

CONTRIBUTION CITOYENNE POUR L'AVENIR DE NOAILLES

Rapport de restitution - Mai 2022

destination familles

AGORA de Noailles

VILLE DE MARSEILLE

MAIRIE 1&7 MARSEILLE

Sommaire

Synthèse de la contribution **3**

Le lieu des effondrements 3
Les bas d'immeuble 3
L'espace public, la rue, les places 3
L'habitat 4
La place des jeunes 5
Points majeurs 5

Introduction : les singularités d'une démarche **6**

Rappel de la commande **8**

Notre approche méthodologique **9**

Articuler 4 espaces de rencontre 9

Le temps du «cadrage technico-politique» 10
Penser la mobilisation à partir de nos actions quotidiennes 10
Un processus de mobilisation des habitants entre des temps forts, des temps doux et du temps long 13
Le temps long : la nécessité d'une mobilisation dans la durée avec le le Projet Partenarial d'Aménagement 16

Analyse croisée des résultats : de nombreuses concordances et quelques dissonances 17
Le lieu des effondrements 17
Les bas d'immeuble 22
L'espace public : La rue, Les deux places et analyse globale espace public 28
L'habitat 37
La place des jeunes 38
Analyse globale 39

Propositions : prendre au sérieux la volonté d'appropriation par les habitants de leur quartier (enjeux et devenir) 41

Conclusion **43**

Annexes **44**

Synthèse de la contribution citoyenne

Nous proposons ici une synthèse de cette contribution citoyenne, pour le lecteur souhaitant en connaitre rapidement les grandes tendances.

Le lieu des effondrements

> *« Il faut bien remplir tout ce vide, combler, panser. Mais ne pas effacer… Surtout ne pas effacer… »*

Dans le périmètre de l'étude, 74% des expressions sont en faveur de l'aménagement de l'espace. 26% des expressions vont dans le sens d'une construction.
Hors périmètre, 53% des expressions sont en faveur d'une construction, 33% en faveur des aménagements.
Les aménagements attendus sont concordants : une végétalisation, un espace à vivre, sécurisé.
Une forte concordance dans les expressions en termes d'usages : le lieu doit être sécurisé, et sans nuisances, notamment sonores. La vie doit revenir ; l'idée d'un geste commémoratif est présente.

> *« Une articulation forte avec le potentiel du quartier. »*

Un point de rencontre notable : Les participants aux forums font remonter la nécessité d'associer les familles des victimes à ces échanges. Les familles ont fait savoir qu'elles ne souhaitaient pas décider sans l'avis des habitants, qui connaissent encore à l'heure actuelle des difficultés liées au logement.

Les bas d'immeuble

> *« Lieu de convivialité avec sport (tennis de table), espace verdure, salle commune. Pour réunion des habitants (avec café, thé à partager, jeux). Logements sociaux. »*

Sont attendus en bas d'immeubles des artisans, des lieux de culture, des commerces de proximité, des lieux dédiés à la question du travail. Nous observons une attente majeure autour de commerces et d'activités en lien avec une qualité de vie retrouvée : des activités permettant un usage pacifié et apaisé du quartier, avec mixité sociale et lien intergénérationnel.

> *« Géré en commun par les associations/les collectifs. Gouvernance partagée »*

L’espace public, la rue, les places

« Parc pour que les gens se retrouvent »

Nous relevons trois tendances fortes : de la végétalisation, de la propreté (tags, conteneurs, sanisettes…), un usage partagé, pacifié, sécurisé. Une piétonnisation majoritairement souhaitée, mais un point dissonant concernant la circulation : certaines expressions vont dans le sens du maintien de celle-ci, perçue comme un facteur de vitalité du quartier (notamment par les commerçants hors périmètre).

« Un parc clos et surveillé »

Une réappropriation du quartier par ses habitants est attendue : partage de l’espace public, piétonnisation, végétalisation, lieu de convivialité et de rencontre, usage pacifié et sécure. Une attention est à apporter autour de l’harmonie du quartier : vivre ensemble, histoire commune, patrimoine préservé.

L’habitat

« On a des murs, personne ne répond »

Il y a une nécessité de distinguer les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs de bonne foi et les marchands de sommeil. Un manque d’accès aux droits et à l’information est pointé : dossiers ANAH, fonctionnement des syndics de copropriété, réglementation, impact de l’expérimentation du permis de louer… Les participants expriment une crainte affirmée de gentrification liée au risque de spéculation immobilière. Les conditions d’habiter sont difficiles : présence de nuisibles, et absence de réponses. Une inquiétude sur la durabilité du bâti est exprimée.

« Qui peut contraindre les proprios à faire les travaux ? »

Les participants formulent plusieurs propositions : améliorer l’accueil, l’accompagnement, l’orientation des plus fragiles ; former les habitants sur l’accès aux droits au logement et constituer des groupes d’habitants mixtes (locataires et propriétaires occupants et bailleurs) ; penser des modèles alternatifs de gestion de copropriété coopératifs, et de formation de syndics bénévoles ; plafonner les loyers et lutter contre les locations saisonnières, créer de l’habitat participatif ; créer des logements très sociaux ; constituer une Amicale des Locataires.

« Le taux de logements sociaux de la loi SRU soit affecté à l’arrondissement et pas à la ville »

La place des jeunes

« Création d'un lieu culturel intergénérationnel »

Un constat est fait autour de l'absence d'équipement dédié aux jeunes : école, petite enfance, espace dédié sécurisé. Les jeunes ont une forte conscience de l'insécurité : squats, trafic de drogue, cambriolage.
Ce que sera fait du lieu des effondrements doit prendre en compte la place des enfants. Les jeunes participants proposent de réorganiser les espaces, notamment la place du marché des capucins, pour en faire un espace de jeux, partagé avec les commerçants.
Les propositions des jeunes vont dans le sens de la création de lieu partagé, à vocation de mixité sociale, d'intergénérationnalité, de vivre ensemble, avec notamment, la proposition de la création d'un lieu de culte multiconfessionnel. Au-delà de leur participation et propositions, les jeunes se sont saisis de cet espace, ont « pris place », et ont exprimé leur souhait d'un avenir meilleur, intégré, et de vie harmonieuse dans ce quartier.

Points majeurs

Il ressort un fort ***besoin de réappropriation du quartier par ses habitant***s, ***pour ses habitants*** : équipements et lieux communs, partagés, sécures, mais aussi gérés par et pour les habitants, en lien avec les institutions publiques.

« la vie, l'avenir, la couleur, l'harmonie… sans rien oublier ».

Le lien pour visionner la vidéo sur le Forum Ouvert réalisé par les jeunes de la Team Noailles de la Web TV MarsWorld, cliquez sur : https://vimeo.com/705404813

Crédits photos : Jean de Peña



Introduction : les singularités d'une démarche

En décembre 2021, la Mairie du 1er secteur de la Ville de Marseille lance un marché public visant l'achat d'une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour « la préparation et l'animation de deux demi- journées de diagnostic partagé sur les usages du haut de la rue d'Aubagne et les attentes sur l'avenir de ce quartier ». Dans l'objet du marché, la Mairie précise qu'elle « souhaite reconnaître [l'] expertise d'usage des habitant.e.s et habitué.e.s de Noailles ». Un premier point notable de cette AMO réside ainsi dans l'état d'esprit voulu par le commanditaire pour cette démarche, qui se traduit notamment par une appropriation de la sémantique utilisée par les associations et collectifs du quartier.

La réponse retenue - ***une contribution citoyenne pour le devenir du haut de la rue d'Aubagne, menée collectivement par l'Espace de vie sociale du territoire (Destination Familles, porteur juridique), accompagné par les forces vives de l'Agora de Noailles*** (Noailles Debout, Les Minots de Noailles, Compagnons Bâtisseurs Provence, Le Jardin de Noailles, Because U. Art, Le Collectif du 5 novembre, Contact Club, Un Centre-Ville Pour Tous et le Conseil Citoyen 1-6) – marque un déplacement important dans les habituelles pratiques des consultations. Car, outre le candidat choisi (une association de quartier en lieu et place des classiques cabinets de consultant.es), ce fait montre qu'il est possible, tant du côté du commanditaire que de celui du prestataire, d'envisager une vision constructive de la relation entre société civile et pouvoirs publics, basée prioritairement sur la concertation, sans pour autant exclure la possibilité de contestations.

C'est aussi le pari qu'***une société civile organisée peut jouer un rôle fort dans les processus de développement de la démocratie participative, en incluant les personnes habituellement éloignées des traditionnels espaces d'expressions.*** Le forum ouvert et la pratique d'aller-vers les habitant.es et habitué.es, dans la rue, sur le marché, en pieds d'immeubles, a incontestablement rendu la démarche plus « populaire ». Et l'expression retenue de « contribution citoyenne » signifie la reconnaissance de la part que peut apporter la population de Noailles à la définition du devenir du quartier.

Un autre caractère singulier de cette démarche se situe dans sa dimension de coconstruction, cette dernière étant entendue comme « un processus institué de participation ouverte et organisée d'une pluralité d'acteurs à l'élaboration, à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation de l'action publique » (La coconstruction de l'action publique, Laurent Fraisse, socio-économiste).

Sur la base du mémoire technique proposé par le prestataire, la contribution citoyenne a en effet ensuite été coconstruite avec la Mairie du 1er secteur ; y ont été associés des élus de la Mairie centrale, des techniciens de la Ville, de la Métropole, de la SPLA-IN, de l'EPF-PACA et l'Architecte des Bâtiments de France.

Qui dit coconstruction dit création et animation le temps de la démarche d'un tiers-espace (espace de commun où se croise une diversité d'acteurs tout en constituant une communauté de destins, cf. travaux d'Hugues Bazin) permettant la rencontre et les échanges réguliers et directs entre acteurs associatifs, élus et techniciens. L'importance de cette rencontre a été maintes fois soulignée, car elle permet notamment une meilleure interconnaissance - missions, limites, enjeux de chacun.e -, l'appropriation réciproque du vocabulaire propre à chaque acteur, et surtout un dialogue des savoirs au service premier des habitant.es et habitué.es du quartier.
La contribution citoyenne aura ainsi permis l'émergence et la consolidation de coalitions d'acteurs – entre associations et collectifs de Noailles, entre institutions, entre pouvoirs publics et société civile -, dont on peut espérer qu'elles continueront à contribuer à mieux coopérer.*



Rappel de la commande

1- L'objet du marché

Il consistait en une Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement des élu.e.s de la Mairie des 1er et 7ème arrondissements et de la Ville de Marseille à l'organisation de deux demi-journées de diagnostic partagé sur les usages du haut de la rue d'Aubagne et les attentes sur l'avenir de ce quartier.

2- Le prestataire devait tenir compte

- De la particularité de chaque public à mobiliser

Les habitant.e.s domiciliés et propriétaires au sein du périmètre considéré constituent le public central à mobiliser dans cette démarche;
Les habitué.e.s, commerçant.e.s et associations domiciliés et actifs au sein du périmètre considéré constituent également un public à mobiliser.

- Des contraintes techniques connues

Pour la rue d'Aubagne, ces contraintes techniques influent nécessairement sur les projections d'avenir.

3- Le prestataire devait réaliser 4 missions

1. L'élaboration des deux demi-journées avec les acteurs institutionnels (élu.e.s et personnes ressources dont la SPLA-IN) ;
2. La mobilisation des publics pour les deux demi-journées, familles des victimes, habitant.e.s et habitué.e.s ;
3. La co-Animation des deux demi-journées ;
4. La production de livrables présentant l'état d'avancement des réflexions et des préconisations.





Notre approche méthodologique, partir des activités quotidiennes pour aller vers !

L'intention partagée d'une coconstruction ne suffit pas à la faire.
Nous avons organisé différents temps et espaces pour animer ce processus sur 3 mois avec de multiples acteurs, ayant des attentes et des statuts différents, entre commanditaire et prestataire, entre acteurs de l'Agora de Noailles et dans l'accueil de toutes les énergies, habitantes et habituées, pour contribuer avec nous.
Notre ambition d'inventer ensemble une coopération originale pour animer les relations au sein du quartier pour la suite de cette mission d'AMO nous a permis de traverser les étapes, des plus simples comme des plus complexes, des plus calmes aux plus agitées, avec beaucoup de respect mutuel et de «bonnes volontés». La responsabilité d'être au service de la mémoire de nos voisins décédés et de l'avenir de notre quartier nous porte depuis plus de trois ans déjà.

1- Articuler 4 espaces de rencontre

- Un **espace de rencontres technico-politique** entre le prestataire et des élu.es de la Ville, technicien.nes de la Ville, de la Métropole, de la SPLA-IN, de l'EPF-PACA et l'Architecte des Bâtiments de France, ont permis de préciser les objectifs de l'AMO et initier un travail collectif.

- Un **espace de coordination de la mission** entre réunions du comité de pilotage avec la ville et les réunions de la coordination de l'AMO entre les acteurs de l'Agora de Noailles.
- Un **espace de rencontre avec les familles des victimes**. Il s'est réuni 3 fois durant le processus afin d'associer au plus près les familles.
- Les **espaces ouverts de mobilisation et de contribution** à partir de nos activités quotidiennes entre des temps forts





2- Le temps du «cadrage technico-politique»

Avant de commencer la mission, il a été nécessaire de préciser l'intention et les termes. Les deux rencontres technico-politiques ont permis cela.

Le périmètre d'étude a pu être défini

Portion de la rue d'Aubagne entre rue Estelle et rues Jean Roque et Moustier ; début de ces trois rues (correspondant à l'ancien périmètre de sécurité mis en place suite aux effondrements des immeubles de la rue d'Aubagne).

Le public a été spécifié et nous nous sommes mis d'accord sur une sémantique commune.

- habitant.es et commerçant.es/artisans du périmètre
- habitant.es du quartier
- habitué.es du quartier (et à quel titre)
- commerçant.es du quartier
- familles des victimes.

La question posée : Quel devenir pour le haut de la rue d'Aubagne ?

Cette question générale ouvre sur des questions plus ciblées sur le devenir du lieu des immeubles effondrés, des RdC d'immeubles, des deux placettes du périmètre (celle du 5 novembre et celle des Portes de Damas) et de la rue.
Il est nécessaire de conserver une attention au recueil des usages désirés et non désirés, et ce en lien avec le devenir et les usages souhaités du quartier.

Des premières informations techniques ont été partagées

Des premières informations ont été échangées en direct entre élu.es et technicien.nes, entre Ville et Métropole, entre différents opérateurs, sur les enjeux, projets et contraintes concernant ce périmètre.





3- Penser la mobilisation à partir de nos actions quotidiennes

La mobilisation des habitants dans ces processus est toujours une question centrale

Aux traditionnels moyens de communication, affiches et flyers - mais cette fois co-conçus par la Ville et les associations et collectifs, traduits en plusieurs langues et diffusés sur le quartier par ces derniers - et aux réseaux sociaux, s'est ajoutée une stratégie de mobilisation basée sur la proximité et l'aller vers.

Cette stratégie est au cœur de notre proposition et elle s'inscrit dans la continuité d'une démarche initiée par l'Agora de Noailles depuis novembre 2018. Mais entre l'intention affichée de vouloir mobiliser et accueillir tous les habitants dans cette démarche et la réalité, il y a un pas que nous travaillons et questionnons depuis longtemps.

Participer à une démarche collective demande du temps et de l'énergie, de l'envie et le besoin de se sentir utile, autant d'éléments que ne sont pas également partagés entre nous tous. Il y a des peurs personnels mais aussi des cloisonnements entre les «publics», «adhérents» ou «usagers» des associations.

Il y a des freins dont les origines sont multiples.
Elles peuvent être liées à la situation de fragilité, de précarité et de pauvreté d'une partie des habitants et habitués du quartier. Leur engagement est d'abord dans la solidarité et le soutien. Leur disponibilité ne va pas prioritairement vers des «dispositifs» de participation institutionnelle même si l'intention est sincère.Il existe peu d'espaces de croisement de la diversité des habitants concernés, au-delà de la rue bien sûr et des commerces.
Les formes traditionnelles de concertation mobilisent souvent les mêmes habitants, devenus des portes voix mais dont la parole est alors sur-valorisées.





S’accorder sur le but et les finalités de cette contribution citoyenne.

Pourquoi nous sollicitons la contribution des habitants et habituées du Noailles ? Dans quel but et pour quelles finalités ? Or, la réponse aux missions de l’AMO ne permet de préciser le but de notre contribution.

Cette contribution citoyenne a pour but de rendre visible les points de vue et les «tensions» sur l’avenir du quartier et notamment l’avenir du lieu des effondrements.

Cette contribution s’inscrit dans la continuité de l’animation du quartier porté par l’Agora de Noailles et dont la finalité est de mobiliser les habitant.e.s et habitué.e.s dans la coconstruction des politiques publiques qui les concernent et dans une visée de transformation sociale.

Nous sommes donc partis du quotidien, ancré sur du réel à partir de l’activité «déjà là» du quartier.

Les associations et commerçants y travaillent chaque jour, les habitants et habitués y sont au quotidien. Nous nous sommes donc appuyés sur ces activités et ateliers existants.

Notre stratégie de mobilisation est d’abord liée à cette exigence. C’est pourquoi, ce sont des acteurs et des habitants de Noailles qui ont «animé» et «mobilisé» à partir de leurs réalités quotidiennes et des relations de confiance qu’ils ont tissé depuis des années avec les habitants et habitués.

La mobilisation des personnes du quartiers, les plus éloignés de ces espaces de concertations a été possible, c’est aussi parce qu’elles se sont senties représentées par des personnes co-animatrices et investies dans la coordination de cet événement. Cette dimension est centrale dans notre intention initiale et elle s’est révélée pertinente au vu de la richesse des productions comme de la mobilisation de toutes les générations et cultures du quartier.





4- Un processus de mobilisation des habitants entre des temps forts, des temps doux et du temps long

Un processus doit être rythmé entre temps forts et temps faibles. Nous préférons l'articulation de temps doux, de temps forts et d'un temps long

La mobilisation pour cette contribution citoyenne s'est donc déployée sur divers temps, d'information, d'ateliers, de porte-à-porte afin d'apporter les éléments nécessaires à la compréhension des enjeux de la contribution citoyenne ; de préparer la participation des habitant.es et habitué.es au forum ouvert ; d'organiser le forum (couverture de l'évènement, inscriptions, buffet) et aussi d'appréhender le questionnaire. pour le diffuser et l'analyser

Au sein des ateliers des associations, ces temps doux sont les plus précieux car ils permettent de recueillir une parole authentique, dans la confiance des relations au sein des associations. Que ce soit au sein de Destination familles, de Because U Art, du Contact Club, ou des Minots de Noailles dans le cadre de leur atelier avec des parents, des enfants, des jeunes ou des moins jeunes, les informations se sont diffusées comme les propositions se sont exprimées. Ces ateliers ont permis de poursuivre et d'inviter à contribuer au forum ouvert.

Ce premier frein a été levé et l'utilité de ce rendez vous a été perçue. C'est la première raison de la réussite de la mobilisation du Forum ouvert.

Des outils coconstruits

Un questionnaire, support aux entretiens et ateliers, a été co-écrit. Il a été divisé en quatre sous-thèmes : le lieu des effondrements, le haut de la rue d'Aubagne, les deux placettes (place du 5 novembre et place des Portes de Damas) et les bas d'immeubles.

Avec deux questionnements pour chaque sous-thème : ce que je veux, ce que je ne veux pas ; et une question ouverte à la fin.

Cet outil a été coconstruits au cours du processus. En tout, ce sont 55 entretiens qui ont été menés et traités.





L’association Le Jardin de Noailles a organisé un atelier de porte-à-porte avec les Riverains de la rue d’Aubagne pour interroger les personnes de tout le haut de la rue d’Aubagne et de la rue Moustier, habitant.es et commerçant.es.
Des bénévoles ont réalisé grâce au questionnaire une enquête sur le marché des Capucins et dans la rue, ainsi qu’auprès de commerçant.es.
Des enquêtes sur le marché des capucins et dans la rue auprès des délogés menées par la commission des délogés du Collectif du 5 novembre.

Une grande partie des personnes délogées a été contactée par téléphone pour les informer de la concertation et leur proposer les différentes activités et l’entretien individuel. 21 personnes ont répondu, et toutes, sauf une qui est retournée vivre rue d’Aubagne et qui a répondu au questionnaire, ont préféré ne pas participer à la contribution citoyenne car elles ne vivent plus à Noailles et ne comptent pas y retourner.

Des balades dessinées avec les enfants , des familles et des jeunes initiés par Noailles Debout

Deux temps forts avec le Forum ouvert

Un forum ouvert a été organisé, sur deux après-midis : samedi 12 mars et dimanche 27 mars 2022, dans des locaux mis à disposition par la Mairie. 100 personnes ont participé au premier temps, 70 au second.
 Quel devenir pour le haut de la rue d’Aubagne et le lieu des effondrements ? » fut la question de départ. A partir de là, en plénière, les participant.es ont été invité.es à proposer des sujets qu’ils souhaitaient traiter.



Ces sujets ont ensuite été regroupés en diverses thématiques, et celles-ci traitées en ateliers :

· 1er jour (ouverture) : lieu des effondrements ; habitat indigne et réhabilitation ; habitat participatif et encadrement des loyers ; équipements culturels et sportifs ; place des enfants ; civilité et sécurité ; pollution, circulation et végétalisation ; usage des locaux en RdC)

· 2ème jour (approfondissement et convergences) : lieu de l'effondrement ; bas d'immeubles, commerces, équipements ; espaces publics et haut de la rue d'Aubagne ; placettes ; habitat ; Noailles et les jeunes (atelier improvisé).

Une méthode adaptée

Pour rappel, la méthode du forum ouvert a été élaborée dans les années 1980, à partir du constat que, pendant une réunion, les échanges informels lors des pauses-café s'avéraient tout aussi, voire plus importants que ceux ayant lieu dans le cadre formel de la réunion. Le forum ouvert constitue un outil d'animation de l'intelligence collective qui permet de faire travailler ensemble un grand nombre de personnes autour d'un thème commun.

Chacun.e était libre de changer d'atelier, de faire une pause, selon le principe : si l'on n'apprend plus ou ne contribue plus, on passe à autre chose. Les comptes-rendus ont ensuite été saisis puis affichés pour toutes et tous sur un mur. Expressions des ressentis et perspectives ont clôturé les séances.



Un principe de co-organisation

La mise en place d'un "open bar" a été coordonnée par l'association Les Minots, et assurée par les femmes des Minots de Noailles et Because U Art et des jeunes du Jardin de Noailles. La convivialité du moment a permis de faire se rencontrer des personnes qui ne se croisent pas habituellement dans le quartier. Les jeunes de l'association Because U Art se sont chargés de la prise d'image vidéo pendant le premier forum et se sont occupés de l'accueil, et un membre de l'association de Noailles debout des photos. Par ailleurs la participation de ces femmes et de ces jeunes adolescent.e.s qui sont déjà engagé.e.s dans des activités diverses dans le quartier de Noailles, a été fondamentale dans leur participation au forum ouvert. Cette dynamique de co-organisation a été un facteur déterminant de la mobilisation d'une si grande mixité du public.

5- Le temps long : la nécessité d'une mobilisation dans la durée avec le Projet Partenarial d'Aménagement...

La mobilisation dans le temps long est plus complexe et en même temps, c'est l'assurance de pouvoir contribuer el plus en amont possible. et donc de créer les conditions pour que la contribution soit la plus utile.
C'est pourquoi, il est important que le processus en cours puisse se poursuivre

Penser en processus nous permet aussi de repérer certaines limites de notre méthode pour l'affiner ou l'adapter à un contexte qui évolue vite. Par exemple, le découpage des données par périmètre certes, mais entre le 60 et le 43 de la rue d'Aubagne, les constats sont partagés. Il conviendrait peut-être d'affiner périmètre, habitants immédiats du périmètre, et autres…

La quantité de données collectée est considérable. Ce rapport constitue une présentation non exhaustive de ce qui a pu être dit, néanmoins, nous nous sommes attachés à en présenter les éléments les plus saillants, sans omettre les points dissonants. En annexe, le lecteur trouvera l'intégralité des données brutes.





Analyse des résultats : de nombreuses concordances et quelques dissonances

Cette partie présente les résultats de la contribution citoyenne. La méthodologie explicitée dans la partie 1 se traduit ici par un choix de présentation, induit par la nature des données récoltées. Nous présentons ici des données issues des différents temps de cette contribution, permettant ainsi une compréhension affinée des attentes et des usages attendus. Nous en dégagerons des grandes tendances en conclusion de cette partie.

Elle sera donc présentée sous cet ordre :

1- Le lieu des effondrements
2- Les bas d'immeuble
3- L'espace public : La rue, Les deux places et analyse globale espace public
4- L'habitat
5- La place des jeunes
6- Analyse globale

Chaque thème sera décomposé comme suit : un premier temps de présentation des données, réparties entre les forums ouverts, les questionnaires issus du périmètre, les questionnaires hors périmètre, bien que ce « découpage » ait ses limites en termes de pertinence de traitement. Un temps rapide d'analyse sur le thème suivra.

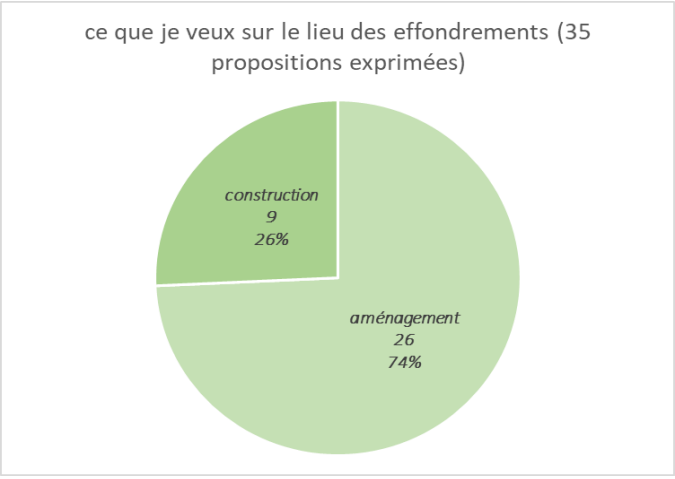
1- Le lieu des effondrements

Lors de la collecte des remontées des personnes interrogées, la question du lieu des effondrements a cristallisé bon nombre d'attentes, quelle que soit la source (Forums ouverts, questionnaires périmètre et hors périmètre).

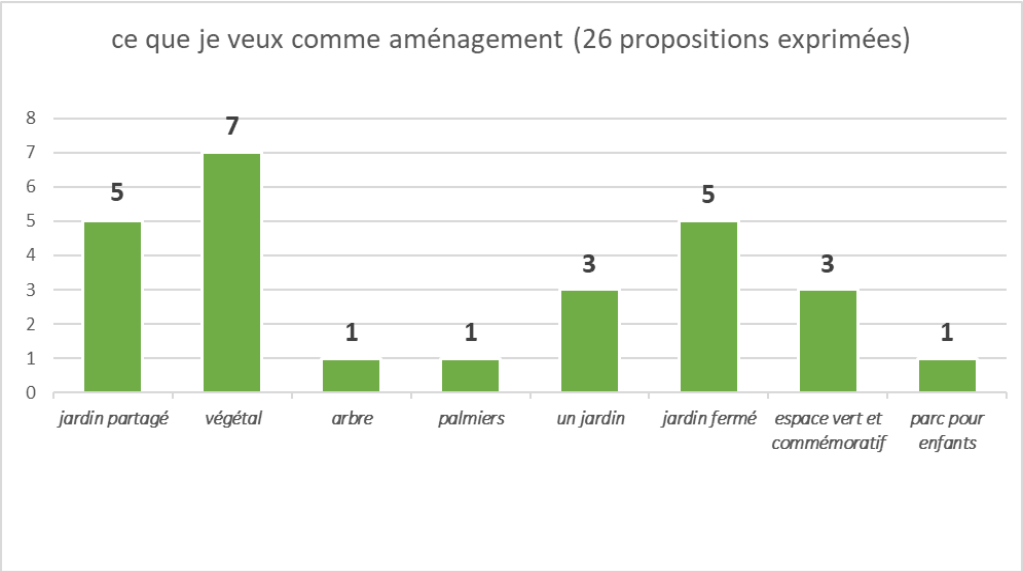
Périmètre :

Dans le périmètre, une tendance nette se dégage sur les attendus à cet endroit.

Comme l'illustre le graphique, des aménagements sont majoritairement attendus, à l'inverse d'une construction.



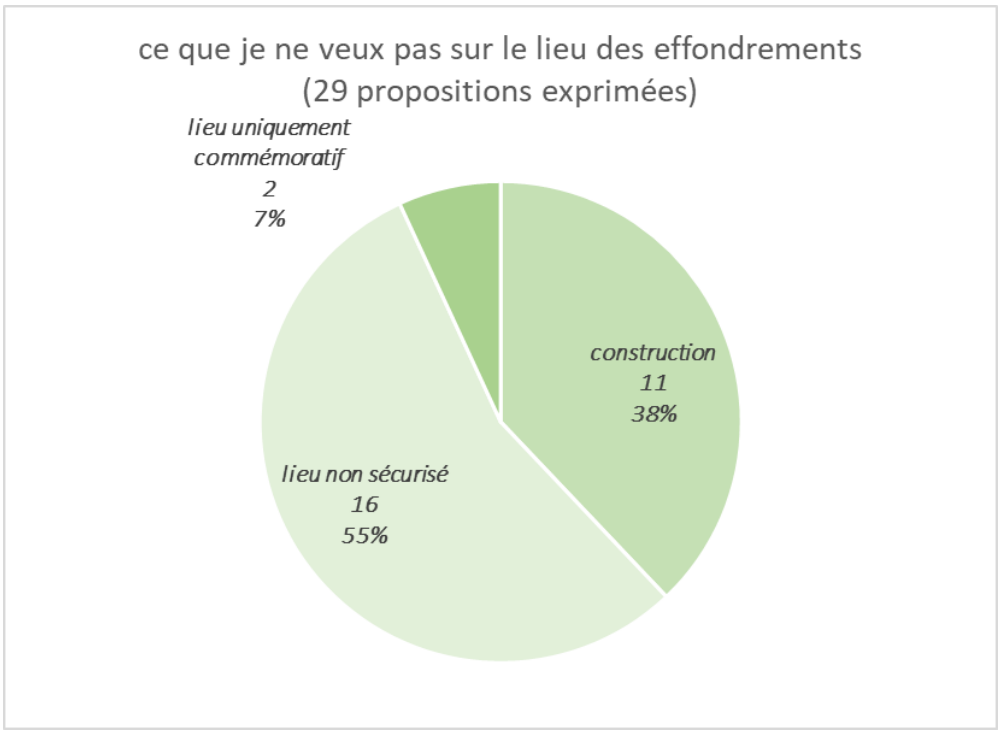
Les aménagements attendus sont exprimés sous diverses formes, que le graphique suivant détaille



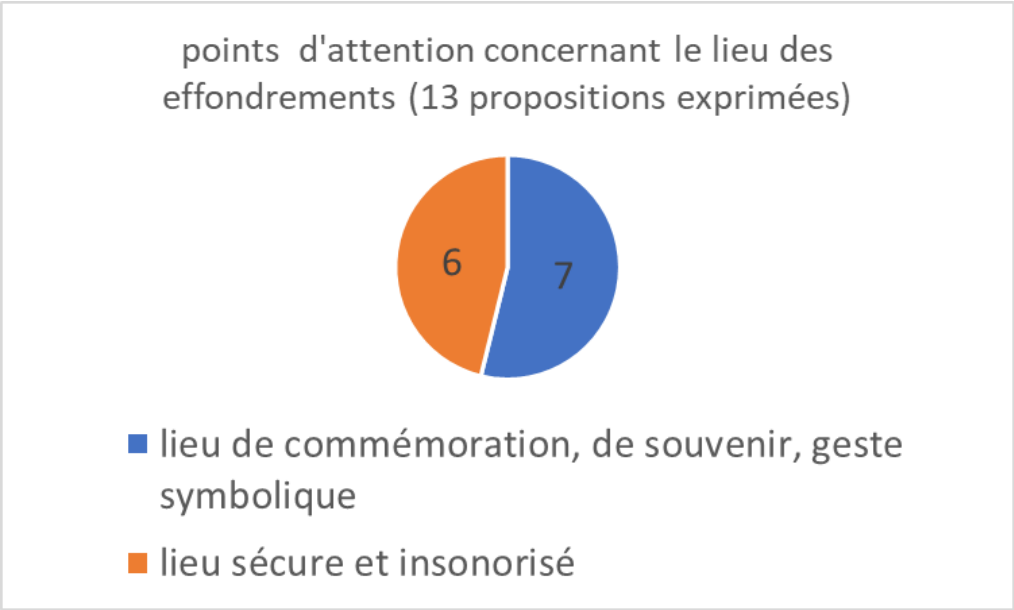
La lecture du graphique indique clairement une attente forte en termes d'aménagement de type « végétal ».

Le détail des attendus pour une construction n'indique pas de tendance forte. En revanche, il est notable que les expressions négatives (non souhaités) vont dans le sens des usages attendus ou non.

Ainsi, il n'est pas souhaité des usages non sécures de manière majoritaire.

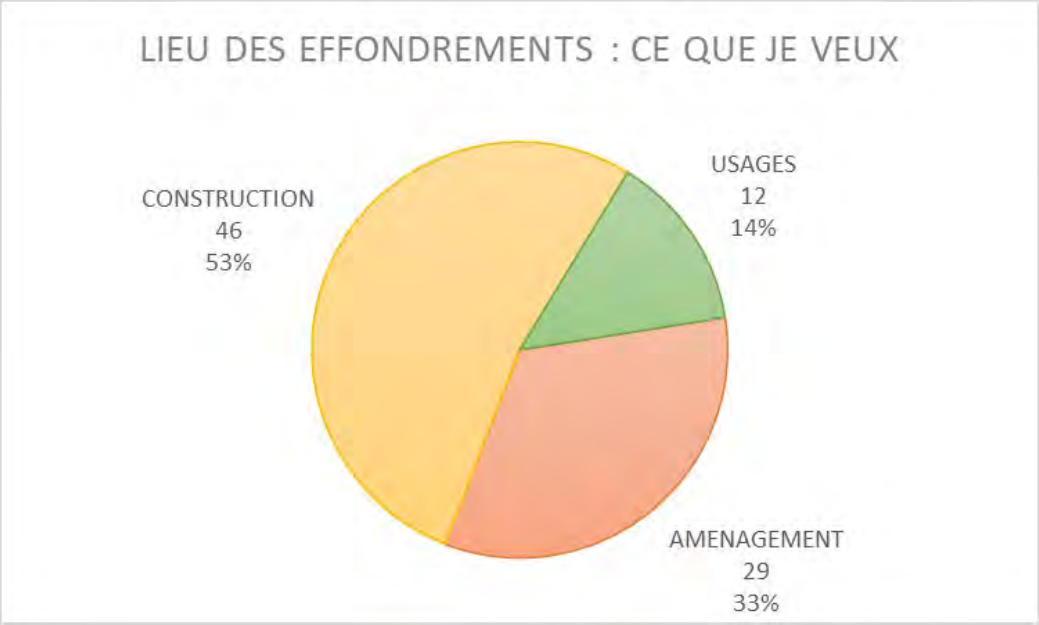


Un point d'attention doit être fait concernant le lieu des effondrements, en termes d'usages attendus.

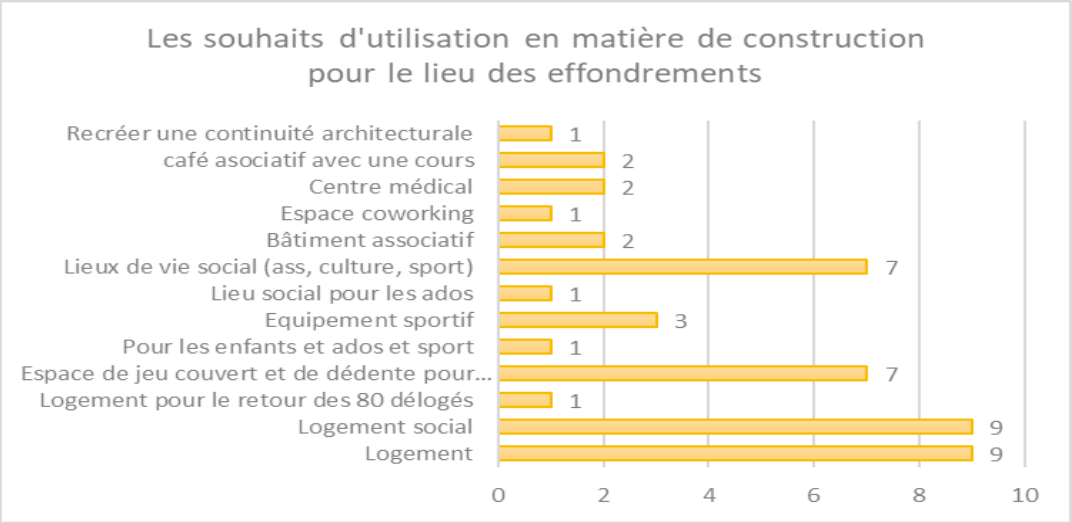


Hors périmètre :

Un point dissonant apparait : il est attendu majoritairement une construction, alors que les attentes en termes d'aménagements ne sont plus aussi prégnantes.



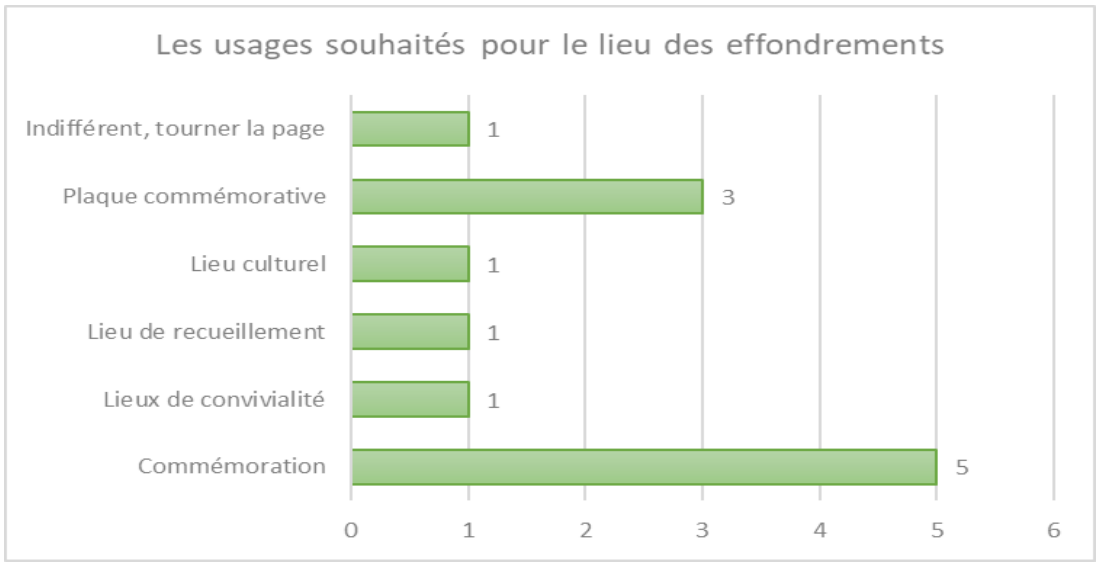
Les constructions attendues sont précisées dans le graphique suivant :



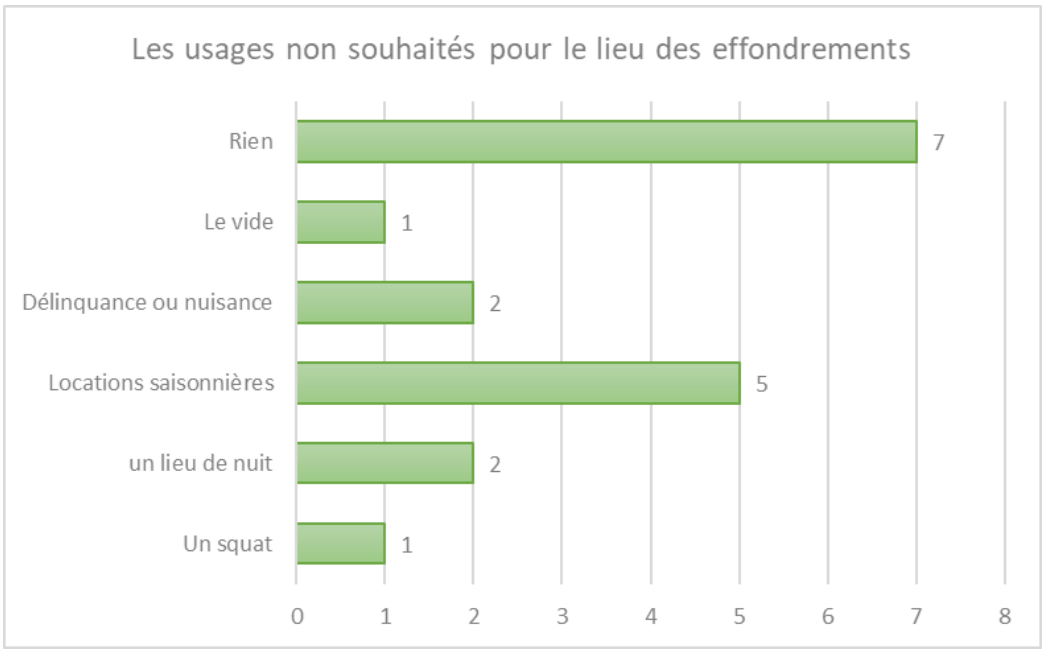
Un point est à relever : il n'est pas souhaité des types de construction qui ne reviendraient pas aux habitants : sont alors évoqués les locations saisonnières, les bailleurs privés. Ce point est à associer avec les usages attendus ou non, nous le verrons ci-après.

Autre point à noter, même s'il n'y a pas un souhait majoritaire pour des aménagements, il y a une occurrence unique pour de la végétalisation, sous quelque forme que ce soit : espace vert, végétalisation, jardin, square ouvert ou fermé. Sur ce point, une concordance est à relever sur le type d'aménagement attendu.

Un élément notable est qu'il y ait des avis clairs sur les attendus en termes de construction ou d'aménagement, mais sur l'utilisation attendue, deux tendances fortes se dégagent : un souhait de commémoration et de plaque commémorative….



… mais aussi une forte concordance sur ce qui n'est pas souhaité, comme illustré ci-après.



Le graphique ci-dessus montre une forte occurrence pour le « rien » : cela signifie qu'en termes d'usages, il doit être fait quelque chose sur le lieu. Au cours des échanges avec les personnes, il apparait que le vide laissé entraine des usages insécures, et par une double peine, ce vide rappelle le drame. Une occupation est impérative, et au bénéfice des habitants.

Forums Ouverts

Lors des forums, des propositions ont émergé. A destination collective, le projet qui sera retenu devra prévoir une mixité d'usages : mémoriel, solidaire, jardin, intergénérationnel. Les participant.e.s au forum sont conscients que ce projet ne pourra pas accueillir tous les manques du quartier. Une maison pour tous ou un équipement sportif devront trouver une autre place.

Le projet devra être participatif et qualitatif. Un appel à projet architectural et une intervention artistique sont souhaités, en lien avec les habitant.es et les associations locales.

Il devra être réfléchi au projet en termes d'espace fermé ou ouvert autour de la question du vivre ensemble et du partage de l'espace. Les participants souhaitent pouvoir échanger sur des scénarios de projet. Lors des discussions, il apparait que la végétalisation sera indispensable dans le futur projet. A noter également, un questionnement émerge concernant le projet d'équipement social au domaine Ventre, projet sur le site du 41, 43 rue de

la Palud. Projet qui permettrait de voir les choses autrement pour certain.e.s habitant.e.s : en effet, s'il y a possibilité d'accueillir un centre social digne de ce nom au domaine Ventre, il y aurait un moindre besoin imminent de construire sur les lieux des effondrements. Le manque d'espace vacant pour les activités et les rencontres se fait ressentir, les habitant.e.s expriment un besoin très fort et vital de ce type d'espace.

Analyse

1 – Un besoin fort d'un ***espace de vie partagé*** se fait ressentir, au bénéfice de tous, que ce soit en termes d'équipement social ou de logement social. Les habitants ont fortement conscience que cet endroit ne peut accueillir tous les manques du quartier

2- Une ***dissonance forte entre périmètre et hors périmètre :*** périmètre, un souhait d'***aménagement***, végétalisation nécessaire ; hors périmètre souhait de ***construction***. A noter toutefois que tous les aménagements évoqués vont dans le sens d'une végétalisation.

3- Le lieu des effondrements est un lieu de drame, certes, mais il semble être partagé un besoin de retrouver ***de la vie*** à cet endroit, endroit qui devra être tourné vers l'avenir. Il y a une tendance à l'aspect commémoratif si l'on se situe hors périmètre, mais dans le périmètre et dans les FO, une tendance forte va vers la vie, le collectif, le partage au bénéfice de tous, l'avenir. La mixité doit être retrouvée, ce qui est ***un point de correspondance*** avec les premiers échanges avec les familles des victimes, relevant l'aspect cosmopolite des habitants disparus.

Est attendu sur le lieu des usages, dans le sens d'une végétalisation, de la sécurité, d'un lieu convivial et commun. Le corollaire est l'aspect de la sécurité, qui revient fréquemment dans les échanges : un lieu ouvert et sans surveillance serait le lieu de trafic, rixes, squats, deals…

Un point de rencontre :

Les participants aux forums font remonter la nécessité d'associer les familles des victimes à ces échanges. Les familles ont fait savoir qu'elles ne souhaitaient pas décider sans l'avis des habitants, qui connaissent encore à l'heure actuelle des difficultés liées au logement.

2- Les bas d'immeuble

Lors des forums ouverts, cette thématique (issue des questionnaires) n'a pas été retenue par les habitants. Ont été choisies par les habitants les thématiques « équipements » et « commerces », dans lesquelles la question de l'utilisation des bas d'immeubles apparait. Nous choisissons de croiser ici les retours des forums ouverts avec les retours des questionnaires, les sujets abordés se recoupant.

Synthèse thématique Equipements

Les participants au forum identifient un manque d'équipements en général, et citent plusieurs thèmes : sportifs, culturels, artistiques, point internet, soutien scolaire et administratif, échanges de services (travaux), espace de rencontre et bien être, écoles, crèche, centre médical, pôle emploi. Un souhait est exprimé en faveur de la mixité intergénérationnelle, mais il est également exprimé un besoin autour d'un lieu de référence pour créer du lien social, de l'entraide et de l'échange de services.

Des lieux sont identifiés comme pouvant accueillir les besoins exprimés : le Théâtre Mazenod, la gare de l'est, l'ancien office du tourisme, le domaine Ventre. Les participants proposent d'organiser des gestions en communs de ces espaces, de type gouvernance partagée, associatives, avec les habitants et les collectivités.

Synthèse thématique Commerces

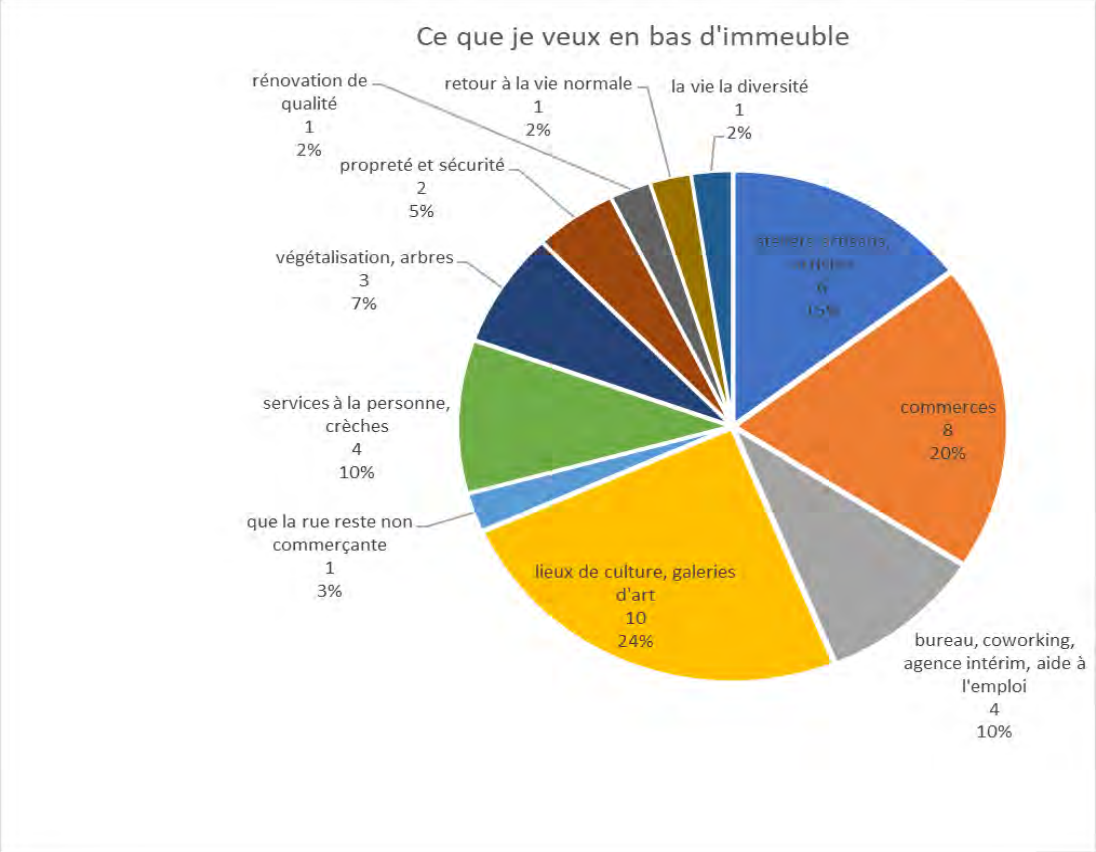
Une forte inquiétude est exprimée au sujet de la gentrification, synonyme d'exclusion de certaine population. Il se pose la question de savoir comment lutter contre cette gentrification. Gentrification par le logement qui augmente, mais aussi par des offres commerciales sans rapport avec les besoins et les moyens des habitants actuels. Ces bas d'immeuble pourraient être pensés comme étant des vecteurs de mixité des publics, en y développant notamment des espaces collectifs.

Les participants proposent de créer des aides dédiées pour certains acteurs, autour de l'accès aux logements, de la maîtrise des loyers d'habitation et commerciaux. Des locaux en pieds d'immeuble sont vacants, ils pourraient constituer un moyen de développer de l'emploi et de la formation en lien avec des activités type « commerce d'antan », valorisant les savoirs faire et traditions propres à Noailles et son histoire. Un modèle mixte de l'Economie Sociale et Solidaire avec soutien public permettrait également de bénéficier de la zone de chalandise dynamique de Noailles. Le projet « régie de quartier » est un levier éventuel pour cette dynamique économique de quartier. Un groupe de réflexion pourrait être créé au sein de l'Agora

de Noailles, en lien avec les associations et les habitants. Une charte incitative pourrait être élaborée pour développer cette politique micro locale. Enfin, des espaces de proximité accessibles aux habitants et associations pourraient être ouverts.

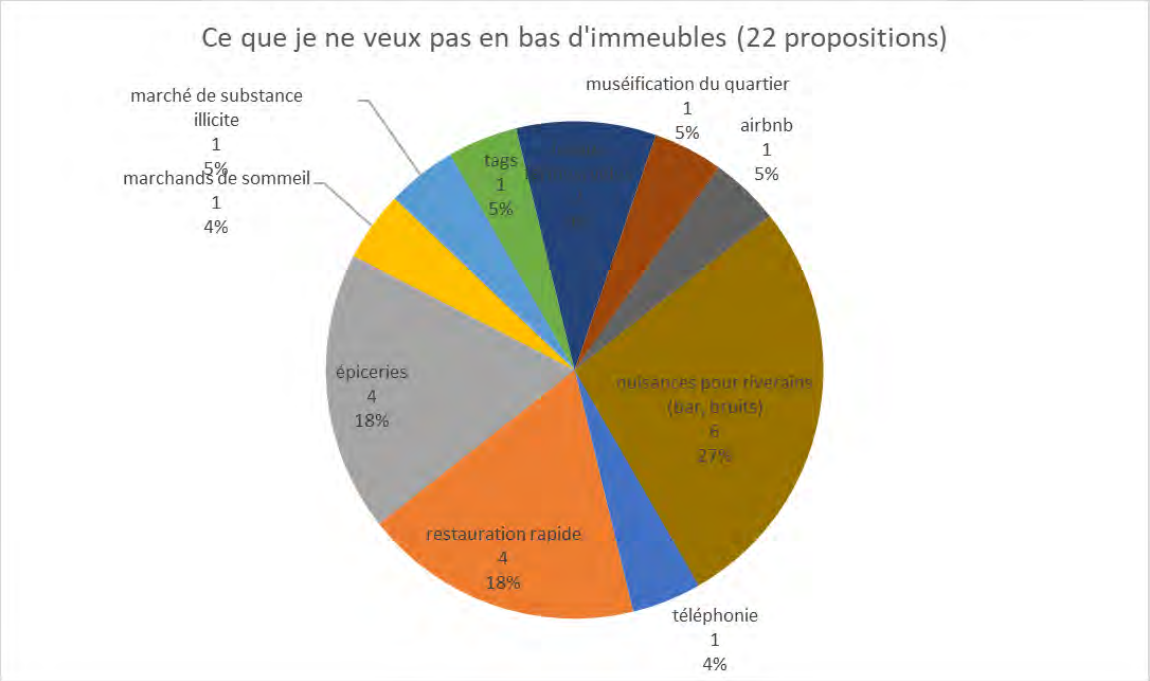
Périmètre

Dans le périmètre, les souhaits exprimés sont multiples, comme l'illustre le graphique suivant.



3 occurrences se dégagent nettement : 24% pour des lieux d'art et de culture, 20% pour des commerces, 15% pour des ateliers d'artisans ou d'artiste. Les autres occurrences font état de la qualité de vie souhaitée (propreté sécurité, végétalisation, service à la personne), et apparait ici la nécessaire prise en compte d'espaces dédiés au travail : (aide à l'emploi, coworking, bureau).

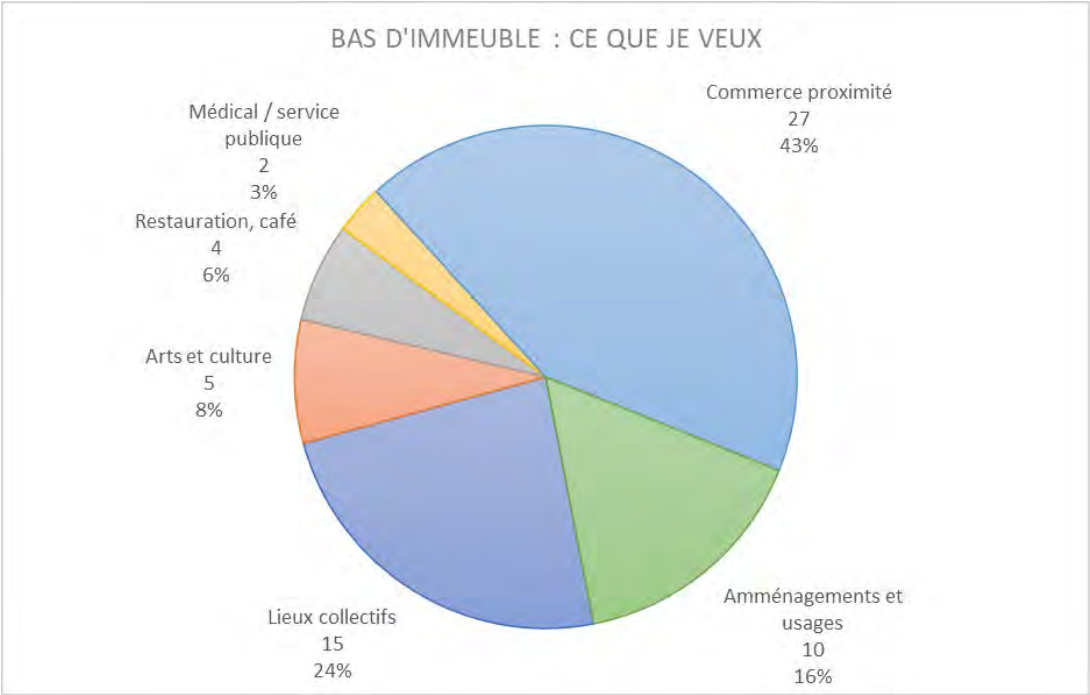
Nous relevons également que les expressions de ce qui n'est pas souhaité concernent les usages, comme l'illustre le graphique ci-après.



Plusieurs occurrences traduisent un souci de tranquilité et d'absence de nuisances (sonores, notamment en termes d'usage nocturne) : 27% nuisances pour riverains, 18% épiceries (de nuit), 18% restauration rapide, soit une large majorité d'occurrences. Les occurrences restantes traduisent des attendus en termes d'usage particulier : pas de marchand de sommeil, de locaux fermés par exemple. Il s'agit ici de retrouver un utilisation harmonieuse du périmètre.

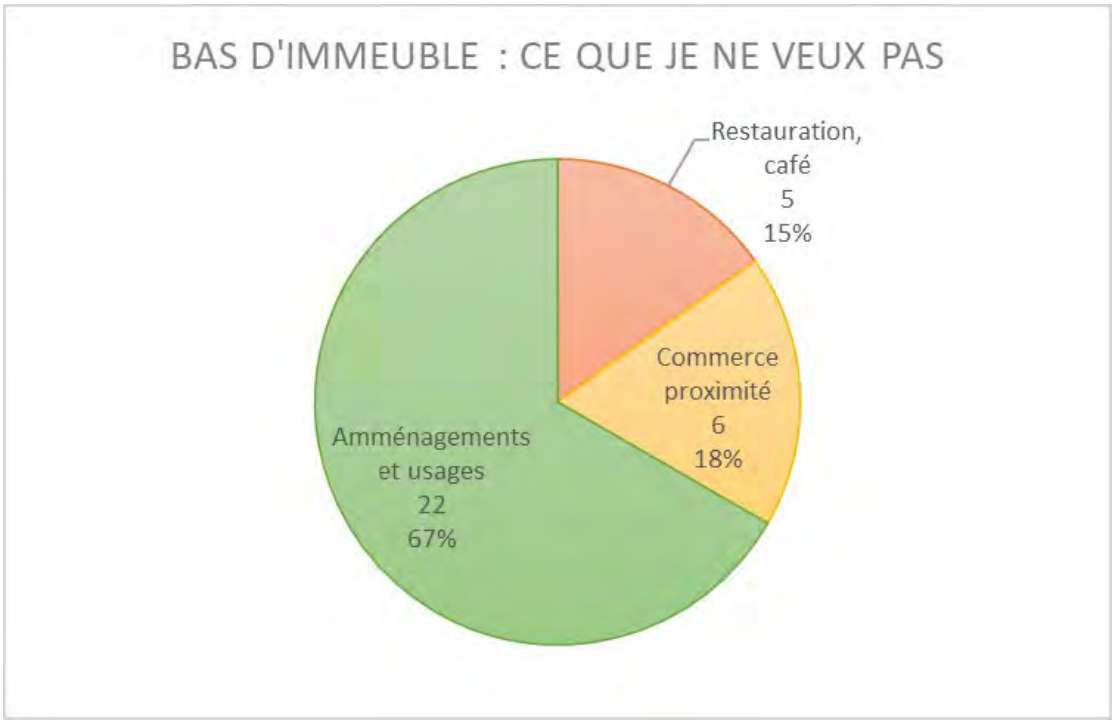
Hors périmètre

Hors périmètre, trois grandes occurrences se démarquent nettement.

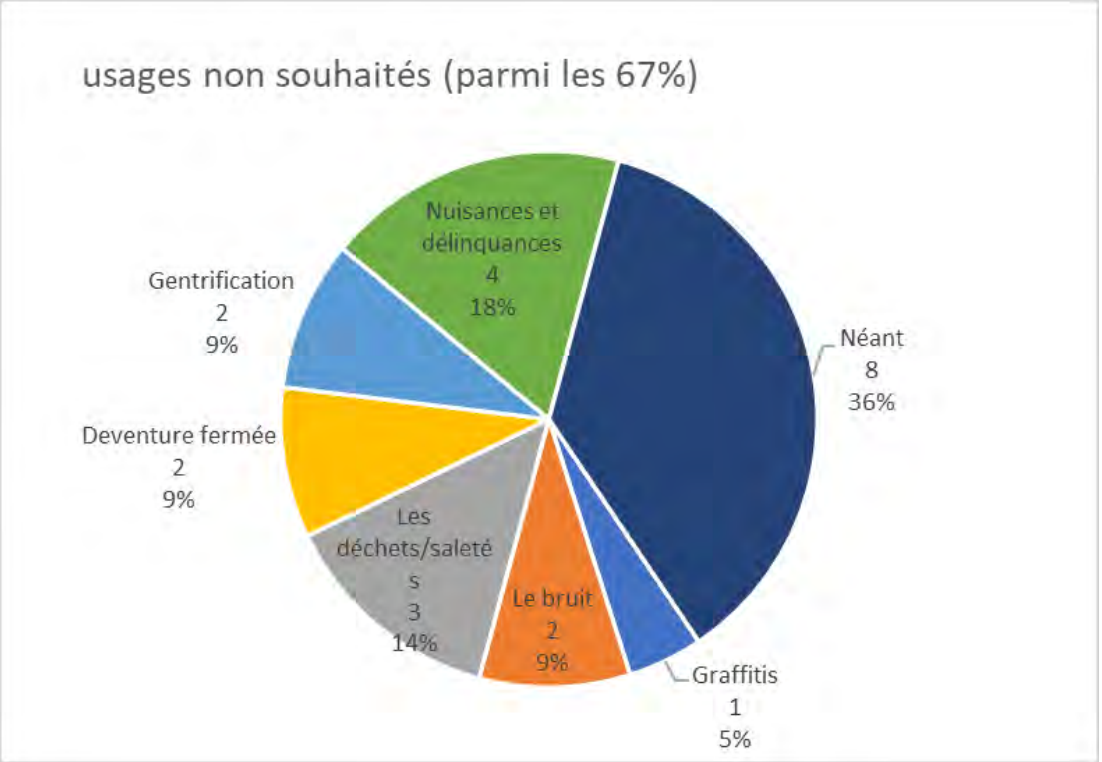


Nous relevons une forte occurrence pour des commerces de proximité (43%), des lieux collectifs (24%) qui s'apparente dans les réponses à des équipements publics et de proximité. Les aménagements et usages (16%) concernent la propreté, la sécurité, la végétalisation. Les occurrences restantes concernent les usages spécifiques (arts et cultures, médical, restauration).

Dans les expressions de ce qui n'est pas souhaité, des usages non attendus sont majoritairement exprimés.



Une très forte occurrence (67%) concernent les usages non souhaités : graffitis, non occupation, saleté, abandon, nuisances…



Les autres occurrences concernent une utilisation spécifique : commerce de proximité (18%) et restauration, café (15%).

Analyse

1- Les remontées des forums ouverts et des questionnaires périmètre font état de la nécessité de lieux collectifs, d'équipements publics, ***à destination des habitants***. Hors périmètre, les commerces sont souhaités avant ces lieux collectifs. Les lieux collectifs peuvent être associatifs, autogérés, à vocation d'amélioration des conditions de vie des habitants : aide à l'emploi, insertion, lieu ressources…

2- La communauté, la convivialité et le vivre ensemble émergent également, notamment dans une idée de gestion du lieu par les habitants. Il y a une volonté de favoriser la ***mixité sociale et intergénérationnelle***.

3- Un lien à construire avec la future régie de quartier, qui pourrait être un ***levier d'insertion*** par le travail.

4- Il est à noter que les commerces attendus doivent correspondre aux attentes des habitants : dans ***une crainte de gentrification***, exprimée mais pas nécessairement sous ce terme, il faut que les commerces soient à la mesure des conditions socio-économiques des habitants du quartier, et

que les commerces soient en lien avec les souhaits des habitants : artisanat, art, épicerie bio…

5- Nous observons une attente majeure autour de commerces et d'activités en lien avec ***une qualité de vie retrouvée*** : des activités permettant un usage pacifié et apaisé du quartier, avec mixité sociale et intergénérationnelle.

3- L'espace public

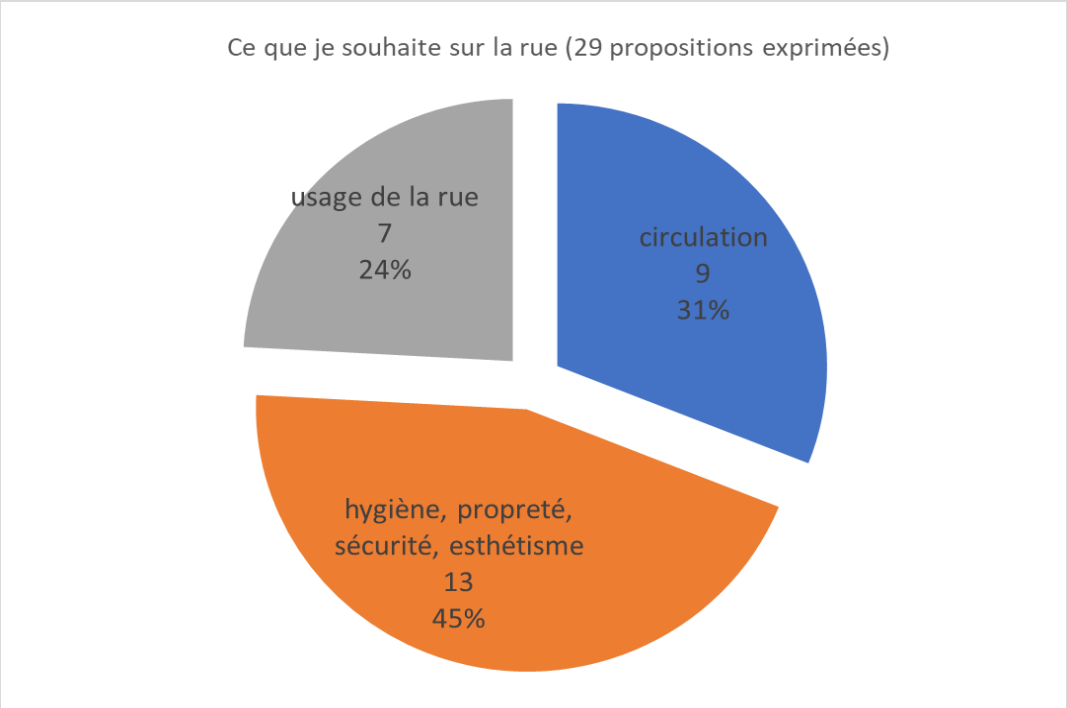
La méthodologie des forums impliquait de laisser participants choisir les thèmes sur lesquels ils souhaitaient travailler. Le thème de l'espace public a donc été choisi lors des forums. L'analyse du contenu des rapports de discussion (rapportés en annexe de ce document) nous indique qu'un point de rencontre se fait avec les sujets proposés dans le questionnaire. En effet, le périmètre d'étude distinguait les deux places et la rue. Ces lieux, évoqués dans le questionnaire, recoupent le contenu des échanges autour de l'espace public lors des forums.

Nous distinguerons dans les données les deux places, la rue, et ensuite, nous ferons une analyse globale de l'espace public.

Analyse de la rue

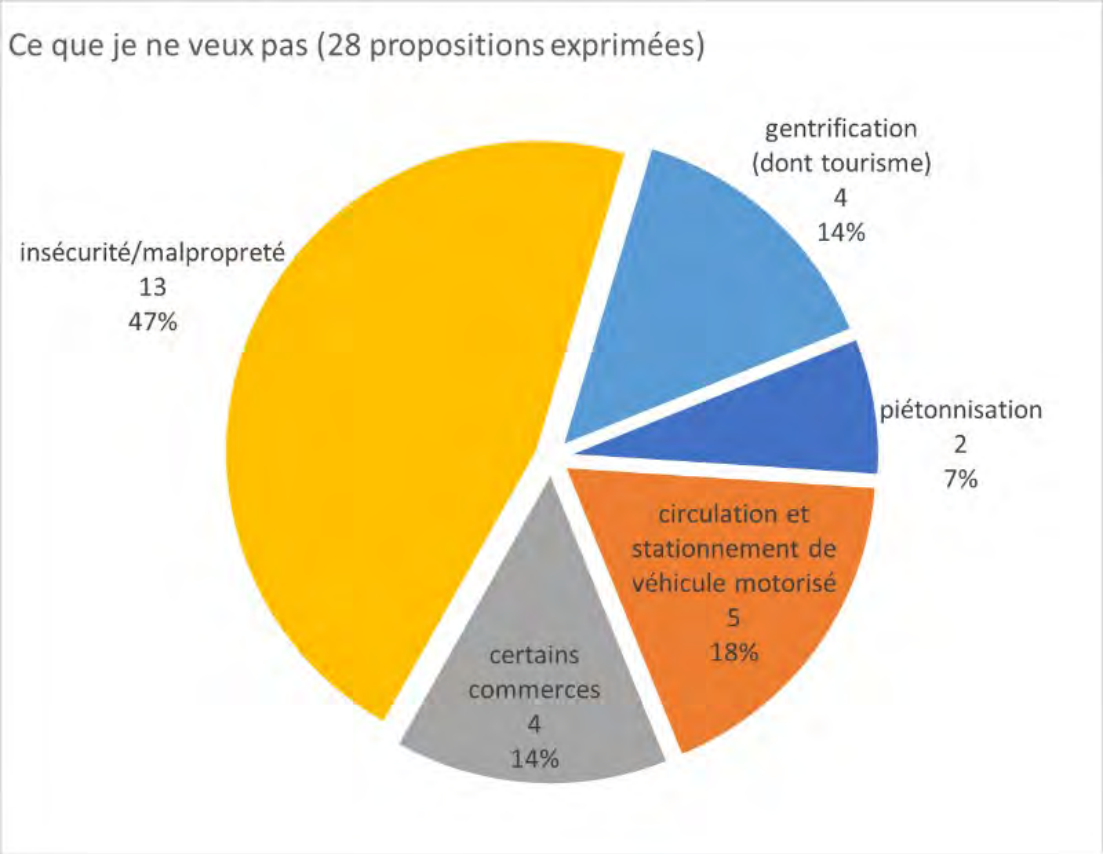
Périmètre :

Dans le périmètre, une tendance se dégage, sans qu'il ne faille négliger les autres remontées :



En effet, la tendance forte va vers l'hygiène, la propreté, la sécurité et l'esthétisme, mais la question de la circulation est notable également. Dans le détail, il apparait que la piétonnisation émerge, mais si l'on recoupe avec les usages de la rue, l'absence de circulation de véhicule est perçue comme un axe d'apaisement du quartier, les voitures et deux roues laissant la place à d'autres types d'activités : marché artisanal, commerces sur le trottoir, corbeilles, végétalisation, mais aussi dans une dimension d'esthétisme : réfection du bâti, propreté.

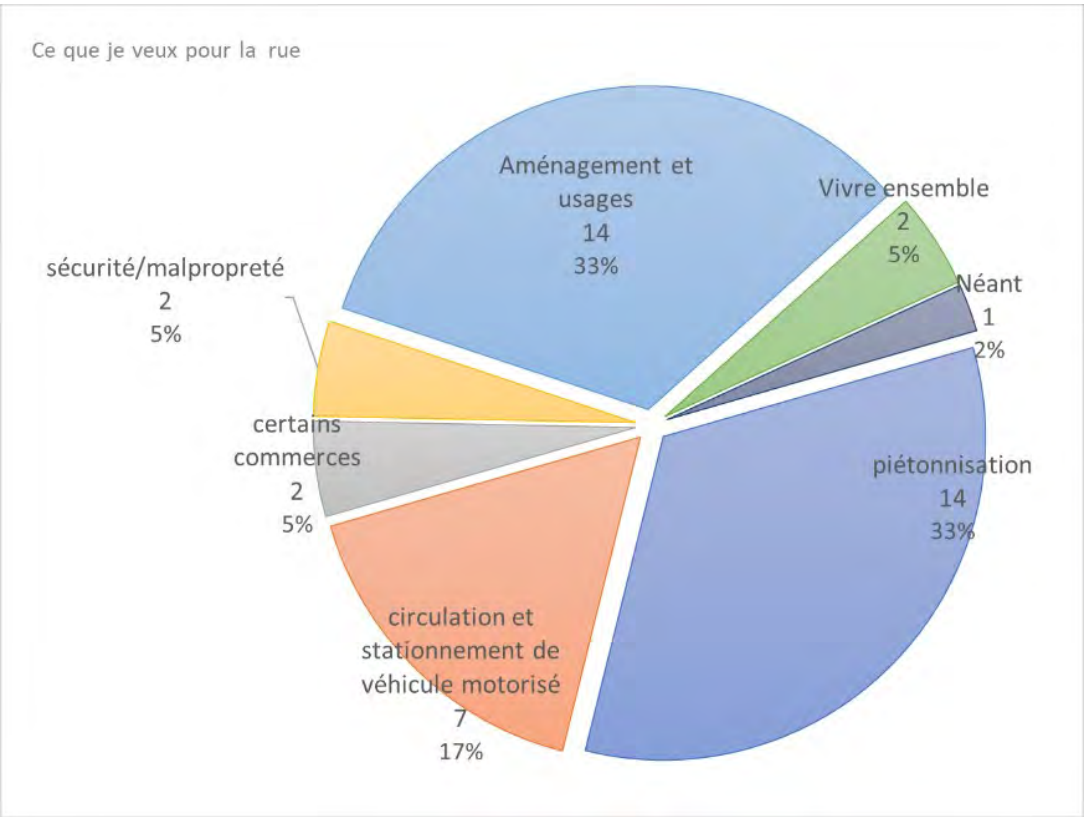
Ces éléments sont à mettre en lien avec ce qui n'est pas attendu, comme précisé dans le graphique suivant :



Il ressort des ces expressions la question de la « tranquilité » publique, pour laquelle un usage de la rue est attendu en termes pacifié, apaisé, sans nuisances induites par l'insécurité, le bruit, la circulation « anarchique » des deux roues. A noter, 12% de réponses contre une gentrification du quartier.

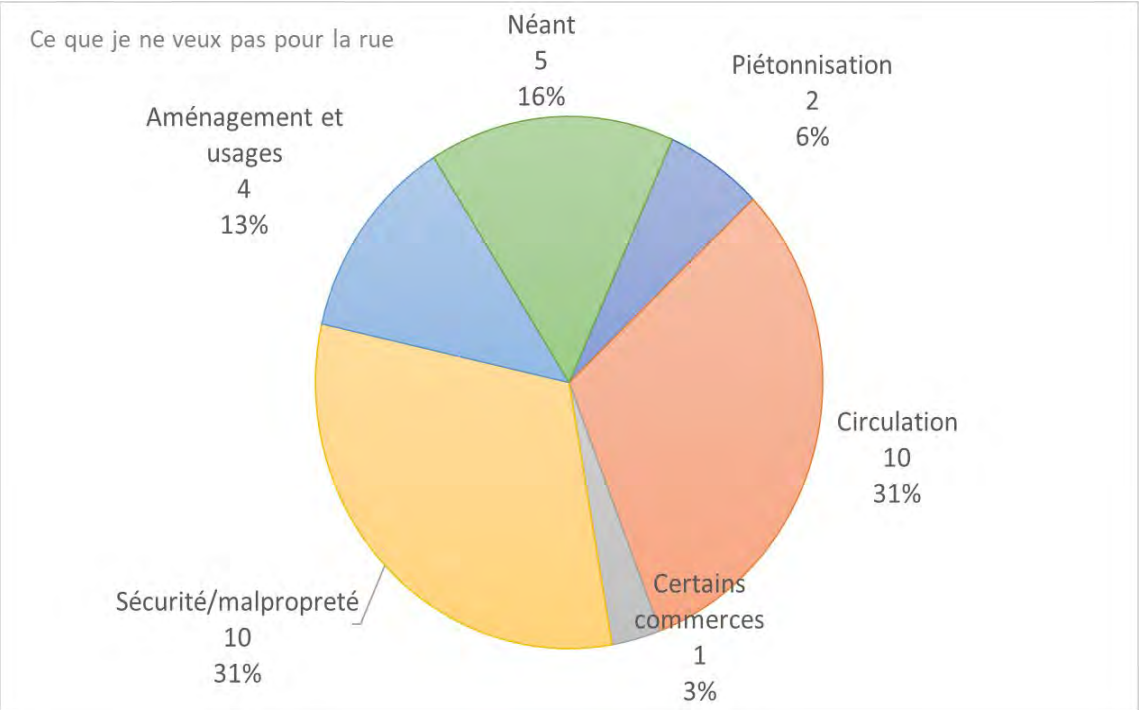
Hors périmètre :

Deux occurences égales se distinguent : la piétonisation et les aménagements et usages, comme illustré ci-après.



Une occurence est à noter pour la circulation et le passage de véhicule motorisé (17%), occurrence qui traduit ici un souhait de circulation et de passage, créant ainsi une dissonance dans les remontées globales concernant la piétonnisation. Les autres occurrences révèlent le souhait d'un usage apaisé et convivial de l'espace, sans nuisance , et au service des habitants.

Dans les usages non souhaités, nous relevons deux occurrences égales concernant la circulation/le stationnement et la sécurité/malpropreté.

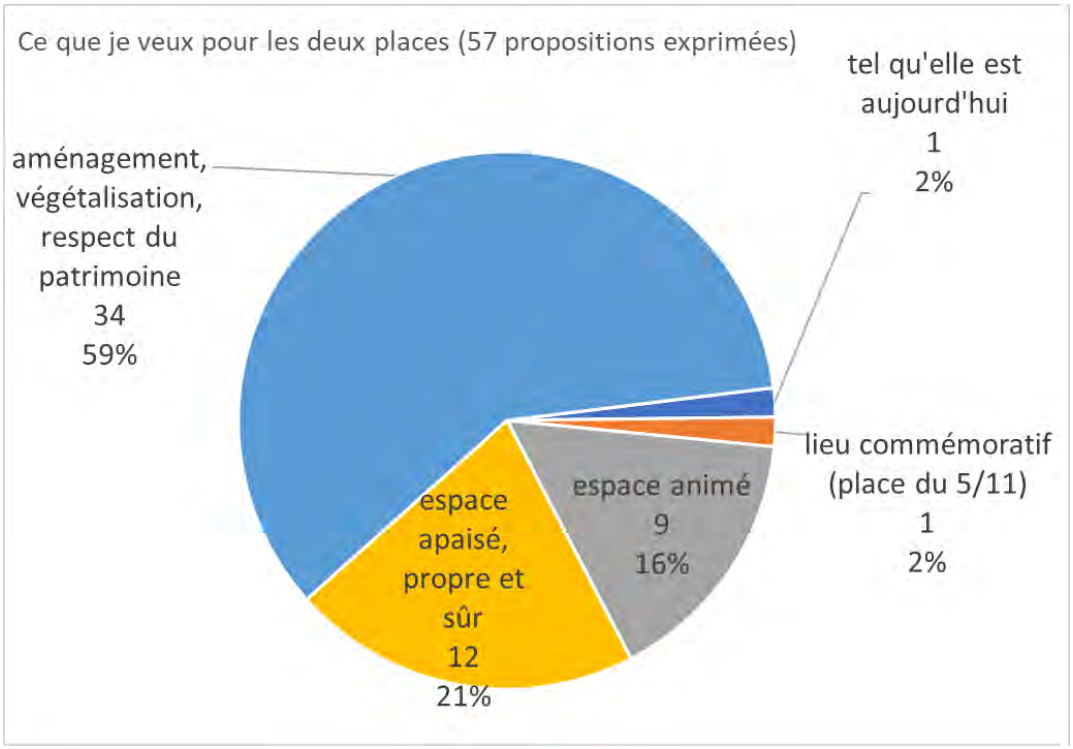


Deux occurrences similaires à relever (16 et 13 %), l'une (16%) sur une volonté d'occupation, où les expressions reflètent le souhait qu'il n'y ait pas « rien », l'autre (13%) sur une attente d'aménagement et d'usage (gentrification, spéculation des bailleurs privés, gaspiller de l'argent, rachat du théâtre Mazenod par un promoteur). Ces deux remontées font état d'une projection des habitants autour d'un retour de la « vie de quartier ».

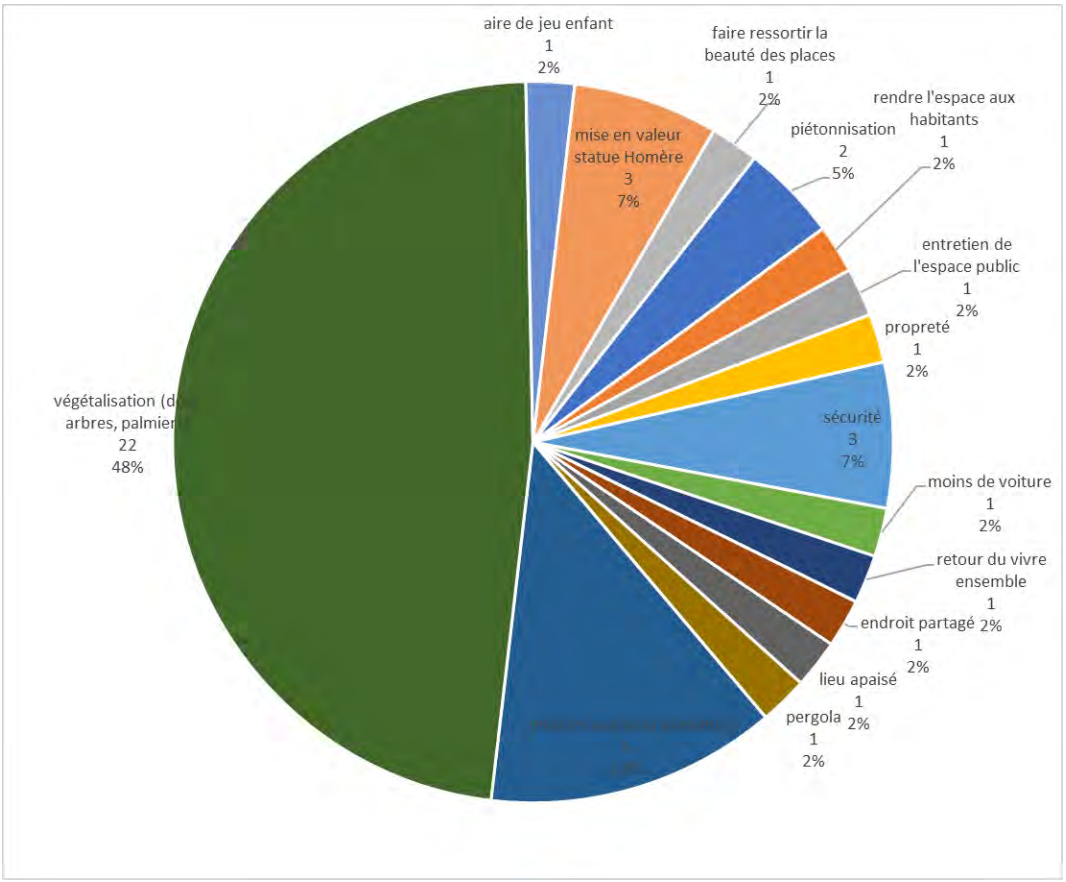
A noter, une occurrence contre la piétonnisation (6%).

Analyse des deux places

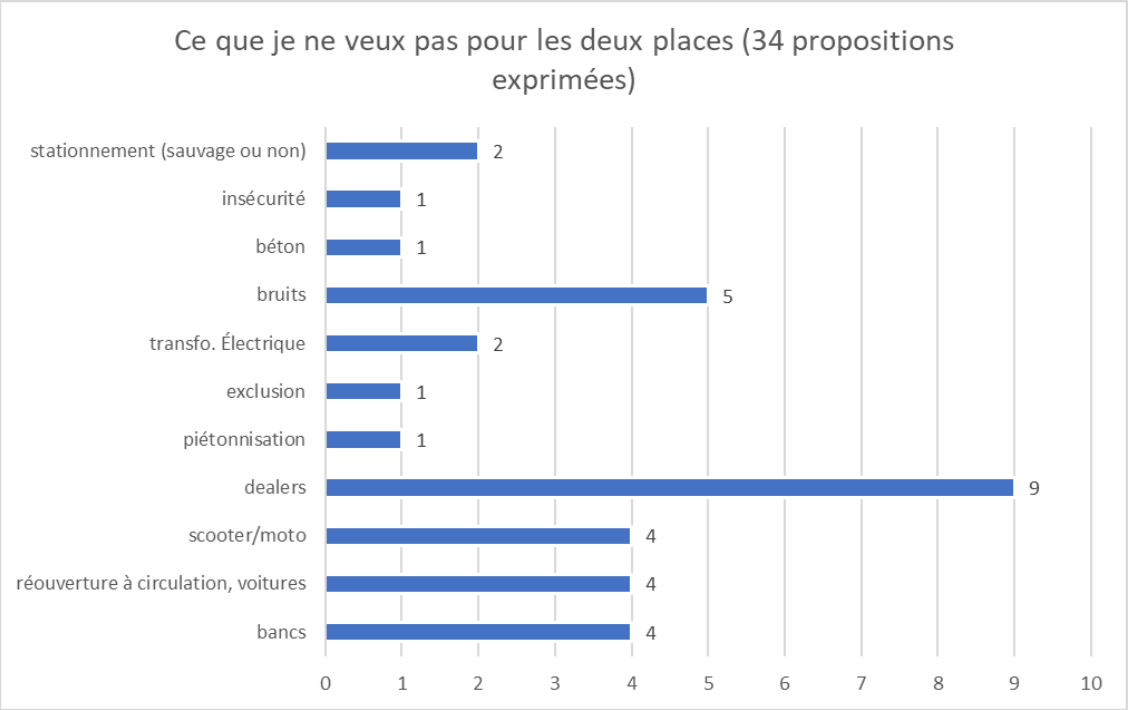
Les remontées font émerger des attentes en termes d'usages. Le graphique suivant illustre les types d'usage souhaités.



Le graphique ci-après détaille les attendus majoritaires :



Nous observons une grande diversité des usages attendus, en témoigne la richesse des propositions. Une tendance forte va vers de la végétalisation. Nous notons aussi des réponses illustrant les attentes autour de la qualité de vie attendue, qui s'expriment également dans ce qui n'est pas attendu.

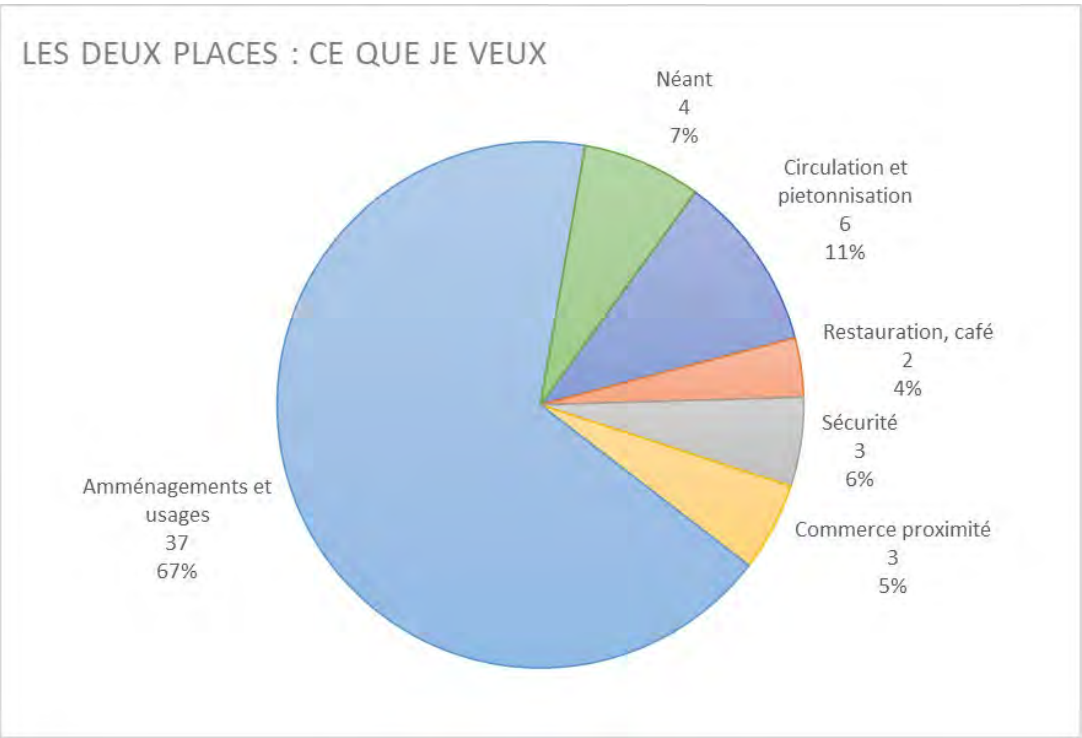


Le détail des réponses renseigne sur la réalité vécue des habitants, et par comparaison avec ce qui est attendu, nous pouvons comprendre un souhait très fort autour d'une qualité de vie retrouvée. En effet, il y a une occurrence forte et majoritaire pour une végétalisation. Il se dégage une volonté de vivre dans un quartier apaisé en termes de sécurité et conflits d'usages, sans qu'une tendance nette se dégage sur tel ou tel type d'attendu ; mais aussi une attente autour de l'animation du quartier, d'une vie de village, peu importe le type d'animation. La qualité de vie semble alors revêtir deux aspects : la sécurité et l'appropriation collective de ces places.

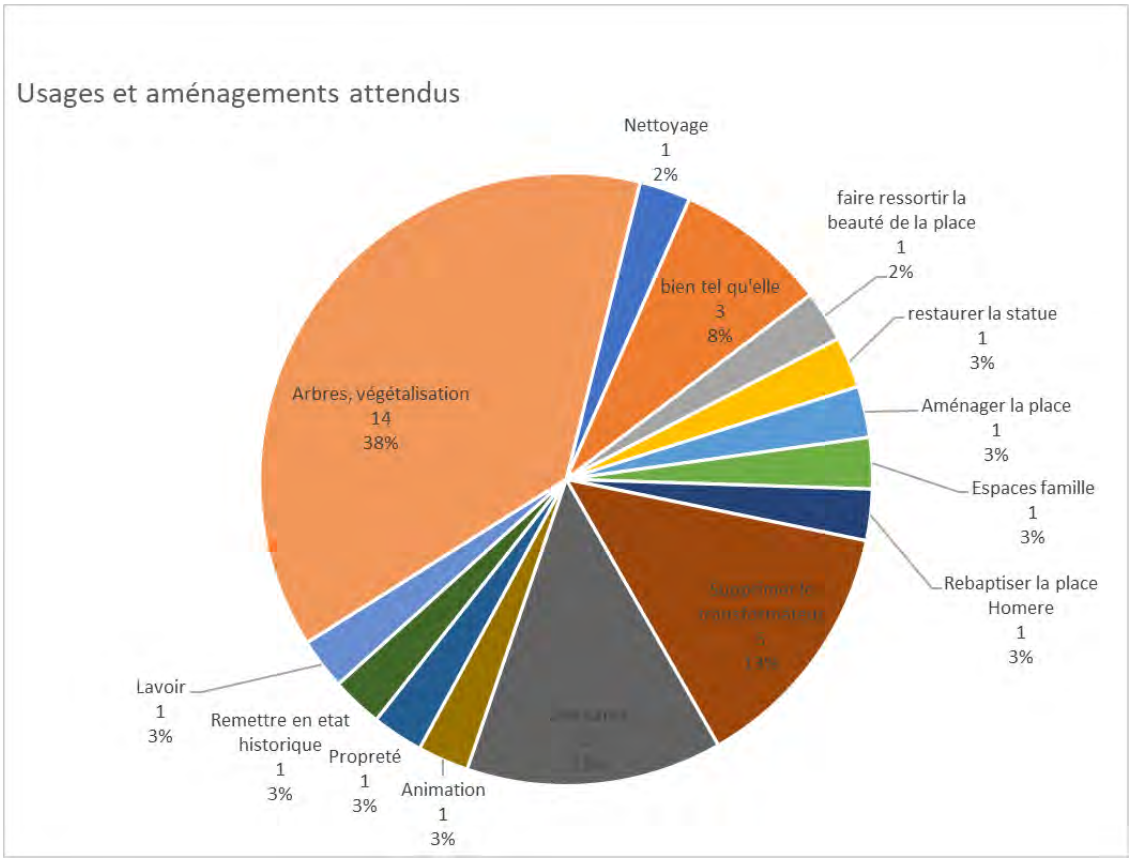
Le détail des données révèle également ici un souci de la préservation du patrimoine : mise en eau de la fontaine, rénover la statut d'Homère, et témoigne de l'intérêt que portent les habitants à leur quartier.

Hors périmètre

L'analyse des remontées font émerger une tendance forte autour des aménagements attendus.



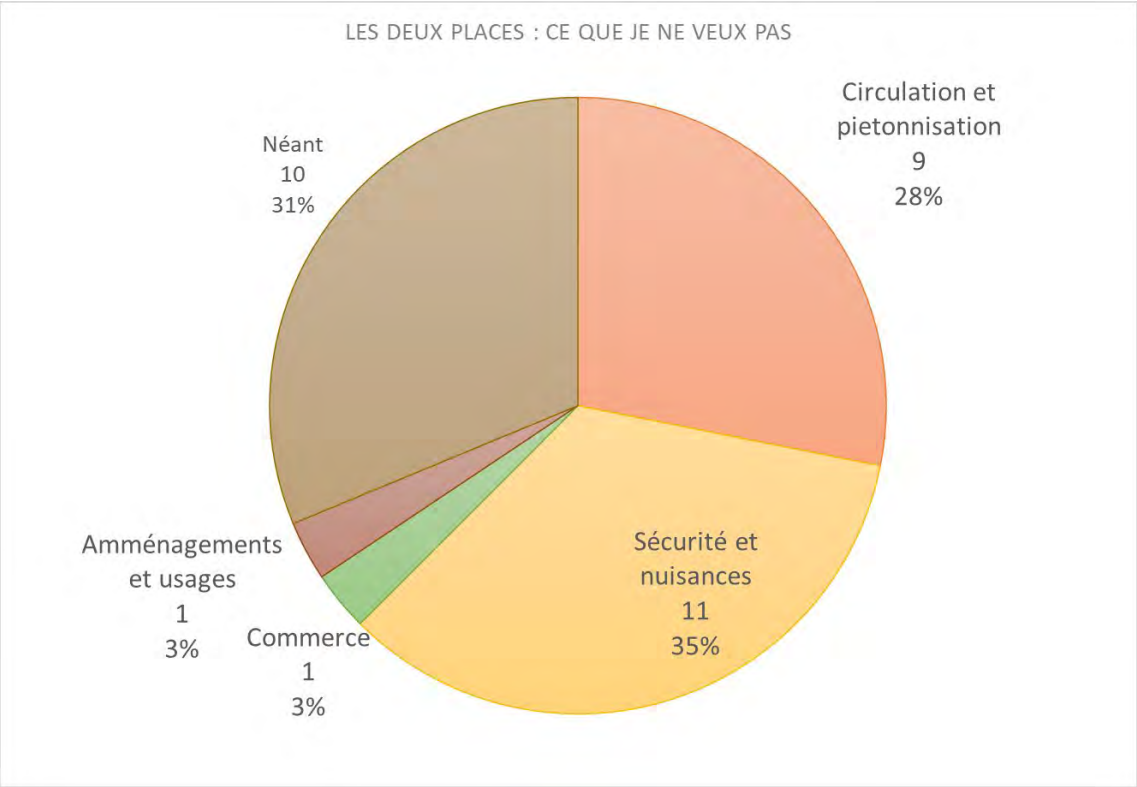
Le détail des aménagements et usages attendus se répartit comme suit :



En dehors de l'occurrence forte autour de la végétalisation, les remontées sont assez disparates. Globalement, les attendus et usages exprimés vont dans le sens du retour de la qualité de vie. Elles font néanmoins état d'un

souhait de pacification de l'usage de la rue, d'une qualité de vie de quartier à retrouver.

Il est intéressant de noter un corollaire fort avec ce qui n'est pas attendu, comme détaillé ci-après, témoignant d'un souhait de vie de quartier apaisé.



3 occurrences sont significatives : 35% insécurité et nuisance. 31% ne veulent pas du « néant », ce qui signifie que l'occupation des places doit être pensée. 28% ne veulent pas de circulation mais de la piétonnisation, ou du moins une régulation de cette circulation. Ces remontées font néanmoins état d'un souhait de pacification de l'usage de la rue.

Analyse de l'espace public

Données issues des forums ouverts

Lors des forums ouverts, la question de l'espace public est traitée par de multiples sous-thèmes.

La propreté du quartier est un sujet majeur, car elle implique une image dévalorisante de ce quartier. La propreté recouvre plusieurs problématiques: présence de rats, déjections canines, graffitis, jets d'ordures, non-respect des plantations.

Les participants ont conscience que l'espace public est exiguë, et qu'il est difficile de partager l'espace entre piétons, voitures, deux roues, trottinettes.

Les échanges permettent d'évoquer des solutions, comme des zones de livraisons, de nouveaux espaces pour les poubelles, la réintroduction des chats pour lutter contre les rats et souris.

Cet espace public se doit également de prévoir des espaces ouverts à tous et toutes, conviviaux et sûrs.

Les habitants proposent de mettre en place des Travaux d'Intérêt Général visant à améliorer le cadre de vie, ainsi que de réfléchir à un travail de réinsertion pour les personnes du quartier. Des amendes pour être prévues et appliquées par une police de la propreté.

Un espace « canisette » avec distributeur de sacs devrait être installé.

Noailles pourrait être une Zone à Faibles Émissions, afin de réduire la pollution, sonore et aérienne. Dans cette idée, la piétonnisation devrait être plus présente, et réduire ainsi la place des véhicules motorisés.

Il pourrait être créé des espaces végétalisés et des jeux pour enfants, mettre des bancs, planter un arbre place du 5/11, créer des îlots de fraîcheur. A travers ces expressions, émerge l'idée de rendre l'espace agréable à vivre.

Les participants déplorent un manque d'organisation de l'espace pour éviter les conflits d'usage, mais aussi réduire les incivilités par de la médiation et de la surveillance.

Il manque de poubelles et de nettoyage, de manière générale.

Analyse

Un premier éclaircissement est à produire autour de la question de la circulation, qui est autant souhaitée que non souhaitée, ainsi que des occurrences pour et contre la piétonnisation. Cette dissonance notable est expliquée par la ***nature des personnes répondant aux questions*** : il apparait dans le détail des remontées que les commerçants sont majoritairement favorables au passage des voitures, synonyme d'accessibilité des commerces. Il y a ici un ***conflit d'usage*** : les commerçants sont légitimes à souhaiter faire fonctionner leur commerce, tout comme les habitants sont légitimes à souhaiter une non-circulation, gage d'absence de nuisances.

Dans cette analyse croisée, une tendance forte va vers ***l'apaisement de l'usage de la rue***, avec une majorité de souhait de piétonnisation et de végétalisation, de sécurité, de propreté (tags et déjections canines, conteneurs disponibles…), du vivre ensemble harmonieux. Il n'existe pas de

dissonance en fonction de « qui » s'exprime. Pour cela, une organisation de l'espace public est nécessaire, pensée dans cette visée.

Une tendance forte autour de ***la qualité de vie du quartier***, qui s'exprime à travers des attentes en termes de propreté, de végétalisation, de partage de l'espace, de piétonnisation. L'usage des places est à repenser : il y a l'idée d'occuper l'espace pour ***éviter le néant***, et donc l'appropriation de l'espace par le trafic, les dealers, ou le développement de nuisances (circulation de véhicules et de deux roues, commerces de nuit, bars). Forte concordance dans un attendu de réappropriation du quartier par ses habitants :

La question du ***patrimoine*** émerge, et sa valorisation fait partie de la qualité de vie attendue.

Trois tendances fortes se dégagent :

- Une végétalisation.
- De la propreté : tags, conteneurs, sanisettes…
- Un usage partagé, pacifié, sécurisé.

Une piétonnisation est majoritairement souhaitée, mais ***un point dissonant*** concernant la circulation est relevé : certaines expressions vont dans le sens du maintien de la circulation, perçue comme un facteur de vitalité du quartier (notamment par les commerçants hors périmètre).

4- L'habitat

Ce thème a été choisi par les habitants lors des forums ouverts. Il ne faisait pas parti des sujets proposés des questionnaires, mais ne peut être écarté, eu égard à la méthodologie de notre démarche. L'habitat est une préoccupation largement partagée par les propriétaires occupants (forte participation au 1er forum ouvert) et par les locataires. (25 participants sur les 2 forums).

Etant donné la richesse des expressions lors des temps de forum, il serait illusoire de penser pouvoir les retranscrire ici. Toutefois, certains grands axes se dégagent :

- Il y a une nécessité de distinguer les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs de bonne foi et les marchands de sommeil.
- Un manque d'accès aux droits et à l'information est pointé : dossiers ANAH, fonctionnement des syndics de copropriété, réglementation, impact de l'expérimentation du permis de louer…

- Est exprimée fortement une crainte de gentrification liée au risque de spéculation immobilière.
- Un constat est dressé concernant les conditions d'habiter difficile : présence de nuisibles, et absence de réponses.
- Il existe une forte inquiétude sur la durabilité du bâti.

Dignes et résilients, les habitants présents n'en sont pas moins force de propositions :

- Améliorer l'accueil, l'accompagnement, l'orientation des plus fragiles.
- Former les habitants sur l'accès aux droits au logement et constituer des groupes d'habitants mixtes (locataires et propriétaires occupants et bailleurs).
- Penser des modèles alternatifs de gestion de copropriété coopératifs, et de formation de syndics bénévoles.
- Plafonner les loyers et lutter contre les locations saisonnières, créer de l'habitat participatif.
- Créer des logements très sociaux.
- Constituer une Amicale des Locataires.

5- La place des jeunes

Notre méthodologie n'avait pas prévu une distinction des publics, si ce n'est en fonction du périmètre d'étude. Force est de constater que les jeunes ont su s'approprier cet espace. Tout d'abord, en étant fortement impliqué dans les divers ateliers proposés par les associations. Ensuite, dans la réalisation de matériaux livrables, journaux, dessins, support audio, micro-trottoir… Et enfin, et surtout, lors des forums ouverts. Les jeunes ont ni plus ni moins créé leur propre thématique, indépendamment des adultes.

Nous ne pouvons ici que retranscrire leur parole.

- Constat d'absence d'équipement dédié aux jeunes : école, petite enfance, espace dédié sécurisé.
- Forte conscience de l'insécurité : squats, trafic de drogue, cambriolage.
- Ce que sera fait du lieu des effondrements doit prendre en compte la place des enfants.
- Réorganiser les espaces, notamment la place du marché des capucins, pour en faire un espace de jeux, partagé avec les commerçants.

Les propositions des jeunes vont dans le sens de la création de lieu partagé, à vocation de mixité sociale, d'intergénérationnalité, de vivre ensemble, avec notamment, la proposition de la création d'un lieu de culte multiconfessionnel.

Au-delà de leur participation et propositions, les jeunes se sont saisis de cet espace, ont « pris place », et ont exprimé leur souhait d'un avenir meilleur, intégré, et de vie harmonieuse dans ce quartier.

Nous constatons que leurs propositions englobent l'intégralité des propositions des personnes présentes. Leur sagesse force le respect.

6- Analyse globale

Cette analyse globale vise à faire apparaitre les principales concordances et dissonances de cette contribution citoyenne.

Points concordants :

- Un fort besoin est exprimé en termes de mixité sociale, d'intergénérationnalité, de lieux collectifs à vocation d'amélioration de la vie des habitants, de convivialité.
- Des commerces sont souhaités, mais en lien avec les souhaits des habitants. Une typologie des commerces souhaités pourrait être établie.
- La piétonnisation est largement souhaitée, avec l'idée d'une réappropriation de l'espace par les piétons et habitants.
- La qualité de vie du quartier est transversale et constante dans les remontées : propreté, végétalisation, espaces de rencontre, convivialité, apaisement
- Un corollaire nécessaire : la sécurité, nécessaire au mieux vivre ensemble. Incivilités, dégradations, trafics, deals, bagarres, nombres d'exemples et d'usages ont été pointés comme accaparant l'espace public, et privant ainsi les habitants d'une tranquillité souhaitée.

Points dissonants :

- Un point dissonant notable concerne le lieu des effondrements : dans le périmètre étudié, les expressions sont en faveur d'un aménagement végétalisé et sécurisé. Hors périmètre, les expressions sont en faveur d'une construction.
- Un point dissonant existe sur la circulation des voitures : les commerçant hors périmètre souhaitent voir une circulation maintenue des véhicules les commerçants du périmètre rejoignent les habitants et ne souhaitent pas une réouverture à la circulation.
- Un point dissonant existe autour de la perception du quartier : les habitants vivant l'insécurité au quotidien ont un avis précis sur les usages,

alors que hors périmètre, la question de la sécurité émerge, mais pas de manière aussi prégnante. Cette insécurité vécue est décrite précisément par les habitants du périmètre, mais aussi par les habitants proches du périmètre.

- Un point dissonant est remarqué concernant les jeunes occupant la place du 5/11. Si une majorité souhaite se réapproprier l'espace, nous relevons des avis contradictoires : cette place constitue un point de repère pour les jeunes, et sont ainsi sous la « surveillance » des commerçants. Ils font des bêtises, certes, mais ne sont pas non plus perçus comme des délinquants « notoires » (perception minoritaire, mais présente).

Propositions : Prendre au sérieux la volonté d'appropriation par les habitants de leur quartier

Pour rester dans l'état d'esprit de coconstruction qui a présidé à la démarche de contribution citoyenne, l'emploi du terme « proposition » est ici privilégié, plutôt que celui de « préconisation ». En effet, « une proposition à visée de résolution est une suggestion d'idées qui ouvre à une possible délibération, alors qu'une préconisation est une recommandation à suivre, une sorte de voie incontournable pour traiter une situation…"[1]

Les propositions qui suivent représentent donc l'opportunité d'une poursuite dans la durée d'un dialogue entre la Mairie du 1er secteur et les associations et collectifs engagés dans la contribution. Elles sont tout de même précédées d'une préconisation, celle de prendre au sérieux la volonté d'appropriation par les habitants de leur quartier, de ses enjeux et de son devenir.

Prendre en considération les grandes tendances exprimées lors de la contribution citoyenne

Relais par les élus de la Ville de cette expression dans les instances et espaces traitant de sujets susceptibles d'influer sur le devenir du quartier (PPA, SPLA-IN, futures concertations, etc.)

Faciliter et accompagner la participation des habitants volontaires

- Faciliter l'intégration aux instances déjà définies de participation (CMU du PPA, Régie de quartier) par une attention à l'accueil, la sensibilisation, la formation, le tutorat par des techniciens mais aussi le développement de formations dédiées « habitant acteur du territoire » ou financement de formations déjà existantes (développement du pouvoir d'agir).

- Soutenir l'accès à de nouvelles instances (participation par exemple à la gestion de la future Maison de projet)

- Mieux informer les habitants en réalisant régulièrement un « porté à connaissance » avec les services techniques des différentes institutions (projets, études, réalisations, calendrier, échéances…)

Soutenir la création d'un équipement structurant pérenne

Pourquoi pas imaginer dans le prolongement de la Maison du projet une « Maison des habitant.es et des habitué.es du quartier » ?

Prendre part à des tiers-espaces et s'inscrire durablement dans une logique de coconstruction

- Participer à l'Agora de Noailles sous ses différentes formes, actuelles et à venir (assemblée plénière de quartier, commissions, forum ouvert pour une visée d'une Agora plus inclusive) avec une présence d'élus et/ou techniciens de la Ville, aux côtés des associations, collectifs et habitants non organisés du quartier.

- Permettre une participation large des habitants et acteurs de Noailles à la Régie de quartier, au-delà du Conseil d'Administration par la création de commissions thématiques par exemple.

- Rejoindre l'espace ouvert par le Collectif associatif Coconstruire, le service CT1 Métropole de la Politique de la Ville et la Fondation de France Méditerranée visant à soutenir la dynamique territoriale sur Noailles afin d'étayer des projets existants et favoriser l'émergence de nouveaux projets par et/ou pour les habitant.es et habitué.es du quartier

Développer et/ou renforcer les dispositifs d'accompagnement des habitants, notamment en matière de logement

- Soutenir la création d'une équipe professionnelle dédiée à un accompagnement renforcé, spécifique et individualisé sur les questions de logement afin de faciliter et suivre les démarches complexes

- Faciliter, en mettant notamment à disposition des moyens matériels, la création éventuelle d'une Amicale des locataires

- Se faire le relais auprès des commerçants du quartier de l'offre d'aides et de services proposée par les associations et collectifs afin d'orienter leurs clients dans le besoin vers ces derniers

Conclusion

Globalement, depuis les effondrements, le quartier ne semble plus appartenir à ses habitants : il y a une idée prégnante dans ces analyses de **se réapproprier l'espace** du quartier par ses habitants.

Occuper l'espace, de manière réfléchie et partagée. Des solutions sont avancées, comme la piétonnisation, la création de lieu de rencontre, avec cette idée forte de laisser la place à la vie après le drame.

Les effondrements ont traumatisé le quartier ; mais comme **une double peine,** le vide laissé a été comblé par de l'insécurité et un fort sentiment d'abandon par les pouvoirs publics.

Nous avions proposé l'idée de quartier « vécu » ; il apparaît que le lieu des effondrements est indissociable du quartier, car la vie du quartier a été impactée.

Il est aussi notable que l'attente principale soit de l'ordre du **retour de la vie,** de la couleur, de l'avenir. Une attention est à apporter autour de l'harmonie du quartier, en veillant au vivre ensemble, au souvenir de l'histoire commune, qui divise et soude simultanément, au patrimoine restauré, préservé.

Cette histoire commune n'appartient pas qu'aux habitants. Les pouvoirs publics ont leur rôle à jouer. Ce vécu expérientiel doit **faire « commun »**, et la démarche que nous avons proposée ne peut qu'être pérennisée afin de garantir cette réappropriation du quartier par ses habitants.

Un **point d'alerte** enfin : comment articuler cette volonté d'amélioration du mieux vivre ensemble, cette qualité de vie, tout en évitant une gentrification ? Un nécessaire équilibre sera à trouver dans les futurs aménagements.

Nous l'avons compris à la lecture de ces éléments. La requalification de ce quartier ne passe pas par un choix matériel : il ne s'agit pas ici de choisir la forme d'un poteau, le teint d'un banc, l'espèce d'un arbre… Il s'agit ici d'habitants, meurtris, traumatisés, déçus parfois, mais qui éprouvent de l'attachement à ce quartier. Un attachement à l'image de ce lieu : ambivalent. Une farouche volonté émerge : réinvestir ce quartier de manière positive, en en faisant un lieu de vie.

Quel meilleur hommage pour les 8 victimes ?

ANNEXES

I - Questionnaire

II - Rapports de discussion

III - Porté à connaissance

I Questionnaire

Questionnaire AMO
Concertation Noailles 2022

Présenter l'AMO aux sondés

La mairie a lancé un appel d'offre pour l'organisation d'une concertation citoyenne sur le devenir du haut de la rue d'Aubagne et du lieu des effondrements. Un ensemble d'associations et collectifs de Noailles sélectionnés après avoir répondu à cet appel d'offre, recueille vos propositions, avis, idées.

Périmètre : rue d'Aubagne, de la place du 5/11 au place de damas, soit peu ou prou le périmètre de sécurité : - côté impair allant du 61 au 97 - côté pair, du 62 au 86 bis Rue Jean Roque : - côté impair du 1 au 7 - côté pair du 2 au 8 et l'ensemble des voies les desservant.

1) Situer les personnes interrogées/interviewées / quartier/périmètre

- Habitants : où habitez-vous ? adresse :
- Habitués : Quels sont vos liens avec le haut de la rue d'Aubagne ? à quel titre vous sentez-vous concerné par le quartier ?

2) Présenter les lieux ciblés sur lesquels nous souhaitons avoir l'avis des personnes.

- Le lieu des effondrements
- Les pieds d'immeubles
- Les deux places : 5 novembre et Portes de Damas
- La rue

3) A partir de la définition des lieux sur lesquels portent la concertation poser deux grandes questions :

- Quels usages souhaitez-vous voir dans ce périmètre et ces lieux ?
- Quels usages ne souhaitez-vous pas voir dans ce périmètre et ces lieux ?

Ex : Comment imaginer la vie des bas d'immeubles ?

Lieu des effondrements		Bas d'immeubles	
Ce que je veux	Ce que je ne veux pas	Ce que je veux	Ce que je ne veux pas
Les deux places		La rue	
Ce que je veux	Ce que je ne veux pas	Ce que je veux	Ce que je ne veux pas

Question ouverte : avis, suggestions sur le périmètre ?

II Rapports de discussion

FORUMS OUVERTS

Samedi 12 mars 2022

&

Dimanche 27 mars 2022

Marseille

Rapport des discussions

“Contribution pour un diagnostic partagé sur les usages du haut de la rue d’Aubagne et les attentes sur l’avenir de ce quartier “

Table des matières

1. **Note aux lecteurs.rices** **P. 3**

2. **Liste des sujets de discussions** **P. 4**

3. **Compte-rendu des discussions du 1er Forum Ouvert** **P. 5**

- Habitat indigne /Réhabilitation travaux **P. 5**
- Sur les lieux de l'effondrement **P. 7**
- Équipement Culturels et sportifs **P. 9**
- La place des enfants **P. 11**
- Habitat participatif /Plafonnement des loyers **P. 13**
- Civilité et sécurité **P. 15**
- Pollution, Circulation, Végétalisation **P. 17**
- Quels usages pour les locaux commerciaux en bas des immeubles ? **P. 19**

4. Compte-rendu des discussions du Forum Ouvert n°2 **P.22**

- Lieu de l'effondrement **P.22**
- Bas d'immeubles, commerces, équipements **P.25**
- Espaces publics : haut de la rue d'Aubagne et la place du 5 novembre et la placette des Portes de Damas **P.26**
- Habitat **P.28**
- Noailles et les jeunes (atelier improvisé) **P.31**

NOTE AUX LECTEURS

Les participant.e.s au premier forum ouvert qui s'est tenu le samedi 12 mars ont reçu les rapports de discussions fruit de ce premier travail collaboratif. Nous vous proposons ici, une compilation des travaux de ces deux journées, et y avons ajouté les rapports de discussions du second forum du dimanche 27 mars. Ce dernier, a permis d'aller plus avant sur les les thèmes les + importants pour mener la réflexion. Les deux s'étant déroulés au CMA Sénac dans le 1er arrondissement de Marseille.

Pour rappel, les rapports de discussion sont le résultat des réflexions menées par les participant.e.s pendant ces deux temps collaboratifs. Ils ont le souci de respecter l'engagement de chacun.e et de retracer avec exactitude le travail fourni durant le forum ouvert, les éléments rédigés par les participants ont été compilés tels quels. Le style « télégraphique » employé ou les inexactitudes font également partie de ce travail collaboratif !

Merci à tous les participant.e.s qui ont manifesté.e.s, au travers de ces forums ouverts, leur intérêt autour du projet.

Une restitution publique aura lieu, d'ici quelques semaines, nous ne manquerons pas de vous communiquer les détails de cette rencontre.

Bonne lecture.

Liste des sujets de discussion

FORUM OUVERT N°1

N° compte-rendu	Titre des comptes-rendus	Initiatrice - Initiateur
1	Habitat indigne /Réhabilitation travaux	Sonia et Malika
2	Sur les lieux de l'effondrement	Alia et Julien
3	Équipement Culturels et sportifs	Khawla et Alima
4	La place des enfants	André Nassim
5	Habitat participatif /Plafonnement des loyers	Nathalie et Laura
6	Civilité et sécurité	Christiane et José
7	Pollution, Circulation, Végétalisation	Pierre Guillon
8	Quels usages pour les locaux commerciaux en bas des immeubles ?	Edouard

FORUM OUVERT N°2

N° compte-rendu	Titre des comptes-rendus
1	Lieu de l'effondrement
2	Bas d'immeuble, commerces, équipements
3	Espaces publics : haut de la rue d'Aubagne et la place du 5 novembre et la placette des Portes de Damas
4	Habitat
5	Noailles et les jeunes (atelier improvisé)

COMPTE RENDU DES DISCUSSIONS DU 1er FORUM OUVERT

Samedi 12 mars 2022

RAPPORT DE DISCUSSION N°1

Sujet : HABITAT INDIGNE REHABILITATION TRAVAUX

Les 3 verbes-clefs de la discussion :

.....Réhabiliter..... / .....Financer..... / .....Se défendre.....

Initiateur – Initiatrice du sujet : Sonia, Malika

Participant.e.s de la discussion :

Molly, Zohra, Malika, Sonia, Isabelle, Myriam

Discussions – Éléments importants :

Quel est le problème ? Quel est le besoin ou l'envie ?

Problème de financement des travaux structurels des parties communes et des logements

Lutter contre les syndics défaillants

Besoin : être aidé par l'ANAH : être accompagné par les techniciens pour le montage des dossiers

Besoin de différencier les propriétaires occupants, les bailleurs de bonne foi et les marchands de sommeil

Pourquoi est-ce un sujet important ? Quels sont les enjeux ?

Risque de rachat des appartements dans le but de gentrifier, revendu à des propriétaires fortunés.

Risque d'effondrement

Risque de spéculation immobilière par les syndics

Enjeux : maintenir la population et garantir un habitat digne qui ne les rendent pas malades

Débloquer les dossiers de l'ANAH déposés à la Métropole qui se défausse sur Urbanis et Eliaris

Qu'est-ce qui existe déjà par rapport à ce thème et qui pourrait être amélioré ?

Les aides de l'anah

Les quatre idées / actions-clefs de la discussion

Donner une priorité aux aides de l'ANAH spécifiquement pour le quartier

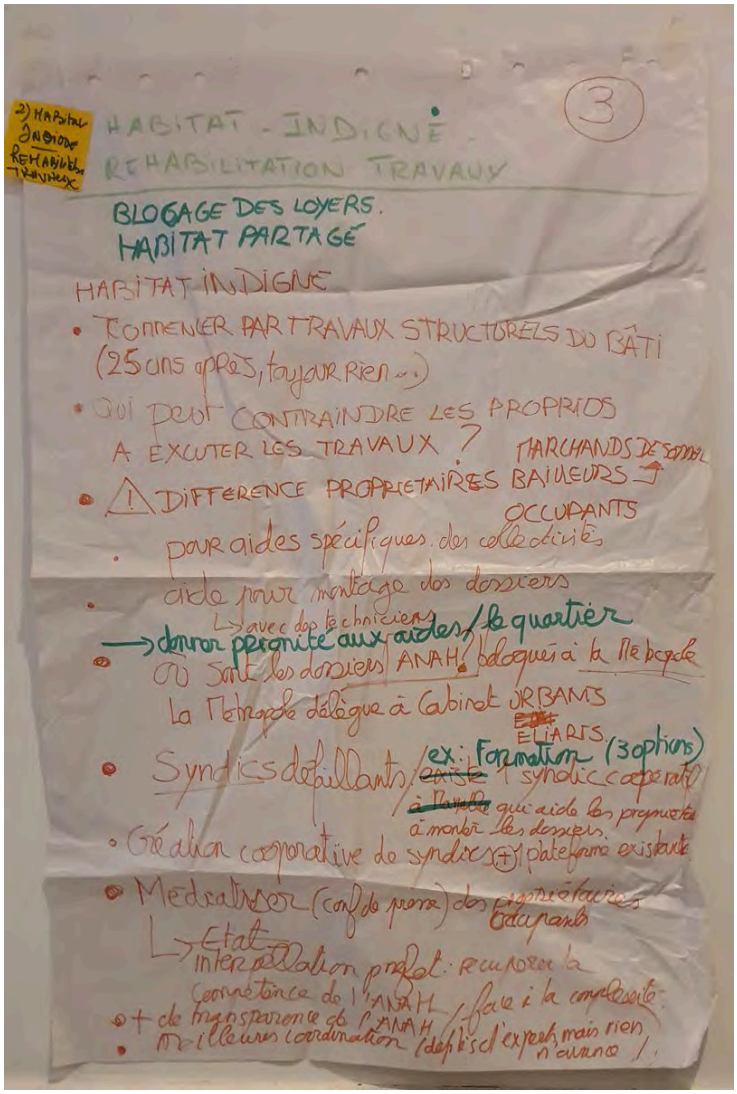
Création d'une coopérative de syndics sur un modèle existant

Accompagnement aux syndics bénévoles (ca existe à Marseille = 150 euros/an)

Que l'Etat récupère les compétences de l'ANAH : interpeller le préfet par une conférence de presse avec tous les propriétaires occupants

Meilleure coordination des experts (ingénieurs etc…) et plus de transparence de l'ANAH

Notes Paper board



RAPPORT DE DISCUSSION N°2

Sujet : sur les lieux de l'effondrement

Les 3 verbes-clefs de la discussion :
.....embellir..... / ..... / .....

Initiateur – Initiatrice du sujet :

Participant.e.s de la discussion :
Virginie – Mathieu– Laura - Joachim – Bernard, Kahina, , Alia, Rym, Sarah, Amina, Khaoula, Julien et Céline
Etudiant archi
Voisin 15 rue jean roque
Cathy

Discussions – Éléments importants :

Quel est le problème ? Quel est le besoin ou l'envie ?
Les problèmes qui se posent :
Comment faire cohabiter la mémoire passée et les projet d'avenir ?
Tenir compte de l'envie et du besoin des familles des victimes.
Comment cet espace sera géré, par qui, comment ?
Comment conserver le dernier petit bout de la butte, ne pas le construire et en faire un beau jardin public
Comment préserver la propreté, gérer l'accès et la sécurité du lieu ?
Les besoins/les envies: un lieu qui cumule les fonctions et les usages entre activités culturelle, sociale et économique
- Activités et usages cités comme des besoins et envies
- *Pratiquer des sports et des activités ludiques/sportives collectives*
- *Cuisiner de manière solidaire, collaborative, conviviale et sociale*
- *Répéter et pratiquer et des activités artistiques, d'exposition et de spectacle ?*
- *Jardiner ensemble*
- *Se rassembler, discuter, faire des réunions et assemblées*

Pourquoi est-ce un sujet important ? Quels sont les enjeux ?

Qu'est-ce qui existe déjà par rapport à ce thème et qui pourrait être amélioré ?

Voir les projets déjà mentionnés en gestation ou à l'arrêt, type Centre Social dans le domaine ventre
Les quatre idées / actions-clefs de la discussion
Consensus trouvé sur différents points:

- Une destination collective du projet à venir (vs logement privé)

- Un projet ambitieux et esthétique, intervention artistique (vs projet cheap vite dégradé)

- Usages et activités polyvalentes (vs lieu spécialisé)

- Végétation indispensable dans le projet (vs minéralité)

- Le projet doit être GLOBAL :

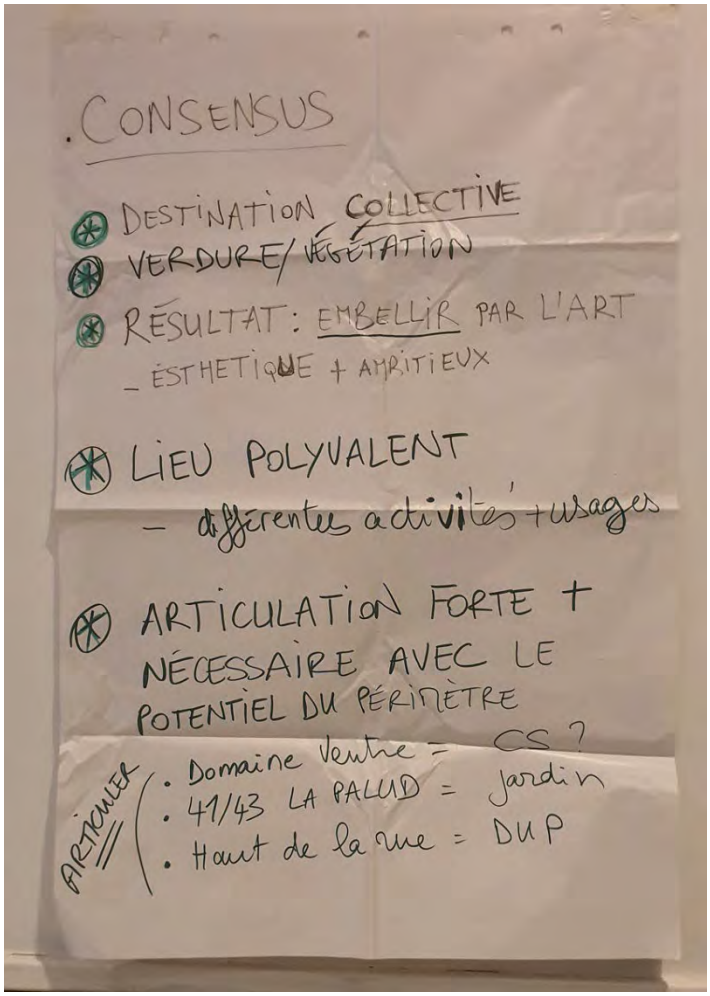
Articulation forte et nécessaire du projet avec tout le périmètre et son potentiel

- domaine ventre : centre social ? Quid des projets d'équipement ? Des associations anciennement présentes (art tribal etc)

- 41/43 rue La Palud : projets de jardins

- Haut de la rue d'Aubagne : cadre de la DUP, faire un projet global

Notes Paper board



RAPPORT DE DISCUSSION N°3

Sujet : EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

Les 3 verbes-clefs de la discussion :

....offrir des espaces communs..... / ouvrir à la culture et aux pratiques artistiques..... /Créer du lien .....

Initiateur – Initiatrice du sujet :

Khawla et Alima

Participant.e.s de la discussion :

Khawla, Colette , Marine, Azeddine, Alima, Caroline et Sandra

Discussions – Éléments importants :

Quel est le problème ? Quel est le besoin ou l'envie ?

Manque d'espaces:

- sportifs (déplacement jusqu'à la Capelette pour faire du basket)

- d'expression artistique et culturel (musique, danse, peinture, écriture, lecture)

- d'accès a internet

- De soutien scolaire, administratif etc...

- Echanges de services (notamment de travaux)

Pourquoi est-ce un sujet important ? Quels sont les enjeux ?

- permet d'encourager les enfants et ados qui ont des envies et/ou des appétences pour les pratiques artistiques ou sportives

- Certaines personnes (tout âge confondu) n'ont pas accès à internet, hors la majorité des services publics sont sur des plateformes numériques

- Il y a besoin d'un lieu de référence pour créer du lien social, de l'entraide, des échanges de services

Qu'est-ce qui existe déjà par rapport à ce thème et qui pourrait être amélioré ?

Quelques associations comme Destinations Familles, offre un espace de soutiens divers (notamment scolaire) mais ce n'est pas assez grand pour y mener des activités sportives ou artistiques

Les quatre idées / actions-clefs de la discussion:

- Mettre a disposition le théâtre Mazenod (et, dans le même élan, en profiter pour ravaler la façade de l'église)

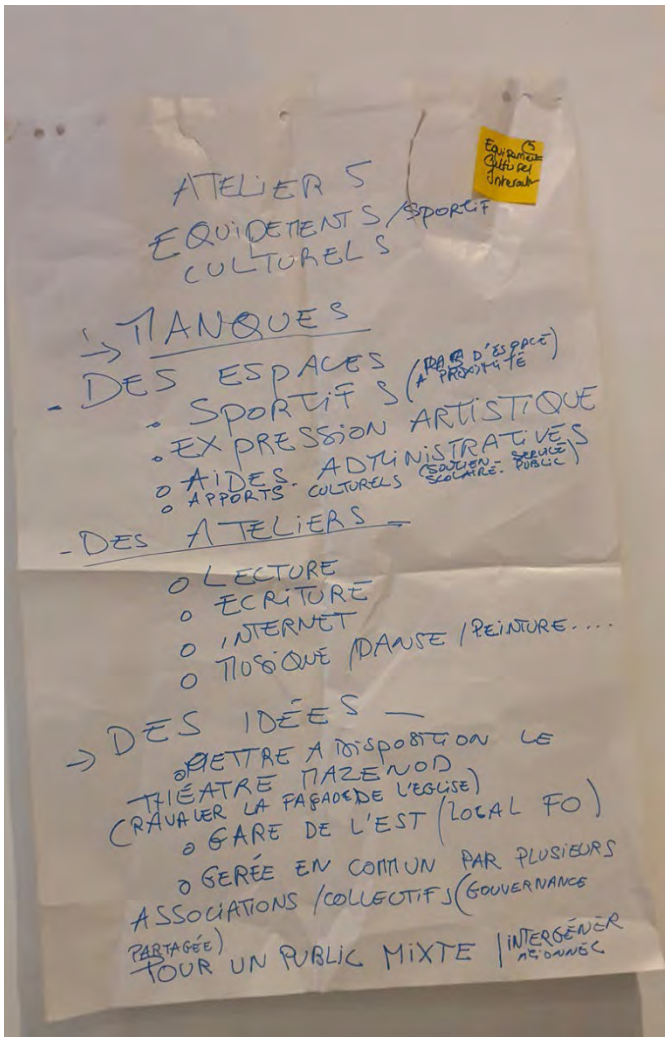
- Mettre a disposition la gare de l'est (local FO)

- Mettre à disposition l'ancien office du tourisme

- Que cet/ces espaces soient gérés en commun par des collectifs/associations, dans une gouvernance partagée

- Pour un public mixte et intergénérationnel

Notes Paper board



RAPPORT DE DISCUSSION N°4

Sujet : La place des enfants

Les 3 verbes-clefs de la discussion :
créer / sécuriser / cultiver

Initiateur – Initiatrice du sujet :

Participant.e.s de la discussion :
Colette, André, Naomi, Moslem, Alexandra

Discussions – Éléments importants :

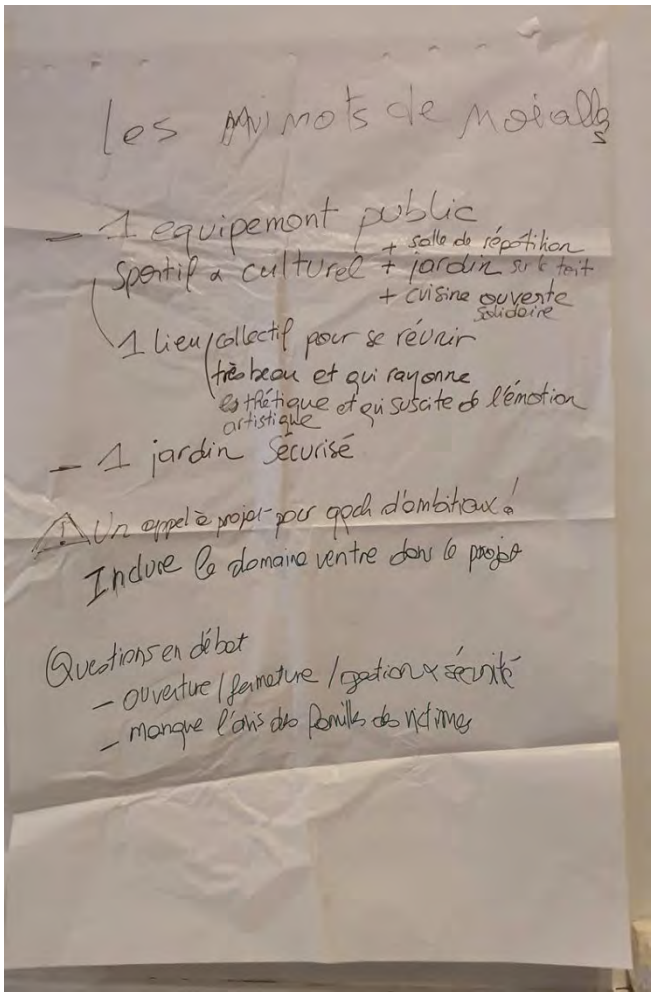
Quel est le problème ? Quel est le besoin ou l'envie ?
Il n'y a pas d'espaces dédiés à la petite enfance dans le quartier.

Pourquoi est-ce un sujet important ? Quels sont les enjeux ?
Le bien-être des enfants qui sont nombreux dans le quartier.
Des espaces dédiés aux enfants et sécurisés c'est des parents sereins.

Qu'est-ce qui existe déjà par rapport à ce thème et qui pourrait être amélioré ?
Il n'y a rien tout reste à créer.

Les quatre idées / actions-clefs de la discussion
Le lieu des effondrements (un espace vitré, qui puisse s'ouvrir, avec différents espaces, en RDC un jardin, dans les étages des espaces pour les enfants pour étudier, accès aux ordinateurs, internet pour ceux qui n'y ont pas accès chez eux).
Le théâtre (quelle destination ? Pourquoi pas une crèche, une salle de danse ? Un lieu de vie lié à la culture)
La place du marché des Capucins (fermeture du marché sur certains horaires ou totale pour permettre de dégager un espace de jeux pour les enfants, alors la question de l'hygiène se pose)
L'école publique (équipement absent du quartier à replacer au centre des priorités).

Notes Paper board



RAPPORT DE DISCUSSION N° 5

Sujet : habitats participatifs /plafonner les loyers

Les 3 verbes-clefs de la discussion :

Plafonner.les loyers..... / ..loger différemment..... / ...lutter contre Air'bnb.....

Initiateur – Initiatrice du sujet : Nathalie, Laura

Participant.e.s de la discussion :

Caroline, Molly, Zohra, Nadia, Malika, Myriam...

Discussions – Éléments importants :

Quel est le problème ? Quel est le besoin ou l'envie ?

Se défendre de l'appétit des requins de l'immobilier et pouvoir habiter notre quartier

Pourquoi est-ce un sujet important ? Quels sont les enjeux ?

Risque fort d'une gentrification du quartier, de la spéculation immobilière et de pénurie de logements au profit de la location saisonnière

Qu'est-ce qui existe déjà par rapport à ce thème et qui pourrait être amélioré ?

Le permis de louer

L'engagement de la Métropole (SPLAIN, ville) dans le périmètre de la DUP pour :

70 % de logements (très) sociaux

25 % de logements pour les salariés (1 % patronal)

5 % de logements partagés, participatifs

Limitation des locations saisonnières => 1 seul appart / propriétaire + limité à 120 jours + interdiction aux SCI de louer

Les quatre idées / actions-clefs de la discussion

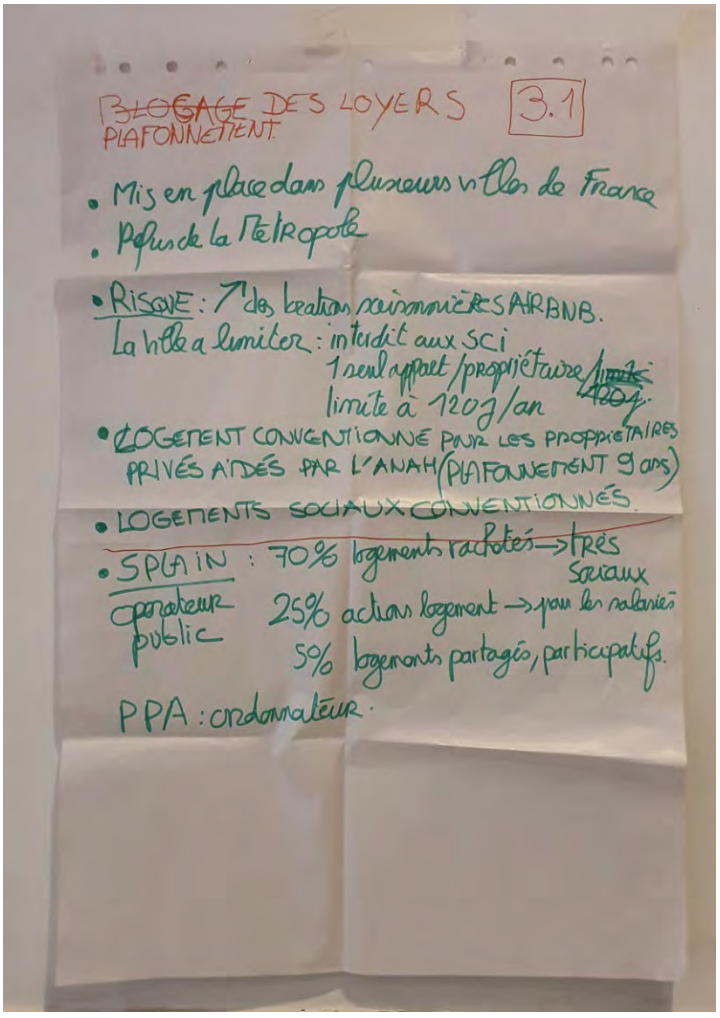
Obtenir une dérogation de principe de l'Etat central sur Noailles Belsunce pour créer du logement très social assimilé "Logement d'abord" (logement accompagné. Existe des financements pour les bailleurs sociaux ou maitres d'ouvrage d'insertion.)

Accompagner les nouveaux entrants, locataires dans le savoir habiter et la connaissance du quartier (équipements etc..). Cela existe dans le 3e arrondissement de Marseille = ADRIM.

Le taux de logements sociaux de la loi SRU soit affecté à l'arrondissement et pas à la ville

Toutes les réhabilitations et levées de péril avec les aides de l'Anah engendrent un loyer plafonné (9 ans)

Notes Paper board



RAPPORT DE DISCUSSION N°6

Sujet : Civilité et sécurité

Initiateur – Initiatrice du sujet : Christiane et José

Participant.e.s de la discussion : Christiane José Izza et Zineb

Discussions – Éléments importants :

Quel est le problème ? Quel est le besoin ou l'envie ?

Les propriétaires qui sont José et Christiane ont initiés ce sujet par les déjections canines; "ce n'est pas raisonnable"

"Un problème d'hygiène"

Présence de rats

La pollution pose problème

"Beaucoup de gens ne ramassent pas leurs déchets"

Les graffitis: sur les murs et sur les portes (rafraichissements payés par les propriétaires)

Un beau graff c'est possible

On préfère "un beau mur blanc"

Mégots de cigarettes crachats dans les plantes, bouteilles (cristaline ou en verre) fond d'alcool (soit verres cassé soit plastique pollue) masques chirurgicaux

Pourquoi est-ce un sujet important ? Quels sont les enjeux ?

"C'EST NOTRE QUARTIER" "t'as plus envie d'habiter" "mauvaise image pour nous-mêmes et les autres" "c'est chez nous on ne veut pas le quitter j'ai l'impression qu'on veut nous forcer à le quitter"

Hygiène paiement de nettoyage et de rafraichissement des porte d'immeuble

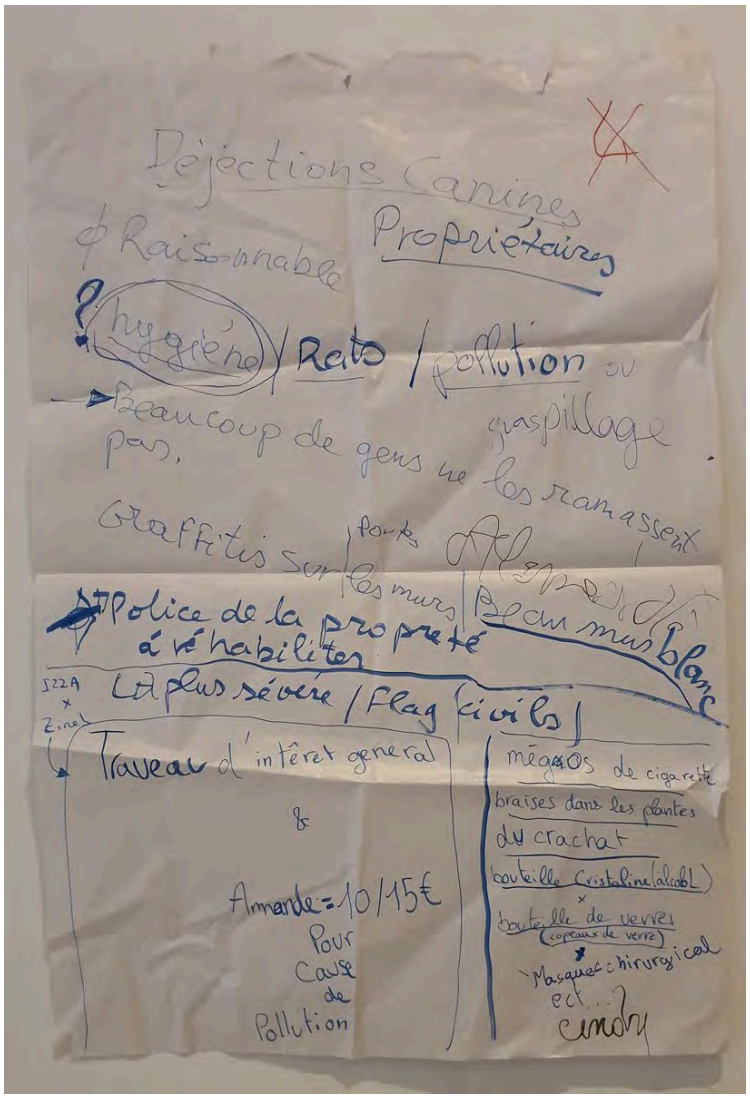
Qu'est-ce qui existe déjà par rapport à ce thème et qui pourrait être amélioré ?

Les quatre idées / actions-clefs de la discussion

TIG (Travaux d'intérêt général) pour améliorer le cadre de vie et travail de réinsertion pour ceux du quartier

Amendes 10/ 15 euros d'amendes, police de la propreté "à réhabiliter", pour les prises en flagrants délits

Notes Paper board



RAPPORT DE DISCUSSION N°7

Sujet : Pollution, Circulation, Végétalisation

Les 3 verbes-clefs de la discussion :

....échanger..... / .....constater..... / fatiguer

Initiateur – Initiatrice du sujet : Pierre

Participant.e.s de la discussion : Françoise et quelques autres

Discussions – Éléments importants :

Quel est le problème ? Quel est le besoin ou l'envie ?

L'exigüité de l'espace public amène la difficulté de son partage entre piétons, voitures, deux-roues (y compris trottinettes et vélos libre-service)

Pourquoi est-ce un sujet important ? Quels sont les enjeux ?

Pour que les habitants retrouvent une impression de sécurité, de calme et d'apaisement (y compris personnes âgées faisant leur marché, enfants jouant...)

Pour moins de pollution, de l'air et sonore (ZFE).

Qu'est-ce qui existe déjà par rapport à ce thème et qui pourrait être amélioré ?

Piétonisation du milieu de la rue d'Aubagne : temporaire ?

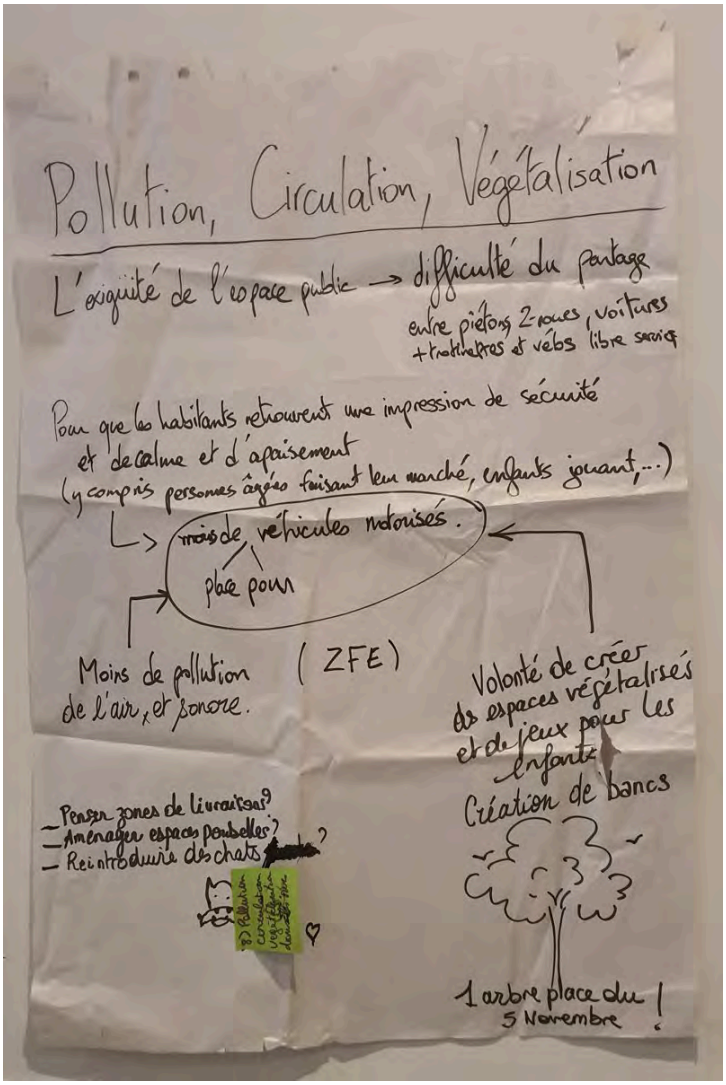
Les quatre idées / actions-clefs de la discussion

Réduire la place des véhicules motorisés (par exemple carrefour Moustier / Jean Roque)

Créer des espaces végétalisés et des jeux pour enfants, mettre des bancs, planter un arbre place du 5 novembre.

Évocation de : zones de livraison ? Nouveaux espaces poubelle ? Réintroduction des chats ?

Notes Paper board



RAPPORT DE DISCUSSION N° 8

Sujet : Quels usages pour les locaux commerciaux en bas des immeubles

Les 3 verbes-clefs de la discussion :

....FAIRE ENSEMBLE / COMMERCER SOLIDAIRE / .....

Initiateur – Initiatrice du sujet :

Edouard

comment lutter contre la gentrification et l'installation de nouveaux commerces ?

Comment développer de nouvelles offres commerçantes plus respectueuses de la diversité et des besoins des habitants actuels

Comment développer des espaces collectifs en bas d'immeubles pour favoriser la mixité des publics et usages

Participant.e.s de la discussion :

Edouard et quelques autres….

Discussions – Éléments importants :

Quel est le problème ? Quel est le besoin ou l'envie ?

L'arrivée de nouveaux commerces à Noailles peut chasser des populations en faisant "montée en gamme" le quartier et les logements.

Comment ne pas opposer les commerces et limiter cette évolution ?

Pourquoi est-ce un sujet important ? Quels sont les enjeux ?

Risque de gentrification

Exclusion de population

ne favorise pas des mixités d'usages et des espaces de rencontre car les personnes ne se sentent pas légitimes pour fréquenter des commerces en bas de chez eux

des aides dédiées à certains "acteurs" et pas à d'autres

Qu'est-ce qui existe déjà par rapport à ce thème et qui pourrait être amélioré ?

Pour limiter l'évolution vers la gentrification, diversification des commerces

- travailler sur l'accès aux logements notamment très sociaux

- le blocage des loyers d'habitations et des baux commerciaux

- le choix des commerces

Les quatre idées / actions-clefs de la discussion

Comment travailler à des espaces de rencontres entre habitants et habitués?

Autour d'activités de cuisine collective, de lecture : faire ensemble

Développer des activités dans les locaux commerciaux inoccupés en favorisant la création d'emplois et la formation des habitants pour des activités types "commerces d'autan" : artisan, cordonner, librairie, menuisier, couturier, mercerie...valoriser les savoirs faire anciens et traditions disparues propres à Noailles

Sur un modèle mixte d'ESS avec soutien public (par le soutien en investissement et loyer accessible) mais aussi avec des biens vendues à des clients/touristes pour bénéficier de la zone de chalandise du quartier qui est une opportunité à exploiter.

Avec un axe fort autour de l'insertion et de la formation des habitants (habitants en QPV?) avec un enjeu de pérenniser localement les emplois

Réfléchir au lien avec la Régie de quartier

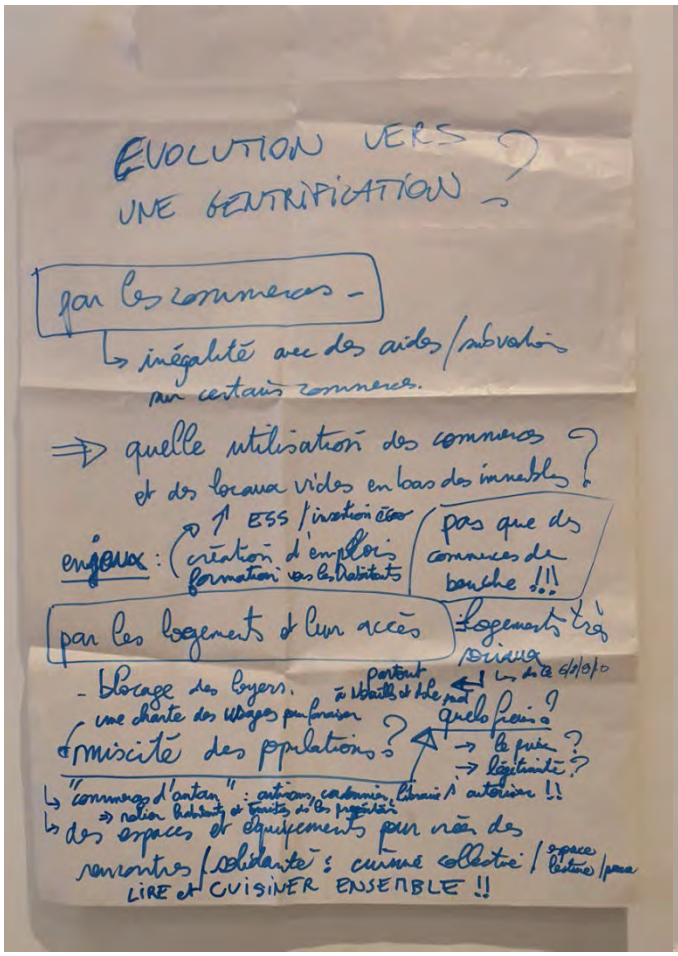
Premiers pas ?

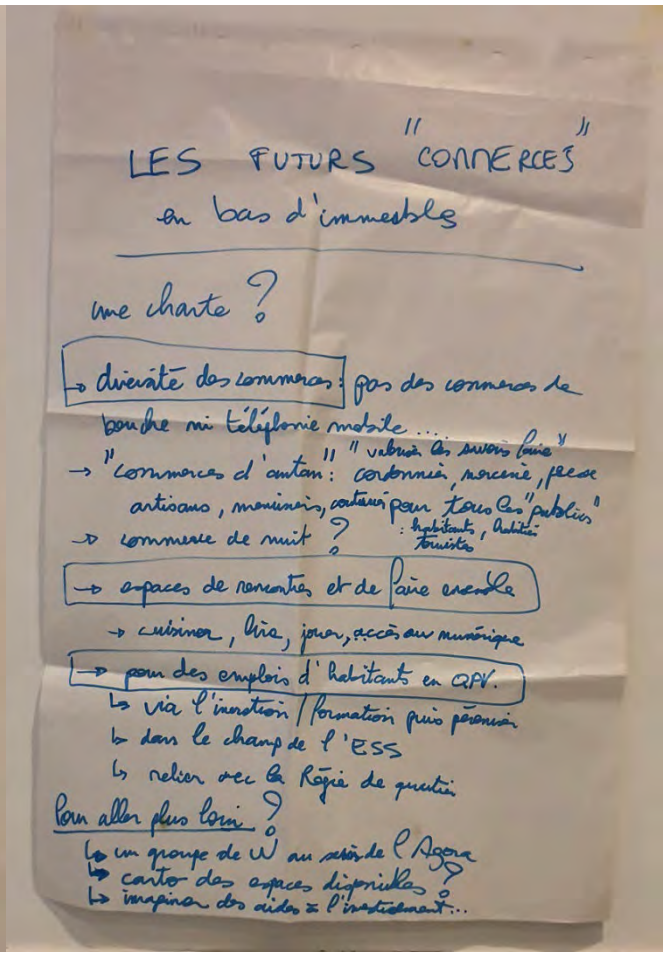
- un groupe de travail au sein de l'Agora

- une carto des espaces disponibles en bas des immeubles

- élaborer une charte incitative pour développer cette politique "micro-locale"

Notes Paper board





COMPTE RENDU DES DISCUSSIONS DU 2ème FORUM OUVERT

Dimanche 27 mars 2022

RAPPORT DE DISCUSSION N°1

Sujet : Lieu de l'effondrement

Les 3 verbes-clefs de la discussion : Commémorer / Ouvrir / Fermer

Initiateur – Initiatrice du sujet :

Participant.e.s de la discussion : René- Alia- Bernard- Walid- Albane-Odile

Discussions – Éléments importants :

- **Quel est le problème ? Quel est le besoin ou l'envie ?**

L'alternative est d'ouvrir le lieu ou pas tout en créant un lieu global avec différents usages : mémoriel, solidaire (cuisine d'aujourd'hui et en mémoire de la solidarité au moment des effondrements et des délogés), jardin (envie des enfants) , intergénérationnel.

- **Pourquoi est-ce un sujet important ? Quels sont les enjeux ?**

La question de la reconstruction comme lieu de mémoire et comme lieu convivial qui respecte la volonté et la demande des habitants et des habitués.

- **Qu'est-ce qui existe déjà par rapport à ce thème et qui pourrait être amélioré ?**
  - Les projets des étudiants de l'école d'architecture qui ont déjà travaillé sur Noailles
  - Les dessins des enfants des Minots de Noailles.

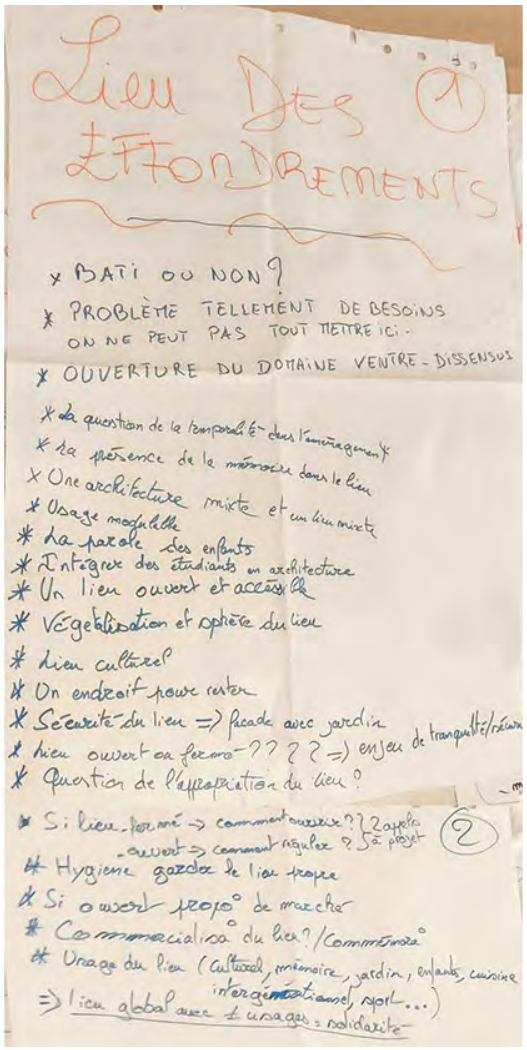
- **Les quatre idées / actions-clefs de la discussion**

1. Lieu ouvert ou fermé autour de la question du vivre ensemble et du partage du lieu tout en préservant la tranquillité et la sécurité publique.

2. Faire deux appels à projet architectural pour un lieu d'usage global (mémoriel, culturel, jardin, enfants, cuisine, intergénérationnel). Un projet sur un lieu ouvert et un projet sur un lieu fermé. Albane étudiante en architecture hors Marseille aimerait travailler sur le projet. Son numéro a été transmis aux organisateurs.

3. Cet endroit ne pourra pas accueillir tous les manques du centre-ville . La Maison pour Tous et les équipements sportifs devront trouver d'autres espaces dans le quartier.

Notes Paper board



RAPPORT DE DISCUSSION N°2

Sujet : Bas d'immeuble, Commerces, Equipements

Participants : Pierre Alain – André – Pierre – Ibtissem – Zoulikha – Fetta – Rachid – Emmanuel – Serigne – Cheikh – Thomas – Nadine – Edouard

- Charte
- Espace(s) pour les associations

    -> Proximité avec les habitants

    -> Un lieu avec les écoles et collèges

- Commerce
- Artisans
- Bas d'immeuble -> gérer par la mairie et les habitants

    -> Scic

Création d'un centre sociale

- Equipement a destination de la jeunesse

    -> Immeuble a plusieurs étages : internet accès, aide au devoirs , espace pour faire ses devoirs , espace adultes (lieu de rencontre).

    -> Lieu d'activité : (culturelle, artistiques, radios et école).

    -> Lieu d'expression.

    -> Lieu extérieure : (rencontre), échange.

    -> Equipement a destination e de la petite enfance.

    -> Espace intergénérationnels.

    -> Personne âgées.

    -> Aller vers (les jeunes, les jeunes adultes).

    -> Espace bien être, espace cuisine (adapter et aux normes (sécurité).

    -> Création de crèches.

    -> école ?

-> espace pour l'activité bruyante (fêtes, répétitions musicales)

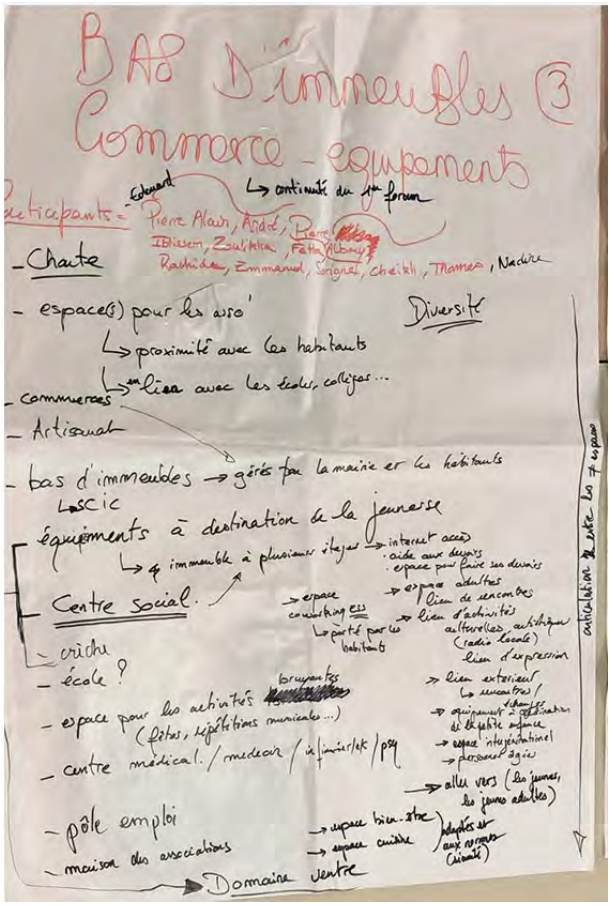
-> Centre médical / médecin / infirmière - infirmier / psy

-> Pole emploi

-> Maison des associations

-> Domaine ventre

Notes Paper board



RAPPORT DE DISCUSSION N° 3

Sujet : Espaces publics : haut de la rue d'Aubagne et la place du 5 novembre et la placette des Portes de Damas

Les 3 verbes-clefs de la discussion :

animer / habiter / vivre – communiquer.

Initiateur – Initiatrice du sujet :

Participant.e.s de la discussion :

Pas envie de dire leurs noms.

Discussions – Éléments importants :

- **Quel est le problème ? Quel est le besoin ou l'envie ?**

Espaces ouverts a tous et toutes, conviviaux et surs. Déjections canines.

- **Pourquoi est-ce un sujet important ? Quels sont les enjeux ?**

organiser l'espace pour éviter les conflits d'usages, réduire les incivilités (tapage nocturne)

- **Qu'est-ce qui existe déjà par rapport à ce thème et qui pourrait être amélioré ?**

Médiation et surveillance (sanctions ?)

Plus de poubelles et de nettoyage.

Plus de mobilier urbain (bancs en face des portes de Damas).

- **Les quatre idées / actions-clefs de la discussion**

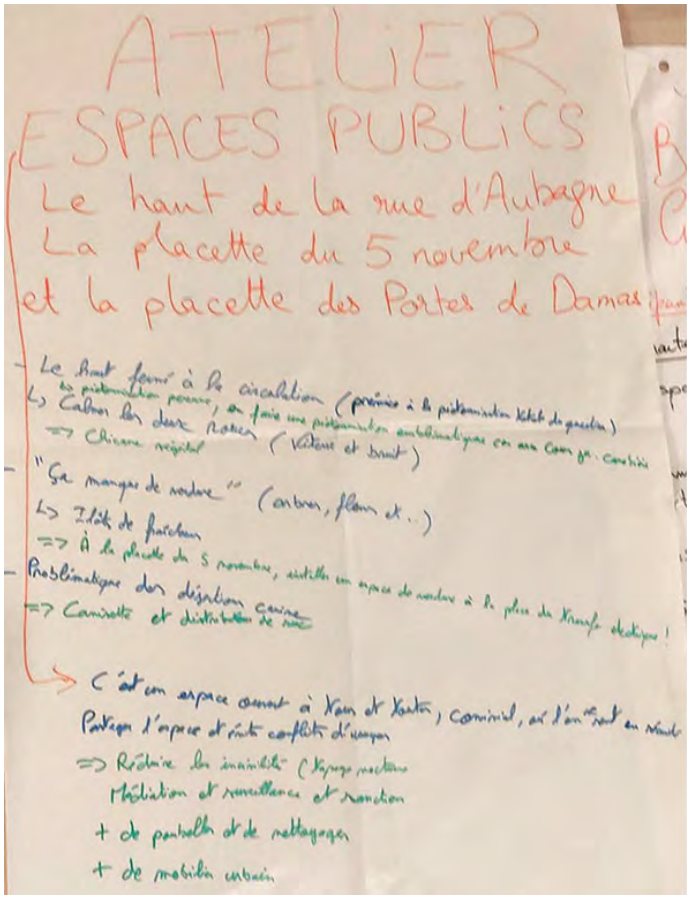
Sur le cas particulier du haut de la rue d'Aubagne, place du 5 novembre, porte de Damas pérenniser la piétonisation, envisager de l'étendre a l'ensemble de l'axe Canebière – Cours Julien.

Prévoir des arbres, des fleurs, un ilot de fraicheur. Chicanes végétales .

Installer une canisette avec distributeur de sac.

Calmer les deux roues .

Notes Paper board



RAPPORT DE DISCUSSION n°4

Sujet :

Habitat

Les 3 verbes-clefs de la discussion :

Entraide / Communication / Permis de louer

Initiateur – Initiatrice du sujet :

Participant.e.s de la discussion :

Manon, Sonia, Mamady, Daniel, Molly, Marie, Charlène, Josiane, Thomas, Elyes, Sandra, Mélina, André, Myriam, Saïd et Ouahid, Michèle.

Discussions – Éléments importants :

- **Quel est le problème ? Quel est le besoin ou l'envie ?**

Habitat/structure comme priorité :

La Structure des immeubles, est la priorité :

- Exemple problématiques de canalisations de la ville: existence du dispositif "engager au quotidien". Quelle est la source des ces inondations : comment faire bouger les propriétaires ?

- Difficile de se mobiliser sur d'autres thématiques quand celle du bâti n'est pas sécurisée.

Enjeu de comment protéger les plus fragiles, les plus âgés, et ceux à faibles revenus, des propriétaires indélicats.

Constat : propriétaires qui ont des grands logements qu'ils divisent en plusieurs petits appartements pour faire de l'argent. Comment faciliter le relais d'informations entre occupants concernés : avoir des interlocuteurs "on a des murs, personne ne répond".

Manque de discussions et d'entraide : entre voisins, entres propriétaires et ou agences et locataires.

Permis de louer : ou en est on ? Comment la collectivité à connaissance d'un bail, d'une relocation ou changement de bail ?

Les nuisibles : La problématique des punaises de lit, rats, cafards, nuisibles… : enjeu important, pas de réponse !

Encourager la location par les propriétaires : Quelles aides et dispositifs pour les propriétaires qui souhaitent louer sans perdre de l'argent, lorsqu'il n'y a pas de réhabilitation (VS AIR BNB)

Intermédiation locative.

Agences immobilières à vocation sociale.

Air bnb : Est ce que la mairie à les moyens de contrôler ?

- **Pourquoi est-ce un sujet important ? Quels sont les enjeux ?**

”Toute décision qui ne permet pas aux propriétaires de rentabiliser ne sera pas réaliste”.

Comment faciliter l’obtention des subventions.

- **Qu’est-ce qui existe déjà par rapport à ce thème et qui pourrait être amélioré ?**

Espace Accompagnement Habitat : les limites des réponses apportées par ce lieu.

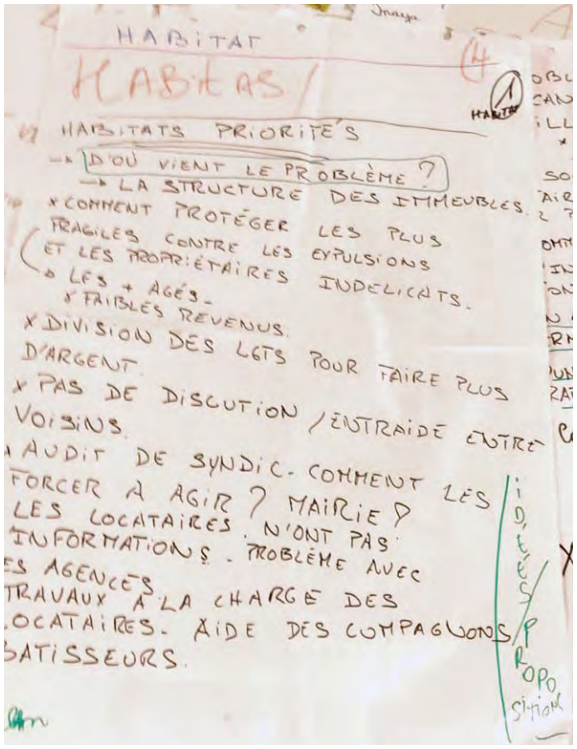
Pour les locataires et propriétaires lorsqu’il s’agit de petits travaux d’entretien du logement et/ou de médiations avec des bailleurs indélicats : présence des Compagnons Bâtisseurs Provence et de l’Outilthèque.

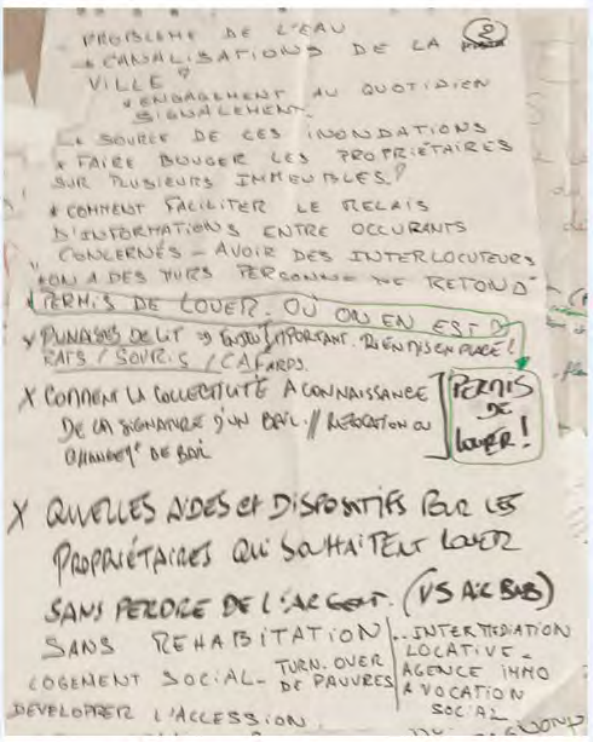
- **Les quatre idées / actions-clefs de la discussion**

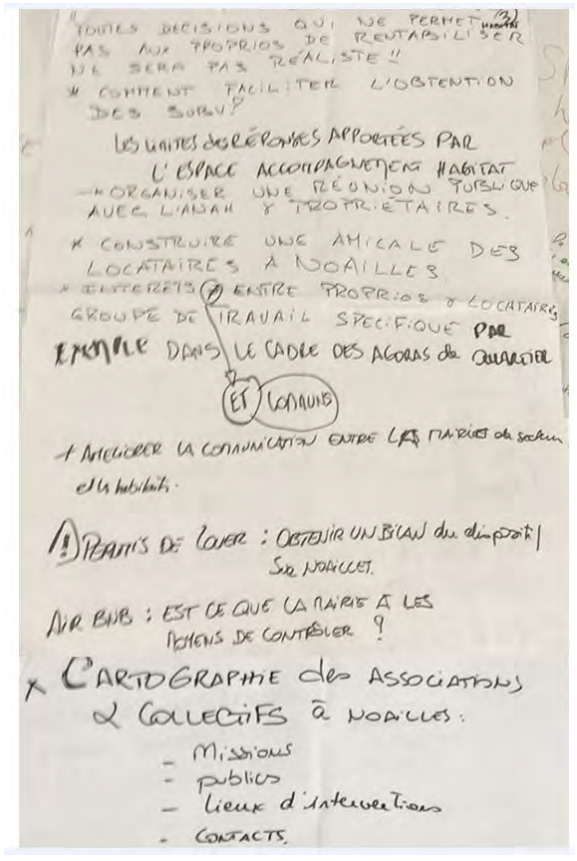
NOTAMMENT DANS LE CADRE DES AGORAS DE NOAILLES

- Audit des syndics de copropriétaires.
- Organiser une réunion publique avec l’ANAH et les propriétaires.
- Construire une amicale des locataires à Noailles.
- Intérêts différents et communs entre propriétaires et locataires : organiser des groupes de travail spécifiques.
- Permis de louer : obtenir un bilan du dispositif sur Noailles par la métropole.
- Une Cartographie des associations et des collectifs à Noailles : missions, publics, lieux, contacts.

Notes Paper board


HABITAT
HABITAS
HABITATS PRIORITÉS
D'OÙ VIENT LE PROBLÈME ?
→ LA STRUCTURE DES IMMEUBLES
* COMMENT PROTÉGER LES PLUS FRAGILES CONTRE LES EXPULSIONS ET LES PROPRIÉTAIRES INDÉLICATS.
→ LES + AGÉS -
* FAIBLES REVENUS.
* DIVISION DES LOTS POUR FAIRE PLUS D'ARGENT.
* PAS DE DISCUTION / ENTRAIDE ENTRE VOISINS.
AUDIT DE SYNDIC - COMMENT LES FORCER À AGIR ? MAIRIE ?
LES LOCATAIRES N'ONT PAS D'INFORMATIONS - PROBLÈME AVEC LES AGENCES
TRAVAUX À LA CHARGE DES LOCATAIRES. AIDE DES COMPAGNONS BÂTISSEURS.
IDÉES / PROPOSITIONS


PROBLÈME DE L'EAU
→ CANALISATIONS DE LA VILLE ?
* ENGAGEMENT AU QUOTIDIEN SIGNALEMENT
→ SOURCE DE CES INONDATIONS
* FAIRE BOUGER LES PROPRIÉTAIRES SUR PLUSIEURS IMMEUBLES ?
* COMMENT FACILITER LE RELAIS D'INFORMATIONS ENTRE OCCURANTS CONCERNÉS - AVOIR DES INTERLOCUTEURS
ON A DES TURS PERSONNE NE RETOURNE
* PERMIS DE LOUER - OÙ EN EST-ON ?
* PUNAISES DE LIT → GROS IMPORTANT. BIEN MIS EN PLACE !
RATS / SOURIS / CAFARDS.
X COMMENT LA COLLECTIVITÉ A CONNAISSANCE DE LA SIGNATURE D'UN BAIL // RÉNOVATION OU CHANGEMENT DE BAIL
PERMIS DE LOUER !
X QUELLES AIDES ET DISPOSITIFS POUR LES PROPRIÉTAIRES QUI SOUHAITENT LOUER SANS PERTE DE L'ARGENT. (VS AIRBNB)
SANS RÉHABITATION
LOGEMENT SOCIAL - TURN. OVER DE PAUVRES
DÉVELOPPER L'ACCESSION
INTERMÉDIATION LOCATIVE - AGENCE IMMO À VOCATION SOCIAL


TOUTES DÉCISIONS QUI NE PERMET PAS AUX PROPRIOS DE RENTABILISER NE SERA PAS RÉALISTE !!
* COMMENT FACILITER L'OBTENTION DES SOUS ?
LES LIMITES DES RÉPONSES APPORTÉES PAR L'ESPACE ACCOMPAGNEMENT HABITAT
→ ORGANISER UNE RÉUNION PUBLIQUE AVEC L'ANAH & PROPRIÉTAIRES.
* CONSTRUIRE UNE AMICALE DES LOCATAIRES À NOAILLES
* INTÉRÊTS ENTRE PROPRIOS & LOCATAIRES
GROUPE DE TRAVAIL SPÉCIFIQUE PAR EXEMPLE DANS LE CADRE DES AGORAS DE QUARTIER
ET LOGEMENTS
* AMÉLIORER LA COMMUNICATION ENTRE LES MAIRIES DE SECTEUR ET LES HABITANTS.
PERMIS DE LOUER : OBTENIR UN BILAN DU DISPOSITIF SUR NOAILLES.
AIR BNB : EST CE QUE LA MAIRIE A LES MOYENS DE CONTRÔLER ?
X CARTOGRAPHIE DES ASSOCIATIONS & COLLECTIFS À NOAILLES :
- MISSIONS
- PUBLICS
- LIEUX D'INTERVENTIONS
- CONTACTS

Rapport de discussion n°5

Sujet : Noailles et les jeunes (Atelier improvisé).

Les 3 verbes-clefs de la discution

construire / regrouper / restaurer.

Initiateur – Initiatrice du sujet

L'initiateur du sujet est Rachid.

Participant.e.s de la discussion :

Les participant.e.s sont : Zineb, Safia, Louna, Serigne, Izza, Miradje, Cheich, Liya, Inaya.

Discussions – Éléments importants :

- **Quel est le problème ? Quel est le besoin ou l'envie ?**

Le problème est le manque de lieu extérieur pour les jeunes et la sécurité.

Il faudrait des serrures pour les portes d'immeubles pour éviter le squat et le trafique de drogue.

Exemple : dans mon ancien immeubles qui a été évacué pour cause de péril des gens ont essayé de forcer les appartements de l'immeubles.

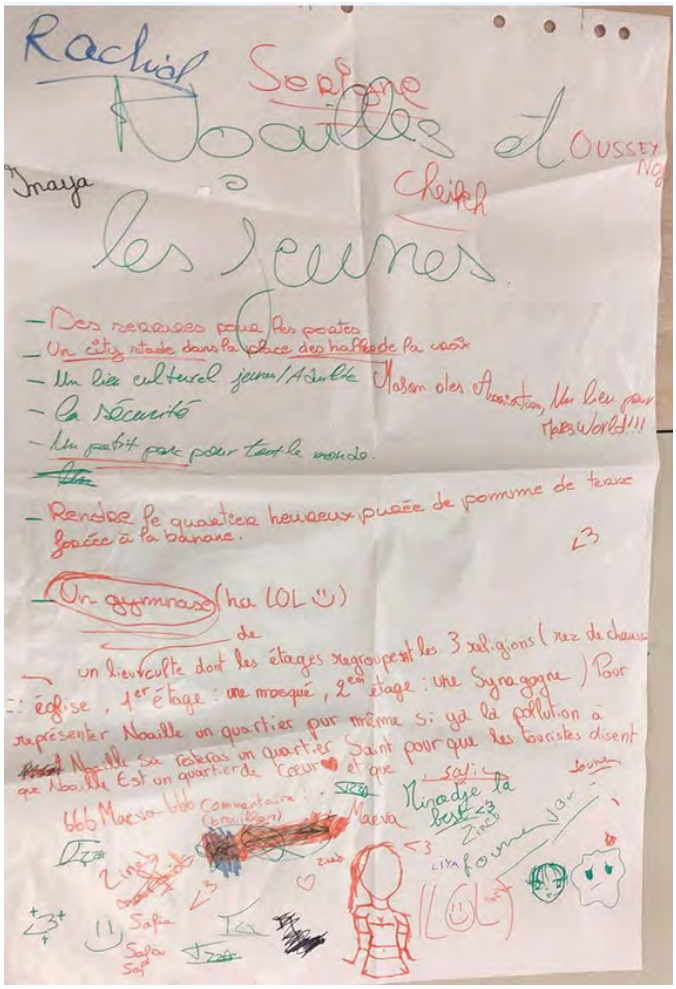
Dans le hall de mon immeuble les jeunes font du trafiques de drogue.

- Un lieu culturel jeunes/adultes maison des associations un lieu pout Mars World !!!
- Un petit parc pour tout le monde.
- Rendre le quartier heureux.
- Un gymnase et/ou un city stade sur la place des halles de la croix .
- Un lieu de culte dont les étages regroupent les 3 religions : au rez de chaussée, l'église, au 1er étages, la mosquée et enfin, au 2eme étage la synagogue.

FAIT PAR : Serigne, Cheikh, Ousseynou, Rachid, Olivia, Zineb, Inaya, Safia, Lyia, Minadj et Maeva.

MARSEILLE,UNIS PAR L'AMITIE.

Notes Paper board



III Porté à connaissance

MAIRIE 1&7 MARSEILLE

INFORMATIONS
CONTRIBUTION CITOYENNE SUR L'AVENIR DU HAUT DE LA RUE D'AUBAGNE
AVRIL 2022

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 habitant.e.s, 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" ?

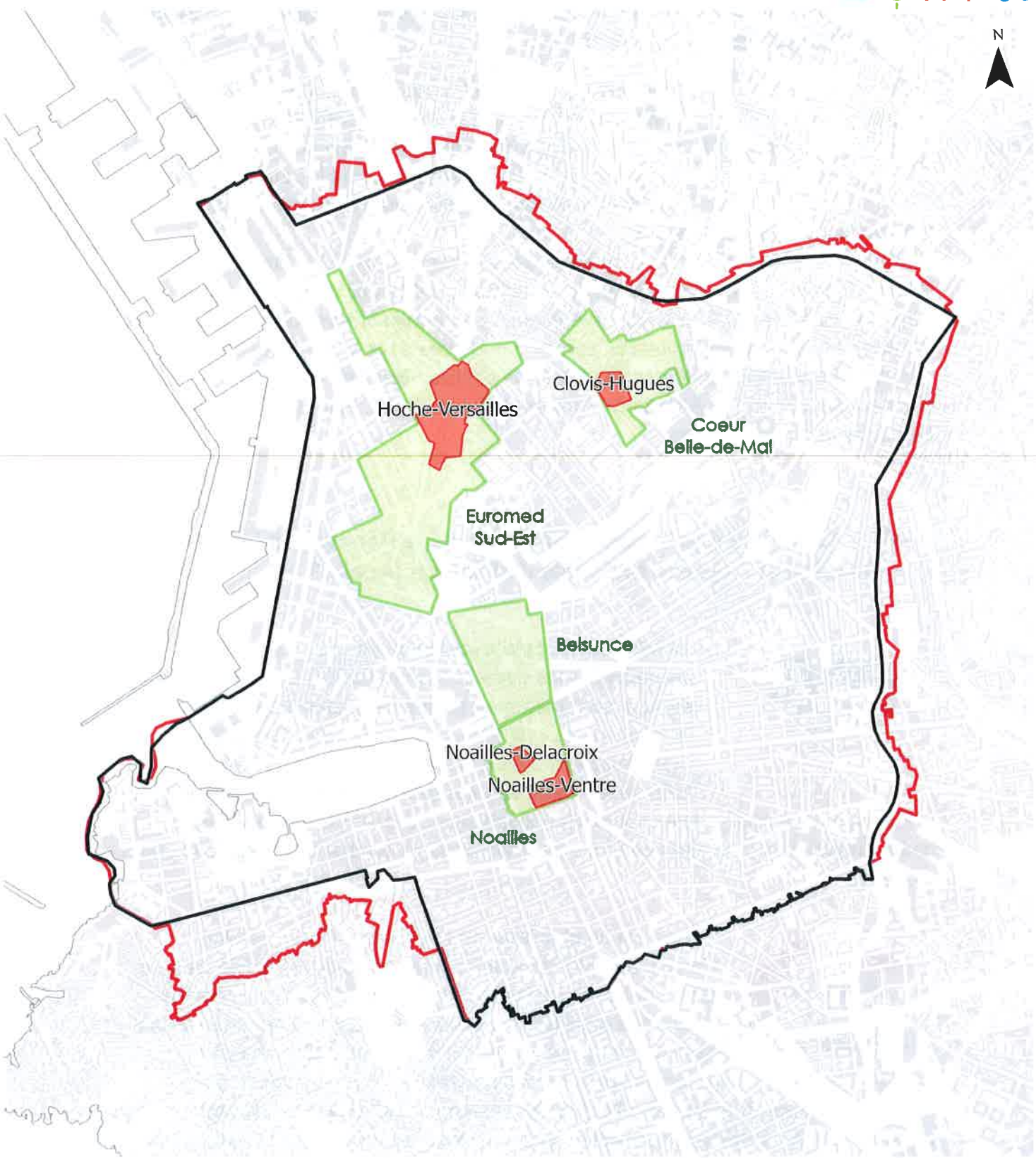
La Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Aix-Marseille Provence (SPLAIN), est une société experte du traitement global de l'habitat privé dégradé, dont les actionnaires sont les structures publiques publiques suivantes, l'Etat, Aix-Marseille Métropole et la Ville de Marseille.
Créée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

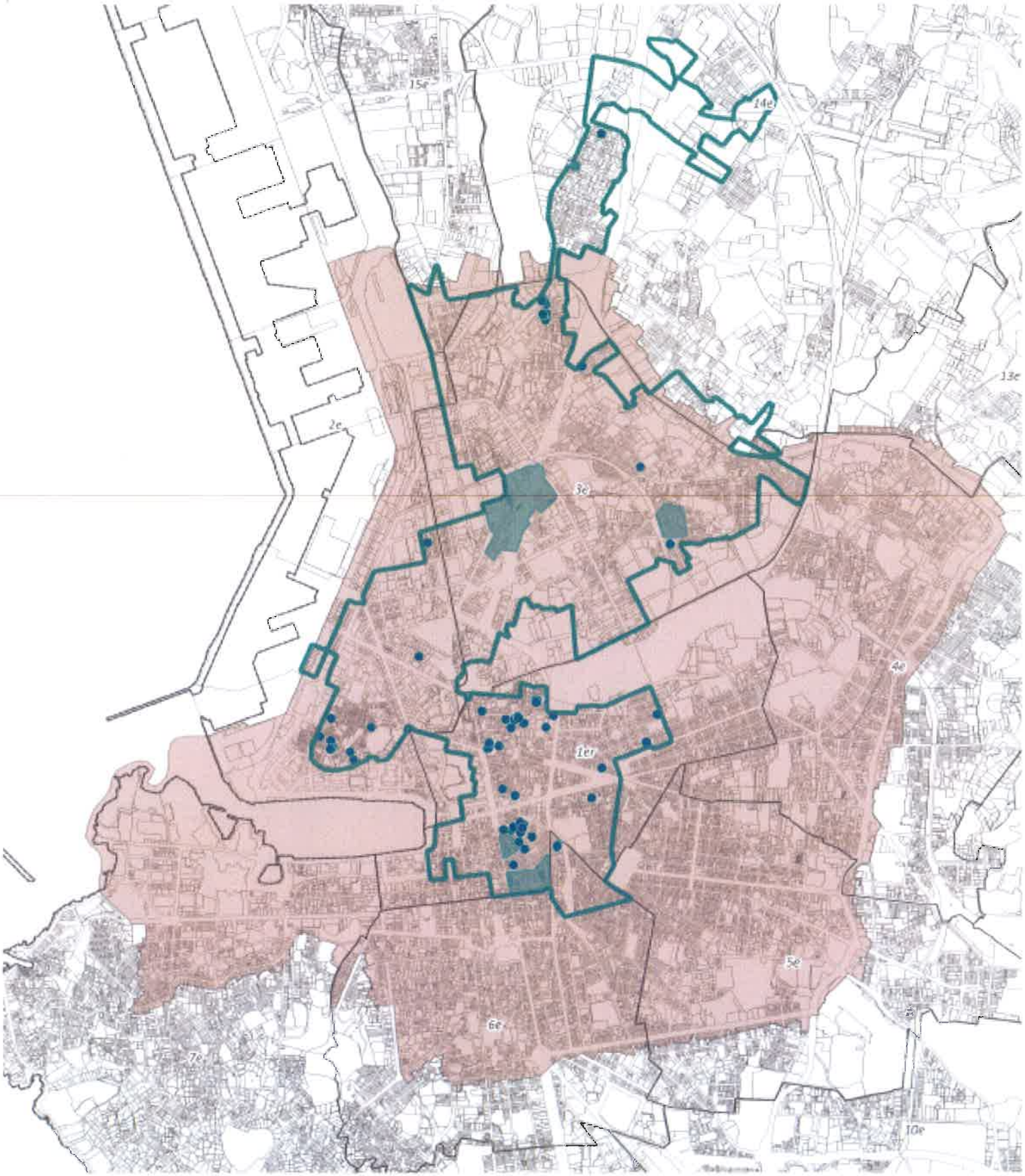
L'Anah est un établissement public qui a pour mission d'améliorer l'état du parc de logements privés existants pour lutter contre les fractures sociales et territoriales. L'agence encourage ainsi les travaux de rénovation et de réhabilitation des logements en accordant des aides financières aux propriétaires 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



Sources des données : DDTM13, métropole Aix-Marseille-Provence
Fond cartographique : BD TOPO V3 2019 IGN
Réalisation : SOVDS / DSCT / DGA DUST / Métropole AMP - 4 mars 2022

Périmètre d'intervention prioritaire proposé à l'ANRU sur le Grand Centre Ville (CNE du 09/03/2022)



Intervention multisite (immeubles degradés)

Ilots prioritaires et démonstrateurs

Périmètre Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

Périmètre Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : SRUI DHPV / DGA DUST / Métropole AMP - février 2022

0 0,5 1 km