



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA SOMME
COMMUNE D'AMIENS

**Mutation du centre commercial Marivaux en
espace destiné à accueillir des logements
individuels en accession**

DOSSIER DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA SOMME
COMMUNE D'AMIENS

**Mutation du centre commercial Marivaux en
espace destiné à accueillir des logements
individuels en accession**

DOSSIER DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
SOMMAIRE

Pièce 1-1	Notice explicative
Pièce 1-2	Plan de situation
Pièce 1-3	Plan général des travaux
Pièce 1-4	Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
Pièce 1-5	Appréciation sommaire des dépenses
Pièce 1-6	Plan du périmètre de la DUP
Pièce 1-7	Annexes



**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA SOMME
COMMUNE D'AMIENS**

**Mutation du centre commercial Marivaux en espace
destiné à accueillir des logements individuels en
accession**

PIECE 1-1 - NOTICE EXPLICATIVE

Sommaire

PRÉAMBULE	4
Textes régissant l'enquête publique	6
1. OBJET DE L'ENQUÊTE	7
2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	8
2.1. LES ACQUISITIONS FONCIERES.....	8
2.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE	8
2.2.1. Avant l'enquête	8
2.2.2. Durant l'enquête.....	9
2.2.3. Après l'enquête	10
2.2.4. Les décisions prises à l'issue de l'enquête	11
2.2.5. Au-delà de la Déclaration d'Utilité Publique.....	12
3. LE PROJET.....	14
3.1. CONTEXTE COMMUNAL D'AMIENS	14
3.2. CONTEXTE DU QUARTIER MARIVAUX.....	17
3.2.1. Quartiers Nord	17
3.2.2. Projets alentours.....	18
3.2.3. Site du projet, objet de la demande de DUP	19
3.2.4. Absence de potentiel commercial du site	19
3.3. LE PROJET DE MUTATION DU CENTRE COMMERCIAL MARIVAUX	21
3.3.1. Objectifs du projet.....	21
3.3.2. Programmation du projet de mutation du centre commercial en espace destiné à accueillir des logements individuels en accession	22
3.3.2.1. Aménagement d'une liaison douce entre la rue Marivaux et la rue de La Rochefoucauld	23
3.3.2.2. Construction de logements sur l'emprise de l'actuel centre commercial et la parcelle attenante 24	
3.3.3. Insertion du projet dans son environnement	25
3.3.4. Calendrier opérationnel.....	26
3.4. UN PROJET ÉLABORÉ EN CONCERTATION AVEC LES ACTEURS DU SITE ET LES HABITANTS .	27
3.5. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES RÈGLES D'URBANISME.....	28
3.5.1. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)	28
3.5.2. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Amiénois	31
3.5.3. Servitude d'utilité publique	34
3.5.4. Risques sur le quartier Marivaux	35
3.5.5. Evaluation environnementale.....	39
3.6. PÉRIMÈTRE DE LA DUP.....	41

3.7.	UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET	42
3.7.1.	Une maîtrise foncière à finaliser.....	42
3.7.2.	Avantages du projet.....	43
3.7.3.	Inconvénients du projet.....	45
3.7.4.	Un bilan coûts / avantages positif	46
4.	CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP	47

PRÉAMBULE

Le projet de mutation du centre commercial du secteur Marivaux porte sur la diversification des logements, l'aménagement d'espaces publics et l'amélioration des modes de déplacements doux au sein du quartier.

Il est ainsi prévu la démolition du centre commercial devenu obsolète pour laisser place à un programme de logements individuels en accession sociale à la propriété et l'amélioration de la liaison piétonne existante, traversant le secteur d'est en ouest.

En effet, depuis plus de vingt ans, le centre se vide progressivement de ses commerces et son état ne cesse de se dégrader, sans mise en œuvre significative de la copropriété pour le réhabiliter.

Dès 2015, la question de sa pérennité s'est posée. L'absence de potentiel commercial a été établie par deux études successives. La fermeture de la locomotive alimentaire, son positionnement à l'écart des flux, sa vétusté et la densité concurrentielle alentour sont les principales raisons de cette déprise.

En outre, l'état actuel du centre commercial (5 cellules actives sur 10) génère un sentiment d'abandon et d'insécurité qui impacte négativement l'image de tout le quartier. Le centre commercial est désormais considéré par ses habitants interrogés comme « la verrue » du quartier.

Ces éléments ont conforté la décision de la collectivité de ne pas laisser perdurer cette situation et de reconvertir le site en secteur résidentiel, en adéquation avec les objectifs de diversification de l'habitat fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Amiens Métropole sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

L'opération objet de la demande porte sur une emprise totale de 12 000 m² reposant sur trois parcelles, dont deux sont la propriété de la Ville d'Amiens (MP n° 382 et MP n° 262) et l'autre constitue l'assise de la copropriété du centre commercial Marivaux (MP n° 263).

La Ville a déjà préempté et acquis, au fur et à mesure des opportunités, 10 lots sur les 17 que compte la copropriété. Un 11^{ème} lot est en cours d'acquisition et des négociations amiables sont menées avec les copropriétaires restants. Celles-ci ne pourront pas toutes aboutir. C'est pourquoi, il s'avère aujourd'hui nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique (DUP) sur le périmètre du projet afin de permettre l'acquisition de l'ensemble du foncier et, à terme, la mise en œuvre du projet.

Suivant la délibération en date du 5 février 2026, le conseil municipal de la ville d'Amiens a autorisé son Maire à solliciter Monsieur le préfet de la Somme pour prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire au profit de la Ville d'Amiens en vue de procéder à l'acquisition des terrains et locaux nécessaires à la mutation du centre commercial Marivaux.

Le présent document constitue la notice explicative du dossier joint à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour la mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements en accession, constitué en vertu des dispositions de l'article R. 112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

1° Une notice explicative ;

2° Le plan de situation ;

3° Le plan général des travaux ;

4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;

5° L'appréciation sommaire des dépenses. »

Comme prévu à l'article R. 112-6 dudit Code, la notice explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.

Textes régissant l'enquête publique

- Article L. 1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

- Articles L. 121-1 à L. 122-7 et Articles R. 121-1 à R. 122-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique concernant les dispositions générales relatives à la Déclaration d'Utilité Publique
- Articles L. 110-1 à L. 112-1 et Articles R. 111-1 à R. 112-24 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique concernant les dispositions régissant l'enquête publique nécessaire à la DUP
- Articles L. 131-1, L. 132-1 et suivants et R. 131-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique concernant les dispositions régissant l'enquête parcellaire

Composition du dossier d'enquête publique et parcellaire :

Ce dossier comporte, outre la décision de recourir à l'expropriation, les pièces énumérées ci-dessous :

Au titre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et conformément aux articles R. 112-4 et R. 112-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier doit comprendre au moins :

- 1° Une notice explicative
- 2° Le plan de situation
- 3° Le plan général des travaux
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses

Au titre de l'enquête parcellaire et conformément aux articles R. 131-3 et R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier doit comprendre au moins :

- 1° Une notice explicative de l'enquête parcellaire
- 2° Un état parcellaire
- 3° Un plan parcellaire

1. OBJET DE L'ENQUÊTE

Le présent dossier porte :

- Sur **l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** relative à la mutation du centre commercial Marivaux au profit de la commune d'Amiens.

La procédure d'enquête publique a pour but d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires pour l'instruction du dossier.

Le projet nécessitant de recourir à l'expropriation, il est nécessaire de **mener une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique sur l'ensemble du périmètre du projet.**

2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

2.1. LES ACQUISITIONS FONCIERES

On distingue différents modes d'acquisition foncière pour les terrains nécessaires au projet :

- Par voie amiable, c'est-à-dire dans les mêmes conditions qu'une vente entre particuliers ;
- Par droit de préemption : la préemption permet à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente en se substituant à l'acquéreur, dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain ;
- Par voie d'expropriation : l'expropriation est une procédure qui permet à une personne publique de contraindre un propriétaire à céder la propriété de son bien, moyennant le paiement d'une juste et préalable indemnité. Elle ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête. Cette procédure est nécessaire dès lors qu'il n'est pas possible d'acheter les terrains à l'amiable ou par préemption dans des délais rapprochés.

2.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

2.2.1. Avant l'enquête

La présente enquête est organisée par le préfet du département de la Somme.

Par délibération du 5 février 2026, le conseil municipal d'Amiens a approuvé le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et a autorisé le Maire à solliciter le préfet du département de la Somme en vue de l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire.

Ouverture de l'enquête publique

Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Expropriation, le commissaire enquêteur est désigné dans les conditions prévues à l'article R.123-5 du Code de l'environnement qui précise qu'en vue de cette désignation, le Préfet saisit le président du tribunal administratif du ressort de l'autorité préfectorale et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le cas échéant en cas d'examen cas par cas une note de présentation du projet.

Le préfet précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique. Ce dossier est également disponible depuis le site internet de la préfecture.

Publicité de l'enquête

En accord avec l'article R.112-14 du Code de l'expropriation, un avis portant les indications précitées à la connaissance du public est publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Cet avis est publié sur le site internet de la Préfecture.

Le préfet désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches, et éventuellement, par tout autre procédé.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

La durée de l'enquête est fixée par le Préfet. Elle ne peut être inférieure à 15 jours.

2.2.2. Durant l'enquête

Mise à disposition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique.

Observations, propositions et contre-propositions du public

Pendant la durée de l'enquête, le public peut adresser ses observations, propositions et contre-propositions :

- En les consignant sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est en place ;
- En les adressant par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête ;
- En outre, elles peuvent être reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues précédemment.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié. Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

Visite des lieux par le commissaire enquêteur

Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée. Lorsque ceux-ci n'ont pas pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.

Audition des personnes par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport.

2.2.3. Après l'enquête

Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Rapport et conclusions

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête transmet au préfet l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées ni présentées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, une demande motivée de report de ce délai, il peut être dessaisi et remplacé sous certaines conditions.

Le Préfet publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis et le tient à la disposition du public pendant un an.

2.2.4. Les décisions prises à l'issue de l'enquête

La déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. En l'espèce, elle sera prise par arrêté de Monsieur le Préfet du département de la Somme.

Cette déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

L'acte prononçant la déclaration d'utilité publique précise le délai dans lequel l'expropriation devra être réalisée.

Lorsque le délai accordé pour réaliser l'expropriation n'est pas supérieur à cinq ans, un acte prit dans la même forme que l'acte déclarant l'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale.

Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'État.

L'arrêté de cessibilité des terrains

L'enquête parcellaire a pour objet d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre de l'opération et les titulaires de droits réels.

Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise que l'enquête parcellaire peut être faite soit en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement.

En l'espèce, l'enquête parcellaire est menée simultanément à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enquête parcellaire est réalisée dans les conditions prévues aux articles R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Une notification individuelle aux propriétaires du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au Maire qui les joindra au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Contrairement à l'enquête d'utilité publique, la procédure de l'enquête parcellaire est uniquement écrite. Les propriétaires ne peuvent, en conséquence, exiger de présenter oralement leurs observations.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé par le Maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier au Préfet.

Au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.

L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte désigne les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

2.2.5. Au-delà de la Déclaration d'Utilité Publique

À défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

La procédure d'expropriation sera conduite conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique par la ville d'Amiens, qui sera la bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

Les constructions réalisées dans le cadre du projet pourront être soumises à permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable ou permis de démolir en application des dispositions R.421-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le terrain sera cédé à l'Office Public de l'Habitat AMSOM HABITAT ou son Office Foncier Solidaire (OFS) en vue de réaliser une opération de logement social (BRS ou PSLA) au titre de l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3. LE PROJET

3.1. CONTEXTE COMMUNAL D'AMIENS

LA VILLE D'AMIENS

La commune d'Amiens est située dans le département de la Somme en région Hauts-de-France (80). Principale ville du département et deuxième ville de la région après Lille, Amiens est la capitale historique de la Picardie, elle bénéficie d'une grande aura grâce à sa vie culturelle développée et ses nombreux monuments.

Par ailleurs, la ville d'Amiens est soucieuse de l'environnement. Avec 281 hectares d'espaces verts, 300 hectares de forêts, 300 hectares d'hortillonnages, 30 hectares de marais, son fleuve et ses 65 km de cours d'eau, Amiens a fait du lien entre la ville et la nature un des leviers de son projet de développement territorial.

Située dans la partie nord du Bassin parisien, la ville bénéficie à l'échelle de l'Europe de l'Ouest, d'une situation géographique privilégiée de par sa proximité avec Paris, Londres et Bruxelles. Au carrefour des grands axes de circulation de niveau européen, la ville est également au cœur d'une importante étoile ferroviaire.

Amiens fait également partie de la communauté d'agglomération Amiens Métropole depuis le 1^{er} janvier 2000. La Ville compte 133 625 habitants (INSEE 2021) pour une superficie de 4 946 hectares, et est le centre du pôle métropolitain du Grand Amiénois regroupant près de 400 000 habitants.

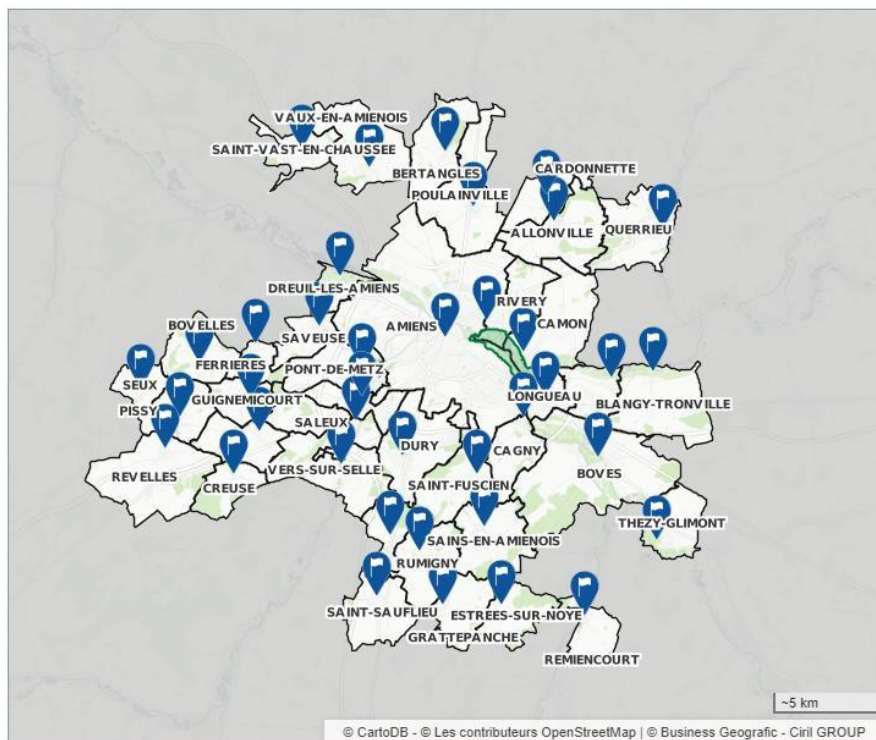


Figure 1. Les communes membres d'Amiens Métropole - source : Amiens & Métropole, la carte interactive, 31 mai 2024

Desserte de la ville :

La Ville d'Amiens est un nœud d'axes de communications entre l'Île-de-France et le Nord de la France, la Normandie et le Benelux, la France et le Royaume-Uni.

- Autoroutes : Située à équidistance des aires urbaines de Paris et de Lille, la ville dispose de bonnes conditions de desserte et d'accessibilité autoroutières (A16, A29, et proximité avec A1, A2, A26 et A28).
- Train : Située à 38 km d'Amiens, la gare TGV Haute-Picardie permet l'accès au réseau TGV.
- Bus : Depuis le 11 mai 2019, Amiens dispose de 4 lignes BHNS (Bus à haut niveau de service) offrant plus de fréquence (toutes les huit à dix minutes), de confort et des temps de parcours réduits. Un investissement de 122 millions pour 48 km, comprenant l'achat de 43 bus électriques de 18 mètres, la construction d'un nouveau dépôt, de 4 parcs relais et d'importants travaux d'embellissement de l'espace public.
- Modes de transports doux : Sont aussi proposés deux services de vélo : Buscyclette (2 500 « vélos verts » à la location dont 1000 à assistance électrique) et Vélam (313 vélos en libre-service répartis dans 27 stations). En 2020, Amiens Métropole totalise 200 km d'itinéraires aménagés pour les cyclistes.
- Avion : Amiens est situé à 98 km du 1er aéroport français, l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle. La création, en 2025, d'une ligne ferroviaire reliant Amiens à Roissy doit optimiser la relation entre la capitale picarde et l'aéroport francilien (2e plus important d'Europe et 8e mondial pour le trafic des passagers). Amiens est également à moins de 70 km de l'aéroport Paris-Beauvais.

LES QUARTIERS NORD

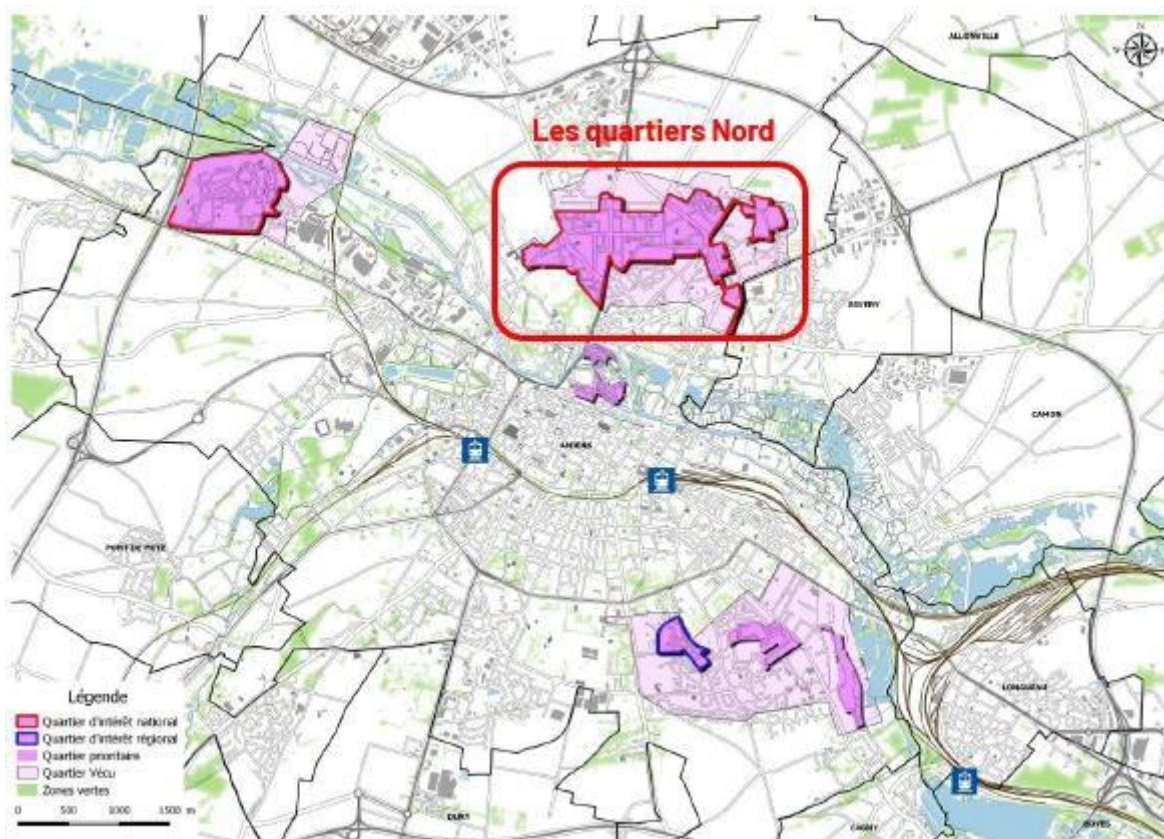


Figure 2. Localisation des quartiers Nord dans la ville d'Amiens - source : dossier NPNRU Amiens Métropole

Le quartier compte en 2016 près de 16 000 habitants et plus de 6 800 logements dont 83% appartiennent au parc social. Le patrimoine, construit pour la majeure partie entre 1960 et 1973, est composé à 94% de logements collectifs. Le quartier se démarque par sa population jeune, une vie associative particulièrement dynamique et par la renommée régionale de son marché hebdomadaire.

Les quartiers Nord bénéficient des dispositifs de la politique de la ville depuis les années 80. Un renforcement des dispositifs de sécurité publique et d'accompagnement social, de gros travaux de rénovation urbaine ou des outils de développement économique comme les ZFU y sont déployés.

Proche du centre-ville, le quartier est pleinement intégré aux grands projets du nord de l'agglomération (arrivée de l'université sur le site de la citadelle, construction d'un nouveau centre commercial, etc.) qui lui apportent une ouverture et des connexions renforcées avec le centre-ville d'Amiens.

Néanmoins, si l'image du quartier change progressivement, la population des quartiers Nord reste fragile. Les difficultés sociales y sont fortement marquées. Le revenu annuel médian s'élève à 7 485 euros soit moins de la moitié du salaire médian à l'échelle de la ville d'Amiens. Le chômage atteint un taux supérieur à 33% sur certains secteurs.

3.2. CONTEXTE DU QUARTIER MARIVAUX

3.2.1. Quartiers Nord

Le secteur Marivaux fait partie des quartiers Nord d'Amiens (quartier prioritaire de la politique de la ville) avec le secteur Pigeonnier/Colvert/Rainneville, le secteur Ouest/Lesot et le secteur Fafet/Briqueterie.

Ils sont inscrits dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la Ville d'Amiens et d'Amiens Métropole, conventionné avec l'ANRU pour la période 2020-2030.

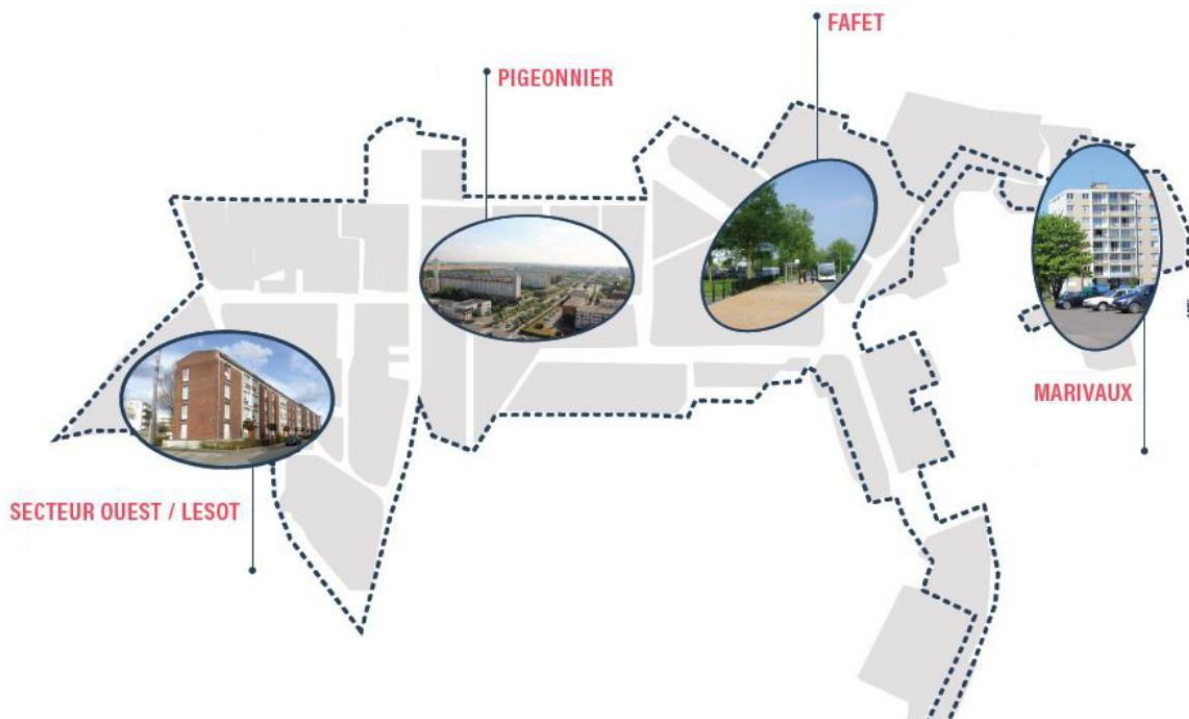


Figure 3. 2020 - 2030 - Le NPNRU, un projet pour tous les quartiers Nord - source : Amiens Métropole, dossier de présentation public

Les principaux objectifs retenus pour les quartiers Nord d'Amiens dans le cadre de ce nouveau programme sont les suivants :

- Révéler les ressources du quartier,
- Créer les conditions d'une diversification de l'habitat,
- Faire évoluer les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du quartier pour améliorer ses qualités résidentielles,
- Développer la mobilité résidentielle,
- Renforcer et qualifier l'offre de services et de commerces.

3.2.2. Projets alentours

Le nouveau projet de renouvellement urbain du quartier Marivaux a été entamé en 2020 et plusieurs améliorations ont déjà été mises en œuvre.

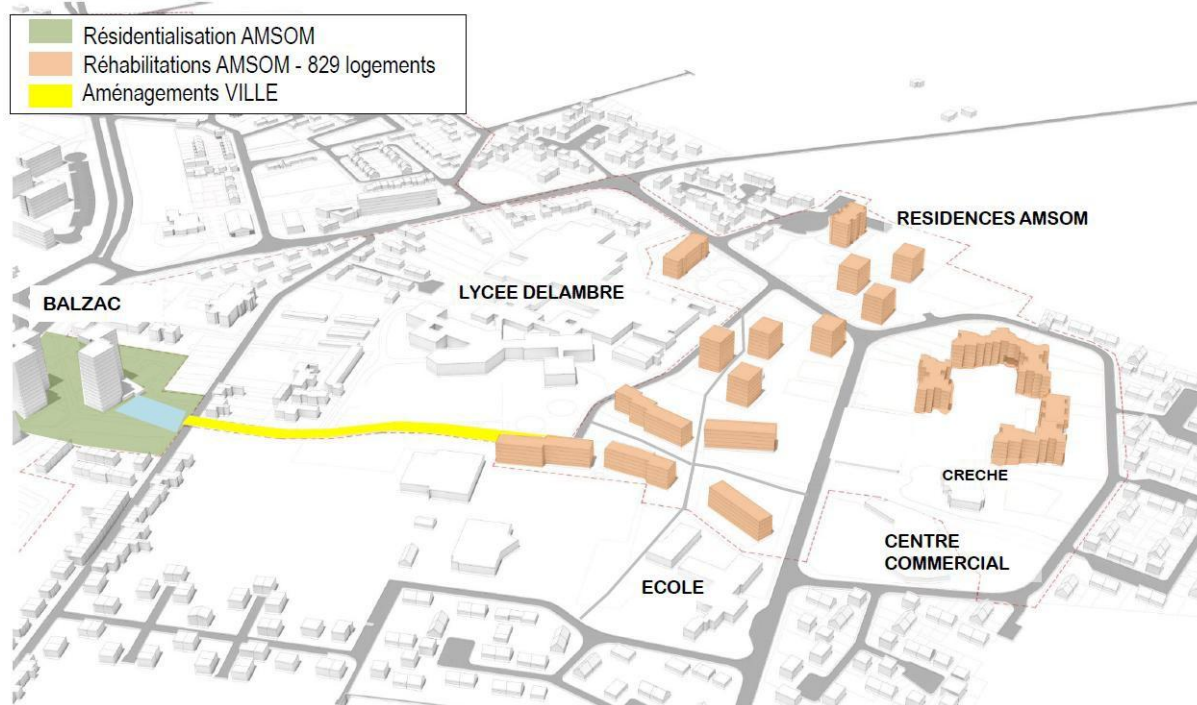


Figure 4. Marivaux, un projet aujourd'hui à mi-parcours - source : Amiens Métropole, dossier de présentation public

AMSOM a déjà réhabilité les 829 logements des résidences Allonville entre 2020 et 2022 :

- Amélioration de la performance énergétique ;
- Mise en sécurité (électricité, garde-corps, etc.) ;
- Amélioration de la qualité de service (entrées, locaux deux roues, encombrants, etc.) ;
- Amélioration des espaces extérieurs.

La Ville a aménagé la rue Montaigne et le parvis du lycée Delambre au cours de l'année 2022 :

- Amélioration des accès aux équipements (trottoirs, pistes cyclables) ;
- Création d'un parking et de places de stationnement supplémentaires ;
- Sécurisation et plantation des abords.

D'autres projets sont également en cours au sein du quartier Marivaux. Depuis 2022, en partenariat avec l'association Eco-cité, un jardin partagé a été développé dans le cadre du budget participatif de la Ville.

Un terrain de Beach Volley a été créé dans le complexe sportif Beaumarchais et des travaux de sécurisation de la maison d'arrêt ont été réalisés afin de lutter contre les problématiques de parachutage.

3.2.3. Site du projet, objet de la demande de DUP

Le quartier Marivaux présente aujourd'hui encore de nombreuses fragilités. Le centre commercial est vétuste, à l'écart des flux et en perte de vitesse. Les espaces publics sont peu amènes et peu propices aux mobilités actives, ce qui génère une baisse d'attractivité du quartier et a encouragé la Ville d'Amiens et Amiens Métropole à poursuivre sa politique de renouvellement urbain sur ce secteur.

Le projet objet de la demande de DUP a pour ambition de diversifier l'offre de logements, de requalifier les espaces publics et d'améliorer les liaisons douces au sein du quartier en transformant en profondeur le site qui accueille actuellement le centre commercial Marivaux.



Figure 5. Le site dans son état au lancement du NPNRU - source : Ville d'Amiens, dossier de présentation public

Le quartier Marivaux est par ailleurs un quartier résidentiel paisible, particulièrement adapté à recevoir une opération de construction de logements sociaux en accession à la propriété.

Aujourd'hui majoritairement composé de grands collectifs juxtaquant de petites maisons individuelles privées, cette opération permettra en effet de développer une offre de logements qui n'existe pas sur le secteur et qui répond aux objectifs de diversification de l'habitat portés par le PLH d'Amiens Métropole.

3.2.4. Absence de potentiel commercial du site

Depuis plus de vingt ans, le centre commercial Marivaux se vide progressivement de ses commerces et son état ne cesse de se dégrader, sans action significative de la copropriété pour le réhabiliter.

La question de sa pérennité s'est posée dès 2015. Elle a été confirmée par deux études, qui ont démontré successivement l'absence de potentiel commercial du site.

En 2015, l'étude réalisée par l'Epareca sur les polarités commerciales d'Amiens Nord pointait déjà les difficultés du centre commercial Marivaux, avec les conclusions suivantes :

- Le site constitue « quasiment une friche », dont l'avenir est à prendre en compte dans l'aménagement de cette partie est des quartiers Nord,
- Le site survit avec quelques établissements en l'absence de surface alimentaire motrice (déjà 40% de locaux vacants, soit 4 boutiques fermées sur 10),
- Malgré sa position géographiquement intéressante, il est faiblement connecté aux logements environnants,
- Probablement victime d'une surdensité concurrentielle environnante (proximité de LIDL et de l'hypermarché Leclerc, centre commercial Amiens nord à 10 minutes en bus).

Il est à noter que l'impact de la concurrence ne comptait pas à cette date la présence du supermarché discount ALDI, dont l'implantation en 2017 rue Marivaux, à proximité du site, a accéléré sa perte d'attractivité. C'est également à cette date que la Ville a engagé les premières acquisitions foncières en vue de la démolition de ce centre commercial devenu obsolète.

En 2023, une étude d'opportunité et de programmation du pôle commercial Marivaux a été confiée au Cabinet Albert et Associés par la ville d'Amiens. Celle-ci a confirmé l'absence de potentiel commercial aux motifs suivants :

- Un manque de visibilité et d'attractivité du site :
 - o Absence de visibilité depuis les grands axes de circulation,
 - o État général du bâtiment nécessitant de lourds investissements,
 - o Configuration peu attractive du bâti.
- Un environnement peu porteur :
 - o Cinq commerces actifs sur dix ; seule la pharmacie démontre un réel potentiel de maintien sur le quartier,
 - o Absence de locomotive alimentaire,
 - o Présence d'une concurrence (trop) importante alentour sur le volet alimentaire avec ALDI, LIDL et plus loin l'hypermarché Leclerc.
- Un cœur de clientèle fragile :
 - o Une population en baisse (-11% depuis 2009),
 - o Une population aux revenus modestes.

Cette étude d'opportunité comportait un volet « enquête consommateurs » dont il est également ressorti que les habitants et usagers du quartier souhaitaient voir se développer ou se maintenir (uniquement) deux types d'offres : le médical et l'alimentaire.

L'ouverture du supermarché Aldi répond aujourd'hui en partie à cette demande et il apparaît improbable que le secteur puisse attirer dorénavant une autre enseigne alimentaire. L'offre médicale sera par ailleurs conservée et développée avec la construction d'un pôle médical (intégrant la pharmacie) de l'autre côté de la rue Marivaux.

Les résultats de ces études ont donc conforté la décision de la collectivité de ne pas laisser perdurer le centre commercial Marivaux dans son état actuel et de reconverter le site en secteur résidentiel.

De plus, la situation du centre commercial (5 commerces actifs sur 10) génère un sentiment d'abandon et d'insécurité qui impacte l'image de tout le quartier et qui fait dire aux habitants interrogés que celui-ci est devenu « la verrue » ou « le point noir » du quartier.

Toutefois, si le site démontre aujourd'hui une absence de potentiel commercial, il reste tout à fait attractif pour accueillir une opération de logements et offre une réelle opportunité d'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier, tout en répondant aux objectifs fixés par le PLH d'Amiens Métropole de construction de logements sociaux et de diversification de l'habitat au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

3.3. LE PROJET DE MUTATION DU CENTRE COMMERCIAL MARIVAUX

Emprise de l'opération :

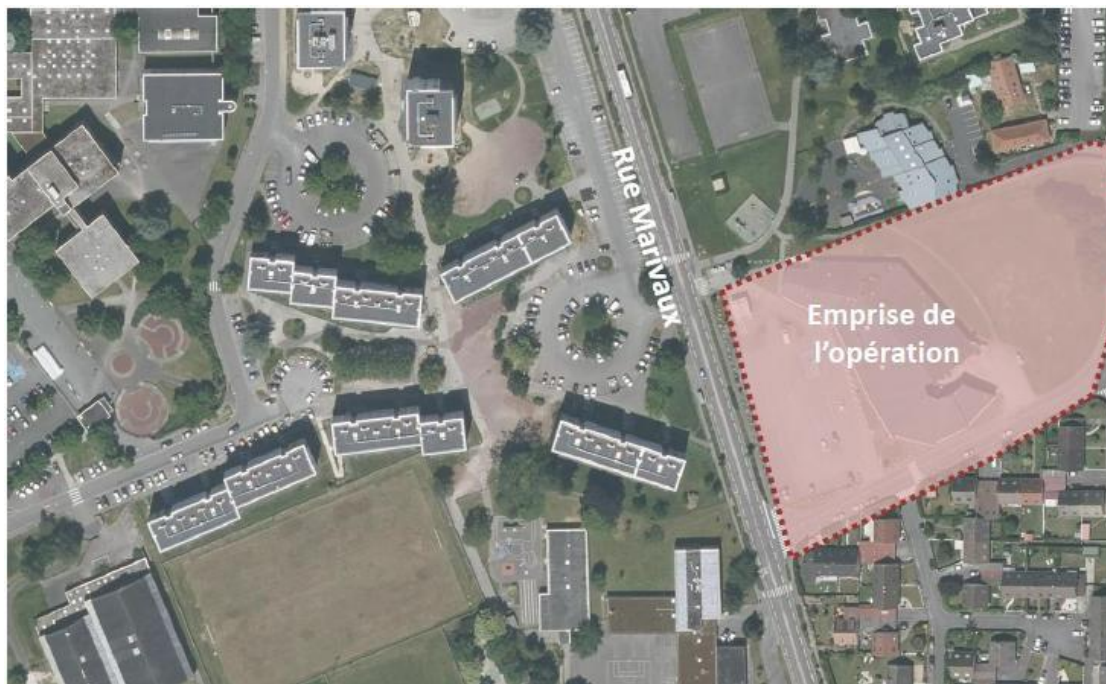


Figure 6. Emplacement de l'actuel centre commercial et des futures maisons individuelles - source : Amiens Métropole

3.3.1. Objectifs du projet

La démolition du centre commercial Marivaux et la mutation du site en espace résidentiel permettront *in fine* de mettre en œuvre les objectifs du NPNRU d'Amiens Nord, à savoir :

➤ **Reconquérir les centralités commerciales**

La mutation du centre commercial Marivaux apparaît aujourd'hui nécessaire pour redorer l'image et la tranquillité du quartier dans la mesure où le site actuel, en partie à l'abandon, favorise les regroupements et le sentiment d'insécurité.

➤ **Requalifier les espaces publics et améliorer le quotidien des habitants**

Le projet urbain d'Amiens Nord prévoit l'aménagement progressif de liaisons piétonnes permettant d'améliorer les conditions de déplacement et de vivre ensemble dans le quartier (accès aux écoles, aux transports en commun, cheminements en cœur d'îlots, création de lieux de rencontre, etc.).

Ce maillage piéton doit permettre de mieux répondre aux usages quotidiens des habitants et d'améliorer la sécurité (éclairage, revêtement), le confort et l'accessibilité pour tous (poussettes, enfants, personnes à mobilité réduite, personnes âgées), tout en renforçant la qualité du paysage urbain et en facilitant les connexions avec le reste de la Ville.

Sur l'emprise du site objet de la DUP, la liaison douce traversant le quartier d'est en ouest sera renforcée et améliorée pour faciliter la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite, ainsi que des trottinettes et des cycles.

Les logements seront par ailleurs confortablement desservis et les liaisons piétonnes inter-quartier améliorées.

➤ **Poursuivre la rénovation de l'habitat et diversifier l'offre de logements existante**

Les 829 logements collectifs composant la résidence Allonville ont été réhabilités par AMSOM entre 2020 et 2022.

La démolition du centre commercial permettra de diversifier l'offre de logements, en développant un programme de maisons individuelles en accession sociale à la propriété, conforme aux objectifs du PLH d'Amiens Métropole.

➤ **Ouvrir le quartier sur le reste de la ville**

L'ANRU 1 a permis de créer les artères viaires structurantes le long desquelles ont été implantés les équipements majeurs des quartiers Nord. Sa connexion au réseau de transports en commun a encore été améliorée par la mise en service du Bus à Haut Niveau de Service en 2019.

Dans le NPNRU, il s'agit de poursuivre ce travail sur les fractures infrastructurelles en tirant parti des grands projets métropolitains et d'intégrer les trajectoires quotidiennes, principalement piétonnes, dans le plan urbain. Celles-ci nécessitent en effet d'être requalifiées, sécurisées, praticables et accessibles à tous.

C'est pourquoi le projet prévoit l'aménagement de nouvelles voies de desserte des logements ainsi que le renforcement de la liaison douce existante. La création de ces voiries nouvelles permettra de mieux connecter le projet avec les cheminements existants.

3.3.2. Programmation du projet de mutation du centre commercial en espace destiné à accueillir des logements individuels en accession

Le projet objet de la demande de DUP se développe sur une emprise totale de 12 000 m² reposant sur deux parcelles, dont l'une est composée d'un espace vert appartenant à la Ville d'Amiens et l'autre constitue l'assise de la copropriété du centre commercial Marivaux, qui reste à acquérir.

Il consiste dans l'amélioration de la liaison douce qui traverse le secteur d'est en ouest et dans le développement d'une opération de construction de logements en accession sociale à la propriété.

3.3.2.1. Aménagement d'une liaison douce entre la rue Marivaux et la rue de La Rochefoucauld

Il est prévu un découpage parcellaire permettant l'élargissement de la liaison existante reliant la rue Marivaux à la rue de La Rochefoucauld.



Figure 7. Etude de capacité et guide de prescriptions architecturales - Quartier Marivaux - élargissement de la liaison douce existante entre la rue Marivaux et la rue de La Rochefoucauld (en jaune) - source : GP architectes

Cette nouvelle liaison, d'une longueur d'environ 150 mètres et d'une superficie de 700 mètres carrés environ, permettra d'intégrer une piste cyclable à double sens, de rendre le cheminement piéton plus confortable et de l'adapter aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Elle permettra également d'introduire de nouvelles plantations.

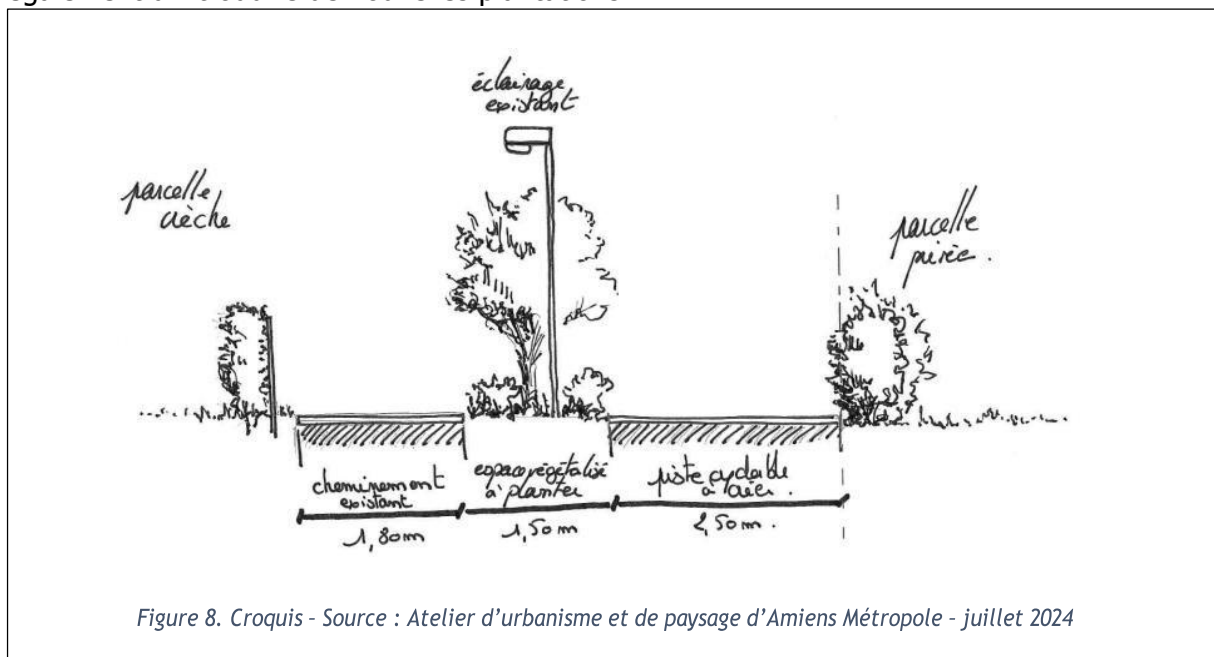


Figure 8. Croquis - Source : Atelier d'urbanisme et de paysage d'Amiens Métropole - juillet 2024

3.3.2.2. Construction de logements sur l'emprise de l'actuel centre commercial et la parcelle attenante

Le centre commercial Marivaux sera démoli pour faire place à la construction de maisons individuelles neuves en accession sociale à la propriété.

Le terrain sera cédé à l'Office Public de l'Habitat AMSOM HABITAT ou son Office Foncier Solidaire (OFS) en vue de réaliser une opération de logement social (BRS ou PSLA) au titre de l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'étude de faisabilité réalisée par GP architectes pour AMSOM détermine un potentiel de construction de 37 maisons individuelles sur la base d'un aménagement classique de type lotissement.

Le projet comprendra également l'aménagement des voies de desserte interne de l'îlot ainsi que la végétalisation des espaces résidentiels (cœurs d'îlots plantés, bordure de la liaison douce, traversées piétonnes).

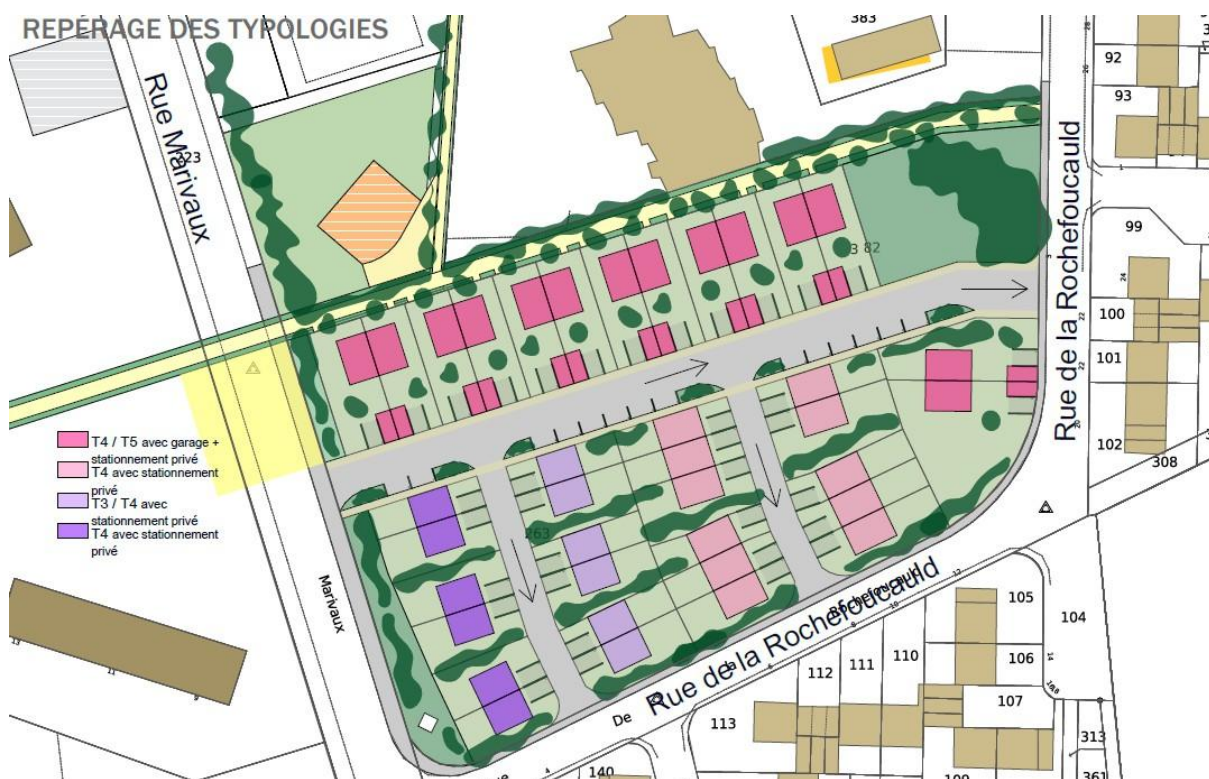


Figure 9. Etude de capacité et guide de prescriptions architecturales - Quartier Marivaux - Repérage des typologies - source : GP architectes

Surface de plancher estimée :

Les typologies et surfaces habitables sont envisagées de la façon suivante :

- 14 logements de type T5 d'environ 110 m²
- 11 logements de type T4 d'environ 90 m²

- 12 logements de type T3 d'environ 75 m²

Ainsi, en proposant des logements allant du T3 au T5, du RDC au R+2, une certaine variété est offerte permettant d'éviter la monotonie de la répétition. Les surfaces des 37 parcelles proposées varient également de 135 m² à 537 m².

Le projet propose 1480 m² d'espaces verts partagés, 1000 m² de cheminement et 1940 m² de voirie. L'emprise au sol des constructions est de 2200 m² avec 5620 m² d'espaces verts privés.

Désimperméabilisation du site :

Le projet permet, en plus de la démolition du centre commercial, la suppression d'une surface de parking en enrobé de près de 4 500 m².

L'opération de construction de logements, dont les principes d'aménagement garantissent à terme une perméabilité du site proche de 50%, permet ainsi une désimperméabilisation des sols de l'ordre de 10% (soit 1000 m² de plus que dans la situation initiale).

Ambiance recherchée :

Il sera recherché, en termes d'architecture et de paysage, une ambiance similaire à celle retenue pour le projet du secteur Pigeonnier à Amiens Nord, actuellement en cours de commercialisation par AMSOM.



Figure 10. Vue d'artiste, exemple de projets en accession à la propriété - AMSOM Niveau PC - source : Amiens Métropole, dossier de présentation public

3.3.3. Insertion du projet dans son environnement

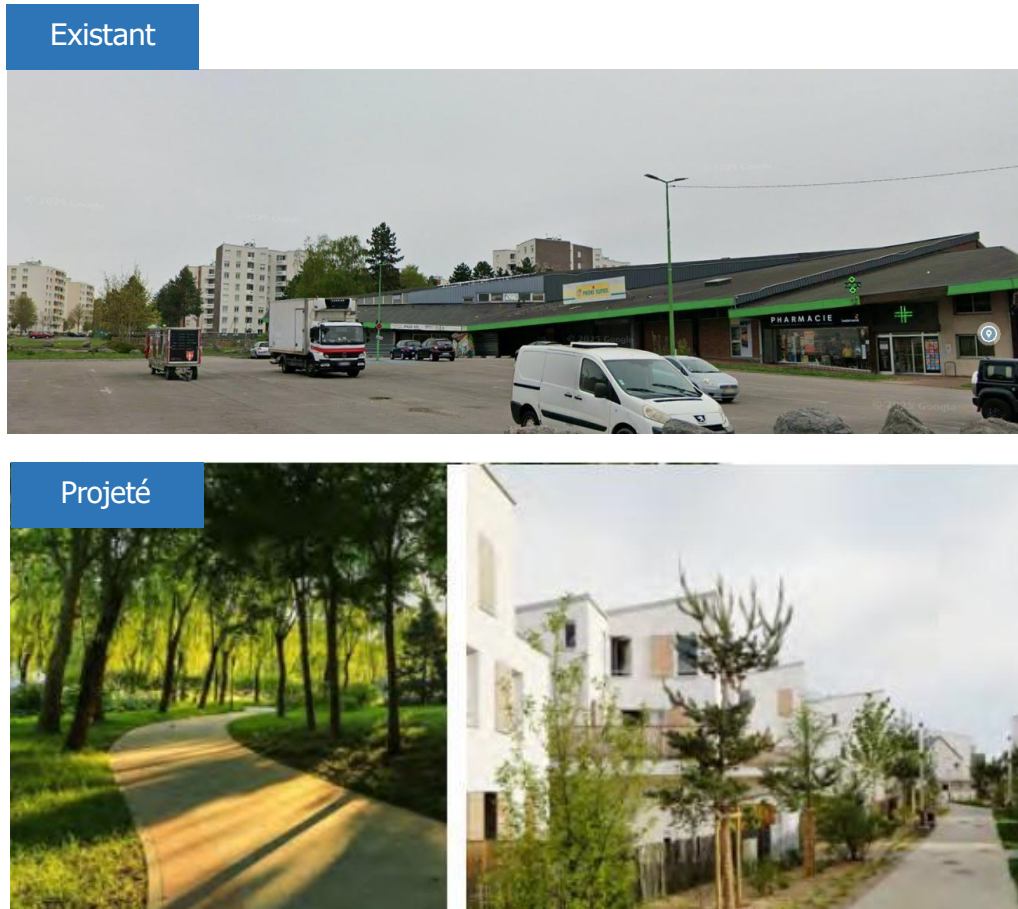


Figure 11. Vue d'artiste, exemple de projets en accession à la propriété - source : Etude de capacité et guide de prescriptions architecturales - Quartier Marivaux - GP architectes

Le centre commercial actuel s'intègre bien mal dans son environnement du fait de sa configuration, de sa minéralité et de sa vétusté. Il diffère fortement des constructions environnantes par son volume, son aspect et ses matériaux, ce qui ne permet pas une bonne insertion.

Les constructions projetées s'inséreront davantage dans leur environnement en termes de typologie de bâti mais aussi par un choix de teintes et de matériaux en harmonie avec les autres opérations réalisées ou en cours à proximité du site.

De plus, la création d'espaces verts et de voirie au sein du quartier permettra d'améliorer la connexion du site à son environnement immédiat, améliorera également son insertion paysagère et urbaine.

3.3.4. Calendrier opérationnel

Il est prévu l'acquisition du foncier puis le démarrage des travaux de démolition du centre commercial en 2027 pour des aménagements à l'horizon 2028.

2027 : démolition du centre commercial

- 1 mois d'installation de chantier (base de vie et clôtures) ;
 - 3 à 4 mois de curage et désamiantage ;
 - 2 mois de démolition ;
 - 1 à 2 mois d'enlèvement des gravats, de dépollution et de préparation du site ;
 - 2 semaines de retrait de la base de vie et de sécurisation du site.
- TOTAL : 9 mois

2028 : aménagement de la liaison douce et cession du terrain d'emprise des logements à AMSOM

Les délais de commercialisation préalable au démarrage du projet de diversification font que l'état de friche du site peut durer plusieurs mois. L'entretien sera assuré via les moyens de la collectivité autant que nécessaire.

Entre 2028 et 2030 : construction du projet de diversification de logements et des voies de desserte internes.

3.4. UN PROJET ÉLABORÉ EN CONCERTATION AVEC LES ACTEURS DU SITE ET LES HABITANTS

Conformément aux articles L. 103-2 et L. 300-2 du Code de l'urbanisme, les projets de renouvellement urbain 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. Les modalités de la concertation doivent permettre, 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 de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La concertation du NPNRU des quartiers Nord d'Amiens a été ouverte par délibération du 27 mai 2021 du Conseil Municipal de la Ville d'Amiens. Sur le secteur Marivaux, elle s'est principalement déroulée **au cours de l'année 2024 et peut être aujourd'hui considérée comme achevée d'un point de vue réglementaire**, même si dans les faits les avancées du projet pourront faire l'objet de nouvelles échéances publiques.

Un dossier de présentation du nouveau projet de renouvellement urbain a été mis à disposition du public à la maison des projets d'Amiens Nord ainsi que sur le site internet de la ville amiens.fr.

La maison des projets est ouverte 5 demi-journées par semaine afin de permettre aux intéressés, habitants et usagers, de consulter le dossier et de faire part de leurs avis, commentaires, propositions ou questions dans le cahier de suggestions mis à leur disposition. Deux animateurs sont présents à tour de rôle pour informer les habitants sur l'actualité du projet et répondre individuellement à leurs questions.

Entre mars et juillet 2024, des ateliers d'échange avec les habitants ont été organisés sur le quartier Marivaux :

- **Balade urbaine** le samedi 16 mars 2024 au cours de laquelle les habitants ont été invités par Madame le Maire et le directeur d'AMSOM HABITAT à faire le tour des projets en cours sur le secteur nord-est d'Amiens.
- **Opération « Bonjour Madame le Maire »** le mercredi 15 mai 2024 organisé sur le parking

du centre commercial Marivaux. Cet événement a permis aux habitants et usagers du quartier d'échanger en tête à tête avec Madame le Maire d'Amiens sur le projet de renouvellement urbain ou toute autre préoccupation concernant leur quartier.

- **Réunion publique** le mercredi 28 mai 2024, au local du comité de quartier Marivaux, situé dans le centre commercial, durant laquelle le projet de renouvellement urbain a été présenté aux 95 habitants présents, puis un temps d'échange et de questions/réponses organisé avec eux.
- **Fête de quartier** du 20 juillet 2024 où des représentants de la Ville d'Amiens étaient présents pour présenter le projet et échanger à nouveau avec les habitants et usagers.

Le projet de renouvellement du quartier Marivaux a également fait l'objet de deux publications dans des journaux locaux :

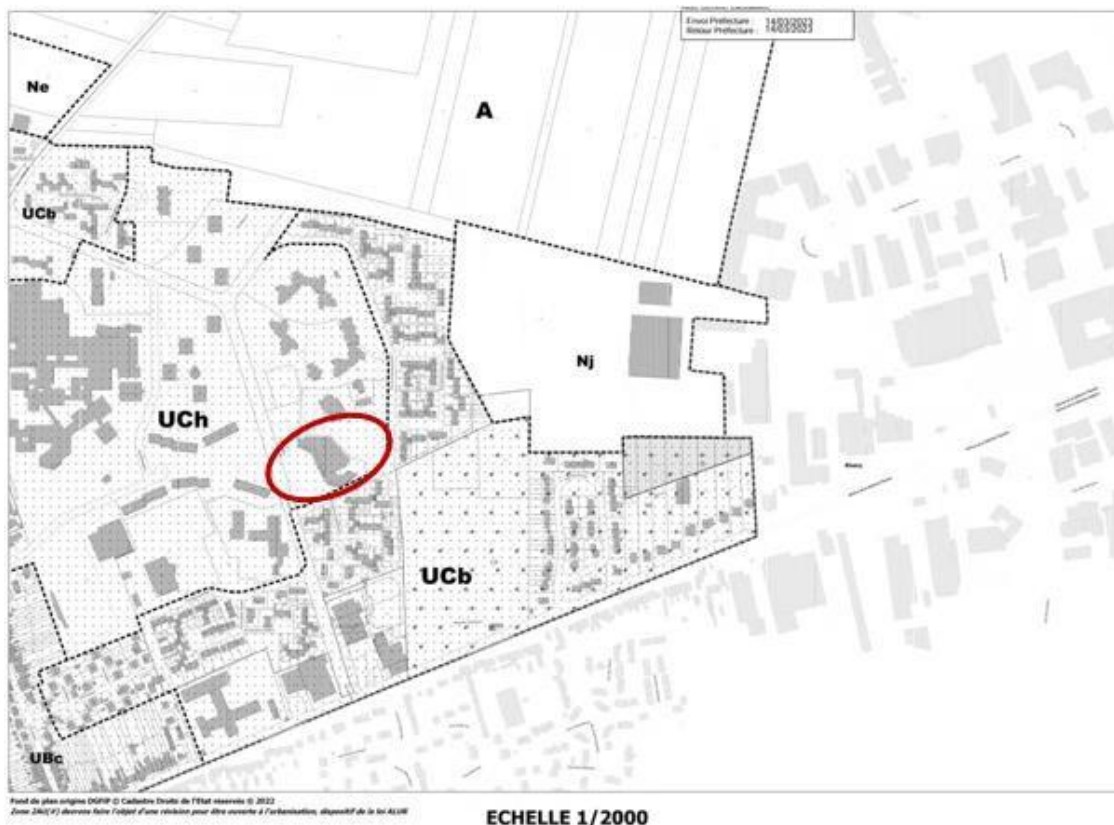
- JDA, 20-26 mars 2024, « Pôle santé en vue à Marivaux » ;
- Courrier Picard, 18 mars 2024, « Un pôle médical et des logements attendus au cœur du quartier Marivaux ».

En tout, ce sont environ **300 personnes qui ont participé à la concertation** sur le quartier Marivaux et il en ressort que le projet a été bien accueilli par le public.

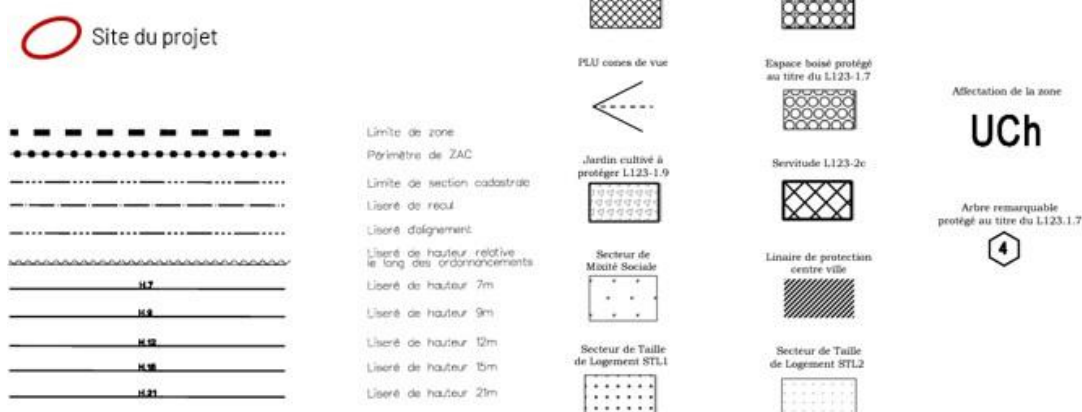
Le bilan de cette concertation préalable a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Amiens en date du 7 novembre 2024.

3.5. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES RÈGLES D'URBANISME

3.5.1. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Légende :



Le site du projet est classé en zone UCh.

La **zone UC** regroupe les secteurs de constructions depuis une quarantaine d'années, essentiellement dans la deuxième couronne de faubourg et en partie ouest du centre-ville. Il s'agit d'une zone mixte à vocation dominante d'habitat, individuel et collectif, qui accueille également des activités de type artisanal, commercial et tertiaire. Le tissu urbain se caractérise par une densité très variable, une trame aérée et une grande diversité des formes architecturales et volumétriques comprenant à la fois des immeubles collectifs de grande taille, des maisons individuelles (pavillonnaires, jumelées...).

L'objectif de la zone UC est de permettre l'évolution des secteurs d'extensions les plus récentes, en favorisant en particulier l'expression de formes urbaines et architecturales contemporaines. Il s'agit également de préserver et développer le caractère végétal de la zone qui participe notamment au paysage de la rue, paysage ouvert en opposition au paysage fermé et minéral des faubourgs de la première couronne.

La zone classée UCh correspond aux quartiers d'habitat collectif pouvant atteindre R+4+Combles et aux grands équipements.

Le site du projet est également compris dans un secteur de taille de logement STL2.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Amiens Métropole (2021-2026) vise un développement mesuré d'une offre de logement qualitative principalement tournée vers les familles et le propriétaire occupant. La qualité résidentielle et environnementale est un objectif impératif de la politique de l'Habitat de l'agglomération. Il s'agit de développer de l'habitat individuel, fut-il dense, ou des collectifs à taille humaine dotés d'espaces extérieurs.

Les secteurs de taille de logement (STL) sont des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement d'une dimension donnée, un pourcentage de ce programme est affecté à des logements d'une taille minimale fixée.

Le **STL2** s'applique à tout programme de logement à partir de deux logements créés. Dans le périmètre du STL2 et au-delà de ce seuil, un minimum de 50% du nombre de logements doit être affecté à des logements de type 3 et plus.

- ➔ Le projet prévoit la construction de plusieurs maisons individuelles du T3 au T5 en accession, ainsi que des jardins et la liaison douce. **Le projet est donc compatible avec le PLU d'Amiens actuellement opposable.**

3.5.2. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Amiénois

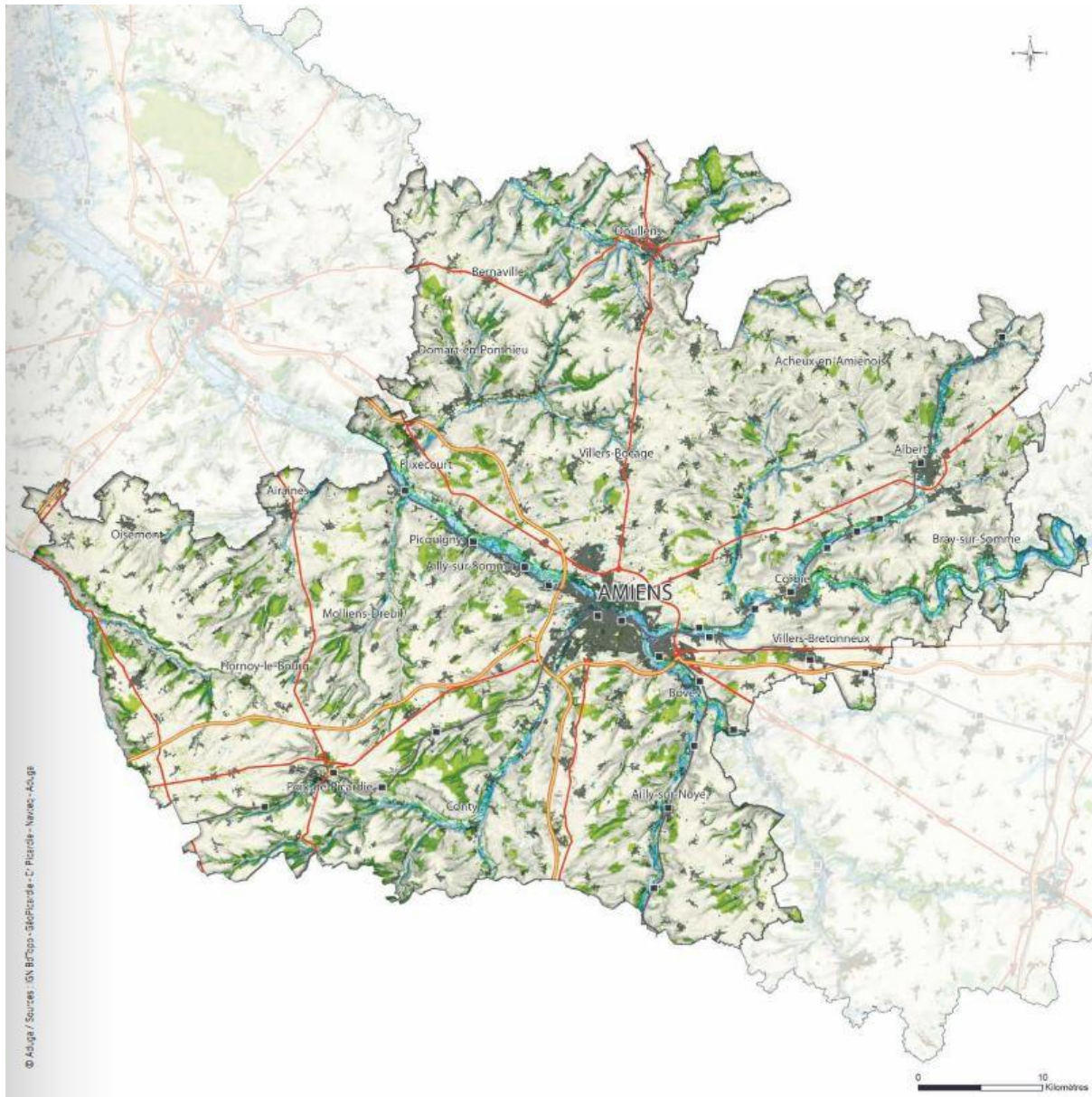


Figure 14. Le territoire du Grand Amiénois - Source : SCOT du Pays du Grand Amiénois : Synthèse - Janvier 2013

Approuvé le 21 décembre 2012, le SCoT du Grand Amiénois est issu d'un processus débuté en 2008 par la création du Syndicat Mixte du Pays du Grand Amiénois ayant pour première tâche l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, accompagné par l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois.

Composé de 12 intercommunalités et de 381 communes, le périmètre du Pays du Grand Amiénois comptait 335 500 habitants et 3 000 km² environ.

Ce SCoT structure la stratégie d'aménagement et de développement local à l'horizon 2032.

Les principes fondateurs, base du SCoT en vigueur :

Structuré autour de l'ambition de faire émerger une solidarité forte entre toutes les parties du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a repris à son compte les cinq axes stratégiques de la charte de pays, document fondateur du Grand Amiénois :

- Soutenir et développer l'emploi ;
- Agir pour une offre de logement équilibrée ;
- Élever le niveau de formation/qualification ;
- Optimiser l'accessibilité du territoire ;
- Valoriser les atouts touristiques et environnementaux.

Deux principes fondateurs complémentaires sont au cœur du SCoT. En affirmant le positionnement d'Amiens, bénéficiant d'une situation privilégiée de ville à la campagne à mi-chemin entre Paris et Lille, le projet entend structurer un effet locomotif qui profite à tout le territoire. Dans le même temps, s'appuyant sur un maillage de pôles hiérarchisés qui rayonnent sur de nombreux villages, la campagne valorise ses richesses. Ainsi, chaque composante territoriale a une place et un rôle à jouer, différents, complémentaires, non concurrentiels, mais toujours au profit de l'ensemble.

Le premier axe d'action défini par le SCoT correspond à l'amélioration des conditions de vie pour les habitants du Grand amiénois et ceux qui s'y installent.

Les enjeux auxquels répondre dans cet objectif sont les suivants :

- L'organisation du territoire, qui prend appui sur le maillage de villes et bourgs et favorise ainsi les proximités entre habitat, emploi, équipements et services ;
- Par cette organisation et par une meilleure prise en compte du réseau de transports collectifs, la limitation de la diffusion de l'urbanisation, quelle qu'en soit la nature ;
- L'économie dans l'utilisation du foncier agricole, forestier et naturel à des fins d'urbanisation, en expérimentant notamment de nouvelles façons de concevoir la ville ;
- **La production d'une offre de logements, neufs et réhabilités, qui soit de nature, pour chacun, à assurer au maximum la liberté de choix de son lieu et mode d'habitation ;**
- Enfin l'équilibre économique en favorisant l'implantation d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales adaptées à chaque contexte territorial.

Afin de répondre à cet axe, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) prescrit les objectifs et actions suivants :

Adopter une consommation foncière raisonnée : concilier les objectifs de production de 32 000 logements, d'un développement économique ambitieux, d'une préservation et d'une mobilisation du potentiel agricole du pays à l'horizon 2030, impose, dès à présent, aux acteurs publics et privés une gestion quantitative rigoureuse de la ressource foncière disponible. Celle-ci devra s'accompagner d'une gestion qualitative ambitieuse afin d'améliorer et valoriser les richesses environnementales et paysagères du Grand Amiénois.

Actions :

- Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain
- **Optimiser la ressource foncière**
- Mettre en place une stratégie foncière et mutualiser une ingénierie de l'aménagement.

Faciliter la réalisation des parcours résidentiels : Aux objectifs quantitatifs de production d'habitat définis à l'échelle du pays et déclinés par intercommunalité, s'ajoutent des objectifs qualitatifs visant à renouveler significativement l'offre nouvelle et à améliorer le parc de logements existants. Il s'agit de développer de nouvelles formes d'habitat, globalement et à l'échelle de chaque commune, en tenant compte de chaque contexte, en visant concomitamment une plus grande qualité des opérations et la possibilité d'offrir aux habitants un éventail de choix plus large pour la réalisation de leurs parcours résidentiels.

Actions :

- **Renouveler les formes d'habitat**
- **Proposer des programmes de logements diversifiés**
- Améliorer l'attractivité du parc de logements anciens

Maintenir la qualité des paysages et du cadre de vie : Garantir la qualité des paysages sur le long terme impose notamment de réfléchir à la localisation et aux modalités des nouveaux développements et extensions urbaines. Qu'il s'agisse de la gestion des impacts d'une pression foncière importante, de l'aménagement des espaces publics, du traitement paysager des franges urbaines, de la valorisation du patrimoine bâti et paysager, l'objectif est de préserver et de valoriser ce qui fait l'attractivité du Grand Amiénois afin d'offrir à la population un cadre de vie de qualité.

Actions :

- Conforter le paysage en tant que facteur d'identité et de qualité du cadre de vie
 - **Protéger et valoriser le patrimoine identitaire.**
- **En contribuant à créer une nouvelle offre de logements, s'inscrivant dans le patrimoine identitaire de la ville d'Amiens, le projet répond aux objectifs fixés par le SCoT du Grand Amiénois.**

3.5.3. Servitude d'utilité publique

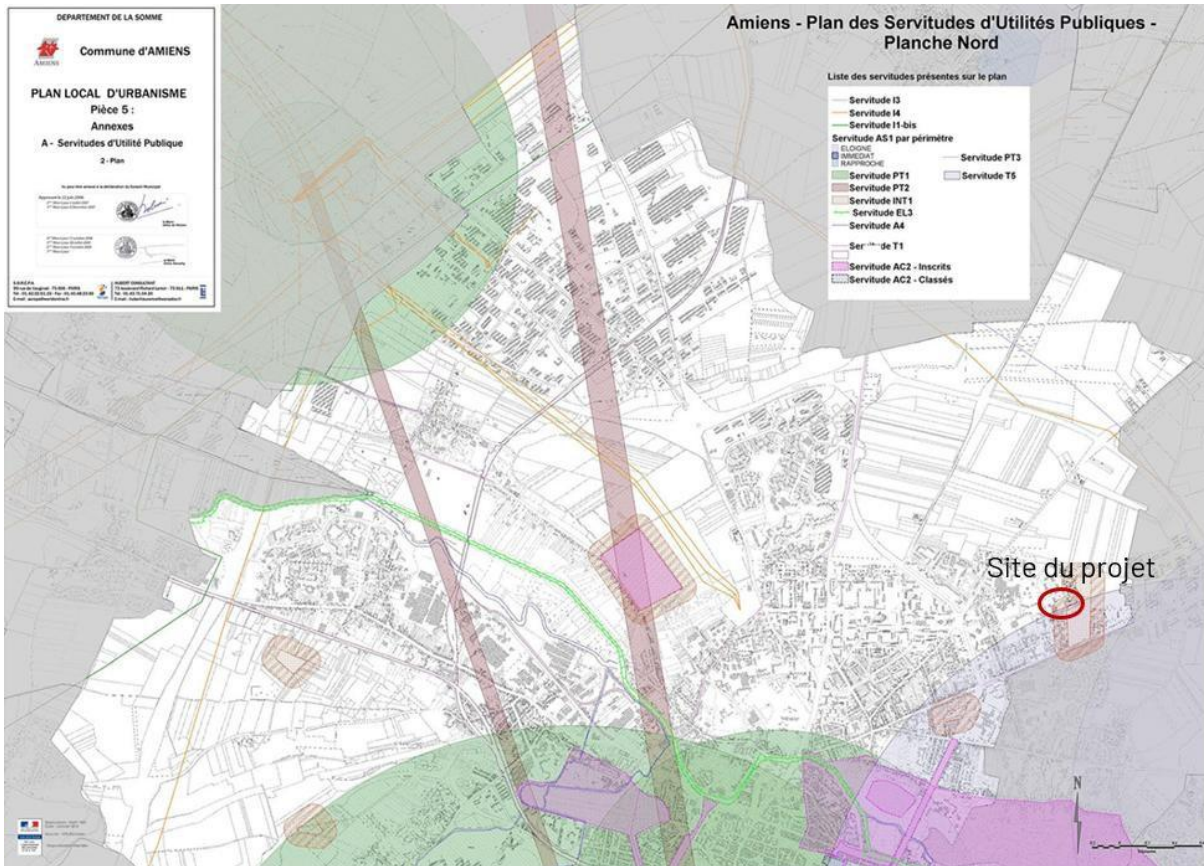


Figure 15. Extrait annexe Servitudes d'Utilité Publiques - source : PLU d'Amiens

Le site du projet est concerné par la servitude de catégorie T5 et correspondant à une **servitude aéronautique de dégagement** (aérodromes civils et militaires) selon l'arrêté ministériel du 16 janvier 1996 publié au JO du 31 janvier 1996 (Plan ES 483 index A).

Caractéristiques de la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome d'AMIENS-GLISY :

Les surfaces de dégagement figurant sur le plan de servitude approuvé permettent de déterminer les altitudes que doivent respecter les obstacles.

Ces servitudes sont instituées pour la protection de la circulation aérienne aux abords des aérodromes. Le plan de dégagement règlemente la hauteur des plantations, remblais, constructions et obstacles de toute nature.

→ **Le projet tiendra compte de cette servitude et sera donc compatible avec celle-ci.**

3.5.4. Risques sur le quartier Marivaux

Un rapport de risques a été délivré par le site GEORISQUES en juin 2024 à titre informatif.

Risques naturels identifiés : 5

 INONDATION	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : MODÉRÉ
 RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

Risques technologiques identifiés : 3

 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	à mon adresse : NON CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ

Figure 16. Rapport de risques - source : Géorisques

RISQUES NATURELS IDENTIFIÉS

Risque d'inondation : pas de risque connu

L'inondation est une submersion rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Figure 17. Risque d'inondation - source : Géorisques

La Ville d'Amiens est concernée par un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), visant à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Néanmoins, le quartier Marivaux n'est pas concerné par le risque d'inondation. De plus, la ville d'Amiens est également concernée par un risque moyen de remontée des nappes, mais le quartier Marivaux n'est pas exposé à ce risque.

Risque de séisme : faible

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols, effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude et son intensité.

Le risque sur le quartier Marivaux est très faible.

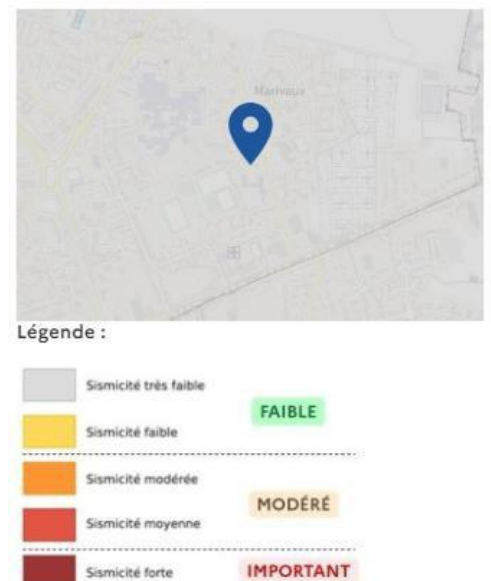


Figure 18. Risque de séisme - source : Géorisques

Risque de mouvements de terrain : pas de risque connu

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Il n’y a pas de risque de mouvements de terrain connu sur le quartier Marivaux.



Figure 19. Risque de mouvements de terrain - source : Géorisques

Risque de retrait gonflement des argiles : faible

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente le risque. Les risques de retrait gonflements des argiles sur le quartier Marivaux sont faibles.

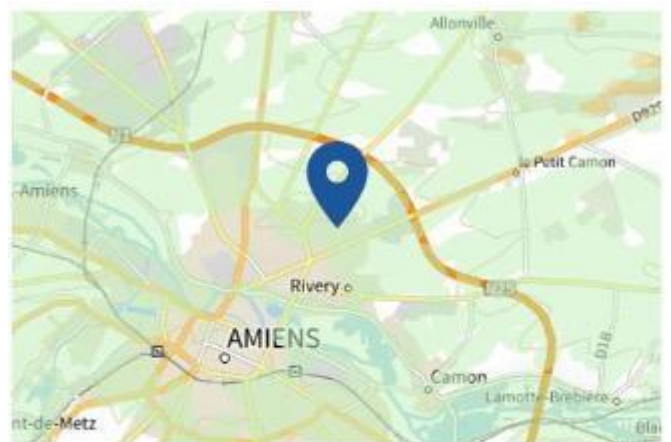


Figure 20. Risque de retrait gonflement des argiles - source : Géorisques

Risque radon : faible

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Le risque radon est faible sur le quartier Marivaux.

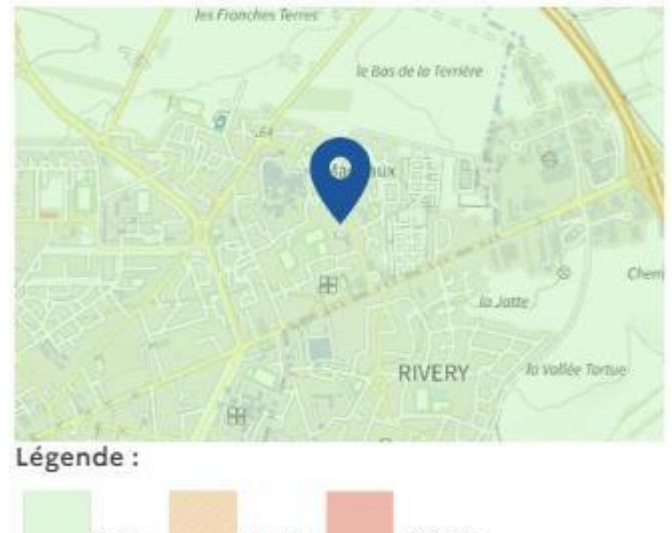


Figure 21. Risque radon - source : Géorisques

RISQUES TECHNOLOGIQUES IDENTIFIÉS

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) : non concerné

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux. Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.

Le quartier Marivaux n'est pas concerné par ce risque.



Figure 22. risque lié aux ICPE - source : Géorisques

Canalisations de transport de matières dangereuses : concerné

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène...) et de la saumure (saumoduc).

La Ville d'Amiens ainsi que le quartier Marivaux sont concernés par le risque de transport de matières dangereuses, en l'occurrence le gaz naturel.



Figure 23. Risque de canalisations de transport de matières dangereuses - source : Géorisques

Risque de pollution des sols : concerné

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Le quartier Marivaux est concerné par le risque de pollution des sols puisqu'il se situe à moins de 500 m de 4 anciens sites industriels ou activités de services (base de données CASIAS).

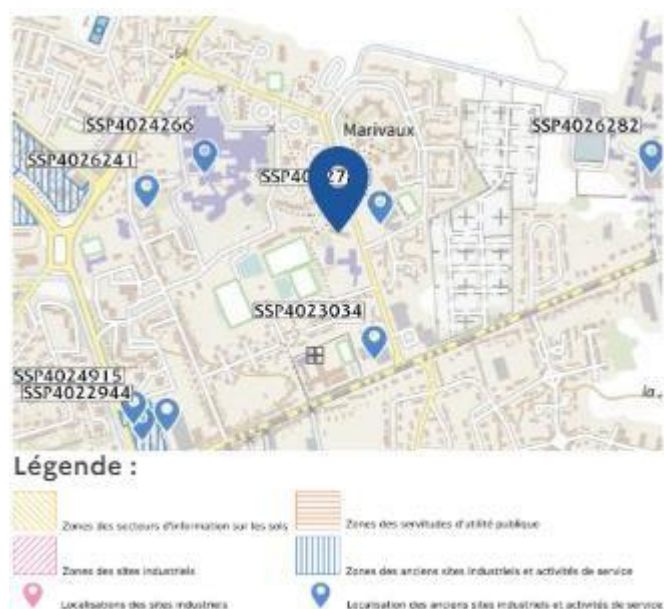


Figure 24. Risque de pollution des sols - source : Géorisques

3.5.5. Evaluation environnementale

L'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'environnement soumet certaines opérations ou projet à évaluation environnementale ou à examen au cas par cas en fonction de seuils déterminés. Compte tenu du projet, les catégories de l'annexe R.122-2 du Code de l'environnement susceptible de s'appliquer sont les catégories 39 et 41.

Concernant la catégorie 39 elle soumet à évaluation environnementale les projets suivants :

« a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que :

- les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;

- les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;
- les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;

b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;

c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que :

- les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;
- les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;
- les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable »

La catégorie 39 soumet à examen au cas par cas les projets :

« a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m²

b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m². »

Enfin, la catégorie 41, sur le volet aires de stationnement soumet les projets à examen au cas par cas quand ils créent des « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ».

Le projet est sur un terrain d'assiette de 12 000 m² soit 1,2 ha et va créer 2200 m² d'emprise au sol.

Moins de 50 places de stationnement seront créées, celles-ci étant majoritairement attachées aux maisons individuelles et par suite privées.

→ **Par conséquent, les seuils tant pour la soumission à l'évaluation environnementale que pour l'examen au cas par cas ne sont pas atteints.**

→ **Par conséquent, le projet n'est pas soumis à étude d'impact.**

Une annexe au présent dossier reprend l'ensemble des seuils et catégories de l'article R. 122-2 est jointe.

3.6. PÉRIMÈTRE DE LA DUP

Le périmètre de la DUP est constitué par trois parcelles, cadastrées section MP n° 262, n° 263 et n° 382, d'une superficie de 12 000 m².

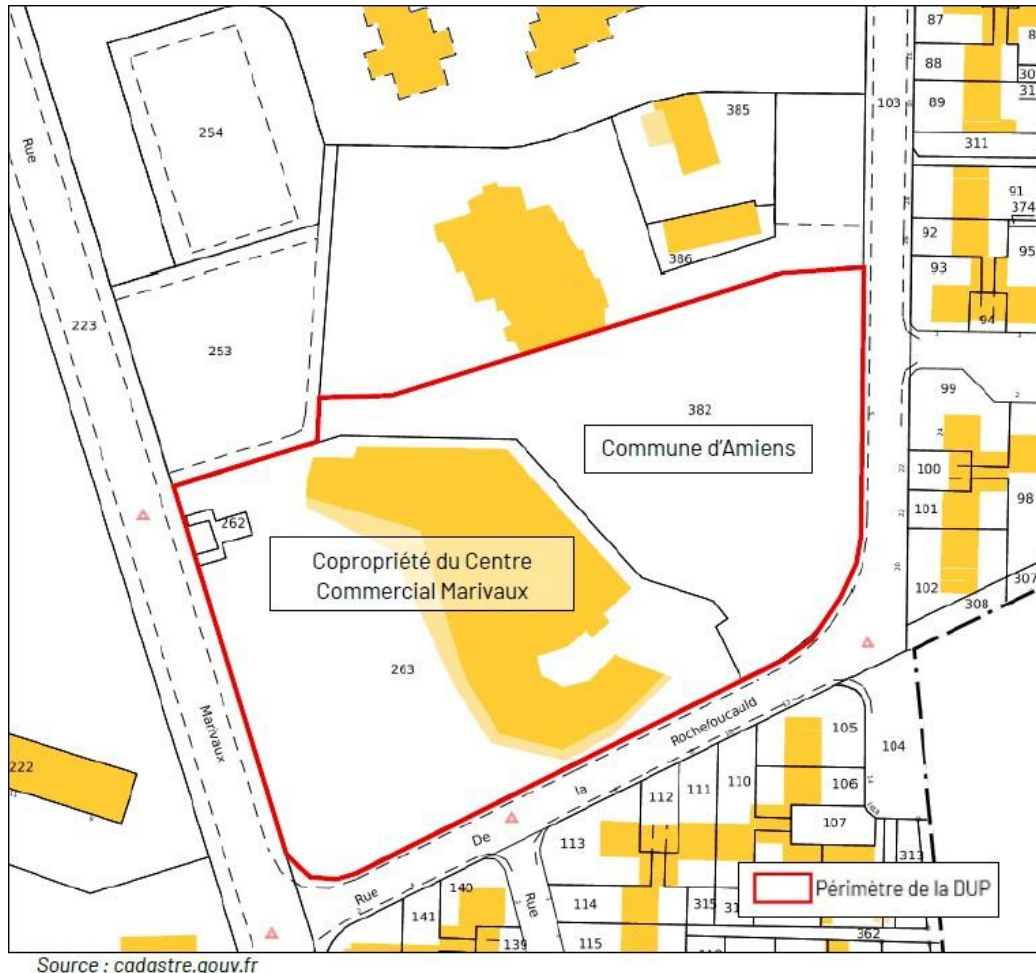


Figure 25. Périmètre de la DUP - source : Amiens Métropole

La Ville d'Amiens est propriétaire des parcelles cadastrées section MP n° 262 et n° 382 et doit acquérir la parcelle cadastrée MP n° 263 afin de finaliser la maîtrise foncière du site et mettre en œuvre le projet de mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements individuels en accession.

La parcelle cadastrée section MP n° 382 sera divisée au moment de la vente à AMSOM du terrain d'assiette du futur projet par la Ville.

La parcelle cadastrée section MP n° 263 est une parcelle en copropriété sur laquelle plusieurs lots ont déjà fait l'objet d'une acquisition amiable. Les 6 lots restants (dont 1 lot actuellement en cours d'acquisition) seront concernés par l'enquête parcellaire.

3.7. UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET

Afin de déterminer si une opération peut être légalement déclarée d'utilité publique, il convient d'opérer un bilan entre les avantages et les inconvénients qui découlent de la maîtrise foncière du projet.

Ainsi les inconvénients communément retenus par la jurisprudence, dans le cadre d'une expropriation pour cause d'utilité publique, sont les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics que comporte le projet.

Cependant, dès lors que ces inconvénients ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt que présente l'opération, l'utilité publique de cette dernière peut être déclarée.

3.7.1. Une maîtrise foncière à finaliser

La réalisation du projet de mutation du centre commercial en espace destiné à accueillir des logements en accession nécessite que la Ville d'Amiens se rende propriétaire des biens et droits immobiliers inscrits dans le périmètre du projet sur l'emprise desquels de nouveaux ouvrages sont prévus.

L'opération concerne les parcelles cadastrées section MP n° 382 et n° 262, propriété de la ville, ainsi que la parcelle cadastrée section MP n° 263, dont plusieurs lots de copropriété sont acquis par la ville et d'autres restent à acquérir.

La ville est en négociations avec les propriétaires des locaux commerciaux et les occupants pour tenter d'acquérir la maîtrise foncière par voie amiable. Néanmoins, l'ensemble des propriétaires ne sont pas en accord avec le projet et la voie amiable ne garantit pas à ce jour la possibilité de maîtriser le foncier en totalité.

Ainsi, la Ville d'Amiens devra avoir recours à l'expropriation pour procéder aux dernières acquisitions. Cette procédure garantit de lever tous les obstacles juridiques pour permettre la maîtrise foncière totale et d'un seul tenant des terrains nécessaires à la reconversion du site dans des conditions adéquates.

Cependant, « L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. » (Article L.1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Aussi, l'enquête parcellaire et l'enquête préalable de la DUP pouvant faire l'objet d'une enquête conjointe, le présent dossier porte sur une enquête conjointe regroupant l'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire.

Enquête parcellaire

L'enquête parcellaire a pour but de définir avec précision les immeubles à acquérir par l'autorité expropriante. Elle s'adresse donc plus spécialement aux propriétaires et doit leur permettre de signaler les erreurs ou omissions que pourraient comporter le plan et l'état parcellaire (limites de propriétés, indications cadastrales, désignation des propriétaires ou locataires, évaluation des surfaces, etc.). Les propriétaires peuvent ainsi s'assurer de l'exactitude des informations qui sont à la disposition de l'administration.

Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier, d'adresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires concernés, l'enquête parcellaire peut être organisée simultanément à l'enquête préalable à la DUP, ce qui est le cas en l'espèce.

Au sein du périmètre de la DUP, la parcelle à acquérir représente 7 194 m². Elle comprend 17 lots dont 10 ont déjà été acquis par la Ville et 6 restent à acquérir, dont un en cours d'acquisition amiable. Il est important de préciser que le lancement de la procédure d'expropriation ne remettra pas en cause la possibilité pour la Ville d'Amiens de poursuivre la recherche d'accords amiables avec les propriétaires.

3.7.2. Avantages du projet

Le projet de mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements individuels en accession poursuit plusieurs objectifs d'intérêt général :

- **Créer un espace de vie agréable pour les habitants et les usagers afin de rendre le quartier plus attractif**

Le centre commercial actuel est en perte de vitesse et n'est pas attractif (5 cellules vacantes sur 10). Sa configuration obsolète et son abandon partiel sont propices aux regroupements et à un sentiment d'insécurité, qui nuit à la tranquillité et à l'image du quartier.

Le projet vise à créer un espace résidentiel avec des espaces publics améliorés, renforçant la qualité du paysage urbain et développant le confort des usagers ainsi que l'accessibilité en modes de déplacements doux. Cette intervention va donc permettre d'accroître la qualité résidentielle du quartier.

Par ailleurs, l'offre alimentaire est assurée par la présence de plusieurs enseignes à proximité et notamment le supermarché discount Aldi, dont l'implantation rue Marivaux a définitivement impacté le devenir du centre commercial actuel.

La pharmacie a vocation à être transférée au sein du pôle médical projeté par AMSOM de l'autre côté de la rue Marivaux. Celui-ci permettra en outre d'améliorer l'offre médicale et paramédicale existante dans le secteur (infirmiers, kinésithérapeute, médecin si possible, etc.), répondant ainsi aux attentes et aux besoins exprimés par les habitants et usagers du quartier.

- **Développer les modes de déplacements actifs dans le quartier**

Le projet poursuit les objectifs du NPNRU en contribuant à développer un maillage secondaire correspondant aux déplacements quotidiens des habitants. Les trajectoires piétonnes et cyclables nécessitent en effet d'être sécurisées, praticables et accessibles pour tous afin de favoriser les liaisons inter-quartiers et l'ouverture du secteur sur le reste de la ville.

En renforçant le cheminement piéton existant au nord du futur îlot résidentiel par la création d'un axe cyclable bidirectionnel et par une accessibilité nouvelle aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), le projet permettra au plus grand nombre de relier le quartier d'est en ouest en modes de déplacements actifs (à pied, à trottinette ou à vélo), de la rue Marivaux à la rue de La Rochefoucauld.

- **Diversifier l'offre résidentielle tout en luttant contre l'étalement urbain**

Le projet objet de la demande de DUP vise principalement la construction de nouvelles maisons individuelles en accession sociale à la propriété, conformément aux objectifs de diversification de l'habitat fixé dans le PLH d'Amiens Métropole pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Il permettra, d'une part, d'offrir à la population amiénoise une nouvelle offre de logements et ainsi d'attirer une nouvelle population dans le quartier, plus jeune et propriétaire, favorisant l'équilibre du peuplement et la qualité du cadre de vie.

Il permettra, d'autre part, d'encourager les parcours résidentiels ascendants des habitants du parc social qui souhaiteraient devenir propriétaires au sein de leur quartier, en développant une offre qui n'existe pas actuellement.

Par ailleurs, le secteur étant déjà urbanisé, les nouvelles constructions viendront répondre à un besoin de développement tout en évitant l'étalement urbain, conformément aux objectifs du SCOT du Grand Amiénois et aux ambitions de la loi ZAN : zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.

- **Un projet inscrit dans une démarche environnementale**

Tout en développant une offre résidentielle nouvelle sur le secteur, le programme de logements envisagé pourrait permettre une désimperméabilisation des sols de l'ordre de 10%, soit près de 1000 m² de plus que dans la situation initiale.

Il favorisera le cycle de l'eau en traitant les phénomènes de ruissellement et améliorera la biodiversité avec l'apport de nouveaux végétaux dans le quartier.

Des filtres végétaux seront aménagés à l'intérieur de la parcelle et chaque maison individuelle bénéficiera d'un jardin. Les arbres plantés en cœur d'îlots viendront renforcer la densité végétale du secteur, contribuant au rafraîchissement et à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur dans le quartier.

La biodiversité sera également améliorée par la plantation de corridors végétaux de long de la nouvelle liaison douce.

3.7.3. Inconvénients du projet

Bien que ces nombreux avantages justifient l'utilité publique du projet de mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements individuels en accession, l'opération comporte certains inconvénients, notamment vis-à-vis des occupants du centre commercial.

- **Atteinte à la propriété privée**

À défaut d'accord amiable, il sera procédé à l'expropriation des propriétaires de locaux du centre commercial Marivaux (6 lots de copropriété restants, dont 1 actuellement en cours d'acquisition).

Dès lors que la DUP sera prononcée, les propriétaires bénéficieront des dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et le juge de l'expropriation sera garant d'une indemnisation juste des biens expropriés.

Concernant les exploitants actuellement présents dans le centre commercial :

- La pharmacie s'est vue proposer un transfert dans le projet de pôle médical porté par AMSOM.
- La boucherie se prononce à ce jour pour un déménagement dans le centre commercial Carrefour d'Amiens Nord.
- Le comité de quartier Marivaux sera relogé dans un autre local appartenant à la Ville d'Amiens.
- Des discussions sont en cours avec les autres commerçants (bar, pizzeria, coiffure) que la Ville accompagne autant que possible dans leurs souhaits de relocalisation.
- La boulangerie n'exerce plus d'activité depuis plusieurs années, des négociations sont en cours pour acquérir les murs.

Dans le cas où aucun transfert d'activité n'est possible dans le quartier ou plus loin, des indemnités d'éviction seront versées aux locataires.

Quoi qu'il en soit, la disparition de l'activité du centre commercial ne porte que peu préjudice aux habitants et usagers du quartier, compte tenu des éléments exposés plus haut et notamment de l'existence d'une offre alimentaire et médicale maintenue à proximité.

- **Démolition de l'existant**

Etant démontré que le centre commercial ne possède pas le potentiel pour reconquérir son ancienne attractivité dans le quartier, le maintien des commerces sur le site du projet ne peut être envisagé.

Le bâtiment actuel, situé sur un sol entièrement artificialisé, est dégradé et vieillissant. Il n'est pas non plus adapté à accueillir des logements et probablement pollué à l'amiante, ce qui ne permet pas d'envisager sa réhabilitation.

Par suite, il est impossible pour la ville d'Amiens de réaliser son opération d'aménagement en conservant le bâti existant. La démolition se révèle donc impérative et nécessaire pour la réalisation du projet.

En outre, comme indiqué ci-dessus, la Ville d'Amiens propose de transférer la pharmacie et de relocaliser les autres commerçants quand cela est possible.

- **Nuisances**

Durant les premières phases de chantier, les habitations environnantes subiront les nuisances habituelles de ce type de travaux : essentiellement bruit et poussière, ainsi que des coupures ponctuelles de la circulation.

La Ville d'Amiens mettra en œuvre toutes les mesures d'information et d'accompagnement appropriées pour limiter ces nuisances.

3.7.4. Un bilan coûts / avantages positif

Au vu de l'ensemble des éléments développés, la Ville d'Amiens sollicite l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enquête parcellaire relative à cette opération sera ouverte en même temps que l'enquête préalable à la déclaration publique.

4. CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces exigées par l'article R. 112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique en vertu des législations et réglementations applicables au projet :

1/ Au titre du Code de l'expropriation pour la DUP

Pièce 1-1	Notice explicative
Pièce 1-2	Plan de situation
Pièce 1-3	Plan général des travaux
Pièce 1-4	Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
Pièce 1-5	Appréciation sommaire des dépenses
Pièce 1-6	Plan du périmètre de la DUP

2/ Au titre du Code de l'expropriation pour l'enquête parcellaire

Pièce 2-1	Notice explicative
Pièce 2-2	Plan parcellaire
Pièce 2-3	État parcellaire

Annexes

Table des illustrations

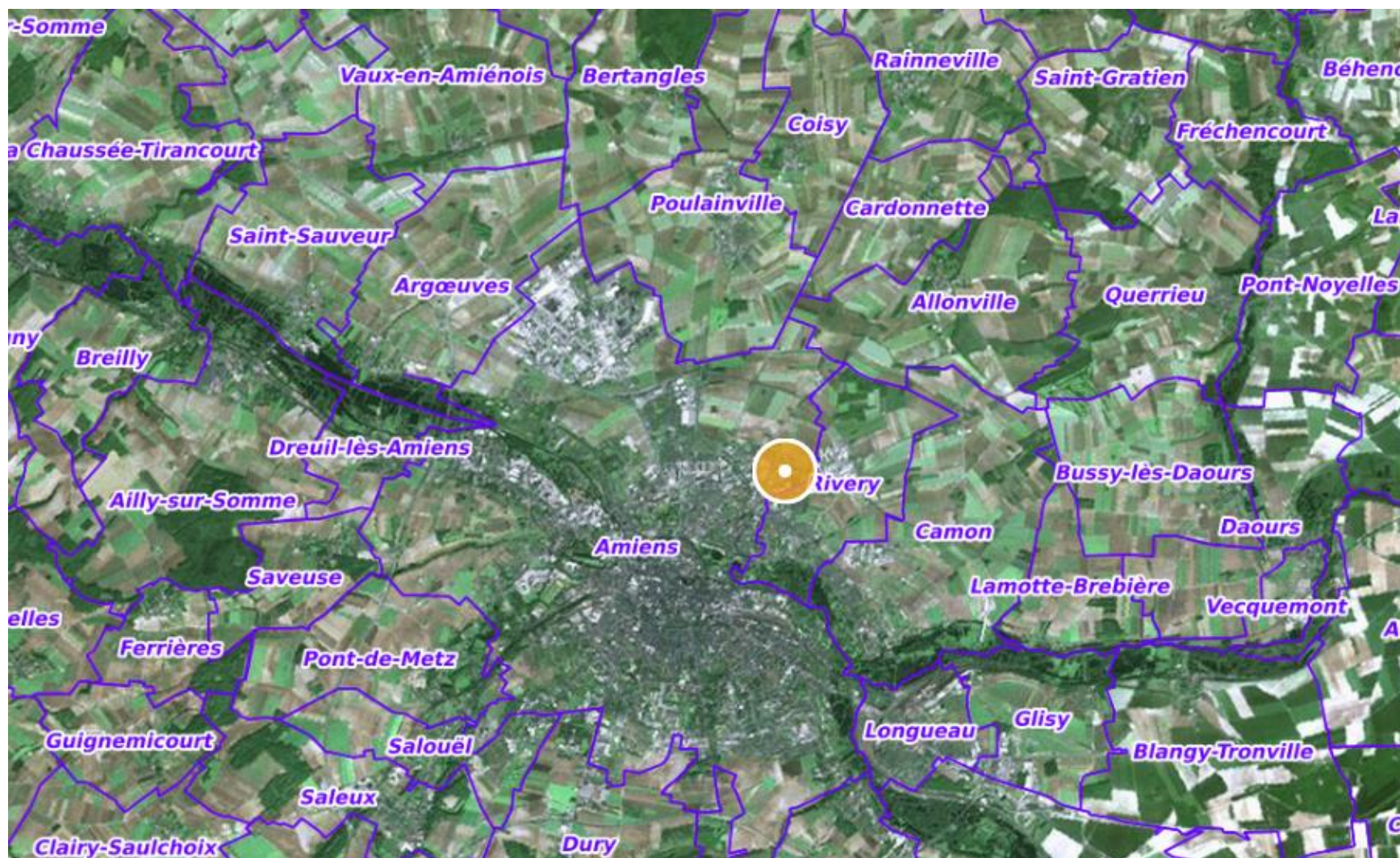
Figure 1. Les communes membres d'Amiens Métropole - source : Amiens & Métropole, la carte interactive, 31 mai 2024	14
Figure 2. Localisation des quartiers Nord dans la ville d'Amiens - source : dossier NPNRU Amiens Métropole.....	16
Figure 3. 2020 - 2030 - Le NPNRU, un projet pour tous les quartiers Nord - source : Amiens Métropole, dossier de présentation public.....	17
Figure 4. Marivaux, un projet aujourd'hui à mi-parcours - source : Amiens Métropole, dossier de présentation public.....	18
Figure 5. Le site dans son état au lancement du NPNRU - source : Ville d'Amiens, dossier de présentation public.....	19
Figure 6. Emplacement de l'actuel centre commercial et des futures maisons individuelles - source : Amiens Métropole	21
Figure 7. Etude de capacité et guide de prescriptions architecturales - Quartier Marivaux – élargissement de la liaison douce existante entre la rue Marivaux et la rue de La Rochefoucauld (en jaune) - source : GP architectes.....	23
Figure 8. Croquis – Source : Atelier d'urbanisme et de paysage d'Amiens Métropole – juillet 2024	23
Figure 9. Etude de capacité et guide de prescriptions architecturales - Quartier Marivaux - Repérage des typologies - source : GP architectes.....	24
Figure 10. Vue d'artiste, exemple de projets en accession à la propriété - AMSOM Niveau PC - source : Amiens Métropole, dossier de présentation public.....	25
Figure 11. Vue d'artiste, exemple de projets en accession à la propriété – source : Etude de capacité et guide de prescriptions architecturales - Quartier Marivaux – GP architectes	26
Figure 12. Extrait du règlement graphique – source : PLU d'Amiens	28
Figure 13. Extrait du projet de règlement graphique – source : projet de révision PLU d'Amiens	30
Figure 14. Le territoire du Grand Amiénois - Source : SCOT du Pays du Grand Amiénois : Synthèse - Janvier 2013.....	31
Figure 15. Extrait annexe Servitudes d'Utilité Publiques – source : PLU d'Amiens.....	34
Figure 16. Rapport de risques - source : Géorisques.....	35
Figure 17. Risque d'inondation - source : Géorisques	36
Figure 18. Risque de séisme - source : Géorisques.....	37
Figure 19. Risque de mouvements de terrain - source : Géorisques.....	37
Figure 20. Risque de retrait gonflement des argiles - source : Géorisques.....	37
Figure 21. Risque radon - source : Géorisques	38
Figure 22. risque lié aux ICPE - source : Géorisques.....	38
Figure 23. Risque de canalisations de transport de matières dangereuses - source : Géorisques	39
Figure 24. Risque de pollution des sols - source : Géorisques.....	39
Figure 25. Périmètre de la DUP - source : Amiens Métropole	41



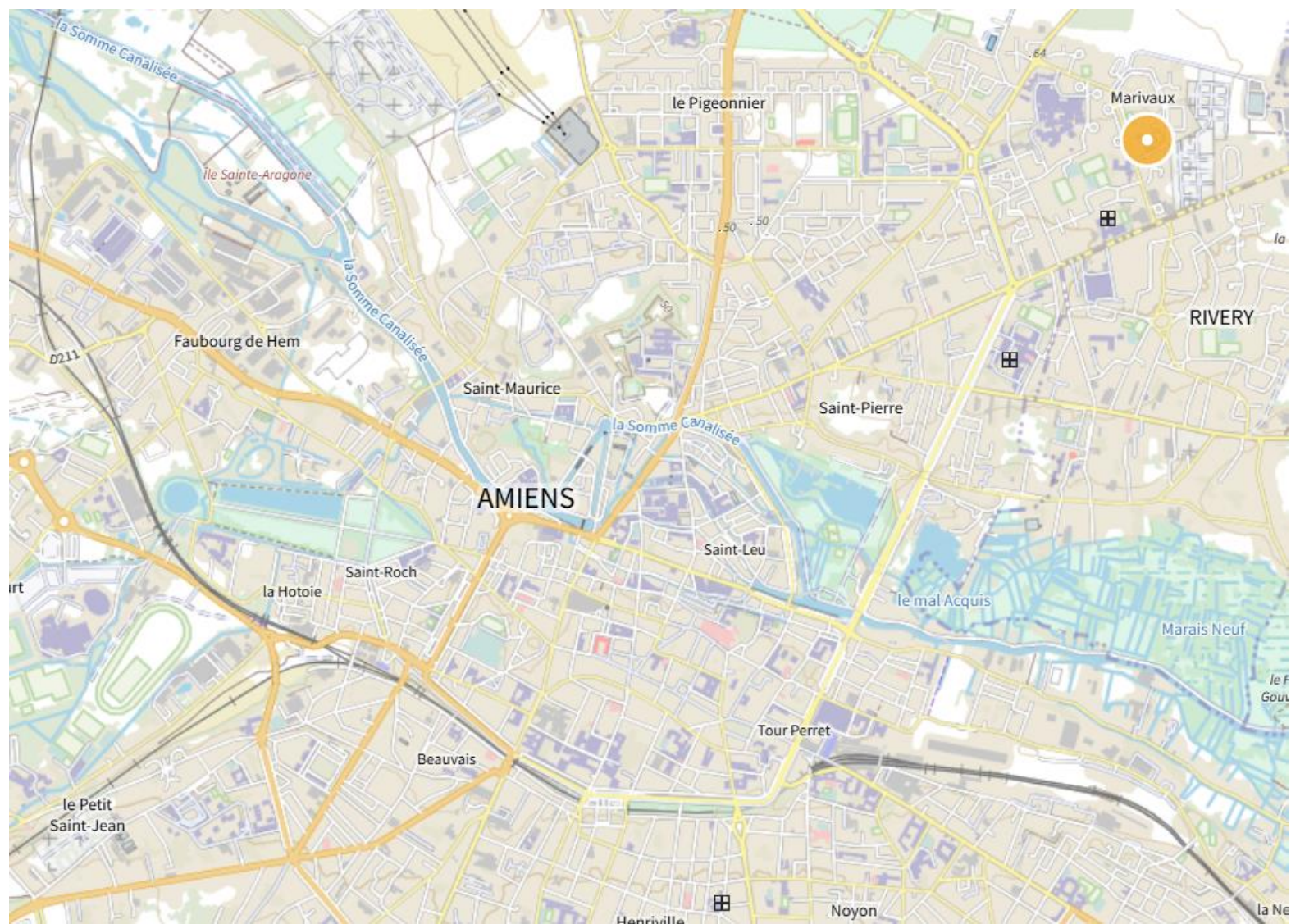
REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA SOMME
COMMUNE D'AMIENS

Mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements individuels en accession à la propriété

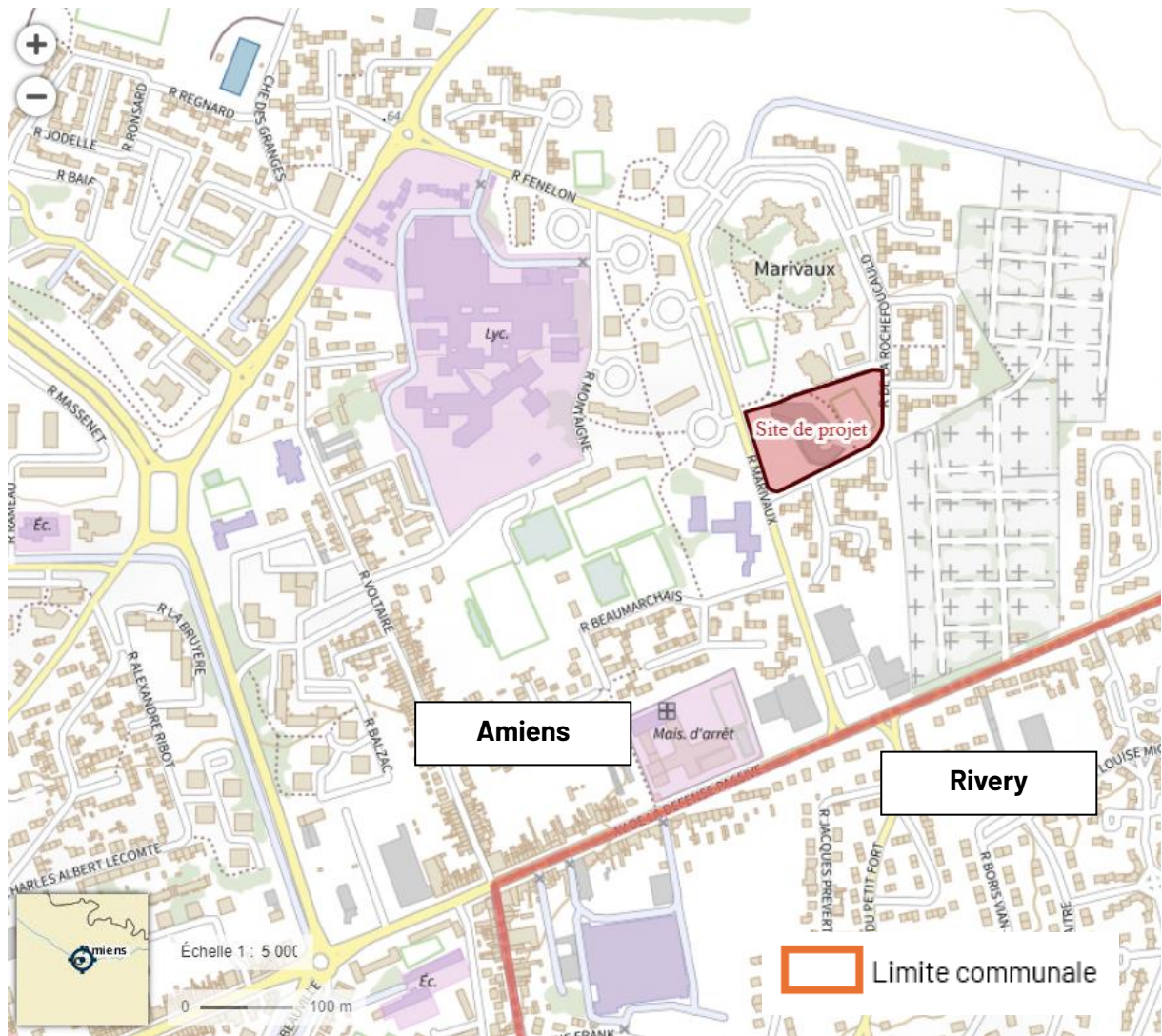
PIECE 1-2 - PLAN DE SITUATION



Plan de situation en jaune la localisation du projet - Source : Géoportail



Plan de situation en jaune la localisation du projet - Source : Géoportail



Localisation du site de projet au sein du quartier Marivaux – Source : Géoportail

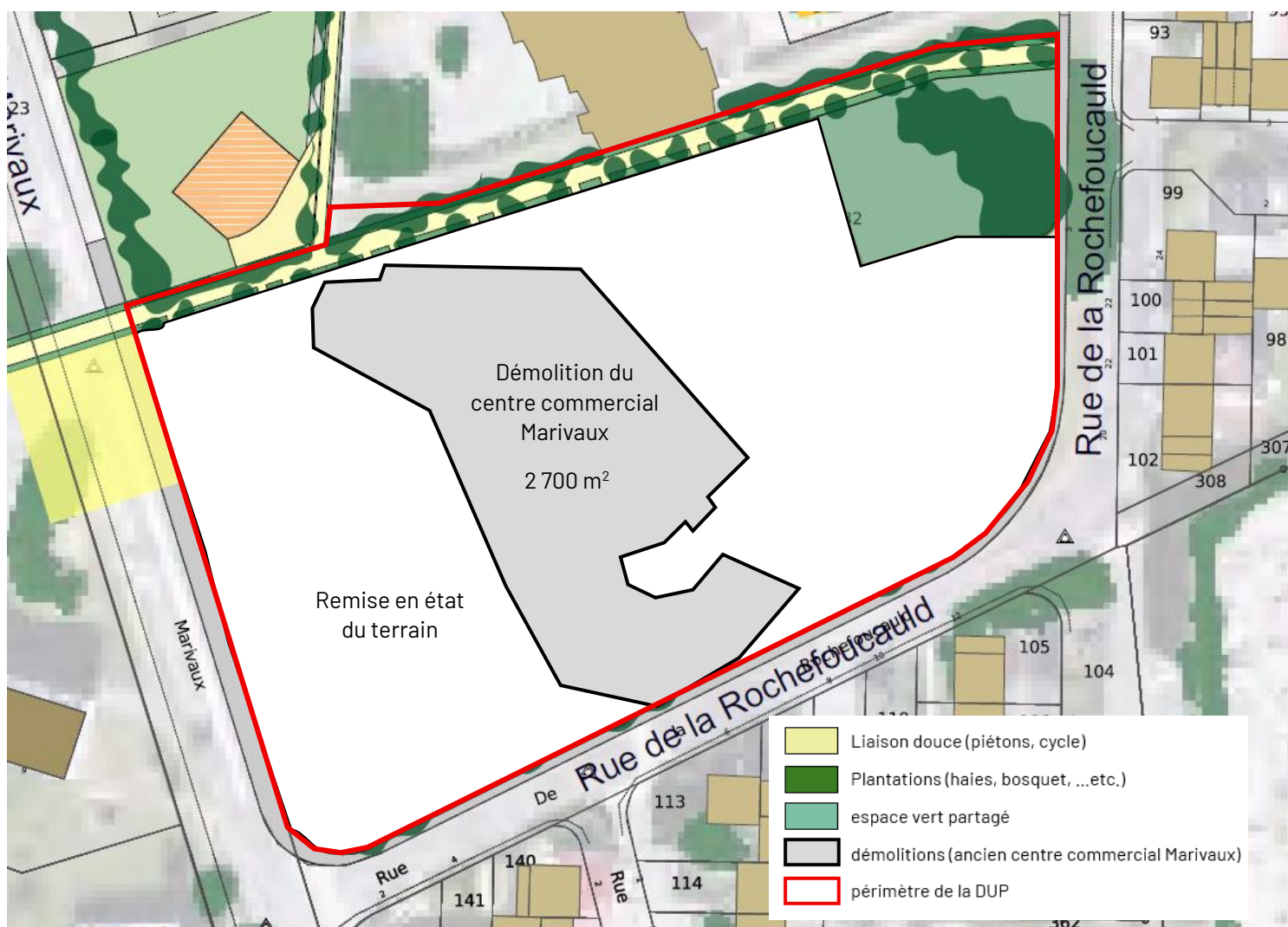


REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA SOMME
COMMUNE D'AMIENS

**Mutation du centre commercial Marivaux en espace
destiné à accueillir des logements individuels en
accession**

PIECE 1-3 - PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Source : Etude de capacité et guide de prescriptions architecturales GP architectes





**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA SOMME COMMUNE
D'AMIENS**

**Mutation du centre commercial Marivaux en espace
destiné à accueillir des logements individuels en
accession**

**PIECE 1-4 – CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS
IMPORTANTES**

A l'achèvement de la phase préalable d'acquisition de l'ensemble des commerces du site (murs et fonds), la Ville d'Amiens se trouvera en pleine propriété du centre commercial Marivaux et pourra engager la phase de démolition des ouvrages (soit 2 700 m² de bâti et environ 5 000 m² de surfaces imperméables dont 4 500 m² de parking).

1- Démolition de l'ancien centre commercial Marivaux et dépollution du site

L'ancien centre commercial est une construction caractéristique des années 1970. Il s'étend sur 2 700 m² au sol avec des caves et un R+1 partiel. Selon les principes de construction en cours dans les années 60/70, on y retrouve du plomb et de l'amiante.

Sa démolition inclura donc le dépôt et le retrait pour traitement des matériaux pollués.



Le parking imperméable en enrobé (devant le bâtiment) et l'aire de livraisons (à l'arrière) sur environ 4 500 m² seront également supprimés.



Ci-dessous, le plan permettant d'identifier les zones bâties et imperméables qui feront l'objet des travaux.



Phasage de la démolition :

> 1 mois d'installation de chantier (base de vie et clôtures)

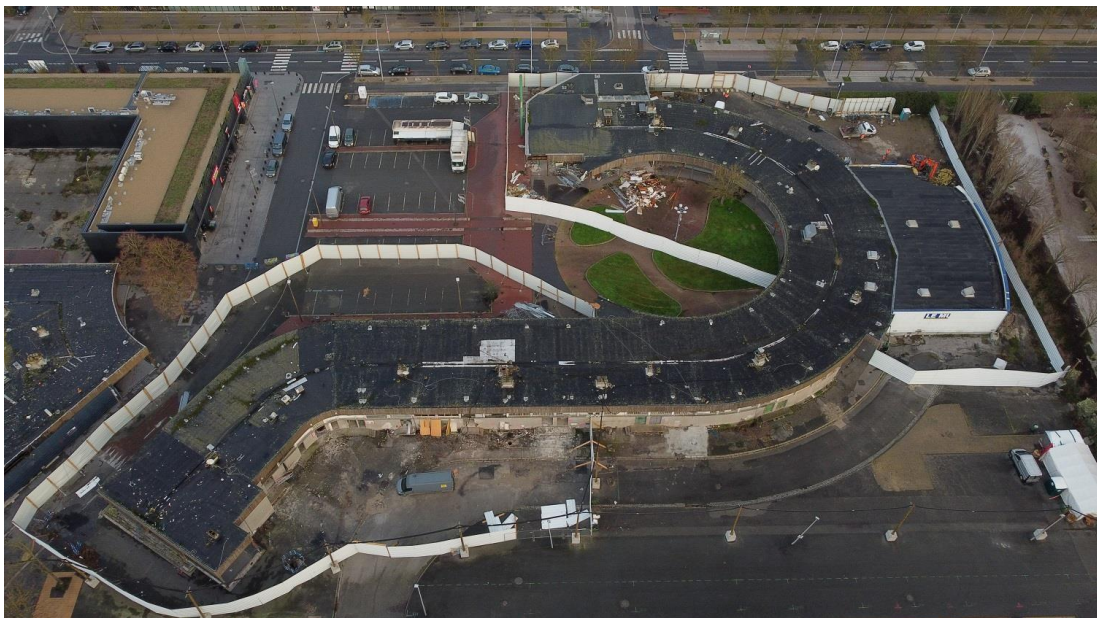


Photo d'illustration : installation chantier pour la démolition de l'ancien centre commercial du Colvert

> 3 à 4 mois de curage et désamiantage (avec un plan de retrait spécifique)

> 2 mois de démolition (par grignotage avec une pelle mécanique)



Photo d'illustration : pelle mécanique en cours d'intervention (Etouvie - 2024)

> 1 à 2 mois d'enlèvement des gravats, de dépollution et de préparation du site

> 2 semaines de retrait de la base vie et de sécurisation du site (enrochements ou fossés antivéhicules).



Photo d'illustration : friche post démolition sur Amiens nord (Pigeonnier - 2023)

La durée totale de la phase de démolition est donc estimée entre 7 et 9 mois.

2- Travaux d'aménagement de la liaison douce

Une fois le terrain remis en état, il sera procédé à l'aménagement d'une nouvelle liaison douce entre la rue Marivaux et la rue de La Rochefoucauld.

Cet aménagement consiste à redimensionner la liaison existante afin de la rendre cyclable en double sens, plus confortable pour les usagers du quartier et accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Projeté sur une superficie de 700 m² environ, l'aménagement comprend :

- les études et travaux préliminaires, y compris terrassement,
- la réfection du chemin piétonnier existant,
- la création d'une nouvelle piste cyclable bidirectionnelle (2.50 mètres réglementaires),
- le déplacement (potentiel) du réseau d'éclairage public et le remplacement du mobilier,
- la végétalisation des abords des chemins, comprenant la plantation d'arbres de hautes tiges et l'apport de graminées / vivaces / haies d'essences locales.

Une fois le découpage parcellaire effectué, la ville d'Amiens cédera le terrain à l'Office Public de l'Habitat AMSOM HABITAT ou son Office Foncier Solidaire (OFS) en vue de réaliser une opération de logement social (BRS ou PSLA) au titre de l'article L 302.5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Celui-ci comprendra la construction des logements, mais également l'aménagement des voies de desserte internes ainsi que la végétalisation des espaces résidentiels (cœurs d'îlots plantés, bordure de la liaison douce, traversées piétonnes).

Une attention particulière sera portée à la cohérence de ce programme avec les aménagements envisagés en faveur des déplacements doux au sein du quartier Marivaux.

La cession du foncier au bailleur est prévue immédiatement après la démolition. Toutefois, les délais de commercialisation préalable des logements font que l'état de friche peut durer plusieurs mois.

En conséquence, l'entretien du site sera assuré via les moyens de fonctionnement de la collectivité autant que nécessaire.

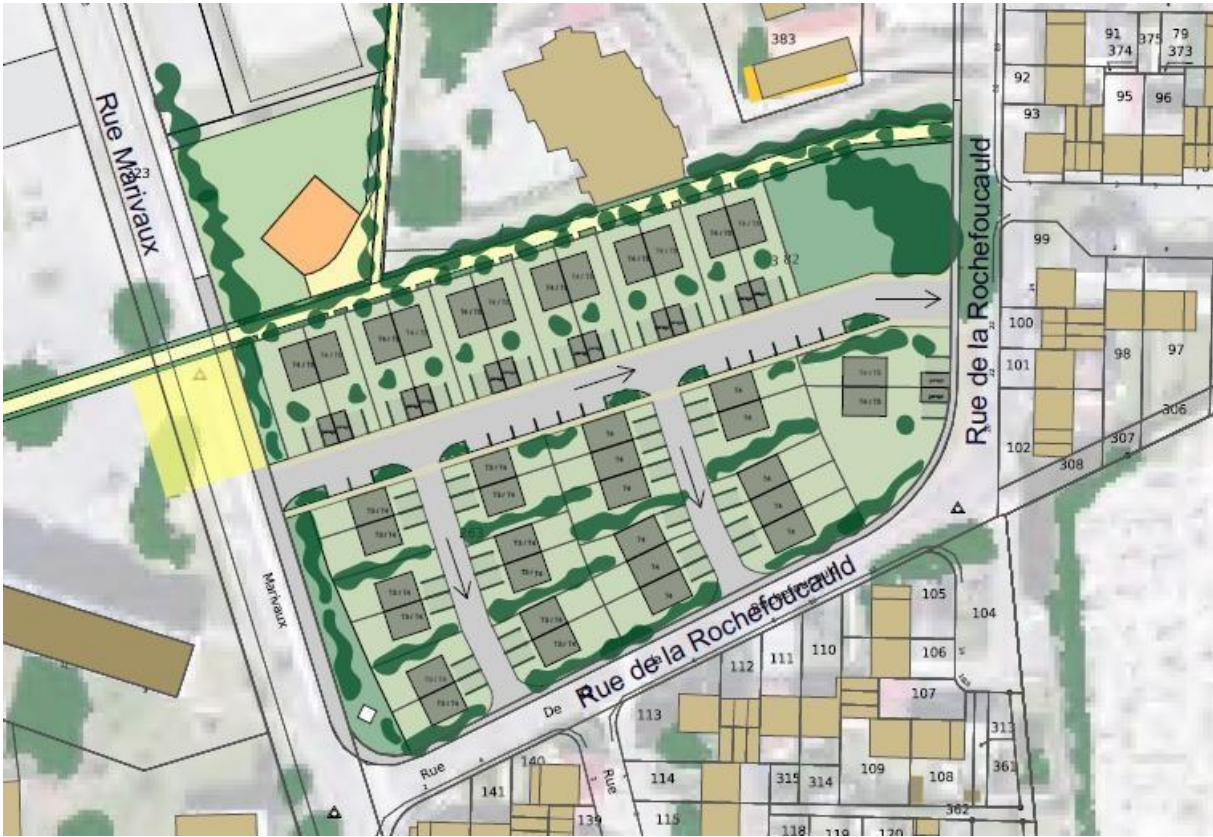
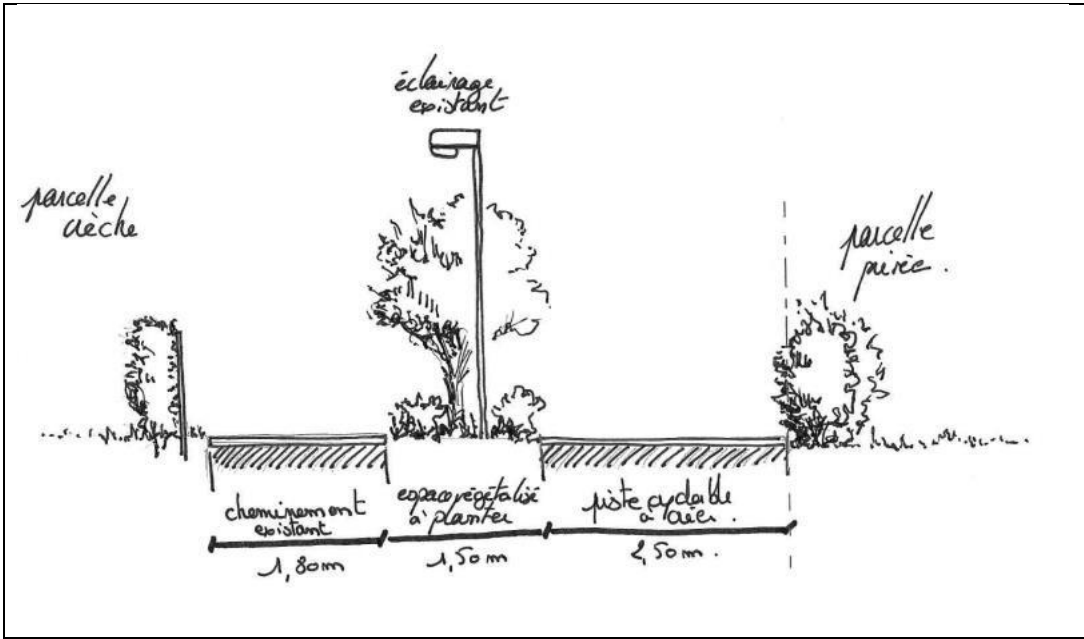


Schéma d'illustration – liaison inter-quartier à conforter pour les modes de déplacements doux (piétons, vélos) – GP architectes – juillet 2025



Coupe de l'aménagement projeté - croquis réalisé par l'Atelier d'urbanisme et de paysage - Amiens Métropole – juillet 2024



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA SOMME
COMMUNE D'AMIENS

**Mutation du centre commercial Marivaux en espace
destiné à accueillir des logements individuels en
accession**

PIECE 1-5 – APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

I. Le coût des acquisitions

INDEMNITÉS PRINCIPALES DES BIENS A ACQUERIR	363 825,00 €	
INDEMNITES DE REMPLOI	40 383€	
BIENS DEJA ACQUIS	388 000,00 €	
TOTAL DES ACQUISITIONS FONCIERES		792 208 €
INDEMNITÉS D'ÉVICTION	177 015 €	
INDEMNITÉS DE REMPLOI	12 130 €	
AUTRES INDEMNITÉS ACCESSOIRES ET ALÉAS	66 381 €	
TOTAL DES ÉVICTIONS COMMERCIALES		255 526 €
FRAIS NOTARIES		32 336,60 €
TOTAL		1 080 070.6€ Arrondi à 1 081 000,00 €

Nota : L'estimation du coût des acquisitions et des évictions repose sur les évaluations sommaires et globales réalisées par la Direction Départementale des Finances Publiques de la Somme, rendues les 22, 23 et 26 février 2024, et prorogée par lettre du 13 mars 2026.

Nota 2 : L'acquisition de la parcelle MP 382 n'a pas pu être valorisée en raison du manque de représentativité des données disponibles (acquisition dans les années 70 par voie d'expropriation d'une parcelle plus importante que celle cadastrée aujourd'hui, pour la construction de l'école La Rochefoucauld).

II. Le coût de la remise en état du terrain

DEMOLITION (y compris : désamiantage, dépollution, remblais, sécurisation)		783 000 €
ALEAS 10%		78 300 €
TOTAL		861 300 € Arrondi à 861 000 €

III. Le coût d'aménagement de la liaison douce

TRAVAUX PRELIMINAIRES		16 800 €
VOIRIE		88 860 €
ECLAIRAGE		22 299 €
ESPACES VERTS-SIGNALISATION-DIVERS		37 959 €
ACTUALISATION		19 909 €
TOTAL		185 827 € Arrondi à 186 000 €

IV. Le coût de l'ingénierie externe

ETUDE COMMERCIALE		16 128 €
AMO FONCIER		82 980 €
AUTRES ETUDES TECHNIQUES		35 000 €
TOTAL		134 108 € Arrondi à 135 000 €

V. Coût total de l'opération

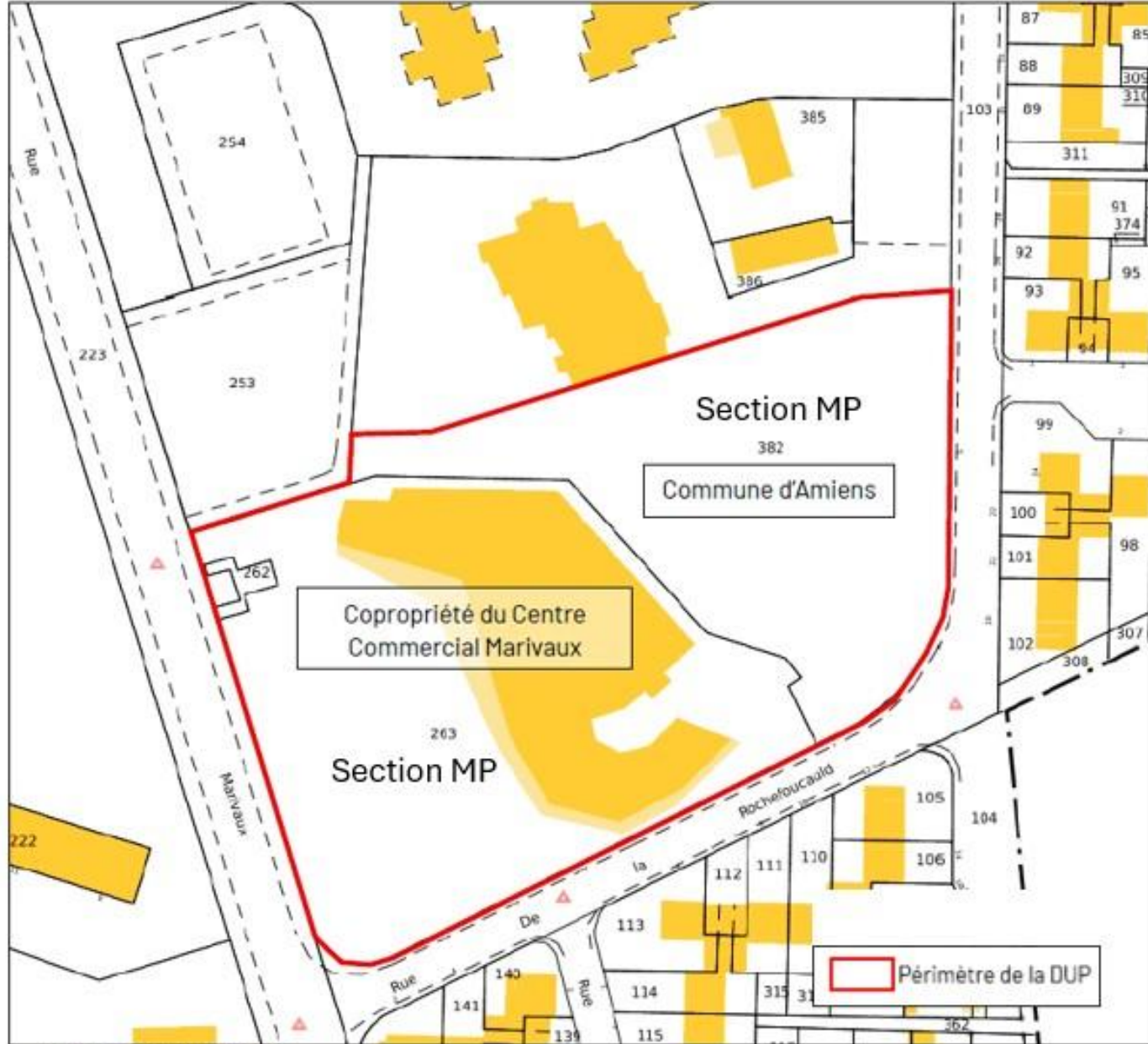
		TTC
ACQUISITIONS		1 114 000 €
DEMOLITION ET REMISE EN ETAT		861 000 €
TRAVAUX D'AMENAGEMENT		186 000 €
INGENIERIE ET ETUDES		135 000 €
TOTAL		2 296 000 €



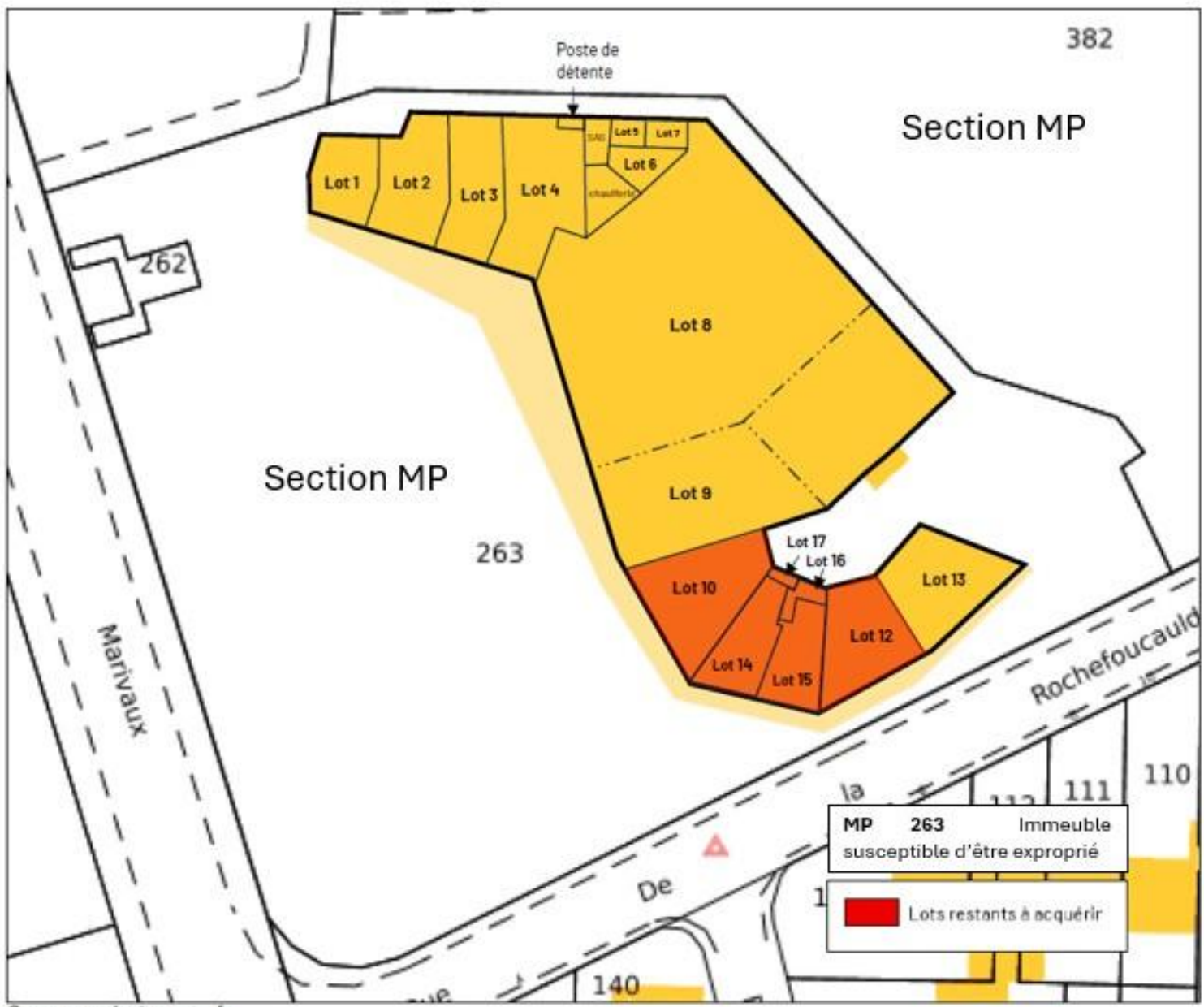
REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA SOMME
COMMUNE D'AMIENS

**Mutation du centre commercial Marivaux en
espace destiné à accueillir des logements
individuels en accession**

PIECE 1-6 – PLAN DU PERIMETRE DE LA DUP



Source : cadastre.gouv.fr



Source : cadastre.gouv.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA SOMME
COMMUNE D'AMIENS

**Mutation du centre commercial Marivaux en
espace destiné à accueillir des logements
individuels en accession**

PIECE 1-7 - ANNEXES

- Annexe 1** **Délibération du Conseil municipal de la ville d'Amiens du 5 février 2026**
- Annexe 2** **Rapport explicatif** : « Objet : Marivaux. Déclaration d'Utilité Publique. Approbation du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et du dossier d'enquête parcellaire nécessaires à la mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements en accession »
- Annexe 3** **Délibération du Conseil municipal de la ville d'Amiens du 7 novembre 2024**
- Annexe 4** **Bilan de la concertation** réglementaire menée dans le cadre du projet de renouvellement urbain QPV Amiens Nord sur le quartier Marivaux

**Annexe 1 Délibération du Conseil municipal de la ville d'Amiens du 5 février
2026**

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Séance du jeudi 5 février 2026

Nombre de conseillers en exercice : 55
Date de la convocation (affichée à la porte de la mairie d'Amiens, publiée sur le site internet et adressée aux conseillers) : 30/01/2026
Début de la séance : 18H09
Fin de la séance : 21H05
Quorum : 28

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance présidée par : H.DEJENLIS

Objet : 27 - Marivaux. Déclaration d'Utilité Publique. Approbation du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et du dossier d'enquête parcellaire nécessaires à la mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements en accession.

Membres présents : M. de JENLIS, Mme VERRIER, M. GEST, Mme BEN MOKHTAR, M. BIENAIMÉ, Mme LAVALLARD, M. STENGEL, Mme RODINGER, M. JARDÉ, Mme CLECH, M. LORIC, Mmes LE CLERCQ, BOUCHEZ, M. DESCOMBES, Mme ROY, M. LHERMITTE, Mmes GALLIOT, MAKDASSI, MODESTE, FOURÉ, M. RIFFLART, Mme SAVARIEGO, MM. MERCUZOT, FOUCAULT, Mmes DEVÈZE, VAGNIEZ, HAMADI, DELAHOUSSE, BOHAIN, DERIVERY, MM. RIFFIOD, DUFLOT, GUÉRIN, SAVREUX, DOREZ, SALHI, Mmes DELÉTRÉ, CAUSSIN, M. PRADAT, Mme BECKER, MM. BARA, TELLIER, VOULMINOT, Mme DESBUREAUX, M. DÉCAVÉ, Mme NOUAOUR, M. BAÏS, Mme DELATTRE, M. DESCHAMPS, Mmes BELLINA, CHAUVEAU.

Membres empêchés : MM. BEAUVARLET (pouvoir à M. SAVREUX), THÉVENIAUD, Mme BRUNEL (pouvoir à Mme BOHAIN) se sont excusés. M. DOMISE.

Mme BOHAIN (pouvoir de Mme BRUNEL) est arrivée à 18H14 (point n°2), Mme NOUAOUR est arrivée à 18H17 (point n°3), MM. BARA, STENGEL sont arrivés à 18H26 (point n°7), M. DOREZ est arrivé à 18H28 (point n°7), Mme SAVARIEGO est arrivée à 18H49 (point n°7), Mme BEN MOKHTAR (pouvoir à Mme GALLIOT) est arrivée à 19H08 (point n°11), M. RIFFIOD (pouvoir à Mme LAVALLARD) est arrivé à 20H25 (point n°51), M. DÉCAVÉ a quitté la séance à 19H24 (point n°24), Mme NOUAOUR (pouvoir à M. BAÏS) a quitté la séance à 20H07 (point n°32).

Annie VERRIER donne lecture du rapport suivant

Séance du jeudi 5 février 2026

Point n° 27

Objet : Marivaux. Déclaration d'Utilité Publique. Approbation du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et du dossier d'enquête parcellaire nécessaires à la mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements en accession.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier Marivaux à Amiens Nord, conventionné avec l'Etat le 12 septembre 2019, il est prévu la démolition du centre commercial Marivaux, en partie vacant et devenu obsolète, en vue de développer une opération de diversification de l'habitat, consistant en la construction de 37 logements individuels en accession à la propriété par AMSOM Habitat et l'aménagement d'une liaison douce piéton/vélo par la ville d'Amiens au nord de la parcelle objet de la demande de DUP.

Pour accéder à la maîtrise foncière du centre commercial, il y a lieu de saisir Monsieur le Préfet de la Somme en vue de prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire au profit de la commune d'Amiens.

Ces enquêtes, qui ont trait au même objet, peuvent être menées conjointement par la désignation d'un commissaire-enquêteur unique.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L. 110-1 et suivants, L. 131-1 et suivants, R. 111-1 et suivants et R. 131-1 et suivants, relatifs aux enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Plan local d'Urbanisme, adopté le 22 juillet 2006 par le Conseil Municipal d'Amiens,

Vu la délibération du Conseil municipal du 12 septembre 2019 approuvant la nouvelle convention pluriannuelle de renouvellement urbain d'Amiens Métropole,

Vu le bilan de la concertation menée sur le projet de renouvellement urbain du quartier Marivaux approuvé par le conseil Municipal du 7 novembre 2024,

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Séance du jeudi 5 février 2026

Point n° 27

Vu la délibération du 12 décembre 2024 approuvant l'acquisition de biens immobiliers nécessaires à la poursuite du projet de renouvellement urbain du quartier Marivaux ainsi que le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et du dossier d'enquête parcellaire,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2025 approuvant le PLU,

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique modifié ci-annexé,

Vu le dossier d'enquête parcellaire modifié ci-annexé,

Vu l'avis des domaines sur les lots de copropriété restant à acquérir,

DÉLIBÈRE

Article 1 : la délibération du 12 décembre 2024 approuvant l'acquisition de biens immobiliers nécessaires à la poursuite du projet de renouvellement urbain du quartier Marivaux ainsi que le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et du dossier d'enquête parcellaire est abrogée.

Article 2 : le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements en accession est approuvé.

Article 3 : le dossier d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération et à la cessibilité des biens nécessaires à cette dernière est approuvé.

Article 4 : il est décidé qu'il est nécessaire d'acquérir prioritairement à l'amiable et au besoin par voie d'expropriation les lots de copropriété manquant pour la mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements en accession.

Article 5 : le maire ou son représentant est autorisé à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la Somme l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet et de se prononcer à leur issue sur son utilité publique ainsi que sur la cessibilité des biens immobiliers au profit de la ville d'Amiens.

Article 6 : le maire ou son représentant est autorisé à accomplir toutes les démarches ou formalités et à signer pour le compte de la commune d'Amiens, tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Séance du jeudi 5 février 2026

Point n° 27

Article 7 : le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Non-participation au vote : 0

Abstention : 0

Nombre de suffrages exprimés : 52

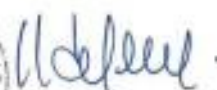
Contre : 0

Fait à Amiens,



Claudine GALLIOT
Secrétaire de séance

Adopté à l'unanimité



Hubert de JENLIS
Maire d'Amiens

Annexe 2 Rapport explicatif : « Objet : Marivaux. Déclaration d'Utilité Publique. Approbation du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et du dossier d'enquête parcellaire nécessaires à la mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements en accession »

RAPPORT EXPLICATIF

Service : Service Projet Renouvellement Urbain

Objet : Marivaux. Déclaration d'Utilité Publique. Approbation du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et du dossier d'enquête parcellaire nécessaires à la mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements en accession.

INCIDENCE FINANCIERE : NON

Exercice budgétaire en cours :

Intitulé du budget concerné :

Sous fonction :

Fonctionnement : NON

montant prévu au présent dossier :

Inscrit au budget :

Observations :

Investissement : OUI

intitulé de l'autorisation de programme ou de l'enveloppe : 2022 / 08LOGQNORD

code opération : 2023 / QNORD / 508

montant prévu au présent dossier :

Montant compris dans l'AP votée : OUI

Montant compris dans les crédits de paiement votés : NON

Observations :

RAPPORT EXPLICATIF

Objet : Marivaux. Déclaration d'Utilité Publique. Approbation du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et du dossier d'enquête parcellaire nécessaires à la mutation du centre commercial Marivaux en espace destiné à accueillir des logements en accession.

Par délibération du 12 décembre 2024, le conseil municipal de la ville d'Amiens a décidé l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour l'acquisition, au besoin par expropriation, des cellules du centre commercial Marivaux dont la Ville n'est pas encore propriétaire (6 lots restant à acquérir dont un en cours d'acquisition).

Néanmoins, la Préfecture de la Somme a rejeté la demande de déclaration d'utilité publique en considérant notamment que le renouvellement urbain, qui motivait la procédure, relève de la compétence d'Amiens Métropole, et non de la Ville d'Amiens.

Les dossiers ont donc été remaniés pour recentrer la motivation de la demande de DUP sur la diversification de l'habitat (avec une étude menée par AMSOM HABITAT, futur maître d'ouvrage des 37 maisons individuelles en accession sociale à la propriété) et sur l'aménagement d'une traversée piétonne/cyclable visant à renforcer la connexion est-ouest du quartier.

Le comité de quartier Marivaux ayant souhaité participer à la réflexion, il a été rencontré le 16 mai puis le 14 octobre 2025, pour aboutir à un consensus sur le projet proposé.

Le montant prévisionnel des dépenses d'acquisition et de travaux pour ce projet est établi à 2 296 000 € TTC dans le dossier présenté.

A ce stade, le calendrier prévisionnel pourrait conduire à l'obtention de la DUP et de l'arrêté de cessibilité début 2028, une démolition du centre commercial au plus tôt mi 2028 et un aménagement de la voie piétonne / cyclable début 2029.

Il convient donc d'approuver le nouveau dossier de demande de déclaration de DUP et le dossier d'enquête parcellaire actualisé et de renouveler les demandes d'ouverture de la procédure auprès de M le préfet de la Somme selon le formalisme requis par le code de l'expropriation.

Mme Annie VERRIER

Annexe 3 Délibération du Conseil municipal de la ville d'Amiens du 7 novembre 2024

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Séance du jeudi 7 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 55
Date de la convocation (affichée à la porte de la mairie d'Amiens, publiée sur le site internet et adressée aux conseillers) : 31/10/2024
Début de la séance : 18h07
Fin de la séance : 20h11
Quorum : 28

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance présidée par : H.DEJENLIS

Objet : 31 - NPNRU Amiens Nord. Bilan de la concertation réglementaire quartier Marivaux.

Membres présents : M. de JENLIS, Mme VERRIER, M. GEST, Mme BEN MOKHTAR, M. BIENAIMÉ, Mme LAVALLARD, M. STENGEL, Mme RODINGER, M. JARDÉ, Mme CLECH, M. LORIC, Mmes LE CLERCQ, BOUCHEZ, MM. DESCOMBES, LHERMITTE, Mmes GALLIOT, MAKDASSI, MODESTE, FOURÉ, SAVARIEGO, MM. THÉVENIAUD, MERCUZOT, FOUCAULT, Mmes VAGNIEZ, HAMADI, DELAHOUSSE, BOHAIN, DERIVERY, MM. DUFLOT, GUÉRIN, Mme BRUNEL, MM. SAVREUX, DOREZ, SALHI, DÈCLE, PRADAT, Mme BECKER, MM. BARA, VOULMINOT, Mme DESBUREAUX, M. DÉCAVÉ, Mme NOUAOUR, M. BAÏS, Mme DELATTRE, M. DESCHAMPS, Mmes BELLINA, CHAUVEAU.

Membres empêchés : MM. RIFFLART (pouvoir à M. de JENLIS), BEAUVARLET (pouvoir à Mme CLECH), RIFFIOD (pouvoir à Mme LAVALLARD), DOMISE (pouvoir à Mme BRUNEL), Mmes DEVÈZE (pouvoir à Mme HAMADI), ROY (pouvoir à M. GEST), DELÉTRÉ (pouvoir à M. FOUCAULT), M. TELLIER (pouvoir à Mme BECKER) se sont excusés.

Le point n°36 (dont l'ajout à l'ordre du jour a été voté en séance dans le cadre d'une procédure d'urgence) a été présenté avant le point n°4. Mme SAVARIEGO est arrivée à 18h09 (point n°1), Mme NOUAOUR est arrivée à 18h14 (point n°36), M. PRADAT est arrivé à 18h17 (point n°36), Mme BOHAIN (pouvoir de M. DUFLOT) et M. BARA sont arrivés à 18h23 (point n°7), M. DÈCLE (pouvoir à M. SAVREUX) est arrivé à 18h34 (point n°13), M. LORIC est arrivé à 18h51 (point n°13), M. DUFLOT (pouvoir à Mme BOHAIN) est arrivé à 19h32 (point n°28), Mme BELLINA est arrivée à 20h04 (point n°37.2). M. THÉVENIAUD a quitté la séance à 20h01 (point n°37.2).

Jean-Christophe LORIC donne lecture du rapport suivant

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Séance du jeudi 7 novembre 2024

Point n° 31

Objet : NPNRU Amiens Nord. Bilan de la concertation réglementaire quartier Marivaux.

Le Conseil Municipal du 27 mai 2021 a défini les modalités de la concertation sur le projet de renouvellement urbain d'Amiens Nord, en application des dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Elles se déclinent de la façon suivante :

1. Mise à disposition d'un dossier consultable en mairie de secteur, à la maison des projets (Atrium) et sur le site amiens.fr, avec mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations et propositions du public. Le dossier et le registre seront accessibles aux heures et jours d'ouverture.
2. Parution d'au moins un article spécifique dans le JDA.
3. Mise en place d'au moins un atelier de concertation et d'échange avec le public pour exposer les données du projet et répondre aux questions posées par les personnes intéressées.

Ces modalités réglementaires ont été mises en place de mars à septembre 2024 sur le secteur Marivaux. En tout, plus de 300 personnes ont été touchées par les supports et les réunions publiques. Il en ressort que le projet a été bien accueilli par le public.

Un bilan de cette concertation a été dressé conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

C'est pourquoi, le bilan de la concertation portant sur le projet de renouvellement urbain du secteur Marivaux est aujourd'hui soumis à l'approbation du conseil municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui instaure le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ; et qui dans son article 4 prévoit que les habitants, ainsi que des représentants des associations et des acteurs économiques sont associés à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets de renouvellement urbain, selon les modalités prévues dans le contrat de ville ; qui prévoit la mise en place d'une maison du projet pour chaque projet de renouvellement urbain,

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Séance du jeudi 7 novembre 2024

Point n° 31

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et L300-2 précisant que les projets de renouvellement urbain 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 ; indiquant que les modalités de concertation doivent permettre, 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,

Vu l'arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 18 décembre 2014 approuvant le projet de contrat de ville d'Amiens Métropole,

Vu la délibération du Conseil municipal du 11 décembre 2014 approuvant le projet de contrat de ville 2015-2020,

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 décembre 2016 approuvant le Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain d'Amiens Métropole,

Vu la délibération du Conseil municipal du 12 septembre 2019 approuvant la nouvelle convention pluriannuelle de renouvellement urbain d'Amiens Métropole,

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 mai 2021 ouvrant et approuvant les modalités de concertation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain des Quartiers Nord d'Amiens,

DÉLIBÈRE

Article 1 : la concertation relative au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour le quartier Marivaux s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 27 mai 2021.

Article 2 : le bilan de la concertation menée sur le quartier Marivaux dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, est approuvé.

Article 3 : la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Séance du jeudi 7 novembre 2024

Point n° 31

Article 4 : le maire est autorisé à signer et déposer, au nom de la Ville d'Amiens, tous les actes et les demandes d'autorisations d'urbanisme et réglementaires se rapportant au projet de renouvellement urbain du quartier Marivaux.

Article 5 : le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Non-participation au vote : 0
Abstention : 0
Nombre de suffrages exprimés : 54
Majorité : 28
Contre : 0

Fait à Amiens,



Claudine GALLIOT
Secrétaire de séance

Adopté à l'unanimité



Hubert de JENLIS
Maire

Annexe 4 Bilan de la concertation réglementaire menée dans le cadre du projet de renouvellement urbain QPV Amiens Nord sur le quartier Marivaux

BILAN DE LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN QPV AMIENS NORD - QUARTIER MARIVAUX

Mars – septembre 2024

SOMMAIRE

- 1. Contexte et cadre réglementaire de la concertation**
- 2. Déroulement et modalités de mise en œuvre à Marivaux**
 - 2.A Mise à disposition d'un dossier et d'un registre**
 - 2.B Parution d'un article dans le journal municipal**
 - 2.C Mise en place d'ateliers de concertation et d'échange avec le public**
- 3. Bilan de la concertation**

1. Contexte et cadre réglementaire

Les projets de renouvellement urbain sont soumis à une procédure de concertation obligatoire prévue par le code de l'urbanisme aux articles L. 103-2 et suivants :

- Il s'agit d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis à un stade où le projet est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration.
- Le code de l'urbanisme prévoit que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
- C'est la collectivité qui fixe, par délibération, les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de la concertation au regard de l'importance et des caractéristiques du projet.
- Celles-ci doivent toutefois permettre au public d'accéder, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés, aux informations relatives au projet et permettre au public de formuler des observations et des propositions. Ces observations et propositions doivent être enregistrées et conservées par l'autorité compétente.
- En tout état de cause, il est impératif que le déroulement de la concertation respecte les modalités fixées par la décision qui les a définies.
- À l'issue de la concertation, l'autorité l'ayant organisée en arrête le bilan. Ce dernier doit préciser comment il prend en compte les observations et propositions des habitants.
- Le bilan de la concertation réalisée à Marivaux figurera au dossier de demande de déclaration d'utilité publique (DUP) auprès de la préfecture.

Conformément à ces dispositions, la Ville d'Amiens, appuyée par Amiens Métropole, a décidé la mise en œuvre d'une **concertation préalable par délibération du 27 mai 2021** pour l'ensemble du secteur prioritaire Amiens Nord.

Les **modalités de participation du public** ont ainsi été établies comme suit :

1. la mise à disposition d'un dossier consultable en mairie de secteur, à la maison des projets (Atrium) et sur le site amiens.fr, avec la mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations et propositions du public (accessible aux heures et jours d'ouverture).
2. la parution d'au moins un article spécifique dans le journal municipal (JDA).
3. la mise en place d'au moins un atelier de concertation et d'échange avec le public pour exposer les données du projet et répondre aux questions posées par les personnes intéressées.

L'ensemble de ces modalités a été mis en œuvre dans le cadre de la concertation menée sur le secteur Marivaux entre mars et septembre 2024.

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Séance du jeudi 27 mai 2021

Nombre de conseillers en exercice : 55
Date de la convocation (affichée à la porte de la mairie d'Amiens et adressée aux conseillers) : 21/05/2021
Début de la séance : 18H10
Fin de la séance : 20H18
Nombre de votants : 54

Le compte-rendu analytique de la séance du jeudi 27 mai 2021 sera affiché à la mairie d'Amiens le 04/06/2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance présidée par : B.FOURE

Objet : 20 - NPNRU. Quartiers Nord d'Amiens. Concertation préalable.

Membres présents : Mme FOURÉ, M. GEST, Mme SAVARIEGO, M. DE JENLIS, Mme LAVALLARD, M. SAVREUX, Mme VERRIER, MM. BIENAIMÉ, DÉCLE, Mme RODINGER, M. LORIC, Mme BOUCHEZ, M. RIFFLART, Mme BEN MOKHTAR, M. DOREZ, Mmes DEVAUX, HAMADI, M. MERCUZOT, Mmes CLECH, DERIVERY, M. JARDÉ, Mme LE CLERCQ, M. STENGEL, Mmes ROY, GALLIOT, BRUNEL, M. LHERMITTE, Mme BOHAIN, M. RIFFIOD, Mme DELAHOUSSE, M. BEAUVARLET, Mme MAKDASSI, M. DESCOMBES, Mme DEVÈZE, MM. THÉVENIAUD, PRADAT, Mme BECKER, M. BARA, Mme THÉROUIN, M. VOULMINOT, Mme DESBUREAUX, M. DÉCAVÉ, Mmes NOUAOUR, VAGNIEZ, M. MÉTAY, Mme BELLINA, M. MELNISANCOT.

Membres empêchés :

M. BAÏS (pouvoir à Mme NOUAOUR), M. DESCHAMPS (pouvoir à Mme VAGNIEZ), M. HECQUET (pouvoir à Mme RODINGER), M. FOUCAULT (pouvoir à Mme FOURÉ), Mme DELATTRE (pouvoir à Mme DESBUREAUX), M. DOMISE (pouvoir à M. GEST), M. DUFLOT (pouvoir à Mme BOUCHEZ) se sont excusés. Mme DELÉTRÉ.

Mme BOHAIN est arrivée à 18H12 (point n°3), M. GEST est arrivé à 18H16 (point n°3), M. STENGEL est arrivé à 18H19 (point n°3), Mme SAVARIEGO est arrivée à 18H48 (point n°14), M. RIFFIOD (pouvoir à Mme LAVALLARD) est arrivé à 18H50 (point n°14), Mme BRUNEL est arrivée à 18H55 (point n°14), Mme BELLINA (pouvoir à M. MÉTAY) est arrivée à 20H07 (point n°22). M. JARDÉ a quitté la séance à 18H34 (point n°14). M. STENGEL a quitté la séance de 18H44 (point n°14) à 19H14 (point n°17).

Stéphane DESCOMBES donne lecture du rapport suivant

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
6238740
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/05/2021
Retour Préfecture : 28/05/2021

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Séance du jeudi 27 mai 2021

Point n° 20

Objet : NPNRU. Quartiers Nord d'Amiens. Concertation préalable.

Le contrat de ville d'Amiens Métropole, signé le 20 février 2015, définit le cadre d'actions de la nouvelle Politique de la Ville sur les six quartiers prioritaires d'Amiens. Au sein de ce dispositif, trois de ces quartiers, dont les Quartiers Nord, sont concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Première étape de contractualisation du NPNRU, le protocole de préfiguration, signé le 16 mars 2017, a permis de préciser, avec l'ensemble des partenaires de la collectivité, habitants et conseil citoyen, la stratégie de renouvellement urbain sur le territoire de l'agglomération.

Au sein des Quartiers Nord, quatre secteurs de projet sont identifiés :

- Le secteur Pigeonnier/Colvert/Rainneville qui concentre les dysfonctionnements les plus importants : c'est sur ce secteur que les interventions seront les plus ambitieuses. La démolition de 511 logements locatifs sociaux et du centre commercial en copropriété du Colvert permettent de recomposer le quartier autour de nouveaux logements, équipements et espaces publics.
- Le secteur Marivaux. Le projet repose sur la restructuration de la centralité du quartier : espaces publics et centre commercial feront l'objet d'une intervention profonde.
- Le secteur Fafet/Briqueterie : les opérations de construction de nouveaux logements et de requalification des espaces publics viennent achever la mutation du quartier engagée lors de la première opération de rénovation urbaine.
- Le secteur Ouest/Lesot : largement transformé dans le cadre de la première opération de rénovation urbaine, les interventions, plus ponctuelles, porteront essentiellement sur la qualification des espaces publics afin de faciliter les déplacements au sein du quartier.

Le 13 mars 2019, le comité d'engagement de l'ANRU a donné un avis favorable au projet présenté par Amiens Métropole qui s'est traduit au travers d'une convention partenariale signée le 12 mars 2020.

Ce projet de renouvellement urbain relève de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Il convient donc d'engager une concertation portant sur la restructuration urbaine des 4 secteurs de projet cités ci-dessus, en associant, pendant toute la durée de l'élaboration des projets, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

À l'issue de la concertation, un bilan global sera dressé et soumis à délibération du Conseil Municipal conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

C'est pourquoi,

Acte Certifié Exécutoire – Télétransmission 6238740 - Envoi Préfecture le 28/05/2021 - Retour Préfecture le 28/05/2021

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Séance du jeudi 27 mai 2021

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le contrat de ville d'Amiens Métropole,

Vu le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain signé le 16 mars 2017,

Vu la convention pluriannuelle de renouvellement urbain d'Amiens Métropole signée le 12 mars 2020,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants,

DÉLIBÈRE

Article 1 : la mise en œuvre d'une concertation préalable sur les 4 secteurs de projet définis dans le cadre du NPNRU des Quartiers Nord d'Amiens est approuvée.

Article 2 : les principaux objectifs de la stratégie de renouvellement urbain, déclinés sur les Quartier Nord d'Amiens et énumérés ci-dessous, sont approuvés :

- Révéler les ressources du quartier,
- Créer les conditions d'une diversification de l'habitat,
- Faire évoluer les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du quartier pour améliorer ses qualités résidentielles,
- Renforcer et qualifier l'offre de services et de commerces.

Article 3 : les modalités de participation du public, citées ci-dessous, au titre de la concertation préalable à la restructuration urbaine des 4 secteurs de projet définis dans le cadre du NPNRU des Quartiers Nord d'Amiens, qui sera menée pendant toute la durée de l'élaboration des projets, sont approuvées :

- Mise en place d'un dossier consultable en mairie de secteur, à la maison des projets (Atrium) et sur le site internet Amiens.fr, avec mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations et propositions du public. Le dossier et le registre seront accessibles aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Parution d'au moins un article spécifique dans le JDA.
- Mise en place d'au moins un atelier de concertation et d'échange avec le public pour exposer les données du projet et répondre aux questions posées par les personnes intéressées.

Article 4 : la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMIENS

Séance du jeudi 27 mai 2021

Article 5 : le maire est autorisé à signer tous actes à intervenir.

Article 6 : le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait à Amiens,

Adopté à l'unanimité

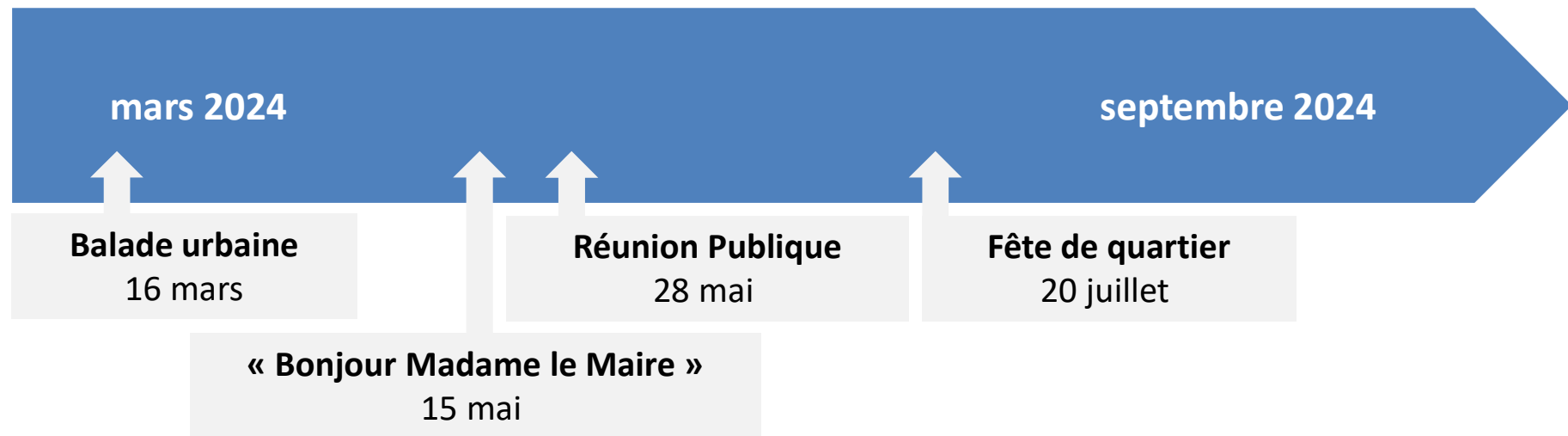
 

Brigitte FOURE

2. Déroulement et modalités de mise en œuvre

Dossier consultable à la maison des projets (en mairie de quartier) et sur le site internet de la ville

Registre mis à disposition à la maison des projets (en mairie de quartier) et lors des événements publics



2. Déroulement et modalités de mise en œuvre

2.A : Mise à disposition d'un dossier consultable en mairie de secteur, à la maison des projets (Atrium) et sur le site amiens.fr, avec la mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations et propositions du public (accessible aux heures et jours d'ouverture).

QUARTIERS NORD D'AMIENS



DOSSIER DE PRÉSENTATION DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- Mis à disposition à compter de mars 2024 à la maison des projets de la mairie de quartier du secteur Nord (ATRIUM)
- Consultable sur le site internet de la ville (amiens.fr)

EXPRIMEZ VOTRE AVIS
SUR LES PROJETS

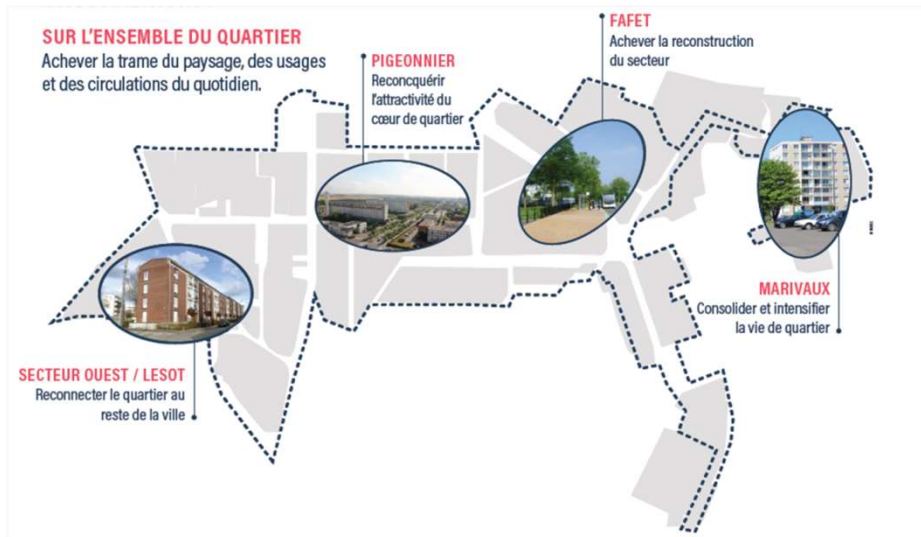


Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de renouvellement urbain de l'ensemble du secteur nord, comprenant :

- Un historique du renouvellement urbain du quartier depuis les années 80 (QPV, PRU, NPNRU)
- Des zooms secteur par secteur (constats, ambitions, dynamiques engagées, projets en cours et à venir)

NB: support de présentation complet joint en annexe.

Amiens nord



Pour le secteur Marivaux, une ambition renouvelée :

- Adapter l'offre commerciale aux nouveaux besoins des habitants ;
- Réaffirmer la qualité résidentielle du quartier par la diversification de l'habitat, l'amélioration des logements existants, le verdissement et la requalification des espaces publics.

(Extrait du support de présentation)

MARIVAUX



Constats :

- Un centre commercial datant des années 60, en perte de vitesse depuis une dizaine d'années
- Un parc de logements des années 60 exclusivement social
- Des espaces publics largement minéralisés et peu adaptés aux nouvelles mobilités

Ambition :

- Adapter l'offre commerciale aux évolutions des pratiques
- Réaffirmer la qualité résidentielle du quartier
- D'une part, par la réhabilitation et la diversification de l'offre de logements
- D'autre part, par le paysagement et la requalification des espaces publics



MARIVAUX



Réalisations :

- Réhabilitation de 829 logements sociaux par l'AMSOM
- Aménagement de la rue Montaigne et du parvis du lycée



À venir :

- Construction d'un pôle médical incluant une pharmacie et la venue de différents professionnels de santé (infirmiers, kiné);
- Construction d'une cinquantaine de maisons individuelles en accession à la propriété sur l'emprise de l'ancien centre commercial;
- Aménagement paysager et sécurisation des abords de l'école et de la rue Marivaux



Aménagements dont cheminements doux
Pôle médical
Diversification

La Maison des projets est ouverte le mardi matin,
mercredi, jeudi matin et vendredi après-midi
ATRIUM 39 Av. de la Paix Amiens

La maison des projets, un lieu dédié au renouvellement urbain des quartiers nord situé dans la mairie de quartier :

- Des documents à consulter y sont disponibles : dossier de présentation du NPNRU d'Amiens nord, convention ANRU, perspectives des projets en cours, maquette, information sur la commercialisation et les conditions d'acquisition des nouveaux logements, etc.
- Deux animateurs y sont présents en alternance pour informer les habitants, usagers et autres personnes intéressées ou concernées par le projet, répondre aux questions, renseigner, échanger.
- Un registre y est mis à disposition afin de recueillir et de conserver les remarques et/ou propositions des habitants.



Registre d'Amiens nord au 15/09/2024

Avis relatifs au secteur Marivaux

VOITRE AVIS NOUS INTERESSE

DATE	CONTACT	AVIS SUR LE PROJET
12/06/24 12/06/24		J'aimerais avoir une mini superette dans chaque dans le quartier (BRIQUETERIE)
12/06/2024		J'aimerais avoir plus de couloirs dans le quartier et charger les Bâtes ou lettres noires (BRIQUETERIE) RP12 CC 24
20/07/2024		Point noir sur la quartier (Marivaux) mais comme les habitants de quartier pour la qualité de l'habitat (MARIVAUX)
20/07/2024		Important de redynamiser le quartier -> organiser des réunions possibles avec les habitants. (MARIVAUX)
20/07/2024		Bon projet qui je l'espère va relancer la dynamique de quartier (MARIVAUX)

DATE	CONTACT	AVIS SUR LE PROJET
20/07/24		→ intéressant par occasion sociale (phobie à AMIENS SUR)
20/07/24		city d'été avec le boîtier au c. d'été (COVERT)
20/07/24	M. Pire	Il faut associer les habitants pour la végétalisation + habitat + commune de proximité (Caulaincourt, pâtisseries... + grand boulevard (BRIQUETERIE) (MARIVAUX) Pas costume en hauteur et grand magasin. (COVERT)
20/07/24		Le centre commercial est devenu une verrière - c'est le point noir de quartier. Ça fait 10 ans que ça dure et attend qu'il se fasse quelque chose. (MARIVAUX)

2. Déroutement et modalités de mise en œuvre

2.B : Parution d'au moins un article spécifique dans le journal municipal (JDA).

JDA 20-26 mars 2024

18/03/2024 08:35

Courrier Picard - Consultez le journal numérique



Pôle santé en vue à Marivaux

Une pharmacie, des kinés, des infirmiers... Le pôle santé attendu en 2026 au cœur de Marivaux était au menu de la balade urbaine du 16 mars.

Cela se passe rue Ménilvaux, quasi en plein cœur du centre commercial des années 70. Un centre pour la bien-être pour Super-cast a même été envisagé, mais il n'a pas été retenu. Le maire Christophe Fouré a annoncé lors de la balade urbaine du 16 mars la présence de 2024. Sur l'instinct, l'importance ne compte qu'un simple parking au pied

Le budget participatif participatif

Le sujet est souvent revenu dans la bouche de Sébastien Descombes (à droite), adjoint à la démocratie locale. Et pour cause : quatre lieux visités le 16 mars ont en effet un budget participatif, système de financement de projets conçus par et pour les habitants. C'est le cas du belvédère social, derrière l'école et université, qui accompagne des porteurs de projets. Mais aussi du parcours de santé de la plaine tessollette et du jardin partagé d'Éco-cité rue Bonnard-Charles Gosselin (à gauche, photo), deux initiatives 2023. Quant à la couverture partielle du boulevard de Haroua-Abdelatif (médecin décédé en 2009), cela est déjà inscrit, elle devrait de nouveau être proposée au budget participatif 2024.

► Pour déposer un projet : www.amiens.fr/budget-participatif

AMÉNAGEMENT

Un pôle médical et des logements attendus au cœur du quartier Marivaux

Le pôle médical pourrait voir le jour en 2026. Le centre commercial devrait, lui, disparaître pour laisser place à de l'habitat. Ces projets ont été annoncés, ce samedi 16 mars, lors de la balade urbaine organisée dans les quartiers Nord.

NASSÉRA LOUNASSI

Le nouveau visage du quartier Marivaux, au nord d'Amiens, se dessine peu à peu. Ses contours ont été dévoilés dans les grandes lignes, ce samedi 16 mars 2024, à l'occasion de la première balade urbaine de la saison, organisée par la Ville, dans les quartiers Nord et à laquelle se sont joints de nombreux Amiénois. Déjà évoqué par le passé, le projet de pôle médical va devenir réalité. Ce dernier sera construit, rue Marivaux, au niveau du parking. Un bâtiment d'environ 1100 m², qui sera divisé en deux cellules. L'une hébergera des infirmières et un kinésithérapeute [l'arrivée d'un médecin généraliste n'est pas acquise pour le moment, ndr]. L'autre accueillera la pharmacie, celle qui existe déjà dans le centre commercial en face. « Nous allons déposer le permis de construire d'ici quelques semaines, déclare David Quint, directeur général d'Amsons Habitat, porteur du projet. Si tout se passe comme prévu, le projet démarrera en fin d'année et on serait sur une livraison en 2026. »



David Quint, directeur général d'Amsons Habitat, a présenté le projet de pôle médical. N.L.

« MON SALON EST PLUS QU'UN SALON DE COIFFURE »

Sadia Houchi travaille dans le quartier Marivaux depuis 30 ans. La gérante du salon Dolce vita coiffure, installé dans le centre commercial, devrait y rester encore deux ans. Le temps pour elle de former son apprenti. Elle espère que ce dernier - lorsque le site sera rasé - pourra continuer d'exercer dans le quartier, où il continuera d'y accueillir sa clientèle. « C'est dur de se dire qu'il n'y aura plus de commerce ici par la suite, concède-t-elle. Mon salon est plus qu'un salon de coiffure. Il y a des tableaux exposés sur le mur, un coin lecture, un coin détente. Il y a une dimension sociale. Tout le monde vient ici. Pour certains, c'est la seule sortie de la semaine. »

Brigitte Fouré, la maire : « Les gens préfèrent utiliser les transports en commun car c'est moins cher. Nous sommes un samedi, un jour où normalement beaucoup de personnes sont chez elles, et regardez toutes les places disponibles. Il y a largement de quoi faire. »

LE CENTRE COMMERCIAL SERA DÉTRUIT

Mais la métamorphose du quartier ne s'arrête pas là. Elle passera aussi par la destruction du centre commercial, tombé en désuétude. Si bien que la question de sa réhabilitation ne s'est même pas posée pour la Ville. La collectivité aspire désormais à devenir propriétaire de la totalité des cellules commerciales pour pouvoir y mener d'autres projets. « On en [possède] déjà 80 % ». L'idée est de, petit à petit, racheter les cellules commerciales aux commerçants qui, dans le cadre de négociations, seront indemnisés », indique Nathalie Devèze, conseillère municipale déléguée à l'urbanisme. Le centre commercial abrite encore un salon de coiffure, une pharmacie, une boucherie, un bar ainsi qu'une boulangerie. Une fois l'ensemble rasé - sans que l'on sache encore à quelle échéance - le site pourrait accueillir des logements. L'idée d'un béguinage à d'ailleurs été évoquée. Mais pour l'instant, rien n'est arrêté.

UNE QUINZAINE DE PLACES DE STATIONNEMENT EN MOINS

Une annonce qui n'a pas manqué de faire réagir l'une des participantes à la balade, inquiète pour la station-

2. Déroulement et modalités de mise en œuvre

2.C : Mise en place d'au moins un atelier de concertation et d'échange avec le public pour exposer les données du projet et répondre aux questions posées par les personnes intéressées.

BALADE URBAINE

samedi 16 mars 2024

Brigitte Fouré, Maire d'Amiens, Alain Gest, Président d'Amiens Métropole et Stéphane Descombes, adjoint au maire délégué à la Démocratie locale, la Vie associative et la Participation citoyenne **donnent rendez-vous et invitent les amiénois à arpenter la ville avec eux** à la découverte des secrets et anecdotes des quartiers, à la rencontre des acteurs qui font vivre le territoire.

Cette balade urbaine permet aux participants de visiter des équipements de la ville, d'échanger avec les personnes qui les dirigent et d'aborder les projets en cours sur des quartiers visités.

LE PARCOURS

INVITATION

BALADE URBAINE

Point de rendez-vous : Le Relais Social, 400, Boulevard de Beauvillé
Arrêt de bus : Centre Saint-Victor - Lignes n°2 et 8

Lieu d'arrivée : Plaine Brossolette
Arrêt de bus : Stade nord, lignes 8 et 12

Les bus sont gratuits le samedi

BALADE URBAINE

AMIENS, UNE VILLE QUI S'ANIME

→ **SAMEDI 16 MARS | 8H45 > 12H00**

DÉPART 8H45
LE RELAIS SOCIAL
400, BOULEVARD DE BEAUVILLÉ

ARRIVÉE
PLAINE BROSSOLETTE

Jardin partagé, rue Beaumarchais
Boulodrome Haroun Abdellatif
Pôle santé à Marivaux
La Grande Mosquée

www.amiens.fr/democratielocale

Le 16 mars, la balade urbaine a conduit les habitants du Relais social situé Boulevard Beauvillé jusqu'à la Plaine Brossolette à Amiens Nord, en passant par le centre commercial Marivaux, où le directeur d'AMSOM Habitat a pu présenter le projet de pôle médical.

> Environ 120 personnes ont participé à cette balade

« Bonjour Madame le Maire » mercredi 15 mai 2024 devant le centre commercial Marivaux

Brigitte Fouré, Maire d'Amiens, se rend à la rencontre des habitants dans chacun des quartiers de la ville pour dialoguer personnellement avec eux. L'écoute et la proximité sont le leitmotiv de cette démarche. Ces permanences sans rendez-vous permettent aux habitants de venir poser des questions, chercher des solutions.

L'objectif de Madame le Maire est d'être au plus près des préoccupations de ses administrés et pour chacun de pouvoir disposer d'une information municipale au plus près de chez eux.

L'opération « Bonjour Madame le Maire » est une démarche de dialogue et de convivialité qui guide les actions mises en place dans la ville « pour que l'art de vivre amiénois soit préservé ».

> **Participation : environ 30 personnes se sont déplacées pour échanger en tête à tête avec le Madame le Maire**



BONJOUR
madame
le Maire

Venez échanger avec
votre Maire, Brigitte Fouré

MERCREDI 15 MAI 2024

15h30 > 18h (sans rendez-vous)

Quartier Marivaux

Parking centre commercial Marivaux



REUNION PUBLIQUE

mercredi 28 mai 2024 au local du comité de quartier, centre commercial Marivaux

La réunion publique est une démarche participative intervenant dans le cadre d'une concertation publique. Elle rassemble les décideurs publics, instigateurs du projet et les citoyens que celui-ci touche directement dans leur vie quotidienne.

La réunion du 28 mai 2024 a été mise en place afin d'informer les habitants, les commerçants, les associations et toute autre personne concernée par le projet de renouvellement urbain du quartier Marivaux et de leur permettre de formuler des observations et propositions.

En présence de Jean-Christophe LORIC, adjoint au Maire du secteur Nord, Guy PENAUD, Vice-Président d'Amiens Métropole en charge de l'Habitat et de la Politique de la Ville et de David QUINT, directeur d'AMSOM Habitat, cette rencontre a permis, avec l'appui du comité de quartier Marivaux, de réunir une centaine de personnes. Elle a été aussi l'occasion d'échanges variés avec les habitants, propriétaires comme locataires, et autres usagers du quartier.

> Participation : 95 personnes



AMIENS SE TRANSFORME QUARTIER MARIVAUX

28 MAI 18H00 RÉUNION PUBLIQUE
La dynamique est lancée à Marivaux

Les aménagements et les projets :

- > le devenir du centre commercial
- > le futur pôle médical
- > les espaces publics

Local du comité de quartier
rue de La Rochefoucauld, Amiens
ENTRÉE LIBRE

RENSEIGNEMENTS
MAISON DES PROJETS NORD
39, avenue de la Paix, Amiens
06 19 74 04 74



Projet de Renouveau Urbain des Quartiers Nord

Pour s'informer / donner son avis
la présentation et un cahier de suggestions sont à votre disposition à la Maisons des projets d'Amiens Nord (Atrium) :
mardi matin, mercredi, jeudi matin et vendredi après midi

MARIVAUX

28 mai 2024



3- La suite du projet

La Ville continue les acquisitions (engagées dès 2017) jusqu'à la **maîtrise complète de l'ancien centre commercial devenu obsolète, pour le démolir.**

Les résultats de l'étude sur le potentiel commercial du site, menée en 2023 par le cabinet Albert et associés, confirment :

Manque de visibilité et d'attractivité

- Absence de visibilité depuis les grands axes de circulation
- Etat général du bâtiment nécessitant de lourds investissements
- Configuration peu attractive

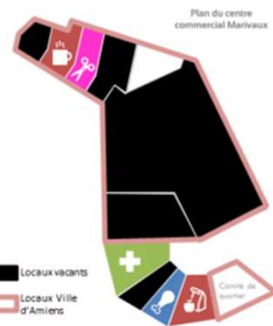
Environnement peu porteur

- 5 commerces actifs sur 10
- Absence de locomotive commerciale alimentaire
- Concurrence de ALDI et des nombreux commerces alentours

Cœur de clientèle fragile

- Une population en baisse (-11% depuis 2009),
- Une population aux revenus modestes

Demande limitée : alimentaire et médicale



Un site offrant l'opportunité de développer une offre nouvelle de logements sur le quartier

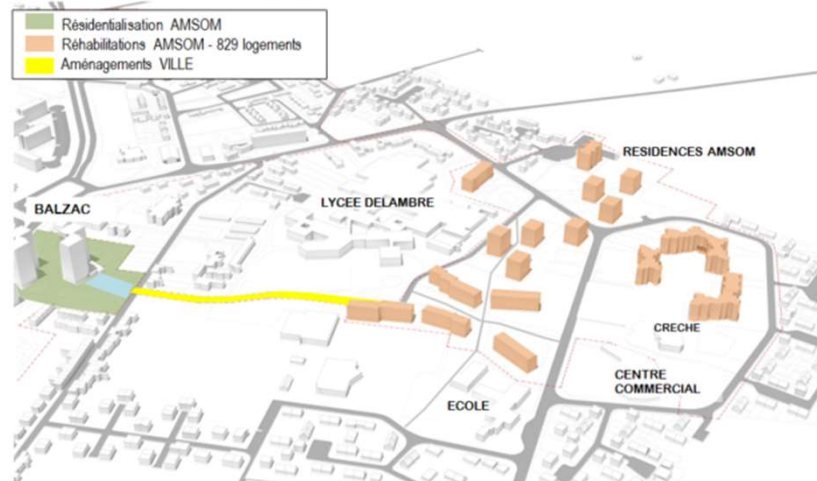
L'ordre du jour de la réunion publique était le suivant :

- 1-Pourquoi un projet de rénovation urbaine pour le secteur Marivaux ?
- 2-Les réalisations : la réhabilitation des résidences Allonville par AMSOM, la requalification de la rue Montaigne et du parvis du lycée Delambre.
- 3-La suite du projet : le devenir du centre commercial, la construction d'un pôle médical, la requalification des espaces publics.

NB: support de présentation complet joint en annexe.

2- Les réalisations de 2020 à 2024

Marivaux, un projet aujourd'hui à mi-parcours



Questions / réponses de la réunion publique du 28 mai 2024 (1/4)

Sur la qualité de la maintenance des résidences Allonville par AMSOM :

- Manque d'entretien : trous dans la chaussée, de la végétation dans les caniveaux, sur les toitures, etc.
- Insatisfaction de l'entreprise ISERBA : délais d'intervention jugés trop longs ; « entreprise la moins compétente ».

Réponse de David QUINT, directeur d'AMSOM Habitat :

- Un gros volume de travaux a été réalisé en 2020/2023 sur l'ensemble des 820 logements que compte la résidence Allonville, en plus du raccordement au réseau de chaleur de la ville (amélioration de la performance énergétique). Une nouvelle intervention est prévue sur les trottoirs / parkings / espaces verts pour finaliser la requalification de l'ensemble des abords.
- L'entreprise retenue par marché public n'est peut-être « pas la meilleure », mais elle a le mérite d'offrir un bon niveau de prestation (24 000 interventions / an) pour un coût peu élevé pour les locataires. Les interventions urgentes (plomberie, chauffage) sont privilégiées.

Réponse de Jean-Christophe LORIC, adjoint du secteur nord :

- Marivaux est un des quartiers les plus agréables d'Amiens, extrêmement végétal et AMSOM s'est montrée exemplaire dans l'entretien de son patrimoine immobilier. Il convient toutefois de rappeler que l'entretien des espaces verts est en train d'évoluer. La Ville d'Amiens comme le bailleur pratiquent aujourd'hui la « gestion différenciée », ce qui implique de conserver certaines parcelles en jachère.

Questions / réponses de la réunion publique du 28 mai 2024 (2/4)

Sur la démolition du centre commercial et la construction d'un nouveau pôle médical à Marivaux :

- Pourquoi est-ce que le projet ne prévoit pas de commerces dans le quartier ?
- Est-ce que les commerçants sont d'accord pour partir ?
- Marivaux est un quartier vieillissant, qui a besoin de commerces de proximité
- « Aldi ne sert que pour le dépannage »

Réponse de Jean-Christophe LORIC :

- La ville n'a pas trouvé preneur pour le local du supermarché. La concurrence à proximité (Aldi, LIDL, Leclerc) est trop forte aujourd'hui, ce qu'a confirmé l'étude de potentiel commercial réalisée en début d'année par le cabinet Albert et associés. « Du commerce de proximité, on aimerait bien, mais il n'y a pas le potentiel ».
- La coiffeuse est bientôt à la retraite et un site plus adapté sera proposé à son apprenti afin de poursuivre l'activité; le boucher prévoit de se relocaliser à Saint Ladre sur un site où il aura plus d'espaces pour entreposer ses camions et ses marchandises; Grâce à la DUP qui sera prochainement mise en place, les commerçants seront indemnisés pour se réinstaller ailleurs.
- En revanche, il y a un potentiel pour maintenir la pharmacie et lui adjoindre des professions médicales (kiné, infirmières), ce pourquoi la ville a confié à AMSOM la construction d'un nouveau pôle médical. Cela répond également aux attentes des nombreuses personnes âgées présentes dans le quartier.
- David QUINT précise que le permis de construire est prêt à être déposé et qu'AMSOM recherche activement un médecin pour le pôle médical, sans succès pour le moment.

Questions / réponses de la réunion publique du 28 mai 2024 (3/4)

Sur l'opération de construction de logements sur l'emprise du centre commercial :

- Certains habitants (propriétaires de maisons individuelles) manifestent leur inquiétude vis-à-vis d'une dévalorisation de leur cadre de vie (et de la valeur de leur bien) : programme de logements trop dense, problématique de gestion des eaux pluviales et d'implantation de nouveaux logements sociaux dans le quartier.
- « Il y a 35 ans, c'était mieux » ; « Le quartier Marivaux est maintenant assimilé aux quartiers nord, comment attirer des professions libérales ? »
- Les habitants s'inquiètent également de savoir si on va « démolir les tours Marivaux comme à Couperin » ? (quartier Pigeonnier – Amiens nord)

Réponse de David QUINT :

- Le projet de construction de logements est envisagé en accession à la propriété et, si une étude de faisabilité a bien été réalisée par AMSOM Habitat, le projet n'est pas du tout finalisé à ce jour.
- Le potentiel de 50 logements évoqué est un maximum par rapport à la superficie existante (plutôt 40 logements). AMSOM applique systématiquement un ratio de 50% bâti / 50% espaces verts avec des parcelles de l'ordre de 250/300m². Aussi, le sujet de la densité du programme ne doit pas inquiéter.
- La « démolition des tours Marivaux » est une rumeur qui circule sans fondement dans le quartier.

Questions / réponses de la réunion publique du 28 mai 2024 (4/4)

Réponse de Jean-Christophe LORIC :

- La construction de maisons mitoyennes permet une optimisation de l'espace, de meilleures performances thermiques, mais également de lutter contre l'isolement (« maisons blotties »).
- On observe aujourd'hui une forte demande de logements individuels à Amiens et Marivaux est un quartier très prisé. Les bailleurs sociaux veillent en outre aux « équilibres de peuplement » dans leurs critères d'attribution des logements.
- Compte tenu du vieillissement de la population dans le quartier, l'arrivée de nouvelles familles permettrait de garantir le fonctionnement des écoles et, pourquoi pas, d'attirer à terme de nouveaux commerces.

FÊTE DES QUARTIERS NORD

samedi 20 juillet 2024

devant le centre commercial Marivaux

De 10h à 19h :

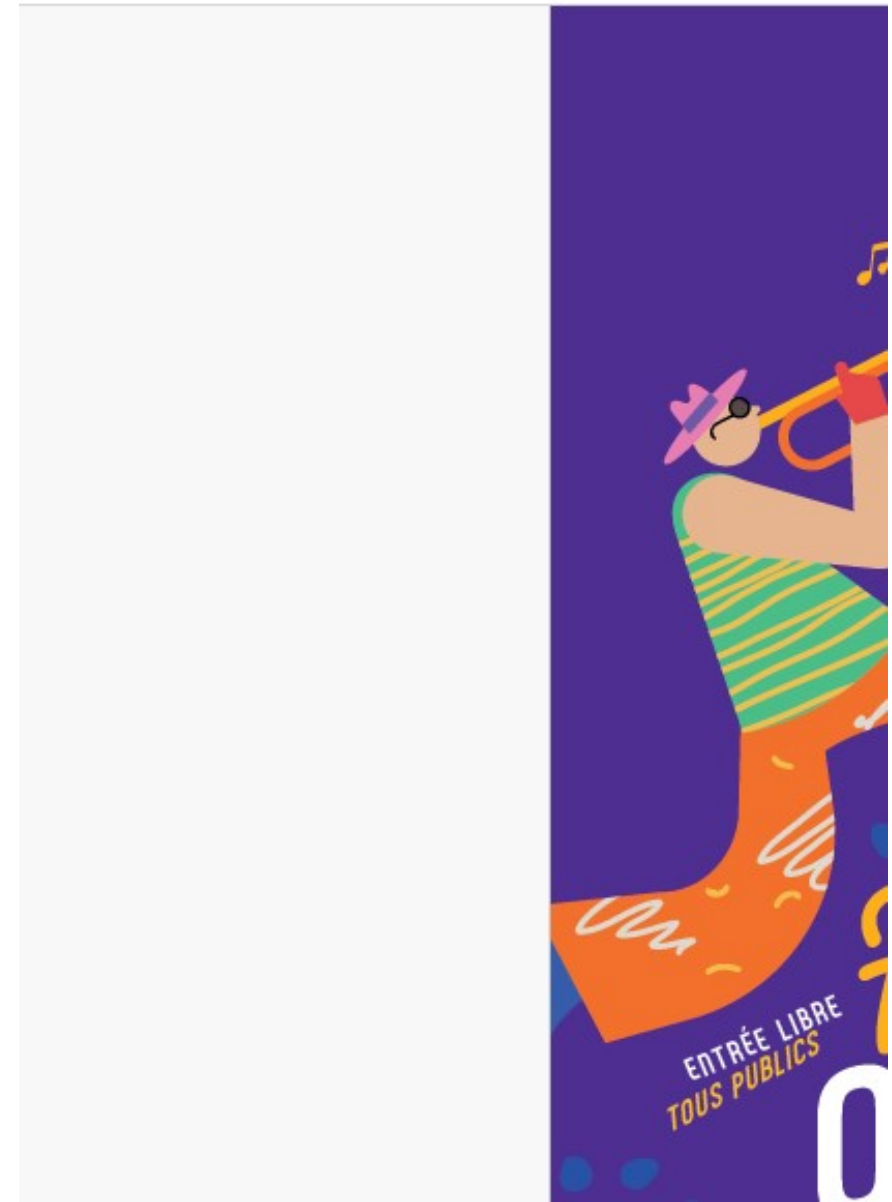
Journée d'animations où l'entrée est libre et gratuite pour tous.

Un stand y est dédié au projet urbain pour échanger, répondre aux interrogations et entendre les habitants et usagers sur le projet de renouvellement urbain du quartier.

La fête des quartiers nord, organisée par les services de la ville d'Amiens, permet de fédérer les différents acteurs de l'ensemble des secteurs d'Amiens nord autour d'un événement festif très apprécié des habitants.

> En 2024, elle a réuni environ 1 000 personnes au cours de la journée, dont une **quarantaine s'est présentée au stand de la Maison des Projets.**

Son positionnement sur le parking du centre commercial a favorisé des échanges sur le devenir du quartier et le nouveau projet de renouvellement urbain de Marivaux.



Observations enregistrées lors de la fête de quartier

Aucune proposition nouvelle n'a été faite sur le projet de renouvellement urbain en lui-même, mais des remarques ont émergé dans le registre mis à disposition à cette occasion :

- Il a été demandé par un habitant l'organisation de réunions préalables à la mise en œuvre du projet urbain, ce qui a été réalisé au cours de cette concertation.
- Une personne a demandé d'accroître la végétalisation dans le quartier et la conservation du bosquet situé à l'arrière du centre commercial, ce qui est prévu dans le projet.
- Un habitant a indiqué vouloir le développement d'une offre commerciale de proximité, ce qui est engagé sur le volet médical mais ne peut pas l'être pour le moment sur les autres volets, faute de potentiel (cf. conclusions de l'étude commerciale réalisée en 2023 par le cabinet Albert & Associés).
- Enfin, deux personnes ont exprimé leur impatience à voir disparaître le centre commercial, considéré aujourd'hui comme « la verrue » / « le point noir » du quartier, afin de relancer sa dynamique.

LA FÊTE DES QUARTIERS NORD

Samedi 20 juillet de 10h à 19h à Marivaux

Evadez-vous avec des animations festives, des activités originales, prenez le temps pour vous... avec nous ! Une scène musicale toute la journée et la possibilité de se tester à la pétanque, au volley-ball, au basket et pourquoi pas à la boxe ou au football ! Venez seuls, en famille ou avec vos amis, nous vous accueillerons avec plaisir !



3. Bilan de concertation

Environ 300 personnes ont été touchées par la concertation menée de mars à septembre 2024 sur le secteur Marivaux.

Les échanges ont principalement porté sur les sujets suivants :

- **des interrogations sur le devenir du centre commercial et la perte d'attractivité du quartier** : l'étude commerciale rendue par le cabinet Albert et associés en 2023 a conclu à une absence de potentiel en cœur de quartier en raison de la concurrence alentour (notamment ALDI et LIDL pour l'alimentaire) ; la construction du pôle médical permettra quant à elle d'améliorer l'offre existante (pharmacie) avec l'accueil de nouvelles professions libérales (kiné, infirmières, etc.).
- **la crainte de voir arriver de nouveaux logements sociaux dans le secteur** : les nouveaux logements seront réalisés en accession sociale à la propriété, sous forme de maisons individuelles en lotissement.
- **le souhait d'améliorer le cadre de vie et de relancer la dynamique du quartier**, qui passe nécessairement par la démolition du centre commercial devenu obsolète.

Le projet soumis à la concertation n'a pas fait l'objet de contre-proposition. Il a globalement été bien accueilli par le public.

ANNEXES

- Dossier de présentation du nouveau projet de renouvellement urbain d'Amiens nord, mis à la disposition du public en mars 2024 à la Maison des Projets d'Amiens nord et sur le site internet de la ville.
- Document de présentation du projet de renouvellement urbain du quartier Marivaux, présenté en réunion publique le 28 mai 2024 et mis à disposition à compter de cette date à la Maison des Projets d'Amiens nord et sur le site internet de la ville.