

DOG – SCOT MPM V2

Propositions rédactionnelles de Un Centre Ville Pour Tous (en rose !)

1 – Pour signaler (une fois) les habitants.

SCOT de MPM – DOG 23

1.3. AFFIRMER LE GRAND CENTRE DE MARSEILLE COMME COEUR DU TERRITOIRE METROPOLITAIN

/.../

1.3.1. DEFINIR UN PROJET AMBITIEUX POUR L'HYPER-CENTRE

Structuré autour du Vieux-Port et de la Canebière, l'hyper-centre de Marseille constitue le coeur historique et emblématique du territoire.

Il garde les traces d'une histoire plurimillénaire, où se sont succédées et progressivement amalgamées aux populations locales les vagues de populations venues d'Europe, du pourtour de la Méditerranée et d'extrême-Orient. Aujourd'hui encore, comme nulle part ailleurs, la population de son centre donne à Marseille les traits structurels de cette mixité historique, sociale, ethnique et culturelle.

Mais les conditions dans lesquelles cet hyper centre accueille, outre cette fonction résidentielle, des fonctions urbaines essentielles : économique, et notamment commerciale, touristique, culturelle, universitaire, **sociale et symbolique**, sont marquées par de nombreuses difficultés : habitat dégradé, équipement commercial à renforcer et à rénover, persistance des difficultés de déplacement et dégradation de l'espace public. Des quartiers de grande pauvreté et de précarité économique y concentrent des difficultés malgré les nombreux efforts engagés. Traiter ces problématiques est une véritable priorité **pour le bien-être de ses habitants** et pour le rayonnement de Marseille, de MPM et plus généralement de l'ensemble du territoire métropolitain.

Une approche d'ensemble est nécessaire, qui intégrera les investissements réalisés et prolongera l'impulsion attendue de MP 2013 : requalification de l'espace public, mise en valeur du patrimoine bâti et des logements, renforcement de l'attractivité commerciale, et gestion efficace (propreté, sécurité, ...). **Son objectif : élaborer un projet urbain global pour le centre ville.**

Afin de remplir pleinement ses fonctions de coeur .../ (sans changement)

/.../

SCOT de MPM – DOG 63

4.2.1. STRUCTURER L'ARMATURE URBAINE AU SEIN DE SITES STRATEGIQUES

/.../

4.2.1.1. DONNER AUX CENTRALITES DE PREMIER NIVEAU LES MOYENS D'UN RAYONNEMENT METROPOLITAIN

/.../

SCOT de MPM – DOG 64

Prescriptions au PLU

Assurer la mise en oeuvre des centralités ci-dessus présentées au travers des politiques et des documents d'urbanisme propres au territoire de MPM, **en cohérence avec les orientations** déclinées dans le chapitre 6 du document ;

Doter ces secteurs à enjeux de projets urbains globaux afin de coordonner les interventions sur ces territoires.

Porter une attention particulière à la valorisation et à l'optimisation du potentiel foncier et immobilier du tissu urbain ;

Accompagner le développement de la centralité de Valentine/Barasse et de Saint Antoine/ grand Littoral à la réalisation d'un TCSP performant depuis **le centre-ville, en supplément de la voie ferrée.**

2 – Pour le logement : encore un effort, au delà du « mantra » des 80 000...

SCOT de MPM – DOG 82

5.1.1. POURSUIVRE LES EFFORTS EN MATIERE DE LOGEMENT SOCIAL

Cet objectif vise à poursuivre les efforts entrepris dans le premier Programme Local de l'Habitat 2006-2012 (PLH) de MPM et à permettre au plus grand nombre de se loger dans de bonnes conditions, dans les communes et les quartiers de leur choix. Dans ce but, le SCOT considère comme indispensable le rééquilibrage de la répartition du logement social sur le territoire de MPM.

Le cas du centre ville nécessite une approche ciblée sur le mal logement ainsi que sur la dégradation des espaces et services publics. L'adaptation de ces derniers aux pratiques sociales des différentes communautés qui le peuplent est une nécessité.

Prescriptions au PLH et au PLU

Fixer dans les politiques d'urbanisme et de l'habitat des objectifs de mixité sociale, dans la perspective est d'atteindre 20 % de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales, et ce à l'échelle des bassins de vie de MPM, des communes et des arrondissements de Marseille ;

Là où les marchands de sommeil sévissent, les mettre en demeure d'abandonner leur commerce et promouvoir des opérations « d'hôtellerie sociale » pour répondre au besoin d'hébergement des plus nécessiteux ;

Réaliser au moins 20 à 30 % de logements locatifs sociaux dans toutes les opérations significatives de construction ou de renouvellement urbain ;

/.../

11

SCOT de MPM – DOG 83

/.../

Recommandations au PLH et à MPM

Réaliser une part minimale de logements très sociaux dans les territoires bien desservis en transports collectifs et disposant de services et d'équipements publics ;

Combattre l'habitat privé indigne en poursuivant des efforts sur l'amélioration de l'habitat ancien, **promouvoir l'hôtellerie sociale dans les programmes de réhabilitation et de renouvellement urbain dans le grand centre ville;**

Améliorer la performance énergétique du parc ;

Réduire la vacance ;

Elaborer un volet spécifique pour le logement social dans la stratégie foncière de MPM.

/.../

3 – Pour le centre ville : meubler un « plan guide », bien vide hors des abords du plan d'eau, et le faire avec les habitants.

P. 99

6.2.1.1. LES GRANDES THEMATIQUES DU SCOT

Cette centralité :

- _ S'inscrit, comme le pivot de l'attractivité et de la qualité urbaine à l'échelle métropolitaine ;
- _ Se positionne, comme le coeur de la cité et du territoire métropolitain. Il participe pleinement à ce titre aux objectifs de la mise en oeuvre du développement urbain durable porteur d'attractivité et de qualité résidentielle, culturelle et économique ;
- _ Implique la réalisation, **en complément** du plan guide du centre-ville Vieux Port (glacis de Saint Victor, chaîne des parcs, 1ère ceinture de boulevards, semi-piétonisation des quais, réorganisation du plan d'eau...) **d'un projet d'amélioration urbaine pour toute la zone (logements, espaces et services publics, transports)** et se donne les moyens d'une gestion quotidienne de proximité.

/.../

6.2.1.2. LES ORIENTATIONS PROPOSEES

Affirmer le positionnement de coeur de la cité et du territoire métropolitain

/.../

- _ Conforter le rayonnement métropolitain du centre-ville tout en développant sa qualité résidentielle et celle des espaces de proximité, en améliorant les conditions de vie des plus modestes et en corrélant la stratégie événementielle à la réalisation de grands projets d'urbanisme pour imprimer le renouveau de ce territoire. **La dimension sociale particulière du centre ville devra être prise en compte ainsi que la concertation avec les habitants et le société civile.**

/..../

SCOT de MPM – DOG 102

Conforter la particularité du centre-ville de Marseille, un coeur de territoire métropolitain habité, riche de sa mixité sociale

Poursuivre la réhabilitation du centre-ville en accompagnement du Plan Guide « Centre-Ville Vieux-Port » en diversifiant et en équilibrant l'offre en logements, dans les nouvelles opérations résidentielles et en améliorant l'offre de services et la qualité de vie des habitants.

Prescrire la réalisation d'un véritable projet urbain partagé avec la population comportant un diagnostic exhaustif urbain, fonctionnel et surtout social. Cette nécessité devra faire l'objet d'une co-production avec la population pour éviter un décalage entre l'offre d'amélioration et la demande réelle.

- _ Valoriser le parc/

/...../

SCOT de MPM – DOG 106

6.2.2.2

/.../

Poursuivre le renouvellement des quartiers d'Euroméditerranée et développer l'accroche et l'effet levier sur les quartiers voisins

/.../

- _ Poursuivre les opérations de rénovation urbaine et de réhabilitation en centre-ville en veillant à la mixité des fonctions et des services et des équipements de proximité favorisant l'émergence de véritables « quartiers de vie » ;
- _ **Anticiper et limiter les effets de rupture aux interfaces avec les quartiers voisins ;**
- _ **Prendre en compte comme une richesse la diversité sociale à laquelle doit être assuré un logement accessible et des espaces publics adaptés**
- _ Mettre en oeuvre la mixité des fonctions urbaines dans le secteur d'Arenc / Saint-Mauront et leur insertion dans la ville ;

/...../

- _ Engager le développement des quartiers de l'extension d'Euroméditerranée et des secteurs limitrophes (Cabucelle, Arnavants) en mettant en oeuvre les éléments structurants du plan-guide d'Euroméditerranée II : nouveau parc urbain, facade urbaine à dominante économique, pôle d'équipements de niveau métropolitain, nouveaux quartiers résidentiels, pôle d'échanges multimodal, à long terme **des nouvelles gares** sur le faisceau littoral, prolongement du métro et du tramway, ainsi que des boulevards urbains multimodaux (Boulevard de corniche, Gèze-Cap Pinède) ainsi que des politiques spécifiques adaptées (requalification Arnavants, ...), **sans pour autant négliger la présence de nombreux habitants et entreprises qui font la richesse de ces territoires;**
- _ Utiliser la/.

*Un centre ville pour tous
Marseille le 4 novembre 2011*