

Relogement : qui est concerné ?

Les démolitions des bâtiments C et E vont nécessiter le relogement des locataires. Le relogement concerne les titulaires d'un bail. Il peut également concerner les décohabitants souhaitant faire une demande séparée de logement. Les décohabitants peuvent être les enfants majeurs (descendants directs), les parents (ascendants directs), les cotitulaires du bail (couple, colocataires).

Pour chaque ménage concerné, un accompagnement spécifique sera proposé pendant toute la phase de relogement par une MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale). Il s'agit d'une équipe de travailleurs sociaux mise à disposition des habitants pour leur permettre de formuler leurs besoins. L'équipe sera présente à toutes les étapes du relogement. Elle démarrera son accompagnement d'ici juin. La charte de relogement marseillaise encadre les conditions du relogement. Elle est signée par l'État, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et les bailleurs sociaux. Elle précise les droits des familles et elle leur garantit, notamment, un reste à charge constant par m² (loyer + charges) à prestations équivalentes, y compris dans les logements neufs. À noter qu'HMP prendra en charge les frais de déménagement, de raccordement aux fluides et de changement d'adresse.

La charte est disponible sur le site marseillechange.fr/renouvellement-urbain

Une nouvelle offre de logement :

Des projets de reconstruction de nouveaux logements sont prévus dans le quartier ainsi qu'aux environs, notamment au Petit Séminaire ou à Renaude/Hérodote.

Le relogement pourra être réalisé dans des logements neufs, en fonction des disponibilités.

Pour en savoir plus :

Retrouvez toutes les informations concernant le projet sur le site internet marseillechange.fr

Les grandes étapes du relogement :

- Entretien individuel avec la MOUS (visite à domicile ou rendez-vous dans le local de la MOUS)
- Proposition de logements (jusqu'à trois offres de logement)
- Candidature au logement et commission d'attribution
- Signature du bail et état des lieux
- Déménagement



INFO PROJET #1
FÉVRIER 2025

Informations autour du projet :

Le projet prévoit l'ouverture d'une Maison du projet en 2025 à Frais Vallon, afin d'avoir un lieu de ressource et d'information sur le projet. En attendant, des permanences vont être organisées sur le marché de Frais Vallon à partir d'avril 2025.

Des permanences relogement, en présence de la MOUS, seront prochainement organisées, au démarrage du relogement.

Un projet de renouvellement urbain qui reste à approfondir :

Les aménagements au niveau du plateau et autour de la crèche de Frais Vallon sont à l'étude avec des interventions qui restent à définir. Des ateliers de concertation seront organisés pour permettre de réfléchir ensemble à ces évolutions.

Renouveau Urbain — Marseille

Ensemble transformons notre quartier

Lettre d'information du projet

FRAIS VALLON



Quartier emblématique des années 1960, Frais Vallon va bénéficier de profondes transformations dans les années à venir grâce à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain (PRU) et le développement de l'offre de transports en commun. Plusieurs interventions seront réalisées simultanément afin d'améliorer la qualité des logements et le cadre de vie, mettre en valeur les espaces naturels et dynamiser le quartier grâce à ses équipements, ses commerces et ses services.



©Hélios image - Roland Grunchev

Les objectifs du projet urbain



Agir sur l'habitat en améliorant la qualité des logements



Transformer l'entrée de quartier et les espaces publics



Dynamiser la vie de quartier au travers de ses commerces et équipements publics

Qu'est-ce qui va changer dans mon quartier ?

De profondes transformations du quartier autour de 3 grands objectifs

- **Agir sur l'habitat** à travers une réhabilitation de l'ensemble des logements, d'ici 2032. Les premiers travaux porteront sur les bâtiments F, H, G, J, N et O à partir de 2027. De nouveaux logements seront également créés.
- **Transformer l'entrée de quartier et les espaces publics** pour améliorer et embellir le cadre de vie avec plus de nature, des cheminements piétons et vélos.
- **Dynamiser la vie de quartier** grâce au développement des commerces et des services de proximité et des équipements plus accessibles, plus attractifs et plus ouverts sur le quartier.

Agir sur l'habitat

L'amélioration de la qualité des logements – et donc du confort des habitants – est une priorité du projet. Pour cela, **le système de chauffage va être totalement changé** : de nouvelles chaufferies indépendantes par bâtiment vont progressivement venir remplacer la chaufferie centrale, garantissant un chauffage efficace de tous les logements en période hivernale.

Isolation thermique extérieure des immeubles, remplacement des menuiseries, rénovation des parties communes, amélioration des espaces extérieurs en pied d'immeubles... Habitat Marseille Provence (HMP) prévoit de **réhabiliter tous les logements d'ici 2032**. Ces réhabilitations vont s'organiser dans le temps, en commençant par les bâtiments F, H, G, J, N et O.

L'ancienne friche commerciale E-D, la tour C et le bâtiment E (soit 217 logements) vont être démolis pour permettre la création de nouveaux espaces publics et la construction d'au moins **150 nouveaux logements dont 40 logements sociaux** (sous la forme de petites résidences). Une **nouvelle résidence senior sociale** va également être construite.

Transformer l'entrée de quartier et les espaces publics

L'**entrée du quartier** va être complètement réaménagée avec la création d'un parvis piéton, à la sortie du métro, ouvert sur le quartier. La colline sera transformée en **parc urbain** municipal avec notamment des espaces de jeux pour enfants et des parcours sportifs.

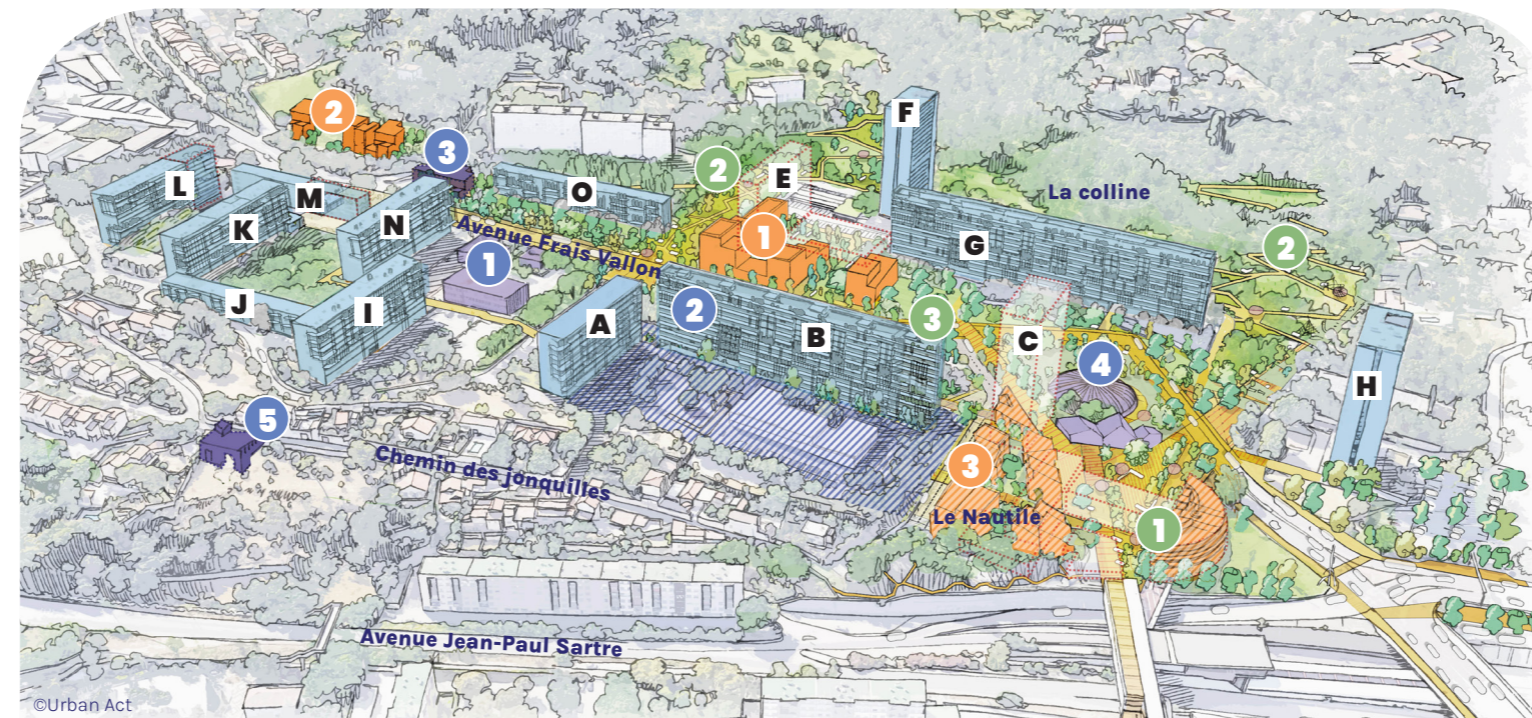
Le **Nautile** va être restructuré pour permettre la construction de nouveaux logements et le développement de nouveaux commerces et de services, tout en maintenant les activités existantes.

Un **Pôle d'échanges multimodal (PEM)** va être construit pour améliorer la desserte du quartier avec le développement de nouvelles lignes de bus à haut niveau de service ainsi que d'un réseau express métropolitain (REM). Ce pôle d'échanges comprend notamment la réalisation d'une nouvelle gare routière (à côté du jardin des Jonquilles), d'un parking-relais en sous-sol de 150 places (au pied de la tour H) et la création de stationnements vélos sécurisés à la sortie du métro. Dans le prolongement de cette nouvelle entrée, l'**avenue de Frais-Vallon** aujourd'hui très routière, sera transformée en boulevard urbain, entièrement végétalisé et sécurisé pour les piétons et les cyclistes.



Une entrée de quartier transformée et ouverte
©Urban Act

Calendrier prévisionnel des travaux



Habitat

- Bâtiments démolis
- Logements réhabilités
- Logements neufs
- 1 Création de 60 nouveaux logements dont 40 logements sociaux
- 2 Création d'une résidence senior sociale
- 3 Création d'environ 90 logements

Espaces publics

- Espaces publics requalifiés
- Future zone mixte : commerces, services, bureaux et logements
- Secteur d'aménagement à l'étude
- 1 Restructuration du Nautile
- 2 Requalification de la colline en parc urbain
- 3 Requalification de l'avenue Frais Vallon
- 4 Création d'un Pôle d'échanges multimodal (PEM)

Équipements

- Équipements rénovés
- Équipements neufs
- 1 Requalification de l'école Rose Frais Vallon Sud
- 2 Requalification de l'école Rose Frais Vallon Nord
- 3 Relocalisation du centre social
- 4 Rénovation de la piscine
- 5 Projet de relocalisation de la mosquée à l'étude

Développement de l'offre de soins et de prévention de la santé



Les travaux en cours au pied de la tour H vont permettre à la ligne de bus B4 de desservir Frais Vallon. Cette ligne va relier le Nord (Capitaine Gêze) à l'Est (la Fourragère) de la ville. La mise en service de la ligne est prévue pour septembre 2025.

Dynamiser la vie de quartier

Les écoles **Frais Vallon Sud** et **Frais Vallon Nord** vont être transformées en deux groupes scolaires. L'ensemble des locaux, dont les deux gymnases, seront rénovés. Un parvis va être aménagé entre ces deux groupes scolaires afin de sécuriser les abords des écoles et protéger les élèves.

Le **centre social** va être relocalisé dans un bâtiment neuf, le long de l'avenue de Frais Vallon afin d'être plus visible et accessible et pour répondre à l'ensemble des besoins.

Les locaux associatifs en pied d'immeuble seront rénovés, en lien avec la réhabilitation des bâtiments, afin d'améliorer les conditions d'accueil.

Le projet porte également le développement de l'offre de soins et de prévention de la santé.

La **piscine** sera entièrement rénovée et agrandie. Sa rénovation permettra de mieux l'intégrer dans l'entrée de quartier et de l'ouvrir sur les espaces publics.