

lettre **projet**

Octobre 2020

14^e ARR^T

FLAMANTS
IRIS



PROJET DE
RENOUVELLEMENT
URBAIN



Inauguration du FAB LAB,
septembre 2019

MOINS DE DENSITÉ, PLUS DE VIE !

Les actions conjointes sur l'habitat, les activités, les circulations et le paysage visent à faire des Flamants un quartier plus « mixte ». Dans tous les sens du terme.

Depuis septembre 2005, 540 logements ont été démolis, 105 réhabilités et 94 reconstruits sur site. Cette recomposition de l'habitat s'est faite à travers la construction d'immeubles plus petits et moins denses. Les bâtiments 1 à 4, derniers représentants des immeubles triples d'origine (les tripodes), vont être eux aussi transformés.

Ils seront partiellement démolis et les logements restants entièrement réhabilités (voir p. 2). Cette opération aura des conséquences sur le paysage. De nouvelles vues vont s'ouvrir, ainsi que de nouveaux cheminements, qui rendront le cœur de quartier plus accessible. Certains de ces itinéraires piétons aboutissent à la place basse. Suite aux travaux qui démarreront en octobre, elle va devenir un vrai point de rencontre pour tous les habitants (voir p. 3).

Un autre chantier concerne la réalisation d'une résidence en location

sur l'avenue Georges Braque. L'idée est d'avoir différents types de logements et plus de diversité dans le quartier. Cela veut dire aussi plus de commerces et activités pour un quartier plus attractif. Par exemple, le Fab Lab qui vient d'ouvrir et qui permet de se former au numérique et à la production d'objets (voir p. 4).

De nouveaux logements devraient aussi être créés plus tard dans le secteur des Flamants, qui est resté inoccupée depuis la démolition des bâtiments D19-D24. Un appel d'offres a été lancé dans ce but.

Bâtiments 1 à 4 : une démolition partielle

Les bâtiments 1 à 4 forment l'entrée du quartier et donnent une première image des Flamants. Une raison de plus pour les transformer et les embellir.

Le Projet de Renouvellement Urbain a donné lieu à la démolition de nombreux immeubles. Le sort des bâtiments 1 à 4 sera différent. Après une concertation avec les habitants et des études préparatoires réalisées par le cabinet Devillers & associés (D&A), une démolition partielle a été choisie, une opération qui avait été présentée aux habitants lors d'une réunion le 16 mai 2019. La proposition portée par les acteurs locaux, et validée par l'ANRU, consiste en la démolition de deux entrées (A2 et A4) et la réhabilitation lourde des deux autres (A1 et A3). Les travaux, qui ont été validés, pourraient démarrer à compter de 2022.

Comme l'explique Magali Volkwein, architecte chez D&A, « certains bâtiments forment actuellement un verrou et gênent les traversées nord-sud du quartier ». Face à ce constat, plusieurs scénarios ont été envisagés. L'option de la démolition complète a rapidement été écartée. D'abord, ce n'était pas le souhait des habitants, attachés à ce bâtiment emblématique du quartier. Une démolition partielle est apparue comme le bon compromis entre la volonté d'ouvrir le quartier vers l'extérieur et le respect de son patrimoine. D'autant qu'en réhabilitant les appartements préservés, ils conservent leur statut de logement social.

Les bâtiments conservés rappellent à la fois l'architecture d'origine et symbolisent la transformation du quartier. « Ce sont comme des portes d'entrée du quartier, ils représentent un fort enjeu d'image », résume Magali Volkwein. Les logements seront bien plus agréables à vivre avec la suppression des vis-à-vis. Les futurs habitants pourront ainsi profiter pleinement de leur double orientation. Tandis qu'à l'extérieur du bâtiment de nouvelles possibilités de cheminements seront offertes aux piétons. Des sentiers pourront s'étirer à flanc de coteau.

Ils assureront la continuité de la trame verte du Grand Saint-Barthélemy. Cette connexion entre le quartier et ses alentours sera renforcée par la requalification de l'avenue Raimu, qui devrait être lancée en 2023.



La concertation avec Pas sans nous 13

Présent dans le quartier depuis 2016, le collectif Pas sans nous 13 s'est assuré que les habitants puissent s'exprimer sur l'avenir des bâtiments 1 à 4.

Début 2018, les services Politique de la Ville de la Métropole, Marseille Rénovation Urbaine et le bailleur 13 Habitat ont invité les associations et acteurs du quartier à discuter du sort du « tripode », cet immeuble à trois ailes reliées entre elles. Dans le cadre de cette concertation, le collectif Pas sans nous 13 — un des deux acteurs pilotes du territoire avec le Centre Social les Flamants — organise des Tables de quartier.

« Pour faire participer les habitants à la réflexion, des réunions au pied des immeubles ont lieu, une fois par semaine, en plus des permanences mises en place pour recenser les ménages candidats au relogement », précise Fatima Mostefaoui, présidente de Pas sans nous 13. Chaque jeudi matin, les locataires et voisins des bâtiments 1 à 4 se sont donc retrouvés pour échanger sur leurs conditions de vie dans le quartier et les améliorations possibles. L'idée étant de présenter à Marseille rénovation urbaine et aux bailleurs un pré-projet, directement issu de ce processus citoyen.

Six ateliers ont ensuite été organisés avec deux professionnels, Tewfik Guerroudj, urbaniste, et André Jolivet, architecte du premier projet de rénovation urbaine. En parallèle, un logiciel de dessin de cartes a été mis à la disposition des habitants, afin qu'ils puissent représenter leurs propositions. Les élèves de seconde du Lycée Diderot, déjà familiers de cet outil numérique, leur ont apportés l'aide nécessaire. Le pré-projet a été ensuite présenté, en octobre 2018, à Arlette Fructus, à l'époque adjointe en charge de la rénovation urbaine à la Métropole, et aux équipes de maîtrise d'ouvrage. Il a constitué une base pour les architectes chargés du projet.

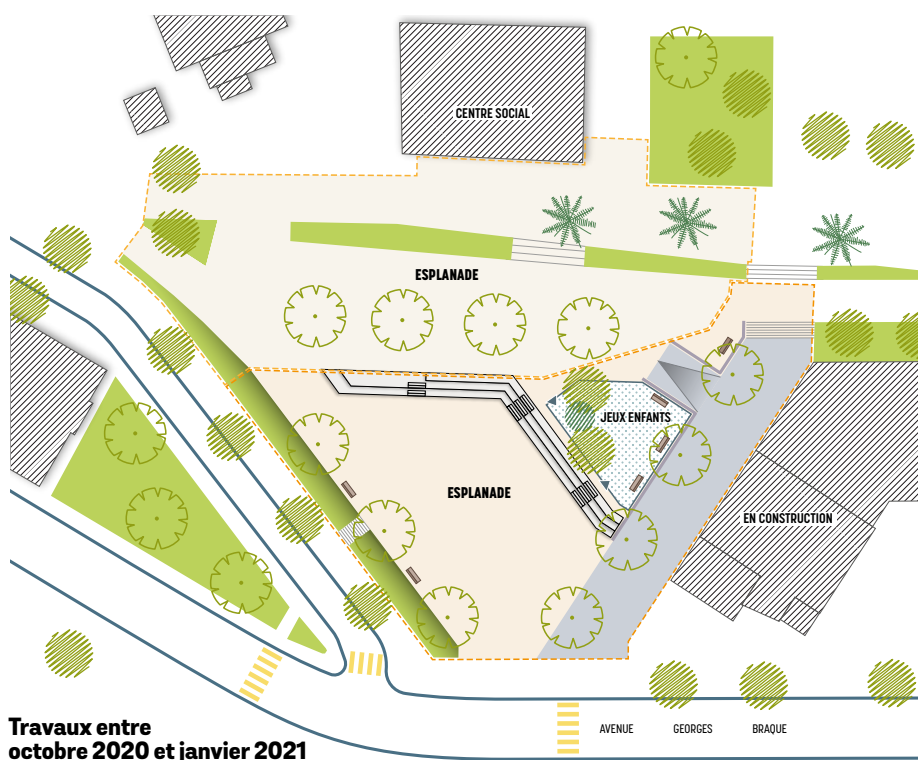
LA PLACE BASSE, FUTUR LIEU DE RENCONTRE

En cœur de quartier, une nouvelle place va être aménagée pour proposer aux habitants un espace de repos, de détente et d'activités de plein air.

La place basse va combler l'espace libéré entre le Centre social et l'avenue Braque, pour donner au quartier un nouveau lieu de vie. Cette place va se structurer sur plusieurs niveaux car elle vient s'accrocher sur un terrain en pente.

Une première placette de 675 m² sera accessible à la fois par des escaliers et par un plan incliné. Elle sera plantée et donc ombragée durant les mois les plus chauds. Des gradins permettront également de jouir de la vue sur le vallon. Ils empêcheront la circulation des scooters et permettront aux enfants et aux adultes de circuler en sécurité.

Par ailleurs les habitants avaient exprimé une forte demande lors de la concertation préalable au projet : un parc de jeux pour les plus jeunes. Il sera réalisé à mi-hauteur entre place haute et basse, sur 380 m² !



Une résidence à l'accent provençal

Une nouvelle construction démarre avenue Braque, à l'emplacement des anciens bâtiments C14 à C18.



L'Association Foncière Logement (AFL) a confié au promoteur Immostone la réalisation d'une résidence qui proposera des logements en locatif libre, notamment à destination des salariés, via le 1% logement. Le programme se divise en deux : un bâtiment de 22 logements sur trois étages, et cinq maisons individuelles. L'immeuble principal comprendra sept T2, douze T3 et trois T4, ainsi qu'un parking de 34 places en sous-sol.

Les appartements seront traversants et offriront des terrasses, celliers, cuisines équipées... Les maisons se répartiront entre trois T4 et deux T5. Chacune d'entre elles sera dotée d'un petit jardin et d'une place de parking. La résidence pourra accueillir des personnes à mobilité réduite.

C'est l'agence d'architecture M2DC qui a conçu le projet. Celui-ci intègre à la fois des éléments d'architecture

contemporains, comme des étages supérieurs en porte-à-faux, mais aussi des éléments plus traditionnels de l'architecture locale : des murs en « restanques ». En Provence, ces terrasses cultivées permettent de s'adapter au terrain en pente et de retenir l'eau de pluie pour les plantes. Le projet est d'ailleurs baptisé la Martelière, en référence à l'outil servant à irriguer les champs depuis une source d'eau.

Toujours pour collecter l'eau de pluie, un bassin de rétention prendra place au sein de la résidence. Il a donc une fonction très utile mais embellit aussi les abords de la résidence. Une passerelle d'accès au bâtiment l'enjambera. Une autre passerelle donnera directement sur la place basse, à l'abri du trafic routier.

Les travaux ont démarré en septembre 2020 et doivent se terminer le premier trimestre 2022.



Bienvenue au Fab Lab

Inauguré en septembre 2019, le Fab Lab propose une offre de formation numérique tournée vers la jeunesse.

Le Fab Lab est le résultat d'un partenariat entre acteurs de terrain. Le bailleur 13 Habitat, MRU et la politique de la Ville ont soutenu le projet financièrement et assuré la coordination entre les différentes parties prenantes, tandis que l'agence Pôle Emploi Carré Gabriel s'est chargée du recrutement du personnel qualifié. Mais sa réalisation découle surtout de la collaboration de deux associations : l'antenne départementale du collectif Pas sans nous (PSN13), installée aux Flamants depuis 2016, et le PôleS, spécialiste de la formation numérique en géographie prioritaire. « *Le binôme PSN-PôleS a déjà fait ses preuves dans les quartiers* », indique Fatima Mostefaoui, président de Pas sans nous 13. Son dispositif « École du web », initié à Villeneuve-la-Garenne dans les

Hauts-de-Seine, a essaimé dans une dizaine de territoires de l'agglomération parisienne. Tous ces établissements ont reçu le label « Grande école du numérique », lancé par l'État en 2015, pour favoriser l'insertion des personnes éloignées de l'emploi grâce au numérique. Le Fab Lab des Flamants l'a, lui, obtenu d'entrée de jeu.

Situé au 7 rue Georges Braque, l'espace met à disposition des habitants un ensemble d'outils de création dans deux établis thématiques, l'un dédié à l'électronique, l'autre au numérique. On y trouve notamment une découpeuse laser, une imprimante et une fraiseuse 3D, des machines à coudre numériques, une presse à chaud et une découpeuse vinyle. Autant d'outils qui permettent aux usagers

de développer des compétences dans les champs de la programmation, de la robotique, de la modélisation et de la production d'objets.

Deux ateliers gratuits ont été mis en place, chacun réservé à une tranche d'âge en particulier. Pour les 9-15 ans, le Fab Lab est un moyen de se découvrir une vocation dans les métiers du numérique. Pour les 16-25 ans, l'accent est mis sur la remobilisation et le retour à la formation ou l'emploi. Aucun diplôme n'est requis pour s'inscrire à cet atelier, qui s'organise sur deux mois et demi, à raison de quatre jours de présence par semaine. À l'issue des 210 heures de formation, les élèves présenteront un projet final et pourront mettre leur connaissance en pratique lors d'un stage en milieu professionnel.