

# AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

En application des articles L.103.2 et suivants du code de l'urbanisme

**Déclaration d'Utilité Publique du projet de renouvellement urbain de la copropriété du Parc Corot 13013  
MARSEILLE**

## Objet de la concertation préalable

Le Parc Corot est une résidence en copropriété située dans le 13<sup>e</sup> arrondissement de Marseille composée de 7 bâtiments, 376 logements, 40 garages et 1 bâtiment de commerces. Près de 1000 personnes y vivent.

De nombreux diagnostics financiers, urbains et techniques ont mis en lumière les difficultés auxquelles la copropriété est confrontée : dégradation préoccupante du bâti et des équipements collectifs, insuffisance de la gestion urbaine, impayés de charges très élevés, vacance, squats, incivilités et insécurité publique.

Pour répondre à ces problématiques, la Métropole Aix-Marseille-Provence avec l'appui de son concessionnaire d'aménagement CDC Habitat Action Copropriétés portent un projet de renouvellement urbain visant à transformer durablement le Parc Corot en résorbant l'habitat insalubre, en apportant une nouvelle offre de logement diversifiée, en améliorant le fonctionnement du quartier (espaces publics, équipements), en adaptation au changement climatique et en menant un projet favorable au bien-être et à la santé.

La réalisation de ce projet nécessite des actions de réhabilitation, de rénovation du bâti et de démolition, mais aussi d'intervenir sur le fonctionnement de la copropriété et de réaliser de nouveaux équipements et espaces publics qualitatifs. Pour ce faire, le recours à la procédure d'utilité publique est indispensable en vue de maîtriser par voie d'expropriation les emprises nécessaires au projet et notamment les bâtiments E, F, G et H, les garages, les commerces ainsi que des parcelles avoisinantes à la copropriété.

Le projet de renouvellement urbain durable du Parc Corot a été présenté lors d'une réunion publique qui s'est tenue le jeudi 16 novembre 2023 au centre social Germaine Tillion en présence des représentants des institutions publiques, du concessionnaire d'aménagement et de l'administrateur judiciaire de la copropriété.

Au visa de l'alinéa 4 de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une telle opération est soumise à une phase de concertation préalable.

Ainsi et par délibération du 29 juin 2023, le conseil de la Métropole a approuvé les modalités de concertation publique préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain de la copropriété du Parc Corot et à la déclaration d'utilité publique.

Cette concertation sera l'opportunité :

- D'informer le public sur l'état actuel de la copropriété, de présenter les grandes orientations du projet de renouvellement urbain,
- De répondre aux questions du public sur le projet d'aménagement urbain durable et sur la procédure d'utilité publique,
- De recueillir les avis du public et remarques sur l'ensemble du projet.

## Cadre de la concertation

La Métropole Aix-Marseille-Provence, maître d'ouvrage du projet et CDC Habitat Action Copropriétés, concessionnaire d'aménagement de la Métropole Aix-Marseille-Provence, portent cette concertation réglementaire préalable à la Déclaration d'Utilité Publique au titre de l'article L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## Durée de la concertation préalable

La concertation publique sera ouverte sur une période d'un mois, du lundi 18 mars 2024 au lundi 22 avril 2024 inclus.

## Les modalités de la concertation préalable

### Documents nécessaires à l'information publique

- Une exposition permanente au centre social Germaine Tillion (2 impasse Signoret, Marseille 13<sup>e</sup>, ouvert les lundis de 9h à 13h et de 14h à 19h, les mardis de 9h à 19h, les mercredis de 9h à 18h, les jeudis de 9h à 19h et les vendredis de 14h à 17h) présentant le projet et la stratégie globale de renouvellement urbain et d'autre part, la procédure de Déclaration d'Utilité Publique

- Une page d'information Marseille Change dédiée au projet : <https://www.marseillechange.fr/copropriete-privee-du-parc-corot/>

#### Expression publique

- Un registre numérique permettant l'expression du public a été mis en place sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/parc-corot-concertation>
- Un registre papier disponible au centre social Germaine Tillion et à la mairie de secteur des 13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille (72 rue Paul Coxe ouverte du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 12h45 à 17h) où le public pourra également déposer ses observations et soumettre ses propositions

#### Temps d'échanges

- Des permanences techniques et échanges participatifs organisés :
  - Le 20 mars 2024 de 14h à 17h au centre social
  - Le 28 mars de 16h à 18h devant le groupe scolaire
  - Le 5 avril de 18h à 20h au centre social
  - Le 17 avril de 17h à 19h au centre social

#### Les suites de la concertation

A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Une synthèse du bilan de la concertation, apportant les réponses aux questions soulevées sera accessible en ligne. Le bilan de cette concertation publique préalable devra être approuvé pour la mise en œuvre de la procédure d'utilité publique et la constitution du dossier d'enquête publique.

**Toutes les informations actualisées sont disponibles sur le site internet :**  
<https://www.marseillechange.fr/copropriete-privee-du-parc-corot/>