, en particulier son article 1.3 .Cette prétendue "concertation" se déroule en Décembre 2025, alors qu'elle est censée etre PRÉALABLE à la définition du projet.Or la démolition est actée dans la convention ANRU - collectivités de février 2024.De qui se moque on? Ou est le respect du minimum d'information des habitants et citoyens ?De plus, la Métropole ne fournit pas les conclusions des études que MARSEILLE HABITAT a réalisé, notamment l'étude rendue en 2023 par TDSO GINGER, qui ne concluent PAS a une obligation de démolition.Cette "concertation est biaisée.La prétention du dossier que la tour B est "" obsolescente" n'est pas démontrée.Et là non conformité incendie est la responsabilité de la présidence de Marseille Habitat, c'est à dire de la Mairie actuelle. Ce n'est pas un motif pour détruire un immeuble.Ce processus est clairement illégal, et en tant que cadre territorial de la Politique de la Ville d'une ville voisine, je suis scandalisé par ces accumulations d'irrégularités.Mepriis des règles, c'est mépris des habitants.Cela doit être rectifié.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

@36 - Moinafatima - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 21:11:28

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :POUR UN RELOGEMENT DIGNE ET SÛR SUITE À LA DÉMOLITION DE LA TOUR B

Contribution :

Mes enfants ne peuvent pas continuer à vivre dans la Tour B dans ces conditions. J'habite ici depuis 17 ans, au 15? étage, et j'y ai construit ma vie et celle de ma famille. Ce quartier, c'est nos repères, nos habitudes et notre quotidien.Aujourd'hui, la vie dans la Tour B est devenue difficile et dangereuse. Les ascenseurs tombent sans arrêt en panne, ce qui est particulièrement compliqué depuis mon étage, le bâtiment est infesté de cafards et de rongeurs, et des squatteurs y entrent librement. Tout cela crée un climat stressant et anxiogène pour moi et mes enfants, et je ne souhaite pas être relogée dans un grand immeuble où ces problèmes pourraient se reproduire.Notre organisation quotidienne dépend complètement de la proximité des transports. Mon plus jeune est scolarisé au collège privé Saint-Mauront, au cœur du quartier, mon fils de 18 ans est en BTS à Arles, et je travaille à Plan-de-Campagne. Quitter les 2? ou 3? arrondissements rendrait notre vie quotidienne très compliquée.Si la Tour B devait être démolie, je souhaite être relogée proche du quartier, dans un appartement neuf, sûr et en bon état, pour que ma famille puisse enfin vivre sereinement. Des bâtiments en construction à proximité pourraient parfaitement répondre à ce besoin.Le renouvellement urbain doit se faire avec nous les habitants et non contre nous. Le Parc Bellevue mérite un projet humain, sûr et respectueux de celles et ceux qui y vivent depuis de nombreuses années.C'est donc avec sérieux et sincérité que je formule cette demande de relogement, dans l'espoir qu'une solution adaptée soit trouvée, respectueuse de notre ancienneté, de notre attachement au quartier et de notre droit à vivre dans un logement sûr et digne.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@37 - Marie - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 21:44:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :NON AU PLAN ANRU

Contribution :

Je suis d'accord avec les critiques de Front Commun et de Mr Dupleix contre ce sinistre projet.J'ai l'impression que les pouvoirs cherchent à laisser pourir la situation.

Pièce(s) jointes(s) :

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

pourrir

verbe intransitif

Conjugaison

(latin populaire **putrire*)

1. Se gâter par la décomposition, se putréfier, se corrompre, en parlant d'une matière organique : Le bois de chêne pourrit lentement.
   SYNONYMES :
   s'avarier - se décomposer

2. Se détériorer, se dégrader : Laisser pourrir une grève.
   SYNONYME :
   se dégrader

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@38 - Veron-Durand Corinne - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 22:26:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Non à la démolition de la tour B : pour une vraie concertation et des alternatives de réhabilitation !

Contribution :

En tant qu'habitante du 3ème arrondissement, je tiens à exprimer mon soutien aux habitants de la tour B et à m'opposer fermement à sa démolition. Tant que toutes les alternatives de réhabilitation n'auront pas été sérieusement étudiées et débattues, ce projet ne doit pas aller plus loin. Je demande la suspension immédiate du projet de démolition, l'ouverture d'un vrai débat public et la prise en compte sérieuse des scénarios de réhabilitation.1. Toutes les options ne sont pas exposées Le dossier présenté dit que la démolition de la tour B est la seule solution, à cause de son état. Mais c'est faux. En 2023, la Ville de Marseille et Marseille Habitat ont commandé une étude à deux cabinets spécialisés (TDSO et GINGER). Résultat : la réhabilitation de la tour B est possible, et même préférable ! Des scénarios étudiés la démolition totale est :* La plus chère* La plus dure socialement pour les habitants* La pire pour l'environnementPourquoi ces infos ne sont-elles pas dans le dossier de concertation ? Je demande que cette étude, payée avec l'argent public, soit rendue publique et intégrée au débat.2. Une ville déjà en déficit de logements sociaux 80% des logements de la tour B sont sociaux (Marseille Habitat). Résultat : on ne sait pas combien de logements sociaux devront être reconstitués, ni comment. Sans garantie, les habitants actuels risquent de se retrouver à la rue ou en concurrence avec d'autres demandeurs, y compris ceux prioritaires (DALO).À Marseille, de nombreux logements sociaux doivent être démolis dans le cadre du NPNRU, alors qu'on en construit trop peu. La demande est très forte et il demeure un déficit structurel massif. Aussi, cette démolition retarderait encore la création de nouveaux logements sociaux et réduirait l'offre actuelle. Où vont aller les gens ? Pourquoi démolir alors qu'il existe des alternatives ? C'est contraire a l'urgence sociale, au besoin criant de logements. 3. Une concertation de façadeMême si la concertation respecte les règles, elle est totalement insuffisante. On parle de démolir un immeuble, de déplacer des centaines de personnes, de refaire des logements sociaux... Cette « concertation » semble biaisée. Le sujet est technique et présenté de façon légère et partiale, alors que les conséquences sont immenses pour les habitants.Par ailleurs, les conditions de relogement des habitants et d'indemnisation des propriétaires sont pour le moment très floues et peu garanties. Je demande donc :* La suspension du projet de démolition* Un vrai débat public, transparent, avec tous les acteurs : habitants, copropriétaires, bailleurs, associations.* Prendre au sérieux les alternatives à la démolition, notamment pour garder les habitants dans le quartier, éviter de les pousser vers la périphérie.Les projets de rénovation urbaine doivent être faits pour et avec les habitants. L'objectif doit être de maintenir les habitants dans leur logement, de préserver le caractère populaire et abordable du quartier. Les locataires et propriétaires actuels doivent pouvoir bénéficier des améliorations prévues autour d'eux, sans être poussés vers la sortie.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@39 - Françoise - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 22:56:11

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Aménagement du parc Bellevue

Contribution :

Habitante du 15/16, en soutien aux habitants de Félix Pyat.Arrêtez les démolitions systématiques alors qu'on manque de logements sociaux. Prenez en compte les habitants. Oui à la suspension du projet de démolition, à la prise en compte des scénarios alternatifs de réhabilitation et à l'ouverture d'un débat public transparent.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@40 - PL - Marseille

Organisme : Un Centre Ville Pour Tous

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 23:19:27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : N'y a t'il il plus de limite à la manipulation des habitants et au contournement des Lois ?

Contribution :

Patrick Lacoste contributions Concertation Félix Pyat Parc Bellevue N'y a t'il il plus de limite à la manipulation des habitants et au contournement des Lois ?Patrick Lacoste, membre du Conseil Citoyen du 1er et de "Un Centre Ville Pour Tous "Merci à la trentaine de citoyens qui s'expriment dans cette pseudo " concertation", car tout a été factice du côté pouvoirs publics .Bravo a vous! ASSEZ DE MENSONGES !Car au vu des contributions, vous avez soulevé les vraies questions sous un déluge de contre vérités :-aucune informations dans le quartier, même pas un imprimé dans les boîtes aux lettres des habitants impactés - une information en page 18 de la presse locale, qui n'explique rien, juste lue par personne .- une information tronquée et mensongere de la MÉTROPOLE sur l'état "obsolète" de la tour B11 B12 .- une motivation pour démolir par la" défaillance incendie"" qui renvoie a l'incurie du propriétaire Marseille Habitat (80% propriétaire), dirigée par le Maire BENOIT PAYAN et sa déléguée AUDREY GASSIAN Présidente du HLM. S'il y a une défaillance incendie, Marseille Habitat doit la combler aujourd'hui. Pas dans 6 ans!!- un mensonge sur les solutions alternatives à la démolition, en cachant les propositions des bureaux d'études TDSO GINGER mandatés par Marseille Habitat et la Mairie.. Pourtant rendus public partiellement par MARSACTU.Jamais par la Ville ni la Métropole !-une "Concertation " préalable lancée par la Métropole APRÈS que la décision de démolition a te prise et actée par l'État en février et Octobre 2024. Juste une farce vIIIégale.- pourquoi 3 ans après que ces questions ont été posées, il n'y a pas de réponse claire ?ALORS IL N'EST PAS ÉTONNANT DANS CET OCÉAN DE MENSONGES QUE LES HABITANTS NE CROIENT PAS LES PROMESSES VIDES.La trentaine de contributions déposées montrent une forte attraction au quartier, aux amis et solidarités familiales, et la crainte d'un exil loin de leurs amitiés et solidarités.Les habitants sont attachés au quartier, mais personne ne leur offre aucune garantie, sinon le droit a "3 propositions" selon le dossier.Quelle est la réponse des autorités ?Ainsi, l'association Un Centre Ville Pour Tous relève que le dossier de la Métropole CACHE le fait que la tour B11 B12 est a 80 % du logement HLM, qui doit donc être reconstitué.Pourquoi ce mensonge, sinon pour éviter de répondre à la question "ou seront ils reloges?"OU SONT LES LOGEMENTS ABORDABLES PROMIS ?Et cette exigence, elle vaut tant pour les locataires que les propriétaires, comme le souligne le COLLECTIF FÉLIX PYAT.S'il n'y a pas de réponse, cela donnera une forte vraisemblance a la crainte de nombreux habitants menacés par la programmation ANRU dans le centre ville :Il y a 3 cités du centre ville visées par des démolitions :- HLM Eugène POTTIER "100 vies habitat" (58 logements sociaux détruits). -,BEL HORIZON (130 logements detrtuits)- PARC BELLEVUE tour B11 B12 (140 logements sociaux et 16 logements privés détruits)POURQUOI Depuis 4 ANS VOUS NE RÉPONDEZ PAS A LA QUESTION "OU EST L'OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES QUE VOUS PROPOSEZ?.Elle n'existe pas, puisque il y a 55 000 demandes de logements sociaux non satisfaite en 2024.Une demande satisfaite sur dix!-La réponse générique est que la ville construira des logements sociaux en substitution : mais où, et quand.Et quelle priorité pour ces délogés ?Seront ils en rivalité avec les délogés des autres quartiers, et avec les prioritaires DALO?Alors, cessez de démolir.Repartez, améliorez, avec les habitants !Patrick Lacoste, Conseil Citoyen du 1er, Un Centre Ville Pour Tous.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@41 - Couqueberg Olivier - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 24/12/2025 à 07:21:26

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Concertation parc bellevue et tour B

Contribution :

Je m oppose à la destruction de la tour B. Depuis des années un autre choix est fait dans de nombreuses villes de rénover les tours, de les aménager au lieu de les détruire. Pour des raisons écologiques et humaines je demande à ce que cette tour d habitation soit réhabilitée. Que les nouveaux appartements dans cette tour rénovée soient destinées prioritairement aux habitants actuels et majoritairement à des logements sociaux . Que les terrains aux alentours soient consacrés à des parcs, à des micro forêts, à des lieux de promenades, de detentes, et à la construction d autres logements et de services publics, sociaux et sportifs manquants dur le quartier.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@42 - Nawi Mariana - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 24/12/2025 à 09:41:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Inclure les copropriétaires

Contribution :

ð?"¢ Manifeste des Quartiers AutonomesNous souhaiterions rappeler notre existence en temps que copropriétaire nous ne sommes pas informé et nous demandons à être inclut dans les décisions -que l'on cesse de nous imposer des paiements ou des contraintes injustes. - qu'en tant que copropriétaire nous soyons consulté et dédommager aux prix du marché -nous souhaiterions que au cours de ce « Renouvellement urbain », dignité et la reconnaissance mutuelle. - les habitants copropriétaires ou locataires ne sont pas des ressources à exploiter, mais des citoyens à respecter.

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

@43 - Lestage Delphine - Marseille

Date de dépôt :

Date de dépôt : Le 24/12/2025 à 09:51:09

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Démolition Tour B Felix Pyat (et les autres à venir dans un shéma de démolition sans relogement digne au lieu de faire "avec les habitants")

Contribution :

A quand une véritable politique de logement (et de relogement) qui se soucie réellement des habitants ? :Cette concertation prévue est une mascarade, une mauvaise blague au détriment des habitants, ça n'est pas acceptable de la part de pouvoirs publics élus pour faire la ville AVEC ses habitants et non les considérer comme .... rien (baladés au gré des intérêts économiques délétères d'un point de vue humain).On sait (nombreuses expériences en France dans ce sens) qu'une rénovation est possible et ce, sans couts supérieurs à une démolition/reconstruction.Que sont devenus les rapports des bureaux d'études posant les possibilités de cette rénovation???Le problème de la sécurité incendie est à imputer aux responsables de l'entretien du bâtiment (Marseille Habitat) et non servir de prétexte pour pénaliser les habitants et les chasser.On sait que la mixité privilégie au final une population plus aisée et aujourd'hui "fabriquer la ville" froidement d'un point de vue uniquement rationnel est une aberration morale.On sait que démolir une tour sans réfléchir Collectivement (c'est à dire) avec TOUT les acteurs concernés et notamment les premiers (les habitants), crée des situations de ruptures brutales pour la vie des habitants (qui voudrait se faire chasser de là ou on a construit sa vie, ses relations, ses souvenirs...?);l'absence de relogement n'en n'est que plus angoissant et signe d'un mépris absolu pour eux,.Le contexte de pénurie de logement sociaux vs la démolition de logements.....mais ou va-t-on ?A quand une véritable politique de concertation transparente, suivie dans le temps, soucieuse des habitants et les prenant en compte dans les décisions ?à quand une véritable volonté de réhabiliter les quartiers avec ceux et celles qui y vivent en dehors de critères sociaux, selon leurs besoins et leurs désirs ?? A quand une politique de la ville honnête et débarrassée d'enjeux strictement financiers ?

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

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Export généré le 29/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 24/11/2025 et le 24/12/2025

Page 71 / 71.

Parc Bellevue, Marseille 3ème - ouverture de la concertation règlementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Bellevue

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026