

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

En application des articles L.103.2 et suivants du code de l'urbanisme
**Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement visant la finalisation du
projet de renouvellement urbain du Vallon de Malpassé à Marseille 13013
- Requalification du site du centre commercial des Cèdres -**

Objet de la concertation préalable

Le quartier de Malpassé a fait l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain entre 2010 et 2022 et fait partie du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine du Grand Saint Barthelemy Grand Malpassé dont la convention pluriannuelle de mise en œuvre a été signée le 24 janvier 2023 par l'ANRU, la Ville de Marseille, la Métropole Aix Marseille Provence et les partenaires locaux.

Ce second programme a pour objectif sur Malpassé de finaliser la rénovation du quartier, dont la requalification du site du centre-commercial des Cèdres qui nécessite le recours à une procédure d'utilité publique préalable pour en avoir la maîtrise foncière et renforcer l'attractivité et la diversité immobilière et économique du quartier.

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 6 octobre 2025, le conseil de la Métropole a approuvé les modalités de concertation publique préalable à l'opération d'aménagement visant la finalisation du projet de renouvellement urbain du Vallon de Malpassé à Marseille 13013 / Requalification du site du centre commercial des Cèdres.

Cette concertation sera l'opportunité :

- D'informer le public de la finalisation du projet de rénovation urbaine et de présenter les grandes orientations de l'opération d'aménagement sur le site du centre-commercial des Cèdres,
- De répondre aux questions du public sur le projet 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, porteur du projet de rénovation urbaine et la SOLEAM, 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 3 novembre 2025 au lundi 1^{er} décembre 2025 inclus.

Les modalités de la concertation préalable

Documents nécessaires à l'information publique

Deux expositions permanente présentant le projet et la stratégie globale de renouvellement urbain et d'autre part, la procédure de Déclaration d'Utilité Publique :

- **au Centre social Malpassé** (7 avenue de Saint-Paul 13013 Marseille)
- **en Mairie de secteur du 13^{ème} et 14^{ème} arrondissement** (Bastide Saint-Joseph 72 rue Paul Coxe 13014 Marseille)

Expression publique

Deux registres papier où le public pourra également déposer ses observations et soumettre ses propositions disponibles :

- **au Centre social Malpassé** (7 avenue de Saint-Paul 13013 Marseille)
- **en Mairie de secteur du 13^{ème} et 14^{ème} arrondissement** (Bastide Saint-Joseph 72 rue Paul Coxe 13014 Marseille)

Temps d'échanges

Des permanences techniques et échanges organisés :

- **le jeudi 6 novembre de 8h15 à 11h45 sur la place des Ecoles** (entrée du groupe scolaire Bouge) **et place des Farandoleurs** (devant le centre-commercial)
- **le mercredi 12 novembre de 14h à 17h à la mairie de secteur du 13^{ème} et 14^{ème} arrondissement** (Bastide Saint-Joseph 72 rue Paul Coxe 13014 Marseille)
- **le jeudi 13 novembre de 14h à 17h30 au Centre social Malpassé** (7 avenue de Saint-Paul 13013 Marseille)

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.