

lettre **DU** projet

Octobre 2020

3^E ARR^T

SAINT MAURONT

Stm

PROJET DE
RENOUVELLEMENT
URBAIN

LE PROJET POURSUIT SUR SA LANCÉE

Le jardin partagé
Arzial

Le projet de renouvellement urbain a d'ores et déjà profondément transformé le quartier. Les efforts se poursuivent aujourd'hui avec, dans tous les secteurs, des chantiers en cours.

Depuis quelques mois, les espaces extérieurs de la copropriété Bellevue, entièrement réaménagés (voir page 3), ont été inaugurés. C'est la dernière opération en date à avoir été livrée dans le quartier.

Actuellement, des chantiers de natures diverses sont en cours en différents lieux.

Dans les secteurs Auphan-Charpentier et Cardot, ce sont des logements neufs

et des équipements sportifs qui sont en train de voir le jour (voir page 4). Au cœur de Saint-Mauront, ce sont des travaux réalisés dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), entamée en 2006 sous maîtrise d'ouvrage de la SOLEAM et en tant que concessionnaire de la Métropole Aix Marseille Provence, qui se poursuivent. Rues Guichard et Gaillard, les acquisitions foncières sont arrivées à leur terme. Après la phase de relogement des habitants, il y a eu celle de la démolition des immeubles vacants, qui s'est terminée fin août. À noter que l'ancien emplacement du jardin partagé, une friche située à l'angle des rues Félix Pyat et Guichard, est directement concerné par les futures constructions. Afin de libérer cet espace,

ce dernier a donc du être déplacé au croisement de la rue Félix Pyat et du boulevard National (cf. photo ci-dessus).

Une fois les démolitions achevées, la troisième phase de la RHI a été lancée. Elle comprend une opération de construction de 38 logements (îlot Bonvoisin), la dernière tranche de la voirie primaire, et la réalisation des derniers espaces publics (placette).

D'autres chantiers d'amélioration de la voirie et du stationnement sont engagés sur la Butte. Ils viennent compléter les transformations déjà réalisées sur les espaces publics du quartier (voir page 2).

Depuis le 1^{er} janvier 2020, le Groupement d'Intérêt Public

Marseille Rénovation Urbaine est devenu la Mission Renouvellement Urbain, au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence.



3 Voie nouvelle Octave Teissier



2 Requalification du parking et de la traverse de Gibbes



1 Achèvement de la réhabilitation de la rue Félix Pyat



Voirie et espaces publics, un réseau presque complet

La rénovation de la voirie et des espaces publics assure progressivement un nouveau confort aux habitants et usagers du quartier.

Dès 2013, une première portion, très détériorée, de la rue Félix Pyat a été requalifiée. En 2017, l'opération « entrée de quartier » a apporté un nouveau souffle à la place Arzial, surplombée par l'autoroute. Cette contrainte a été transformée en atout. L'autoroute est suffisamment en hauteur pour laisser place à un espace public en offrant de l'ombre bienvenue aux heures les plus chaudes. La végétation qui a été plantée contre-balance la présence du béton et du

bitume. Une priorité que l'on retrouve dans beaucoup de nouvelles opérations. Ainsi, le dernier tronçon de la rue Pyat, entre la place Arzial et la rue Auphan, est agrémenté d'arbres. La rue Octave Teissier, où le revêtement définitif de la voirie a été posé, bénéficie aussi de plantations. Au-delà de l'embellissement du quartier, l'amélioration de la voirie est une question de sécurité pour l'ensemble des usagers. Avant la rénovation, la rue Pyat, très passante, était en mauvais état. Elle est pourtant bordée par plusieurs équipements destinés à la jeunesse du quartier, comme le centre social, l'école élémentaire et la crèche de la résidence Louise Michel... Mainte-

nant, avec les ralentisseurs, la vitesse maximale est de 30km/h. Si certaines places de parking ont été supprimées au profit de l'élargissement des trottoirs, le stationnement a été amélioré par ailleurs. Le parking de Gibbes, livré en mai dernier, offre 50 places, dont deux réservées aux personnes à mobilité réduite. La sécurité des véhicules y a été renforcée : portiques d'accès, éclairage public et réseau de télésurveillance.

Les transformations se poursuivent encore aujourd'hui, avec le lancement de nouvelles opérations dans le secteur de la Butte. La voirie va y être pour partie requalifiée et l'entrée du quartier côté Belle de mai sera réaménagé.

ÇA SE PASSE À L'EXTÉRIEUR !

Le réaménagement des espaces extérieurs au cœur de la copropriété Bellevue s'imposait. C'est désormais chose faite, avec l'accent mis sur la dimension paysagère et l'adaptation aux jeunes usagers.

Dans le secteur du Parc Bellevue, il n'y a pas que les immeubles qui se transforment. Les espaces extérieurs situés en plein cœur de la copropriété avaient eux aussi besoin d'un bon lifting. Leur rénovation est à présent terminée. Ils ont été cédés à la Métropole Aix-Marseille-Provence, devenant ainsi des espaces publics dont l'entretien ne pèsera plus sur les copropriétaires. La place centrale et ses abords, voirie comprise, ont été entièrement réaménagés. L'inauguration officielle a eu lieu le 6 décembre. « L'opération s'est avant tout concentrée sur la place centrale,

qui était très vétuste, explique Sarah Ten-Dam, paysagiste chargée du réaménagement de ces espaces, avec le bureau d'études VRD. Avec le temps, elle s'était transformée en terrain vague, voire en parking et atelier de mécanique informels, en partie occupée par des véhicules tampons. Il fallait donc la revoir entièrement ».

La place a aujourd'hui complètement changé d'apparence. Quelques arbres ont dû être abattus pour les besoins du projet, mais de nombreux autres ont été plantés pour les remplacer, et deux grands micocouliers déjà présents, ont

pu être préservés. Ils apportent ombre et fraîcheur en été. Au centre de la place, une nouvelle aire de jeux pour enfants a été installée. Cet équipement avait été plébiscité par les habitants lors de la phase de concertation préalable aux travaux. « À présent, l'aire de jeux est sécurisée, précise Sarah Ten-Dam. Elle est équipée d'un sol souple et est isolée de la circulation des véhicules par une large jardinière qui en fait tout le tour. Ce qui délimite une sorte d'écrin de verdure ».

Un soin particulier a été apporté à la dimension paysagère de la place. Les concepteurs ont varié les espèces plantées et évité les alignements trop « sages ». « Nous avons voulu jouer sur la diversité de feuillages, la manière dont ils peuvent changer au rythme des saisons », détaille Sarah Ten-Dam. « Il y a aussi beaucoup de plantes aromatiques, de la sauge, du thym, du romarin, par exemple. Les familles qui veulent s'en servir pour cuisiner le peuvent. Nous avons travaillé sur la biodiversité du lieu, afin de sensibiliser les habitants à une nature dont ils n'ont pas l'habitude en ville. ».



© MRU

AIDER BELLEVUE À REMONTER LA PENTE

Un Plan De Sauvegarde (PDS) copropriété est un dispositif spécial de l'État qui permet de venir en aide aux copropriétés en grande difficulté. Il est mis en place lorsque celles-ci sont en situation d'endettement, avec un niveau d'impayés élevé, et que leur bâti est très dégradé.

Bellevue, à Saint-Mauront, fait partie des quatre parcs de logements privés concernés par un PDS à Marseille, avec Corot, Kallisté et Maurelette. Le dispositif s'étale sur sept années. Tout d'abord, durant un à deux ans, un plan

d'actions est élaboré. Celui de Bellevue est en phase d'achèvement. Puis le Plan est mis en œuvre, piloté par la Métropole. Dans un premier temps, il vise à stabiliser et remettre de l'ordre dans les comptes de la copropriété. Ensuite, il permet d'envisager de premiers travaux de remise en état.

La situation précaire de Bellevue justifie le lancement de travaux d'urgence, financés par l'État et la Métropole. Ils ont été retardés suite à la crise sanitaire mais vont être réalisés fin 2020.

Avec Les Caravelles, le logement se diversifie



© SAGEC

Début 2020, une opération immobilière a été livrée dans le secteur Auphan – Charpentier, toute proche du futur complexe sportif du quartier.

Elle associe le propriétaire du terrain, la Foncière Logement (AFL), dont la vocation est d'apporter de la mixité dans les quartiers en rénovation, et le promoteur Sagec.

Située rue Octave Teissier, la nouvelle résidence est constituée de trois bâtiments cubiques, orientés vers l'ouest, d'où son nom Les Caravelles. Au total, 42 logements sont proposés

en locatif libre : 18 T2, 16 T3, 6 T4 et 2 T5. Cette offre est répartie sur les quatre étages de chacune des trois « Caravelles ». Un sous-sol commun sert de parking aux locataires.

Dessinée par le cabinet d'architecture M2DC, la résidence présente des caractéristiques architecturales et des prestations de grande qualité : surfaces des logements très généreuses, enduits de façade, patios, espaces paysagers, clôtures et terrasses aux derniers étages.

Pour le bonheur des sportifs

Un nouveau complexe sportif est en cours de construction sur un terrain à proximité immédiate des Caravelles. Cet équipement, conçu par le cabinet d'architectes Duchier + Pietra, se compose de trois espaces distincts. Tout d'abord, un nouveau stade de football en gazon synthétique, qui vient agrandir et moderniser l'ancien stade en stabilisé. Il bénéficie de vestiaires et d'un éclairage qui permettra l'utilisation en nocturne. On trouve ensuite un gymnase, avec

une aire de jeu destinée aux sports collectifs (handball, basket-ball...) et une tribune pouvant accueillir environ 200 spectateurs, ainsi qu'une salle de danse, un dojo et une salle de boxe. Le tout représente 2 000 m² sans compter les vestiaires et sanitaires. Ces deux équipements principaux sont complétés par une conciergerie et des locaux techniques. La crise sanitaire a entraîné des retards de chantier mais le tout devrait être achevé à l'automne 2020.



© VILLE DE MARSEILLE

Boulevard de Plombières : 26 logements neufs



© GRAND DELTA HABITAT

Dans le secteur Cardot, le bailleur Grand Delta Habitat réalise actuellement un programme de logements neufs. L'édifice compte sept étages, avec ascenseur. Il proposera 26 appartements, du T2 au T4, de type Prêt Locatif Intermédiaire (PLI), c'est-à-dire que le montant de leurs loyers est supérieur à ceux du logement social mais en-dessous de ceux pratiqués sur le

marché locatif libre. Chaque logement sera doté d'un balcon et d'une loggia. Le bâtiment, imaginé par les architectes marseillais AI Project, comporte par ailleurs des parkings souterrains, sur deux niveaux, ainsi que des places de stationnement en extérieur, dont l'accès sera sécurisé. Entamés en début d'année, les travaux devraient s'achever début 2021.