

PROJET DE  
RENOUVELLEMENT  
URBAINFLAMANTS  
IRIS

© STÉPHANE TÊTU



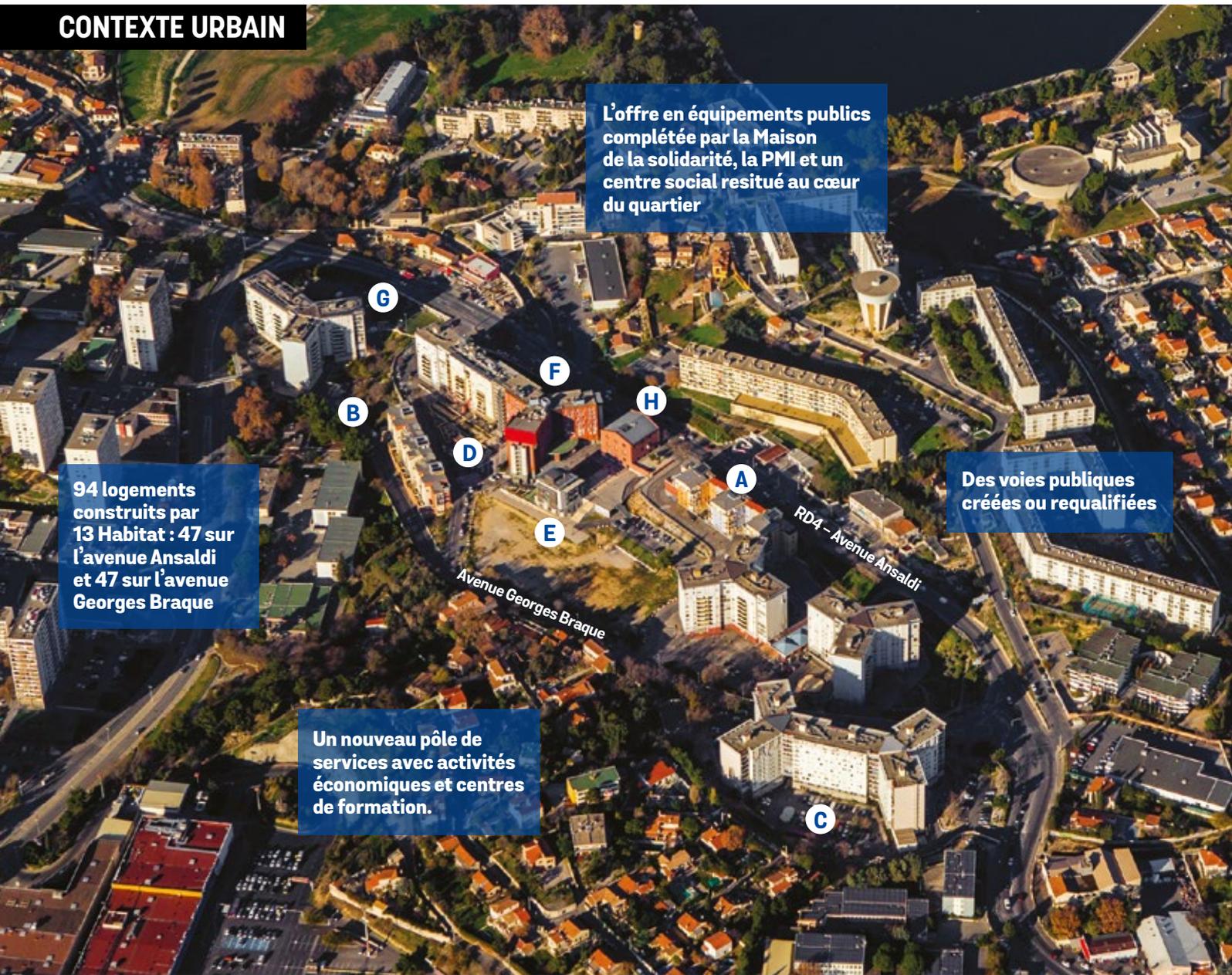
Réalisé dans les années 1970, le quartier totalisait à l'origine 1222 logements répartis dans 30 bâtiments de dix étages. Les disfonctionnements urbains et sociaux de cet ensemble très dense ont conduit au lancement d'un projet de rénovation conventionné avec l'ANRU en 2005. En 2009, de l'amiante est découvert dans les joints de cloison des logements, tandis que la réglementation du Code du Travail se durcit, ce qui oblige à revoir le projet et son phasage. Validée en 2012, une nouvelle convention ANRU prévoit de démolir 541 logements, d'en réhabiliter 72 et d'en reconstruire 94 sur site. 448 logements seront reconstruits hors site. Sur cette base, MRU a confié en 2013 au cabinet Babel-Prado l'étude d'un nouveau projet urbain, qui sera réalisé dans le cadre du futur NPNRU, aujourd'hui en cours d'élaboration.

## LES ENJEUX

- Développement de la mixité fonctionnelle avec notamment la création d'un pôle de service accueillant deux instituts de formation.
- Création d'un nouveau centre de quartier autour d'un espace public repensé.
- Recomposition de la cité autour d'une pluralité d'îlots, diversification des formes bâties et des types résidentiels.
- Création de nouvelles voies à travers le quartier et requalification des voies qui le délimitent.
- Fluidification du parcours résidentiel des locataires en améliorant le processus de relogement.
- Réduction de la densité du secteur.



## CONTEXTE URBAIN



L'offre en équipements publics complétée par la Maison de la solidarité, la PMI et un centre social resitué au cœur du quartier

94 logements construits par 13 Habitat : 47 sur l'avenue Ansaldi et 47 sur l'avenue Georges Braque

Des voies publiques créées ou requalifiées

Un nouveau pôle de services avec activités économiques et centres de formation.



## QUELQUES OPÉRATIONS LIVRÉES SUR SITE



© FABRIEN GROUÉ/CITIMAGES

**A** Résidence Ansaldi avenue Ansaldi / 13 Habitat / 47 logements sociaux locatifs / 2010  
(Architecte : Antoine Grumbach)



© MRU

**B** Aménagement avenue Georges Braque / MPM / 2013 (Architecte : Antoine Grumbach)



© HMP

**C** Réhabilitation Les Iris / Habitat Marseille Provence / 222 logements sociaux / 2016  
(Architecte : Daragon/Gautier)



© MRU

**D** Réhabilitation des Espaces urbains rue des Terrasses / 13 Habitat / 2013 (Architecte : Antoine Grumbach)



© STÉPHANIE TÊTU

**E** Centre Social avenue Ansaldi / 2015  
(Architecte : Antoine Grumbach)



© FABRIEN GROUÉ/CITIMAGES

**F** Équipement Pôle services / 2009  
(Architecte : Antoine Grumbach)



© AGNÈS MELLON

**G** Terrain de sport / 2013 (Architecte : Antoine Grumbach)



© FABRIEN GROUÉ/CITIMAGES

**H** Maison des Solidarités / 2009  
(Architecte : Antoine Grumbach)

## AUTRES OPÉRATIONS LIVRÉES

Réhabilitation de 390 logements sociaux aux Flamants, 2012  
(13 Habitat)  
(Architecte : Antoine Grumbach)

Gendarmerie de Septèmes les Vallons 13 logements, 2013  
(13 Habitat)

Novella (14<sup>e</sup>), 20 logements, décembre 2014  
(13 Habitat)

Résidentialisation Les Iris, 2014  
(Habitat Marseille Provence)  
(Architecte : Daragon/Gautier)

Requalification de l'avenue Georges Braque, 2014  
(Marseille Provence Métropole)

Docks Libres, (3<sup>e</sup>) 74 logements, 2016  
(13 Habitat)

### UN PROJET DESSINÉ PAR ANTOINE GRUMBACH EN 2005

- Casser l'effet de masse par le réaménagement des espaces publics.
- Désenclaver par la création de voies traversantes.
- Réduire l'exclusion par la réalisation d'équipements publics et l'implantation de services.



### UN NOUVEAU PROJET CONÇU PAR BABEL+PRADO À PARTIR DE 2012

#### Renforcement du projet de 13 Habitat/Antoine Grumbach

- Prolonger les immeubles réalisés sur l'avenue Ansaldo, pour en faire une vraie avenue urbaine.

#### Création d'un axe de circulation au centre du quartier

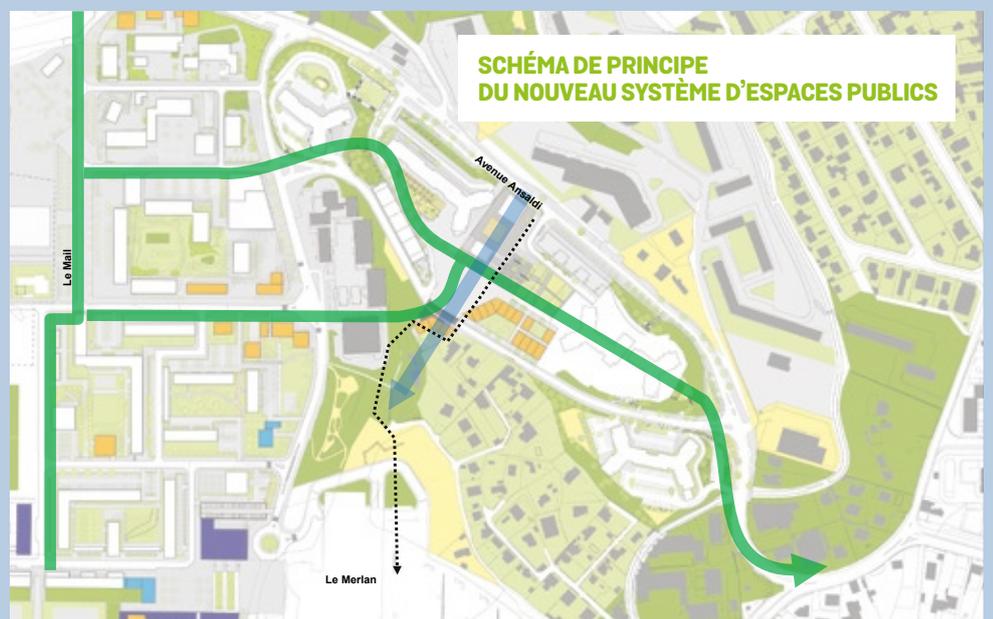
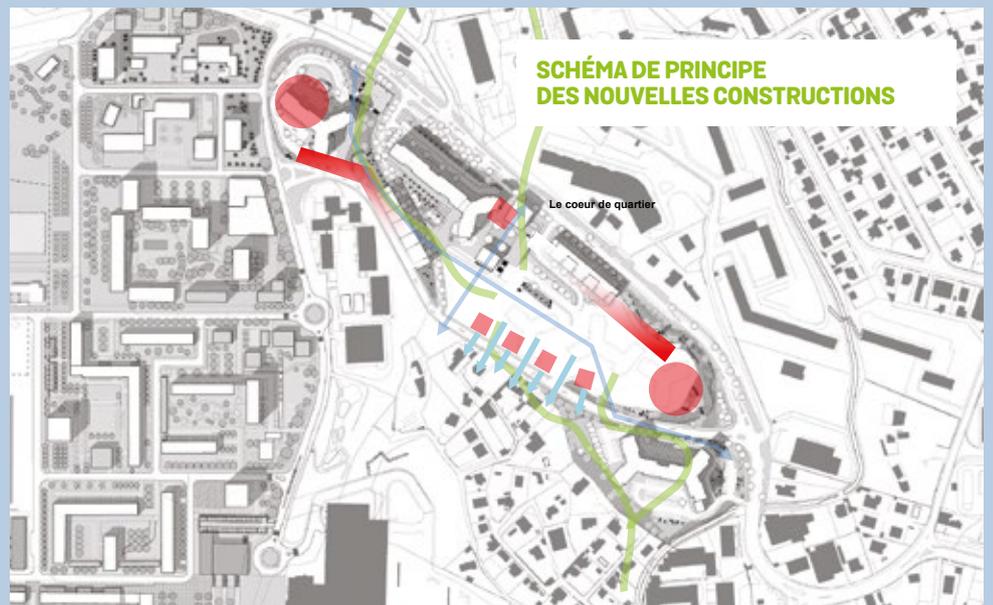
- Faciliter les liens entre les deux pôles économiques locaux, l'avenue A. Ansaldo (RD4) et le Centre du Merlan.
- Valoriser le paysage offert par le dénivelé du site et révélé par la démolition du bâtiment C.

#### Mise en valeur de l'espace public

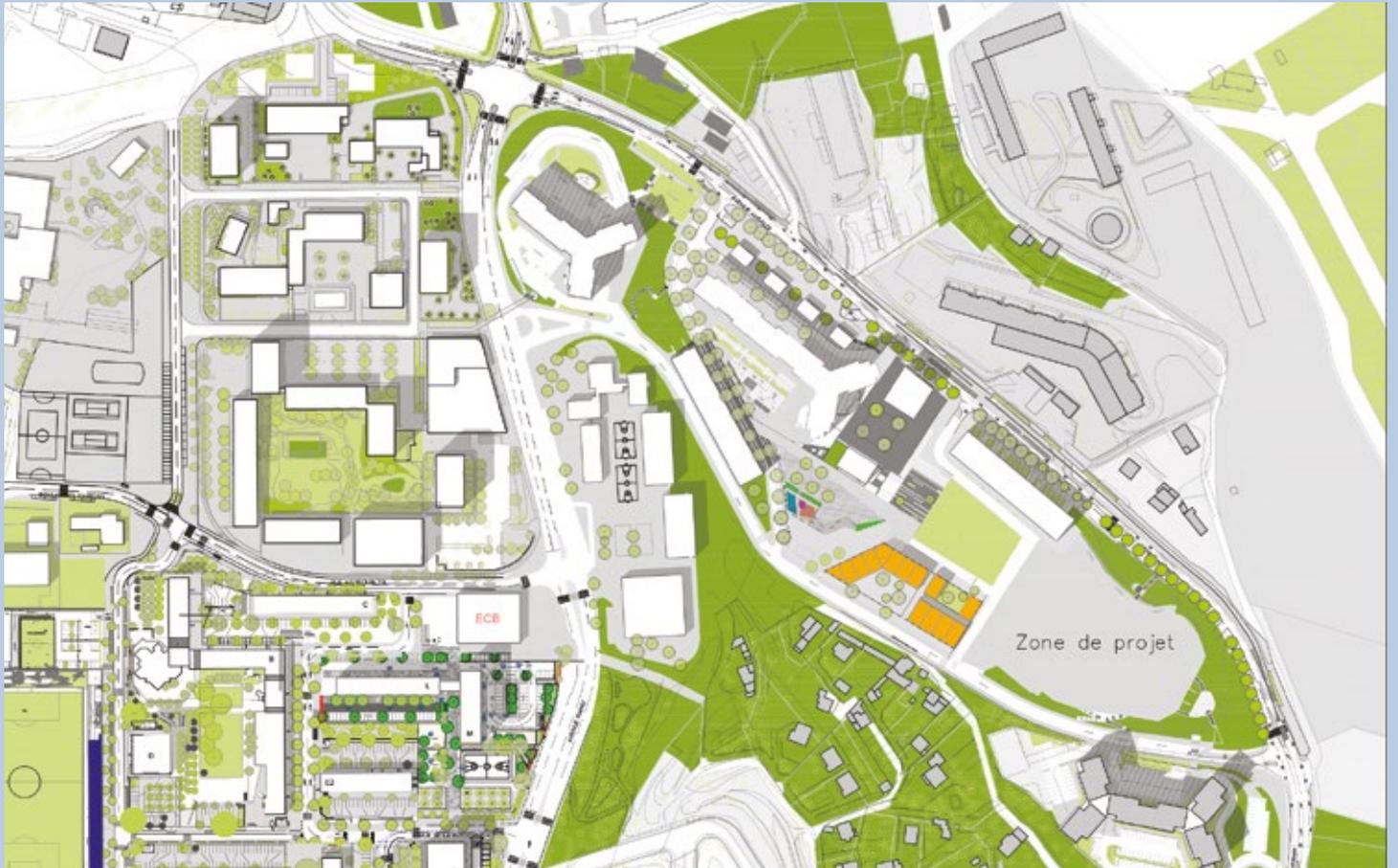
- Créer une véritable place publique, en lien avec le nouveau centre social, ouverte sur le paysage au Sud et point d'entrée central dans le quartier.

#### Amélioration des liens entre Flamants-Iris et Picon-Busserine

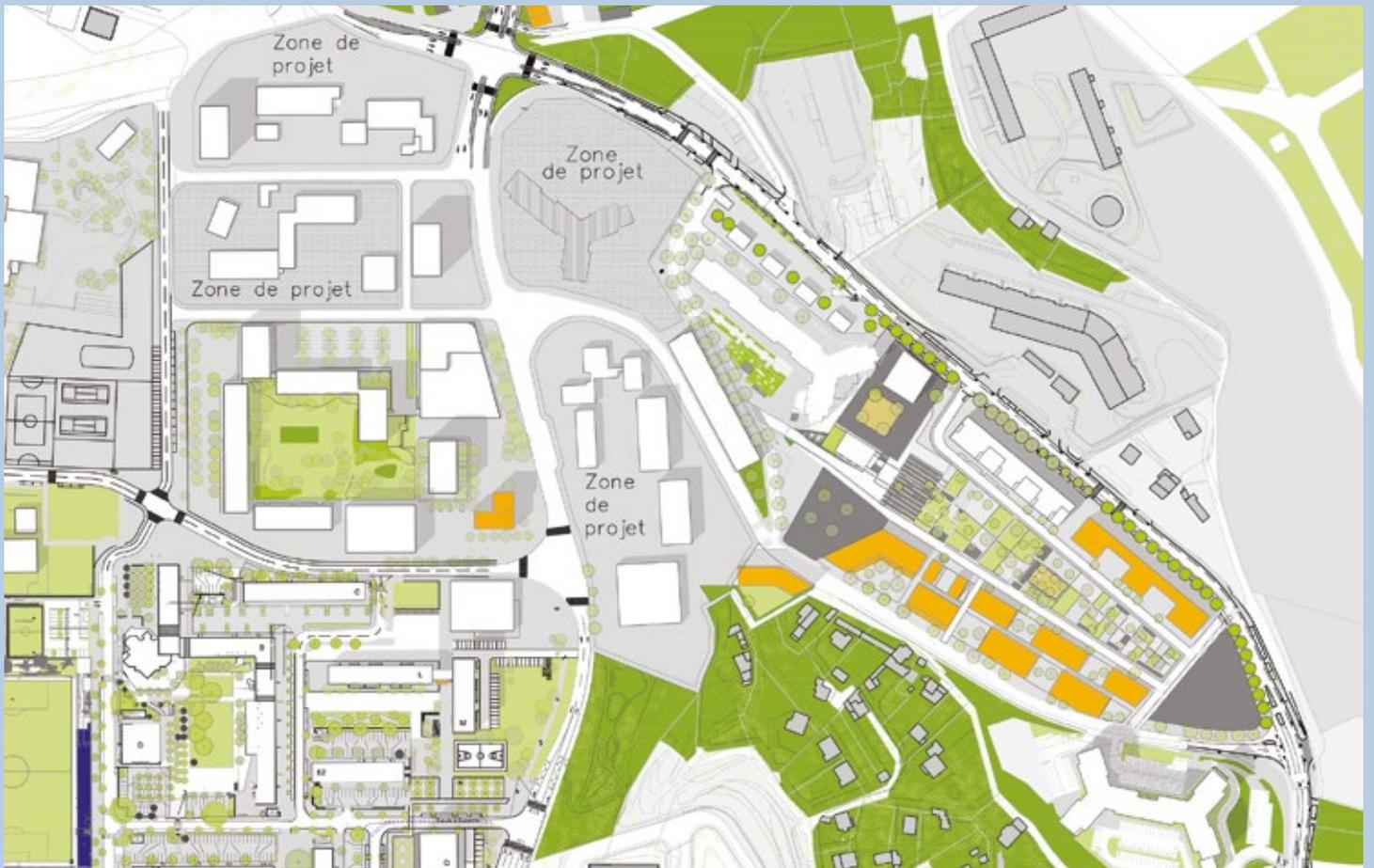
- Prolonger le travail de requalification engagé dans les quartiers Picon et Busserine en créant une continuité urbaine lisible et praticable.
- Favoriser les liaisons piétonnes entre l'avenue Ansaldo, le centre du Merlan et la future Plaine des sports créée grâce à la couverture de la L2.
- Proposer des liaisons vertes avec les quartiers voisins.



## LE QUARTIER À HORIZON 2020



## LE QUARTIER À HORIZON 2025





## QUELQUES OPÉRATIONS LIVRÉES HORS SITE



**Résidence National Jouven** boulevard National, 3<sup>e</sup> /  
76 logements / 13 Habitat / 2015  
(Architecte : Fradin & Weck Architectes associés)



**Marseille Michelis** 33 avenue Noël Coll, 11<sup>e</sup> /  
18 logements collectifs et 1 local collectif / 13 Habitat / 2011  
(Architecte : Bruno HERBERT)



**La Buissonnière** chemin de Gibbes, 14<sup>e</sup> / 27 logements /  
Erilia / 2016 (Architecte : Cabinet Marc ANDRÉ)



**Cœur Vaillant** avenue Édouard Vaillant 3<sup>e</sup> / 36 logements /  
13 Habitat / 2013 (Architecte : Florence CLAUSEL-BOREL)

## EN PRÉPARATION



① **Avenue Georges Braque** / AFL / 27 logements  
(Architecte : MDC / Immostone)

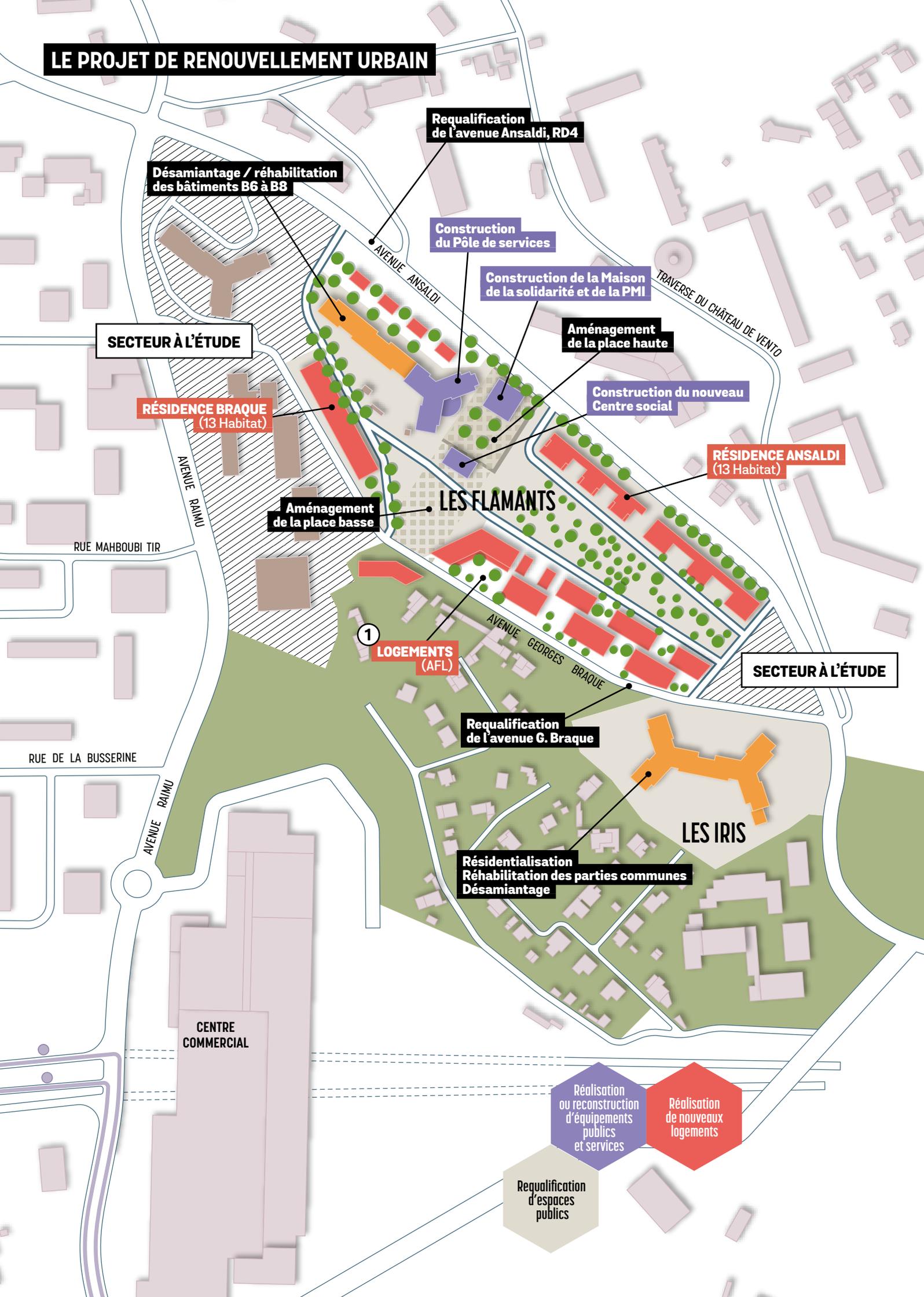


**Les Parenques** 65 chemin de la Grave, 13<sup>e</sup> / 13 Habitat /  
31 logements PLUS, un total de 86 logements  
(Architecte : Gianfranco PORCELLA, Cabinet AI DESIGN)



**435, rue Jean Queillau**, Les Arnaveaux, 14<sup>e</sup> / 13 Habitat  
40 logements (Architecte : Rémy SAADA / SOGEPROM Sud)

# LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



Désamiantage / réhabilitation des bâtiments B6 à B8

Requalification de l'avenue Ansaldi, RD4

Construction du Pôle de services

Construction de la Maison de la solidarité et de la PMI

SECTEUR À L'ÉTUDE

RÉSIDENCE BRAQUE (13 Habitat)

Aménagement de la place haute

Construction du nouveau Centre social

RÉSIDENCE ANSALDI (13 Habitat)

Aménagement de la place basse

LES FLAMANTS

1  
LOGEMENTS (AFL)

Requalification de l'avenue G. Braque

SECTEUR À L'ÉTUDE

Résidentialisation  
Réhabilitation des parties communes  
Désamiantage

LES IRIS

CENTRE COMMERCIAL

Réalisation ou reconstruction d'équipements publics et services

Réalisation de nouveaux logements

Requalification d'espaces publics

## FINANCEMENT

MONTANT TOTAL : 157,5 M€

20 %	31,9 M€	● ANRU
4 %	6,3 M€	● VILLE DE MARSEILLE
1 %	1,2 M€	● MÉTROPOLE AMP
9 %	14 M€	● CONSEIL DÉPARTEMENTAL
4 %	5,5 M€	● CONSEIL RÉGIONAL
60 %	95,6 M€	● BAILLEURS
2 %	2,9 M€	● AUTRES

## ACTEURS DU PROJET

L'État, 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, ont confié son pilotage à Marseille

Rénovation Urbaine qui coordonne toutes les opérations financées par l'ANRU, assure l'information du public et la concertation sur le projet de renouvellement urbain, en lien avec l'équipe Politique de la Ville.

Ce travail est réalisé avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage :

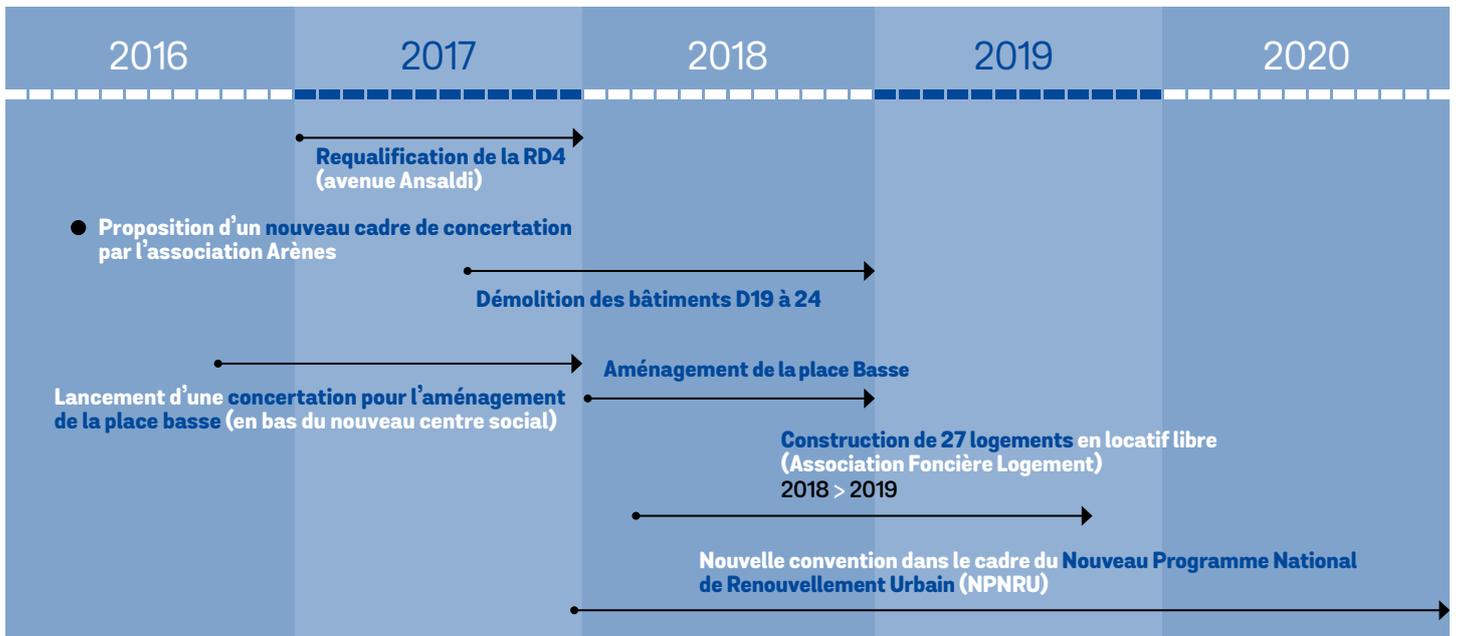
• La Métropole Aix-Marseille-Provence, réalise les voiries et les espaces publics.

• Les bailleurs sociaux, 13 Habitat et Habitat Marseille Provence, interviennent en démolissant des immeubles vétustes ou inadaptés, en créant ou en réhabilitant des logements sociaux. 13 Habitat intervient également sur certains aménagements et équipements : construction du centre social et réalisation des espaces publics des Flamants.

• L'équipe de la Politique de la Ville met notamment en place une démarche de gestion urbaine de proximité (GUP) : il s'agit de l'ensemble des actions qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier en matière de propreté, de sécurité, d'entretien des espaces publics...

Les habitants et les associations du quartier. Ils interviennent dans le cadre des démarches de concertation pour contribuer à définir les différents programmes (logements, équipements, commerces et services, espaces publics).

## CALENDRIER



## CONTACT

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