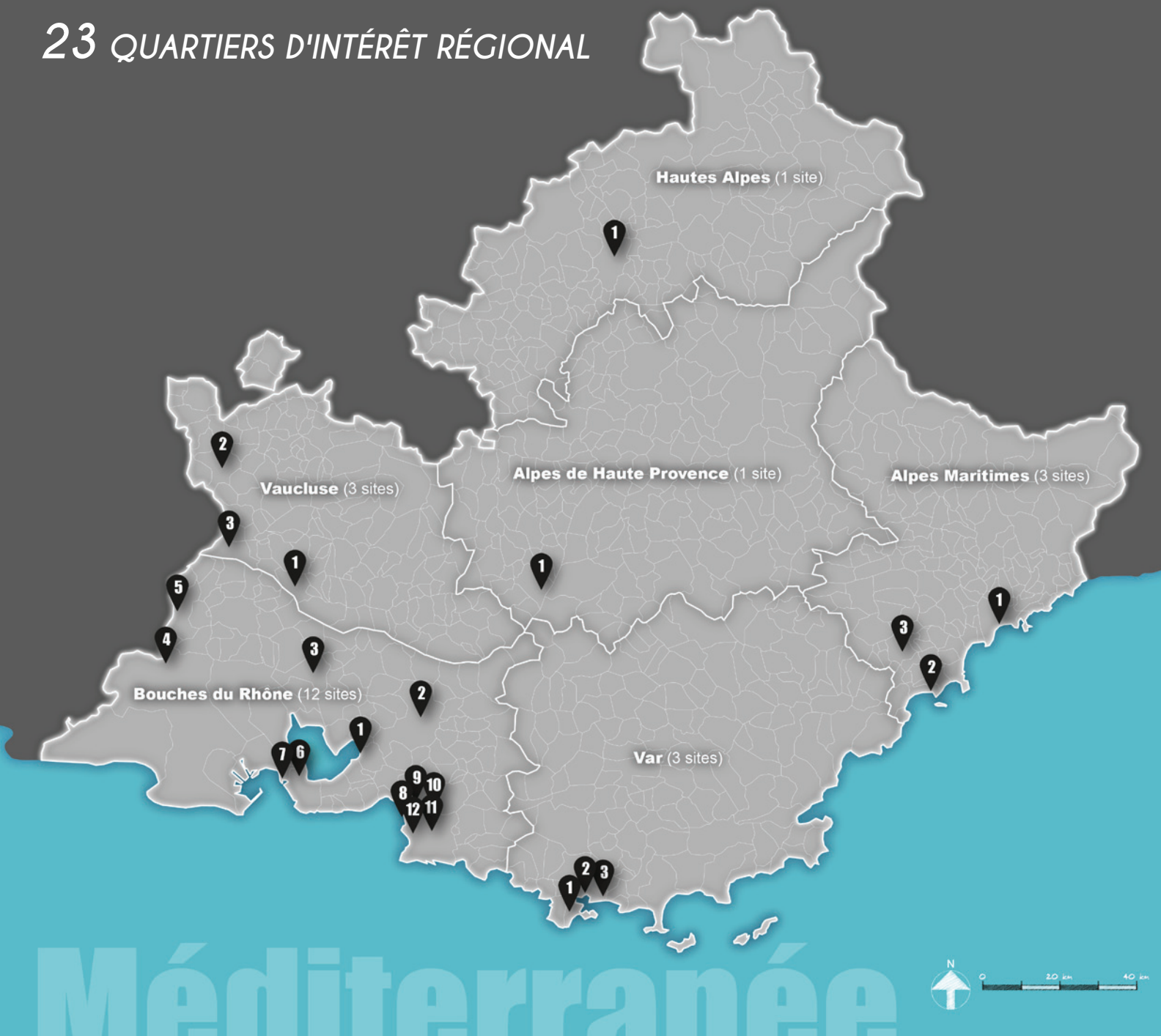




23 QUARTIERS D'INTERET REGIONAL TOME 3 / Marseille

CONVENTION MULTIPARTITE ANNUELLE
D'APPLICATION 2016

23 QUARTIERS D'INTÉRÊT RÉGIONAL



Alpes de haute Provence (1 site)

1 Manosque, Arc «Serrets-Plantiers-Aliziers»

Hautes Alpes (1 site)

1 Gap, Haut-Gap

Alpes Maritimes (3 sites)

1 Nice, Les Liserons

2 Cannes, La Frayère

3 Grasse, Centre ancien

Bouches-du-Rhône (12 sites)

1 Vitrolles, Secteur Centre / Les Pins

2 Aix-en-Provence, Encagnane

3 Salon-de-Provence, Canourgues

4 Arles, Barriol

5 Tarascon, Centre historique - Ferrages

6 Martigues, Mas de Pouane

Bouches-du-Rhône (suite)

7 Port-de-Bouc, Les Comtes - Tassy

8 Marseille, Consolat Mirabeau

9 Marseille, Campagne Lévêque

10 Marseille, Les Aygalades

11 Marseille, La Maurelette

12 Marseille, Bassens

Var (3 sites)

1 La Seyne-sur-mer, Centre-ville

2 Toulon, Lagoubran

3 Toulon, Centre-ville

Vaucluse (3 sites)

1 Cavaillon, Condamines I et III, Dr Ayme, Saint-Martin

2 Orange, L'Aygues

3 Avignon, Quartiers Nord Est

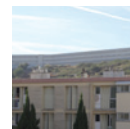
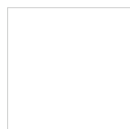
	Synthèse	4
TOME 1	MANOSQUE - Arc Serreys-Plantiers-Aliziers	7
	GAP - Haut-Gap	17
	NICE - Les Liserons	27
	CANNES - La Frayère	37
	GRASSE - Centre-ville Gare	47
TOME 2	VITROLLES - Secteur Centre / Les Pins	57
	AIX-EN-PROVENCE - Encagnane	67
	SALON-DE-PROVENCE - Canourgues	77
	ARLES - Barriol	87
	TARASCON - Centre historique - Ferrages	97
	MARTIGUES - Mas de Pouane	107
TOME 3	PORT-DE-BOUC - Les Comtes Tassy	117
	MARSEILLE - Consolat Mirabeau	127
	MARSEILLE - Campagne Lévêque	137
	MARSEILLE - Les Aygalades	147
	MARSEILLE - La Maurelette	157
	MARSEILLE - Bassens	167
TOME 4	LA SEYNE-SUR-MER - Centre-Ville	177
	TOULON - Lagoubran	187
	TOULON - Centre-Ville	197
	CAVAILLON - Condamines I et III, Dr Ayme, Saint-Martin	207
	ORANGE - L'Aygues	217
	AVIGNON - Quartiers Nord Est	227
	Annexes	237

MARSEILLE

Consolat Mirabeau

MARSEILLE

Consolat Mirabeau



CONSOLAT MIRABEAU

Le quartier prioritaire de Consolat Mirabeau se situe entre le port, à proximité du terminal de transport combiné de Mourepiane, et l'autoroute A7, en contrebas du parc de Séon.

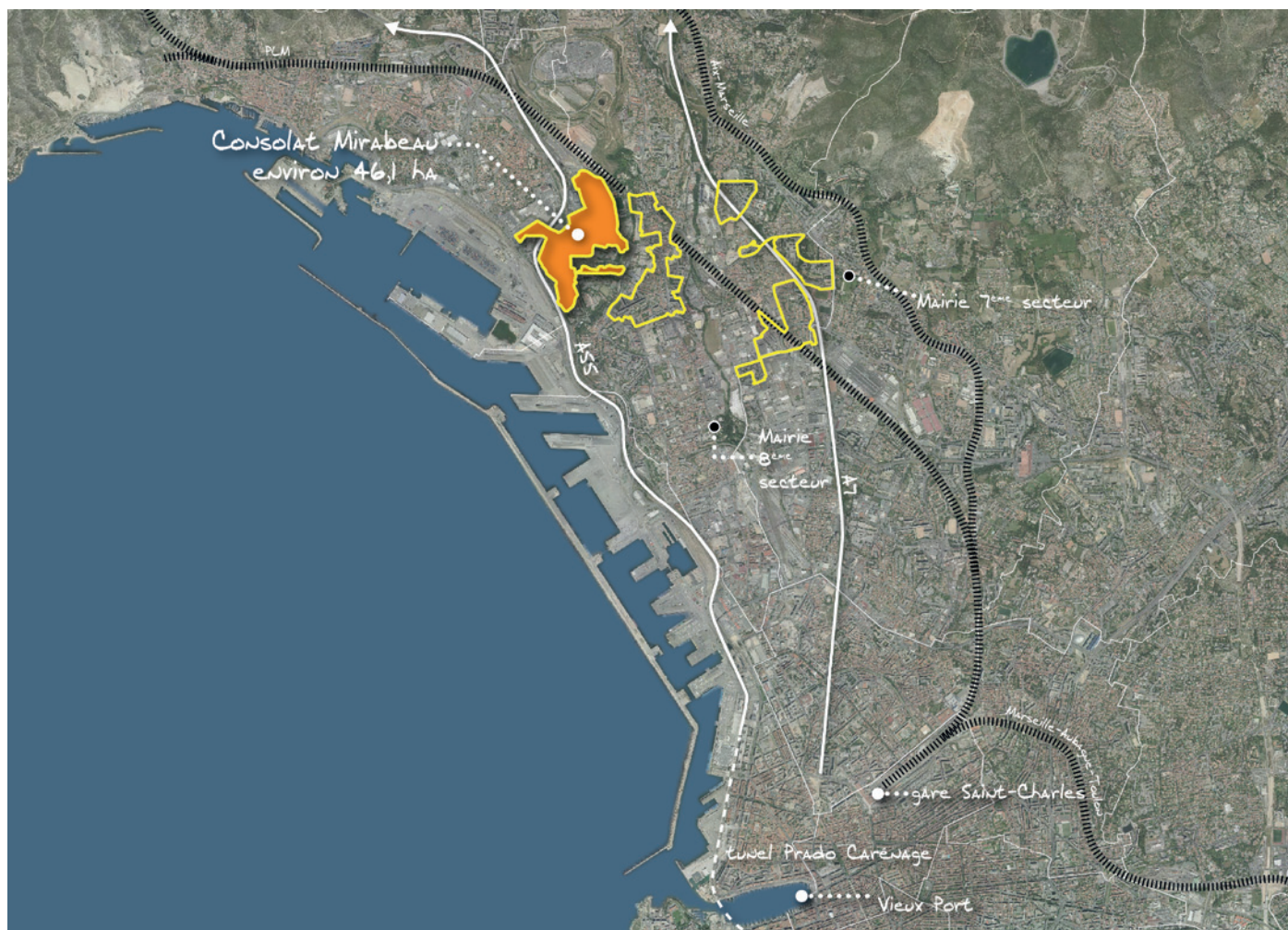
Il condense un éventail large de typologies urbaines rendant difficile la lisibilité du site : infrastructures routières et ferroviaires, zone industrielle, zones pavillonnaires et grands ensembles sous forme de copropriétés ou en locatif social.

Ceci s'explique par une urbanisation non maîtrisée, réalisée au gré des opportunités foncières et de la desserte offerte lors de la réalisation de ces opérations. En résulte aussi un manque d'espaces publics valorisés.

LES PRINCIPAUX PARTENAIRES ET REFERENTS :

- Etat (Préfet des Bouches -du-Rhône),
- GIP Marseille Rénovation Urbaine,
- Ville de Marseille,
- Métropole Aix-Marseille Provence,
- Conseil Régional PACA,
- Conseil Départemental,
- Organismes HLM,
- ANRU,
- ANAH.

Le protocole de préfiguration de Marseille Provence, incluant le quartier prioritaire de Consolat Mirabeau est passé en **comité d'engagement à l'ANRU le 12 décembre 2016.**



LOGEMENTS

EN BREF...

Quatre types d'habitat distincts :

Un noyau villageois à proximité disposant d'un parc potentiellement indigne élevé

Une partie du pavillonnaire occupé par une population aux difficultés sociales identifiées.

Des grands ensembles de logements sociaux avec un objectif potentiel de 1 258 logements à réhabiliter.

Une copropriété potentiellement fragilisée et dont la connaissance plus fine est à développer à travers une étude spécifique.

Le quartier est scindé en deux secteurs :

Le secteur de Consolat se compose de résidences de logements sociaux (source : Atlas PLS DDTM AGAM 2015) : **Consolat (570 logements), Résidence les sources (181 logements), Mourepiane 1 (80 logements) et Mourepiane 2 (96 logements) et les pavillons de Saint-Louis (219 logements), ainsi que de la copropriété Consolat comportant 397 logements, repérée comme fragilisée** (source Observatoire des copropriétés AGAM 2016). Une étude pré-opérationnelle pourrait définir plus finement les besoins en matière d'intervention.

Le secteur pavillonnaire de Ruisseau Mirabeau 1,2 et 3 (92 logements) connaît un projet dans le cadre des Opérations Programmées Individuelles (OPI) pour la réhabilitation des logements, la démolition/reconstruction et résidentialisations. Le NPNRU devra poursuivre l'ambition initiée dans le cadre de ce projet en cours. Par ailleurs, le secteur Ruisseau Mirabeau 3 est déjà concerné par des travaux liés à des financements ANRU isolés avec la démolition de 14 logements sociaux et 20 nouvelles villas en construction ainsi que Ruisseau Mirabeau 1 (construction de 7 logements sociaux à la place de l'antenne du centre social).

HABITANTS

EN BREF...

Une population dans la moyenne marseillaise concernant son âge et sa configuration...

... mais qui fait preuve d'une fragilité avérée.

Une poche du quartier connaissant des difficultés et des stigmatisations.

Le quartier comporte 4 260 habitants dont 37,2 % de jeunes de moins de 25 ans (31,9 % pour la ville) et 23,5 % des personnes de 60 ans ou plus (contre 23,1 % pour Marseille). Toutefois, les indicateurs de fragilité révèlent un décrochage avec 48,4 % des ménages sous le seuil de pauvreté (contre 25 % pour Marseille) . Autres signes de décrochage, 36% des bénéficiaires des minimas sociaux accèdent à la CMUC contre 12% à Marseille. Par ailleurs, le secteur de Ruisseau Mirabeau comporte une population majoritairement issue de la communauté des gens du voyage sédentarisés et qui connaît de fortes difficultés

sociales. Malgré une amélioration, les conditions de vie restent difficiles pour ces derniers. Le bailleur social (NLP) propose sur le secteur de Ruisseau Mirabeau 1, 2 et 3 des aménagements spécifiques pour cette population avec notamment l'Aire Lesieur (8 préfabriqués avec point d'eau - ville de Marseille sur foncier NLP). Un accompagnement social spécifique est à poursuivre afin de proposer à ces publics une mobilité résidentielle adaptée au regard de leurs besoins.

EMPLOI ET ACTIVITÉS

Malgré la présence d'activités industrielles et logistiques à proximité du quartier, ce dernier connaît de fortes problématiques en matière d'accès au marché de l'emploi **puisque la part des personnes de 15 à 65 ans ayant un emploi est de 34,9 % (contre 55% à l'échelle de Marseille) et de 29,8% concernant uniquement les femmes (contre 52% pour Marseille)**. Par ailleurs, la situation s'est dégradée puisque le secteur de Consolat a perdu environ 8 % d'emplois par an entre 2005 et 2009 (source : protocole de préfiguration).

La question de la formation et de la scolarité est à mettre en lien avec cette difficulté d'accéder à un emploi puisque la part de la population sans diplôme ou

avec un diplôme niveau inférieur au baccalauréat est de 85,3 % (contre 57,3 % pour Marseille).

Le NPNRU devra prendre en compte les activités de ferrailage (aménagement de la voirie et d'équipements, régularisation des statuts...).

EN BREF...

Des besoins d'accompagnement de la population à la fois en matière de scolarité / formation mais aussi pour faciliter l'accès à l'emploi.

Intégrer les activités actuelles au tissu urbain, mais aussi favoriser l'accès à ces emplois à la population du quartier.

ÉQUIPEMENTS

La qualité et l'accessibilité des équipements présents ou en lien avec ce quartier prioritaire connaît de nombreuses déficiences avec des **espaces délaissés** laissant une impression négative quant à la perception de ces équipements. **Le centre social des Musardises**, intervenant sur deux zones de vie sociale et sur ce territoire, dispose de locaux ne répondant pas entièrement aux besoins des publics et au développement de ses activités et **nécessite un agrandissement**. **Un besoin en équipement de petite enfance** spécifique, de type jardin d'enfant éducatif, a également été identifié **ainsi qu'un équipement de santé** pour remédier à la faible présence de médecins libéraux.

En matière d'équipements scolaires, une **requalification du groupe scolaire demeure nécessaire** ainsi que celle des **abords du collège Rimbaud** au sud du quartier, son enclavement le rendant insécure. Enfin, une réflexion d'**implantation d'équipements sportifs** est à lancer afin de pallier les lacunes actuelles (fermeture de la piscine nord, gymnase Santi occupé une partie de l'année par le Samu social comme lieu d'accueil d'urgence...).

EN BREF...

Des équipements insuffisants qualitativement et quantitativement pour un quartier de cette envergure.

Une réadaptation des équipements existants au sein du quartier ou à proximité.

ACTEURS

EN BREF...

2 types d'interventions et 2 publics différents : les copropriétaires de Consolat, les locataires des autres résidences.

Concernant les locataires des résidences sociales, il est nécessaire de s'appuyer sur les bailleurs sociaux présents qui pourront dans un premier temps, faire le relais auprès des habitants concernant le NPNRU et les interventions à prévoir. Par ailleurs, le syndicat des copropriétaires, via le syndic, sera une instance à mobiliser pour une éventuelle intervention auprès de la copropriété Consolat. Il est important que le NPNRU intègre au projet les résidents en marge du périmètre du quartier prioritaire via le CIQ par exemple.

Les acteurs principaux :

- les habitants,
- les copropriétaires (occupants et bailleurs),
- le syndic,
- les associations de quartier,
- les bailleurs sociaux,
- la Métropole AMP,
- la Ville de Marseille,
- le GIP MRU,
- les acteurs économiques : l'APHM (plateforme logistique), les entreprises portuaires et les commerces.

URBANITÉ - QUALITÉ DE VIE

EN BREF...

Valoriser les espaces extérieurs dégradés.

Hiérarchiser, aménager les voiries pour désenclaver le quartier à son environnement, plus particulièrement pour les liaisons avec le noyau villageois de Saint-André, Saint-Louis et le centre-ville.

Intégrer les zones industrielles et logistiques au tissu urbain, traiter les friches.

Rattacher le projet de renouvellement de l'ancienne caserne Consolat Mirabeau au NPNRU.

Le quartier connaît de fortes difficultés urbaines pour plusieurs raisons :

Il demeure **enclavé, coincé entre le Grand Port Maritime de Marseille (GPM), une zone industrielle et une colline, mais aussi coupé par des fractures urbaines importantes telles que l'A55 à l'ouest, 3 voies ferrées dont 1 désaffectée au centre du quartier qui scinde le secteur Consolat et la ligne TGV à l'est.** Par ailleurs, il reste éloigné d'une centralité et la desserte en transport en commun n'apparaît pas suffisante.

Les espaces extérieurs sont fortement délaissés voire inexistantes sur certains secteurs ne donnant

pas une image positive du quartier. A ceci s'ajoute la présence de zones industrielles non intégrées au tissu urbain créant, elles aussi, des coupures urbaines.

Enfin notons que la voie ferrée désaffectée fait l'objet d'une étude de réouverture pour le projet de la plateforme de transport combiné de Mourepiane, ce qui générera des nuisances pour les habitants à prendre en compte (trafic ferroviaire mais aussi routier).

LES ENJEUX

INTERVENIR SUR LE BÂTI

» à la fois sur les grands ensembles de logements sociaux, mais aussi potentiellement sur la copropriété Consolat tout en prolongeant l'ambition du projet déjà initié sur le secteur de Ruisseau Mirabeau.

PROPOSER DES ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ ET ACCESSIBLES

» en engageant une réflexion générale sur l'état des équipements mais aussi leur organisation, principalement pour les équipements scolaires, de petite enfance et sociaux. Les besoins d'équipements de santé et sportifs sont à étudier plus finement par ailleurs.

INTÉGRER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ACTUELLES AU TISSU URBAIN

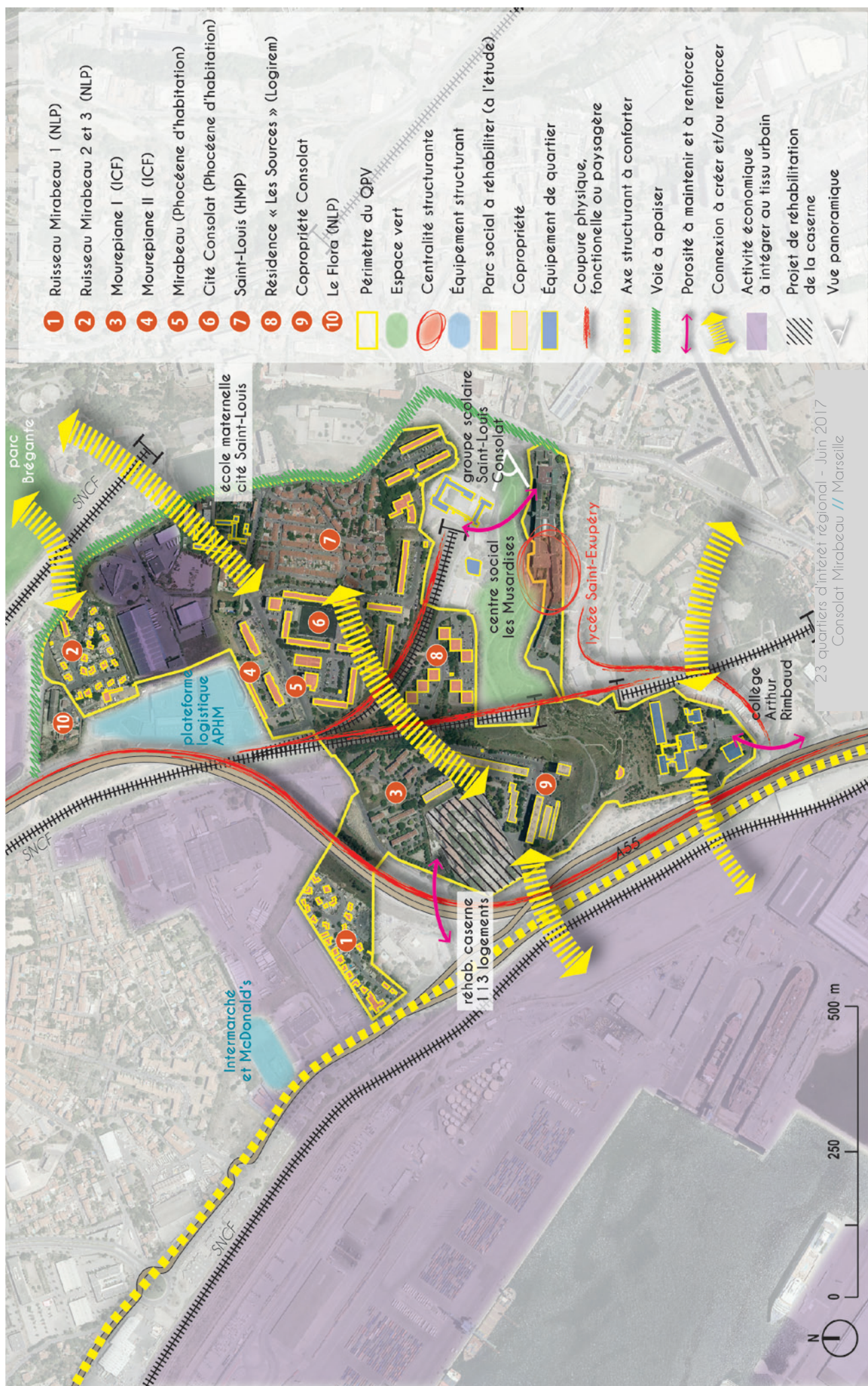
» après avoir mesuré leurs impacts directs et induits en termes d'emplois, un enjeu de rééquilibrage et d'accompagnement des activités économiques locales se pose. Par ailleurs, les projets de l'Ecole Euroméditerranéenne des Métiers du Yachting et de la Fondation des Métiers de la Mer devront permettre de créer des passerelles vers le quartier et sa population, s'ils se confirment.

DÉSENCLAVER LE QUARTIER

» en requalifiant la voirie, optimisant la desserte des transports en commun et facilitant les déplacements piétons. En priorité, les futurs aménagements devront prendre en compte la voirie défectueuse desservant le centre culturel Mirabeau de la Résidence Consolat à la place Albaret Malavesi, le chemin du littoral (à requalifier) et l'accès à la plateforme logistique de l'AP HM qui connaît une importante circulation de camions.

REQUALIFIER LES ESPACES EXTÉRIEURS

» en proposant un travail de valorisation de ces espaces, mais aussi en créant des conditions de déplacements doux et piétons plus propices notamment pour accéder au collège Arthur Rimbaud, à la copropriété Consolat et aux franchissements des coupures urbaines.

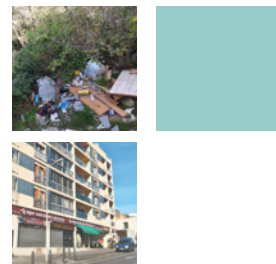
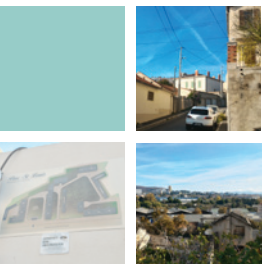


MARSEILLE

Campagne Lévêque

MARSEILLE

Campagne Lévêque



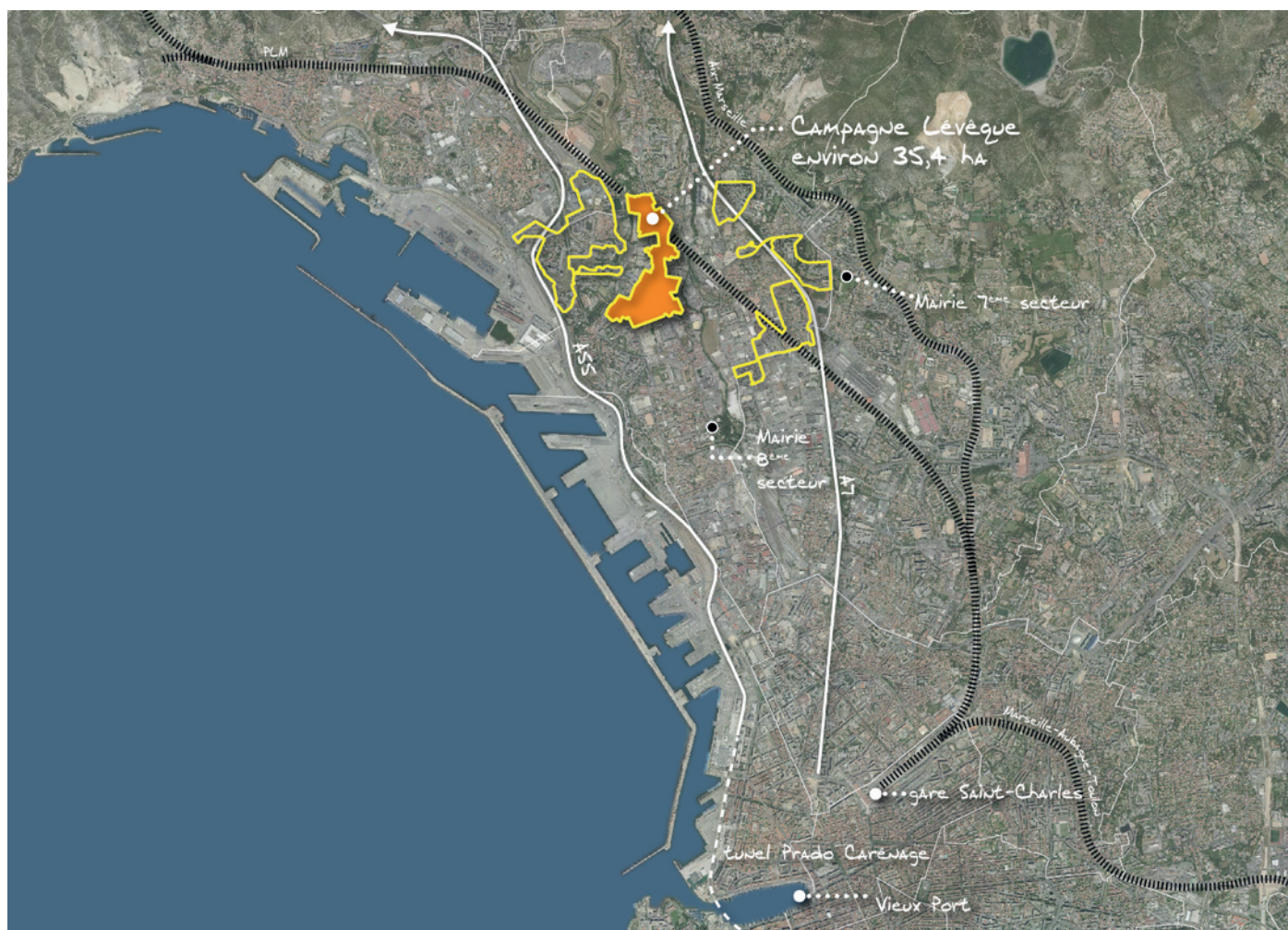
CAMPAGNE LÉVÊQUE

Le quartier prioritaire de la Calade - Campagne Lévêque se caractérise par un urbanisme hétéroclite où se côtoient un **grand ensemble de la fin des années 1950 (805 logements)** et un **quartier de faubourg longeant l'avenue de Saint-Louis** (relative diversité d'habitats et de fonctions urbaines).

Le protocole de préfiguration de Marseille Provence, incluant le quartier prioritaire de la Calade - Campagne Lévêque est passé en **comité d'engagement à l'ANRU le 12 décembre 2016** et se focalise principalement sur la cité de Campagne Lévêque.

LES PRINCIPAUX PARTENAIRES ET REFERENTS :

- Etat (Préfet des Bouches -du-Rhône),
- CIP Marseille Rénovation Urbaine,
- Ville de Marseille,
- Métropole Aix-Marseille Provence,
- Conseil Régional PACA,
- Conseil Départemental,
- Organismes HLM,
- ANRU,
- ANAH.



LOGEMENTS

EN BREF...

Trois types d'habitat pour un même quartier prioritaire :

- *Un faubourg disposant d'1/4 du parc potentiellement indigne.*
- *Un grand ensemble de logements sociaux nécessitant une intervention visant à briser son isolement.*
- *Une copropriété potentiellement fragilisée.*

La cité de Campagne Lévêque fut construite entre 1957 et 1959. C'est un grand ensemble typique de cette époque (à savoir une **barre de 275 mètres de long sur 12 étages regroupant 805 logements**), géré par I3 Habitat (source Atlas PLS - DDTM AGAM 2015).

Cet ensemble propose une relative diversité des typologies avec 23 % de T2 et de T4 et 56 % de T3. Toutefois les surfaces des logements apparaissent exigües : 48 m² pour les T3 et 57 m² pour les T4 en moyenne.

À l'échelle du quartier, **les grands logements se font rares** avec seulement 4 % de T5 et plus.

Les cités du Fil de Lin avec 44 logements d'HMP et 79 loge-

ments de la Phocéenne d'Habitation devront également être analysées.

Le faubourg, représentant un parc de près de 700 logements, connaît une forte présence de logements dégradés avec un parc privé potentiellement indigne de l'ordre de 24 % (contre 10 % à l'échelle de la ville de Marseille).

Enfin la présence de la **copropriété du parc Saint-Louis, 307 logements, repérée dans le cadre de l'observatoire des copropriétés fragilisées**, suppose la mise en place d'études complémentaires afin de connaître plus finement la situation de cette dernière (état du bâti, santé financière...).

HABITANTS

EN BREF...

Une population dans la moyenne marseillaise concernant son âge et sa configuration...

... mais qui fait preuve d'une fragilité avérée.

Le quartier comporte 4 460 habitants, et à première vue la typologie des ménages et les caractéristiques de la population demeurent similaires à celles de Marseille : 31,7 % de jeunes de moins de 25 ans (31,9 % pour la ville). Toutefois, même s'ils restent légèrement en deçà de ce que l'on peut constater dans la moyenne des quartiers prioritaires de Marseille, **les indicateurs de fragilité font preuve de décrochage vis-à-vis du reste de la commune : 46,9 % des ménages sous le seuil de pauvreté** (contre 25 % pour Marseille). On constate aussi

une forte dépendance aux minima sociaux avec une part de bénéficiaires de la CMUC : 38 % de bénéficiaires au sein du quartier prioritaire contre 12 % à Marseille.

EMPLOI ET ACTIVITÉS

Le quartier connaît de fortes problématiques en matière d'accès au marché de l'emploi puisque la part des personnes de 15 à 65 ans ayant un emploi est de 38,7 % (contre 55 % à l'échelle de Marseille) et de 35,2 % concernant uniquement les femmes (contre 52 % pour Marseille).

La question de l'arrêt prématuré de la scolarité est à mettre en lien avec cette difficulté d'accéder à un emploi puisque le **taux de scolarisation pour les 16-24 ans est de 51,9 % contre 67,1 % pour Marseille et que la part de la population sans diplôme ou avec un diplôme niveau inférieur au baccalauréat est de 83,1 %** (contre 57,3 % pour Marseille).

EN BREF...

Des besoins d'accompagnements de la population à la fois en matière de scolarité/formation, mais aussi pour faciliter l'accès à l'emploi.

EQUIPEMENTS

Le quartier dispose de la présence de nombreux équipements sportifs et scolaires ainsi qu'un centre social (Léo Lagrange), mais aussi du **CCAS Nord couvrant les 13ème, 14ème, 15ème et 15ème arrondissements de Marseille et du centre CAF de Saint-Louis au sud de la cité Campagne Lévéque**. Toutefois, ces équipements devront faire l'objet d'un examen profond quant à leur adéquation à l'évolution démographique, mais aussi sur l'état technique et l'organisation de leur fonctionnement.

EN BREF...

Un besoin de réexaminer les équipements présents.

ACTEURS

EN BREF...

3 types d'interventions et 3 publics différents : les copropriétaires du Parc Saint-Louis, les locataires de Campagne Lévêque et les habitants du faubourg Saint-Louis.

Concernant les locataires de Campagne Lévêque, il est nécessaire de s'appuyer sur le bailleur social (I3 Habitat) qui pourra dans un premier temps faire le relais auprès des habitants autour du NPNRU et les interventions à prévoir. Par ailleurs, le syndicat des copropriétaires, via le syndic sera une instance à mobiliser pour une éventuelle intervention auprès du Parc Saint-Louis.

Les acteurs principaux :

- les habitants,
- les copropriétaires (occupants et bailleurs),
- le syndic,
- les associations de quartier
- les bailleurs sociaux (I3 Habitat),
- la Métropole AMP,
- la Ville de Marseille,
- le GIP MRU,
- le GIP Politique de la Ville,
- l'ANAH (pour les intervention dans le diffus au niveau du Faubourg de Saint-Louis).

URBANITÉ - QUALITÉ DE VIE

EN BREF...

Intervenir sur le bâti de Campagne Lévêque afin de le rendre plus perméable au reste du quartier.

Valoriser les espaces extérieurs actuellement dégradés.

Réfléchir à une potentielle intervention sur la copropriété du Parc Saint-Louis.

Le quartier prioritaire se distingue par 2 types d'urbanités : les ensembles des années 1950 / 1960 avec la présence de **2 cités (Fil de Lin, Campagne Lévêque) et de la copropriété du Parc Saint-Louis, et le faubourg de Saint-Louis.**

Le protocole axe son intervention principalement sur la cité de Campagne Lévêque dont son emprise de 6,5 ha est parfaitement isolée de la trame urbaine avec **seulement deux accès** : un sur l'avenue Saint-Louis et l'autre sur le chemin de la Madrague Ville, et dont la topographie accentue le **sentiment d'enclavement**. Le patrimoine architectural de la cité demeure très monolithique

car dicté à l'époque par le souci d'une réalisation rapide et économique avec une construction via une préfabrication des façades avec des pannes de 1,2m de large (source protocole de préfiguration). Par ailleurs, les espaces extérieurs de la cité se montrent particulièrement dégradés et peu valorisés.

Enfin, une attention particulière devra être portée à l'habitat ancien de l'axe historique de Saint-Louis et des îlots et voies riveraines.

LES ENJEUX

DÉSENCLAVER LE QUARTIER / FAVORISER L'OUVERTURE DU SITE

» En améliorant les accès aux différents bâtiments de Campagne Lévêque et aux équipements scolaires environnant. L'enjeu, ici, est aussi de proposer des accès plus avenants à la fois pour les piétons mais aussi à la circulation motorisées. Pour tout cela, il est nécessaire de réfléchir sur l'évolution possible du foncier de Campagne Lévêque afin de créer des voies publiques en son sein visant à réduire son enclavement et le rendre plus perméable.

INTERVENIR SUR LE BÂTI

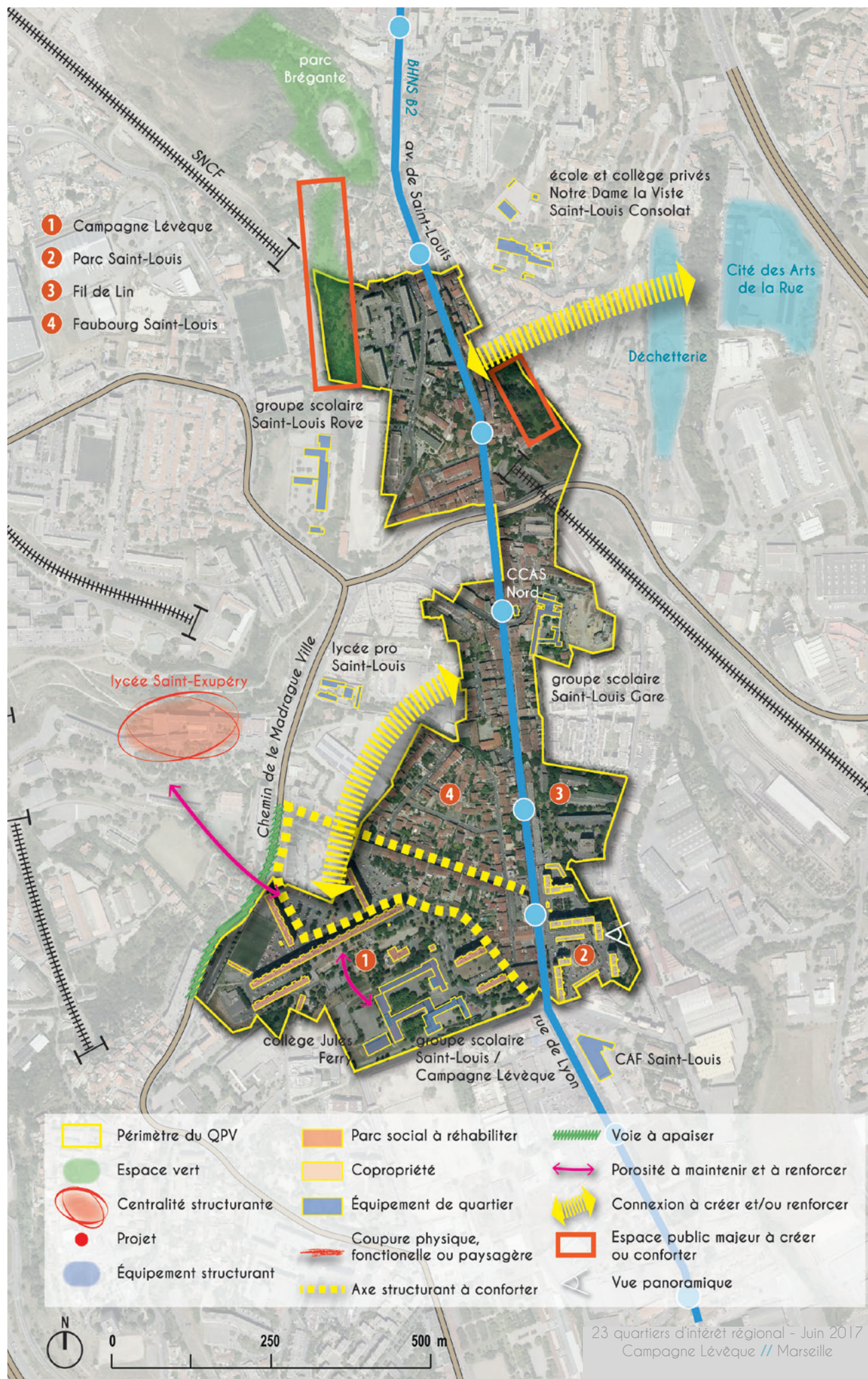
» À la fois sur Campagne Lévêque mais aussi potentiellement sur la copropriété du Parc Saint-Louis et le parc privé du faubourg de Saint-Louis.

STRUCTURER LES ESPACES EXTÉRIEURS AFIN D'AMÉLIORER SA GESTION URBAINE

» En recomposant les terrains ludico-sportifs et les espaces délaissés. L'objectif est de permettre aux habitants de se réapproprier positivement ces espaces.

PROPOSER DES ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ ET ACCESSIBLES

» En engageant une réflexion générale sur l'état des équipements mais aussi leur organisation, fonctionnement, accessibilité et fréquentation au regard de l'évolution démographique du quartier.

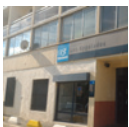
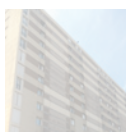
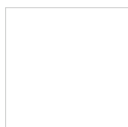
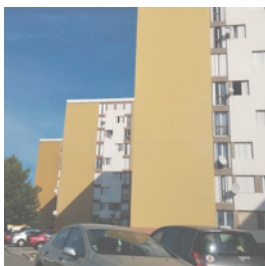


MARSEILLE

Les Aygalades

MARSEILLE

Les Aygalades



LES AYGALES

La résidence les Aygalades constitue à elle seule un quartier prioritaire. Située entre le noyau villa-geois des Aygalades et les zones d'activités Artiza-nord et des Aygalades, elle connaît une **forte coupure entre l'est et l'ouest de par l'autoroute A7** qui scinde ce quartier en deux parties.

Construite en 1962 et propriété intégrale de 13 Habi-tat, elle compte **597 logements répartis sur 17 bâti-ments pour 1 969 habitants**.

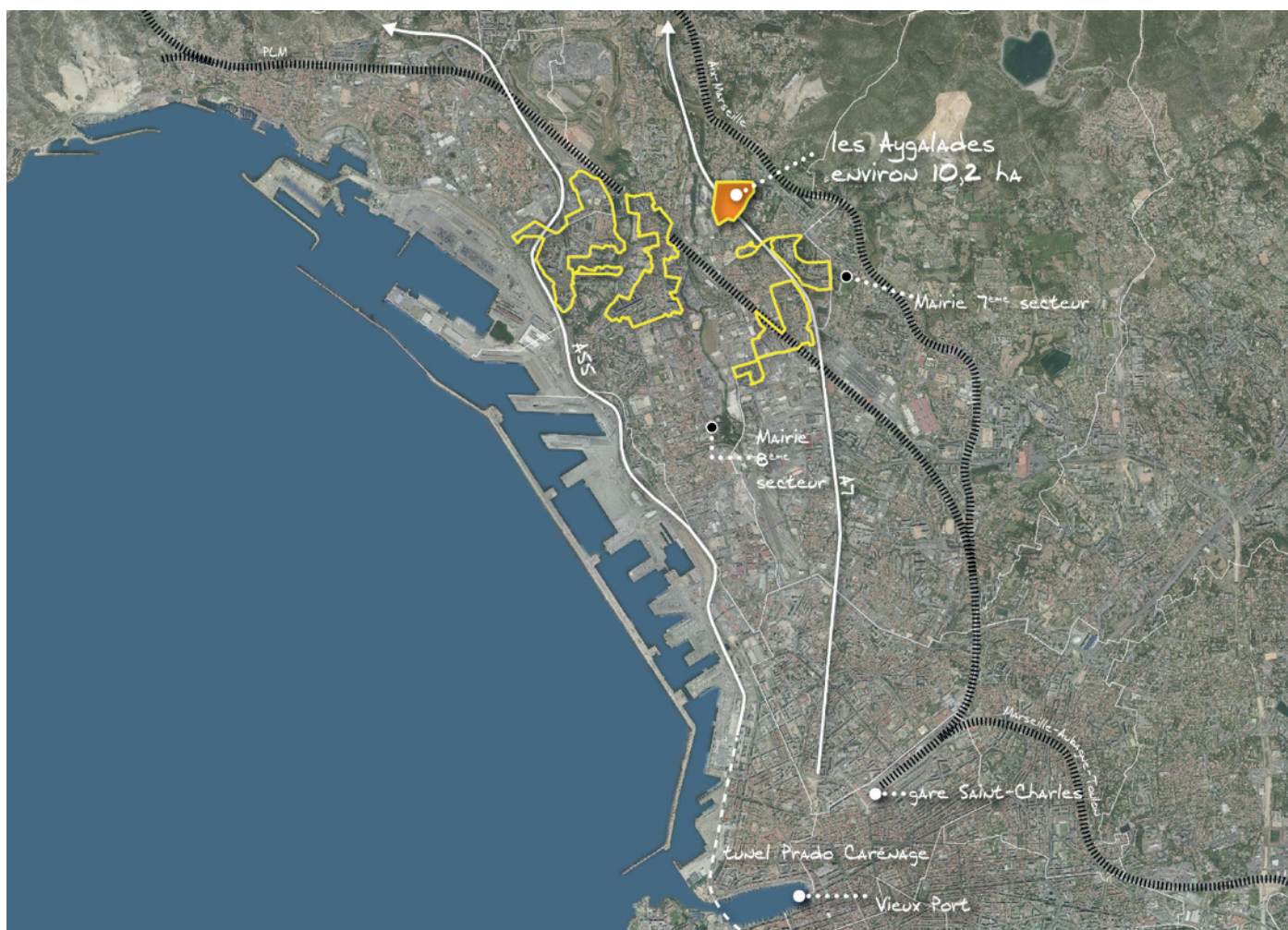
La résidence couvre une surface de 10,2 ha.

LES PRINCIPAUX PARTENAIRES ET REFERENTS :

- Etat (Préfet des Bouches-du-Rhône),
- ANRU,
- CIP Marseille Rénovation Urbaine,
- Ville de Marseille,
- Métropole Aix-Marseille Provence,
- Conseil Régional PACA,

- Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône,
- Association Régionale HLM,
- Organisme HLM : 13 Habitat.

Le protocole de préfiguration de Marseille Provence, incluant le quartier prioritaire des Aygalades est passé en **comité d'engagement à l'ANRU le 12 dé-cembre 2016**.



LOGEMENTS

EN BREF...

Un bâti vieillissant et n'ayant connu aucune intervention majeure depuis sa construction.

Une nécessité de prise en compte de la taille importante des ménages dans la restructuration des logements.

La résidence n'a fait l'objet d'aucune intervention d'envergure en matière de réhabilitation depuis sa construction dans les années 1960.

Elle est constituée de **597 appartements répartis sur 17 bâtiments et sur 3 secteurs distincts : le plateau, le milieu et le bas**. Les typologies de logements se répartissent de la sorte (source Atlas PLS – DDTM AGAM 2015) :

Type de logements	Part (%)
T2	12
T3	35
T4	45
T5	8

La présence majoritaire de logements de type 4 et de type 5 (53 %) a pour conséquence une **surreprésentation des ménages avec enfants (38 %)**, mais aussi une part très importante des familles de 6 personnes et plus puisqu'elles représentent 14,3 % des ménages présents sur le quartier alors qu'à l'échelle de Marseille le taux n'est que de 2,3 %.

HABITANTS

EN BREF...

Un fonctionnement social urbain complexe de par la configuration du site.

Une surreprésentation importante des jeunes nécessitant de proposer un projet social adapté.

Une population très jeune avec une majorité de jeunes de moins de 25 ans (50,1 % contre 31,9 % pour Marseille). Cette part demeure la plus importante des quartiers prioritaires de Marseille et à contrario, la part des personnes de 60 ans et plus est la plus faible avec 9,8 % de personnes de 60 ans ou plus contre 23,1 % pour Marseille.

Les habitants demeurent particulièrement fragilisés avec 60,7 % des ménages sous le seuil de pauvreté (contre 25 % pour Marseille) et un revenu médian (revenu déclaré + prestations sociales) par unité de consommation le plus bas des 5

quartiers d'intérêts régional de Marseille avec 10 610 € (contre 17 548 € pour Marseille).

La morphologie urbaine de la cité (configuration du terrain en « plateaux », coupure autoroutière) apporte un caractère complexe qui agit sur le fonctionnement social de la cité et sur les pratiques des habitants. Enfin, la présence de familles d'origine tsigane sur la partie basse et l'évolution de l'occupation sociale durant ces 5 ans ont conduit le bailleur social à faire évoluer sa gestion et constitue une variable à prendre en compte dans le projet.

EMPLOI ET ACTIVITÉS

Un quartier prioritaire implanté à proximité d'une des zones d'activités majeures et d'ampleur métropolitaine avec la présence du Marché d'Intérêt National des Arnavaux qui regroupe plus d'une centaine d'entreprises et 262 producteurs et où près de 360 000 tonnes de produits frais y transitent.

Par ailleurs, la partie la plus haute du quartier propose des commerces en pieds d'immeubles (pharmacie, la Poste...) faisant office de centralité de proximité pour les habitants.

Toutefois, ce quartier connaît de fortes problématiques en matière d'accès au marché de l'emploi puisque **la part des personnes de 15 à 65 ans ayant un emploi est de 28,9 % (contre 55 %**

à l'échelle de Marseille) et de 21,2 % concernant uniquement les femmes (contre 52 % pour Marseille). Au-delà de ce faible taux d'emploi pour les femmes, il faut noter que 32,1 % de ces femmes travaillant ont un emploi précaire contre 16 % à l'échelle de la ville de Marseille.

EN BREF...

Des besoins d'accompagnement de la population pour l'accès au marché de l'emploi en prenant en compte les spécificités constatées : population jeune et femmes très éloignées du marché du travail.

Créer des liens / passerelles entre la population du quartier et les entreprises à proximité et favoriser leur insertion au monde du travail.

EQUIPEMENTS

A l'échelle unique du quartier prioritaire, ce dernier ne dispose pas d'un tissu associatif et d'équipements structurants, à l'exception d'une structure municipale de proximité (la Maison Municipale d'Animation) et d'aires de jeux/city stade, alors que son environnement proche se révèle dynamique avec la présence d'un centre social dans le noyau villageois, de la cité des Arts de la Rue inaugurée pour MP 2013 Capitale Européenne de la Culture, d'un stade de football, du centre d'Etablissement Public d'Insertion de la Défense (EPIDE) du parc de l'Oasis.

Toutefois, la présence conséquente d'espaces verts représente un avantage certain ayant

conduit 13 Habitat et un collectif d'habitants à créer des **jardins partagés sur la partie basse du quartier**. Afin d'assurer la pérennité de ces jardins, la **consolidation d'un tissu associatif plus conséquent demeure un réel enjeu**.

EN BREF...

Un besoin en matière de structures associatives structurées afin de développer un réel projet social à l'échelle du quartier.

Une présence d'équipements structurants à proximité qui doit être valorisée afin de bénéficier aussi à la population du quartier.

ACTEURS

EN BREF...

Une implication des habitants des différentes parties du quartier quant aux projets à mener est à insuffler.

Il est nécessaire de s'appuyer sur les bailleurs sociaux qui pourront dans un premier temps faire le relais auprès des habitants concernant le NPNRU et les interventions à prévoir via par exemple la Maison Municipale d'Animation présente au sein du quartier.

Les acteurs principaux :

- Les habitants ,
- Les bailleurs sociaux (13 Habitat) ,
- La Métropole AMP ,
- La Ville de Marseille ,
- La Maison Municipale d'Animation présente sur site ,
- Le GIP MRU ,
- le GIP Politique de la Ville.

URBANITÉ - QUALITÉ DE VIE

EN BREF...

Créer des liens entre les trois sites distincts afin de lutter contre l'enclavement, et plus particulièrement pour le secteur bas du quartier.

Favoriser les connexions aux équipements structurants et l'ouverture de la résidence sur son environnement urbain.

Le quartier est divisé en 3 entités distinctes :

Le « plateau », regroupant deux barres en R+13 et R+4, dispose de commerces et services en pieds d'immeubles (pharmacie, La Poste, locaux associatifs...). Cette mixité fonctionnelle, mais aussi la présence d'espaces verts et la proximité avec le boulevard de la Padouane, lui confèrent un **aspect de « place publique » au cadre convivial, vivant et sécurisant.**

La partie du «milieu» du quartier, comptabilisant 10 bâtiments (7 tours en R+7 et R+8 et 3 barres en R+1) propose un fonctionnement urbain et social plus spécifique et autonome de

par l'éloignement avec le boulevard de la Padouane, et ainsi une relation avec l'espace public moins évidente que pour le «plateau».

Enfin la partie basse, par-delà l'autoroute, est dissociée du reste de la cité de par son enclavement physique. Elle se trouve en face de la Cité des Arts de la Rue, à proximité de l'EPIDE, dans un secteur où les activités et la logistique prédominent. Par ailleurs, la proximité de l'autoroute A7 engendre une pollution de l'air importante et non conforme à la réglementation pour cette résidence et les espaces publics à proximité qui sont par ailleurs à requalifier.

LES ENJEUX

STRUCTURER LES ESPACES EXTÉRIEURS POUR FAVORISER L'OUVERTURE DU SITE

» en évaluant et requalifiant les espaces non affectés et délaissés, et en recomposant les terrains ludico-sportifs et espaces de respiration afin de conforter des lieux de centralités et favoriser la réappropriation des espaces publics par les habitants.

OPTIMISER LES LOCAUX SOCIAUX ET CULTURELS

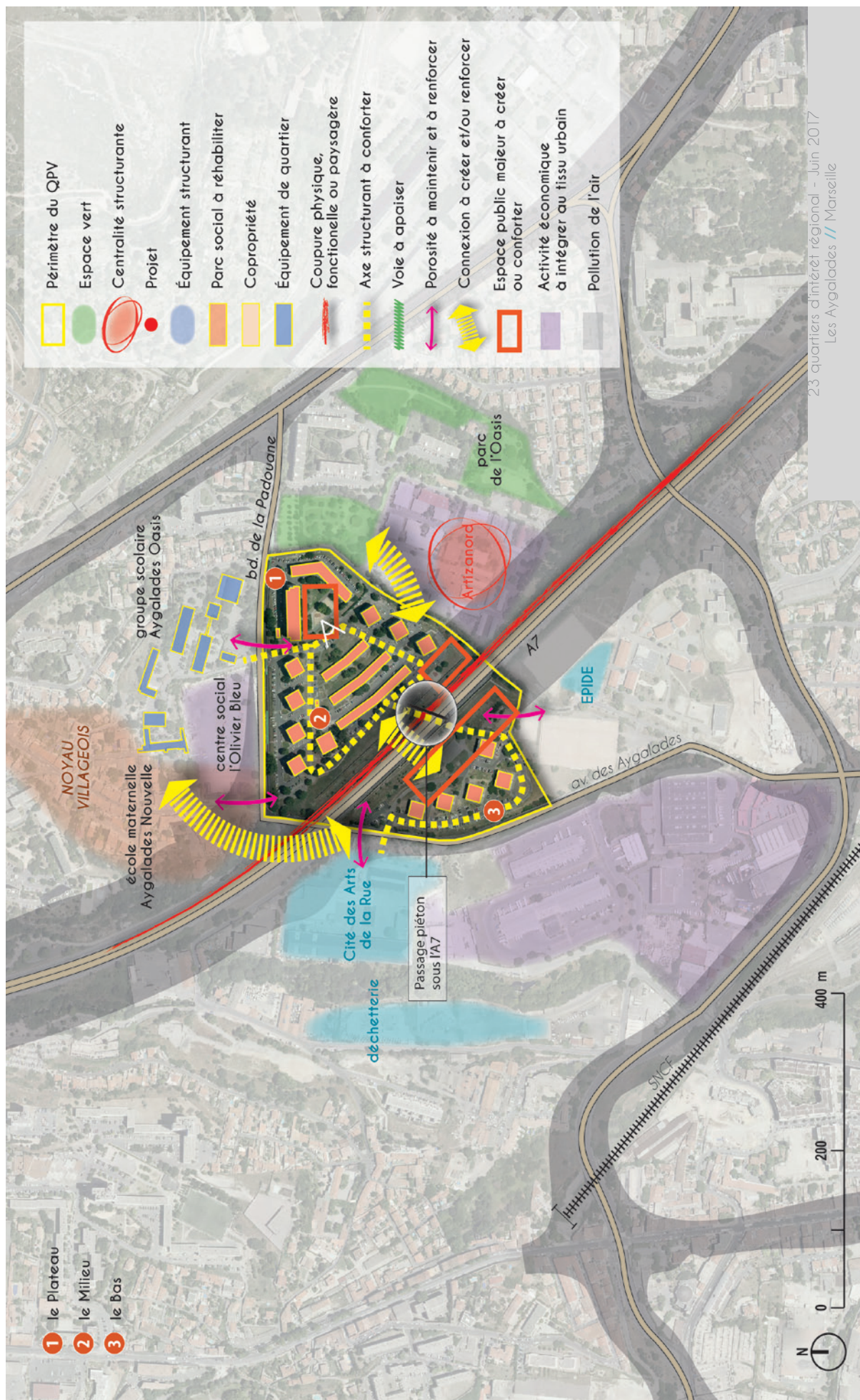
» afin de renforcer la proximité avec les populations les plus fragiles. Pour cela, les locaux commerciaux ou associatifs présents pourraient constituer un point d'ancrage de développement social.

FAVORISER LES CONNEXIONS AUX ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET L'OUVERTURE DE LA RÉSIDENCE SUR SON ENVIRONNEMENT URBAIN

» en favorisant l'accompagnement social des populations. En effet à ce jour, la population de la résidence ne pratique pas ces équipements structurants à proximité aux potentiels conséquents.

DÉSENCLAVER LE QUARTIER / FAVORISER L'OUVERTURE VERS L'EXTÉRIEUR

» en optimisant le maillage / cheminements piétons entre les trois sites du quartier, mais aussi avec les bassins de vie à proximité : village des Aygalades, halte TER Saint-Louis les Aygalades, parc de l'Oasis mais aussi aux zones d'activités.

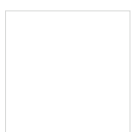
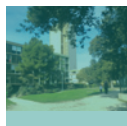
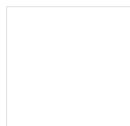


MARSEILLE

La Maurelette

MARSEILLE

La Maurelette



LA MAURELETTE

Les cités Les Tilleuls et La Maurelette forment un quartier prioritaire d'un peu plus de **1 900 habitants**, situées à proximité d'une importante zone d'activités du 14ème arrondissement de Marseille (Les Arnavaux et son Marché d'Intérêt National).

A l'ouest du quartier se trouve **la résidence des Tilleuls**, groupe d'habitat social d'ADOMA regroupant **87 logements dans 3 immeubles** et isolée du reste du quartier prioritaire par l'autoroute A7. De l'autre côté de l'A7 demeurent la **résidence de retraite la Pomme de Pin** et à son sud la **copropriété de la Maurelette**.

Le NPNRU porte quasi intégralement sur la copropriété de la Maurelette.

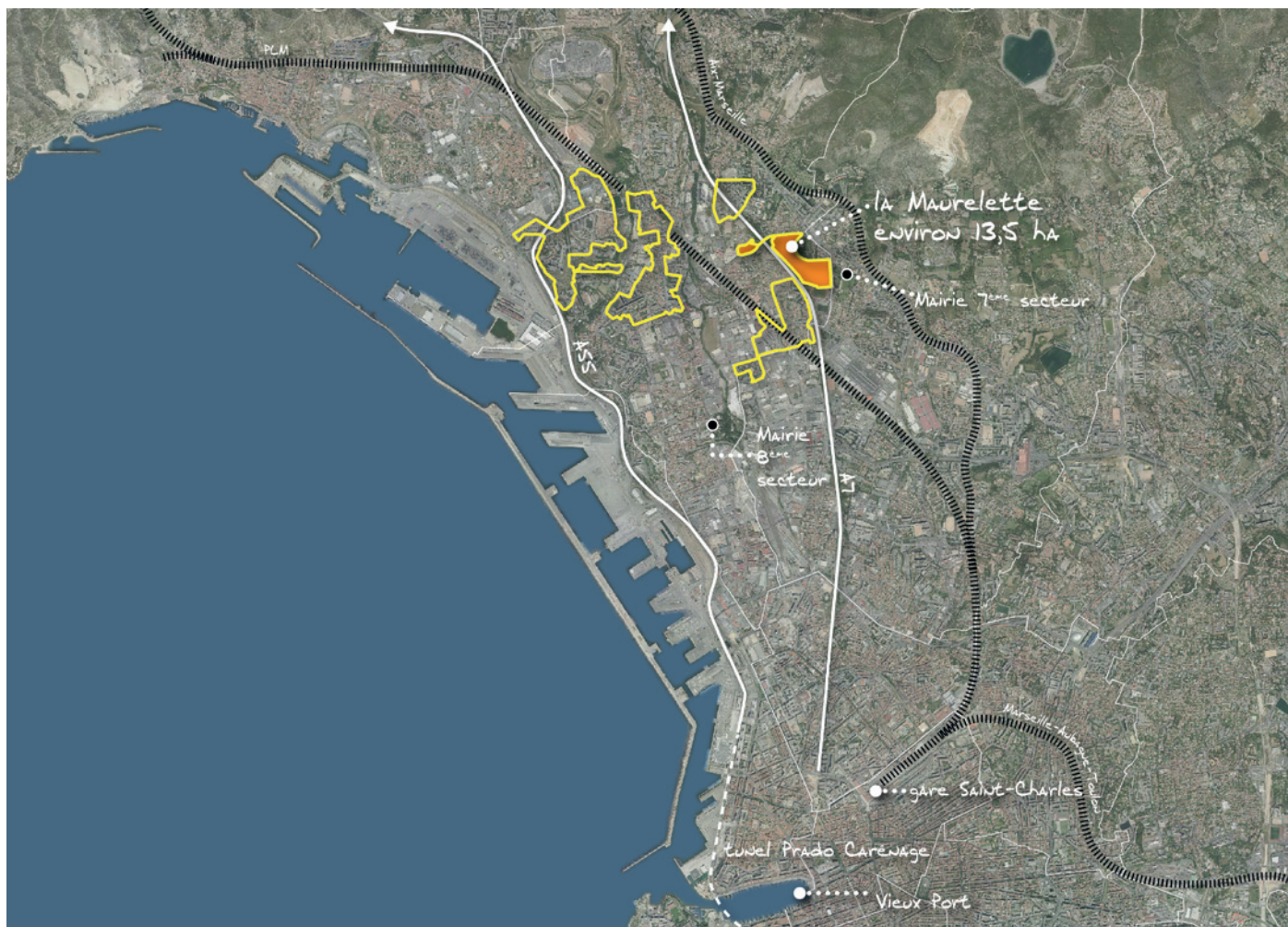
Réalisée dans les années 1960, cette copropriété n'a jusqu'à présent, fait l'objet d'aucun programme de réhabilitation d'ensemble. Elle est située à la frontière des XIVe et XVe arrondissements en étant rattachée administrativement à ce dernier. Située entre l'Autoroute A7 et le Boulevard Simon Bolivar, la Maure-

lette constitue un **imposant îlot bâti sur 9,8 hectares, fortement enclavé vis-à-vis des quartiers voisins.**

LES PRINCIPAUX PARTENAIRES ET REFERENTS :

- Etat (Préfet des Bouches -du-Rhône),
- GIP Marseille Rénovation Urbaine,
- Ville de Marseille,
- Métropole Aix-Marseille Provence,
- Conseil Régional PACA,
- Conseil Départemental,
- Organismes HLM,
- ANRU,
- ANAH.

Le protocole de préfiguration de Marseille Provence, incluant le quartier prioritaire de la Maurelette est passé en **comité d'engagement à l'ANRU le 12 décembre 2016.**



LOGEMENTS

EN BREF...

Un bâti vieillissant et n'ayant connu aucune intervention majeure depuis sa construction.

Une attention particulière à considérer dans le cadre de la rénovation : un patrimoine architectural reconnu et à mettre en valeur.

La copropriété n'a fait l'objet d'aucune intervention d'envergure en matière de réhabilitation depuis sa construction.

Elle est constituée de **746 appartements, 746 caves ou celliers, 70 cages d'escaliers, 541 emplacements de parking et 20 locaux commerciaux pour la plupart vacants ou fermés** (source étude DRAC juillet 2014).

Typologies de logements :

Type de logements	Part (%)
T1	4
T2	9
T3	35
T4	33
T5	18
T6	1

La Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA a réalisé une étude architecturale en juillet 2014 car la copropriété a été identifiée pour prétendre à l'obtention du label « patrimoine du XX^e siècle » au vu de la **qualité de son urbanisme et de son architecture fonctionnelle**.

Toutefois, faute d'un entretien régulier et/ou d'une réhabilitation, **l'état du bâti est disparate allant de correct à très dégradé selon les halls**.

Aspect positif : **la majorité des occupants sont des propriétaires de leur logement** (58 % de propriétaires occupants) et il n'y a pas d'intrusion apparente de marchands de sommeil au sein de la copropriété (source étude DRAC juillet 2014).

HABITANTS

EN BREF...

Une population très jeune à l'échelle du quartier mais relativement plus disparate concernant la copropriété de la Maurelette.

Malgré un constat de précarité des habitants, une certaine mixité sociale est présente au sein de la copropriété de la Maurelette.

1 980 habitants composent ce quartier prioritaire dans sa globalité.

Une **population très jeune** avec 39,9 % de moins de 25 ans (contre 31,9 % pour Marseille) et 15,3 % de personnes de 60 ans ou plus contre 23,1 % pour Marseille.

Les habitants demeurent fragilisés avec 49,5 % de ménages sous le seuil de pauvreté (contre 25 % pour Marseille).

A l'échelle de la copropriété de la Maurelette, la présence d'une majorité de propriétaires occupants est un élément positif (58 % en juillet 2013), tout comme la mixité sociale et intergénérationnelle constatée.

EMPLOI ET ACTIVITÉS

Un quartier prioritaire implanté à proximité d'une des zones d'activités majeures et d'ampleur métropolitaine avec la présence du Marché d'Intérêt National des Arnavaux qui regroupe plus d'une centaine d'entreprises et 262 producteurs, et où près de 360 000 tonnes de produits frais y transitent.

Par ailleurs, le noyau villageois de St Joseph propose une centralité de proximité avec des commerces et services nécessaires pour les habitants du quartier suite à la disparition des commerces en place centrale du quartier (à l'exception de la pharmacie).

Toutefois, ce quartier connaît aussi de **fortes problématiques en matière d'accès au marché**

de l'emploi puisque la part des personnes de 15 à 65 ans ayant un emploi est de 43,8 % (contre 55 % à l'échelle de Marseille) et de 34,1 % concernant uniquement les femmes (contre 52 % pour Marseille).

EN BREF...

De forts besoins en matière d'accompagnement des publics dans tous les domaines (éducation, santé, insertion, formation...), avec une attention particulière à porter sur l'action de prévention entendue au sens large pour faire de la jeunesse du territoire un atout pour son développement.

Créer des liens/passerelles entre la population du quartier et les entreprises à proximité et favoriser leur insertion au monde du travail.

EQUIPEMENTS

Les cités les Tilleuls et la Maurelette ne disposent pas d'un tissu associatif et d'équipements à la hauteur des besoins des ménages (l'exception de la résidence de retraite la Pomme de Pin).

Concernant les équipements sociaux, les habitants du quartier doivent se rendre au centre social de Saint-Joseph qui rencontre des difficultés à agir ici compte tenu de son éloignement

3 associations sur le quartier jouent un rôle important : une association intervenant auprès des adolescents et jeunes adultes (Infos à Gogo), une association d'aide alimentaire aux habitants les plus démunis (Ailes bleues) et l'association des locataires de la

Maurelette dont un local a été inauguré en juin 2014.

Toutefois, l'absence concrète de centre social sur ce territoire n'aide pas à la mise en place d'un programme d'action sociale structuré et donne peu de visibilité à ces trois associations.

Enfin, une pharmacie et des médecins sont présents en RDC des immeubles, ainsi qu'une école maternelle, une école élémentaire et le centre de formation la Vigie au sud du quartier. Notons que le petit centre commercial est en très grande partie inoccupé (à l'exception de la pharmacie et du centre médical), et qu'il est aujourd'hui le centre du trafic de drogue.

EN BREF...

Un besoin en matière de structure de type centre social afin de développer un réel projet social à l'échelle du quartier.

Intégrer des services publics au sein du quartier contribuant partiellement au désenclavement de ce dernier.

ACTEURS

EN BREF...

S'appuyer sur les associations du quartier et le syndicat des copropriétaires afin de créer le lien entre les partenaires du NPNRU et la copropriété pour faciliter l'intervention publique future.

Il n'existe à l'heure actuelle aucun lien entre les acteurs du NPNRU et la copropriété. Il est nécessaire de s'appuyer sur les 3 associations locales qui pourront faire le relai auprès des habitants concernant le NPNRU et les interventions à prévoir. Le syndicat des copropriétaires, via le syndic dans un premier temps, sera aussi une instance de relai à mobiliser.

Les acteurs principaux :

- le délégué du Préfet,
- les copropriétaires (occupants et bailleurs),
- le syndic,
- les bailleurs sociaux (6 logements ont fait l'objet d'acquisition amélioration au fil du temps),
- les associations de quartier,
- la Métropole AMP,
- la Ville de Marseille,
- le GIP MRU,
- le GIP Politique de la Ville.

URBANITÉ - QUALITÉ DE VIE

EN BREF...

Lutter contre le processus de dégradation, principalement à la Maurelette 1.

Désenclaver la copropriété.

Des espaces extérieurs à valoriser prenant en compte les atouts et potentialités du patrimoine architectural et de l'environnement du quartier.

Proposer des leviers financiers, techniques et juridiques au syndic afin de lancer les travaux d'urgence et apurer les dettes de charges.

La Maurelette est située au cœur de trois quartiers dont les cités se sont fortement dégradées au fil des années : Castellas / Micocouliers / Til-leuls. En complément, elle se retrouve encadrée au sud par un groupe scolaire et par un stade, et sur les trois autres côtés par trois voies de circulations importantes.

Plus finement, la Maurelette 1 connaît plus de difficulté : présence de dealers sur la place centrale, parties communes fortement dégradées et surtout une implication des habitants moindre qu'à la Maurelette 2 (qui comptabilise plus de propriétaires occupants).

Des espaces communs extérieurs nombreux mais peu appropriés par les habitants : aménagements manquants et / ou dégradés et / ou utilisés par le réseau de trafic de drogue.

Par ailleurs, la proximité de l'autoroute A7 engendre une pollution de l'air importante et non conforme à la réglementation pour cette copropriété et les espaces communs à proximité qui sont par ailleurs à requalifier (source AIR PACA).

Un aspect positif : des valeurs foncières dans la moyenne basse (1 600€/m²), mais qui ne font pas preuve d'un effondrement majeur.

INTERVENIR SUR LE PARC PRIVÉ

- » en accompagnant le syndic dans son plan d'apurement des dettes de charges, hiérarchisant les besoins d'intervention en matière de travaux (tout en prenant en compte les études de la DRAC) et en mettant en œuvre un processus de scission de la copropriété des deux bâtiments de la Maurelette.
- » en engageant une action publique de type Opération d'Intérêt Régional (Plan de sauvegarde et / ou ORCOD) consistant à proposer un redressement avec un investissement public mesuré. A ce titre, des diagnostics permettront de valider ou non cette orientation. En septembre 2012, la copropriété faisait état d'un arriéré total de paiement des charges pour un montant d'environ 1 160 000 € et des dettes de fournisseurs s'élevant à environ 970 000 €.
- » en travaillant sur la définition d'une organisation foncière fiable avec une réflexion sur le reclassement des voiries en espaces publics.

STRUCTURER LES ESPACES EXTÉRIEURS AFIN D'AMÉLIORER SA GESTION URBAINE

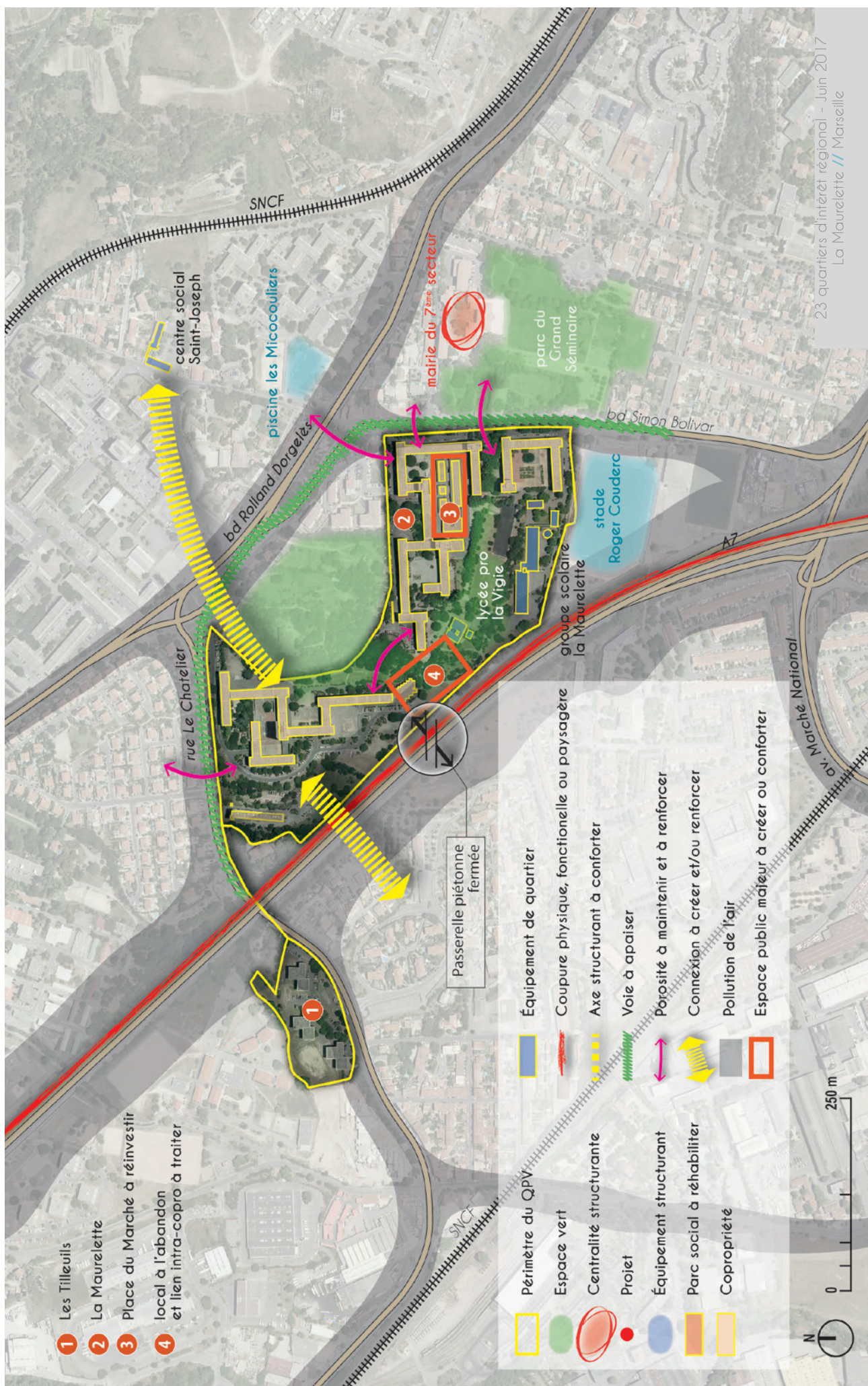
- » en valorisant les espaces extérieurs afin trouver des solutions pour la sécurité (lutte contre le trafic de drogue).

DÉVELOPPER UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE

- » en introduisant des équipements commerciaux répondant aux besoins des habitants, mais aussi et surtout des services publics.
- » En développant un véritable projet social et en soutenant les 3 associations, mais aussi les commerçants et professions libérales à se maintenir et à réinvestir ce territoire.

DÉSENCLAVER LE QUARTIER / FAVORISER L'OUVERTURE DU SITE

- » en optimisant le maillage / cheminements piétons entre la copropriété et le centre social Saint-Joseph, mais aussi la halte ferroviaire du Castellas et le parc Roger Coudrec, permettant ainsi de favoriser son ouverture vers l'extérieur.

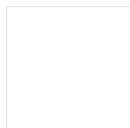


MARSEILLE

Bassens

MARSEILLE

Bassens



Les cités Bassens et la Visitation forment un quartier prioritaire de près de 2 000 habitants situé à proximité d'une importante zone d'activités du 14ème arrondissement de Marseille (Les Arnavaux).

Réalisée dans les années 1960, la cité Bassens est une opération de construction de logements destinée à résorber les bidonvilles.

A ce jour, **Bassens se divise en 2 résidences de logements sociaux (Bassens 1 et 2)** séparées par l'avenue du Marché National et enclavées par une voie ferroviaire et l'autoroute A7.

A l'extrémité sud-ouest se trouve la **résidence la Visitation**, groupe d'habitat social de la Logirem qui **connait moins de dysfonctionnements que Bassens**.

Enfin, la partie nord-est du quartier est composée de la **copropriété des Castors de Servières**, villas individuelles en bande sous forme de lotissement.

Le quartier dans sa globalité représente environ 25 hectares.

LES PRINCIPAUX PARTENAIRES ET REFERENTS :

- Etat (Préfet des Bouches-du-Rhône) ,
- ANRU ,
- GIP Marseille Rénovation Urbaine ,
- Ville de Marseille ,
- Métropole Aix-Marseille Provence ,
- Conseil Régional PACA ,
- Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ,
- Association Régionale HLM ,
- Organismes HLM

Le protocole de préfiguration de Marseille Provence, incluant le quartier prioritaire de Bassens/la Visitation est passé en **comité d'engagement à l'ANRU le 12 décembre 2016**.



LOGEMENTS

EN BREF...

Une intervention nécessaire et identifiée sur le site Bassens 2

Des logements inadaptés pour une population vieillissante : une surreprésentation des grands logements avec 60 % de T5/T6 et seulement 18 % de T3/T4...

...entraînant une sous-occupation des logements.

Le quartier prioritaire est divisé en 4 parties relativement hétérogènes (source Atlas PLS-DDTM, AGAM 2015) :

- la résidence **Bassens 1**, patrimoine de Marseille Habitat comprend **40 logements sociaux** individuels avec jardin privatif ;
- la résidence **Bassens 2**, patrimoine de Marseille Habitat, géré par Nouveau Logis Provençal (NLP), comprend **95 logements sociaux** répartis sur 8 immeubles ;
- la **Visitation**, patrimoine de la Logirem, comprend **214 logements sociaux** répartis sur 11 immeubles ;
- la **copropriété des Castors de Servières**, villas individuelles en lotissement.

Au-delà de la reconstruction du site Bassens dans les années 1980, Bassens 2 fait l'objet depuis de nombreuses années d'interventions urbaines plus ou moins lourdes (source Protocole de préfiguration) :

- opération de requalification réalisée en 1995 pour remédier aux nombreux désordres techniques. Elle est suivie de travaux de réhabilitation des halls en 1996 ;
- 2005, une nouvelle série de travaux est engagée (étanchéité toiture, ventilation,...) ;
- NLP lance une nouvelle opération de réhabilitation des logements et des halls en 2010 avec une subvention ville de 400 000 €.

HABITANTS

EN BREF...

Une population vieillissante avec des petits ménages se retrouvant dans des logements de grandes tailles : un enjeu d'adaptation des logements aux besoins de ces ménages (relogements, divisions de lots...).

Une population précaire.

1 980 habitants composent ce quartier prioritaire.

Une population paupérisée avec un revenu médian (revenu déclaré + prestations sociales) **par unité de consommation de 10 130 €** (contre 17 548 € pour Marseille), **près de 42 % des ménages sous le seuil de pauvreté** (contre 25% pour Marseille).

Ceci a pour conséquence un taux d'impayés de loyers et/ou charges important (source : étude exploratoire commandée par NLP au bureau d'étude Coline) et une **forte dépendance**

aux minimas sociaux avec une part de bénéficiaires de la CMUC plus de 2 fois supérieures à la moyenne de la ville : 28 % de bénéficiaires au sein du quartier prioritaire contre 12 % à Marseille.

Une population vieillissante avec près de 27 % de personnes de 60 ans et plus contre 23 % à l'échelle de Marseille.

EMPLOI ET ACTIVITÉS

Un quartier prioritaire quasi implanté dans une zone d'activité d'ampleur métropolitaine avec la présence du Marché d'Intérêt National des Arnavaux qui regroupe plus d'une centaine d'entreprises et 262 producteurs, et où près de 360 000 tonnes de produits frais y transitent.

Toutefois, ce quartier connaît aussi de fortes problématiques en matière d'accès au marché de l'emploi puisque **la part des personnes de 15 à 65 ans ayant un emploi est de 40,9 %** (contre 55 % à l'échelle de Marseille) et de 39,2 % concernant uniquement les femmes (contre 52 % pour Marseille).

EN BREF...

De forts besoins en matière d'accompagnement des publics dans tous les domaines (éducation, santé, insertion, formation...), avec une attention particulière à porter sur l'action de prévention entendue au sens large pour faire de la jeunesse du territoire un atout pour son développement.

Créer des liens/passerelles entre la population du quartier et les entreprises à proximité et favoriser leur insertion au monde du travail.

EQUIPEMENTS

Les cités de Bassens 1 et 2 et de la Visitation ne disposent ni d'un tissu associatif ni d'équipements à la hauteur des besoins des ménages.

Trois associations locales développent des actions centrées sur la scolarité, l'insertion sociale et l'animation de quartier.

Toutefois, l'absence de centre social sur ce territoire n'aide pas à la mise en place d'un programme d'action sociale structuré et donne peu de visibilité à ces trois associations.

En matière d'équipement de commerce, seule une épicerie située en pied d'immeuble assure un service de proximité, **mais cela reste insuffisant au regard de**

l'éloignement des principaux autres commerces et services publics.

Le site de Bassens 2 ne dispose plus d'école depuis de nombreuses années suite à la fermeture de l'établissement dans les années 1990.

EN BREF...

Un besoin en matière de structure de type centre social afin de développer un réel projet social à l'échelle du quartier.

Intégrer des services publics au sein du quartier contribuant partiellement au désenclavement de ce dernier.

Réfléchir à la requalification du bâtiment de l'ancienne école de Bassens 2.

ACTEURS

EN BREF...

Une implication des habitants des quartiers de Bassens 1 et Bassens 2 quant aux projets à mener dans ces deux quartiers est à insuffler malgré l'absence d'un tissu associatif concret.

Il n'existe à l'heure actuelle sur les 2 sites de Bassens, aucun socle associatif ne pouvant faire le lien entre les acteurs publics du NPNRU et les habitants. Il est nécessaire de s'appuyer sur les bailleurs sociaux qui pourront dans un premier temps faire le relais auprès des habitants concernant le NPNRU et les interventions à prévoir.

Les acteurs principaux :

- les habitants ,
- les bailleurs sociaux (Marseille Habitat et Nouveau Logis Provençal) ,
- la Métropole AMP ,
- la Ville de Marseille ,
- le GIP MRU ,
- le GIP Politique de la Ville.

URBANITÉ - QUALITÉ DE VIE

EN BREF...

Repenser la gestion urbaine de proximité afin de redéfinir les espaces extérieurs tout en prenant en compte les pratiques des habitants et lutter contre cette sensation de délaissement.

Améliorer les cheminements piétons pour faciliter les déplacements entre les 4 parties distinctes de ce quartier prioritaire (Bassens 1 et 2, la Visitation et la copropriété des Castors de Servières), mais aussi vers les équipements à proximité.

Des espaces extérieurs appropriés de manière néfaste par les habitants pour le développement d'activités de mécaniques, ferrailage et élevage de coqs de combat entraînant d'importants dysfonctionnements de gestion urbaine.

Des espaces extérieurs délaissés et dégradés, telles que la place centrale au cœur de Bassens 2 et le petit espace de proximité.

L'école primaire désaffectée se trouvant à proximité de la résidence entretient ce sentiment d'abandon et entraîne des gestes et comportements négatifs (dépôts sauvages, squats...).

Les cheminements piétons per-

mettant de relier le quartier aux principaux lieux pratiqués par les habitants (équipements municipaux de proximité, noyaux villageois de la Delorme et de St Joseph, collège Massenet) **demeurent fortement dégradés avec parfois des absences de trottoirs sécurisés** (accès au groupe scolaire de la Visitation et Servières).

Enfin, la proximité de l'autoroute A7 engendre une pollution de l'air importante et non conforme à la réglementation pour la copropriété des Castors de Servières mais aussi et surtout impactant le groupe scolaire Saint-Joseph Servières et le stade Roger Couderc.

LES ENJEUX

STRUCTURER LES ESPACES EXTÉRIEURS AFIN D'AMÉLIORER SA GESTION URBAINE

» En recomposant les terrains ludico-sportifs et les espaces délaissés, dont l'école désaffectée. L'objectif est de permettre aux habitants de se réapproprier positivement ces espaces.

DÉSENCLAVER LE QUARTIER / FAVORISER L'OUVERTURE DU SITE

» En améliorant les accès aux cités Bassens et Visitation, aux équipements scolaires, notamment les collèges et lycées qui se situent hors du quartier prioritaire.

» L'enjeu, ici, est aussi de proposer des accès plus sécurisés pour les piétons.

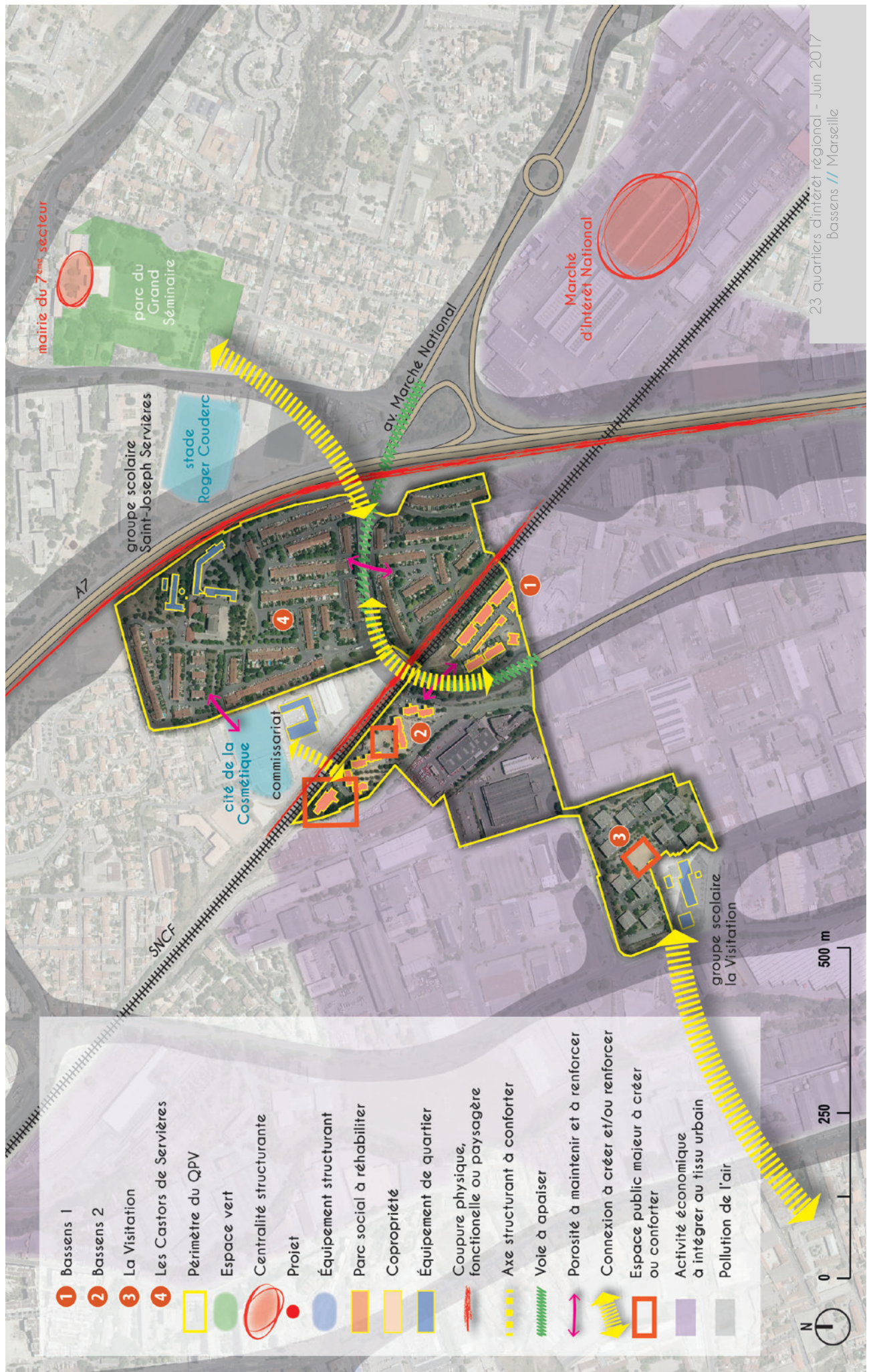
DÉVELOPPER UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE

» En introduisant des équipements commerciaux répondant aux besoins des habitants mais aussi et surtout des services publics.

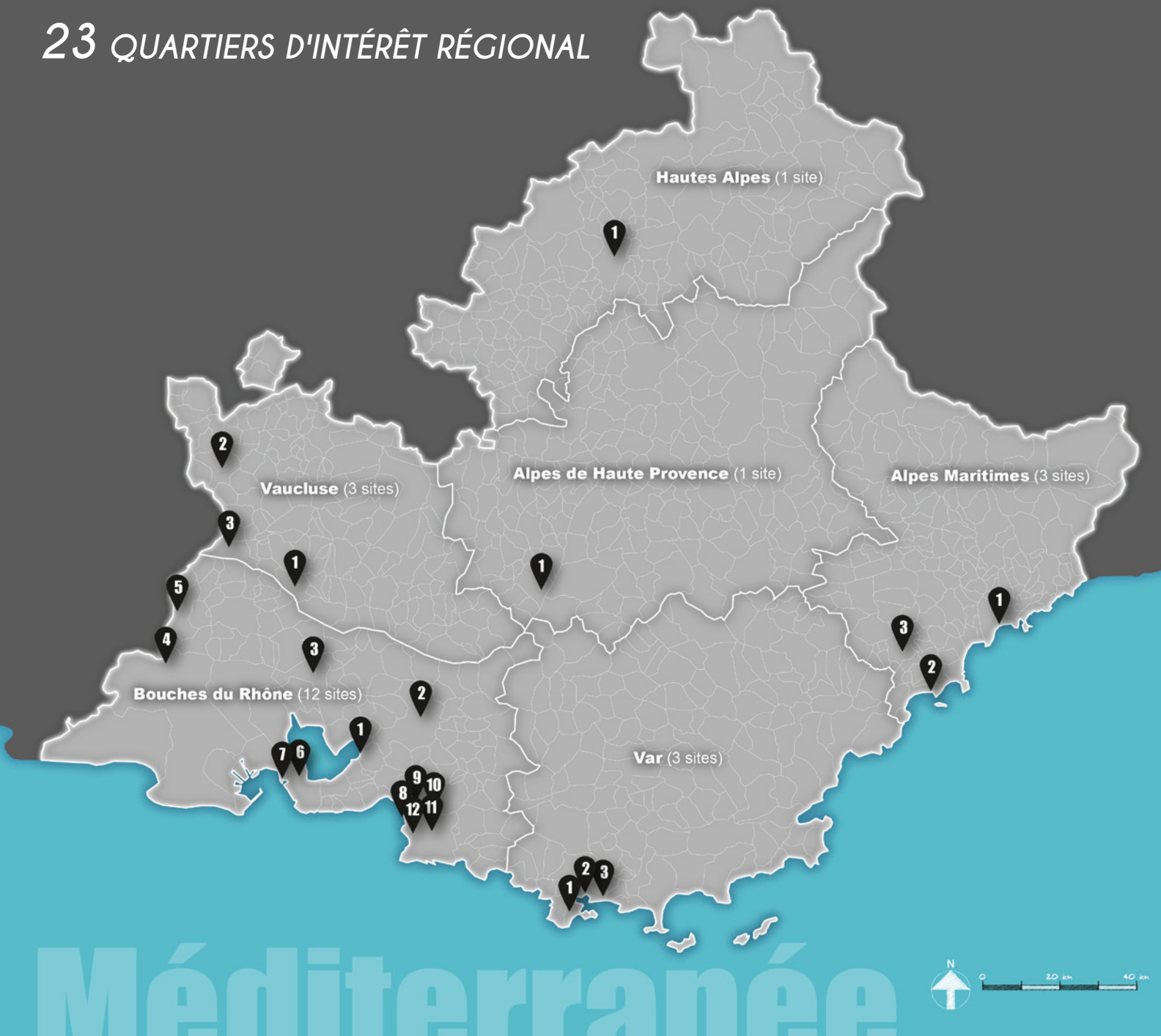
» En parallèle, développer un véritable projet social permettant de « briser » les comportements très marqués de repli sur soi et d'isolement des familles résultant des caractéristiques socio-démographiques et de l'enclavement du quartier en proposant l'ouverture d'un nouvel équipement dédié.

REDYNAMISER LA ZONE ÉCONOMIQUE ET FAVORISER L'ACCÈS À L'EMPLOI

» De nombreux terrains adjacents et bâtiments existants à cette poche d'habitat, située en pleine zone d'activité et de logistique, doivent être valorisés afin de retrouver une vitalité économique. Au-delà, et en lien avec la mise en place d'un projet social d'envergure, des passerelles vers ces emplois potentiels futurs doivent être créés afin de bénéficier à la population présente.



23 QUARTIERS D'INTÉRÊT RÉGIONAL



Alpes de haute Provence (1 site)

1 **Manosque**, Arc «Serrets-Plantiers-Aliziers»

Hautes Alpes (1 site)

1 **Gap**, Haut-Gap

Alpes Maritimes (3 sites)

1 **Nice**, Les Liserons

2 **Cannes**, La Frayère

3 **Grasse**, Centre ancien

Bouches-du-Rhône (12 sites)

1 **Vitrolles**, Secteur Centre / Les Pins

2 **Aix-en-Provence**, Encagnane

3 **Salon-de-Provence**, Canourgues

4 **Arles**, Barriol

5 **Tarascon**, Centre historique - Ferrages

6 **Martignes**, Mas de Pouane

Bouches-du-Rhône (suite)

7 **Port-de-Bouc**, Les Comtes - Tassy

8 **Marseille**, Consolat Mirabeau

9 **Marseille**, Campagne Lévêque

10 **Marseille**, Les Aygalades

11 **Marseille**, La Maurelette

12 **Marseille**, Bassens

Var (3 sites)

1 **La Seyne-sur-mer**, Centre-ville

2 **Toulon**, Lagoubran

3 **Toulon**, Centre-ville

Vaucluse (3 sites)

1 **Cavaillon**, Condamines I et III, Dr Ayme, Saint-Martin

2 **Orange**, L'Aygués

3 **Avignon**, Quartiers Nord Est