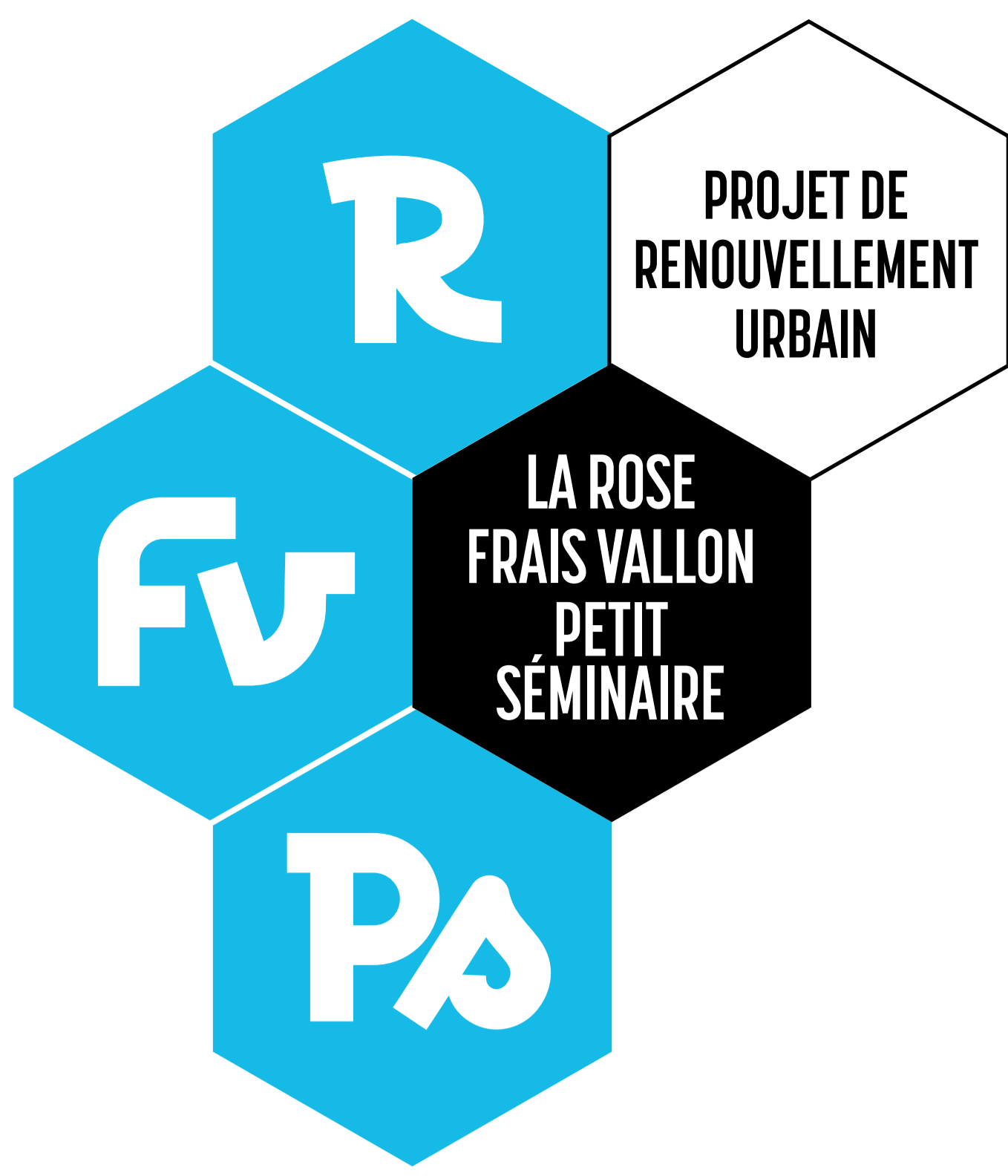




# VERS UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR FRAIS VALLON, LA ROSE ET PETIT SEMINAIRE.

## ETAPE 1: DIAGNOSTIC & ORIENTATIONS



# IL ÉTAIT UNE FOIS UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les quartiers de la Rose, Frais Vallon et du Petit Séminaire, sont concernés par un projet de renouvellement urbain (PRU). Ce projet doit améliorer le cadre de vie des habitants, l'ouverture de ces quartiers sur la ville, leur attractivité.

Cela peut se traduire par des travaux de réhabilitation des logements, des constructions, parfois des relogements et des démolitions, mais aussi de nouveaux aménagements d'espaces extérieurs et une évolution des équipements.

## Qui imagine et réalise le projet ?

### LE PORTEUR DU PROJET ET SON COORDINATEUR

La Métropole Aix-Marseille Provence porte le projet avec la Ville de Marseille. Le Groupement d'Intérêt Public **Marseille Rénovation Urbaine (MRU)** coordonne l'ensemble des partenaires et développe le projet en concertation avec les habitants, avec l'aide de la Compagnie des Rêves Urbains, et en partenariat avec la Politique de la Ville qui a en charge l'accompagnement social.

### LE CONSEIL CITOYEN, LES HABITANTS ET LES ASSOCIATIONS DU QUARTIER

Ils sont invités à participer à la concertation sur le projet urbain et sur les futurs travaux qui seront programmés (logements, espaces publics, etc...)



### LES MAÎTRES D'OUVRAGE

Ce sont eux qui vont réaliser les travaux programmés dans le PRU. Les bailleurs sociaux **HMP et 13 Habitat** interviennent sur les logements (réhabilitations, constructions neuves et démolitions) et les espaces extérieurs des bâtiments, la Métropole sur la voirie et les espaces publics, la Ville sur les espaces verts et les équipements publics.

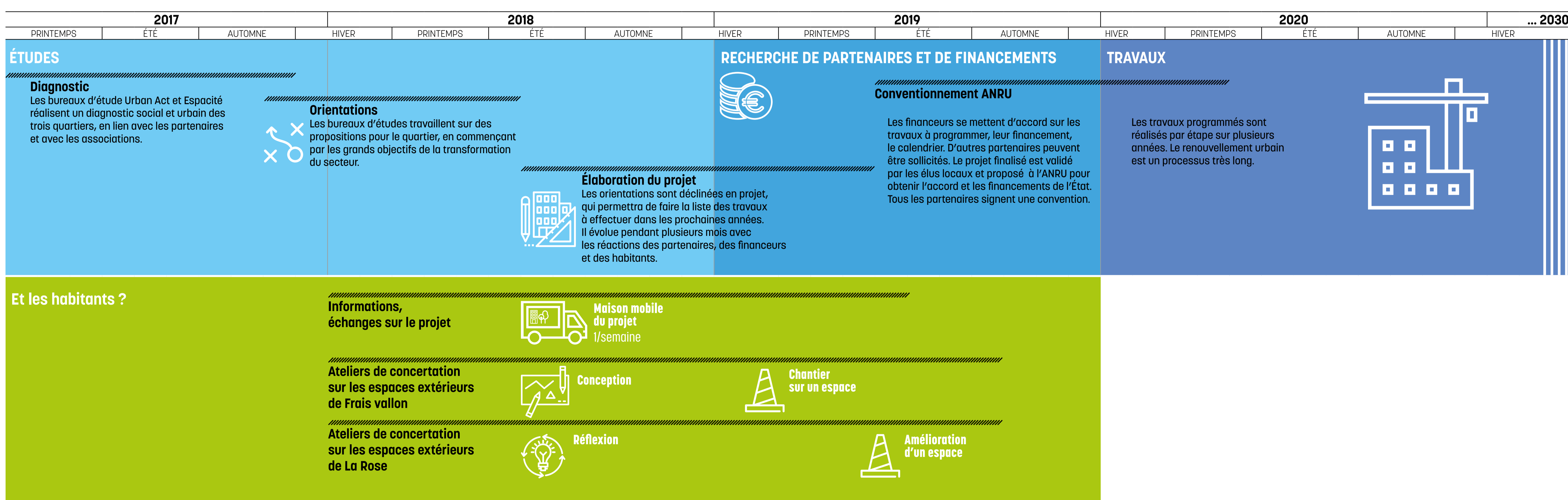
### LES FINANCEURS

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour l'Etat, Action Logement, les collectivités (Métropole, Ville, Conseil départemental et Conseil régional), la Caisse des dépôts, les bailleurs sociaux vont investir ensemble pour la transformation du quartier.

## Où en est-on ?

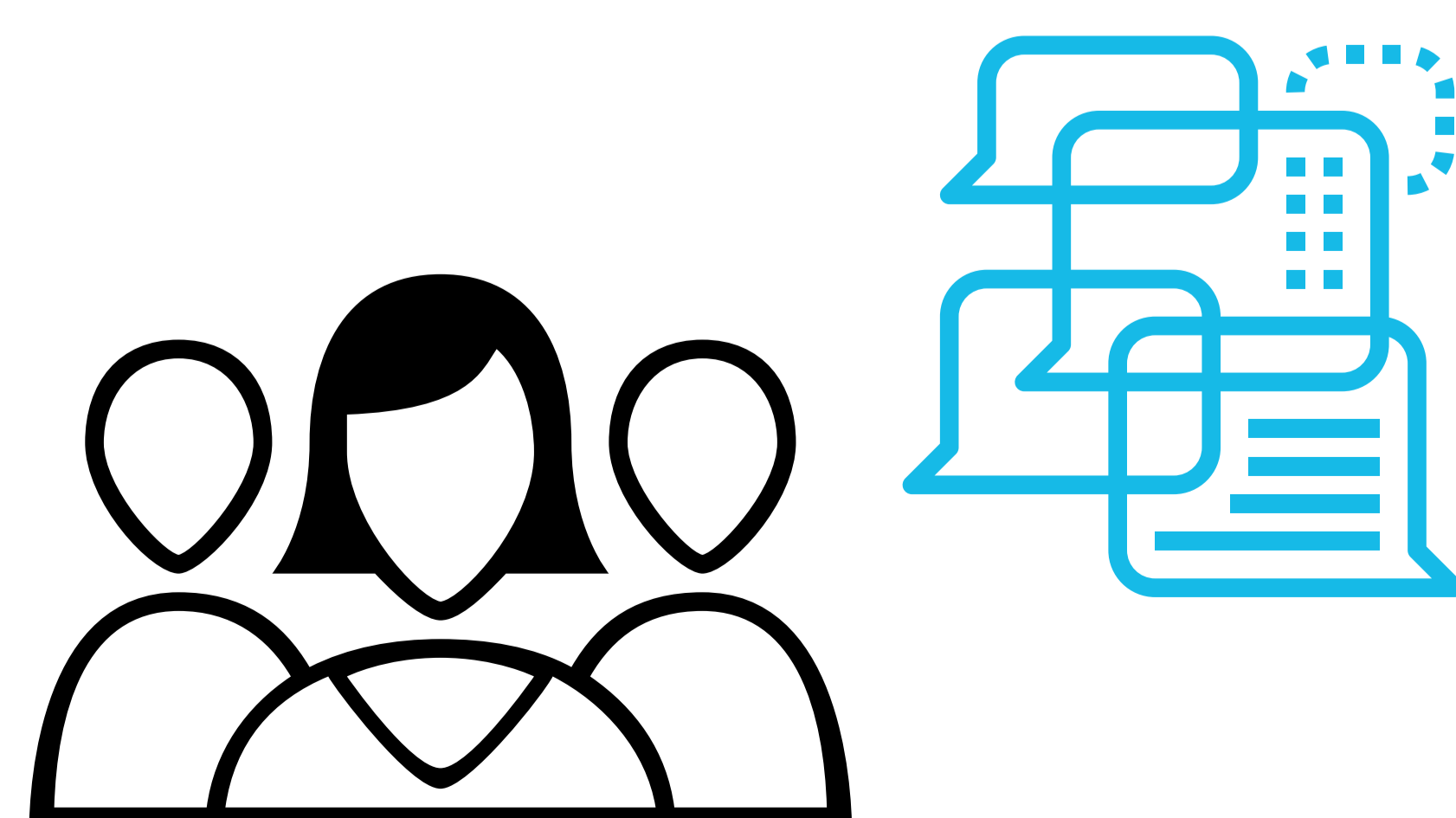
Le projet est en phase d'études, rien n'est encore décidé.

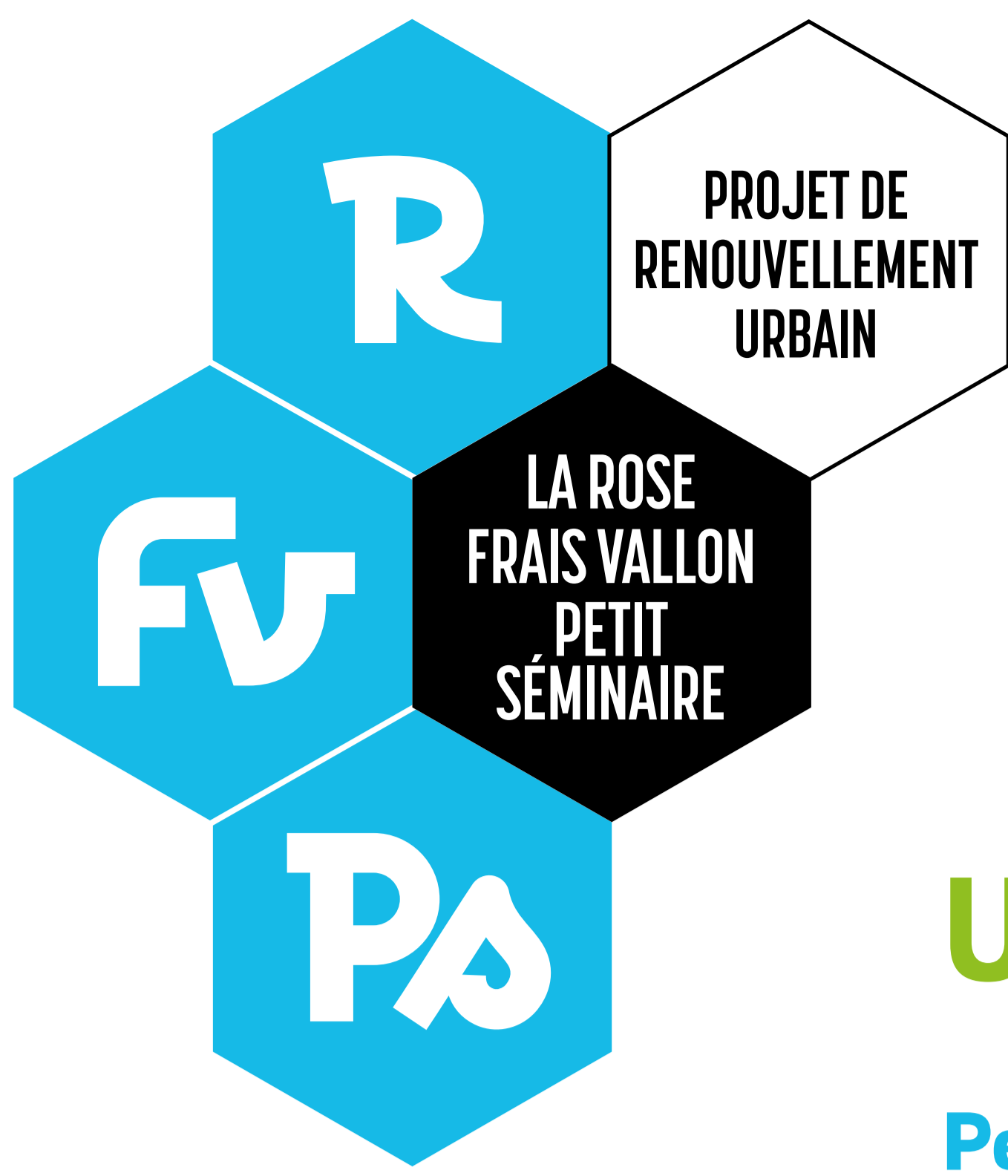
### LA DÉFINITION D'UN PROJET QUI SERA RÉALISÉ ENTRE 2020 ET 2030



## Participez !

Le projet doit répondre le mieux possible aux attentes des habitants et des usagers. Nous vous invitons à réagir aux idées présentées dans cette exposition.



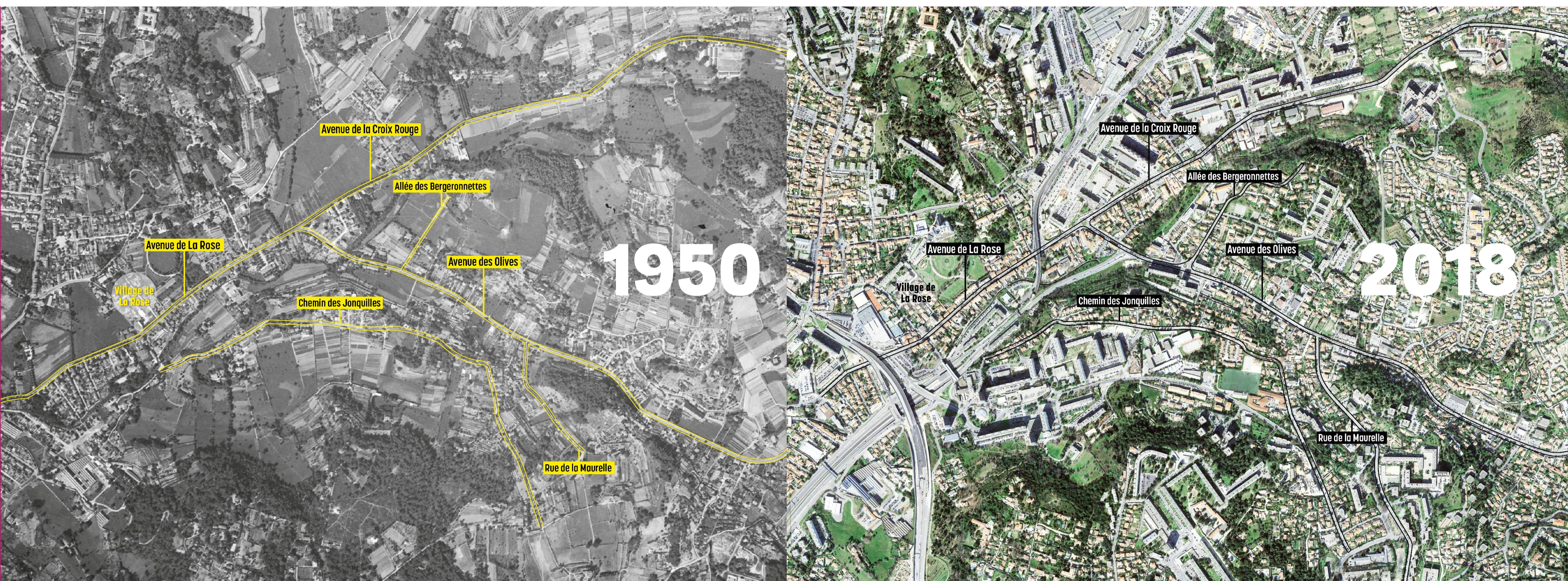


# LE TERRITOIRE, D'HIER À...

## Un territoire qui s'est métamorphosé depuis 60 ans

Pendant longtemps, le territoire a été occupé par des terrains agricoles et des bois, autour du village de la Rose.

A partir du XIX<sup>e</sup> siècle, des avenues relient le village de la Rose au centre de Marseille : avenue des Olives, de la Croix Rouge et de la Rose.



**Au XX<sup>e</sup> siècle**, des quartiers se construisent au fond de la vallée, le long des avenues.

**Dans les années 1960 et 1970**, tout s'accélère : on construit les groupes de Frais-Vallon, du Clos, de Val-Plan et de la Bégude. La population du territoire augmente considérablement !

**Dans les années 80**, ces quartiers sont reliés au centre-ville par le métro.

**Aujourd'hui**, tout est construit mais il reste encore quelques espaces boisés.

## La nature et le paysage encore présents

La colline de Frais-Vallon est le dernier grand espace boisé. On y trouve une grande diversité d'ambiances.



Deux grands espaces ont malgré tout été préservés : la colline et la rivière du Jarret. Aujourd'hui ils sont peu visibles, difficiles d'accès et peu utilisés par les habitants.

Ils représentent un vrai atout pour le territoire, et hébergent une diversité de faune et flore à préserver.



La rivière du Jarret traverse tout le territoire, de la Bégude à Frais-Vallon. Une grande partie est encore à ciel ouvert et pourtant le Jarret est peu visible et les habitants riverains n'en profitent pas.

# ... AUJOURD'HUI

En 2017, les bureaux d'étude Urban Act et Espacité ont réalisé un **diagnostic urbain et social** des quartiers. Des « marches exploratoires » avec les associations des trois quartiers ont permis de faire un état des lieux : qu'est-ce qui fonctionne bien aujourd'hui ? Qu'est-ce qui ne fonctionne pas ?

Vous souhaitez réagir ? Ecrivez vos commentaires sur un papier et collez-les sur les panneaux.

## Des espaces publics envahis par les voitures



• Des routes larges et dangereuses, parfois difficiles à traverser



• Des stationnements qui laissent peu de place pour les piétons



• Des espaces publics à l'écart, souvent en mauvais état



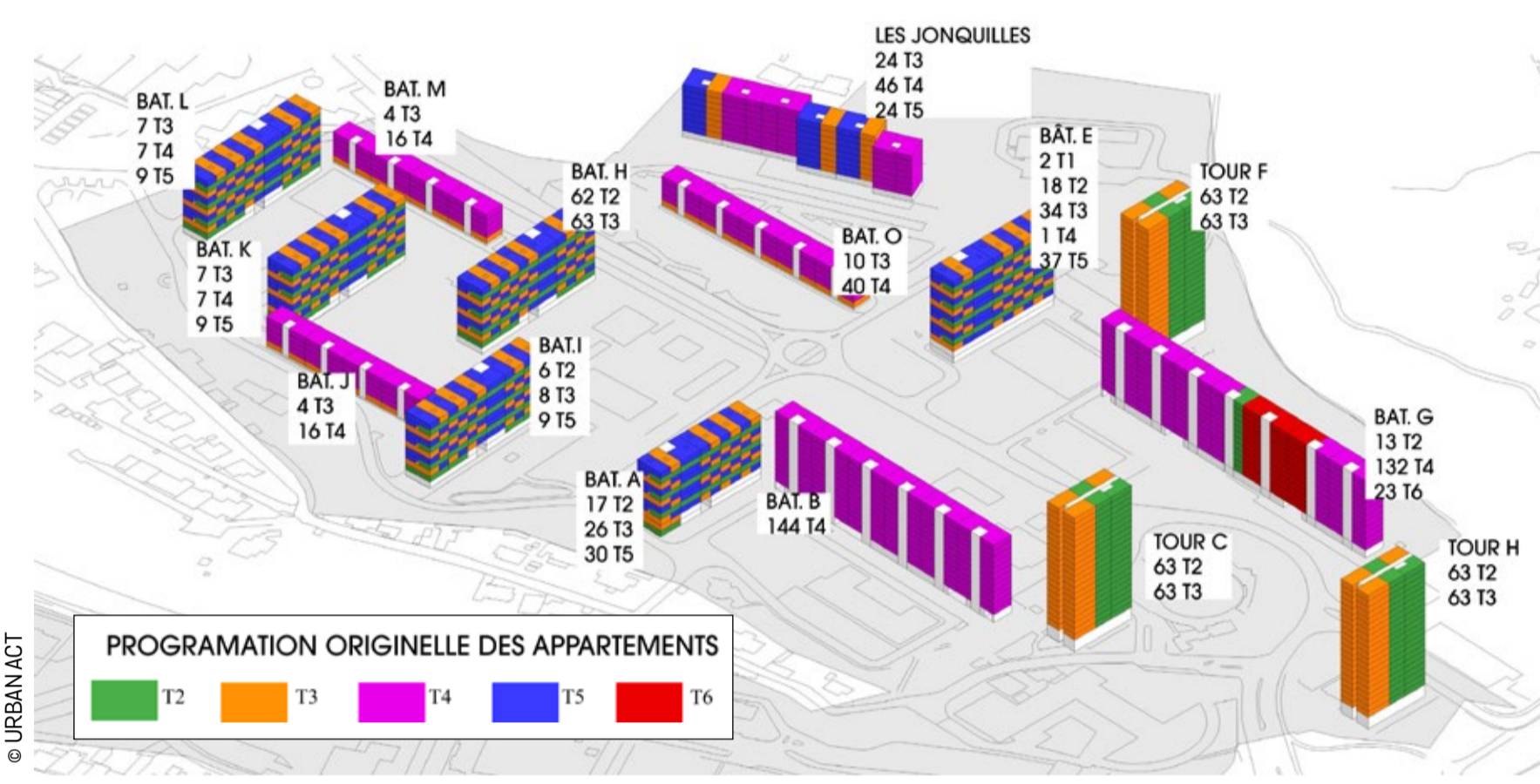
• L'avenue de la Rose : un noyau villageois asphyxié par la circulation, avec des bâtiments dégradés, qui ne permettent pas le développement des commerces et d'un quartier attractif



Vue de la résidence du Clos

## Des logements qui ne sont plus toujours adaptés aux besoins

- Une majorité de logements sociaux, peu de mixité sociale
- Des bâtiments et des rues sans nom, qui manquent d'identité
- Des façades et des parties communes vieillissantes



Typologies d'appartements de Frais Vallon

- Des tailles d'appartements similaires, qui ne correspondent pas toujours à l'évolution des besoins des habitants



Terrain de sport à Frais Vallon



École maternelle Rose Place

## De nombreux équipements parfois en mauvais état

- Des équipements sportifs qui ne répondent plus aux demandes des associations
- Des terrains de sport peu entretenus
- Des parvis d'école peu fonctionnels
- Pas d'équipement culturel



Le supermarché fermé à Frais Vallon

## Peu d'activités économiques et de services publics

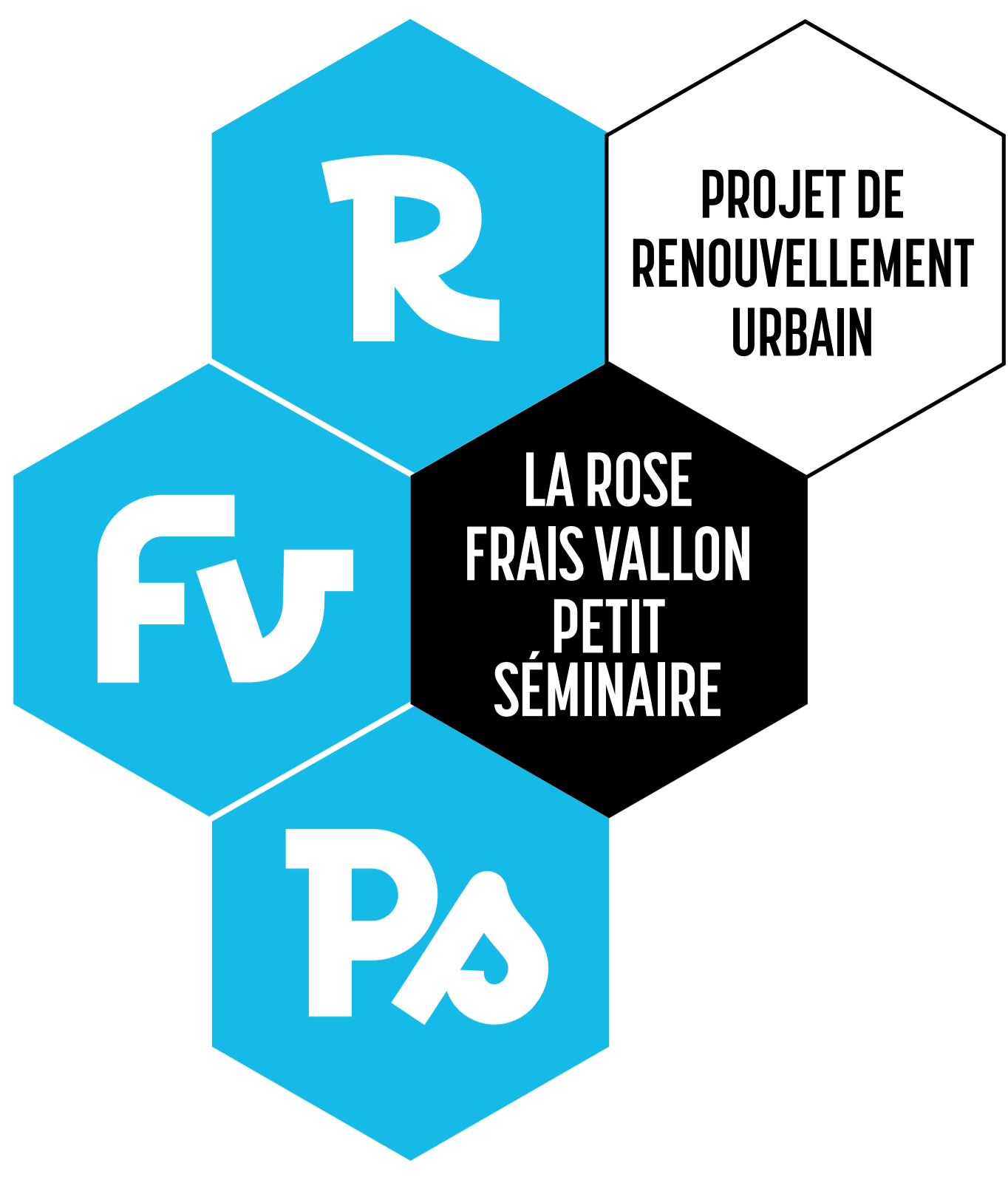
- De moins en moins de petits commerces
- Des supermarchés éloignés de Frais Vallon
- Des services publics qui ferment petit à petit

## Des déplacements à améliorer, des quartiers fermés sur eux-mêmes

- Des quartiers **bien reliés** au reste de la ville par le métro
- Autour des stations de métro, des espaces dégradés
- De nombreuses **barrières** entre les quartiers et le reste de la ville :
  - le relief
  - les murs et les clôtures
  - les grandes barres et les tours
  - les grandes infrastructures



L'échangeur de Frais Vallon



# DE LA COLLINE AU JARRET, DES PROPOSITIONS POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES QUARTIERS

## ORIENTATION N°1

### LES ORIENTATIONS DU PROJET

## Rénover et diversifier l'habitat

Une des priorités : améliorer les conditions de vie des habitants dans le quartier, notamment en réhabilitant des bâtiments. L'objectif est aussi de changer l'image des quartiers et de donner à de nouveaux habitants l'envie de venir s'installer.

### RÉHABILITER des immeubles

**de logement social**, via, par exemple :

- rénovation énergétique : isolation des murs et des fenêtres, changement du système de chauffage
- rénovation de façades, de cages d'escalier...
- dans certains cas, amélioration/adaptation de l'intérieur des logements

Toutes les réhabilitations n'auront pas lieu en même temps : les travaux seront programmés en fonctions de plannings opérationnels.

Exemple de réhabilitation lourde de la Tour Bois le Prêtre en région parisienne



### DÉMOLIR une partie des immeubles :

- quand les immeubles sont en trop mauvais état ou trop coûteux à réhabiliter
- pour ouvrir des vues, qui permettront de mieux se repérer et de mieux circuler dans le quartier
- pour reconstruire des immeubles aux formes plus variées : des bâtiments plus petits et plus faciles à gérer



### RÉSIDENTIALISER

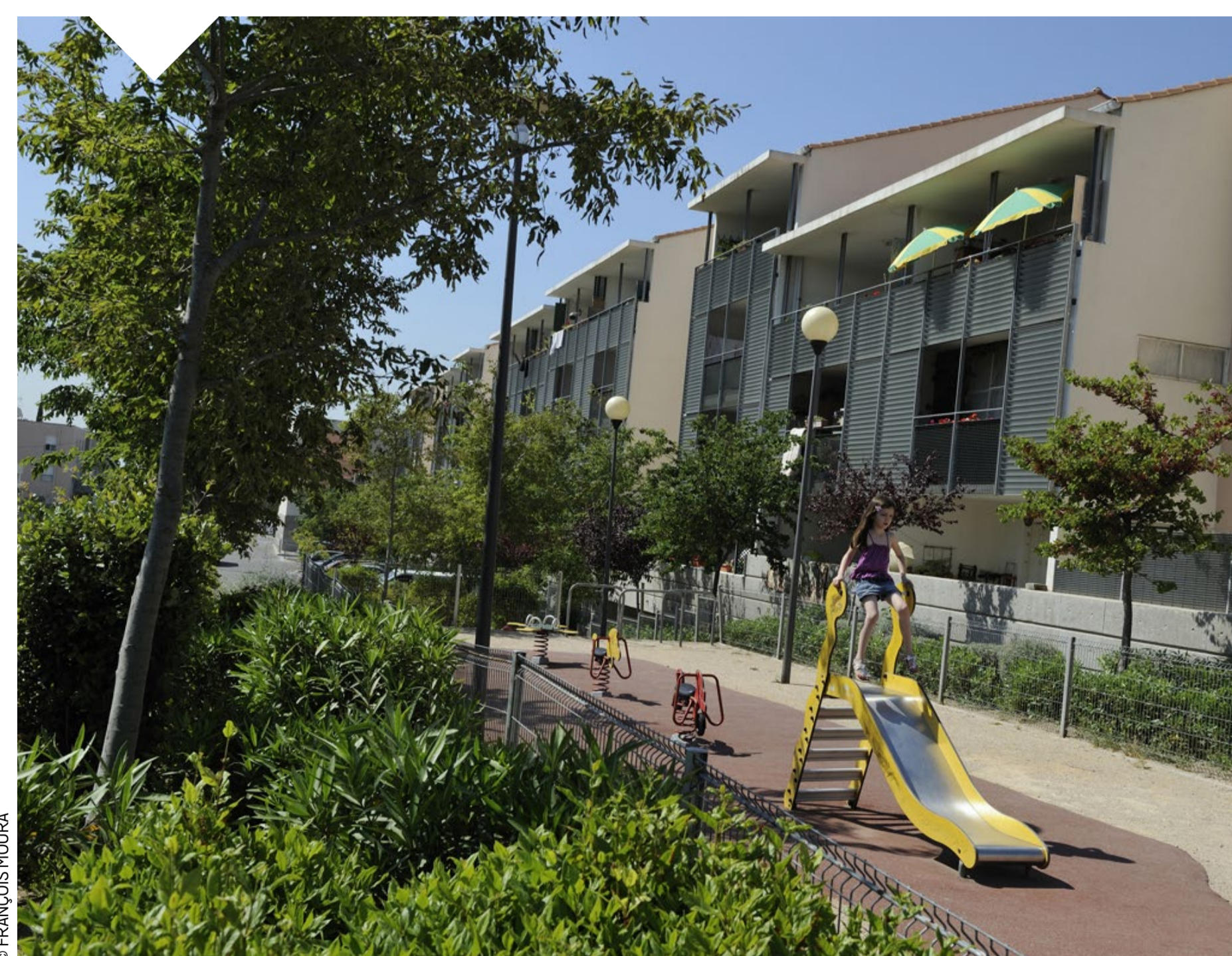


Un exemple de résidentialisation : amélioration des pieds d'immeuble

**Améliorer le fonctionnement** des résidences en intervenant sur les espaces extérieurs des bâtiments, par exemple :

- création d'espaces verts en pieds d'immeuble
- amélioration des cheminements piéton
- création ou amélioration d'aires de jeux...

### CRÉER UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS



Par exemple, des logements en accession sociale à la propriété, ou des logements locatifs classiques, pour donner envie à des familles ou des jeunes de différents milieux sociaux de venir s'installer.

Ci-dessus : « Les Pétrels », un exemple de nouvelle résidence à Plan d'Aou, la résidence ; ci-contre : « Les Terrasses du Parc » à Saint-Paul

### LA RÉSIDENTIALISATION, C'EST QUOI ?

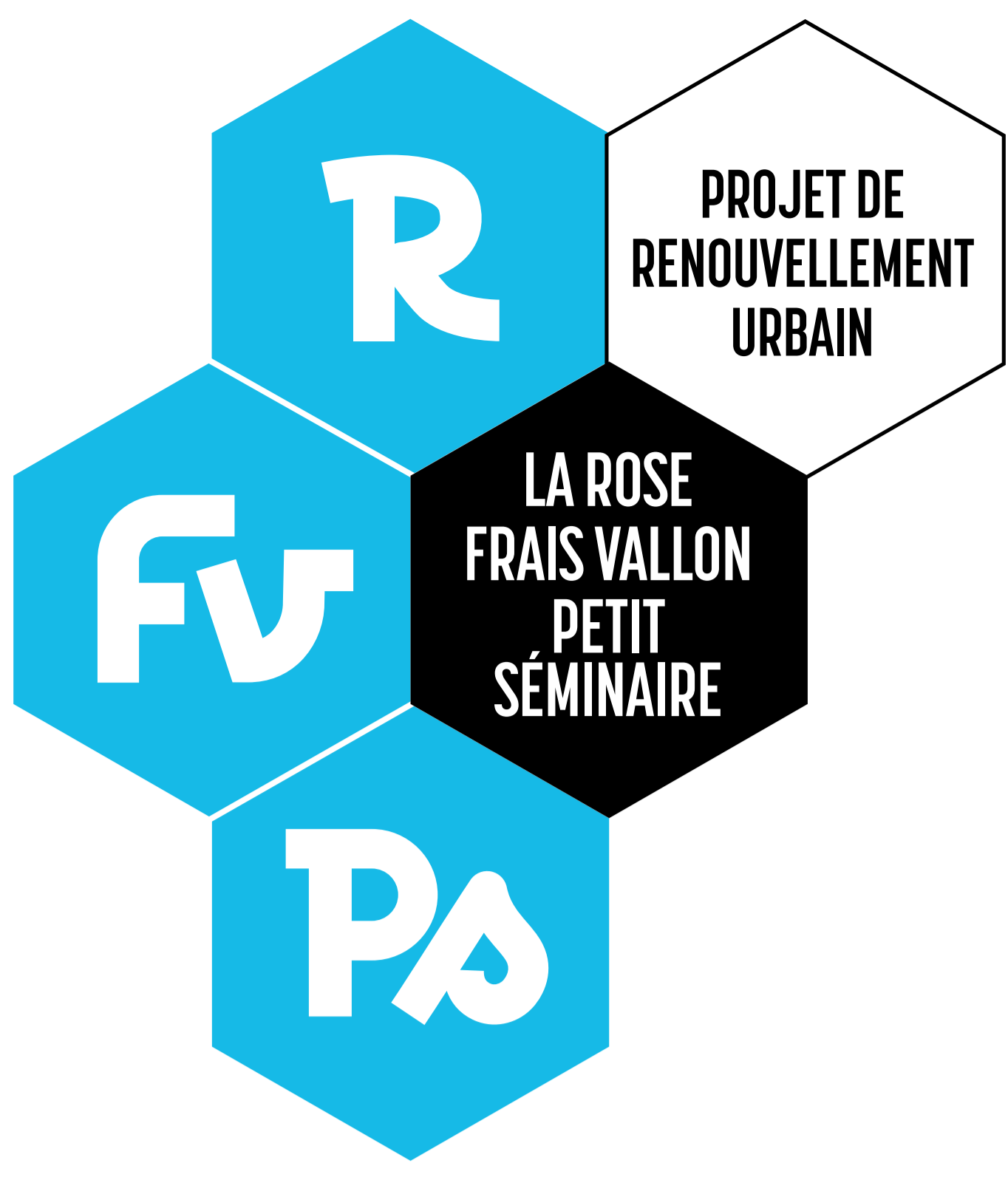
Aujourd'hui, les espaces extérieurs des quartiers d'habitat social appartiennent au bailleur. La résidentialisation consiste à les dissocier, pour avoir deux types d'espaces :

- **les espaces privés**, en pied d'immeuble : ils sont gérés par le bailleur et bénéficient aux habitants de la résidence, qui paient les charges d'entretien, comme dans une copropriété privée
- **les espaces publics** du quartier (squares, rues, places publiques...) : ils sont confiés à la métropole ou à la ville. Ils sont ouverts à tous. Leur entretien est payé par les impôts de tous.

### Ce que vous en pensez



Ecrivez ce que vous en pensez sur un papier et collez-le ici.



PROJET DE  
RENOUVELLEMENT  
URBAIN

LA ROSE  
FRAIS VALLON  
PETIT  
SÉMINAIRE

# DE LA COLLINE AU JARRET, DES PROPOSITIONS POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES QUARTIERS

## ORIENTATION N°2

### LES ORIENTATIONS DU PROJET

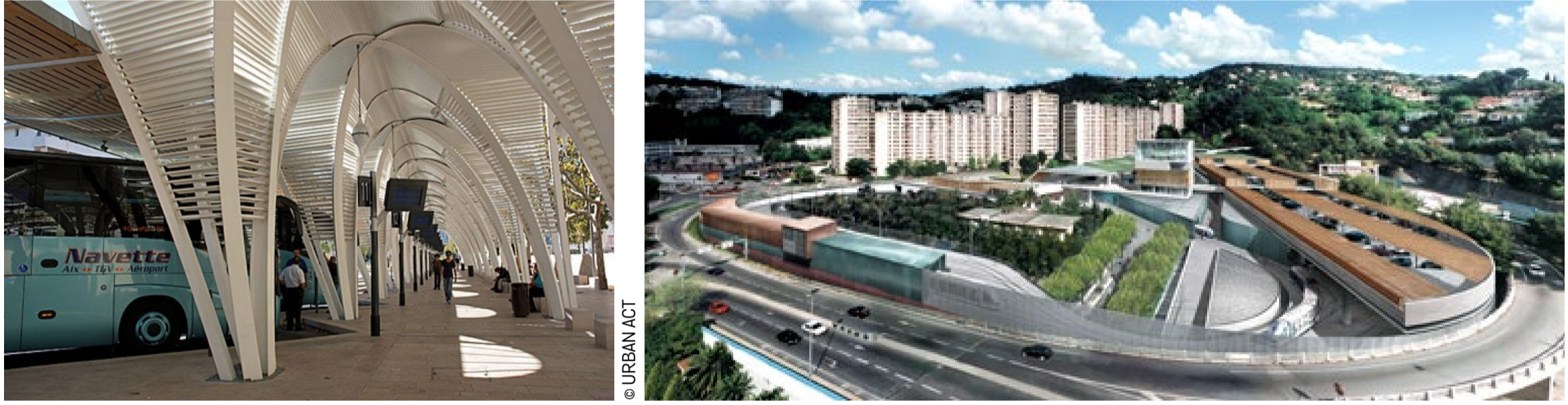
## Apaiser le trafic routier et améliorer l'accès aux transports en commun

Dans ce secteur où la circulation est souvent saturée, un enjeu sera d'apaiser le trafic et de réorganiser la circulation. Il s'agira également de développer l'offre de transports en commun pour mieux connecter les quartiers à toute la Métropole.

### RÉAMÉNAGER les pôles d'échanges de Frais-Vallon et de la Rose

Le **métro Frais Vallon** devrait être intégré dans un pôle d'échanges pour permettre de passer facilement d'un mode de transport à un autre (métro, bus, Bus à Haut Niveau de Service, car métropolitain, vélo...)

Exemples : gare routière d'Aix-en-Provence et terminus du tramway de Nice



À la **Rose** : agrandissement du parking relais et plus tard amélioration de la gare routière, pour mieux la relier aux quartiers environnants



Station La Rose

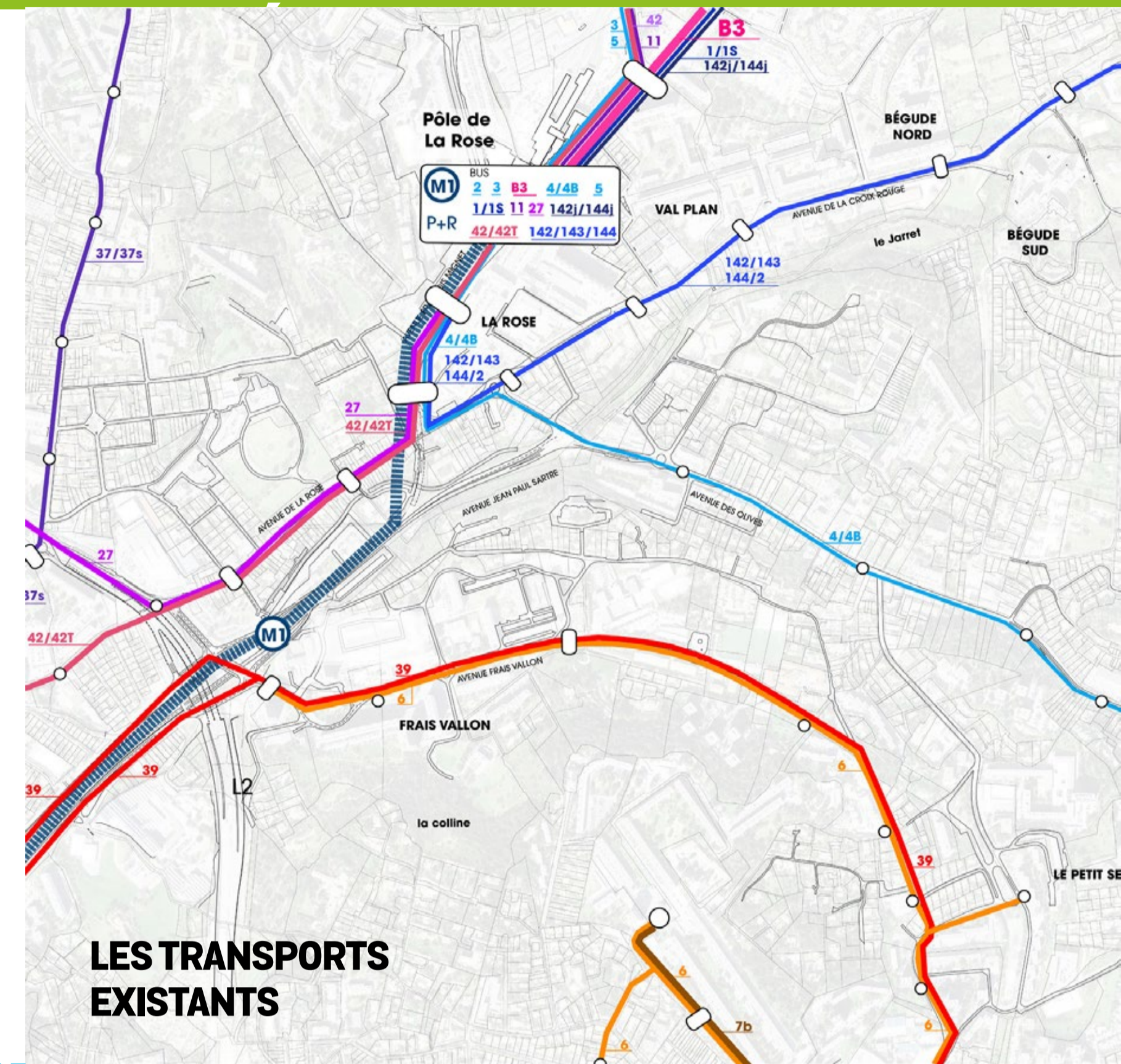
Exemple : gare routière de Dornbirn (Autriche)



### FAIRE ÉVOLUER LE RÉSEAU DE BUS

A l'étude, par exemple, la **prolongation de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service (B3)**, pour relier le technopôle de Château Gombert à la faculté de Saint-Jérôme.

Mais aussi évolution des lignes de bus existantes : modification de terminus...



LES TRANSPORTS EXISTANTS

### PROPOSER D'AUTRES MODES DE DÉPLACEMENT, comme les vélos et des voitures en libre service.



Nouvelles mobilités : vélos et voitures TOTEM

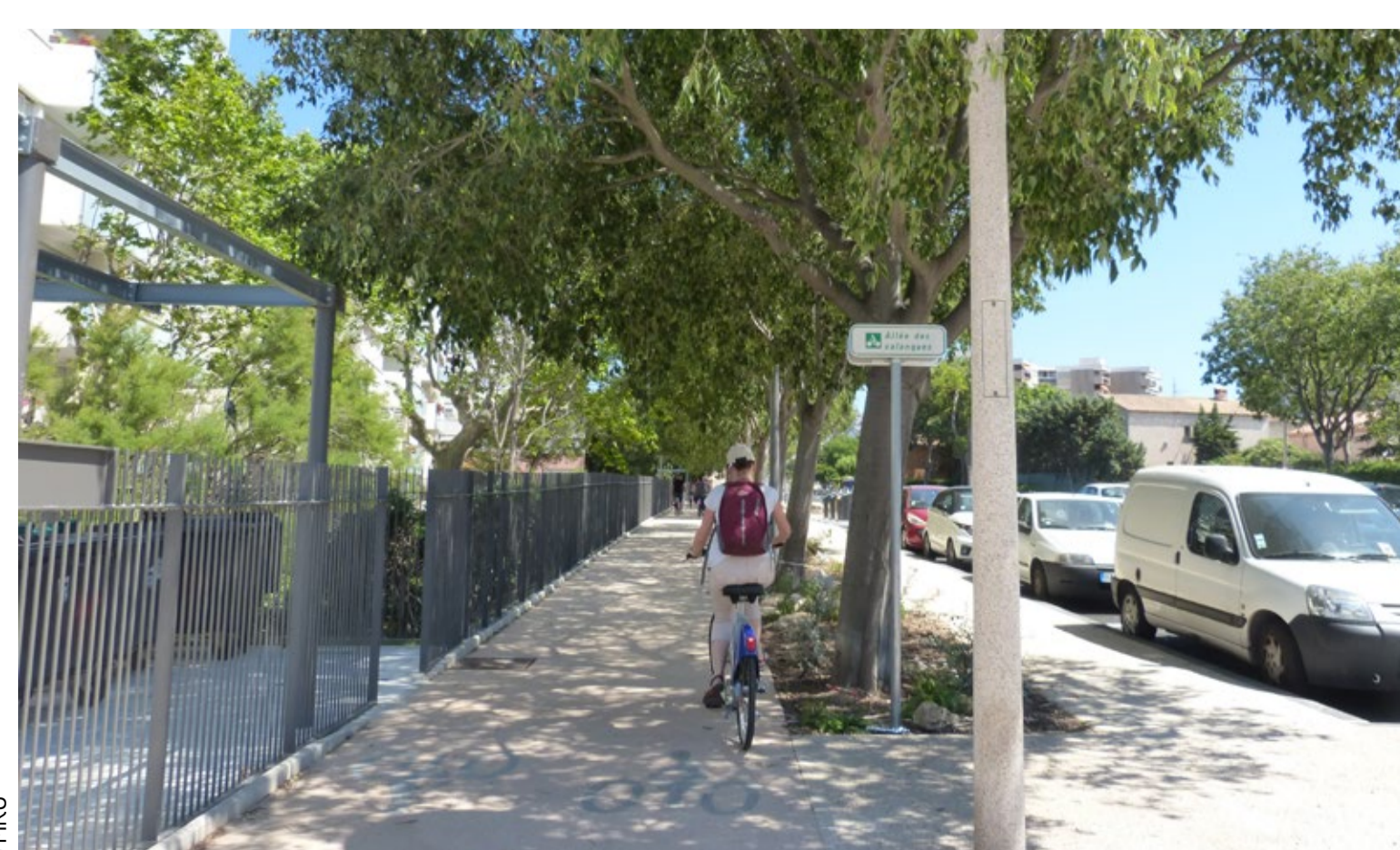
## Ce que vous en pensez



Ecrivez ce que vous en pensez sur un papier et collez-le ici.

## AMÉLIORER LA CIRCULATION GÉNÉRALE ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS PIÉTONS

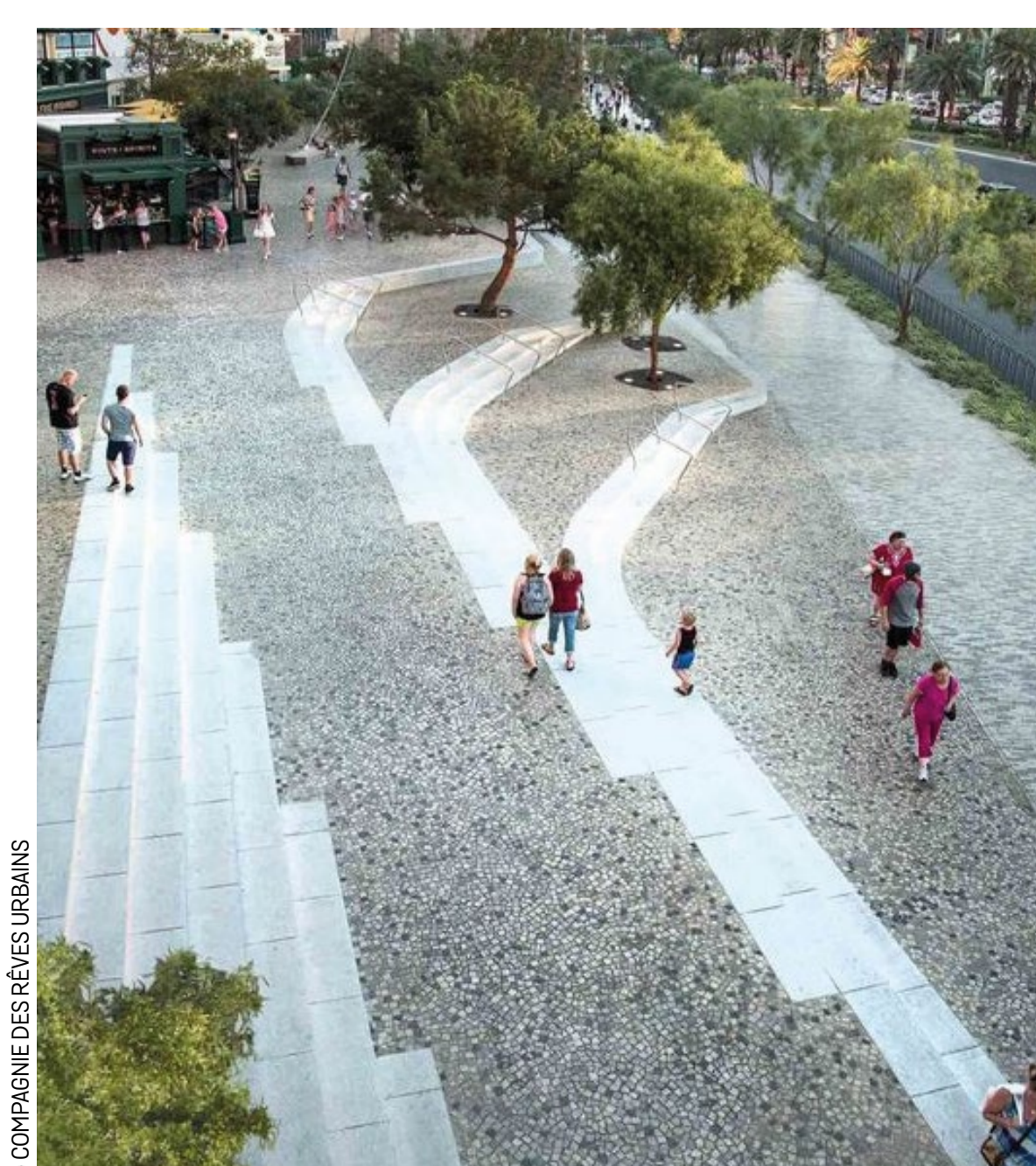
• **Apaiser** certains tronçons pour améliorer la vie du quartier, exemple : sur l'avenue de la Rose, pour rendre le noyau villageois plus agréable



Allée des Calanques, Hauts de Mazargues : plus de place aux circulations douces

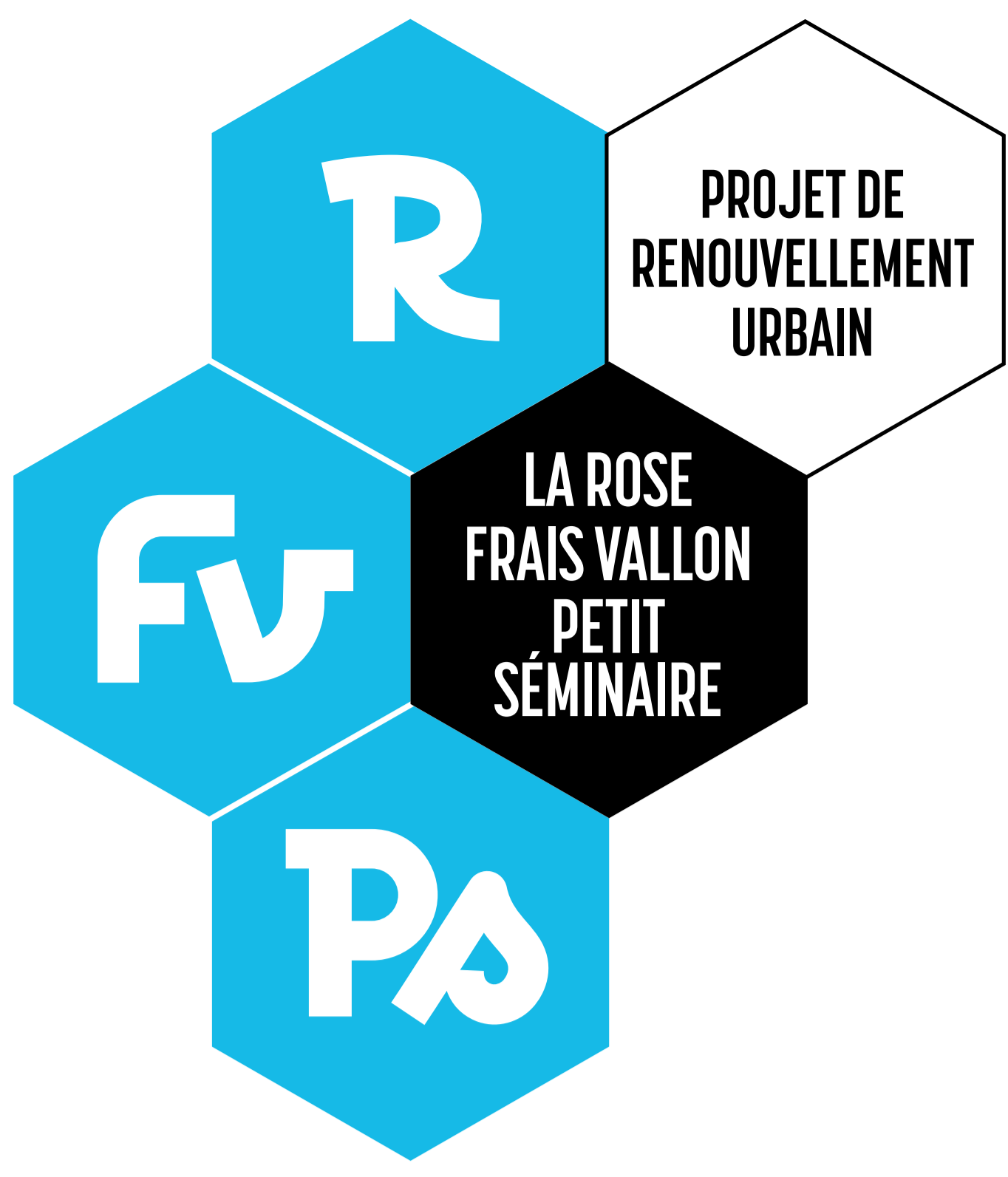
• Créer de nouvelles rues dans les quartiers, pour **relier** les avenues ou **mieux desservir** les équipements, etc.

• Transformer les voies trop routières pour **faciliter les déplacements piétons** par exemple l'avenue Jean Paul Sartre



• Améliorer la **sécurité routière** en intervenant sur les endroits dangereux

Un exemple d'escaliers urbains, pour que les pentes puissent devenir des espaces agréables de cheminement



# DE LA COLLINE AU JARRET, DES PROPOSITIONS POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES QUARTIERS

## ORIENTATION N°3

### Reconquérir les espaces publics et les sites naturels

Les quelques espaces réellement publics sont peu accueillants. Le projet visera à créer de nouveaux espaces publics et à améliorer ceux qui existent, pour donner plus de place aux habitants dans leur ville. Un des grands objectifs est aussi de bien relier les différents espaces publics du quartier par des cheminements piétons confortables.

La colline de Frais Vallon et la rivière du Jarret sont deux espaces naturels importants mais peu valorisés. Le renouvellement visera à permettre aux habitants de les utiliser tout en protégeant la biodiversité.

### LES ORIENTATIONS DU PROJET

#### CRÉER DE VÉRITABLES ESPACES PUBLICS

- Requalification d'espaces publics



- Création d'espaces publics plus structurants à l'entrée des quartiers, par exemple : transformation de la place du marché Frais Vallon en lien avec le pôle d'échanges, et de même, à la Rose, en lien avec l'évolution de la gare routière.



- Aménagement de parvis d'écoles ou d'équipements



Comment transformer les entrées d'école en véritable parvis ?

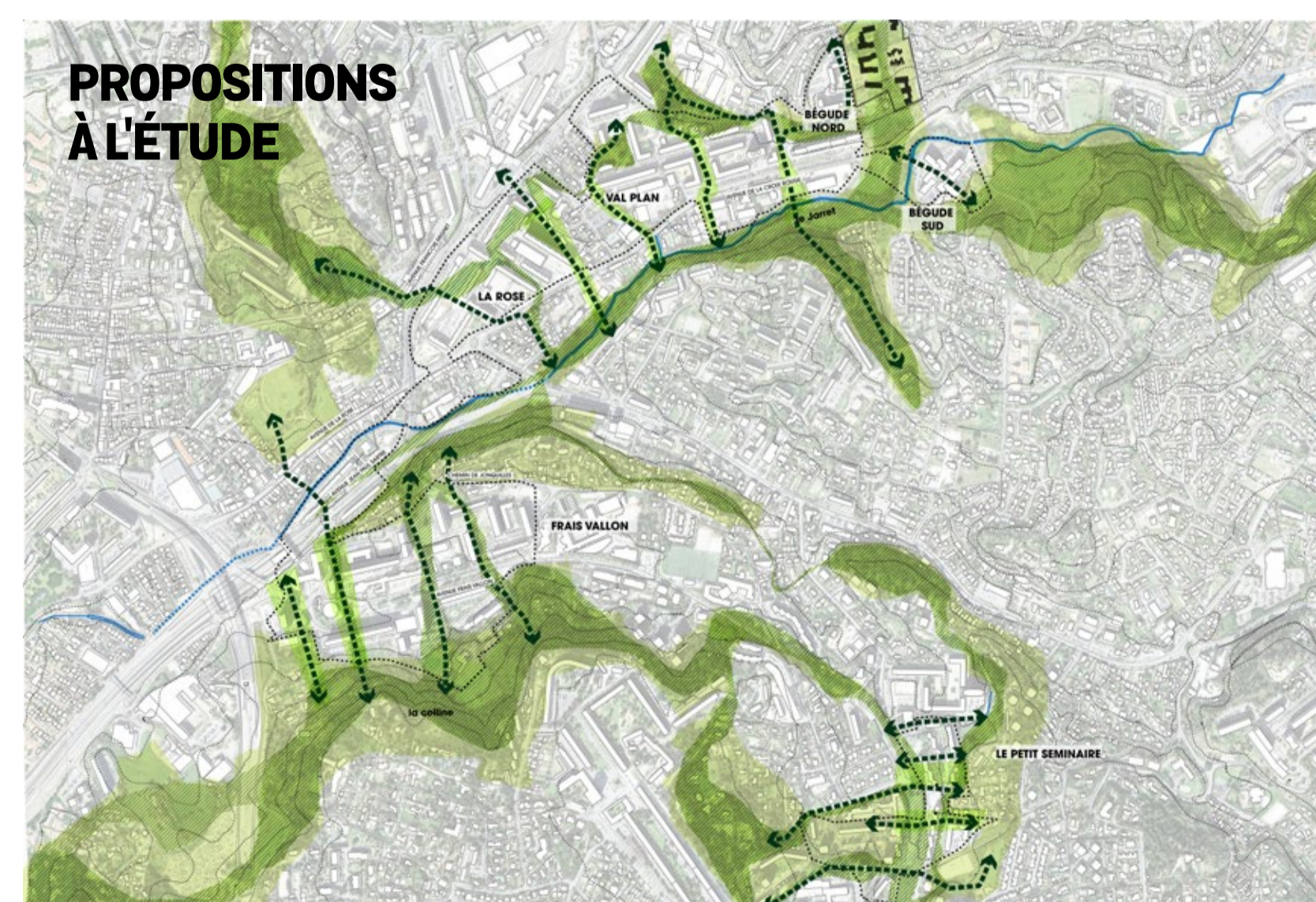
#### LA NATURE PLUS ACCESSIBLE

La colline de Frais Vallon doit être protégée, mais sa partie basse pourra accueillir de nouvelles activités, des équipements, par exemple, agriculture, parcours sportifs, jeux dans la pente... Les espaces boisés ne seront en revanche pas aménagés, pour préserver la faune et la flore.

- Mettre en valeur la rivière du Jarret, par exemple en créant une promenade entre la Bégude Sud et l'avenue de la Rose.



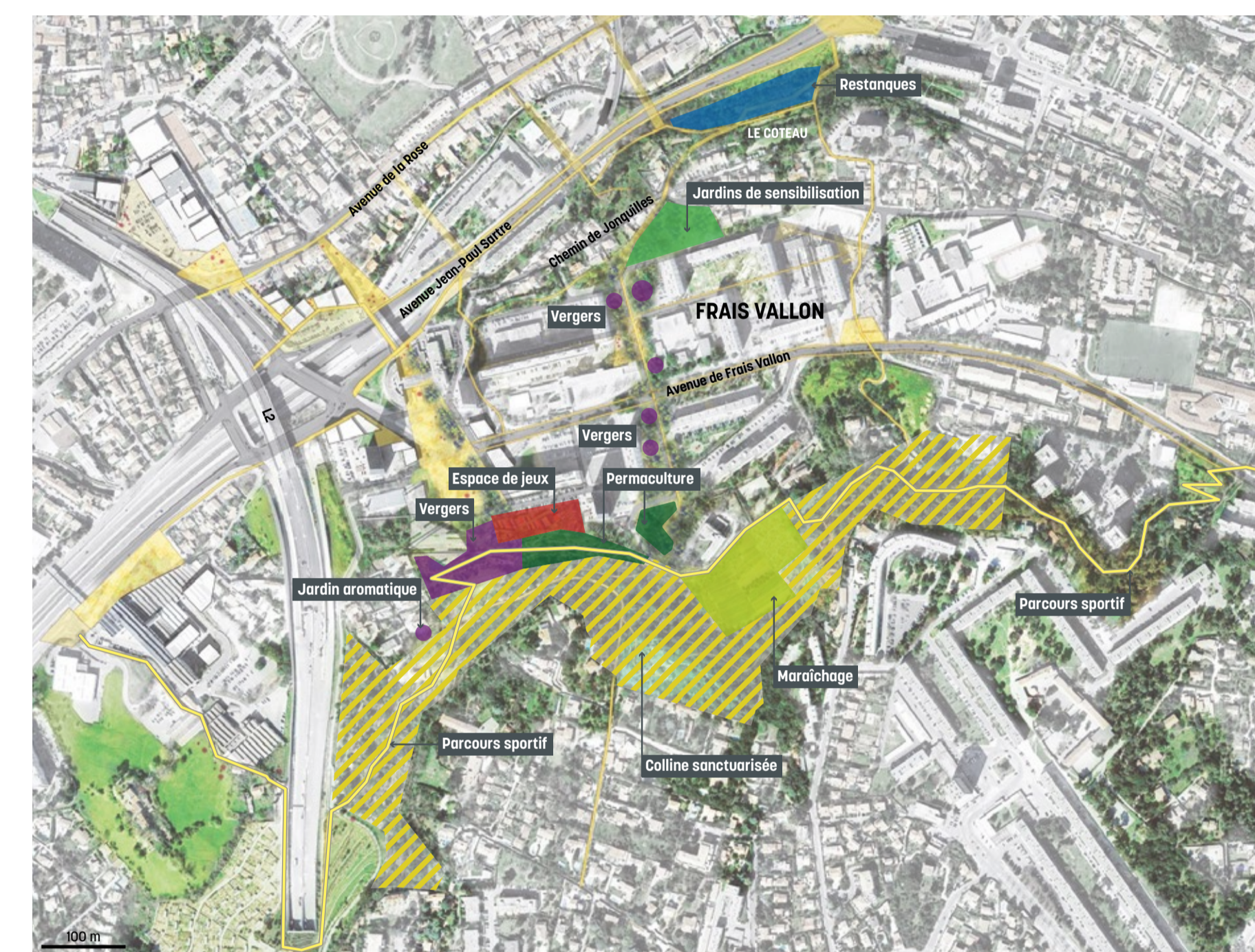
- Créer des chemins végétalisés dans les quartiers, entre la colline de Frais Vallon et le Jarret



De nouveaux usages tout en respectant les espaces boisés



#### PROPOSITIONS À L'ÉTUDE

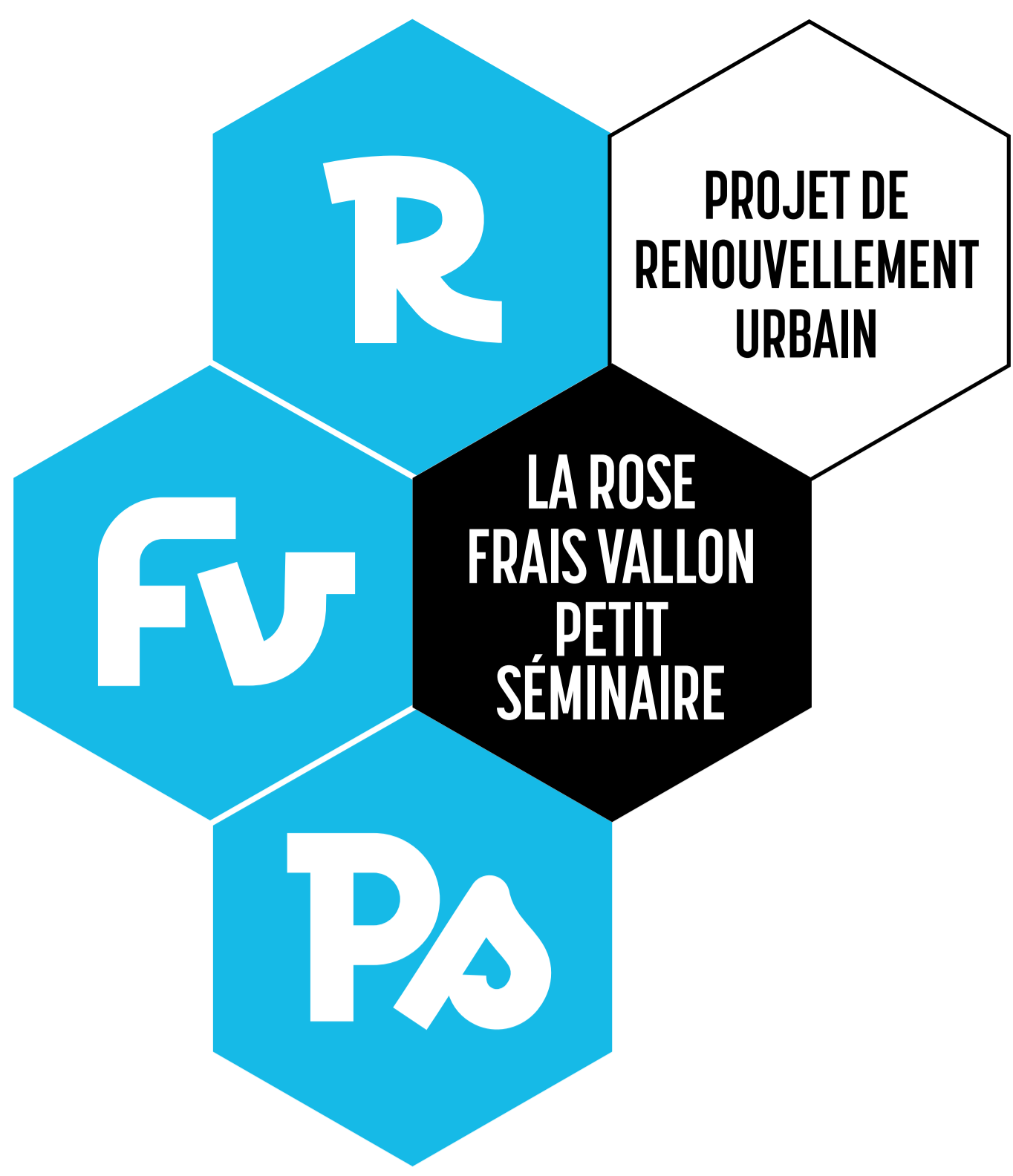


Des exemples de réalisations dont s'inspirer ?

### Ce que vous en pensez



Écrivez ce que vous en pensez sur un papier et collez-le ici.



# DE LA COLLINE AU JARRET, DES PROPOSITIONS POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES QUARTIERS

## ORIENTATION N°4

### LES ORIENTATIONS DU PROJET

## Développer les activités économiques, faire évoluer l'offre d'équipements et faciliter l'accès à l'emploi

L'accessibilité du territoire en transports en commun est un vrai atout pour développer l'activité économique. Le changement d'image passe aussi par des équipements attractifs. L'objectif est de faire revenir les commerces et d'accueillir de nouvelles activités.

À proximité des pôles d'échanges de Frais Vallon et de la Rose

**CRÉER DE NOUVEAUX LOCAUX D'ACTIVITÉS**, pour accueillir des entreprises sur le territoire

**AMÉLIORER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET/OU CULTURELS**, pour les habitants du territoire et des quartiers environnants



## Ce que vous en pensez



Ecrivez ce que vous en pensez sur un papier et collez-le ici.

## LE COIN DES MAGICIENS !

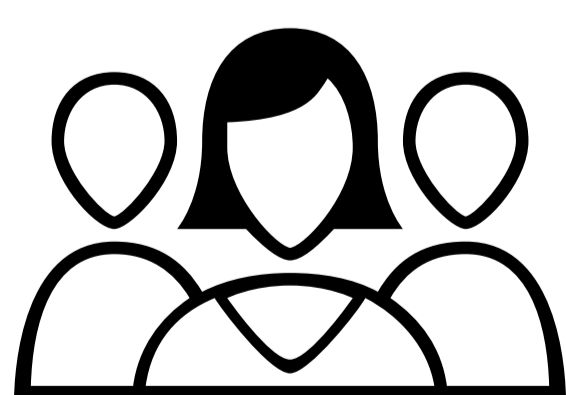
Ecrivez ce que vous en pensez sur un papier et collez-le ici.

## Vous avez peut-être d'autres idées pour ces quartiers.

*Si j'avais une baguette magique, ce que je changerais dans le quartier, si je devais améliorer un endroit dans le quartier, ce serait...*

## COMMENT S'INFORMER, PARTICIPER ?

### LE DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION



Jusqu'à la fin 2018, plusieurs ateliers sont organisés pour réfléchir plus précisément sur certains sujets :

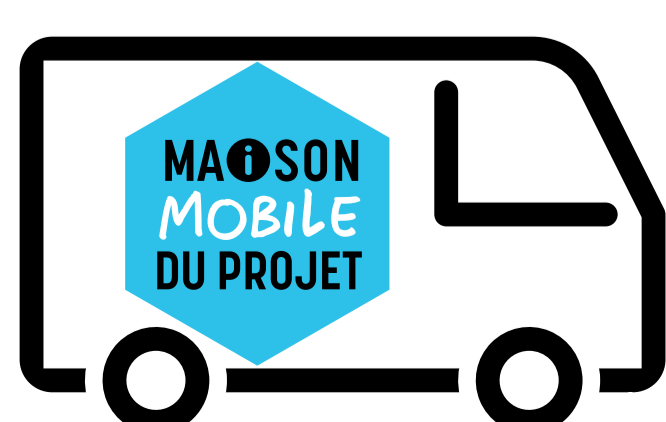
- l'amélioration des espaces extérieurs à Frais-Vallon et à la Rose,
- l'amélioration des mobilités à la Rose,
- les locaux associatifs et commerciaux à Frais Vallon

**Début 2019, un nouvel atelier sera organisé pour vous présenter le projet plus en détails.**

### LA MAISON MOBILE DU PROJET

**2 fois par mois, la caravane du projet vient dans votre quartier !**

Les médiatrices répondent à vos questions, discutent avec vous de l'avenir du quartier. Elles recueillent vos propositions et idées.



### LE BLOG

Toutes les infos du projet, des ateliers, les dates du stand mobile ...

[colline-jarret.fr](http://colline-jarret.fr)

**FACEBOOK** 

Suivez-nous en direct et réagissez !

### PROJET DE LA COLLINE AU JARRET

L'équipe en charge de la participation des habitants

**La Compagnie des rêves urbains**

[colline-jarret@revesurbains.fr](mailto:colline-jarret@revesurbains.fr)

Tél : 09 51 52 64 29 / 06 03 18 54 06