

# Concertation pour l'aménagement de la Capelette

Atelier de synthèse

03/02/22



VILLE DE  
MARSEILLE



# RAPPEL DU CALENDRIER

Restitution du  
diagnostic

Ateliers de concertation sur le programme :  
vos propositions

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

**Jeudi 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

11/01/22

## 1 ATELIER JEUNES

07/01/22

ATELIER  
POUR TOUS

**3 février 2022, 18h-20h**

Synthèse des ateliers  
Proposition des  
urbanistes et échanges

RÉUNION PUBLIQUE  
POUR TOUS

26 avril 2022  
18h-20h

## AU PROGRAMME DE CET ATELIER

- 1. Synthèse des propositions des participants à la concertation (15')  
échanges**
- 2. Les propositions des équipes primées dans le cadre du concours  
AMITER (5')**
- 3. Premières pistes des programmistes (35')**
- 4. Echanges en groupes (45')**

# 1. Synthèse des propositions des participants à la concertation

×

×

×



# Retour sur les ateliers

## 04/12/21 : BALADE DANS LE QUARTIER Les terrains à aménager & leurs contraintes



En compagnie des programmistes d'Attitudes Urbaines  
29 participants

# 16/12/21 : ATELIER 1

## Logements, commerces, activités & services



Centre social de la Capelette  
22 participants

## 08/01/22 : ATELIER 2 Espaces publics & déplacements







Les propositions des participants à la  
concertation

**Par thème**



# PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A LA CONCERTATION LES LOGEMENTS

Un quartier déjà très dense

**Ne pas construire de nouveaux logements, sauf  
sur Bleu Capelette**



# PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A LA CONCERTATION LES ACTIVITES ECONOMIQUES

**Améliorer le quotidien** des salariés : accès depuis les transports, stationnement, restauration, espaces de détente

Accueillir de nouvelles activités :

- en priorité sur la **zone d'activité, Montfuron et Bleu Capelette**
- en limitant les nuisances (sécurité routière, stationnement)
- en privilégiant des petits bâtiments, ouverts sur le quartier

Les activités nouvelles proposées : **artisanat, médecins spécialisés**, tertiaire sur Bleu Capelette



# PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A LA CONCERTATION LES COMMERCES

Des commerces **en lien avec le POMGE et le cinéma**, sur Bleu Capelette : magasins de sport, restaurants.

**Des commerces de proximité** sur le Coeur Capelette pour le rendre plus vivant (tabac-presse, boulangerie... )

Les salariés souhaitent une offre de restauration plus importante (notamment un restaurant **inter-entreprises**)

Un marché, des food trucks

Occuper les **cellules commerciales vides**



# PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A LA CONCERTATION LES SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Nombreuses demandes d'équipements publics pour **rendre le quartier vivant et retrouver de la convivialité.**

Propositions les plus fréquentes :

- Une **piscine**
- Une **médiathèque**
- Un lieu qui propose des **activités de loisirs/culture/sport à l'année**
- Un lieu plus confortable pour accueillir le **centre de loisirs**
- Des **terrains sportifs (city stade...)**

La **Mosquée**, un équipement à part entière à maintenir dans le quartier, avec une meilleure accessibilité.



# PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A LA CONCERTATION LES ESPACES PUBLICS

## Aérer le quartier au maximum, végétaliser

**La coulée verte**, essentielle au fonctionnement du quartier, pour :

- circuler à pied ou à vélo entre le parc du 26<sup>e</sup> Centenaire, le POMGE, les établissements scolaires et l'Huveaune
- favoriser la **biodiversité**

Des **petits parcs et places** reliés par la coulée verte :

- des espaces de rencontre
- des espaces sportifs, des jeux
- des lieux agréables pour manger le midi
- de beaux espaces (art urbain)
- des espaces pour jardiner



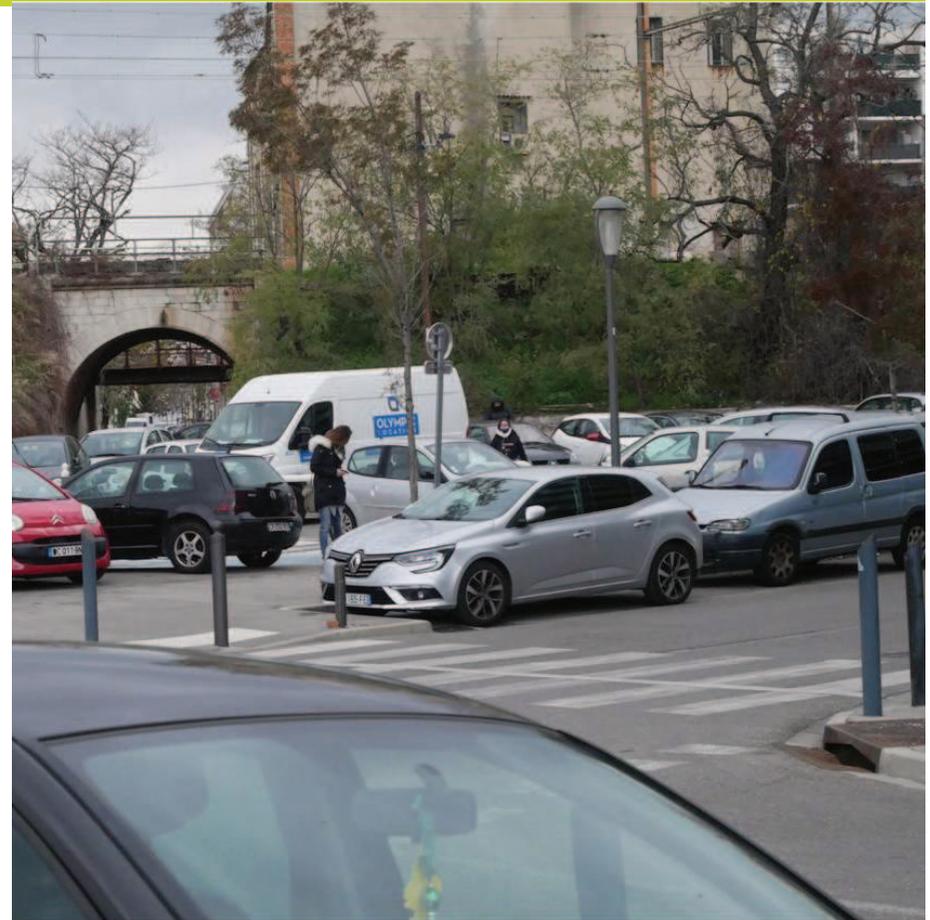
# PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A LA CONCERTATION LES DEPLACEMENTS

**Rénover les rues** pour améliorer les **trajets à pied et à vélo vers l'intérieur du quartier** (depuis métro/tram notamment), en priorité :

- rue Gustave Eiffel
- rue Bonnefoy
- boulevard des Aciéries

**Sortir du tout voiture :**

- Créer des **pistes cyclables** et Bornes LeVélo
- Amener les **bus au cœur du quartier**
- **Piétonniser** l'impasse devant le collège Louise Michel
- Réaliser le **tram Blancarde-Dromel**, à connecter à la Place Ferrié

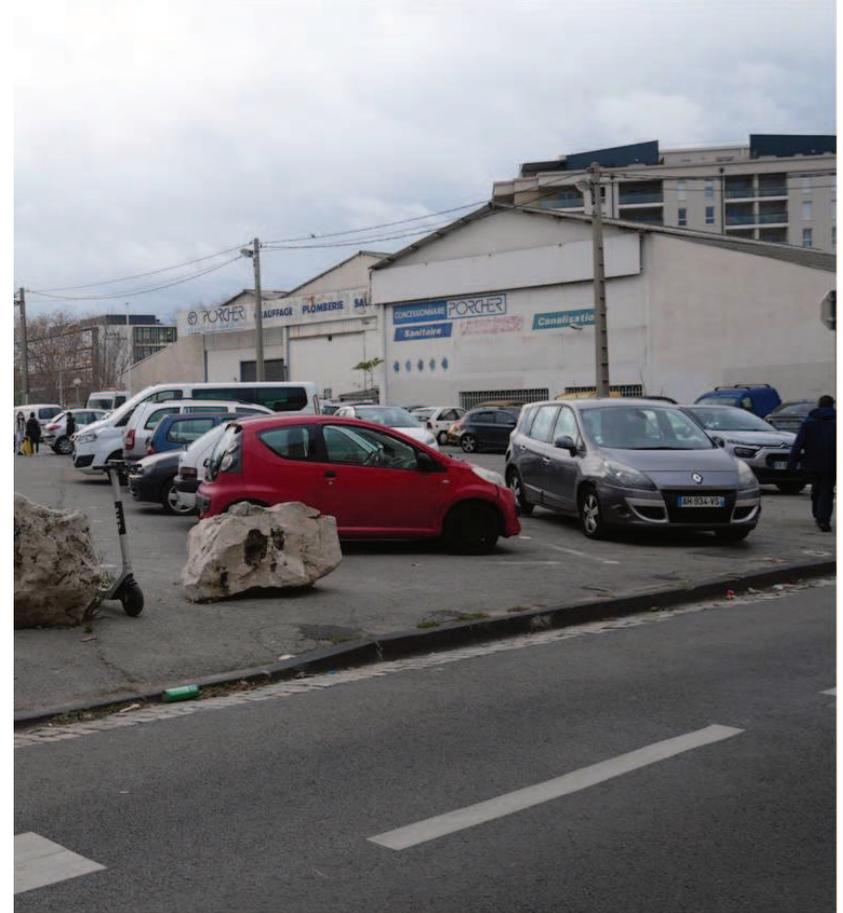


# PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A LA CONCERTATION LES STATIONNEMENTS

La question est **centrale dans le quartier, en saturation**, notamment lors des événements (Stade Vélodrome, POMGE, Mosquée).

Sur chaque terrain disponible, au moins un groupe a proposé des places de parking, que ce soit **en souterrain, en surface (végétalisé) ou en silo**.

Espoir fort que le développement des transports en commun atténuera cette problématique



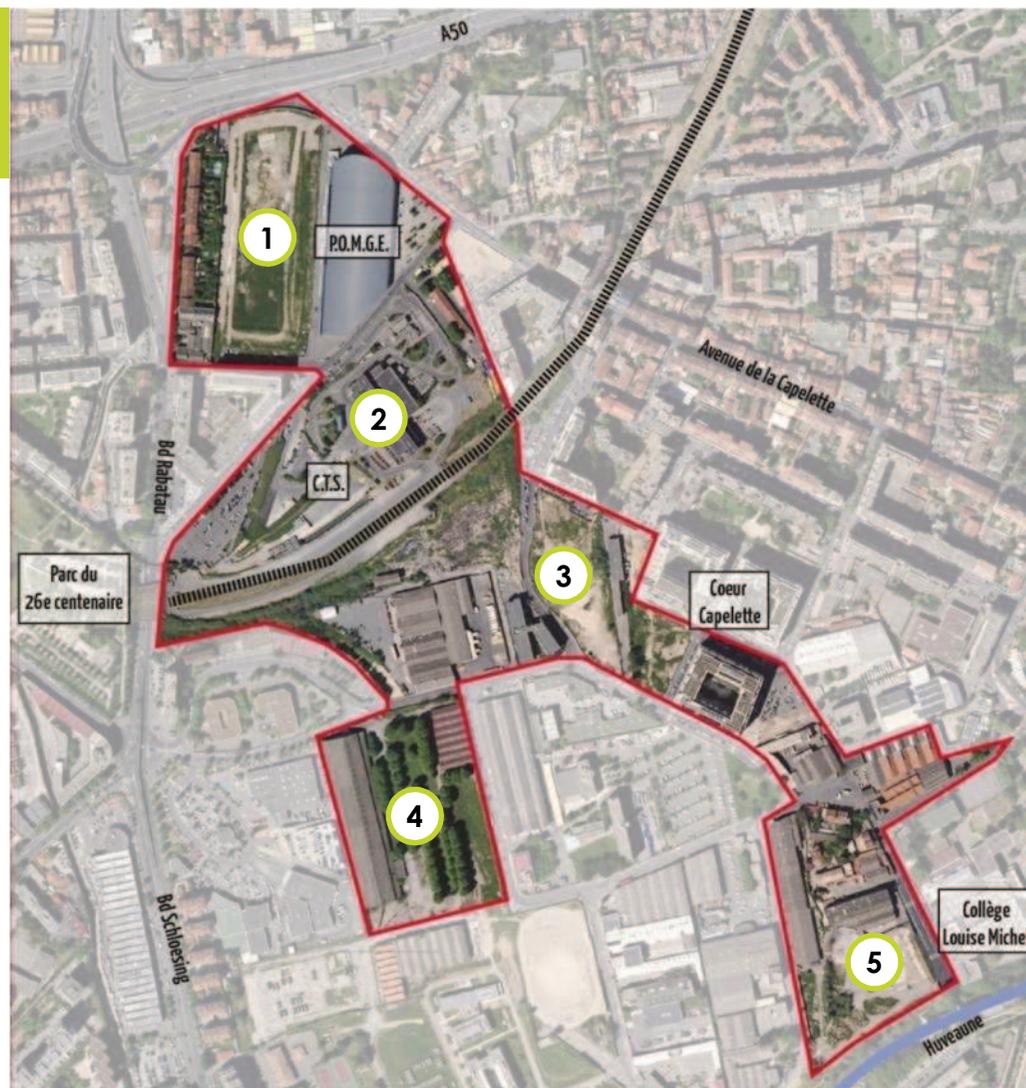
Les propositions des participants à la concertation

**Par secteur**



# LES SECTEURS DE PROJET

- 1 Bleu Capelette
- 2 Autour du centre de transfert des déchets
- 3 Autour du futur groupe scolaire
- 4 Terrain Montfuron
- 5 Secteur Sud Capelette

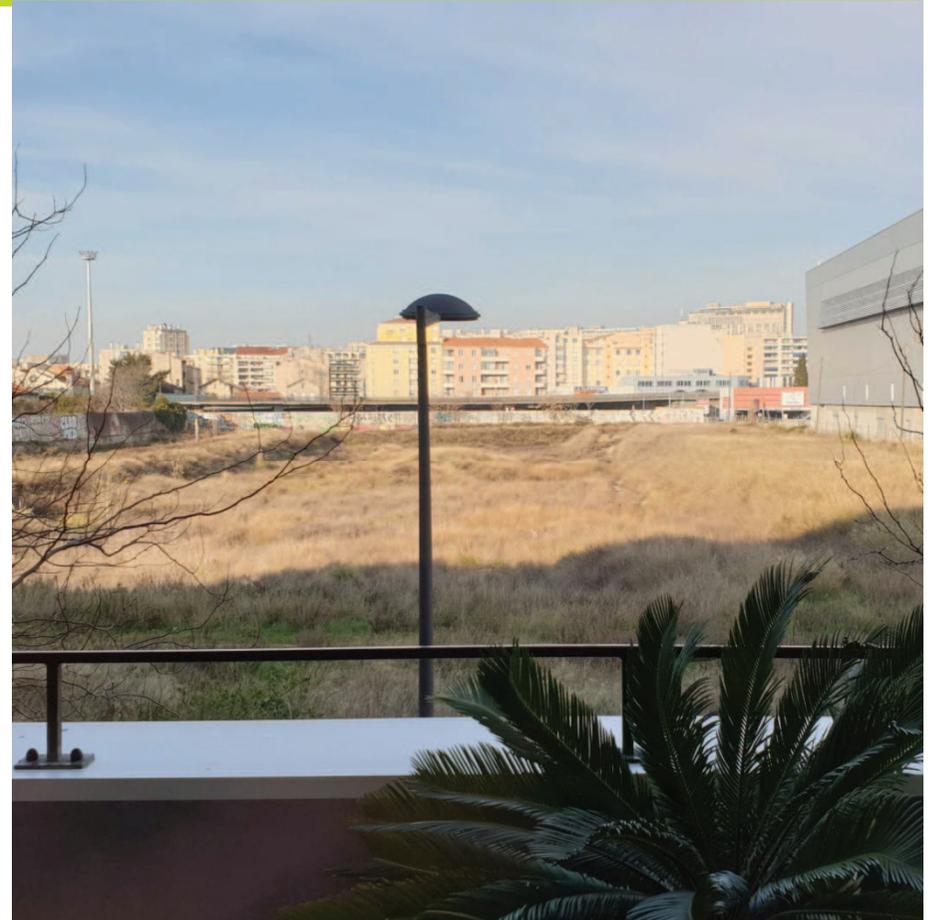


# PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A LA CONCERTATION BLEU CAPELETTE

En lien avec le POMGE et le futur cinéma :

- **petit quartier** avec logements, bureaux et restaurants, végétalisé au maximum
- **pôle sportif** : piscine, magasins spécialisés, terrains sportifs

**Besoin important de places de parking**, en lien avec les équipements pour absorber les flux à l'occasion des grands événements (parking silo ou souterrain)



# PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A LA CONCERTATION AUTOUR DU CENTRE DE TRANSFERT DES DECHETS

**Parking** ponctuel pour des événements,  
permanent pour les résidents

**Élargissement de Lazer et Bonnefoy**

**Espace vert** sur le talus de la déchetterie (en lien  
avec la **coulée verte**)

Propositions des collégiens : **utiliser la pente pour  
des jeux** ou créer une grande place en  
belvédère

Autres propositions : **équipement médical**, pôle  
artisanal, médiathèque, restaurant (en lien avec  
POMGE)



# PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A LA CONCERTATION AUTOUR DU FUTUR GROUPE SCOLAIRE

**Médiathèque** et/ou lieu d'activités associatives  
culturelles, loisirs

**Commerces de proximité** (alimentation,  
boulangerie), **restaurant inter-entreprises**

Transports en commun et mobilités douces

**Parc** avec jeux pour enfants, espaces sportifs  
type city stade

**Pas de nouveaux logements**



# PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A LA CONCERTATION MONTFURON

Un lieu mixte, pour habitants et salariés :

- **pôle artisanal**
- **activités sportives, loisirs et culturelles**
- **marché, restauration** (restaurants, cafés, et/ou food trucks, plus adaptés au risque inondation)

Sur les rues alentour (rue **Gustave Eiffel** en particulier) :

- places de parking
- pistes cyclables
- Végétalisation
- intégration à la coulée verte



# PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A LA CONCERTATION SUD CAPELETTE

## **Terrains de sports de plein air :**

- city stade ou skate parc avec gradins
- agrès sportifs

## **Espaces verts** en lien avec la coulée verte et l'Huveaune :

- pique-nique, détente
- mobilier pour s'asseoir
- biodiversité, espaces à cultiver

## **Piétonniser la rue Curtel** devant le collège et **ouvrir une voie vers Schloesing**

Créer des **stationnements** en lien avec la Mosquée



## 2. Les propositions des équipes primées dans le cadre du concours AMITER



# LES OBJECTIFS DU CONCOURS

Concours d'idées national sur l'aménagement de **territoires exposés à des risques naturels** organisé par le ministère de la Transition Ecologique en 2019



**9 sites** sélectionnés en France

À Marseille, la Métropole a proposé aux équipes retenues de réfléchir sur **la Capelette et le risque inondation dû à l'Huveaune**

Des propositions tournées vers la **réduction de la vulnérabilité et l'amélioration de la résilience**, c'est-à-dire : ne pas voir le risque inondation comme une épreuve mais quelque chose qui peut être anticipé et intégré au quartier

Les enjeux identifiés :

- Permettre le **désenclavement du quartier** et le renforcement des modes doux grâce à une continuité d'espaces publics entre le parc du 26<sup>ème</sup> centenaire et l'Huveaune
- Proposer des **usages et formes urbaines** compatibles avec le risque inondation



**PROPOSITIONS PRIMÉES  
DANS LE CADRE DU  
CONCOURS AMITER  
LAURÉAT ET GRAND PRIX  
NATIONAL :  
HORIZONS PAYSAGES**



## PROPOSITIONS PRIMÉES DANS LE CADRE DU CONCOURS AMITER MENTIONNÉ : NOMMOS

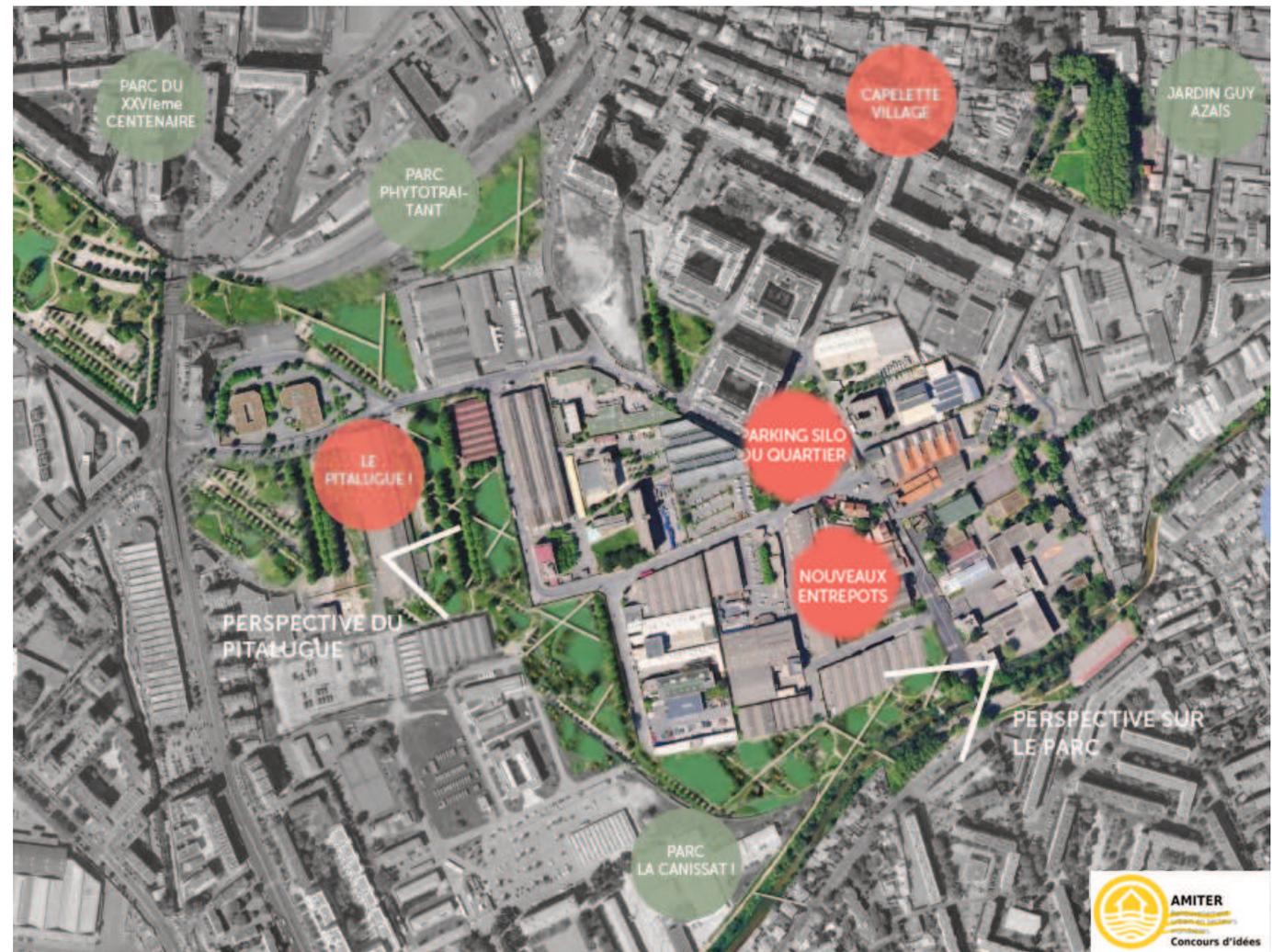
### Points positifs de la proposition

Travail important sur la réduction de la vulnérabilité

- Nombreux espaces verts
- Cheminements hors d'eau

Idées intéressantes :

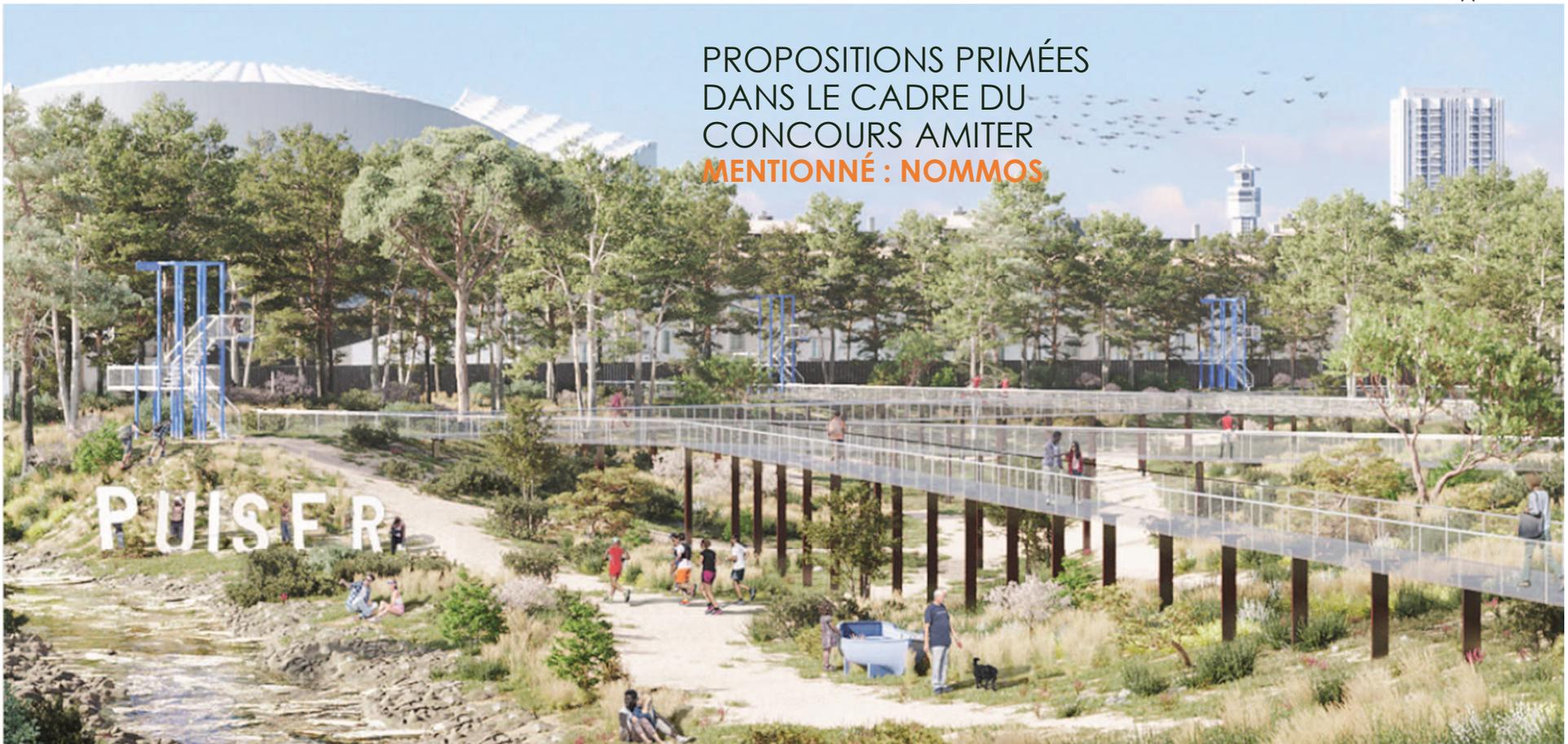
- Parc phytotraitant et inondable pour éviter les pollutions de l'Huveaune
- Le Pitalugue : création d'un espace architectural pour parler des vulnérabilités et résiliences



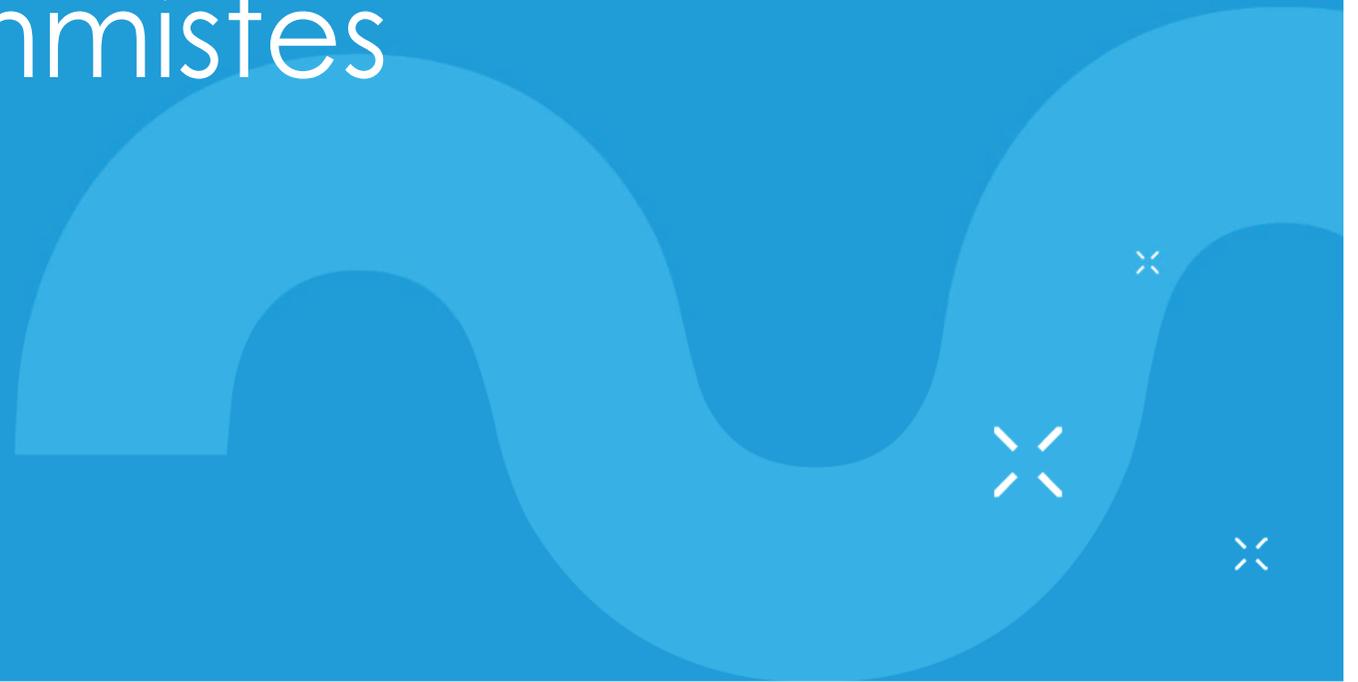
PARC DE LA CANISSAT - UNE STRUCTURE PAYSAGÈRE INONDABLE QUI FAIT LE LIEN ENTRE LES QUARTIERS



PROPOSITIONS PRIMÉES  
DANS LE CADRE DU  
CONCOURS AMITER  
**MENTIONNÉ : NOMMOS**



# 3. Premières pistes des programmistes



La version du programme,  
imaginée par les programmistes  
avant la concertation



# La version initiale du préprogramme, avant vos propositions

## LA REFLEXION INITIALE DES PROGRAMMISTES

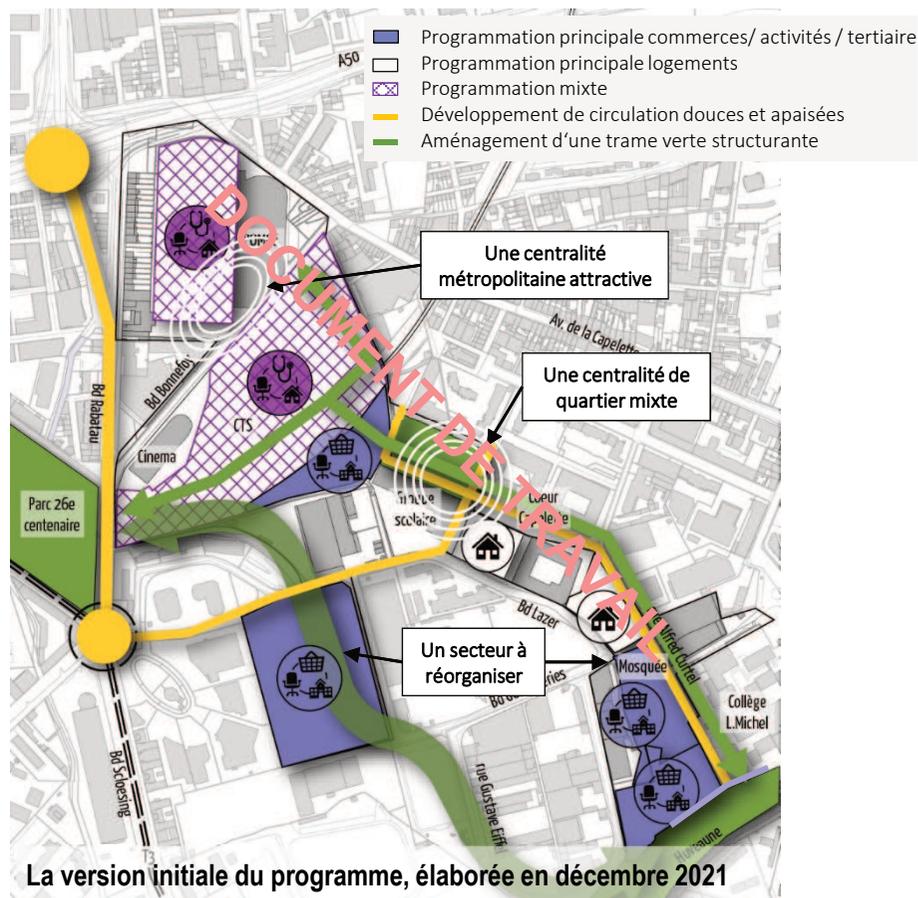
- Créer une **centralité de quartier** autour de Cœur Capelette et du Groupe scolaire, rassemblant différentes activités et services
- Programmer une **centralité métropolitaine** au nord, attractive et profitant de l'activité du POMGE et du Cinéma
- **Améliorer la qualité de vie** du quartier en requalifiant les voiries, en développant l'offre de stationnement et en maillant La Capelette d'une trame verte structurante

**Stationnement** : développer une offre de stationnement pour les grands équipements et les événements au nord du quartier (POMGE, Cinéma, Stade, Mosquée) et une offre pour les habitants et les personnes travaillant sur le quartier au sud (stationnement rotatif et longue durée)

**Logement** : En plus de Bleu Capelette, implanter des programmes de logement sur l'îlot 15 et sur l'îlot Curtel-Aciéries

**Activités et services diversifiés** : développer des programmes tertiaires, un Village artisanal et un hôtel d'entreprise de formation en lien.

**Liaisons, cheminements et pacification des circulations** : création d'une promenade plantée et d'une trame d'espaces verts. Requalification et pacification des voiries et des portes d'entrées du quartier.



# Les apports de la concertation



# Les espaces publics dans le futur quartier

## VOS PROPOSITIONS

### Développer la thématique sportive sur le quartier

Des city stades et des espaces de pratiques libres (type agrès sportifs) le long de la promenade plantée

### Développer des espaces de convivialité

Des espace nature de loisirs (jeux pour enfants, tables de pique-nique ...)

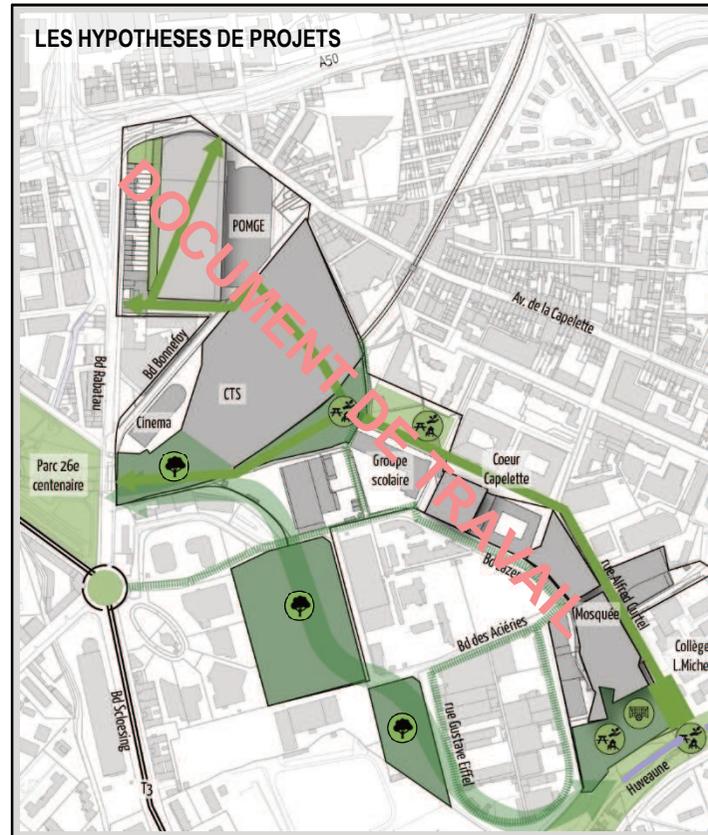
### Créer une trame d'espaces verts dans le quartier, favorisant la qualité des espaces publics

Connecter le quartier au parc du 26e centenaire  
La végétalisation des rues

## LA REFLEXION DU PROGRAMMISTE

- Une continuité d'équipements et de services le long de la promenade plantée, pour animer les espaces publics et le quartier.
- Des futurs logements ouverts sur la coulée verte et participant de la qualité des espaces publics.
- Un cheminement ponctué de petits espaces dédiés aux loisirs, à la rencontre et à la pratique sportive libre

## LES HYPOTHESES DE PROJETS



- Espaces verts existants ou en projet
- ▨ Voiries pouvant être végétalisées
- Espaces de végétalisation majeurs à développer pour la trame d'espaces verts, en lien avec le risque inondation
- ↔ Promenade plantée, pacifiée, irrigant le quartier
- ↔ Trame d'espaces verts secondaire, à réaliser au plus long terme (parc planté)

## LES CONTRAINTES

- Le coût de réalisation et de gestion des espaces publics
- Une réalisation par séquence des espaces verts, progressive dans le temps en fonction de la maîtrise des fonciers

# Les espaces publics dans le futur quartier



**Végétaliser les espaces publics et les voiries**

**Travailler sur le mobilier urbain pour en faire des lieux de rencontre et de convivialité**



**Programmer des espaces de pratiques sportives libres**

**Implanter dans les espaces résiduels des équipements pour diffuser les pratiques dans le quartier**



**Programmer des espaces verts importants, lieux de pique-nique et de détente pour les habitants**

# Se déplacer demain dans la Capelette

## VOS PROPOSITIONS

### Développer l'offre de stationnement

- Des parkings pour les événements et les grands équipements (POMGE, Cinéma, stade vélodrome)
- Du stationnement pour les résidents et les actifs du quartier

**Amélioration des voiries existantes :** G. Eiffel, Bd Bonnefooy, Bd des Acières

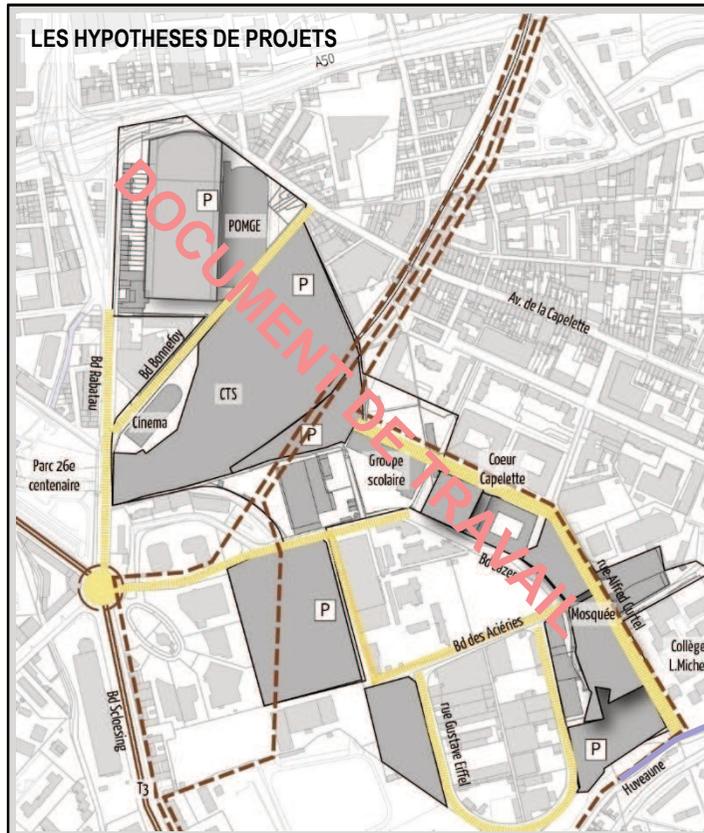
### Favoriser les modes de déplacements doux

- Valoriser la desserte du cœur de quartier par le futur T3
- Créer des cheminements piétons / vélo jusqu'au cœur du quartier
- Piétonniser le parvis du collège

## LA REFLEXION DU PROGRAMMISTE

- Implanter du stationnement pour le POMGE et le cinéma au nord du quartier
- Développer du stationnement de longue durée et rotatif au sud pour les habitants et les salariés
- Requalifier les voiries et les carrefours, dans le but de les pacifier et d'intégrer les problématiques d'inondation. Développer les modes doux.

## LES HYPOTHESES DE PROJETS



- P Développer des programmes de parking
- ||||| Requalifier et pacifier les voiries existantes
- - - - - Différents cheminement possibles du tram Blancarde-Dromel au sein du quartier

## LES CONTRAINTES

- La nécessaire acquisitions de la voie G. Eiffel
- Le temps long des grands projets d'infrastructure
- Trouver des opérateurs et/ou l'équilibre financier pour les nouveaux parkings
- Les terrains de l'armée

# La programmation d'activités de loisirs, commerces et services

## VOS PROPOSITIONS

### Développer l'offre sportive et reconnecter le quartier à l'Huveaune

-  Des espaces nature de loisirs de plein air et des city stades
-  Des commerces thématiques
-  Une piscine

### Densifier l'offre de services et commerces :

-  un pôle médical
-  Une Médiathèque
-  Un pôle de loisirs et des associations
-  Des commerces de proximité

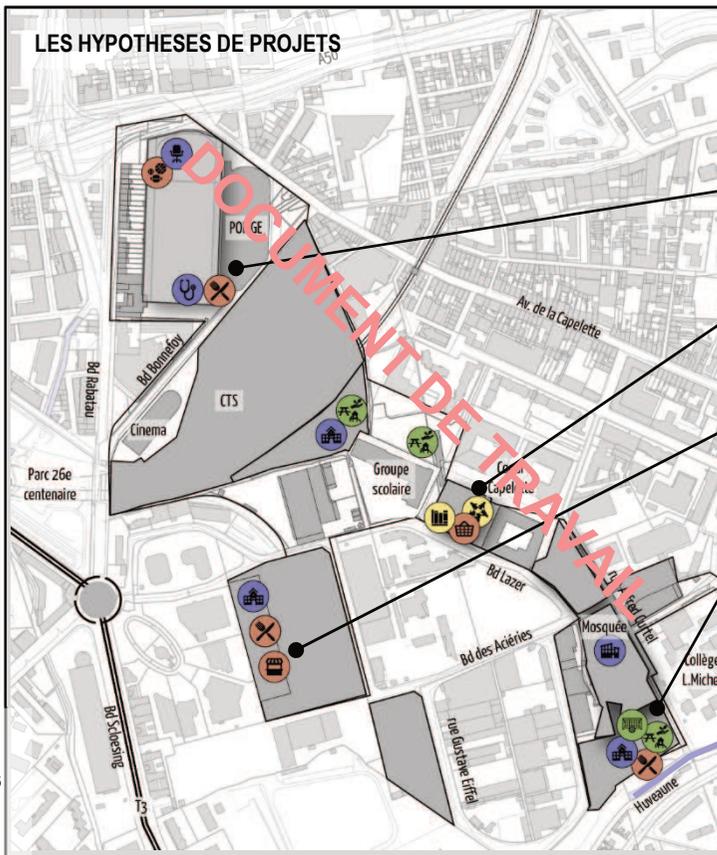
### Planter des activités génératrices de convivialité :

-  Pôle artisanal
-  Restauration et Food truck
-  Marché

## LA REFLEXION DU PROGRAMMISTE

- Les programmes existants et/ ou également identifiés par les programmistes
- Les programmes dont la faisabilité est à étudier
- Les programmes qui posent question
- Les programmes issus de la concertation

## LES HYPOTHESES DE PROJETS



Différentes possibilités d'implantation du pôle artisanal sur le quartier

- Développer l'activité sport-santé au nord du quartier
- Planter des activités et des loisirs au cœur du quartier pour une centralité de quartier mixte
- Programmer une offre de loisirs mixtes pour re dynamiser les terrains en friches
- Re dynamiser le bord de l'Huveaune et y implanter des espaces de loisirs.

## LES CONTRAINTES

- Le risque inondation et les ERP
- Le schéma directeur des équipements de la Métropole et de la Ville
- Trouver des porteurs de projets et des opérateurs

# La programmation d'activités de loisirs, commerces et services



Différents formes possibles autour de la lecture :

- une bibliothèque de plein air
- un café-lecture associatif
- Une médiathèque de quartier
- Un « espace lecture » intégré à un autre équipement
- ...



Développer l'offre de loisirs et l'accueil des associations :

- Une ludothèque
- Un café associatif
- Des salles d'activités en rdc d'immeubles gérés par le centre social. ...
- Un centre de quartier



# La question de futures opérations de logements

## VOS PROPOSITIONS

- Limiter les nouvelles constructions et les logements sur le quartier
- Développer les programmes de logements sur Bleu Capelette
- Privilégier des petits bâtiments, ouverts sur le quartier

## LA REFLEXION DU PROGRAMMISTE

### Permettre une mixité de logements

- Répondre à la demande en logements étudiants et pour le personnel médical,
- Agir sur la typologie des logements pour enrayer la dynamique de paupérisation

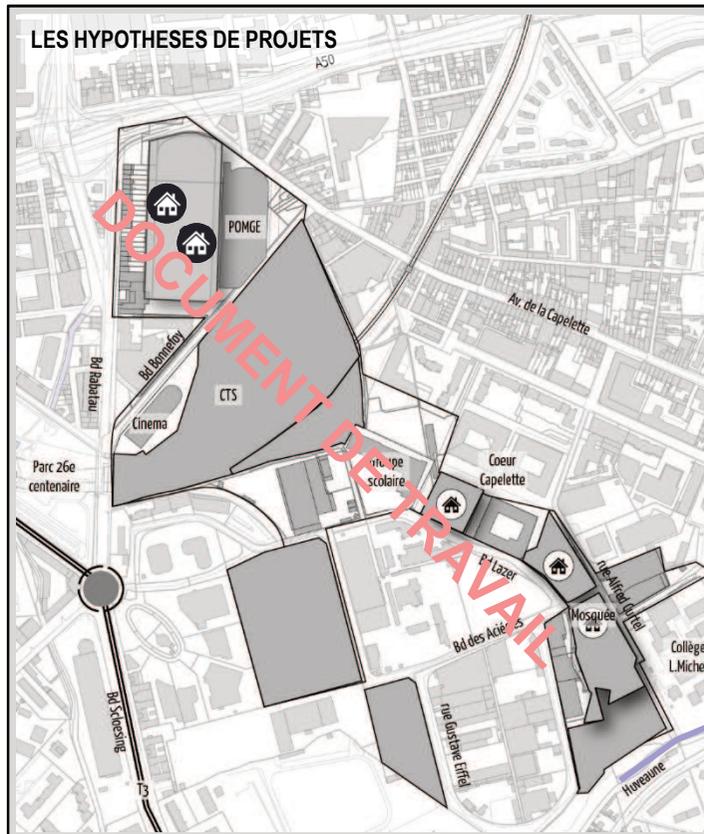
### Prendre en compte le risque inondation

- Surélever certaines parties de bâtiment sur pilotis pour libérer de l'espace au sol et éviter les effets « barrage »
- Limiter la constructibilité à la parcelle.

### Travailler sur la qualité architecturale

- Porter une intention particulière au rapport à l'espace public, l'échelle et le gabarit (travail sur la profondeur et le lien visuel entre trottoir et cœur d'îlot)
- Intégrer les questions de confort climatique (cf. visuel slide suivante)

## LES HYPOTHESES DE PROJETS



Opération de logement de Bleu Capelette



Différentes localisations possibles de programmes de logements, dont le volume dépendra du programme final

### Hypothèse de volume des programmes

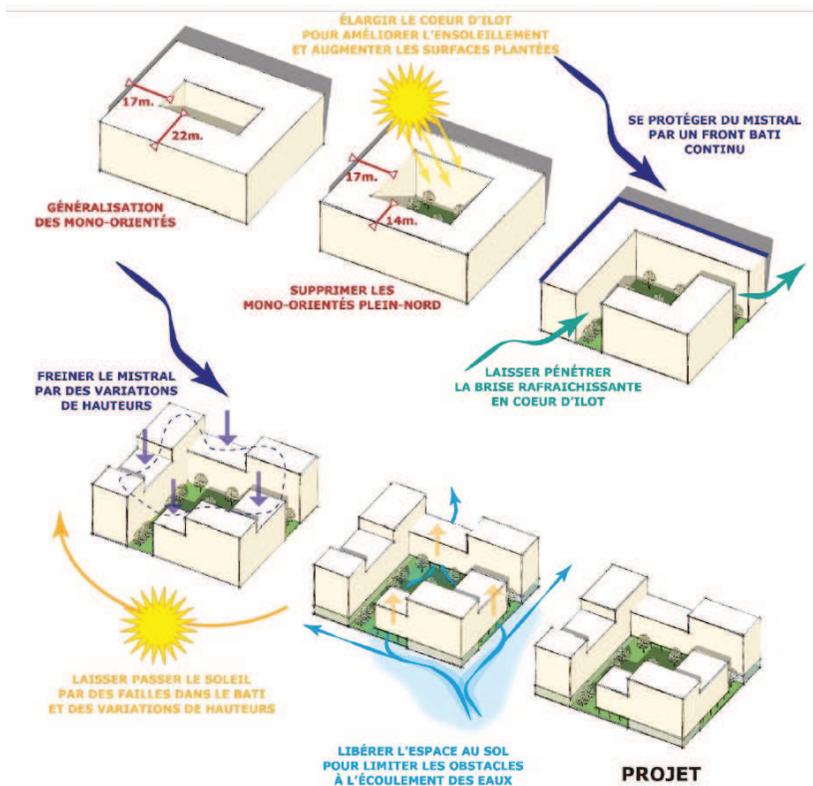
*Ilot 15 : environ 130 logements*

*Curtel : environ 160 logements*

### LES CONTRAINTES

- Le risque inondation
- Un équilibre nécessaire de l'opération

# La question de futures opérations de logements



ZAC du Sequé - Bayonne- 50 logements sur Pilotis | Projet Kaufmann&Broad Bordeaux



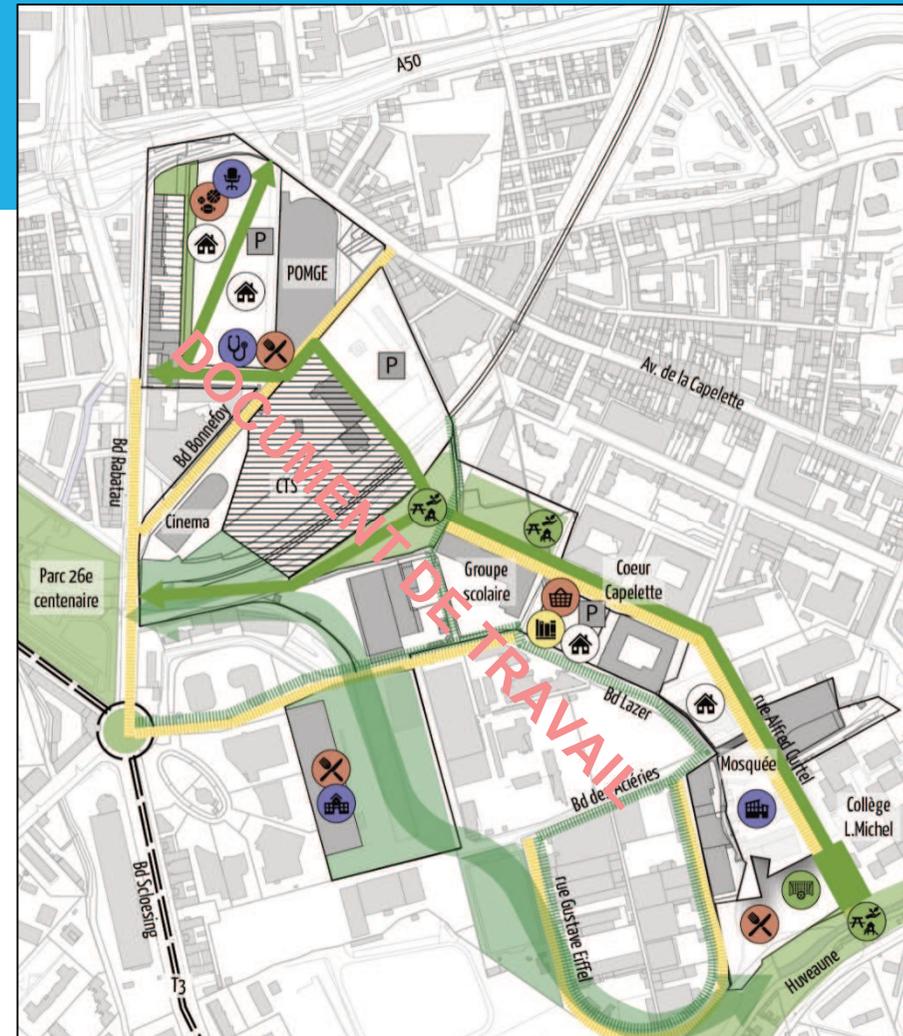
Projet multilobé  
Boulogne

3 scénarios à l'étude

# SCENARIO 1

Un quartier tourné vers la détente, les espaces verts et la pratique extérieures d'activités sportives et de loisirs.

-  Reconfiguration du CTS
-  Requalification des voiries
-  Végétalisation des voiries
-  Espaces verts
-  Espace nature de loisirs
-  City stade et agrès sportifs
-  Promenade plantée
-  Trame d'espaces verts
-  Programmes de logements
-  Offre de stationnement
-  Commerces thématiques sports
-  Commerces de proximité
-  Offre de restauration (établissement, food truck...)
-  Tertiaire et immobilier de bureau
-  Pôle santé
-  Cité artisanale
-  Activités
-  Médiathèque



# SCENARIO 1

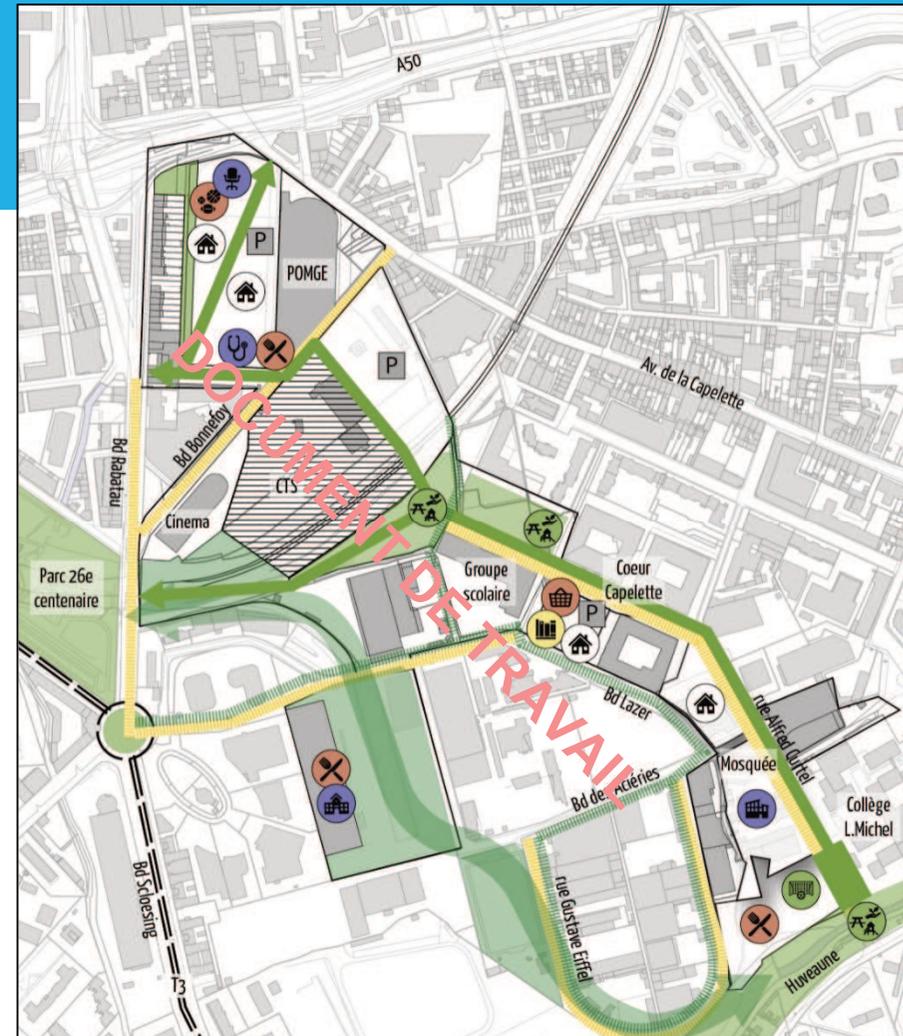
Un quartier tourné vers la détente, les espaces verts et la pratique extérieures d'activités sportives et de loisirs.

## DESCRIPTION

- Des espaces verts structurants le quartier et accueillant des lieux de loisirs : la promenade plantée Alexander – Curtel , la trame d'espaces verts au cœur du quartier
- Une valorisation importante des espaces résiduels types talus ferroviaire
- Une végétalisation importante des espaces publics et des voiries, transformant le quartier en un lieu de flânerie et détente.
- Des activités tertiaires concentrées sur le secteur du POMGE et du Cinéma, et une centralité de quartier réaffirmée par du commerces et quelques services (Cœur Capelette)
- Une offre de logement modérée : environ 160 logements sur l'ilot 15 et 80 logements sur Curtel-Aciéries

## ANALYSE

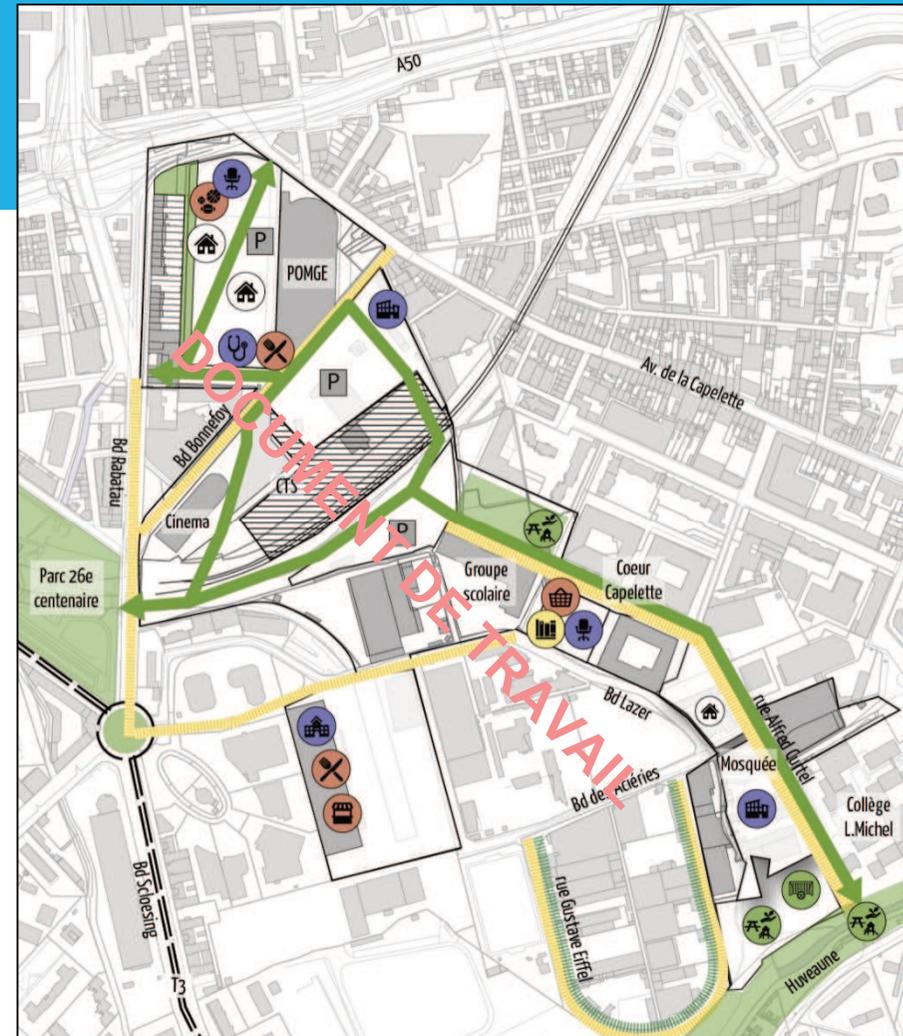
- Un projet ambitieux qui valorise grandement le quartier et permet une transformation radicale.
- Coût du projet , organisation des maîtrises d'ouvrage !
- Temporalité et mise en œuvre ( beaucoup de paramètres comme CTS, Montfuron ne pourront s'organiser qu'après la mise en œuvre du tramway Blancarde Dromel)



# SCENARIO 2

Une valorisation du quartier à partir de ses atouts existants et d'une présence d'activités phares à renforcer

-  Reconfiguration du CTS
-  Requalification des voiries
-  Végétalisation des voiries
-  Espaces verts
-  Espace nature de loisirs
-  City stade et agrès sportifs
-  Promenade plantée
-  Trame d'espaces verts
-  Programmes de logements
-  Offre de stationnement
-  Commerces thématiques sports
-  Marché
-  Commerces de proximité
-  Offre de restauration (établissement, food truck...)
-  Tertiaire et immobilier de bureau
-  Pôle santé
-  Cité artisanale
-  Activités
-  Médiathèque
-  Pôle de formation associé à la cité artisanale



# SCENARIO 2

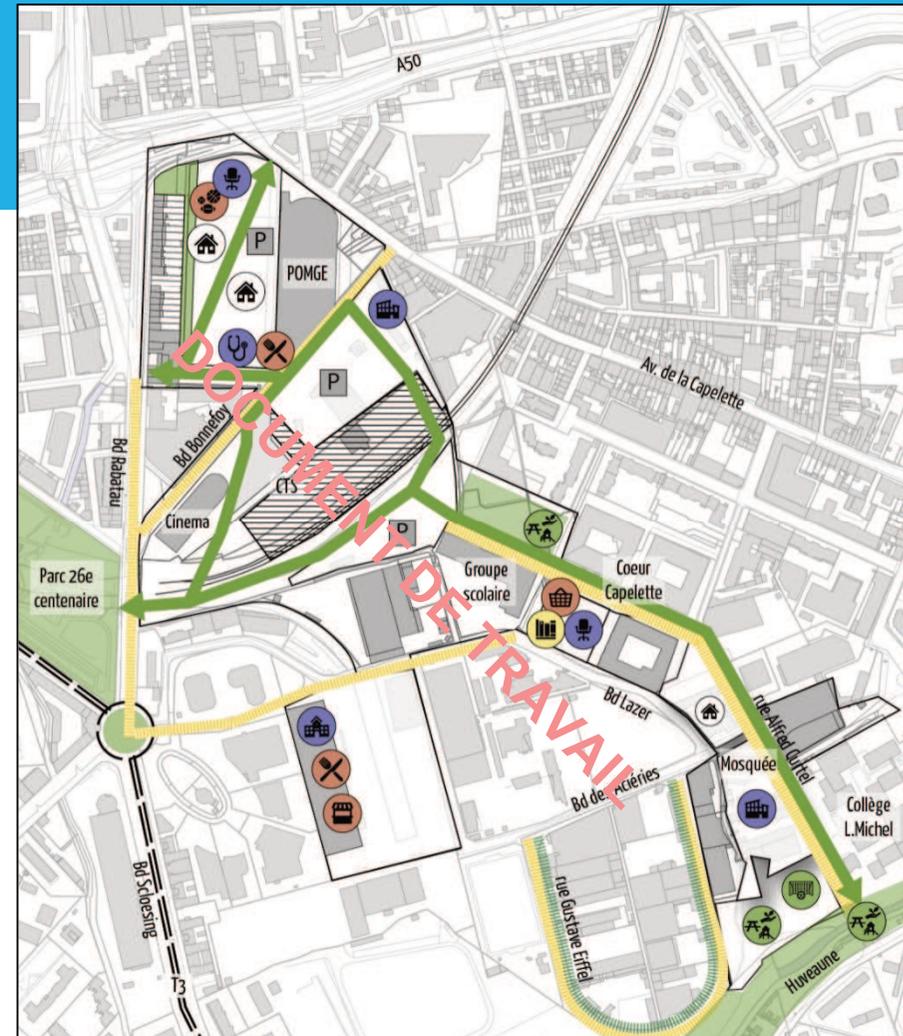
Une valorisation du quartier à partir de ses atouts existants et d'une présence d'activités phares à renforcer

## DESCRIPTION

- La densification des activités sur le quartier, avec le développement de la Cité artisanale, d'une offre de restauration et d'un marché sur Montfuron
- Un cœur de quartier renforcé par une offre tertiaire et de commerces, ainsi que par un centre de formation associé à la Cité artisanale.
- Un programme de logement unique sur Acières-Curtel, autour de 80 logements.

## ANALYSE

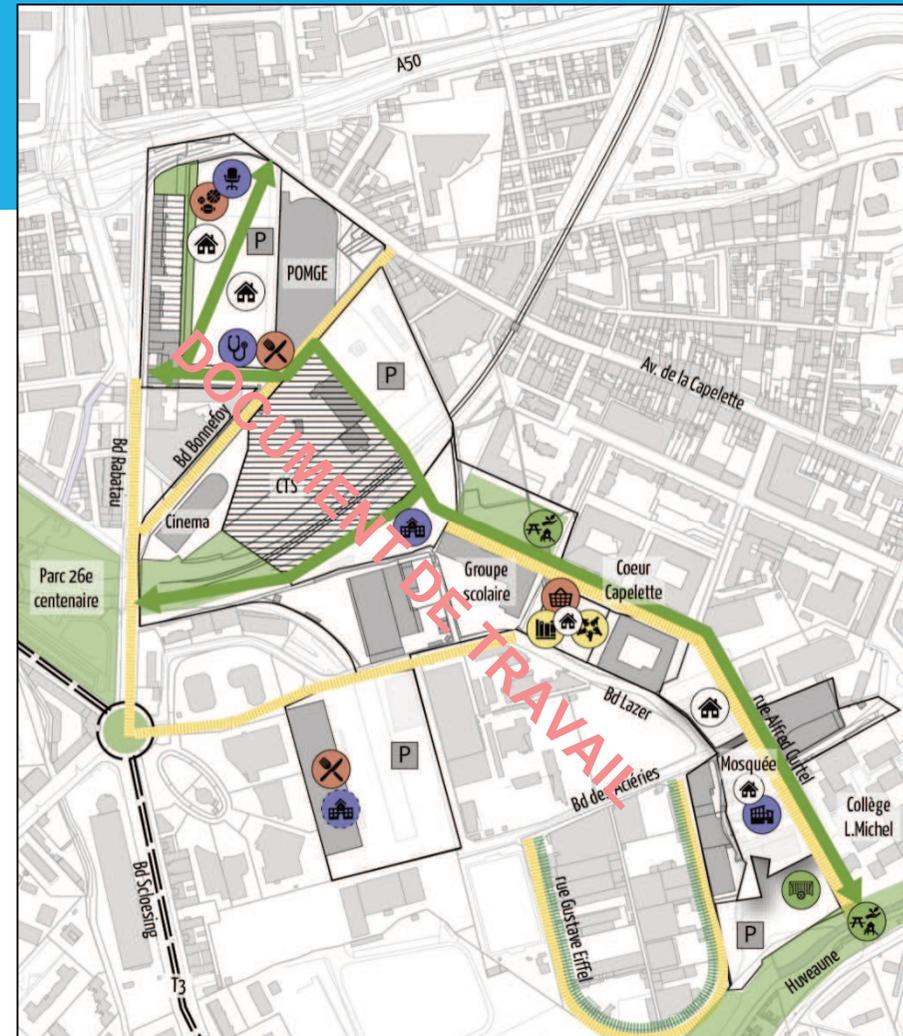
- Mise en valeur des atouts du quartier et de ses activités industrielles de qualité renforcées par des propositions complémentaires
- Possibilité de développer ces projets par phase complémentaire
- Quantité de logements et revalorisation du quartier , notamment pour faire venir des commerces ?



# SCENARIO 3

Vers un quartier rayonnant par ses activités sociales, de loisirs et de culture

-  Reconfiguration du CTS
-  Requalification des voiries
-  Végétalisation des voiries
-  Espaces verts
-  Espace nature de loisirs
-  City stade et agrès sportifs
-  Promenade plantée
-  Trame d'espaces verts
-  Programmes de logements
-  Offre de stationnement
-  Commerces thématiques sports
-  Commerces de proximité
-  Offre de restauration (établissement, food truck...)
-  Tertiaire et immobilier de bureau
-  Pôle santé
-  Cité artisanale
-  Activités
-  Médiathèque
-  Pôle de formation associé à la cité artisanale
-  Equipement social type maison de quartier



# SCENARIO 3

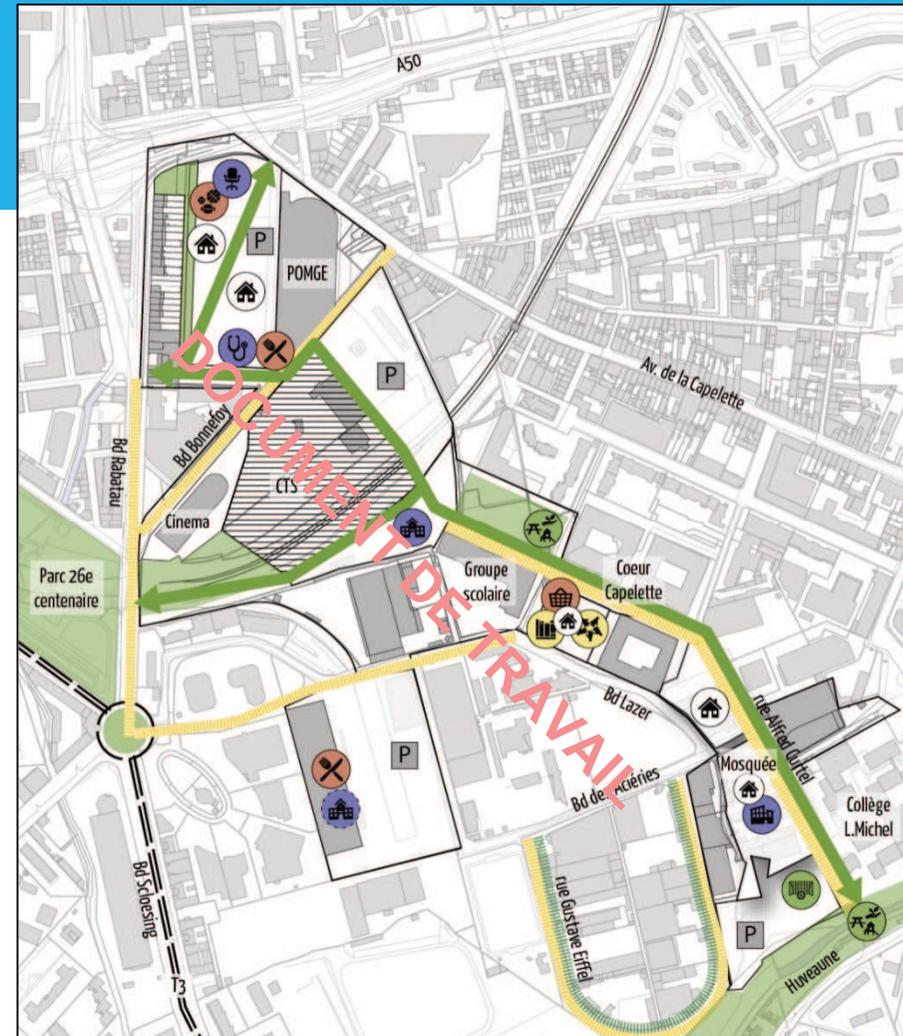
Vers un quartier rayonnant par ses activités sociales, de loisirs et de culture

## DESCRIPTION

- Une centralité quotidienne concentrée sur Cœur Capelette et rassemblant différents services
- Une production de logement plus soutenue : environ 160 logements sur Aciéries-Curtel et 130 logements sur l'îlot 15, proposant des RDC actifs animant l'espace public
- Une offre de formation et de restauration accueillies sur Montfuron

## ANALYSE

- Un quartier qui devient attractif par la qualité de sa mixité urbaine
- La possibilité de créer/ renforcer la centralité de cœur Capelette.
- Mise en valeur des atouts du quartier et de ses activités industrielles de qualité renforcées par des propositions complémentaires
- Possibilité de développer ces projets par phase complémentaire



# 4. Echanges

×

×

×

Réactions générales des participants

# Réactions générales

Pour les participants, la synthèse de la concertation est conforme à ce qui a été échangé lors des ateliers.

## Les déplacements

Fortes attentes des participants vis-à-vis de l'arrivée prochaine du tramway Blancarde-Dromel.

## Les équipements

Question du centre social de la Capelette : le centre de loisirs aura-t-il ses propres locaux au sein de la nouvelle école ?

► Réponse des services de la Métropole (après vérification hors réunion) :

*Les locaux dédiés spécifiquement au centre de loisirs sont : une tisanerie, un local de rangement et un bureau. Utilisation mutualisée, comme pour toute école, de la salle motricité, de la salle polyvalente, des cours et du réfectoire*

La future école pourra-t-elle répondre aux besoins générés par le nombre de logements qui seront construits à terme sur le quartier ? De nombreux élèves sont aujourd'hui scolarisés sur les écoles à proximité par manque de place dans l'école du quartier.

► Réponse des services de la Métropole :

*La future école comprend 17 classes contre 9 actuellement. Elle pourra donc accueillir les élèves issus des nouveaux logements qui seront créés (pour mémoire, son dimensionnement avait été élaboré à partir des projections liés à la précédente ZAC Capelette, avec une partie des logements qui n'ont pas été produits et un nombre de logements envisagé aujourd'hui pour la future opération qui semble moins important).*

## Les logements

Souhait des participants de limiter au maximum la construction de logements supplémentaires.

# Réactions générales (suite)

## Le financement du projet

Pourquoi la ZAC est-elle déficitaire, avec les nombreux logements qui ont été construits ces dernières années ?

► Réponse des services de la Métropole :

*Il est courant que les opérations de ce type soient déficitaires et nécessitent à ce titre des apports de la puissance publique. Les recettes générées par la vente des terrains pour la construction de logements ne venant pas entièrement combler les dépenses liées à l'achat des terrains, à leur viabilisation, à l'aménagement des rues et des places, etc. Les délibérés des comptes de la Soleam relatifs à l'opération sont publiés chaque année et peuvent être consultés [ici](#).*

*Les recettes inscrites au bilan de la ZAC actuelle sont liées à l'opération en cours et seront réinjectées dans la future ZAC. Dans ce cadre, afin de limiter encore le déficit final de la nouvelle opération, des bâtiments de logements, d'activité et de commerce seront créés et vendus afin de générer de nouvelles recettes.*

Si le projet Amiter est réalisé, est-ce que l'État le financera ?

► Réponse des services de la Métropole :

*AMITER est un concours d'idées. Plusieurs projets relatifs à la Capelette ont été considérés comme intéressants. Il n'y a pas de financement de l'Etat directement lié au concours mais des subventions pourront être recherchées (par exemple auprès de l'Agence de l'Eau).*

Les réactions des participants  
aux scénarios proposés

# LE SCENARIO 1

## Le scénario le + apprécié des participants

### Ses avantages

- Scénario le plus vert, le plus aéré et le plus favorable aux mobilités douces dans le quartier

### Les idées les plus appréciées

- Double coulée verte
- Dévidoir du Jarret dans l'Huveaune, nouveau cours d'eau en cœur de quartier
- Création d'un marché

### Propositions supplémentaires

Certains groupes ont proposé de :

- Favoriser les projets d'agriculture urbaine : jardins partagés, idée de ferme urbaine...
- Relier la coulée verte à Bleu Capelette (proposition du scénario 2)
- Végétaliser davantage le quartier : par exemple des espaces verts à la place de projets de logements



# LE SCENARIO 1

## Le scénario le + apprécié des participants

### Ce qui pose question aux participants



#### La création de nouveaux logements

- **Risque de saturation** des équipements et des flux (problèmes de circulation, de stationnement et de saturation des écoles avoisinantes qui risquent d'être renforcés)
- Favoriser de petites hauteurs (R+3 max) et des opérations très peu denses. Les ilots construits doivent participer à la qualité du quartier.
- Cœurs d'îlot ouverts : risque que les cœurs d'ilots soient utilisés en soirée (notamment par des jeunes), avec une gêne pour les riverains ; proposition : créer des lieux pour les jeunes, en libre accès, pour qu'ils puissent se retrouver.

#### La connexion au reste du quartier, à renforcer

- Améliorer la **desserte en bus**
- **Relier le cœur de ZAC à l'avenue de la Capelette**
- Repenser la circulation routière autour de l'opération Bleu Capelette du fait de sa proximité avec l'échangeur (adapter les voies de circulation pour ne pas créer plus de congestion et privilégier les mobilités douces)
- Prévoir des stationnements en nombre suffisant sur l'ensemble du quartier

#### Les équipements envisagés

- Projet de médiathèque à réfléchir plus finement (la bibliothèque associative de l'avenue de la Capelette ayant fermé)
- Regret que la proposition de piscine ne soit pas intégrée dans les scénarios
- Rendre le quartier attractif grâce à sa coulée verte et ses équipements, plutôt que par la construction de logements
- L'idée d'une maison de quartier : prendre en compte l'offre d'activités sports/loisirs/culture existante ; mieux faire connaître cette offre, adapter les horaires aux publics salariés