

13^E ARR^TPROJET DE
RENOUVELLEMENT
URBAIN

MALPASSÉ

m



Place des écoles, 2019

Le quartier de Malpassé est situé au nord du quartier Saint Just et au sud du quartier Saint-Jérôme, à l'extrémité est de l'ex-ZUP n°1 de Marseille.

Il est proche de grands équipements, tels que l'hôpital Laveran, les pôles d'enseignement des facultés de Saint-Jérôme, le centre urbain du Merlan. Le métro Malpassé, à 10 minutes à pied, met ses habitants à 30 minutes du centre-ville. Proche du Boulevard Allende, il est aujourd'hui raccordé directement à la rocade L2 ouverte en octobre 2018. S'il présente des atouts en accessibilité et équipements, il était également marqué par une très forte densité de logements HLM vieillissants et un urbanisme de tours et de barres, enclavées, sans voiries publiques. Avant le lancement du projet de renouvellement urbain, le quartier présentait aussi en son centre une vaste zone en délaissé, héritage des années 70 : le vallon de Malpassé.

LES ENJEUX

- Désenclaver les cités Les Cèdres, Les Lauriers, Les Genêts et les connecter aux pôles d'activité et de services, avec une desserte via une nouvelle trame viaire en lien avec la rocade L2
- Réaliser de nouveaux espaces publics d'accompagnement
- Diversifier l'offre d'habitat, avec 567 démolitions de logements sociaux, 176 reconstructions sur site et 391 hors site, et la construction de logements en locatif libre ou en accession à la propriété
- Diversifier les activités économiques avec l'accueil d'activités et de nouveaux services dans le vallon de Malpassé
- Développer une offre cohérente et diversifiée de services publics et/ou privés, et de commerces de proximité, pour renouveler l'attractivité



Vue Ouest-Est en 2016

**594 logements réhabilités
600 ménages relogés**

**567 logements démolis,
176 logements sociaux
construits sur site
et 391 livrés hors site**

**Raccordement à
l'échangeur de
St Jérôme sur
la rocade L2 Nord**

**Des équipements publics créés
(centre social, maison Bernadette,
nouveau stade, skate-park)**

**5 bâtiments d'activités
et de services réalisés
par la société Amétis**

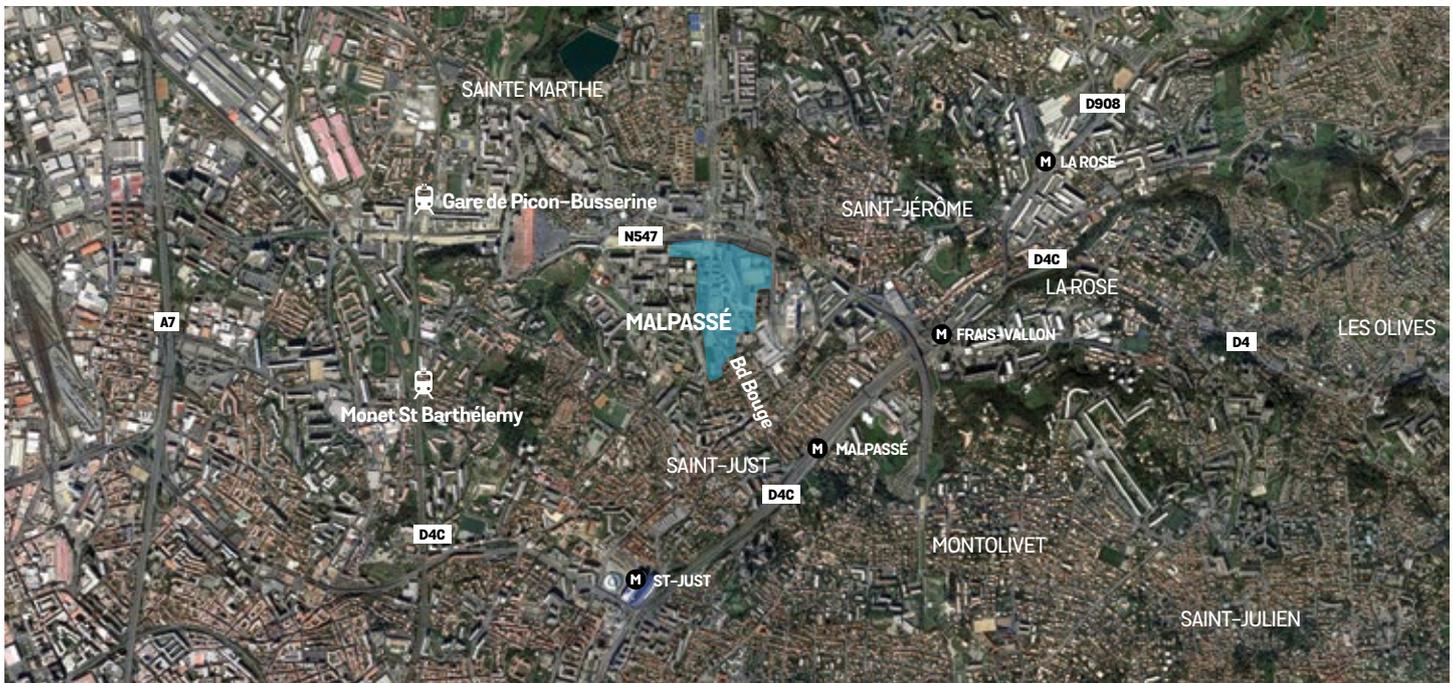
**La tour des Cyprès B,
démolie sur le plateau des
Lauriers et aménagement
de la « place des Ecoles »**

Vue Sud-Nord dans les années 2000



**Création de nouvelles voies
pour assurer un maillage
plus cohérent et désenclaver
le plateau des Lauriers**

**Des espaces publics livrés ou en
chantier (jardins partagés, « square
des collèges », la descente des
collèges, place des Ecoles, nouvelle
Place des Cèdres)**



QUELQUES OPÉRATIONS LIVRÉES SUR SITE



© MRU

A **Place des Écoles rue Alida Rouffe / Métropole Aix-Marseille-Provence / 2018** (MOE Groupement Verdi-HetR)



© MRU

B **Jardins partagés / Soléam / Ville de Marseille / 2016** (MOE Artelia)



© MRU

C **5 bâtiments d'activités et de services / 2012-2017**
Centre de santé-Ametis (Architecte : P. Boyer)



© MRU

D **Les Restanques- Les Coteaux av. Raymonde Martin / 136 logements / HMP / 2016** (J.M Battesti Architectes & Associés - Agence Averous & Simay Architecture)



© MRU

E **Démolition de la tour Cyprès B / HMP / 2016**
(MOE CEBTP Démolition)



© MRU

F **Réhabilitation des Cyprès A, 96 logements / HMP / 2014** (Architectes : Fauque Renault)

QUELQUES OPÉRATIONS HORS SITE



© MRU

Les Danaïdes, 32 chemin des Baumillons, 13015 Marseille
24 logements sociaux / HMP / 2015 (Leteissier-Coriol Architectes)



© MRU

Eden, rue Saint-Pierre, 13005 Marseille / 38 logements / HMP / 2018 (NSL Architectes)

MALPASSÉ

m

PROJET DE
RENOUVELLEMENT
URBAIN

AUTRES OPÉRATIONS LIVRÉES

SUR SITE

Centre social / 2009

La maison Bernadette,
équipement associatif
majeur / 2012

Démolition de 14 bâtiments
Cèdres Nord et Cèdres Sud

Nouvelles voies

Avenue Raymonde Martin /
2011 • avenue Alida Rouffe,
rue Hoffner, 2018

Espaces publics : Square
des collèges, 2017 • Des-
cente des collèges (Soleam),
2018 • voies et place des
Cèdres /1^{re} phase (AMP),
2019

Raccordement à l'échangeur
de St Jérôme sur la rocade
L2 Nord, 2018

HORS SITE

Caserne Cardot,
107 logements / Nexity

Boulevard Giraud,
29 logements /
Logis Méditerranée

Horizon Massilia,
6 logements / HMP

Capelette,
23 logements / HMP

Le Saint-Éloi,
87 logements / HMP

Saint Théodore,
39 logements / HMP

Valbelle,
4 logements / HMP

QUELQUES OPÉRATIONS EN COURS



© GUILLAUME PEPIN ARCHITECTE

- ① **Nouveau stade / Ville de Marseille / 2019**
(Architectes : Giraud et associés)



© A. JAUBERT

- ② **Voirie et place des Cèdres bd Bouge, avenue Marathon / Métropole AMP / 2018-2020** (MOE Groupement Verdi-HetR)



© AMC GRAPHISME

- ③ **Patio des Cèdres 40 logements / HMP / Livraison fin 2020** (Architectes Depoizier-Crest)



© OPSIA

- ④ **Skatepark / Ville de Marseille / fin 2019**
(Architectes Giraud-Pépin)

AUTRES OPÉRATIONS EN COURS OU À VENIR

Réhabilitation de la Tour des Genêts, 100 logements, HMP

Construction à l'échéance 2020-2021, d'une centaine de logements neufs en accession à la propriété et en résidence autonomie, avec un rez de chaussée commercial : un projet AMETIS-API-Provence

Démolition du centre commercial actuel, en cours d'acquisition par la Soleam

Poursuite des travaux d'aménagement au sud du quartier, avec la réalisation par la Soleam de la descente piétonne et de la future place des Cèdres, du maillage aux quartiers St Just et Bellevue par la voie nouvelle de la traverse des Cyprés

Deux appels à projets de part et d'autre du Bd Bouge

Création AMP long de la L2 d'une ligne nouvelle de transport en commun en site propre pour très grand bus, la ligne B4, à partir de 2020

Démolition-reconstruction du groupe scolaire Bouge/plan école à venir 2020-2023

QUELQUES OPÉRATIONS À VENIR



- ⑤ **Avenue Raymonde Martin 22 logements en locatif libre, 200 m² de commerces / Foncière Logement/Spirit / 2019-2020** (Architectes : Bouillaud-Donnadieu)



© A. JAUBERT

- ⑥ **Lot 4 Commerces et logements / Amétis / à partir de 2020** (Architectes : D&A, Devillers et Associés)



© A. JAUBERT

- ⑦ **Descente piétonne des Cèdres / Soléam / 2019**



© MRU

- ⑧ **LOT 22 Logements collectifs (6 000 m²) et 5 maisons**

FINANCEMENT

Montant	Partenaire
22,9 %	43 M€ • ANRU
12,2 %	23 M€ • VILLE DE MARSEILLE
0,6 %	1,2 M€ • MÉTROPOLE AMP
0,6 %	1,2 M€ • CONSEIL DÉPARTEMENTAL
2,3 %	4,4 M€ • CONSEIL RÉGIONAL
48,1 %	90,5 M€ • BAILLEUR : HMP
13,1 %	24,7 M€ • AUTRES

MONTANT TOTAL : 188 M€

ACTEURS DU PROJET

L'État, via l'ANRU, impulse et finance les Projets de Renouvellement Urbain (PRU). La Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont confié le pilotage du projet à Marseille Rénovation Urbaine qui coordonne toutes les opérations financées par l'ANRU, assure l'information du public et la concertation sur le PRU, en lien avec l'équipe politique de la Ville.

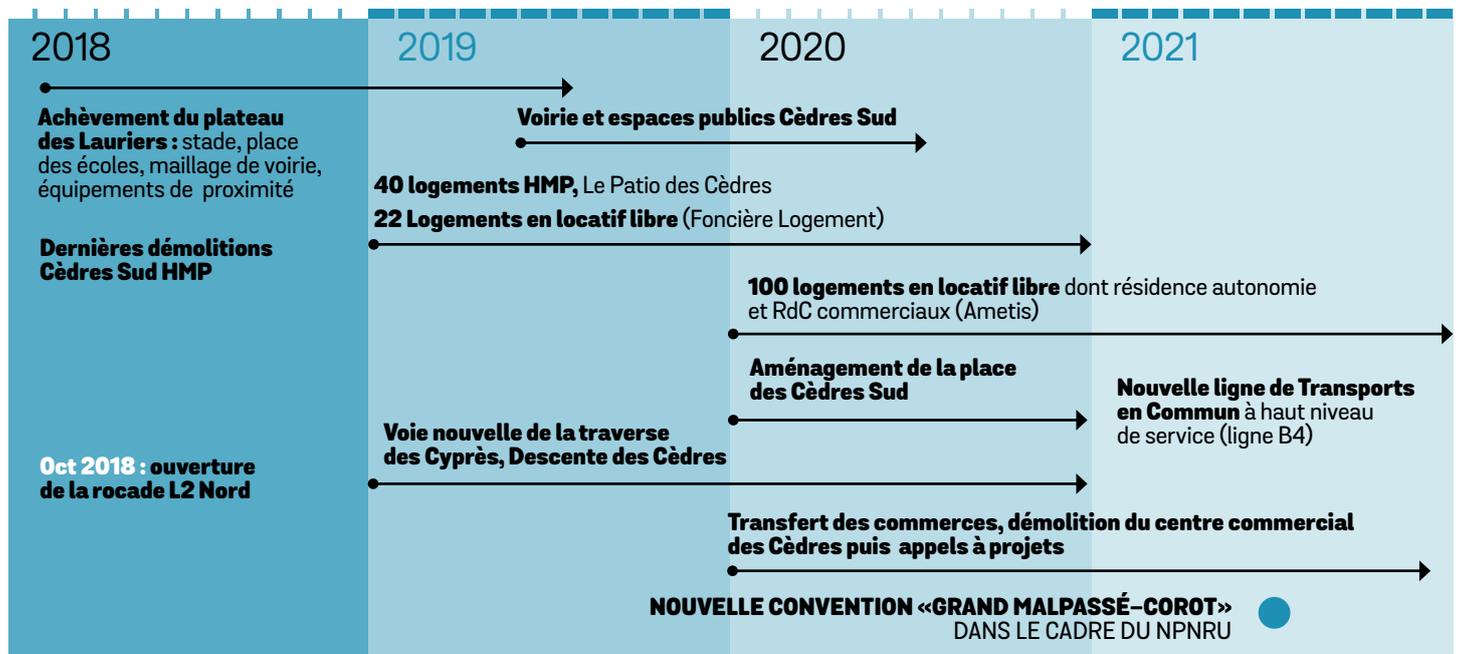
Ce travail est réalisé avec Devillers et Associés, maître d'œuvre, et l'ensemble des maîtres d'ouvrage :

- La Ville de Marseille, en charge des équipements publics ;
- La Métropole Aix-Marseille-Provence, en charge de la voirie et des espaces publics ;
- La SOLEAM, SPLA missionnée par la Métropole pour une partie des opérations : création de cheminements, d'espaces publics...
- Le bailleur social, Habitat Marseille Provence ;

• L'équipe de la Politique de la Ville, notamment en charge de la mise en place d'une démarche de gestion urbaine de proximité (GUP) : propreté, sécurité, entretien des espaces publics...

- Les habitants et les associations du quartier interviennent dans le cadre des démarches de concertation (table de quartier, Conseil citoyen, C.I.Q) ;
- Le Conseil Départemental, qui a réalisé la nouvelle maison des Solidarités
- Promotion et investisseurs privés qui ont créé 3 bâtiments tertiaires de services.

CALENDRIER



CONTACT Marseille Rénovation Urbaine • Immeuble CMCI • 2 rue Henri Barbusse • 13001 Marseille
04 91 14 56 70 • mru-externe@marseille.fr • www.marseille-renovation-urbaine.fr

MAI 2019



Habitat Marseille Provence
Aix-Marseille Provence Métropole

