

3171

MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES, DE LA SANTE ET DE LA VILLE
MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU TOURISME

DOCUMENT PROVISOIRE

MISSION INTERMINISTERIELLE MARSEILLE

MARSEILLE

GRAND PROJET URBAIN

TROIS CITES - SAINT ANDRE

RAPPORT

07 Août 1993

Les membres de la Mission tiennent à rendre hommage à leur camarade, Michel ANSELME, sociologue de l'équipe, brutalement décédé à 43 ans, le 26 avril 1993.

MISSION INTERMINISTERIELLE MARSEILLE

GRAND PROJET URBAIN

TROIS CITES - SAINT ANDRE

RAPPORT

SOMMAIRE

AVANT PROPOS

1

**PREMIÈRE PARTIE
DONNÉES GÉNÉRALES**

CHAPITRE 1 - POURQUOI UN GRAND PROJET URBAIN

1.1	Une situation difficile	2
1.2	L'occasion d'une nouvelle stratégie urbaine	3
1.3	Les atouts de ce territoire	5

CHAPITRE 2 - LES COUPS PARTIS - LES OPPORTUNITÉS

2.1	ZAC Saint André	6
2.2	Destruction de Plan d'Aou	7
2.3	Autres actions engagées	8
2.4	Une opportunité : Transfert d'activités du Sud au Nord	9

CHAPITRE 3 - DONNÉES ET PRINCIPES GÉNÉRAUX

3.1	Les différents périmètres envisageables	10
3.2	Les orientations générales du GPU	11
3.3	Un problème à l'échelle de la ville : le relogement	13
3.4	Le processus d'étude	14

DEUXIÈME PARTIE LE PROJET

CHAPITRE 1 - LE PROJET SOCIAL

1.1	Reconstruction de Plan d'Aou - Enjeux et stratégie	17
1.2	Plan d'Aou : le projet social	19
1.3	GPU - Un programme d'équipements sociaux	23

CHAPITRE 2 - LE PROJET ÉCONOMIQUE

2.1	Améliorer l'attractivité économique de la zone	24
2.2	Dynamiser le tissu économique	29
2.3	Développer la capacité à entreprendre	31
2.4	Favoriser l'accès à l'emploi	34
2.5	Assurer une forte retombée des projets de Marseille sur l'emploi dans la zone Nord	38

CHAPITRE 3 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

3.1	Le site	39
3.2	Les thèmes majeurs du contenu	40
3.3	Vers un Grand Projet Urbain	42
3.4	Un parti d'aménagement pour le GPU	43
3.5	Expression première d'un programme d'aménagement	45
3.6	Recommandations	52

CHAPITRE 4 - COÛTS - FINANCEMENT

4.1	Le programme prioritaire	53
4.2	Financement	57

CHAPITRE 5 - MISE EN OEUVRE 59

CONCLUSIONS 62

ANNEXES 65

AVANT PROPOS

M. le Ministre de l'Équipement, du Logement et des Transports, M. le Secrétaire d'État à la Ville, M. le Secrétaire d'État à l'Aménagement du Territoire -du gouvernement précédent- m'ont confié une Mission d'étude portant sur deux projets situés à Marseille. Un projet de centre décisionnel dans le secteur Joliette Saint-Charles. Un projet de grand projet urbain dans le secteur St André - les trois cités au Nord de la ville.

Le cadre de travail a été défini par une lettre en date du 10 décembre 1992 ; la durée de la Mission a été fixée à 6 mois.

Le présent rapport concerne le grand projet urbain dont la lettre de mission définit succinctement le périmètre "*de St Antoine au littoral et qui comporte les trois cités et la ZAC St André*". La commande porte sur un projet d'aménagement et de développement économique et social.

Préoccupée par la démolition et la reconstruction des immeubles HLM de Plan d'Aou ainsi que par la réalisation de la ZAC de St André et surtout de son centre commercial, la ville de Marseille s'est essentiellement attachée à obtenir de la mission, d'une part que ces deux grands projets ne soient pas remis en cause, d'autre part que leur réalisation soit au contraire facilitée par l'octroi de subventions. Pour elle, s'était l'objet primordial du Grand Projet Urbain. Cette position a d'ailleurs été clairement exprimée par le Maire de Marseille dans son discours d'introduction à l'installation de la mission le 29 janvier 1993.

Devant une telle attitude, j'ai dû mener une action constante de persuasion pour faire évoluer les préoccupations de la ville sur le plan social, économique et d'aménagement.

Le rapport présente le processus d'étude engagé dans cet esprit avec les principaux partenaires du projet -Ville de Marseille, DDE, Direction Régionale du Travail, forces économiques, bailleurs sociaux ...- pour pallier ces difficultés initiales. Il propose un projet à long terme et précise le contenu d'un programme prioritaire qui a été établi très récemment grâce au concours de l'ensemble des services municipaux.

Le rapport recommande en outre une organisation de la maîtrise d'ouvrage qui, s'appuyant au maximum sur les divers outils existants, puisse cependant garantir le respect des grands objectifs assignés au projet, assurer la cohérence des actions et la continuité des efforts, permettre enfin un efficace partenariat entre l'ensemble des intervenants et singulièrement entre l'État et la Ville de Marseille.

La prise en compte de ce rapport par la ville de Marseille devra être confirmée par l'adoption d'une attitude claire de sa part, dont on pourra juger la solidité à travers son engagement financier et sa participation, au côté de l'État, à la maîtrise d'ouvrage.

Marseille, le 30 juillet 1993
Alain MASSON

Ingénieur Général des Ponts et Chaussées

MISSION INTERMINISTERIELLE MARSEILLE

ANNEXE E

PARTAGE DES ROLES

DIRECTION

- * A. MASSON (IGPC)
- * C. DICHON (IGPC) : à mi-temps

Animation générale - Production continue de "synthèses" - Concertation - Suivi des études de marché.

Relations particulières avec :

- . Maîtres d'ouvrages (DAU - DIV - DATAR)
- . Préfecture de Région et Sous-Préfet à la Ville
- . Interlocuteurs de la Ville de Marseille désignés par le Maire
- . PAM
- . DRE
- . Spécialistes financiers
- . Projets départementaux, régionaux

* J. COUPY (ICPC) : Suivi des dossiers transport., relations avec le Ministère de la Défense ...

APPROCHE DEVELOPPEMENT

* Responsable : FELLMANN (Economiste), à temps partiel (70 à 80 %)

Suivi des interventions de :

- . DDE
- . DRE
- . CETE Méditerranée
- . PAM
- . AGAM
- . CCIMP - CRCI
- . DATAR

et d'économistes spécialisés dont les interventions apparaîtront comme nécessaires.

APPROCHE SOCIALE

* Responsable : M. ANSELME (Sociologue) à temps partiel (60 %)

Suivi des interventions de :

- . DDE
- . CETE Méditerranée
- . Bailleurs sociaux
- . LYONNAISE DES EAUX - DUMEZ
- . Ville de Marseille : Direction de l'habitat

APPROCHE AMENAGEMENT URBAIN

* Responsable : G. ZELLER (Architecte Urbaniste), à temps partiel (70 %)

Suivi des interventions de :

- . DDE
- . CETE Méditerranée
- . AGAM
- . EPAREB
- . PAM

APPROCHE OPERATIONNELLE

A. DROIT - FONCIER - OUTILS OPERATIONNELS

* Responsable : R. MEUNIER (Sciences Po. - Institut d'Urba.), détachée par la CDC.

Suivi des interventions de :

- . DRE
- . AGAM
- . Sociétés HLM
- . Service des Domaines
- . SEITA ...

R. MEUNIER assurera en outre l'interface avec le réseau CDC.

B. PROGRAMMATION - MONTAGES D'OPERATIONS - COMMERCIALISATION - BILANS

* Responsable : J. COLIN (IDTPE)

Suivi des interventions de :

- . DDE
- . EPAREB (LAURENT)
- . Opérateurs HLM
- . FINANCES
- . CDC - CLF ...

INTENDANCE

* Responsable : D. LAURENS (Assistante de direction)

- . Suivi administratif et comptable
- . Responsabilité des moyens (secrétariat, déplacements, organisation réunions ..)
- . Secrétariat de direction

MISSION INTERMINISTERIELLE MARSEILLE

LISTE CONTACTS ET REUNIONS

1. PERSONNALITES

- * M. AUTHEMAN, UCE
- * M. de BANNE GORDONNE, DRAC
- * M. BECKER, DRE
- * M. BOURGES, 11e MIGT
- * M. BRASSARD, DDE
- * M. le Prefet BUSSIÈRE
- * M. CRISTOFOL, adjoint DSU
- * M. DARDEL, CETE
- * M. DELARUE, DIV
- * Mme DELMAS, STU
- * M. DEMARIE, SNCF
- * M. DUNOYER de SEGONZAC, DIV
- * M. FREBAULT, DAU
- * M. KOSMAN (SGAR)
- * M. MULLER, Président Association régionale HLM
- * M. RASTOIN, Maire du XIIIe arrondissement
- * M. ROBERT, DATAR
- * M. ROLLIN, Recteur Académie
- * M. SUDRY, Sous-Préfet à la Ville
- * M. VASSAL, Maire du XVe arrondissement
- * M. VIGOUROUX, Maire de Marseille, et ses proches collaborateurs

2. INSTITUTIONS et ORGANISMES

- * AF2M
- * AGAM
- * CCIMP
- * CDC
- * CETE
- * CIL Méditerranée
- * CREPAH
- * DDE
- * DRE
- * EPAREB
- * LOGIREM
- * MARSEILLE HABITAT
- * Mission EMPLOI FORMATION
- * Mission d'Inspection Générale Territoriale
- * NOUVEAU LOGIS PROVENCAL
- * OCOTRAM
- * OPAC 13
- * PAM
- * PHOCEENNE D'HABITATION
- * PROVENCE LOGIS
- * RTM
- * SCIC AMO
- * SCIC
- * SGAR
- * SNCF
- * VILLE de MARSEILLE : MM.RIMATTEI, BEAU, PENNAROYA, de BAILLEUL, AROUMOUGON, CLAVIER, GERAUDON, Mme GIORDANO ...

3. ENTREPRISES - BUREAUX D'ETUDE

- * BOURDAIS CONSULTANTS ASSOCIES
- * CC MARKETING
- * LYONNAISE DES EAUX - DUMEZ
- * TREMA