

Journée RU

20 JUN 2017
MARSEILLE

LA SOUDE
HAUTS DE
MAZARGUES

S
hm

LA SOUDE HAUTS DE MAZARGUES AVANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN

- > Une zone urbaine sensible, porte d'entrée du parc national des Calanques.
- > Des difficultés de fonctionnement urbain : quartier excentré, espaces en déshérence, résidences enclavées subissant des dégradations.
- > Une infrastructure majeure programmée, le Boulevard Urbain Sud (BUS).

FINANCEMENT 70,1 M€

- > ANRU **17 M€**
- > Ville de Marseille **8,7 M€**
- > Métropole **5,7 M€**
- > Conseil départemental Bouches-du-Rhône **2,8 M€**
- > Conseil régional PACA **3,2 M€**
- > Bailleurs **25 M€**
- > Autres **16,8 M€**

LE QUARTIER AUJOURD'HUI

- > 1327 logements réhabilités.
- > 70 % relogements effectués.
- > 14 logements démolis sur 34.
- > La reconstitution réalisée de 24 logements sociaux sur les 34 démolis sur le Baou.
- > Des programmes de diversification en phase d'instruction de permis de construire : 300 logements neufs en accession prévus à terme sur le Baou.
- > Livraison du stade Rouvier-sur-La Soude fin 2014.
- > Livraison de la nouvelle maison de quartier et du parc ludico sportif à la Cayolle en 2015 et 2016.
- > Restructuration des rues Martheline et Barquière réalisée.
- > Restructuration de l'avenue de la Soude réalisée mi 2017.

ET DEMAIN...

- > La reconstitution de l'offre à terminer et une dizaine de familles à reloger, pour finaliser le nouvel aménagement de la Cayolle.
- > Des réaménagements de voiries à engager fin 2017, pour mieux desservir ce secteur, aujourd'hui inaccessible à la circulation publique et finaliser la trame verte jusqu'au Parc National.
- > La création du parc de la Jarre en cohérence avec le théâtre équestre du Centaure, installé fin 2016 et les projets futurs sur le bâti de la serre acquise par la Ville.

AXES-CLÉS DU PRU

- > La revalorisation de l'habitat avec un grand programme de réhabilitations, peu de démolitions, des programmes d'accession à la propriété.
- > L'aménagement des terrains délaissés, pour reprendre la gestion de l'espace public et faciliter le lien social.
- > La création et la modernisation des équipements publics et le désenclavement du quartier avec des voiries requalifiées.
- > La trame verte, pour favoriser continuité écologique, déplacements doux des plages du Prado jusqu'à Sormiou et les échanges/rencontres interquartiers.
- > Une démarche Eco Quartier avec un volet concertation/sensibilisation particulièrement développé. Elle comprend des aménagements intégrant des objectifs de développement durable, des constructions et des réhabilitations performantes.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES PRU : L'EXEMPLE DU LABEL ÉCOQUARTIER DE LA SOUDE/HAUTS-DE-MAZARGUES

Focus Projet



REPÈRES Le label ÉcoQuartier, qu'est-ce que c'est ?

Lancé dès 2008, le label est né en 2012 de la volonté de l'État d'encourager des projets d'urbanisme durable autour de 4 axes (déclinés en 20 engagements) :

- > Démarche et processus : faire du projet autrement,
- > Cadre de vie et usage : améliorer le quotidien,
- > Développement territorial : dynamiser le territoire,
- > Préservation des ressources et adaptation aux changements climatiques.

Un contexte propice : jouxtant le Parc national des Calanques, le quartier La Soude-Les Hauts de Mazargues bénéficie d'atouts considérables et fait face à des enjeux de désenclavement et de mixité sociale. L'engagement vers la labellisation, initiée dès le début du projet urbain d'ensemble par MRU en 2011 est reconnu en décembre 2015, « engagé dans la labellisation » et aboutira au label ÉcoQuartier au moment de l'achèvement du projet.

Un cadre de vie valorisé

Espace verts et continuité du paysage, entre nature et ville

- > Aménagement de l'Allée des Calanques, une « trame verte » menant du Parc Borely au Parc des Calanques.
- > Un réseau de cheminement et de pistes cyclables favorise la mobilité douce.
- > Plantations, jardins partagés et parc de la Jarre, dédié à la biodiversité, (ouverture prévue début 2018).

Un lien social renforcé

- > Un café-chantier pendant toute la durée des réhabilitations pour favoriser les rencontres, expliquer les travaux, concerter.
- > Des espaces publics et des équipements requalifiés, favorisant les espaces de rencontres.
- > Depuis l'automne 2016, installation de la compagnie de théâtre équestre du Centaure au parc de la Jarre qui développe les liens avec les habitants.
- > Construction du programme d'activités de la Maison de quartier avec les habitants.

Des ressources préservées

La sobriété énergétique

- > Nouvelles résidences avec logements bas carbone.
- > Isolation de 1400 logements par HMP, 13 Habitat, Erilia et Logirem
- > Réfection du réseau de chauffage par HMP et 13 Habitat.

- > 150 visites de sensibilisation et installation de petits équipements par le GERES auprès de ménages volontaires pour lutter contre la précarité énergétique.
- > Création d'un logement pédagogique, « l'Eco du Baou », de 2014 à 2016 (MRU, et les bailleurs sociaux, sous l'égide de Logirem).
- > Labellisation Bâtiment Durable Méditerranéen, niveau Argent, de la nouvelle maison de quartier des Hauts-de-Mazargues (isolation, matériaux, orientation).

L'économie d'eau

- > Un réseau séparé d'eau pluviale.
- > Développement des pratiques responsables par le gestionnaire des espaces publics (plantation d'essences locales accoutumées à la sécheresse, système d'arrosage en « goutte à goutte »).
- > Sensibilisation des habitants par les bailleurs et la SEM (société des Eaux de Marseille).

Une solution innovante, la gestion des déchets

- > Mise en place de Points d'Apport Volontaires par le tri des déchets : conteneurs enterrés intégrés au projet de voirie et travail de concertation avec les habitants pour leur implantation
- > Expérimentation du dispositif Cliink, outil innovant de collecte et tri sélectif des déchets (sur le verre) qui propose à

l'utilisateur de s'identifier à chaque fois qu'il dépose des déchets pour collecter des points pouvant être convertis en réduction chez des commerçants partenaires.

Ça se fait avec les habitants !

Dès 2012, le projet de renouvellement urbain implique les habitants via un processus de concertation animé par l'association Robins des Villes : expositions, ateliers, permanences... Le Café-Chantier a été un lieu ressource en termes d'information et de dialogue. Ce dialogue a notamment permis une prise en compte des pratiques des usagers ; la Métropole a réalisé des diagnostics partagés sur les voiries, les bailleurs ont échangé avec les locataires... Il se prolonge aujourd'hui autour des projets du parc de la Jarre, et sur les franges du Parc national des Calanques.

Et après ? Au-delà du label, un engagement durable

3 ans après l'obtention du label, l'État a prévu une étape de suivi-évaluation : la collectivité mesure la tenue des engagements et la façon dont les nouveaux usages sont appropriés. Plus largement, cette démarche à l'échelle d'un quartier pourra inspirer les autres sites en RU et l'ensemble de la Métropole qui fait face à d'importants défis en matière de mobilité, de gestion des déchets et d'étalement urbain.