



APPEL À CONTRIBUTION DE L'ANRU / MARS 2011

Marseille  
**Rénovation  
Urbaine**

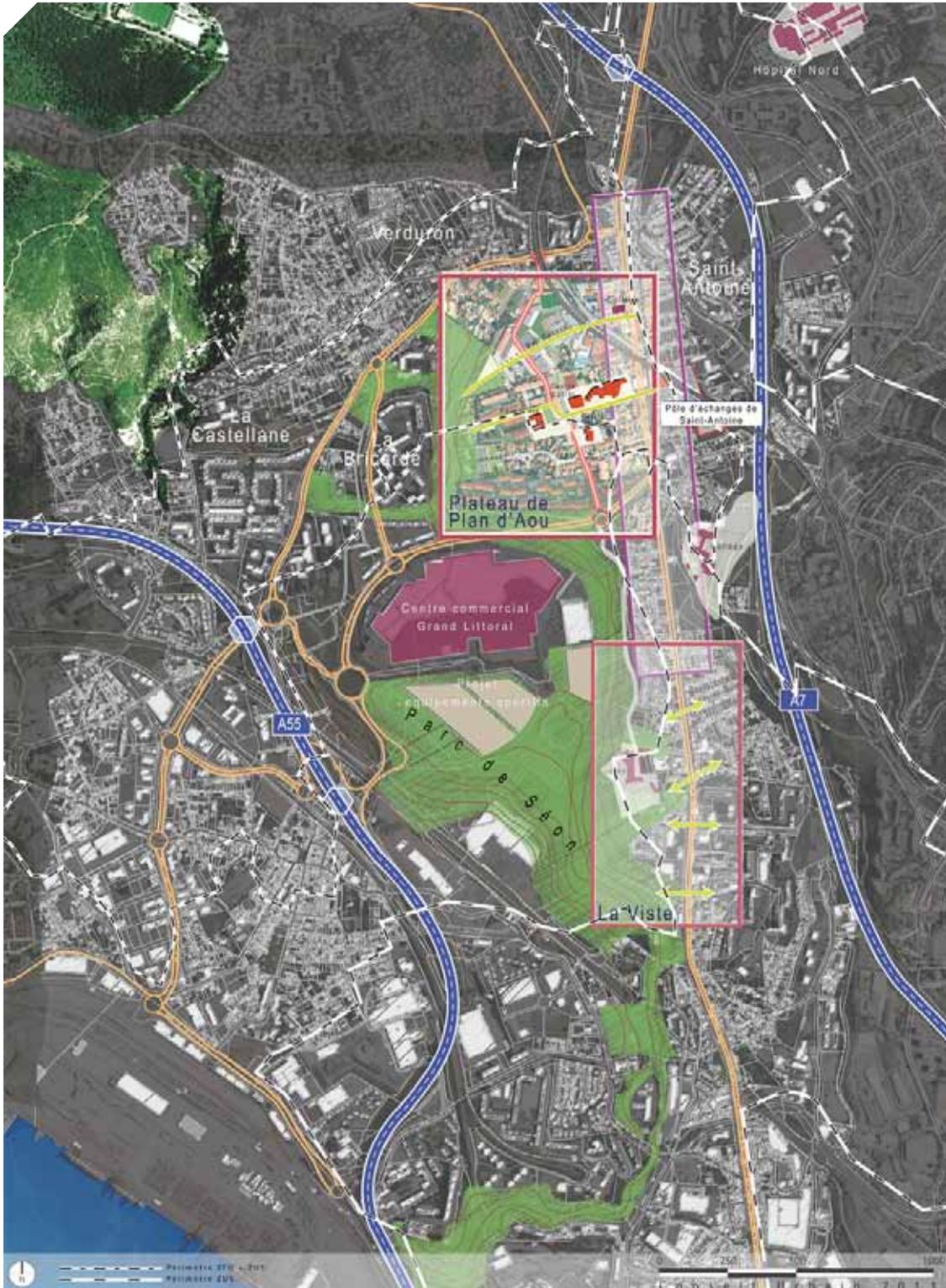
# PLAN D'AOU RETROUVE LA VILLE

S'engager ensemble pour la qualité urbaine, architecturale et paysagère



.....  
*Périmètre du morceau  
de ville retenu*

**PLAN D'AOU - SAINT - ANTOINE - LA VISTE**  
**PLAN GÉNÉRAL DE SYNTHÈSE DE LA RESTRUCTURATION URBAINE**





# 1 PRÉSENTATION

.....

# LA VILLE RETRouvÉE



# Une position stratégique de développement

## LE QUARTIER DANS LA VILLE ET L'AGGLOMÉRATION

Plan d'Aou est un plateau situé au Nord de la ville de Marseille, dans le 15<sup>e</sup> arrondissement, en position dominante sur la rade de Marseille, par rapport aux quartiers et voies environnantes. Le quartier est situé à 10 kilomètres du centre-ville, à 6 kilomètres du pôle d'Euroméditerranée et en lien avec l'aéroport de Marignane et le bassin Aix-en-Provence.

## LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIAL

La cité de Plan d'Aou, qui comptait à sa livraison (1970) 915 logements, connaissait depuis son origine de graves désordres techniques, engendrant une vacance avec pour conséquence une précarisation croissante des occupants.

Son isolement, sur un plateau, aggravait les difficultés constatées dans ce grand ensemble, et contribuait à stigmatiser le site et ses habitants.

## LES OBJECTIFS ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DE RÉNOVATION SUR CE QUARTIER

Le projet consiste à transformer un territoire qui juxtaposait des friches, un grand ensemble déprécié, un noyau villageois,... en un véritable morceau de ville, dynamique, qui met en relation toutes les fonctions : l'activité et le commerce, l'habitat dans toute sa diversité, les équipements et services publics et privés.

Il s'appuie sur trois leviers qui sont entrés en synergie :

- le développement économique, avec une ZFU qui a créé 10 000 emplois,
- une action publique, avec deux ESH (Eriila et Logirem), longue et ambitieuse, pour renouveler en totalité la cité du Plan d'Aou, et la rendre attractive,
- un encouragement à l'initiative privée qui a développé quelques 450 logements en promotion immobilière dans le territoire, au contact de la cité.

## LES CHIFFRES CLÉS

Total logements sociaux (initiaux)	Démolitions	(re) Construction de logements sociaux sur site	(re) Construction de logements sociaux hors site	Diversification (logements privés)	Résidentialisation	Réhabilitation
1229	258	113	39	440	1021	991

## LES PRINCIPAUX AMÉNAGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS (SCOLAIRES, COMMERCIAUX, SPORTIFS, CULTURELS, SOCIAUX....)

- une nouvelle trame viaire pour désenclaver le site
- construction d'un centre social
- restructuration de la Cité de l'Enfant
- aménagement de terrains de sport
- aménagement du parc belvédère de Séon et du mail Canovas
- aménagement de la place du sud
- création de la halte ferroviaire de Saint-Antoine

## **UNE APPRÉCIATION GÉNÉRALE DE L'AVANCEMENT OPÉRATIONNEL DU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE SUR LE QUARTIER**

Plus de 75% d'opérations en cours de travaux ou achevées

Cette appréciation concerne le site de Plan d'Aou, le secteur de La Viste ayant fait l'objet d'un avenant avec l'ANRU, en juin 2010.

## **UNE GOUVERNANCE (INSTANCES ET ORGANISATION DU PILOTAGE STRATÉGIQUE ET OPÉRATIONNEL)**

- CA de Marseille Rénovation Urbaine
- comités de suivi toutes les 6 à 8 semaines
- réunions mensuelles avec le chef de projet et l'agent de développement du GIP politique de la Ville
- réunions mensuelles avec les AMO de Marseille Rénovation Urbaine (AMO social et AMO urbain)
- réunions techniques d'opérations proposées par Marseille Rénovation Urbaine et co-animées avec les maîtres d'ouvrage

## **UNE INGÉNIERIE DE PROJET (ÉQUIPE DE CONDUITE DE PROJET, AMO...)**

- Chef de projet renouvellement urbain de Marseille Rénovation Urbaine
- Chef de projet politique de la Ville du GIP politique de la ville
- AMO social
- AMO urbain

## **DES MAÎTRES D'OUVRAGES (COLLECTIVITÉS, BAILLEURS, AMÉNAGEURS, ...)**

- CU MPM sur l'ensemble des opérations de voirie
- Ville de Marseille sur les équipements publics et les espaces verts
- Bailleurs sociaux sur les opérations de logements sociaux
- Promoteurs privés sur des opérations d'activité économique et de logements

## **CONTRATS ET PROCÉDURES OPÉRATIONNELLES SUR LE QUARTIER (CONCESSION, MANDAT, ZAC,...)**

Aucune

## **UNE DÉMARCHE DE GUP MISE EN PLACE (PRINCIPALES ACTIONS ET PILOTAGE)**

Maîtrise d'ouvrage : Marseille Rénovation Urbaine

Maîtrise d'oeuvre : GIP politique de la ville

Le bilan de la première charte de GUP a permis de dégager 3 axes de travail prioritaires qui serviront de trame pour la convention complémentaire à élaborer :

- Renforcer ou adapter la qualité du service rendu en matière de gestion urbaine sur site ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Améliorer ou renforcer les services à la population.

Cette convention complémentaire sera complétée par un axe transversal :

- L'adaptation de la communication et de la participation des habitants.

# Le territoire de Plan d'Aou – Saint-Antoine – La Viste

Historiquement, une entrée importante de la ville, faisant le lien avec le pays d'Aix, lieu de l'octroi pendant des siècles. De cette histoire ancienne les quartiers de Saint-Antoine et La Viste en gardent une trace urbaine et une activité économique qui s'est maintenue, ce qui les différencie d'autres quartiers péri-urbains de Marseille.

- A 6 kilomètres d'Euroméditerranée
- A 10 kilomètres du centre-Ville de Marseille
- En lien avec l'aéroport de Marignane
- En lien avec le bassin d'Aix-en-Provence et les communes de l'ouest de l'Etang de Berre



.....  
*Ça pousse dans le quartier*

.....  
*Le Cormoran - Erilia  
27 logements  
Livré en 2009*

# Les trois enjeux de la rénovation

— RICHARD ROMAN,  
ARCHITECTE-URBANISTE  
AGENCE TER

## La valorisation des atouts du site

« La réussite de la reconstruction du Plan d'Aou et la greffe au noyau villageois de Saint-Antoine est éminemment liée à la synergie créée par les actions menées à l'échelle du quartier et du grand territoire, mais aussi à la finesse et à la pertinence d'adaptation au terrain, la souplesse et la séduction des opérations proposées aux différents investisseurs semi-publics et privés, avec un phasage efficient et adaptable. Pour participer à compenser le déficit d'image initial, il paraît nécessaire d'exploiter au mieux les énormes atouts du site, ses vues imprenables sur la rade de Marseille, l'environnement paysager du parc de Séon, de proposer un confort urbain exemplaire avec une bonne maîtrise des éléments climatiques, une pertinence d'implantation des équipements de proximité (prenant en compte l'existant), et un soin particulier apporté à l'articulation entre lieux publics, semi-publics et privés. »

*in Etude de définition d'espaces publics  
sur le site de Saint-Antoine / Plan d'Aou / La Viste  
MO : Ville de Marseille  
MOE : Agence TER, Paysagistes - Urbanistes / 1997*



.....  
*Vue aérienne du Plan d'Aou  
1997*

## Un désenclavement raisonné

« Les axes de communication du quartier empruntés par les véhicules de passage auront un rôle de représentation essentiel, dans la dynamique de reconquête de l'image du quartier et devront mettre en scène de manière claire les éléments de centralité du secteur : bibliothèque, pôle d'échange, façade commerciale. Il paraît évident que la création d'une voie urbaine conçue uniquement sous son aspect fonctionnaliste est un grave danger pour la façade commerciale de la RN8 et donc pour le quartier, dans la mesure où elle offre un raccourci pour des automobilistes toujours pressés. Si sa création paraît opportune pour désenclaver le Plan d'Aou, il est nécessaire de la concevoir plutôt comme dédoublement de la RN8 : un boulevard urbain valorisant un entre-deux pourvu d'une forte centralité et aux liaisons transversales dynamiques. D'ailleurs, un des enjeux essentiels du projet réside dans la lutte contre les effets coulisse Nord-Sud que la topographie a installés au travers de l'histoire du site : notamment la présence de Séon devra être évidente sur les voies structurantes Nord-Sud depuis le boulevard Barnier jusqu'à La Viste. Enfin, pour optimiser la démarche en matière d'espace public, le statut actuel de la place Canovas et le projet de pôle d'échange contigu appellent à concentrer les efforts sur cet espace. »

*in Etude de définition d'espaces publics  
sur le site de Saint-Antoine / Plan d'Aou / La Viste  
MO : Ville de Marseille  
MOE : Agence TER, Paysagistes - Urbanistes / 1997*

## Un renversement d'image

« la place du quartier au sein de la métropole est essentielle, tant pour le rôle moteur – économique et social qu'elle doit jouer, que pour l'image nouvelle qu'elle offre à l'ensemble de l'agglomération. Les deux sont étroitement liés mais le renversement du second facteur est une condition de la réussite du premier. Le site en balcon lui permet d'être appréhendé entièrement depuis l'autoroute du littoral, ce qui représente une merveilleuse opportunité pour faire passer un message fort à tous les marseillais. A l'électrochoc constitué par la réalisation du Grand Littoral, il est nécessaire d'apporter un contrepoids culturel. Il est clair que le complexe commercial doit être un élément moteur dans la revitalisation du quartier et que la réussite de l'opération est intimement liée à celle du Grand Littoral mais pour redonner une image valorisante (tant pour les habitants que pour les autres marseillais), l'image marchande, réductrice est insuffisante ; elle devra être compensée par des éléments forts : qualité du parc de Séon, du belvédère et des fronts bâtis en crête, replacés dans la riche histoire du site, en contrepoids à la « brutalité » du centre commercial. »

*in Etude de définition d'espaces publics  
sur le site de Saint-Antoine / Plan d'Aou / La Viste  
MO : Ville de Marseille  
MOE : Agence TER, Paysagistes - Urbanistes / 1997*

# Sortir d'un urbanisme de relégation

## RETROUVER UNE CENTRALITÉ À L'ÉCHELLE DU NORD DE MARSEILLE

## VALORISER LE VASTE FONCIER DISPONIBLE AUTOUR DE LA VISTE ET DE SAINT-ANTOINE

— ALAIN AMEDEO  
ARCHITECTE-URBANISTE  
ET VINCENT GUILLERMIN,  
PAYSAGISTE

« J'ai vu des jeunes qui s'ennuyaient, face au plus beau panorama, et ne trouvaient un salut que dans le sport. J'ai vu des chômeurs, des mamans errant et des voitures perdues. Du vide, tant physique que social, un quartier comme un costume trop grand, des HLM d'un autre temps, presque en ruines. Sifflement du vent. Silence d'ateliers fermés, de commerces absents. En reculant de quelques pas du bord de la falaise, j'ai réussi à ne pas voir « grand littoral ». Puis, dans le cœur de Saint-Antoine, de La Viste, j'ai senti le plaisir de noyau villageois, des lieux ancrés dans une tradition, rassurants. Et même si la gare est devenue un entrepôt de bidons, il y a des gens qui travaillent, un commerce qui résiste : terrasses de café, places, rues... des espaces publics lisibles, correspondant à une culture profondément enracinée. Là, j'étais bien. »

*in Etude de définition d'espaces publics sur le site de Saint-Antoine / Plan d'Aou / La Viste*  
MO : Ville de Marseille  
MOE : Atelier Alain AMEDEO, Jacek PADLEWSKI & Associés  
Architectes Urbanistes / Vincent GUILLERMIN, Jean-Louis DUROCHAT Paysagistes / 1997

## « UNE PHILOSOPHIE GÉNÉRALE : RÊVE D'UN QUARTIER BRUISSANT D'ACTIVITÉS »

### La « nationale »

« Axe historique d'Aix à Marseille, parcours vers la ville, ponctué par Saint-Antoine, La Viste, support de l'urbanité actuelle « richesse » fragile, à préserver. Le projet va débiter ici, pour s'inscrire dans la réalité. Fort développement qualitatif des noyaux villageois coup de pouce aux commerces, aux entreprises artisanales, à l'habitat, axe circulaire à pied, en voiture, en train, en bus... terre d'échanges à la vue des autres. »

### Un projet de « rue »

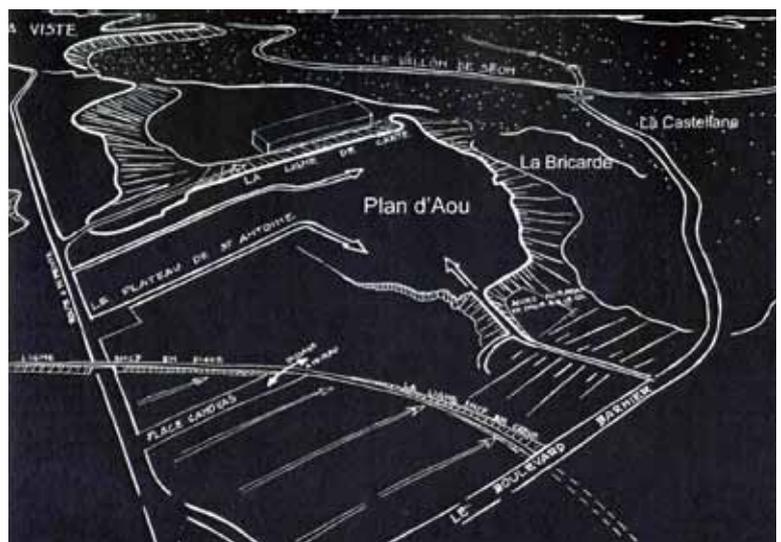
« Pour redonner de « l'épaisseur », une véritable rue à créer. Depuis le boulevard Barnier au nord, jusqu'au groupe de La Viste au sud la rue est un facteur d'intégration. Localisation sur cet axe des emplois liés à la zone franche. Pratique sociale claire, commodité des nouveaux équipements, logements de toutes typologies, mixité des populations, mixité des activités. Aménagement vraiment urbain, parallèle à la nationale, dynamique des terrains situés entre. Concentration de l'énergie sur un territoire limité. Le plateau du Plan d'Aou, à côté, accueille plutôt des prairies que des immeubles. »



Maquette d'étude  
1964



Situation géographique  
1970



Source : "Plan d'Aou à la recherche de la ville"  
Travail personnel de fin d'étude de Johan Filippi  
ENSAM — 2006-2007

# Le fil de la voie

## IL A FALLU MOBILISER BEAUCOUP D'ÉNERGIE... POUR QUE LA RUE JORGI REBOUL SOIT DÉSORMAIS OUVERTE À... LA CIRCULATION DES ÉNERGIES !

La réalisation de cette voie est représentative d'une intervention et d'une urbanisation « marseillaise » : complexe, tortueuse, « déformée » par les luttes d'influence, les compromis, les difficultés de mise en œuvre mais ayant du coup la capacité d'être appropriée par tous.

**Les nouveaux habitants** sont venus s'installer entre le rond point Millie Mathys et le lotissement Minerve. 450 logements neufs en promotion en bordure d'un quartier Anru qui n'en fait plus que 360 ! Les équilibres ont changé, ce qui implique un changement de vision.

**Les anciens**, ou la percée de la rue Jorgi Reboul dans le lotissement Minerve. Les 50 mètres les plus importants de cette voie, qui a dû être approuvée par le Conseil d'Etat. La peur de l'autre. Et pour les aménageurs, la nécessité de conserver une certaine « politesse » urbaine.

**Une voie vers Saint-Antoine.** La place du Sud accroche avec le boulevard Tholon. Plutôt que de continuer vers les Pétreils, Jorgi Reboul donne l'impression d'être attirée vers Saint-Antoine, de former une continuité avec Tholon et de plonger vers le pôle d'échange. Ce point nodal compte une concentration des équipements à destination de l'ensemble du quartier. Cette place du sud et le projet à l'étude sur la parcelle ancienne de l'école sont pensés à l'échelle de Saint-Antoine et pour tous les habitants.

**Sur un plateau.** Le cœur du dispositif Anru se résume finalement à 150 mètres de voirie, qu'il faut mettre en perspective au regard de l'enjeu urbain global. Ici la vie reprend ses droits. On y trouve également les limites de la morale urbaine, avec du stationnement encore spontané sur la chaussée, dans cet entre-deux avant/après. Sur un plateau, ce sont aussi les ouvertures vers l'ouest, avec la réalisation de la rue des Frégates et de la rue des Malouins.

**Activités et paysage.** Linéarité et transversalité. Croisement des deux axes Est Ouest et Nord Sud. Le mail Canovas. Le lien paysagé entre la Bricarde et Saint-Antoine. Les activités. Le parc de Séon. La Gare Franche, domicile de la compagnie de théâtre Cosmos Kolej. Les terrasses de Verduron.

**Les Tuileries en pente douce.** La transition du projet Action Logement. La relocalisation du terrain de sport. Une parcelle pour que les associations culturelles puissent construire un lieu commun.

**La percée Barnier**, ou la traversée du pavillonnaire de Verduron, et l'accroche sur le boulevard.

La rue Jorgi Reboul. Une vraie rue qui a une histoire et qui, à l'image du contexte urbain, social, politique, partenarial, a dû s'adapter et reflète des négociations exigeantes, séquence par séquence.

.....  
*La rue Jorgi Reboul,  
côté sud, vers le boulevard Millie Mathys*



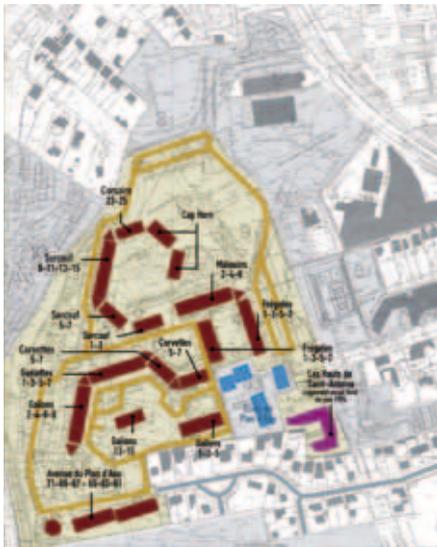
.....  
*La rue Jorgi Reboul,  
côté nord, vers le boulevard Barnier*



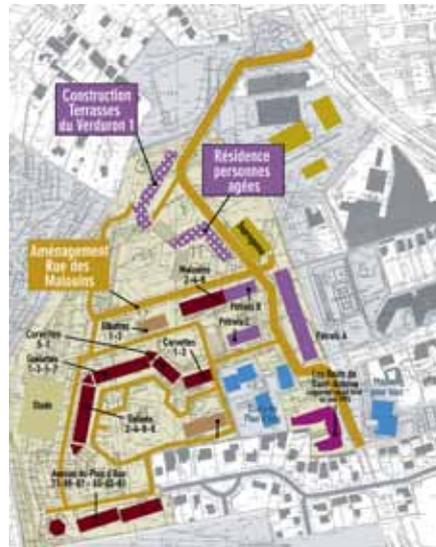
# Avant...



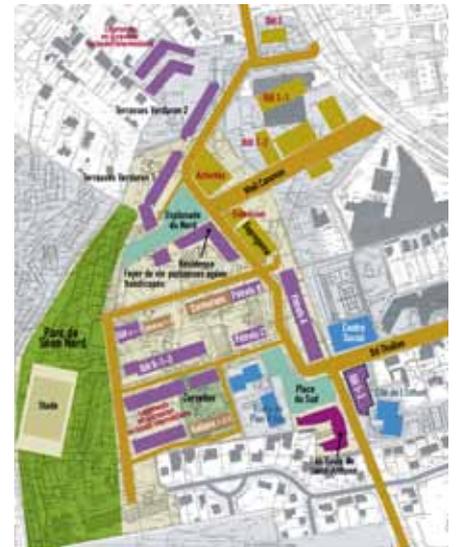
.....  
Plan du quartier dans la ville



.....  
1995



.....  
2005



.....  
État projeté

# Après...



.....  
*Plan de masse*



.....  
*Vue du quartier selon  
un axe nord-ouest, sud-est*



## 2 ARGUMENTATION / DÉCRYPTAGE

---

# DIVERSIFICATIONS CROISÉES



## UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT PAR LA PÉRIPHÉRIE QUI RENVERSE LA TENDANCE, LE LONG D'UN AXE NORD/SUD EN EFFAÇANT LES CONFRONTATIONS URBAINES ANCIENNES (BARRES HLM / TISSU PAVILLONNAIRE).

L'évaluation transversale du projet de renouvellement de Plan d'Aou réalisée à l'initiative du CES de l'AN-RU en 2009 fait une analyse des synergies à l'œuvre sur ce morceau de ville.

Le renouvellement urbain des 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissements s'est autant opéré par les opérations privées que par le renouvellement du parc social, en s'appuyant sur le dégel du marché immobilier marseillais, après plus de 15 années atones. Le projet de rénovation urbaine de Plan d'Aou Saint-Antoine La Viste se joue donc sur un territoire plus étendu que le « plateau » de Plan d'Aou, les acteurs publics maîtrisant par ailleurs l'arrivée de tout programme social dans la proximité immédiate des « trois cités » (le Plan d'Aou, la Bricarde et la Castellane).

En élargissant le regard à l'ensemble de la ZUS et de son environnement, on constate que la rénovation urbaine de la cité est un facteur préalable et un accélérateur de cette diversification autour d'elle. De nombreux projets ont ainsi vu le jour depuis une dizaine d'années, majoritairement en balcon au dessus du parc de Séon pour profiter de la vue sur la rade de Marseille.

Les quartiers proches de Saint-Antoine et de La Viste offrent également depuis peu une nouvelle accessibilité de qualité, grâce à la réouverture de la ligne SNCF et à la jonction attendue des réseaux de bus urbains et interurbains. La présence du centre commercial Grand Littoral et, un peu plus au nord, de l'Hôpital Nord, constituent aussi de précieux atouts.



Ces éléments de projet et les opportunités foncières ont été suffisants pour que le groupe Bouygues tente l'aventure de la promotion il y a 8 ans : un programme de maisons individuelles bâties sur la crête d'un plateau en surplomb de ce qui sera le parc de Séon et à la lisière de La Viste. Ils ont indiqué avoir tout vendu très rapidement « essentiellement à des ménages issus de ce secteur de la ville, souvent de jeunes couples avec enfants mobilisant l'épargne familiale pour acquérir ce logement ». Fort de son succès, Bouygues a réalisé trois autres opérations qui sont essentiellement du petit collectif clos. D'autres promoteurs sont partis à la conquête des contreforts de Plan d'Aou (PITCH Promotion et Safing par exemple). La crise ne semble pas avoir affecté, outre mesure, ces opérations qui visent tout à la fois le client local ou « ayant des attaches dans le quartier » et les investisseurs. Pour les uns comme pour les autres, chacun fait la promotion des possibilités de TVA à 5,5%. On vise donc, en terme d'occupation sociale, plutôt des actifs aux ressources moyennes. A ceux-ci et aux investisseurs les outils de communication vantent les qualités de ce morceau de ville.

La mixité, ici, devra donc se jouer dans le déploiement de pratiques territoriales et d'équipement, dans l'intégration des habitants à la vie d'un quartier plus large que leur cité, dans l'acceptation par ces mêmes habitants de voir des non résidents passer par là. Des efforts d'aménagement ont été prévus en ce sens, et doivent se poursuivre. Leurs modalités de gestion seront tout aussi déterminantes pour pérenniser ces investissements de qualité.

— CHRISTOPHER GREEN,  
ARCHITECTE  
DE LA RÉSIDENCE LE GOÉLAND

.....  
*Le Goéland — MO : ERILIA  
Architecte Christopher Green  
28 logements  
Livré en 2009*

« En quoi le bâtiment neuf est-il mieux que l'ancien ? Pour les locataires, le grand mieux est bien sûr dans les extérieurs, jardins et loggias au sud. Pour le quartier, c'est un mieux architectural. Avec ses couleurs terre cuite en façade, ses toitures débordantes et sa silhouette fine, Le goéland va renforcer la nouvelle rue des Malouins ».



— LAURENT PERRIER,  
ARCHITECTE  
DE LA RÉSIDENCE  
LES CORVETTES

.....  
*Résidence Terrasses du Verduron B  
Action Logement  
Architecte : Jean-Michel Battesti  
33 collectifs et 6 individuels  
Livraison prévue en 2012*

.....  
*Les Corvettes - MO : LOGIREM  
Architecte Laurent Perrier  
30 logements  
30 derniers relogements  
Livré en 2010*

« En quoi le bâtiment neuf est-il mieux que l'ancien ? Les bénéfices pour les locataires se situent selon moi dans l'exposition sud des pièces à vivre, cuisine et séjour, lesquelles sont prolongées en extérieur par une petite terrasse avec loggias. Le projet prévoit également l'intégration du Galion à proximité : Corvettes et Galion seront reliés par un espace piéton avec de la verdure et des arbres, un espace à usage des locataires des deux immeubles, protégé par une clôture. Nous avons enfin créé le maximum de places de stationnement en sous sol et en extérieur ».



.....  
*Terrasses du Verduron*  
MO : LOGIREM  
47 logements et un espace lecture  
Architecte : Jérôme Siame

*Livré en 2007*



.....  
*Les Pétrels A, B et C*  
MO : ERILIA  
Architecte : Alain AMEDEO  
91 logements

*Livré en 2002*



.....  
*Terrasses de la Méditerranée*  
SAFING - PITCH  
245 logements dont environ  
un centaine en VEFA



.....  
*Les terrasses du Frioul*  
SAFING - PITCH  
63 logements

*Livraison 2011*



.....  
*Le Derain - MO : ERILIA*  
Architecte : Jean-Pierre Baldassari  
Noyau villageois La Viste  
55 logements

*Livré en 2010*



## LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, ET LA MIXITÉ DES FONCTIONS, MÊME AU COEUR DU SITE

L'Hôpital Nord, d'une capacité proche des 700 places, et le centre commercial Grand Littoral qui compte 200 boutiques et 1500 salariés ont un rayonnement métropolitain. Parallèlement, un plan de redynamisation commerciale des noyaux villageois de Saint-Antoine et La Viste au nord, de Saint-André et Saint-Henri au sud est en cours.

Avec la Zone Franche Urbaine, un immense secteur de la ville est progressivement passé du statut de friche industrielle et agricole à celui d'une zone d'activité dynamique.

Cette première Zone Franche Urbaine marseillaise a en effet été créée en décembre 1996, sur un territoire de 210 hectares comptabilisant 18 000 habitants. Elle s'était fixé des objectifs distincts selon les secteurs ; ainsi, dans les noyaux villageois, il s'agissait principalement de maintenir, voire de renforcer les activités commerciales et de services au profit de la population locale. Dans les grands ensembles HLM, il s'agissait plutôt de diversifier les fonctions pour que ces territoires soient fréquentés par d'autres personnes que les résidents, en particulier les clients et les salariés de TPE qui pouvaient trouver une offre immobilière à des prix compétitifs. Dans la cité de Plan d'Aou, il s'agissait en outre d'implanter des entreprises pour contribuer à la réorganisation de l'espace, en lien avec les actions de requalification urbaine qui s'y sont succédées.

Marseille Rénovation Urbaine a été un moteur important du dispositif de Zone Franche Urbaine, en :

- désignant du foncier disponible à des entreprises en quête de terrains d'implantation (pour 40 % d'entre elles, selon l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM),
- appréciant le potentiel d'offres d'emplois au vu duquel la Ville de Marseille se prononçait sur la cession des terrains qu'elle maîtrisait,
- mettant en relation immédiate les entreprises et les structures en charge de l'emploi,
- établissant des préconisations en matière d'intégration urbaine.

Désormais, les entreprises démarchent régulièrement Marseille Rénovation Urbaine lorsqu'elles sont à la recherche de locaux sur le site ; par ailleurs, la vitalité commerciale des noyaux villageois de La Viste et de Saint-Antoine est intacte malgré la conjoncture économique peu favorable.

Les résultats de ce dispositif sont positifs, dans la mesure où :

- des TPE et des PME ont fait le choix d'une implantation sur ce territoire,
- le marché immobilier s'est développé,
- le déclin des commerces des noyaux villageois a été enrayeré,
- la ZFU a connu une croissance significative depuis 1997, essentiellement dans le secteur du BTP et des services aux entreprises.

Quelques chiffres :

- **2 719 établissements** au 01/01/2010 (pour **668 entreprises** au démarrage de la ZFU en 1997), soit l'implantation de **2 051 nouveaux établissements** depuis le démarrage du dispositif, soit une progression de **+ 307%**,
- **12 375 emplois** au 01/01/2007, soit la création de **10 250 emplois** en 10 ans,
- **956 recrutements** réalisés sur les deux dernières années dont **403 en Zones Urbaines Sensibles**.

Le projet de renouvellement urbain a également permis de programmer les équipements nécessaires pour accompagner cette profonde mutation. Au cœur de Plan d'Aou, un centre social et un espace lecture ont été ouverts au public ; le groupe scolaire a déménagé dans des locaux plus beaux, la cité de l'Enfant, d'une capacité d'accueil de 55 lits, est en cours de réalisation, et un programme mixte de services mutualistes de santé, d'un équipement culturel et de logements en accession est actuellement à l'étude. Avec la présence de la compagnie de théâtre privée Cosmos Kolej, les ingrédients du partage des lieux sont réunis...



## UN LIEU, DES LIENS

**Sorties culturelles, jardins collectifs et individuels, invitations d'artistes en résidence : la compagnie Cosmos Kolej ouvre à sa manière le Plan d'Aou sur Marseille et d'autres horizons.**

**Un voisin.** Le Cosmos Kolej est un voisin depuis maintenant neuf ans. Les rencontres avec Wladyslaw Znorko et son équipe ont été nombreuses. Dans le même temps, la compagnie n'a jamais cessé d'ouvrir le quartier vers l'extérieur. Une action s'appelle Trajectoires : un minibus a emmené des dizaines de familles de Plan d'Aou hors du quartier, pour aller voir chez les partenaires du Cosmos Kolej du théâtre, des arts de la rue, des lectures....

**Ses invités.** Le Cosmos Kolej a l'habitude d'inviter des artistes amis, tels Jean-Luc Brisson, pour travailler et créer au Plan d'Aou. La compagnie reçoit actuellement d'autres artistes et intervenants (urbanistes, géographes, historiens...), venus d'un peu partout en France. Ils sont tous conviés à travailler avec les habitants de Plan d'Aou et d'ailleurs sur les paysages des quartiers nord de Marseille, leurs mémoires, leurs trésors et leurs curiosités.

**L'Europe et le Cosmos.** Marseille est capitale européenne de la culture en 2013. Le Cosmos Kolej travaille aussi pour que les habitants de Plan d'Aou participent à cette fête.



.....  
*La Gare Franche, lieu de diffusion du Cosmos Kolej*

.....  
*La maison pour tous ouverte en 2009*



## UN NOUVEL ESPACE À PARTAGER

**La Maison pour tous / Centre social du Grand Saint-Antoine**

Pour les habitants du Plan d'Aou, mais aussi de Saint-Antoine et des quartiers alentour, la Maison pour tous (MPT), installée dans un nouveau bâtiment, propose de nombreuses activités, services, sorties... Un mieux pour le Plan d'Aou, un bel équipement utile au quotidien des habitants.

La Maison pour tous / Centre social est une structure de proximité gérée par le Centre de culture ouvrière dans le cadre d'une délégation de service public Ville de Marseille. L'équipement a également reçu l'agrément de la Caisse d'allocations familiales.

## UNE ZONE FRANCHEMENT ENTREPRENANTE

**Les entreprises récemment installées dans la zone des Tuileries à proximité du noyau villageois de Saint-Antoine.**

### **Apples composites**

Experte en fabrication de pièces de série et de prototypes en composite pour l'industrie, les activités sous-marines et nautiques, le sanitaire et le mobilier urbain, la société était jusque-là installée dans la zone d'activité Arnavant. Elle vient d'acquérir un local d'activité de 1 000 m<sup>2</sup> au Plan d'Aou (18, rue Jorgi Reboul) et d'y transférer son activité et ses 9 salariés. Un atelier de production de pièces plastiques est aussi prévu sur ce site.

### **Alpilles voyages**

Spécialisée dans la distribution de voyages (30 agences en PACA) et l'organisation de séminaires, Alpilles Voyages vient de transférer son siège social aux «Bureaux de la Gare Franche» (Chemin des Tuileries, 13015), où elle loue désormais 200 m<sup>2</sup>. L'entreprise compte aujourd'hui 15 salariés sur site et annonce de nouveaux projets de développement et de recrutement.

## DÉSENCLEVER. FAIRE CIRCULER.

**Les énergies. Les habitants.  
Les salariés. Les passants. Ceux d'ici.  
Et ceux d'à côté...**

Des actions fécondes naissent de ces nouvelles circulations : un habitant est actuellement en apprentissage chez un entrepreneur récemment installé sur le plateau, des jardiniers traversent quotidiennement la propriété de Cosmos Kolej pour aller cultiver leur parcelle sur la partie basse du futur mail Canovas, un repas de quartier a été organisé par une association de femmes sur l'Esplanade du nord, des habitants ont pris l'habitude de participer à des actions culturelles proposées par le Cosmos Kolej... Tandis que le centre social reçoit un public qui s'élargit petit à petit...

**Il y a une halte gare**, avec plus de 20 trains quotidiens pour se rendre à Aix-en-Provence et à Marseille-Saint-Charles. A terme, l'aménagement d'un véritable pôle d'échange permettra d'articuler l'ensemble des réseaux de transports collectifs locaux à ceux de l'agglomération.

**Il a y a désormais la rue Jorgi Reboul**, qui existe pleinement par les axes transversaux qui la relie à La Nationale 8 à l'est, au futur parc de Séon à l'ouest. Ces allées, publiques ou privées, ont été conçues pour être des espaces du quotidien : arbres « sagement alignés », sobriété du traitement, stationnement longitudinal, séquençage régulier, du mobilier urbain de qualité ; avec, de part et d'autre, un lieu où aller...



Il y a l'Esplanade du Nord, ....

— VINCENT GUILLERMIN,  
ARCHITECTE-PAYSAGISTE



.....  
VINCENT GUILLERMIN,  
*architecte-paysagiste et  
concepteur de  
l'esplanade du nord  
présente le projet aux  
habitants du Plan d'Aou.*

### Une question, une réponse...

« Pourquoi avoir choisi ces candélabres aux formes étonnantes ? D'abord parce je crois qu'un éclairage public, ça ne doit pas être beau que la nuit. Je trouve ces candélabres élégants, avec leurs mâts aux formes végétales qui soulignent l'esplanade. Ils sont en acier corten, dont la jolie teinte rouille résistera bien au soleil et aux salissures. J'ai pensé aussi à la tranquillité et à la sécurité des lieux : avec leurs grappes de projecteurs, ces candélabres offrent une belle lumière qui ne laissera pas de zones d'ombres sur la place ».



.....  
*L'Esplanade du Nord  
en travaux.*

*Livrée en décembre 2008.*

## LA MUTATION, UN ÉTAT PERMANENT ?

**Il y aura... Le parc de Séon.** Cette année, un groupe d'étudiants de l'ENSP de Versailles a réalisé un diagnostic très documenté, et ils se sont même permis de rêver...

**Il va y avoir... Le Mail Canovas,** dont la partie basse a été défrichée par un collectif de joyeux jardiniers... Et chut ! Dans le cadre d'un projet encore à l'étude qui pourrait être concocté avec la complicité de l'association Marseille Provence 2013, on pourra peut-être même franchir la falaise...

**A l'étude... La place du sud.**



.....  
*Les jardins, un lieu de convivialité et d'échanges*

Des jardins pour ouvrir le quartier. Un chemin ouvert au public va traverser les potagers du Mail Canovas, créant un nouvel itinéraire pour relier Plan d'Aou à Saint-Antoine, en plus de celui actuellement emprunté par les habitants. Les jardins partagés tracent ainsi la première partie d'une liaison verte et piétonne entre le plateau et le village.

Des jardins pour l'avenir du Plan d'Aou. Les jardins, c'est aussi de l'aménagement urbain. Autour de cette idée, les artistes en résidence à la Gare Franche et les habitants se retrouveront, comme ils l'ont déjà fait ces dernières années, pour imaginer ce que le Plan d'Aou peut être aujourd'hui, peut devenir demain. Jean-Luc Brisson (artiste) et Hélène d'Espagne (paysagiste) accompagneront notamment les jardiniers dans leurs usages des parcelles, du quartier, de la ville...

Des jardins pour embellir le quartier. Les endroits cultivés ne sont plus abandonnés, ils vivent et grandissent. Les potagers du Plan d'Aou apportent du végétal, des couleurs, du paysage, de la tranquillité, des espaces publics à partager... En faisant des jardins, c'est leur cadre de vie que les habitants du quartier font pousser, et leur qualité de vie qu'ils récoltent. Des jardins pour se sentir bien ensemble. Sur le mail Canovas, il y a déjà des tables et des bancs pour se retrouver. Parce que là où on partage les jardins, il y a de la convivialité. On va discuter de ce qu'on cultive, se donner des conseils, parler de tout et de rien.

.....  
*Le marché forain de Saint-Antoine*



**Un projet doit évoluer. Bifurquer. Consolider. Prendre acte des actes manqués (ou malheureux). Faire de la « politesse urbaine » une éthique de projet. Et positiver. Prendre garde à la tentation d'en finir... Défendre l'idée d'un projet imparfait mais intelligent, et bien vivant.**

### **Comment pérenniser ?**

Le site du Plan d'Aou est en restructuration depuis plus de vingt ans (les premières démolitions datent de 1989). Au cours de ces années, des habitudes et des pratiques dérogatoires se sont installées dans le fonctionnement de ce site, que cela concerne les habitants ou les organismes gestionnaires. Certaines de ces pratiques sont dues à l'étalement dans le temps des chantiers, d'autres se sont instaurées dans le cadre d'une concertation plus ou moins élaborée entre les habitants et les institutions. Aujourd'hui, la mise à plat des compétences et des responsabilités de chacun, dans un cadre foncier redéfini, s'est imposée, mais surtout celles-ci doivent désormais être explicitées auprès des intervenants techniques, des acteurs de terrain et des habitants.



.....  
*Proposition d'évolution du projet urbain  
Arnaud Villard. Conseil Urbain  
AMO du Grand Projet de Ville*



.....  
*L'Albatros et  
la rue des Malouins*



Les partenaires de l'opération ont entrepris de mener une démarche de gestion urbaine de proximité qui doit permettre, d'une part de prendre en compte les zones en attente, les débuts de concrétisation et leur pérennisation et d'autre part de préparer la sortie de cette gestion dérogatoire.

Pour répondre aux enjeux locaux, une démarche collective a été privilégiée. Au départ, initiée et portée par l'équipe de MOUS en place, cette démarche a été renforcée par le Grand Projet de Ville, depuis la signature de la convention ANRU.

Les principales étapes de la première démarche de GUP :

- La réalisation d'un diagnostic partagé (2004) avec les acteurs de terrain (les gestionnaires de site, les travailleurs sociaux, l' Unité de Prévention Urbaine, l'école, l'équipe DSU, les animateurs du Centre social...)
- La mise en place d'ateliers participatifs (2005) avec les associations locales, les partenaires, qui ont permis de définir un premier programme d'action
- L'élargissement de la réflexion aux partenaires institutionnels (2006), suite à la signature de la convention ANRU

**La convention de GUP est actuellement en cours de réécriture ;** elle prend en compte cette situation particulière où l'arrivée de nouveaux acteurs doit être appuyée par un travail de terrain facilitant les mutations en cours.

#### **De nouveaux axes de travail :**

- Pour les habitants et leurs représentants, pour qui le projet urbain est perturbant, un accompagnement aux changements est nécessaire.
- Pour les bailleurs, qui se sont fortement investis sur ce site, leur repositionnement respectif doit être expliqué.
- Pour les collectivités, après la délégation de certaines de leurs compétences aux bailleurs, la montée en puissance des services de la Communauté Urbaine demande un suivi particulier.

Elle fera l'objet d'un document qui sera proposé aux partenaires dans le cadre de l'avenant à la convention initiale qui sera finalisé au cours du premier semestre 2012.





**3** PERCEPTION / REGARD

.....

# REGARDS D'ICI ET D'AOU





**« Pour moi, habitant de Saint-Antoine, l'image projetée par les gens du Plan d'Aou a totalement changé ... »**

« En 1992, lors de mon installation aux pieds du Plan d'Aou, personne ne montait là-haut. C'était une cité ghetto. Depuis les travaux de réhabilitation, et notamment la création de la rue Jorgi Reboul, non seulement nous y allons plus facilement, mais surtout le Plan d'Aou est totalement intégré au quartier de Saint-Antoine. Pour vous dire, hier midi était organisé un repas au Centre Social : de nombreux habitants de Saint-Antoine étaient présents. Il y a quelques années, c'était tout simplement inimaginable. Mais le projet n'est pas terminé. Il manque des espaces de vie, comme un jardin qui relierait la Bricarde et le Plan d'Aou. »

FRANCIS AUDIBERT  
*Cave « La Gorgée de Soleil » à Saint-Antoine*



**« Plan d'Aou, c'est le centre de Marseille ... »**

« Je suis installé ici depuis 1983, et j'aime mon village. C'est vrai, nous avons passé des moments très difficiles, avec de l'insécurité et un sentiment d'abandon, d'enfermement. Mais bon, tout ça semble maintenant derrière nous. Regardez les voies d'accès : avant, nous n'avions que deux voies, une pour monter sur le plateau, l'autre pour en descendre. Elles étaient tellement étroites que l'on ne pouvait se croiser en voiture ! Depuis les travaux de la nouvelle rue Jorgi Reboul, les gens circulent mieux. Aujourd'hui, je fais 40% de mon chiffre d'affaires avec des clients qui n'habitent pas au Plan d'Aou. C'était inimaginable il y a quelques années. Imaginez qu'avant, les gens de la cité juste à côté devaient faire tout le tour du quartier pour venir dans mon magasin ! C'est vrai, nous ne nous sentons plus enfermés. Mais il reste du travail : les jeunes manquent toujours d'équipement sportifs, et les minots aimeraient des zones de jeux mieux aménagées. »

HACEN IDRI  
*Épicier au Plan d'Aou*



STÉPHANIE MARTEL-REISON  
*Responsable Transaction Location Immobilier d'Entreprise Syndic Ricodaou*

**« La première préoccupation d'un entrepreneur, c'est d'être bien situé et d'avoir la surface adéquate. Deux points qui sont un atout pour Plan d'Aou... »**

« Les entrepreneurs qui choisissent de s'implanter au Plan d'Aou ont un double profil. Il y a ceux qui, déjà installés dans la région, cherchent à se rapprocher de leurs clients présents au nord du département, à Marignane, Vitrolles ou l'Étang de Berre, avec le souci de ne plus avoir à traverser Marseille dans le cadre de leur activité. Mais il y a également des chefs d'entreprises qui, pour leur première implantation dans les Bouches du Rhône, font le pari Plan d'Aou, un peu dans l'esprit des pionniers. Bien sûr, l'image du quartier met du temps à évoluer, et notre pari à nous est de prendre des rendez-vous pour amener les gens sur place, leur démontrer le potentiel de Plan d'Aou. Là, ils voient de suite les résultats du désenclavement, avec des voies d'accès directes et rapides. »



CHRISTOPHE MATHIEU  
*Apples SARL*

**« Plan d'Aou est devenu une solution très intéressante pour les entrepreneurs qui veulent rayonner de Marseille vers le nord ... »**

« Il y a un an, nous étions locataires d'un petit local dans le 14ème arrondissement de Marseille. Quand l'opportunité s'est présentée de devenir propriétaires d'un espace plus confortable ici, nous n'avons pas hésité. Bien sûr, Plan d'Aou est en zone franche et cela nous apporte des avantages fiscaux et sociaux, mais ce n'était pas le principal critère de choix. Nous voulions avant tout nous installer dans un endroit pratique, avec un accès rapide aux autoroutes. Et puis, perchés sur ce plateau, nous avons un peu l'impression d'être des pionniers ! En termes d'emplois créés ici, c'est bien sûr le contexte économique qui est déterminant, mais si je devais embaucher demain, je chercherais d'abord sur le Plan d'Aou. Depuis quelques mois d'ailleurs, nous avons un habitant du plateau en formation dans l'entreprise. C'est important pour bien nous intégrer parmi les habitants qui nous entourent, pour être connus et reconnus comme acteurs du quartier. Le seul bémol que je vois, c'est l'accès aux transports en commun : il faudrait le renforcer, cela inciterait j'en suis sûr d'autres entreprises à venir s'implanter ici. »

MIREILLE PRONO  
*Erilia (Bailleur social)*

## « L'habitat dont profitent aujourd'hui les habitants de Plan d'Aou fait de nombreux envieux à Marseille... »

« L'histoire de la réhabilitation du Plan d'Aou remonte à 1984, quand les bailleurs présents sur le site ont décidé de reloger les habitants dans de meilleures conditions. A l'origine, nous avions un plan d'occupation des sols en alvéoles, avec 900 logements refermés sur eux-mêmes, construits en 1974 dans la précipitation et sur un plateau très exposé aux intempéries. Ces barres de huit étages ont fait place à des petits immeubles de quatre étages maximum. Aujourd'hui, il ne reste qu'un immeuble de 19 logements à livrer, et nous focalisons principalement notre réflexion sur comment dynamiser la vie sur le plateau : pour que Plan d'Aou devienne réellement une prolongation de Saint-Antoine, nous devons créer des (...) raisons d'y venir, et donc y implanter des services, des commerces. Mais le quartier n'a déjà plus rien à voir avec ce qu'il était hier. Quand nous avons livré les premiers bâtiments, nous avons été surpris par les habitants : ils ne disaient plus habiter au Plan d'Aou, mais rue Jorgi Reboul par exemple. Pour nous, ce fut un symbole fort et encourageant de transformation et d'appropriation des lieux. »



JEAN-MARC PINET  
*Président du  
Directoire de Logirem  
(Bailleur social)*

## « Aujourd'hui, et c'est tout de même une petite révolution, Plan d'Aou tend un miroir valorisant à ses habitants... »

« Pour nous, l'aventure commença en 1995, par une convention entre la population de Plan d'Aou, la ville de Marseille et les bailleurs. Il y avait alors un peu plus de 900 logements sociaux sur le site. Un site magnifique, une des plus belles vues de Marseille. Mais également un site totalement enclavé : on ne pouvait sortir du Plan d'Aou que par là où l'on était rentré. Aujourd'hui, on peut venir ou quitter le quartier par différentes voies, et c'est déjà une innovation majeure. Second point, le nombre de locataires par cages d'escaliers a été considérablement réduit, avec aujourd'hui environ huit locataires par cages. Nous en avions plus du double auparavant ! Enfin, ces logements ont été construits dans des normes techniques(...)

(...)actuelles en termes de consommation énergétique. Nous avons également intégré la fonction exposition extérieure, avec par exemple des pare soleil aux balcons. Tout cela, et c'est important, en respectant l'esprit de la convention initiale : les locataires qui sont restés au Plan d'Aou ont une quittance de loyer faible, voir très faible. Autre point important : la mixité sociale. Hier un doux rêve, mais aujourd'hui possible. D'autres catégories de personnes viennent s'installer sur le plateau, des familles qui ont des revenus supérieurs et qui occupent des logements non sociaux. C'est un signe très encourageant, tout comme l'implantation de nombreuses entreprises sur la zone franche. Globalement, nous pensons avoir répondu à un grand déficit de reconnaissance que ressentait cette population. Bien sûr, il y a toujours des détails à discuter, mais on sent bien que ces gens ont conscience que ce projet ne s'est pas moqué d'eux et leur tend un miroir valorisant.(...)Cependant, nous sommes sur un processus trop long. Les habitants demandent maintenant la finalisation de tout ce qui est voirie et espaces extérieurs. La ville en a bien pris conscience et accélère son action.



ALAIN AMÉDÉO  
*Tangram Architectes*

## « Rares sont les espaces qui ont autant de caractère que le Plan d'Aou... »

« Plan d'Aou a toujours été un projet à part, qui dès le début nous confronta à une notion passionnante : l'identité d'un territoire. C'est en 1999 que la ville de Marseille lança une consultation d'urbanisme, sous forme d'un marché de définition, qui intégrait les sites du Plan d'Aou, de Saint-Antoine et de la Viste. Cette étude prospective avait pour but de mettre en avant les potentialités d'un territoire et une stratégie de reconversion. A l'époque, nous étions face à une situation difficile sur le Plan d'Aou, avec un habitat très dégradé, beaucoup de logements vacants et une population qui se sentait livrée à elle-même. Pour la petite histoire, il avait même été envisagé de tout raser, de planter des pâturages et d'y inviter les moutons ! Une autre stratégie fut heureusement choisie : avoir tout simplement une attitude normale vis à vis de gens normaux, en proposant de vrais immeubles, de vraies rues, un vrai éclairage public. Comme ailleurs dans Marseille... mais sur un site magique, qui domine toute la baie. A partir de là, nous avons dessiné des logements pour le compte d'Erilia, un des bailleurs sociaux présents sur le site, afin de remplacer ceux qui étaient vétustes.(...)

(...)Le but clairement affiché était de ramener de la normalité par rapport à une cité HLM bâtie en 1970 sur des standards peu adéquats : forme hexagonale, mauvaise isolation thermique et phonique... Nous avons donc conçu des immeubles de petite taille, abritant des appartements vastes, avec des prestations de qualité, ainsi que des loggias et des balcons pour s'ouvrir sur l'extérieur. A titre comparatif, nous travaillions au même moment sur des appartements d'un standing élevé, dans le quartier de Bonneveine : le niveau de prestation était strictement le même ! »

.....  
EMMANUEL REDON  
*Pitch*  
*Promotion Résidence*  
*« Les Terrasses*  
*de la Méditerranée »*

### « Entre ciel et mer, Plan d'Aou est un site extraordinaire en pleine mutation... »

« Si nous avons investi dans ce programme résidentiel de 370 logements au Plan d'Aou, c'est à cause du site remarquable. Tout d'abord de part sa position géographique, avec les autoroutes de chaque côté du quartier. Et bien sûr, cette vue plongeante sur Marseille, plein sud, si rare et convoitée. En revanche, il y avait un problème d'image généré par le quartier : au début des travaux, Plan d'Aou ne ressemblait pas à ce qu'il est aujourd'hui. Nous avons donc mis en avant que l'implantation de cette résidence, grande comme une petite ville, allait participer à complètement renouveler le quartier. Le plan directeur de rénovation lancé par l'ANRU a également joué un grand rôle. Nous avons pu nous appuyer dessus, car on en voyait déjà les conséquences positives : de petits immeubles plus humains à la place de barres d'immeubles insalubres, des voies d'accès redessinées... Aujourd'hui, après livraison des premiers logements, nous n'avons que des remontées positives. »

.....  
XAVIER GIOCANTI  
*Président Résilience*  
*(immobilier*  
*d'entreprise)*

### « Plan d'Aou ? Un très bel exemple de collaboration entre collectivité et acteurs privés... »

« Nous sommes présents depuis 13 ans à St Antoine, le quartier juste en dessous de Plan d'Aou. Mais c'est en 2007 que nous avons décidé d'investir dans un terrain sur le plateau. Nous voulions développer là-haut un petit village d'entreprises, dédié aux PME et artisans. Aujourd'hui, 12 sociétés y sont installées, avec des domaines d'activité très variés : ambulances, panneaux solaires, terrassement... Leur seul point commun est un besoin de locaux où ils peuvent stocker de la marchandise, et installer des bureaux à l'étage. Une demande difficile à satisfaire d'ordinaire, sauf dans la zone franche du Plan d'Aou, qui répond à ces critères aussi bien géographiques qu'économiques. Au début, nous nous posions pourtant des questions sur le quartier, qui n'a pas toujours eu bonne réputation. Il faut dire que nous l'avons connu avec ses tours, sa cité délabrée, enclavée. Mais il nous a fallu admettre que la situation avait complètement changé, avec notamment des logements de qualité, une place centrale agréable, et des accès rapides aux autoroutes. D'ailleurs, pour les preneurs de locaux qui viennent maintenant visiter, Plan d'Aou est devenu un quartier aussi agréable que les autres. Aujourd'hui, le bilan est extrêmement positif. Nous devons même gérer une liste d'attente ! Et nous venons de signer un compromis avec la ville de Marseille pour un autre terrain, à proximité du premier, afin de monter un projet orienté cette fois sur le logement. »



GÉRALDINE GARNIER  
*Cité des Arts de la Rue*

« Aujourd’hui, le regard porté sur le quartier du Plan d’Aou n’est plus le même. Mais tout cela est si fragile... »

« Avec l’enjeu Marseille capitale culturelle 2013, avec la mobilisation de plus en plus importante des acteurs de l’aménagement, notamment le GPV, j’ai l’impression que l’on vit aujourd’hui une accélération du processus de réhabilitation du quartier d’Aou. Il est vrai que la récente percée de la rue Jorgi Reboul a beaucoup œuvré dans ce sens. Auparavant, le quartier était fortement enclavé, avec seulement deux voies d’accès, très étroites. Il était également fermé sur lui même, avec des rues qui tournaient en cercles fermés, ou qui venaient buter sur le front de mer, un des plus beaux points de vue sur Marseille mais également une barrière géophysique infranchissable. Aujourd’hui, la circulation est grandement facilitée et encourage les rencontres, les échanges entre habitants du plateau, mais aussi avec d’autres quartiers. »



ELISABETH DUPRÉ DE POMARÈDE  
*Administratrice  
Compagnie  
Cosmos Kolej*

« L’idée est de créer des espaces projets pour ouvrir les regards... »

« Lors de notre installation ici, la première question posée était comment une compagnie de théâtre habite un lieu ? Une des premières réponses a été d’envisager la Gare Franche, bastide où nous nous trouvons, comme un trait d’union entre deux quartiers voisins mais qui, sans voies de communication directes, se tournaient le dos : Plan d’Aou, en plein chantier de réhabilitation, et Saint-Antoine en contre bas, avec tous ses commerces. Nous avons donc abattu en 2007 les murs qui entouraient la Gare Franche, pour créer un chemin de traverses reliant les deux quartiers : le Chemin des Ecoliers. Nous l’avons nommé ainsi car très vite ce sont les enfants qui l’ont utilisé, pour se rendre du Plateau d’Aou au coll ge Elsa Triolet. Puis, nous nous sommes demandé comment ouvrir notre outil culturel à nos voisins.(...) »

(...)Durant l’année 2008, avec le Centre Social de Plan d’Aou, nous avons posé l’idée de créer, sur notre terrain, des territoires communs où les habitants pourraient se rencontrer et échanger. De là est n  le concept des jardins collectifs. Des jardins qui ont trois fonctions. Tout d’abord une fonction d’utilité sociale, de lien entre les habitants du quartier. Ensuite, une fonction d’aménagement du territoire d’Aou, en créant de nouvelles voies de circulation et d’aventures. Enfin, une fonction de démocratisation culturelle, les jardins permettant à différentes cultures de se rencontrer. Et puis, passer à côté de notre porte, c’est déjà presque la pousser ! »

ZOHRA ADDA ATTOU  
*Habitante  
du Plan d’Aou*

« J’ai découvert la Gare Franche et la troupe Cosmos Kolej par l’intermédiaire de ma fille, qui y passe tous les jours pour descendre au coll ge de Saint-Antoine... »

« Le théâtre, ce n’est pas dans notre culture, cela nous semblait si loin de nous. Aujourd’hui, non seulement nous venons souvent voir des spectacles, mais nous y participons également parfois. »



*Le jardin de Cosmos Kolej*



.....  
 CAROLE BOUDONG  
 Bureau d'Etudes Colline  
 (mission d'assistance  
 au GPV)

## « Aujourd'hui, le minimum vital a été fait. Maintenant, il faut apporter de la vie... »

« La priorité était de faire tomber des immeubles devenus insalubres, et de reloger les habitants du quartier dans de bonnes conditions, et nous venons d'atteindre ce but. Mais tant de choses restent à réaliser pour créer un cadre de vie agréable et durable, comme des espaces publics par exemple. Pour qu'il y ait de la vie et des échanges sociaux au sein du quartier, les habitants ont besoin d'aires de jeux, de places agréables, de bas d'immeubles aménagés, d'espaces assez attractifs pour donner envie aux gens de s'y rendre, et d'y passer du temps. Et il y a toujours ce problème de transports en commun. Aujourd'hui, il faut descendre du Plateau d'Aou sur Saint-Antoine pour accéder au bus, et surtout grimper une sacrée pente au retour. Les jeunes ont pris l'habitude de prendre en voiture les personnes âgées qui remontent chargées de courses, mais le bus prévu depuis longtemps serait une bonne chose. Chaque quartier doit avoir droit à l'accès facile aux transports en commun. »

.....

## « Le ghetto, ce n'est pas une fatalité. Ici, tout le monde s'entraide... »

ASSOCIATION  
 DES FEMMES DU  
 PLAN D'AOU  
 Interview collectif

« L'association des femmes du Plan d'Aou, c'est en 98 que nous l'avons montée. Nous avions besoin d'un lieu pour parler, partager... Et cuisiner aussi ! On se dit plein de choses devant des casseroles, on se confie. Ici, il y a des gens qui ont peur de parler d'eux, qui n'osent pas dire à leur entourage par exemple, qu'ils ont mal quelque part depuis plusieurs mois, qu'ils sont inquiets. Nous, on écoute, on les incite à aller voir un médecin. Au début, on faisait ça chez nous. Mais depuis que nous avons créé la banque alimentaire dans l'association, il faut pouvoir stocker plein de produits. On nous a permis d'occuper ce local, au rez-de-chaussée d'un immeuble évacué pour être rasé. C'est mieux, on a de la place. Mais pour le chauffage, là y'a rien ! Nous, on se chauffe avec tous les gens qui viennent ici, du quartier ou d'ailleurs ! Mais bon, un local digne de ce nom, et pas isolé au bout d'un terrain vague, ce serait quand même bien... On n'est qu'une petite association, mais on joue quand même un rôle important ici, non ? »



.....  
 SAÏD IBRAHIM  
 Président Amicale  
 des Locataires

## « Depuis 30 ans, nous attendons que le bus monte au Plan d'Aou. Ici, toutes les femmes ont un problème de dos... »

### Que pensez-vous de vos nouveaux logements ?

**Nebiye Gurler :** « J'habite le Plan d'Aou depuis 1981. Avant, j'étais au 5, allée des Goélettes. Aujourd'hui, je suis contente de vivre dans un appartement neuf de 70 m<sup>2</sup>, où on ne sent pas les courants d'air. Et j'apprécie les belles vues. Mais il y a eu quelques malheurs, un radiateur installé tordu par exemple. Et puis, un de mes balcons n'a pas d'intimité. Le voisin a une fenêtre qui donne dessus. C'est très gênant ».

### Jacqueline Gil et son petit-fils

**Paco :** « J'habitais allée des Galions depuis 1979. C'était humide, les volets étaient cassés, bref... On n'avait pas le confort. Ici, je revis ! J'ai une grande terrasse, le garage en bas, l'appartement est confortable et bien isolé, le gardien est disponible... À part un placard, je ne vois pas ce qui manque. J'ai eu juste un souci avant mon entrée : le carrelage était mal posé, mais l'entreprise l'a refait ».



## LA MAISON POUR TOUS / CENTRE SOCIAL DU GRAND SAINT-ANTOINE UN NOUVEL ESPACE À PARTAGER

La nouvelle Maison pour tous / Centre social a ouvert ses portes en 2009. Un lieu partagé par tous les âges. Il y a suffisamment d'espace pour que chacun trouve sa place. Les jeunes ont une salle pour se retrouver tous les soirs, discuter, se distraire. On peut laisser ses enfants au centre de loisirs les mercredis, et aussi venir avec eux en fin de journée pour le soutien scolaire et pour des ateliers éducatifs. Chaque semaine, des rencontres sont proposées aux femmes du quartier, aux parents, aux familles, aux anciens, pour échanger, partager des activités.



.....  
*Une animation au centre social*

### **Un lieu à vivre ensemble.**

L'équipe de la MPT / Centre social veut multiplier les occasions de mélanger les âges, les quartiers, les cultures. Avec le soutien de la MPT / Centre social, les associations proposent des animations, des repas, des sorties, des cours ouverts à tous. Ces initiatives complètent le programme d'activités culturelles, ludiques, éducatives, sportives, sociales et de loisirs proposé par le centre pour toute la famille.

### **Un lieu de services utiles.**

À la MPT / Centre social, on peut trouver le renseignement et le soutien administratif que l'on cherche. Il y a des permanences de la CAF, de la Sécu, du point d'appui aux populations immigrées, des assistantes sociales (MDS), d'un écrivain public, des conseillers emploi.

### **Un lieu pour aller voir ailleurs.**

La MPT / Centre social est aussi un point de départ. En hiver, des sorties ont eu lieu le week-end pour aller voir des spectacles, du théâtre, des arts de la rue. D'autres sorties de découverte de la région sont prévues. Et pour les vacances, les familles peuvent être soutenues dans la préparation de leurs séjours.

### **Un lieu pour participer aux décisions qui concernent les habitants.**

Conseil de jeunes, conseil de familles, comité d'usagers, commission vie associative : les habitants qui utilisent la MPT / Centre social sont aussi impliqués dans son fonctionnement, et dans la construction des projets.



.....  
*Une animation au centre social*



.....  
*Au centre social, des activités pour  
toutes les générations*





## **4** SOUTIEN FINANCIER

.....

# **UNE BANQUE AU PARADIS**



« Au nord de Marseille, le quartier du Plan d'Aou est situé sur un plateau qui offre une vue depuis les Goudes jusqu'à l'Estaque, donc un large panorama sur toute la rade de Marseille. Le sentiment de léviter au-dessus de la ville est encore plus marqué que sur les autres points culminants de Marseille. Plan d'Aou signifie « le plan d'en haut » en provençal. On pourrait dire que c'est une sorte de vue depuis le paradis tel qu'on se l'imagine ordinairement... »

JEAN-LUC BRISSON  
artiste

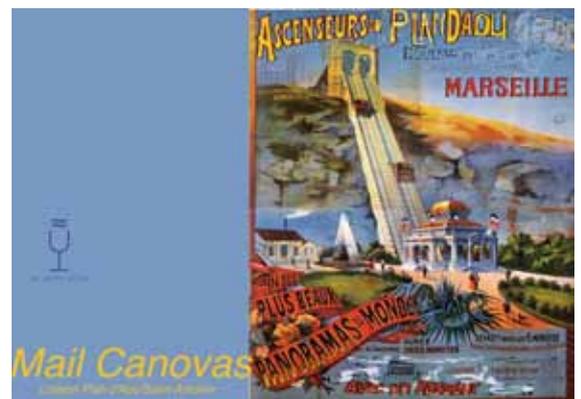
## UN PROJET, EN COPRODUCTION AVEC MARSEILLE PROVENCE 2013 ET LE CONTRAT URBAIN DE COHÉSION SOCIALE

### La Bank of paradise

« Créer une banque qui soit une alliance entre une sorte de centre d'art, un laboratoire de recherche et un atelier de paysage disposés à agir ensemble, directement. Une banque, qui est toujours basée sur la confiance (c'est le sens du mot fiduciaire), aurait sans doute la puissance réelle ou imaginaire d'infléchir le cours des choses, de faire apparaître un coin de paradis. Bank of paradise est une banque qui propose d'agir sur ce qui reste aujourd'hui d'espace vacant afin de lui laisser la disponibilité d'un usage public enthousiasmant, c'est-à-dire de merveilleux jardins publics riches et fragiles. En s'installant, dans un abri provisoire en surplomb aux côtés du petit bois de pins ou sur le mail Canovas, la banque aura plusieurs missions, opérant à la fois comme une vraie banque, capable de financer ses projets, et plus symboliquement en conduisant des actions, en concevant ou collectant des histoires, des formes, des images, des objets et des idées qu'elle thésaurise et fait circuler. La banque fera fructifier ces richesses sous la forme de jardins, de publications, d'expositions. La bank of paradise détermine son orientation à partir de l'imaginaire et des pratiques des habitants du Plan d'Aou. Ses actions seront toujours réversibles.

Ses « actionneurs » seront nombreux puisqu'il s'agira de développer une dynamique de co-construction avec tous ceux qui le désireront : habitants, associations de résidents, centre social, école, structure culturelle (la Gare Franche, le lieu du Cosmos Kolej, la compagnie de Wladislaw ZhorKo y est implantée à deux pas), aménageurs, ...

Afin d'y parvenir, une recherche de terrain, permanente, scientifique et concrète, sur les modes de représentations, sur la cartographie des lieux sera largement assumée par la Bank of paradise. La Bank of paradise propose de concevoir et de réaliser des actions, des aménagements, des objets capables de produire de la confiance. Des valeurs qui seraient, non pas fictives, mais légères, modestes, écologiques et ouvertes. La Bank of paradise ne s'en ira pas forcément à la fin de l'aménagement d'un paradis car ses principes se fondent dans le jardinage et donc cette banque sait, que quand une parcelle, même paradisiaque, est créée, il faut, non pas l'entretenir, mais la jardiner. La Bank of paradise se prépare pour le futur à la mise en place d'un « jardinage » élargi à tout le quartier par contamination volontaire. La stratégie de la Bank of paradise est de concevoir et de créer des jardins publics avec les habitants dont l'esprit et le mode de réalisation participatif donneraient aux plus grand nombre possible d'acteurs de l'aménagement le désir et le courage de continuer cette œuvre collective dans l'ensemble du quartier avec ses habitants. »



Un projet d'espace public :  
Le mail Canovas et l'ascenseur du Plan d'Aou  
MO : Ville de Marseille  
MOE : le Verre d'Eau

## Comptoir de la représentation des lieux et des imaginaires :

### → cartographie, maquettes :

Réflexion critique et réalisation de cartes, maquette(s)... sous la direction de Jean-Marc Besse (philosophe, géographe) et Anne-Sophie Perrot (paysagiste, artiste). Ateliers publics, ateliers pédagogiques, conférences, expositions et publications.

### → la Planche à billets :

Production à grande échelle de dessins fait sur le site par le plus de monde possible : habitants, visiteurs, invités, dessinateurs habituels ou non, comme une monnaie en circulation. Ateliers publics et pédagogiques de dessins, installation d'une boîte de dépôt et d'un distributeur automatique de ces dessins imprimés au format grands billets de banque, mise et remise en circulation dans le quartier et au-delà. Ces images produisant de l'écrit ou apparaissant grâce à de l'écrit ou des paroles seront la principale forme de notation et de circulation de la perception des lieux et des situations par les habitants, de l'expression de leurs imaginaires.

Avec Cécile Berthoux, (architecte-paysagiste, artiste). Ces dessins pourront alimenter une chronique hebdomadaire dans la Marseillaise et/ou la Provence.

## La salle des coffres :

Archivages et valorisation raisonnée des images (photographies, vidéos, dessins de « la planche à billet », cartes, plans maquette...).

Saisie et conservation de la vie du plan d'Aou pendant cette période de mutation : Films des dernières démolition, des apparitions de nouvelles réalisations, interviews (habitants, aménageurs, concepteurs.. notamment Dunoyer de Segonzac, architecte des tours du Plan d'Aou.) Dominique Comtat en sera le principal archiviste, filmant, photographiant, classant...

- Jardins des chutes
- Jardins de l'ennui
- Jardins des discussions éternelles
- Jardin de l'ermite
- Jardin des cyclopes
- Les voitures sur cales



.....  
*Le projet d'aménagement du mail Canovas par Hélène d'Espagne paysagiste.*

## Le porte-feuille d'actions :

### → jardinage des espaces vacants :

En collaboration avec Wagon (Mathieu Gonthier et François Vade pied), et les compagnons bâtisseurs de Gilles Toche avec la participation des étudiants de l'école nationale Supérieure du paysage de Marseille. Projets dessinés et réalisés avec des habitants sur la base, essentiellement, de récupération et de recyclage de matériaux et de plantes lors de chantiers courts d'une semaine environ dans un cadre défini avec le GPV, les bailleurs sociaux et en relation étroite avec le Comptoir des représentations cartographiques et de la planche à billet qui sert aussi, dans ce cas à la production de dessins de projets. Autour des problématiques d'aménagement que sont : le parc de Séon, le mail Canovas, et notamment un projet d'ascenseur à eau proche de la Gare Franche ...

### → une première action emblématique :

Un ascenseur à eau pour relier Saint-Antoine au Plan d'Aou

Autrefois on pouvait monter à Notre-Dame de la Garde grâce à un ascenseur à eau. Deux cabines roulaient sur deux rails et une crémaillère. Pendant que l'une monte, l'autre descend. Les cabines en bois étaient munies d'un réservoir de 6 000 litres. La cabine du bas se vide, tandis que celle du haut se remplit. Quand le poids de cette dernière devient plus grand que celui de celle qui se trouve en bas, l'ascenseur est prêt au départ. Le dénivelé était d'environ 150 m. Au Plan d'Aou, le dénivelé que nous voulons franchir est de 12 m environ. Le système de l'ancien ascenseur à eau était entièrement mécanique et rudimentaire, écologique et économe aussi ; nous proposons de nous en inspirer pour relier le Plan d'Aou à Saint-Antoine. Cette mécanique, dont la technologie et la sécurité pourra s'apparenter à du matériel forain, nécessitera un passeur : homme ou femme qui actionnera et surveillera la machine et donc pourra établir des liens avec les habitants. On pourrait même imaginer qu'au voisinage de la Gare Franche, l'esprit du Cosmos Kolej pourrait souffler que ce passeur ou cette passeuse devienne un personnage qui joue un rôle assez déterminant dans le quartier. La structure porteuse de cet ascenseur à eau offre un escalier de 80 marches environ qui débouche sur une esplanade en belvédère, plantée de grands arbres.

Ce dispositif se double d'une circulation piétonne en pente douce qui grimpe en évitant la falaise abrupte qui s'efface dans l'épaule de la colline. Une halte sous un figuier, sur un banc le long d'un mur permet de souffler, à l'ombre ou au soleil suivant la saison, pendant une vraie promenade qui permet de rencontrer des ambiances très différentes. On peut longer une belle variété de jardins collectifs qui se développent autour de la Gare Franche. Ce chemin s'accroche à la colline assez sauvagement pendant quelques instants et débouche sur le plateau.

## UN CALENDRIER DE RÉALISATION

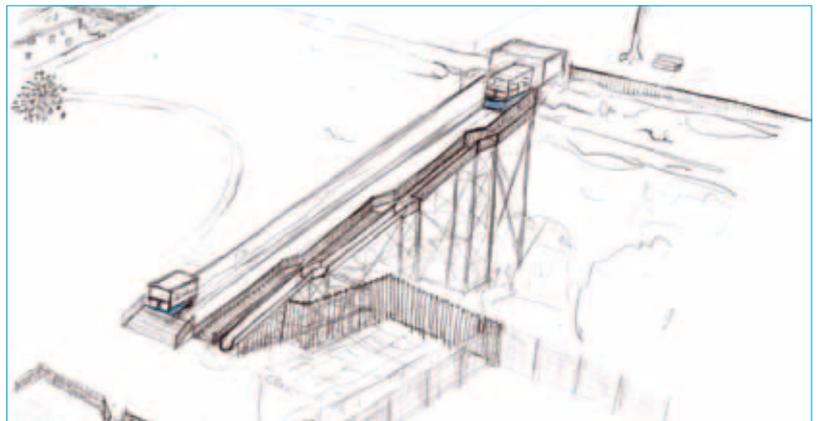
Le projet de Bank of paradise débutera en 2012, et se déroulera jusqu'au premier trimestre 2014.

## UNE ESTIMATION DE COÛT

Le coût de ce projet s'élève à 300 000 euros sur 2 ans et demi ; il comprend un dispositif d'évaluation et de valorisation. Il sera co-financé par l'association MP 2013, le GPV et le CUCS. Il sera également présenté au FEDER pour obtenir un soutien financier au titre de l'axe 4.1. : « Espaces urbains sensibles »

Le projet de la première action emblématique du portefeuille d'action, l'ascenseur à eau du Mail Canovas, nécessite des études complémentaires au niveau technique, mais également pour mettre au point ses modalités de fonctionnement, en partenariat avec le centre social et la compagnie de théâtre Cosmos Kolej.

Il est proposé que le prix de l'appel à contributions finance une partie du dispositif d'ensemble de la Bank of paradise, ainsi qu'un accompagnement en ingénierie au montage du projet d'ascenseur à eau, qui serait la première action concrète, visible, du portefeuille d'actions de cette banque de projets.



.....  
*Une proposition de franchissement de la falaise sur le mail Canovas : un ascenseur à eau.*

# Fiche d'inscription

## La collectivité candidate

Nom de la commune ou de l'agglomération candidate : **MARSEILLE**

Région : **PACA** Département : **BOUCHES-DU-RHÔNE**

Si vous êtes une commune, précisez votre agglomération d'appartenance : **CU MPM**

Nom de l' élu référent à la rénovation urbaine : **VALÉRIE BOYER**

Nom de l'interlocuteur technique pour l'appel à contributions : **NICOLAS BINET**

Fonction : **DIRECTEUR DE MARSEILLE RÉNOVATION URBAINE**

Tél. : **04 91 14 56 70**

Mail : **NBINET-EXTERNE@MAIRIE-MARSEILLE.FR**

Nom et contacts des partenaires avec lesquels la contribution a été réalisée (bailleurs, associations,...) :

- Erilia
- Logirem
- Bureau d'études Colline, AMO social du GPV
- Conseil Urbain, AMO urbain du GPV

## La contribution

Nom du quartier dans lequel se situe le « morceau de ville » retenu pour la contribution : **PLAN D'AOU - SAINT-ANTOINE - LA VISTE**

Nom du PRU (convention) : **PLAN D'AOU - SAINT-ANTOINE - LA VISTE (CONVENTION 852)**

Date de signature de la convention des principaux avenants : **SIGNATURE DE LA CONVENTION LE 22 SEPTEMBRE 2005 - SIGNATURE DE L'AVENANT N°2 (LA VISTE) LE 28 JUIN 2010**

Montant de la convention ANRU : **140 526 958**

Pour mémoire, montant des subventions ANRU : **30 381 261 €**

Participation des bailleurs sociaux : **53 690 519 €**

Participation Ville de Marseille : **29 950 200 €**

Participation Région PACA : **7 185 433 €**

Participation Communauté Urbaine MPM : **6 891 955 €**

Participation Département des Bouches-du-Rhône : **2 165 904 €**

Participation autres maîtres d'ouvrage : **10 128 609 €**

### Dans les cas d'un multi-sites :

Noms et situation (ZUS ou pas) des différents quartiers du PRU :

- Plan d'Aou - ZUS Nord Littoral
- La Viste - ZUS Quinzième Sud

Nombre total de logements :

Démolis : **258**

Construits : **258**

Réhabilités : **991**

Résidentialisés : **1021**

### Nombre total d'habitants :

De l'agglomération :

**1 023 972 HABITANTS**

De la ville :

**859 543 HABITANTS**

Des quartiers concernés par le PRU :

**7155 HABITANTS**

Du quartier dans lequel se situe le « morceau de ville », objet de la candidature :

**7155 HABITANTS**



## MARSEILLE RÉNOVATION URBAINE

2, rue Henri Barbusse - Immeuble CMCI escalier C 5<sup>e</sup> étage — 13001 Marseille

**Contact : Laure PORTALE-MANACHEVITCH**

*Chef de projet renouvellement urbain*

→ [lportale-externe@mairie-marseille.fr](mailto:lportale-externe@mairie-marseille.fr) — Tél. : 04 91 14 56 70

## SOURCES

- Etude de définition d'espaces publics sur le site de Saint-Antoine / Plan d'Aou / La Viste  
MO : Ville de Marseille / MOE : Agence TER, Paysagistes - Urbanistes / 1997
- Etude de définition d'espaces publics sur le site de Saint-Antoine / Plan d'Aou / La Viste  
MO : Ville de Marseille / MOE : Atelier Alain AMEDEO, Jacek PADLEWSKI & Associés Architectes Urbanistes / Vincent GUILLERMIN, Jean-Louis DUROCHAT Paysagistes / 1997
- Ré-actualisation du schéma de l'aménagement du Plan d'Aou  
MO ville de Marseille / MOE Coplan Environnement Conseil / 2007
- "Plan d'Aou à la recherche de la ville" Travail personnel de fin d'étude de Johan Filippi  
ENSAM — 2006-2007
- Evaluation transversale du PNRU - étude de 10 sites pilotes - CES de l'ANRU - 2009
- Plan d'Aou info, la lettre d'information destinée aux habitants et aux partenaires - 2005 à 2007
- LE PLAN\_D'AOU, le journal de la rénovation urbaine de votre quartier - 2008 à 2009

## CRÉDIT PHOTO

G. Bonnet, B. Gauthier, A. Loubet, F. Moura

