

*Siège social
Vieux ports*

A François BEAUSOLIN
NOTE DE Daniel CARRIERE

Le 27.9.92

Réponse le _____

Objet: Demande du Cabinet

Avis sur "mission d'étude
et d'accompagnement pour Marseille"
PJ = lettre Datar et préfecture

1) "le centre décisionnel" tertiaire.
nécessite une prise en compte
des aspects sociaux qui le concerne
au centre ville : problèmes de logement
et solvabilité des habitants actuels.

2) le "grand projet urbain" Plan d'Axe
3 cités s'achemine vers une destruction
des immeubles existants pour créer
un cité pavillonnaire - 300 familles
immigrés à reloger (chômeurs 35-40%)

Le projet conduit en relation
avec la Zone de St André a été
exposé le 21/8 au Secrétaire d'Etat
à la Ville.

La situation sociale de ce
quartier est très dégradée
et la mise en œuvre de ce projet
nécessitera un renforcement
des moyens publics et associatifs
pour l'accompagnement.

La dimension sociale est
donc à prendre en considération
pour la mission.

3) Il paraît important que cette
mission placée sous l'autorité
du Préfet soit bien articulée à la
Fonction de la Ville (Sous Préfet à la Ville)

Copie à :

cc: [illegible]

URGENT

Le 6/8 1992

FICHE DE TRANSMISSION

A H. Beaujeu
P. D. Courviè

	Étude		Information
	Transmission aux services		Suite à donner
	M'en parler		Réponse
	Noter et me rendre		Classer

Imprimerie Nationale - 1 241112 0 46

Observations
Dominique DEMANGEL
Conseiller Technique
*pour avis avant début
septembre*

A Yab'el

DATAR

REÇU LE

LE DIRECTEUR

07 AOÛT 92

29 JUIL 1992

D. Demay

*Bande avis beau de
Beaujeu*

Le Directeur à la Délégation à l'Aménagement
du Territoire et à l'Action Régionale

à

Monsieur le Ministre des Affaires Sociales
et de l'Intégration

FB
DC

Ministère des Affaires Sociales
et de l'Intégration
31 JUIL. 1992
Arrivée 4085

CABINET

FONDS D'ACTION SOCIALE
003763 13 AOÛT 92
REGION PACA

*COURRIER R.C. ARRIVEE
Le: 3/8/92
No: 2083
Transmis à:
M. Demay*

OBJET : Mission d'Etude et d'aménagement pour Marseille

Le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire du 23 Juillet 1992 a décidé la création d'une mission d'étude et d'aménagement pour étudier la faisabilité des dispositifs opérationnels à mettre en place pour réaliser le Centre de décision dit de "Joliette St Charles" et requalifier les quartiers périphériques au Nord de Marseille dénommé "Plan d'Aou-Trois Cités".

Afin de permettre à cette mission une mise en place rapide, je vous transmets un projet de lettre de mission pour laquelle je souhaite connaître vos observations, en vue d'une réunion interministérielle qui se tiendra au début de Septembre 1992.

FONDS D'ACTION SOCIALE
003763 24 AOÛT 92
REGION PACA

Le Directeur à la Délégation à l'Aménagement
du Territoire et à l'Action Régionale

Noël LEREL

MINISTRE DE L'EQUIPEMENT
DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS

SECRETAIRE D'ETAT
A LA VILLE

SECRETAIRE D'ETAT
A L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE

Monsieur,

Pour que l'Aire métropolitaine marseillaise joue son rôle national et international dans le bassin méditerranéen, il est indispensable que la ville de Marseille se dote des fonctions économiques, sociales et culturelles d'une métropole de dimension européenne.

Le rapport d'étape du Livre Blanc de l'aire métropolitaine marseillaise développe ce thème à la fois pour dimensionner une aire pertinente à différents niveaux d'interventions à la fois pour renverser une image de marque qui s'est dépréciée au fil des ans de telle façon qu'elle représente actuellement un frein au développement. Il est donc essentiel de prévoir des actions concertées susceptibles de briser cet enchaînement dépressif pour retrouver le cercle vertueux d'un développement plus harmonieux et surtout plus porteur d'avenir.

Mais il faut considérer que l'ensemble des interventions à conduire dans cette perspective, comporte à tout moment une part de risque qu'il est nécessaire d'assumer si l'on veut atteindre un effet d'entraînement suffisant pour déclencher un mouvement de redéveloppement socio-économique. C'est davantage en terme de gestion de ce risque que devront être analysées les actions proposées plutôt qu'à rechercher une sécurité financière à priori. A ce titre deux projets sont d'ores et déjà apparus comme susceptibles de produire un effet de levier recherché :

- l'un concerne la faisabilité d'un "centre décisionnel" tertiaire en centre ville au travers d'une structure opérationnelle à créer,
- l'autre intéresse la réalisation d'un "grand projet urbain" redéfinissant les structures urbaines de quartiers en difficulté.

A cet effet le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire lors de sa séance du 23 Juillet 1992 a décidé la création d'une mission d'étude et d'aménagement placée sous la triple autorité du Directeur de l'Architecture et de l'Urbanisme, du Délégué Interministériel à la Ville et du Délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale.

Cette mission sera dirigée par vos soins, votre travail devra s'effectuer en collaboration étroite avec l'ensemble des partenaires concernés. Ainsi le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches du Rhône constituera, sous sa présidence, avec les collectivités territoriales concernées, un conseil d'orientation et de concertation de la mission.

Compte-tenu des études déjà réalisées à ce jour, la mission engagera à la fois des études générales et pré-opérationnelles nécessaires préalables aux choix des outils opérationnels spécifiques à mettre en place dans chacun des deux secteurs d'intervention.

I - En ce qui concerne la structure opérationnelle à mettre en place pour le centre de décision, il conviendra d'analyser la situation et de faire des propositions en fonction des approches suivantes:

a) Cette structure opérationnelle doit reposer sur une représentativité de l'ensemble des collectivités territoriales concernées : Conseil Régional, Conseil Général, Conseil municipal. Il faut, en effet, tout en privilégiant le rôle de la métropole phocéenne, que ce projet se développe en cohérence avec les autres grands projets économiques et urbains de l'aire métropolitaine de Marseille, du département des Bouches-du-Rhône et de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

b) Cette opération revêt un caractère exceptionnel et pourra constituer une opération d'intérêt national au sens du code de l'urbanisme, véritable engagement des partenaires à se donner les moyens nécessaires pour relever un tel défi ; cette procédure permettrait également une clarification des responsabilités, les décisions prises au titre de la structure opérationnelle se faisant au nom de l'Etat après consentement des représentants élus.

c) Cette approche permettra également de replacer les demandes de crédits d'Etat émanant de la ville de Marseille pour réaliser un grand nombre de travaux d'infrastructures : dans une problématique d'aménagement global urbain la requalification du centre ville doit être l'occasion de tendre vers un financement des infrastructures nécessaires à sa réalisation, liant étroitement aux dépenses les bénéficiaires potentiels par l'intermédiaire de la revente de charges foncières.

d) Cette démarche vous impose d'agir dans trois directions :

- . proposer un périmètre précis d'intervention, ce qui permettra un affichage d'une volonté d'agir nettement déterminée pour un objectif clairement identifié.

- . rechercher une qualité et une identité du projet capables de favoriser ses chances de succès. C'est ce contenu et ces objectifs qui guideront le choix du type de structure opérationnelle à mettre en place, le mode d'association des partenaires publics ainsi que l'organisation du suivi au niveau national pour faire converger les actions de l'Etat,

. examen des montages financiers les plus appropriés afin d'évaluer les mises de fonds nécessaires et l'évolution de la trésorerie de l'opération en fonction des différentes hypothèses de commercialisation du programme, et une première esquisse du bilan de l'opération.

e) Dans un premier temps, notamment pour assurer une maîtrise des coûts, une meilleure connaissance des transactions et une possibilité de constituer un portefeuille foncier, il conviendra de s'assurer d'un dispositif de contrôle des transactions foncières sur un périmètre plus large que celui défini au titre opérationnel.

2 - En ce qui concerne le "Grand projet urbain", il convient, à partir de la connaissance des quartiers périphériques de la Ville de Marseille, d'engager la préfiguration de cette réalisation en liaison avec les collectivités concernées. Ce projet portera essentiellement sur le secteur du "Plan d'Aou-Trois Cités", en relation avec l'opération de la ZAC "St André"

Il s'agit non seulement de prendre la dimension de requalification du quartier mais de resituer les fonctions de ce dernier dans l'ensemble de l'agglomération marseillaise. C'est à partir de cette complémentarité que seront définies les actions susceptibles d'ouvrir le quartier à la ville lui donnant une identité et une fonction spécifique mais relevant d'un ensemble urbain plus vaste.

En particulier, les objectifs suivant devront faire partie de l'approche pré-opérationnelle.

a) La définition des grandes options d'aménagement permettant d'élaborer un projet urbain favorisant l'intégration du grand ensemble au tissu environnant,

b) L'identification et les conditions d'installation des activités susceptibles de s'implanter et l'analyse du devenir des activités commerciales et tertiaires existantes,

c) L'élaboration de propositions relatives à la maîtrise d'ouvrage et au dispositif opérationnel à mettre en place,

d) La définition et le soutien à la mise en oeuvre d'une politique d'équipements publics et d'implantation de services publics nécessaires à la population.

e) Le programme des divers secteurs d'aménagement découlant des études générales et pré-opérationnelles,

f) Un bilan de chacune des opérations envisagées,

g) L'engagement financier des partenaires concernés ainsi que les conditions de cet engagement,

h) La définition du ou des opérateurs à mettre en place.

* * *

Pour ces deux champs d'investigation, la mission précisera et mettra en oeuvre les conditions d'information des populations concernées.

La mission d'études et d'aménagement sera mise en place pour une période de 6 mois à compter du 1er Septembre 1992.

A l'issue de ce délai, la mission produira la synthèse de ses réflexions et proposera au Comité interministériel à l'Aménagement du Territoire et au Comité Interministériel des villes les deux dispositifs opérationnels de mise en oeuvre des projets précités, ainsi que les principaux éléments d'un protocole fixant les conditions de partenariat de la Ville, du Conseil Général, du Conseil Régional et de l'Etat.

La mission d'études et d'aménagement s'attachera les compétences nécessaires en matière économique et financière, urbanistique et d'aménagement, ainsi que sur les questions des équipements publics et de services à la population.

Elle disposera pour réaliser ces études, outre d'une mise à disposition du responsable de la mission par le Ministère de l'Equipement, du Logement et des Transports, de moyens issus :

- de crédits FIAT gérés par le Secrétaire d'Etat à l'Aménagement du Territoire,

- de crédits de fonctionnement gérés par le Secrétaire d'Etat à la Ville (Délégation Interministérielle à la Ville).

Nous vous prions de croire, M....., à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le Ministre de l'Equipement,
du Logement et des Transports

Le Secrétaire d'Etat
à la Ville

Le Secrétaire d'Etat
à l'Aménagement
du Territoire