



REQUALIFICATION DES QUARTIERS EXISTANTS

Un processus complexe d'opérations sur les différents champs urbains

Une démarche de développement local

Une politique de la ville

20/11/98

SOMMAIRE

PREAMBULE

Pourquoi intervenir	page	3
Un projet d'ensemble		4
Un processus spécifique		5
mettre pleinement en oeuvre les "outils" existants		
gérer et faciliter les mutations		
favoriser l'appropriation par les habitants		
complémentarité des offres et des produits		

HABITAT

Etat des lieux	page	8
Enjeux - Peuplement		9
Parc public		10
Parc privé à réhabilité - OPAH de site		12
Un enjeu particulier : rue de la République		16

POLITIQUE DE LA VILLE

Etat des lieux	page	18
Emploi - Economie		19
Education		21
Gestion urbaine - Accompagnement		23

PROGRAMME D'ACTION - 1ère PHASE

Etudes et montages	page	25
Protocoles et accords à préparer		27
Opérations et actions		28

PROGRAMME D'ACTION - Phase 1

L'année 1999 sera l'année de constitution du substrat de la politique de la ville sur le quartier existant :

- première action à engager,
- études complémentaires et surtout montage de partenariats confortant doctrine, action et moyens partagés
- année d'émergence d'actions nouvelles
- in fine, préparation du XIIème plan et du volet politique de la ville du contrat Etat-Ville

⇒ courant ou fin 1999, un programme pluriannuel mieux finalisé sera complété à partir de ces réflexions, définitions précises des partenariats et leur règles du jeu

Ce programme comprendra :

- des études, en général de montage d'actions ou d'équipements
- des protocoles ou accords à préparer ou mettre en oeuvre
- des actions ou réalisations proprement dit

1) Etudes - Montages

- **Habitat :**

- pm : rue de la République
faisant l'objet d'un dossier spécifique, au vu de montage de la société d'études en cours de constitution, préfigurant la société patrimoniale nouvelle.
- pm : mise en place d'un observatoire social (AGAM, CAF, DDASS, ...) et préparation du recensement INSEE 1999
- montage d'une expérimentation d'un processus PLA-AA diffus avec 1 ou 2 maîtres d'ouvrage HLM (prospection, montage, gestion)
- étude de quartier sur l'îlot Bel Horizon - copropriété dégradée et environnement difficile
- exploration du montage d'un opérateur spécifique sur les vacants avec la CDC ?

- **Education et équipements :**

- moyens d'étude d'accompagnement, voire d'expérimentation à définir avec l'Education Nationale dans le cadre de l'établissement des contrats de réussite et d'un contrat éducatif local
- pm : études liées au pôle multimédia éducatif sur la Belle de Mai
- études de programmation des équipements
 - . sportifs de la Belle de Mai et de CUOQ
 - . d'utilisation provisoire de sites à usage différé
 - . divers : crèche et équipement privé sur le Mail des Docks
- étude-action de préfiguration d'un équipement socio-culturel adapté ou double public, utilisée comme outil de communication et d'émergence de relais et d'associations nouvelles
- réflexions sur le maillage nécessaire de micro-équipements publics et privés à insérer dans le tissu urbain neuf ou à réhabiliter (réseau dense d'offres aux habitants/attractivité du site). Création d'un catalogue de produits à insérer en R.d.C par exemple

- **Economique :**

- définition d'une stratégie globale de l'économie d'insertion et du développement des TPE et sur les modalités et conditions de la création d'emploi
- étude de faisabilité d'un mini "centre d'affaires de quartier" à gestion privée, en RdC arrière de la rue de la République par exemple
- poursuite de l'étude sur la dynamisation du tissu économique de Montolieu-Pelletan
- analyse de l'offre et de la demande diffuse en locaux d'activités et de services.

- **Urbanisme :**

- montage du "centre de ressources"
 - . constitution de l'observatoire et de l'outil de gestion des mutations
 - . montage et mise en place d'équipes architecte-urbaniste et paysagistes de maîtrise des aménagements et micro-opérations d'espaces urbains d'accompagnement ou de valorisation

2) Des protocoles et accords à préparer

- avec la Mission Emploi Ville
 - encourager la création de micro-entreprises, soutenir les actions d'insertion par l'économique et développer les nouveaux services
 - mobilisant les outils et réseaux existants et coordonnant les acteurs institutionnels et opérationnels
- avec la Délégation Interministérielle à la Ville
 - pour accentuer la politique de la Ville et l'action du DSU sur le périmètre d'Euroméditerranée
 - amorcer certaines démarches et montages ambitieux préfigurant l'action de l'Etat et des partenaires dans les domaines notamment de l'emploi, de l'économique, de la gestion urbaine, de la sécurité et de l'éducation
 - préparer le volet Euroméditerranée du XIIème plan et notamment du prochain contrat de ville.
- avec la Caisse des Dépôts et Consignations principalement dans les domaines de :
 - l'économie, le développements des TPE
 - de l'emploi d'insertion, les nouveaux services, les PILE
 - la requalification de l'habitat notamment le parc privé à usage social
- avec l'OPAC 13 (Office d'Aménagement et de Construction), pour
 - la production de logements neufs par de petites opérations bien intégrées
 - le développement d'opérations d'acquisition-amélioration
 - la réalisation de petites opérations de RHI ou complexes dans le tissu existant
 - l'opération d'ensemble de la rue de la République

idem d'autres partenariats avec d'autres OHLM.

- accords à développer avec d'autres services
 - contrat local de sécurité
 - agents d'ambiance en lien avec la Ville de Marseille
 - entretien-gestion dans le sens de la démarche Qualité
- de même avec :
 - le PLIE basé notamment sur le suivi d'emplois liés aux chantiers
 - la CAF (équipements, observatoire)
 - l'ANPE (gestion des chômeurs du site candidats à des emplois peu ou pas qualifiés)
 - le Fonds d'Aide Sociale
 - ...

3) Opérations et actions

- **Habitat**

- montage et suivi d'opérations nouvelles avec les OHLM
- montée en régime de l'opérateur relogement
- montage de l'OPAH de site
 - dossier d'ensemble
 - maison de l'habitat
 - opérateur "vacants" avec CDC ?
- mise en oeuvre du projet "Bel Horizon"
- finalisation et lancement de la rue de la République

- **Education**

- avancer sur les programmes etancements des écoles et du collège neufs, des réhabilitations des écoles anciennes
- participation dès 1999 à des PAE sur des thématiques ou enjeux en rapport avec l'EPAEM, voire soutien à des expérimentations pédagogiques

- **Urbanisme**

- mise en place des équipes de maîtrise d'oeuvre urbaine
- acquisitions foncières
- préparation des premiers micro-équipements

- **Economie-emploi**

- montage effectif du mini-centre d'affaires de quartier (République)
- préfiguration du centre de ressources emploi au centre de quartier
- ingénierie financière ou de montage (Conseil) d'opérations privées dans le tissu urbain (relocalisation d'entreprises déplacées, thématiques services-culture dans Montolieu, requalification de petits services ou sociétés, ...).