

# Journée RU

20 JUIN 2017  
MARSEILLE

ST ANTOINE  
PLAN D'AOU

ST  
A  
P'A

## SAINT-ANTOINE PLAN D'AOU

### AVANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN

- > Un plateau isolé, au nord de Marseille, en position dominante, à 10 km du centre-ville.
- > Un territoire qui juxtaposait une carrière d'argile en friche, le noyau villageois de Saint-Antoine et un grand ensemble 100% HLM déprécié, présentant de graves désordres techniques : vacance et précarisation croissante des occupants.
- > Un projet démarré il y a plus de quinze ans.

### FINANCEMENT 116,2 M€

- > Ville de Marseille **20,9 M€**
- > Métropole **4,5 M€**
- > Conseil départemental Bouches-du-Rhône **1,5 M€**
- > Conseil régional PACA **4,9 M€**
- > Bailleurs **28,1 M€**
- > Autres **32,7 M€**
- > ANRU **23,6 M€**

### LE QUARTIER AUJOURD'HUI

- > Les relogements sont achevés.
- > Des logements locatifs sociaux neufs livrés : 132 sur site et 145 hors site.
- > Des terrains de sport créés.
- > Le centre social Maison pour Tous Saint-Antoine/Plan d'Aou, en activité depuis 2008.
- > Une crèche municipale agrandie à 65 places.
- > De nouvelles voies d'accès réalisées et de nouvelles places aménagées.
- > Des locaux d'activités et de services.
- > 39 logements locatifs libres (AFL) livrés.

### ET DEMAIN...

- > La poursuite de la diversification immobilière au cœur du site, et la finalisation des aménagements.
- > La réalisation de la médiathèque municipale et l'implantation de services (maison de santé, espace de restauration).
- > La finalisation des aménagements du pôle d'échanges de Saint-Antoine.

### AXES-CLÉS DU PRU

- > Une démolition/ reconstruction d'une cité de plus de 900 logements.
- > Une transformation du quartier en un véritable morceau de ville, dynamique, avec toutes les fonctions : l'activité et le commerce, l'habitat dans toute sa diversité, les équipements et services publics et privés.
- > Le développement économique, avec une Zone Franche Urbaine (Nord Littoral), qui a favorisé l'implantation d'activité économique et créé 10 000 emplois.
- > Une action publique, avec les deux bailleurs sociaux (Erilia et Logirem), longue et ambitieuse, pour renouveler en totalité la cité du Plan d'Aou et la rendre attractive.
- > Un encouragement à l'initiative privée qui a développé près de 450 logements en promotion immobilière.

# ÉQUIPEMENTS, ACTIVITÉS ET COMMERCES COMME ÉLÉMENTS MOTEURS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL: L'EXEMPLE DU PRU DE SAINT ANTOINE PLAN D'AOU

Focus  
Projet



**REPÈRES** En 2005, les premiers éléments de diagnostic et de conventionnement avec l'ANRU avaient mis en évidence un manque important d'équipements publics et leur développement comme un axe clé du PRU.

Sur le plan du développement économique, Saint Antoine Plan d'Aou bénéficiait déjà du dispositif ZFU (avec un enjeu de prorogation), d'une proximité immédiate avec le centre commercial Grand Littoral, qui présageaient tous deux une dynamique territoriale tant en termes de création d'activités que d'emploi, et d'un dynamisme commercial avec le noyau villageois. Aussi, dans ce contexte, l'un des enjeux du PRU de Saint Antoine/Plan d'Aou a été d'ouvrir le quartier sur la ville et sur le noyau villageois (faire venir et faire sortir : un projet d'ensemble), le doter d'équipements qui permettent un brassage des populations, tout en soutenant l'activité économique.

## Le développement du commerce de proximité dans une vue d'ensemble et un patrimoine existant favorable au développement d'activités

Une étude confiée à l'EPARECA en 2015 qui démontre :

- > le manque de dynamique commerciale sur le plateau de Plan d'Aou et la possibilité de concentrer la stratégie commerciale sur le noyau villageois (effets de la ZFU des travaux de désenclavement pour relier le plateau au centre villageois) ;
- > le potentiel de développement d'activités et de services au nord du quartier, sur les friches.

## La locomotive de la ZFU

- > 10 250 emplois générés depuis sa création (1996)
- > 403 recrutements de personnes issues de quartier prioritaire depuis 2 ans.
- > L'installation directe d'entreprises sur le plateau et en contrebas.
- > La présence de « Cap au Nord Entreprendre » : un réseau d'entrepreneurs mobilisés en faveur du développement du territoire et moteur de transformations du quartier et de lien avec ses habitants.
- > Accueil de nouveaux résidents (21% de néo marseillais) en lien avec les programmes de diversification de l'habitat.

## La diversification et la mixité des fonctions au cœur d'un même site : les Pins d'Aou

L'exemple de la parcelle de l'ancienne école : un projet d'aménagement central (par ERILIA) mêlant équipements, services et logements.

Dans le détail...

- > une médiathèque municipale avec un auditorium ;
- > un espace de restauration dont le montage est à l'étude avec le concours de la Caisse des Dépôts ;
- > l'accueil d'un centre de santé dont le montage est à l'étude ;
- > des logements :
  - 26 logements collectifs
  - 10 maisons individuelles

## Les enjeux pour demain (en lien avec le contrat de ville et la stratégie de développement territorial)

- > Renforcer les liens avec les développeurs territoriaux de la Métropole, les équipes de la politique de la Ville, et les services de la Ville de Marseille.
- > Renforcer les modalités d'appui à la création d'entreprises des habitants du quartier pour bénéficier pleinement de l'effet ZFU.
- > Renforcer les liens entre les besoins des entreprises du territoire (notamment à faible niveau de qualification) avec l'offre d'emploi existante sur le quartier.

> Stimuler le développement d'activités et d'associations sachant relier les habitants.

> Adapter les moyens en matière de sûreté et de sécurité dans le quartier.

## La culture comme levier du développement territorial

L'exemple de la Gare Franche et de Cosmos Kolej : des anciens bâtiments aménagés en locaux d'activités culturelles et artistiques génératrices de lien social (compagnie de théâtre – résidence d'artiste – jardins partagés).