

## Opération d'aménagement du quartier du « Liourat »



# [ BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE ]

JANVIER 2022

## SOMMAIRE

1. Rappel réglementaire.....	2
2. Objectifs assignés à la concertation préalable.....	3
3. Organisation et déroulement de la concertation .....	5
4. Bilan global de la concertation publique.....	28

## **1. RAPPEL REGLEMENTAIRE**

Le présent document tire le bilan et la synthèse de la concertation publique préalable portant sur le projet d'aménagement du quartier du « Liourat » situé sur le secteur NPNRU « Centre » de la commune de Vitrolles, conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L.103-6 et L.302 du Code de l'Urbanisme.

### **1.1. ARTICLE L.103-2**

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

### **1.2. ARTICLE L.103-3**

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° **L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.**

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

### **1.3. ARTICLE L.103-4**

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

### **1.4. ARTICLE L.103-6**

À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

## **2. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE**

### **2.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU LIOURAT**

Le quartier du Liourat a été retenu comme opération d'intérêt régional par le conseil d'administration de l'ANRU le 21 avril 2015. La contractualisation des projets de renouvellement urbain au titre du Contrat de ville intercommunal avait été approuvé le 30 juin 2015 par le conseil communautaire du Pays d'Aix, puis le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain intercommunaux a été validé et signé le 18 décembre 2015. Le projet de renouvellement urbain de la Métropole Aix Marseille Provence pour le secteur Centre de Vitrolles a ainsi été présenté et validé en Comité d'Engagement mandat de l'ANRU le 24 février 2020.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain de Vitrolles visent notamment à conforter la centralité que représente le quartier du Liourat, maillon de la centralité du grand centre de Vitrolles. Ce projet exige d'agir sur le renouvellement en profondeur en partie Sud des Pins et au Nord du Liourat, impliquant des projets structurants :

- ✓ La restructuration lourde du groupe scolaire des Pins et du gymnase Ray Grassi menée par la commune, qui comprendra une part importante de démolitions / reconstructions.
- ✓ La requalification des voiries et des espaces publics de la partie Nord du quartier du Liourat.
- ✓ La démolition de la résidence en copropriété Prévert qui pose des problèmes de gestion et de vétusté, avec la reconstitution d'une offre de logements plus diversifiée sur le tènement foncier libéré.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'opération d'aménagement du quartier du Liourat à Vitrolles a été déclarée d'intérêt métropolitain par délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 013-8684/20/CM en date du 15 octobre 2020.

Cette démarche permettra d'aboutir à la formalisation d'une convention de renouvellement urbain, qui déterminera les conditions de mise en œuvre opérationnelle et le partenariat financier sur ce quartier.

Cette opération d'aménagement a été concédée en mars 2021 à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » qui s'est ainsi vu confier les missions d'aménageur sur le périmètre du quartier du Liourat, notamment pour les travaux d'aménagement et d'équipements des espaces publics, de superstructures.

## 2.2. LES AXES STRUCTURANTS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER

Le projet urbain du quartier du Liourat s'articule autour des axes d'intervention suivants :

- Augmenter la diversité de l'habitat et adapter la densité du quartier.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider l'offre commerciale de proximité.
- Désenclaver le quartier et améliorer le cadre de vie.
- Mailler plus simplement et plus lisiblement les espaces publics.

Les études préalables ont permis de cerner les leviers les plus efficaces pour répondre aux enjeux mis en évidence sur le quartier du Liourat :

- La démolition de la résidence Prévert (111 logements locatifs sociaux, avec 24 locaux commerciaux en rez-de-chaussée, la Maison de quartier et l'antenne locale du Centre Médico Psychologique de Montperrin).
- La requalification des espaces publics et notamment du square Colucci.
- Le traitement paysager du parking Sud des Pins.
- La création d'une voie nouvelle reliant l'avenue Padovani à la rue Pasteur.
- La construction d'environ 140 logements, en accession à la propriété notamment, sur le foncier libéré par la résidence Prévert, ainsi qu'une trentaine sur le foncier de la piscine.

Le projet d'aménagement permettra également le réaménagement de tout ou partie des voiries structurantes du quartier, à savoir : *les avenues Denis Padovani, et Jean Etienne Constant, les rues Antoine Biancardini, Pasteur (de l'angle J.E Constant au croisement F. Benoit), et Fernand Benoit.*

Aucune reconstitution de l'offre démolie de logements locatifs sociaux n'est prévue sur site. Toutefois, cinq lots sont identifiés pour la réalisation d'opérations visant à répondre à l'enjeu de mixité sociale pour un total de 137 à 146 logements, avec une offre de locaux commerciaux ou de services en rez-de-chaussée. L'ensemble de ces lots est localisé sur îlot libéré par la démolition de la résidence Prévert, permettant ainsi d'affirmer la centralité de ce secteur de Ville.

Cette opération d'aménagement a fait l'objet d'une concession d'aménagement spécifique avec la SPLA « Pays d'Aix Territoires » afin de mener à bien sur le plan opérationnel la rénovation de ce quartier. Pour mener à bien la conception du projet de renouvellement urbain, une équipe pluridisciplinaire a été retenue pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre urbaine du projet de renouvellement urbain.

Le processus de mobilisation et d'association des habitants à l'échelle du quartier doit donc se mettre en place pour accompagner le projet. Une démarche globale va ainsi s'engager pour intégrer la participation des habitants à chaque étape opérationnelle avec l'ensemble des partenaires signataires du NPNRU : la Ville, la Métropole, la SPLA, le bailleur social et les autres partenaires du projet.

## 2.3. MODALITES DE LA CONCERTATION

Lancée en juin 2022 au démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine, la concertation se poursuivra jusqu'à ce que le projet de renouvellement urbain soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

Cette concertation doit permettre d'associer les habitants et leurs représentants (Conseil Citoyen Centre), les associations locales et toutes les personnes concernées par le projet, elle a notamment pour objet :

- Donner au public une information claire et précise sur le projet.
- Sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite en vue de favoriser l'appropriation du projet.

- De prendre en compte l'expression des riverains et habitants et de recueillir leur expertise d'usage en vue d'enrichir, adapter ou faire évoluer le projet.
- De leur permettre de prendre connaissance des orientations d'aménagement définies dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine, de formuler des observations et propositions sur le projet ainsi que de recueillir leur avis.

Conformément au nouveau cadre législatif et réglementaire, les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le projet se précisant, l'opération d'aménagement du « Liourat » est soumise à la réalisation d'une concertation du public au titre du 4° de l'article L. 103-2 code de l'urbanisme.

En application de l'article L. 103-3 code de l'urbanisme, il revenait à l'organe délibérant, la Métropole Aix-Marseille-Provence, de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Ainsi, par délibération n° URBA-023-11121/21/CM adoptée par le Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2021, les objectifs et modalités de la concertation ont été précisés et définis au moins selon les modalités suivantes :

- La parution d'un avis dans la presse et l'affichage annonçant l'ouverture et les modalités de la concertation.
- La diffusion régulière d'informations sur le site internet de la Ville de Vitrolles et de la Métropole, ainsi que dans le journal d'information communal, permettant de suivre l'avancement du projet et de retrouver le dossier de concertation, avec un formulaire de contact permettant de recueillir l'expression libre et les contributions.
- La mise à disposition du public d'un dossier de concertation au siège du territoire du Pays d'Aix ainsi qu'en Mairie de Vitrolles, aux jours et heures habituelles d'ouverture, accompagné d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement des études.
- La mise en place d'actions concrètes de co-construction avec les habitants, notamment sous la forme d'un atelier participatif.
- Mise en place d'une exposition permanente comprenant des panneaux de présentation du projet dans un local du quartier (Maison du projet) et/ou à l'hôtel de ville, avec mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles.
- L'organisation d'au moins une réunion publique à chaque étape clé du projet, pour présenter et échanger, permettant le débat entre la Ville de Vitrolles, la Métropole, les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées, si les conditions sanitaires et si aucunes restrictions réglementaires ne viennent l'empêcher.
- L'annonce de la clôture de la concertation par avis au moins dix jours avant la fin de la concertation.
- Affichage de la présente délibération au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix et en Mairie de la commune de Vitrolles.

### **3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION**

La concertation a pu se dérouler dans de bonnes conditions du 10 juin au 16 décembre 2022. Les moyens mis en œuvre ont permis d'informer, d'associer les acteurs et habitants du quartier.

L'ensemble des remarques et des réponses figurent dans ce bilan de la concertation.

Ainsi, la concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes :

### 3.1. MISE EN PLACE D'UNE EXPOSITION PERMANENTE ET DE REGISTRES

Trois expositions permanentes, comportant 8 panneaux au format A0/A3 présentant le projet d'aménagement, ont été mises en place dès le démarrage de la concertation. La première dans les locaux de la Mairie de Vitrolles, la seconde au siège du Territoire du Pays d'Aix à Aix-en-Provence, et la troisième dans la Maison du projet.

Chaque exposition était à chaque fois accompagnée d'un registre permettant aux personnes intéressées d'y consigner leurs observations ou pendant la durée de la concertation.

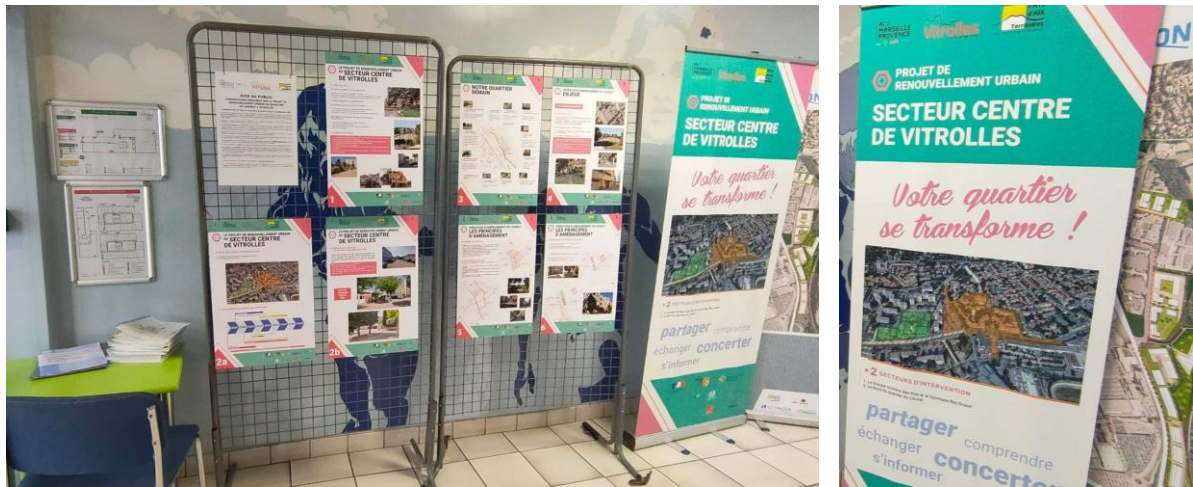
Un dossier de concertation était également proposé au public, accompagné d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations. Ce dossier de concertation était constitué des éléments suivants :

- la délibération URBA-023-11121/21/CM définissant les objectifs et les modalités de la concertation pour l'opération d'aménagement du Liourat à Vitrolles,
- un plan de situation du projet,
- le périmètre de la concertation,
- la liste des opérations d'aménagement identifiées au NPNRU,
- une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- le plan guide du projet d'aménagement du quartier.

Ci-dessous, l'exposition mise en place à l'Hôtel de Bodes (Aix-en-Provence) :



Ci-dessous, l'exposition mise en place à la Direction de l'urbanisme de Vitrolles (Bât. l'Azuréen, Arcade de cîteaux) :



Ci-dessous, l'exposition mise en place à la Maison du Projet (Place Henry Dunant au Liourat) :





La mise en place des expositions et des registres a été annoncée via les pages du site internet de la Métropole/Pays d'Aix et de la commune.

Les panneaux de présentation exposés étaient également téléchargeables directement via les sites internet de la commune et de la Métropole.

Une adresse postale et une adresse mail ont aussi été mises à disposition de la population afin qu'elle puisse faire part de ses observations et propositions.

Un lien permettait de télécharger l'ensemble des documents mis à disposition du public.

L'ouverture des trois registres à partir du 10 juin a été rappelé lors de la réunion publique du 4 juillet, ainsi qu'au sein d'annonces officielles et dans divers supports de communication.

Au final, ces registres ont permis de recueillir **1 seule observation écrite** de la part d'un riverain qui évoquait notamment les absences constatées dans le projet de rénovation du quartier :

- *Les espaces verts et, plus largement, les espaces publics de vie et de rencontre. Avec seulement 2 parcs sur les 33 que compte Vitrolles, le Liourat est l'enfant pauvre de la ville. Le plus vaste jardin du quartier, le square Marguerite de Provence (1,1 ha) a vu sa surface réduite de moitié par le bassin de rétention. Un peu plus bas, au cœur des résidences sociales, le parc Collucci (0.5 ha), va être scindé en deux parcelles par la nouvelle route. Enfin, le jardin de la piscine et ses arbres (1 300 m<sup>2</sup>) vont être rasés pour construire des logements. Pour ce quartier au bord de la zone commerciale, le bilan écologique est catastrophique. Le secteur du projet comprend quelques espaces publics de vie et de rencontre : la placette, la piscine, l'école Lucie Aubrac, le parc Colucci et le square Marguerite de Provence. La piscine et la placette doivent être supprimées pour être remplacées par des logements. L'école Lucie Aubrac n'a pas été incluse dans le projet et attendra encore. Dans le quartier voisin des Pins, ce sont surtout les créations et les rénovations des espaces publics (médiathèque, place de la Liberté, école...) qui ont amélioré le cadre de vie des habitants et assuré la réussite du projet, pas la construction d'immeubles supplémentaires. Mais dans le projet du Liourat, il est prévu de détruire des espaces publics pour les remplacer par des immeubles. Le projet de rénovation du Liourat est donc essentiellement un projet de reconstruction ou de construction immobilières: il réduit encore les espaces verts et les lieux de vie, manquant là son objectif affiché d'amélioration du cadre de vie. En intégrant au projet ces deux points d'attention, il aurait pu être envisagé de ne pas créer une route mais une voie verte pour préserver le parc Colucci. Et sur le terrain de la piscine, à la place des nouveaux logements qui vont enclaver et densifier cette zone, les jardins et les arbres aurait pu être préservés et étendus pour créer un grand parc du Liourat (2 ha) comprenant le square Marguerite de Provence, la piscine et le parc Colucci. Au bord de ce terrain, contre le terrain de boule et le parking de l'école, une petite surface aurait pu être consacrée à la création d'une nouvelle maison de quartier jouxtant l'école : toit végétalisé et panneaux solaires (dans la continuité du terrain de boule et du parking de l'école), à haute performance énergétique. En plus des activités actuelles de la maison du quartier, elle aurait pu accueillir des jardins partagés (en association avec l'école Lucie Aubrac), du sport et des activités en salle (le seul gymnase proche, Grassi, va être remplacé par une structure ouverte), une buvette l'été, ou encore une halte-garderie... Ses murs auraient été dédiés à l'histoire de Vitrolles, un lieu permanent de mémoire à destination des habitants, des écoliers et des collégiens. Il aurait aussi pu servir à exposer des œuvres des écoliers et collégiens du quartier ou d'artistes en herbe.*

**Le projet d'aménagement et de réhabilitation du Liourat en cours d'élaboration a pour objectif d'améliorer en profondeur le cadre de vie et l'image du quartier. Cette rénovation urbaine se concrétise par la création d'une dynamique résidentielle renouvelée en lieu et place de la résidence « Prévert » très dégradée, avec des espaces publics plus qualitatifs et apaisés, une restructuration des voiries et la réalisation d'équipements redonnant une nouvelle attractivité au quartier.**

Le projet d'aménagement permettra de diffuser plus la nature dans le quartier pour améliorer le confort d'usage des lieux, la place de la voiture sera largement réduite car près de la moitié de la surface du quartier est dédié aux réseaux viaires et de stationnement. Des actions seront mener en faveur d'un meilleur confort climatique pour les habitants du quartier, en traitant la question des îlots de chaleur : désimperméabilisation des sols, plantations de végétaux, préservation des alignements d'arbres déjà en place, ventilation des îlots. Il sera privilégié la végétalisation des pieds d'immeubles et l'aménagement de cœurs d'îlots verts au sein des nouvelles opérations. Le square Colucci sera conforté dans son rôle d'espace public de proximité et maillon de la trame verte locale : L'enveloppe du square sera effectivement réduite au Sud, mais également requalifiée pour améliorer ses usages, ses circulations et son traitement paysager en bosquet urbain. La création d'une large percée paysagère et plantée Est-Ouest va cependant le compenser. Quant à la piscine Tournesol, la moitié du terrain sera préservée pour réussir l'insertion urbaine de l'opération à proximité des villas voisines. Au final, après réalisation des nouveaux aménagements, on dénombrera 32% de surfaces de pleine terre/ espaces verts à l'échelle du quartier (soit environ 16 000 m<sup>2</sup> dans les îlots privés et les espaces publics), contre 18% constaté actuellement sur l'existant.

L'ouverture du quartier nécessite la création d'un axe transversal entre Padovani et Pasteur à travers le square Colucci. Il ne s'agira pas de créer une route mais plutôt un axe apaisé et paysagé d'une largeur totale de 22 m, à sens unique et d'un gabarit réduit à 3,5 m pour le passage de véhicules (zone 30), donnant une large place à un mail piétonnier (8,5 m réservés aux vélos/piétons) et à des plantations arborées.

La relocalisation de l'actuelle Maison de Quartier va être intégrée dans le projet, avec une implantation des nouveaux locaux envisagée au rez-de-chaussée des futurs bâtiments côté Padovani, dans un format plus adapté et qui lui donnera plus de visibilité.

Quant aux jardins partagés, ils trouveront leur place dans le projet et s'inscriront en complémentarité avec les jardins collectifs déjà réalisés sur le quartier voisin des Pins mais également en lien avec le projet « quartiers fertiles » pour lequel la Ville de Vitrolles est lauréate et qui vise un déploiement de l'agriculture urbaine dans les quartiers en renouvellement urbain. Il s'agira néanmoins d'appréhender au mieux les conditions d'usages et le mode de fonctionnement afin de leur trouver une place adaptée dans le nouveau projet.

### **3.2. AUTRES CONTRIBUTIONS**

Une adresse mail dont les coordonnées ont été diffusées dans l'ensemble des documents mis à la disposition du public dans le cadre de la concertation a été créé afin de simplifier le dépôt et la prise en compte des observations des personnes intéressées par le projet.

A la date de clôture de la concertation, un seul message a été réceptionné sur l'adresse électronique dédiée : il émanait de la même personne qui s'était exprimé sur le registre papier, en reprenant à l'identique les points soulevés (cf. page 8).

### **3.3. LA MAISON DU PROJET**

La « Maison du projet » est installée sur la place Henri Dunant, au rez-de-chaussée de la résidence Prévert. Elle a ouvert le 10 juin 2022 dans un local partagé avec les services de la Ville de Vitrolles et de la Métropole, ainsi que la mission relogement du bailleur Logis Méditerranée.

La Maison du Projet est ouverte au public pour répondre aux questions sur le cadre de vie du quartier et les évolutions prévues dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain.

Une permanence y a lieu tous les mercredis et les vendredis, de 9H à 12H et de 13H30 à 17H. Le mercredi matin une permanence est consacrée au relogement des locataires de Logis Méditerranée.

La Maison du projet est un lieu d'accueil, d'échange, d'information, de réflexion pour et avec les habitants. Des animations et des rencontres y seront organisées. Chacun peut venir se renseigner, proposer des idées et réfléchir à l'amélioration des conditions de vie dans le quartier.

Cet espace permet à tous les habitants qui le souhaitent et aux acteurs de proximité (conseil citoyen, associations, bailleur social...) de s'informer, poser des questions, partager des remarques et des idées sur la vie dans le quartier, les actions qui y sont proposées et le futur projet de renouvellement urbain.



Un article est également paru dans le magazine de la commune LeMag#104 du mois de juin pour communiquer sa localisation et ses jours et dates d'ouverture.

### **3.4. PUBLICATION D'ARTICLES DANS LES JOURNAUX ET MAGAZINES POUR INFORMER LA POPULATION DE L'ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET, AINSI QUE DES DIFFERENTES MANIFESTATIONS LIEES AU PROJET**

Des annonces ont été publiées dans le quotidien « La Provence » concernant le projet : une 1<sup>ère</sup> le **9 juin 2022** pour informer le public du lancement de la concertation, de la tenue de la première réunion publique le lundi 4 juillet, de l'exposition de panneaux de présentation et de la mise à disposition des registres. Par la suite, une 2<sup>ème</sup> annonce a été publiée le **20 octobre 2022** concernant le prolongement de la concertation jusqu'au 16 décembre, ainsi que la tenue d'une deuxième réunion publique le lundi 14 novembre.

Avis n°1 Annonces légales La Provence 09/06/2022 :



## **AVIS AU PUBLIC**

### **CONCERTATION PREALABLE SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU LIOURAT A VITROLLES**

#### **LANCEMENT D'UNE 1ÈRE PHASE DE CONCERTATION DU PUBLIC, DU 10 JUIN AU 30 SEPTEMBRE 2022.**

La Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Vitrolles et la SPLA Pays d'Aix Territoire organisent une concertation publique réglementaire sur le projet de réaménagement du « Liourat » à Vitrolles retenu par l'Agence Nationale pour la Renovation Urbaine (ANRU) en tant que site d'intérêt national pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

En vertu de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public ont été arrêtées par délibération du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021.

Le projet d'aménagement et de réhabilitation du Liourat en cours d'élaboration a pour objectif d'améliorer en profondeur le cadre de vie et l'image du quartier par la création d'une dynamique résidentielle renouvelée en lieu et place de la résidence Prévert, par des aménagements plus qualitatifs des espaces publics, par une restructuration des voiries et par la réalisation d'équipements redonnant une nouvelle attractivité à ce quartier.

En Mars 2021, la SPLA Pays d'Aix Territoires s'est vu confier les missions d'aménageur sur le périmètre du quartier prioritaire, notamment les travaux d'aménagement et d'équipements des espaces publics.

La concertation sur le projet de renouvellement urbain associera pendant toute la durée du projet les habitants, usagers, associations locales, collectivités et toutes autres personnes concernées.

Afin de présenter le projet d'aménagement, une 1ère réunion publique se déroulera le **LUNDI 4 JUILLET 2022 à 18 H** à la Maison de quartier du Liourat (square Michel Colucci, 5 rue Fernand Benoît à Vitrolles).

Un atelier participatif sera également organisé, dont la date et les modalités pratiques seront communiquées au public.

Des panneaux de présentation seront également exposés à la Direction de la vie citoyenne et développement locale (bâtiment azuréen, Arcade des Cîteaux, à Vitrolles), à la Maison du projet (résidence Prévert à Vitrolles) et au siège du Territoire du Pays d'Aix (Hôtel de Boadès - 8 place Jeanne d'Arc à Aix-en-Provence) à partir du 10 juin 2022, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Un dossier de concertation sera mis à disposition du public, avec un registre visant à recueillir les observations du public.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à [dvp.paysdaix@ampmetropole.fr](mailto:dvp.paysdaix@ampmetropole.fr)

Une seconde phase de concertation portant sur le projet de renouvellement urbain sera menée auprès du public à l'automne 2022 et fera l'objet d'une animation spécifique : les modalités de ce second temps de la concertation seront précisées par le biais d'un nouvel avis au public.

Avis n°2 Annonces légales La Provence 20/10/2022 :

273857



## AVIS AU PUBLIC

### CONCERTATION PREALABLE SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU LIOURAT A VITROLLES

#### Prolongement de la concertation jusqu'au 16 décembre 2022.

Il est rappelé que la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Vitrolles et la SPLA Pays d'Aix Territoires organisent une concertation publique réglementaire sur le projet de réaménagement du « Liourat » à Vitrolles retenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en tant que site d'intérêt national pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

En vertu de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public ont été arrêtées par délibération du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021.

Le projet d'aménagement et de réhabilitation du Liourat en cours d'élaboration a pour objectif d'améliorer en profondeur le cadre de vie et l'image du quartier par la création d'une dynamique résidentielle renouvelée en lieu et place de la résidence Prévert, par des aménagements plus qualitatifs des espaces publics, par une restructuration des voiries et par la réalisation d'équipements redonnant une nouvelle attractivité à ce quartier.

En Mars 2021, la SPLA Pays d'Aix Territoires s'est vu confier les missions d'aménageur sur le périmètre du quartier prioritaire, notamment les travaux d'aménagement et d'équipements des espaces publics.

La concertation sur le projet de renouvellement urbain associe pendant toute la durée du projet les habitants, usagers, associations locales, collectivités et toutes autres personnes concernées.

Depuis le 10 juin 2022, la concertation a pour objectif d'informer et de communiquer sur le projet :

- Une 1<sup>ère</sup> réunion publique s'est déroulée le LUNDI 4 JUILLET 2022 à 18 H, pour présenter le projet d'aménagement.
- Des panneaux de présentation sont exposés à la Direction de la vie citoyenne et développement locale (bâtiment azuréen, Arcade des Cîteaux, à Vitrolles), à la Maison du projet (résidence Prévert à Vitrolles) et à l'Hôtel de Boadès 8 place Jeanne d'Arc à Aix-en-Provence.

Cette concertation recueille également les interrogations et les observations du public avec la mise à disposition d'un dossier de concertation et d'un registre, ou via l'adresse suivante : [dpv.paysdaix@ampmetropole.fr](mailto:dpv.paysdaix@ampmetropole.fr)

Cette concertation est prolongée jusqu'au 16/12/2022, avec l'organisation d'une 2<sup>ème</sup> réunion publique qui aura lieu le LUNDI 14 Novembre 2022 à 18 H à la Maison de quartier du Liourat (Square Michel Colucci, 5 rue Fernand Benoît à Vitrolles).

Le 6 juillet 2022 un 1<sup>er</sup> article est paru dans le journal « La Provence » présentant le lancement de la concertation et les échanges nourries lors de la première réunion publique.

Article n°1 La Provence 06/07/2022 :

# Renouvellement du Liourat : la concertation peut commencer

Le programme de démolition/reconstruction a été présenté lundi aux riverains, pas contents

**C'**est un projet de très grande envergure qui a été présenté, lundi soir dans les locaux de la Maison de quartier du Liourat, à la petite trentaine d'habitants qui étaient présents.

Pascale Morbelli, adjointe à l'aménagement du territoire, menait les débats en l'absence du maire, aux côtés du directeur de l'urbanisme, Eric Sagon, de divers techniciens de la Métropole (qui finance la majeure partie du projet) et d'intervenants de ce dossier entré, le 1<sup>er</sup> mai, et jusqu'au 30 septembre, dans sa phase de concertation en vue d'un permis d'aménager à la fin de l'année.

Ce programme de renouvellement urbain concerne deux grands secteurs : d'une part le groupe scolaire Les Pins (dont la démolition-reconstruction a fait l'objet d'une réunion publique le 16 juin dernier, lire notre édition du 18 juin) ; d'autre part, le secteur nord du Liourat, objet de l'attention lundi soir.

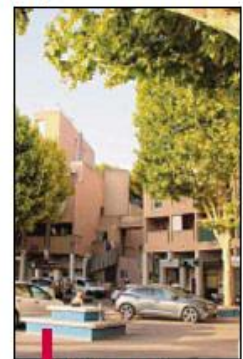
## "La planète oubliée"

"Des moyens sont également prévus pour l'école Lucie Aubrac, prévenait l'adjointe sans imaginer qu'elle déclencherait un flot de protestations sur l'état actuel de l'école dont, par exemple, une seule toilette est opérationnelle pour les filles de l'élémentaire, d'après une maman qui s'est également plainte des "13 degrés cet hiver, dans les classes." L'élue répondait par "un diagnostic nécessaire."

Les principes d'aménagement du Liourat ambitionnent de désenclaver ce quartier, repère de trafics de stupés, notamment en y traçant une voie



L'emprise du projet de renouvellement urbain du Liourat avec, en vert, celle de l'école des Pins et en orange, le quartier résidentiel proprement dit.



Il s'agit surtout de désenclaver ce quartier en l'ouvrant sur l'extérieur. A.L.

douce qui viendrait scinder la place Henri Dunant en plein cœur. Deux opérations de démolition-reconstruction de 150 et 40 logements sont envisagées sur les îlots Prévert et la piscine, ainsi que la réimplantation de divers services et commerces en rez-de-chaussée. Pour la partie commerces, le cabinet Bonfort est missionné afin de réaliser l'expertise foncière et rencontrer les propriétaires desdits commerces.

Les habitants, qui ne s'attendaient pas, en début de cette phase de concertation, à découvrir un projet déjà bien avancé, ont dit leur colère. "Vous vous servez de l'argent de la Métropole pour reconstruire la piscine ailleurs !" En effet, Pascale Morbelli venait d'expliquer que la piscine du Liourat, plus aux normes, serait démolie pour laisser place à des logements. Sachant que la loi interdit de dé-

truire du logement social pour en reconstruire en lieu et place, ce renouvellement urbain fera la part belle à du logement privé. "L'assiette foncière n'est pas suffisante pour une piscine aux nouvelles normes", rétorquait l'adjointe. "Vous allez dévaloriser nos maisons, lançait un autre habitant. En réalité, vous parlez concertation mais on n'a pas notre mot à dire ! On y gagne quoi à ce renouvellement urbain ?" Pascale Morbelli finissait par assurer que "la construction de logements en lieu et place de la piscine n'était pas arrêtée." "Pourquoi pas un parc ?" proposait une riveraine. "Le Liourat, c'est la planète oubliée", estimait un autre.

"Justement, coupait Eric Sagon, un des problèmes du Liourat, c'est l'enfermement lié à la résidence Prévert. Il nous fallait un projet techniquement réalisable et économiquement

viable. On s'inscrit dans le temps long."

Et de citer en "exemple réussi même si tout n'est pas parfait", la rénovation urbaine du quartier des Pins. Les habitants de la résidence Prévert, remontaient justement le temps, évoquant, ces cinq dernières années, les multiples rumeurs quant à leur avenir. "On a patienté cinq ans et vous nous proposez de sortir d'un bâtiment X pour retourner dans un bâtiment X." Ces mêmes résidents pointaient des méthodes de "harcèlement" opérées par les bailleurs pour les presser d'accepter un autre logement social. Au total, 111 logements seront démolis en 2024 pour un logement prévu d'ici à fin 2023. La construction proprement dite commencera en 2025.

Si les incompréhensions et la colère empêchent encore de prendre la mesure globale de ce

grand projet d'urbanisme, reste qu'il s'agit surtout d'améliorer le quartier gangrené aussi par la voiture, en créant des chemements doux, en favorisant les espaces verts, en travaillant sur la perméabilité des sols, enjeu de réduction des îlots de chaleur urbain. Ainsi, 300 places de parking souterrain seront créées tandis que le parking des Pins, voisin, sera requalifié pour 116 places.

D'autres temps de concertation sont prévus à commencer par un atelier ce mercredi à 17 h 30 à la Maison de quartier du Liourat.

**Audrey LETELLIER**  
aletellier@laprovence.com

Des permanences sont assurées à la maison de quartier le mercredi de 9 h à 12 h (pour le logement) et de 13 h 30 à 17 h ainsi que le vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h. Une exposition du projet s'y tient également.

Le 16 novembre 2022 un 2<sup>ème</sup> article est paru dans le journal « La Provence » présentant la poursuite de la concertation et les échanges lors de la seconde réunion publique en présence de Mr le Maire.

Article n°2 La Provence 16/11/2022 :

Mercredi 16 Novembre 2022  
www.laprovence.com

**Vitrolles**

7

# La concertation va bon train pour le quartier du Liourat

Les réunions se poursuivent et semblent emporter l'adhésion du plus grand nombre



Le maire, présent à cette nouvelle réunion de concertation, à la maison de quartier du Liourat, a répondu aux nombreuses questions des riverains. À droite le plan des futurs aménagements montrant notamment la voie de circulation automobile essentiellement destinée aux riverains, depuis Padovani jusqu'à la rue Pasteur. /PHOTO A.L. ET VILLE

**L**a nouvelle réunion de concertation sur le programme de renouvellement urbain du Liourat, qui s'est tenue à la Maison de quartier lundi soir, ne ressemblait pas à la précédente, celle de juillet dernier. Celle qui avait donné la mesure des fortes inquiétudes ressenties par les habitants. Deux raisons à cela: la première tient aux multiples échanges qui se sont poursuivis depuis, avec les riverains. La 2<sup>e</sup> à la prise de parole du maire en début de séance, pour "poser les règles du jeu". "Nous n'allons pas parler de la résidence Prévart et des relogements car c'était le sujet d'une autre réunion il y a quelques jours. Ce soir, on se projette sur un projet ambitieux avec la démolition de l'îlot Prévart (111 logements) et la reconstruction de logements

qui ne seront pas sociaux, puisque la loi l'interdit, puis le réaménagement de tout le reste du quartier." Loïc Gachon a présenté un premier schéma de principe "encore amendable". "À vous de nous dire ce que vous trouvez, plus ou moins pertinent." Rappelons que ce projet est piloté par la Métropole en partenariat avec la Ville et que l'État en est le principal financeur pour un coût approchant les 60 M€. "En contrepartie, relève le maire, nous prenons en charge la construction de l'école des Pins, soit 17M€."

Après un rappel du périmètre intégré dans le projet, les urbanistes de l'agence Città ont redit l'ambition d'en faire "un quartier normalisé", comprenez, de le désenclaver en repensant notamment la circulation automobile, le stationnement

et les cheminements doux. Quatre bâtiments en R+4 pousseront en lieu et place de la résidence Prévart, soit 150 logements.

#### Promenade, bosquet, parking...

Si des logements sont également envisagés à la place de la piscine, cela reste encore à définir, les riverains craignant un vis-à-vis trop proche. De grands espaces seront réaménagés, notamment sur l'avenue Padovani avec la suppression de la contre-allée actuelle, dédiée au stationnement. Une promenade paysagère, un nouveau bosquet urbain au square Colucci, la requalification du parking des Pins font partie des réaménagements. Les rues Fer-

nand Benoît et Louis Pasteur devraient passer à sens unique avec impossibilité de tourner en direction de l'école. Une petite voie de circulation sera créée pour remonter le quartier en son cœur depuis l'avenue Padovani. Le parking des Pins représentera la première partie des travaux avec la réalisation de 125 places, soit légèrement moins qu'à l'heure actuelle "mais avec une pression moindre, de stationnement, puisque les futurs îlots Prévart devraient intégrer deux places de parking souterrain par logement", (la Ville négocie en ce sens) et que Logis Méditerranée devrait, par ailleurs, rouvrir le stationnement souterrain de la résidence Verlainne. "Au total, nous restituerons davantage de

stationnements qu'aujourd'hui", promettrait le maire. La réunion s'est poursuivie par la mise en place d'ateliers thématiques animés par les professionnels de l'agence Città et des responsables de services municipaux.

La circulation semblait être la préoccupation majeure des riverains qui craignaient, notamment, que les sens uniques ne soient pas respectés, comme cela semble être déjà le cas à certains endroits.

À ce jour, il reste 92 familles à reloger, 22 l'ont été. La concertation se poursuit. "C'est un quartier, aujourd'hui, qu'on n'a pas envie de traverser à pied", disait une habitante. L'enjeu est justement là.

Audrey LETELLIER

#### Repères

Inscrit comme l'un des 21 quartiers prioritaires de la Métropole, le Liourat bénéficie, avec cette requalification, d'une intervention forte et structurante soutenue par l'Agence Nationale pour la Régénération Urbaine (ANRU), à la fois sur le bâti et les équipements et espaces publics de ce quartier. La concertation mise en œuvre recueille également les interrogations et les observations du public avec la mise à disposition d'un dossier de concertation et d'un registre. Une adresse mail

est disponible pour recueillir vos questions et observations sur le projet via l'adresse suivante : [dpv.paysdax@ammetropole.fr](mailto:dpv.paysdax@ammetropole.fr) Vous pouvez également vous rendre dans le hall d'accueil de la Direction de la vie citoyenne et développement local, bâtiment azuréen - Arcade des Cîteaux du lundi au vendredi de 8 h 30 à 18 h et à la Maison du Projet, quartier du Liourat, résidence Prévart les mercredis et vendredis de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.

A.L.

### 3.5. PUBLICATION D'ARTICLES SUR LE SITE INTERNET DE LA METROPOLE ET DE LA COMMUNE

Les sites internet de la Métropole Pays d'Aix et de la commune de Vitrolles ont également permis de diffuser et de relayer les éléments liés à la concertation.

Page de présentation du projet et des étapes de la concertation sur le site de la ville de Vitrolles :

**Renouvellement urbain**

1. Le Groupe scolaire des Pins et le Gymnase Ray Grassi  
2. Le Nord du quartier du Liourat

**Le quartier du Liourat à Vitrolles prépare sa transformation**

La Métropole Aix-Marseille-Provence / Pays d'Aix, la ville de Vitrolles et la SPLA Pays d'Aix Territoires organisent une concertation publique sur le projet de réaménagement du quartier du Liourat qui s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Dans la continuité des programmes engagés dans le premier programme de renouvellement urbain sur le quartier des Pins, le Pays d'Aix et la Ville de Vitrolles se sont engagées dans le second programme de renouvellement urbain qui devrait s'achever en 2028.

À l'instar des 21 quartiers prioritaires de la Métropole, le Liourat va bénéficier d'une intervention forte et structurante soutenue par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), à la fois sur le bâti et les équipements et espaces publics de ce quartier.

Situé entre le centre-ville au Nord et entre l'espace Grand Vitrolles (Zone commerciale) au Sud, il s'agira de renouveler et désenclaver le cœur du quartier qui se caractérise par de l'obsolescence importante de ses espaces extérieurs et de son bâti.

L'immeuble « Prévart » (Logis Méditerranée) sera démolit du fait de sa conception atypique qui entraine d'importants dysfonctionnement, afin de proposer une nouvelle gamme de logements.

Ce projet en cours d'élaboration a pour objectif d'améliorer le cadre de vie et l'image du quartier par la création d'une dynamique résidentielle renouvelée, par des aménagements plus qualitatifs des espaces publics et par la réalisation d'équipements lui redonnant une mixité fonctionnelle.

Le périmètre du quartier a été déclaré d'intérêt métropolitain par délibération du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020.

**La SPLA Pays d'Aix Territoires à la manœuvre**

En 2021, la **SPLA Pays d'Aix Territoires** s'est vu confier les missions d'aménager sur le périmètre du quartier prioritaire, notamment les travaux d'aménagement et d'équipements des espaces publics.

**La concertation est à l'œuvre depuis le 10 juin 2022**

- Une 1<sup>ère</sup> réunion publique a eu lieu le lundi 4 juillet 2022, à la Maison de quartier du Liourat, afin de présenter le projet d'aménagement du quartier,
- **La Maison du Projet**, située au rez-de-chaussée de la résidence Prévart, avenue Denis Padovani, est ouverte depuis le mois de septembre à tous les habitants souhaitant découvrir le programme et participer à sa mise en œuvre.
- Des panneaux de présentation sont exposés depuis le 10 juin jusqu'au 16 décembre 2022 à Vitrolles (à la Direction de la vie citoyenne et développement local et à la Maison du projet) et à l'antenne de la Métropole Pays d'Aix, Hôtel Boades, 8 place Jeanne D'Arc à Aix-en-Provence. Un registre est également ouvert pour recueillir l'avis de la population,
- **Une 2<sup>e</sup> réunion publique va avoir lieu le lundi 14 novembre 2022 à 18 h, à la Maison de quartier du Liourat, square Michel Colucci, à Vitrolles. Elle présentera la suite du projet d'aménagement du quartier et des ateliers seront organisés**
- Cette concertation recueille également les interrogations et les observations du public avec la mise à disposition d'un dossier de concertation et d'un registre. Une adresse mail est disponible pour recueillir vos questions et observations sur le projet via l'adresse suivante : [dpv.paysdaix@ampmetropole.fr](mailto:dpv.paysdaix@ampmetropole.fr)

**Des adresses ?**

- Hall d'accueil de la Direction de la vie citoyenne et développement local  
Bâtiment azuréen - Arcade des Cîteaux 13127 Vitrolles  
Du lundi au vendredi de 8h30 à 18h00
- **Maison du Projet**  
Quartier du Liourat - Résidence Prévart 13127 Vitrolles  
Le mercredi et le vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
- Antenne de la Métropole du Pays d'Aix  
Hôtel de Boades - 8, place Jeanne d'Arc 13100 Aix-en-Provence  
Du lundi au vendredi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h30

**En savoir plus**

[Panneaux NPNRU Vitrolles Centre - Octobre 2022](#)



### **3.6. PRESENTER A LA POPULATION DES OBJECTIFS ET DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU PROJET LORS DES REUNIONS PUBLIQUES**

#### **3.6.1 REUNION PUBLIQUE DU 4 JUILLET 2022**

Une première réunion publique a été organisée le **LUNDI 4 JUILLET 2022 à 18 H** à la Maison de quartier du Liourat (square Michel Colucci, 5 rue Fernand Benoît à Vitrolles).

Afin de mobiliser les habitants, la collectivité a pris soin de diffuser l'information de différentes manières : article sur le site internet de la Ville, via les réseaux sociaux, affichage dans le quartier et dans les halls d'immeubles, communication auprès des associations locales, conseil citoyens.

Cette réunion a permis de présenter aux participants les secteurs du projet de renouvellement urbain, les objectifs et enjeux du projet, ainsi que les grands principes d'aménagement proposés pour le quartier, en instaurant un dialogue ouvert avec les habitants, et les riverains.

La réunion publique a réuni durant 2 heures une assistance d'environ 30 personnes composée notamment d'habitants, de certains riverains et d'associations du quartier.

Les panneaux d'exposition, ainsi que le registre de concertation, ont été installés dans la salle afin de permettre à chacun d'en prendre connaissance et de formaliser ses éventuelles observations sur le registre mis à disposition.

#### **Déroulement de la réunion :**

En préambule de la présentation, Madame Pascale MORBELLI (quatrième adjointe au Maire déléguée à l'aménagement et à l'urbanisme) a rappelé que l'objectif majeur était la signature de la convention NPNRU qui va engager le projet de rénovation du quartier secteur-centre. Ainsi, la réunion publique a eu pour objectif de présenter les différents secteurs d'intervention (École des Pins et Le Liourat, le travail fourni sur le projet, de présenter les étapes du relogement).

Les secteurs de projets sont tout d'abord rappelés puis, les enjeux et les principes directeurs d'aménagement du Liourat est présenté par le bureau d'études CittaUP, missionné par la SPLA Pays d'Aix Territoires. Cette opération d'aménagement est en effet concédée depuis Novembre 2020 à la SPLA Pays d'Aix Territoires qui s'est ainsi vu confier les missions d'aménageur sur le périmètre de l'opération, avec notamment les missions de conception et de réalisation des travaux d'aménagement et d'équipements publics d'infrastructures.

Il a été annoncé lors de cette réunion l'ouverture de la « Maison du Projet » qui sera dédiée à l'animation et à la concertation autour du projet.

Il a été rappelé qu'un registre de concertation a été mis à la disposition des habitants et dans lequel ils pourront s'exprimer sur ce projet.

#### **Synthèse des débats :**

Lors des différents échanges, il a été évoqué notamment :

- **Le devenir de la piscine Tournesol**, avec la crainte de certains riverains d'avoir de nouvelles constructions de logements qui viendraient dévaloriser leur maison voisine. Les riverains s'interrogent sur l'opportunité de reconstruire sur l'emprise qui sera libérée à terme par la

démolition de cet équipement devenu obsolète, ils souhaiteraient plutôt avoir un parc et des jardins, avec une maison de quartier. Des inquiétudes émergent enfin sur le nombre et la densité de logements qui pourrait s'implanter sur ce terrain.

**La programmation de logements n'a pas encore été arrêté à ce stade de la réflexion, une attention particulière sera néanmoins apportée sur l'aménagement qualitatif de ce terrain en prenant soin de maintenir une distance suffisante entre les futurs bâtiments et les pavillons existants côté impasse Mège Mouries. Les hauteurs des constructions seront réduites et adaptés à la topographie des lieux, et un mail piéton et paysager devrait être implanté pour préserver une zone tampon et faire la jonction avec le square Marguerite de Provence. Les échanges se poursuivront avec les riverains sur la base de scénarii d'aménagement plus précis, avec un engagement de préserver une densité de construction limitée et un retrait suffisant vis-à-vis des riverains.**

- **La démolition de la résidence Prévert**, avec les attentes fortes des locataires d'avoir une vision claire de leur avenir dans ce bâtiment géré par Logis Méditerranée et un calendrier précis, après de nombreuses années d'attente. La question des conditions de relogement les préoccupe beaucoup, ainsi que les premières propositions qui leur ont été faites par la MOUS piloté par SEGAP et qui ne conviennent pas aux attentes (niveau de loyer, localisation, type de logement, etc...). Ils regrettent de ne pas pouvoir être relogés sur le quartier dans de nouveaux logements sociaux reconstruits, comme cela avait été le cas sur le quartier des Pins. Enfin, les résidents évoquent un sentiment d'avoir été délaissés, au regard de ce qui a pu se réaliser sur le secteur des Pins.

**Suite au diagnostic réalisé auprès de chaque occupant, le bailleur Logis Méditerranée va se mettre en capacité de répondre à la fois aux interrogations de ses locataires et d'apporter un accompagnement le plus adapté aux conditions de relogement. Une mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) a été mise en place à cet effet, c'est le cabinet SEGAT qui a été missionné pour constituer les dossiers de demande des locataires sur toute la durée du relogement.**

- **Les attentes vis-à-vis du réaménagement du quartier**, parmi lesquelles la question du stationnement des habitants qui demeure compliquée actuellement dans le quartier, avec notamment des inquiétudes durant les travaux. Les demandes exprimées par les participants ont également porté sur la préservation d'espaces arborés dans le quartier, ainsi que le souhait de disposer d'espaces de jeux pour les enfants ou bien des lieux partagés pour les habitants. Le devenir de l'actuelle maison du quartier située au rez-de-chaussée du bâtiment Prévert a été abordé, mettant en évidence de fortes attentes pour son maintien dans le quartier. Enfin, l'opportunité et l'utilité de créer une nouvelle voie transversale au cœur du quartier a été soulevée.

**En matière de préservation d'espaces arborés, le square Colucci, véritable cœur d'îlot et îlot de fraîcheur de par son patrimoine arboré existant, est redimensionné et complété ; il accueillera une aire de jeux mais également une déambulation champêtre associée à des arbres de verger.**

**Le square dans son ensemble devient une nouvelle aménité pour le quartier : lieu de repos, de rencontre, de promenade et de destination.**

**Par ailleurs, la nouvelle voie créée depuis l'avenue Padovani s'inscrit dans la continuité de l'accroche urbaine générée par la rue Biancardini. Pensée comme un espace public généreux, cette allée est une coulée verte accueillant différents modes de déplacement distincts et appropriés. A l'Ouest une véritable promenade plantée est proposée en prolongement du square Colucci, qui s'adresse sur la voie en direction de la coulée verte du square Marguerite de Provence.**

La situation en matière de stationnement est essentiellement due actuellement à la fermeture des parkings souterrains des résidences Prévert-Verlaine, soit 173 places. Les bâtiments prévus dans le quartier vont intégrer du stationnement privatif enterré afin de limiter le stationnement sur l'espace public. Une fois retrouvées des places sous les bâtiments, la pression sur le stationnement en surface diminuera sur le quartier : c'est à cette condition que les espaces récupérés sur l'espace public pourraient être redistribués à l'avantage des modes doux et des transports en commun.

L'actuelle maison de quartier sera relocalisée sur le quartier du Liourat, dans un local en pied d'immeuble reconstruit sur l'avenue Padovani, mais dans un format plus réduit.

La nouvelle voie qui sera créée permettra une ouverture du quartier, tout en préservant le trafic de véhicules de transit, il s'agira d'une voie apaisée à sens unique accompagnée en parallèle de larges cheminements piétons/cycles afin d'atténuer au maximum le caractère routier.

- **La situation de l'école Lucie Aubrac**, accueillant une école maternelle et une école élémentaire, qui soulève des attentes des parents d'élèves vis-à-vis de certains problèmes liés au fonctionnement des sanitaires ou de chauffage. Les participants pointent les besoins d'intervention sur cette école du quartier, par rapport au groupe scolaire des Pins voisin qui fait actuellement l'objet d'un programme global de reconstruction.

La ville a prévu d'engager des travaux de rénovation globale énergétique sur l'école maternelle Aubrac dès cette année 2023. Il est notamment prévu une isolation par l'extérieur des bâtiments, l'isolation des plafonds par l'intérieur, le remplacement des menuiseries et la reprise complète de l'éclairage en plus de l'embellissement des différents espaces intérieurs de l'école (remise en peinture notamment).

Suite à cette réunion publique, un article est paru le jeudi 6 juillet dans le quotidien « La Provence » (cf : ci-dessus p 14).

### **3.6.2 REUNION PUBLIQUE DU 9 NOVEMBRE 2022**

En préalable à la 2<sup>ème</sup> réunion publique, une réunion spécifique avait été organisée le **MERCREDI 9 NOVEMBRE à 18 H** en présence du bailleur LOGIS MEDITERRANEE, de l'équipe SEGAT en charge de la MOUS et des représentants de la ville de Vitrolles.

Cette rencontre a permis d'aborder en détails les nombreux questionnements liés au relogement des personnes concernées par la démolition de la résidence Prévert. En effet, lors de la première réunion publique du mois de juillet, les échanges s'étaient focalisés sur le relogement et les inquiétudes des habitants. Le processus de relogement cristallise beaucoup d'inquiétudes, les habitants ont besoin d'être informés et rassurés sur l'accompagnement mis en place par le bailleur.

Cette réunion a ainsi réuni une trentaine de locataires, elle a permis de reposer le cadre d'accompagnement mis en place, les droits de chacun, tout en renouant un dialogue bénéfique entre les résidents et les acteurs du projet. Les locataires ont pu exprimer leur demande d'avoir des propositions de relogement adaptés à leurs besoins et qualitatives. Ils ont pu constater que les loyers des logements proposés sont plus élevés. Néanmoins, les participants étaient tous unanimes sur la nécessité de démolir le bâtiment, jugeant inutile de la rénover au regard des désordres constatés et de certaines situations parfois critiques. Une vingtaine de ménages ont pu d'ores et déjà être relogés, avec une vingtaine de dossiers sont en cours d'instruction par le bailleur.



### 3.6.3 REUNION PUBLIQUE DU 14 NOVEMBRE 2022

Une seconde réunion publique a été organisée le **LUNDI 14 NOVEMBRE 2022 à 18 H** à la Maison de quartier du Liourat (square Michel Colucci, 5 rue Fernand Benoît à Vitrolles).

Afin de mobiliser les habitants, la collectivité a pris soin de diffuser l'information de différentes manières : article sur le site internet de la Ville, via les réseaux sociaux, affichage dans le quartier et dans les halls d'immeubles, affichettes dans les boîtes aux lettres du quartier, communication auprès des associations locales, conseil citoyens.

Cette seconde réunion a permis de présenter aux participants les premières réflexions engagées sur les futurs aménagements des espaces publics, mais également d'avoir un ressenti sur le schéma d'aménagement général du quartier.

#### Les affichages :

La réunion publique du 14 Novembre 2022 a été annoncée par un affichage en Mairie, sur le site internet de la commune, via les réseaux sociaux et par voie de presse.

#### Quartier du Liourat : réunion publique

07/11/2022



Loïc Gachon, vous invite à une réunion publique sur le projet de renouvellement urbain du Liourat.

Rendez-vous le **lundi 14 novembre à 18h** à la Maison de quartier du Liourat

Cette réunion publique sera l'occasion de vous informer sur le projet de renouvellement urbain du Liourat grâce notamment à la **présentation d'une proposition de schéma d'aménagement du quartier.**

#### **Ateliers de Concertation**

Pour **prolonger les échanges et donner votre point de vue**, vous pourrez participer, après la présentation, à des ateliers de concertation autour des questions suivantes :

- Le réaménagement des abords de l'école Lucie Aubrac et de la rue Pasteur
- Le réaménagement du parking à l'angle des avenues de Marseille et Jean Etienne Constant
- Comment vivre le quartier au quotidien (mobilités, espaces publics...)
- La démolition de la piscine et le devenir de cet espace

[Retour](#)

Vitrolles  
9 novembre · 🌐

[Votre quartier se transforme : Réunion publique 🗨️]

👉 Loïc Gachon, Maire de Vitrolles, vous invite à une réunion publique concernant le projet de renouvellement urbain du Liourat.

📍 Rendez-vous le lundi 14 novembre à 18h à la Maison de quartier du Liourat

## 2<sup>de</sup> Réunion publique Liourat : Programme de Renouvellement Urbain

**Présentation  
d'une proposition  
d'aménagement  
du quartier**

Loïc GACHON,  
Maire de Vitrolles

**vous invite le**  
**Lundi 14 novembre 2022**  
**À 18h, la Maison  
de quartier du Liourat**

Cette réunion publique sera l'occasion de vous informer sur le projet de renouvellement urbain du Liourat grâce notamment à la présentation d'une proposition de schéma d'aménagement du quartier.

**ATELIERS DE CONCERTATION**  
Pour prolonger les échanges et donner votre point de vue, vous pourrez participer, après la présentation, à des ateliers de concertation autour des questions suivantes :

- Le réaménagement des abords de l'école Lucie Aubrac et de la rue Pasteur
- Le réaménagement du parking à l'angle des avenues de Marseille et Jean Etienne Constant
- Comment vivre le quartier au quotidien (mobilités, espaces publics...)
- La démolition de la piscine et le devenir de cet espace

### Déroulement de la réunion :

Cette réunion publique a réuni une assistance d'environ 40 personnes, composée notamment d'habitants, de riverains et d'associations du quartier.

Elle a été organisée cette fois-ci en deux temps :

- Une première présentation de 20 minutes, portant notamment sur l'avancement des études et du schéma d'aménagement du quartier, ses principes directeurs ;
- Dans un second temps, les participants ont été ensuite conviés à échanger sous forme d'ateliers, autour de 4 thèmes en lien avec le futur réaménagement des espaces publics du quartier. Le public a ainsi pu apporter son regard et son avis sur les différents focus proposés sous forme de plans par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.

En préambule, Monsieur le Maire de Vitrolles a ainsi rappelé les objectifs portés par la Ville et la Métropole, ainsi que les invariants du projet :

- Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers avoisinants le « Cœur de projet » dans la poursuite des travaux sur le secteur des Pins (la nouvelle école, les réhabilitations des logements des résidences « Menthe » et « Basilic » et le réaménagement du parking sud).
- Poursuivre l'ouverture et le décloisonnement inter-quartier, renforcer les centralités des quartiers, en se saisissant de l'opportunité de la démolition de la piscine Tournesol obsolète.
- Reconquérir des espaces peu appropriés, mailler le quartier pour créer un quartier « normalisé ».
- Donner plus de confort et d'espaces aux circulations piétonnes/vélos, apaiser la circulation et libérer une partie de l'espace des voitures.
- Engager la démolition des 111 logements de la résidence Prévert, qui génèrent de nombreux problèmes de gestion et de vétusté.
- Accueillir de nouveaux logements, pour de l'accession à la propriété, avec une offre réajustée de locaux commerciaux et de services.



L'équipe de CittaUP a ensuite présenté le périmètre d'étude, les contraintes du site, les solutions d'aménagement apportées, les modalités réglementaires et techniques qui seront mises en œuvre afin d'assurer l'intégration paysagère, environnementale et architecturale du projet. Le schéma d'aménagement globale du quartier a été détaillé, il a été expliqué le fonctionnement interne, le traitement des franges urbaines du projet, l'impact sur la circulation et le stationnement. Un focus a été réalisé sur le parking Sud des Pins, dont les travaux devraient démarrer en fin d'année 2023.



Cette présentation a été suivie par une première série d'échanges avec les participants dans la salle.

### **Synthèse des débats :**

#### **► Pourquoi dans ce nouveau projet, il n'y a pas de logements sociaux ?**

Ce projet est un projet encadré par l'Agence Nationale de la rénovation Urbaine, qui s'inscrit dans un programme d'intervention qui est celui du NPNRU (Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine) porté par l'Etat et qui mobilise de multiples partenaires nationaux et locaux. Il a pour objectif d'intervenir sur les quartiers qui concentrent des difficultés sociales. Dans le cadre de ce nouveau programme, la reconstitution de logements sociaux sur site est désormais interdite par l'ANRU et les 111 logements sociaux démolis devront être reconstitués à l'échelle de la métropole. Cela se justifie d'autant plus que le QPV du secteur Centre de la commune est pratiquement exclusivement composé de logements sociaux et l'offre doit désormais être rééquilibrée à l'échelle de la commune de Vitrolles,

qui compte déjà plus de 30% de logements sociaux. Dès lors, la reconstruction de logements sociaux sur site est désormais interdite. En effet, on a trop concentré de logements HLM dans le quartier, l'offre doit désormais être rééquilibrée à l'échelle de la commune de Vitrolles, qui compte déjà plus de 30% de logements sociaux. L'objectif sera donc de diversifier l'habitat dans le quartier pour créer de la mixité sociale. Dans le projet, il convient d'intervenir sur la démolition de logements sociaux vétustes remplacés par des logements neufs, à la vente ou à la location, et des équipements permettant de redonner de l'attractivité et un cadre de vie dynamique au Liourat. Les personnes concernées par les démolitions seront accompagnées par les partenaires (bailleurs/ville...) afin d'être reloger sur la commune, ou bien sur le territoire métropolitain en fonction des demandes exprimées.

► **Est-ce que des bornes électriques seront installées ?**

Pour l'heure, nous ne sommes pas à ce détail de préconisation, mais cet élément sera pris en compte dans la suite des études techniques et devra se conformer à la réglementation en vigueur car il participe pleinement à la transition écologique et à l'évolution des modes de transports. Sans pour autant acter de leur implantation et de la juste jauge à ce stade, des aménagements seront prévus afin de proposer des points de recharge électrique aux habitants.

► **Est-ce que des panneaux solaires vont être installés sur les bâtiments ?**

Il est prévu d'installer des panneaux solaires dès qu'il sera possible de le faire, avec une forte incitation qui sera exercée auprès des futurs promoteurs. Des études seront à mener pour convenir de leur nécessité d'implantation, leurs productivités, ainsi que leurs usages. L'implantation de panneaux solaires fait partie de la réflexion globale sur le développement multi-énergies de la commune et de la Métropole, pour limiter les coûts des résidents et s'adapter aux enjeux climatiques/énergétiques.

► **Quel sera le traitement des déchets ménagers ?**

Sur les programmes précédents, avec la volonté des services de la Mairie, des containers enterrés ont été mis en place pour améliorer le cadre de vie, l'usage et le traitement des déchets. A l'usage, force est de constater que ces containers enterrés ne sont pas forcément la solution idéale car elle fait appel au civisme des habitants. La commune souhaiterait poursuivre l'installation de containers adaptés aux usages car cela reste un sujet de discorde, un travail pédagogique doit être mené auprès des habitants pour que les déchets soient traités de la meilleure des manières, que ce soit du tri jusqu'à leur dépôt. Les règles de gestion doivent également être clarifiées avec les bailleurs.

► **Qu'en sera-t-il des places de stationnements pour les nouveaux bâtiments ?**

Les règles du PLU s'appliqueront pour les futurs logements, à savoir une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface utile, afin d'avoir environ 2 places par logement. La plupart des stationnements seront privatifs et implantés sous les futurs bâtiments. Des places spécifiques seront également demandés pour les visiteurs.

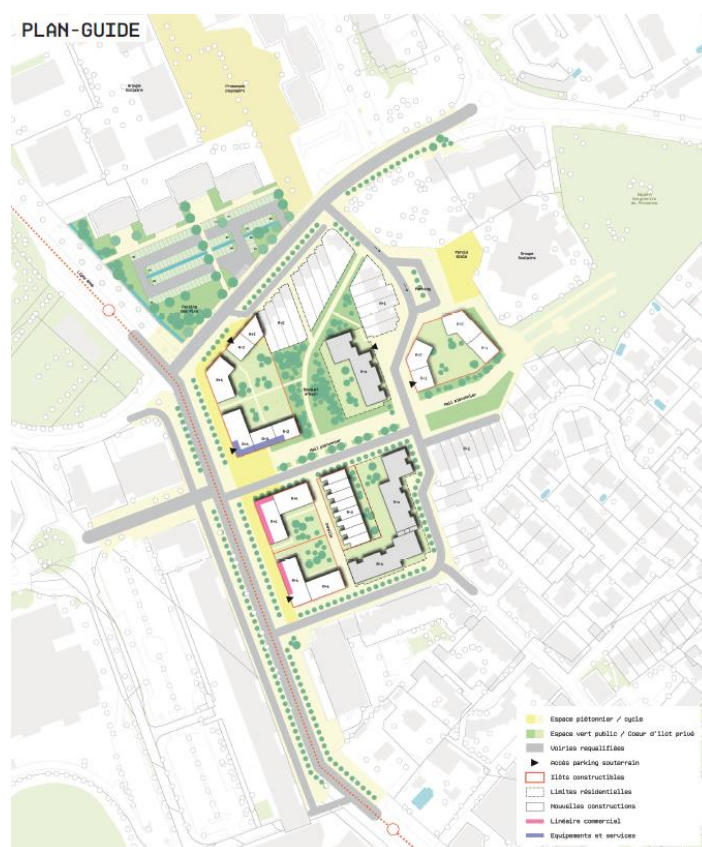
► **Est-ce que la population du quartier va évoluer ?**

L'objectif est de maintenir le même niveau de population dans le quartier, avec un équilibre recherché entre les logements démolis et ceux reconstruits.

A la fin de ces échanges, les participants ont été invité à échanger sous forme d'ateliers. L'objectif de ces ateliers était d'échanger, de récolter les interrogations, et de faire évoluer les cartes/plans/schémas au regard des usages des habitants. Les thématiques de ces 4 ateliers étaient les suivantes :

1. L'ECOLE AUBRAC ET LA RUE PASTEUR / LES ESPACES PUBLICS
2. LE PARKING DES PINS
3. LE DEVENIR DU FONCIER DE LA PISCINE
4. LES DEPLACEMENTS DANS LE QUARTIER

## Atelier 1 : LES ESPACES PUBLICS :

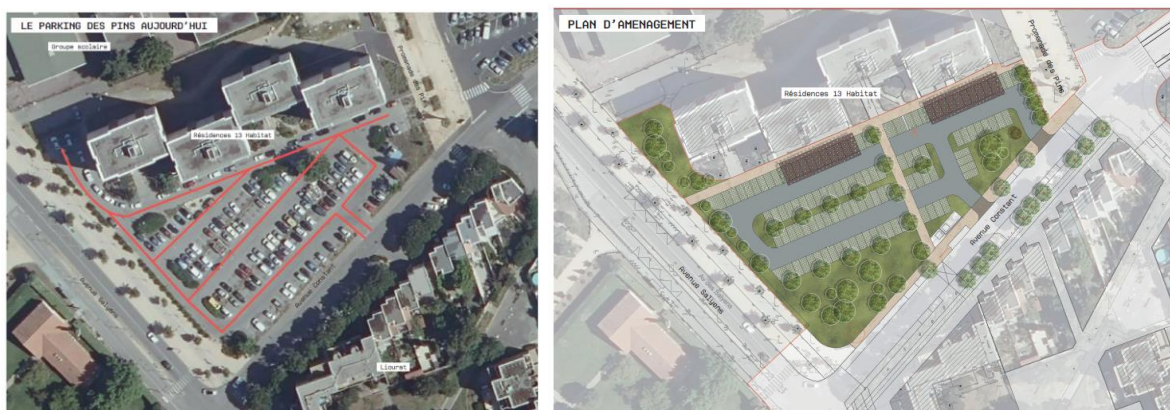


De manière générale, le principe de requalification des espaces publics du quartier et du square Colucci en vue de favoriser l'embellissement du quartier pour le rendre plus accueillant et agréable à vivre fait l'objet d'un consensus favorable. La végétalisation des espaces publics a été également évoquée, plus particulièrement par un habitant du quartier qui dispose d'un permis de végétaliser sur le square Colucci. Ces végétaux sont des plantations de récupération, sans composition particulière, mais avec un résultat très foisonnant. Il a émis le souhait de planter notamment des fruitiers pour que chacun puisse se servir.

Un consensus est également ressorti à propos de la nécessité de revoir l'aménagement des espaces publics devant l'école Lucie Aubrac, afin de sécuriser la dépose des enfants.



## Atelier 2 : LE PARKING SUD DES PINS



Ce projet est attendu par les habitants et riverains. Il concentre des inquiétudes sur le report du stationnement durant la période de travaux. Il a été précisé que l'aménagement sera réalisé par tranche opérationnelle pour limiter les nuisances de stationnements sur l'espace public. De plus, les horaires de travaux questionnent les habitants. Il a été précisé comme pour tout chantier sur la commune qu'il serait engagé dans la charte du « chantier vert » afin de créer les conditions favorables au déroulement d'un chantier respectueux de l'environnement et maîtriser au mieux les nuisances de chantier pour les riverains.

Les échanges se sont focalisés sur les aménagements à venir, c'est-à-dire, la dé-imperméabilisation autant que possible de cette emprise pour limiter l'îlot de chaleur, végétaliser en arborant les trames viaires tout en conservant la capacité actuelle soit 125 places de stationnements. Certaines places en front des immeubles seront dotées d'ombrières pour limiter la co-visibilité avec les logements et couvrir certaines places.

### Atelier 3 : LE FONCIER DE LA PISCINE



Deux scénarii de réaménagement du site de la piscine Tournesol ont été présentés. Ces propositions reprennent les mêmes postulats pour cet îlot de 3 950 m<sup>2</sup>, à savoir :

- Environ 50% de la surface du site ne sera pas construite.
- Un potentiel revu à la baisse d'environ 30 logements.
- Une majorité de constructions en R+1 de type habitat intermédiaire, avec un ou deux bâtiments en R+2 en fond de parcelle, qui s'insèrent dans la pente.
- Les nouvelles constructions seront en retrait de 30 m minimum par rapport aux pavillons existants à proximité, avec un traitement en espaces verts et un axe paysager piétonnier fort.

Les échanges ont porté principalement sur les espaces de convivialité à développer en lien avec la nouvelle offre de logements, comme un square et espace de jeux.



#### Atelier 4 : LES DEPLACEMENTS DANS LE QUARTIER



Les échanges ont essentiellement porté sur le futur plan de circulation du quartier et les conséquences de l'aménagement d'une nouvelle voirie transversale, ainsi que la reconfiguration des profils de chaussées. Les habitants ont tout d'abord souhaité que l'accès à l'école Aubrac (via la rue Pasteur et depuis l'avenue Constant) soit maintenu à double sens de circulation. Ils ont tous convenu qu'il fallait traiter la sécurisation des accès piétons à l'école et la gestion du dépose « minute » pour les véhicules. Après l'école, la rue Pasteur deviendrait à sens unique vers le Sud, ce qui permettra de maintenir à la

demande des riverains l'accès à la zone pavillonnaire via la rue Althen. La sortie du quartier s'effectuera par la rue Benoît mise à sens unique. Les questionnements autour de la nouvelle voie transversale ont permis de bien préciser le statut de voie apaisée de ce nouvel axe d'entrée dans le quartier, avec une voie à sens unique doublée d'une large allée piétonne et arborée. Un consensus a pu ainsi être trouvé sur le futur schéma des déplacements du Liourat.

Enfin, la question des cheminements en cœur d'îlot (publics, semi-publics, à accès réservé) sera traitée plus concrètement au moment des projets de construction, en fonction des objectifs de la Ville et en partenariat avec les promoteurs.

### **3.7. REUNIONS COMPLEMENTAIRES**

En parallèle de ces réunions publiques, plusieurs réunions thématiques ont été organisées sur des aspects spécifiques du projet.

- Le **6 juillet 2022**, une rencontre avec les riverains de la piscine Tournesol a permis d'échanger sur le devenir de ce terrain.
- Le **19 septembre 2022**, le projet a également été présenté aux acteurs sociaux du quartier.
- Le **22 septembre 2022**, les services de la Métropole et de la Ville de Vitrolles ont rencontré les enseignants de l'école primaire Lucie Aubrac.
- Le **9 novembre 2022**, une réunion spécifique a permis d'aborder les questions autour du relogement des actuels locataires de Logis Méditerranée.
- Le **6 décembre 2022**, une rencontre a été organisée avec les représentants du Centre Médico Psychiatrique de Montperrin.
- Enfin, de nombreux contacts avec les propriétaires des locaux et les occupants des différents commerces encore en activités au rez-de-chaussée du bâtiment « Prévert » se sont déroulés depuis plusieurs mois afin d'aborder la libération de ces locaux.

## 4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE



La concertation s'est tenue de manière continue durant toute cette phase d'élaboration du projet de renouvellement du quartier.

L'ensemble des modalités de la concertation définies dans la délibération du Conseil de Métropole en date du 9 décembre 2021 ont été mises en œuvre au cours de la démarche :

- Affichage de la présente délibération au siège du Territoire du Pays d'Aix et en Mairie de Vitrolles.
- Mise en place d'une exposition permanente comprenant des panneaux de présentation du projet, accompagnée d'un registre permettant à la population d'y consigner ses observations et ses propositions pendant la durée de la procédure de concertation.
- Organisation d'une réunion publique de concertation présentant les ambitions pour ce secteur si les conditions sanitaires et si aucunes restrictions réglementaires viennent l'empêcher.

L'information de la population précisant toutes les dates, les lieux et heures de réception du public a été communiquée par voie de presse et affichage.

Elles ont permis d'informer la population sur le contexte, les enjeux, les objectifs et les principes d'aménagement du projet et de lui permettre de participer et de s'exprimer activement.

Les observations faites ont été prises en compte tout au long de l'élaboration du projet et de la concertation.

Les observations formulées par le public pendant la période de participation, consignées dans les registres, n'ont pas entraîné de modifications majeures du projet d'aménagement.

**Dès lors, il convient de dresser un bilan favorable de la concertation, le bilan est donc soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.**

★ ★ ★ ★