

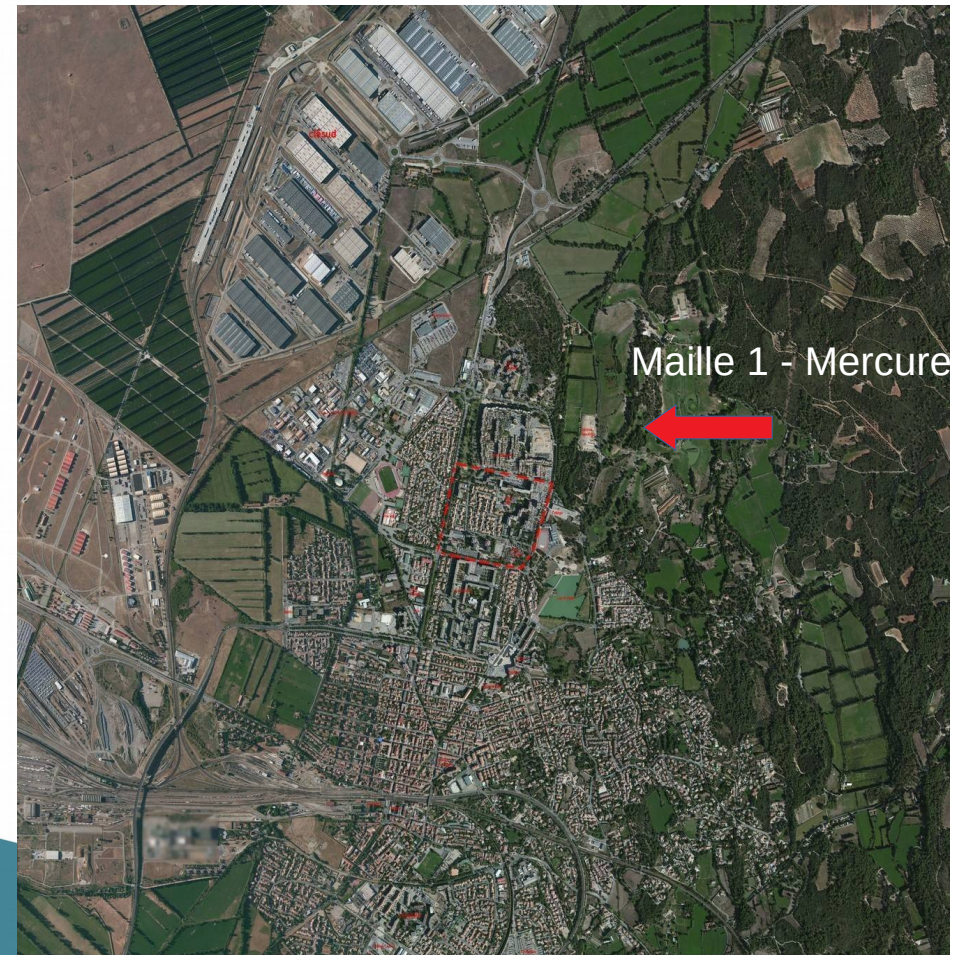
ÉCOQUARTIERS MAILLE 2, MAILLE 1 - MERCURE

RENCONTRE DES RÉSEAUX ÉCOQUARTIER ET QUARTIERS DURABLES MÉDITERRANÉENS

28/11/2019



Localisation



La Ville de Miramas engagée dans la démarche de labellisation

Engagements de la Ville autour du développement durable

- Une première labellisation EcoQuartier pour le quartier en renouvellement urbain de la Maille II

Ce projet a permis de développer une sensibilité et des savoir-faire à la mise en œuvre d'objectifs de développement durable

- L'inscription de la Ville dans la démarche Zéro Déchets Zéro Gaspillage

Cette démarche a amorcé des pratiques et des réflexions autour des déchets du BTP par exemple

- Une sensibilité à la co-construction des projets avec les habitants, les usagers et les gestionnaires qui s'étend à d'autres projets portés par la Ville



EcoQuartier Maille II – École Paul Cézanne BDM



Maille I, II et III



ÉCOQUARTIER MAILLE II

La Maille II (avant)



La Maille II (après)



Contexte du projet

- **Un maillage urbain problématique**

En terme de déplacements : accessibilité secours, cheminements compliqués, des espaces collectifs peu qualitatifs où la voiture prédomine

Un parc d'habitat vieillissant

- **Des logements sociaux cumulant des difficultés à la fois structurelles et de confort**
- **Des copropriétés dégradées** - 183 logements superposant différentes problématiques techniques (étanchéité, isolation, VMC, entrées...)



Le projet : les objectifs majeurs

Un projet durable

- **Une réhabilitation intégrant la question énergétique**
388 logements sociaux concernés par une évolution de l'étiquette énergie
- **Un changement d'image**
Un désenclavement fonctionnel : une ouverture au reste de la ville
- **Une proximité avec les habitants**
Une démarche d'accompagnement, d'information et de concertation tout au long du projet

La prise en compte d'un état initial

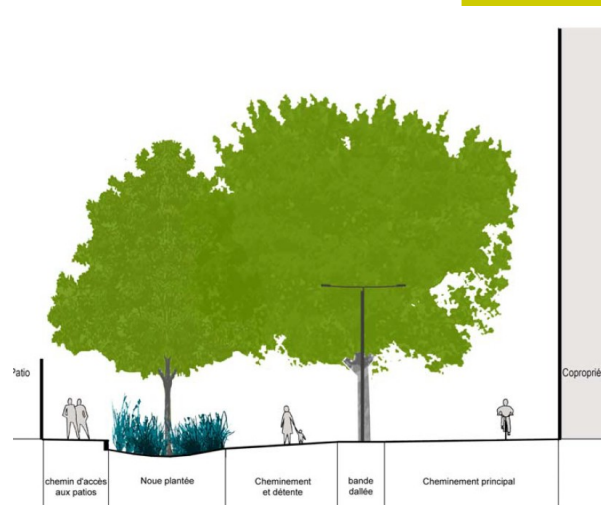
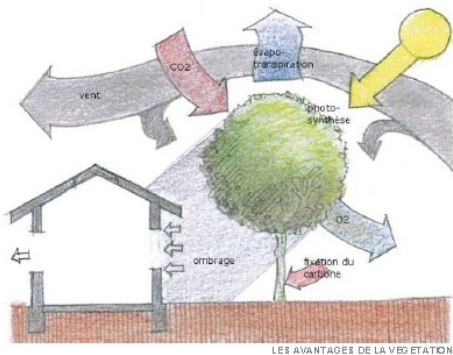
- **Un bâti des années 1970**
Respect du parti architectural
- **Une mobilité douce**
La structure viaire du quartier lui confère un aspect confidentiel
- **Des espaces publics en déshérence**
Une domanialité à préciser...



Le respect des objectifs initiaux

Un projet opérationnel

- **La recherche d'une cohérence d'ensemble**
Un cahier de prescriptions architecturales pour respecter l'esprit initial.
- **La prise en compte du DD**
Un cahier de prescriptions environnementales pour optimiser le programme.
- **Construire une réponse adaptée et globale**



Les réponses apportées

- **Une rupture physique**
La démolition de 3 barres d'immeubles et la création d'une brèche dans un front bâti important
- **Une nouvelle offre**
En matière de logements neufs privés: 148 unités sur site
En qualité de vie:
Une meilleure lisibilité des axes de déplacements
Une gamme de services étoffée
Un traitement qualitatif de l'ensemble des espaces



Les changements apportés



De nouveaux aménagements

Création d'une place centrale

Création d'un mail piétonnier central orienté Nord Sud

Création d'un nouvel espace de vie coté Sud Est.

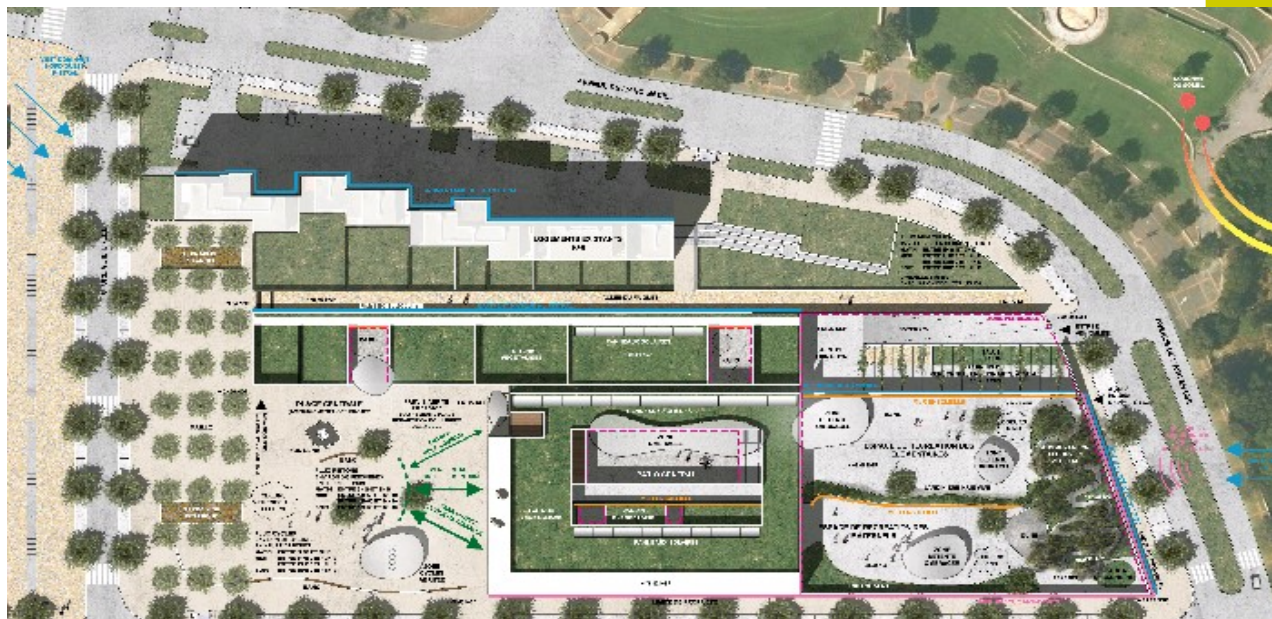
Réaménagement des parkings existants et réalisation de nouvelles places

Réagencement et hiérarchisation des espaces publics

Des aménagements paysagers privilégiant les essences locales



Les changements apportés



De nouveaux équipements

Construction d'un nouveau groupe scolaire couplé à un pôle sportif.

Un bâtiment mixte d'habitat et de services:

- Maison de l'enfance et de la jeunesse
- Nouvelle surface commerciale de 280m²



Les changements apportés



Un habitat réhabilité

388 logements sociaux
183 logements en copropriété

Des choix radicaux

Démolition de 117 logements sociaux

Une nouvelle offre

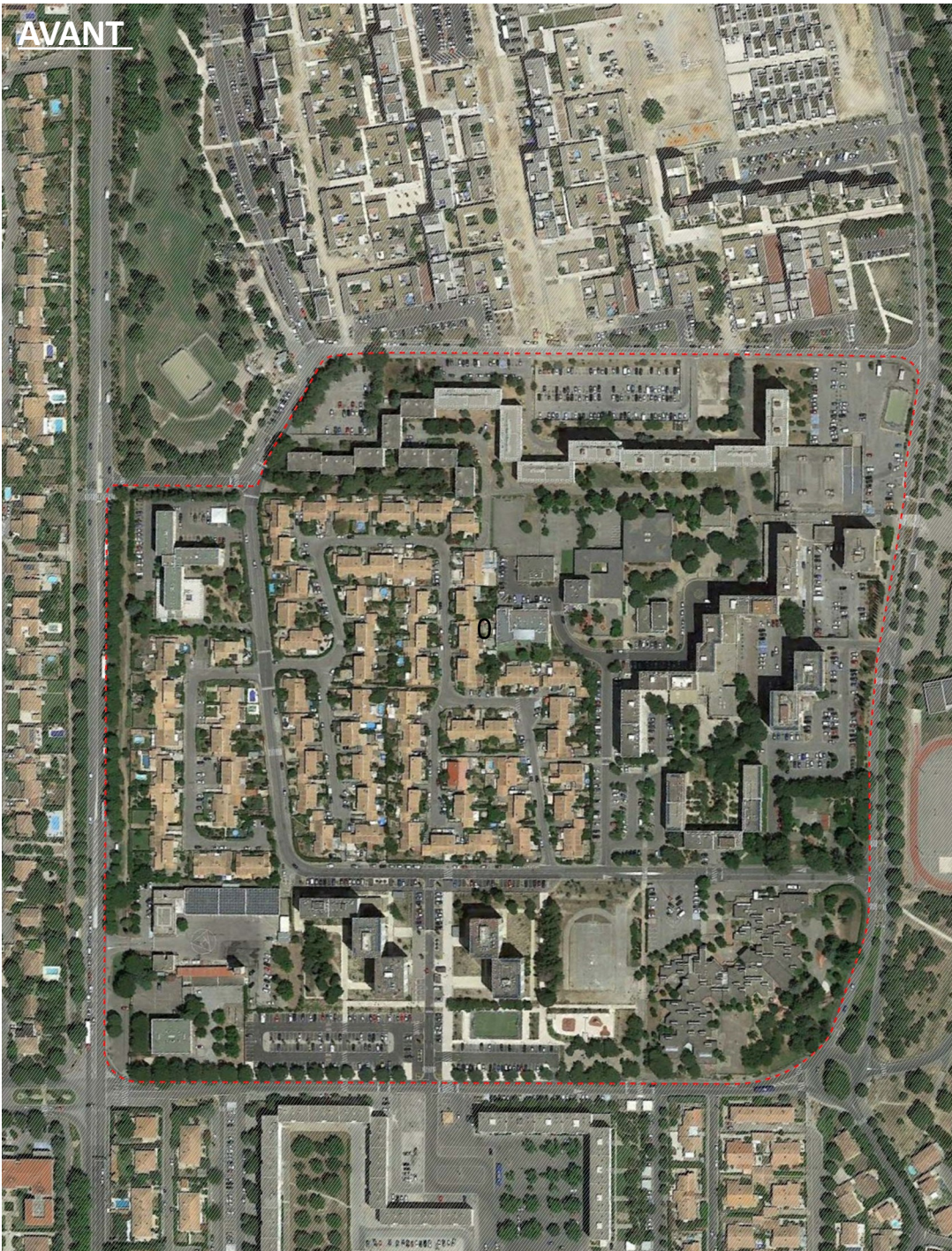
Construction de 295 logements
(diversité de produits)
Sur le quartier et à l'extérieur



ÉCOQUARTIER MAILLE I - MERCURE

Projet de la Maille I - Mercure

AVANT

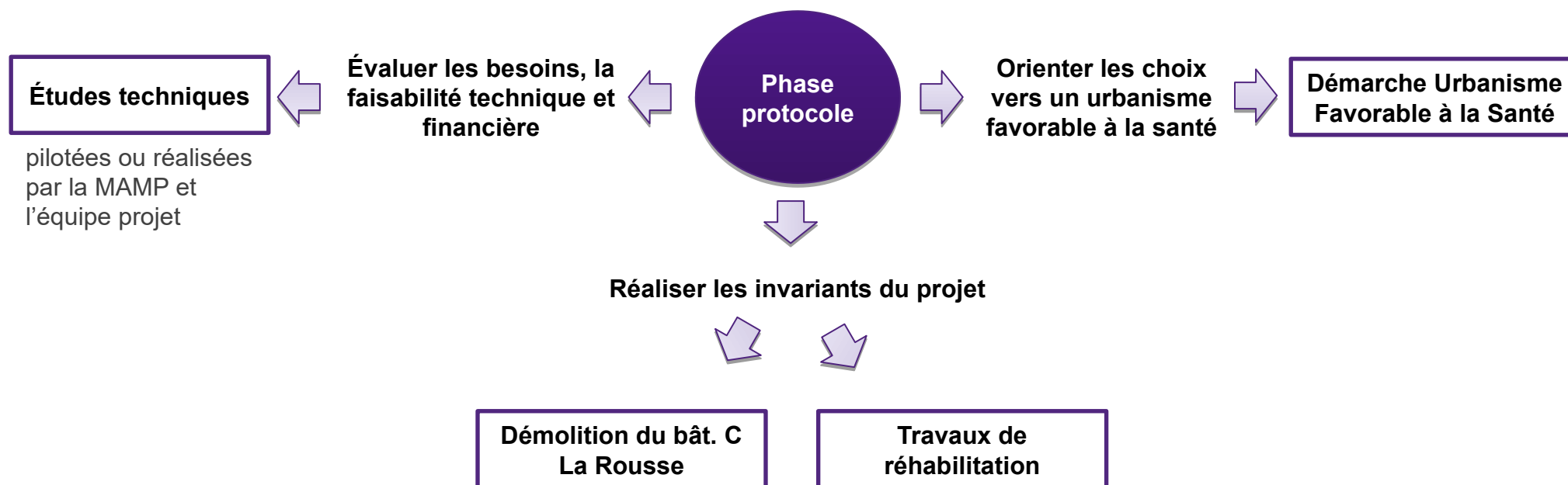


APRÈS



L'élaboration du projet s'appuie sur un travail de diagnostic important, avec un programme d'études conséquents mené en collaboration avec les services gestionnaires (Engagement 1)

- Étude attractivité et dynamisation économique
- Diagnostic des copropriétés La Rouse 2 et Le Levant
- Étude du marché immobilier
- Démarche Urbanisme Favorable à la Santé
- Étude développement des énergies renouvelables
- Diagnostic des bâtiments public
- Diagnostic phytosanitaire
- Diagnostic des réseaux
- Diagnostic logements sociaux
- Simulation de phénomènes climatiques locaux (ICU)



Concertation

La co-construction du projet avec les habitants et les acteurs locaux s'est appuyée sur une démarche en 4 phases avec une trentaine de rencontres associant habitants, élus, techniciens, gestionnaires etc (Engagement 2).

- Un haut niveau d'informations à l'échelle de la Ville grâce aux canaux de communications classiques (Miramas Info, réseaux sociaux etc.) et à l'échelle des quartiers nord grâce à la Maison du Projet

A proximité de commerces, la maison du projet est un lieu d'informations et de permanences ouverts à l'ensemble des habitants des quartiers nord ▶

- La transformation du quartier par le renouvellement urbain, l'occasion de mener des actions sur la mémoire et l'identité des quartiers nord de la Ville mais aussi sur son animation grâce aux actions du Centre Social, de Nuits Métis par exemple.

Mémoires de Miramas - Récoltes de photos, Tissons les Mailles et Musée Nomade Quotidien



Les orientations d'aménagement favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle (engagement 7) mais aussi la qualité de vie (engagement 9)



Rayonnement et attractivité des équipements

Maintien et renforcement des équipements et des activités identifiées dans le quartier (Engagement 11)

Ferme Urbaine

Infrastructure nouvelle à l'échelle de la Ville autour de l'agriculture, des pratiques alimentaires etc.

Pôle médical et commercial

Regroupement de commerces et de professionnels de santé dans un bâtiment visible et accessible

Crèche municipale
Accueillant des enfants de toute la Ville

Garage collaboratif

Reposant sur un fonctionnement solidaire, un nouveau type d'équipement pour la Ville

Centre Socio-Culturel

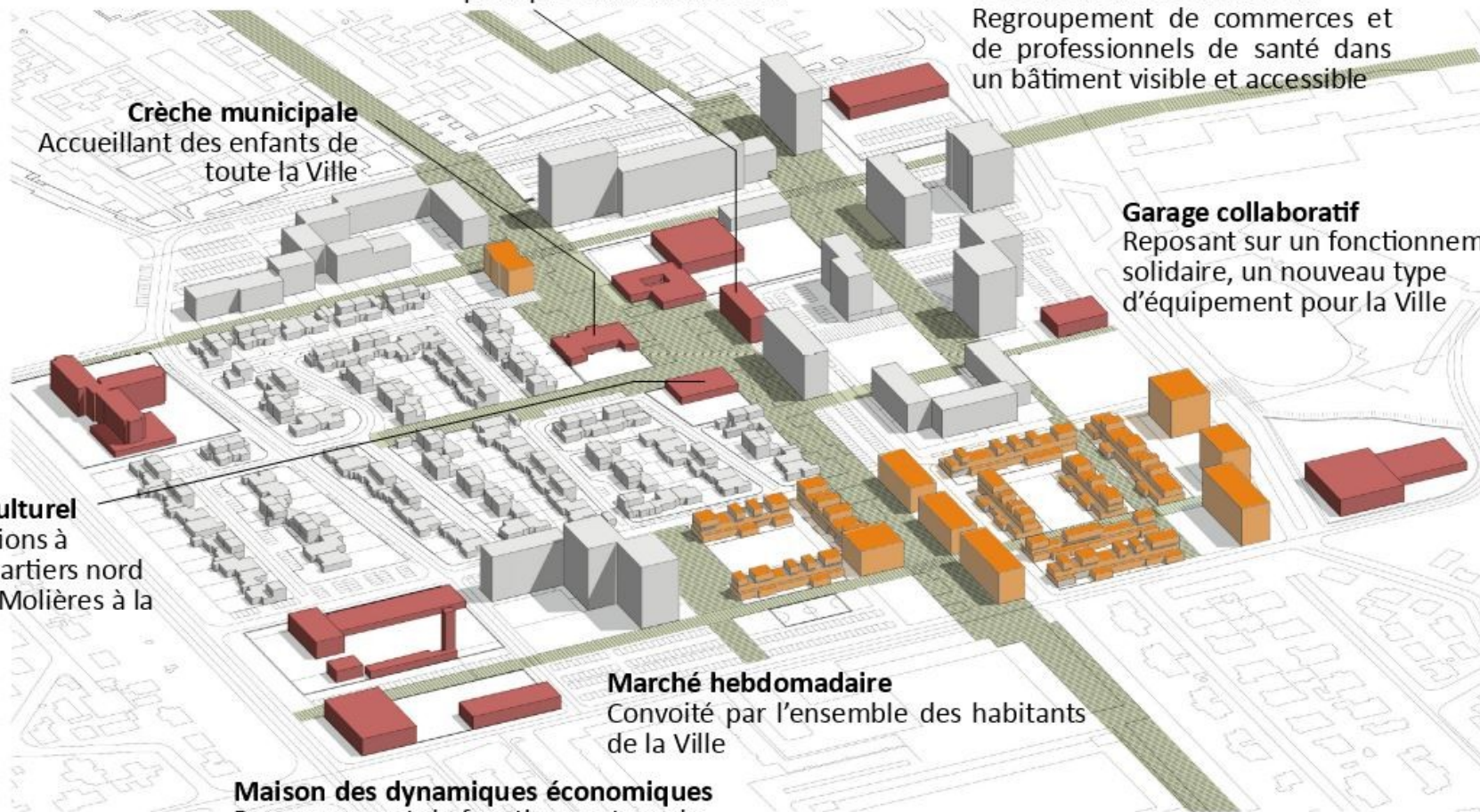
Portant des actions à l'échelle des quartiers nord de la Ville (des Molières à la Maille III)

Marché hebdomadaire

Convoité par l'ensemble des habitants de la Ville

Maison des dynamiques économiques

Regroupement de fonctions autour de l'entrepreneuriat attractif à l'échelle de la Ville (Fab'Lab cuisine, café / restaurant, pépinière et co-working)

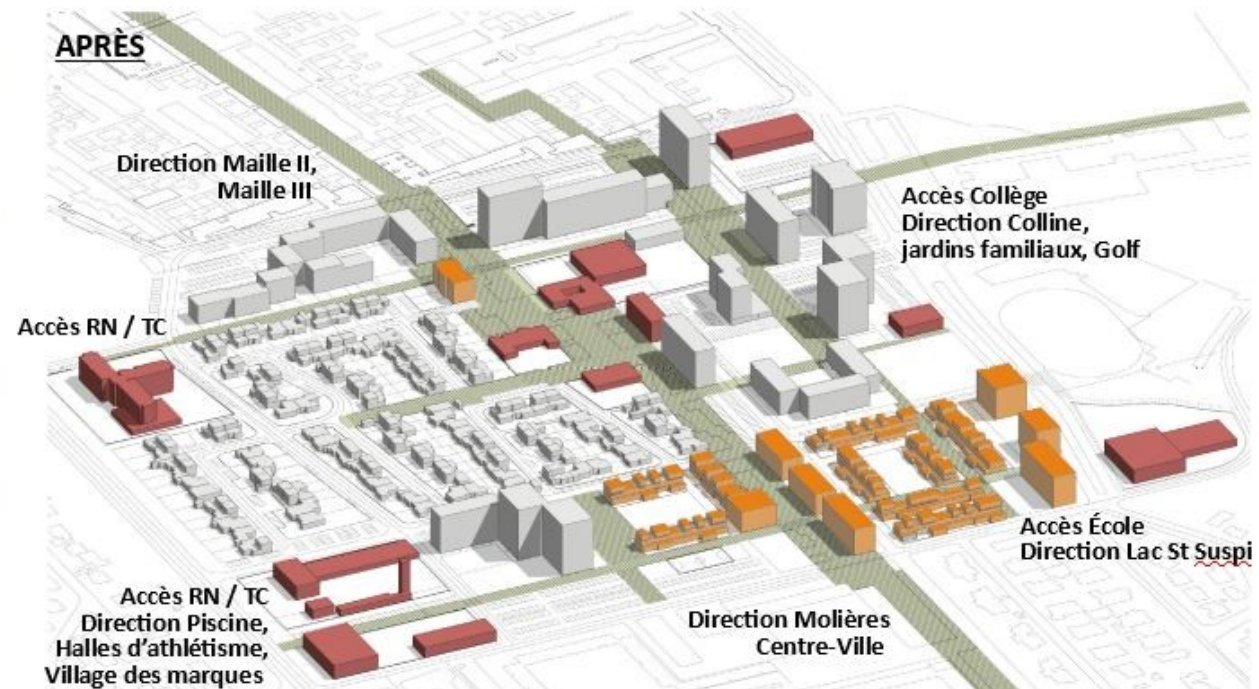
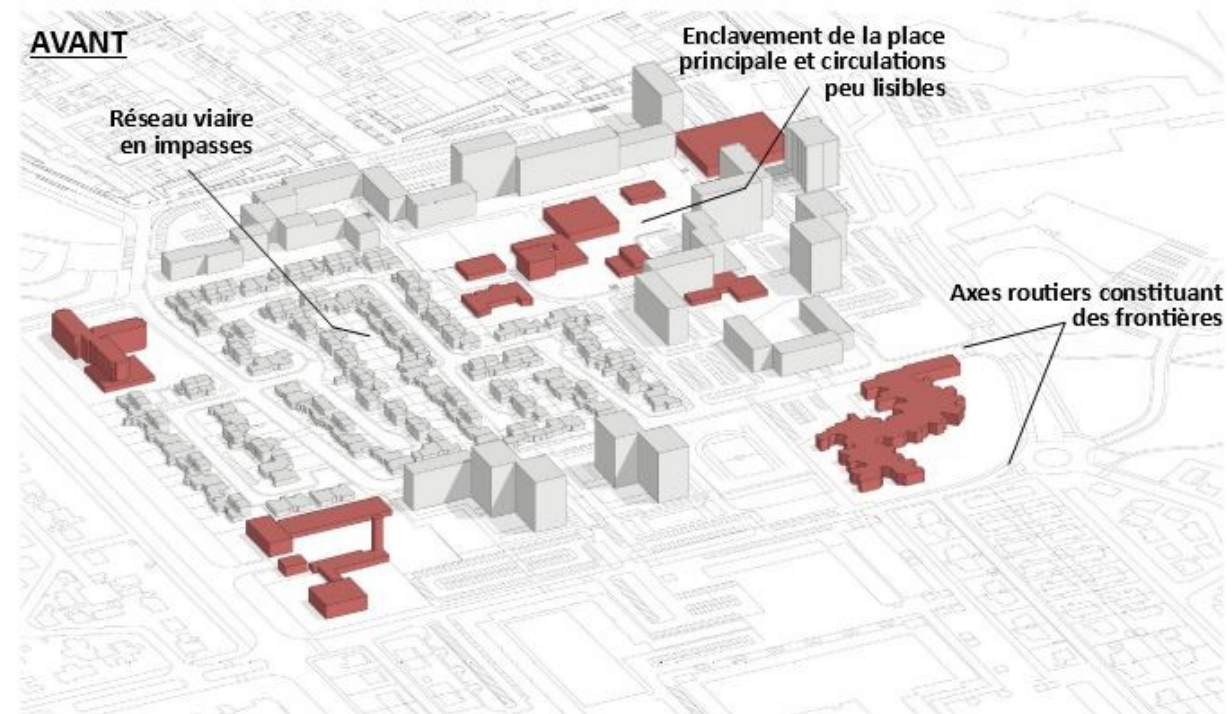
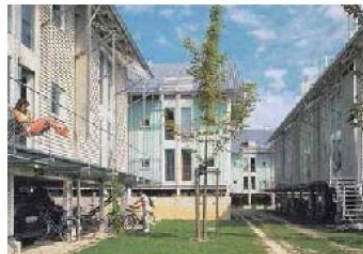


Stratégie de mobilités

L'accent mis sur les mobilités douces (Engagement 12 et 14)

- Aménagement d'un réseau de cheminements piétons et cyclistes réduisant la place de la voiture aujourd'hui centrale dans le fonctionnement du quartier

- Des cheminements conçus pour lier le quartier aux équipements, aux quartiers limitrophes, aux réseaux de transports en commun (ligne BHNS) mais aussi au Lac St Suspi et au Centre Ville



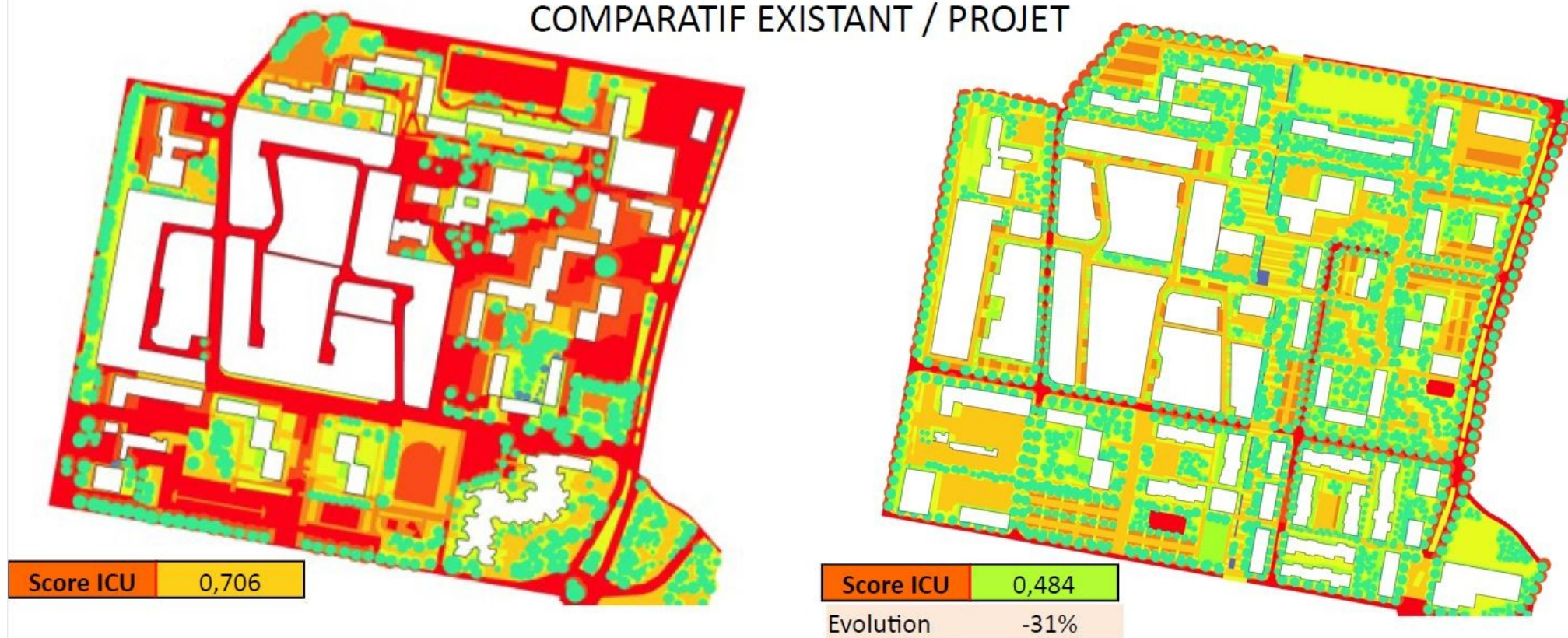
Simulation des îlots de chaleurs urbains (Engagement 16 et 17)

Groupes E6 et ACPP

Méthodologie :

Les bureaux d'études ont d'abord importé le site sous un logiciel d'élévation 3D, puis ont modélisé les résultats obtenus sur le travail des ombres portées des bâtiments du quartier à la date 21 juin. Ensuite, un zonage en 9 tranches des gradients de température a été élaboré à partir de leur base de données interne reprenant les caractéristiques thermiques des matériaux, de l'eau et des végétaux. Les résultats sont représentés graphiquement par deux cartes.

COMPARATIF EXISTANT / PROJET



Résultats :

L'étude a démontré l'impact du projet sur la réduction de la chaleur. Le score ICU baissera de 31 % entre l'existant et le futur quartier.

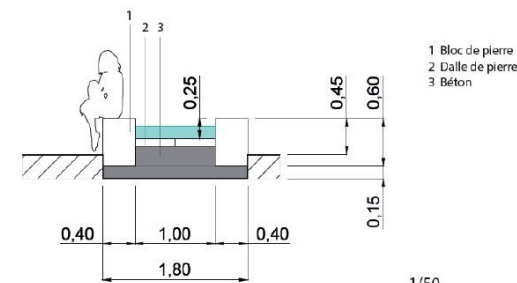
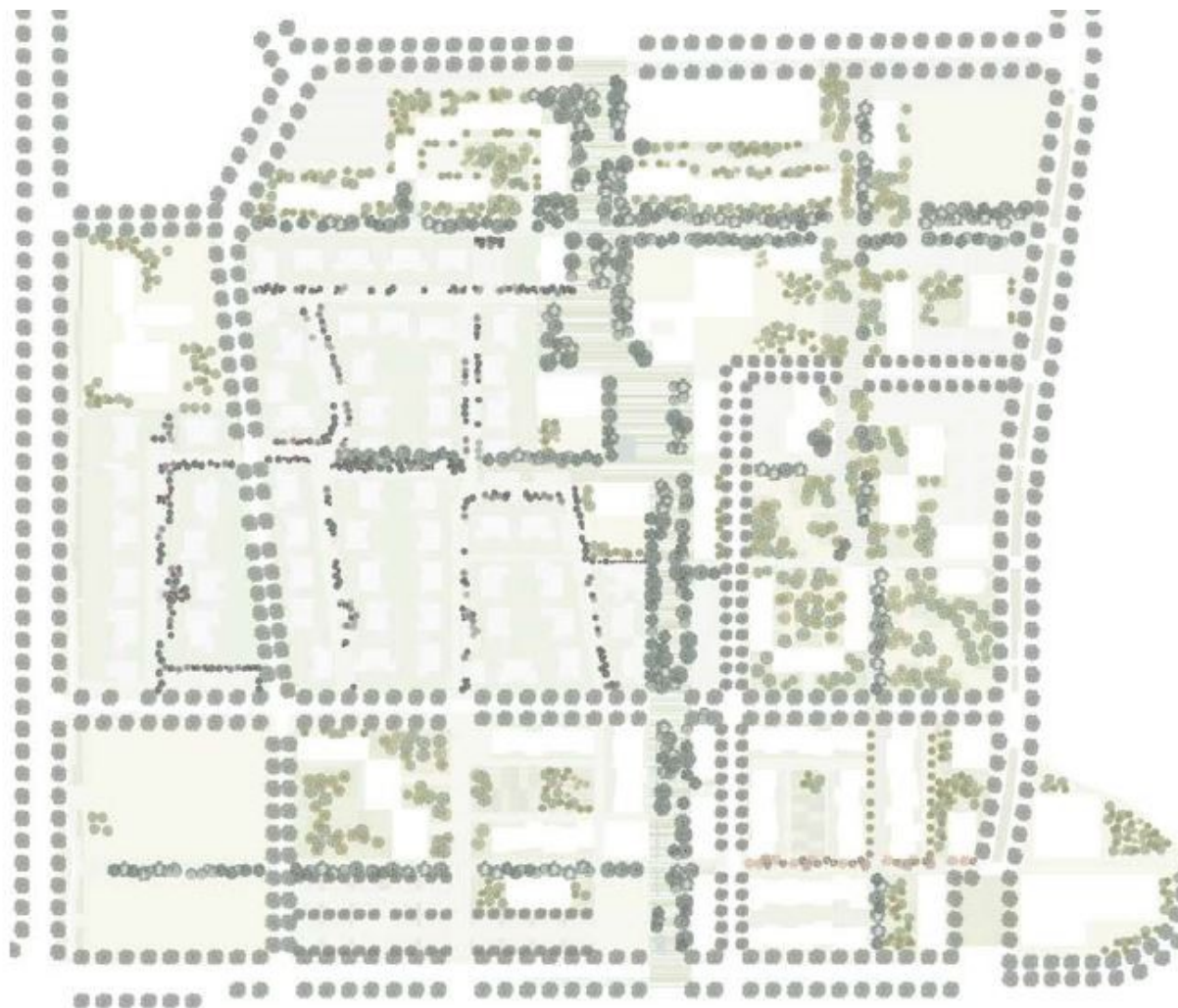
La végétalisation des espaces publics (arbres et massifs), le changement de matériaux au sol (plus perméables et plus clairs) et le travail sur les couleurs des façades des bâtiments, feront considérablement descendre les températures.

Biodiversité

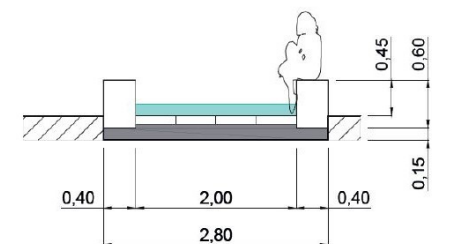
Les trames vertes, bleues et noires (engagement 19 et 20)

- La rue-jardin à inscrire dans les documents de planification comme trame verte et bleue avec un ambitieux programme de végétalisation (objectif de coefficient de 0,5 / 0,6 de surface perméable) et la création d'un fil d'eau

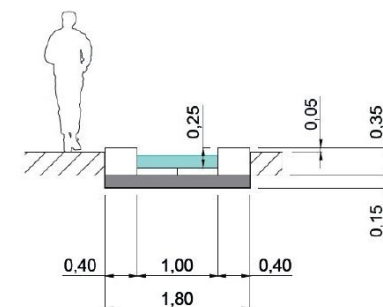
- Une réflexion qui doit être engagée sur la question de l'éclairage à l'échelle de la commune avec des éclairages LED, un éclairage différencié à envisager dans l'aménagement, avec les habitants, des différents types d'espaces publics



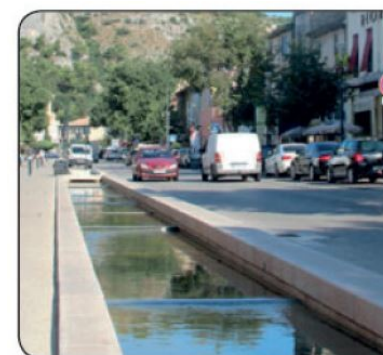
1/50



1/50

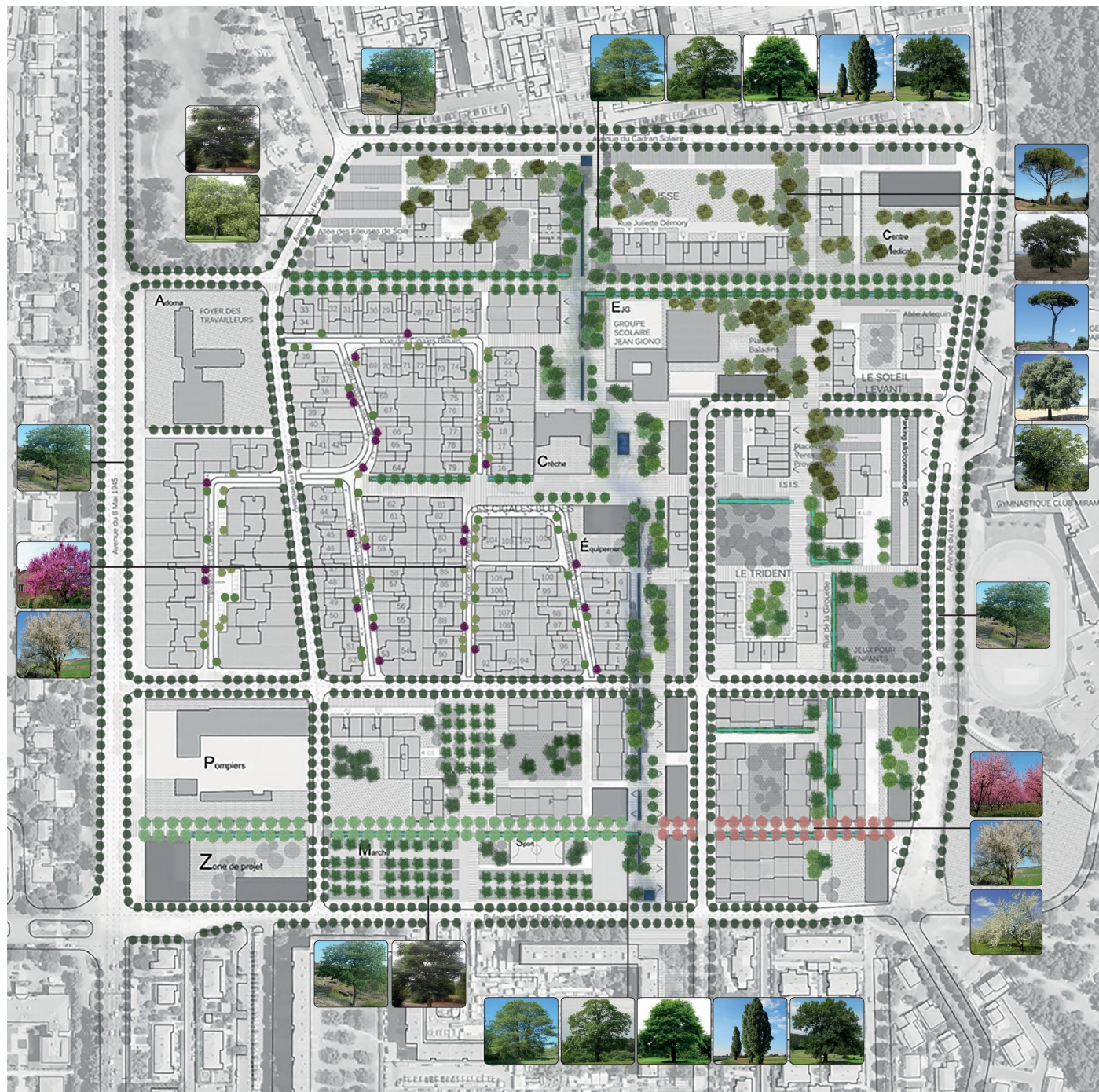


1/50



Programme de végétalisation (engagement 19 et 20)

- **Réalisation d'un diagnostic phytosanitaire :** recensement de l'ensemble des espèces présentes, identification des sujets à conserver et éventuellement à déplacer
- **Préconisations concernant la palette végétale** intégrant les contraintes de gestion, d'arrosage et d'entretiens
- **Plan de végétation proposé** avec des essences à privilégier selon le type d'espaces publics (arbres d'alignement, fruitiers, de bosquet, pour créer de la fraîcheur etc.)



VALORISATION TERRITORIALE



- Programme de Coopération Décentralisée à la demande du Ministère de la transition Écologique et Solidaire (MTES), sous l'égide du Ministère des Affaires Étrangères
- Pourquoi Miramas ? Deux quartiers populaires inscrits dans la démarche EcoQuartier
- Objectif : échange de savoir-faire et méthodologie liés aux éco-quartiers, accompagner Cali et le quartier de San Antonio dans la mise en place d'une démarche opérationnelle
- Différence notable : démarche ascendante : citoyens volontaires cherchant un appui et un cadre institutionnels
- Impact local : présentation des initiatives colombiennes aux parrains et marraines du projet => L'écologie, le développement durable et les écoquartiers sont des sujets qui intéressent les habitants (potentiel support de participation citoyenne) sur lesquels ils ont envie de se mobiliser



MERCI