

# Concertation pour l'aménagement de la Capelette

Réunion publique

22/11/21



VILLE DE  
MARSEILLE





## **Laure-Agnès Caradec**

Vice-Présidente du conseil de Territoire Marseille Provence, déléguée à l'Urbanisme, au Cadre de Vie, à la Ville résiliente et à l'Aménagement

## **Lionel Royer-Perreaut**

Maire des 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> arrondissements, Président de la SOLEAM

## **Mathilde Chaboche**

Adjointe au Maire de Marseille chargée de l'urbanisme et développement harmonieux de la ville

# DÉROULEMENT DE LA RÉUNION

## 1. Une étude pour adapter le projet urbain de la Capelette (25')

1.1 L'engagement d'une nouvelle réflexion (5')

1.2 L'état des lieux du quartier réalisé en 2019 (20')

> échanges (20')

## 2. Les enjeux et 1ères orientations pour l'aménagement du quartier (25')

2.1 Ce qui va changer à court terme – les réalisations engagées (10')

2.2 Les pistes de réflexion (15')

> échanges (20')

## 3. Les prochaines étapes (10')

> échanges (10')



# 1. Une étude pour adapter le projet urbain de la Capelette

## 1.1 L'engagement d'une nouvelle réflexion





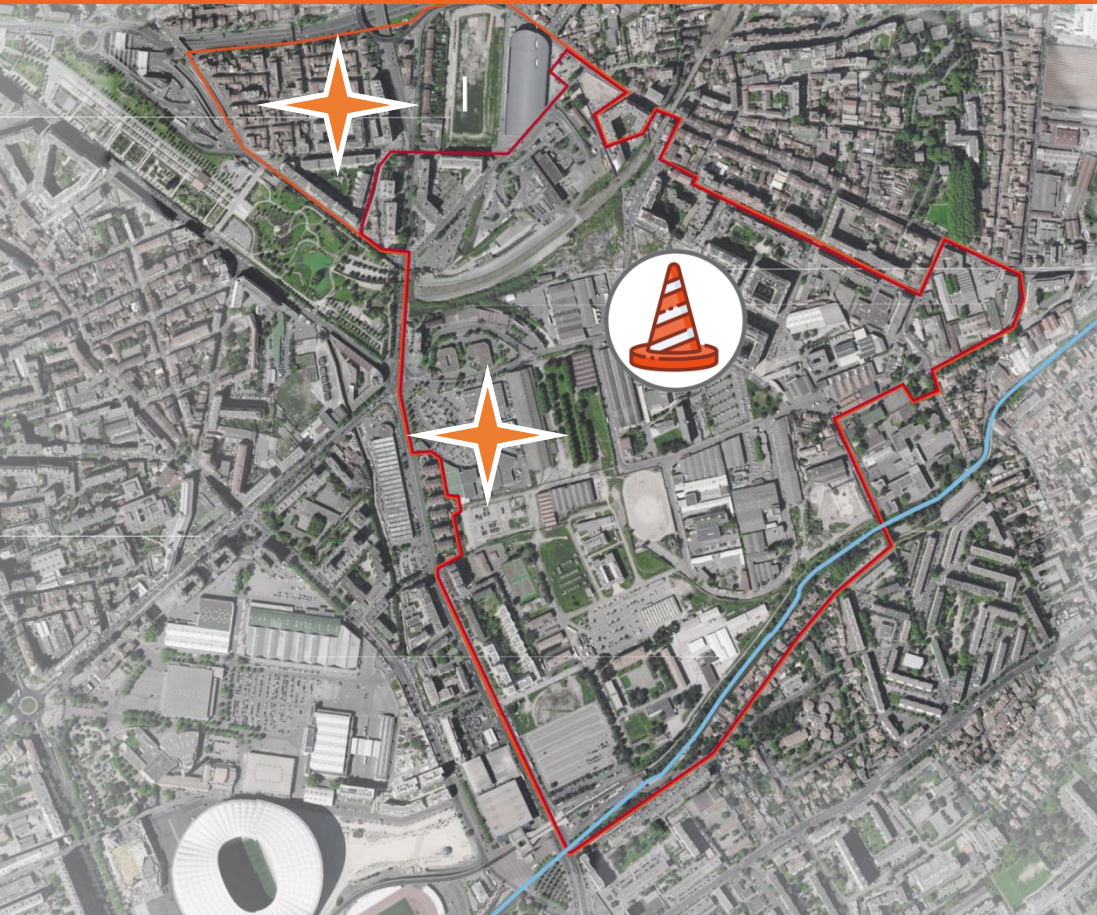
# UN QUARTIER À DEUX PAS DU CENTRE VILLE



Crédits : Attitudes Urbaines, 2019



# UN QUARTIER EN TRANSITION



ZAC Ferrié



Cap Est et pôle de loisirs

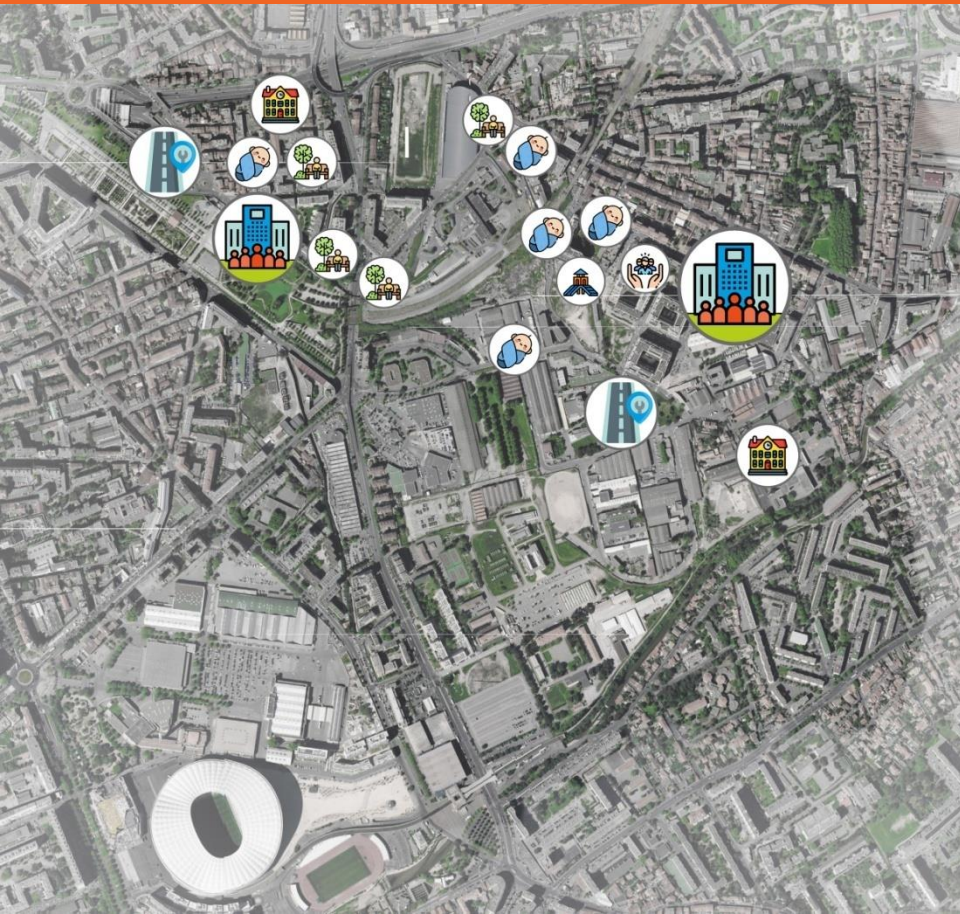


ZAC de la Capelette





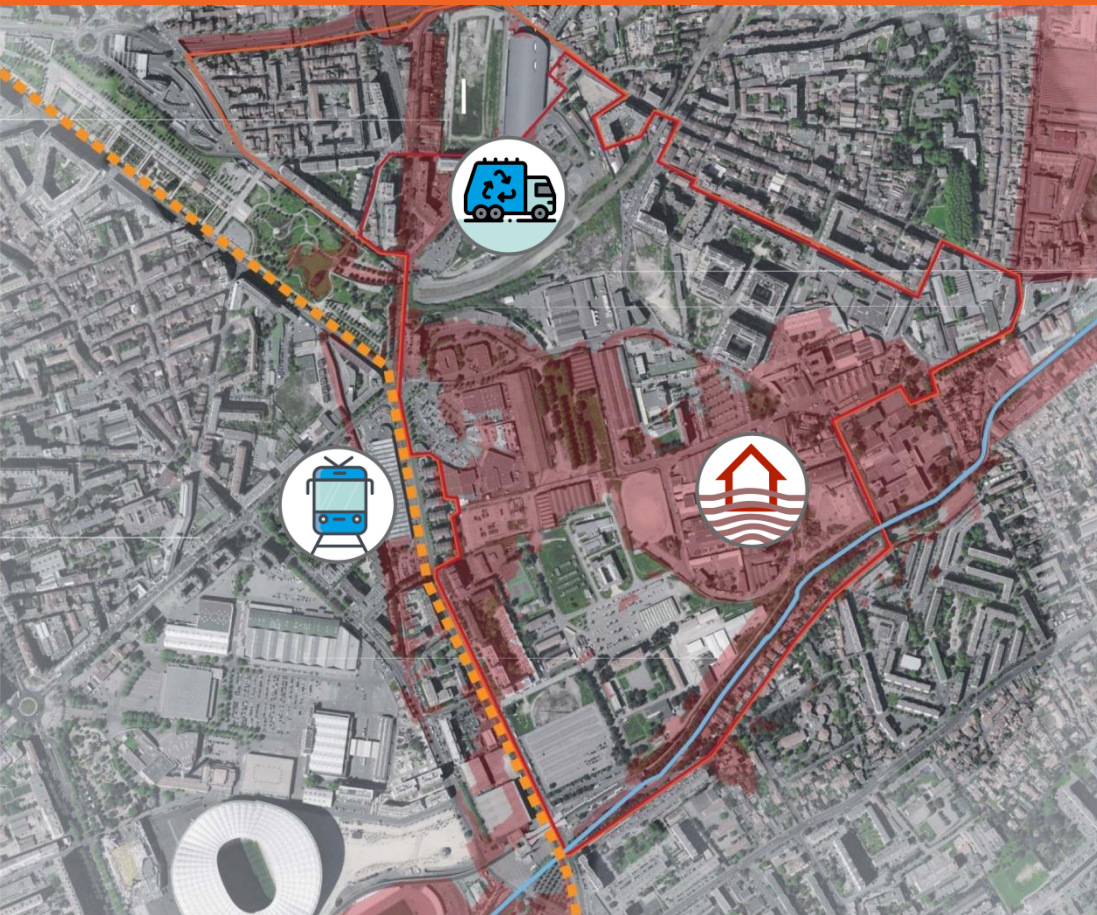
# UN QUARTIER EN TRANSITION



## Ce qui a été réalisé

- 1882 logements sur l'ensemble du périmètre
- 2 écoles (Cap Est et Curtel)
- 4 crèches
- 3 places
- Nouvelles voies et rénovation de voies existantes
- Patinoire (POMGE)
- Maison du bel âge

# DES CHANGEMENTS IMPORTANTS



Maintien du centre des déchets



Tramway T3  
+ travaux du Jarret



Risque inondation



# DES CHANGEMENTS IMPORTANTS



## REQUALIFICATION DE LA ROCADE DU JARRET

Travaux section 5 (rue Ste Cécile / place de Pologne) :  
du 1<sup>er</sup> trim 2022 au 3<sup>ème</sup> trim 2022



# DES CHANGEMENTS IMPORTANTS / PROLONGEMENT DU T3

Passerelle démolie en 2021

Début travaux tramway : 2022

Mise en service : 2025





# DES CHANGEMENTS IMPORTANTS / PROLONGEMENT DU T3

## La future place Ferrié



Crédits : TANGRAM Architectes\_SO-Images\_SMTPC



# 2019 : UNE NOUVELLE ÉTUDE POUR REDÉFINIR LE PROJET URBAIN

**Ville de Marseille**  
délivre les permis de construire,  
construit des équipements  
municipaux



**La Métropole**  
Pilote l'étude et le projet  
urbain

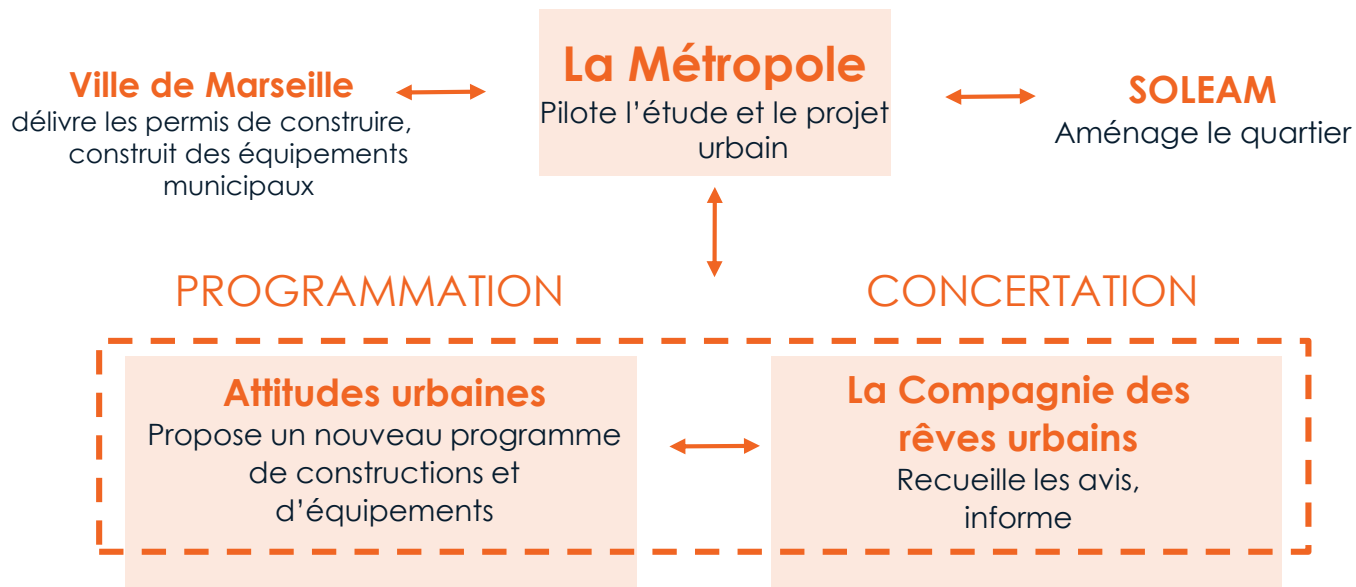


**SOLEAM**  
Aménage le quartier

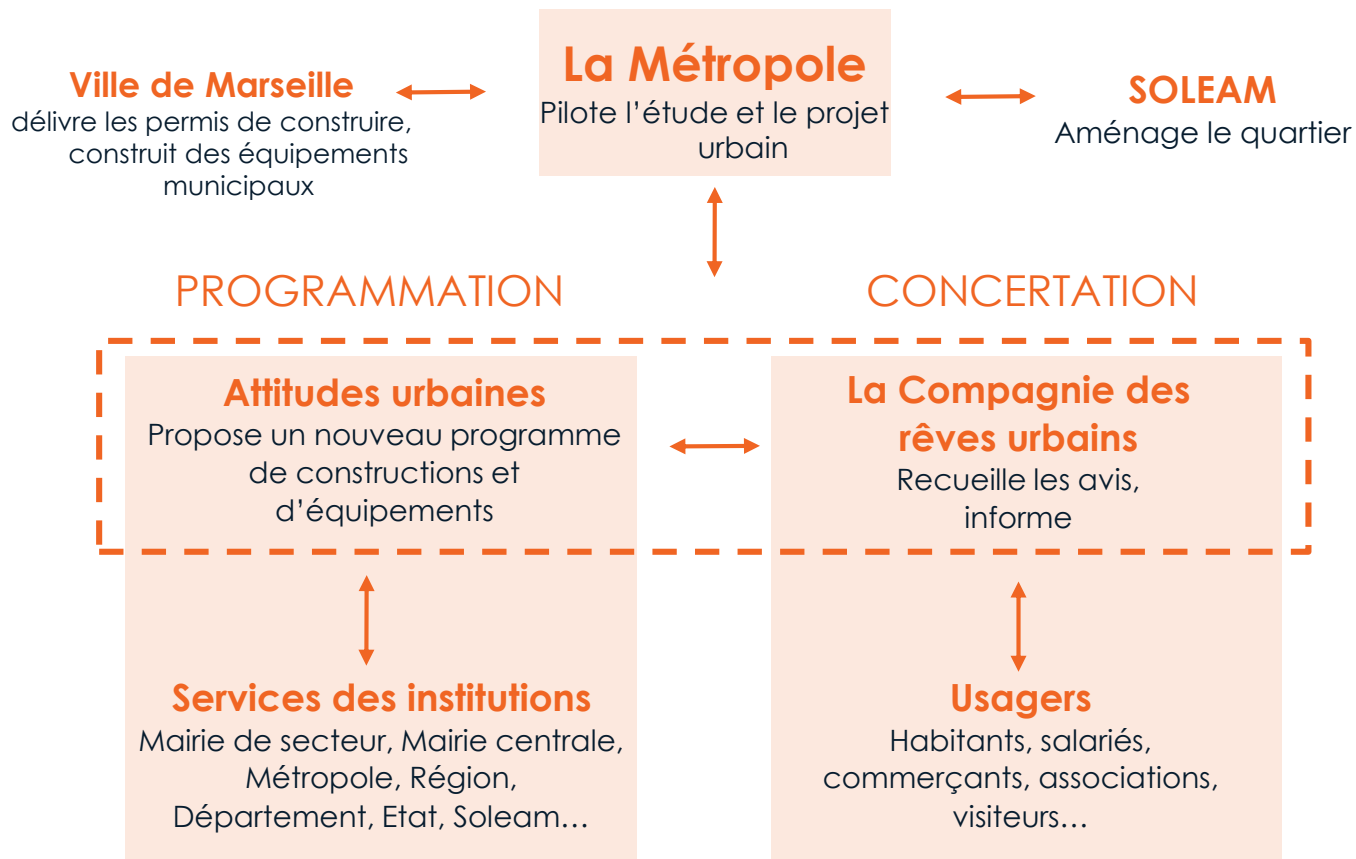




# 2019 : UNE NOUVELLE ÉTUDE POUR REDÉFINIR LE PROJET URBAIN



# 2019 : UNE NOUVELLE ÉTUDE POUR REDÉFINIR LE PROJET URBAIN

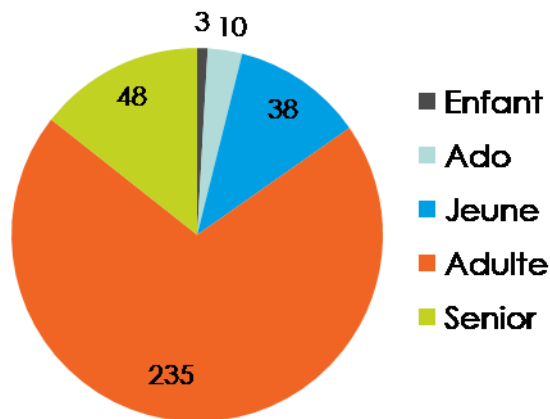


# LA 1<sup>ÈRE</sup> PHASE DE CONCERTATION MENÉE EN 2019

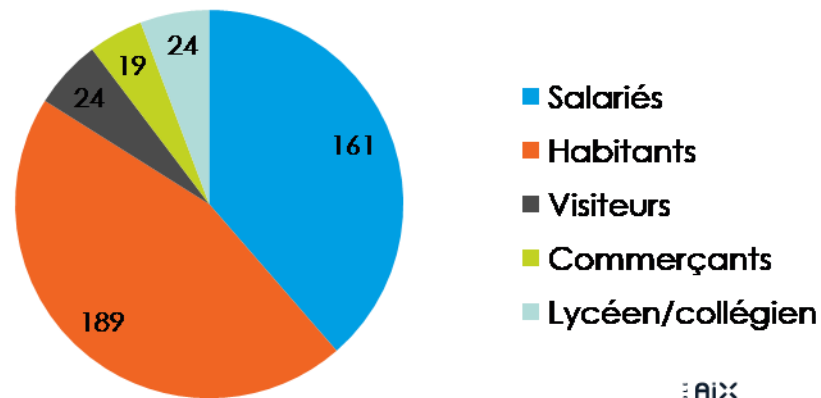
**500** contributions recueillies



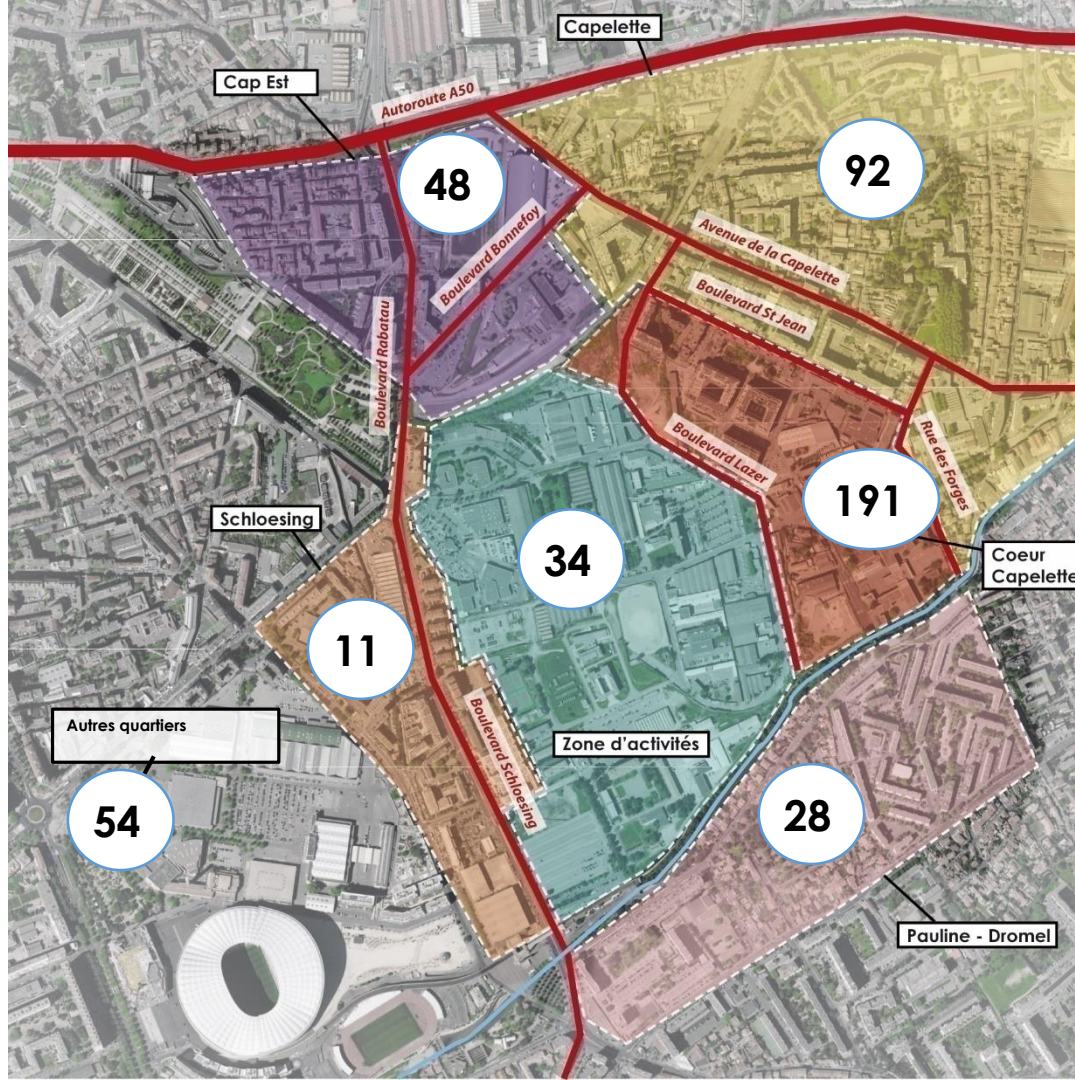
AGE DES PARTICIPANTS



PROFIL DES PARTICIPANTS



# PROVENANCE DES PERSONNES RENCONTRÉES





10 STANDS MOBILES > 250 PERSONNES RENCONTRÉES



# 4 GROUPES DE TRAVAIL > 80 PERSONNES RENCONTRÉES

Au centre social  
Capelette





# 2 ATELIERS OUVERTS À TOUS > 50 PARTICIPANTS

Au centre social  
Capelette



# LE QUESTIONNAIRE EN LIGNE > 130 RÉPONDANTS

## Quel est votre avis sur la Capelette ?

La Métropole Aix-Marseille-Provence met en œuvre une concertation pour repenser le projet d'aménagement de la Capelette.

1ère étape : la réalisation d'un état des lieux du territoire.

En tant qu'habitant ou usager, vous avez une expertise sur ce qui fonctionne et ce qui est à améliorer.

Nous vous remercions de prendre du temps pour répondre à cette enquête en ligne.

\*Obligatoire

Je connais la Capelette parce que... \*

J'habite sur le territoire



# 1. Une étude pour adapter le projet urbain de la Capelette

1.2 L'état des lieux du quartier réalisé en 2019



# Les atouts du quartier



# SA LOCALISATION

- Proximité de l'autoroute



Proximité du centre-ville  
Desserte en métro au sud  
Futur Tramway





# SON RICHE PATRIMOINE

- Le parc du 26<sup>e</sup> centenaire et l'Huveaune
- Les vues sur les massifs des Calanques
- Les traces du passé industriel



# SES GRANDS ÉQUIPEMENTS ET SES ENTREPRISES

- La patinoire, le Vélodrome



## Une zone d'activité dynamique

2500 emplois

523 établissements soit ¼ des établissements de l'ensemble du 10<sup>ème</sup> arrondissement



# Les points à améliorer





# LES DÉPLACEMENTS

- **Circulation dense et problèmes de stationnement**



Sous-occupation des parkings

Sur-occupation de la voirie

- **Des transports en commun développés en périphérie, absents au cœur du quartier**
- **Déplacements piétons / vélo pas toujours agréables et sécurisés, de longs détours**



# LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Manque de places en écoles et en crèches**



Nouvelle crèche Av. de la Capelette et nouveau groupe scolaire qui vont améliorer la situation

- **Nombreux commerces sur l'Avenue de la Capelette mais souhait de + de diversité**

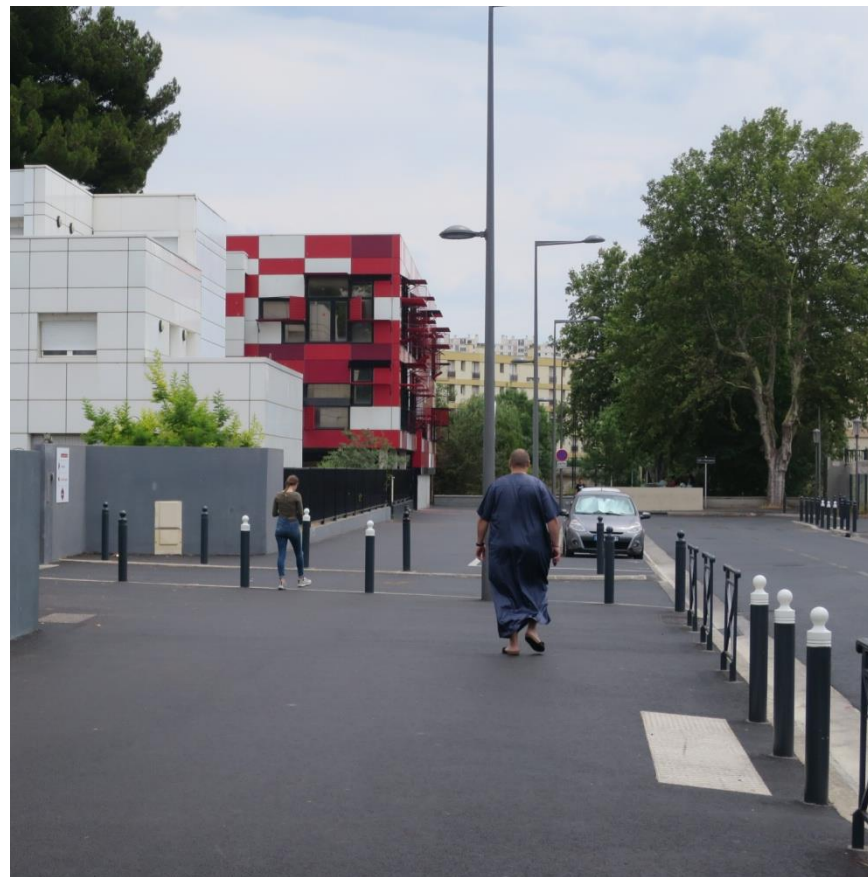


Augmentation de la vacance commerciale

- + de commerces cycles / autos
- de cafés/restaurants/hôtels
- de commerces d'équipement de la personne (vêtements...)

- **Des services administratifs et de santé éloignés**

- **Souhait de + d'offre sportive, de culture et de loisirs (centres aérés...)**





# L'HABITAT

- Immeubles anciens à rénover sur l'Avenue de la Capelette
- Les nouvelles résidences : une trop forte densité et un quartier qui peine à séduire



Baisse des valeurs immobilières sur Coeur Capelette  
Reventes régulières



# LES ESPACES PUBLICS

- **Souhait d'un quartier + vert**
- **Besoin de places + calmes, d'espaces agréables pour se retrouver**

 Des espaces publics peu nombreux, souvent perturbés par les problèmes de stationnement et de circulation

- **Entretien et gestion à améliorer**





# LA ZONE D'ACTIVITÉ

- Certaines activités créatrices de nuisances (camions, bruit)
- Un quartier vide le soir, qui crée un sentiment d'insécurité



De grandes emprises avec des longs murs d'enceinte  
Des entreprises fermées la nuit



## 2. Les enjeux et 1<sup>ères</sup> orientations pour l'aménagement du quartier

2.1 Ce qui va changer à court terme  
Les réalisations engagées

# LES ÉTAPES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT



POURSUITE DES TRAVAUX ENGAGÉS DANS LE CADRE DE LA ZAC ACTUELLE (IMPASSE ARNODIN, ABORDS DU GROUPE SCOLAIRE...)

## DÉFINITION DU NOUVEAU PROJET

**Mars 2019**  
Lancement de nouvelles études

**Automne 2019**  
Concertation sur l'état des lieux / diagnostic

**Hiver 2021**  
Co-construction du programme

**Printemps 2022**  
Validation du programme

## MISE EN OEUVRE DU NOUVEAU PROJET

**2022 - mi 2023**  
Etudes opérationnelles

**À partir de mi-2023**  
Engagement de la phase travaux

**Ce qui va être réalisé à très  
court terme**

# LE GROUPE SCOLAIRE CAPELETTE ET SES ABORDS

## L'école

10 classes élémentaires

7 classes maternelles

1 gymnase

> Fin des travaux : 2<sup>e</sup> trim. 2024

## Le parc et les rues environnantes

> Concertation : début 2022

> Une fois le projet validé :

2 ans d'études et travaux





# LE CINEMA

Discussions en cours sur  
l'acquisition du terrain

11 salles

Sté CINE'M





# LE PROGRAMME DES VOIRIES

**Ouverture de l'Avenue Arnodin** sur le boulevard J. Moulin

> Début des études : début 2022

> Fin des travaux : mi-2024



# LE PROGRAMME DES VOIRIES

**Ouverture de l'Avenue Arnodin** sur le boulevard J. Moulin

- > Début des études : début 2022
- > Fin des travaux : mi-2024

**Réaménagement de la rue Gustave Eiffel** (voie privée)

- > Concertation avec les propriétaires : début 2022
- > Préalable au projet de requalification de la rue : acquisition par SOLEAM (discussions en cours)





# LA VOIE VERTE DE L'HUVEAUNE

## Prolongement de la voie verte jusqu'à Aubagne

- > Concertation : 2022
- > Début des travaux : fin 2024



# 2. Les enjeux et 1<sup>ères</sup> orientations pour l'aménagement du quartier

## 2.2 Les pistes de réflexion

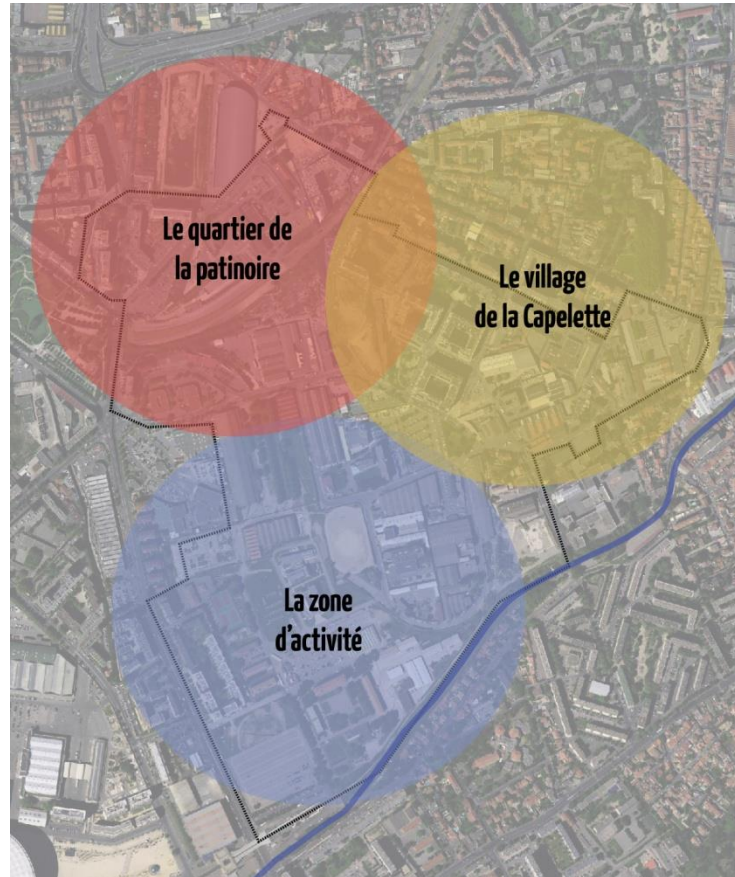




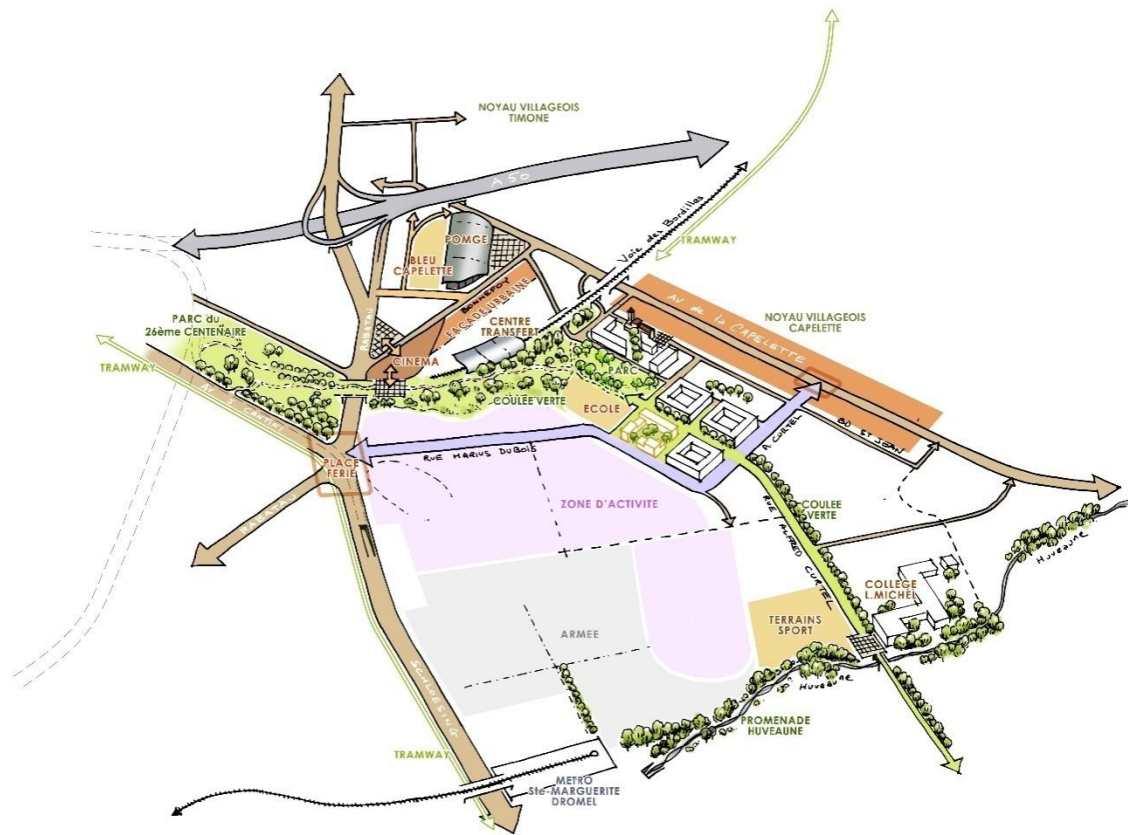
**Le projet d'aménagement devra :**

- **Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement du quartier pour les habitants et utilisateurs actuels**
- **Prendre en compte le risque inondation**

# 3 SECTEURS DE RÉFLEXION, À MIEUX RELIER ENTRE EUX

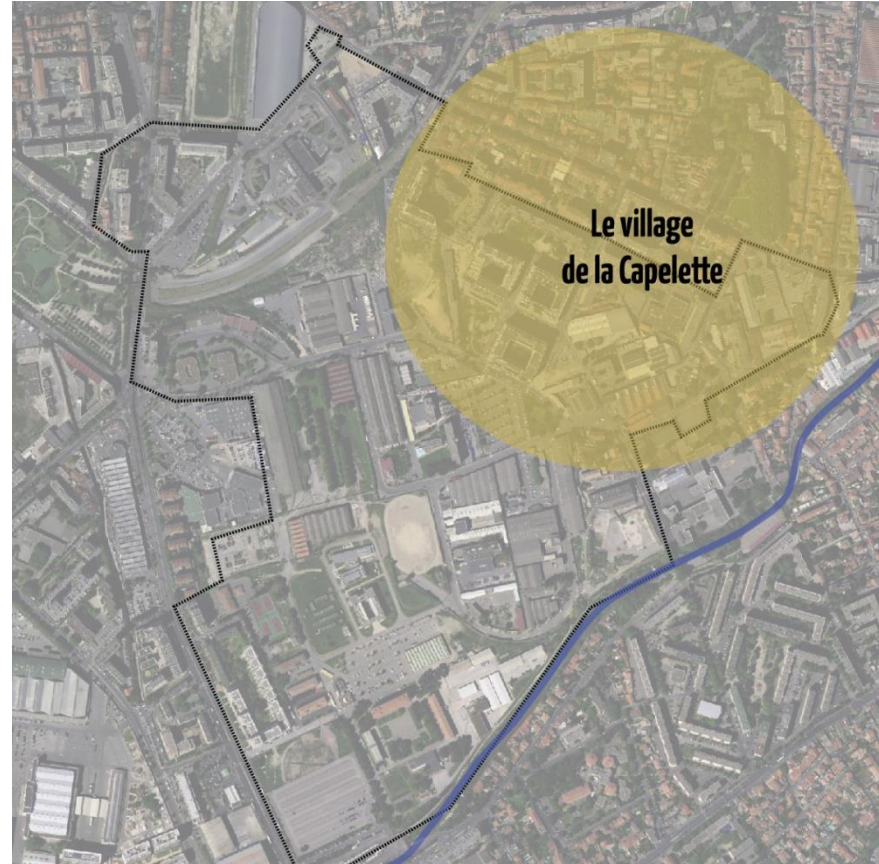


# 1<sup>er</sup> SCHÉMA D'INTENTION, À APPROFONDIR



# LE VILLAGE DE LA CAPELETTE / à long terme

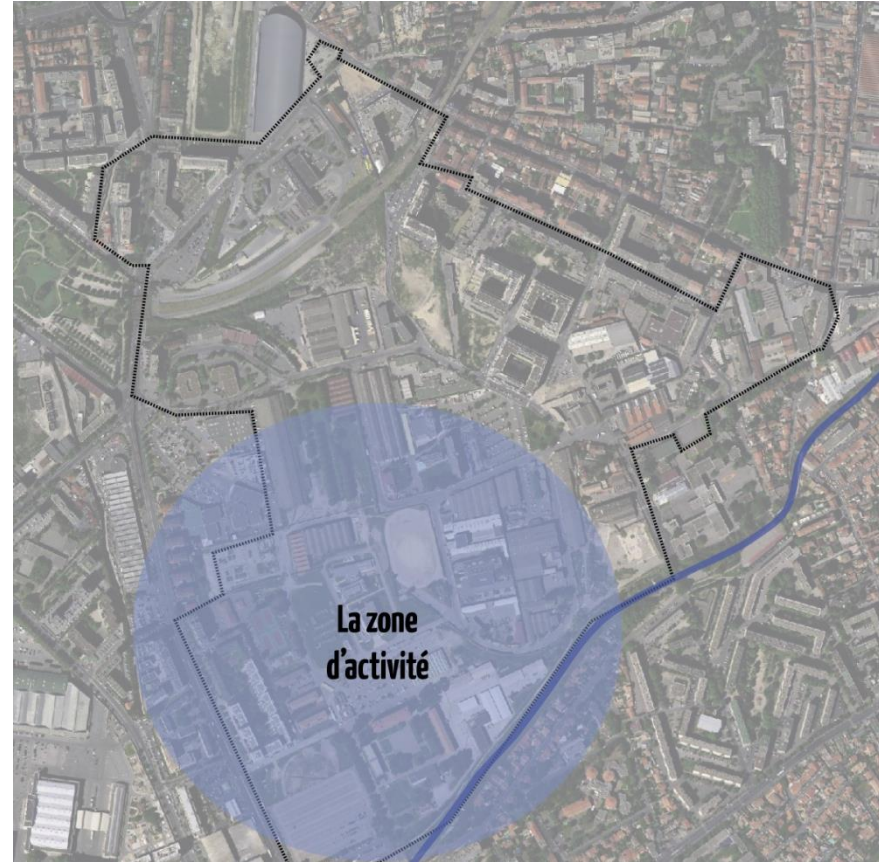
- Rénover l'habitat
- Soutenir le développement des commerces
- Poursuivre la mise en place d'aides spécifiques et ciblées





# LA ZONE D'ACTIVITÉ / à long terme

- **Maintenir la vocation économique de ce secteur**
- **Améliorer son attractivité**
- **Prendre en compte le risque inondation**



# LE QUARTIER DE LA PATINOIRE ET COEUR CAPELETTE à court et moyen terme





# LE NOUVEAU PERIMETRE DE REFLEXION POUR LA PROGRAMMATION URBAINE

Sur ce périmètre, de nombreux terrains déjà acquis (SOLEAM)

> des améliorations possibles plus rapidement pour répondre aux enjeux identifiés dans l'état des lieux



# LES ORIENTATIONS

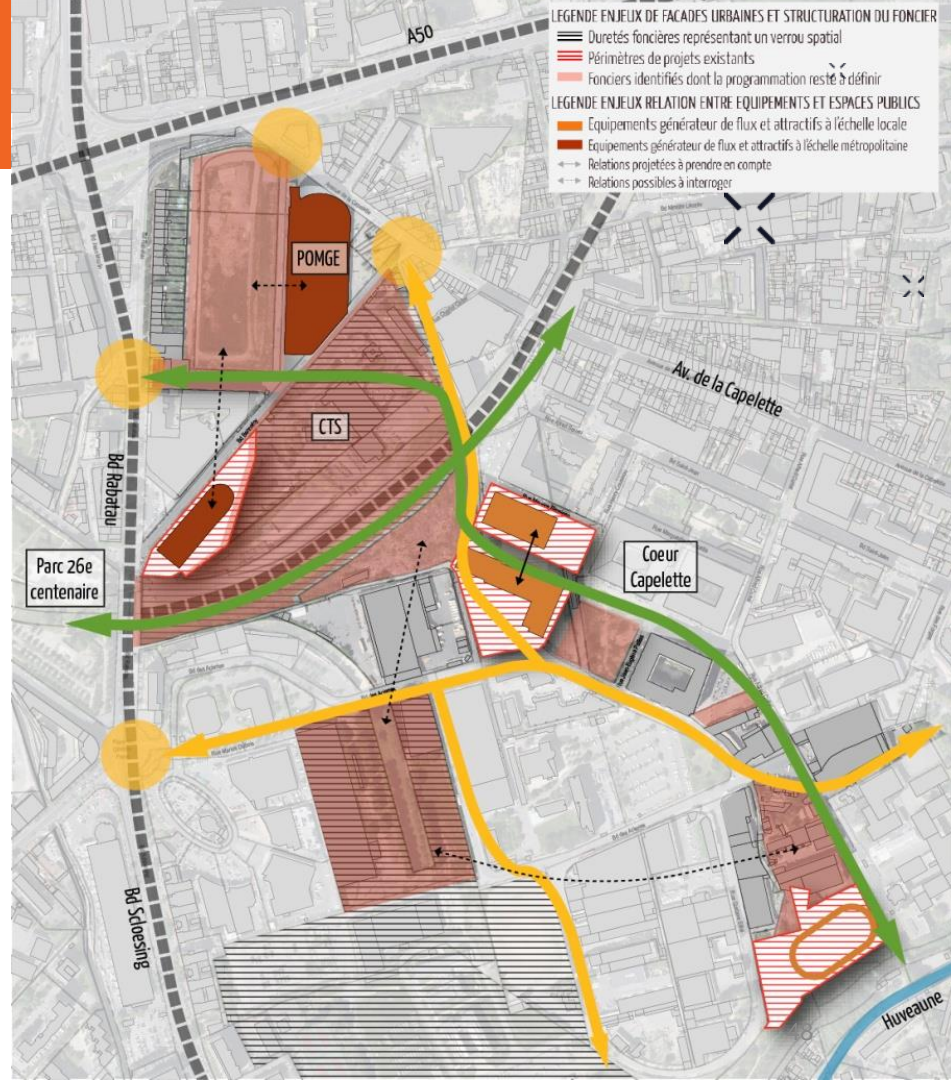
## Améliorer le cadre de vie

### Espaces publics :

- Rénover les espaces existants
- Créer de nouveaux espaces
- Améliorer les liaisons à pied / vélo entre le parc du 26<sup>e</sup> centenaire et l'Huveaune
- Apaiser la circulation
- Améliorer le stationnement

### Sur les terrains libres, une programmation à définir :

- Des bâtiments à échelle humaine
- Encourager l'arrivée des commerces de proximité
- Favoriser la diversité des usages (habitat, activité, commerces, équipements publics...)





# 3. Les prochaines étapes





## Que faut-il construire / aménager ?

### Où ?

compte tenu des contraintes foncières  
et du risque inondation

### Quelles priorités ?

# LES RDV À VENIR POUR CONSTRUIRE LE PROGRAMME

Restitution du  
diagnostic

Vos propositions pour le  
programme

Synthèse des ateliers  
Proposition des urbanistes  
et échanges

Présentation du  
programme final validé  
par les élus

RÉUNION PUBLIQUE  
POUR TOUS

22/11/21

## 3 ATELIERS HABITANTS

**Samedi 04/12/2021, 10h-12h**  
Balade avec les urbanistes

**Jedi 16/12/2021, 18h-20h**  
Logements, activités, commerces,  
services... vos propositions pour le  
renouveau du quartier

**Samedi 08/01/22, 10h-12h**  
Parc, rues, places... Comment  
améliorer le cadre de vie et les  
déplacements ?

**1 ATELIER SALARIÉS**  
Début janvier

**1 ATELIER JEUNES**  
Début janvier



ATELIER  
POUR TOUS

Fin janvier 2022

RÉUNION PUBLIQUE  
POUR TOUS

Fin mars 2022



# POUR S'INFORMER

## Le site web

[www.marseillechange.fr/capelette](http://www.marseillechange.fr/capelette)

## Nous contacter

concertation.capeclette

@ampmetropole.fr

09 51 52 64 29



Rechercher...



Accueil

Les projets

En direct

Nos champs d'actions

A votre écoute



## LA CAPELETTE : LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ÉVOLUE POUR ÊTRE PLUS DURABLE

Depuis plusieurs années, des projets d'aménagement sont en cours sur le quartier de la Capelette. Si les objectifs initiaux restent les mêmes, cette requalification doit intégrer les évolutions du contexte urbain. Pour construire un cadre de vie harmonieux et durable, la Métropole, en concertation avec les habitants, redéfinit le programme d'aménagement.



**Le quartier de la Capelette s'étend sur environ 90 hectares et compte 5 400 habitants.**

Il jouit d'une place de choix dans le territoire métropolitain. Parmi les atouts de ce secteur : la proximité immédiate des infrastructures structurantes qui le relie au reste du territoire.

Le quartier est également doté d'un patrimoine paysager non négligeable (le parc du 26e Centenaire, les berges de l'Huveaune) et, de par son emplacement privilégié, il offre un certain nombre de « vues » imprenables sur le massif des calanques. Il possède, en outre, un patrimoine industriel important.



# Synthèse des échanges

×

×

×

# LES DEPLACEMENTS



## Stationnement

### Intervention des participants :

*Le manque de places de stationnement se fait ressentir, notamment lors d'évènements aux abords de grands équipements comme le Palais Omnisport Marseille Grand Est (POMGE), pouvant accueillir près de 3 000 personnes, souvent extérieures au quartier. Un parking dédié au POMGE avait été ouvert mais a fermé récemment, aggravant la situation.*

### Réponse :

> Le parking a récemment ré-ouvert pendant les horaires d'ouverture du POMGE (les forages réalisés par la SOLEAM pour le futur cinéma ayant été effectués).

> Les pistes d'améliorations à étudier sur le court terme :

- Identifier d'autres emplacements pour un parking temporaire
- Penser des aménagements différents pour éviter le stationnement en double file ou sur des emplacements non autorisés
- Avoir une réflexion sur une possible mutualisation de places de parking

> À plus long terme : projet de parking-silo à étudier pour tout le quartier

## Circulation routière

### Intervention des participants :

*Circulation trop rapide dans tout le quartier, en particulier sur l'avenue de la Capelette et dans la zone d'activité (camions). La circulation est souvent bouchée, le quartier est enclavé entre de grands axes.*

### Réponse :

> Aménagement sur le boulevard des Acières à étudier pour ralentir la circulation

> Les travaux pour sécuriser les voies du quartier, à réfléchir sur du plus long terme, pourront être l'un des axes de réflexion des prochains ateliers de concertation.

> L'ouverture de la Rue Arnodin et la rénovation du Bd Rabatau, en continuité des travaux du Jarret, devraient permettre d'améliorer la situation.

# LES DEPLACEMENTS (suite)

## Aménagements cyclables

### Intervention des participants :

*Il est aujourd'hui quasiment impossible de prendre le vélo.*

### Réponse :

- > Echanges en cours entre la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence pour mettre en place des bornes LeVélo sur le secteur.
- > Etude en cours pour la mise en place d'une piste cyclable entre Rabatau et Ferrié ainsi qu'une connexion en vélo entre la Timone et Sainte Marguerite - Dromel.

## Transports

### Intervention des participants :

*Passages irréguliers des bus (ligne 18) pour cause de saturation et d'embouteillages.*

### Réponse :

- > La RTM étudie des pistes d'amélioration et a déjà renforcé la ligne aux heures de pointe.

## Gestion de la voirie

### Intervention des participants :

*Boulevard Lazer : éclairage public qui ne fonctionne plus sur le secteur Aciéries.*

### Réponse :

- > Les collectivités prennent connaissance de ce problème et vont essayer de le résoudre.



# LE FUTUR GROUPE SCOLAIRE

## Places en collèges et lycées

### Intervention des participants :

*L'arrivée de nouveaux habitants a provoqué un afflux d'élèves dans les écoles élémentaires. Il ne faudrait pas que la saturation des établissements réapparaisse à l'arrivée de ces enfants au collège et au lycée.*

### Réponse :

> Des discussions sont en cours avec le Département et la Région à ce sujet.

## Centre de loisirs

### Intervention des participants :

*Demande du centre social Capelette : pour un bon fonctionnement, celui-ci souhaite bénéficier de ses propres locaux au sein du groupe scolaire (salle, cuisine, espace sieste).*

### Réponse :

> Les collectivités vérifient ce qui est prévu dans le projet de construction du groupe scolaire et recontacte le centre social.

## Besoin de précisions sur le projet de parc

### Réponse :

> Souhait de créer un parc définitif en lieu et place du parc éphémère en face du futur groupe scolaire. La Soléam maîtrise le foncier de cette parcelle et peut envisager des travaux. Le portage financier de ces travaux est en cours d'étude.

## Sécurité routière

### Intervention des participants :

*Un enjeu important pour la future école. Les abords de l'école Capelette-Laugier sont également à sécuriser.*

### Réponse :

> Les abords du futur groupe scolaire seront aménagés dans ce sens. Ainsi un parvis piéton (sans circulation automobile) a été envisagé entre le futur parc et le futur groupe scolaire afin de sécuriser les accès des écoliers.

> La Mairie Centrale s'est saisie de la problématique des sorties d'école et lance un dispositif expérimental sur les écoles les plus concernées par cette problématique : la rue des écoles. La situation de l'école Capelette-Laugier sera examinée à ce titre. Les priorités d'intervention en terme de travaux seront ensuite remontées à la Métropole, compétente en matière de voirie.





# LE RISQUE INONDATION



## Question sur l'échelle de réflexion

*Enjeu de prendre en compte le risque inondation. L'aménagement du quartier doit être pensé en lien avec la gestion de l'Huveaune à l'échelle du bassin versant. Il est rappelé la crue de 1978, qui fut particulièrement forte.*

### Réponse :

> Le site de la Capelette a été sélectionné par le Ministère de la Transition Ecologique dans le cadre d'un concours d'idées « AMITER ». Ce concours d'idées auprès d'équipes d'architectes a pour objectif de faire émerger des pistes pour l'aménagement de quartiers en zone inondable. 8 équipes d'architectes-urbanistes ont fait des propositions de solutions qui pourraient être mises en place sur le secteur. Il ne s'agit pas de dessiner le futur projet mais d'avoir une boîte à idées pour la suite.

> Possibilité de faire des terrains de sport dans la zone inondable : c'est l'un des manques du quartier, d'autant plus que le seul gymnase est très axé sur la gymnastique. Ces terrains pourraient profiter aux écoles, au collège et au quartier tout en amortissant les crues.



# LES TERRAINS EN DEVENIR



## Bleu Capelette (terrain jouxtant le POMGE)

Intervention des participants :

*Qu'est-il prévu sur ce terrain ? Le projet initial prévoyait l'implantation d'un centre commercial.*

Réponse :

- > Le projet initial de centre commercial a été abandonné au regard de la situation du commerce sur le territoire
- > Un projet mixte (logements / activité) a ainsi été étudié, mais le permis de construire a été refusé car le projet était trop dense.
- > La réflexion actuelle est portée conjointement par la Ville, la Métropole et la Soléam, en lien avec le propriétaire du terrain, SIFER. L'enjeu est de traiter cet espace comme un véritable morceau de ville à aménager.
- > Volonté d'un projet mixte avec une meilleure intégration urbaine : un écran phonique et visuel côté autoroute au nord dédié plutôt au tertiaire, côté est un bâtiment qui permette de masquer la façade du POMGE et côté ouest des bâtiments de logements peu élevés permettant une transition avec les maisons boulevard Rabatau. Il est aussi nécessaire de prendre en compte les attentes des habitants et usagers (besoin de stationnement, manque de médecine de ville, besoin d'équipements pour les séniors...).  
Objectif : avoir une esquisse début 2022.

## Terrains des Armées

Intervention des participants :

*Quel devenir ?*

Réponse :

- > Une discussion doit être amorcée avec l'Armée sur le devenir de ce terrain. L'Armée a recentré ses activités sur le quartier de la Capelette, elle a également des besoins d'extension dans le cadre du Service National Universel (SNU)
- > Le terrain Montfuron est aujourd'hui temporairement occupé par des populations Roms accompagnées par la Préfecture vers le logement.