10 AVRIL 2024

CONSEIL D'ADMINISTRATION

agam
AGENCE D'URBANISME DE
L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- Approbation du compte-rendu du Conseil d'Administration du 1er juin 2023

- Exercice 2023
  - Clôture des comptes
  - Présentation rapport d'activité 2023

- Exercice 2024
  - Présentation du programme partenarial 2024
  - Budget prévisionnel 2024
  - Projet de cotisation 2024

- Vie associative
  - Demandes d'adhésions à l'agence : AP-HM et Cité Ressources
  - Demandes d'agrément de partenaires associés : AMU (Université)

- Projet de modification des statuts
- Programme cadre 2024-2026
- Questions diverses
- Présentation d'études

APPROBATION DE COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 JUIN 2022

Délibération

Projet de délibération 2022-01 : *après discussion, Madame Laure-Agnès Caradec, Présidente, demande aux membres du Conseil d'Administration présents :*

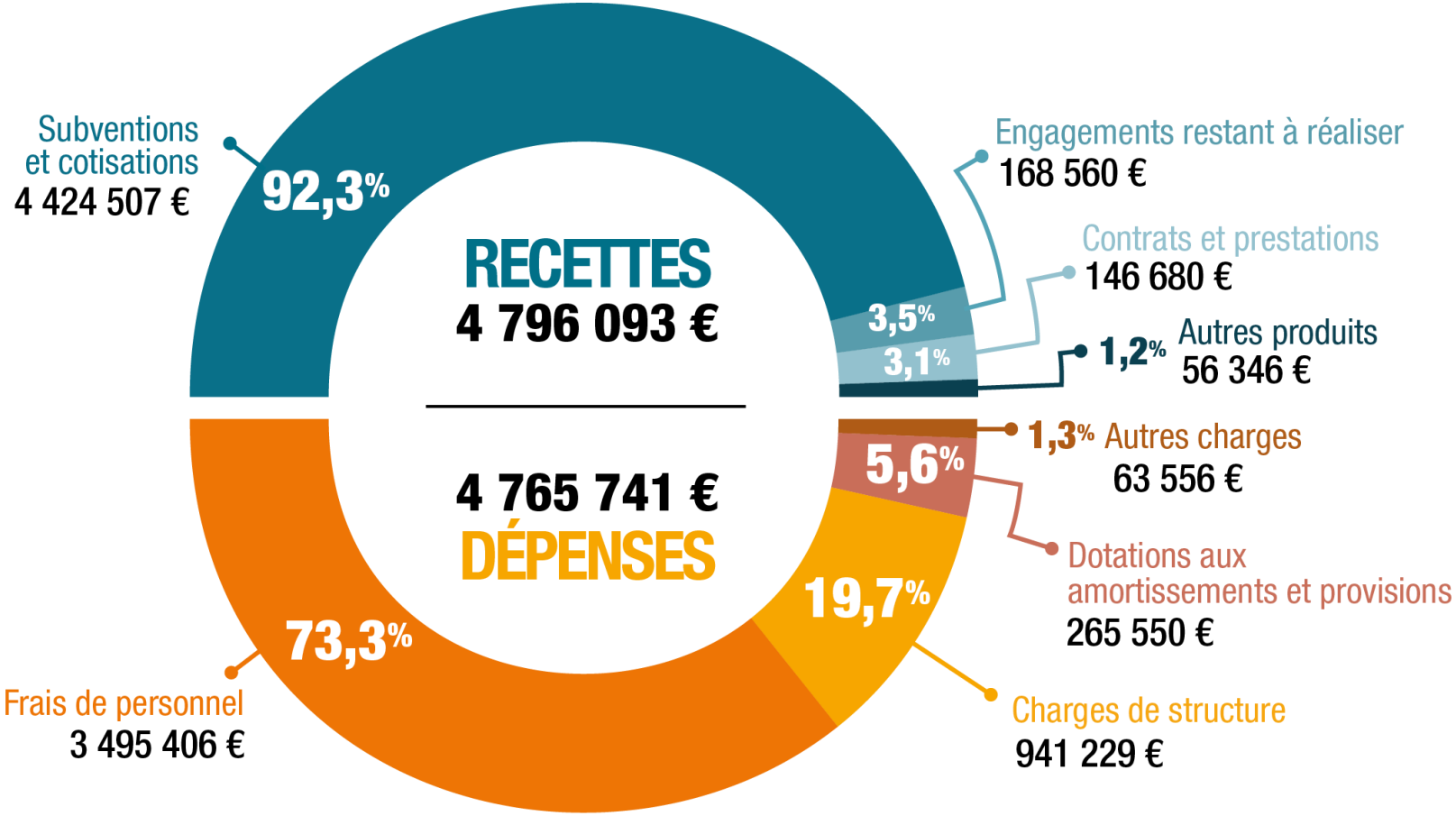
- *De bien vouloir valider le compte rendu du Conseil d'Administration du 30 novembre 2023*

EXERCICE 2023
CLOTURE DES COMPTES & PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE

CLOTURE DES COMPTES

Délibération

CLÔTURE PRÉVISIONNELLE



FONCTIONNEMENT DE L'AGENCE – PERSPECTIVES 2024

Délibération

Projet de délibération 2024-02 : *à l'issue de cette présentation, Madame Laure-Agnès Caradec, Présidente, demande aux membres du Conseil d'Administration présents :*

- *De bien vouloir arrêter et approuver la clôture des comptes 2023. La clôture sera soumise à l'approbation à l'Assemblée générale du 13 juin 2024*

RAPPORT D'ACTIVITE 2023

Délibération

Délibération

QUELQUES REPÈRES 2023

Janvier

16

Workshop « vivre mieux dans les villages marseillais »

Organisé par l'Institut Méditerranée de la Ville et des Territoires (IMVT)

26

Séminaire

Organisé par l'Agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine AUAT sur la « Ville à domicile »

Février

15

Cycle de séminaires sur la qualité de l'air

Comment renforcer la prise en compte de la qualité de l'air dans les documents d'urbanisme et les projets urbains ?

Mars

10

Journée du réseau régional

« Action Cœur de Ville »

14

Séminaire

Urbanisme et mobilités dans la métropole Aix-Marseille-Provence

Avril

04

Table ronde

« Observatoire Immobilier de Provence/Agences d'Urbanisme : une action concertée » organisé par l'Observatoire Immobilier de Provence des Bouches-du-Rhône

14

Atelier

« Se loger » dans le cadre de la journée de lancement de la Stratégie Régionale de la Biodiversité (SRB)

Mai

16

Séminaire

organisé par France Ville Durable et la Ville de Marseille sur les espaces publics et leur résilience

23

Bilan mi-mandat de la métropole AMP

Développement économique et de l'attractivité territoriale

25

Comité de pilotage Natura 2000

Juillet

04

Séminaire

Dreal : réseau des agences sur la qualité de l'air

25

Les Rencontres de l'Agam

« Adapter la ville »

Octobre

05

Rencontre des chefs de projet

Petites villes de demain

06 et 07

Deuxième édition du festival

« À Nous les Toits » à Marseille

23

Les Ateliers de l'immobilier d'entreprise

Marseille, quel futur pour la production de bureau : lieux, gammes, mixité

Novembre

15, 16 et 17

44e rencontre des agences d'urbanisme

« No cultures no futures, pas de réorientation écologique sans recomposition culturelle des territoires»

06

Séminaire

Electromobilité : quels enjeux et stratégies pour les territoires bucco-rhodaniens ?

09

Séminaire régional

Sobriété foncière : la preuve par l'exemple

16

Journée du réseau des acteurs de l'habitat

« Quoi de neuf chercheurs ? »

21

Participation aux assises départementales

de lutte contre l'isolement

Décembre

01er

Journée régionale Connaissance et Avenir du territoire

Comment relever le défi de la planification écologique ?

15

Rencontre des chefs de projet Petites villes de demain

Modes actifs et espaces publics accélérateurs de revitalisation »

ATELIER
Rencontre des chefs de projet Petites villes de Demain
Petites villes de demain

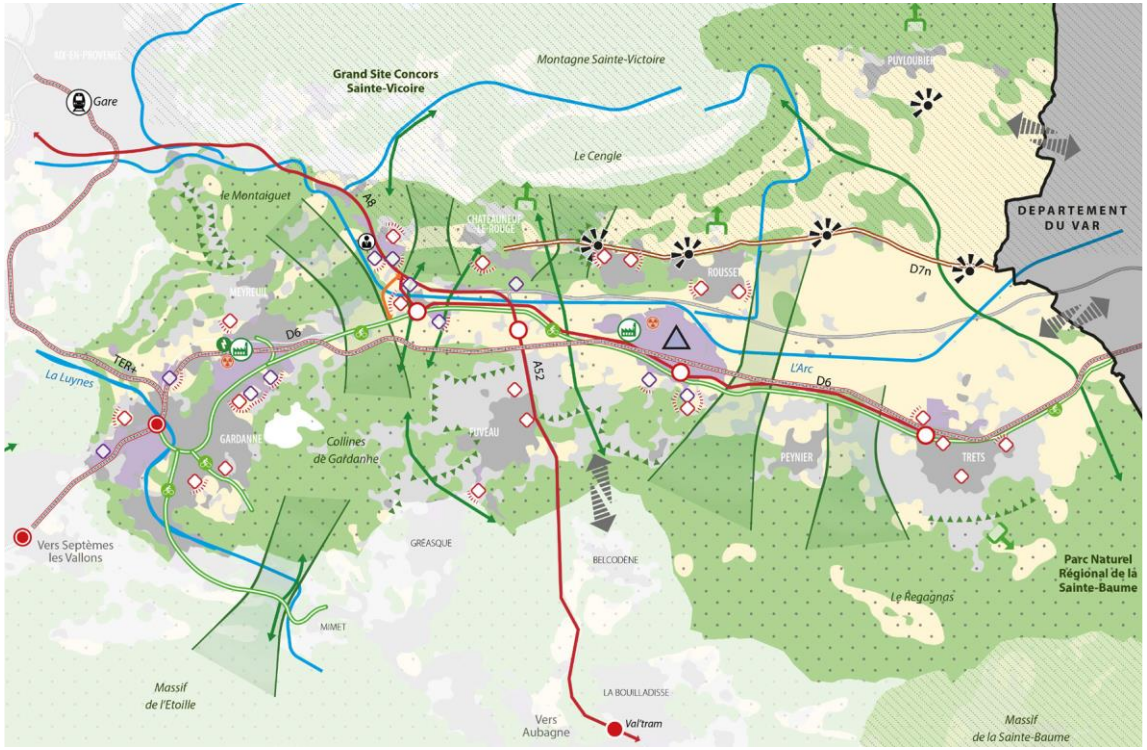
Délibération

RAPPORT D'ACTIVITE 2023

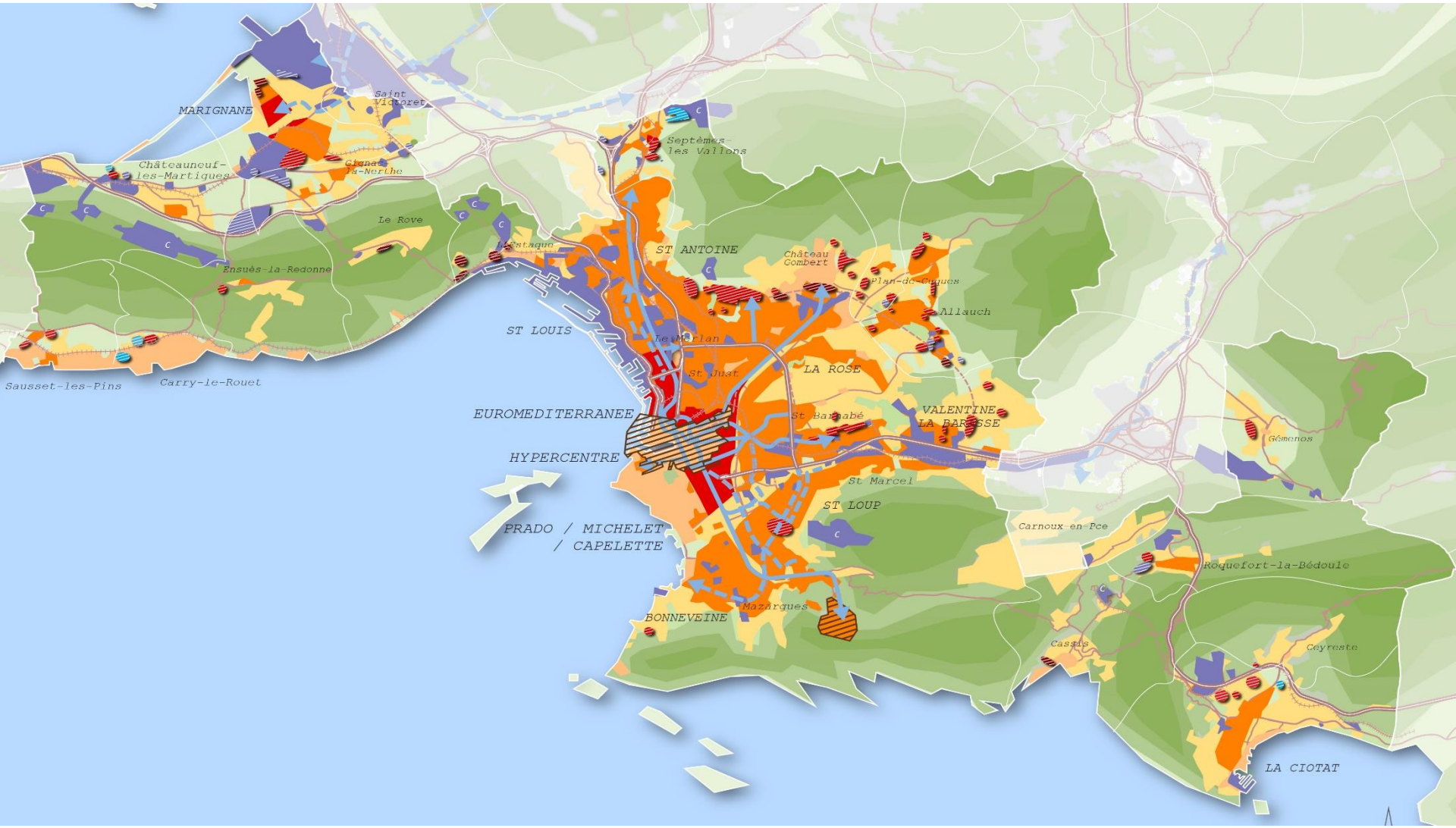
Délibération

RAPPORT D'ACTIVITE 2023

Délibération



Délibération

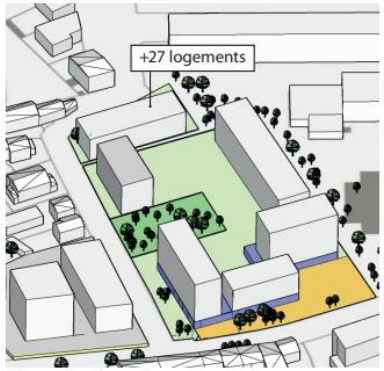


Délibération

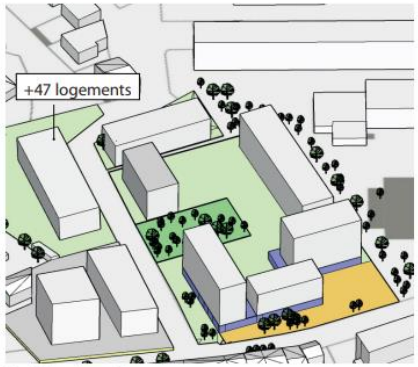
SYNTHESE

- Création d'un espace commercial sur deux niveaux de 1750m² (1600m² actuellement)
- Création de 168 logements
- Surface de pleine terre : 3000m² (750m² actuellement)

création d'une place de 1200m² en lien avec la polarité commerciale. Celle ci permet aussi l'articulation avec un cheminement piéton d'accès au Jarret, et anticipe l'évolution du site de l'école Val Plan



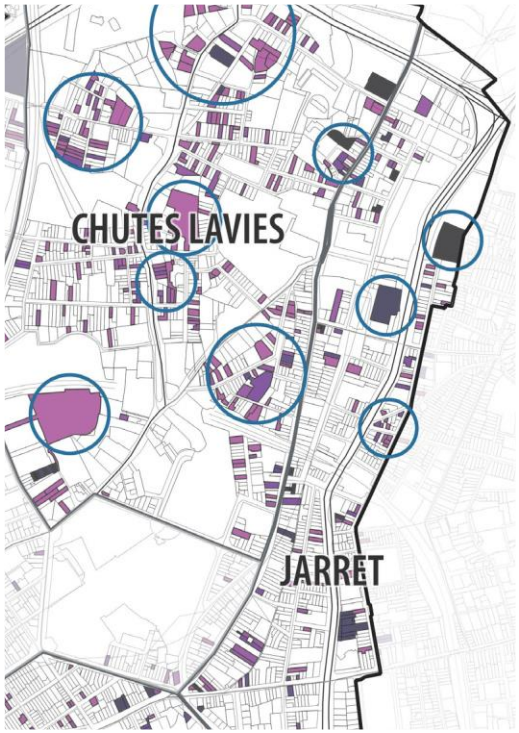
Préservation des maisons et leurs jardins



Mutation des maisons

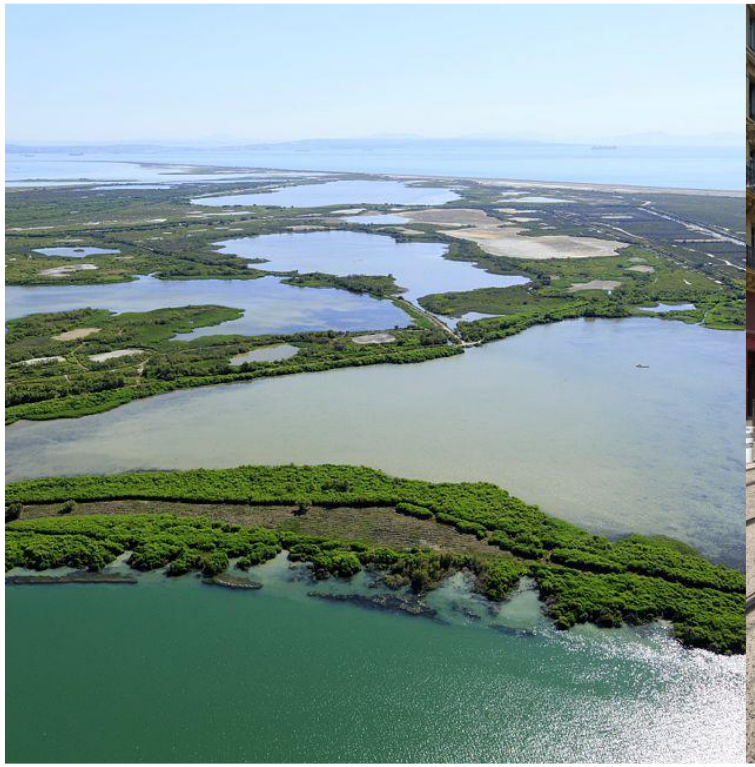
RAPPORT D'ACTIVITE 2023

Délibération



RAPPORT D'ACTIVITE 2023

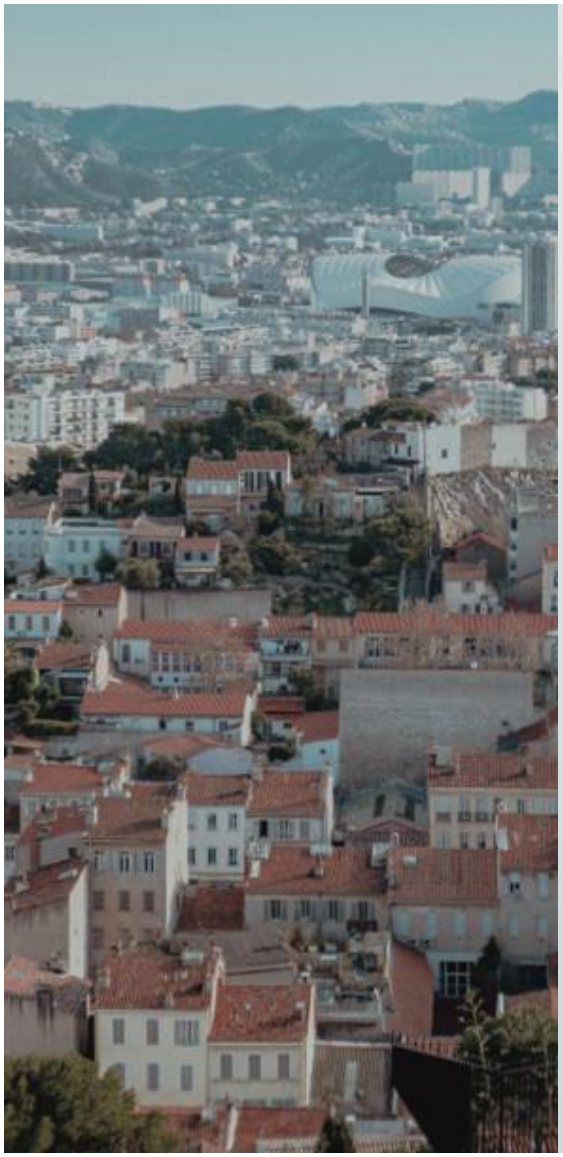
Délibération



Délibération

RAPPORT D'ACTIVITE 2023

Délibération



12 PUBLICATIONS

31 400 PAGES VUES SUR NOTRE SITE INTERNET

203 MISSIONS DANS LE PROGRAMME DE TRAVAIL

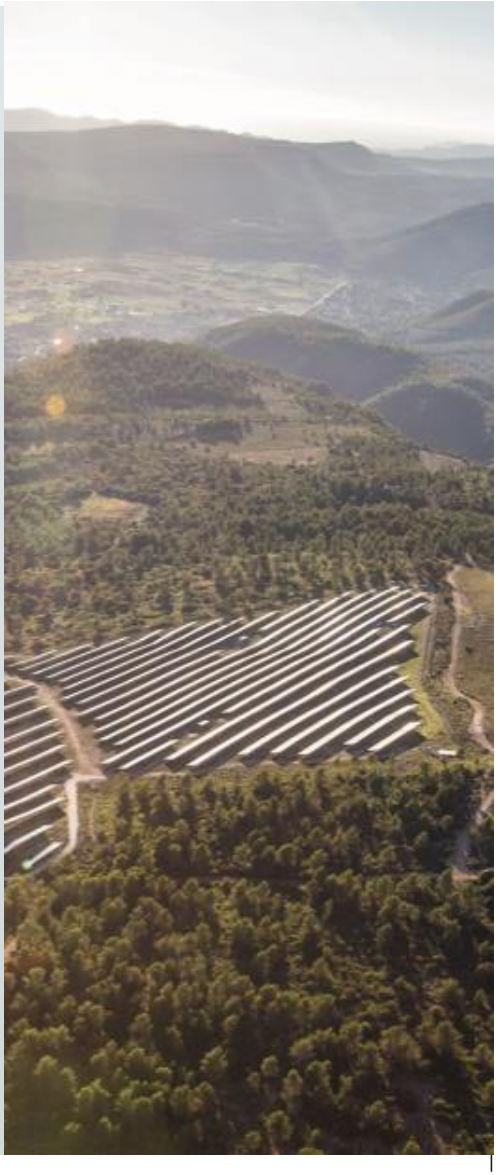
5 ARTICLES POUR LES PUBLICATIONS FNAU

6 COMMUNIQUÉS DE PRESSE

6 269 JOURS AU PROGRAMME DE TRAVAIL

8 NOUVEAUX PARTENAIRES

5 000 ABONNÉS SUR LINKEDIN



Retouvez toutes nos ressources sur :
www.agam.org
agam
MARSEILLE VILLE CREATIVE
CARTES & DATA
TRAVAUX
L'AGENCE
LES DERNIERES PUBLICATIONS

Projet de délibération 2024-03 : *à l'issue de cette présentation, Madame Laure-Agnès Caradec, Présidente, demande aux membres du Conseil d'Administration présents :*

- *De bien vouloir valider le rapport d'activité 2023 qui sera soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 13 juin 2024*

EXERCICE 2024
PROGRAMME DE TRAVAIL PARTENARIAL & BUDGET PREVISIONNEL

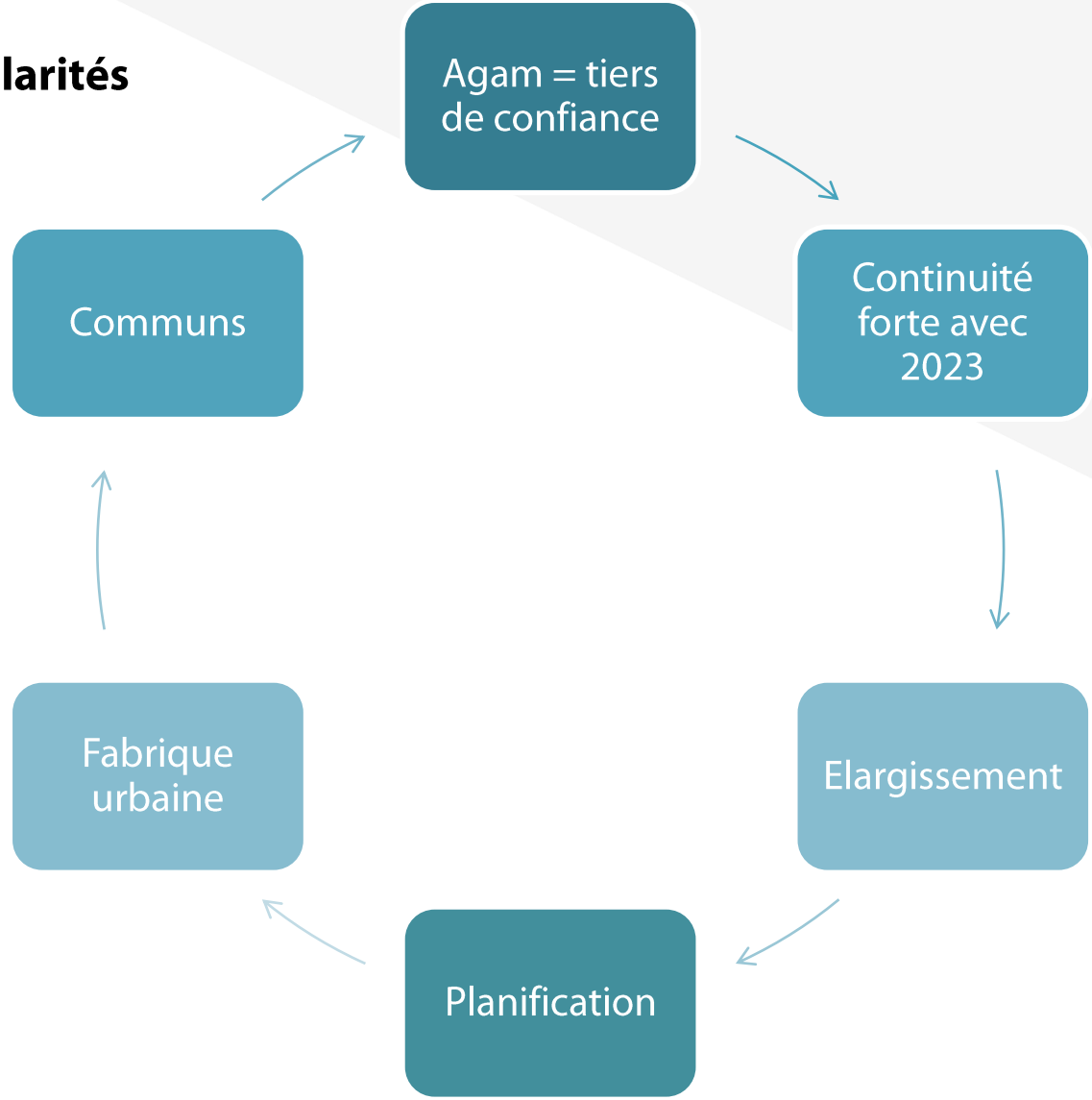
<u>Projet de délibération 2024-04 :</u> *à l'issue de cette présentation, Madame Laure-Agnès Caradec, Présidente, demande aux membres du Conseil d'Administration présents :*

- *De bien vouloir valider le programme de travail partenarial qui sera soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 13 juin 2024*

PROGRAMME DE TRAVAIL PARTENARIAL PRÉVISIONNEL 2024

Délibération

6 particularités



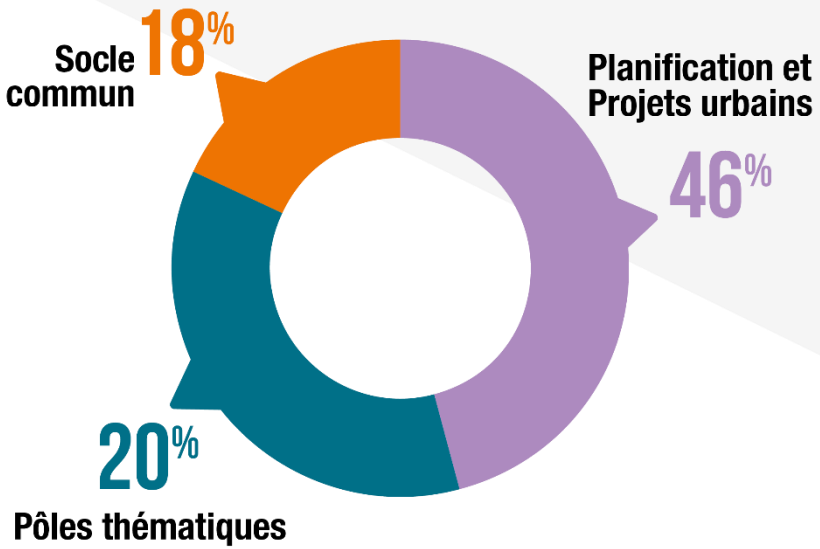
PROGRAMME DE TRAVAIL PARTENARIAL PRÉVISIONNEL 2024

- **Programme réparti sur 287 missions**, une centaine de plus que l'année dernière (+43%).
- **7518 jours d'activité en 2024** contre 6700j en 2023
- Un souci du **maintien des équilibres besoins / capacités** sur l'ensemble des thématiques offertes

AU 1ER AVRIL 2024

- **Des arbitrages en cours,** avec les partenaires et sur les sujets de mutualisation.
- **Des pressions déjà palpables** sur certaines thématiques.
- Une volonté **de renforcer le suivi du Programme au fil de l'année.**

RÉPARTITION THÉMATIQUE DU PROGRAMME DE TRAVAIL 2024 (en jours)

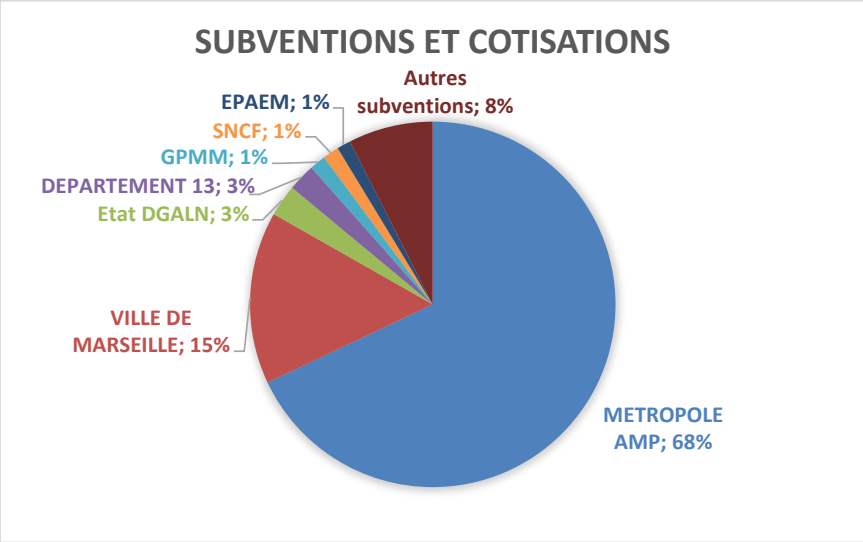


Projet de délibération 2024-05 : *après la présentation et discussion, Madame Laure-Agnès Caradec, Présidente, demande aux membres du Conseil d'Administration présents :*

- *De bien vouloir valider le budget prévisionnel 2024 qui sera soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 13 juin 2024*

BUDGET PRÉVISIONNEL 2024

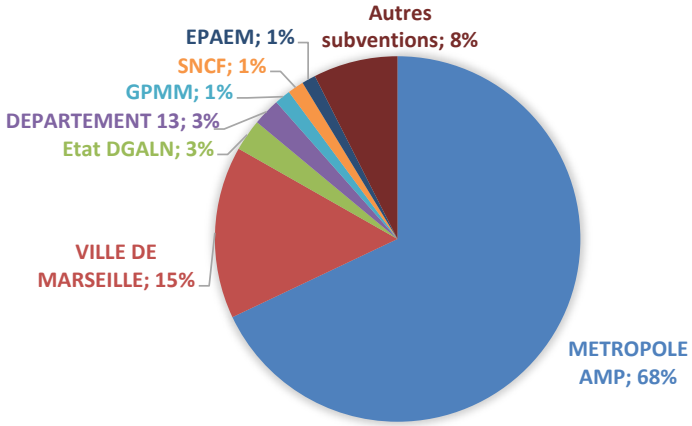
Délibération

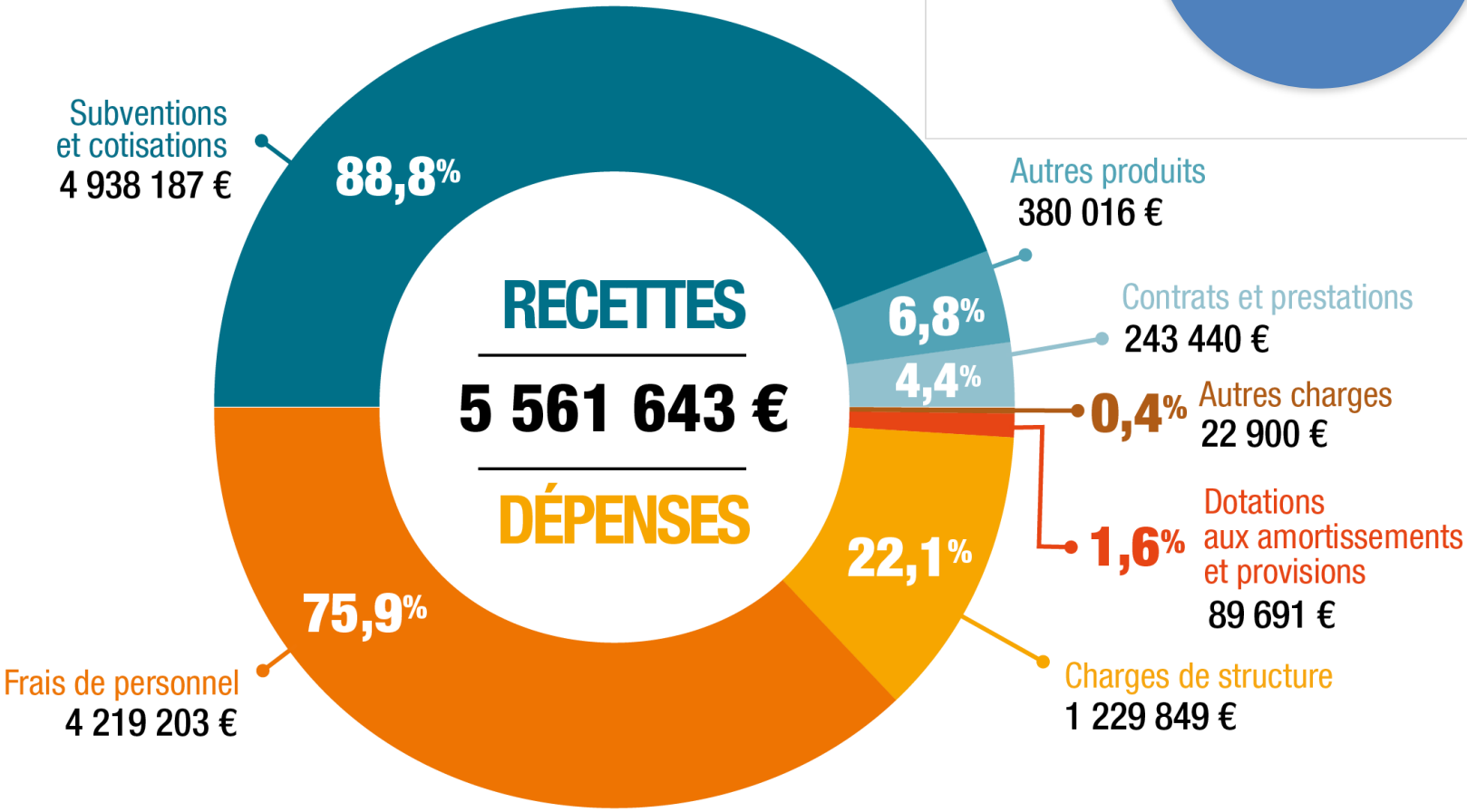


BUDGET PRÉVISIONNEL 2024

Délibération

BUDGET 2024





Projet de délibération 2024-05 : *après la présentation et discussion, Madame Laure-Agnès Caradec, Présidente, demande aux membres du Conseil d'Administration présents :*

- *De bien vouloir valider le budget prévisionnel 2024 qui sera soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 13 juin 2024*

COTISATIONS 2024

Délibération

- **Cotisation annuelle statutaire** fixée à 15€
- **Incluse dans subvention** le cas échéant
- Proposition de report de ce montant en 2024

Projet de délibération 2024-06 : *à l'issue de cette présentation, Madame Laure-Agnès Caradec, Présidente, demande aux membres du Conseil d'Administration présents :*

- *De valider le projet de cotisation 2024 qui sera soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 13 juin 2024*

DEMANDES D'ADHESION

DEMANDES D'ADHESION

Délibération

- Demande de **l'AP-HM**
- Demande de **Cité Ressources**
- Demande pour être partenaire associé de **AMU**

ADHÉSIONS ET PARTENARIAT

Délibération

Projet de délibération 2024-07 : *à l'issue de cette présentation, et après discussion, Madame Laure-Agnès Caradec, Présidente, demande aux membres du Conseil d'administration présents :*

- *De bien vouloir valider l'adhésion de l'AP-HM à compter de ce jour*
- *D'autoriser la Présidente à signer tout document relatif à cette adhésion et permettre la participation de l'AP-HM au programme de travail partenarial*

Projet de délibération 2024-08 : *à l'issue de cette présentation, et après discussion, Madame Laure-Agnès Caradec, Présidente, demande aux membres du Conseil d'administration présents :*

- *De bien vouloir valider l'adhésion de Cité Ressources à compter de ce jour*
- *D'autoriser la Présidente à signer tout document relatif à cette adhésion et permettre la participation de Cité Ressources au programme de travail partenarial*

ADHÉSIONS ET PARTENARIAT

Délibération

Projet de délibération 2024-09 : *à l'issue de cette présentation, et après discussion, Madame Laure-Agnès Caradec, Présidente, demande aux membres du Conseil d'administration présents :*

- *De bien vouloir valider le statut de partenaire associé pour AMU*
- *D'autoriser la Présidente à signer tout document relatif à cette adhésion et permettre la participation de Cité Ressources au programme de travail partenarial*

MODIFICATION DES STATUTS & PROGRAMME CADRE TRIENNAL

MODIFICATION DES STATUTS

Délibération

- Suppression des conditions liées à la mise en place de la Métropole
- Changement de représentation des membres adhérents aux instances : présence au CA
- Quelques modifications de rédaction

MODIFICATION DES STATUTS

Délibération

<u>Projet de délibération 2024-10 :</u> *à l'issue de cette présentation, et après discussion, Madame Laure-Agnès Caradec, Présidente, demande aux membres du Conseil d'administration présents :*

- *De bien vouloir valider le principe de modification des statuts pour les soumettre à l'Assemblée générale extraordinaire le 13 juin 2024*

PROGRAMME CADRE TRIENNAL

Information

- Suppression des conditions liées à la mise en place de la Métropole
- Changement de représentation des membres adhérents aux instances : présence au CA
- Quelques modifications de rédaction

PROGRAMME CADRE TRIENNAL

MISE EN ŒUVRE DE LA FEUILLE DE ROUTE 2023-2024

- **Proposition d'élaboration d'un programme-cadre triennal.**
- Une feuille de route **votée au CA du 15/12/2022** à partir d'une **analyse des « risques » et des améliorations à apporter** au fonctionnement de l'Agam.
- Parmi les actions votées ➔ **renforcer la sécurité du programme de travail partenarial, pierre angulaire de l'activité de l'agence d'urbanisme.**

PROGRAMME CADRE TRIENNAL

QUEL SUPPORT POUR EXPRIMER CES ATTENTES ?

- **Un document :**
  - qui exprime ces attentes…
  - … et les transforme en orientations partagées (et non en missions) ;
  - un programme-cadre qui (comme son nom l'indique) offre un cadre dans lequel les programmes s'inscriront) ;
  - qui légitime les missions inscrites dans le programme partenarial.

- **Voté en Conseil d'administration et Assemblée Générale** (partagé).

- **Un document triennal** (2 programmes-cadre par mandat).

PROGRAMME CADRE TRIENNAL

- Un questionnaire en 2 parties, soumis aux techniciens représentants les membres et partenaires
- Une 1ère partie sur les attentes en termes de positionnements
- Une 2ème partie sur les perspectives de missions

PRÉSENTATION D'ÉTUDES

PRÉSENTATION

ENVIRONNEMENT

Agathe MITON, Hervé THEDY

COMPENSATION ÉCOLOGIQUE

CA de l'AGAM

10 avril 2024

AGAM AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

UNE PRÉSENTATION EN DEUX TEMPS

1. **Les fondamentaux de la compensation écologique**
2. **L'intervention de l'AGAM**

1

LES FONDAMENTAUX DE LA COMPENSATION ÉCOLOGIQUE

LES FONDAMENTAUX

Un principe encadré juridiquement
présent dans le droit depuis 1976, remobilisé récemment :

- loi reconquête de la biodiversité (2016)
- loi climat et résilience (2021) + décret n° 2022-1673 (2022)
- loi industrie verte (2023)

Objectif : compenser les atteintes prévisible à la biodiversité d'un projet, lorsque celles-ci n'ont pu être ni évitées ni réduites

⇒ s'inscrit dans la « séquence ERC »

⇒ **à mobiliser en dernier recours**

Projets concernés

⇒ projets soumis à étude d'impact (susceptibles d'avoir un impact significatif sur la biodiversité)

4 EXIGENCES

1. **La proximité**
   - prioritairement sur le site endommagé
   - dans les « zones préférentielles pour la renaturation » identifiées dans les SCOT (DOO) et les PLUi (OAP)

2. **L'équivalence écologique :** espèces, habitats naturels et fonctions écologiques identiques à celles impactées

3. **L' absence de perte nette de biodiversité :**
   - gains écologiques équivalents aux pertes générées
   - durables dans le temps (pendant la durée des impacts)

4. **L'obligation de résultat :**
   - mise en œuvre de suivis
   - déclenchement d'actions correctrices si besoin

MISE EN ŒUVRE

Qui en est responsable ?

Le maître d'ouvrage du projet

Comment ?

- pour chaque projet individuellement, directement par le maître d'ouvrage ou via un opérateur

  => « compensation par la demande »

- par l'achat d'unités de compensation (UC)
  - à un opérateur privé ou public
  - dans le cadre d'un SNCRR* (ex. SNC)
  - agrément préalable de l'Etat

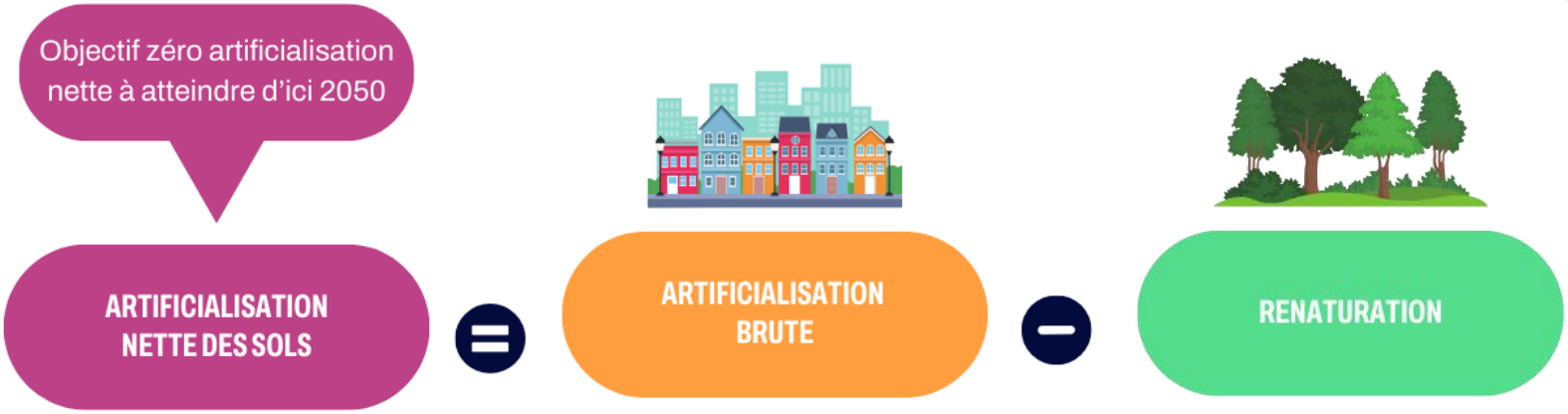
  => « compensation par l'offre »

*site naturel de compensation, restauration et de renaturation

MISE EN ŒUVRE

- **Et concrètement ?**
  - restauration écologique
  - renaturation
  - transformation des pratiques de gestion

- **Un levier pour la mise en œuvre du ZAN à horizon 2050**



2

L'INTERVENTION DE L'AGAM

AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

LE BESOIN EXPRIMÉ PAR LA METROPOLE AMP

- Proposer une **offre de compensation** sur le territoire métropolitain pour anticiper les besoins générés par ses projets sur son territoire »

- **Identification du foncier favorable** à la mise en œuvre de mesures de compensation écologique
  - proposition d'une **méthode exploratoire et itérative**
  - mise à disposition d'un outil SIG

  - 1ère phase du travail :
    - **foncier public** métropolitain, communal et départemental
    - 59 000 parcelles, 63 000 hectares

  - méthode construite à partir de **deux indicateurs de synthèse**
    - « potentiel écologique »
    - « capacité de mobilisation foncière »

INDICATEUR « POTENTIEL ÉCOLOGIQUE »

- **Objectifs** :
  - hiérarchiser les parcelles publiques en fonction de leur capacité à être le support de mesures de compensation écologique

- **Critères pris en compte et pondérés** :
  - emprise bâtie sur la parcelle
  - parcelle située à proximité d'une zone protégée
  - richesse spécifique tous taxons
  - richesse patrimoniale tous taxons
  - parcelle implantée dans une zone nodale
  - parcelle implantée dans une zone de connectivité

  } Données issues de l'AMB

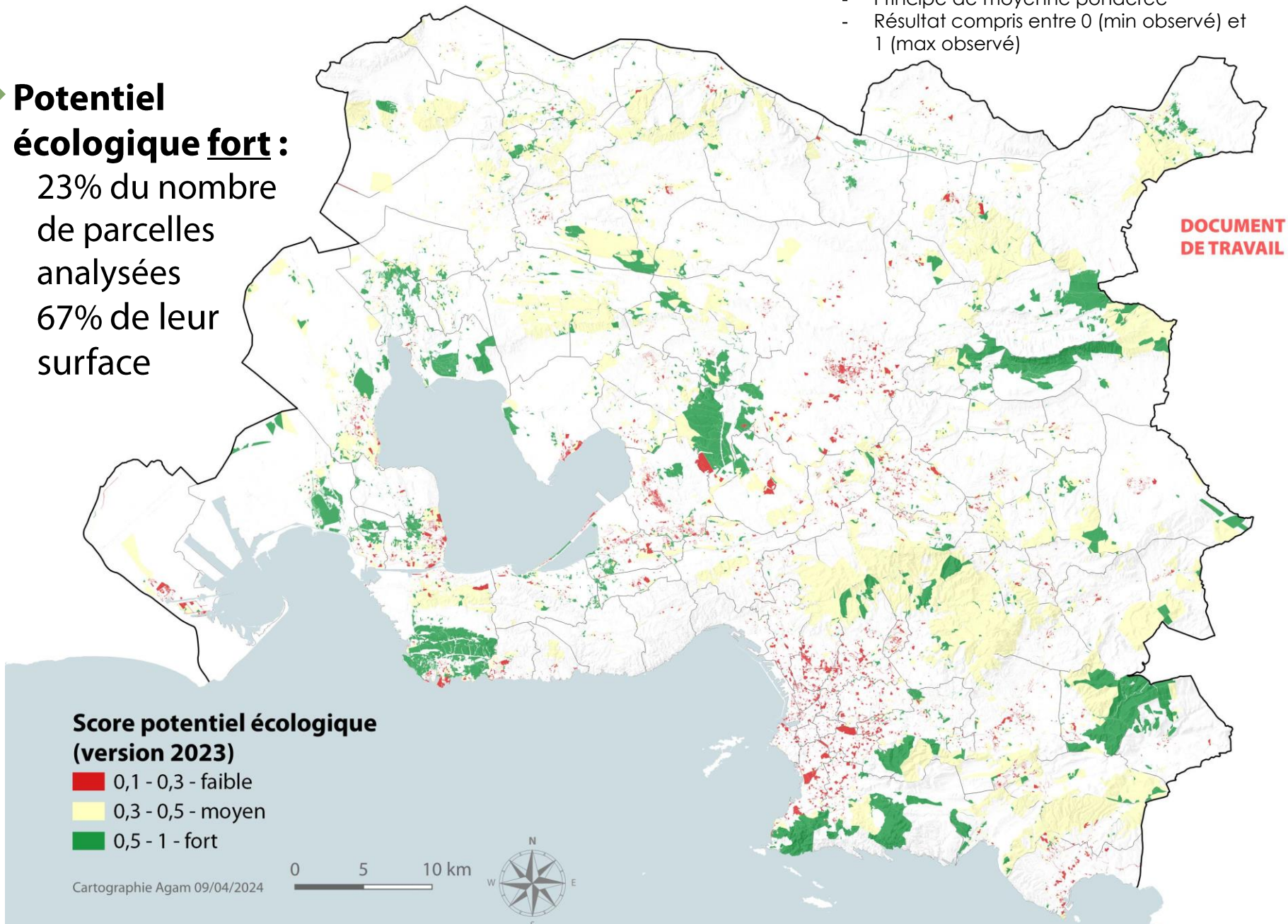
- **Limite méthodologique** :
  - État de dégradation écologique des parcelles inconnu => notion de gain écologique difficile à appréhender

RÉSULTAT DU SCORING « POTENTIEL ÉCOLOGIQUE »

- Principe de moyenne pondérée
- Résultat compris entre 0 (min observé) et 1 (max observé)

Potentiel écologique <u>fort</u> :

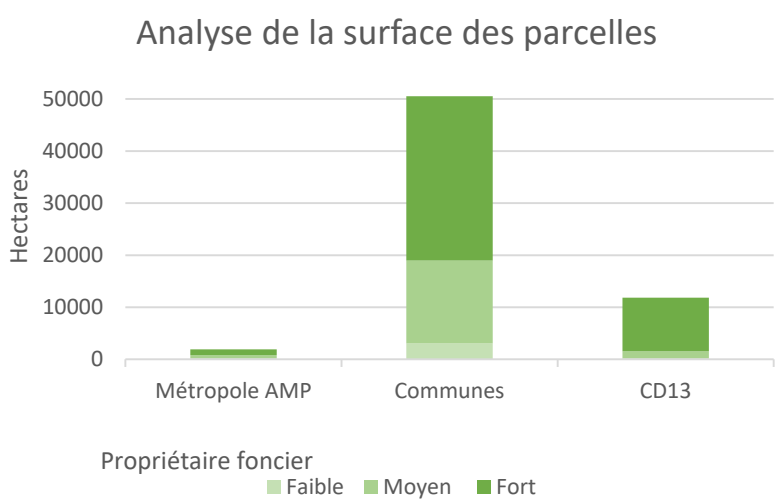
- 23% du nombre de parcelles analysées
- 67% de leur surface

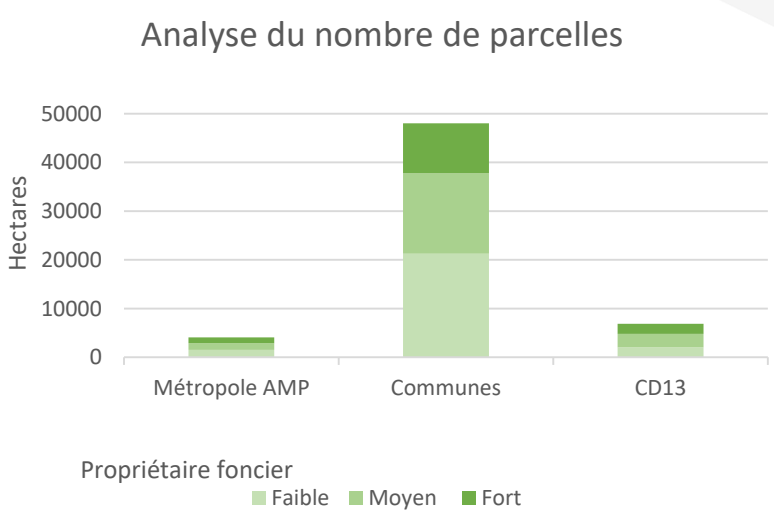


INDICATEUR « POTENTIEL ÉCOLOGIQUE »

- **Analyse du potentiel écologique fort :**
  - particulièrement sur le foncier communal
  - ¼ dans les espaces de forêt et végétation arbustive
  - seulement 3 % en zone humide
  - ne pas négliger les zones urbanisées (5%), industrielles et commerciales (8%)

Analyse MOS (niveau 2)





INDICATEUR « CAPACITÉ DE MOBILISATION FONCIÈRE »

- **Objectif** :
  - hiérarchiser les parcelles publiques en fonction de leur capacité à être mobilisées pour de la compensation écologique

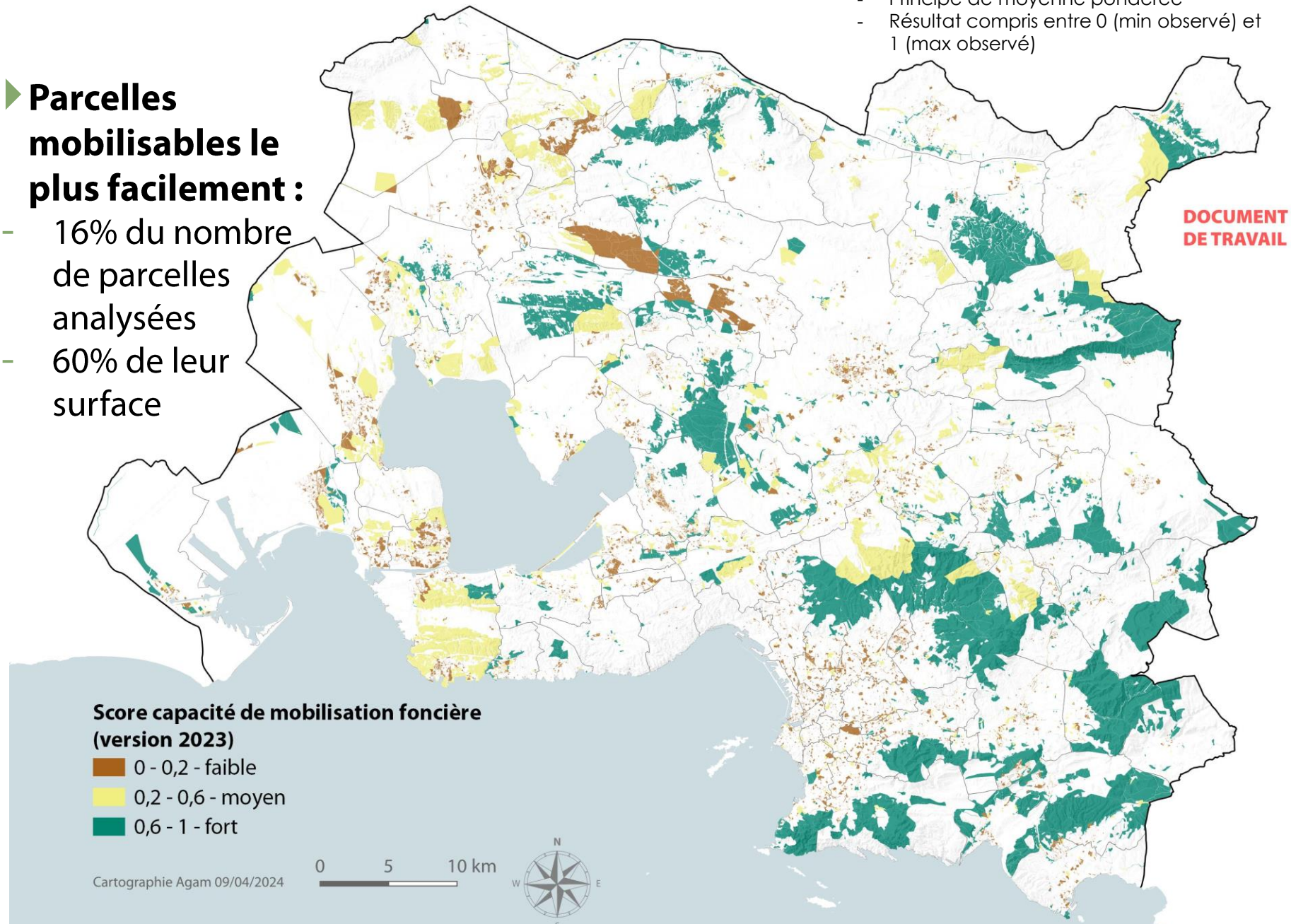
- **Critères pris en compte** :
  - zonage des PLU/PLUi ;
  - inconstructibilité : risques, nuisances, servitudes ;
  - périmètre d'intervention du conservatoire du littoral.

RÉSULTAT DU SCORING « CAPACITÉ DE MOBILISATION FONCIÈRE »

- Principe de moyenne pondérée
- Résultat compris entre 0 (min observé) et 1 (max observé)

Parcelles mobilisables le plus facilement :

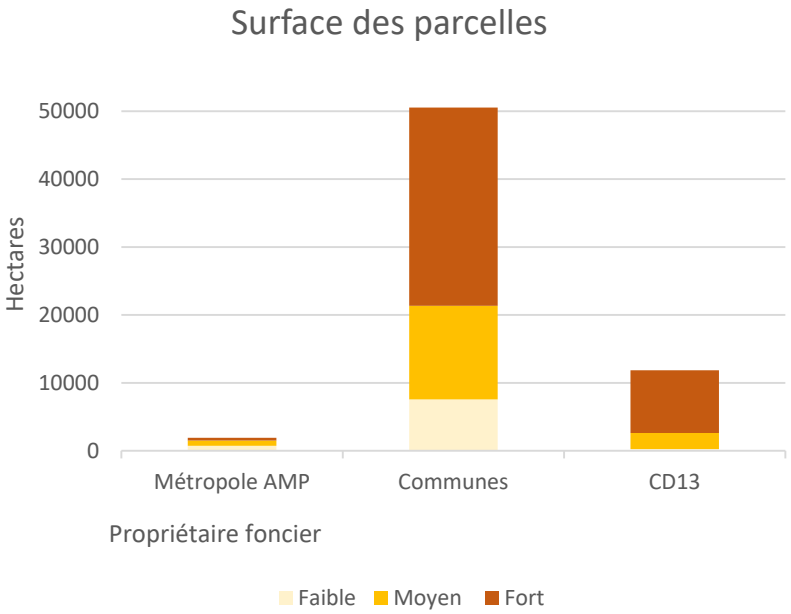
- 16% du nombre de parcelles analysées
- 60% de leur surface

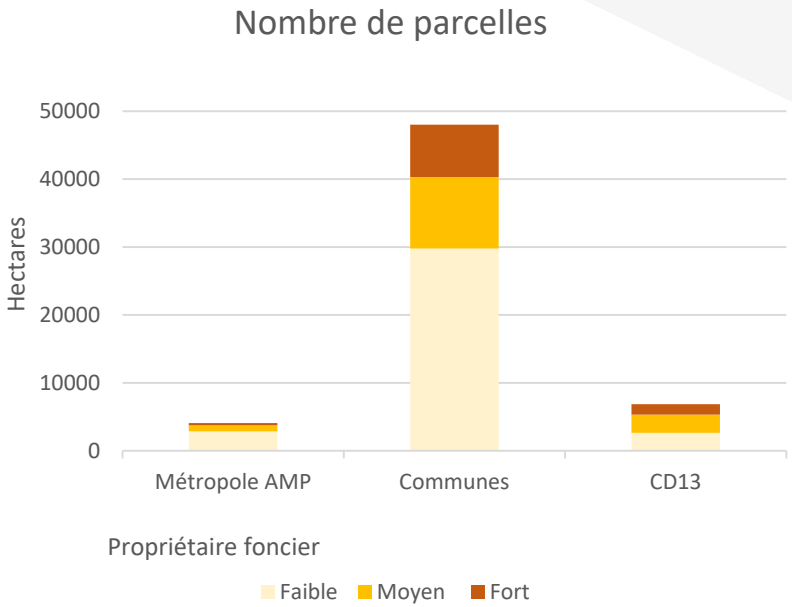


INDICATEUR « CAPACITÉ DE MOBILISATION FONCIÈRE »

- **Une capacité de mobilisation foncière forte :**
  - particulièrement sur le foncier communal
  - 15% des espaces à forte capacité de mobilisation foncière localisé dans les espaces de forêt et de végétation arbustive
  - seulement 1% dans les zones humides

Analyse MOS (niveau 2)





PERSPECTIVES

Programme de travail partenarial 2024

- **élargissement au foncier privé**

- **amélioration continue de la base de données**
  - intégration de la donnée sur la typologie des habitats naturels
  - intégration du principe de « non additionnalité »
  - test de la base sur les projets prioritaires de la Métropole

- **identification de sites potentiels en vue de créer des SNCRR**

PRÉSENTATION

10 avril 2024

Jean-Baptiste Bruno

L'INTÉGRATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DANS LES PROJETS DE MIXITÉ FONCTIONNELLE

agam
AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

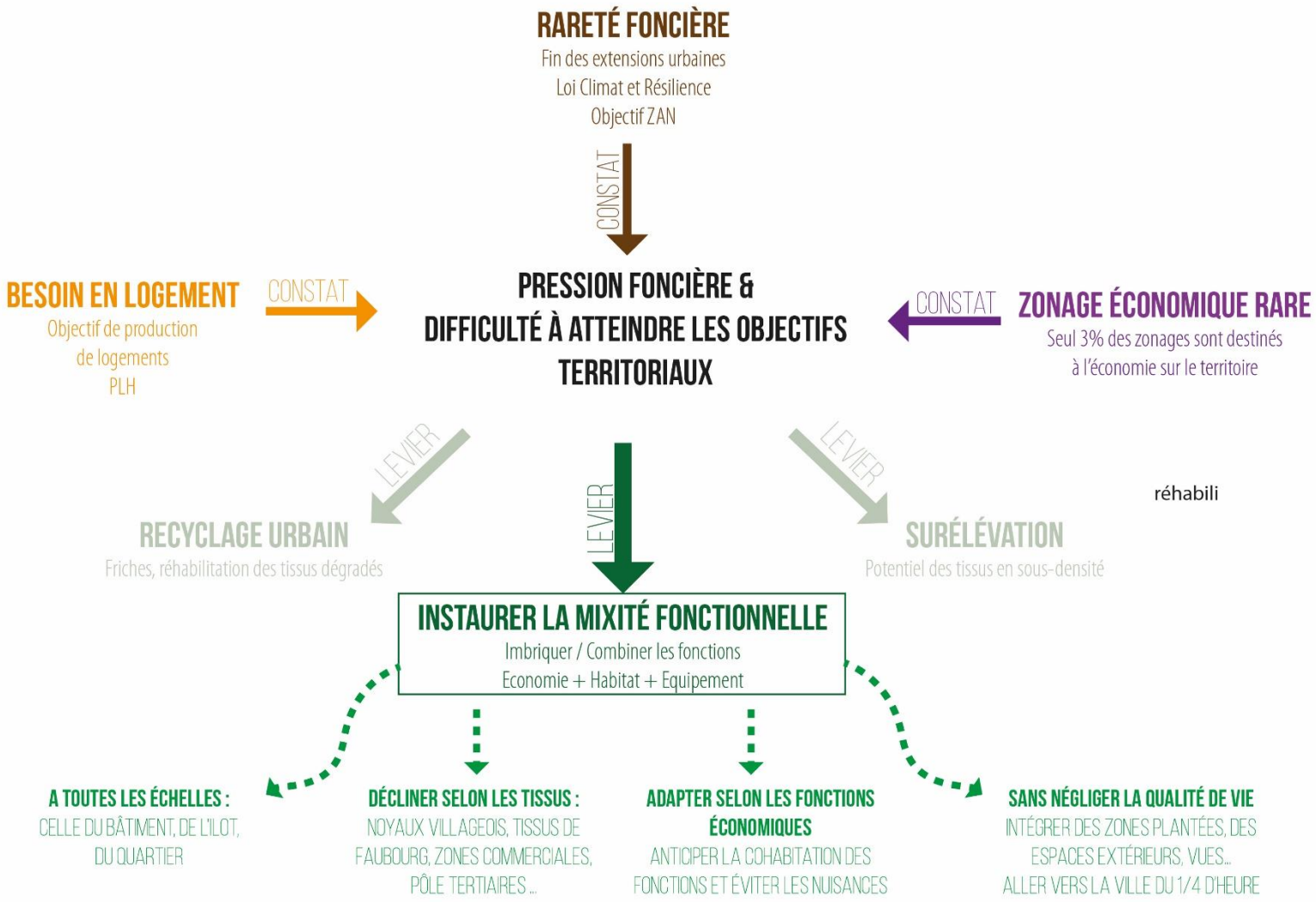
1

LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

Une réponse aux enjeux actuels d'intensification urbaine

agam
AGENCE D'URBANISME DE
L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

La mixité fonctionnelle : Une réponse aux enjeux actuels d'intensification urbaine



réhabili

2

CONTEXTE

Un foncier économique qui se raréfie

agam

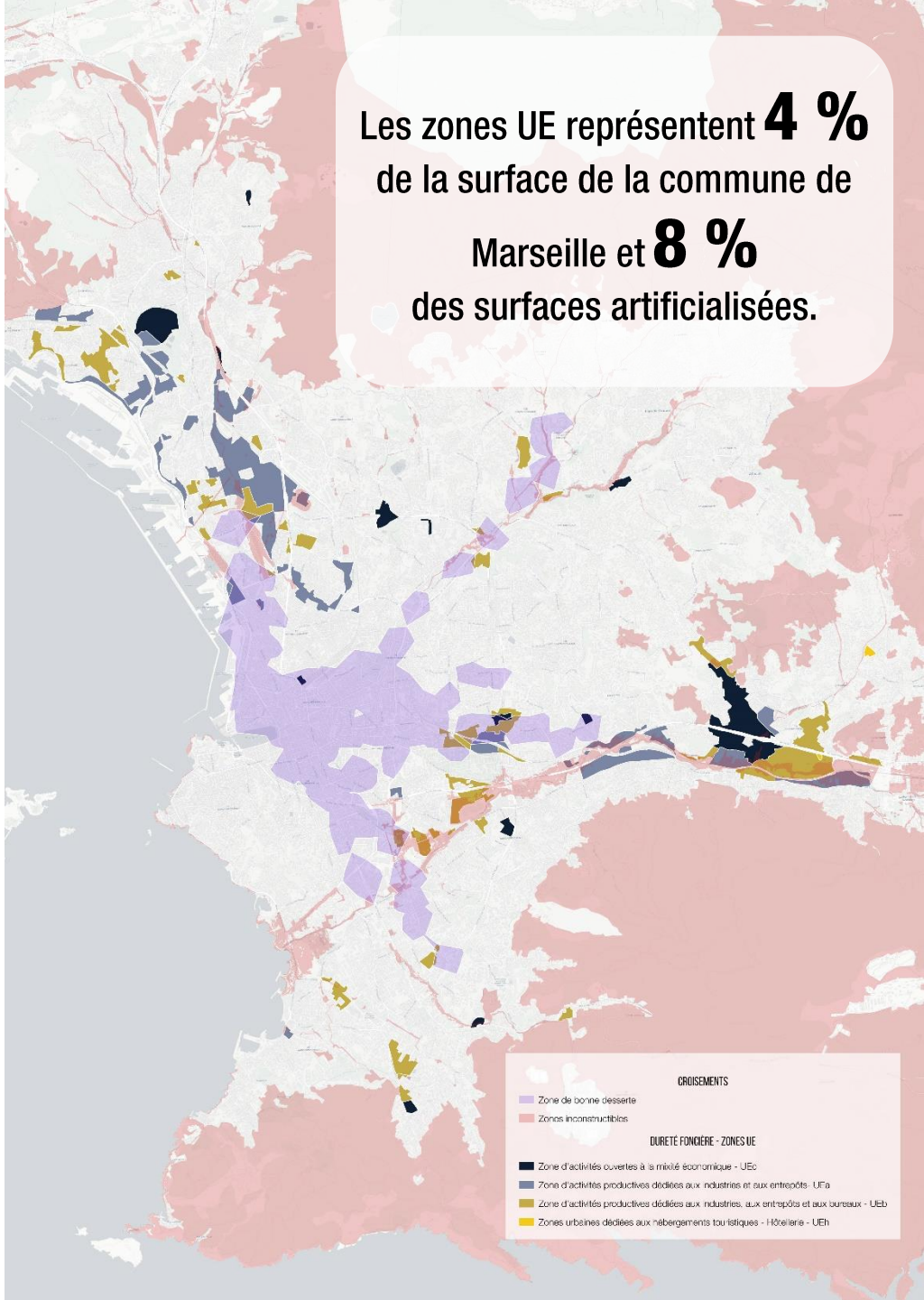
Contexte : un foncier économique qui se raréfie.

Le foncier à vocation économique est devenu une **denrée rare** dans toutes les grandes agglomérations urbaines Françaises. Le Cerema et la Fédération des intercommunalités de France illustrent ce problème dans leur enquête s'intitulant « *Le foncier économique à l'heure de la sobriété foncière* » (09/2022) mené auprès des collectivités.

« En poursuivant les tendances d'aménagement actuelles, quand est-ce-que votre parc d'activités économiques arrivera à saturation ? » 98 % des collectivités interrogées ont répondu : « 2030 au plus tard ».

Il est donc nécessaire de préserver les surfaces dédies à de l'activité économique permettant de répondre à l'ensemble des besoins et des fonctions économique notamment les surfaces dédiées à l'industrie et à la logistique.

Exemple : Zone UEa dans le PLUi de Marseille Provence.



agam

Contexte : un foncier économique qui se raréfie.

Une certaine vigilance est donc nécessaire pour ne pas laisser un processus de « grignotage » du foncier économique se diffuser.

Ces zones sont en effet essentielles à la bonne santé de l'économie d'un territoire urbain car leur présence facilite l'implantation d'entreprises et permettre de conserver une diversité d'emploi en milieu urbain.

De plus, il faut préserver la capacité d'une ville à être « productive » (logistiques, artisanats, industries productives …) . Cette notion est essentielle car elle permet de faire fonctionner tout un écosystème de fonctionnalités urbaines.

Usine « NetCacao » : Valentine Vallée Verte (13011)

Dans un contexte de pénurie de logements, couplé à des objectifs de réduction d'artificialisation (ZAN), il est difficile de promouvoir des objectifs de protection pour les zones à vocation économique.

De nouvelles formes urbaines « mixtes » et « hybrides » sont donc à imaginer → La mixité des fonctions, qu'elles soient uniquement à vocations économiques ou jumelées à de l'habitat est une solution qui peut prendre différentes formes.

On peut retenir 2 enjeux majeurs :

1. **L'activité économique peut et doit être mieux incluse dans des projets de construction ou de requalification urbaine mixtes, hors des zones qui leurs sont dédiées.**

2. La puissance publique doit réfléchir aux moyens réglementaires, techniques et financiers afin de préserver au maximum ces zones pour des activités entraînants des nuisances, ou nécessitant des tènements fonciers importants, comme l'industrie ou la logistique.

3

INTÉGRER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DANS DES PROJETS MIXTES

agam
AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

agam

Intégrer les activités économiques dans des projets mixtes : quel processus ?

1. L'importance du portage politique et de l'implication des collectivités.

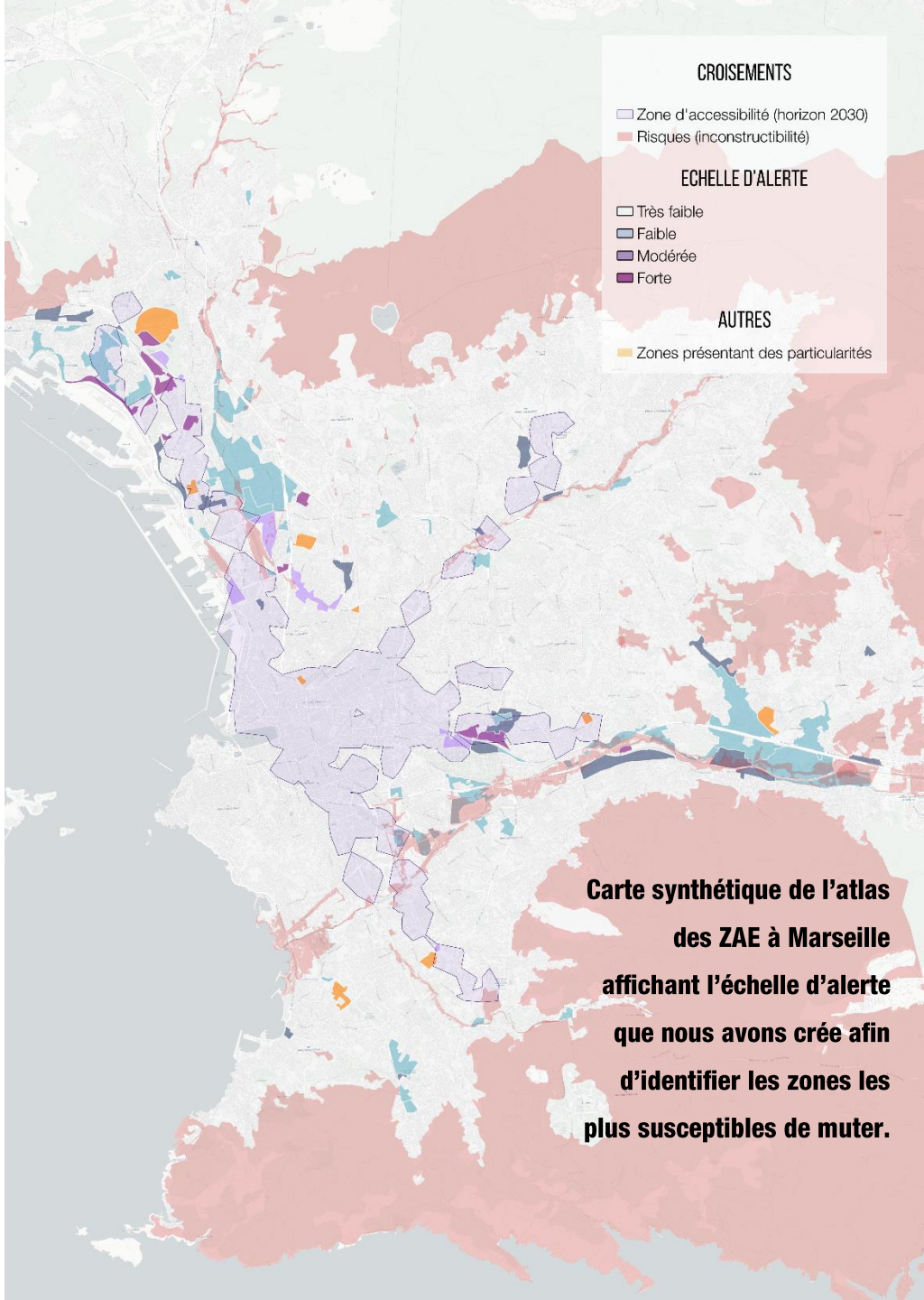
Les pouvoirs publics doivent aussi inscrire leurs projets dans un ensemble territorial pour ne pas créer de gros déséquilibre.

2. Réalisation d'un diagnostic permettant d'analyser l'offre foncière.

Cette phase est essentielle et se compose d'un diagnostic de l'existant et d'un état des lieux basés sur les documents de planification et plus largement sur le projet de territoire.

3. Appréhender les modalités d'intégration.

Les modalités d'intégration des activités économiques ne sont pas uniformes et s'adaptent en fonction de différentes externalités notamment règlementaire.



Carte synthétique de l'atlas des ZAE à Marseille affichant l'échelle d'alerte que nous avons crée afin d'identifier les zones les plus susceptibles de muter.

agam

Intégrer les activités économiques dans des projets mixtes : une approche par tissus.

1. Les hypercentres urbains

Le maillage urbain dense de ces zones, offre des formes urbaines moins modulable et des locaux de tailles plus restreintes. On y retrouve principalement des commerces (en RDC) et des bureau de proximité en plus du logement.

↓

- Foncier rare et onéreux
- Particulièrement sensible aux changements de destination
- **Enjeu du maintien du maillage d'activités économiques (notamment tertiaire)**

Quartier Estrangin – Marseille (13006)

agam

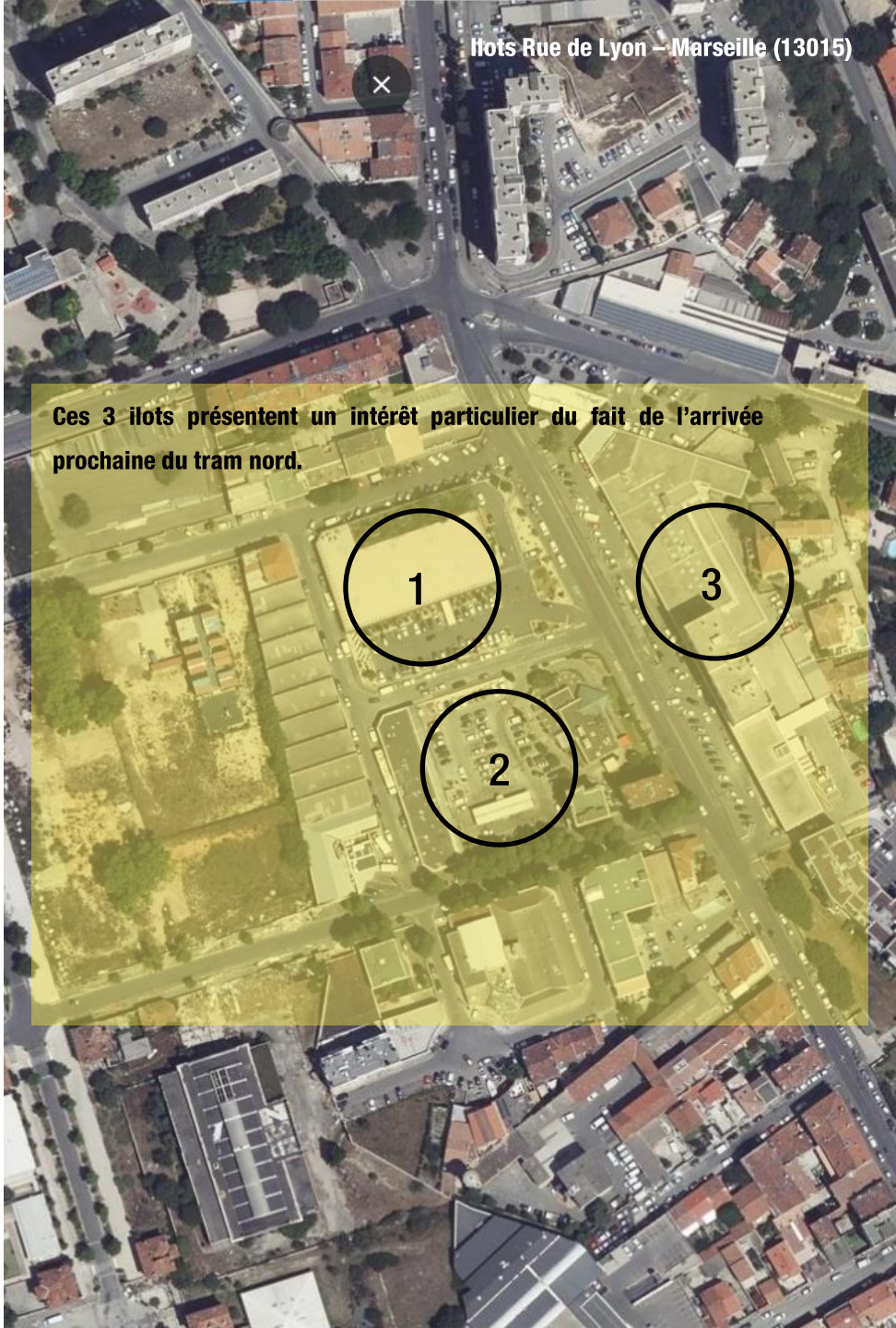
Intégrer les activités économiques dans des projets mixtes : une approche par tissus.

2. Les seconds rideaux urbains

Zones majoritairement résidentielles. On y retrouve peu de mixité des fonctions économiques (principalement du commerce). Elles sont généralement bien connectées au réseau de TCSP.

↓

- Foncier moins onéreux et moins dense.
- **Favorable à l'implantation d'activités économiques diverses : commerces, tertiaires, artisanats productifs …**



agam

Intégrer les activités économiques dans des projets mixtes : une approche par tissus.

3. Les zones d'activités à vocation commerciale.

Les zones commerciales traditionnelles sont généralement monofonctionnelles, Ce type d'aménagement présentent de nombreuses limites : pauvreté paysagère et environnementale, dépendance à l'automobile, peu ou pas d'aménités publiques.

↓

- **Enjeu de transition entre monofonctionnalité et mixité fonctionnelle.**
- Zonage économique présentant des particularités reglementaire.
- Projets de requalification à envisager : Quelles types de mixité pour quels types de zones ?

Mérignac Marne Soleil - Bordeaux / Mérignac

30 NOVEMBRE 2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

MERCI DE VOTRE ATTENTION

agam
AGENCE D'URBANISME DE
L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE