

14^e ARR^TFLAMANTS
IRIS

fi

PROJET DE
RENOUVELLEMENT
URBAIN

lettre **projet**

Septembre 2016

Inauguration
du centre social



FLAMANTS-IRIS À MI-CHEMIN !

Flamants-Iris est un des plus anciens projets de rénovation urbaine à Marseille. Lancé en 2005, il avait pour but de rendre le quartier plus agréable et ouvert, moins dense, en démolissant certains bâtiments, en créant de nouvelles voies qui le traversent, et surtout en reconstruisant des immeubles plus petits et diversifiés. 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. En effet, le désamiantage et la réhabilitation des logements auraient été tellement

coûteux qu'il était finalement préférable de construire de nouveaux immeubles et de démolir les anciens.

Une nouvelle convention validée par l'ANRU en 2012, pour 157,5 millions d'euros, programme la démolition des bâtiments D et la réhabilitation des B6 et B8. Dans cette nouvelle convention, 541 logements doivent être démolis, 72 désamiantés et restructurés (B6 et B8), 94 logements reconstruits sur site et 448 logements en dehors. Sur cette base, MRU a confié en 2013 au cabinet Babel-Prado l'étude d'un nouveau projet urbain.

Plusieurs opérations ont été réalisées depuis. Les résidences Ansaldi et Braque donnent une bonne idée de ce qui pourrait être généralisé aux Flamants : des immeubles de logement à taille humaine. Parallèlement, des équipements publics ont été construits autour de la nouvelle place haute.

Beaucoup a donc déjà été fait dans le cadre du Programme national de renouvellement urbain (PNRU) qui s'achève. Mais, beaucoup reste à faire dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Un projet pour désenclaver et revitaliser le quartier



À l'origine, les 1222 logements de Flamants-Iris se répartissaient dans deux types d'immeubles : des tours de 10 étages d'une drôle de forme « à trois pieds », que les architectes appellent « tripodes » et des barres, avec un ou deux tripodes aux extrémités. Le quartier était très dense avec ces grands immeubles proches les uns des autres. Cette impression était d'autant plus forte que Flamants-Iris est coincé entre plusieurs grandes voies de circulation. Les dysfonctionnements constatés ont conduit les partenaires à proposer un projet de rénovation urbaine pour le quartier.

Qui fait quoi ?

Le projet de renouvellement urbain réunit de nombreux partenaires :

- **Les financeurs.** Ils investissent ensemble 157,5 millions d'euros pour la transformation du quartier : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ; collectivités (Ville, Métropole, Conseil départemental et Conseil régional), bailleurs sociaux, Caisse des dépôts, Union Européenne.

- **Le GIP Marseille Rénovation Urbaine.** Il coordonne l'ensemble des

partenaires et développe le projet en concertation avec les habitants, en partenariat avec le GIP Politique de la Ville qui a en charge l'accompagnement social.

- **Les maîtres d'ouvrage.** Ce sont eux qui réalisent les travaux programmés dans le PRU. Les bailleurs 13 Habitat et Habitat Marseille Provence interviennent sur les logements, réhabilitations et démolitions et aussi sur certains aménagements et

équipements (construction du centre social, espaces publics des Flamants pour 13 Habitat). La Métropole est en charge des travaux de voirie pour l'avenue Georges Braque.

- **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)

LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET

22 septembre 2005 : signature de la convention avec l'ANRU sur la base du projet Grumbach

2008–2010 : concertation menée par la CSF

2009 : livraison du Pôle de services et de la Maison des Solidarités

2010 : livraison de la résidence Ansaldi

2010 : interruption des réhabilitations et révision du projet du fait de la découverte d'un taux d'amiante plus important que prévu et du renforcement de la réglementation.

2011 : livraison de la résidence Braque

2012 : nouvelles orientations du projet validées par l'ANRU

2013 : livraison du terrain de sports.

Août 2013 : lancement de l'étude urbaine Babel-Prado.

Fin 2013 : ouverture à la circulation de la rue des Terrasses

2014 : travaux d'aménagement sur l'avenue Georges Braque.

2015 : résidentialisation des Iris. Démarrage du désamiantage et de la réhabilitation

Septembre 2015 : livraison du bâtiment B8 restructuré

Fin 2015 : livraison du nouveau centre social.

Mars–avril 2016 : proposition d'un nouveau cadre de concertation par l'association Arènes.

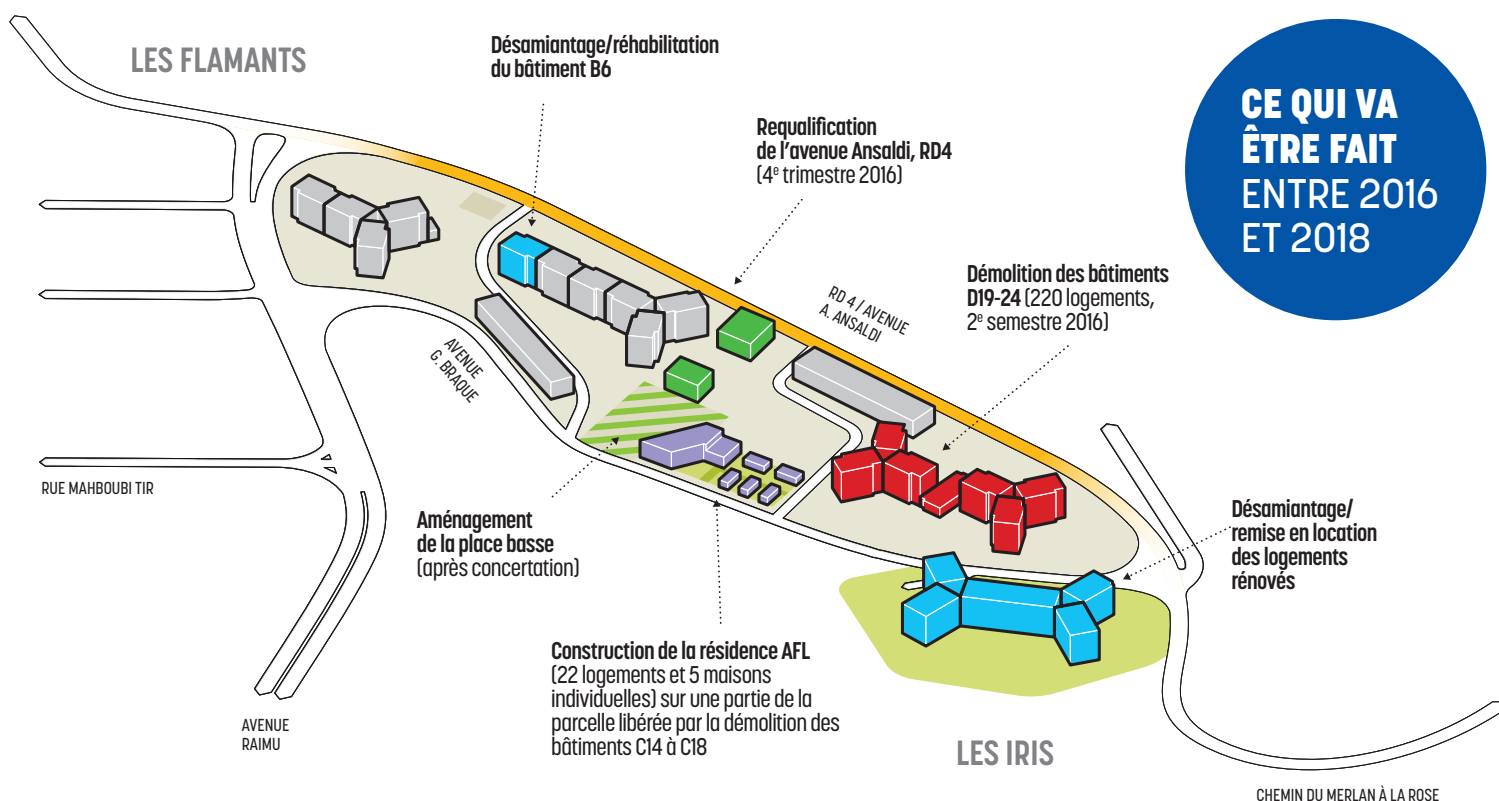
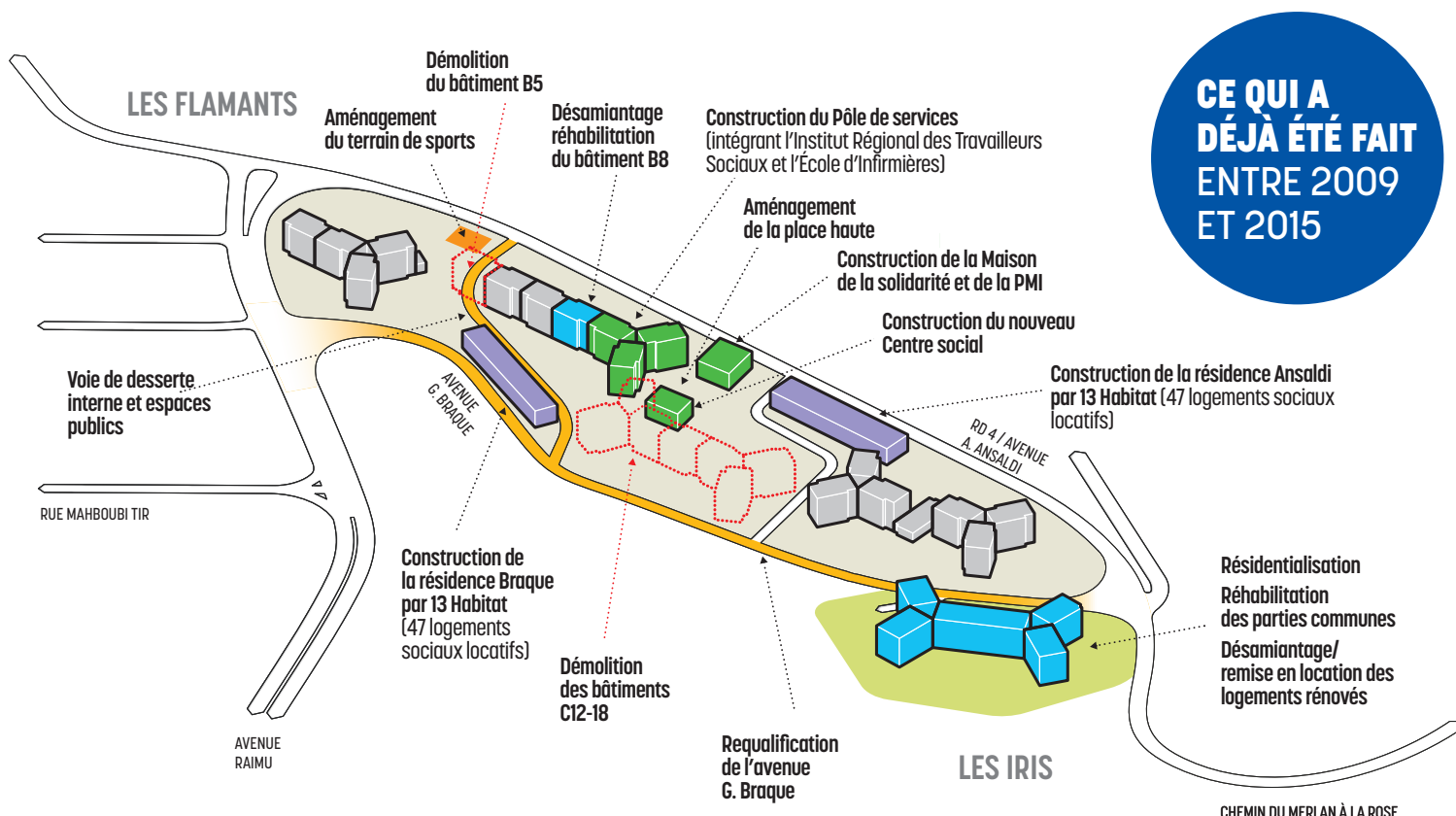
Septembre 2016 : réunion d'information sur l'avancement du projet de rénovation urbaine et la nouvelle phase de concertation. Lancement d'une concertation pour l'aménagement de la place basse (en bas du nouveau centre social).

2016 : Requalification de la RD4 (avenue Ansaldi)

Démarrage de la démolition des bâtiments D19 à 24.

2017 : Construction de 27 logements en locatif libre par l'Association Foncière Logement.

Fin 2017 : nouvelle convention dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)



RD4, une départementale aménagée comme une rue

La route départementale RD 4, aussi appelée avenue Alexandre Ansaldi, est particulièrement dangereuse pour les piétons : il y a eu 53 accidents en cinq ans. 13 Habitat a donc été chargé par le Conseil départemental de transformer cette véritable route

en une avenue plus sûre et agréable. Les travaux de requalification entrepris auront plusieurs objectifs. D'abord, réduire la vitesse par des aménagements de la chaussée et la signalétique. Ensuite, trouver un nouvel équilibre entre la voiture, le bus,

les piétons et aussi les vélos. Enfin, proposer de nouveaux accès au quartier depuis l'avenue pour faciliter l'entrée et la sortie. Le chantier démarrera à l'automne 2016. Un flash info vous donnera des informations détaillées sur ces travaux.



STÉPHANIE TETU

Quel bilan tirez-vous de la transformation des Flamants depuis dix ans ?

Des choses ont été faites, mais souvent avec une concertation très insuffisante. C'est le problème depuis 2005. Par exemple, lors du désamiantage et de la rénovation des tours 6 et 8, les familles ont vécu leur départ comme un arrachement par manque de dialogue. Certaines en souffrent encore. D'autres, qui sont parties provisoirement en 2009 ou 2010, n'ont plus d'espoir de revenir et pourtant elles sont attachées à ce quartier. Depuis quelques temps il y a des progrès mais on

discute en 2016 de propositions que l'association avait formulées dès 2010 dans un document... Pour les bâtiments 1,2,3,4, nous acceptons une démolition jusqu'au 4^e ou 5^e étage ou alors une reconstruction avant la démolition. Mais nous avons appris qu'ils seraient démolis sans reconstruction préalable !

Je suis persuadée que la population est une partie de la solution aux problèmes des quartiers. Nous comprenons que tout n'est pas possible mais nous voudrions être associés à toute la réflexion du projet. Les techniciens sont très impliqués, ils sont davantage à l'écoute, mais l'engagement des politiques locaux ou des représentants nationaux de l'ANRU est nécessaire pour soutenir les actions.

La place haute avec le centre social et le pôle de services, est le nouveau visage du quartier...

Ça aurait pu être la place du village que nous espérions, mais elle est surtout utilisée par les élèves des centres de formation. Or, on a besoin d'animation et de mixité, surtout dans un quartier touché par les démolitions. Nous avons proposé un marché bio, des artisans... mais pour l'instant on ne peut avoir de raccordement électrique et la place ne supporte

apparemment pas le poids d'un public nombreux. J'espère que ce sera possible grâce à la qualité d'écoute de 13 Habitat. D'autant qu'avec la réouverture du centre social il y a déjà plus d'animation.

Qu'attendez-vous du projet de la place basse ?

D'abord j'espère que les habitants de la résidence AFL vont apporter de la mixité de population, on en a besoin. Ils ne doivent pas s'inquiéter, la mixité des activités existe depuis 25 ans avec l'école d'infirmières et il n'y a jamais eu de problème. Ce sera pareil avec de nouveaux habitants. Je pense que d'ailleurs nous aurions notre mot à dire dans les commissions d'attribution des bailleurs.

Pour le projet il serait bien de redonner des locaux aux associations qui n'en n'ont plus. C'est important qu'il y ait plusieurs associations pour que chacun trouve ce qui lui convient. Et puis des commerces de proximité ou de l'économie sociale et solidaire apporteraient de la vie. La place doit être avec de l'ombre pour se détendre et de l'espace pour faire des fêtes.

Un peu plus loin, les bâtiments 19 à 24 vont être démolis. On pourrait reconstruire de petits bâtiments pour le relogement ou un stade...

La concertation reprend

L'association Arènes, qui a déjà travaillé aux Flamants aux côtés de la CSF, a élaboré à la demande de MRU à un nouveau cadre de concertation.

Il concerne aussi bien les opérations programmées par la première convention ANRU que celles à venir dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU). Les objectifs et les modalités de cette nouvelle phase de concertation ont été préparés avec les associations, MRU, 13 Habitat, HMP, la Politique de la Ville.

La discussion des projets aura maintenant lieu dans trois instances :

un atelier ouvert à tous régulier, un groupe de pilotage de la concertation réunissant institutions partenaires du projets, associations, représentants des habitants et du conseil citoyen, qui veillera à la bonne organisation des débats et, enfin, des réunions publiques de restitution.

Les principaux sujets des mois à venir sont connus. La concertation portera donc sur le programme de la place basse (terrain libéré par la démolition des bâtiments C12-18), le programme du terrain libéré par la démolition des bâtiments D19-24 et l'avenir des bâtiments A. D'autres sujets pourront être

évoqués à la demande des habitants même si les invariants du projet — mixité de l'habitat, désenclavement du quartier et amélioration du cadre de vie — ont été rappelés. Cette concertation tiendra compte aussi, en le réactualisant sur les points nécessaires, du travail réalisé en 2010 par les habitants et les associations locales.

Le 6 septembre une réunion ouverte à tous a eu lieu au centre social.

Trois ateliers suivront qui porteront sur les aménagements sur la place basse (en bas du centre social) et le devenir des espaces qui seront libérés par la démolition des bâtiments D.