

# Poursuivre le dialogue, une composante essentielle pour la réussite de ce projet !

Pour la Ville de Marseille, ce projet doit « se faire avec » : avec les habitants, avec les usagers du quartier, notamment les gens qui y travaillent, avec les associations, avec les acteurs locaux, avec les institutions car demain ce quartier de centre-ville sera également la principale porte d'entrée de la Métropole.

Pour réussir le projet urbain, il faudra lier les différents composants de ce secteur (la gare, le logement, les activités artisanales, culturelle, commerciale, tertiaire, les loisirs...).

Le dialogue entamé en 2014 avait connu une vraie mobilisation. Les échanges avaient été riches et constructifs. Nombre d'habitants de la Belle de Mai avaient contribué à la concertation et ont permis de construire le cahier des charges, base de travail des équipes d'architectes urbanistes.

La réunion publique du lundi 19 septembre marque le redémarrage du dialogue entre la ville et les habitants. L'équipe Güller Güller / TVK, lauréate du dialogue compétitif, vous présentera le projet et nous construirons ensemble une méthode de travail.

À l'automne, nous vous proposerons une exposition dédiée à Quartiers Libres. Se dérouleront également des ateliers de réflexions et de concertation afin d'affiner ensemble ce projet de ville, ce projet de vie !

La concertation s'articulera autour du projet urbain global mais également autour d'objets plus spécifiques (réaménagement d'une place, implantation d'un espace vert par exemple...).



Johanna Haegel et Hélène Jouve,  
responsables du projet à la  
Direction des Grands Projets



Atelier participatif en septembre 2014 à la Friche Belle de Mai

La gare résolument tournée vers les casernes réaménagées et la Belle de Mai.

**Rendez-vous !**  
pour la réunion publique  
**le lundi 19 sept. 2016 à 18h**  
à la Friche de la Belle de Mai en présence  
de l'équipe d'architectes urbanistes lauréate.  
**Venez nombreux.**

Pour une meilleure organisation de la soirée, vous pouvez nous prévenir de votre venue à l'adresse [quartierslibres@mairie-marseille.fr](mailto:quartierslibres@mairie-marseille.fr)

Vous retrouverez également l'ensemble des informations concernant le projet sur le site [www.quartierslibres.jenparle.net](http://www.quartierslibres.jenparle.net)

# SAINT-CHARLES BELLE DE MAI Construire ensemble l'avenir

## quartiers libres

Le journal du projet n°1

septembre 2016



Première esquisse du projet urbain Quartiers Libres

### Le mot de Laure-Agnès Caradec



#### LE PROJET QUARTIER LIBRES SAINT-CHARLES BELLE DE MAI AVANCE !

Une nouvelle étape de concertation s'annonce pour le projet Quartiers Libres Saint-Charles Belle de Mai !

**Je vous donne rendez-vous le lundi 19 sept. à 18h** à la Friche de la Belle de Mai afin de vous présenter les grandes lignes du projet esquissé par l'équipe Güller Güller / TVK.

Nous venons de choisir l'équipe projet composée d'urbanistes, architectes, paysagistes, économistes, spécialistes des déplacements, sociologue, qui élaborera et conduira le nouveau projet urbain qui avait fait l'objet d'une première phase de concertation en 2014.

Le territoire concerné par le projet s'étend sur 140hectares et englobe la gare Saint Charles, les casernes de la Belle de Mai et le quartier. De part son envergure, ce projet urbain est l'un des plus stratégiques de la ville et de la métropole dans les années à venir.

Un des défis majeurs de ce projet est de combiner deux échelles : satisfaire les besoins et attentes locales tout en ouvrant le quartier à une attractivité métropolitaine s'appuyant sur la présence de la Gare Saint Charles.

Vous avez exprimé les besoins en équipements notamment culturels et scolaires. Nous veillons à ce que l'avenir réponde à vos attentes. C'est pourquoi il est essentiel de continuer à vous associer au projet.

La démarche de concertation engagée, inédite à Marseille, a permis grâce à l'implication et les contributions de tous d'alimenter le dialogue compétitif.

Les 3 équipes pluridisciplinaires qui ont participé à la procédure de dialogue nous ont présenté des projets ambitieux et de très grande qualité. L'équipe choisie par la ville le 26 avril dernier est menée par le groupement Güller Güller / TVK.

Ce projet emblématique de la ville de Marseille avance et continuera d'avancer avec vous !

## L'historique du projet

**Décembre 2013** : délibération de la ville pour lancer le projet Quartiers Libres Saint-Charles Belle de Mai

**2<sup>ème</sup> semestre 2014** : une grande concertation avec les habitants et les acteurs a permis de construire le cahier des charges du dialogue compétitif

**Décembre 2014** : appel à candidature pour les équipes d'architectes urbanistes : 32 équipes de renommée internationale ont répondu

**Février 2015** : 3 équipes sont sélectionnées pour participer au dialogue compétitif et travailler à l'élaboration du projet urbain

**Avril 2015** : remise des offres initiales des 3 équipes

**Novembre 2015** : remise des offres intermédiaires

**Février/mars 2016** : finalisation des offres finales

**Fin avril 2016** : choix du projet lauréat

Laure-Agnès Caradec

Adjointe au Maire déléguée à  
l'Urbanisme et au projet Métropolitain

## Un maître-mot : l'intégration !

Güller Güller / TVK propose de créer un quartier « intégrateur », c'est-à-dire un quartier dans lequel se développe une réelle vie locale de quartier tout en offrant les caractéristiques d'un territoire métropolitain. La présence de la gare, de grandes entreprises et de l'université sont autant d'atouts que le quartier doit utiliser pour son développement et son attractivité.

### Un quartier de gare d'envergure métropolitaine

Le projet envisage dès maintenant d'améliorer les conditions d'accès à la gare avec une accessibilité par ses « 4 faces », à 360°. Il s'agit aussi de préparer l'arrivée de la ligne à grande vitesse avec

la création d'une nouvelle gare souterraine connectée à l'actuelle gare Saint-Charles.

### Préserver et redynamiser l'identité de la Belle de Mai

Rendre plus agréable à vivre ce quartier Saint-Charles - Belle de mai demande de repenser l'ensemble des déplacements, de les faciliter à l'intérieur du quartier et vers l'extérieur, en réduisant le trafic et en donnant la priorité aux transports en commun et aux piétons, vélos,... La Maison du projet sera située sur le site des casernes. Elle nous permettra de se retrouver pour œuvrer ensemble à la construction du projet et suivre l'évolution du secteur.

### Le site des Casernes à l'articulation de toutes les ambitions

L'aménagement du site des casernes constitue le pivot du projet : ses 7 hectares doivent répondre à la fois à des besoins locaux et métropolitains. La caserne du Muy avec sa cour accessible deviendrait le cœur emblématique du quartier. L'équipe Güller Güller / TVK valorise la situation en belvédère de la gare et de la caserne du Muy grâce à la création de parcours raccordant le quartier, la gare et le centre-ville. Une attention particulière sera portée sur la continuité de ces parcours pour obtenir un site plus accessible et accueillant.

### Innovations pour un futur mieux partagé

#### Amélioration énergétique

Le projet propose l'implantation d'une « forêt urbaine » sur l'esplanade du Muy jusqu'au faisceau ferroviaire : un véritable aménagement qualitatif d'espace vert venant contribuer à l'attractivité du quartier et à sa qualité paysagère. La forêt permettra de ramener de la biodiversité en ville, de conserver de la fraîcheur et de lutter contre l'imperméabilité des sols. Le projet travaillera à l'amélioration énergétique des habitations existantes. Il dynamisera le quartier par la création d'équipements : groupes scolaires, gymnase, médiathèque.

#### Accessibilité

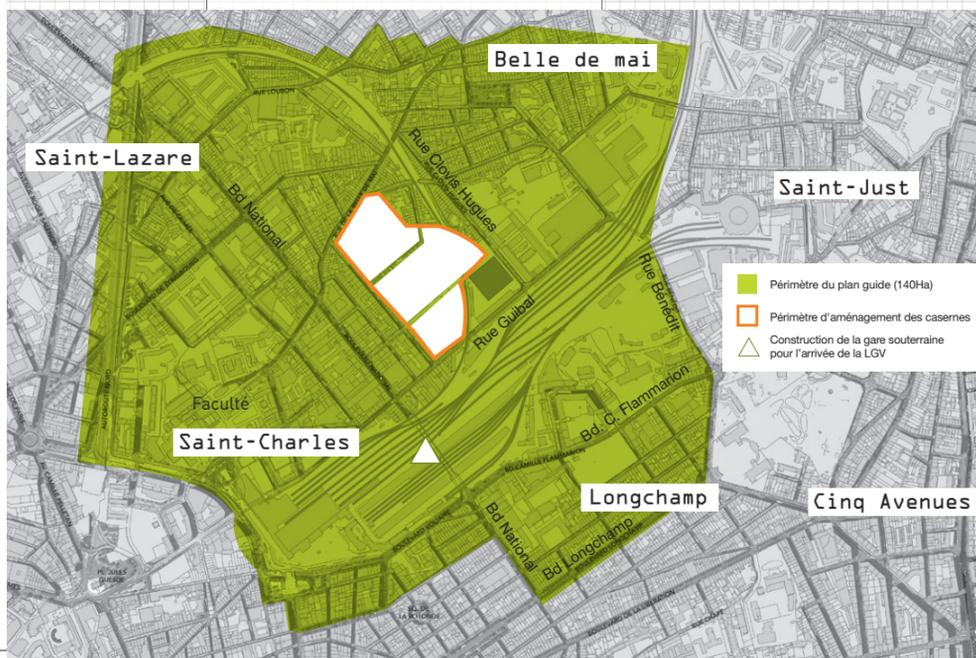
La requalification de certaines rues sera combinée avec la création des « places de poche » ou « pocket places », un concept développé spécifiquement par Güller Güller / TVK afin de multiplier et d'aménager les lieux de rencontres et de respiration du quartier.

#### Attractivité

Concernant le développement économique, l'équipe projet Güller Güller / TVK propose de « mobiliser les énergies locales », de conforter les commerces, d'animer les rez-de-chaussée avec de l'artisanat ou des associations et de favoriser « l'essaimage des industries créatives et numériques », notamment en lien avec le pôle média...

### L'enjeu de la temporalité et de la participation

L'équipe Güller Güller / TVK conçoit sa proposition comme une feuille de route, volontairement non figée et évolutive. L'évolution du quartier va se réaliser sur plus de 20 ans : il est donc nécessaire de conserver des marges de manœuvre, de ménager un potentiel d'évolution, d'innovation, d'adaptation aux besoins futurs, aux nouvelles façons de faire et de vivre la ville. C'est un projet qui fera ainsi largement appel à la concertation avec les habitants et les acteurs du secteur.



“ Le projet Quartiers Libres doit créer les conditions du désir. Il faut que vous soyez fiers d'habiter la Belle de Mai, il faut donner envie aux gens d'habiter ici et de venir s'y promener. Notre travail commun ira dans ce sens ! ”

### Qu'est-ce qu'un dialogue compétitif ?

Un dialogue compétitif est un appel d'offres qui permet à la ville de Marseille de dialoguer avec plusieurs équipes d'architectes urbanistes en parallèle, en vue d'élaborer le projet répondant au mieux aux enjeux et défis établis par la Ville avec la population.

La confidentialité des offres de chaque candidat a été essentielle tout au long de la procédure de dialogue compétitif. Il était impératif de protéger les idées de chaque équipe d'architectes. Seules quelques personnes responsables du dossier à la Ville ont eu connaissance des offres tout le long du déroulement.

### Comment a été choisie l'équipe lauréate ?

Les critères de sélection du projet lauréat se sont basés sur :

- L'aptitude du projet à répondre aux défis du cahier des charges suite à la concertation ;
- La qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet ;
- La qualité de programmation des équipements et des services publics ;
- L'équilibre économique du projet.

### Réhabilitation - Habitat ancien

La ville de Marseille a lancé en mars 2016 une étude Habitat sur le quartier de la Belle de Mai. Les objectifs principaux sont de diagnostiquer les besoins de réhabilitation de l'habitat ancien, de définir des moyens d'intervention sur un périmètre. A partir de

2019, il s'agira d'accompagner les propriétaires dans leurs projets de requalification par des conseils techniques et des aides financières.

### L'équipe Güller Güller /TVK

Architecte urbaniste principal :

**Michael Güller**  
(Agence Güller Güller  
Architecture Urbanisme)

Architecte urbaniste :

**TVK** (Trévelo & Viger-Kohler)

Architecte : **Agence Zakarian/Navelet**

Paysagiste : **Atelier Alfred Peter**

Économie et programmation  
urbaine : **Alphaville**

Transition énergétique : **Transsolar**

Déplacements : **mrs partner**

Bureau d'étude en infrastructure : **TPF-I**

Sociologue : **Etienne Ballan**

### Comité de Pilotage

Un Comité de Pilotage réunissant une quinzaine d'élus de Marseille et de la Métropole soutient, participe et travaille à la réussite de ce vaste projet urbain. Présents aux réunions publiques, ils affichent clairement la volonté de dessiner ensemble le quartier du secteur Saint-Charles - Belle de Mai.

