

BOUCHES-DU-RHONE &gt;&gt; MARSEILLE

# « Quartiers Libres St-Charles/Belle de Mai » : 3 équipes d'urbanistes en lice

LA VILLE DE MARSEILLE A RETENU TROIS GROUPEMENTS D'ARCHITECTES-URBANISTES POUR PLANCHER SUR LE PROJET DE RECOMPOSITION URBAINE DU QUARTIER BELLE DE MAI / SAINT-CHARLES.

La Ville de Marseille vient de sélectionner les trois équipes d'urbanistes appelées à plancher sur la reconversion du secteur des anciennes casernes de la Belle de Mai et de la gare Saint-Charles (3e). Parmi les candidats en lice, on recense deux lauréats du grand prix national d'urbanisme: Christian Devillers (mandataire) associé à l'architecte marseillaise Corinne Vezzoni et la Milanaise Paola Vigano (mandataire) associée à l'agence ARM de l'architecte phocéen Matthieu Poitevin. La troisième équipe regroupe les agences d'urbanistes Güller & Güller (Zurich-Rotterdam, mandataire), Trévelo & Viger-Kohler (Paris) et l'architecte marseillais Stanislas Zakarian.

## 140 hectares

Jusqu'à la fin de l'année 2015, ces concepteurs vont travailler à la définition du schéma d'aménagement d'un nouveau pôle de centralité d'ampleur métropolitaine (140 ha) autour des friches militaires et de la gare Saint-Charles. L'opération baptisée « Quartiers libres - St-Charles / Belle de Mai » portera dans un premier temps sur la définition d'un projet de reconversion des casernes et, dans une seconde phase, à l'horizon 2030, sur l'élaboration d'un schéma de reconstitution urbaine des 140 hectares aux abords de la nouvelle gare St-Charles et de l'ancienne manufacture de tabac (qui accueille le pôle média).

« Il s'agit de profiter du projet d'extension en souterrain de la gare Saint-Charles (NDLR: un chantier pharaonique de 2,5 Mdse dont la livraison est prévue à l'horizon 2030) pour créer un nouvelle centralité métropolitaine agrégeant le site de l'université, le pôle média autour des 7 hectares qui forment l'emprise des anciennes casernes », détaille Laure-Agnès Caradec, l'adjointe au maire déléguée à l'urbanisme et au projet métropolitain.

## Le lauréat connu début 2016

Après la phase de dialogue compétitif, la Ville retiendra le projet lauréat au début 2016. Cette esquisse lui permettra par ailleurs d'engager les négociations avec le ministère de la Défense

**LAURE-AGNÈS  
CARADEC**  
ADJOINTE AU MAIRE DÉLÉGUÉE  
À L'URBANISME ET AU PROJET  
MÉTROPOLITAIN



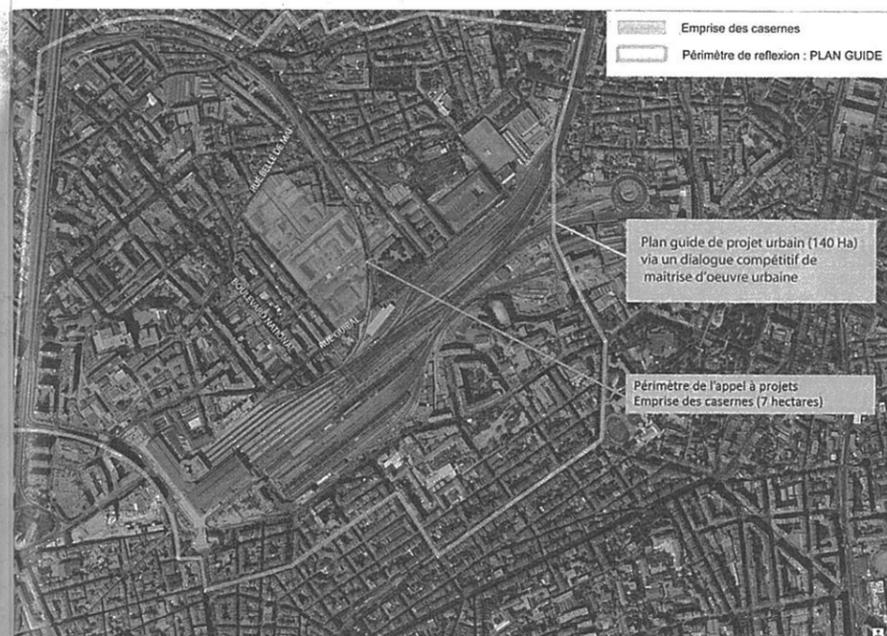
© TWITTER

« Il s'agit de profiter du projet d'extension en souterrain de la gare Saint-Charles pour créer un nouvelle centralité métropolitaine agrégeant le site de l'université, le pôle média autour des 7 hectares qui forment l'emprise des anciennes casernes. » (...) « On souhaite insuffler une nouvelle dynamique économique au secteur en tirant partie de sa proximité avec la gare »

pour le rachat de l'ultime caserne dont la vente n'a pas encore été finalisée (la caserne du Muy, 28.800 m2 de bâti). C'est en effet sur la base du projet de reconversion que sera déterminé le montant du prix de cette friche qui constituait la pièce principale du site militaire.

Dans leur mission, les urbanistes ne partiront pas de zéro. Ils pourront s'appuyer le volumineux travail de défrichage « participatif » mené l'an dernier sous la houlette du cabinet Res Publica. Cette démarche de « management des parties prenantes », qui a réuni plus de 230 participants à différents ateliers - simples citoyens, représentants associatifs, commerçants, professionnels de l'aménagement... -, a permis d'élaborer le cahier des charges de la consultation. « On a souhaité rompre avec la tradition qui voit l'institution établir un cahier des charges, mandater une équipe avant de soumettre le projet à la concertation. On est parti sans idées préconçues, dans une démarche de co-construction », explique Laure-Agnès Cara-

AUTRE VOLONTÉ :  
« CONSTRUIRE UN QUARTIER  
« SMART », LABORATOIRE DE  
LA VILLE DU XXIÈ SIÈCLE, EN  
S'APPUYANT SUR LES  
ACTEURS DE LA FRENCH TECH  
PRÉSENTS DANS LE PÔLE  
MÉDIA ».



© D. R.

dec. Cette démarche a débouché sur la définition d'une stratégie articulée autour de cinq priorités.

## 5 axes

« Il s'agit tout d'abord d'élargir le centre-ville en lui donnant une véritable dimension métropolitaine », précise l'élue. Autre volonté : « construire un quartier « smart », laboratoire de la ville du XXIe siècle, en s'appuyant sur les acteurs de la French Tech présents dans le pôle média ». La Ville compte également « pérenniser la diversité du quartier, en valorisant la mosaïque d'activités et de populations qui lui donne son esprit villageois et constitue sa richesse ». La dimension économique n'est pas oubliée dans ce quartier qui affiche un fort taux de chômage: « On souhaite insuffler une nouvelle dynamique économique au secteur

## SIX CASERNES SUR 7 HA

Début 2010, la Ville de Marseille et la Mission de requalification des actifs immobiliers (MRAI) du ministère de la Défense ont entériné la cession de cinq casernes du patrimoine de l'armée de terre. Cette convention prévoyait l'acquisition, sur un échancier de cinq ans, des casernes Busserade (2010), des Subsistances (7.453 m2), Marceau (2011), Cour de Chine (2.803 m2) et Bugeaud (11.448 m2). Au terme de ce protocole, la Ville s'était également engagée à acquérir la caserne du Muy (28.800 m2) avant le 21 décembre 2014, échéance qui a finalement été repoussée d'un an afin de se laisser le temps d'élaborer le projet urbain.

■ W. A.

Une vue  
aérienne du  
périmètre du  
projet.

en tirant partie de sa proximité avec la gare », indique Laure-Agnès Caradec. Et cette stratégie pourrait passer « par l'installation d'activités productives » qui ont aujourd'hui beaucoup de mal à conserver droit de cité: ces dernières pourraient s'implanter « sur les importantes réserves foncières qui existent dans ce périmètre ». Enfin, la dernière priorité concerne la mixité sociale: « Il s'agit d'assurer une meilleure équité sociale et d'offrir ainsi un niveau de développement comparable au reste du territoire marseillais », précise l'élue. L'ambition est donc « non seulement de rattraper le retard actuel mais encore d'atteindre un niveau de qualité et de pertinence qui soit au niveau d'un centre-ville d'une métropole du XXIe siècle ».

■ William Allaire

ARTICLES À LIRE SUR  
[www.tpbn-presse.com](http://www.tpbn-presse.com)

## THÈMES RÉDACTIONNELS À VENIR

### RÉSERVEZ VOS ENCARTS PUBLICITAIRES

# 04 91 13 66 09