

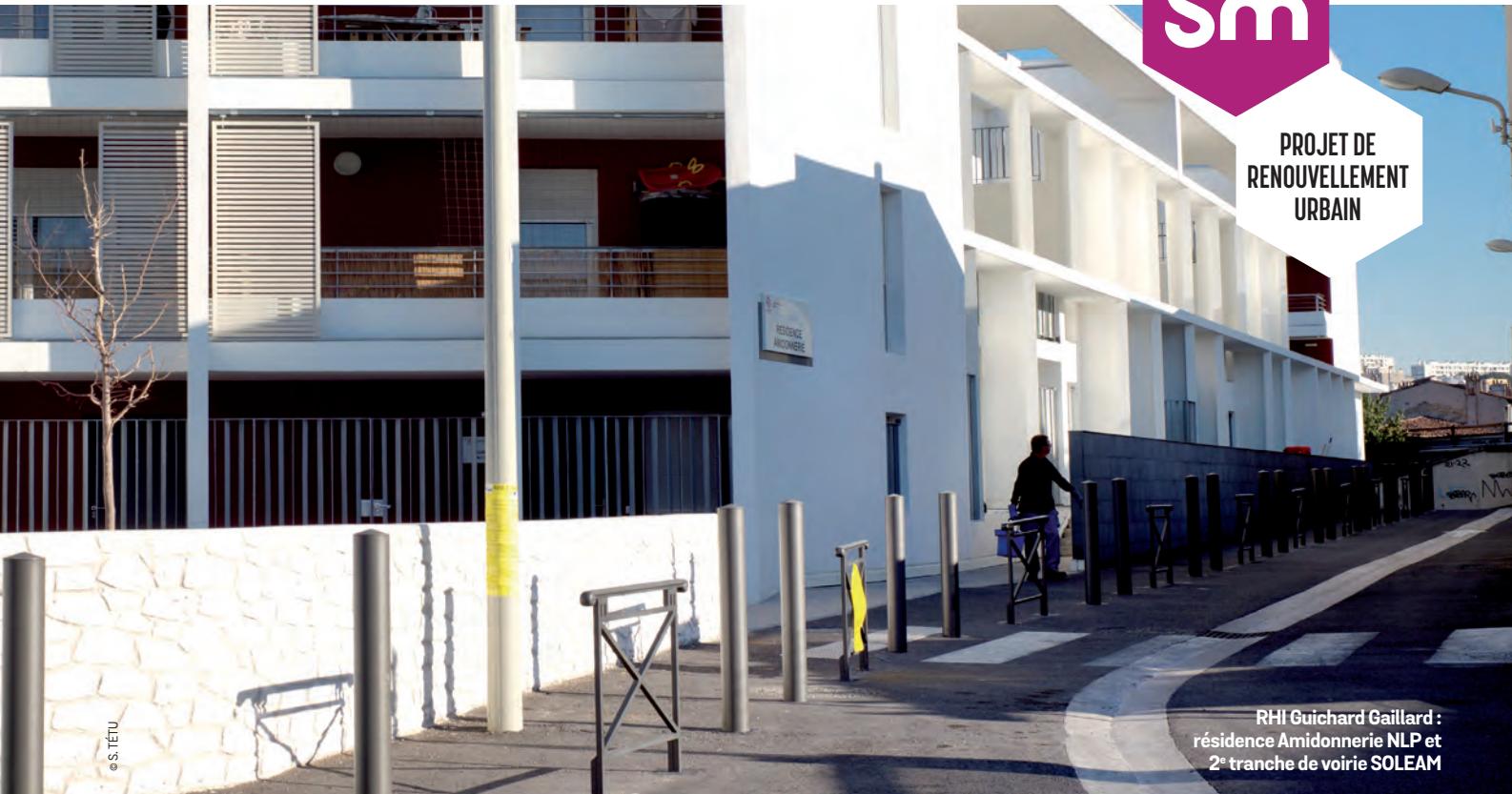
# lettre **D**U projet

Décembre 2016

**SAINT  
MAURONT**

**Sm**

PROJET DE  
RENOUVELLEMENT  
URBAIN



RHI Guichard Gaillard :  
résidence Amidonnerie NLP et  
2<sup>e</sup> tranche de voirie SOLEAM

## QUE DEVIENT L'ANCIENNE CASERNE CARDOT ?

**Chacun le constate,  
les chantiers transforment  
peu à peu Saint-Mauront. Et  
son nouveau visage apparaît.**

Votre quartier continue sa transformation avec plusieurs opérations qui touchent les espaces publics, la voirie ou encore les logements et équipements. Même si elles ne sont pas totalement achevées, elles laissent entrevoir l'évolution de plusieurs secteurs.

Par exemple à Auphan-Charpentier, le chantier, bien avancé, a livré depuis quelques mois un square, aujourd'hui très fréquenté par les habitants. Les travaux de la place Arzial se poursuivent également. Sous l'autoroute, le futur espace public se dessine déjà. Son aménagement sera achevé début 2017.

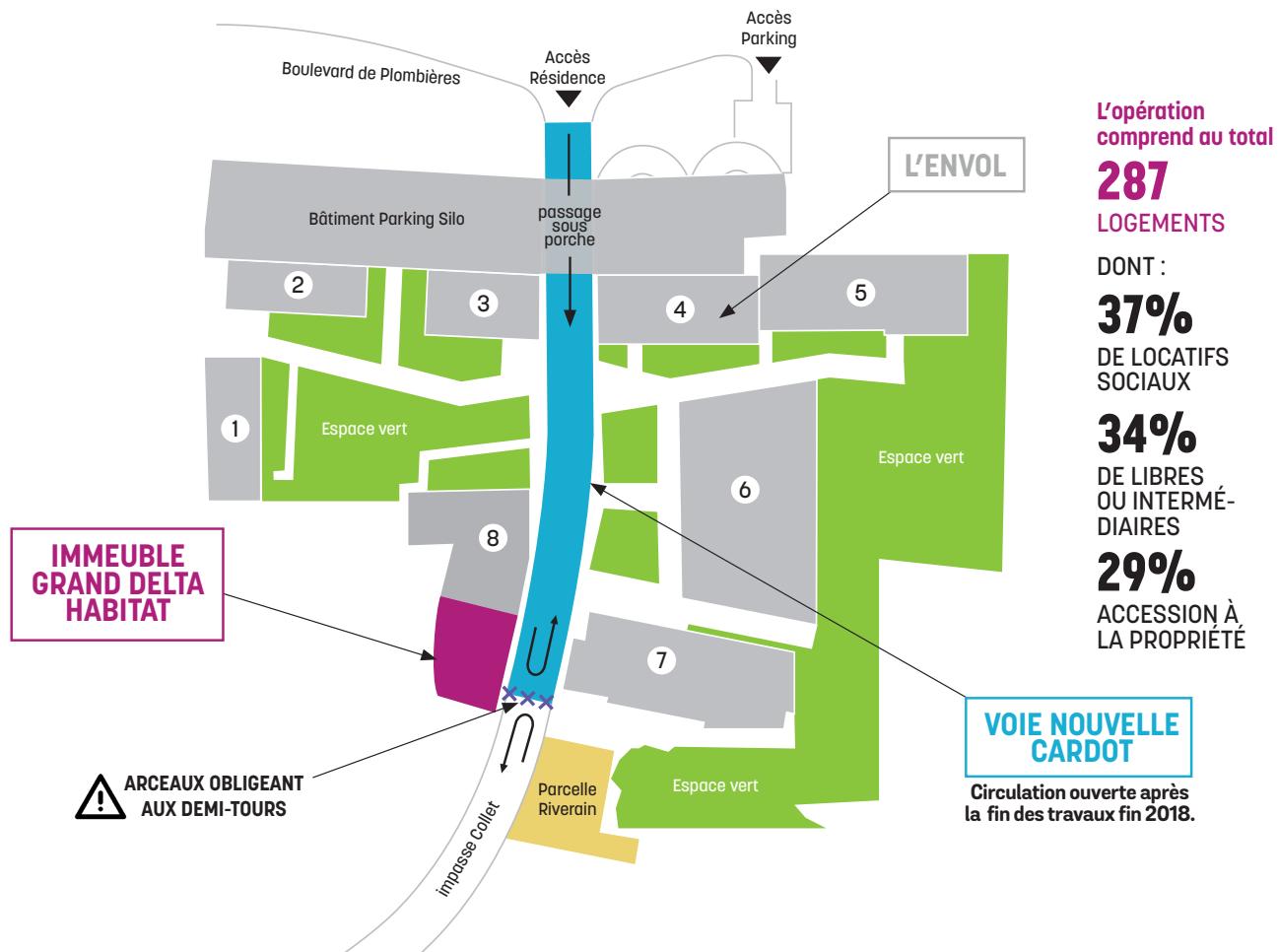
Au 65-75 rue Félix Pyat, c'est le chantier de la résidence Louise Michel qui a démarré en juin. Cet immeuble,

voisin du centre social, regroupera une crèche de 42 berceaux, et 34 logements.

Côté participation citoyenne, la concertation débute sur les espaces extérieurs des copropriétés Bellevue (D, E, F/G/H).

**Enfin, la reconversion du site de l'ancienne Caserne Cardot est en cours. Découvrez le projet en pages intérieures.**

## FOCUS RECONVERSION DU SITE DE LA CASERNE CARDOT



Avec l'opération de L'Envol, le promoteur Nexity réalise une requalification ingénieuse du site de l'ancienne caserne en proposant toutes sortes de logements

# L'ENVOI, UN PROGRAMME ACCUEILLANT

Entretien avec Lionel Seropian, Directeur Général NEXITY Immobilier Résidentiel Provence.

## Quels ont été les grands enjeux du projet ?

Le site de la caserne Cardot possède des caractéristiques délicates, notamment par la présence de l'auto-pont, source de multiples nuisances. En plus de cette problématique, qui a été très présente dans nos réflexions, il était primordial de relier le bas et le haut de la butte. Mais surtout, l'objectif premier était de permettre à des familles et personnes aux revenus modestes d'acheter un logement conforme à leurs attentes pour commencer un parcours résidentiel, c'est-à-dire accéder progressivement à de meilleures conditions de logement au cours de leur vie.

## Quel est le programme ?

Le projet <L'Envol> comprend à lui seul huit bâtiments qui représentent 261 logements, dont 84 sont vendus en accession libre et plus de 150 à des bailleurs sociaux : Habitat Marseille Provence et la SNI. Un rapprochement entre ces derniers et les copropriétaires privés a d'ailleurs permis à une association syndicale de gérer l'ensemble de ce patrimoine. Réunis autour d'espaces verts accessibles à tous, les logements sont orientés vers l'intérieur de l'îlot afin de tourner le dos à la passerelle, et chacun possède sa propre terrasse.

Le parking silo (un immeuble de stationnement) est l'autre élément majeur de ce projet. Il évite la création

de stationnements souterrains, un chantier complexe, mais constitue surtout un écran sonore et visuel entre le boulevard de Plombières et les logements. Dans un souci de réduire au maximum les charges pour les habitants, un contrat de panneaux publicitaires a été signé sur sa façade aveugle. Cette initiative générera une source de revenus mensuels à la copropriété.

## Aujourd'hui où en sont les travaux ?

Le secteur commence à vivre puisqu'un premier bâtiment vient d'être livré et 53 familles y habitent déjà. Les résidences destinées au logement locatif seront livrées au premier trimestre 2017. Enfin, le bâtiment le plus éloigné de la passerelle sera achevé en juin prochain.

# UN IMMEUBLE SIGNÉ GRAND DELTA HABITAT

Intervenant au titre de la diversification de l'offre de logements, la coopérative Grand Delta Habitat va créer avec cette opération, 26 logements intermédiaires PLI (Prêt Locatif Intermédiaire).

Accolé au bâtiment 8 de Nexity, cet immeuble de sept niveaux s'inscrit dans la même logique urbaine que son voisin.

26 places de stationnement accompagneront les habitations, dont 9 à l'extérieur et 17 en sous-sol.

Concernant les types des logements, on y retrouvera douze F2, douze F3 et deux F4. Le permis de construire, déposé cet été, devrait permettre un démarrage des travaux à l'été prochain, pour une livraison fin 2018.



**Marie Baglieri**, présidente de l'association CLCV «Consommation Logement et Cadre de Vie» Clovis Hugues, présente la concertation autour de la voie nouvelle Cardot, un exemple de prise en compte des usages et attentes des habitants.

## La nouvelle voie, l'affaire de tous

« Le projet d'aménagement de la Caserne Cardot nous a été présenté en amont des chantiers, durant une réunion du comité de quartier (CQ). Le dessin initial de la nouvelle voie était une véritable route partant du boulevard de Plombières, remontant sur la butte Bellevue, puis redescendant, tout cela, à sens unique de circulation. Notre association s'est emparée de cette question en débattant avec les habitants directement concernés. Nous avons donc travaillé à favoriser la parole des riverains autour de ce projet en animant le dialogue. Puis nous avons décidé de proposer à notre assemblée une page blanche pour faire émerger une proposition. Un habitant octogénaire a raconté qu'il y a cinquante ans, il était possible de descendre depuis la butte jusqu'au boulevard de Plombières, qui était à l'époque une campagne. Nous nous sommes inspirés de cette ancienne situation pour proposer un passage pour piétons depuis la butte. Le responsable de l'opération, ayant entendu les revendications des habitants durant une seconde réunion publique à la Belle de Mai, a



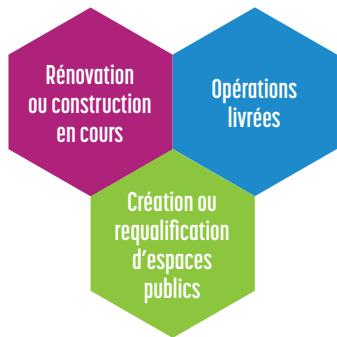
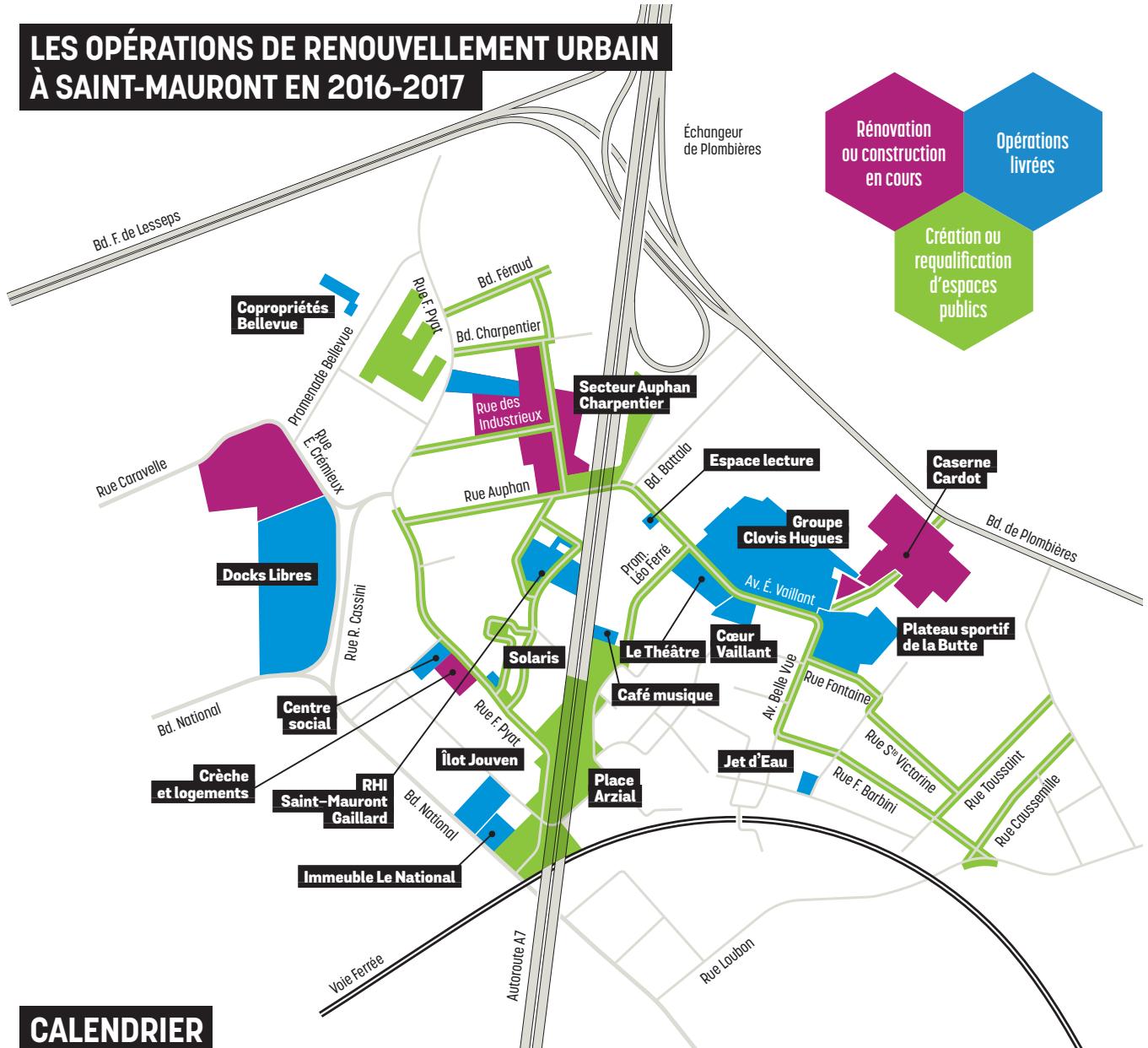
abandonné la voie dans sa version première pour le projet aujourd'hui en cours de réalisation. Pour les habitants du quartier c'est une réussite. La liaison piétonne entre le noyau villageois et le boulevard de Plombières facilitera les parcours des riverains. La création d'une nouvelle impasse face à l'impasse Collet nous garantit un maintien de la sécurité, un enjeu très important car de nombreux enfants fréquentent ce secteur. »

## Comment on y circule ?

La voie créée partira du boulevard de Plombières, en passant sous le parking silo, pour rejoindre l'impasse Collet où elle se terminera, fermée par des arceaux. Il y aura donc deux demi-voies en impasse : les riverains de l'impasse Collet continueront de descendre de la butte et de faire demi-tour pour remonter

par l'impasse, de même que ceux souhaitant accéder au stationnement extérieur de Grand Delta Habitat. Ceux qui emprunteront la voie nouvelle, notamment pour aller au parking en sous-sol du bâtiment de Grand Delta Habitat, monteront par le nouvel accès et feront demi-tour pour redescendre.

# LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN À SAINT-MAURONT EN 2016-2017



## CALENDRIER

2016 2017 2018 2019 2020

Construction de 34 logements sociaux + crèche de 42 berceaux, rue F. Pyat (Nouveau Logis Provençal)  
Juin 2016 > fin 2017

Opération « entrée de quartier » = réaménagement de la place Arzial et de la liaison Arzial-Toursky (Métropole AMP) / 1<sup>er</sup> trimestre 2016 > début 2017

Secteur Auphan-Charpentier : 250 logements + espaces publics / Début 2015 > mi-2019

Caserne Cardot : 291 logements (Nexity et Grand Delta Habitat pour les logements et Métropole AMP pour la voie nouvelle) / Livraison des 1<sup>ers</sup> bâtiments et du parking silo par Nexity fin 2016 et du dernier bâtiment fin 2018.

Requalification espaces publics dans le noyau villageois / 2<sup>er</sup> trimestre 2015 > 4<sup>er</sup> trimestre 2019

Requalification des espaces extérieurs des copropriétés Bellevue D, E, F, G, H / 1<sup>er</sup> trimestre 2018 > fin 2019

3<sup>e</sup> tranche de voirie primaire RHI Guichard Gaillard et placette sud / juin 2020 > fin 2020