

Renouveau Urbain — Marseille

Ensemble transformons notre quartier

Lettre d'information du projet

KALLISTÉ



Le Parc Kallisté bénéficie d'une intervention publique globale qui va permettre de profondes transformations: les plans de sauvegarde en cours accompagnent le redressement et la requalification des copropriétés solvables, et le projet de renouvellement urbain permet la ré-urbanisation du site. La construction d'équipements, de commerces, de logements, l'aménagement d'un grand parc urbain et la requalification des espaces publics permettront d'améliorer le cadre de vie et d'offrir de nouveaux services aux habitants.



© R. Grunhec

Les objectifs du projet urbain



Agir sur le logement
en résorbant
l'habitat indigne



Requalifier le cœur de
quartier en créant un
poumon vert



Développer un pôle
d'équipements
et de commerces

L'intervention sur les copropriétés

Edifié entre 1962 et 1964, l'ensemble immobilier du Parc Kallisté était composé à l'origine de 9 immeubles de 4 à 17 étages regroupant 752 logements. Confrontée à de multiples difficultés de gestion, la situation de la copropriété - déjà fragile - se dégrade et nécessite une intervention publique. Au début des années 2000, un plan de sauvegarde va permettre une scission de la copropriété et la réalisation d'importants travaux. Cette intervention n'a cependant pas permis un redressement durable de l'ensemble du site. De nouvelles actions sont alors entreprises sur les bâtiments. En fonction de l'endettement des copropriétés et de l'état des bâtiments, l'intervention publique est différenciée. Les copropriétés B, H, G et E qui sont trop endettées et dégradées pour se redresser doivent être démolies. Les bâtiments B et H ont été démolis en 2019 et 2021, et les bâtiments G et E le seront fin 2025 après l'acquisition des derniers appartements et le relogement des habitants. Les copropriétés restantes sont accompagnées par des plans de sauvegarde.

Qu'est-ce qui va changer dans mon quartier ?

Un programme ambitieux de transformation du quartier, autour de 3 grands objectifs :

Agir sur l'habitat

En complément des interventions programmées sur les copropriétés existantes, le projet urbain permettra la réalisation de 200 logements dont 70 en locatif social. Des programmes de petits collectifs et des logements individuels seront ainsi construits au fil des libérations de terrain. Ces formes d'habitat diversifiées contribueront à l'amélioration du cadre de vie de tout le quartier.



Plans de Sauvegarde Démolitions réalisées Démolitions programmées

- 1 50 logements collectifs à la place du bâtiment G
- 2 100 logements individuels et petits collectifs
- 3 50 nouveaux logements collectifs sur une partie de l'école actuelle

- 1 Un groupe scolaire Kallisté Nouvelle
- 2 Un nouveau Centre Social Kallisté Granière et un équipement petite enfance
- 3 Un gymnase de proximité

- 1 Aménagement de city-stades
- 2 Création d'un parc urbain et sportif
- 3 Création et requalification de voies publiques



© Chantier Graphique, Google Earth

Calendrier prévisionnel des travaux



2024

- Poursuite des acquisitions foncières et relogements sur les bâtiments G et E
- Mise en œuvre des plans de sauvegarde des copropriétés A, C, D, F et I

2025

- Démarrage de la démolition des bâtiments G et E
- Lancement de la concession d'aménagement

2026

- Démarrage des travaux de création du groupe scolaire Kallisté Nouvelle
- Démarrage des travaux de voirie

2027

- Démarrage des travaux de construction de l'équipement centre social et petite enfance
- Démarrage des travaux de construction des nouvelles résidences

Développer un pôle d'équipements et de commerces



Un nouveau groupe scolaire sera construit sur le jardin de la Bigotte pour remplacer les écoles existantes vieillissantes. Son aménagement et son programme se font en concertation avec l'équipe éducative et les parents d'élèves.

Pour offrir de nouveaux services aux habitants, un gymnase, un centre social et un équipement petite enfance seront implantés à l'emplacement actuel du bâtiment E et des garages attenants. Un pôle commercial de proximité sera aussi développé pour relocaliser les commerces actuels et faciliter la vie quotidienne. Tous ces équipements seront accessibles depuis un espace public apaisé et arboré.

Requalifier le cœur de quartier en créant un poumon vert



Un parc urbain et sportif va être aménagé en cœur de quartier, autour de la Villa Valcormes (Château en Santé). Il offrira des espaces sportifs (2 city-stades), des aires de jeux pour les enfants et des promenades sécurisées. Les espaces dédiés aux jardins partagés seront retravaillés afin de développer leur activité. Des nouvelles rues publiques vont desservir le quartier pour faciliter les déplacements piétons et vélos.

Des Plans de Sauvegarde en cours pour les copropriétés A, C, D, F, I

Pour permettre le redressement des copropriétés de Kallisté, chacune des résidences A, C, D, F, I bénéficie, entre 2023 et 2028, d'un plan de sauvegarde adapté à ses besoins. Ce plan permet notamment d'accompagner le conseil syndical et le syndic à trouver des solutions pour surmonter les difficultés de la copropriété.

Les principales mesures engagées :

- Un accompagnement personnalisé pour :
 - améliorer la gestion des copropriétés et aider à rétablir l'équilibre financier (suivi impayés et recouvrement, dettes fournisseurs, soutien juridique, etc...)
 - mieux gérer le budget des copropriétés et résoudre les problèmes du quotidien.
- Des diagnostics techniques pour identifier les travaux prioritaires et accompagner au lancement d'un programme de travaux en parties communes adapté à chaque copropriété,
- Des enquêtes sociales afin de mieux connaître les résidents et un accompagnement social pour les ménages en difficulté permettant ainsi de proposer des solutions adaptées à leurs situations.

Citémétrie et les Compagnons Bâisseurs sont missionnés pour le suivi et l'animation des plans de sauvegarde.

Le choix du maître d'œuvre et le programme de travaux seront soumis au vote des assemblées générales de chacune des copropriétés. **Les plans de sauvegarde prévoient une aide financière de l'ANAH et des collectivités à hauteur de 80% des travaux de requalification.**



Pour toute information sur les plans de sauvegarde : pds.kalliste@citemetrie.fr

Permanences sociales assurées par Citémétrie **les mercredis après-midi** à l'Espace Citoyen, et **sur RDV à domicile**.



Participez à la concertation sur le projet de renouvellement urbain !

Les porteurs de projet vous informent et recueillent votre avis sur les transformations urbaines à venir :

- Dossier de concertation et registre disponible sur : www.registre-numerique.fr/concertation-npru-kalliste



- Permanences NPNRU et exposition à l'espace Citoyen :
 - Jeudi 7 novembre matin : 9h30-12h
 - Mardi 12 novembre après-midi : 14h-17h
 - Jeudi 21 novembre matin : 9h30-12h
 - Jeudi 5 décembre matin : 9h30-12h