

# RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

- 28 -

## RECTIFICATIF VALANT SUBSTITUTION

**DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT - Engagement Municipal Renforcé pour le Centre-Ville, rapport d'orientation sur la politique municipale du Centre-Ville.**

09-17583-DGUH

- 0 -

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

L'histoire de Marseille est riche de 2 600 ans d'ouverture sur le monde, une richesse qu'elle doit à sa situation maritime et au dynamisme de sa population.

Héritage et symbole de cette ancienneté et de ce dynamisme, situé dans un environnement exceptionnel, le centre-ville en est l'incarnation.

Il doit trouver sa juste place dans le Marseille de demain, être au cœur des mutations, un des moteurs essentiels de l'attractivité renouvelée.

Une forte mobilisation collective a depuis plusieurs années permis d'inscrire à nouveau Marseille dans une dynamique positive qui s'est concrétisée par des aménagements urbains d'envergure, notamment sur le secteur d'Euroméditerranée et Marseille Grand Est au travers desquels une nouvelle image de Marseille, plus forte et plus attrayante, se dessine.

Les entreprises, les nouveaux habitants, les touristes sans cesse plus nombreux ne s'y trompent pas et leur arrivée en nombre croissant conforte cette formidable inversion de tendance qui doit contribuer à faire de Marseille une capitale européenne active et fraternelle, car telle est l'ambition que Marseille s'est donnée.

Demain, en 2013, Marseille sera la capitale Européenne de la Culture, il s'agit là d'un événement majeur pour son rayonnement. Le Centre-Ville doit jouer un rôle clé, à l'articulation de la Ville entière. Il s'agit d'un rendez-vous privilégié qui ne peut être manqué et auquel il convient de se préparer en développant une action publique à hauteur des enjeux.

L'intervention publique en Centre-Ville n'est pas nouvelle. En effet, trente années de requalification urbaine, conduites par les différentes équipes municipales entre 1975 et 2008 sur le Centre-Ville, laissent cependant apparaître un bilan contrasté :

Au cours de ces années, l'image de Marseille s'est améliorée. La Ville s'est forgée une place de métropole euroméditerranéenne, la position du Centre-Ville y a contribué par les efforts réalisés en terme de revalorisation urbaine et par une attractivité touristique accrue.

La politique municipale a permis d'enrayer la perte de population et d'emplois et d'inverser sensiblement la tendance depuis ces dix dernières années. En témoignent les résultats du dernier recensement.

L'espace urbain a été très sensiblement requalifié, de nombreux équipements publics sont venus compléter l'offre de services, l'irrigation en matière de transports a été complétée, diverses mesures en matière d'amélioration de l'habitat ont porté leurs fruits.

Malgré cela, le paradoxe du Centre-Ville perdure : le cœur de la grande capitale régionale voit se confronter des fonctions de centralité métropolitaine et des situations de précarité sociale, de chômage, parmi les plus fortes au point de justifier son classement en zone urbaine sensible. La persistance d'un bâti et d'un habitat de médiocre qualité est devenue le reflet de ces difficultés sociales, tout comme les insuffisances rencontrées dans la gestion concrète de l'espace et des équipements risquent de brouiller la perception des efforts accomplis.

Sur un vaste périmètre qui couvre les quartiers du Panier, de Belsunce et du Chapitre, de Thiers, Noailles, Notre-Dame-du-Mont, Lieutaud et Rome, ces difficultés pèsent toujours fortement sur l'attrait du Centre-Ville, au regard des visiteurs extérieurs comme pour les marseillais eux-mêmes.

L'objectif de ce rapport est de présenter l'Engagement Municipal Renforcé pour le Centre-Ville. En effet, les efforts importants réalisés par la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine, comme les actions entreprises dans le cadre du Projet Centre-Ville depuis 1995, doivent impérativement être amplifiées pour faire entrer ce Cœur de Ville dans un modernité digne d'une métropole du XXI<sup>ème</sup> siècle.

Les objectifs à poursuivre pour une attractivité renforcée du Centre-Ville :

- Qualifier l'espace public et le réseau d'équipements à la hauteur des enjeux de centralité du territoire (Le centre-ville cœur emblématique de la Cité).

Un site remarquable, une qualité architecturale et urbaine parfois de grande qualité constituent des atouts majeurs.

Ils doivent être mis en valeur par de grands espaces publics de qualité servant d'écrin, mais aussi constitutifs d'un lieu de vie agréable à tous en toutes circonstances.

- Maîtriser la gestion urbaine de manière adaptée aux ambitions d'un cœur métropolitain.

La structure de la Ville, sa fréquentation, la densité de sa population, les investissements publics et privés de qualité qui y sont consentis ne peuvent pas s'accommoder d'une gestion médiocre ou irrégulière car elle dégrade à la fois la qualité de vie, les équipements et l'image du territoire.

De considérables efforts coordonnés doivent être conduits en ce sens dans la durée par tous les acteurs concernés.

- Développer l'attractivité du Centre-Ville lieu d'échanges

La tradition commerciale historique doit être particulièrement confortée par une amélioration qualitative et une complémentarité avec les nouveaux pôles commerciaux qui s'installent en limite du centre comme par exemple le Pôle de Loisirs de la Capelette.

Une offre universitaire de savoirs et d'accompagnement (logement, restauration, animation, culture, services) doit se développer bien au-delà du niveau actuel, car la vie étudiante y crée un dynamisme particulièrement précieux pour une ville capitale régionale.

Les conditions d'une attractivité touristique croissante devront bien sûr être soigneusement prises en considération.

- Conforter le Centre-Ville comme lieu de vie

A cet effet, la requalification de l'habitat est primordiale.

Divers outils ont déjà été mis en œuvre dont il convient de tirer le bilan et de réorienter ou de compléter la palette. Cette revalorisation déterminée du cadre bâti et des conditions d'habitat, au sens global du terme doit être accompagnée de l'adhésion des habitants par une participation au projet.

Il s'agit de l'armature même du projet pour le Centre-Ville.

De même le réseau des équipements publics de proximité doit être remaillé par rapport aux besoins et complété si nécessaire.

Les principaux axes de ce projet seront donc les suivants :

- Améliorer le fonctionnement urbain et poursuivre la requalification des espaces publics du cœur historique, porteur de l'image et de l'identité de Marseille,

- Maîtriser la gestion urbaine à la hauteur des enjeux posés par le territoire,

- Restaurer la chalandise dans un Centre-Ville apaisé, animé et convivial,

- Faire de Marseille une ville étudiante,

- Maintenir et étendre une offre résidentielle diversifiée et de qualité au sein d'un réseau d'équipements de proximité.

- Poursuivre et amplifier l'attractivité touristique du Centre-Ville,

- Valoriser le plan d'eau et la mer.

1 - Améliorer le fonctionnement urbain et poursuivre la requalification des espaces publics du cœur historique, porteur de l'image et de l'identité de Marseille,

1.1. Le fonctionnement urbain

Pièce maîtresse d'un cœur de ville renouvelée, le fonctionnement urbain et les espaces publics sont au centre des nouvelles orientations pour le Centre-Ville. Il est en effet nécessaire de consolider et d'amplifier les actions et interventions réalisées depuis 1995. Quatre leviers sont à actionner et à mettre en débat avec l'ensemble des partenaires institutionnels de la Ville de Marseille :

Réorganiser le plan de circulation : il est nécessaire de s'interroger sur la question du transit de surface dans le Centre-Ville pour redonner la place aux piétons comme dans de nombreuses métropoles nationales et internationales. La généralisation des zones tranquilles doit être envisagée comme un objectif à atteindre dans les cinq ans qui viennent. La mise en œuvre de la L2 qui s'avère plus que nécessaire pour soulager la rocade du Jarret, et par là-même, le transfert du transit empruntant le Centre-Ville rendra possible la création d'un Centre-Ville apaisé. Il faut contraindre la traversée du Centre-Ville en assurant une meilleure desserte pour les riverains et un meilleur accès aux parkings souterrains, aménager la ceinture de boulevard tout en veillant à leur fluidité (et non à la vitesse) et reculer les fins d'autoroutes qui donnent accès au Centre-Ville

La Ville de Marseille décide de mettre en œuvre les objectifs d'action suivants :

- Limiter les accès véhicules au Centre-Ville pour créer dans l'hyper centre une majorité de voies lentes avec une priorité aux piétons, vélos et transports en communs.

- Aménager une première ceinture de boulevard lisible pour permettre une meilleure fluidité des trafics autour du Centre-Ville. C'est par exemple la requalification du cours Lieutaud et du boulevard des Dames comme axe de fluidité permanente pour favoriser les accès aux tunnels de dégagement.

- Limiter le transit sur le Vieux Port par une meilleure fonctionnalité des tunnels. L'objectif est d'éviter que le Vieux Port soit un cheminement naturel d'accès aux tunnels.

- Continuer la modernisation de l'offre de transport en commun : véritable alternative à la voiture individuelle, la mise en œuvre du Tramway a permis de revisiter complètement le fonctionnement du Centre-Ville et de participer à la rénovation des espaces publics. Il faut désormais aboutir à la réorganisation de la complémentarité de l'offre conjointe tramway/bus en s'interrogeant sur la mise en œuvre de nouveaux transports en site propre.

A ce titre la Ville de Marseille demande à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole que soit mis en œuvre en priorité :

- Le prolongement du tramway entre la Canebière et la Place Castellane par la rue de Rome permettant la meilleure connexion entre les transports en commun venant du Sud et Nord de la Ville.

- La réduction et le déplacement du pôle d'échanges de la Bourse sur la rue Henri Barbusse pour améliorer la complémentarité entre le réseau de bus et le tramway et donc refondre le réseau de transports du Centre-Ville notamment pour mieux irriguer le Nord.

Offrir une plus grande lisibilité de l'offre de stationnement en Centre-Ville. Avec 7 800 places de parkings en ouvrage et 8 000 places en surface, l'offre semble suffisante dans un contexte général de réduction de l'usage de la voiture. Toutefois il est nécessaire de mettre en place une meilleure adéquation entre l'offre en ouvrage et l'offre en surface notamment au profit des résidents et des chaland.

Plusieurs pistes d'actions étant à poursuivre pour améliorer la lisibilité du stationnement en Centre-Ville, la Ville de Marseille préconise que :

- Le stationnement résident soit facilité par la meilleure utilisation des réserves de stationnement en ouvrage,

- La mise en place d'un système d'information des usagers en temps réel et d'une signalétique renouvelée permettent un accroissement de la fluidité de la circulation et du stationnement,

- Une juste harmonisation tarifaire soit effectuée (et probablement la mise en œuvre d'une carte de paiement unique) et la baisse progressive de l'écart entre le stationnement résident et le stationnement en ouvrage,

- Le développement des alternatives à la voiture soit favorisé par exemple l'auto partage ou le covoiturage.

## 1.2. Les espaces publics, comme signature du Centre-Ville,

Les espaces publics sont le point de convergence partagé entre toutes les activités humaines et économiques qui se développent sur le territoire (logement, commerce, tourisme, culture, nautisme...) L'espace public est un lieu d'animation, de représentation, d'échange et de dialogue. Il est donc nécessaire de continuer et d'amplifier la mise en œuvre d'un espace public renouvelé. Un plan stratégique permettant de définir des priorités opérationnelles concrètes sera proposé et négocié avec la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole. Il prendra en compte notre ferme volonté de retrouver des espaces publics comme lieux de vie et comme site d'évènements, en offrant des espaces polyvalents. Il permettra aussi de produire des lieux adaptés aux services de proximité et à la vie quotidienne, de servir de support à un nouveau maillage des déplacements doux (piétons et vélos) et enfin de créer des espaces de verdure, nécessaires à l'harmonie du Centre-Ville.

Dans cette stratégie de requalification, le Vieux Port, espace de prestige, doit se prévaloir d'un traitement particulier permettant d'aboutir à un espace revalorisé comme emblème de notre Ville.

La Ville de Marseille demande à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dans le cadre d'une volonté commune et d'un programme concerté :

- Que soit engagée sans délais la semi piétonnisation du Vieux Port permettant de réduire la place de la voiture sur les quais, la réalisation d'une continuité piétonne nécessaire entre le Vieux Port et le J4, la reconfiguration complète du Quai des Belges et enfin le réaménagement du site « bassin de Carénage », pour aboutir à un espace revalorisé et à une gestion urbaine exemplaire.

- Que soit poursuivie et amplifiée la réorganisation du plan d'eau du Vieux Port intégrant des espaces de mise en valeur du patrimoine maritime, de réception permanente des bateaux passagers et d'accueil de grands événements nautiques.

- De continuer les aménagements piétonniers et semi piétonniers des secteurs Saint Ferréol, Paradis, Félix Barret, du quartier de Noailles, de Belsunce et du Panier.

- De faire un effort prioritaire pour mettre en œuvre la rénovation complète des places emblématiques que sont le cours Julien, la place Jean Jaurès, les allées Léon Gambetta, la place Bir Hakeim, l'esplanade Saint Victor et la place de Lenche et de mettre en réseau ces espaces publics pour en améliorer l'usage par les piétons.

## 2 - Maîtriser la gestion urbaine à la hauteur des enjeux posés par le territoire,

La Gestion Urbaine, constituée à la fois le ciment et le point commun de l'ensemble des interventions proposées sur le Centre-Ville. Il ne servirait à rien d'investir lourdement si la gestion, l'entretien et la sécurité étaient défectueux.

Pour assurer une qualité de gestion irréprochable, il est nécessaire que l'ensemble des institutions Etat, Communauté Urbaine et Ville de Marseille y consacrent les moyens suffisants et s'accordent sur la cohérence et la coordination de leur décision. Mais également, et il faut le souligner, l'implication des résidents et usagers par une sensibilisation au civisme et au respect de l'espace public est essentielle. Ainsi, il sera indispensable d'enrayer la dégradation de la voirie, de supprimer le stationnement anarchique et d'améliorer la sûreté urbaine. Un effort particulier devra être mis en œuvre en ce qui concerne la propreté urbaine. C'est un des éléments majeur d'une Centre-Ville renouvelé aussi bien pour ses habitants que pour ses visiteurs.

La Ville de Marseille considère :

- la nécessité de créer une brigade pluridisciplinaire d'agents assermentés permettant d'assurer un contrôle et une meilleure gestion de l'espace public dans le Centre-Ville. Cette brigade pluridisciplinaire pourra interpellier toutes les collectivités gestionnaires pour assurer le meilleur service aux Marseillais. Le Conseil Municipal demande à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de participer à la création de ces brigades pluridisciplinaires. Ce travail sur le terrain permettra d'accompagner les efforts réalisés par la Police Municipale au quotidien. Le développement de la vidéoprotection urbaine sera un support important dans cette démarche. Une communication claire et en continue est la condition de l'adhésion du plus grand nombre aux objectifs convergents et à l'intérêt commun.

## 3 - Restaurer la chalandise dans un Centre-Ville apaisé, animé et convivial,

Fort de 6 000 implantations, le parc commercial du Centre-Ville développe un chiffre d'affaire de 500 millions d'Euros et connaît une progression depuis 2001. La demande continue d'y croître grâce à une attractivité nouvelle, un gain démographique et un développement du tourisme. L'évolution qualitative s'accompagne d'une baisse de la fragilité du tissu commercial.

Pour autant, si le cœur du Centre-Ville progresse, avec un élargissement vers le Vieux Port et vers la rue de la République, des secteurs moins commerçants confirment la difficulté d'une relance globale, avec environ 800 locaux commerciaux durablement inactifs. Il est donc nécessaire de travailler sur l'attractivité du cœur du Centre-Ville et à son élargissement très progressif, tout en encourageant la mutation des locaux de certaines rues qui n'ont plus de commercialité.

La présence publique doit accompagner le développement commercial en proposant une nouvelle charte des vitrines et des enseignes, en imposant une campagne phasée de ravalement des façades pour donner une nouvelle image au Centre-Ville. Il faut également tendre vers le renforcement des noyaux commerciaux de proximité pour répondre à la demande des habitants par une offre de qualité. Un soutien à l'installation de ce type de commerce doit être envisagé notamment dans

les secteurs de renouvellement urbain. On pourra également s'interroger sur la création d'une halle de marché permanente sur le Centre-Ville.

La stratégie de développement commercial visant à asseoir comme axe prioritaire la rue Saint Ferréol, la Bourse, la rue de la République et les futures Terrasses du Port devient un enjeu majeur dans la politique du Centre-Ville.

Pour autant il devient urgent de repositionner les liens entre les différentes artères commerçantes par un travail de maillage urbain en terme d'espace piétonnier et de circuits commerciaux forts. Il faut lutter contre la paupérisation de la rue de Rome, amplifier l'impact de la rue Paradis et de la rue Breteuil en aménageant des espaces de déambulation permettant d'accroître la vocation d'espace de Centre-Ville de ces rues. La Canebière doit reprendre sa vocation d'artère commerciale et fer de lance de l'animation marseillaise. La rénovation du Centre Commercial de la Bourse devra faire l'objet d'une redéfinition du projet et d'une mise en œuvre rapide pour être terminée dans les cinq ans.

Le Centre-Ville doit s'enorgueillir d'être le lieu de convergence de la commercialité marseillaise notamment par rapport aux zones de périphérie et non le contraire. Une cohérence doit être recherchée.

Le développement des services d'accompagnement doit être engagé visant à renforcer l'attractivité commerciale : livraison à domicile, centralisation des achats sur les lieux de stationnement...

Pour conforter ainsi le développement commercial du Centre-Ville, la Ville de Marseille décide de mettre en place un groupe de travail resserré avec les partenaires institutionnels que sont la Chambre de Commerce et d'Industrie, les associations de commerçants du Centre-Ville pour aboutir à des propositions opérationnelles dans les six prochains mois. Ces options devront être débattues ensuite avec l'ensemble des institutions et délibérées par le Conseil Municipal.

#### 4 - Faire de Marseille une ville étudiante,

Avec 46 500 étudiants, Marseille a le potentiel d'une grande métropole universitaire. La Ville mène depuis plus d'une décennie une politique volontaire, cohérente et continue dans l'Enseignement Supérieur et la Recherche.

En Centre-Ville, le renforcement de l'offre universitaire, soutenu par la Ville, a permis l'ouverture de l'Université Puget en 1995, de la Faculté Canebière en 2000, de l'espace Yves Mathieu (Sciences Littéraires et Humaines) en 2005.

Marseille fait partie des onze villes ayant obtenu le « Label Campus » qui lui permettra d'atteindre une lisibilité internationale.

Malgré tous ces efforts, elle souffre encore aujourd'hui d'un déficit d'image en tant que Ville Etudiante : taux de présence universitaire faible (56 étudiants pour 1 000 habitants) , sites éclatés et mal desservis, absence de véritable quartier étudiant historique en Centre-Ville , faible lisibilité de l'offre de formation ;

Aujourd'hui, près de la moitié des étudiants marseillais ne vivent plus chez leurs parents. Pourtant, il n'existe qu'un petit nombre qui trouve à se loger dans des logements « collectifs sociaux » (CROUS, Logements sociaux), faute d'une offre suffisante en la matière. Parallèlement, les prix des logements étudiant en parc privé sont élevés et en inadéquation avec la demande.

En Centre-Ville, la tension sur le logement ne peut que s'aggraver. Compte tenu des projets de développement de l'offre aidée en Centre-Ville (+ 650 logements d'ici 2012), il faut s'attendre à un déficit de logements étudiants de l'ordre de 850 logements à horizon 2012.

#### Évolutions, perspectives et actions :

A moyen terme, par les extensions des sites universitaires existants (Faculté Canebière, Halle Puget, Campus de Timone) et l'ouverture du pôle des arts de la Belle de Mai, les prévisions estiment que le nombre d'étudiants en Centre-Ville devrait dépasser 25 000 en 2012 (actuellement 19 000 étudiants en Centre-Ville). Si l'offre de formation évolue favorablement, au niveau de la vie étudiante, beaucoup d'actions restent à mener pour que Marseille atteigne une visibilité suffisante en tant que Ville Étudiante et puisse tenir une place dans la compétition internationale des Villes Universitaires.

Il est aujourd'hui démontré que l'attractivité d'un territoire pour un public universitaire dépend de plus en plus de la prise en compte de la dimension « vie étudiante ». Il faut donc que Marseille conforte son statut de « ville universitaire » par celui de « ville étudiante » avec un panier de services touchant les logements, les transports, les déplacements, la restauration, les équipements culturels et sportifs, capable d'intégrer l'Université à la Ville. Le Centre-Ville se doit d'être le catalyseur de la Vie Étudiante comme lieu de rencontre favorisant la présence étudiante.

Plusieurs mesures détaillées dans la délibération cadre sur l'Enseignement Supérieur et la Recherche vont être mises en œuvre pour améliorer les conditions de vie des étudiants et favoriser leur présence notamment en Centre-Ville.

La Ville de Marseille décide de mettre en œuvre des actions concrètes dans le Centre-Ville autour de plusieurs axes stratégiques :

- En matière de logements, Marseille mobilisera des moyens (foncier, subvention) pour agir sur le logement collectif (type résidence), sur le logement locatif en secteur « diffus » pour accroître l'offre de logements étudiants et notamment le logement social étudiant.

- Au plan de l'animation et de la vie étudiante, le projet de quartier latin phocéén dans le périmètre Canebière / La Plaine sera poursuivi autour des opérations en cours sur le haut de la Canebière. Elles constituent les éléments de base de ce quartier fédérateur de la vie étudiante en Centre-Ville. Parallèlement la Ville de Marseille favorisera la création d'une Maison de l'Étudiant en complément du CRIJ sur la Canebière qui permettra de redynamiser ce secteur par la présence des étudiants.

- L'amélioration quantitative et qualitative des transports en commun, la réflexion sur la tarification, l'amélioration des dessertes pour les sites périphériques et un soutien pour d'autres alternatives comme l'usage du vélo ou le co-voiturage sont autant de dispositifs privilégiés par la Ville qui participeront à l'amélioration de la vie étudiante.

- La valorisation des lieux de travail comme la BMVR en partenariat avec les universités, ainsi que l'implantation d'autres services nécessaires à la vie étudiante renforceront la dynamique à impulser .

5 - Maintenir et étendre une offre résidentielle diversifiée et de qualité au sein d'un réseau d'équipements de proximité.

Depuis près de quinze ans la Ville a mené des interventions pour requalifier l'habitat privé, notamment à travers :

- Plusieurs Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour inciter les propriétaires privés à entreprendre des travaux de remise aux normes et d'embellissement des immeubles d'habitation ;

- Trois Périmètres de Restauration Immobilière ouvrant droit à la défiscalisation «Malraux» en ZPPAUP qui ont fortement incité à l'investissement locatif, mais permettant aussi d'imposer la restauration des immeubles sous peine d'expropriation. Le volet coercitif a également été mis en œuvre après que l'envol du marché immobilier ait tari l'investissement fiscal.

Le recours à l'initiative privée, qu'il s'agisse de propriétaires traditionnels ou d'investisseurs fiscaux, n'a cependant pas permis un redressement suffisant de la situation, malgré la requalification significative de certains axes (Thubaneau, Baignoir, Petites Maries) qu'il s'agit encore de parachever.

Le renouvellement urbain du Centre-Ville passe par une augmentation et une amélioration de l'offre de logements (production de logements sociaux, de logements en accession, d'équipements de proximité), demande la mobilisation de foncier à prix contrôlé et nécessite une action foncière volontariste et offensive. En centre ancien, et particulièrement dans l'hyper centre protégé (ZPPAUP) où le foncier est rare et précieux, sa mobilisation passe par une réutilisation du gisement captable :

- le foncier déjà acquis dans le cadre des opérations existantes,
- le foncier exproprié ou à exproprier au titre de la Restauration Immobilière, maîtrisé au titre de l'Éradication de l'Habitat Indigne,
- le foncier public (à commencer par le patrimoine privé de la Ville)
- le foncier privé vacant ou celui des îlots urbains obsolètes .

Une mise en œuvre opérationnelle rapide,

La restauration immobilière doit désormais être conduite sur un périmètre élargi : le périmètre du « Projet Centre-Ville », étendu au nord par la partie d'Euroméditerranée incluse dans la ZUS « Centre Nord » et aux îlots les plus dégradés des quartiers du Panier, de Belsunce et du Chapitre, de Thiers, Noailles, Notre-Dame-du-Mont, Lieutaud et Rome offre un territoire cohérent d'intervention sur le bâti ancien, dégradé et en majorité protégé au titre patrimonial (ZPPAUP). Elle s'appuiera sur des expertises et des propositions de recomposition d'îlots urbains, en coordination avec les autres politiques sectorielles. Chaque fois qu'elle sera nécessaire, la maîtrise du foncier sera poursuivie par tout moyen, y compris l'expropriation.

Afin de pérenniser une restauration de qualité, l'installation de gestionnaires patrimoniaux impliqués devra être recherchée, celles de bailleurs institutionnels, sociaux et des familles marseillaises : la valorisation et le développement d'un parc locatif social ou non constituent un levier pour redresser durablement des immeubles dégradés, le savoir-faire des bailleurs sociaux en garantissant une gestion efficace.

C'est sur ce schéma d'intervention qu'a été bâti le projet de rénovation urbaine de la ZUS Centre Nord et qui va être dans les tous prochains mois conventionné avec l'ANRU et les partenaires locaux.

La Ville de Marseille décide :

- D'engager, dès le premier trimestre 2009, les démarches préalables à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement et de restauration immobilière au titre du Code de l'Urbanisme (L.300-1), en prenant compte des éléments d'évaluation concertés avec les habitants, les acteurs socio-économiques et les Elus. Ces démarches permettront à un ou des opérateurs retenus après mise en concurrence, d'exercer un éventail de missions garantissant une cohérence d'intervention dans le Centre-Ville et d'appliquer une politique foncière offensive sur le périmètre défini précédemment.

- Qu'une mission foncière particulière sur le Centre-Ville sera mise en place. Cette mission procèdera à un repérage de terrain systématique et à une évaluation de l'état des immeubles réalisée par diagnostic et recoupement avec l'ensemble des acteurs sur le terrain et identifiera ainsi les gisements potentiels. Le recours à des mesures coercitives en utilisant tous les outils de puissance publique pour maîtriser le foncier nécessaire au renouvellement urbain du Centre-Ville sera employé aussi souvent que nécessaire.

- De mettre en place à l'intérieur de ce périmètre, un dispositif d'aide complémentaire aux deux OPAH « Euroméditerranée 2 » et « République 2 », qui s'attachera à soutenir les propriétaires occupants dans la restauration de leur biens. Les îlots dégradés font ou feront l'objet d'interventions foncières. L'OPAH « Centre-Ville 3 » s'achève, quant à elle en juillet 2009.

- De solliciter ses partenaires et tout particulièrement la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole afin qu'ils mobilisent les enveloppes nécessaires au financement des opérations d'acquisitions-améliorations et de construction de logements sociaux à des taux dérogatoires si nécessaire.

- De construire avec la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et l'ANAH un dispositif partenarial spécifique au Centre-Ville afin de mobiliser les enveloppes nécessaires à l'amélioration du parc privé à des taux dérogatoires.

6 - Poursuivre et amplifier l'attractivité touristique du Centre-Ville,

L'économie du tourisme et des loisirs constitue un des moteurs de l'économie marseillaise. Ses résultats ne cessent d'augmenter avec près de quatre millions de touristes en 2008 et 13 000 emplois. Dès 2010 il faudra être en capacité de recevoir un million de croisiéristes et à long terme, ce chiffre sera multiplié par deux.

Ces résultats soulignent les efforts engagés par la Ville pour rendre son cœur dynamique et attractif autant par la requalification que par le développement de l'offre hôtelière nouvelle sans oublier l'implication des acteurs du type Office de Tourisme pour asseoir le rayonnement de Marseille sur le plan national et International. Si Marseille est aujourd'hui une ville touristique, il lui faut devenir une « destination touristique ».

Le Centre-Ville et le Vieux Port représentent ainsi un espace privilégié du développement avec la présence des commerces, d'hôtels, d'équipements culturels et de sites patrimoniaux majeurs comme les forts, l'amphithéâtre grec, les vestiges du port.... La réhabilitation des bâtiments à forte valeur patrimoniale doit être une priorité. Un nouveau site de loisirs va être ouvert aux marseillais : le Fort d'Entrecasteaux dont la Ville est en train de négocier l'acquisition. Ce site magnifique deviendra un jardin ouvert sur le Vieux Port, connecté au Jardin du Pharo et également mis en relation avec l'esplanade Saint Victor. Par ailleurs, le Jardin des Vestiges sera transformé en site du Port Antique, témoin de l'histoire de Marseille, plus largement ouvert à la population et aux touristes.

Sur le plan culturel, le succès de l'exposition Van Gogh-Monticelli, démontre l'intérêt de l'organisation d'une exposition internationale annuelle dans le Centre-Ville.

Le parc hôtelier va continuer à se moderniser avec l'aménagement de l'Hôtel Dieu en 4 étoiles et le Marriott dans Euromed Center.

Un projet de Palais des Evènements, des Expositions et des Congrès— future Aréna de Marseille — sera susceptible de dynamiser le tourisme d'affaires. La réalisation des Terrasses du Port à la Joliette va modifier également les conditions d'accueil des touristes en Centre-Ville. La perspective d'une nouvelle grande Digue d'accueil des paquebots de croisière plus proche du Centre-Ville permettra d'accroître l'attractivité du Centre-Ville pour les croisiéristes.

La Ville de Marseille s'assurera :

- Que tous les efforts soient mis en oeuvre notamment dans le fonctionnement et la coordination de l'accueil des touristes.

- Que soient mis en place des parcours spécifiques pour les touristes en Centre-Ville notamment en amplifiant les propositions sur la découverte du patrimoine,

- Qu'une meilleure organisation de la gestion des bus et cars de touristes soit mise en place, évitant ainsi l'entrée et le stationnement de ces véhicules dans l'hyper centre.

#### 7 - Valoriser le plan d'eau et le nautisme

Le plan d'eau du Vieux Port est un espace emblématique vivant et une entrée de ville « maritime » Son optimisation et sa modernité doivent être engagées sans tarder afin d'adapter son organisation et son offre de services au standard international, tout en veillant à conserver la vocation de lieu de vie à cet espace.

La Ville de Marseille demande à Marseille Provence Métropole la création d'une capitainerie, l'amélioration des services, l'accueil des bateaux de passage, la récupération d'espaces à affecter à la plaisance au pied du Fort Saint-Jean, dans l'anneau fonctionnel ouest du carénage, la mise en lumière et l'aménagement de l'anse du Pharo.

#### 8 - Une gouvernance renouvelée ;

L'Engagement Municipal Renforcé pour le Centre-Ville est une politique publique ambitieuse et plurielle. Elle met en jeu des acteurs institutionnels divers, des thématiques nombreuses, des modes opératoires variés. Cette naturelle complexité sera dotée d'un mode de pilotage et d'une gouvernance de projet adaptés aux enjeux qu'elle poursuit.

La Ville de Marseille propose la mise en œuvre d'une organisation de projet :

Un comité de pilotage pour le Centre-Ville

Co-présidé par un élu de la Ville de Marseille et un élu de la Communauté Urbaine, il sera composé des collectivités territoriales concernées, des mairies de secteurs, de la Confédération des Comités d'Intérêt de Quartiers, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et des principales associations agissant en faveur du Centre-Ville.

Ce comité de pilotage donnera les orientations prioritaires, validera les modes d'interventions, déterminera les grands objectifs opérationnels, de même qu'il contrôlera leur atteinte, et procédera le cas échéant à leur adaptation dans le temps.

Un comité de suivi technique

Mis en place par la Ville de Marseille, il associera un représentant opérationnel de chacune des Institutions Partenaires désigné par celle-ci et ayant capacité à faire remonter en leur sein les attentes nécessaires à l'atteinte des objectifs opérationnels poursuivis. Placé sous la responsabilité du Secrétaire Général de la Ville, il réunira tous les mois :

- Les responsables opérationnels des secteurs thématiques municipaux chargés d'apporter leur contribution à la mise en œuvre du Projet Centre-Ville.

- Les élus en charge d'une thématique liée au Centre-Ville et les représentants des Mairies de Secteur.

- Le responsable de la mission opérationnelle décrite ci-après.

Il s'assurera que la mission opérationnelle portant le projet atteint les objectifs qui lui sont assignés. Il est notamment le garant de la possibilité d'activation par la Mission dédiée de tous les moyens transversaux, propres aux services municipaux thématiques ou entrant dans le champ de compétence des institutions partenaires auxquels elle devra avoir recours et pour lesquels elle devra disposer d'un droit d'interpellation prioritaire

Une mission opérationnelle dédiée

Dotée d'un responsable opérationnel directement rattaché au Comité de Pilotage, elle aura pour mission :

- La mise en œuvre des orientations stratégiques assignées par le Comité de Pilotage auquel le responsable opérationnel rendra compte régulièrement.

- L'activation des objectifs opérationnels en lien avec le comité de suivi qu'il tiendra régulièrement informé.

- La proposition d'orientations correctives ou complémentaires.

- La mise en œuvre d'une fonction de veille globale pour l'ensemble du territoire sur l'ensemble des thématiques en lien avec les autres acteurs concernés.

- L'évaluation de tous les dispositifs.

Elle sera dotée de moyens propres légers et adaptés à sa mission et aura surtout capacité à interpellier prioritairement les moyens d'actions propres de l'ensemble des acteurs concernés internes et externes. Elle agira selon un mode adapté à la discrimination positive dont doit faire l'objet toute action sur ce territoire, c'est-à-dire en sollicitant les responsables institutionnels de droit commun à travers des procédures simplifiées et des modes de traitements prioritaires.

L'organisation de cette gouvernance facilitera la prise en compte des besoins et options définis pour l'année 2013 et garantira la réactivité nécessaire à ce genre d'évènements. Un bilan de son action sera soumis chaque trimestre au comité de pilotage et au Conseil Municipal qui en débattrà.

9 - La concertation comme mode de dialogue,

Toute démarche aussi ambitieuse doit se conduire avec l'ensemble des habitants et des acteurs associatifs et économiques. Le Conseil Municipal décide de mettre en place les « Rendez-Vous du Centre-Ville » : espaces de débats entre la population, les acteurs institutionnels et les élus thématiques, ils serviront de lieux d'expression pour tous et permettront de faire un retour direct de la mise en œuvre de l'Engagement Municipal Renforcé pour le Centre-Ville. Les rendez-vous du Centre-Ville seront animés par les élus thématiques. Ils seront mis en place dès l'adoption du rapport par le Conseil Municipal pour écouter les habitants et débattre des actions à mettre en œuvre.

Le mécanisme et les moyens de cette concertation feront l'objet d'une charte qui prévoira en particulier les modalités d'évaluation et de suivi du projet.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE  
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DELIBERE**

**ARTICLE 1** Est approuvé l'Engagement Municipal Renforcé pour le Centre-Ville portant les orientations du Conseil Municipal de Marseille.

**ARTICLE 2** Monsieur le Maire, ou son représentant, est habilité à engager un processus de concertation publique au travers des « Rendez-Vous du Centre-Ville » permettant de mobiliser les habitants, les partenaires institutionnels, les associations représentatives et les acteurs économiques autour de l'Engagement Municipal Renforcé pour le Centre-Ville.

**ARTICLE 3** Le Conseil Municipal propose la mise en place d'un comité de pilotage du Centre-Ville, co-présidé par un élu de la Ville de Marseille et un élu de la Communauté Urbaine, et composé des collectivités territoriales concernées, des Mairies de Secteurs, de la Confédération des Comités d'Intérêt de Quartiers, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et des principales associations agissant en faveur du Centre-Ville.

**ARTICLE 4** Le Conseil Municipal demande l'engagement d'une concertation étroite avec la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole permettant d'aboutir à un programme d'actions opérationnelles et planifiées pour le Centre-Ville notamment en ce qui concerne les transports, la circulation, les espaces publics et le stationnement avant la fin du premier trimestre 2009.

**ARTICLE 5** Le Conseil Municipal de Marseille souhaite que les actions qui seront visées dans le programme d'actions négocié avec la Communauté Urbaine fassent l'objet d'une programmation financière.

**ARTICLE 6**

Le Conseil Municipal souhaite que l'Engagement Municipal Renforcé pour le Centre-Ville soit partagé par l'ensemble des partenaires institutionnels et notamment le Conseil Général et le Conseil Régional. Le plan d'action qui découlera du travail sur les différentes thématiques pourra faire l'objet d'une contractualisation dès que les différentes actions opérationnelles auront été validées par le Conseil Municipal.

**ARTICLE 7**

Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à engager la consultation pour une opération d'aménagement et de restauration immobilière au titre du Code de l'Urbanisme (L.300-1).

**ARTICLE 8**

Est approuvé l'acte de candidature de la Ville de Marseille au Programme National de Requalification des Centres Anciens mis en place par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain.

**ARTICLE 9**

Le Conseil Municipal prend acte que l'ensemble des thématiques abordées dans ce rapport fera l'objet de délibérations opérationnelles valant mise en œuvre de l'Engagement Municipal Renforcé pour le Centre-Ville.

**Vu pour enrôlement  
LE MAIRE DE MARSEILLE  
SENATEUR DES BOUCHES-DU-RHONE  
Signé : Jean-Claude GAUDIN**