

PROJET DE  
RENOUVELLEMENT  
URBAINCONSOLAT  
MIRABEAULe quartier Consolat-Mirabeau  
depuis la colline Sèon Sud

Le quartier prioritaire de Consolat Mirabeau se situe à cheval sur les 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements de Marseille, entre le port et l'autoroute A7, à proximité de la gare de Mourepiane et en contrebas du parc de Sèon. 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 et de la desserte. Les trois ensembles pavillonnaires de Ruisseau Mirabeau 1, 2 et 3, propriété du bailleur social Nouveau Logis Provençal, ont fait l'objet d'un projet de réhabilitation, de démolition et de construction de logements, financé en opérations isolées par l'ANRU. Ces interventions sont à consolider aujourd'hui, dans la perspective d'un projet de renouvellement urbain étendu au quartier, inscrit comme projet d'intérêt régional (PRIR) dans le protocole de préfiguration du NPNRU.

## LES ENJEUX

- **Achever le projet de réhabilitation, de construction et la rétrocession des espaces publics sur le secteur Ruisseau Mirabeau, accompagner la transition vers un projet de gestion de site afin de pérenniser les investissements réalisés et poursuivre l'accompagnement des ménages.**
- **Réaliser un projet d'ensemble sur un périmètre plus large, éligible en PRIR, pour désenclaver le quartier, consolider ou développer des équipements insuffisants, traiter l'habitat en risque de dégradation, requalifier les espaces extérieurs.**
- **Accompagner la revalorisation des friches industrielles et des délaissés et les programmes immobiliers du secteur.**

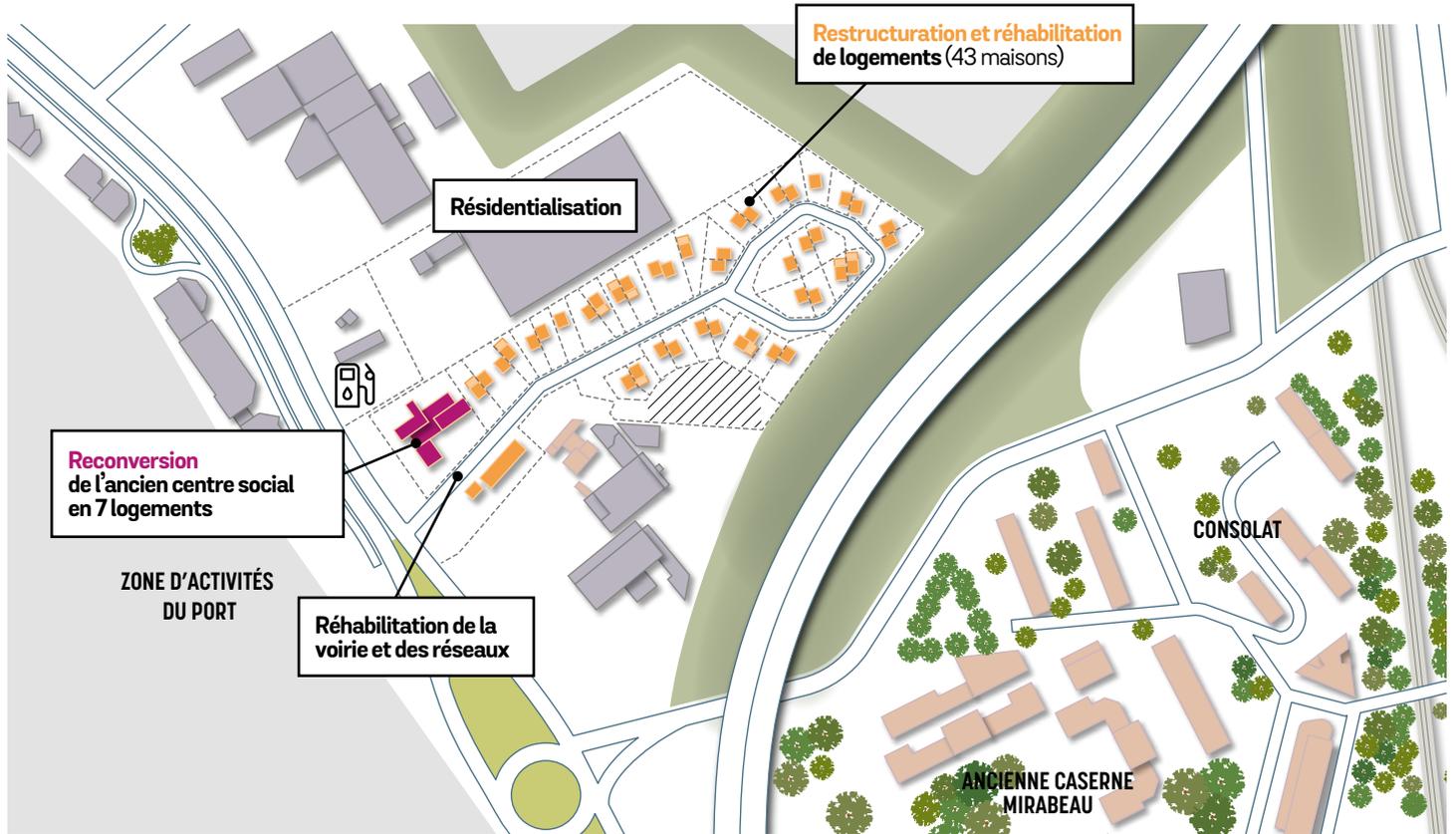


# CONTEXTE URBAIN

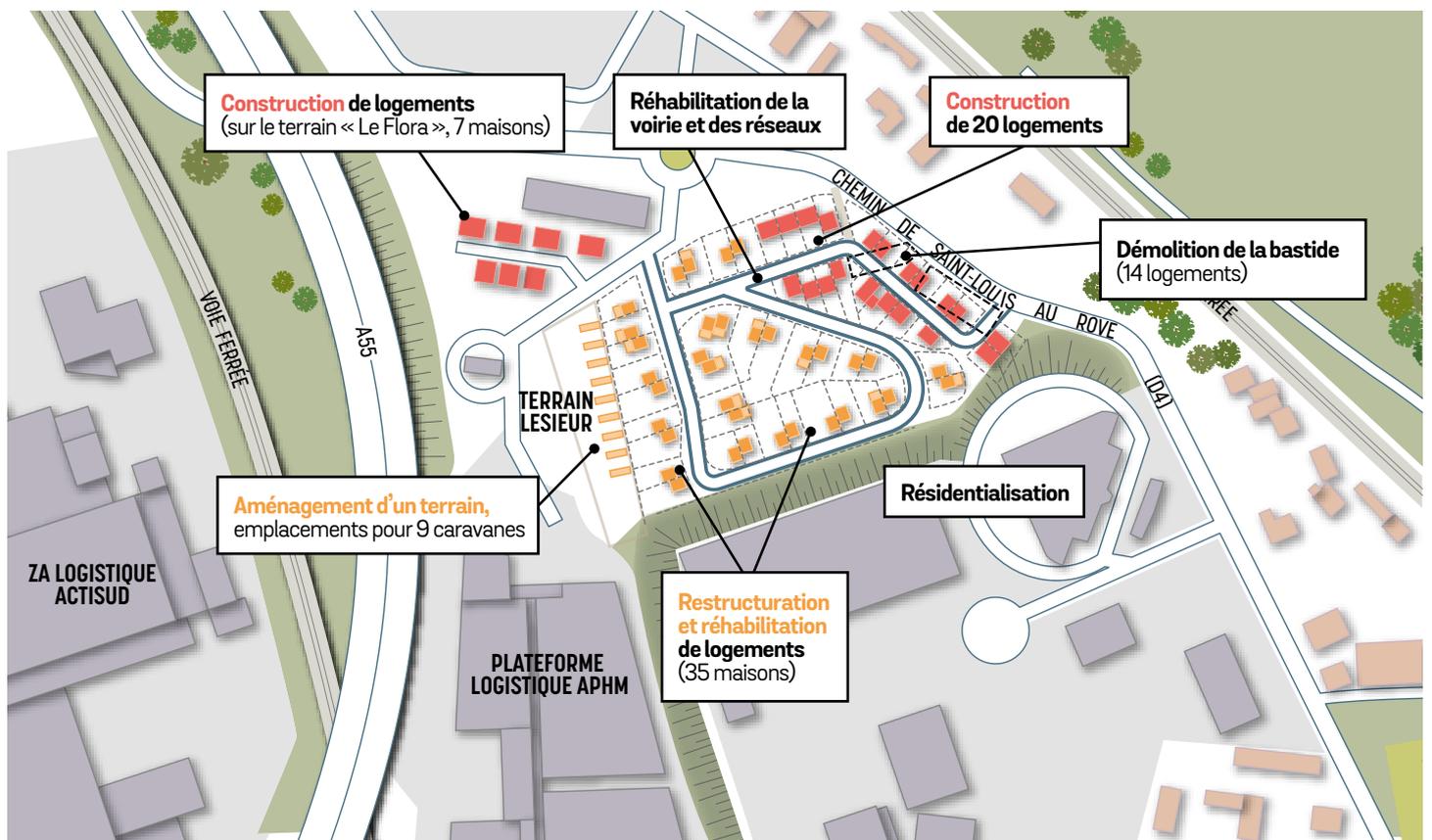


# LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN RÉALISÉES OU EN COURS

## RUISSEAU-MIRABEAU 1



## RUISSEAU-MIRABEAU 2 & 3



## ACTEURS DU PROJET

L'Etat, via l'ANRU, impulse et finance les Projets de Renouvellement Urbain (PRU). La Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence, porteurs de projet, en ont confié le pilotage à Marseille Rénovation Urbaine, qui coordonne les opérations financées par l'ANRU, assure l'information et la concertation, en lien avec les équipes de la Politique de la ville.

La requalification du site de Ruisseau Mirabeau a été conduite dans un cadre expérimental d'opérations isolées, portées pour l'essentiel par le bailleur Nouveau Logis Provençal (NLP).

Pour normaliser la gestion de ce site en établissant un nouveau dialogue entre

habitants et bailleur, NLP avait mis en place dès 2012, avec le soutien des partenaires du projet et du FEDER, une action de gestion technique et locative adaptée, « Les ambassadeurs de la gestion ». Elle est animée par l'AMPIL et l'ALOTRA.

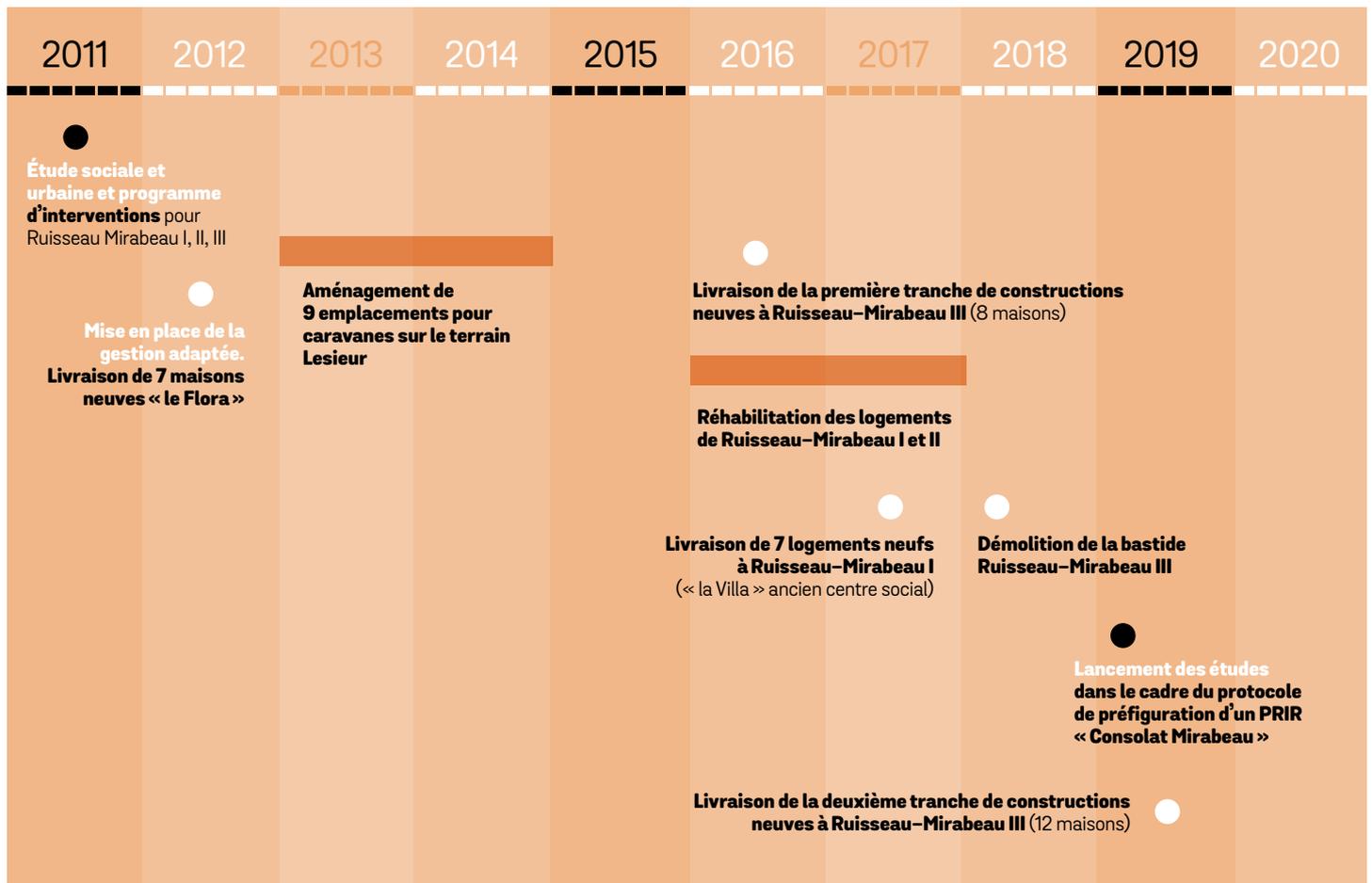
En parallèle, pour permettre aux habitants de bénéficier des services publics appropriés à leurs besoins, des « passeurs d'information » ont été mis en place par le centre social des Musardises, avec pour objectifs :

- L'accès aux droits
- La scolarisation et socialisation des enfants de 3 à 12 ans, la relation mère/enfants
- L'insertion professionnelle et l'emploi.

Cet accompagnement s'est inscrit à partir de 2015 et pour 3 ans dans une démarche interbailleurs et multisites innovante de gestion locative, technique et sociale renforcée, dans le cadre de l'appel à projet « accompagnement expérimental et innovant de 10 000 logements HLM », soutenu par l'USH.

Sa pérennisation passe aujourd'hui par la mise en œuvre d'un projet de gestion de site du bailleur, inscrit dans la durée. Elle est une des conditions de réussite d'une démarche de projet urbain et social élargie au reste du quartier.

## CALENDRIER



### CONTACT

Marseille Rénovation Urbaine • Immeuble CMCI • 2 rue Henri Barbusse • 13001 Marseille  
04 91 14 56 70 • mru-externe@marseille.fr • www.marseille-renovation-urbaine.fr

Juin 2018