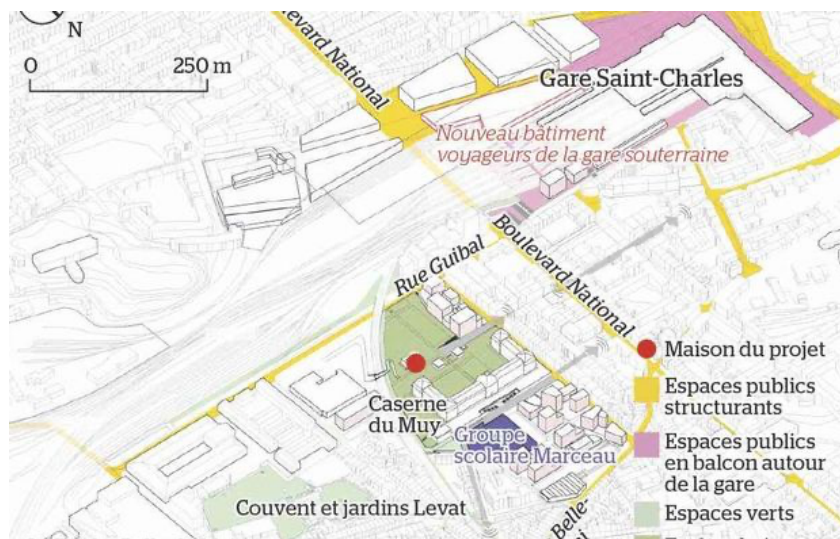


Marseille : le projet Saint-Charles- Belle de Mai a quartier libre

Le Moniteur CHRISTIANE WANAVERBECQ | le 12/06/2020

Ambitieux par sa dimension, sa méthode et ses objectifs, le projet urbain « Quartiers libres Saint-Charles-Belle de Mai » à Marseille entre en phase opérationnelle. Initiée en 2014 par la Ville et aujourd'hui pilotée par la métropole Aix-Marseille-Provence (AMP), l'opération vise à recomposer un territoire de 140 ha intégrant la gare Saint-Charles et se développant au nord sur le quartier de la Belle de Mai. La métropole veut y insuffler une nouvelle dynamique économique et aussi améliorer le cadre de vie des habitants par des interventions sur le logement, les équipements et espaces publics, la mobilité, la nature en ville...



Partant du principe que travailler sur ces sujets dans des quartiers constitués demande du temps, les collectivités ont attribué un accord-cadre mono-attributaire sur dix ans actionnant des marchés subséquents au fur et à mesure des besoins. Désignée en 2016 au terme d'un dialogue compétitif de plus d'un an sur la base d'un cahier des charges élaboré en concertation avec les habitants, l'équipe pluridisciplinaire conduite par les agences Güller Güller et TVK (1) a comme mission d'élaborer un plan guide sur l'ensemble du périmètre et de définir un schéma de reconversion d'anciennes casernes militaires, au nord de la voie ferrée.

« Quartiers libres » se construit aussi en lien avec le projet de doublement de la gare Saint-Charles en souterrain. Güller Güller et TVK accompagnent ainsi la SNCF. Un des objectifs est d'en faire un pôle d'échanges multimodal ouvert sur ses quatre côtés (« une gare ouverte à 360° »), prolongés par des parvis. Dans cette logique, la métropole travaille à l'amélioration de l'offre de transports en commun, et notamment sur la faisabilité d'une ligne de tram sur le boulevard National qui jouxte la gare.



Test des aménagements transitoires. Les opérations révélées au fur et à mesure de l'avancée du projet urbain n'ont pas toutes la même échelle ni la même temporalité. Ainsi, la maîtrise d'œuvre a proposé de produire des petits projets tels les « places de poche ». Les habitants en ont identifié cinq à valoriser au plus vite. Parmi eux figurent le réaménagement du tunnel National qui permet de passer d'un côté à l'autre de la voie ferrée, l'élargissement d'un trottoir devant une école pour en faire un vrai parvis ou bien encore l'amélioration d'un carrefour au nord-est des casernes militaires. La maîtrise d'œuvre finalise ses propositions pérennes pour les présenter avant l'été. « Nous travaillons sur l'aménagement des axes pour une autre mobilité, notamment à pied et à vélo, mais cherchons aussi à améliorer le confort en rendant, par exemple, des trottoirs plus praticables, en créant des lieux de convivialité pour attendre, se rencontrer... », précise l'urbaniste Michael Güller. Parallèlement, sur chacune des « places de poche », un aménagement transitoire est mis en place en concertation avec les parties prenantes de chaque lieu (habitants, commerçants, enseignants...). « Cette démarche va nous servir de test et montrer ce qui répond aux attentes locales, ce qui fonctionne correctement et ce qui ne fonctionne pas », ajoute Hélène Jouve, directrice de la direction des projets laboratoires chez AMP.

Sur le site des anciennes casernes, l'objectif est d'implanter les équipements manquants dans le secteur. La Ville a acquis une partie des 7 ha organisés sur deux plateaux à des niveaux topographiques différents. Elle construira dans la partie basse, en lieu et place de la caserne Marceau, une école de 20 classes (conception : Hessamfar & Vérons ; permis de construire déposé).

Le besoin d'espaces verts et d'équipements scolaires a orienté des choix d'aménagement

Plus au nord, une autre école, dite Jolie-Manon (choix de l'architecte en cours), prendra place à un endroit qui devait au départ accueillir une opération de promotion immobilière. Le besoin majeur d'espaces verts et d'équipements scolaires a changé la donne. Reste à racheter au ministère des Armées l'emblématique caserne du Muy, reconnaissable à son dôme et à sa forme de U. La métropole, qui a repris les négociations à l'automne 2019 en vue de sa reconversion, a décidé de continuer le projet même si, pendant six ans, la moitié de la caserne sera occupée par une construction modulaire du ministère de la Justice. « Nous voulons emmener l'État avec nous dans ce projet de revalorisation d'un quartier en difficulté. Nous pourrions engager le projet sur l'autre partie du site », déclare Hélène Jouve.

Forêt urbaine de 1,5 ha. Au sud des 7 ha, sur le plateau du même niveau topographique que la gare Saint-Charles, un bâtiment sera démoli pour laisser place à des logements, des activités tertiaires, des commerces et sans doute une halle de marché. Ces édifices donneront sur une forêt urbaine d'un peu plus de 1,5 ha, qui pourrait se prolonger de l'autre côté de la voie ferrée. Dans un pavillon rénové par AMP sera installée la maison de projet. Quant à la caserne du Muy, son aile ouest abritera une bibliothèque. Dans sa partie centrale, la métropole prévoit d'installer des tiers-lieux, des bureaux, des ateliers et des logements. Pour en fixer la programmation, elle envisage de lancer d'ici à deux ans un appel à manifestation d'intérêt avec, comme éléments invariants, des rez-de-chaussée « complètement perméables ».

(1) Güller Güller (architectes-urbanistes mandataires), TVK (architectes-urbanistes comandataires), Zakarian-Navelet (architectes), Alfred Peter (paysagiste), MRS (mobilité), Alphaville (programmation urbaine), Transsolar (environnement), Etienne Ballan (sociologue), TPF Ingénierie et Artelia (TCE), ON (éclairagiste).