



VILLE DE
MARSEILLE



Le projet de renouvellement urbain de l'îlot Hoche / Versailles

Réunion de présentation
16 mai 2022

Les intervenants

Anthony KREHMEIER, Maire des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements de Marseille

Paul COLOMBANI, Euroméditerranée, Directeur général adjoint

Laure-Agnès CARADEC, Euroméditerranée, Présidente du conseil d'administration

Solange BIAGGI, Euroméditerranée, Vice-présidente

Nicolas MATTEI, Euroméditerranée, Directeur de projets

Franck CARO, SPLA-IN Aix Marseille Provence, Directeur général

Nicolas PERSYN, Concorde, Maitrise d'œuvre

Julien PERON, Ville de Marseille, Chef de projet PPA

Virginie LAMINI, Métropole Aix Marseille Provence, Cheffe de service centre-ville
Marseille / Direction opérationnelle de l'habitat

Animation

Steven Dalbo, Sennse

Lieu

Centre social Kleber Mairie de secteur, 16 rue Desaix, 13003 Marseille

Durée de la réunion

2h

Nombre de participants

50 personnes

Ouverture de la réunion

L'animateur introduit cette première réunion dans le cadre de la concertation préalable sur le projet de renouvellement urbain de l'îlot Hoche-Versailles. Il remercie les personnes présentes, et laisse la parole à la présidente du conseil d'administration d'Euroméditerranée.

Laure-Agnès CARADEC, remercie les intervenants et les participants de leur présence. Elle explique qu'il a été décidé en 2019 de réaliser un Plan Partenarial d'Aménagement sur un périmètre de 1000 hectares avec pour objectif d'améliorer la qualité de vie et la qualité de l'habitat. Afin de répondre à cet objectif, un outil a été créé : la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN).

Le projet d'aménagement comprend quatre îlots prioritaires : Noailles Delacroix, Noailles Ventre, Cœur Belle de Mai et Hoche-Versailles. Ce dernier a été confié à Euroméditerranée, qui a déjà réalisé des études, notamment sur l'habitat. La SPLA-IN a pour objectifs l'acquisition des îlots les plus dégradés, l'accompagnement des propriétaires privés qui souhaitent rénover, ainsi que l'accompagnement du redressement des copropriétés dégradées. Le projet s'accompagne d'équipements publics, du réaménagement de l'espace public ainsi que de sa végétalisation.

Laure-Agnès CARADEC ajoute que cette réunion a pour but de présenter le projet de renouvellement urbain et l'état des lieux du secteur, ainsi que d'ouvrir le dialogue à ce sujet. La concertation aura lieu du 26 avril au 25 mai, des registres sont disponibles en ligne, en mairie de secteur et à Euroméditerranée.

Anthony KREHMEIER, remercie **Laure-Agnès CARADEC** pour sa présence qui symbolise la volonté commune des élus de prendre ce problème à « bras-le-corps ». Il rappelle que les effondrements de la rue d'Aubagne ont marqué les esprits et ont poussé l'Etat et les collectivités à réagir. Il ajoute que la mairie de secteur sera vigilante sur les questions d'équipement de proximité, de nature en ville et de préservation du bâti traditionnel marseillais. L'attractivité de la ville dépend de la qualité de vie des habitants, l'améliorer permettra ainsi de renforcer cette attractivité. Il est important de travailler avec les habitants pour permettre au projet d'être le plus abouti et adapté possible.

Il ajoute que la halle Ambroise Croizat a été réouverte et propose différentes activités, et rappelle que l'enjeu est également de créer un espace de centralité dans le quartier.

Virginie LAMINI est ravie de faire partie de ce projet en tant qu'élue de secteur, au côté de la présidente **Laure Agnès CARADEC**. Elle adhère complètement à ce projet et aux partenariats qui le portent.

L'animateur rappelle les règles de bon déroulé de la réunion, et précise qu'un temps d'échanges est prévu à la fin de la présentation afin que les participants puissent poser leurs questions. Il présente les intervenants, puis les objectifs de la réunion :

- Informer sur le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) ;
- Partager les principaux enseignements du diagnostic sur l'îlot Hoche-Versailles et les premières intentions de programmation ;
- Présenter les temps d'échanges à venir.

La réunion se déroule en trois temps. Un premier temps de présentation du PPA du centre-ville de Marseille, ensuite une présentation de l'îlot prioritaire Hoche-Versailles ainsi que du diagnostic et des premières intentions de programmation, puis pour finir, un temps d'échanges et de conclusion.

Cadre institutionnel : le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)

Julien PERON rappelle que le PPA est issu d'une prise de conscience collective du besoin d'amélioration et de collaboration pour la requalification du centre-ville de Marseille. Le contrat a été signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans, et recouvre 1000 hectares, 8 arrondissements et 200 000 habitants. Ses objectifs sont de :

- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle ;
- Permettre aux habitants de se maintenir dans leur quartier ;
- Restaurer le patrimoine bâti ;
- Redynamiser la fonction économique.

Le contrat repose sur 4 idées fortes et transversales :

- Un projet global, intégré, et évolutif, qui sera enrichi au fur et à mesure ;
- Un aménagement et un développement agissant à toutes les échelles de temps et d'espaces ;
- Un outil de gouvernance partagée et de financement, où chacun pourra trouver sa place et apporter ses moyens ;
- Un outil de concertation permanente.

Les partenaires institutionnels investis dans la réussite de ce projet sont au nombre de 10 :

- La Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La Ville de Marseille ;
- L'Etat ;
- Le Département des Bouches-du-Rhône ;
- Euroméditerranée ;
- L'Agence nationale de l'habitat ;

- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ;
- La Banque des Territoires ;
- L'Établissement Public Foncier PACA ;
- L'Association Régionale des organismes HLM PACA Corse.

Virginie LAMINI rappelle qu'un des principaux objectifs du PPA est d'agir contre l'habitat dégradé, et que quatre lots prioritaires ont été ciblés dans le centre-ville de Marseille. Un autre îlot appelé « diffus » permet d'agir sur le foncier qui fait partie de ce périmètre, et est déjà maîtrisé par les différentes collectivités. Les immeubles seront rénovés, et remis sur le marché. L'objectif de ces îlots est d'établir une méthodologie d'intervention globale, qui puisse être reprise sur d'autres secteurs.

Elle ajoute qu'il y a plusieurs niveaux d'intervention sur l'habitat dégradé. Le premier niveau comporte des actions incitatives et des opérations programmées d'amélioration de l'habitat. La Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN) est un outil créé pour mener ces opérations. Le niveau d'intervention suivant est celui de l'aide aux copropriétés qui rencontrent des difficultés de gestion, grâce à l'achat par la SPLA-IN de certains lots. La société interviendra sur les immeubles et les îlots les plus dégradés par le biais d'acquisitions, et par des projets à l'échelle des immeubles ou des îlots qui permettront de réduire les îlots de chaleurs urbains et d'améliorer l'espace public.

L'enjeu est également d'arriver à produire des logements sociaux. 70% des acquisitions de la SPLA-IN seront réhabilitées par les bailleurs sociaux, 25 % des logements seront en loyer intermédiaire et en accession libre. 5% des immeubles permettront des projets innovants, comme de l'habitat participatif. Ces objectifs chiffrés sont partagés par tous les îlots, diffus comme prioritaires.

Elle précise que l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) subventionne les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aide les propriétaires à réhabiliter leurs logements et leurs immeubles. Les élus de la ville et de la Métropole sont également en lien avec l'ANRU afin d'obtenir des subventions dans le but d'aider les collectivités à mener à bien leurs projets d'aménagement de l'espace public et de recyclage du foncier.

Elle conclut en expliquant que cette concertation préalable concerne l'îlot prioritaire Hoche-Versailles et que d'autres temps d'échanges auront lieu sur les différents îlots prioritaires avant la signature des concessions d'aménagement qui seront données à la SPAL-IN.

La concertation se déroule du 26 avril au 25 mai 2022, avec deux permanences :

- Le 2 mai, de 9h à 12h ;
- Le 20 mai, de 14h à 17h

Deux réunions sont également organisées :

- Le 16 mai, de 18h à 20h.
- Le 23 mai, de 18h à 20h.

Un registre est disponible en ligne, ainsi qu'à l'atelier Euroméditerranée et à la mairie des 2^e et 3^e arrondissements. Elle ajoute que du 8 juin au 6 juillet 2022 auront lieu les temps de rencontre autour des projets de Noailles, de Cœur Belle de Mai, et de l'îlot diffus.

Temps de questions réponses :

Un habitant du quartier pense que c'est un beau projet mais exprime des inquiétudes quant aux expropriations. Il demande des précisions au sujet du cadre légal et des moyens alloués, et si une enquête sera faite en amont pour savoir combien de ménages devront être relogés. Il souhaite que les habitants soient associés aux réflexions.

Nicolas MATTEI répond qu'il s'agit d'une opération d'utilité publique précédée de plusieurs années d'études. L'expropriation et l'acquisition interviennent en dernier recours. Une déclaration d'utilité publique est en cours pour l'îlot Hoche-Versailles, notamment pour la rue de Versailles et les trois immeubles de la rue Hoche. Sur cet îlot, il y a une intervention sur le bâti dégradé ainsi qu'une intervention coordonnée avec un bailleur social, et une intervention globale sur les espaces publics. Le bailleur possède des logements sur le site du projet et porte lui-même un projet de réhabilitation de son parc de logements, ainsi qu'un projet de création de nouveaux logements. Dans ce cadre, le bailleur est susceptible d'accueillir une partie des personnes qui devront être relogées. Il ajoute que le relogement des habitants est nécessaire pour la bonne conduite du projet, et se fera au fur et à mesure de son avancement.

Virginie LAMINI précise que le foncier de l'îlot diffus est déjà maîtrisé et inoccupé, ce qui permet de lancer les interventions sur ces immeubles en priorité. Ces logements sociaux limitrophes à l'îlot prioritaire pourront ensuite être remis sur le marché, et permettre un roulement avec les autres opérations des différents îlots prioritaires.

Laure-Agnès CARADEC ajoute que treize ou seize bâtiments vacants qui vont être réhabilités appartiennent à 13 Habitat. Les besoins des îlots concernés par les opérations de réhabilitation seront prioritaires sur les acquisitions de la SPLA-IN.

Un participant demande quel est le ratio entre le nombre de logements qui vont être réhabilités, et le nombre de logements disponibles pour reloger les habitants.

Virginie LAMINI répond qu'Euroméditerranée n'a pas encore calculé ce ratio. Elle précise que sur tous les biens qui vont être acquis par la SPLA-IN, 70% seront des logements sociaux une fois réhabilités.

Nicolas MATTEI ajoute que le projet est au stade pré-opérationnel, c'est pourquoi il est difficile de donner des réponses précises. Il explique que les difficultés que rencontre le quartier sont pointées par les études depuis une vingtaine d'années. Dès 2009, les alentours du collège Versailles et les espaces sous l'autoroute étaient identifiés comme susceptibles de faire l'objet d'un réaménagement. Le collège est en rénovation, et doit être livré l'été prochain.

Les études urbaines menées par Euroméditerranée ont souligné l'insalubrité des immeubles rue de Versailles et rue Hoche, qui ont fait l'objet d'études de l'OPAH en 2013. Ces immeubles ont également fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'expropriations et d'une étude opérationnelle sur leurs abords et leur intégration à l'îlot. La même chose est en cours sur l'îlot Pottier. Ce sont des études pré-opérationnelles, centrées sur le bâti et sur l'espace public. Elles vont permettre d'établir une liste de priorités, qui sera transmise à la SPLA-IN qui décidera du type d'intervention publique adapté.

Un participant revient sur l'OPAH. Il exprime des inquiétudes au sujet des subventions qui ne recouvrent pas 100% des frais de réhabilitation, et qui pourraient empêcher la bonne tenue des travaux si les propriétaires ne peuvent pas prendre en charge le montant restant. Il donne l'exemple de l'immeuble Bel Horizon.

Virginie LAMINI répond qu'il s'agit de la difficulté de ce type d'opération. Il est nécessaire de mobiliser l'ensemble des partenaires, surtout l'ANAH. Elle donne l'exemple de l'OPAH transitoire du centre de Marseille. La Métropole et l'ANAH ont pris en charge 100% du montant des travaux d'urgence. Certains systèmes et l'OPAH permettent d'obtenir des aides du Département, de la Région, et de l'ensemble des collectivités, afin de financer 90 % à 100% du montant des travaux. Les études sur l'habitat et les enquêtes sociales qui vont être réalisées qualifieront les besoins des travaux, l'état d'occupation, et les moyens des propriétaires. Ensuite, les partenaires financiers seront contactés afin d'établir un plan de financement adapté. Elle ajoute qu'il est également possible d'obtenir des prêts de financement auprès des banques. Le plus souvent, 10 % du montant des travaux restent à la charge des propriétaires.

Franck CARO ajoute que dans le secteur de Hoche-Versailles il n'y a pas de grandes copropriétés dans lesquelles il est parfois difficile de trouver le réel propriétaire de l'appartement, et où les dettes de charge peuvent être anciennes. Sur le secteur, les immeubles sont plus petits, la situation sera différente de l'îlot Bel Horizon. Il précise qu'il est difficile de donner un système applicable à toutes les situations, car chaque cas est différent mais des solutions existent pour aider les propriétaires.

Virginie LAMINI précise qu'il y a une différence entre les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants. Il y a des niveaux d'aide ajustés en fonction de la situation.

Nicolas MATTEI explique qu'il y a eu deux études pré-opérationnelles sur la rue de Versailles et les immeubles de la rue Hoche, la même chose en cours sur les rues Pottier et Fourcroy. Quasiment tous les immeubles et appartements ont été visités, ceci dans le but d'évaluer quelle procédure devra être mise en œuvre par la puissance publique. Il ajoute que d'autres études ont identifié des îlots dans un état de dégradation plus ou moins avancé. Ceux-ci ont été intégrés dans la réflexion globale, ainsi que les périmètres qui appartiennent aux bailleurs sociaux.

L'îlot Hoche-Versailles rencontre également des problématiques d'aménagement. Des études régulières sont réalisées sur les dysfonctionnements de cet îlot et les possibilités d'amélioration. Elles ont été réactualisées en 2020. L'agence Concorde a établi un diagnostic de l'espace public. Une synthèse a d'ailleurs été réalisée avec tous ces éléments et est disponible sur le site internet : <https://www.euromediterranee.fr/ilot-hoche-versailles>.

L'îlot prioritaire Hoche / Versailles – Le diagnostic

Nicolas PERSYN détaille les principaux points du diagnostic de l'îlot prioritaire :

- La voie ferrée au nord, l'autoroute A7 et les deux grands axes de l'avenue Roger Salengro et du Boulevard National représentent **des barrières urbaines** ;
- Le **partage de l'espace extérieur est déséquilibré entre les piétons et les voitures**, dans les aménagements et dans les usages (stationnements sauvages, impasses, manque de lisibilité) ;
- Il a **des enjeux de sécurité aux abords du collège Versailles**, qui génère beaucoup de déplacements ;
- **Les espaces publics sont morcelés**, et parfois séparés par l'autoroute ;
- Les **espaces végétalisés sont peu accessibles** et situés principalement aux abords des infrastructures ou en cœur d'îlots ;
- Les **surfaces sont imperméables et peu adaptées au climat** ;

Les enjeux sont de recréer du lien entre ces espaces, de permettre leur réappropriation et donc de les rendre plus accessibles. Il est également important de désimpermeabiliser les sols, et de lutter contre les îlots de chaleur. Les espaces végétalisés ont tout de même des qualités, par exemple ils offrent des espaces d'ombre et des alignements d'arbres sur les axes principaux.

Nicolas MATTEI ajoute que ces questions sont liées à celles de l'habitat. Il s'agit d'adopter une vision d'ensemble afin de mettre en place un projet cohérent. Ce processus est déjà lancé par des interventions ponctuelles d'Euroméditerranée, notamment avec la réalisation de plans de masse. Les grandes orientations permettent de cadrer les interventions sur le quartier et de leur donner une cohérence. Il donne quelques exemples du projet de réhabilitation déjà amorcé, tels que le Collège Versailles, la résidence Adamas, ou le jardin Ruffi.

L'îlot prioritaire Hoche / Versailles – Les intentions de programmation

Nicolas MATTEI présente les intentions de programmation et rappelle les trois axes d'intervention :

1. **L'habitat privé dégradé** : actions de recyclage et d'amélioration ;
2. **L'habitat social** : actions de diversification et d'amélioration du parc social ;
3. **L'aménagement urbain** : actions de requalification des voies et réseaux et des espaces publics.

Il précise que les travaux engagés se dérouleront sur le long terme, et dureront environ 15 ans. Néanmoins, des mesures réalisables à court terme (5 ans) ont été présentées à l'ANRU. Elles sont illustrées par une carte (voir la présentation en annexe).

Il présente ensuite les ambitions d'amélioration du parc privé et du parc social classées comme suit :

- Pottier – Roussel : construction de 78 logements ;
- Résidence Pottier : restructuration ;
- Versailles : démolition – reconstruction ;

- Îlot Pottier – Hoche : réhabilitation lourde ;
- Adamas II : construction neuve ;
- Kléber : réhabilitation.

Des illustrations d'aménagements urbains permettant de désenclaver le quartier et de requalifier les voies en retrouvant des espaces piétons et en sécurisant les cheminements sont présentées aux participants.

Ensuite, il précise les grands principes de désenclavement du site et les opérations à long terme. Le long du collège Versailles une voie a déjà été créée par les travaux du Conseil Départemental, et sera terminée par ceux de l'espace public. Ces derniers visent à désenclaver le quartier et à offrir aux étudiants du collège des cheminements piétons sécurisés. Une voie piétonne permettra de rejoindre directement le métro Clary. Une voie existante et aujourd'hui fermée, qui donne sur l'arrière du jardin partagé, sera réouverte. Il s'agit d'une voie programmée par la Métropole et dont les travaux seront réalisés dans le cadre de l'îlot PPA.

Virginie LAMINI donne l'exemple du jardin Ruffi, dont l'aménagement concerté a été un succès.

Un participant signale que malgré la qualité du parc pour les enfants, les personnes âgées n'ont plus de place dans ce parc.

Virginie LAMINI répond qu'un nouvel espace va être créé.

Temps d'échanges

Une participante demande ce qui est prévu pour les habitants sans droit ni titre. Elle interroge la pérennité des logements qui leur seront proposés.

Virginie LAMINI répond qu'une charte du relogement, qui oblige à reloger les personnes sans droit ni titre quand elles peuvent justifier de leur occupation, a été signée par les associations et la ville de Marseille. Les logements seront attribués au cas par cas, en fonction de la capacité des personnes à payer un loyer et à répondre aux demandes administratives. Ces personnes seront toutes relogées temporairement en attendant une solution définitive.

Une participante demande des informations au sujet de la prise en charge des locataires, notamment sans papiers. Elle ajoute que les personnes âgées doivent pouvoir être relogées dans le quartier, dans de bonnes conditions, avec un loyer maintenu et un déménagement pris en charge. Elle demande si cela est pris en compte dans la charte, et s'il est possible de la consulter. Elle s'oppose également à l'ouverture de la résidence Pottier.

Virginie LAMINI répond concernant l'ouverture de la résidence qu'il s'agit de pistes à l'étude, et que rien n'est arrêté ni définitif aujourd'hui. Il s'agit de propositions qui ont été formulées par le bailleur de la résidence Pottier.

Anthony KREHMEIER ajoute que les ouvertures permettent de faciliter l'accès des habitats collectifs aux véhicules de secours et à la police. Une réunion spécifique au sujet de la résidence sera organisée avec le bailleur. Sur la question du relogement, il ajoute qu'il est important de parler des locataires, ainsi que des droits et des devoirs des propriétaires. Il s'agira également de lutter contre les marchands de sommeil.

Une participante précise que la charte du relogement a été réalisée à l'initiative des citoyens après les effondrements. Celle-ci est à la faveur des locataires, et impose dès le premier entretien de faire des propositions au plus près de leurs besoins et de leur réalité quotidienne. Elle prévoit notamment l'accompagnement des propriétaires qui en ont besoin dans la réhabilitation de leur logement.

Julien PERON précise que cette charte devrait s'appeler « charte des évacuations », car elle a pour vocation de répondre à l'urgence. Elle a été créée afin de répondre au besoin de déplacement d'un grand nombre de personnes, avec parfois des propriétaires qui ne sont pas coopératifs. Elle garantit aux personnes concernées d'être relogées dans des conditions décentes. Ici, la situation est différente car il ne s'agit pas d'agir dans l'urgence, mais par anticipation. Il ajoute que les opérateurs publics qui auront la charge des logements seront forcés de respecter les articles du code de la construction qui s'appliquent de façon précise à cette situation. La collectivité précisera ses conditions avec la charte, et aura les moyens d'assurer le respect de ces obligations.

Un participant ajoute qu'il est inscrit dans la charte que les propriétaires occupants ont vocation à retourner dans leur logement après les travaux. Il demande s'il y aura des accords établis avec les propriétaires en cas d'expropriation, tels que des baux relais ou l'achat du bien. Il précise qu'il est inscrit dans la charte que les biens des personnes délogées doivent être stockés par la mairie, et qu'il n'a pas pu en bénéficier. Il demande comment garantir le respect de cette charte.

Un participant ajoute que cette charte est une grande avancée pour Marseille, cependant elle n'est pas juridiquement opposable.

Virginie LAMINI répond qu'il y a des textes de loi qui protègent les locataires et les propriétaires.

Nicolas MATTEI ajoute concernant les propriétaires occupants qu'il s'agit de problématiques qui seront traitées au cas par cas. Il y a des pistes de solutions en train de se construire telles que les baux solidaires ou baux relais. La meilleure garantie que les choses se passent bien est la mise en place d'un dialogue continu.

Paul COLOMBANI précise que les situations sont différentes, car il ne s'agit pas d'évacuation d'urgence mais d'une opération d'ensemble. Les immeubles ne seront pas totalement libérés et il n'y a pas d'arrêt d'évacuation immédiate.

Un participant demande ce qui est prévu pour les commerçants du quartier qui devront déplacer leur activité. Il exprime des inquiétudes quant à l'augmentation des prix de leurs loyers, et le risque de vider le quartier de son activité commerciale.

Virginie LAMINI répond qu'il n'y a pas de solution fixe, et que cela se fera au cas par cas en fonction de l'occupation, du commerce, et de la volonté du propriétaire. Elle donne l'exemple

des commerçants proches de la retraite qui pourraient préférer recevoir des indemnités. Elle ajoute qu'il ne s'agit pas d'une politique de gentrification, les commerçants auront la possibilité de rester.

Anthony KREHMEIER ajoute que le prochain Conseil municipal va étendre le périmètre de préemption, et qu'un projet de revitalisation des noyaux villageois sera lancé. Concernant la question des travaux, l'opération sera forte et concentrée dans le temps, il s'agit d'un type de travaux courant.

Un participant demande s'il y aura des places de stationnement dans les rues Hoche et Versailles. Il demande si l'ancien parking de la sécurité sociale pourra être mis à disposition des habitants.

Nicolas MATTEI répond qu'il n'y a pas de projet fixé, les questions de stationnement sont bien prises en compte, notamment les questions de stationnement sauvage. Tout l'espace public sera remis à plat et réaménagé de façon qu'il soit possible de se garer et se déplacer à pied.

Un participant demande si le terrain de pétanque rue Hoche, qui crée du lien social dans le quartier, sera supprimé ou rénové. Il pose la même question concernant le parking sous l'autoroute.

Nicolas PERSYN répond que rien n'est défini précisément pour ces petits espaces, et qu'il s'agit seulement d'intentions de renforcement et de création de liens.

Nicolas MATTEI précise que les espaces aujourd'hui utilisés n'ont pas vocation à être détruits.

Virginie LAMINI ajoute qu'il ne s'agit que de la première phase de diagnostic et de contextualisation de la démarche. Il s'agit de l'état des lieux et des grandes pistes de réflexions, rien n'est arrêté pour le moment, Euroméditerranée reste attentif aux remarques. Il y a également un enjeu de conservation des places de stationnement, car le tissu urbain est déjà constitué et beaucoup de logements ne disposent pas de parkings.

L'animateur précise que des ateliers où il sera possible de formuler des propositions au sujet des espaces publics sont prévus le 23 mai.

Une participante demande comment les habitants vont être informés des avancées du projet, et comment les personnes en situation de grande précarité pourront être relogées dans le quartier

Franck CARO répond que chaque copropriété est différente dans son état physique et dans sa gouvernance. Il donne plusieurs exemples de propriétaires que l'on peut retrouver dans une copropriété, du marchand de sommeil au jeune couple endetté qui prend soin de son logement. L'action publique se fera donc au cas par cas, des permanences régulières seront mises en place afin de maintenir un dialogue à l'échelle de la copropriété. Il est estimé que 70 % à 80 % des copropriétés privées resteront privées, et que 25 % des immeubles seront concernés par une expropriation. Il ajoute que certains immeubles sont très dégradés et impossibles à réhabiliter sans aide de la puissance publique. Sur la totalité des immeubles qui seront récupérés par expropriation, 70 % deviendront les logements sociaux principalement en PLAI, et 25% iront à Action Logement pour le logement des salariés.

Virginie LAMINI précise que la concertation sera permanente durant les 15 ans du projet. Il s'agit d'îlots dont le périmètre est circonscrit ce qui permet un travail fin étape par étape.

L'animateur invite les habitants à participer aux prochaines réunions afin de continuer de contribuer au projet.

Julien PERON ajoute que le PPA est un processus itératif qui va continuer pendant 15 ans, et participera à la création d'une méthode de travail dès les premières opérations sur les îlots prioritaires. Le projet va permettre de construire des financements, des habitudes de travail et des outils dont la concertation fait partie. D'autres opérations viennent alimenter le PPA, telles que la place de la Providence qui est une opération portée par la Métropole avec l'opérateur de la SOLIHA dans le cadre de l'opération en centre-ville, qui donne lieu à une concertation. L'enjeu du PPA est de construire une autre manière de transformer le centre-ville, pour fonctionner ensemble et mutualiser les moyens pour plus d'efficacité.

Une participante exprime des inquiétudes quant à la concertation autour de l'îlot diffus, qui pourrait se dérouler petit projet par petit projet et empêcher une vue d'ensemble. Elle demande si une concertation globale est prévue sur les espaces et les équipements publics. Elle donne l'exemple de la Providence à propos de laquelle peu d'information est communiquée.

Julien PERON répond qu'il y aura des concertations à l'échelle du projet du centre-ville, ainsi que des concertations plus ponctuelles et sur des sujets particuliers. Concernant la Providence, la démarche vient juste de se lancer et il n'y a donc que peu d'information à ce sujet.

Clôture de la réunion :

L'animateur conclut la réunion en remerciant les participants et les intervenants. Il rappelle les prochaines dates de la concertation :

- Une permanence **le 20 mai, de 14h à 17h ;**
- Une réunion de concertation **le 23 mai, de 18h à 20h.**