

Sommaire

Que va-t'il se passer à Noailles après la contribution citoyenne?	2
Quel est l'avenir du lieu des effondrements du 5 novembre 2018 ?	3
Quel est l'avenir des bâtiments du périmètre de la DUP?	4
Quel est le projet de piétonnisation de Noailles?	4
Où en est-on de la maison du projet ?	5
Quels sont les travaux ENEDIS qui ont lieu à Noailles ?	5
Qu'est-ce que la Ville de Marseille met en place pour limiter le développement des locations saisonnières ?	5
Qu'est-ce que le Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille, dit "PPA"?	6
Qu'est-ce que la Société Publique locale d'Aménagement d'Intérêt National, dite "SPLAIN" ?	7
Qu'est-ce que l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) et l'Agence Nationale de l'habitat (Anah) ?	7

1. Que va-t'il se passer à Noailles après la contribution citoyenne?

Printemps 2022. La contribution citoyenne pour l'avenir du haut de la rue d'Aubagne s'est déroulée tout au long des mois de février à avril 2022.

Les habitant.e.s et habitué.e.s du quartier ont été sollicités pour répondre à un questionnaire sur le présent et l'avenir de Noailles, et pour participer à des ateliers et à deux forums ouverts, les 12 et 27 mars 2022 au Centre d'Animation municipal de Sénac.

Des échanges très riches ont été menés avec les familles des victimes du drame du 5 novembre 2018 sur l'avenir du lieu des effondrements et du quartier, qui souhaitent avec les habitants que la rue d'Aubagne redevienne une rue vivante et apaisée.

Des temps de réflexion commune ont rassemblé les associations du quartier, les techniciens des administrations compétentes et des élus de la Ville de Marseille, et ont permis un partage des connaissances et des questionnements.

Les échanges et travaux réalisés sont rendus publics le 30 avril 2022 lors d'une réunion en Mairie du premier secteur de Marseille.

Ces trois mois de contribution citoyenne sont une étape supplémentaire dans l'implication des habitant.e.s pour construire l'avenir du quartier.

Et après ?

Juin 2022. Courant juin 2022, les habitant.e.s et habitué.e.s, ainsi que toute personne le désirant, pourront contribuer à la concertation réglementaire portant sur les grands axes d'aménagement des deux îlots prioritaires de Noailles, c'est-à-dire la Halle delacroix et le Domaine Ventre. Cette concertation est une étape réglementaire pour ensuite permettre à la métropole Aix-Marseille de signer les concessions d'aménagement avec la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLAIN).

La concession d'aménagement fixe à la SPLAIN des objectifs à atteindre, c'est-à-dire son cadre d'intervention dans le périmètre des deux îlots prioritaires Domaine Ventre et Halle Delacroix. Les deux objectifs principaux concernent le logement et les espaces publics :

- ❖ Logement : L'objectif fixé à la SPLAIN sera de requalifier l'ensemble des bâtiments de logement du périmètre des îlots prioritaires.
 - Le premier dispositif sera l'accompagnement des propriétaires privés pour réaliser les travaux nécessaires avec les aides ANAH de l'OPAH-RU.
 - Le second dispositif concernera les immeubles les plus dégradés et les situations les plus complexes pour lesquelles la SPLAIN se rendra propriétaire et réalisera les travaux. Dans cette deuxième catégorie d'intervention l'objectif fixé à la SPLAIN est la création de logements sociaux à hauteur de 70% des logements dont elle se sera rendue propriétaire.
- ❖ Espaces publics : L'objectif fixé à la SPLAIN sera de requalifier les espaces publics sur un périmètre qui sera déterminé avec les habitants.

Et après ?

Courant été 2022. Dans le courant de l'été 2022, la Ville de Marseille et Aix-Marseille Métropole lanceront une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) sur la stratégie de concertation du Projet partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille à destination des marseillais.e.s. Des rencontres et des ateliers seront dès lors régulièrement proposés aux habitants. Dans le cadre de la concertation PPA, il s'agit d'un processus de travail commun entre les habitants et les institutions dont la première phase sera 2022-2026.

2. Quel est l'avenir du lieu des effondrements du 5 novembre 2018 ?

L'avenir du lieu des effondrements est un des sujets principaux des discussions pendant la contribution citoyenne pour l'avenir du haut de la rue d'Aubagne. L'avenir de ce lieu est à définir avec les familles des victimes du drame de la rue d'Aubagne et les habitant.e.s de Noailles.

- Mise en sécurité des immeubles :

Les immeubles du n°61 au n°83 de la rue d'Aubagne ont été mis en sécurité par l'exécution des travaux d'office tels que préconisés dans les rapports établis par le bureau d'étude Axiolis. Cette mise en sécurité a permis le retrait du périmètre de sécurité sur la rue devenue piétonne dans un premier temps.

- Mise en sécurité du lieu des effondrements :

Le lieu des effondrements et les parties arrières des parcelles n°6-8-10 rue Jean Roque et 28, cours Lieutaud ont été mis en sécurité par des travaux d'offices sur la

butte (arrière aux n°63-65-67-69-71 et 73) et plus spécifiquement sur les murs de soutènement de cette butte.

Planning des travaux de consolidation de la butte :

- Début des travaux : 15 novembre 2021
- Fin des travaux : 29 février 2022.

3. Quel est l'avenir des bâtiments du périmètre de la DUP?

Les immeubles du n°65 au n°83 de la rue d'Aubagne ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) permettant une maîtrise publique des bâtiments pour construire avec les habitants un futur projet.

Dans ce périmètre, l'objectif est de réhabiliter l'ensemble des bâtiments et de transformer 70% des logements en logements sociaux. L'Etablissement public foncier (EPF) est en cours de DUP ou d'acquisition sur la rue d'Aubagne, notamment sur le lieu des effondrements (63 et 65) et sur le 67. Des recours juridiques sont en cours. Le principe général acté sur les îlots démonstrateurs pour les immeubles qui seront en maîtrise publique est le suivant : 70 % de logements sociaux, 20% action logement et 5% innovation sociale. Cette règle est une quote-part générale donnée comme objectif mais la répartition précise de ces proportions sur la rue d'Aubagne n'est pas possible à ce jour.

Le devenir des pieds d'immeubles/locaux commerciaux ou d'activité n'est pas arbitré puisqu'elle doit faire l'objet de la concertation en cours sur les besoins du quartier et des habitants.

A l'exception des immeubles n°69 et 71 où aucune décision ne peut être prise, tous les immeubles seront conservés.

4. Quel est le projet de piétonnisation de Noailles?

La Mairie 1-7 et la Ville de Marseille souhaitent que la piétonisation de Noailles, et plus précisément les projets d'implantation de bornes escamotables dans certaines rues, soient travaillées en coordination avec le projet d'aménagement des îlots prioritaires, et avec les habitants, en prenant en compte l'étude de Noailles 2014-2018.

5. Où en est-on de la maison du projet ?

En juin 2019, le contrat de projet partenarial d'aménagement du centre-ville de marseille préconise "Une des actions prioritaires à mettre en œuvre consistera à mettre en place des Maisons de Projets. Ces Maisons de Projets pourront se décomposer en (i) une Maison du Projet PPA dont la localisation devra être centrale et (ii) des Maisons de Projets délocalisées sur les îlots opérationnels. " .

La Maison du projet est actuellement en cours de localisation dans l'hypercentre marseillais. Ce lieu sera un lieu d'échange entre habitants, associations et institutions.

6. Quels sont les travaux ENEDIS qui ont lieu à Noailles ?

Des travaux sur les réseaux électriques du quartier de Noailles sont en ce moment réalisés par ENEDIS. Ces travaux visent à améliorer l'alimentation électrique dans le cadre d'un projet concernant le centre ville, depuis la gare St Charles jusqu'à la Corderie.

Planning d'interventions prévisionnels par tronçons :

- rue de la Palud (tronçon entre la rue Estelle et la rue Moustier) : du 14 au 28 Mars 2022
- rue de la Palud (tronçon entre la rue Rouvière et la rue Moustier) : du 28 mars au 04 avril 2022
- rue d'Aubagne (tronçon entre la rue Vacon et la rue Rouvière) : du 15 avril au 29 avril 2022
- rue d'Aubagne (tronçon entre la rue des Récolettes et la rue Vacon) : du 02 au 13 Mai 2022 . Interruption entre 11H 30 et 14 h30 pour permettre aux restaurateurs de pratiquer leurs activités commerciales .
- rue Rouvière : du 29 avril au 20 Mai 2022

7. Qu'est-ce que la Ville de Marseille met en place pour limiter le développement des locations saisonnières ?

Pour faire face à l'explosion des locations saisonnières, la Ville de Marseille a mis en place des conditions contraignantes pour les demandeurs. Pour mettre un logement en location saisonnière, il est nécessaire de :

- Demander un numéro d'enregistrement;
- Demander une autorisation de changement d'usage ;
- Limiter la durée autorisée de location saisonnière. Il s'agit là de faire respecter la réglementation étatique qui impose :
 - une limitation de la durée de location à 120 jours par an dans le cadre d'une résidence principale,

- une limitation à un maximum de 8 mois, et de 90 jours consécutifs, dans le cadre d'une résidence secondaire. Le 91 jour d'occupation consécutive d'une location saisonnière d'une résidence secondaire, le locataire deviendrait locataire d'un bail familial de droit commun.
- Limiter le nombre de demande par propriétaire :
 - pour un particulier, une seule résidence secondaire peut faire l'objet d'une demande de changement d'usage pour devenir une location saisonnières;
 - pour une SCI, les mêmes conditions sont observées avec en plus l'obligation de compensation par la création d'une surface équivalente en logement familial.

La Ville de Marseille travaille avec les plateformes de locations saisonnières à travers un protocole de partage des données qui permet à la Ville d'observer une veille sur le développement des locations saisonnières sur son territoire, connaître l'évolution en temps réel des locations saisonnières.

8. Qu'est-ce que le Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille, dit "PPA" ?

Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) est un cadre de décision commune entre l'Etat, Aix-Marseille Métropole, la Ville de Marseille et 7 autres partenaires pour l'avenir du centre-ville de Marseille.

Le PPA est un contrat signé entre les 10 partenaires. C'est le cadre qui définit et organise le programme de travail et d'actions, et l'accord des différentes parties prenantes pour mettre en œuvre le projet de requalification du centre-ville de Marseille de manière partenariale.

Le PPA concerne :

- 1 000 hectares dans le centre-ville répartis sur 8 arrondissements (1er, une partie du 2e, 3e, 4e, 5e, 6e, 7e et 8e);
- 200 000 habitants (23% de la population marseillaise);
- 10 partenaires : la Métropole, la Ville de Marseille, l'État, le Département, l'EPAEM Euroméditerranée, l'Anah, l'ANRU, la Banque des territoires, l'EPF PACA, l'AR HLM ;
- Durée du contrat : 15 ans

9. Qu'est-ce que la Société Publique locale d'Aménagement d'Intérêt National, dite "SPLAIN" ?

SPLA-IN
AIX MARSEILLE PROVENCE

La Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Aix-Marseille Provence (SPLAIN), est une société experte du traitement global de l'habitat privé dégradé, dont les actionnaires sont les structures publiques suivantes, l'Etat, Aix-Marseille Métropole et la Ville de Marseille.

Créée fin 2019, la SPLAIN sera chargée, pour le compte de l'Etat, Aix-Marseille Métropole et la Ville de Marseille et de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM), d'intervenir dans un premier temps sur les secteurs d'habitat ancien dégradé identifiés comme prioritaires dans le cadre du PPA.

La Ville de Marseille, Aix-Marseille Métropole et l'Etat fixent les objectifs opérationnels de la SPLAIN. Ils sont les donneurs d'ordres, et la SPLAIN met en œuvre les consignes fixées.

10. Qu'est-ce que l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) et l'Agence Nationale de l'habitat (Anah) ?

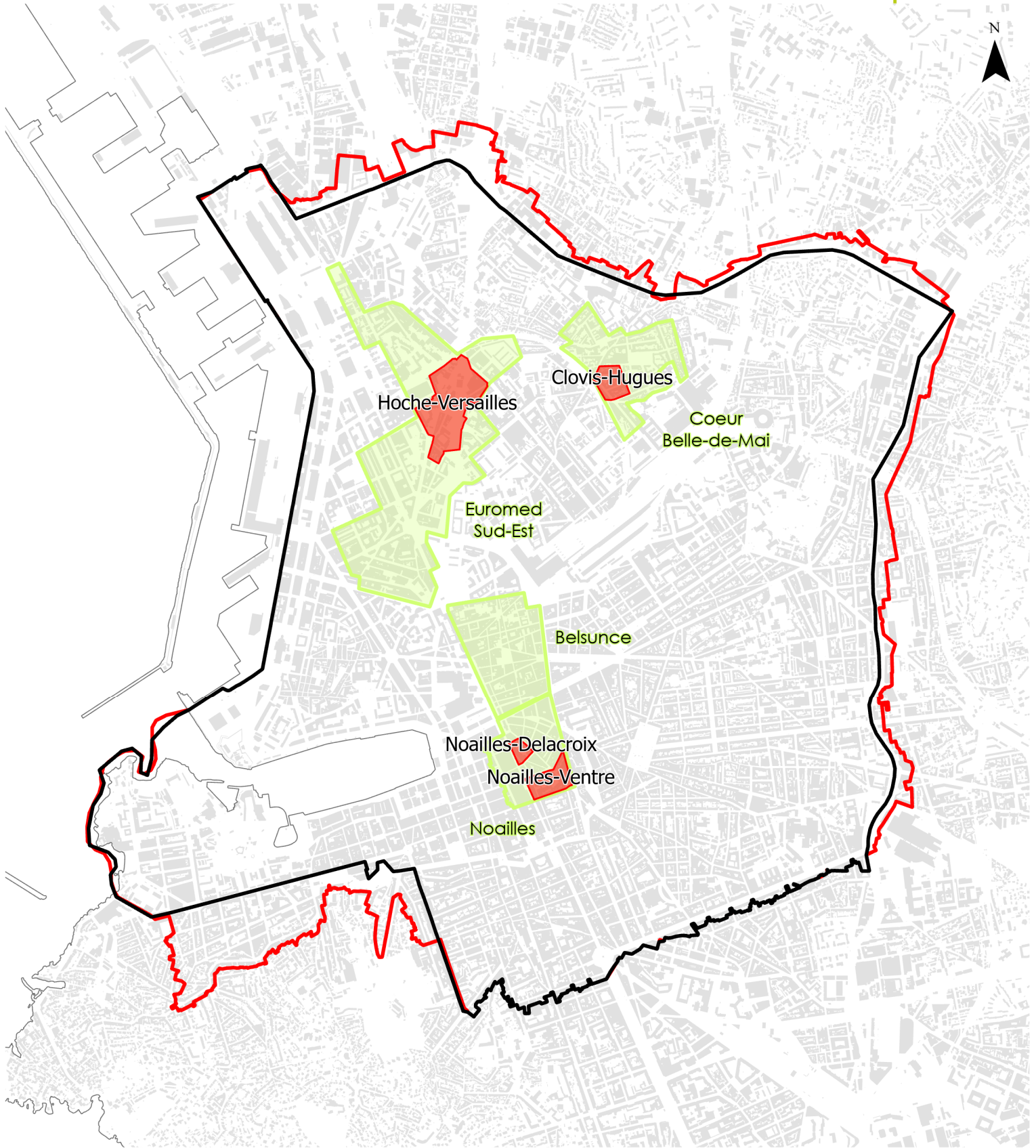


L'ANRU est un établissement public qui finance et accompagne les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des quartiers prioritaires, en intervenant sur l'habitat et le cadre de vie, mais également en améliorant l'offre et la qualité des équipements publics. L'ANRU pilote le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), dans le cadre duquel sera financée une partie des interventions programmées dans le cadre du PPA.

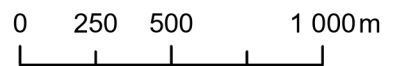


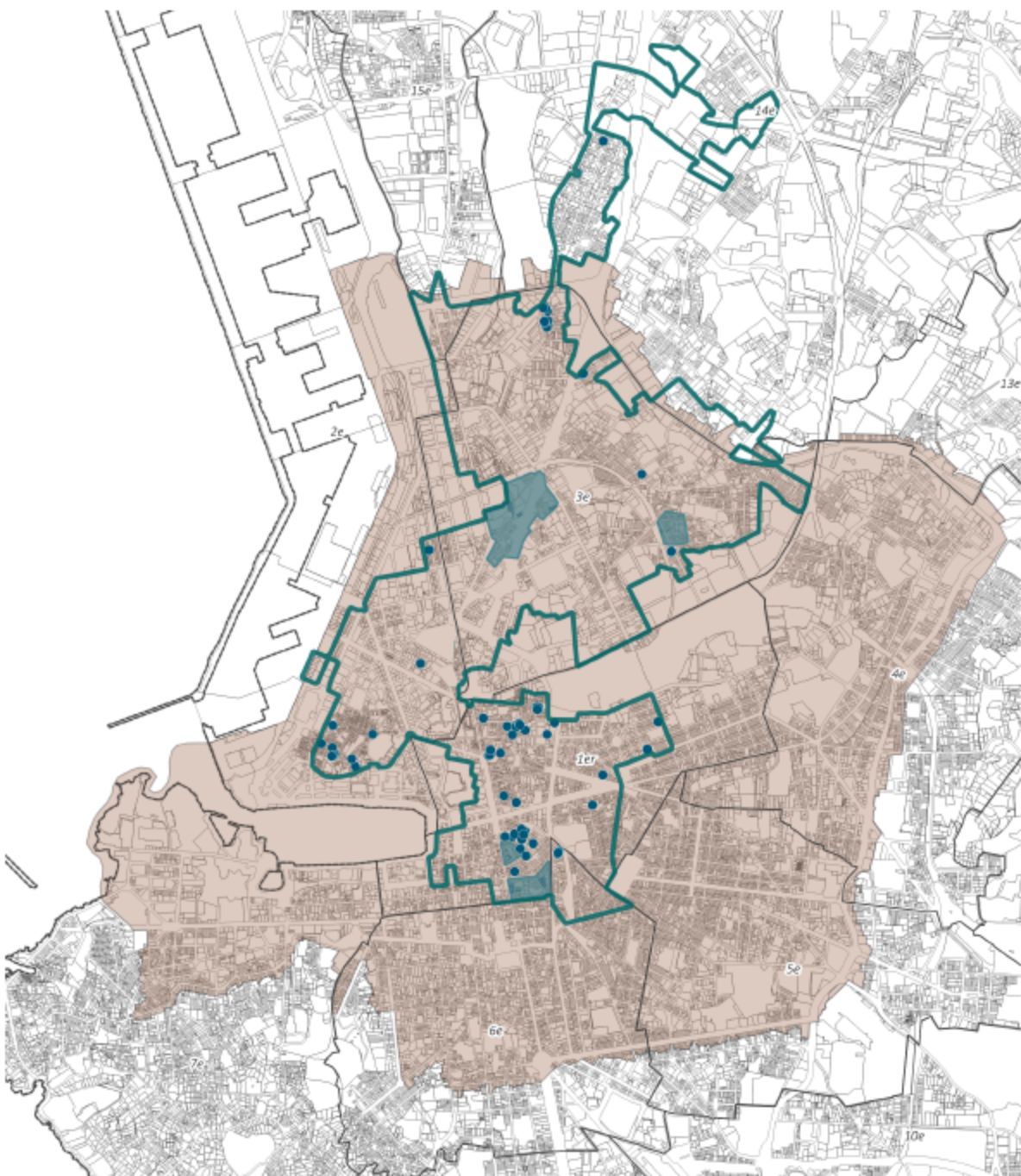
L'Anah est un établissement public qui a pour mission d'améliorer l'état du parc de logements privés existants pour lutter contre les fractures sociales et territoriales. L'agence encourage ainsi les travaux de rénovation et de réhabilitation des logements en accordant des aides financières aux propriétaires occupants modestes et aux syndicats de copropriétés fragiles et en difficulté. Elle propose également aux propriétaires bailleurs privés un contrat pour faciliter la mise à disposition d'un parc locatif rénové à loyer abordable. Ses aides sont le plus souvent accordées dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), dispositifs qui seront mobilisés sur le périmètre du PPA.

Périmètres des îlots prioritaires et démonstrateurs au sein du périmètre d'OPAH



- PPA
- îlots prioritaires / démonstrateurs
- OPAH transitoire LHI marseille-Centre
- Etudes habitat





- Intervention multisite (immeubles dégradés)
- Ilots prioritaires et démonstrateurs

- ▭ Périmètre Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- ▭ Périmètre Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)



0 0,5 1 km

