

# DOSSIER ECOQUARTIER PARC DES CALANQUES

## L'ECOQUARTIER DU PARC DES CALANQUES LES 20 ENGAGEMENTS

# L'écoquartier du Parc des Calanques

L'année 2014 a vu le déploiement des travaux sur l'écoquartier du parc des Calanques : voiries et stade Rouvier sur la Soude, opérations d'accession sur la Jarre, réhabilitations des logements sociaux et parc ludico-sportif au Baou. L'année 2013, Marseille Capitale Européenne de la Culture, avait permis un rayonnement du Baou à travers l'expérimentation d'installations éphémères et de temps partagés. Depuis près d'un an, au milieu de tous ces chantiers en cours, nous avons inauguré le Café chantier, et l'Eco du Baou, espaces de rencontre, d'échanges autour du projet et d'information sur les économies d'énergie, l'eau, les déchets. Des lieux vivants, mettant en exergue les aspects essentiels, qui justifient et spécifient la démarche EcoQuartier engagée :

- Le **partenariat et une gouvernance élargie** ; au-delà de l'implication politique, c'est tout un territoire qui se fédère et qui soutient son projet d'écoquartier, conscient des liens qu'il tisse et du développement territorial qu'il engendre.
- Les petits pas vers un **mieux vivre ensemble**, fruit d'une démarche transversale de concertation qui permet à des populations très diverses de se rencontrer autour d'un même attachement fondamental à ce territoire

Là, entre mer et Calanques, collines et campagnes, un « vivre autrement » s'est forgé sur un territoire dont l'une des premières caractéristiques est cette présence forte d'éléments de paysage au cœur et à l'entour du quartier : on retrouve ici tout à la fois cette nature première et les horizons qu'elle dessine, les massifs où souvent la roche affleure et les grands pins qui dévalent les pentes, mais aussi une nature plus domestique, principalement "résidentielle", celle des jardins des maisons, modestes, ou non, auto construites parfois, ou héritée des parcs des anciennes bastides ; et même une nature plus productive dans ces traces, d'une campagne cultivée. Cet héritage et cette qualité évidente d'un site est le matériau le plus spécifique et le plus immédiat auquel se sont identifiées les populations qui y vivent, que ce soit par choix ou par « relégation historique » pour celles issues du bidonville de la Cayolle et encore avant du Camps de Transit du Grand Arénas.

C'est à partir de cette expression toujours vivante d'un attachement profond – même, et peut-être surtout, pour les plus précaires – que doit être raisonnée avec tous ces habitants la question de l'habiter : au delà d'un Programme de Rénovation Urbaine pour remédier à des dysfonctionnements urbains et socio-économiques, largement analysés dans la démarche avec l'ANRU, l'engagement dans l'appel à projet EcoQuartier ancre bien une volonté de rassurer face à la crainte de voir leur quartier disparaître dans une normalisation de densification urbaine et de répondre aux aspirations des populations de ce secteur pour conserver l'histoire et la **mémoire des lieux** qui fait la spécificité de leur territoire.

L'un des premiers chantiers lancé sur ce PRU fut un plan de communication et concertation, avec les habitants et les acteurs de terrains, pour réapprendre l'espace public, son usage, son respect. C'est pour eux que le projet est mené, en mettant l'accent sur le traitement des espaces publics et leur gestion future, pour permettre le **brassage** de groupes trop souvent cloisonnés ; gage aussi de la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants dans ce quartier qui n'en reste pas moins une partie de Marseille. **C'est cette ambition d'un écoquartier pour et avec les habitants qui y vivent que porte la Ville de Marseille.**

Ici, à la limite de l'urbanisation, là où la ville centre, dense et continue, commence à perdre ses droits, le paysage constitue un élément de cohérence, un des leviers pour la structuration et l'organisation du territoire, qui, s'il est aujourd'hui habité, n'en reste pas moins peu lisible et peu praticable. L'un des apports essentiels de l'étude d'Alain Marguerit fin 2009 est d'avoir pensé ce site d'abord dans sa dimension paysagère et d'avoir proposé la création d'un élément fédérateur et structurant : « l'Allée des Calanques ». Entre le Parc Borely et l'accès au Parc National des Calanques, ce parcours est ponctué de façon stratégique, au niveau du futur Boulevard Urbain Sud, par ce qui sera le parc de la Jarre. C'est à partir de cette hypothèse de créer un "**quartier paysage**", un quartier que caractérise d'abord son rapport au paysage et aux éléments de nature, que la démarche EcoQuartier s'est naturellement imposée. Il s'agit donc ici d'être attentif aux traces de l'ancien parcellaire agricole et à celles du canal ; de considérer aussi que, même s'il s'agit le plus souvent de propriétés privées, ce qui se voit « derrière les murs » relève du bien commun ou encore que les espaces boisés classés doivent être préservés ; d'enregistrer surtout que la question du paysage et du patrimoine ne s'arrête pas où commence l'urbanisation, et que ce territoire présente de nombreux atouts.

Il faut rappeler le contexte historique : la ZUS Soude Hauts de Mazargues, située aux confins Sud de la commune de Marseille, au pied du Massif des Calanques, constitue une poche de précarité dans les quartiers Sud de la Ville. Elle recouvre un territoire hétérogène constitué au fil du temps et des opérations, sans qu'aucun plan d'aménagement ne cherche à ordonner les interventions. Depuis la fin des années 60 et la création de la ZAC de Bonneveine et jusqu'à la ZAC de la Jarre aujourd'hui active, l'urbanisation de ces quartiers n'a fait que s'accélérer et, au coup par coup, la ville est venue occuper, jusqu'au pied des massifs, l'ensemble du vallon entre les chemins de Morgiou et de Sormiou. Il en résulte aujourd'hui une mosaïque urbaine où alternent grands ensembles d'habitat social, zones d'activités tertiaires et surfaces commerciales, lotissements de maisons individuelles, le plus souvent clos de murs, résidences fermées de logements collectifs. Hormis quelques parcelles libres héritées du passé agricole et des terrains en friche, à la Cayolle, peu d'espaces vides, et surtout peu d'espaces publics pour structurer ce grand territoire ; pas de vraie trame viaire cohérente ; ce vaste territoire, confronté à des difficultés socio-économiques et à des violences urbaines, borné au nord par le grand ensemble de la Soude, en contrebas du noyau villageois de Mazargues et au sud par les « hameaux de promotion familiale » du Baou de Sormiou, en situation de relégation impénétrable, apparaît comme une succession d'opérations qui s'ignorent et se replient sur elles-mêmes.

L'étude de maîtrise d'œuvre urbaine, confiée en 2010 à l'architecte urbaniste JM. Savignat et au paysagiste Jérôme Mazas, a permis à l'ensemble des partenaires de valider les éléments pour une mutation urbaine : en assurant la desserte de ces quartiers, en trouvant les liens qui leurs font défaut, en dessinant une meilleure utilisation de l'espace disponible qui précise la place laissée à la voiture et l'organisation de la circulation. En installant surtout un **dispositif mode doux**, structurant et fédérateur, capable tout à la fois d'apporter une cohérence et une lisibilité aux parcours traversant ce territoire et de l'accrocher aux quartiers avoisinants et aux paysages qui l'entourent, les collines et le site du parc. C'est cet axe essentiel nord/sud de « l'Allée des Calanques », itinéraire piétons et vélos, qui est l'armature principale et fédératrice du projet. Jalon paysager qui balise le parcours, le parc de la Jarre sera raisonné sur la trame héritée de l'ancien parcellaire agricole, donnant une épaisseur à un dispositif modes doux que vient alors compléter les lignes est/ouest, ces transverses assez peu nombreuses que l'on peut tisser en travers du vallon : avenue de la Barquière, allées qui accompagnent le Boulevard Urbain Sud, avenue Colgate ou encore itinéraire à réinvestir le long de la branche sud du canal de Marseille – enjeu de trame verte et bleue à l'échelle de la Ville de Marseille, dont la prise en compte est ici intégrée pour l'irrigation du parc et la conservation de la biodiversité dans une région où la ressource en eau est un bien précieux à gérer.

Enfin, le Projet urbain permet d'envisager une réelle articulation de la Cayolle avec le site classé du Parc National des Calanques, en particulier à l'échelle de l'ensemble de cette partie des quartiers Sud de Marseille. La possibilité de départs de promenades, la proximité des sites d'escalade, l'accès aux calanques, en sont quelques unes des raisons. A celles-ci s'ajoute la proximité immédiate de tous ces ensembles de logements et l'intérêt pour leurs habitants que peut avoir l'aménagement aux pieds des massifs de zones ouvertes à la fréquentation et à l'usage qui construisent une transition avec le massif lui-même. De plus, la nécessité de la gestion de cette interface entre la ville et les massifs, notamment en regard de la défense contre l'incendie, est évidente : la plantation de vergers, d'oliviers, l'aménagement de jardins familiaux, peuvent constituer d'efficaces dispositifs pare-feux. **La configuration des lieux, entre mer et collines, l'histoire urbaine et le projet conduisent ainsi naturellement vers cette ambition d'un écoquartier au cœur et pour un quartier paysage.**

Approche multidimensionnelle équilibrée, avec une prise en compte sur l'ensemble des enjeux et des objectifs d'un EcoQuartier, sans mettre en avant l'un ou l'autre de ses aspects, l'écoquartier du Parc des Calanques n'est pas une opération expérimentale ciblée sur un quartier circonscrit, mais bien une approche globale, pour retisser progressivement le liens entre différents quartiers, différents acteurs, avec le paysage et avec les habitants, dans un processus itératif d'évolution du projet au fil de son avancement ; une démarche d'actions multiples, impliquant des acteurs multiples, à l'échelle d'un territoire dans son ensemble. Une démarche pour **faire levier vers une ville durable.**

## **Engagement n°1 Réaliser les projets répondant aux besoins de tous et s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire**

La démarche EcoQuartier des Hauts de Mazargues a été initiée dans le contexte d'un Programme de Renouvellement Urbain – PRU - contractualisé avec l'ANRU – Agence Nationale de Renouvellement Urbain. La Ville de Marseille porte en effet 14 PRU sur le Programme National de Renouvellement Urbain, essentiellement sur les quartiers Nord de Marseille, et depuis 2010 sur le centre ville et, pour le dernier PRU, signé en 2011, sur la ZUS - Zone Urbaine Sensible – des quartiers sud. Au même moment se lançait au niveau national le premier appel à projet EcoQuartier en lien avec le Grenelle de l'Environnement et aboutissait le processus de création du Parc National des Calanques. Ce contexte a porté l'ambition initiale vers l'idée de penser le projet de renouvellement urbain comme un projet urbain et social de développement d'un écoquartier.

Inscrit pour l'Appel à projet EcoQuartier 2011, le projet s'appuie sur un ensemble d'études préalables menées depuis plus longue date par la Ville et les bailleurs sociaux du secteur, confrontés à des dysfonctionnements lourds sur la ZUS Soude Hauts de Mazargues.

La logique de périmètre de l'écoquartier avait initialement, dans l'appel à projet 2011, été calquée sur le périmètre en ZUS et du secteur concerné par les opérations contractualisées dans le cadre du PRU. Cette logique administrative n'était cependant pas cohérente avec la volonté affirmée de sortir de la mosaïque des projets juxtaposés présente sur ce territoire, ni avec l'un des enjeux principaux, à savoir la capacité à essaimer et voir se répandre les bonnes pratiques d'un écoquartier pour tous. L'actualisation du dossier aujourd'hui intègre pleinement la ZAC de la Jarre située au cœur de ce vaste territoire (2,3 km du Nord au Sud et 600 m d'Est en Ouest). L'inflexion progressive de la programmation de la ZAC pour entrer dans cette cohérence globale du PRU et de l'EcoQuartier abouti actuellement à une actualisation de son dossier de réalisation dont le préalable a été une étude d'impact en 2014.

### **Diagnostics et études transversales pour définir une programmation**

La démarche EcoQuartier s'appuie sur un ensemble de diagnostics amont réalisés permettant un état des lieux complet et actualisé. Des études urbaines ont été pilotées depuis 2005 par la Ville, plusieurs diagnostics sociaux ont été menés par les bailleurs sociaux depuis 1999, le schéma d'aménagement établi par l'urbaniste paysagiste Alain Marguerit a permis de valider des orientations urbaines fin 2009. Les diagnostics des bailleurs faisaient également ressortir la question du coût important des charges locatives dans leur parc, militant pour une modernisation. Le projet de Renouvellement Urbain du secteur Soude hauts de Mazargues a été examiné en Comité d'Engagement de l'ANRU le 18 janvier 2010 et les principes de ce projet ont été validés.

L'ANRU a souhaité contractualiser une première tranche, pré programme signé en juin 2010, concentrant les actions principalement sur la Soude dans l'attente des résultats d'une étude

urbaine et technique plus précise à présenter à un second Comité d'Engagement sur :

- la trame de cheminement doux au cœur du projet, structuration urbaine des collines des Calanques jusqu'à la mer et aux plages du Prado.
- les choix urbain pour le secteur Jarre – Cayolle, porte entre le Parc Naturel et la ville : reconstitution urbaine et cicatrization d'un quartier, développement économique et immobilier.

Le 2eme semestre 2010 a permis la réalisation d'une étude de maîtrise d'œuvre urbaine, confiée à une équipe pluridisciplinaire : Savignat – architecte urbaniste / Horizons Paysages - paysagistes / Sitétudes – BET. Les différents scénarios travaillés ont abouti au plan d'aménagement présenté en CA du GIP MRU le 14 février 2011 et au programme d'opération validé par le CE ANRU en avril 2011.

Le projet urbain-écoquartier s'appuie sur 3 leviers d'intervention : la mutation urbaine, le gestion efficace du site et un travail partagé sur le peuplement et la mixité : au-delà en effet des diagnostics urbains dressés depuis près de 10 ans et des multiples études menées pour cerner les dysfonctionnements socio-économiques pour les uns, la précarité sociale, la discrimination au logement pour les autres, mais qui n'avaient abouti qu'à la mise en œuvre d'actions partielles ou isolées, la contractualisation du Programme de Rénovation Urbaine a permis à un partenariat solide entre les différents acteurs de se constituer. Les bailleurs sociaux, les collectivités dans leurs différentes compétences, l'Etat, le GIP Marseille Rénovation Urbaine, pilote du projet, ont uni leurs moyens d'actions pour construire de concert autour de ces 3 leviers.

C'est donc une démarche de projet construite avec les différents acteurs autour d'une vision commune partagée de l'évolution du territoire à moyen et long terme qui a été contractualisée , en intégrant les premières démarches EcoQuartier développées dans l'Appel à projet.

La convention ANRU projet global a été signée le 10 octobre 2011 pour un montant global de travaux de 64 millions d'euros. Elle propose :

- un plan d'aménagement permettant de définir précisément la hiérarchisation des priorités, le phasage des opérations d'aménagement dans le temps, ainsi que les avant-projets sommaires des projets sur les espaces publics à réaliser pendant la période 2010-2013.
- le plan détaillé de composition urbaine avec la rédaction des cahiers des charges de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales
- un accompagnement du projet dans le temps, avec une étude peuplement, un accompagnement à la mise en place d'une meilleure gestion urbaine de proximité, des actions de communication et de concertation, des études et AMO complémentaires sur les volets OPC Urbain, AMO développement durable, étude prospective économique.... Ce besoin d'accompagnement part également des diagnostics sur la difficile cohabitation des populations sur le site.

## **L'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC**

La ZAC a été créée par délibération du Conseil Municipal du 29 avril 1994. La Concession d'aménagement a été confiée le 24 février 1992 par la Ville de Marseille à Marseille Aménagement. La concession a été transférée à SOLEAM suite à l'absorption de Marseille

Aménagement en novembre 2013.

A l'origine, la ZAC avait pour objet de favoriser le développement économique en mettant à la disposition des entreprises de nouveaux terrains viabilisés dans les quartiers Sud de la ville. Suite à l'évolution du marché et à une demande croissante de logements dans ce quartier, la Ville a progressivement adapté l'opération dans le but de privilégier la construction de logements. Aujourd'hui, la plupart des équipements publics ont été réalisés (voiries et réseaux, bassin de rétention pluviale), et les derniers îlots constructibles sont en cours de commercialisation. Environ 420 logements en habitat collectifs et 40 pavillons individuels ont été construits.

Une nouvelle modification du POS a été opérée en 2010 afin de créer les conditions juridiques nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle du projet de parc urbain, et d'actualiser le droit des sols. Compte tenu de l'évolution du programme de la ZAC, intégrant les études du PRU, une nouvelle étude d'impact a été réalisée. Elle vient d'être remise (cf. annexes) et permet de finaliser le nouveau dossier de réalisation, en cours d'élaboration.

Par ailleurs, des études de programmation ont été entamées pour le parc : en lien avec l'ancienne trame agricole (ressource/contrainte) afin de constituer cet équipement public pour tous.

## **Engagement n°2      Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie**

La Ville de Marseille a souhaité en 2015 inscrire 4 quartiers dans la démarche de labellisation, dont 2 sont en Renouvellement Urbain : « La Savine », qui commence à s'engager dans la démarche sur la base de son nouveau projet urbain dont la phase opérationnelle démarre et « Les Hauts de Mazargues », déjà engagé depuis l'Appel à projet 2011. La Ville est par ailleurs déjà engagée avec l'OIN Euroméditerranée dans un projet d'EcoCité d'ampleur très différente.

L'écoquartier porté par la Ville de Marseille, dans le contexte du PRU Soude Hauts de Mazargues contractualisé avec l'ANRU est donc à ce titre et comme les 14 PRU Marseillais, piloté par le GIP Marseille Rénovation Urbaine (MRU), instance partenariale transversale associant les maîtres d'ouvrages et financeurs des PRU marseillais.

Dans le cadre de ses missions, le GIP Marseille Rénovation Urbaine a proposé la mise en place d'un plan de concertation complet et innovant au vu des pratiques locales encore balbutiantes en la matière : expositions et ateliers ont permis d'associer dès l'origine en 2010, les riverains, les usagers, les habitants et progressivement des personnels des services techniques (concepteur et gestionnaire) des maîtres d'ouvrage. Un processus qui se prolonge sur la durée et s'adapte au fil des besoins et de l'avancement du projet.

### **Un pilotage de projet stratégique et opérationnel assuré pour la Ville par le GIP MRU (cf. organigramme en annexe)**

Le GIP MRU – Groupement d'Intérêt Public Marseille Rénovation Urbaine - formalise un partenariat qui rassemble l'Etat (l'ANRU), la Ville de Marseille, la Communauté urbaine MPM, le Conseil Général, la Région, la Ville de Septème les Vallons, l'association régionale des organismes HLM et la Caisse des Dépôts et consignations.

Avec une implication forte de la présidente du GIP Arlette Fructus, adjointe au Maire de Marseille déléguée au logement et présidente des GIP Politique de la Ville et Marseille Rénovation Urbaine, le GIP MRU assure le pilotage stratégique du projet. La spécificité de la démarche EcoQuartier sur les Hauts de Mazargues a été présentée en Conseil d'Administration, instance de pilotage stratégique du GIP MRU, pour s'engager à présent dans la labellisation. Les revues de projet (mai 2013 et février 2015) viennent compléter ce pilotage stratégique, en regroupant l'Etat, les collectivités locales, la mairie de secteurs, les bailleurs, la Politique de la Ville. Le GIP MRU, pilote de l'écoquartier, en assure la préparation et l'animation.

Le pilotage opérationnel est assuré par le chef de projet dédié du GIP-MRU, le pilote de l'écoquartier, en charge du management de projet et de la coordination des maîtres d'ouvrage. Il travaille en étroite collaboration avec son référent Ville à la direction de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat et propose régulièrement aux partenaires, Ville, Communauté Urbaine, bailleurs sociaux, des réunions d'information inter-services pour permettre une communication



transversale et une appropriation des projets par chaque acteur concerné à chaque étape. Il implique ainsi les services des collectivités dans un management de projet et la mise en place de pratiques de travail plus transversales et innovantes.

Le GIP Politique de la Ville, sous la même présidence d'Arlette Fructus, et lui aussi en étroite collaboration avec le pilote de l'écoquartier, impulse, initie et accompagne les actions en direction des habitants, en cohérence avec l'écoquartier en Renouveau Urbain : ses équipes implantées sur le site assurent la mobilisation des acteurs associatifs, la coordination du partenariat local et le financement d'actions à travers des appels à projets annuels. La chargée de développement territorial coordonne ces actions depuis les bureaux de proximité sur l'écoquartier (avenue de la Marthline).

L'aménageur Soleam enfin, en charge de la ZAC de la Jarre, est directement rattaché au même référent Ville de la direction de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat, assurant la cohérence des équipes opérationnelles.

## **Un plan de communication et de concertation déroulé depuis l'origine du projet**

La multiplication des moyens d'information, communication, concertation a été un souci constant autour du projet : réunions publiques annuelles et Flash Info semestriels rythment l'avancement du projet depuis plus de 3 ans.

- **L'exposition itinérante** a été un élément majeur du plan de communication du projet pendant l'année 2012 ; outil de médiation pour informer, exposer, former et documenter la population, mais aussi étape pour susciter l'implication et la participation sur des thèmes identifiés, afin de veiller à l'appropriation du projet. Construite pour présenter le projet urbain mais aussi le travail des ateliers photographiques menés avec les habitants pendant l'élaboration du projet en 2011 (ateliers CamaYeux-Très Grand Angle), elle a été inaugurée le 20 janvier 2012 au centre social de la Soude, puis mise en place au centre commercial Leclerc du Baou de Sormiou en mars 2012, exposée lors de la journée habitante à la Soude en mai 2012. Elle a ainsi été présente sur les différents secteurs de l'écoquartier et les points de passage principaux du site.
- Des **permanences du projet urbain ont été mises en place** une semaine sur deux à la maison de quartier du Baou de Sormiou, animées conjointement par les GIP MRU et Politique de la Ville depuis octobre 2012, en présence des bailleurs, pour mieux répondre aux inquiétudes et aux questions.

Le travail de concertation a été confié à un prestataire dédié en 2012 et 2013, les **Robins des Villes**, avec pour objectifs de favoriser la mobilisation des habitants en leur permettant de s'exprimer et de participer en confiance à la réflexion urbaine et architecturale sur le projet grâce à différents modes et niveaux de concertation, de former au projet urbain et imaginer les nouveaux espaces s'intégrant dans la dynamique EcoQuartier, de faire émerger et recueillir l'expertise des habitants en termes de proximité et de vie quotidienne dans le quartier et enfin de concerter sur certains espaces à enjeux, lieux de rencontre dans le quartier. Le recours à un prestataire spécialisé permet un apport très important sur la méthode. Il propose une mobilisation et un

dialogue aux travers d'actions très concrètes : fabrication de mobilier urbain, traçage d'aires de jeux au sol, expérimentation du compostage et du jardinage, fabrication de maquettes, visites de terrain, écriture de contes, ... L'atelier de compostage a ainsi réuni 50 personnes. Cette relation tissée avec les habitants bénéficie à toutes les démarches, les 2 derniers ateliers de concertation sur les voiries réunissant 20 personnes chacun.

L'action s'est organisée sur 4 champs :

- Mémoire du quartier : Révéler, valoriser, comprendre et transmettre la mémoire du quartier : entretiens, réalisation d'un recueil de témoignages sur le secteur de la Cayolle et du Grand Arénas, qui prendra la forme du livre « Au creux de la colline » paru en 2014.
- Ateliers de sensibilisation : donner des clés de lecture et de compréhension aux habitants. Présentations, débats autour de thématiques du projet urbain : une circulation apaisée ; EcoQuartier et biodiversité ; qualité et densité urbaine...
- Ateliers de concertation : co-produire les espaces publics pour enrichir les projets de l'expertise d'usage des habitants, ciblé sur quelques espaces publics à enjeux : l'espace vert à l'arrière du Centre Social de la Soude, les parvis de l'école de la Soude, les jardins de la future maison de quartier du Baou de Sormiou, et les interfaces avec le Parc National, le parc de la Jarre, les voiries du Baou de Sormiou et de la Jarre (en cours).
- Ateliers scolaires : Une intervention spécifique auprès des enfants, proposée sur les groupes scolaires de la Soude et des Calanques, ainsi qu'avec le Collège Roi d'Espagne

Une **concertation spécifique**, animée par le chef de projet MRU et l'urbaniste du PRU, pour parler « **constructibilité** », pour prendre en compte les inquiétudes fortes des riverains sur les constructibilités dans le secteur en Rénovation Urbaine, a été proposée par le GIP MRU (cf. annexe). Sur les 2 sites faisant débat, les urbanistes ont proposé une série de scénarii et de formes urbaines avec des constructibilités différentes, veillant à garantir la cohérence des espaces publics, la qualité des projets neufs, la qualité des vues sur les collines, l'exposition, l'intimité des constructions existantes, la qualité du cadre de vie. Même si un consensus n'a pas toujours pu être dégagé sur l'avenue de la Barquière, les ateliers ont permis l'expression de diagnostics partagés sur ces espaces et des évolutions bénéfiques au projet urbain. Certaines propositions des habitants sont intégrées par les maîtrises d'ouvrages aux projets. Sur l'allée des Pêcheurs, les échanges dans un contexte d'écoute mutuelle et une présentation du projet en Assemblée Générale de la Copropriété des Hauts de Mazargues, ont permis d'aboutir à un compromis et une évolution du projet vers une « constructibilité acceptable ». Ce projet fait aujourd'hui consensus et les habitants dont certains étaient défavorables par principe à la construction de logements sont maintenant d'accord avec cette solution pour qualifier cet espace en friche source de nuisances quotidiennes. Le retour de concertation vers les habitants a été porté par les élus de la mairie de secteur, en réunion publique et devant l'assemblée générale du CIQ – Comité d'Intérêt de Quartier des hauts de Mazargues.

## **L'association des parties prenantes comme nouvelle habitude de travail**

Au bilan, les phases de concertations, difficiles pour certaines, ont permis des évolutions intéressantes du projet mais également dans les postures et modes de travail, tant du côté des

responsables techniques du projet et des institutions que du côté des habitants, avec des évolutions progressives des pratiques des uns et des autres, novatrices à Marseille et qui se généralisent peu à peu à l'échelle des PRU pilotés par MRU mais également dans les services de la Ville et de la Communauté Urbaine.

Les GIP-MRU et Politique de la Ville ont depuis organisé conjointement en juin 2014, avec la Compagnie des Rêves Urbains, un séminaire « participation dans les projets d'aménagement urbain », à destination des professionnels du territoire (GIP, Ville, MPM, Aménageurs) et porté par la présidente, Arlette Fructus, pour partager sur les bonnes pratiques permettant de porter plus loin et mieux ces démarches. Les participants ont eux-mêmes demandé à l'issue de cette journée une nouvelle édition pour approfondir les échanges.

Sur l'écoquartier des Hauts de Mazargues, après la phase de concertation sur le projet et au moment de l'entrée en phase opérationnelle travaux, le travail avec les parties-prenantes a pris une nouvelle forme, dans le cadre d'une mission d'accompagnement et d'animation, confiée pour 2014-2015 aux Robins des Ville avec le GERES. Cette nouvelle mission doit permettre une bonne appropriation des travaux et la durabilité des investissements du PRU, valoriser l'image du quartier par une mobilisation spécifique autour de la question des déchets (proposer des actions collectives, travailler sur le tri à la source, susciter des projets pour la création d'activité) et créer du lien social entre des populations clivées, en s'appuyant sur la fréquentation des nouveaux équipements comme lieux de mixité et en animant des activités pour une meilleure connaissance de l'environnement. Elle est scindée en 2 volets :

- propreté - OM et tri : formation, sensibilisation, autour de la question des déchets ; Recherche et mobilisation pour susciter l'émergence d'activités intégrées
- accompagnement citoyen et vivre ensemble : animation, communication, proposition d'activités pour faire connaître les projets, faciliter l'appropriation des nouveaux espaces et le respect de l'environnement.

Un lieu ressource a été mis en place sur site au Baou, dans le cadre du marché de réhabilitation lancé par le Logirem : un **café chantier**, inauguré en juin 2014, qui accueille les permanences, les animations en salle, des réunions de concertations (actuellement, des ateliers voiries avec la maîtrise d'œuvre de la communauté urbaine) et permet également aux habitants, aux ouvriers et autres professionnels intervenant sur le quartier, du Baou à la ZAC de la Jarre, de se croiser, s'approprier.

L'écoquartier s'est révélé un stimulant dans une dynamique sociale. Mis en place sur un PRU en ZUS, il a permis de développer un nouvel espace de concertation, autour des questions environnementales. Les habitants sont les premiers à s'y être attachés, à les revendiquer et à venir réinterroger les services impliqués et le projet. Cela se retrouve dans les articles de presse en annexe sur toutes les thématiques. Il permet également d'élargir le public touché, par exemple aux copropriétaires, nouveaux habitants de la ZAC, à l'occasion en particulier du projet de parc de la Jarre.

## **Engagement n°3**      **Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissements**

L'écoquartier mêle 2 outils différents : un PRU et une ZAC. Dans le contexte d'un PRU financé dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain, la faisabilité financière du programme est inscrite dans la convention ANRU signée par l'ensemble des partenaires en 2011. Mais le PRU n'est pas un outil d'aménagement. La ZAC de son côté fait l'objet d'un programme d'équipements publics et d'un bilan approuvé par la ville. Celui-ci intègre une projection à long terme. Un rapport à la collectivité assorti d'ajustements est approuvé chaque année.

Une programmation financière d'ensemble et de long terme a donc été réalisée à l'échelle du projet urbain de l'écoquartier et c'est avérée plutôt bonne sur la durée, le budget global de 70 M€ du PRU ne donnant lieu qu'à un seul ajustement (visant à dépasser l'ambition des engagements initiaux).

L'approche en coût global n'est pas encore entrée dans les pratiques des collectivités locales, mais le souci de la gestion future des équipements est au cœur des préoccupations.

### **Des montages financiers classiques PRU et ZAC**

La convention ANRU précise pour chaque opération physique, son maître d'ouvrage, son montant prévisionnel et son plan de financement, réparti entre bailleurs sociaux, Ville, communauté urbaine ou privé. Cette part du projet urbain est réalisée sans outil d'aménagement d'ensemble, c'est-à-dire dans le droit commun (notamment du point de vue fiscal), animé dans un esprit de partenariat.

Aucune procédure spécifique d'aménagement n'a été mise en place s'agissant d'opérations sur du foncier maîtrisé par les partenaires. Un important travail de clarification des limites a cependant été engagé sur le volet foncier, pour assurer une réelle cohérence propriété/gestion, meilleure garantie pour une gestion urbaine de proximité plus efficace. Ce travail se termine sur la Soude où les actes notariés seront finalisés après les travaux en cours. Il reste à finaliser sur le Baou.

Sur la ZAC de la Jarre de même, aucun enjeu de maîtrise foncière ni de commercialisation ; les parcelles non encore construites sont au stade du dépôt de permis de construire. L'essentiel de l'évolution du programme de réalisation de la ZAC concerne le passage d'une ZAC d'activité à une ZAC de logements, avec l'ajout notable de la réalisation du parc public, pour lequel le foncier est acquis quasi intégralement, et de son aire de stationnement, le long du futur Boulevard Urbain Sud, avec un impact sur le bilan des équipements de la ZAC (4 M€ pour le foncier du parc).

### **Une anticipation sur la gestion, première étape d'une approche en coût global encore peu pratiquée**

La faible capacité d'investissement des 2 collectivités maîtres d'ouvrage sur les PRU, et qui portent 22% des charges financières du PRU, reste une difficulté récurrente dans la mise en œuvre des projets marseillais. La Ville a tenu les délais sur l'amélioration des équipements inscrits

dans l'écoquartier – stade Rouvier livré, maison de quartier et parc ludico-sportif en travaux – seul le parc de la Jarre a pris du retard, encore en phase étude aujourd'hui mais maîtrise foncière réalisée. Coté Communauté urbaine, la première phase du chantier voirie, sur la Soude, se termine à l'été 2015. Les chantiers sur la Jarre et le Baou ont pris beaucoup de retard, mais les études de maîtrise d'œuvre sont en cours.

La prise en compte des recettes fiscales reste une approche à intégrer pour des projets futurs, qui nécessitera le rapprochement entre des services aujourd'hui très éloignés, et la mise en place d'une ingénierie financière spécifique.

La gestion future des nouveaux équipements fait par contre l'objet d'anticipation :

- La communauté urbaine a essayé d'identifier un revêtement de sol de fabrication locale, limitant l'imperméabilisation et les impacts sur l'environnement et compatible avec ses faibles moyens d'entretien. Les recherches ont abouti à des propositions non satisfaisantes du point de vue des usages : sol ne supportant pas de trafic supérieur à une entrée charretière individuelle alors que celles présentes sont collectives. Le gain très substantiel identifié en matière de perméabilité était gommé par la présence de matériaux imperméables encore en état dans les corps de voirie et le bon dimensionnement actuel des réseaux pluviaux. Le choix final – béton désactivé – s'est fait pour des raisons esthétique et d'usages mais aussi pour sa durabilité et son très faible entretien donc son coût de long terme. Cette réflexion portait sur un total d'environ 15000 m<sup>2</sup> soit 1 M€ (sur les 13 M€ d'aménagements).
- La mairie de secteur, compétente sur le fonctionnement et l'entretien des équipements de proximité, est associée à toutes les étapes de conception. Elle travaille en collaboration étroite avec le GIP Politique de la Ville pour mettre en place à la livraison des équipements le fonctionnement adéquat en fonction des associations et usagers concernés. Ce travail a permis d'ores et déjà la mise en service du stade Rouvier, sans réserver ce dernier à une seule association mais bien en mutualisation les créneaux horaires, entre le club de foot de la Soude, les écoles, une activité escalade, l'ADDAP sur une pratique roller...

## **Engagement n°4 Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception**

Si la prise en compte de la pratique des usagers n'est pas une habitude généralisée dans les services des collectivités, elle a été favorisée par la mise en place d'un plan de concertation dès l'origine du projet, dans lequel l'ensemble des partenaires s'est impliqué, et le travail dans le cadre du partenariat amenant un échange de bonnes pratiques.

Les contraintes des gestionnaires, en particulier financières et d'outils de gestion, sont elles un élément majeur dans les choix de conception, au détriment parfois de choix plus qualitatifs ou innovants.

Le travail transversal et partenarial propre à l'écoquartier a largement permis des rencontres et des évolutions des pratiques professionnelles fructueuses.

### **Les pratiques des usagers**

La Communauté Urbaine a intégré dans ses cahiers des charges de maîtrise d'œuvre des missions de communication concertation, permettant de participer activement dès 2012, avec leurs maîtres d'œuvre, aux ateliers des Robins des Villes sur les abords des écoles de la Soude et aujourd'hui encore aux réunions animées au café chantier sur les projets voiries du Baou de Sormiou. Sur ce dernier projet, la communauté urbaine a réalisé un diagnostic techniques des usages des espaces (circulation, modes doux et pratiques piétonnes, stationnement, transports en commun) pour amener des éléments nouveaux et objectifs à la réflexion. Ces rencontres permettent de recueillir la parole des usagers et d'expliquer les contraintes ou choix techniques. Petit à petit cette méthode devient une habitude pour chaque partie.

Sur les équipements Ville, le programme de la nouvelle maison de quartier a été élaboré directement avec les usagers futurs de l'équipement : la halte garderie, l'équipe de la maison de quartier, la mairie de secteur, le CIQ. Le parc ludico-sportif au Baou de Sormiou intègre dans son programme la réalisation d'un cheminement piéton finissant les itinéraires d'accès au groupe scolaire.

Les bailleurs enfin ont décliné des réunions avec leurs locataires :

- HMP tout particulièrement sur les projets de résidentialisation qui impactent la vie quotidienne des habitants en créant des petites résidences à la place d'un vaste espace ouvert et sans limites. Il s'agissait d'expliquer le parti d'aménagement retenu, de repérer avec les habitants les perméabilités à conserver, de vérifier et d'adapter la pertinence des réponses apportées sur le stationnement...
- Logirem s'est fortement investi pour adapter son programme de travaux aux attentes de ses locataires – cette évolution de programme était d'ailleurs l'objet de l'avenant à la convention ANRU signé en 2014. Outre des réunions régulières par résidence (5

résidences pour près de 300 logements) qui ont permis de préciser le programme d'intervention, Logirem a mis en place en phase travaux les locaux du « Café chantier », et une présence très régulières des services en charge du projet sur l'écoquartier, en plus du personnel de son agence sur site, pour favoriser la création de groupes d'habitants référents. Ces groupes aujourd'hui constitués permettent de recueillir la parole des habitants, de mieux informer, de prendre en compte les difficultés ou remarques. Ils sont un terreau essentiel de la mobilisation habitante sur l'écoquartier et de l'éclosion peut-être de nouvelles initiatives et associations sur le quartier.

- Sur la résidence 13 Habitat du Baou de Sormiou, devant la perspective des travaux annoncés, une association de locataire s'est créée, accompagnée par les équipes Politique de la Ville dans cette démarche, pour pouvoir porter une parole vers le bailleurs.

## Des progrès dans la gestion technique du quotidien

L'approche partenariale et concertée mise en place à l'occasion du projet écoquartier a permis aux équipes Politique de la Ville de réactiver et faire progresser la gestion urbaine de proximité (cf. annexe).

- **Une charte GUP** – Gestion Urbaine de proximité : Les conventions avec l'ANRU font obligation de conclure une charte de Gestion Urbaine de Proximité portant engagement des partenaires à améliorer les services rendus, par les collectivités et les bailleurs, aux habitants. Un diagnostic a été dressé courant 2010 et décliné par thématique : propreté, cadre de vie, vie sociale organisée, sécurité, qualité des logements et des parties communes, qualité de la gestion locative, attractivité et image du quartier, accessibilité dessert. Il a permis de dégager 4 enjeux principaux, transversaux à plusieurs thématiques et indissociables de l'écoquartier :
  - préserver la qualité d'entretien des espaces extérieurs afin d'améliorer le cadre de vie des habitants
  - revaloriser et reconquérir des espaces délaissés afin d'améliorer leur gestion
  - anticiper la gestion et les usages pour concevoir un projet de rénovation urbaine adapté
  - accompagner le projet de renouvellement urbain pour permettre son appropriation et son avancement.

Ces enjeux sont déclinés depuis et suivis dans le cadre de commissions animées par la Politique de la Ville avec le GIP MRU. Ces rendez-vous réguliers entre les partenaires sont alimentés très opérationnellement par des **diagnostics en marchant**, réalisés environ 2 fois par an à travers le site.

- Travail sur **le foncier et les domanialités**. Le quartier souffrait de multiples zones non définies, avec des conflits d'usage, des espaces délaissés, non entretenus. « Penser la Ville c'est penser l'entre deux » (*Christian de Portzamparc*) : L'écoquartier s'est attaché à préciser les espaces publics, privés et semi privés (résidentialisations) et les fonctions de chaque espace, pour améliorer notamment la gestion des espaces, la qualité de leur entretien, assurer une meilleure coordination sur les problématiques encombrants,

propreté, épaves et permettre des usages adaptés. La démarche accompagne et interpelle la clarification des répartitions de compétences entre l'intercommunalité et la Ville. Une cartographie du foncier avant / après a été dressée pour assurer la mise en cohérence des domanialités. Une mission transversale auprès d'un expert géomètre a permis de préparer l'intégration de ces modifications et ajustements dans les actes et au cadastre, au fil de la réalisation des travaux. Cette mission de géomètre devra trouver son prolongement jusqu'à l'intégration dans les documents cadastraux, pour une réelle mise à jour du foncier intégrant les nouvelles données du projet et qui facilitera les évolutions de la ville avec une mutabilité future des terrains.

- La question de la **propreté – ramassage des ordures ménagères et tri**. L'intervention importante sur les voiries (plus de 13 M€ dans le PRU) et sur les résidences des bailleurs a été l'occasion d'un dialogue régulier avec les services de la collecte des ordures ménagères : emplacement des locaux pour les conteneurs sur l'espace privé des bailleurs et localisation des conteneurs enterrés pour le tri sélectifs sur l'espace public ont été travaillés sur la Soude, aujourd'hui en travaux, et font encore aujourd'hui l'objet d'ateliers avec les habitants sur le Baou.



## Engagement n°5 **Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues**

Une méthode d'évaluation innovante avait été envisagée en 2011 lors de l'appel à projet EcoQuartier : ACV – Analyse du cycle de vie – Cette analyse des impacts écologiques de toutes les activités du quartier, tout au long de sa vie, devait permettre de comparer le quartier tel qu'il existe aujourd'hui, comme une photographie de l'existant, avec le quartier tel qu'il sera au terme du projet et mettre en avant les apports du projet. Cantonnée à une approche environnementale, elle ne répondait que partiellement à la nécessité d'évaluer le projet. Par ailleurs, au vu des données de départ disponibles, elle s'avérait sans doute trop ambitieuse, avec un rapport coût / efficacité pour une amélioration continue du projet disproportionnée. Elle n'a donc pas été mise en place.

La démarche d'évaluation s'appuie aujourd'hui sur 3 types d'outils :

- les instances institutionnelles de suivi : comité technique de suivi et revues de projets,
- l'évaluation « chantier », avec la grille de la charte chantier vert et la mise en œuvre du lieu « café chantier » qui permet des retours très pragmatiques et immédiats des habitants,
- enfin, la mise place d'un PSL – Plan Stratégique Local.

### **Mission de pilotage et de suivi opérationnel de l'écoquartier**

Pour assurer le suivi-évaluation de l'écoquartier, le GIP-MRU s'est adjoint une mission **d'Assistance Maitrise d'Ouvrage de type OPC Urbain, confiée à SETEC Organisation (cf. annexe)**. La mission porte sur :

- un volet évaluation-reporting à l'amont, avec la production de tableaux de bord pour les comités de suivi et revues de projet, mis à jour trimestriellement sur la base des informations recueillies auprès des maîtres d'ouvrage, avec mise en œuvre des alertes nécessaires, cartographies schématiques évolutives, permettant de rendre compte visuellement de façon simple et pédagogique de l'évolution du territoire et de l'avancement du projet.
- Un volet évaluation, améliorations continues dans le déroulement du projet à l'aval, sur site, avec la préparation et l'animation de réunions de coordination technique des opérations, rassemblant les maîtres d'ouvrages, leurs maîtrises d'œuvre, mais aussi les chefs de projets des 2 GIP et le représentant de la mairie de secteur, pour assurer la bonne coordination des co-activités des chantiers et la limitation des nuisances pour les habitants.
  - Mission de "synthèse » pour s'assurer du traitement des limites, vérification et alerte si besoin, pour permettre aux maîtres d'ouvrages des opérations d'optimiser les projets par rapport aux projets environnants et de proposer des solutions, assistance sur les modalités de transfert fonciers et le suivi des plans de domanialité.
  - Coordination pour l'intervention des concessionnaires ou opérateurs de réseaux et gestion des interfaces pour aboutir aux meilleures conditions de réalisation des

travaux, techniques et financières, dans le respect des pratiques des habitants sur site. Mise en œuvre de la charte chantier vert

Le 3ème volet de la mission OPC Urbain portait sur l'élaboration et la mise en place d'une « **Charte Chantier vert** », pour répondre à l'ambition portée par la Ville d'un écoquartier à haute qualité résidentielle et environnementale aux portes du parc National des Calanques. Pour sensibiliser les entreprises à la démarche écoquartier et limiter les impacts en phase chantier, l'objectif de chantiers exemplaires en matière de développement durable a été proposé, avec une « Charte chantier vert », à l'attention des maîtres d'ouvrages et de leurs entreprises, rappelant les modalités pratiques d'utilisation des aménagements réalisés ainsi que de conduite et de police des chantiers, nuisances, déchets, recyclage, sécurité, liés à l'exécution des travaux. S'agissant d'un document ayant des objectifs pédagogiques et de formation, une attention particulière a été portée à sa formalisation et sa présentation aux maîtres d'ouvrages. Ce document fonctionne sur la base d'une autoévaluation par le maître d'ouvrage au fil du chantier, avec des rappels réguliers en réunion de coordination inter chantier.

La présence sur site du lieu ressource qu'est le Café-chantier, avec des ouvertures au public régulières et annoncées par flyer, l'identification des personnes en charge de l'écoquartier, la présence de ces accompagnements sur la durée, ont instauré une confiance et des habitudes pour les habitants, qui n'hésitent pas à venir interroger ou faire retour de difficultés quant de besoin. Peu à peu, la démarche écoquartier intéresse plus largement, les nouveaux habitants de la ZAC viennent participer aux ateliers qui peuvent les concerner, en particulier autour du Parc de la Jarre ou des projets de voiries.

## **L'évaluation et l'ouverture sur l'avenir : la démarche PSL**

Les périodes de chantier des projets urbains, PRU et ZAC, sont a présents largement engagés. 2015 va voir la fin du PRU – à l'exception du Parc de la Jarre et des voiries du Baou. Sur la ZAC, seul un chantier de construction reste à entreprendre, ainsi que la traversée par l'allée des Calanques et le parc de stationnement le long du Boulevard Urbain Sud. Une évaluation est proposée dans la dynamique ANRU, par le biais d'un **Plan Stratégique Local (PSL)**, financé dans le cadre du PRU et dans une approche très opérationnelle pour la vie de l'écoquartier demain.

Le premier objectif du PSL est de réinsérer dans les dispositifs du droit commun les quartiers ayant bénéficié d'un investissement et d'un suivi spécifique dans le cadre du renouvellement urbain associant l'ANRU et la Politique de la Ville. Pour ce faire l'enjeu semble aujourd'hui de maintenir le partenariat créé qui rapproche les élus et leurs représentants, les services techniques de gestion et de maîtrise d'ouvrage, les services sociaux et d'animation, les associations et les habitants. La période restante avant la fin du PRU va permettre d'ancrer des réflexes mais il faudra inventer des solutions pour faire face aux changements de personnes, maintenir le lien, transmettre la responsabilité de l'animation du partenariat, en laisser une cartographie claire pour autonomiser les acteurs, renforcer les contacts directs entre acteurs. Cela va nécessiter la formalisation du bilan à transmettre et son évaluation préalable : quelle méthode a fonctionné ? Pourquoi ? Est-elle pérenne ?

Le second objectif du PSL est de projeter le quartier dans l'avenir. La démarche de constitution de ce dossier écoquartier en a été une base intéressante : un bilan des concrétisations des ambitions initiales de 2010-2011, une mise à jour également (par exemple sur l'installation de la Compagnie du Centaure), une mesure du chemin encore à parcourir jusqu'au terme de la démarche, enfin une mesure des progrès apportés par le processus écoquartier et à transmettre à d'autres, à diffuser. Déjà des projets nouveaux se profilent et sont préparés dans l'élan de la dynamique partenariale existante : l'extension et la requalification du centre commercial Leclerc, le plan paysage du Parc National des Calanques, l'arrivée du boulevard urbain Sud, la requalification du centre social de la Soude, la création de l'hôtel d'artisanat...

## **Engagement n°6** **Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain**

Le quartier est situé dans la partie Sud de la ville, de longue date urbanisée en noyaux villageois (Mazargues, la Cayolle) et bastides (ex : parc de la Jarre) entourés de grands espaces agricoles, ici maraîchers. Ce quartier appartient à une vaste zone Sud de la ville, dévolue de longue date principalement au développement résidentiel des populations plutôt aisées. Comme ailleurs en France, les années 80 ont vu notamment l'explosion de l'étalement urbain sous forme de lotissements pavillonnaires, de zones d'activités et commerciales de type périphériques (« boîtes à chaussures ») et dans l'ère du « tout voiture ».

Dans le contexte marseillais, ce phénomène s'est largement poursuivi dans les années 90 et 2000, en particulier sur ce secteur à l'extrême périphérie Sud. On le distingue encore nettement sur les photos aériennes (cf. annexe). Autre élément marquant du paysage urbain du site, le massif des Calanques marque une barrière physique et psychologique dans le développement de la ville.

### **Redonner cohérence à une mosaïque urbaine**

La collectivité a marqué un tournant net dans la 2ème moitié des années 2000 par l'amorce d'une politique de renouvellement de la ville sur elle-même et de fin de l'étalement urbain, en réactivant et réorientant la ZAC de la Jarre et en lançant le PRU des Hauts de Mazargues. Le PRU a été l'outil de la construction d'une vision urbaine d'ensemble partagée et concertée dont la ZAC est devenue une partie. Cette dernière a pour vocation de permettre un développement du neuf en optimisant l'urbanisation du quartier sur les terrains encore disponibles, ex-terrains maraîchers mités et délaissés (sur Marseille l'enjeu de l'agriculture urbaine et des circuits courts est secondaire par rapport à la réponse à la pression sur l'habitat avec le développement de produits logements sur la ville centre et à proximité de ses zones d'emplois et son corollaire, le problème majeur des déplacements métropolitains).

Le PRU se concentre sur l'autre enjeu majeur qu'est le renouvellement urbain : un investissement lourd nécessaire pour la pérennisation de l'habitat en particulier social (plus de 1 300 logements ici) et l'amélioration des espaces extérieurs et des équipements du quartier, pour lui redonner une cohérence globale depuis le secteur de la Soude jusqu'aux abords du Parc National

Dans le contexte de forte attractivité du secteur – en particulier pour l'habitat – et de ressources faibles des collectivités locales, la politique foncière dans le cadre de la ZAC est restée largement du domaine de tractations privées encadrées et orientées par l'évolution des droits à construire. Elle s'est concentrée sur le développement du grand équipement public du parc de la Jarre et du théâtre du Centaure (3 ha de terrain en zone urbaine acquis pour environ 4 M€, cf. annexes) et sur

le développement d'une trame viaire tertiaire manquant à l'équipement de la zone. Elle est aujourd'hui quasiment achevée. Le schéma viaire agricole a été conservé par endroit, comme trace du passé (ex : mise en valeur de la « folie » avenue de la Soude par MPM) et vocabulaire de traverse pour l'avenue de la Jarre le long du futur parc). Le développement du parc de la Jarre participe à la fois du développement d'un aménagement urbain à la densité très modulée (espaces résidentiels privatifs denses en îlot autour d'un « vide », grand espace public collectif) et de la préservation du passé agricole (dans sa programmation et l'objectif de mise en valeur de la serre).

## Un écoquartier en renouvellement urbain

Dans le cadre du PRU, hors les très importants travaux de rénovation de chaque maître d'ouvrage sur son patrimoine (bailleurs, ville, communauté urbaine), la question foncière n'a pas été un enjeu de développement de la ville mais de gestion et entretien des espaces. Les enjeux de clarification et de rationalisation des domanialités priment en effet, un autre enjeu intermédiaire étant la rationalisation de la place de la voiture dans les espaces extérieurs (privés et publics). Le foncier étant entièrement ou presque en propriété publique ou des partenaires bailleurs sociaux, cette question est traitée de manière partenariale dans des échanges très réguliers sous l'égide de MRU et de la ville. Du projet urbain d'ensemble a découlé un projet de domanialité future établi pour MRU par un géomètre et servant d'entrant à chaque opération. Des négociations entre partenaires se traitent au fil du déroulement des études et chantiers. Parmi les multiples sujets, l'exemple d'actualité pouvant être cité est le projet du hameau des Pins avec Erilia : MRU et les services de la Ville sont associés à la validation de l'esquisse de reconstruction du hameau et y introduisent les réflexions sur l'occupation du résiduel du terrain par un hôtel d'artisanat, ainsi que l'analyse sur la réponse qu'elle apporte aux problématiques urbaines et spatiales.

De manière ponctuelle des parcelles sont dégagées pour des constructions neuves :

- 3 parcelles sur le secteur de la Soude pour environ 30 logements neufs qui servent avant tout à mieux organiser l'espace public et comme réponse à sa surabondance héritée de l'aménagement des années 70,
- 2 parcelles sur le secteur du Baou de Sormiou dégagées sur des démolitions de logements sociaux individuels vétustes et à l'organisation spatiale compliquant la gestion (hameaux du Rocher et des Pins),
- 2 autres parcelles de friches sur le secteur du Baou de Sormiou dont l'urbanisation est rendue possible par le travail de concertation avec les habitants rendant acceptable les opérations, par la vision d'ensemble amenée par l'étude urbaine préalable et par la réalisation conjointe de voiries publiques de desserte dont le financement est rendu possible aux collectivités par les subventions de l'ANRU (programmes « tennis » de 70 logements et « Wilmotte arrière Leclerc » de 125 logements). Le bon dimensionnement des infrastructures du secteur et notamment de la trame viaire secondaire (Colgate, Sormiou / Roy d'Espagne) a été vérifié par une étude de circulation.

Le développement de la zone commerciale sur le Baou de Sormiou (Leclerc), même s'il est l'objet

d'enjeux économiques et politiques dépassant les dispositifs ZAC et PRU, a fait l'objet d'un travail de pédagogie par l'urbaniste du PRU. A l'origine, la direction de Leclerc n'avait pas imaginé inclure son projet dans celui du quartier. L'urbaniste a plaidé avec les services de la ville, le soutien de la mairie de secteur, du CIQ – Comité d'Intérêt de Quartier - et des habitants, pour un développement aux formes plus urbaines : développement d'une façade commerciale et de commerces de proximité le long de l'avenue Colgate, intégration dans le traitement architectural des infrastructures logistiques des zones de livraison, rendant possible la cohabitation avec de l'habitat, maîtrise foncière par l'intensification de l'usage du site (parkings silos, extension sur les franges non qualifiées). Ce travail abouti dans le dossier d'autorisation commerciale et le permis de construire en cours d'élaboration avec la question des accès traitée en dialogue avec MPM.

Du point de vue de l'avancement opérationnel, la ZAC se termine : toutes les parcelles sont construites ou en cours. Seules demeurent l'opération du parc de la Jarre et quelques travaux de voirie aux abords. La dynamique partenariale et de projet engagée dans le PRU, elle, se poursuit : aménagement des « tennis », rives de l'avenue Colgate, continuité du cheminement modes doux de l'allée des Calanques et hiérarchisation de la trame viaire, dialogue avec quelques opérations en diffus.

## **Engagement n°7**      **Mettre en œuvre les conditions de la mixité (sociale et intergénérationnelle) du bien-vivre ensemble et de la solidarité**

L'un des grands axes du diagnostic préalable au PRU et qui l'a déclenché est précisément cette problématique sur son volet social :

- principalement sur le secteur du Baou de Sormiou où la confrontation entre parc social et copropriétés privées se stigmatise autour du symbole de la frontière sociale et physique que constituaient les terrains de tennis, réalisés pour les nouveaux propriétaires au-dessus d'un parc social plus ancien construit pour reloger les habitants de l'ancien camp de transit. Enclavement et vandalisme expliquent aujourd'hui que ces terrains soient en friche.
- sur le secteur de la Soude où des milieux sociaux très différents cohabitent autour des mêmes espaces publics (avenue de la Martheline et de la Barquière) sans se cotoyer.
- face à des constructions neuves à prix très élevés (3 à 4 000 € / m<sup>2</sup>) qui ont fleuri tout autour du parc social, en lotissements clos ou résidences très sécurisées.
- et pour répondre au diagnostic initial du manque d'espaces publics de liaison entre les ensembles et d'espaces publics de rencontre.

Ce constat s'insère dans un contexte plus large de confrontation entre anciens et nouveaux habitants. Parmi les anciens, on observe une tendance à regretter la vie passée dans une communauté d'échelle humaine, que ce soit les noyaux villageois pour les uns ou le camp de transit et ses évolutions pour les autres. Les nouveaux arrivants choisissent souvent ce quartier avec un mode de vie très individualiste (tout automobile, campagne en ville, habitat individuel ou collectif avec grands extérieurs en lotissements ou résidence clos).

Ce contexte croisé avec l'évolution rapide et disparate des divers secteurs et le vide initial en cœur de l'écoquartier (la Jarre) pose la question du besoin d'un nouvel équilibre et d'une réappropriation du site par chacun. Opérationnellement, cet enjeu social est pris en compte en proposant des solutions à la fois physiques et relationnelles, pour favoriser un quartier solidaire et responsable.

### **Renouer et créer du lien physique**

Du point de vue physique, le retissage de liens entre les morceaux du kaléidoscope urbain est un axe fort d'intervention de la ZAC comme du PRU.

Constitué à partir des anciens chemins de Morgiou et de Sormiou, callés de part et d'autre en rive du vallon, le système de déplacements et de circulations restait extrêmement ténu et malaisé ; traverses et impasses compliquaient les échanges et rendaient difficile toute circulation est/ouest. Le travail a porté principalement sur une optimisation et une amélioration, notamment en termes de répartitions et de rééquilibrage des modes de déplacement et de l'affectation des sols, du réseau existant.

Trois moments ont appelé une réflexion particulière :

- la ZAC de la Jarre, en cours de réalisation. Il s'agissait principalement de gérer l'évolution de la destination même de cette opération, une zone d'activités à sa création devenue une zone résidentielle. Ce qui a permis de réduire les chaussées et de trouver des trottoirs confortables.
- entre la Jarre et le chemin de Morgiou, deux nouvelles possibilités d'échanges est/ouest ont été proposées entre deux quartiers voisins mais qui ne communiquaient pas.
- au Baou de Sormiou, le projet renoue avec une logique de desserte et de maillage plus conforme à un quartier d'habitat, pour rouvrir à l'usage et au passage le cœur de ce quartier aujourd'hui abandonné.

La ZAC et le PRU intègrent ainsi dans leur programmation des voies nouvelles ouvrant l'intérieur de leur périmètre (chemin du Vallon de l'Hermitte au Baou de Sormiou dans le PRU, avenue de la Jarre, rue Yann de l'Ecotais et traverse Valette dans la ZAC) et les connectant aux secteurs voisins déjà urbanisés (voies à l'arrière de Leclerc, voie de liaison entre l'avenue Colgate et le boulevard du Chalet). Le déploiement de l'allée des Calanques participe à ce mouvement comme connexion physique et symbolique forte interne aux 3 ensembles de l'écoquartier (Soude, Jarre, Baou) ainsi que comme élément d'ouverture et d'attractivité avec les secteurs voisins et notamment Bonneveine et les plages du Prado. L'investissement public dans l'opérationnel se traduit aussi pour le futur dans l'inscription de nouveaux emplacements réservés pour poursuivre ultérieurement ce mouvement (U545 notamment entre la ZAC et le boulevard Cauvière). Ce dispositif est largement complété à plus grande échelle par la réalisation du boulevard urbain Sud – non un « corridor de circulation hors sol » – mais bien une desserte à la fois multimodale et urbaine, reliant tous les quartiers Sud de la ville entre eux et au reste de la métropole via l'A50 et la L2.

L'autre opération orientée sur le lien physique est l'aménagement d'un espace public fédérateur à l'échelle de l'écoquartier et ses environs : le parc de la Jarre (3 ha en cœur de quartier et connecté via le bus au reste de la ville).

## **Renouer et créer du lien social**

Dès 2011, en phase programmation du PRU, des ateliers photos, mémoire du quartier d'une part et des étapes de concertation sur des espaces à enjeux comme lieux de rencontre dans le quartier d'autre part, ont été proposés :

- avec l'association ALLARGO Mazargues, des séquences de recherches sur photos d'archives ont été l'occasion de rencontres et de découvertes entre des habitants du village de Mazargues et d'autres de la Soude,
- dans le cadre des ateliers urbains 2012-2013, une co-construction avec les habitants a été mise en place sur quelques espaces publics à enjeux : l'espace vert à l'arrière du Centre Social de la Soude, ancien amphithéâtre aujourd'hui espace délaissé - le parvis de l'école de la Soude, lieu de rencontre par excellence pour les familles, à qualifier et aménager - les jardins de la future maison de quartier du Baou de Sormiou, et les interfaces avec le Parc Naturel.

L'année Capitale européenne de la culture 2013 a également été une belle occasion de renouer du lien social ; 4 artistes en résidence sur site dans le cadre des Quartiers Créatifs proposant des



rencontres, des ateliers recherche/action associant des étudiants de l'école d'architecture pour créer des passages dans le quartier (escaliers franchissant les rochers) et en point d'orgue, la quinzaine d'animation en juin 2013 autour du bar du Rond-point, fédérant les habitants et les marseillais, autour de la cuisine, de la construction, de ballades urbaines... (cf. annexe).

L'accent a été mis également sur l'animation en phase travaux puis du quotidien du quartier, toujours pour faire se rencontrer les différents habitants et leur permettre d'approprier ce territoire, nouveau pour certains, en transformation pour d'autres. La phase d'animation liée au projet s'est déclinée essentiellement dans le PRU et plus particulièrement sur la problématique première du Baou de Sormiou. Une équipe d'animation a été mise en place, les Robins des Villes et le Gérés, intervenant de manière hebdomadaire autour d'un lieu de rencontre et d'échange : le café chantier. Ce lieu partenarial entre les maîtres d'ouvrage fait l'objet d'une programmation bimensuelle, diffusée largement par flyer et affiches à tous les habitants (cf. annexe). Sont proposés des permanences sur le PRU et l'écoquartier, des ateliers d'appropriation des projets, des temps de concertation, des activités sur la mémoire des lieux, des ateliers de tri-sélectif et de compostage, des ateliers de fabrication de mobilier urbain à partir d'objets de récupération, des ateliers de jardinage pour développer une pépinière de végétaux pour un futur jardin partagé, une permanence des parents d'élève.

Ce besoin de lieux de vie collective et de rencontre trouve une réponse également par la création de plusieurs équipements publics dans le PRU et la ZAC et la réflexion sur leur animation : le parc de la Jarre, la stade Rouvier à la Soude, le parc ludico-sportif et la maison de quartier au Baou (il existe déjà un centre social à la Soude). La Politique de la Ville aide au développement de projets associatifs d'animation de ces équipements pour en optimiser l'impact en terme de vivre ensemble (ex : activité roller avec Point 13 et escalade avec l'ADDAPP 13). Elle soutient activement la structuration et le développement d'associations locales comme Casa del Sol qui vise à créer un lieu de vie associatif hébergé dans un café/brasserie équitable ou Abiho Calanques, créée en 2013, qui regroupe des habitants autour d'un projet d'installation de ruches dans le parc national (soutenu également par le CIQ).

Enfin, dans l'optique de l'émergence d'une nouvelle centralité de quartier sur le secteur de la Jarre, la ville a soutenu l'implantation sur le parc de la Jarre de la compagnie du Centaure. Son installation est prévue au 2ème semestre 2016. La compagnie développe un projet de territoire ambitieux pour préparer et accompagner son arrivée sur l'écoquartier en proposant, dans la lignée du PRU et du travail au café chantier des services et activités favorisant le lien social : ramassage scolaire en calèche, groupe d'habitants s'investissant dans le soin des chevaux (déjà en place), spectacles de rue, synergie avec les autres associations locales (cf. annexe). Ce projet est vecteur d'animation et d'attractivité du parc autour de la culture et de la nature, la compagnie rayonnant à l'échelle internationale. Le parti pris est le dialogue entre Homme et Nature autour de la figure hybride du centaure. Ce message est particulièrement porteur sur ce site vu les besoins culturels des populations socialement fragiles et l'attachement de tous, anciens comme nouveaux habitants, à la dimension naturelle du site.

## Lien intergénérationnel

L'aspect intergénérationnel ne constitue pas un enjeu majeur sur ce secteur. Plusieurs équipements d'accueil des personnes âgées existent sur le quartier, notamment une maison de retraite médicalisée pour les malades d'Alzheimer. L'important maillage d'équipements scolaires et petite enfance témoigne de la présence de nombreux enfants de tous âges. La pyramide des âges des habitants du secteur est assez variée : les habitants de l'ex camp de transit et des noyaux villageois de Mazargues et la Cayolle ont grandi et habitent encore souvent le quartier voire le logement familial. Le travail des maîtrises d'œuvre urbaines et sociales pour le relogement lors des quelques démolitions, et des bailleurs pour renouer les liens avec leurs locataires les plus en difficultés, montrent l'importance des liens familiaux des ménages. Le travail de relationnel sur le quartier, sans être axé sur l'intergénérationnel, le prend en compte, par exemple dans la réalisation de fresques décoratives sur le parc ludico-sportif du Baou, des fresques étant réalisées par les enfants, d'autres par leurs parents, d'autres encore par des adolescents (cf. annexe).

L'écoquartier est dans une démarche essentiellement de renouvellement urbain sur un secteur déjà largement aménagé tout en bénéficiant de la proximité du parc national des Calanques, véritable poumon vert de Marseille, et de l'éloignement du centre dense de la métropole où se concentre la pollution et les nuisances. Les constructions, bien qu'à réhabiliter, sont relativement récentes (une cinquantaine d'années au plus), tant en parc public que privé, donc bénéficiant de normes de qualité de vie moderne. La situation environnementale du point de vue sanitaire est donc plutôt bonne, exceptée sur la gestion des déchets. Les impacts environnementaux du projet d'écoquartier sont par essence limités s'agissant d'une vaste opération d'urbanisme.

Le principal axe d'amélioration sur l'écoquartier concerne la question de la sûreté du cadre de vie tant du point de vue de la délinquance (personnes et biens) que du risque incendie très important sur le massif des Calanques.

### Un cadre de vie plus sûr

Le nom de « la Cayolle » est connu à Marseille pour être un lieu de trafics, d'insécurité et d'incivilités. Les forces de police ont d'ailleurs un dispositif de présence renforcée avec une patrouille, intervenant quotidiennement sur des horaires adaptés (12h – 1h). Le manque de lisibilité et de tenue des espaces extérieurs (publics ou privés) ainsi que les questions d'éclairage extérieur, d'aménagement des halls d'immeubles, de stationnement notamment souterrain, de cul-de-sac, ont d'ailleurs fait l'objet, dès le départ, des opérations et à l'initiative du PRU, d'un document de préconisations de prévention situationnelle formalisé par les services spécialisés de la préfecture de Police. Cette étude a passé en revue l'ensemble de l'écoquartier et le projet urbain, consultant les forces de terrain et les gestionnaires de site, notamment le personnel des bailleurs. Le document a été diffusé et présenté en réunion aux différents maîtres d'ouvrage et un avis de ce service a ensuite été mis en place sur les avant projets de nombreuses opérations du PRU, en particulier sur la trame viaire et les aménagements de voirie permettant le désenclavement du cœur du quartier. Les bailleurs également ont infléchi certains projets de résidentialisation, sur la Soude – résidence des Cyclamens - et au Baou – résidence des Calanques- pour tenir compte de certaines préconisations.

Le travail sur l'aspect sûreté s'incarne aussi dans la mise en place d'une collaboration étroite entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises d'une part, et les services de police nationale (transversaux et surtout de terrain) d'autre part. Chaque chantier fait l'objet à son démarrage d'une réunion de prévention les rassemblant et associant les acteurs de terrain que sont la politique de la ville, la mairie de secteur, MRU, des médiateurs de l'association Sud formation et la fédération du BTP du département pour son expertise tirée des retours d'incidents. Elle a pour but de sensibiliser aux problématiques de violence physique ou verbale, de pression à l'embauche, de vols, d'intrusion et d'indiquer des actions pratiques pour la gestion du chantier et les bons réflexes pour se positionner et réagir. Elle permet le déploiement d'un discours collectif unique très clair et cohérent sur le quartier renforçant ainsi sa portée. Ce dispositif est commun sur

l'ensemble des PRU marseillais, mais il est ici très efficace et très humain dans la mise en relation entre acteurs opérationnels et commissariat local. Aucun incident notable n'a été à déplorer jusqu'à présent. Seule la pression à l'embauche reste pesante malgré les dispositifs liés à l'emploi et à l'insertion mis en place en parallèle (cf. annexe).

Enfin, concernant plus particulièrement le risque incendie généré par certains usages et notamment l'incendie volontaire de véhicules à moteur, le service de la politique de la ville coordonne régulièrement des actions de sensibilisation et d'alerte des secours, en lien avec le CIQ, la mairie de secteur et le parc national, aux deux dates sensibles : les fêtes de fin d'année et la fête nationale. Les résultats en termes de synergie des services et de communication sont positifs.

## **Un cadre de vie plus sain**

Pour encourager la marche à pied, le vélo, les pratiques sportives, les interventions sur les équipements et les aménagements du quartiers ont été ciblées sur :

- la réhabilitation d'équipements sportifs (Stade Rouvier et Parc ludico-sportif du Baou de Sormiou),
- la création d'une trame de cheminements doux encourageant la pratique de la marche et du vélo,
- la construction d'une maison de quartier intégrant un dojo.

L'accès au Parc des Calanques est par ailleurs sur ce site un lieu privilégié pour la pratique de l'escalade, la baignade, la plongée, les sports nautiques.

Les aménagements sont conçus pour faciliter les déplacements de proximité, la marche à pied et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sont partout privilégiées, offrant des possibilités de sorties à la population des établissements pour personnes âgées présents sur le secteurs et répondant aux besoins d'une population vieillissante, présente depuis l'origine du quartier.

Enfin l'aménagement de jardins partagés va permettre d'accompagner un volet d'action sur une alimentation saine et équilibrée. Les associations locale, avec le CIQ et la maison de quartier, ont engagé un travail sur ce champ en 2014, en partenariat avec l'exposition « Food » qui s'est tenue au MUCEM.

Bien qu'enjeu secondaire de l'écoquartier, dans un contexte marseillais où les sujets du développement durable et de la qualité de tenue des chantiers, restent en retrait dans les opérations de construction et d'aménagement - à l'exception de quelques site emblématiques -, une expérimentation a été lancée : la mise en place d'une charte chantier vert (cf. annexe). Les échanges entre maîtres d'ouvrage, pilote de l'écoquartier et regard extérieur amené par la société Setec (de Nice et au rayonnement régional) ont donné lieu à un modèle centré sur ces aspects très pratiques du chantier. Chaque maître d'ouvrage est incité à effectuer un travail pédagogique avec ses entreprises sur cette base (affichage, explications, contrôle, intégration dans les marchés). MRU tente d'essayer cette démarche actuellement sur un autre PRU marseillais, Notre

Dame Limite – la Solidarité et avec ce type d'outil, de porter une évolution des pratiques locales.

Ce dispositif est complété par une démarche de sensibilisation des maîtres d'ouvrage sur le relationnel avec les riverains, pour leur expliquer les travaux et être en retour à l'écoute des nuisances occasionnées (cf. annexe : flyers d'information sur les travaux produits par les maîtres d'ouvrage, Flash info du projet). Ce point est particulièrement travaillé avec les collectivités Ville et MPM qui l'ont peu développé jusqu'ici. Les bailleurs sociaux sont naturellement plus enclins à communiquer vers leurs locataires. Le bailleur social Logirem va plus loin en rencontrant régulièrement le CIQ lors de ses réunions mensuelles pour présenter l'avancement de ses opérations et être à l'écoute. Cela a permis de faire remonter des nuisances fortes sur le chantier de Terra Lumina, notamment lors de l'arrêt du chantier pendant 6 mois, lié à la faillite de l'entreprise, et de mettre le maître d'ouvrage en prise directe avec ses responsabilités environnementales. Celui-ci a dû répondre et mettre en place des solutions : relance très rapide d'un appel d'offre pour accélérer une sortie durable du problème, inspection sur site d'un coordinateur sécurité et protection de la santé (CSPS) pour constater, expliquer, et donner les moyens juridiques d'agir dans cette situation de flottement (l'entreprise est responsable de son emprise chantier).

Concernant les impacts environnementaux, un travail plus particulier a été mené avec la SERAM, délégataire de service public sur l'assainissement, sur la question des nuisances olfactives générées par des puits de ventilation du grand émissaire de Marseille et la proximité de la station des boues. Dans le pilotage de l'écoquartier, cela a donné lieu à des échanges sur le plan masse de l'opération à l'arrière du Leclerc pour aboutir à éloigner les constructions neuves de la cheminée en inversant la partie habitat et la partie espace public (toutefois ce n'était pas le seul argument). Le CIQ a aussi pu être mis en relation avec la SERAM pour obtenir des explications aux nuisances et des mesures d'améliorations (nouveaux filtres sur la station des boues).

La pollution lumineuse a été prise en compte dans les projets d'espace public au travers du déploiement de luminaires plus directifs et par un plan d'implantation raisonnée par rapport aux arbres pour ne pas en dérégler l'horloge biologique. Cette démarche est de plus longue date portée par le service éclairage de la Ville mais mise en œuvre ici progressivement à l'échelle d'un quartier.

## **Engagement n°9**      **Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie**

L'écoquartier mixte 2 approches : l'urbanisation de poches résiduelles en ville, au cœur du grand paysage du massif des Calanques et la rénovation en profondeur des 2 ensembles de la Soude et du Baou de Sormiou. D'autres opérations plus secondaires se déroulent en aménagement diffus, sans orientation volontariste de la collectivité.

L'environnement de l'écoquartier est principalement constitué du paysage naturel du massif des Calanques. Du point de vue urbain et architectural, le seul élément d'intérêt patrimonial est le noyau villageois de Mazargues mais sans co-visibilité directe.

Le secteur est déjà très largement urbanisé, mais dans des formes très variées, parfois peu qualitatives (ex : lotissement pavillonnaire privé, immeubles HLM de la Soude) et dans une trame peu lisible et axée autour de l'usage privé. Dans l'image du quartier, la qualité de vie mise en avant tient dans la qualité de l'espace privé d'habitation et dans les vues sur les collines et la proximité du massif et de la mer. L'espace public est de fait résiduel, fonctionnel, dévalorisé.

### **Quartier paysage et nature en ville**

La démarche écoquartier a visé la mise en valeur de cette situation remarquable d'un territoire entre mer et Calanques, en s'appuyant sur cette proximité et cette relation forte à la présence de la nature en ville et en incitant les habitants à pratiquer les espaces publics.

Le projet, proposant un dispositif ouvert et paysagé pour une bonne articulation entre le végétal et le bâti, qui permette une pratique « aimable » des espaces publics, a ainsi permis de mettre l'accent sur :

- l'insertion des opérations dans leur environnement proche ainsi que dans le grand paysage,
- l'aménagement d'espaces publics qualitatifs vecteurs d'urbanité et d'opérations entretenant une vraie relation avec eux,
- l'amélioration de l'insertion de l'écoquartier au travers de la réalisation d'un axe primaire (le boulevard urbain Sud) urbain comme l'indique son nom et très paysager et de la réalisation de l'allée des Calanques, allée modes doux dont les formes d'aménagement dialoguent avec le grand paysage.

Un diagnostic urbain suivi d'un travail inhabituellement fin de définition des espaces publics a été conduit dès le début de l'écoquartier par un urbaniste, Jean-Michel Savignat. Le plan d'aménagement des principaux secteurs à enjeu du quartier a été défini à partir de ce travail : à l'arrière du Leclerc, entre l'avenue Colgate et le boulevard du Chalet, le long de l'allée des Calanques dans le Baou de Sormiou, à l'extrémité de l'avenue de la Martheline et sur la place de la Barquière. Ce travail s'est traduit par des modifications du PLU, par exemple à l'arrière du Leclerc où la position de la voie et des immeubles a été inversée, pour donner toute sa place à

l'espace public et permettre une meilleure intégration du Leclerc dans le paysage via l'opération de logements. Un travail au PLU sur les alignements au cœur du Baou de Sormiou a été conduit, pour organiser un adressage directement sur rues via les halls piétons, plutôt que via les accès parking comme sur les opérations des années 2000. Il se poursuit aujourd'hui sur l'opération des terrains de tennis, qui a déjà fait l'objet en 2012 d'ateliers de concertation, dans lesquels la pédagogie déployée par le tandem chef de projet MRU - urbaniste a permis de convaincre que la qualité de l'espace public tenait plus dans son aménagement, son dialogue avec les espaces privés et ses usages que dans sa générosité. Et de trouver un consensus : le projet de construction retenu organise des immeubles de 2 ou 3 niveaux sur rue, ménageant la qualité résidentielle des espaces privés (vues sur le paysage, vis-à-vis très limité, densité acceptable, cœur d'îlot vert et aéré) et non un parc public, sans réelle utilité aux portes du Parc National, à côté de la maison de quartier et de ses jardins et du parc ludico-sportif nouvellement créé, et qui poserait la question de son financement, et de sa gestion (surtout dans une collectivité comme Marseille).

Dans un second temps, un travail sur la préservation des vues sur le paysage et des espaces boisés classés intéressants en cœur d'îlot a été conduit sous forme d'avis de l'urbaniste sur les dossiers de permis de construire y compris de la ZAC (qui ne disposait pas elle-même de cet outils et par souci de cohérence d'ensemble). Un travail parallèle a été conduit sur le projet d'extension du centre commercial Leclerc en l'orientant sur plus d'urbanité : d'une « boîte » hors sol, l'objectif est de produire une façade urbaine commerciale ouverte sur l'avenue Colgate, tenant la rue, tandis que l'extension du parking sur le chemin du Roy d'Espagne a été retravaillée pour une meilleure intégration du bâtiment de hangar commercial sur l'avenue.

La communauté urbaine, maître d'ouvrage des espaces publics, a quant à elle, confié leur réalisation à des équipes de maîtrise d'œuvre conduite par des paysagistes et non comme souvent sur Marseille par des bureaux d'étude techniques. Cette évolution des pratiques de la maîtrise d'ouvrage permet d'augurer un essaimage de la démarche sur d'autres sites. Des phases de diagnostic paysager et fonctionnel ont été rajoutées sur proposition de ces équipes au déroulé des projets, amenant un regard plus sensible sur les questions d'insertion paysagère en requestionnant par exemple l'itinéraire de l'allée des Calanques ou en défendant la conservation d'un double alignement d'arbre sur l'avenue de la Soude.

## **Qualité architecturale et pédagogie**

Dans le cadre de sa mission, l'équipe d'urbanisme a réalisé des cahiers des charges de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères ont été détaillés, pour qualifier une densité acceptable.

Les règles s'appliquant à tous les projets sont déclinées sur 6 thématiques

- une espace public tenu et qualifié,
- un dispositif ouvert et paysagé,
- des rez-de-chaussée habitables,
- des stationnements intégrés à la construction,
- des espaces résidentiels qualifiés,

- des logements adaptés au site et au climat.

Sur chaque îlot, les règles d'implantation, les gabarits et les règles spécifiques liées à des situations particulières sont détaillés. Les aménagements paysagers des intérieurs d'îlots font intégralement parti de chaque projet. Il s'agit d'éviter que les opérations nouvelles se replient sur elles-mêmes et tournent le dos aux opérations existantes, pour qu'au contraire elles participent à faire de ces ensembles de véritables quartiers d'habitat contemporain, lieu d'une production urbanistique et architecturale créative, diversifiée et de qualité.

Sans procédure d'aménagement ni outils coercitif dans le projet ANRU, ces prescriptions ont permis les travaux nécessaires d'adaptation du PLU et un important travail de sensibilisation et d'accompagnement auprès des maîtres d'ouvrages comme des habitants. Sur le périmètre de la ZAC, ces cahiers de prescriptions sont utilisés par les services instructeurs de la Ville pour les dernières parcelles à lotir.

Le parc social fait l'objet de projets de résidentialisation, pendant au réaménagement des voiries publiques. Sans retoucher aux bâtiments donc à leur insertion dans le paysage, l'orientation est là encore d'améliorer l'insertion des immeubles dans leur environnement et d'améliorer l'urbanité de celui-ci. Cette démarche est particulièrement menée sur le secteur de la Soude, formant du point de vue architectural une cité sociale typique des années 70 : grands immeubles similaires types grand ensemble, voiries publiques très routières, espaces extérieurs des résidences mêlant nappes de stationnement en pied d'immeuble et grands cœurs d'îlot verts. Ces cœurs d'îlots, très verts et plantés avec des arbres de belle taille, fonctionnaient plutôt bien. Le travail s'est donc concentré sur la prédominance de la voiture sur les autres espaces, la mise en place d'un fonctionnement résidentiel découpant l'ensemble en petites unités de taille humaine, l'adressage sur rue de celles-ci et le marquage des limites publiques et privées. Les cheminements internes ont été retravaillés et qualifiés. Les espaces publics ont été revus en cohérence pour accroître grandement la place des modes doux, créer des parvis à l'école, propice à la rencontre des parents (attente identifiée lors des ateliers de concertation), supprimer la place de la Barquière (espace surdimensionné et sans usage autre qu'un cœur de giratoire inutile) au profit du développement d'une grande esplanade en cœur de quartier le long de l'avenue de la Martheline et d'un réaménagement à venir des accès et du jardin à l'arrière du centre social. La façade sur l'avenue de la Martheline du jardin public Battani a été repensée pour mieux l'intégrer dans le quartier et préserver la paisibilité du lieu en aménageant des sas anti-scooters.

La qualité architecturale a été plus particulièrement travaillée dans le projet de nouvelle maison de quartier, portée par l'aura de ce type d'opération pour la collectivité (d'autant que dans le contexte budgétaire marseillais la Ville en porte très peu) et de la procédure de concours qui y est attachée. Le programme a été concerté avec les habitants et les associations ainsi qu'avec les services pour converger autour de l'idée d'un lieu central dans le quartier, toujours plus ouvert et intensifiant les usages : sports (dojo), petite enfance, périscolaire, associatif, jardins partagés. Dans la lignée de la démarche écoquartier engagée en 2011, la ville s'est engagée dans une démarche Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM). Il s'agit de développer une approche environnementale et de



confort d'usage prenant en compte les spécificités du climat local (cf. annexe). Une démarche similaire (labellisée Bas Carbone) a été conduite par Logirem sur l'opération neuve Terra Lumina (cf. annexe).

Certaines opérations, du fait de leur proximité avec le parc des Calanques, ont fait également l'objet d'un dialogue avec l'architecte des bâtiments de France : hameau du Rocher, Terra Lumina. D'autres, et notamment aux abords du parc ou selon la topographie de leur terrain, ont fait l'objet d'un regard spécifique sur leur insertion dans le grand paysage (par exemple la maison de quartier, avec sa « 5eme façade » visible depuis les premiers massifs des Calanques, ou l'opération en cours d'esquisse sur le hameau des Pins).

Les questions de créativité n'ont pas été particulièrement mises en avant sur l'écoquartier autrement que dans le travail initial incitatif de l'urbaniste, proposant des matériaux inhabituels sur Marseille comme le stabilisé ou l'Evergreen sur les espaces publics, des produits logements innovants comme de l'individuel imbriqué sur l'opération des tennis, ou simplement un rapport des constructions à la rue inhabituel sur Marseille.

## **Engagement n°10**     **Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier**

L'élément patrimonial majeur du site de l'écoquartier est de loin le massif des Calanques, sur le périmètre duquel a été créé le parc national des Calanques en 2012 pour en préserver l'aspect et le mettre en valeur.

La mémoire des habitants est ensuite très tournée vers l'histoire du camp de transit du Grand Arénas aménagé sur la Cayolle après la 2<sup>de</sup> guerre mondiale.

### **Le patrimoine naturel**

L'écoquartier n'a pas vocation à développer un projet sur le territoire du parc des Calanques. Il a abouti en phase opérationnelle avant celui-ci qui, pour sa part, n'a pas encore de lignes directrices bien définies (plan paysage en cours d'élaboration, budget en augmentation, recrutements en cours). Mais il interagit avec lui constamment, et dès avant la naissance du Parc National en travaillant avec le GIP des Calanques qui a porté le projet, en l'associant à ses actions dans le respect et l'appropriation du patrimoine naturel. L'écoquartier porte également des actions plus directement liées à ce patrimoine : au travers du projet urbain sur les franges (démolition du hameau des Pins, aménagement d'une voie nouvelle, de la maison de quartier avec des jardins partagés au pied du massif), au travers de micro-projets (développement de ruches dans le parc par l'association Abiho Calanques, chantier d'insertion avec l'ADDAPP 13 sur l'entretien de la forêt).

A moyen terme, la connexion porteuse de sens entre l'écoquartier et le parc national consiste en l'aménagement de l'allée des Calanques. Cet itinéraire modes doux de 2,8 km met en valeur le massif en invitant les promeneurs à le découvrir. Les Calanques sont le point d'appel pour les citoyens. Mais l'objectif est également de mettre en valeur tout un quartier isolé et d'inviter les promeneurs à le découvrir et les riverains à s'y promener. Cet allée est aussi l'un des symboles fédérateurs de l'écoquartier et du nouveau visage de ce territoire.

Le deuxième symbole fort de l'écoquartier sera le parc de la Jarre (3 ha soustrait de l'urbanisation) dont la programmation s'intéresse à la valorisation d'un autre aspect du patrimoine naturel : le maraîchage, en lien avec la mise en valeur du canal de Marseille qui traverse le parc pour se prolonger jusqu'à campagne Pastre et qui servait traditionnellement à l'irrigation.

### **L'histoire du quartier**

Le camp de transit du Grand Arénas, créé en 1945, a accueilli plusieurs vagues de populations, déplacés, rescapés des camp de concentration... De ce camp réaménagé plusieurs fois sur lui-même ne subsiste guère que des images et les logements sociaux et équipements datant de la dernière étape (années 80) et objet aujourd'hui du programme de réhabilitation du PRU dit du

Baou de Sormiou (cf. annexe). L'histoire des quartiers « mandarines », des abris en « bouteillons » de Fernand Pouillon, jusqu'à la résorption de ce bidonville qui a laissé des traumatismes chez certains et donné naissance à l'important parc de logement sociaux présent sur ce site a fait l'objet d'un important travail de mémoire dans le cadre de l'écoquartier. (cf. annexe)

La ville a cherché à valoriser ce patrimoine pour sa valeur intrinsèque, pour renouer des liens avec une population se sentant oubliée, et pour dépasser ce passé, sans l'effacer, en écrivant la nouvelle page du quartier, l'écoquartier. L'association Robins des Villes a été missionnée sur cet enjeu. Le fruit de leur travail de rencontre et d'échanges avec les habitants est le livre de contes écrit par les habitants « Au creux de la Colline, la Cayolle racontée » paru à l'été 2014 et imprimé à 1500 exemplaires. Il a été largement diffusé aux habitants du quartier mais aussi aux partenaires du projet, aux nouvelles associations comme le théâtre du Centaure, aux partenaires institutionnels. Il aide à partager une culture commune entre anciens et nouveaux habitants et entre générations. Les Robins des villes initient également pour 2015 une démarche d'accompagnement de cette diffusion dans les bibliothèques de plusieurs quartiers de la ville (Bonneveine, Alcazar, Merlan).

Autre travail sur la mémoire, une mission photographique avec les habitants avait été commandée dès l'amorce du projet d'écoquartier et de renouvellement urbain en 2011 sur le secteur de la Soude avec l'association Camayoux. Il s'agissait là aussi de faire entrer les habitants dans la dynamique du projet urbain. Des ateliers sur les archives photographiques de l'association Allargo Mazargues ont été réalisés : patrimoine bâti et évolutions dans le temps du village de Mazargues et du quartier de la Soude. En confrontant ces vues avec leur point de vue actualisé, ils ont permis aux anciens de s'exprimer, aux plus jeunes de découvrir l'histoire des lieux, aux habitants de 2 secteurs contigus mais pourtant séparés par la topographie et le statut, de se rencontrer. Un travail spécifique a été conduit avec les enfants dans le cadre scolaire (cf. annexe). Une exposition itinérante a été montée.

## **Souligner les traces du passé agricole**

Hormis le camp de transit, le passé du lieu et notamment du secteur de la Jarre est agricole et maraîcher. Campagne typique marseillaise, le site était jusqu'au milieu du XXème siècle aménagé en chemins de traverse, bordés par les murs des bastides et fermes. La trame viaire et notamment le tracé de l'avenue de la Jarre en garde la trace mais également un élément singulier à son point de départ sur l'avenue de la Soude : un pigeonnier (cf. photo en annexe). Celui-ci est protégé et se retrouve au milieu d'un carrefour. Il sera demain l'une des curiosités le long de l'allée des Calanques qui l'intégrera dans son parcours. Elle est étudiée de même pour permettre la découverte des vues sur le massif des Calanques et le patrimoine végétal (quelques beaux espaces boisés classés en cœur d'îlots) et conserver le caractère parfois intime et ombragé des traverses marseillaises. Cette mise en valeur recherchée des éléments patrimoniaux ne fait pas oublier la fonctionnalité des aménagements. Ainsi les espaces piétons et modes doux et les plantations sont substantiellement augmentés, au détriment des espaces véhicules qui restent dimensionnés selon leur nécessité mesurée (étude de circulation et stationnement). Au besoin

cette trame viaire – avec laquelle il faut composer dans ce territoire urbanisé – est élargie (DUP en cours sur l'avenue de la Jarre près du pigeonnier).

Le parc de la Jarre s'installe autour d'une ancienne bastide aujourd'hui divisée en appartements. L'objectif du programme concerté avec les habitants lors d'ateliers menés par les Robins des Villes, et ayant conduit à un cahier de propositions habitantes, est de conserver les traces du passé agricole du lieu en conservant la topographie plane, des traces de mur de traverses et clôture. Une réflexion s'engage sur l'entrée Sud pour rendre accessible le peu de linéaire non busé du canal de Marseille (canal d'irrigation), même si elle a peu de chance d'aboutir à court terme, vu la dureté foncière et la mobilisation, déjà très forte de la ville, pour acheter le reste du parc (4 M€) et l'aménager (au moins 3 M€). La ville a acquis une serre et des dépendances de la bastide. La serre est un élément patrimonial intéressant (cf. annexe). La ville a programmé des travaux de conservation et s'attelle aujourd'hui à monter un programme probablement tourné vers l'animation du nouveau parc : buvette, locaux associatifs, locaux techniques. La méthode de travail s'inscrit dans la logique partenariale de l'écoquartier et du PRU et s'intéressera à des formes innovantes de montage de projet, sans doute dans le domaine de l'Economie Sociale et Solidaire et mixant associatif, public et privé. Les associations et porteurs de projet locaux notamment sont associés.

## **Engagement n°11**     **Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire**

Le développement économique est un enjeu très fort de la métropole marseillaise et plus spécifiquement de la ville centre après un phénomène de migration des activités et actifs à l'extérieur, vers l'étang de Berre, Aix ou la Vallée de l'Huveaune. Les solutions passent par la production de foncier d'activité sur Marseille, le développement d'une économie de tertiaire décisionnelle et d'un pôle économique de rayonnement européen (objectif d'Euromed) mais aussi par la capacité à proposer sur Marseille une offre de logements aux prix et qualités adaptées aux actifs et les attirants. Les quartiers Sud sont traditionnellement spécialisés dans le résidentiel et participent au dernier objectif.

Dans ce contexte, l'écoquartier inclus l'une des rares zones d'activités des quartiers Sud (ZAC de la Jarre) et un important pôle commercial (le centre commercial Leclerc sur le chemin du Roy d'Espagne). Il est aussi voisin immédiat de la zone d'activité de Bonneveine et de son centre commercial (60 boutiques). Cela représente environ 2800 emplois (cf. annexe : atlas des espaces économiques de la communauté urbaine). La faible moyenne de distance du trajet domicile travail (10 km) et la part modale relativement importante des modes doux et du transport collectif (21%) sur ces pôles d'emplois montrent qu'un nombre important d'actifs habitent sur le quartier. Ce point est connu sur le secteur et s'explique par son isolement géographique à l'extrême Sud de la ville.

### **Favoriser l'emploi par le développement d'une offre résidentielle adaptée**

L'orientation dans la démarche écoquartier n'est donc pas tant de développer de l'emploi que de le favoriser en développant un habitat adapté pour les actifs, notamment par le biais des programmes neufs développés sur la ZAC de la Jarre et dans le PRU (plus de 500), en complément du développement de programmes dans le diffus. Le PRU développe une petite offre de logements (une cinquantaine sur le Baou de Sormiou) en accession sociale à prix maîtrisés et une offre de logements locatifs produits par action logement (une quinzaine de logements sur la Soude).

Il est constaté depuis peu que ce dynamisme de la construction de logements menace aujourd'hui en partie le pôle d'activités, notamment sur le secteur de la Jarre. Des promoteurs encouragent la ville à modifier la destination des sols à l'occasion des modifications en cours du PLU (par exemple sur le siège social des Travaux du Midi avenue de la Jarre). Un nouvel objectif doit maintenant être de maintenir cet équilibre activités / habitat en utilisant l'outil du PLU et par de la pédagogie auprès des décideurs et des lobbies, ce en quoi la démarche écoquartier peut être un levier.

Le boulevard urbain Sud viendra renforcer les deux dominantes que sont l'habitat et l'activité sur le secteur, mais en créant de réelles opportunités sur la seconde.

## La dynamique privée à l'œuvre dans l'écoquartier

Le développement de l'emploi est plus particulièrement porté dans l'écoquartier par l'initiative privée dont la dynamique est à l'œuvre d'elle-même. Il s'agit en particulier du développement du commerce s'appuyant sur celui de l'habitat. Le centre commercial Leclerc porte ainsi un projet d'extension de 6 à 7 000 m<sup>2</sup> par la création d'une galerie commerciale le long de l'avenue Colgate ; un projet qui, bien intégré, est un atout urbain et une véritable opportunité pour faire progresser l'image du quartier. La collectivité encourage, rend possible ce projet et l'oriente sur sa forme : adaptation du PLU, avis de l'urbaniste du PRU, étude de circulation de la communauté urbaine pour accompagner la fonctionnalité.

L'aménagement du boulevard urbain Sud est le principal levier du développement futur de l'activité sur le secteur.

L'écoquartier s'inscrit dans une dynamique globale de développement durable portée aussi par les acteurs économiques du territoire. Il permet de favoriser la convergence des innovations économiques, sociales, techniques, environnementales, au service de nouveaux modes de vie, de capitaliser sur les actions en matière de développement durable de l'ensemble des acteurs économiques du territoire et de contribuer à l'attractivité du territoire. C'est dans cet objectif que La société ONET – leader national des entreprises de propreté – et dont le siège est au cœur du quartier, a été rencontrée dès 2011. Son investissement dans le champ du développement durable plaide pour développer de futures synergies :

- prise en compte des dimensions sociales (création d'une fondation « solidarité et logement », politique RH résolument orientée RSE, développement de l'emploi à travers la diversité, le handicap, formation sur la sécurité et la santé au travail, éco-conduite...) et sociétales (participations à divers think-tank et réseau de réflexions : managers responsable, PACA pour demain),
- prise en compte des dimensions énergétiques (le siège de la société, construit dans l'écoquartier, est un bâtiment HQE) et environnementales (éco-conception, achat responsable, maîtrise des consommations et des rejets).

Un travail reste à relancer dans ce sens.

## Rapprocher de l'emploi les publics éloignés

Le diagnostic établi par les services sociaux et notamment la Politique de la Ville sur la question de l'emploi met l'accent non pas tant sur le taux de chômage dans la ZUS des Hauts de Mazargues que sur le problème que l'éloignement de certains publics de l'emploi et des services publics de l'emploi, particulièrement les jeunes du Baou de Sormiou et dans une moindre mesure de la Soude.

L'enjeu a donc été et reste de mobiliser les services publics de l'emploi, de les faire travailler en synergie, d'individualiser l'accompagnement des personnes et de créer des opportunités d'insertion professionnelle dans le cadre de l'écoquartier. Ce travail est engagé à l'occasion de la dynamique de travaux sur le quartier, en profitant de la mobilisation partenariale du PRU, des engagements de l'ensemble des partenaires dans le contrat urbain de cohésion sociale et dans les

moyens nouveaux mis à disposition.

Les services de l'emploi ont tous été rassemblés dans un même lieu de proximité, le centre social de la Soude, de manière hebdomadaire, pour simplifier les démarches. Un suivi individualisé a été mis en place mensuellement par les délégués du préfet coordonnant les services. Un animateur MOVE est présent sur site. Cette dynamique est commune aux autres PRU marseillais mais inédite dans le reste du territoire.

Plusieurs actions en faveur de l'insertion ont été mises en place. Comme l'impose l'ANRU, l'ensemble des marchés de travaux ont fait l'objet de clauses d'insertion. Cet outil a été mis en place sur l'ensemble des PRU marseillais par le biais d'une structure dédiée : Emergence(s). Il implique aujourd'hui l'ensemble des maîtres d'ouvrage et de leurs entreprises, donc une part très conséquente des professionnels locaux. Le bilan actualisé sur le PRU est joint en annexe. La mise en œuvre des clauses s'étend peu à peu à d'autres opérations, hors PRU, grâce à des maîtres d'ouvrages publics mobilisés qui généralisent la démarche sur leurs marchés, et aussi en sensibilisant des promoteurs privés. C'est le cas par exemple dans la ZAC où Nexity a clausé ses marchés travaux pour la construction du programme Trio Sud.

Le PRU a par ailleurs la particularité d'expérimenter la clause d'insertion sur un marché de nature différente que les travaux : le marché d'animation sociale et de concertation des Robins des Villes. Ce PRU expérimente également par le biais du Gérés (chargé de l'animation sociale sur le volet déchets) l'accompagnement à la création d'activités autour de la valorisation des déchets.

## **Saisir l'opportunité de la création du parc des Calanques**

La collaboration avec le parc national des Calanques a déjà permis la mise en place de chantier d'insertion à visée pédagogique sur l'entretien des espaces naturels (un premier chantier en 2014).

Le projet initial de l'écoquartier de développer dans le cadre du PRU sur le Baou de Sormiou un équipement lié au parc des Calanques est aujourd'hui requestionné. Le parc développe une politique pour l'instant plutôt de restriction et de contrôle des très nombreux usages des espaces naturels surexploités. Il oriente sa réflexion sur son développement vers le secteur de ses franges urbaines. Parallèlement, il a logiquement défini comme entrée principale le site de Luminy et ne souhaite pas disperser ses ressources financières encore modestes. Le développement des accès situés dans l'écoquartier sera donc pour l'instant lié à l'aménagement de l'allée des Calanques.

L'objectif repris par le PRU, en lien avec le parc et la direction de l'attractivité économique de la communauté urbaine, est de développer un hôtel d'artisanat sur le Baou de Sormiou ou dans la ZAC de la Jarre. Il s'agirait de créer une structure hébergeant des artisans du bâtiment notamment, répondant en cela à une demande forte de foncier à faible coût sur l'arrondissement. Le parc accompagnerait à la création d'activités écologiques (exploitation de toilettes sèches par exemple pour les besoins des habitations situées dans son périmètre, notamment les calanques de Morgiou et Sormiou) et sociales (pérennisation de chantiers école sur l'entretien des espaces naturels). Un autre besoin connu pouvant être hébergé serait une ressourcerie type Emmaüs. Cela rejoint la question du développement d'activités liées aux déchets dans une visée novatrice d'économie sociale et solidaire et renforcerait la mixité fonctionnelle du site, tout en créant

quelques emplois accessibles au public qui en est actuellement éloigné. Une étude de faisabilité et de marché doit préciser ces points courant 2015.

Un microprojet local consiste au développement d'une activité de miellerie dans le parc national. L'association Abiho Calanques vient de voir le jour et a installé en 2014 2 ruches pour expérimenter, dans le cadre d'un chantier d'insertion avec l'ADDAPP 13. Elle en projette 6 nouvelles en 2015. Un apiculteur est associé à la démarche qui est soutenu par le CIQ de la Cayolle et la Politique de la Ville.



## **Engagement n°12 Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances**

La diversité des fonctions étaient déjà bien présente avant la démarche écoquartier (cf. cartes en annexe) :

- sur la Soude : zone résidentielle mêlant parc social et privé mais à proximité du noyau villageois de Mazargues (commerces, équipements) et des pôles d'activités de Bonneveine (centre commercial, équipements sportifs, culturels et scolaires) et de la Jarre (boulevard de l'Océan avec en particulier ONET et la Comex),
- sur la Jarre : zone à vocation d'activité et récemment réorientée avec l'habitat privé (quelques logements sociaux), mais sans équipements (sauf le collège) et commerces (Décathlon),
- sur le Baou de Sormiou : zone résidentielle (sociale et privée) et commerciale (centre commercial Leclerc) avec des équipements publics (maison de quartier, école, parc ludico-sportif).

Même si le ressenti des habitants n'est pas aussi positif et un certain nombre d'équipements plutôt situés en lisière du quartier, voire dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement, La zone de l'écoquartier étaient déjà bien équipée et mieux pourvue en transports en communs que d'autres quartiers périphériques de Marseille : offre scolaire et de petite enfance publique et privée pour tous les âges, cinéma, musée d'art contemporain, piscine publique, centre commercial, zone de bureaux et d'activités, déchetterie, stade, commerce de proximité, centre social, maison de quartier, bureau de proximité de la Politique de la Ville, antenne PMI et CAF, station de vélos en libre service sur la Soude, jardins publics de proximité (Battani, Bortoli), résidences pour personnes âgées, lieux de culte (église, mosquée).

Les enjeux identifiés étaient :

- de développer des espaces publics fédérateurs et de favoriser par l'espace public l'accessibilité géographique entre les entités de l'écoquartier et ses abords et des fonctions à proximité,
- de remettre à niveau les équipements publics et d'intensifier leurs usages possibles,
- de rééquilibrer un peu les fonctions au sein de l'écoquartier en favorisant une mixité fonctionnelle de plus petite échelle,
- d'améliorer la desserte en transports en commun et de favoriser les modes doux pour renforcer ces parts modales et les déplacements de proximité.

### **Développer des espaces publics fédérateurs et favoriser par l'espace public l'accessibilité géographique des fonctions à proximité**

Il s'agit de l'enjeu majeur de l'écoquartier dont la trame viaire est illisible, souvent très centrée sur

l'usage de la voiture, dont les connexions avec les quartiers voisins sont difficiles et dont les espaces publics ne sont pas qualitatifs et support de rencontre (pas de places par exemple ni de centralité de quartier).

Ce constat a été étudié dès l'origine par Jean-Michel Savignat, l'urbaniste retenu par la ville dans le cadre du PRU, avec un regard sur l'ensemble de l'écoquartier : Les espaces publics ont été la clé d'entrée de son projet. Ses propositions ont d'ailleurs été étudiés de manière inhabituelle jusqu'en avant projet sommaire et ont servi de colonne vertébrale à la convention du PRU. 3 orientations fortes ponctuent ce plan d'ensemble :

- le développement d'un grand parc public (3 ha) à la Jarre le long du futur boulevard urbain Sud, comme nouvelle centralité de quartier et point d'ancrage de celui-ci sur cet axe de première importance à l'échelle de la ville, accompagné de l'installation sur site d'une locomotive culturelle : le théâtre équestre du Centaure. Ce dernier est un facteur clé de l'animation du parc aussi bien dans son quotidien (vie de la troupe et de ses chevaux se voulant ouverte, accessible au public et même participative, avec associant des voisins, des scolaires et d'autres) que plus ponctuellement lors d'événements (chapiteau de 600 places avec une dizaine de représentations annuelles comme lors de la biennale du cirque en février 2015),
- la création de l'allée des Calanques, allée très qualitative de cheminements doux traversant l'écoquartier dans sa longueur (2,3 km porté aujourd'hui à 2,8) et reprenant un vocabulaire paysager proche des Calanques,
- la création et le renforcement des liens entre les entités de l'écoquartier et son voisinage : liens piétons depuis la Soude vers les commerces et services du noyau villageois de Mazargues, liens internes dans la ZAC de la Jarre, liens internes dans le Baou de Sormiou, lien entre l'avenue Colgate et le boulevard du Chalet, lien à l'arrière du centre commercial Leclerc.

Le reste du projet d'espaces publics vise à réduire l'espace dévolu à la voiture pour développer celui des piétons et des cycles. Il vise aussi à rééquilibrer en qualité et en quantité les espaces publics pour développer des centralités secondaires et urbaines sur la Soude (création d'une esplanade avenue de la Martheline et suppression de la place de la Barquière sans qualité ni usage), et le Baou de Sormiou (création de l'allée des Calanques sous forme de rambla traversant le quartier, requalification en boulevard urbain de l'avenue Colgate).

## **Remettre à niveau les équipements publics**

Au sein de l'écoquartier et particulièrement dans les secteurs d'habitat social ciblés par le PRU, la ville dispose de plusieurs équipements publics : 2 groupes scolaires, 2 plateaux sportifs, 1 centre social et 1 maison de quartier, 1 jardin public. Ce secteur étaient donc déjà bien pourvus mais avec des équipements déclinants.

Le diagnostic de l'état et des usages de ces équipements a conduit à retenir dans le programme du PRU :

- la requalification des plateaux sportifs avec augmentation de la palette d'usage et des horaires d'ouverture. Pour le stade Rouvier : création d'un espace glisse, d'un espace

d'escalade, création d'une pelouse synthétique sur le stade de football, création d'un polysports, hébergement d'un gardien sur site pour étendre les horaires, création de vestiaires. Pour le parc ludico-sportif du Baou de Sormiou : création d'une pelouse synthétique sur le stade de football, création d'un polysports, création d'une aire de jeux d'enfants, ouverture 24h/24 sauf du terrain de football.

- reconstruction (également pour des questions d'emplacement) de la maison de quartier du Baou de Sormiou, là encore avec développement des usages (dojo faisant aussi salle de spectacle, locaux associatifs mutualisés, augmentation de la capacité d'accueil de l'équipement petite enfance et du mode de fonctionnement (accueil à la journée avec repas), augmentation de la capacité d'accueil de l'accueil périscolaire,
- création d'un espace vert de proximité manquant au Baou de Sormiou dans le cadre de la maison de quartier (mais avec un besoin plus faible en voisinage du massif des Calanques.
- quelques travaux d'amélioration du jardin public de la Soude en lien avec le projet d'espaces publics
- quelques travaux amélioration interne du centre social.

La fin de ces opérations étant proches (1<sup>er</sup> trimestre 2016), des objectifs secondaires voient le jour :

- l'aménagement des extérieurs du centre social à la Soude,
- le réaménagement du bâtiment de locaux associatifs voisins du parc ludico-sportif au Baou de Sormiou.

## **Rééquilibrer les fonctions au sein de l'écoquartier**

L'écoquartier étant développé sur un tissu urbain très constitué, cette intervention reste de faible ampleur. Elle prend place principalement sur la ZAC de la Jarre, initialement dédiée à l'activité et où un nouvel équilibre est instauré entre activités et habitat par le développement de celui-ci sur le foncier disponible. Il s'est agi de mieux prendre en compte la demande locale. Aujourd'hui, l'enjeu est plutôt de veiller à ne pas tomber dans l'excès inverse en voyant l'activité quitter le territoire sous la pression foncière induite par le dynamisme du marché immobilier de l'habitat.

Au sein du site du Baou de Sormiou, l'objectif a été de résorber les friches sujettes aux usages déviant et contribuant à un sentiment d'abandon du quartier, en tirant partie du dynamisme immobilier local et de l'atout du voisinage immédiat du massif des Calanques. Le nombre de logements sociaux étant jugés suffisant (environ 600), le parc privé est développé : accession sociale et accession libre. L'installation d'un hôtel d'artisanat est portée au cœur du site sur le foncier libéré par la démolition d'un hameau de logements sociaux.

Sur la Soude, les quelques logements à produire (privés libres et d'action logement) n'ont pas une vocation en termes d'équilibre des fonctions mais répondent à un besoin de qualification d'espaces publics surabondants.

## **Améliorer la desserte en transports en commun et les modes doux pour**

## **renforcer ces parts modales et les déplacements de proximité**

L'enjeu principal concerne le développement et le maillage des modes doux (cf. cartes en annexe). La programmation de l'écoquartier est très ambitieuse en ce sens : ajouts de pistes cyclables notamment sur toute l'allée des Calanques (plus de 3 km au total), amélioration du confort des piétons (espaces, éclairage, bancs, poubelles, arbres, bandes plantées), réduction de l'emprise de la voiture, instauration de zones 30 sur chaque entité (Soude, Jarre, Baou).

La desserte en transport en commun existe, les bus sont relativement fréquents. En parallèle de l'écoquartier, le projet de boulevard urbain Sud comporte la création d'un site propre dédié à un bus à haut niveau de service de liaison entre les quartiers périphériques. La ligne 23 desservant tout l'écoquartier a été identifiée comme l'une des 10 principales lignes du réseau de bus et la communauté urbaine a lancé un programme de mise en accessibilité, de résorption des points durs de circulation et de mise en place de la priorité aux feux pour fiabiliser les horaires et réduire les temps de parcours. La desserte est donc plutôt bonne comparée à d'autres secteurs Marseillais. Mais le temps d'accès au centre ville reste long et dans le dialogue avec les habitants, l'amélioration du transport en commun demeure un enjeu de l'écoquartier : le problème sur les transports en commun tient davantage à la rapidité des connexions avec le centre ville, à l'étendue des plages horaires en particulier le soir et à la desserte interne du Baou de Sormiou. Ce dernier point a fait l'objet d'une concertation habitante et a été transcrit dans le programme des espaces publics dont les études sont conduites par la communauté urbaine actuellement. Les autres points ont été identifiés dans le dialogue instauré avec les habitants et doivent être discutés avec l'exploitant (la RTM) et l'autorité organisatrice (la communauté urbaine).

## **Engagement n°13 Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts**

L'écoquartier prend place sur un site déjà fortement urbanisé et en bordure du massif des Calanques sur lequel un parc national a récemment été créé. L'enjeu majeur du point de vue de l'environnement est de préserver cet espace naturel en stoppant les actions négatives de l'homme notamment du point de vue des ressources naturelles que sont avant tout la biodiversité de la faune et la flore (plus spécifiquement le milieu marin et littoral). D'où la stratégie d'intensifier l'urbanisation de la zone déjà aménagée et équipée de l'écoquartier voisin.

### **Préservation des ressources naturelles**

Les ressources primaires sont très limitées dans le massif : pierre calcaire (ancienne carrière à proximité de la Cayolle), ressource en eau (largement insuffisante pour la ville qui s'est équipée au XIXème siècle pour une adduction en eau potable et d'irrigation depuis la Durance, l'extrémité aval du canal d'irrigation passant sur le secteur de la Jarre). Le bois n'est plus une ressource depuis longtemps et la principale menace sur le couvert végétal est l'incendie (d'origine humaine comme naturelle, un dispositif très important de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI) étant à l'œuvre sur la région de Marseille pour limiter l'aléa et les conséquences de ce risque). L'écoquartier, dans son action tournée vers les secteurs sensibles notamment du Baou de Sormiou, associe l'accompagnement social renforcé des habitants, le CIQ et le parc national des Calanques dans de la pédagogie sur la préservation du site naturel : démarche sur les déchets et la régulation des problématiques de décharge et recyclage sauvage, chantier d'insertion sur l'entretien des espaces naturels, valorisation du potentiel de la nature par la mise en place de ruches, émergence d'un jardin partagé en limite du parc, aménagement d'une transition ville-nature sous forme d'espace public, prévention des comportements à risque (incendie volontaire de véhicules au 14 juillet et en fin d'année).

La vraie ressource naturelle de l'écoquartier lui-même est la présence de terres arables sur le secteur de la Jarre. Il s'agissait par le passé d'une zone de maraîchage (aujourd'hui en friche). Le choix fait d'y intensifier l'urbanisation plutôt que d'urbaniser les Calanques est accompagné d'une volonté de limiter cet impact fort par la densité d'ensemble et sa modulation à l'échelle du site : des constructions à la densité affirmée (R+4 à 7) et la préservation de 3 ha dans le parc. La programmation du parc met en avant la volonté d'y préserver le site agricole et naturel d'origine et de mettre en valeur ce patrimoine dont la mémoire est vivace chez les riverains comme l'a montré la concertation confiée par le GIP MRU aux Robins des Villes. Il s'agira également de préserver la paisibilité de ce site des futures nuisances du boulevard urbain Sud, lui aussi nécessaire à l'intensification de la ville sur elle-même (mise à distance et atténuation des bruits et odeurs par un écran végétal).

Par le biais de l'outil ZAC, la ville a récemment achevée une étude d'impact soulignant des impacts

globalement faibles mais marqués sur certaines actions et vis-à-vis de certaines espèces d'oiseaux et de reptiles en période de migration et de reproduction (sur un territoire cependant très limité et voisin du vrai habitat naturel de ces espèces que sont les Calanques). Les mesures compensatoires proposées comme le déplacement des individus auraient permis de limiter fortement ces impacts, mais cette démarche intervient tardivement dans le processus d'aménagement, déjà largement engagé. Il faut toutefois les mettre en œuvre dans ce qui peut encore l'être et les garder à l'esprit pour la suite de l'urbanisation de la zone comme d'autres secteurs de frange du massif des Calanques. La vigilance sera de s'assurer de la transmission de ce savoir d'une opération publique à l'autre et à de multiples acteurs intervenants dans le diffus et non contraints par la loi. Un sujet qui n'est pas encore prioritaire dans le contexte local.

## **Optimisation de la consommation d'énergie**

A plus grande échelle, du point de vue énergétique, 2 bailleurs disposants de chaufferies collectives héritées du passé se sont engagés à les maintenir malgré les difficultés souvent observées avec les locataires : déresponsabilisation et consommation moyenne importante. Des travaux de réhabilitation des réseaux de chauffage ont été entrepris sur la desserte des 862 logements bénéficiant de ces installations sur la Soude..

L'ensemble des 1322 réhabilitations réalisées dans le cadre du PRU prévoit des travaux d'isolation thermique. Compte tenu du parc immobilier plutôt récent et des ressources financières limitées des bailleurs (avec une convention ANRU dans les dernières signées donc relativement peu subventionnées sur ce champ), cet effort a été optimisé dans la mise en place d'une action pédagogique innovante auprès des habitants. Il est expliqué l'importance du changement de comportement individuel de chacun pour optimiser l'utilisation des appareils consommateurs et leur usage par rapport au service attendu mais aussi la nécessité d'investir individuellement dans des équipements économes. Pour cela a été mis en place un logement pédagogique (l'Eco du Baou) proposant une exposition et une expérimentation pratique ainsi qu'une équipe d'animation : Ecopôle Energie. Le sujet concernant l'ensemble de la population, MRU s'est associé aux bailleurs pour ouvrir l'action aux copropriétés voisines.

## **Mise en valeur côté ville du patrimoine naturel du site**

Dans une ville aux espaces publics assez minéraux, la volonté a été affirmée dès l'étude urbaine de retrouver ici, en proximité du Parc National, une part de nature en ville, nature évidemment de type Calanques. Cet objectif a été traduit sur le profil de l'allée des Calanques traversant l'ensemble du site et conduisant au massif : bande plantée en pleine terre de 2 m avec plantes basses, arbustes et arbres d'essences locales. Cet objectif a aussi été traduit par l'aménagement d'un jardin en pleine terre dans la nouvelle maison de quartier et de jardins partagés sur l'arrière et surtout à l'échelle du parc de la Jarre et dans les projets de résidentialisation des bailleurs et d'aménagements intérieurs des résidences neuves. Sur d'anciens espaces artificiels et minéraux de voirie se sont au total plusieurs centaines d'arbres qui seront plantés (déjà 120 prévus sur les avenues Martheline et Barquière contre une quinzaine d'abattus) et plusieurs milliers de mètre

carrés de bande plantée.

## **Expérimentations sur l'optimisation des ressources**

Concernant les ressources des projets de construction, du fait de l'absence de production et de filières très locales, des autres objectifs et des contraintes liées aux procédures d'appels d'offres à visée avant tout concurrentielle dans le cadre d'achats en gros volumes d'acteurs publics (l'ensemble du PRU et des VRD de la ZAC soit la plupart du programme de l'écoquartier), seules quelques actions symboliques ont été lancées.

La communauté urbaine a essayé d'identifier un revêtement de sol de fabrication locale, limitant l'imperméabilisation et les impacts sur l'environnement et compatible avec ses faibles moyens d'entretien. Les recherches ont abouti à des propositions non satisfaisantes du point de vue des usages : sol ne supportant pas de trafic supérieur à une entrée charretière individuelle alors que celles présentes sont collectives. Le gain très substantiel identifié en matière de perméabilité était gommé par la présence de matériaux imperméables encore en état dans les corps de voirie et le bon dimensionnement actuel des réseaux pluviaux.

Les terrassements sont limités de fait par les moyens limités des maîtres d'ouvrages sur Marseille et une topographie douce par rapport au reste de l'agglomération, qui n'orientent pas vers des travaux importants. Ce contexte et des vérifications de l'état des chaussées a permis d'optimiser grandement les travaux de reprise en profondeur des voiries sur le secteur de la Soude. Ce travail est à poursuivre sur le Baou.

Du mobilier urbain provisoire a été construit par les Robins des Villes lors d'ateliers avec les habitants pour valoriser des pratiques locales de recyclage et réutilisation constatées sur le Baou de Sormiou. Il a été envisagé dès le départ de l'écoquartier de créer du mobilier urbain pérenne à partir de la valorisation des blocs de rocher calcaire présents sur le Baou de Sormiou et stigmatisant le cœur de quartier en défendant son accès depuis une dizaine d'années. Le projet travaillé par les partenaires d'un chantier d'insertion avec une association a été mis en pause, du fait du retard dans les aménagements de voirie sur ce secteur ; il reste à développer.

## **Engagement n°14 Privilégier les mobilités douces et les transports collectifs pour réduire la dépendance à l'automobile**

L'écoquartier cible un périmètre d'urbanisation peu dense, irrigué par une trame urbaine insuffisante et très orienté vers l'usage automobile mais relativement bien desservi à l'échelle de la ville en transports en commun. L'automobile est particulièrement présente dans les espaces extérieurs privés comme publics. Cette situation tient à la position très périphérique dans la ville et à la période principale d'aménagement : années 70 aux années 90 (avec un retard à Marseille de prise de conscience sur ces sujets). Le site bénéficie d'une topographie relativement douce pour les modes doux par rapport au reste de l'agglomération. La prise de conscience de ces problématiques est réelle aujourd'hui du côté des décideurs politiques avec l'approbation du SCoT, du PDU et du schéma directeur des modes doux par la communauté urbaine ces dernières années.

Ressort de ce constat plusieurs orientations pour l'écoquartier :

- la réduction de la place de l'automobile dans les espaces extérieurs en parallèle du développement d'une trame de déplacements modes doux irriguant le quartier,
- un effort particulier sur le stationnement pour réduire l'emprise de la voiture dans l'espace,
- un effort de hiérarchisation des voies et de lisibilité des itinéraires avec certains compléments de la trame viaire,
- le développement de l'offre de transport collectif.

### **Développement d'une trame de déplacements modes doux et réduction de l'emprise de l'automobile**

Ce processus s'engage en travaux sur le secteur de la Soude marqué par l'urbanisme des années 70 des grands ensembles : espaces publics très routiers et usage dominant de l'automobile. Sur l'espace public la place dévolue à la circulation automobile est fortement réduite (cf. annexe photo avant/après avenues de la Martheline et de la Barquière) au profit du développement de trottoirs et espaces cyclables larges et confortables (ombragés et paysagers, avec du mobilier, invitant à la promenade).

A l'échelle de l'écoquartier ce sont plus de 3 km de linéaire qui sont ainsi requalifiés en profondeur. Les pistes cyclables créés forment un complément du maillage à l'échelle de la ville et aboutissent côté massif sur les principaux départs de chemins.

Les porosités piétonnes avec le noyau villageois de Mazargues ont également été incluses dans la réflexion. 2 sur les 3 existantes ont pour l'instant pu être requalifiées.

Sur un aspect plus expérimental, le théâtre du Centaure prépare son arrivée sur le secteur de la Jarre dans le cadre d'une réelle démarche d'implantation dans la vie du quartier (cf. annexe).



Son travail d'osmose entre l'Homme et le cheval l'oriente sur des actions d'utilisation de cet outil dans l'espace urbain comme moyen d'apaisement et de création de liens. Ainsi, sont actuellement étudiées ses propositions pour un ramassage scolaire en calèche et un ramassage des encombrants (problématique forte du site) en attelage. Ces idées soutenues par les habitants bousculent les habitudes des concepteurs des espaces publics.

## **Effort particulier sur le stationnement**

Le stationnement est une problématique importante sur Marseille, en particulier sur les zones d'habitat social. Un taux de motorisation important lié à l'aménagement de la ville et aux réseaux de transport collectif, le faible niveau de ressources des ménages, l'insécurité des espaces en ouvrage (usages déviant de trafics), l'exiguïté des logements dans certaines constructions (manque d'espaces de rangement type cave), l'incivilité récurrente sur l'espace public et le peu de contrôle policier sur voirie réduisent fortement l'usage des espaces privatifs dédiés au stationnement résidentiel.

Le stationnement public sur voirie est fortement orienté sur un usage résidentiel plutôt que sur un usage visiteur, y compris dans des quartiers périphériques comme ici. L'étude de stationnement conduite par la communauté urbaine sur les secteurs Jarre et Baou de Sormiou a révélé récemment un problème touchant davantage le cœur de la ZAC aux voiries et bâtiments pourtant neufs et proposant une offre conséquente de stationnement.

Les solutions principalement mises en œuvre sur la ville face à cette problématique sont l'organisation claire de l'offre publique et la protection des espaces de stationnement interdit : mobilier de défense, bordures hautes mais aussi bande de stationnement. Les services de la Ville développent un travail de sensibilisation du public. Ainsi, avec l'accentuation des difficultés de stationnement sur le Baou pendant les travaux de réhabilitation des bailleurs, des médiateurs ont été ponctuellement présents sur le terrain et des actions de sensibilisation à la sécurité et aux règles de la rue ont été réalisées en milieu scolaire et relayées dans le Flash info diffusé sur site. Ces démarches sont à poursuivre mais cette problématique est politique et à l'échelle de la ville plus que de l'écoquartier.

Dans un cadre plus restreint d'action, une initiative inédite sur la ville est tentée par l'un des bailleurs sociaux : Logirem (cf. fiche en annexe). Profitant de résidences ayant des parkings souterrains au Baou de Sormiou (262 logements dans son patrimoine et 235 emplacements de parking), et suite à une enquête auprès des locataires (77 réponses) ce bailleur s'engage dans la réhabilitation de ces espaces pour les rendre plus sûrs (éclairage, propreté, entretien, sécurisation des accès et rapidité d'intervention en cas de panne) tout en diminuant surtout de 50 % le prix de location (passant de 50 €/ mois à 25). En effet le critère prix était de loin la 1ère raison invoquée par les locataires au non usage des stationnements souterrains (plus de 80% des réponses). Les travaux du premier parking s'achèvent et les résultats actuels sont encourageants (10 relocations sur les 38 rouverts).

Ces avancées (études stationnement et progrès de l'initiative de Logirem) ont été récemment présentées et débattues avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage de l'écoquartier (PRU et ZAC). Ce

fut l'occasion que d'autres bailleurs fassent part d'expériences différentes ou de raisons de leur blocage actuelle sur cette question. Un travail à prolonger et que le GIP MRU souhaite essayer sur les autres PRU.

## **Optimisations de la trame viaire : hiérarchisation des voies, compléments, lisibilité des itinéraires, pour une circulation apaisée**

La trame viaire d'origine de l'écoquartier était relativement illisible, fruit de strate successive d'urbanisation sans vision d'ensemble. Elle était largement incomplète : la maille principale de l'écoquartier est un rectangle de 2 km par 600 m entre les chemins de Morgiou et Sormiou et les avenues du Lancier et de Colgate. Le schéma viaire n'est ensuite composé que de voiries secondaires mais ne formant pas maillage avec les premières (ex : avenue de la Soude bien maillée côté Nord mais finissant au Sud sur 3 traverses de 5 m de large à double sens). De longue date, le projet de boulevard urbain Sud prévoit de subdiviser en 2 cette maille principale et ajoutant très utilement un axe Est-Ouest manquant et une ouverture essentielle vers les autres quartiers Sud de Marseille et le reste de la métropole (connexion à la L2 et à l'A50).

Le travail dès le plan urbain d'ensemble réalisé par l'urbaniste Jean-Michel Savignat en 2011 a été de proposer un complément de trame et une hiérarchisation des voies à l'échelle de l'écoquartier, complété ensuite des projets d'espaces publics de la communauté urbaine et d'une étude de circulation sur les secteurs Soude et Jarre.

- La première action a été de réduire les chaussées strictement à la dimension nécessaire à la destination et au fonctionnement de la voie et de redonner au piéton, au vélo et à l'espace public les surfaces ainsi récupérées. Les voiries récentes, à la Soude ou à la Jarre, sont le plus souvent surdimensionnées et supportent un recalibrage : Une chaussée réduite, accompagnée de stationnements en long, de plantations à minima en alignement, de véritables trottoirs généreux et confortables, et des dispositifs adaptés aux vélos.
- La seconde approche a été de raisonner la fonction et la destination de chacune des voies pour hiérarchiser le réseau en zone 50 et en zone 30. La zone 50 regroupe toutes les voies structurantes ou de transit, ainsi que les voies de dessertes des zones d'activités, à la Soude notamment mais aussi en partie à la Jarre et aux abords du centre commercial. Ces voies peuvent accueillir une ligne de bus et sont, sur les axes principaux, doublées de pistes cyclables. Une attention particulière a été portée au traitement de l'interface entre la promenade piétonne et la voie vélos : banquette végétalisée plantée de graminées ou de tapissantes, mais aussi d'arbres quand l'espace le permet.
- Les sections en zone 30 sont créées dans les secteurs les plus résidentiels du périmètre et l'objectif est bien là, dans un espace généralement plus contraint, de favoriser les usages de proximité et de garantir une circulation apaisée. Les chaussées sont contenues en largeur, voiture et vélos partagent le même espace ; les piétons bénéficient de larges trottoirs, aménagés en promenade plantée. Une zone 30 a été également mise en place aux abords de l'école de la Soude : aménagements dédiés pour réduire la vitesse (plateaux traversants, voies étroites).

Suite à des efforts infructueux pour mailler l'avenue de la Martheline au Sud avec le boulevard Poméon (voie privée en copropriété opposée à cette évolution) le statut d'impasse de l'avenue de la Martheline a été organisé (réduction de voies, retournement à l'extrémité, construction terminant la perspective) au profit de l'itinéraire vers les avenues Barquière puis Soude ou Roy d'Espagne.

Un débouché à l'extrémité Sud de l'avenue de la Soude a été organisé par l'élargissement de l'avenue de la Jarre (DUP en cours) vers le secteur de la Jarre et préparant le maillage avec le boulevard urbain Sud.

Le barreau Est-Ouest initialement prévu dans la ZAC au niveau du parc de la Jarre a été abandonné mais remplacé par des réservations au PLU (U545 vers le boulevard Cauvière et voie de livraison et voie neuve à l'arrière du Leclerc). Le maillage interne de la ZAC a été complété pour découper des îlots raisonnables et supprimer des impasses (étude en cours pour la suppression de l'impasse Karabadjakian). Une nouvelle maille est prévue entre l'avenue Colgate et le boulevard du Chalet.

La coordination entre les outils ZAC et PRU a été délicate les premiers temps, du fait d'un contexte, d'acteurs et d'une logique opérationnelle très différentes. Le travail transversal est aujourd'hui à l'œuvre. L'ensemble du travail sur les voiries, sur le Nord du quartier, est réalisé ou en cours de travaux.

La problématique sur le secteur du Baou de Sormiou est à l'origine différente puisque le secteur est presque intégralement bâti mais que les voies internes n'ont été réalisées qu'en circulation douce (culture des années 80). En rendant le quartier impénétrable aux voitures, notamment de police, mais laissant la place à des rodéos urbains en scooter, et avec le phénomène à l'œuvre de relégation du quartier, le cœur de celui-ci est vite devenu un no man's land et une zone de non droit. L'action de la collectivité s'était jusqu'à présent cantonnée à une limitation des usages déviants par l'implantation de bloc de pierre interdisant presque physiquement l'entrée. Aujourd'hui la volonté n'est pas tant de développer fortement l'usage de l'automobile dans les déplacements en créant des voies internes au secteur. Il s'agit de le normaliser en installant des voiries qui rendent possible l'usage de l'automobile, comme ailleurs, mais surtout, par ce biais de créer et tenir des espaces publics de proximité, de déplacements modes doux et de rencontre. La ligne de bus 23 ne pouvant physiquement entrer dans le site bénéficiera également de ces voies nouvelles.

## **Développement de l'offre de transport collectif**

C'est un enjeu secondaire de l'écoquartier, même s'il reste un point récurrent de demande d'amélioration de la part des habitants du secteur du Baou de Sormiou.

La desserte en transport en commun est déjà relativement bonne pour une zone périphérique de ce type dans Marseille. Les bus sont fréquents. En parallèle de l'écoquartier, le projet de boulevard urbain Sud comporte la création d'un site propre dédié à un bus à haut niveau de service de liaison entre les quartiers périphériques. La ligne 23 desservant tout l'écoquartier a été identifiée comme

l'une des 10 principales lignes du réseau de bus et la communauté urbaine a lancé un programme de mise en accessibilité, de résorption des points durs de circulation et de mise en place de la priorité aux feux pour fiabiliser les horaires et réduire les temps de parcours. Cependant pour les habitants, l'amélioration du transport en commun reste un enjeu, même si dans la démarche, le dialogue développé permet des échanges entre les habitants et ces opérations qui dépassent le projet urbain.

Le problème sur les transports en commun tient plus à la rapidité des connexions avec le centre ville, à l'étendue des plages horaires en particulier le soir et à la desserte interne du Baou de Sormiou. Ce dernier point a fait l'objet d'une concertation habitante et a été transcrit dans le programme des espaces publics dont les études sont conduites par la communauté urbaine actuellement. Les autres points ont été identifiés dans le dialogue instauré avec les habitants et sont discutés avec l'exploitant (la RTM) et l'autorité organisatrice (la communauté urbaine).

## **Engagement n°15 Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants**

Il s'agit d'un enjeu très secondaire de la démarche écoquartier du fait du contexte.

La ville de Marseille est un territoire particulièrement bien équipé en matière de numérique :

- nœud important des réseaux fibres nationaux et internationaux (connexion I-ME-WE sous la Méditerranée vers l'Afrique et l'Inde, point d'échange principal en France MA-IX, réseau public universitaire Renater),
- parmi les premières villes de déploiement des générations de téléphonie mobile (4G grand public aujourd'hui).

Le site de l'écoquartier est très bien irrigué par ces réseaux numériques (passe sous l'avenue de la Barquière la connexion principale entre 2 des 3 répartiteurs centraux d'Orange sur la ville).

### **La question des usages**

Sur la question des usages, la ville a développé ces dernières années un plan numérique tandis que le conseil général soutien la pratique de l'informatique notamment en mettant à disposition de tous les élèves du collège un ordinateur portable et en développant l'équipement et les usages dans les établissements (le collège du Roy d'Espagne étant un équipement récent et de grande qualité).

Les habitants très divers entretiennent peu de lien entre eux et ne pratiquent leur territoire que dans le cadre de leur espace privé. L'enjeu est en priorité de développer, par le travail social de terrain et la transformation du quartier, la rencontre physique de ces habitants et l'appropriation du territoire.

### **Démarche de partenariat sur le déploiement des réseaux en aménagement diffus**

Sur Marseille, la problématique numérique tient davantage de la coordination entre opérateurs et collectivités lors des travaux, dans l'optique d'une pérennisation de ceux-ci pour le maintien en état correct des espaces publics dans un contexte local de faibles ressources fiscales. La ville et la communauté urbaine n'ont pas encore mis en place de service ni de procédure de gestion publique des ouvrages sous leur domaine (fourreaux et chambres). Cela vient de la difficile mise en place de l'intercommunalité, de son autonomie par rapport à une ville centre très importante et du flou actuel sur certaines compétences.

Les opérateurs agissent sans encadrement précis. Seule la Soléam, aménageur de la ville, assure dans ses ZAC le développement d'une infrastructure publique lors des travaux, source de

redevances futures, de maîtrise de l'équipement du territoire et de neutralité (indépendance) vis-à-vis des opérateurs. Cela s'est déroulé sur la ZAC de la Jarre.

Dans le cadre du PRU et du pilotage par la communauté urbaine des travaux d'espaces publics, l'approche partenariale a conduit à associer les opérateurs dès la conception (procédure classique) et à tenter une innovation dans le diffus. Le long de l'avenue de la Soude, le fruit du partenariat entre services côté collectivités a permis d'anticiper un besoin potentiel de dilatation des réseaux sous la voirie à requalifier. La communauté urbaine a missionné son équipe de maîtrise d'œuvre pour mutualiser les données existantes : permis de construire délivrés, nombre de logements, pétitionnaires et coordonnées, tracé actuel des infrastructures télécoms, possibilités de dilatation et coût. Un partenariat avec Orange a confié à cet opérateur la mission d'étudier les besoins en dilatation des infrastructures et les points de raccordement à créer. Lors des travaux, la coordination sera assurée par la communauté urbaine, Orange mettant à disposition le matériel à mettre en place en échange de la récupération de la gestion de l'infrastructure (solution pour pallier l'absence de service public de gestion).

Le cadre partenarial de l'écoquartier permet sur ce sujet une diffusion utile des pratiques entre l'aménageur, la ville et les opérateurs télécoms vers la communauté urbaine à qui incombe cette compétence nouvelle. Cela lui permet de se saisir de ce sujet de fond tout en améliorant la coordination de travaux sur le secteur et en pérennisant les ouvrages créés.

## **Engagement n°16     Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques**

La ville de Marseille est sujette aux conséquences du changement climatique en premier lieu comme toute ville côtière par la montée des eaux prévues jusqu'à plusieurs mètres. Or l'écoquartier se situe bien au-dessus en altitude, entre les cotes 35 et 100 m. La 2ème catégorie de conséquences est liée à l'intensification des phénomènes exceptionnels et de la variabilité du climat. Cela se traduit sur la ville par des périodes de chaleur plus forte aggravant le risque incendie déjà très fort, surtout aux abords du massif des Calanques. Cela se traduit également par des épisodes de pluies toujours plus violents, aggravant le risque inondation lui aussi très important sur la ville. Ce dernier risque est moindre sur l'écoquartier situé en amont et en hauteur par rapport au reste de la ville mais c'est précisément là que des efforts sont à produire en premier lieu (rapport coût/efficacité).

Ces 2 risques sont à la fois ceux s'aggravant le plus du fait du changement climatique et les plus importants, déjà marqués aujourd'hui. L'approche ne peut ici pas être détachée du reste de la ville voire de l'agglomération.

### **Risque incendie**

Le massif des Calanques est un site particulièrement sensible au risque incendie, avec de graves conséquences sur l'environnement (la création du parc national des Calanques témoigne de l'intérêt de celui-ci) mais aussi des risques sur les populations, les habitations bordant partout l'espace naturel et certaines zones habitées étant en son cœur même.

La préfecture a mis sur pied un dispositif partenarial couvrant tout le département (et d'autres voisins) : le dispositif de Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI). Il regroupe les pompiers (marins pompiers et SDIS), les Comités Communaux des Feux de Forêt (CCFF), les gestionnaires de massif (conseil général, ville de Marseille, de Cassis, de la Ciotat, Office National des Forêts (ONF), le Parc National des Calanques, d'autres structures bénévoles). L'été, cela se traduit par des patrouilles et des vigies de surveillance, un travail d'information du public (panneaux, écogardes, bénévoles et pompiers sur le terrain). Le massif fait l'objet fréquemment d'une interdiction totale d'y pénétrer ou d'une interdiction partielle (à partir de 11h le matin ou limitée à certaines zones plus faciles à défendre). Des aménagements visant la défense du massif en cas de départ de feu ont également été réalisés : pistes d'accès pour les secours (dites pistes DFCI), citernes de ravitaillement. La ville Marseille a également approuvé un Plan de Prévention des Risques Incendie (PPRI) le 31 mars 2011. Ce risque incendie très important est bien connu et pris en compte par les autorités.

Un travail de pédagogie avec certains habitants reste toutefois à faire et est pris en compte par la démarche de projet sur l'écoquartier. La politique de la ville coordonne des actions de sensibilisation autour de ce risque et d'alerte des secours lors des périodes à risques que sont les

fêtes de fin d'année et le 14 juillet pour les incendies volontaires de véhicules sur le secteur du Baou (en particulier sur le rond-point du Vaucanson).

Le PRU projette également le réaménagement des hameaux des Pins et de la Pinède directement en bordure du massif. Des démolitions de maisons ont été réalisées (7) et d'autres sont programmées (20) pour faire passer une voie publique, améliorant le contrôle social et des services de sécurité à l'intérieur de ce secteur, mettant à distance les constructions de l'espace naturel, organisant la transition ville-nature. La situation actuelle est en effet sur le hameau des Pins celle d'un espace ghettoisé, faisant barrière vers le parc National, où une dizaine de maisons ont un accès privé sur le massif via leur jardin et dont certains occupants ont des activités de ferrailage sauvage (feux pour récupérer les métaux notamment). L'accompagnement social sur le quartier, missionné auprès du Gérés sur la thématique des déchets et le projet d'aide au lancement d'activités de valorisation des déchets visent à encadrer ces pratiques et diminuer ce facteur de risque incendie.

## Risque inondation

Le massif des Calanques est l'un des bassins versants important sur la ville de Marseille particulièrement mal équipée du point de vue rétention et réseau pluvial. Les inondations sont récurrentes sur le territoire au régime de pluie très épisodique et violent. Cela s'explique par l'urbanisation très dense et ancienne des quartiers centraux de la ville suivi d'une explosion urbaine d'une intensité particulière dans la 2ème moitié du XXème siècle. Les aménagements réalisés alors ont été insuffisants et l'extension urbaine s'est faite régulièrement sans maîtrise ni encadrement, y compris sur des fonds de talwegs par exemple. Un retard considérable a été pris face à ce risque, retard difficile à combler aujourd'hui dans un contexte budgétaire contraint et face à l'ensemble des autres besoins (équipements des zones en cours d'urbanisation, rénovation urbaine sur Euromed et dans les PRU, aménagements de la L2 et du boulevard urbain Sud, aménagements ferroviaires et portuaires pour citer les principaux).

L'écoquartier est situé à l'amont de la ville et à l'aval d'une petite partie du bassin versant du massif des Calanques. C'est une position stratégique dans la diminution de l'aléa car le terrain est plus disponible qu'en centre ville et que l'on retient l'eau à la source, diminuant les besoins en réseaux à l'aval pour la convoyer. Il est traversé du Nord au Sud par le grand émissaire en mer de la ville (8 km depuis la station d'épuration de Ste Marguerite jusqu'à Cortiou). C'est une opportunité de raccordement exutoire des réseaux sans passer par d'autres zones urbanisées à l'aval.

Le risque inondation a été pris en compte dans les opérations d'aménagements depuis les années 70. Les réseaux sous voiries principales sont bien dimensionnés, comme l'ont montré les études réalisées lors de l'élaboration du projet urbain d'ensemble et les études techniques ultérieures de la communauté urbaine. Une partie des bassins versants est connectée directement au grand émissaire. La partie rétention de la ZAC n'était, elle, pas suffisamment dimensionnée pour tenir compte des projets. C'est pourquoi dans le cadre des travaux confiés à la Soléam et pour permettre l'urbanisation du site, la ville a réalisé un bassin de rétention très important d'une capacité de 10 000 m<sup>3</sup> (livré en 2008 pour récupérer les eaux de 21 ha de la ZAC, cf. annexe). Début 2015 a été livré une étude d'impact dans le cadre de la ZAC concluant que, malgré



l'évolution du programme d'aménagement « *ce bassin tient à la fois compte de l'imperméabilisation générée par l'ensemble des équipements de la ZAC de la Jarre (y compris ceux à venir) et des apports amont provenant de la ZAC du Baou de Sormiou* » (étude d'impact p. 115). L'aléa inondation est qualifié négligeable sur la zone.

Des rétentions complémentaires sont systématiquement exigées sur les opérations neuves et la communauté urbaine prévoit la création de 300 m<sup>3</sup> de rétention sur le secteur du Baou de Sormiou pour compenser l'imperméabilisation lié à l'aménagement de voies nouvelles.

## **Engagement n°17 Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération**

Marseille est une ville du Sud à l'ensoleillement généreux et aux températures clémentes lors du court hiver mais chaudes durant le long été.

L'écoquartier se déroule dans le contexte général de saut qualitatif du point de vue thermique mais où la question des réhabilitations est plus en retrait. Or, l'écoquartier cible principalement la réhabilitation du parc social des années 70 (862 logements à la Soude) et 80 (508 au Baou de Sormiou). Cela cible du même coup les ménages du quartier les plus fragiles économiquement donc les plus touchés par l'augmentation des prix de l'énergie. Cet enjeu de précarité énergétique est essentiel pour les bailleurs sociaux marseillais hébergeant dans l'ensemble une population très fragile.

L'écoquartier développe également des programmes de constructions neuves, encadrés par les normes thermiques. L'absence de maîtrise initiale du foncier supprimait l'un des principaux outils d'orientation politique sur les questions de qualité notamment thermique. Les collectivités ont choisi d'engager leurs moyens financiers sur des enjeux prioritaires (réhabilitations, espaces publics, équipements publics, parc de la Jarre).

Ce contexte a orienté l'action du projet écoquartier autour de plusieurs thématiques :

- la réhabilitation des logements sociaux,
- l'optimisation des consommations par la pédagogie autour des changements de comportement individuel,
- des efforts particuliers concentrés sur certaines opérations.

### **Réhabilitation du parc social**

Le programme de réhabilitation est particulièrement ambitieux dans l'écoquartier, porté par le PRU : 1322 logements soit la quasi-totalité du parc social, un seul bailleur (42 logements) n'ayant pas souhaité s'associer au programme partenarial. Ce PRU est en ce sens singulier : 97 % de réhabilitations pour seulement 2,5 % de démolitions-reconstructions. Cela tient à la bonne insertion urbaine d'ensemble des résidences, à des bâtiments peu stigmatisant en matière de forme (constructions à taille humaine), à des constructions plus récentes qu'ailleurs (constructions les plus récentes dans les années 85-90).

Les bailleurs ont au préalable réalisé des diagnostics de l'état du bâti et de ses qualités notamment thermiques (cf. annexe, exemple sur le patrimoine de HMP sur la Soude et Logirem au Baou de Sormiou), pour cibler les bouquets de travaux sur l'isolation dans un budget contraint. Des travaux d'isolation sont conduits (changement des menuiseries et mise en place de double vitrage, isolation extérieure pour HMP et Logirem, reprise de l'étanchéité en toiture et façades).

Du point de vue de la ressource énergétique, 2 bailleurs (HMP et 13 Habitat) disposant de chaufferies collectives héritées du passé se sont engagés à les maintenir malgré les difficultés souvent observées avec les locataires : déresponsabilisation et consommation moyenne importante. Des travaux de réhabilitation des réseaux de chauffage ont été entrepris sur la desserte des 862 logements bénéficiant de ces installations.

Plusieurs résidences de conception plus récente sur le Baou disposent quant à elles de chaudières individuelles gaz offrant un bon rapport performance/prix.

## **Optimisation des consommations : les changements de comportements individuels**

Le changement des comportements individuels est une source essentielle de progrès en matière de réduction des consommations. C'est aussi l'angle d'intervention le plus long et le plus difficile sur le sujet. Les travaux techniques en réhabilitation ou en neuf, s'ils sont coûteux sont faciles à concevoir et à mettre en œuvre, et produisent des effets quantifiables. Toutefois les bailleurs ont été confrontés sur des opérations dans d'autres quartiers à des retours d'expériences moins bons qu'espérés.

Pour ne citer qu'un exemple, sur la Savine dans Marseille, la Logirem a relogé en 2010 des ménages vivants auparavant dans les bâtiments vétustes de la cité. L'argument mis en avant de maîtrise forte des consommations et d'économie de charges individuelles conséquentes dans les nouveaux logements a été mis en défaut par la pratique. Logirem a été confronté dans les logements la problématique et a constaté un écart très important d'un ménage à l'autre, essentiellement lié aux usages. Certains ménages ont l'habitude de vivre fenêtres ouvertes (décalage de cultures, problème d'aération dans le logement précédent) ce qui est contre-productif pour le chauffage. Un travail de pédagogie a dû être entamé avec les habitants pour expliquer comment tirer parti du logement et de ses équipements et quelles ont été les hypothèses retenues pour chiffrer les économies potentielles.

Il ressort de ce type d'expériences l'importance de commencer très tôt à travailler sur ce volet d'accompagnement, et d'associer aux travaux une action renforçant la cohérence et l'efficacité de la démarche énergétique.

L'écoquartier s'est inscrit dès 2011 dans le projet Européen « Achieve », pour lutter contre la précarité énergétique. L'objectif de ce projet mené dans 6 villes Européennes était de développer un système de visites à domicile en masse pour apprendre les bonnes pratiques. Des « visiteurs énergie » ont été recrutés et formés pour cette action – ici 2 personnes sur l'écoquartier. Et plus de 150 visites ont été réalisées, chez des ménages modestes volontaires, avec conseils et distribution de petits équipements de base facteurs d'économie pour gérer leurs consommations d'énergie et d'eau.

Prolongement de cette sensibilisation individuelles pour diminuer le coût des charges, une expérimentation innovante sur Marseille et pour les bailleurs (qui sont parmi les principaux de la région : 13 Habitat, Logirem, Erilia, HMP) a pris depuis 2014 la suite de cette première étape. Le problème concernant toute la population, MRU s'est associé aux bailleurs pour ouvrir l'action aux

copropriétés voisines. Elle est constituée d'un logement pédagogique, inauguré en juin 2014 et baptisé par les habitants « l'Eco du Baou », proposant une exposition et une expérimentation pratique sur l'eau et l'énergie dans le logement, ainsi qu'une équipe d'animation (Ecopôle Energie), pour guider la visite de l'exposition et proposer des ateliers (sur la lecture des factures, le confort d'été, le choix d'un opérateur d'énergie...). Le travail comprend aussi la production avec un groupe d'habitants d'un livret sur les économies d'énergie, dont la diffusion sera assurée par les bailleurs à l'ensemble de leurs locataires et mis à disposition des habitants des copropriétés par MRU.

## **Efforts particuliers sur certaines opérations**

13 Habitat a développé sur son parc immobilier dans la ville une politique de location de ses toitures pour l'installation de panneaux photovoltaïques. L'électricité produite ne l'est pas à destination des locataires mais à destination du réseau d'ERdF. Outre la production d'énergie renouvelable près des lieux de consommation et sans consommation de foncier ni travaux de supports, l'objectif poursuivi est la réduction du coût des charges communes des locataires sur lesquels sont imputées les recettes de location des toits. Cet échange gagnant-gagnant a été mis en place sur l'une des résidences de la Soude en 2011.

La ville s'est engagée sur une démarche novatrice appelée Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM) dans le cadre de son principal chantier d'équipement : la maison de quartier du Baou de Sormiou (1000 m<sup>2</sup>). Il s'agit de développer une approche environnementale et de confort d'usage prenant en compte les spécificités du climat local (cf. annexe). Elle va en ce sens plus loin que dans son approche habituelle par le biais d'étude de programmation déjà fournie sur le climat et le site.

Une démarche similaire (labellisée Bas Carbone) a été conduite par Logirem sur l'opération neuve Terra Lumina qui comporte de l'accession sociale à la propriété donc visant un public aux revenus moyens.

Concernant les espaces publics et extérieurs privés, un important programme de plantation d'arbres et de plantes basses est en cours favorisant avant tout le confort des usagers face aux contraintes du soleil et du vent. Il contribuera également à une ambiance générale moins chaude et sèche même si cet effet n'est pas le but premier ni quantifié.

## **Engagement n°18 Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage**

La problématique des déchets est importante sur le territoire marseillais, notamment du fait de leur visibilité sur les espaces extérieurs dégradant fortement l'image de propreté de la ville et entretenant un mécanisme de non respect des espaces. L'habitude de jeter les déchets dans une poubelle ou un lieu adapté, aussi bien en marchant dans la rue que pour les déchets ménagers ou les encombrants et les déchets de chantier, n'est pas acquise par une bonne partie de la population. C'est particulièrement vrai en habitat collectif et plus encore social ou dans les quartiers périphériques où subsistent des friches et où le contrôle social et policier est moindre. La Soude, la Jarre et le Baou de Sormiou sont des secteurs particulièrement touchés.

Le système de collecte des déchets et cantonnement des rues souvent décrié (grèves, médiatisation, campagne politique des dernières municipales) se réorganise dans le cadre du contrat local de propreté (mise en place de la collecte de nuit, fin du « fini-parti », gestion de proximité du cantonnement par les mairies de secteur, nouveau matériel).

Faute de voiries permettant l'accès de camions de collecte adaptés et faute d'un niveau de sécurité suffisante, le secteur du Baou de Sormiou ne dispose pas de points de tri sélectif ni d'apport volontaire du verre. Les rares disponibles à proximité (avenue Colgate, chemin de Sormiou) sont régulièrement incendiés et vandalisés.

Dans ce contexte, l'enjeu dans l'écoquartier n'est pas tant aujourd'hui de réduire la production de déchets que de gérer efficacement leur prise en charge.

Enfin, une économie parallèle de recyclage et valorisation sauvage des déchets (notamment les métaux qui ont de la valeur) a vu le jour dans l'écoquartier (cf. photos en annexe). Elle est porteuse de pollution, de nuisances et de risque incendie du fait du voisinage immédiat du massif des Calanques très exposé.

Face à ce constat très négatif, la démarche écoquartier a pris le parti de mobiliser tous les acteurs et d'entamer un travail pédagogique de fond sur au moins 2 ans (2014-2015) en parallèle de la mise en place d'une collecte efficace, tout particulièrement sur le tri sélectif et les encombrants. MRU a mis en place sur le secteur du Baou de Sormiou, le plus difficile, une association animant des ateliers sur la question des déchets : le Gérès.

### **Accompagnement à la mise en place du tri sélectif**

Dès la conception du projet urbain d'ensemble par l'urbaniste Jean-Michel Savignat, cette thématique a été prise en compte dans la programmation des espaces publics : déploiement sur l'ensemble de la zone de points de collecte et réflexion sur l'accessibilité des camions de collecte.

La solution retenue en partenariat avec la communauté urbaine est le point de collecte enterré. En

étouffant les feux naissant, les bennes sont résistantes aux incendies. L'aménagement de surface est qualitatif, valorisant les habitants et les traitant sur un pied d'égalité avec d'autres quartiers plus centraux ou favorisés. L'aménagement de surface est très propre et la benne fonctionnelle ce qui n'incite pas au dépôt en amas autour.

Malgré les contraintes budgétaires et des manques dans les études initiales sur des équipements impératifs (éclairage public et certains réseaux), amenant une inflation des coûts d'opération, la communauté urbaine tient la position de réaliser les conteneurs de tri en enterré sur l'écoquartier. Les premiers sont installés sur le secteur de la Soude, aujourd'hui en travaux.

En parallèle de ces travaux, des actions de sensibilisation au tri sont menées par le Gérés en association avec la communauté urbaine et en tirant parti de ses supports de communication (affiches, sacs cabas). Il s'agit d'ateliers ouverts à tous dans le local de référence du projet urbain (le café chantier) et avec les scolaires, meilleurs intermédiaires pour toucher plus largement le public d'adultes qui les entoure. Les ateliers sont l'occasion d'expliquer les règles de tri et l'intérêt de ce geste mais aussi de bénéficier de l'expertise d'usage des habitants pour identifier les meilleures implantations possibles des futurs points de collecte. Une visite de la déchetterie du site est programmée. Un « défi tri » est en court d'élaboration : l'idée est de développer les usages en mettant en compétition les habitants de différentes zones ou résidences dans une émulation collective. L'amorce d'une dynamique est difficile et freinée par le retard des travaux sur les espaces publics de la communauté urbaine sur le secteur, les 2 actions devant être simultanées.

Fin mars 2015, une animation artistique dans le quartier a valorisé le travail associatif et particulièrement la question du tri en l'illustrant par une voiture-char fabriquée par les artistes de Générik Vapeur et les habitants investis sur la question. Avec d'autres véhicules du même type illustrant d'autres actions, un défilé a été organisé dans le quartier.

## **Gestion des encombrants et dépôts sauvages**

Les nombreuses parcelles en friche sur la Jarre et le Baou de Sormiou, secteurs en chantier, sont l'opportunité pour les indécents de jeter leurs encombrants et autres déchets. Cela s'observe alors même que l'une des rares déchetterie de la ville a été réalisé dans la ZAC de la Jarre. Peu de répression est faite en la matière.

La problématique prenant de l'ampleur avec les travaux, les habitants mobilisés ont fait connaître leur demande d'une amélioration rapide par le biais des mécanismes de concertation en place sur l'écoquartier.

De manière transitoire et pour éviter une extension du problème, la mairie de secteur organise chaque mardi et à la demande si nécessaire un ramassage.

Des diagnostics en marchant sont périodiquement organisés par l'équipe Politique de la Ville pour identifier *in situ* les problématiques de sortes qu'elles soient gérées rapidement. Ces actions associent les habitants et représentants associatifs et les référents de secteur dans les services

techniques.

Le projet urbain de l'écoquartier s'est donné pour objectif de résorber les friches. Suite au travail de pédagogie depuis plusieurs années en concertation, les habitants sont à présents eux aussi convaincus que c'est la solution de fond malgré les constructions neuves que cela suppose d'accepter. Des programmes ont ainsi été prévus sur l'ensemble des terrains de la ZAC, ainsi qu'aux abords de l'avenue Colgate et au cœur du Baou de Sormiou. Une constructibilité a été étudiée sur le délaissé bordant le rond-point du Vaucanson et sur la place de la Barquière.

Le PRU expérimente aussi sur cette question l'aménagement transitoire d'espaces, comme l'est le café chantier. Les Robins des Villes ont été chargé de ce sujet. Ils développent actuellement un projet de création participatif d'une aire de jeux sur l'un des sites les plus sensibles car lieu de recyclage sauvage (brûlage de câble pour la récupération des métaux de valeur). Cette action vise à répondre à un besoin (des jeux d'enfants) tout en résorbant une friche sur lequel un usage déviant s'est développé. Il s'agit de reconquérir littéralement l'espace public. Le budget de l'action est en rapport avec sa durée : 15 000 € pour environ 1 an avant que l'aire de jeux installées ici comme base d'aménagement ne trouve son emplacement définitif. Lors de l'année *Marseille, capitale européenne de la culture* (2013), une autre friche avait été investie par un lieu éphémère : le bar du rond-point (cf. annexe).

Une charte chantier vert a enfin été mise en place sur les opérations du PRU pour sensibiliser maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et entreprises à la question des déchets de chantier, plus particulièrement à leur gestion pour limiter les nuisances et à la mise en place du tri sélectif.

## Projets autour du recyclage local

Constatant des activités sur le secteur du Baou de Sormiou de recyclage sauvage, d'abandon des déchets sur les parcelles en friches et d'absence de tri sélectif, le Gérès développe un projet « ressource ». Il s'agit de faire émerger une activité dans le champ de l'économie sociale et solidaire autour de l'idée de valoriser localement des déchets pour en réduire le volume, tout en apportant un service à faible coût pour les uns et générateur de revenus pour les autres. Un groupe pilote d'habitants a été identifié pour travailler à la question.

La production de mobilier public (bancs et tables) a été expérimentée par les Robins des Villes et le Gérès au café chantier. L'idée est de valoriser des déchets de chantier (palettes, planches, fer à béton) et d'associer les jeunes, partant du principe qu'ils s'approprieraient et respecteraient leur travail. Le résultat est encourageant malgré le manque d'usage (les bancs sont inutiles à cet endroit du quartier). Un nouveau atelier de fabrication sera mis en place prochainement pour agrémenter l'aire de jeux provisoire sur le Baou de Sormiou.

Les habitants sont sensibilisés au compostage dans le cadre d'atelier du Gérès et des Robins des Villes au café chantier. Chacun peut y amener des déchets et apprendre à la fois à faire du compost et à la fois à faire des plantations. Le service des espaces verts de la ville s'est impliqué dans la démarche en fournissant plantes et base de compost. L'objectif secondaire est de confier aux habitants le soin de végétaux prévus pour les futurs espaces publics et les jardins partagés de la maison de quartier. Cette action vise d'ailleurs l'émergence d'un collectif d'habitants pour

amorcer un véritable projet de jardins partagés. Les bacs de plantation sont fabriqués en matériaux de récupération des chantiers (baignoires, planches).

En parallèle, les services de la ville, du MRU et de la communauté urbaine travaillent sur le projet de création sur site d'un hôtel d'artisanat qui pourrait accueillir, selon le service de l'attractivité économique de la communauté urbaine, une ressourcerie type Emmaüs s'inscrivant dans la démarche sur le secteur.

## **Ordures ménagères résiduelles**

Un temps envisagée, la mise en place de conteneurs d'ordures ménagères résiduelles enterrés n'a pas été retenu car trop coûteuse en investissement (1,3 M€ pour un programme d'espaces publics de 13 M€ et dans un contexte de ressources financières faibles des collectivités) et en gestion (nécessité d'équiper le secteur de bennes de collecte spécifiques).

Les bailleurs ont travaillé dans le cadre de leur projet de résidentialisation à la meilleure intégration des locaux d'ordures ménagères pour les habitants. Ce travail a bénéficié de l'accompagnement d'un expert de la communauté urbaine redescendant de son côté les contraintes et modifications aux équipes de collecte. Cela assure une validation par tous, usagers, techniciens comme habitants, du positionnement des locaux pour en optimiser l'usage.

Un travail de sensibilisation du personnel de cantonnement des bailleurs et de celui de la communauté urbaine est amorcé en parallèle. Il prendra la forme d'une action de formation aux bonnes pratiques valorisant l'échange et le sentiment d'appartenance à une même équipe et promouvant la qualité de service aux habitants.



## **Engagement n°19     Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe**

L'abondance de l'eau sur Marseille ne doit pas faire oublier qu'elle est une ressource précieuse et rare. L'eau potable de la ville et de l'agglomération provient à 80 % de la Durance, captée à 80 km du lieu de consommation, dans une région différente. Le climat méditerranéen relativement sec est marqué par des épisodes de pluie très abondante et un ruissellement important sur un sol peu absorbant. L'accentuation de la variabilité de ce phénomène du fait du changement climatique déclenche de plus en plus souvent des épisodes de sécheresse et de pénurie d'eau en particulier pour l'agriculture qui localement en nécessite d'autant plus.

L'écoquartier se développant dans un site déjà urbanisé et équipé en réseaux d'adduction et de collecte, les actions possibles sur les infrastructures étaient très limitées et sans grand impact au regard de leurs coûts et des difficultés de gestion des espaces publics (dégradations de la population, faibles budgets d'entretien).

Le dimensionnement d'origine des réseaux tant d'adduction que de collecte des eaux usées était suffisant pour supporter l'intensification de l'urbanisation, hormis quelques travaux entrepris dans la ZAC et se maillant avec le reste des réseaux. Il n'en était pas de même pour l'eau pluviale pour laquelle il a fallu renforcer les capacités de rétention en créant un bassin conséquent de 10000 m<sup>3</sup> (livré en 2008). Récupérant notamment des eaux urbaines, il a été équipé d'un dispositif de décantage et de gestion des hydrocarbures.

Contrairement à de nombreux quartiers de Marseille, du fait de l'urbanisation relativement récente, l'écoquartier bénéficie déjà de réseaux d'eaux pluviales et usées séparés assurant une gestion qualitative des rejets.

La démarche au sein de l'écoquartier est par conséquent orientée dans 2 directions :

- la réduction de la consommation d'eau potable tant pour les usages domestiques que pour l'arrosage des espaces publics,
- une amélioration de la gestion des eaux pluviales.

### **Réduction de la consommation d'eau potable**

Sur ce site urbain, la consommation se répartie en 2 usages : le domestique et l'arrosage.

La réduction des consommations domestiques est difficile à intégrer dans un programme de construction neuve ou de réhabilitation. Elle est liée aux comportements individuels dans le logement et aux équipements utilisés. Dans l'écoquartier, les bailleurs se sont toutefois intéressés à cette question sous l'angle des économies dans le budget de leurs locataires dont l'équilibre est très fragile. Ils ont lancé une expérimentation innovante sur Marseille en s'associant (les 4 sont parmi les principaux de la région : 13 Habitat, Logirem, Erilia, HMP). Le problème concernant toute la population, MRU s'est associé aux bailleurs pour ouvrir l'action aux copropriétés voisines. Elle comprend un logement pédagogique (l'Eco du Baou) proposant une exposition et une expérimentation pratique, et une équipe d'animation (Ecopôle Energie) pour guider la visite de

l'exposition mais aussi proposer des ateliers (sur la lecture des factures par exemple). Le travail comprend aussi la production avec un groupe d'habitants d'un livret sur les économies d'eau dont la diffusion sera assurée par les bailleurs à l'ensemble de leurs locataires et à mis disposition des habitants des copropriétés par MRU. Cette action s'inscrit dans la durée (18 mois) pour prendre le temps de la pédagogie et toucher largement les habitants du quartier. Elle comprend également un volet économie d'énergie poursuivant les mêmes objectifs.

L'écoquartier vise également à la réduction de la consommation d'eau d'arrosage en ciblant le public le plus facile à toucher mais à l'origine de la plus grande augmentation de la consommation d'eau : les maîtres d'ouvrage dans leurs aménagements extérieurs. C'est plus particulièrement le cas de la ville et de la communauté urbaine en charge des importants travaux d'espaces publics tant côté PRU que côté ZAC. Le programme prévoit la plantation de nombreux arbres et plantes basses pour le confort d'usage (ombre), l'agrément et l'intégration paysagère. La palette végétale a été travaillée entre les concepteurs et le service des espaces verts pour ne retenir que des plantes locales, nécessitant un arrosage limité en volume et en durée (3 ans avant un développement autonome). Le réseau d'arrosage a été optimisé par la mise en place de goutte à goutte et de programmeurs. La plantation en espaces de pleine terre a également été recherchée en ce sens et pour une bonne acclimatation des végétaux.

La part importante du travail reste à faire sur le grand aménagement vert de l'écoquartier : le parc de la Jarre. L'objectif est qu'il puisse bénéficier d'une gestion qualitative de l'eau disponible sur site, celle coulant dans le canal de Marseille (branche dédiée à l'irrigation des anciens espaces maraîchers). Ce canal pourrait être mis en valeur au droit du parc : sans être très qualitatif (U en béton) c'est un élément patrimonial important de la ville et du quartier et l'eau est une animation intéressante dans un parc. Ce canal pourrait aussi servir à son irrigation.

## **Amélioration de la gestion des eaux pluviales**

Bien qu'urbain, le secteur n'était pas totalement équipé. Pour y pallier, dans le cadre de la ZAC un important bassin de rétention (10000 m<sup>3</sup>) capte les eaux pluviales sur la ZAC et le résiduel du Baou de Sormiou. Cet ouvrage intègre un traitement des eaux sur les hydrocarbures avant leur rejet dans le grand émissaire en mer de Marseille qui traverse l'écoquartier. Il améliore en cela la situation précédente de captation dans les réseaux avant rejet direct dans l'émissaire. L'intégration paysagère de cet ouvrage, très technique, sera limitée à quelques plantations, sa transformation en élément du parc étant aujourd'hui, d'après les études menées, trop coûteuse en surface comme en coût.

Le programme ambitieux des espaces publics intègre des rétentions compensatoires des voiries nouvelles de l'ordre de 300 m<sup>3</sup>. En parallèle, il crée plusieurs milliers de mètre carré de bande plantée en plein terre, diminuant d'autant l'imperméabilisation des sols. Quand c'est techniquement possible, le ruissellement des espaces imperméables de trottoir (les rejets de ceux de voiries sont pollués) est orienté vers cette bande plantée.

Les eaux pluviales sont ainsi gérées de manière quantitative et qualitative sur l'écoquartier ce qui est relativement nouveau sur la ville.

## **Engagement n°20    Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels**

Le contexte sur cette thématique est assez particulier sur l'écoquartier puisque celui-ci est voisin d'un grand espace naturel qui a récemment fait l'objet d'une protection en particulier au titre de l'intérêt de ses milieux naturels et de sa biodiversité, marins comme terrestres, en étant institué en parc national en 2012. Le Parc National des Calanques est ainsi le grand réservoir de biodiversité, de sols et de milieux naturels d'intérêt du site, à protéger et à valoriser. L'objectif de la ville pour ce faire est de soutenir ce parc dans sa mission et, en matière d'aménagement, de le préserver avant tout. D'où le sens de l'arrêt du mitage urbain périphérique vers le massif et du processus développé dans l'écoquartier de renouvellement et d'intensification de la ville sur elle-même.

De manière secondaire, l'intérêt du site réside dans les derniers grands espaces de nature en ville que sont les terrains de la Jarre, même s'il s'agit d'espaces agricoles donc déjà aménagés et transformés par l'homme.

Enfin, le dernier intérêt du site réside dans l'importance de la trame végétale en place, aussi bien sur les espaces publics que privés qui, en bordure du massif des Calanques, sont des lieux colonisés par une biodiversité plus importante sans doute qu'en plein centre-ville.

La connaissance de la faune et de la flore au sein même de l'écoquartier s'est récemment renforcée par le rendu de l'étude d'impact faite sur la ZAC.

### **Préserver et valoriser : 2 axes majeurs de la politique du Parc National**

L'enjeu est assez marqué au droit de l'écoquartier. L'étude de fréquentation réalisée en 2010 par le parc indique que 14 % du million de visiteurs terrestres entrent par le chemin de Sormiou donc par l'écoquartier, et 10 % par celui de Morgiou immédiatement voisin (l'étude estime elle-même que ces chiffres sont sous évalués car sur des plages horaires de 9h à 17h). L'écoquartier fait partie des 6 entrées dites majeures. L'étude retient l'hypothèse d'un accroissement de la fréquence des 2 entrées de Sormiou et Morgiou.

La valorisation du parc national passe par l'aménagement de son accessibilité avec l'allée des Calanques, la voie publique en bordure du parc, et le rapprochement de la desserte en bus au cœur du Baou de Sormiou. Elle passe également par des actions de pédagogie auprès des habitants de l'écoquartier organisées par le parc et des porteurs de projets locaux soutenus par la Politique de la Ville. Il s'agit par exemple de chantiers d'insertion d'entretien de l'espace naturel, du projet d'installation de ruches ou encore de l'installation éphémère d'une enseigne dans le massif (cf. annexes).

La valorisation passe aussi par la connaissance du milieu, chantier ouvert par les équipes du parc qui organisent des inventaires de faune et flore, installent des panneaux d'information du public près des entrées et alimentent le site internet.

La préservation est organisée par les équipes du parc national et les gestionnaires du massif (ville,

conseil général, ONF) autour de la signalétique, de la présence sur le terrain d'écogardes, du contrôle des accès les mois de forte fréquentation (avril à septembre) et de la restriction des usages (le VTT est par exemple limité à certaines pistes).

## **Aménagement du secteur de la Jarre : un équilibre entre nature et ville**

La ZAC de la Jarre par sa stratégie de forte modulation de la densité et de dégagement d'un espace naturel de 3 ha en cœur de quartier est une réponse à l'enjeu de préservation des espaces de nature en ville dans laquelle la ville s'est fortement engagée (4 M€ d'acquisitions foncières et 3 M€ au moins d'aménagement).

L'aménagement prévu vise le respect du patrimoine agricole du lieu, donc des sols et des végétaux présents c'est-à-dire du milieu autant que possible. Les études de maîtrise d'œuvre et la préparation de la phase travaux devront y être attentives. L'étude d'impact réalisée y contribue en identifiant les enjeux et en proposant des solutions. Déjà concernant la première phase – installation du théâtre équestre du Centaure – la question de la pollution des sols par le fumier de cheval a été particulièrement étudiée.

L'aménagement a également consisté en la démolition de plusieurs bâtiments pour dégager l'espace et notamment chercher un lien avec le canal de Marseille (canal d'irrigation logeant le Sud du parc). Un programme de plantation d'essences locales est prévu. Suite à la concertation avec les habitants et le service des espaces verts de la ville, il est apparu intéressant de varier les types d'espaces : prairie, haies, petite forêt, verger, potager, jardin des senteurs. Sans que ces choix ne soient arrêtés aujourd'hui, ils favoriseront la biodiversité par la présence de divers milieux et orientent le programme de consultation de la maîtrise d'œuvre par le service des espaces verts.

## **Trame végétale du quartier : une présence importante à conforter**

La trame végétale initiale de la zone urbaine est essentiellement développée dans les espaces privés, souvent de surface importante. Dans l'espace public elle se concentre sur les avenues de la Martheline et de la Soude, les autres voies n'étant pas plantées.

La ville de Marseille a protégé les espaces boisés remarquables dans son PLU pour les sanctuariser face à la pression immobilière que connaît le secteur. Mais l'équilibre est fragile vu la poussée démographique de la ville et la priorité de sanctuariser le massif des Calanques voisin. L'urbaniste de l'écoquartier a fait un travail de pédagogie auprès de certains constructeurs et de l'aménageur de la ZAC pour mettre en valeur ces espaces en ménageant sur eux des vues.

Côté espaces publics, le projet vise au travers de l'allée des Calanques au déploiement d'une véritable trame verte traversant tout l'écoquartier du Nord au Sud. Elle reliera ainsi le réservoir naturel local des Calanques à l'armature de trame verte déjà en place sur les avenues de la Soude, qui se prolonge plus au Nord vers le parc Borely et les plages du Prado. Les compléments de la trame verte estimés par l'urbaniste Jean-Michel Savignat sont de l'ordre de plus de 3000 m<sup>2</sup> de bande plantée et plus de 500 arbres nouveaux sur un couloir d'aménagement d'environ 2,3 km du Nord au Sud. Le quartier déjà très vert (cf. photos en annexe) le sera encore plus.

La trame bleue initialement mise en avant dans l'étude urbaine de Jean-Michel Savignat est nettement plus secondaire et son aménagement reporte sa valorisation à plusieurs années. Il s'agit du canal d'irrigation de Marseille qui traverse l'écoquartier d'Est en Ouest sur le secteur de la Jarre. Ce canal est quasi intégralement busé. Un grand projet de valorisation des berges et du canal se profile sur la ville. Certains tronçons ont déjà été aménagés (ZAC de Château Gombert, quartier de St Julien). Sur l'écoquartier, la priorité sera la mise en valeur au droit du parc de la Jarre mais cela nécessite déjà l'achat complémentaire de foncier, donc un budget conséquent. Cette idée reste d'actualité et va être poussée dans les prochains mois en parallèle des études de maîtrise d'œuvre. La création d'une voie (la U590 entre la traverse Valette et le boulevard Cauvière) est une autre opportunité intéressante. Elle nécessite également du foncier dont la maîtrise est pour partie remise en cause par un recours juridique sur la vente à la ville, pour partie dépendante de l'expropriation et de la démolition d'un immeuble et d'un marchand de matériaux. Ce processus sur la trame bleue se poursuivra au-delà de la démarche écoquartier.

## **Politique publique de gestion végétale sur la ville**

Le service gestionnaire des espaces verts oriente sa politique vers un mode de gestion le moins agressif possible pour la nature : limitation de l'arrosage à 3 ans avant autonomie des plantes, limitation des traitements chimiques, limitation de la tonte des espaces d'herbes et de prairie, pas de ramassage des feuilles mortes, taille limitée des arbustes et arbres, réduction de la pollution lumineuse, etc. Cette orientation est un choix technique assumé mais résulte également de la faiblesse des budgets d'entretien de la collectivité. Ces prescriptions figurent dans le Code de l'arbre (2002) et le Cahier de prescriptions pour l'aménagement durable des espaces verts de la ville de Marseille (mis à jour en 2010).