



Marseille
**Rénovation
Urbaine**

ECOQUARTIER PARC DES CALANQUES

Club régional PACA à Coudoux

Vendredi 22 juin 2016





Intervenants :

- **Antoine Desclèves** – chef de projet du
GIP Marseille Rénovation Urbaine

Un écoquartier au pied du Parc National des Calanques





1

Un terreau fertile pour l'écoquartier

Les ingrédients d'un projet de renouvellement urbain

- Une **stratégie de développement urbain** et un **processus de concertation** pour améliorer les conditions de vie des habitants et le brassage social
- Depuis 2010, un **intérêt fort des habitants et acteurs locaux pour un développement partenarial** bâti sur un échange constant et équilibré dans ses préoccupations sociales, économiques et environnementales.
- Une **voie possible de renouvellement profond de l'image du territoire**, en parallèle des transformations physiques inscrites dans le projet avec l'ANRU et une ZAC d'extension urbaine.
- Une **valorisation du cadre exceptionnel** de ce territoire par l'aménagement de l'espace et du paysage de manière qualitative

Les 4 piliers d'un écoquartier

- Pilier 1 : **démarche et processus**, faire du projet autrement
- Pilier 2 : **cadre de vie et usages**, améliorer le quotidien
- Pilier 3 : **développement territorial**, dynamiser le territoire
- Pilier 4 : **préservation des ressources et adaptation aux changements climatiques**, répondre à l'urgence climatique et environnementale

Enjeux

- ❖ **Recoudre les multiples facettes du territoire** par l'aménagement et la création d'espaces publics, la réalisation de programmes immobiliers et d'équipements de proximité permettant ouverture et rencontre.
- ❖ Développer localement **une dynamique de projet** en impliquant des habitants et en encourageant les entreprises à cultiver des initiatives locales **pour un mieux vivre ensemble**.
- ❖ **Renouveler la ville sur elle-même** et ainsi préserver l'espace naturel tout en améliorant le patrimoine existant,
- ❖ Construire **une nouvelle démarche de projet** et de collaboration des parties d'un territoire urbain **diffusable à d'autres secteurs de la ville**.



Projet

3 modes d'intervention :

- 1 PRU ciblant le parc social
- 1 ZAC d'extension urbaine faisant la couture et accueillant le parc public et le B.U.S comme porte d'entrée du quartier
- L'aménagement en diffus très dynamique encadré par le PLU, avec un discours volontariste sur l'écoquartier et une transposition des méthodes des opérations publiques (concertation, objectifs, partenariat)

Convergence au sein de l'écoquartier



2. Un site singulier

3 secteurs de projet au Sud de Marseille



- 120 ha
- 5 000 logements dont 1400 sociaux
- 6 bailleurs sociaux
- 2 000 emplois

En 2010 : la Soude



En 2010 : la Soude



En 2010 : la Soude



En 2010 : la Soude



En 2010 : le Baou



En 2010 : le Baou



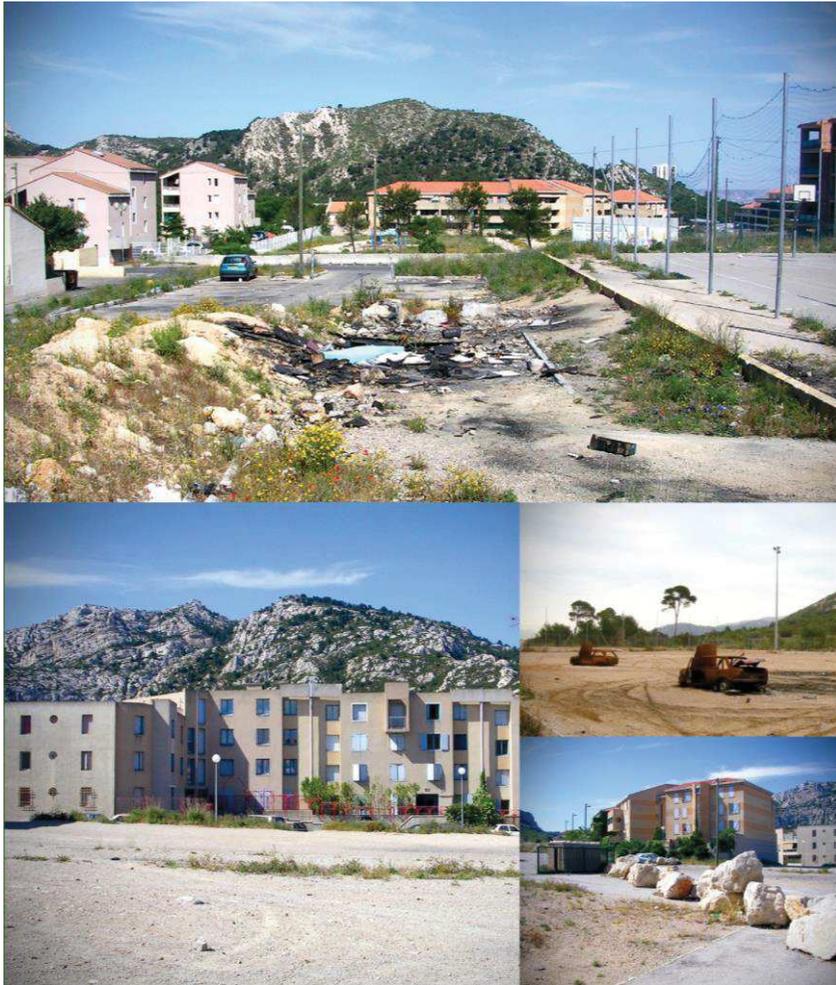
En 2010 : le Baou



En 2010 : le Baou



En 2010 : le Baou



En 2010 : le Baou



En 2010 : la Jarre



En 2010 : la Jarre





3

Génèse et démarche

Historique 1

Une appétence des habitants et institutionnels : écoquartier = sujet naturel
Un site en déshérence et en retard

2011

Candidature à la démarche => échec mais poursuite sur le terrain de la plupart des actions + traduction dans la convention ANRU
Convention ANRU



2012

Lancement de la concertation
Travail de mémoire
Lancement des opérations (études)



2013

Capitale européenne de la culture
Croisements avec le Parc National des Calanques et un acteur culturel

Historique 2

2014

Avenant ANRU => transformation de l'ambition des réhabilitations Logirem
Début de l'accompagnement des habitants
Education aux économies d'énergie
Convergence ZAC / PRU
Aboutissement travail de mémoire => livre de contes

2015

Démarche étape 2 labellisation écoquartier
Fusion ZAC / PRU
Mise en avant du rôle de MRU comme chef de file / nouveau positionnement
Accompagnement des habitants
Education aux économies d'énergie
Préparation de l'arrivée d'un acteur culturel
Accueil d'initiative externe (Cliiink, fontaine de Voire, cité de l'agriculture, Casa del Sol)

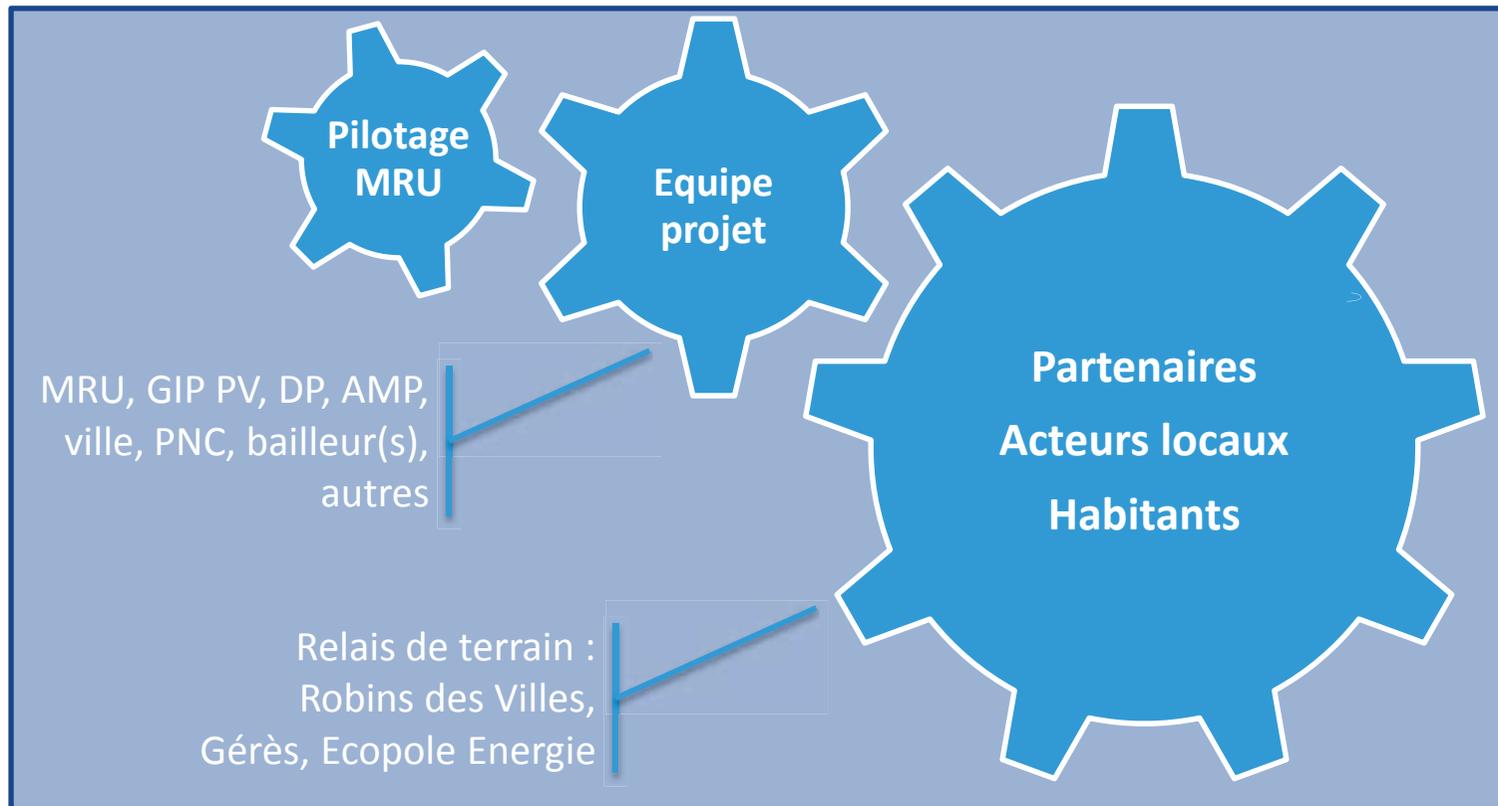
En 2016

- ◆ **Gain de visibilité**, intérêt externe des professionnels et institutions
- ◆ **Elargissement** de l'équipe projet
- ◆ Développement de **nouvelles perspectives** suite aux observations du processus étape 2
 - stratégie mise en place de retour à droit commun ambitieux
 - mobilisation de relai : métropole plan climat, PNC, centaure, CIQ, mairie de secteur
 - bilan accompagnement des habitants et nouveau partenariat
- ◆ **Officialisation** du mandat MRU et validation d'une phase de transition 2016-2019 (en cours)

Axes de la conduite de projet

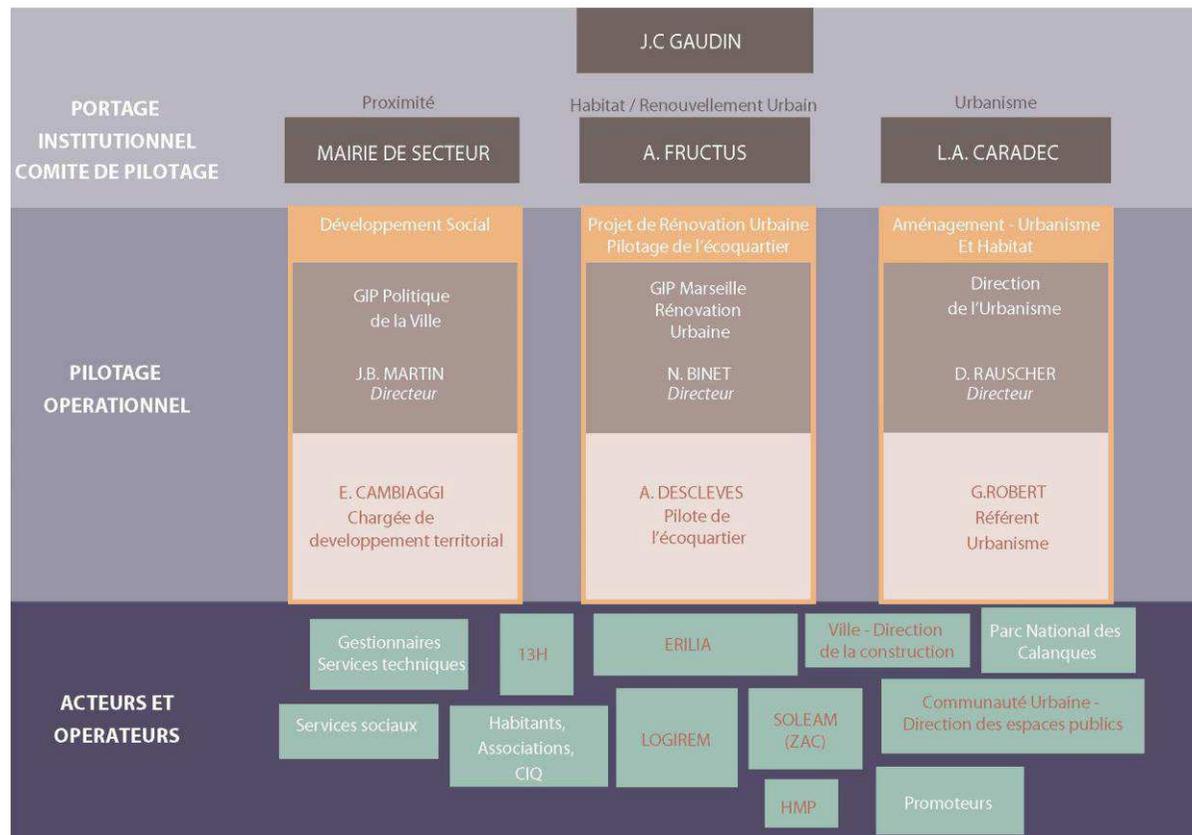
- ◆ Une **ambition** affichée et portée par le **partenariat** institutionnel et les habitants
- ◆ Des modes opérationnels basés sur le **volontariat**
- ◆ **Un management urbain** du territoire par le public **autour d'un projet d'ensemble vivant**, au-delà des opérations publiques (ANRU et ZAC).
- ◆ Une réelle volonté d'**intégrer le volet social par l'association des habitants et du territoire** à son développement et aux orientations du projet à tous les stades.

Un dialogue constant avec le terrain



De nombreux acteurs et actions

ORGANIGRAMME PILOTAGE DU PROJET ECOQUARTIER



Un dialogue constant avec le terrain





Difficultés du projet

- **Complexité** et **taille** du projet
- **Défiance initiale** envers les pouvoirs publics
- **Faible brassage** social / fortes inégalités
- **Jeu d'acteurs** et **positionnement** de MRU
- **Volonté d'associer largement** institutions et habitants au plus d'actions possibles
- Inclusion d'**aménagement en diffus**, paysage très mouvant, coordination et cohérence

Difficultés du volet écoquartier

- ◆ **Politiques locales** peu volontaristes
- ◆ **Culture urbaine faible** et peu de vision long terme de l'aménagement
- ◆ **Confiance à créer**
- ◆ **Calibrage de l'ambition** vu le point de départ
- ◆ **Compréhension de la démarche**, des exigences de l'**apport du label**
- ◆ **Manque de compétences** des acteurs dont MRU (dév éco, écologie, énergie)
Pas de soutien trouvé en accompagnement
- ◆ **Tâtonnement sur la démarche** de labellisation



5. Perspectives

Perspectives

- **Fin du renouvellement urbain** en 2020 et retour progressif au droit commun
- **Labellisation écoquartier** (étape 3) en 2018/2019
- **Valorisation de l'interface** ville-nature et du patrimoine paysager exceptionnel **parc national**
- Cohérence d'ensemble par un **dialogue en amont lors de l'aménagement en diffus**
- **Anticipation du développement urbain** le long du B.U.S
- **Diffusion des acquis de la démarche** au sein de MRU pour le NPNRU et de chaque partenaire



Budget

