

Publié le 9 juillet 2015

## Marseille : une nouvelle dynamique commerciale portée par la Soleam

A Marseille, la Soleam travaille depuis 2011 au renouvellement urbain et à la requalification du centre-ville sur un périmètre d'environ 1 000 hectares via l'opération Grand centre-ville. La redynamisation du commerce de proximité avec la requalification du maillage urbain entre les secteurs commerciaux, est un des objectifs affichés de cette vaste opération.



Lancé en 2011, le programme de 10 ans en faveur de la revitalisation du centre-ville de Marseille vise notamment à redéfinir une mixité d'usages des espaces et, à ce titre, comprend un volet commercial. Cette opération d'urbanisme globale, confiée par la municipalité à la Société publique locale (Spl) Soleam, porte sur 1 000 hectares, répartis en 35 pôles d'intervention, courant sur sept arrondissements. Elle concerne à la fois l'habitat, les équipements publics, l'espace urbain, mais aussi 20 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité. « La Ville est ouverte dans la définition des programmes dans la mesure où ceux-ci s'inscrivent dans une perspective de dynamique commerciale », précise Isabelle Allot, directeur du département renouvellement urbain de la Soleam.

### **Un maillage urbain entre les différentes zones commerciales**

Des études sont en cours sur le volet commercial. « L'idée est d'arriver à un maillage urbain entre les différents secteurs à enjeux commercial et d'activité », souligne Isabelle Allot, alors qu'actuellement ces zones sont parfois séparées par des îlots d'habitat ancien dégradé. Pour relier les espaces commerciaux, des actions seront menées sur l'espace public et le bâti. « Une action

spécifique portera sur le rachat de locaux qui, après réhabilitation, seront loués avec l'ambition de mettre en place une dynamique », poursuit Isabelle Allot.

La Soleam accompagne également la mairie de Marseille pour la campagne d'injonctions de ravalement des façades, notamment sur les zones piétonnes de la rue Saint-Ferréol et de la rue de Rome. Sur certains secteurs où les petits commerces peinent à pérenniser leur activité, un accompagnement sera proposé par la Ville aux commerçants pour aboutir à une hausse qualitative de l'offre.

Pour déterminer les aménagements à mener à l'échelle de l'opération globale, des diagnostics urbains sont réalisés par des groupements d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes et de sociologues, avant que des orientations d'aménagement ne soient proposées. Pour l'heure, 25 pôles prioritaires ont été diagnostiqués, en particulier sur l'hyper centre. Au total, l'opération mobilisera 235 millions d'euros, dont 125 millions apportés par la Ville et 2,5 millions par l'Anru. « Le reste des fonds proviendra des recettes réalisées par des cessions de surfaces », précise Isabelle Allot.

### **Elsa Bellanger / Naja**

Par Marion BAUDIN