

UN CENTRE-VILLE POUR TOUS

EVALUATION
DU PRI NOAILLES 2001-2009
A L'AIDE D'UN SYSTÈME
D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE



La constitution de ce Système d'Information Géographique appelé « SIG PRI Noailles » s'inscrit dans la continuité de l'enquête pour une évaluation du PRI Noailles menée par l'association « Un Centre Ville Pour Tous » en février 2009 et des actions qu'elle conduit sur le quartier.

Dossier consultable sur www.centrevillepourtous.asso.fr

1- Les données :

Les cartes qui suivent ont été réalisées à partir de deux sources principales d'informations:

- la Déclaration d'Utilité Publique : « PRI Centre Ville Quartier Noailles (Arrêté 2001.55 du 05/10/2001) » et,
- l'enquête pour une évaluation du PRI Noailles, CVPT, recueil de données visuelles¹ en janvier et février 2009.

2- Les prescriptions :

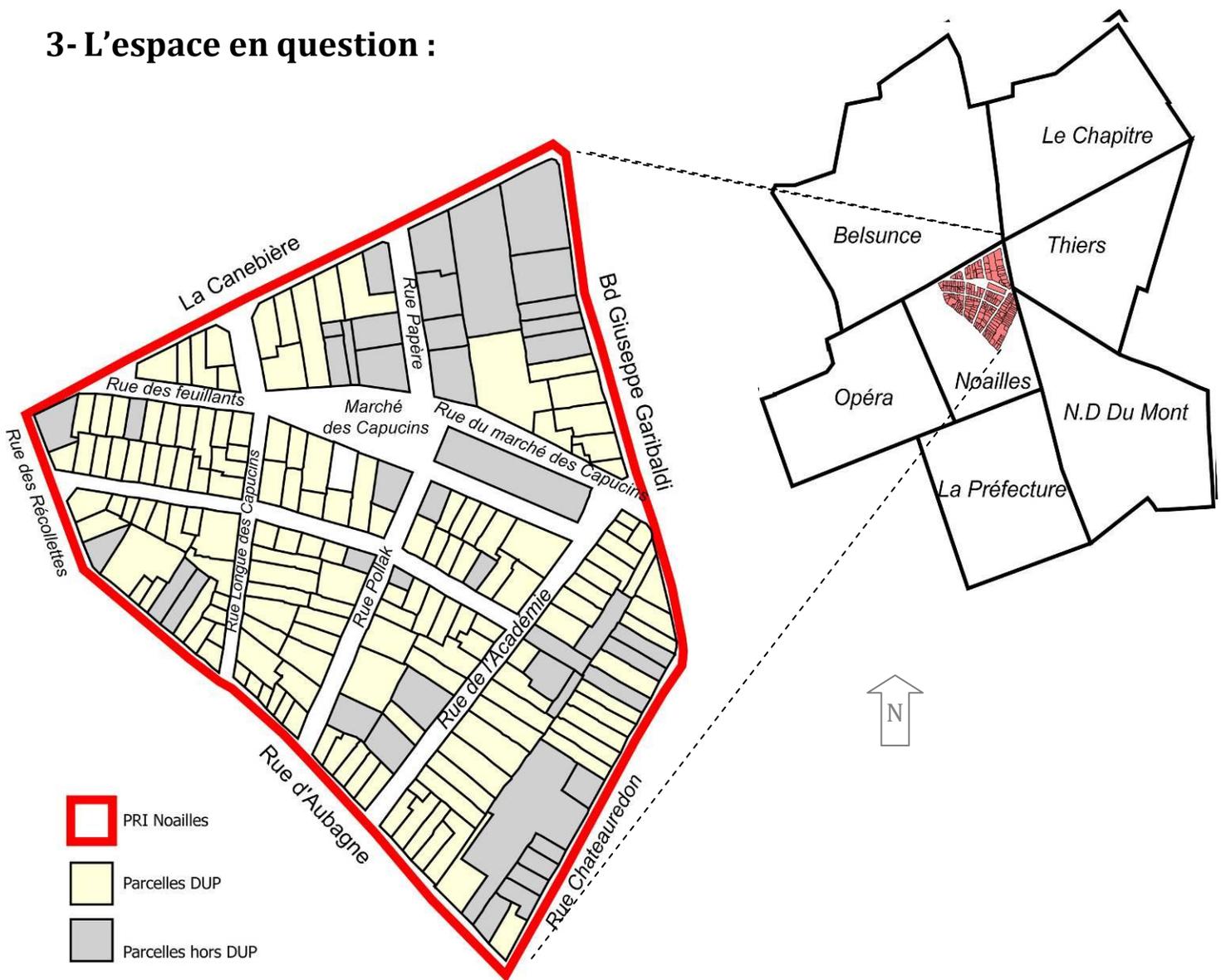
Dans la DUP 2001, 152 immeubles sont concernés et correspondent à 155 parcelles. Les prescriptions de restauration portent sur 5 catégories cumulatives selon l'état des immeubles (*cf.* p.5) :

- les façades,
- les toitures,
- les cages d'escalier,
- les logements,
- et local (cette dernière catégorie ne fait pas l'objet d'un recueil d'informations complet pour deux raisons : 1) la nature de la catégorie reste confuse dans les prescriptions DUP de 2001 et 2) les informations recueillies sont incomplètes car 7% des immeubles prescrits uniquement sur le « local » n'ont pas pu être visités.)

¹ Les données recueillies sont basées sur des observations visuelles et photographiques. Elles proviennent aussi d'entretiens réalisés en cours d'enquête avec certains occupants des immeubles visités. Le regard porté est celui de tout un chacun et non celui de techniciens ou d'architectes en charge du contrôle des travaux.



3- L'espace en question :



Deux remarques :

- Le PRI se terminant le 31 décembre 2009, cette enquête et sa mise en forme cartographique visent à interpeller les pouvoirs publics sur l'importance de réaliser une évaluation du dispositif pour faire le point sur la situation du quartier Noailles, sur son évolution et sur les suites à envisager en matière de restauration..
- Cette enquête ne tient pas compte des situations d'immeubles non prescrits en 2001 et des dégradations survenues depuis cette date. Or, au moment de l'enquête en janvier 2009 ont été identifiés au moins 2 cas d'immeubles non prescrits dont l'état des parties communes et des logements aurait nécessité d'évidence des travaux de restauration : 13 rue d'Aubagne, 24 rue du Musée).

4- Rappel sur les prescriptions DUP 2001

îlot	immeuble	Préscriptions de travaux						
		Parties communes			Parties privées			
		Façade	Toiture	Escalier	Logement	Local		
<u>15</u>	4	3	4	4	4	4	4	
<u>16</u>	6	5	4	6	6	6	3	
<u>17</u>	8	2	6	5	4	8		
<u>18</u>	21	12	11	19	19	15		
<u>19</u>	8	3	6	8	8	8		
<u>20</u>	10	4	5	10	10	8		
<u>21</u>	20	9	17	19	19	18		
<u>22</u>	22	8	13	21	20	21		
<u>23</u>	18	6	11	16	17	16		
<u>24</u>	35	10	14	26	27	29		
Total	152	62	91	134	134	130		

DUP 2001, PRI Noailles : Immeubles prescrits par îlot et par type de travaux.

Nombre d'immeubles prescrits par îlot pour chaque type de travaux de restauration dans la Déclaration d'Utilité Publique du PRI Noailles en Octobre 2001.



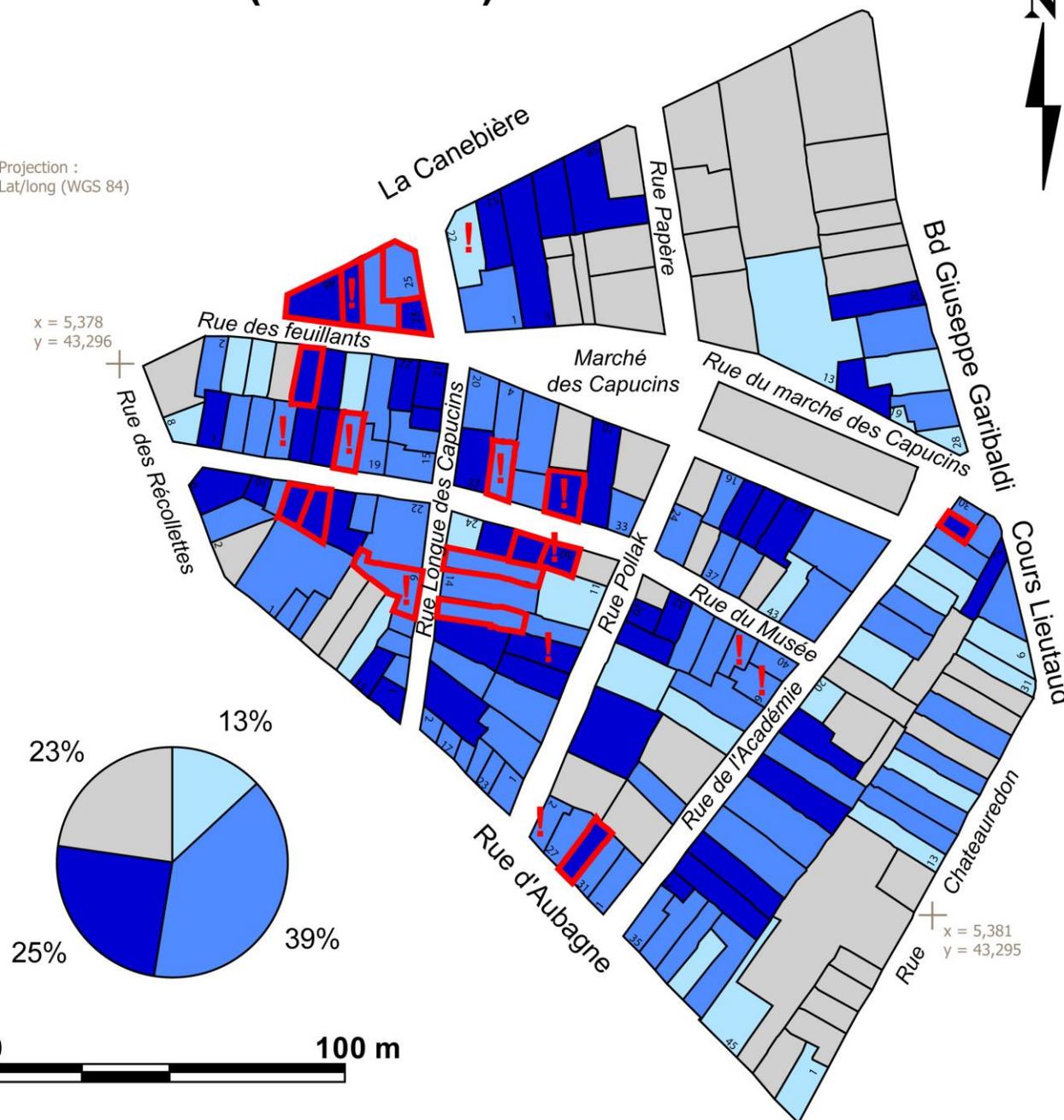
Localisation des parcelles prescrites et niveau de travaux (DUP 2001)

CVPT, Noé Guiraud, Janvier 2010

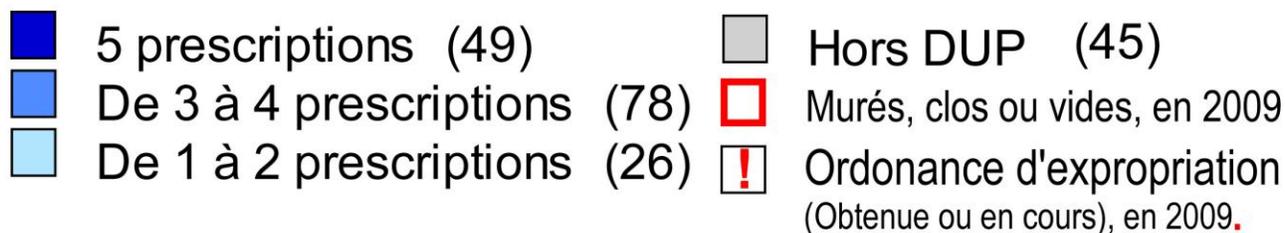


Projection :
Lat/long (WGS 84)

x = 5,378
y = 43,296



Nombre de prescriptions par parcelle dans la DUP 2001



Note : Les résultats présentés sont exprimés à la parcelle et non pas à l'immeuble

Données : Déclaration d'Utilité Publique : « PRI Centre Ville Quartier Noailles (Arrêté 2001.55 du 05/10/2001) », Enquête pour une évaluation du PRI Noailles, CVPT Février 2009



5- Résultats quantitatifs globaux (février 2009)¹

Degré d'avancement global de la réalisation du PRI

- 27% des immeubles ont été intégralement rénovés eu égard aux prescriptions,
- 39% d'entre eux n'ont connu aucun des travaux,
- 16% ont eu une rénovation partielle,
- 4% ont des travaux en cours
- 7% des immeubles n'ont pas pu être identifiés,
- 7% des immeubles, où seul le « local » est prescrit, n'ont pas été appréciés,
- 2 immeubles ont été démolis.

Degré d'avancement (réalisés + en cours) par catégories de travaux prescrits²

- 42% des parcelles prescrites pour les façades ont été rénovées,
- 36% pour les toitures,
- 45% pour les cages d'escalier,
- 45% pour les logements

On peut remarquer que, systématiquement, moins de 50% des immeubles listés dans la DUP 2001 ont fait l'objet des travaux prescrits ce qui met en question le succès de l'opération après 8 ans et une reconduction.

¹ Résultats extraits de l'« Enquête pour une évaluation du Périmètre de Restauration Immobilière Noailles » publiée en Mai 2009 par CVPT.

² Les résultats ici présentés diffèrent légèrement de ceux rendus publics en Mai 2009 par CVPT dans le document « Enquête pour une évaluation du Périmètre de Restauration Immobilière Noailles ». En effet, les résultats ici présentés s'expriment à la parcelle tandis que ceux présentés avant s'exprimaient à l'immeuble. A savoir qu'il y a 155 parcelles, pour 152 immeubles, du fait que 3 immeubles du périmètre occupent deux parcelles.

Etat d'avancement des travaux de façades en 2009 (au regard des prescriptions DUP 2001)

CVPT, Noé Guiraud, Janvier 2010



■ Façade non réhabilitée
17 rue du musée



■ Façade réhabilitée
15A rue d'Aubagne

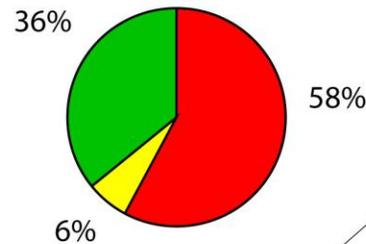


■ Façade en cours de réhabilitation
22 marché des Capucins

Projection :
Lat/long (WGS 84)

x = 5,378
y = 43,296

x = 5,381
y = 43,295



Observation des façades prescrites dans la DUP 2001

Lors de l'enquête pour une évaluation du PRI Noailles en février 2009

■ Non Réalisés	(37)	□ Non prescrits	(91)
■ En cours de réalisation	(4)	■ Hors DUP	(45)
■ Réalisés	(23)	□ Immeubles murés, clos ou vides	
! Ordonnance d'expropriation (Obtenue ou en cours)			

Note : Les résultats présentés sont exprimés à la parcelle et non pas à l'immeuble
Données : Déclaration d'Utilité Publique : « PRI Centre Ville Quartier Noailles (Arrêté 2001.55 du 05/10/2001) »
Enquête pour une évaluation du PRI Noailles, CVPT Février 2009



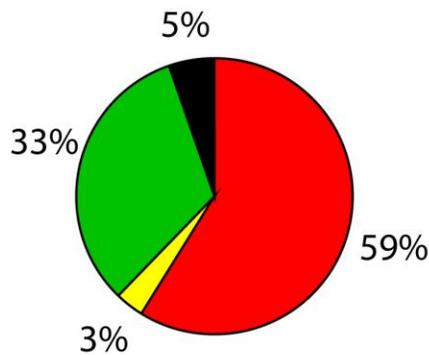
Etat d'avancement des travaux de toitures en 2009 (au regard des prescriptions DUP 2001)

CVPT, Noé Guiraud, Janvier 2010



Projection :
Lat/long (WGS 84)

x = 5,378
y = 43,296



x = 5,381
y = 43,295

Observations des toitures prescrites par la DUP 2001

Lors de l'enquête pour l'évaluation du PRI Noailles en février 2009

	Non réalisés	(56)		Non prescrits	(60)
	En cours de réalisation	(3)		Hors du DUP	(45)
	Réalisés	(31)		Non observés	(5)
	Ordonnance d'expropriation (Obtenue ou en cours)			Immeubles murés, clos ou vides	

Note : Les résultats présentés sont exprimés à la parcelle et non pas à l'immeuble

Données : Déclaration d'Utilité Publique : « PRI Centre Ville Quartier Noailles (Arrêté 2001.55 du 05/10/2001) », Enquête pour une évaluation du PRI Noailles, CVPT Février 2009



Etat d'avancement des travaux de cages d'escalier en 2009 (au regard des prescriptions DUP 2001)

CVPT, Noé Guiraud, Janvier 2010



■ Cage d'escalier réhabilitée
2 rue de l'Académie



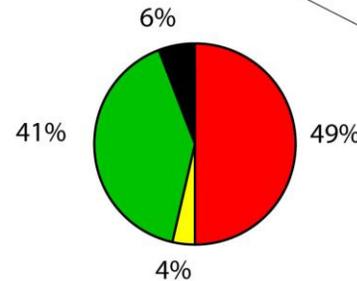
■ Cage d'escalier en cours de réhabilitation
21 rue Longue des Capucins



■ Cage d'escalier non réhabilitée
8 rue de l'Académie

Projection :
Lat/long (WGS 84)

x = 5,378
y = 43,296



Observations des cages d'escaliers prescrites par le DUP 2001 Enquête pour l'évaluation du PRI en février en 2009

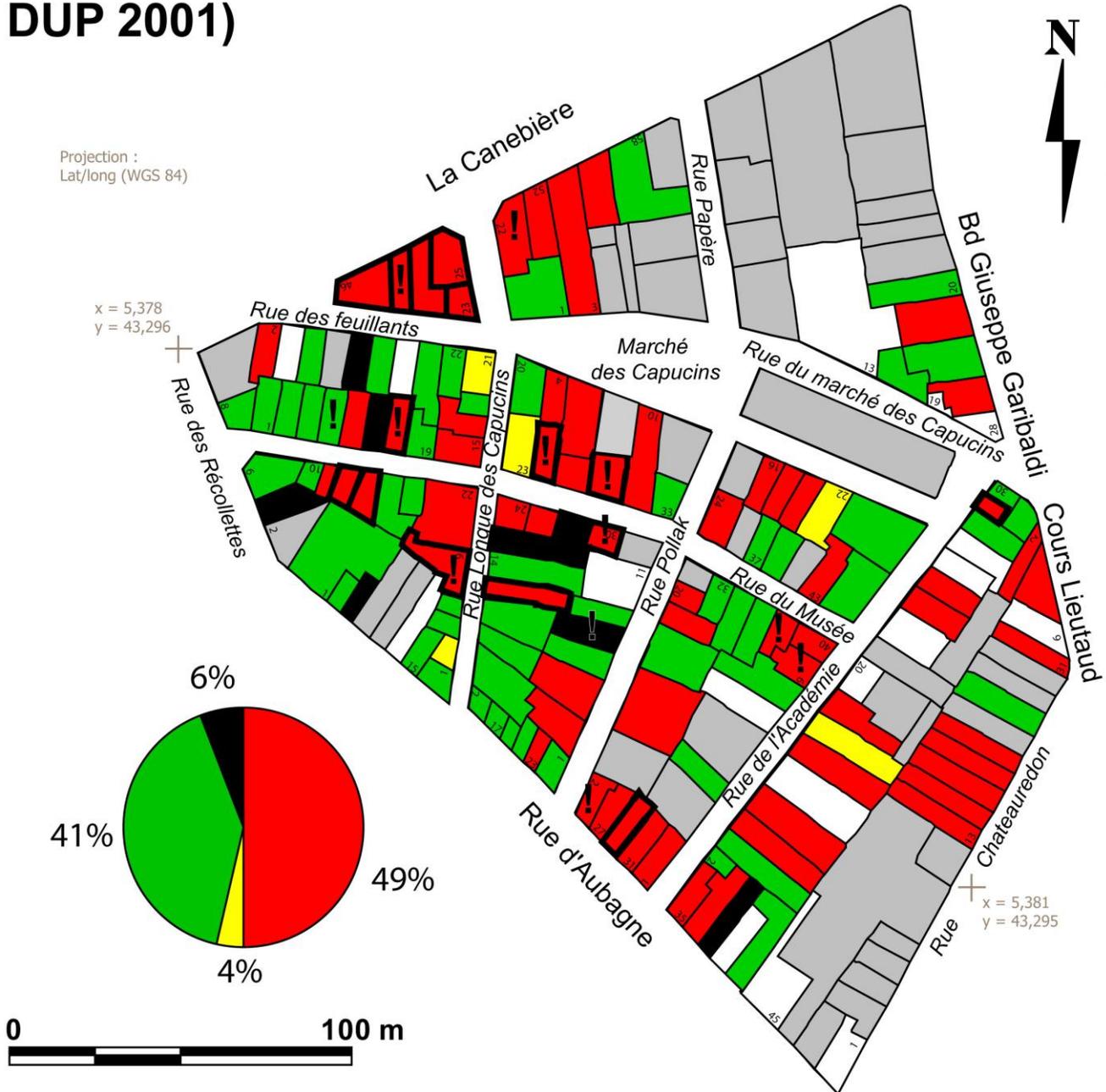
■ Non réalisés (69)	□ Non prescrits (17)
■ En cours de réalisation (5)	■ Hors DUP (45)
■ Réalisés (56)	■ Non observés (8)
! Ordonnance d'expropriation (Obtenue ou en cours)	□ Immeubles murés, clos ou vides

Note : Les résultats présentés sont exprimés à la parcelle et non pas à l'immeuble
Données : Déclaration d'Utilité Publique : « PRI Centre Ville Quartier Noailles (Arrêté 2001.55 du 05/10/2001) »
Enquête pour une évaluation du PRI Noailles, CVPT Février 2009



Etat d'avancement des travaux à l'intérieur des logements en 2009 (au regard des prescriptions DUP 2001)

CVPT, Noé Guiraud, Janvier 2010



Observations des logements prescrits par la DUP 2001 Enquête pour l'évaluation du PRI Noailles en Février 2009

	Non réalisés	(69)		Non prescrits	(17)
	En cours de réalisation	(5)		Hors DUP	(45)
	Réalisés	(56)		Non observés	(8)
	Ordonance d'expropriation (Obtenue ou en cours)			Immeubles murés, clos ou vides	

Note : Les résultats présentés sont exprimés à la parcelle et non pas à l'immeuble

Données : Déclaration d'Utilité Publique : « PRI Centre Ville Quartier Noailles (Arrêté 2001.55 du 05/10/2001) », Enquête pour une évaluation du PRI Noailles, CVPT Février 2009

