



## LA BRICARDE

# UN DIAGNOSTIC SOCIAL POUR MIEUX CONNAÎTRE LES BESOINS DU QUARTIER

**Le diagnostic social réalisé par Logirem se déroule depuis janvier dans le quartier. Votre participation est indispensable !**

Dans le cadre de la préparation du projet de renouvellement urbain de la Bricarde, une nouvelle phase d'études se déroule actuellement. Elle a été lancée à l'initiative de Logirem, avec le soutien de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Grâce à ces études, le bailleur établira un « diagnostic social » de ses immeubles avec, pour objectif, l'adaptation de l'offre de logements aux nouveaux besoins des habitants.

Le diagnostic social permet de préciser la nature des travaux à effectuer pour les différents bâtiments de la Bricarde, en complément des travaux de ventilation et d'étanchéité menés actuellement. Faudra-t-il restructurer, ou démolir et reconstruire des logements différents de ceux qui existent ?

Ce diagnostic est donc très important pour votre bien-être futur. Concrètement, pour le réaliser, des entretiens seront menés jusqu'au mois de juin avec toutes les familles du quartier. Celles-ci seront interrogées par les représentants d'Urbanis, le cabinet qui assiste Logirem pour le diagnostic. Elles pourront, à cette occasion, exprimer leurs difficultés et leurs attentes.

**Il est donc indispensable d'ouvrir sa porte aux équipes qui viendront vous rencontrer ! Elles sont là pour vous écouter. Si vous ne pouvez pas les recevoir à domicile, un local pour les entretiens est mis à la disposition de l'enquête.**

**PERMANENCES DIAGNOSTIC SOCIAL  
tous les lundis après-midi,  
de 14h00 à 16h30 dans le local Logirem  
entre la pharmacie et le bureau de tabac**



# Ça bouge à côté de l'école

En partenariat avec Logirem, un promoteur lancera prochainement, l'opération « Panorama Verduron ». Ce nouvel ensemble de logements se situe à côté de l'école primaire de la Bricarde, le long du boulevard Barnier. Achevé courant 2020, il contribuera à la transformation du quartier et au changement de son image.

En effet, Panorama Verduron est composé uniquement de constructions petites et moyennes entourées de jardins, communs ou privés. Le promoteur réalisera des immeubles de logements collectifs de cinq étages au maximum, avec des appartements disposant de terrasses, balcons ou jardins. À côté de ces immeubles, il construira des pavillons individuels et quinze maisons de ville,

c'est-à-dire des maisons individuelles accolées les unes aux autres. Les espaces verts représentent un quart du terrain de la nouvelle résidence ! Ce programme immobilier est mixte : il offrira à la fois des logements en accession sociale à la propriété (destinés à des familles qui bénéficieront d'aides publiques sous certaines conditions) et des logements locatifs sociaux.

## Les jardins collectifs, exemple à suivre

Les habitants de la Bricarde se sont bien appropriés leurs jardins partagés. Les mamans y donnent le goûter aux enfants après l'école, d'autres habitants y vont pour chercher des plantes aromatiques ou se promener au beau milieu d'un potager. Aux beaux jours, il n'est pas rare d'y rencontrer des familles entières faire la fête autour d'un barbecue. Sans compter les gens qui cultivent leur parcelle ou les espaces collectifs... Et dire qu'à l'origine, voilà 18 ans, à la place de cet espace vert il n'y avait qu'une décharge sauvage. On y voyait même des carcasses de voitures ! Créer un jardin partagé, ça prend du temps, mais c'est possible. La Bricarde le démontre et incite à suivre l'exemple.



**À la Castellane, les travaux pour l'aménagement transitoire place de la Tartane sont sur la dernière ligne droite. Ils devraient s'achever fin mars avec l'installation de jeux d'enfants, en bois non traité. Le choix de ces jeux est actuellement en cours de finalisation.**

# TOUR K, ERILIA POURSUIT LE RELOGEMENT

## Elles ont choisi Cœur Fabrettes

**Trois anciennes habitantes de la tour ont choisi d'être relogées à Cœur Fabrettes, un nouvel ensemble résidentiel du 15<sup>e</sup> arrondissement. Elles y ont emménagé depuis peu... et elles ne regrettent rien !**

### Mme Petit

#### « Il n'y pas photo »

« Je suis à Cœur Fabrettes depuis le 5 décembre et je suis déjà très contente de mon nouvel appartement et de mon nouveau quartier, Saint-Antoine. Quand j'étais à la Castellane, je ne me rendais pas compte du vieillissement de la tour K, où j'habitais. Mais, lorsque je suis retournée dans mon ancien quartier quelques jours après mon départ, j'ai vu tout de suite la différence. J'ai compris que j'avais fait le bon choix et que je n'avais rien perdu au change ! Mon

logement est tout neuf, bien insonorisé, bien chauffé, lumineux... Mon immeuble n'est pas haut. Et dans le quartier, à Saint-Antoine, pas besoin de prendre la voiture ! Les commerces sont à portée de main. »

### Mme Hebbache

#### « Je travaille à côté »

« On m'avait proposé le 14<sup>e</sup> arrondissement, mais j'ai refusé. J'ai choisi Cœur Fabrettes parce que je suis née à Saint-Antoine et que ce quartier est l'endroit qui me plaît le plus sur Marseille, depuis que je suis toute petite. Je ne sais pas bien pourquoi, ça ne s'explique pas ! Et puis je travaille à côté, au Carrefour. J'aime le calme de mon nouvel immeuble, qui n'a que quatre étages. Avant, j'habitais dans une tour de quinze étages ! J'aimais bien mon appartement dans cette tour, mais il était

devenu trop petit. Les enfants grandissent et j'ai besoin de plus de place. Ici j'ai une chambre en plus. Et c'est tout neuf ! »

### Mme Fernandez

#### « Le loyer me correspond bien »

« J'ai choisi Cœur Fabrettes parce que c'est du neuf et que je n'ai pas vraiment changé de quartier. Je peux retrouver mes anciennes copines, la voisine de mon ancien immeuble... C'est aussi un petit bâtiment, avec seulement vingt-quatre locataires, et avec toutes les commodités autour : les commerces, les bus... Mon logement est moins grand que celui de la Castellane. Avant, j'avais une cuisine et une salle à manger indépendantes. Mais j'ai bien tourné la page ! Ici c'est un petit cocon où je vis très bien seule avec ma fille. Et le loyer me correspond bien. C'est bien chauffé, il y a plein de soleil et j'ai une grande salle de bain et un balcon où je peux m'asseoir. J'ai aussi une belle vue sur les villas de Notre-Dame de Limite. Le soir, je vois aussi les éclairages des petits commerces autour. Ça me rassure. »



## Une nouvelle permanence relogement dans le quartier

**Pour faciliter le relogement de la vingtaine de familles qui habitent encore la tour K, Érilia a installé depuis fin décembre une permanence. Actuellement l'accueil du public se fait au sein du bureau de gestion Erilia, au niveau de la rue Henri Roure, tous les mardis de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h30.**



© J. CABANEL

## Cœur Fabrettes

Erilia a acquis plusieurs logements au sein de la résidence Cœur Fabrettes, qui se situe au 117 du chemin de Mimet, à Saint-Antoine. Livrée en novembre 2017, cette résidence constitue un exemple de programme immobilier dernière génération, qui mélange des logements sociaux et des logements privés. De plus, elle offre des appartements à la fois pour les familles, les jeunes couples et les personnes seules. Une grande diversité de populations cohabite ainsi au sein de l'ensemble. À terme, celui-ci accueillera 16 familles provenant de la tour K, à la Castellane.

# L'équipe de concertation renouvelée

L'agence Aire Publique, société de conseil en concertation publique, a été sélectionnée fin 2017 par Marseille Rénovation Urbaine (MRU) pour prolonger le dialogue avec les habitants. **Entretien avec Kévin Guérel son directeur.**



## Quel est votre rôle dans le cadre de la concertation ?

L'agence accompagne MRU dans l'élaboration du plan de concertation pour le Projet de Rénovation Urbaine de la Castellane et de la Bricarde. Pour la bonne mise en œuvre du projet, Aire Publique s'est engagée à être pédagogique et à communiquer pour que chacun puisse participer. C'est une condition de sa réussite !

## Comment prenez-vous en compte les étapes précédentes de concertation ? Comment imaginez-vous sa suite ?

La concertation entreprise par Aire Publique est dans la continuité des études déjà réalisées et des ateliers de discussions menés précédemment par In Città ; nous nous en sommes bien sûr inspirés. De nouveaux entretiens sont actuellement menés auprès des associations, des bailleurs, et des habitants, afin de définir les enjeux majeurs de cette nouvelle concertation qui se concentrera davantage sur le

projet. Après le temps des études viendra très rapidement le moment d'entrer dans la phase concrète de la concertation des habitants de La Castellane et de La Bricarde. Pour cela, nous organiserons certainement des réunions publiques, ouvertes à tous, des ateliers, des forums... Mais, nous attendons de finaliser les entretiens avant de préciser les outils auxquels nous pensons, afin de nous assurer qu'ils correspondent aux besoins et attentes des habitants.

## Quels sont les sujets à aborder en priorité ?

Grâce aux entretiens déjà menés, nous pouvons identifier des axes qui nous semblent intéressants. Nous ressentons notamment un enjeu fort autour d'une ouverture de La Castellane et de La Bricarde. Nous avons trop souvent entendu que les Quartiers Nord se sentaient exclus de Marseille, coupés du centre-ville et de la métropole. Certaines thématiques reviennent de manière récurrente, telles que les transports, l'emploi, le logement... Tout ce qui peut

améliorer le quotidien des habitants de La Castellane et La Bricarde sera étudié.

## Pourquoi les habitants devraient-ils s'impliquer dans la concertation ?

Les habitants sont au cœur du sujet : leur quartier va être rénové, donc faisons en sorte que les nouveaux aménagements correspondent à leurs besoins. Le pari sera gagné si les habitants adhèrent au projet et cela ne sera possible que si nous connaissons leurs attentes. Pour cela, il faut qu'ils nous parlent. En réalité, on peut dire que c'est aux habitants de nous faire part de ce qu'ils attendent de nous. Au-delà des habitants, nous pensons que la transformation des quartiers Castellane et Bricarde doit être un projet collectif de développement du territoire Nord, auquel chacun peut contribuer. Aussi nous souhaitons impliquer plus largement les acteurs de ce territoire : acteurs économiques comme Grand Littoral, structures collectives à Saint-André ou Saint-Antoine comme le cinéma l'Alhambra ou des centres sociaux, etc.

