

## IDENTIFICATION

### Secteur Hôpital Nord / 13015

Projet d'intérêt régional

**4456** habitants

**1740** logements dont 2/3 de logements sociaux

**5** bailleurs sociaux

**3** copropriétés



## ETAPES CLES

**2007** : premières opérations sur Ruisseau Mirabeau

**2012** : démarche intégrée de PRU sur Ruisseau Mirabeau

**2015** : PRIR Consolat Mirabeau

**2019** : lancement de l'étude urbaine et sociale globale à l'échelle du PRIR

Objectifs :

**2020-2021**: élaboration du projet de renouvellement urbain du quartier

**2022** : conventionnement NPNRU

## CONTEXTE

Le quartier prioritaire de Consolat Mirabeau est situé entre le port et l'autoroute A7, à proximité de la gare de Mourepiane et en contrebas du parc de Séon. Ce secteur concentre une forte diversité de formes urbaines : infrastructures routières et ferroviaires, zones industrielles, pavillonnaires, grands ensembles en copropriété ou en locatif social. Elle résulte d'une urbanisation réalisée au gré des opportunités foncières, avec de fortes contraintes créées par les grandes infrastructures et le relief.

Dans le cadre du PNRU, ce quartier a fait l'objet de plusieurs opérations isolées au niveau des ensembles de Ruisseau Mirabeau. Le NPNRU doit désormais permettre de réaliser un projet urbain global sur l'intégralité du quartier.

## ACQUIS

- Un projet de réhabilitation, de démolition, de résidentialisation et de construction de logements des trois ensembles pavillonnaires de Ruisseau Mirabeau 1, 2 et 3 (propriété CDC Habitat)

## EQUIPE

### PNRU

Urbaniste : Catherine Dieterlen

Architecte : CACTUS

Sociologue : BE Colline

### NPNRU

Ingénierie urbaine et sociale :

Adeus, Concorde, TEM, Menighetti

## PERSPECTIVES NPNRU

- La définition d'un projet d'ensemble sur un périmètre plus large, pour mieux connecter le quartier, consolider ou développer des équipements, traiter l'habitat en risque de dégradation, requalifier les espaces extérieurs et sécuriser les cheminements
- L'achèvement du projet de réhabilitation, de construction et la rétrocession des espaces publics pour Ruisseau Mirabeau
- L'accompagnement de la revalorisation des sites industriels et des délaissés
- La contiguïté activités/logistique/habitat
- La revalorisation de la copropriété Consolat
- Un remembrement foncier permettant de traiter les problématiques de gestion