

# **HABITAT: TOUTE LA GAMME**

En dix ans plus de 100 millions d'euros ont été investis par l'ensemble des collectivités et organismes publics partenaires du projet de renouvellement urbain pour transformer véritablement Plan d'Aou.

Beaucoup se souviennent encore de ce quartier isolé sur son plateau, à 10 km du centre-ville, concentrant énormément de problèmes de logement et de sécurité, à quelques centaines de mètres seulement du village de Saint-Antoine. Qui aurait parié à l'époque que la transformation permettrait à la fois aux habitants qui ont toujours aimé les bons côtés de Plan d'Aou de les retrouver et aux nouveaux venus de les découvrir? Bien sûr, équipements, espaces

publics, zone franche d'entreprises... ont beaucoup participé à cette nouvelle attractivité, nous y reviendrons dans de prochains numéros. Mais, rien ne ce serait passé si l'habitat existant n'avait pas été rénouvelé et l'offre de logements diversifiée. Aujourd'hui cette offre correspond à des situations plus variées. Et le « vivre ensemble » devient réalité.





En contrebas du plateau, boulevard Barnier, Logirem s'est appuyée sur les promoteurs Redman / Cogedim pour lancer un programme résidentiel important. 86 logements seront proposés dans de petits immeubles et maisons individuelles en accession sociale et 15 autres maisons individuelles groupées en location sociale. Ces dernières sont en partie destinées au relogement d'une demi-douzaine de familles qui vivaient sur le site auparavant.

Elles étaient temporairement relogées ailleurs dans Marseille avec la promesse de Logirem de revenir si elles le souhaitent toujours.

Les familles intéressées par Panorama Verduron connaissent souvent le quartier et ses évolutions. Elles apprécient également la proximité des autoroutes qui permettent de rejoindre d'importantes zones d'emploi de l'agglomération sans oublier les vues offertes sur la mer.

Pour beaucoup, être propriétaire est une nouvelle étape de leur vie. Avec Panorama Verduron, Logirem qui aménage le site, poursuit la diversification de Plan d'Aou avec différents types de produits immobiliers (accession sociale ou locatif social) mais aussi différents types de bâtiments: petits immeubles de trois étages, maisons individuelles alignées le long de la rue ou pavillons indépendants.

La livraison est prévue courant 2019.

#### **LES GABIANS**

### Témoignage de Linda Dekhil, locataire d'une maison individuelle Erilia

« J'habitais le 14° arrondissement et je n'avais pas une bonne image de Plan d'Aou. Mais Erilia m'a proposé un T4 aux Gabians (livrés en décembre 2015) à la place de mon ancien T3 et en plus dans une maison individuelle avec une terrasse de 15 m², un jardin de 35 m² et un garage! Je redoutais le quartier, mais apparemment les choses se sont un peu améliorées avec les démolitions et les constructions, c'est plus tranquille. Je ne laisse quand même pas jouer mes deux enfants de 4 et 8 ans dans la rue. Heureusement, avec les beaux jours ils pourront profiter de la piscine dans le jardin. Pour l'instant je ne connais pas le quartier et mes voisins, je pars au travail et je rentre et je fais mes courses à Grand Littoral. »



## « Attirer de nouveaux habitants »

### Dans quelles conditions avez-vous réalisé l'opération AFL?

Nous avons répondu à un appel à projets de l'Association foncière logement (AFL) qui souhaitait proposer un programme résidentiel en location de 33 logements et six maisons, à l'entrée du quartier, en limite d'un secteur de pavillons. Dans le cadre de sa mission d'intervention dans un quartier en rénovation urbaine, la volonté d'AFL était clairement d'attirer de nouveaux publics pour favoriser une plus grande diversité de population. La qualité globale des prestations et de la construction était donc indispensable.

## Cette qualité de projet suffit-elle à attirer des clients dans un quartier dont l'image est encore fragile?

La qualité ne suffit pas, mais elle est, en revanche, indispensable car c'est un des critères les plus importants pour le public. Néanmoins, l'opération n'aurait pas été envisageable il y a quelques années quand Plan d'Aou n'avait pas encore changé de visage comme c'est le cas aujourd'hui.

#### Pourquoi un promoteur privé comme SEARIM s'engage-t-il dans un programme immobilier à Plan d'Aou?

Nous tenons à démontrer, c'est une orientation forte de SEARIM, qu'il est possible de proposer dans les quartiers en rénovation urbaine des programmes immobiliers avec les mêmes exigences de qualité qu'ailleurs. Les

promoteurs privés ont un savoir-faire qu'ils peuvent mettre au service de ces quartiers, qu'il s'agisse de programmes en accession à la propriété, de programmes de rénovation urbaine ou de logements locatifs sociaux D'ailleurs, il faut le souligner, dans les Bouchesdu-Rhône 50% des logements sociaux sont construits pour des bailleurs par des promoteurs privés.



### TERRAIN PIERACCINI

### Des logements à la place de la friche

Le grand bâtiment de briques désaffecté de l'ancienne serrurerie Pieraccini sera bientôt remplacé par un immeuble d'habitation de 49 logements. La ville de Marseille a acheté le site abandonné. Après avoir envisagé un temps d'y installer des activités économiques, elle a lancé un concours pour construire un immeuble d'habitation avec des services et activités en rez-de-chaussée. Quatre promoteurs ont répondu avec des projets

Atelier82

architecturaux de qualité. C'est le promoteur Gambetta qui a été retenu. Il construira un immeuble avec des T2, T3 et T4 et des locaux commerciaux.

L'opération est « un des symboles de l'évolution de Plan d'Aou », explique Arnaud Villard, de l'agence Conseil urbain qui travaille avec Marseille Rénovation Urbaine. « Pas tant parce que du logement remplace une activité industrielle ; puisque plusieurs entreprises sont venues s'installer dans le quartier ces dernières années. Non, le symbole est lié à la venue de promoteurs privés qui délaissaient le quartier depuis des décennies ».

## **VINGT ANS DE RENOUVEAU**

Depuis près de vingt ans, Plan d'Aou s'est largement transformé à travers de nombreuses opérations de construction ou de rénovation de logements.















