



**SAINT-CHARLES
BELLE DE MAI**

quartiers libres

Atelier institutionnels n°2

*Compte-rendu de l'atelier des acteurs institutionnels du 10 octobre – Caserne du
Muy.*

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION, DOMNIN RAUSCHER, DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT URBAIN	3
2.	PRÉSENTATIONS	4
	2.1. LE PROJET URBAIN QUARTIERS LIBRES SAINT-CHARLES BELLE DE MAI	4
	2.2. LA DÉMARCHE DE DIALOGUE	4
3.	LE TRAVAIL PAR TABLE	5
	3.1. ATTRACTIVITÉ ET CRÉATION DE RICHESSE	5
	3.2. HABITAT	8
	3.3. MESSAGE AUX ARCHITECTES – URBANISTES	10
	3.4. ÉCHANGES.....	11
	3.5. CLÔTURE, DOMNIN RAUSCHER	11

1. INTRODUCTION, DOMNIN RAUSCHER, DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Domnin Rauscher, Directeur du développement Urbain, excuse Laure-Agnès Caradec qui est retenue à la Mairie en raison du Conseil Municipal.

Le projet urbain Quartiers Libres Saint-Charles Belle de Mai, initié par la ville de Marseille, vise à travailler aux différentes échelles de territoire avec la population notamment via des ateliers. Les éléments ainsi recueillis viennent alimenter la rédaction du cahier des charges du dialogue compétitif qui doit produire un projet urbain ambitieux dont l'axe opérationnel est constitué du site des casernes.

Les différents ateliers avec les habitants, ont permis d'identifier plusieurs thématiques : les équipements publics, l'emploi, l'économie, le désenclavement du secteur et le souhait d'élaborer d'un projet collectif.

L'atelier d'aujourd'hui, qui fait suite à celui du 1er juillet, doit permettre de poursuivre la réflexion, en bénéficiant de l'expertise technique des acteurs institutionnels de la ville et de la Métropole.

2. PRÉSENTATIONS

Le document de présentation du projet et de la démarche participative est disponible en ligne sur le site www.quartierlibres.jenparle.net.

Nous rappelons ci-après les principaux points de la présentation.

2.1. LE PROJET URBAIN QUARTIERS LIBRES SAINT-CHARLES BELLE DE MAI

Hélène Jouve, Chef de projet à la Ville de Marseille a présenté le contexte, les enjeux et les objectifs du projet ainsi que ses périmètres.

Après avoir rappelé les principes de la démarche de dialogue compétitif, elle a présenté plus particulièrement les caractéristiques et la composition du site des casernes de la Belle de Mai.

2.2. LA DÉMARCHE DE DIALOGUE

Gilles-Laurent Rayssac, Res publica, a présenté le dispositif de dialogue dédié au projet Quartiers libres et les premières propositions émises par les habitants lors des ateliers ou sur le site internet dédié à la démarche.

3. LE TRAVAIL PAR TABLE

Les acteurs institutionnels ont été installés par groupe de 5 personnes. Il leur a été demandé de répondre collectivement, table par table, à trois questions :

1. Quelles propositions/initiatives pourraient être porteuses d'attractivité et créatrices de richesse pour répondre aux enjeux de développement aux deux échelles, locale et métropolitaine ?
2. Comment traiter la question de l'habitat de manière innovante au regard des spécificités du quartier ? Comment conduire une démarche de mixité ?
3. Compte-tenu des réflexions menées dans le cadre de la démarche Quartiers Libres, synthétisez en 3 lignes le message que vous souhaiteriez faire passer aux architectes - urbanistes ?

3.1. ATTRACTIVITÉ ET CRÉATION DE RICHESSE

Table	Question 1
1	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'accessibilité métropolitaine et « l'irrigation » locale. C'est une condition sine qua non à l'attractivité et richesse du territoire • Renforcer les fonctions tertiaires supérieures aux abords de la gare renouvelée • Soutenir le développement du cluster média-numérique (idée d'ouvrir plus largement le Pôle Média : french tech, ...) • Construire un pôle jeunesse à vocation métropolitaine : développement du quartier universitaire, diversification des formations (notamment pour les jeunes du quartier type apprentissage), offre de logements adaptés et de services diversifiés
2	<ul style="list-style-type: none"> • Encourager la venue d'entreprises innovantes en lien avec le numérique, le Pôle Média. Il faut veiller à ce qu'elles soient créatrices d'emplois aussi pour le quartier • Implanter des Grandes Ecoles et développer l'habitat étudiant

	<ul style="list-style-type: none"> ● Construire des immeubles de standing pour répondre à toutes les demandes ● Créer un grand complexe sportif avec une piscine olympique qui rayonnerait au niveau local et aussi métropolitain ● Profiter sur le plan culturel de l'influence de la Friche de la Belle de Mai et créer des « antennes » de la Friche. Les artistes en résidence pourraient disposer de locaux dispersés dans le quartier pour développer et ouvrir le pôle culturel. ● Créer des parkings souterrains avec des bornes pour recharger les véhicules électriques. ● Créer un tramway bi-mode (tram-train) qui desservirait le centre-ville, la Joliette (d'autant plus que le tracé existe déjà)
3	<ul style="list-style-type: none"> ● Développer des activités tertiaires autour de la gare et du Pôle Média en lien avec l'enjeu du numérique et de la démarche French tech ● Développer des équipements culturels d'envergure (à l'image de ce qui se fait sur la Friche) et sportifs (une piscine à dimension métropolitaine par exemple), mais il faudra tenir compte évidemment du principe de réalité des financements publics et privés ● Améliorer l'accessibilité physique du quartier : ce qui pose la question des transports, de l'accès à la gare et de passerelles, potentielles liées à la déclivité et aux contraintes techniques notamment pour passer de Longchamp à la Belle de mai
4	<ul style="list-style-type: none"> ● Créer une continuité artistique/culturelle d'échelle métropolitaine de la gare à la Friche de la Belle de Mai grâce à du mobilier urbain, des évènements temporaires, des galeries (l'adéquation avec le local serait à interroger) ● Développer un quartier à l'échelle métropolitaine et pas uniquement au niveau de la gare : un espace à 360 degrés, des déplacements facilités au sein du quartier et connectés à l'ensemble de la métropole (en bénéficiant de l'ouverture ferroviaire) ● Travailler, d'un point de vue plus local, sur les circulations piétonnes (agréables, visibles) qui constituent une réponse en termes d'attractivité économique et culturelle ● Créer des espaces de détente et de respiration, des espaces verts publics ● Privilégier l'ouverture visuelle notamment pour les espaces privés (des grilles plutôt que des murs)

	<ul style="list-style-type: none"> • Développer autour des pôles économiques existant (pôle média notamment) des commerces et services de proximité • Renforcer la notion d'autopartage « social » adapté aux gens du quartier (pour faciliter les mobilités) et multiplier les bornes de Vélib' • Implanter une pépinière d'entreprise, un centre de formation, un grand CFA, une bourse aux talents in situ (pour la jeunesse)
5	<ul style="list-style-type: none"> • Profiter de la restructuration de la gare et son ouverture à l'échelle métropolitaine pour développer des activités en lien avec le numérique ou le Pôle Média • Développer l'artisanat et les activités de service à la population pour répondre aux niveaux de qualification des habitants du quartier • Ouvrir le site des casernes au reste du quartier. En effet, aujourd'hui, si la Friche ou le Pôle Média apparaissent comme une réussite économique, il n'y a que peu de retombées et d'effets directs sur le quartier de la Belle de Mai. Il faudrait que ce qui sera fait sur le site des casernes bénéficie au reste du quartier • Créer des équipements scolaires et sportifs qui peuvent avoir un rayonnement métropolitain • Favoriser l'intégration des étudiants dans le quartier en y implantant des équipements et des services pour les étudiants. En effet, s'il y a des logements étudiant sur le quartier, ces derniers n'y vivent pas aujourd'hui et préfèrent se rendre en centre-ville

3.2. HABITAT

Table	Question 2
1	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre l'accent sur les espaces publics : requalifier les espaces publics existants et créer des places et squares/jardins de proximité • Promouvoir les formes d'habitat participatif / autopromotion • Développer la mixité à l'îlot par de petites opérations qui puissent associer étudiants, artistes, artisans, à de petites échelles pour ne pas déstructurer le tissu existant • Diversifier les commerces et services à destination des jeunes publics (lien question 1) • Combiner la densification, les respirations et la qualité résidentielle. L'idée d'avoir un quartier plus attractif doit forcément conduire à une densification, mais celle-ci ne doit pas se faire au détriment de la qualité résidentielle et du développement des espaces de respiration
2	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat végétalisé • Créer des jardins partagés notamment sur toit • Prévoir des zones piétonnes • Favoriser l'accession à la propriété pour les logements sociaux afin qu'ils soient bien entretenus par les propriétaires
3	<ul style="list-style-type: none"> • Envisager un écoquartier, une zone zéro émissions, sans voiture, avec des transports électriques, de l'habitat végétalisé • Développer la mixité sociale durable sous-entend de développer l'attractivité en ayant recours à des prix adaptés, en travaillant sur la qualité des espaces urbains et sur l'environnement au-delà de l'habitat (offre d'équipements, offre scolaire)

4	<ul style="list-style-type: none">• Mobiliser tous les moyens de l'action publique existants au-delà de l'innovation, car jusqu'ici, il y a peut-être eu un déficit d'intervention sur la question du logement• Développer un parc d'habitat diversifié, en favorisant la notion de « boucle (parcours) résidentielle » par îlot : du logement étudiant, au T1 ou T5 et jusqu'à l'EHPAD• Donner confiance aux propriétaires privés en faciliter le conventionnement bailleur social / propriétaires afin notamment d'éviter les logements vacants• Développer les notions d'habitat participatif, de jardins partagés, d'économie d'énergie, l'exemplarité par îlots de certains aménagements sur de l'habitat social qualitatif
5	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser les petites opérations de renouvellement urbains et de recomposition urbaine à l'échelle de l'îlot. Il faut remonter le niveau de l'habitat. Aujourd'hui, l'habitat ancien est dégradé, une recomposition urbaine pourrait permettre de densifier, de traiter les espaces de vie, de développer des cœurs d'îlot et de mieux gérer le stationnement• Développer des projets d'habitat participatif, notamment pour rénover l'habitat ancien• Accompagner par toutes les aides publiques possibles les actions sur l'habitat existant• Mettre en place une politique foncière active pour éviter une prise de position spéculative sur le reste du quartier et mener une vraie politique publique

3.3. MESSAGE AUX ARCHITECTES – URBANISTES

Table	Question 3
1	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter des réponses contextuelles, concrètes et ambitieuses. Le caractère pratique et pragmatique des solutions à apporter est essentiel • Valoriser le potentiel métropolitain du quartier • Combiner perméabilité locale et accessibilité métropolitaine. C'est un quartier hyper accessible potentiellement, mais dans lequel on ne pénètre pas et dans lequel on se déplace très difficilement
2	Réussir un nouveau Le Corbusier
3	Au-delà de l'intérêt et de l'importance d'avoir un projet emblématique et rayonnant, il faut faire vivre le quartier avec le reste de la ville : la notion de « lien » est essentielle
4	<p>Trouver des solutions sur mesure, s'adapter aux spécificités du terrain notamment en termes d'actions ou d'initiatives collectives, d'espaces partagés, de mixité des actions et interventions privés, publiques, collectives, ...</p> <p>Envisager des expérimentations par îlot (lien avec le reste de la ville par exemple) : une exemplarité d'aménagement</p>
5	<p>Traiter les questions de perméabilité, de liens urbain et social sur le site des casernes avec le reste du quartier et les liens urbains entre les quartier de la Belle de Mai, Longchamp et le quartier Saint-Charles, à travers la gare</p> <p>Mener des actions d'accompagnement sur l'habitat et les espaces publics sur le reste du quartier en lien avec les opérations nouvelles qui se feront sur le site des casernes</p>

3.4. ÉCHANGES

Sandrine Cloarec, CROUS Aix-Marseille, souligne que dans beaucoup d'interventions les questions du logement étudiant et d'un pôle jeunesse sont ressorties. Or, le CROUS, qui bénéficie de 600 logements sur le campus Saint-Charles et à proximité, constate dans l'exploitation de ce parc de logements (affectation sur critères sociaux) que plus on s'éloigne des lieux d'enseignement, plus la demande de logement étudiant se tarit. Sur le secteur, il y a beaucoup de difficultés de gestion liées à une opposition qui s'établit entre les habitants du quartier et les étudiants. Le CROUS est relativement réservé quant au développement de logements étudiant sur ce secteur.

Vincent Fouchier, Directeur du projet métropolitain, est surpris par la récurrence de la proposition visant à implanter une piscine dans un secteur qui sera demain très facilement accessible depuis la métropole (gare Saint-Charles) et qui de fait mériterait d'être attractif et de drainer une fréquentation importante. Il y aurait certainement d'autres endroits plus appropriés pour construire une piscine.

Christophe Kintz, ministère de la Défense, explique que les Marseillais manquent de piscine, d'autant plus que la mer se privatise de plus en plus. Peu de gens peuvent aller nager, il y a un vrai besoin ! Il faut que les architectes-urbanistes travaillent sur le besoin des habitants de la ville et du secteur.

Franck Geiling, EPAEM, a l'impression que les habitants entretiennent l'idée que Flammarion et la Belle de Mai sont deux quartiers distincts. Les centralités tournent autour de National et

Belle de Mai principalement. Il pourrait y avoir des passerelles pour rejoindre la piscine Saint-Charles.

Gérard Polizzi, Adjoint d'arrondissement, indique que cette piscine aurait sa place dans le quartier d'autant plus si on l'associe à un complexe sportif de haut niveau. Cet équipement manque à Marseille et aurait un rayonnement local et métropolitain. D'autre part, la piscine Saint-Charles laisse à désirer.

3.5. CLÔTURE, DOMNIN RAUSCHER

Domnin Rauscher, Directeur du développement urbain, remercie, au nom de Laure-Agnès Caradec, les acteurs institutionnels pour leur participation et réflexions. La ville de Marseille essaie d'innover dans la forme et dans le fond et le fait que les institutionnels s'associent à la démarche et qu'ils prennent le temps de partager et de faire avancer les réflexions est de bonne augure pour le projet urbain.

La réunion de restitution aura lieu, avec l'ensemble des parties prenantes de la démarche de dialogue, le **jeudi 13 novembre à 18h à la Friche de la Belle de Mai**.