

PLAN D'AOU, RÉNOVATION URBAINE EN PRATIQUE

Accorder le foncier au projet

Mis en ligne le lundi 3 juin 2019

Le travail de régularisation est de 2019. Les cessions foncières sont d'actes notariés privés ou d'actes de la question foncière pour final afin d'en permettre la bonne gest



Si la plus ancienne démolition à Plan d'Aou date de 1987, ce n'est que plus de dix ans plus tard, en 1998, que les bailleurs, la Ville de Marseille et l'État signent un premier protocole de projet incluant les enjeux de répartition du foncier, ce qu'on appelle la domanialité, afin d'encadrer les procédures d'échanges de parcelles.

Toutefois, au gré de la transformation du quartier, certaines parcelles n'accueillent pas forcément les programmes prévus et le plan guide initial évolue. Le GIP MRU décide alors de préparer les évolutions foncières à engager. Avec trois objectifs majeurs : fixer les échanges entre bailleurs et collectivités, recenser les servitudes publiques et privées et initier la cession de bunkers de la seconde guerre mondiale, propriétés de l'État, situés sur la copropriétés des bailleurs sociaux. À partir de 2013, le cabinet de géomètres, Marti & Ombre est missionné pour organiser cette mise à plat foncière et, depuis mars 2019, les cessions sont enfin engagées.

L'enjeu de ces découpages fonciers est avant tout de clarifier les responsabilités et les rôles de chacun : aux bailleurs sociaux

la tâche d'entretenir les emprises aux pieds des immeubles destinés aux locataires et aux collectivités locales d'entretenir les espaces publics destinés à tous. Ce travail de clarification a permis d'entériner les périmètres d'intervention de chaque propriétaire : les emprises construites revenant aux promoteurs privés et aux bailleurs sociaux (Erilia, Logirem, 13 Habitat, CDC Habitat et ICF), la voirie à la Métropole Aix-Marseille et les équipements publics à la Ville. Ce chantier de remembrement foncier a également été l'occasion d'élaborer un corpus de documents techniques et de données cartographiques, offrant une radiographie complète de Plan d'Aou.

Mission renouvellement urbain

Immeuble CMCI
2 rue Henri Barbusse
13001 Marseille
Tél. : 04 95 09 59 85
mru@ampmetropole.fr

<http://www.marseille-renovation-urbaine.fr/toutes-les-actualites/actualite-23.html>