



© Compagnie des Réves Urbains, Urban Act

Projet de renouvellement urbain Frais Vallon La Rose Petit Séminaire

# SYNTHÈSE PROPOSITIONS DES HABITANTS

rencontrés en 2018 dans le cadre de la concertation sur le projet urbain

Janvier 2019

Projet coordonné par



Participation animée par



# INTRODUCTION

de Marseille Rénovation Urbaine

## À QUOI RÉPOND UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ?

Depuis 2017, un processus long s'est engagé pour construire un projet concerté avec l'ensemble des acteurs concernés sur ce territoire : les habitants et les acteurs locaux, les services de la Métropole, de la Ville de Marseille et les bailleurs sociaux propriétaires des logements du quartier.

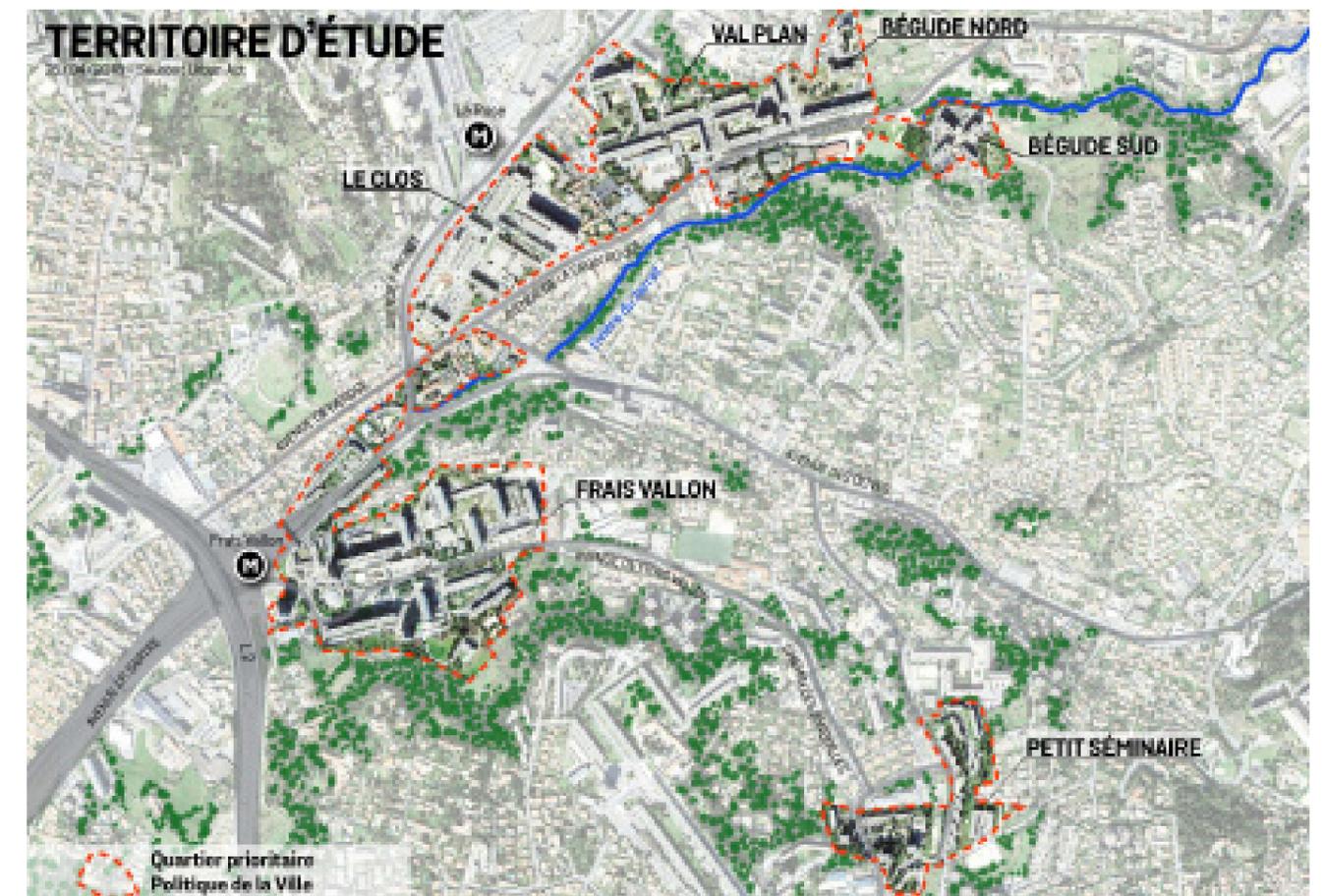
Ce **projet de renouvellement urbain** a pour but de transformer en profondeur, **sur 10 ans**, les quartiers concernés. Il doit répondre à plusieurs **objectifs** :

– Revaloriser et diversifier l'habitat :

Les immeubles et les logements ont vieilli, il faut réinvestir pour améliorer la vie quotidienne des habitants. Les aspirations, les situations sociales, la composition des ménages ne sont plus les mêmes que dans les années 60. Les bâtiments sont étudiés pour voir si leur réhabilitation permettra de renouveler leur attractivité pour quelques décennies. S'ils sont trop dégradés, ou mal configurés, leur démolition pourra être programmée à 2, 5

**2017–2019**  
élaboration  
du projet

**2020–2030**  
travaux



ou 10 ans. C'est la stratégie patrimoniale.

Le projet devra aussi répondre à un enjeu de diversification : peut-on faire évoluer les bâtiments existants, en créer des nouveaux pour rendre le quartier plus attractif et qu'il puisse attirer de nouveaux habitants ?

– Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de **développement économique** :

Un quartier plus attractif doit permettre d'attirer des commerces, des services et des activités économiques.

– Renforcer l'ouverture aux quartiers et la **mobilité** des habitants

Il s'agit de mieux relier les quartiers pour que les habitants puissent facilement se déplacer et profiter des services et accéder aux emplois présents sur la métropole. L'amélioration des rues et des espaces extérieurs doit aussi permettre de mieux circuler dans le quartier et ses alentours.

– Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la **transition écologique**

Les travaux de réhabilitation doivent intégrer des objectifs d'économie d'énergie et d'allègement de charges tout en favorisant le confort des résidents avec l'aménagement des espaces extérieurs (plantation d'arbres...)

– Améliorer la gestion urbaine et réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte **les usages, les enjeux de gestion et de sûreté**.

## LA DÉMARCHE DE PROJET : QUI FAIT QUOI ?

L'élaboration du projet est pilotée par les équipes de Marseille Rénovation Urbaine (MRU) pour le compte de la Métropole. Depuis 2017, les bureaux d'étude Urban Act et Espacité réfléchissent aux travaux à réaliser.

A ce jour, ils ont réalisé un diagnostic urbain et social des quartiers avec les associations locales et proposé des orientations pour l'aménagement des quartiers. Vous pouvez consulter les orientations sur le blog :

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

Les travaux seront réalisés par la Ville, la Métropole, les bailleurs et peut-être des acteurs privés. L'Etat analyse le projet, et apportera une aide financière, à travers l'Agence de la Rénovation Urbaine (ANRU).

Ce projet engage des décisions importantes (décisions politiques, engagements financiers) à prendre à chaque étape. Tout ne sera pas

défini au lancement, de nouvelles opérations pourront voir le jour au cours du temps, d'autres devront être adaptées. Plus qu'un projet, c'est une **démarche évolutive** qui implique de maintenir le dialogue tout au long du projet.

## LA PLACE DE LA CONCERTATION DANS LA DÉFINITION DU PROJET

A travers cette première synthèse des préoccupations et des propositions des habitants de Frais vallon, la Rose et Petit Séminaire, une étape est franchie pour intégrer le plus en amont possible du projet les propositions des habitants.

C'est une étape indispensable à la bonne compréhension des enjeux du territoire qui permettra de construire des réponses adaptées.

Le projet urbain doit prendre en compte l'ensemble de ces préoccupations et objectifs. Il ne pourra pas répondre à toutes les demandes des habitants mais la participation des habitants vient renforcer l'établissement d'un dialogue constructif et transparent entre les différents acteurs du projet, afin de parvenir petit à petit, à un projet urbain compris et partagé par tous.

**ILS FINANCENT LE PROJET**

**ANRU**  
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

**Caisse des Dépôts et Consignations**

**AL**  
Action Logement

**Région**  
RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Département**  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

**de la Colline au Jarret**  
www.colline-jarret.fr

**QUI FAIT QUOI ?**

**DÉLÉGATION TERRITORIALE DE L'ANRU**

**FAIT LE LIEN AVEC L'ANRU**

**Gaëlle GIRAUD BERBEZIER**  
Chargée de mission renouvellement urbain DDTM 13  
représente l'ANRU au niveau local, elle instruit et suit les projets

**Marie-Emmanuelle ASSIDON**  
Préfète déléguée pour l'égalité des chances

**AIX MARSEILLE PROVENCE PORTEUR DU PROJET**

**Arlette FRUCTUS**  
Vice-Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Présidente du GIP Marseille Rénovation Urbaine

**ILS PILOTENT ET COORDONNENT**

**Julia LUPINKO**  
Chef de projet  
s'occupe de l'élaboration du projet, coordonne tous les acteurs institutionnels

**Marseille Rénovation Urbaine**

**Marie ROUAN**  
Chargée de mission développement local des 13<sup>e</sup>-14<sup>e</sup> arrdt fait le lien entre les acteurs locaux du projet

**BAILLEURS gèrent les logements sociaux et leurs espaces extérieurs**  
**ILS FINANCENT ET FONT LES TRAVAUX**

**Pascal REMY et Alexandre LAPOUJADE**  
chargés du renouvellement urbain HMP (Habitat Marseille Provence) coordonnent les travaux du bailleur HMP

**Pascale PIERROT**  
Cheffe de projet renouvellement urbain 13 Habitat coordonne les actions du bailleur 13 Habitat

**VILLE DE MARSEILLE**  
gère les écoles, certains équipements et espaces verts

**Pierre NAVARRO et Frédéric FICO**  
Direction Études et Grands Projets de Construction  
s'occupent des bâtiments et des équipements gérés par la Mairie qui seront rénovés

**Denis RICADA**  
Chargé d'opération Direction de l'aménagement et de l'habitat porte la stratégie habitat et aménagement

**MÉTROPOLÉ Aix Marseille Provence**  
gèrent les routes, les transports, les futurs espaces publics...

**Khalid ATIF**  
Chef de Projet aménagement espace public pilote l'aménagement des futurs espaces publics

**Audrey BENEDETTI**  
Cheffe de Projet SIRIUS porte un projet de transition énergétique et d'innovation pour Frais Vallon

**Autres services techniques**  
- espaces verts  
- eau/assainissement  
- etc...

**Laurence SUBRAN**  
Chargée de suivi du réseau RTM fait le lien entre la RTM et la métropole

**Anaël FAURE**  
Responsable du Pôle Etudes Transport et Aménagements urbains étudie les adaptations à faire sur le réseau de transport

**RTM**  
gère les transports en commun

**Acteurs privés ou associatifs**  
peuvent porter des investissements

**Sport dans la ville** (animations sportives)  
**Régie Service 13** (Recyclerie)  
**Commerçants**  
**Entreprises**

**ILS ACCOMPAGNENT LES ACTEURS LOCAUX**

**Gabrielle RASTOIN**  
Cheffe de Projet Equipe Nord-Est 13

**POLITIQUE DE LA VILLE, MÉTROPOLE**  
Sur le terrain, ils accompagnent les initiatives locales et développent des actions qui participent à la vie de quartier

**Lydie PELISSIER**  
Chargée de développement territorial Frais Vallon  
Accompagne les associations de Frais Vallon et les aide dans leurs demandes de subventions

**Caroline BEUCHOT**  
Chargée de développement territorial La Rose  
Accompagne les associations de la Rose et les aide dans leurs demandes de subventions

**Benoît FERRARIS**  
Gestion urbaine proximité à Frais Vallon et à la Rose  
Travaille avec les acteurs locaux pour améliorer le cadre de vie (propreté, voirie...)

**PRÉFECTURE**  
coordonne les actions de l'Etat dans les quartiers prioritaires

**Alain CASANOVA**  
Délégué du préfet Préfecture des Bouches-du-Rhône

**ELLES RECUEILLENT ET PARTAGENT LES INFORMATIONS**

**LES HABITANTS ET LEURS REPRÉSENTANTS**  
font remonter leur expertise d'usage

**Conseil citoyen CIQ**

**ILS DESSINENT LE PROJET**

**URBAN ACT**  
Les urbanistes choisis pour dessiner le plan guide qui sera présenté à l'ANRU

**Alexandre BOUTON**  
Architecte - urbaniste en chef directeur d'Urban Act

**Salwa CHERKAOUI EL BARAKA**  
Architecte, urbaniste

**Claudia SANI**  
Architecte, urbaniste

**ILS ANALYSENT ET CONSEILLENT**

**Arthur HUTIN**  
Consultant et chargé de mission Espacité

**ESPACITÉ ET PLURICITÉ**  
font un diagnostic social du quartier et se chargent de la programmation urbaine

**Paul GARCIA**  
Directeur associé et co-fondateur Pluricité

**LA COMPAGNIE DES RÊVES URBAINS**  
Les médiatrices animent la maison du projet et recueillent l'avis des habitants

**Mathilde LE FICHER**  
médiatrice, est la référente de la mission

**Lucy CUARTERO**  
médiatrice, est chargée de communication

**Aurora LECONTE**  
Directrice de la Compagnie supervise la mission

**Les interlocuteurs du projet de renouvellement urbain**

# LA PARTICIPATION DES HABITANTS

avec la Compagnie des rêves urbains

Début 2018, la Compagnie des rêves urbains a été missionnée pour recueillir les attentes et les propositions des habitants tout au long de l'élaboration du projet et les informer.

Depuis avril, des médiatrices viennent régulièrement dans le quartier :

- La Maison mobile vient deux fois par mois à La Rose et deux fois par mois à Frais Vallon pour informer sur le projet, recueillir les attentes et les priorités
- en juin, une réunion avec les urbanistes d'Urban Act a permis de présenter les orientations du projet qu'ils proposent et de recueillir les avis des habitants
- en juin-juillet, des ateliers de concertation sur les espaces extérieurs du quartier ont été organisés, pour imaginer des premiers travaux à réaliser dès 2019 sur certains espaces du quartier.

Pour l'instant, la Maison mobile ne va pas au Petit Séminaire, car on ne sait pas encore si l'ANRU va financer la rénovation de ce quartier. On le saura en 2019.

**2018-2019**  
recueil des  
demandes des  
habitants



La Maison mobile



La réunion de juin avec l'urbaniste Alexandre Bouton sur les orientations



Atelier sur les espaces extérieurs à La Rose



Atelier sur les espaces extérieurs à Frais Vallon

## QUI AVONS-NOUS RENCONTRÉ ?

Entre avril et décembre 2018, la Compagnie des rêves urbains est venue 42 fois. Elle a rencontré 765 habitants, 371 à Frais Vallon et 394 à la Rose :

- principalement des jeunes et des adultes
- un peu plus de femmes que d'hommes
- assez peu de personnes âgées
- très peu de jeunes femmes, qui sortent assez peu dans leur quartier.

**42 présences**  
sur le terrain

La question posée était : « il va y avoir un projet de rénovation de votre quartier, que faudrait-il changer ? ». Certains ateliers ont porté sur le thème plus précis des espaces extérieurs, d'où le nombre important de propositions à ce sujet (qui s'explique aussi par notre présence dehors).

**765**  
personnes  
rencontrées

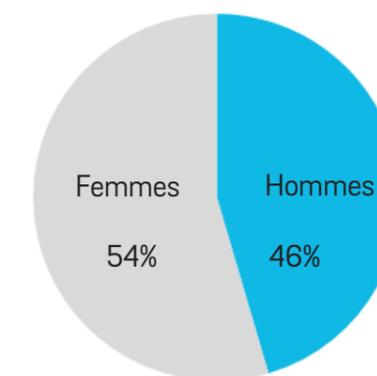
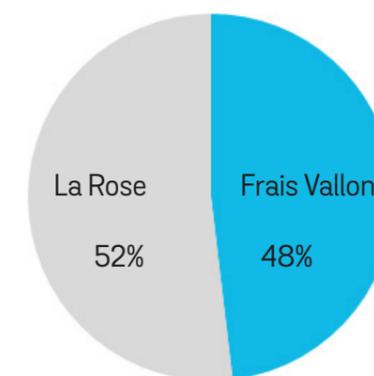
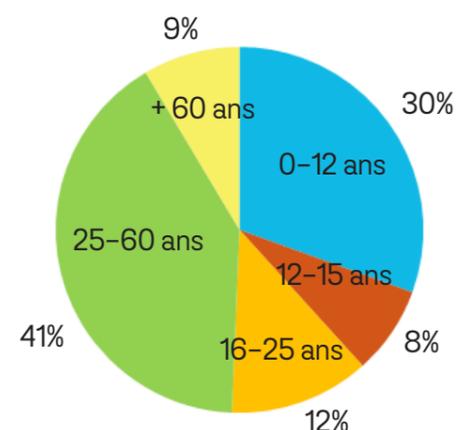
Dans ce document, vous trouverez les propositions recueillies auprès des personnes que nous avons rencontrées ces derniers mois. Dans chaque thème, elles sont classées par ordre de priorité : les attentes qui reviennent le plus souvent dans les discussions sont indiquées en premier.

Nous avons aussi inclus les demandes recueillies par l'urbaniste en 2017, ainsi que celles recueillies par les associations locales (voir annexe).

**8 mois**  
d'échanges

Certains habitants nous ont parlé de sujets sur lequel le projet ne pourra pas avoir beaucoup d'effet : la vie du quartier, l'entretien... Nous avons choisi de les présenter pour que les institutions concernées puissent s'en saisir.

Les personnes rencontrées :



En 2019, La Maison mobile va continuer à être présente une fois par semaine dans les quartiers et recueillir, compléter les avis.

Le blog [ [www.colline-jarret.fr](http://www.colline-jarret.fr) ] permet également à chacun de s'informer et de réagir en continu.

En 2019, la mission de la Compagnie des rêves urbains continuera et va permettre d'aller plus en détail dans l'élaboration des premières opérations.

# SOMMAIRE

## CE QUE NOUS FAISONS DE CES PROPOSITIONS

Nous avons transmis ces propositions à l'équipe en charge du projet : le bureau d'études Urban Act, les services de Marseille Rénovation Urbaine, des bailleurs, de la Métropole, de la Ville et de l'Etat. Deux réunions nous ont permis de leur expliquer les demandes que nous avons recueillies.

L'équipe projet étudie ces propositions pour voir ce qu'il est possible de faire ou non, en lien avec les élus. Ce travail va prendre du temps, car parfois des études complémentaires sont nécessaires pour apporter des réponses. Nous vous ferons des retours au fur et à mesure sur les décisions prises.

Nous partageons aussi ces propositions avec les acteurs locaux (les associations ou les structures qui interviennent dans les quartiers), dans le cadre du Groupe de suivi participatif, qui se réunit deux fois par an.



Réunion avec les partenaires – 17/07/18



Réunion avec les partenaires – 17/07/18



Groupe de suivi participatif (acteurs locaux)



Réunion avec les partenaires – 30/11/18

## FRAIS VALLON

Les personnes rencontrées	p. 10
Les espaces extérieurs	p. 12
Les commerces	p. 16
L'habitat	p. 17
Le sentiment d'insécurité	p. 18
Les équipements et services	p. 19
Les déplacements	p. 20
La vie du quartier	p. 21
Les jeunes	p. 21
L'entretien	p. 22

## LA ROSE

Les personnes rencontrées	p. 24
Les espaces extérieurs	p. 26
Les équipements et services	p. 28
Les déplacements	p. 29
L'habitat	p. 31
Les commerces	p. 32
La vie du quartier	p. 33
L'entretien	p. 33
Le sentiment d'insécurité	p. 34

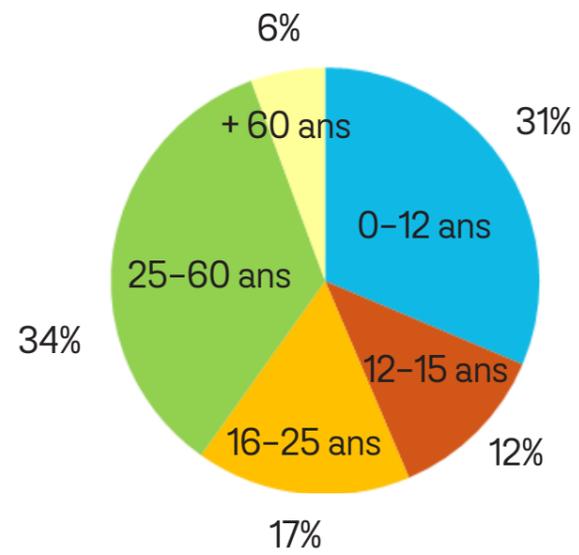
Les documents transmis par les associations locales p. 35

Comment s'informer et réagir ? p. 37

# FRAIS VALLON

## QUI AVONS-NOUS RENCONTRÉ ?

371 personnes : majoritairement des jeunes, et autant d'hommes que de femmes.

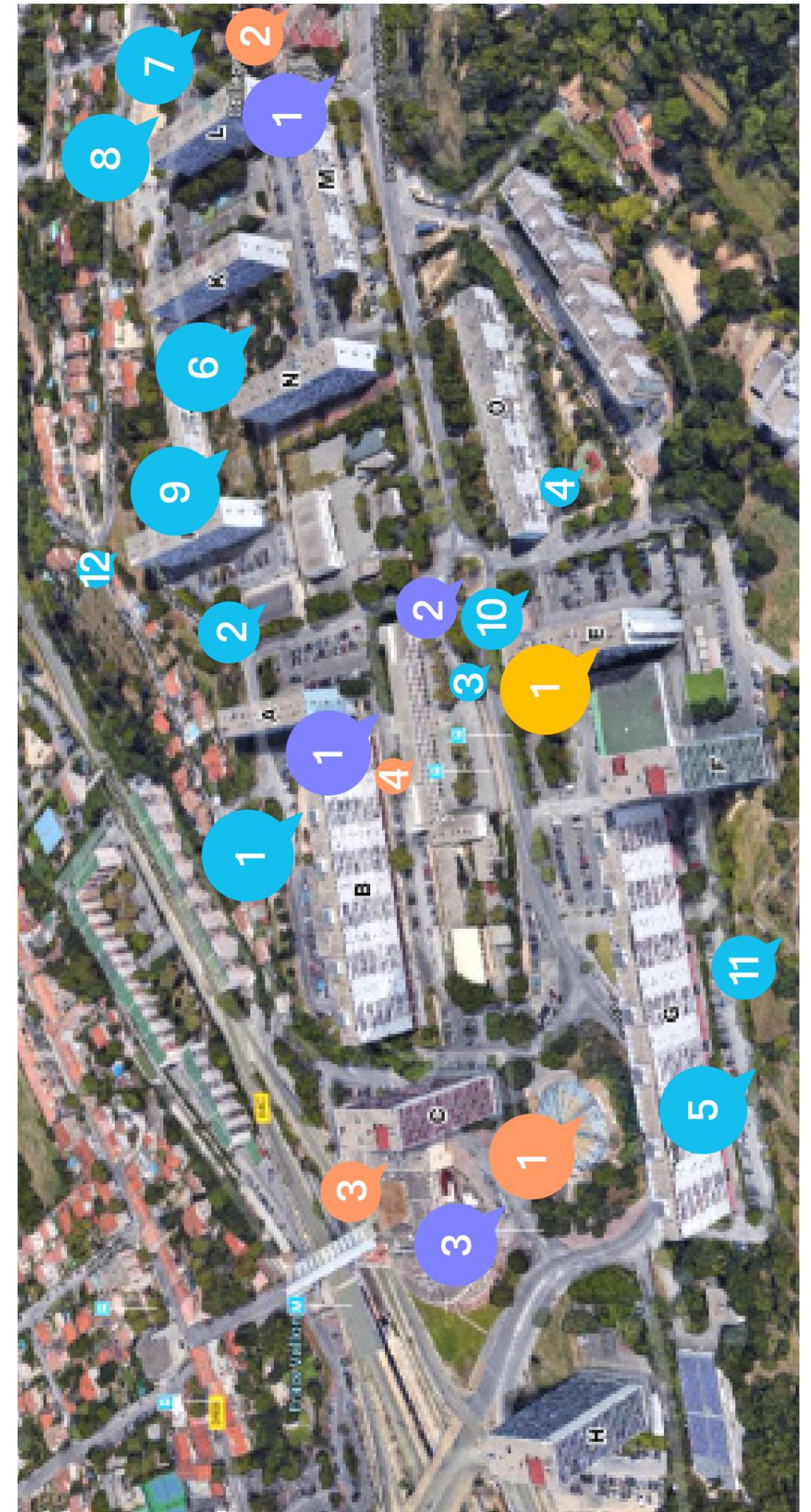


## Localisation des remarques par thématique à Frais Vallon



1

La taille de la bulle est proportionnelle au nombre de personnes qui en ont parlé. La numérotation correspond aux propositions détaillées dans les pages qui suivent.



# LES ESPACES EXTÉRIEURS

## CONSTATS

Autrefois, il y avait beaucoup d'espaces pour faire des activités dehors : plusieurs aires de jeux, un terrain de foot, un terrain de pétanque...

Aujourd'hui, la plupart de ces espaces sont en **mauvais état** et ne sont **plus utilisables** (ni utilisés) par les habitants. Il n'y a pas non plus de vrai parc : très peu d'habitants vont dans la Colline, car « il n'y a rien à faire » et qu'elle est peu accessible. Les familles emmènent leurs enfants à l'extérieur du quartier, comme au parc Athéna, au parc Borély ou au parc Longchamp.

Plusieurs espaces ont été aménagés récemment (aires de jeux du A/B et du O/E, stade du I...). Ils sont tous très utilisés et sont appréciés, même s'ils ne fonctionnent pas toujours bien.

Ce que les habitants disent surtout, c'est que ces espaces ne sont **pas assez nombreux** par rapport au nombre d'habitants du quartier. Tout le monde n'en profite pas car ils sont trop éloignés de certaines parties du quartier. Le problème est que les enfants n'ont pas le droit de s'éloigner de chez eux, car les parents les surveillent depuis leur appartement.

Il y a beaucoup d'attentes pour créer de nouveaux espaces dans le quartier. En même temps, beaucoup d'habitants se demandent comment faire pour que les espaces aménagés ne soient pas dégradés.

## Les usages demandés par ordre de priorité :



Faire de la muscu/fitness



Faire du vélo



Jardiner



Faire des animations, des fêtes

## PROPOSITIONS DES HABITANTS

Pour répondre à ces demandes d'usages, il faut d'abord réhabiliter les espaces existants (aires de jeux, terrains de sport peu adaptés ou dégradés), mais aussi aménager de nouveaux espaces.

## 1. Conserver et améliorer les espaces existants



### L'aire de jeux du A/B 1

Changer le revêtement qui est dangereux  
Installer des jeux plus variés et pour les tout petits  
Ajouter des bancs et des tables  
Ajouter un point d'eau



### Le stade du I 2

Changer le grillage qui est trop bas  
Refaire le revêtement et les bordures  
Mettre des filets sur les paniers  
Mettre un point d'eau



### Le terrain de basket 3

Mettre des filets sur les paniers



### L'aire de jeux du O/E 4

Remplacer les jeux cassés

## 2. Créer de nouveaux espaces pour le quartier

### PRIORITAIRE

#### Aménager des aires de jeux :

- > Vers les bâtiments F, G, H 5
- > Dans le jardin près du centre social, entre les bâtiments I, J, K, N 6
- > Près du bâtiment L 7

#### Les aires de jeux doivent être :

- > Pour les petits et pour les grands
- > Visibles depuis les appartements
- > Équipées de bancs, de mobilier de convivialité pour que les adultes puissent discuter ou faire d'autres activités
- > A l'ombre
- > Avec des points d'eau



#### Le jardin près du centre social : faire un espace « familles » 9

- > Des tables pour des repas, anniversaires, jouer aux cartes, discuter...
- > Des jeux (balançoires, tourniquets...)
- > Des parcours pour faire du vélo, grimper
- > Des endroits pour s'asseoir
- > Des barbecues
- > Enlever les grillages, les bordures, refaire le sol

### PRIORITAIRE



#### Le terrain de foot du L : faire un espace multi-sports 8

- > Multi-sports (foot, handball, basket, cross training...)
- > Accessible à tous : habitants et associations (Multi-passions)
- > Pour des entraînements, des tournois et des événements, comme avant avec le Printemps des Sports
- > Avec un revêtement adapté (type synthétique), des filets, des gradins et une couverture pour être utilisable toute l'année
- > Des idées en + à proximité : un skatepark, une piste vélo, des jeux ?



#### A côté du terrain de basket : faire un espace plus sympa pour les jeunes 10

- > Bancs, tables pour discuter, jeux de carte, télé, repas...
- > Ping pong, barbecue, musculation



#### La colline : faire un vrai parc 11

- > Des jeux en bas de la pente
- > Potagers
- > Espaces pique-nique
- > Agrès muscu/fitness/parcours santé
- > Vélo/cross/quad
- > Elle doit être plus accessible : faire un parking au pied de la colline

#### Un projet porté par une association

L'association HEKO a installé des jardinières dans le parc face au bâtiment I et anime tous les mercredis après-midi des ateliers de jardinage pour les enfants. Depuis peu, des ateliers pour les adultes sont également proposés les jeudis matin.



#### La butte derrière le I : faire des potagers 12

- > Des jardins partagés
- > Un point de vue
- > Refaire l'escalier et mettre des barrières pour ne pas tomber



#### Mettre des bancs partout

- > Aux sorties d'école, dans les différents espaces publics du quartier et les lieux de rencontre des mamans

#### Avoir un espace pour des événements, des fêtes, des animations

#### Eclairer tout le quartier

#### Refaire un terrain de pétanque

# LES COMMERCES

## CONSTAT

La fermeture des **commerces alimentaires** depuis plusieurs années est une très forte préoccupation des habitants rencontrés. Ils doivent sortir du quartier pour faire leurs courses dans des grandes surfaces. Les épiceries existantes dépannent mais sont plus chères. Le marché est abordable mais il n'y a pas tout et il a des horaires restreints. Les personnes qui ont du mal à se déplacer sont en difficulté pour faire leurs courses.

Dans le cadre du projet urbain, il n'est pas possible de créer des commerces, car cela relève d'entreprises privées. Par contre, on va chercher à rendre le quartier plus attractif, pour donner envie aux commerçants de s'installer.

## LES PROPOSITIONS DES HABITANTS



Le local du précédent supermarché

Un supermarché discount



Une des deux anciennes boulangeries

Des commerces de proximité : boulangerie, primeur, boucherie

### Un projet porté par une association

L'association Vroom Mam 13, portée par des jeunes du quartier, cherche à mettre en place un mini-bus pour aider les personnes qui ont du mal à se déplacer, pour faire leurs courses, leurs démarches administratives...



Et aussi : un taxiphone, un café/salon de thé, snack, une halle commerçante, une épicerie solidaire, une brasserie, une poissonnerie...

# L'HABITAT

## CONSTAT

Les logements sont **grands, ce qui est apprécié**.

Par contre, ils ne sont **pas toujours adaptés** au nombre d'enfants par famille. La configuration en **duplex** n'est pas pratique. Certains bâtiments et logements sont en **mauvais état**, les parties communes manquent de propreté et les délais d'intervention pour les réparations sont longs (ce qui amène souvent à faire les réparations soi-même). Les habitants ont l'impression que le loyer et les charges sont élevés par rapport aux services rendus.

Certains immeubles ont été rénovés récemment, d'autres non : les habitants ne comprennent pas et souhaitent connaître la raison.

## LES PROPOSITIONS DES HABITANTS



### Intervenir sur le bâtiment E 1

Problèmes de chauffage, d'isolation, d'ascenseurs, volets cassés et cafards



### Améliorer la propreté et l'hygiène

> Les parties communes : déchets, cafards  
> Dans les logements : punaises de lit, cafards, rats

### Faut-il démolir certains bâtiments ?

**Pour** : pour certains, il faut démolir les grandes barres, car il y a trop de voisins par palier (nuisances sonores). Pour d'autres, ce sont plutôt les tours qui posent problème, à cause des pannes d'ascenseur fréquentes (personnes en difficulté pour se déplacer, charges lourdes). Certains trouvent que ces bâtiments ne sont pas à taille humaine. Il faudrait en construire des plus petits.

**Contre** : certains habitants trouvent que les bâtiments font partie de l'histoire du quartier, il faut les conserver. Il y a beaucoup de villes où vivre dans un grand bâtiment n'est pas un problème (New York...).

**Des inquiétudes** : si on démolit, quels immeubles seront concernés ? va-t-on pouvoir rester dans le quartier ? va-t-on avoir des logements aussi grands ? payer un loyer plus élevé ?

Les avis sont

partagés

# LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

## CONSTAT

Le manque de services publics et de santé dans le quartier est un des principaux problèmes rencontrés. Beaucoup d'habitants n'ont pas d'accès à Internet, ce qui complique les démarches administratives (Pôle emploi, CAF...). Les horaires d'ouverture des équipements existants ne sont pas adaptés. Le quartier manque enfin de lieux pour se retrouver.

## LES PROPOSITIONS DES HABITANTS



### Rénover les logements

- > Résoudre les problèmes d'infiltration d'eau
- > Mettre l'électricité aux normes et faire des économies d'énergie
- > Insonoriser
- > Rouvrir les caves : stockage ou local associatif
- > Refaire les salles de bain, les sols
- > Refaire les menuiseries, installer des barreaux ouvrants en rez-de chaussée
- > Transformer les balcons en loggias

### Rénover les parties communes des immeubles

- > Façades
- > Cages d'escalier
- > Ascenseurs (souvent en panne)
- > Coursives

## LE SENTIMENT D'INSÉCURITÉ

### CONSTAT

La plupart des personnes rencontrées se sentent bien à Frais Vallon : elles apprécient l'ambiance du quartier, le fait que tout le monde se connaisse, l'entraide... Beaucoup d'anciens habitants qui ont grandi à Frais Vallon y reviennent, pour voir leur famille ou leurs amis.

Quand on pose la question des choses à changer, la présence du réseau revient souvent dans les conversations, surtout à proximité du bâtiment A. Les parents sont inquiets pour leurs jeunes qui font partie du réseau, et pour leurs enfants. Ils ont peur qu'ils se tournent vers le réseau en grandissant, et des descentes de police qui pourraient mal tourner.

Certains souhaitent le retour de la police de proximité. D'autres évoquent l'importance de la prévention et souhaiteraient que plus d'activités ou de sorties soient proposées aux enfants et aux adolescents.

Ces problématiques ne pourront pas trouver réponse dans le projet urbain mais seront transmises aux services concernés.



La piscine 1

### Améliorer le fonctionnement des services existants :

- > Ouvrir la piscine plus souvent, et en été
- > Ouvrir des créneaux pour les particuliers au stade municipal 2
- > Ouvrir la Poste plus longtemps (elle n'est ouverte que le matin) 3



L'école Rose Frais Vallon Nord 4

- > Rénover l'école Frais Vallon Nord (WC, chauffage) et permettre l'accès à un gymnase pour les écoles

Les avis sont

partagés

### Quel devenir pour la piscine ?

#### Démolition, rénovation, une nouvelle piscine, un centre aquatique ?

**Pour :** bonne idée, ce sera plus grand et cela va faire venir des gens d'autres quartiers.

**Contre :** la piscine actuelle est bien, il faudrait déjà la rénover et améliorer son fonctionnement (horaires élargis).

**Créer des services de santé** (médecins, infirmiers, spécialistes, psychologues)

### Créer de nouveaux équipements, services

1. un local pour les jeunes ouvert plus tard, géré par les jeunes
2. des équipements culturels : bibliothèque, théâtre, cinéma, studio d'enregistrement ...
3. un lieu de prière plus grand
4. un lieu pour faire des événements (comme une salle polyvalente ou une salle des fêtes)
5. Aussi :
  - > un pôle multi-média pour apprendre l'informatique et les démarches administratives
  - > des locaux associatifs + grands, et pas en pied d'immeuble
  - > une salle de sport
  - > des services ambulants à la rencontre des habitants : bibliobus, psychologues, ...

### Des projets portés par des associations

Début 2019, Régie Service 13 va ouvrir une recyclerie dans le bâtiment E. Son projet : collecter à domicile des vieux meubles et objets pour les rénover et les revendre à très bas prix. Elle proposera aussi des ateliers pour apprendre à fabriquer, réparer des objets...

# LES DÉPLACEMENTS

## CONSTAT

La proximité du métro est un grand avantage pour accéder au centre-ville, très apprécié.

A l'intérieur du quartier par contre, il n'est pas facile de se déplacer à pied. Les trottoirs sont souvent en mauvais état. Les voitures et scooters roulent vite sur l'avenue de Frais-Vallon. Cela pose problème aux sorties des écoles.

Il n'est pas non plus facile d'accéder aux quartiers voisins, à pied ou en bus (Petit Séminaire).

## LES PROPOSITIONS DES HABITANTS



### Sécuriser la circulation devant les écoles ①

- > Élargir les trottoirs
- > Baisser la vitesse
- > Avoir une personne pour aider à traverser



### Sécuriser le rond-point de l'avenue de Frais-Vallon ②

### Améliorer l'accès en bus au Petit Séminaire ③

### Améliorer les accès à pied aux autres quartiers

- > Vers la Rose et Malpassé
- > Vers Montolivet

### Réduire les pentes et les escaliers dans le quartier

### Donner des noms aux rues, améliorer la signalétique

### Sécuriser le carrefour Jonquilles / Avenue de Frais Vallon



### Réparer les nids de poule

# LA VIE DU QUARTIER

## CONSTAT

Même si elles se sentent souvent bien dans leur quartier, beaucoup de personnes rencontrées sont **nostalgiques** des années où il y avait plus d'animations et d'événements. Le Printemps du Sport a laissé un très bon souvenir et beaucoup d'habitants aimeraient participer à nouveau à des fêtes de ce type. Certains seraient prêts à s'impliquer bénévolement.

La population du quartier a aussi beaucoup changé ces dernières années. Les habitants se connaissent moins et certains regrettent la «vie de village» qu'il y avait avant.

On nous a aussi parlé de la place des jeunes filles dans le quartier. Beaucoup d'entre elles ne sortent pas dans le quartier : soit parce qu'il n'y a pas grand chose à faire pour elles dehors, soit parce qu'elles aident leurs parents, soit parce qu'elles ont peur d'être moquées par les garçons... Celles que nous avons rencontrées préfèrent sortir dans d'autres quartiers.

## LES PROPOSITIONS DES HABITANTS



Des propositions qui ne pourront pas trouver réponse dans le projet urbain mais qui sont transmises aux services concernés.

1. Faire plus d'animations dehors.
2. Faire plus d'activités et plus de sorties pour les jeunes.
3. Le Repère (espace jeunes du Centre social) : avoir un local plus grand et mieux équipé

# LES JEUNES

## CONSTAT

On nous a beaucoup parlé des difficultés des jeunes : leur difficulté à trouver un emploi ou une formation, l'ennui, l'isolement... Beaucoup d'adultes craignent qu'ils «tombent» dans le réseau et s'inquiètent pour ceux qui y participent.

## LES PROPOSITIONS DES HABITANTS

Des propositions qui ne pourront pas trouver réponse dans le projet urbain mais qui sont transmises aux services concernés.

**Aider plus les jeunes à se former, à trouver du travail (procédures compliquées et éloignement des structures de formation).**

**Aider les jeunes en difficulté qui ne sortent plus de chez eux (psychologues) et ceux qui sortent de prison : réinsertion.**



## L'ENTRETIEN

### CONSTAT

Le manque de propreté du quartier est souvent revenu dans les échanges, que ce soit l'incivilité de certains, qui jettent leurs déchets par la fenêtre, ou le manque d'entretien.

### LES PROPOSITIONS DES HABITANTS



**Installer plus de points de collecte et de poubelles publiques**

**Enlever plus régulièrement les poubelles**

**Mettre en place le tri sélectif**

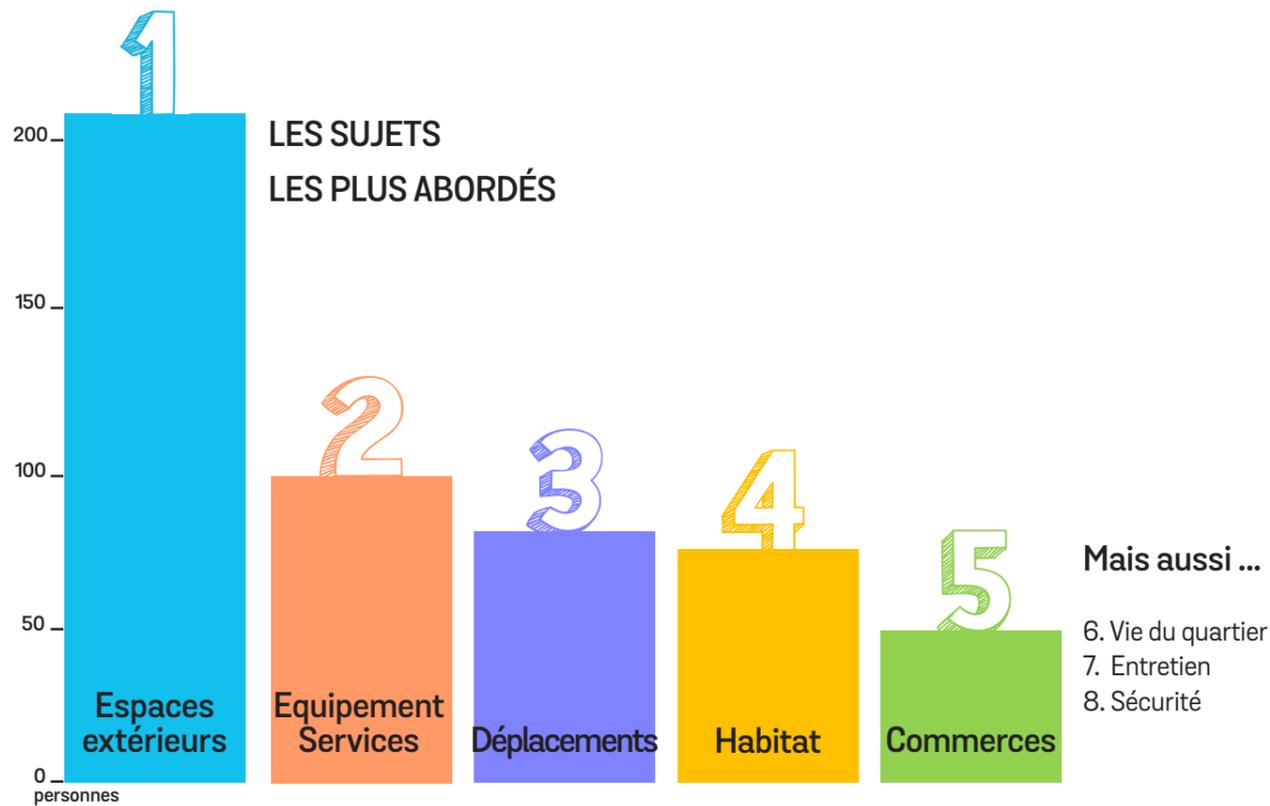
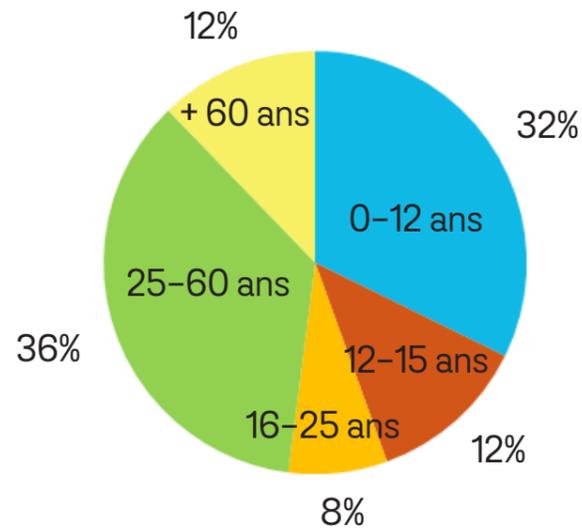
Des propositions qui ne pourront pas trouver réponse dans le projet urbain mais qui sont transmises aux services concernés.

- 1. Mieux entretenir les espaces extérieurs**
- 2. Réduire les incivilités**

# LA ROSE

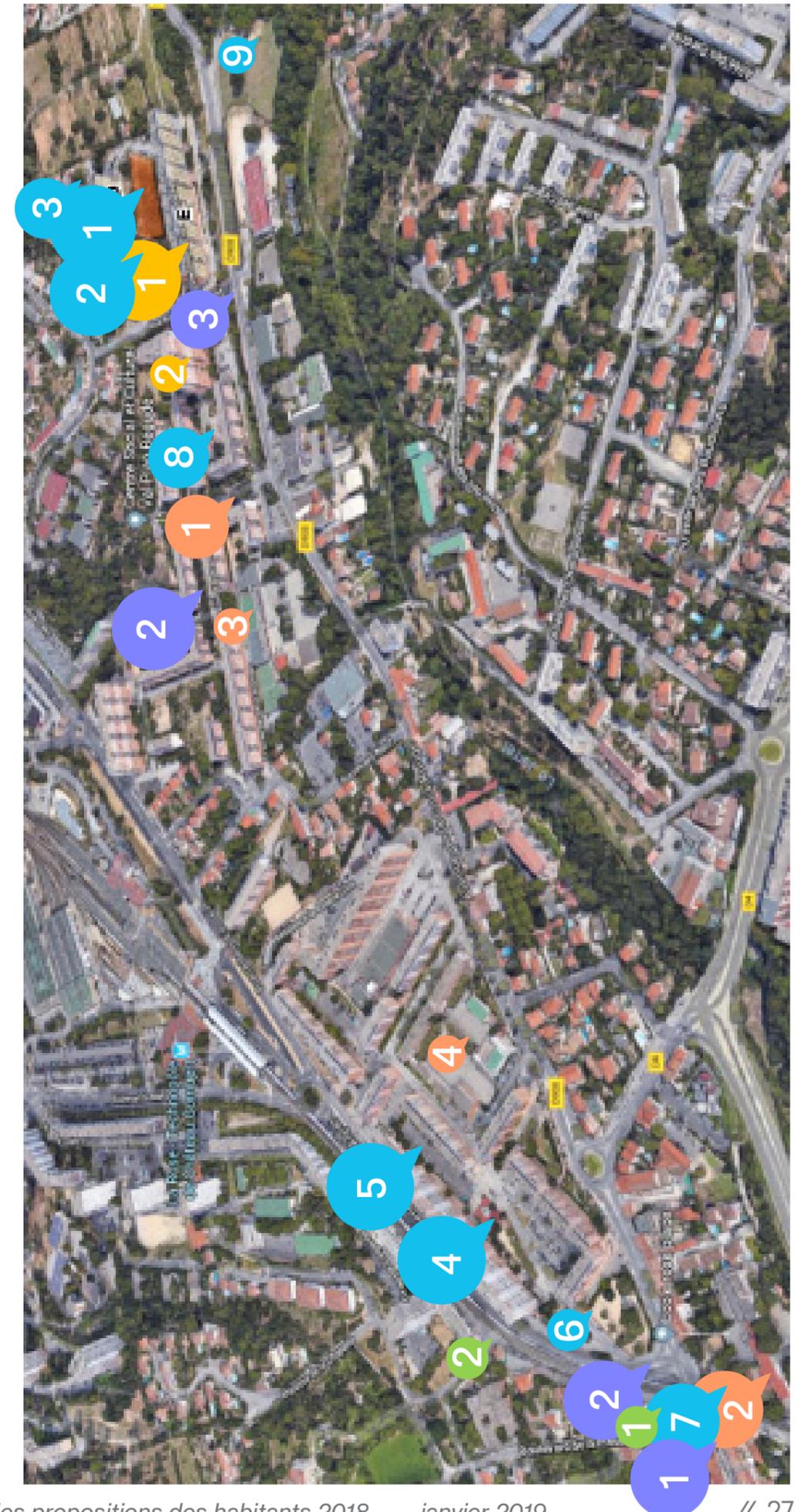
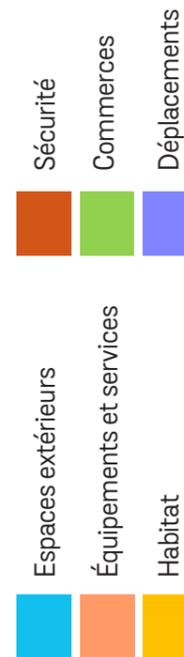
## QUI AVONS-NOUS RENCONTRÉ ?

394 personnes : surtout des enfants et des adultes, plus de femmes que d'hommes. Assez peu de personnes âgées par rapport à leur nombre dans le quartier.



## Localisation des remarques par thématique à La Rose

1 La taille de la bulle est proportionnelle au nombre de personnes qui en ont parlé. La numérotation correspond aux propositions détaillées dans les pages qui suivent.



# LES ESPACES EXTÉRIEURS

## CONSTAT

Les demandes sont très différentes selon les quartiers.

Autour de l'**avenue de la Rose**, il n'y a pas assez d'espaces verts et d'aires de jeux. Les parcs existants ne sont pas utilisés car les habitants s'y sentent en insécurité. Ils préfèrent aller dans des parcs en dehors du quartier : Athéna, Borély, Prado, Longchamp...

Au **Clos**, le quartier manque de végétation et d'espaces pour les adolescents. Le terrain de foot est trop éloigné et son revêtement pas adapté. A défaut, les ados jouent au foot dans les aires de jeux, ce qui empêche les petits d'en profiter.

À **Val Plan**, le City Stade est très utilisé, par toutes les générations et tous les quartiers. Le quartier est bien équipé mais il manque de jeux pour les plus grands. Peu de gens vont dans le parc Val Plan car ils s'y sentent en insécurité.

À **la Bégude Nord**, les habitants trouvent que le quartier est très vert mais que les espaces existants ne sont pas suffisants ni en bon état.

À **la Bégude Sud**, nous avons croisé très peu d'habitants dehors, à l'exception des boulistes. Ils souhaitent pouvoir utiliser de nouveau le terrain de pétanque.

Globalement, les personnes rencontrées trouvent qu'il y a peu de liens entre les habitants et que le quartier manque d'endroits pour se retrouver et pour les loisirs.

## LES PROPOSITIONS DES HABITANTS

Les usages demandés sur l'ensemble du quartier par ordre de priorité :



### Bégude Nord

- > Réparer l'aire de jeux du bas ①
- > Améliorer le terrain de foot ②
- > Améliorer l'aire de jeux du haut (remplacer le toboggan, refaire le sol, mettre de l'éclairage, des bancs, et plus de jeux pour les grands) ③
- > Aménager un parc pour chiens
- > Mieux éclairer le quartier, et plus tard le soir
- > Installer des agrès de fitness
- > Installer plus de bancs



- > Avoir un parc/des jeux près de l'école Rose Place



- Réouvrir le terrain de boules



### Le Clos

- > Réparer les jeux sur l'aire de jeux centrale et installer plus de jeux pour les tout petits ④
- > Avoir un véritable terrain de foot et des espaces pour les adolescents ⑤
- > Ajouter des bancs et du mobilier de convivialité dans tout le quartier
- > Avoir plus d'espaces verts
- > Ouvrir le terrain de boules à tous, y intégrer un parc pour les enfants, ... ⑥

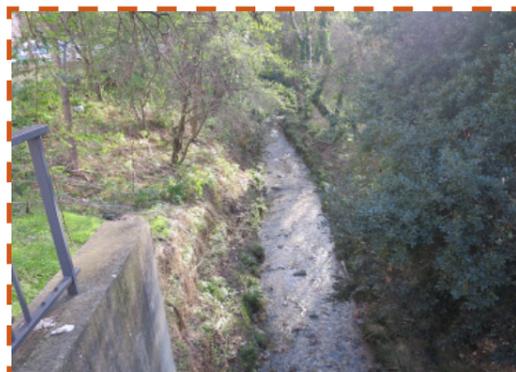


### Val Plan

- > Faire des jeux pour les 6-10 ans
- > Améliorer l'aire de jeux du B (ajouter des jeux, sol lisse pour vélo/roller, plus de poubelles et de bancs)
- > City stade : remettre de l'éclairage, changer le revêtement des terrains de basket (glissant)

### Créer un/des espaces muscu-fitness

### Améliorer l'éclairage de tous les quartiers



### Pouvoir se balader le long du Jarret ?

Peu de gens savent qu'il y a une rivière juste derrière l'avenue de la Croix Rouge ! Globalement, toutes les personnes interrogées sont favorables à ce projet, même si pour certains ce n'est pas la priorité.

Les avis sont partagés

## LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### CONSTAT

Avec la fermeture de nombreux services au public ces dernières années, les habitants ont l'impression que leurs quartiers ont été abandonnés : agence de 13 Habitat, CAF, pôle emploi, bureau municipal, local jeunes d'Échelle 13... C'est surtout le cas pour les habitants de la Bégude Nord, qui sont les plus éloignés.

À l'intérieur des cités, il manque des lieux pour se réunir, pour redonner de la vie aux quartiers. À Val Plan, beaucoup d'habitants regrettent la fermeture des locaux commerciaux de la rue Régnier, qui était très vivante. Ils souhaiteraient que s'y installent des associations, des services et commerces d'appoint. À part l'alimentation, il ne reste que l'espace lecture, qui est bien repéré et très utilisé par les enfants du quartier.

### LES PROPOSITIONS DES HABITANTS

**PRIORITAIRE**

**Avoir une piscine**

**Faut-il une médiathèque dans le quartier ?**

Oui, mais conserver l'espace lecture de l'ACELEM à Val Plan.

Les avis sont partagés

**PRIORITAIRE**



**Redonner vie aux locaux de la rue Régnier**  
Associations, services, commerces... 1



**Améliorer l'accès aux services de proximité**



**Améliorer les écoles 2**  
Rénover l'école Rose Place et trouver une solution pour l'école Rose Val Plan qui est surchargée 3



**Avoir des lieux de convivialité, pour se réunir**  
Une salle des fêtes, un lieu pour les associations, un lieu culturel, un cinéma...



**Faire un local pour les jeunes**  
Salle de jeux, pause déjeuner, ateliers pour les filles, salles informatiques, soutien scolaire...  
**Ouvrir le gymnase du collège aux habitants, aux écoles et à l'ADDAP 4**  
> Un complexe sportif pour tous

## LES DÉPLACEMENTS

### CONSTAT

Autour des cités, sur les grandes avenues, la circulation est intense, les voitures roulent vite, et il y a de nombreux passages dangereux pour les piétons. Les commerçants se plaignent du manque de stationnements.

À l'intérieur des quartiers, la circulation est beaucoup plus calme, sauf dans certaines rues qui servent de raccourci (rue Léon d'Astros, Régnier). C'est surtout le stationnement qui est gênant.

À la Bégude Nord, les habitants sont surtout gênés par la pente et les escaliers.

## LES PROPOSITIONS DES HABITANTS



### Réaménager l'avenue de la Rose et ses abords ①

- > Élargir les trottoirs
- > Sécuriser les carrefours (ralentir les voitures)
- > Augmenter le nombre de places de stationnement
- > Mieux gérer le stationnement sur la rue des Glycines
- > Régler les problèmes d'inondations
- > Rénover les trottoirs avenue F. Mignet

Les avis sont

partagés

### Remettre la rue Léon d'Astros à double sens ?

**Pour :** cela fera gagner du temps pour rentrer chez soi.

**Contre :** les voitures et scooters roulent déjà trop vite dans cette rue, le risque d'accidents va augmenter (enfants, personnes âgées).

### Mettre l'avenue de la Rose en sens unique ?

Est-ce que ça ne va pas augmenter les bouchons ?



### Améliorer le stationnement (surtout à Val Plan)

- > Avoir des places réservées pour les locataires.
- > Limiter le nombre de places de stationnement par famille.
- > Faire des parkings sous les immeubles pour préserver les espaces verts.
- > Enlever les « voitures ventouses ».
- > Installer des cages pour garer les scooters en bas des immeubles.



### Sécuriser les déplacements à pied ②

- > Sur toutes les grandes avenues et les carrefours
- > Près des écoles et du collège Mallarmé
- > Sur la rue Marius Diouloufet ③

### Améliorer les déplacements à pied à la Bégude Nord (pente)

**Mais aussi :** trouver une solution pour les bassins de rétentions de la L2 (moustiques, odeurs)

## L'HABITAT

### CONSTAT

Les habitants de la Bégude Nord sont très préoccupés par l'état de leur logement : nombreux problèmes d'étanchéité ou d'humidité, qui amènent des moisissures. Certaines familles relient l'humidité aux problèmes d'asthme de leurs enfants.

A Val Plan et au Clos, les logements sont grands, ce qui est très apprécié. Par contre, de nombreux logements sont en mauvais état : infiltrations par les façades exposées au nord ou les toitures, qui amènent de la moisissure, et problèmes de chauffage (en particulier sur la tour 11-12).

Les quartiers sont très bétonnés : il faut préserver les espaces verts existants et limiter la construction d'immeubles de logements supplémentaires.

## LES PROPOSITIONS DES HABITANTS



Le bâtiment E, une priorité ①

### Bégude Nord : à rénover (bât. D et E surtout)

- > Humidité et infiltration d'eau depuis l'extérieur (toits)
- > Problèmes d'isolation et de chauffage.
- > Façades : fissures, peinture.
- > Electricité plus aux normes.

Les avis sont

partagés

### Faut-il démolir les bâtiments de la Bégude Nord ?

Les habitants rencontrés sont plutôt favorables, à condition d'être relogés dans le quartier, dans des bâtiments plus petits.



La tour 11-12 ②

### Val Plan et le Clos

- > Rénover les façades, les rendre plus belles !
- > Régler les problèmes d'humidité, d'infiltration d'eau, de chauffage, de caves inondées. Améliorer l'isolation phonique.
- > Intervenir sur la tour 11-12 : fissures, infiltrations, ascenseurs souvent en panne, chauffage, cumulus pas adaptés à la taille des familles, entrées non sécurisées (squat)... plusieurs demandes de démolition du bâtiment.
- > Raccorder tous les bâtiments à la fibre (internet haut débit).

**Arrêter de « bétonner » les quartiers, favoriser les espaces verts, ne pas construire en plus sur les espaces disponibles.**

# LA VIE DU QUARTIER

## CONSTAT

Une grande partie des habitants rencontrés sont attachés au quartier. Beaucoup sont nés à la Rose. Certains sont revenus y habiter, d'autres n'y habitent plus mais reviennent régulièrement pour voir leurs amis ou la famille. De nouveaux habitants sont arrivés ces dernières années. Anciens et nouveaux ne se connaissent pas vraiment et ne se font pas toujours confiance. Il y a une forte demande d'animations pour se rencontrer.

Il y a aussi une grande demande d'activités en extérieur et de sorties pour les enfants et les jeunes, qui sont souvent seuls dehors. Les activités comme celles des Petits débrouillards et d'Art et Développement sont très appréciées.

## LES PROPOSITIONS DES HABITANTS

Des propositions qui ne pourront pas trouver réponse dans le projet urbain mais qui sont transmises aux services concernés.



**Plus d'animations et de fêtes dehors pour se rencontrer**

**Plus d'activités et sorties pour les enfants et les jeunes (surtout à Val Plan et Bégude Nord)**

**Des chantiers participatifs pour impliquer les jeunes**

**Des cours d'informatique (pour les démarches administratives)...**



**Qu'est-il prévu dans le projet urbain pour la copropriété de la Rose ?**

### Avenue de la Rose

Rénover les bâtiments, intervenir sur les logements insalubres (marchands de sommeil)

## LES COMMERCES

### CONSTAT

Il y a beaucoup de commerces dans le quartier, surtout au Clos et Val Plan. Par contre, l'avenue de la Rose est en difficulté : les commerces sont moins variés, et ferment les uns après les autres. C'est un problème pour les habitants du quartier, mais aussi de Frais Vallon.

Dans le cadre du projet urbain, il n'est pas possible de créer des commerces, car cela relève d'entreprises privées. Par contre, on va chercher à rendre le quartier plus attractif, pour donner envie aux commerçants de s'installer.

## LES PROPOSITIONS DES HABITANTS



### Les grandes avenues

- > Avenue de la Rose et marché : avoir des commerces plus diversifiés. 1
- > Avenue François Mignet : rénover les trottoirs devant les commerces. 2



### Val Plan et Le Clos

Avoir des petits commerces pour « dépanner », un centre commercial.

### Bégude Nord et Sud

Avoir des commerces alimentaires à proximité.

## L'ENTRETIEN

### CONSTAT

Le quartier n'est pas assez propre. Il y a beaucoup d'incivilités, les poubelles débordent souvent. Il y a beaucoup de rats. Les poubelles s'envolent souvent. Le sentiment des habitants rencontrés est que le quartier est moins bien entretenu depuis la fermeture de l'agence 13 Habitat au Clos.

# LES DOCUMENTS DES ACTEURS LOCAUX

## LES PROPOSITIONS DES HABITANTS

Des propositions qui ne pourront pas trouver réponse dans le projet urbain mais qui sont transmises aux services concernés.



**1. Améliorer l'entretien des espaces extérieurs**

**2. Réduire les incivilités**

**Bégude Nord**

Nettoyer l'avant du bâtiment E (côté Av. de la Croix Rouge).

**Avenue de la Rose**

Installer plus de poubelles

**Val Plan et Le Clos**

- > Installer plus de conteneurs pour les déchets, les collecter plus souvent (poubelles qui débordent).
- > Améliorer l'entretien du jardin devant le bâtiment K.

## LE SENTIMENT D'INSÉCURITÉ

### CONSTAT

Les habitants rencontrés parlent surtout de l'insécurité dans les parcs, où ils n'osent pas aller (squat).

La présence du réseau est rarement évoquée, sauf à Val Plan, dans la tour 11-12 et sur la rue Régnier au niveau de l'alimentation. Certains habitants demandent sa fermeture.

A la Bégude Nord, les habitants se sentaient mieux depuis le départ du réseau... mais il est en train de revenir.

En plus des échanges à la Maison mobile, nous avons intégré dans cette synthèse les préoccupations recueillies par des habitants et des associations des quartiers aux cours des dernières années, ainsi que les documents produits lors de précédentes concertations.



### À QUOI RÊVEZ-VOUS POUR VOTRE CITÉ ?

En 2018, les jeunes du centre social Frais Vallon ont interviewé les habitants de Frais Vallon et les professionnels qui travaillent sur le projet urbain. Ils ont réalisé un diaporama et un film, dans lequel on découvre ce que chacun pense du quartier et souhaiterait changer.



### L'EXPOSITION ET LE LIVRE DU CS FRAIS VALLON

Entre 2007 et 2010, le centre social de Frais Vallon a réalisé un livre avec des habitants sur leurs souvenirs du quartier. Il a créé une exposition « on peut rêver » : des portraits d'habitants qui présentent les problèmes et leurs espoirs pour Frais Vallon. En 2016 et 2017, l'équipe a recueilli les propositions des habitants lors de ses journées Portes Ouvertes (« A quoi je rêve pour mieux vivre dans ma cité ? »).



### LE MÉDIALAB DU CS LA GARDE

Depuis plusieurs années, l'équipe et les bénévoles du centre social La Garde organisent des « Médialabs » : des débats filmés et des reportages sur la vie du quartier, qui sont transmis en direct sur Internet. En 2018, nous avons assisté au Médialab sur la vie des seniors dans le quartier.

### VIVRE A LA ROSE

C.I.H.R.  
La parution gratuite du Comité d'Intérêt des Habitants de la Rose  
Siège social : 2, allée Val Brise - 14, avenue de Fuveau - 13013 Marseille - Tél : 04 91 66 32 89

**N° 61 Janvier Février Mars 2018**

#### Place de la Rose et les écoles autrefois

« J'ai habité La Rose de 1927 à 1962 (de 4 ans à 39 ans) »  
Avant la guerre, vers les années 1933-1935-1937, sur la grande place, tous les étés, le Comité d'intérêt du Quartier (dont le siège était situé au Bar Tabacs), organisait la fête traditionnelle :  
- Samedi soir : concert (sans micro) ;  
- Dimanche : nombreux divertissements pour adultes et enfants avec plusieurs manèges ;  
- Dimanche au soir : bal ;  
- Dimanche suivant : grand concours de boules ouvert à tous les boulistes marseillais.  
Une année, deux habitants très connus et populaires ont fait le pari de monter sur la manège des « balançoires volantes », (sièges individuels accrochés au plafond).

### VIVRE À LA ROSE

Chaque trimestre, le Comité d'Intérêt des Habitants de la Rose publie un journal d'information sur le quartier : l'histoire, les événements du quartier, le cadre de vie, les projets, les réunions publiques...

# COMMENT S'INFORMER ET RÉAGIR ?



## LES MARCHES EXPLORATOIRES

En 2017, le bureau d'études Urban Act a organisé des marches exploratoires avec des associations et des habitants de la Rose, Frais Vallon et du Petit Séminaire, pour faire le diagnostic urbain des quartiers.



## I HAVE A DREAM

Le collectif jeunes «I have a dream» se réunit chaque semaine au centre social La Garde pour faire des projets pour leur quartier. Nous les avons rencontrés en janvier 2019 pour connaître leurs propositions.

Nous avons également pris en compte ces documents :

- les **projets sociaux** des centres sociaux
- les **diagnostics en marchant** faits par la Politique de la Ville avec les associations de la Rose en 2012-2013
- le travail sur **les noms de rue** fait par la Politique de la Ville et les associations de Frais Vallon en 2012-2013
- l'étude auprès des habitants «**La Cité des Possibles**» faite par les Robins des Villes à Frais-Vallon en 2014.



## La Maison mobile du projet

**2 fois par mois**, la Maison mobile vient dans votre quartier !

Les médiatrices vous informent, répondent à vos questions, proposent des jeux sur le quartier, et discutent avec vous de son avenir.



## L'équipe

Mathilde et Lucy  
colline-jarret@revesurbains.fr  
Tél : 09 51 52 64 29



## Le site internet

Toutes les infos du projet, des ateliers, des rendez-vous dans le quartier... > [www.colline-jarret.fr](http://www.colline-jarret.fr)



«De la Colline au Jarret »  
Suivez-nous, réagissez !



