

A Picon, on sème
la pelouse de demain **2-3**

**Le point sur
les réhabilitations 4**

Agenda
des travaux **4**

N°5 / Janvier 2016

Rénovation

Le journal du Projet de rénovation urbaine de Picon-Busserine Saint-Barthélémy 3

**Espaces
à partager**



On sème la pello



PAR OLIVIER CADIER,
Chef de projet du PRU Picon Busserine
Saint-Barthélemy 3

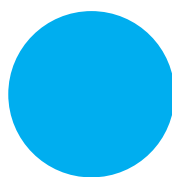
Un quartier est le lieu où l'on habite mais aussi celui où on circule, se déplace, se rencontre, échange et discute.

Les espaces de vie y sont donc un élément essentiel. Avec la rénovation urbaine, des rues nouvelles ou réaménagées permettent déjà de mieux se déplacer avec une sécurité renforcée. Les espaces en pied d'immeuble proposeront bientôt des parkings privés cantonnant les voitures à leur juste place. Ce sera la résidentialisation.

MAIS D'AUTRES LIEUX VONT ÊTRE ORGANISÉS, EN CONCERTATION AVEC VOUS, pour rythmer la vie du quartier. La place de la Gare qui proposera une grande esplanade, espace d'animation et de service, ouvert sur la ville et sur le quartier, en donnant directement sur le centre social Agora. Un nouvel espace en entrée de quartier de la Busserine qui, avec son jeu de boule, sera pleinement dédié aux habitants.

LA PELOUSE DE PICON, ENFIN, CONÇUE POUR ÊTRE UN ESPACE PARTAGÉ DE TRANQUILLITÉ.

En pilotant le projet de rénovation urbaine où interviennent de nombreux partenaires, Marseille Rénovation Urbaine veille à la cohérence entre les différentes interventions, s'assure que les espaces que chacun organise répondent à l'ensemble des besoins et des usages. Avec, toujours, l'objectif d'un quartier où il fait bon vivre... tous ensemble.



Ici, on l'appelle la Pelouse Picon. Un vaste espace qui sera bientôt traversé par une nouvelle rue desservant la gare SNCF et dont

l'aménagement est en cours de concertation. Au sud, la parcelle sera liée aux 23 nouveaux logements dont Logirem, propriétaire de toute cette parcelle, va démarrer la construction.

« Cet endroit, c'est un lieu historique. J'y ai toujours vu du monde. Tous les jours, par tous les temps. Des enfants en train de jouer et des parents sur les bancs. C'est un lieu vraiment familial ». Mze Assoumani est animateur jeunes au centre social Agora. La Pelouse Picon, il l'a fréquentée enfant quand, habitant à la Busserine, il venait y rejoindre ses copains pour jouer au foot ou, depuis qu'il est adulte, pour y organiser des animations de proximité :

« L'espace est sécurisé. C'est un bon lieu ». Avec la destruction de la tour A, la prochaine construction d'un nouvel immeuble de Logirem et la création d'une nouvelle voie de circulation, ce lieu « historique » est amené à évoluer. Marseille Rénovation Urbaine a donc décidé d'organiser une concertation avec les habitants afin d'établir un programme d'aménagement partagé par le plus grand nombre.

Cette concertation est animée par Colline et inCittà : « Nous avons travaillé à partir des nombreuses enquêtes de terrain déjà réalisées sur cette question afin de ne pas réinterroger éternellement les habitants sur les mêmes sujets », expose Leonardo Donnalio. « Ce n'est pas un lieu neutre,



c'est un espace vert et grand permettant à la fois la rencontre au niveau des familles mais aussi d'accueillir des événements : une particularité que les habitants voudraient voir préservée », synthétise Audrey Le Hénaff.

Les remarques ont été mises en scène par un paysagiste dans divers dessins qui ont servi de support à un premier atelier ouvert à tous, sur place le 26 novembre dernier en

Repères

3000

C'est en m2 l'espace proposé ici à la concertation

30

C'est, en km/h, la vitesse qu'il ne faudra pas dépasser dans la nouvelle rue

3

C'est le nombre d'espaces partagés nouveaux ou réaménagés à terme dans le cadre du PRU : la place de la Gare, l'entrée de quartier de la Busserine et la pelouse Picon

Points de vue

“Jouer au foot, en journée uniquement”



Sur cet espace, j'aimerais voir ce pour quoi je me bats depuis des années : des aménagements qui puissent faire plaisir aux jeunes, leur permettre de jouer au foot en toute sécurité. Quelque chose de simple et qui tienne compte de ce qui s'est produit par le passé. Nous avons deux poteaux pour jouer au ballon mais il a fallu les enlever car les jeunes jouaient même la nuit et cela faisait énormément de bruit. Là, il faudrait un espace que l'on puisse fermer et éteindre le soir venu, qui ne soit accessible qu'en journée. Que les jeunes comme les enfants puissent jouer avec leurs mères qui les surveillent des fenêtres. ”



Emile Onolfo,
Président de
l'association
de locataires
CLCV de Picon

use de demain



bâtiment B. La pelouse Picon a toujours été sous ses fenêtres. « On est passé d'un grand espace vert avec des jeux, des cages à poule, des chevaux sur ressort où mes enfants allaient jouer, à un espace tout vert avec deux poteaux qui servaient pour le foot, puis à ça... ce gros tas de boue ! Ce qui s'y passe m'interpelle, c'est pourquoi j'ai participé à la concertation ». Attentive aux propositions qui y seront faites, elle se dit aussi « inquiète » de la rue qui va y être aménagée : « Il faudra la sécuriser. Et pas avec un grillage, nous ne sommes pas dans un poulailler ! ».

« Une rue au milieu du seul espace qui n'était pas accessible aux voitures ou aux scooters, du seul lieu où les mamans laissaient leurs enfants jouer en toute sécurité en pouvant les surveiller par la fenêtre ! », tempête également Emile Onolfo, président de l'association de locataires CLCV.

« Cette pelouse est un endroit singulier, systématiquement cité par les enfants parmi leurs trois espaces préférés », confirme Julie Aillaud de la Compagnie des Rêves Urbains qui a également participé à la concertation via un atelier avec les jeunes du centre Agora. « Les enfants pensaient à leur tranche d'âge, disaient leur envie de faire du sport, mais pas seulement. Spontanément ils pensaient à des places pour les petits et pour les personnes âgées ».

La demande d'un espace permettant de jouer au football revient dans les bouches de Mze, Nadira ou Emile (voir ci-contre). Mais elle peut aussi susciter des craintes. « Il ne faut pas oublier que cet espace donne directement sur nos salons. Il faut donc faire attention aux aménagements qui amènent du bruit », affirme ainsi Thierry Poujol qui habite au bâtiment E. « Les fenêtres ont toujours donné sur la pelouse, quand l'espace était entretenu, si on ouvrait, cela sentait bon et on entendait du bruit, mais du bon bruit, celui des enfants qui jouent. Et ces enfants et leurs familles ont besoin d'espaces pour se retrouver, aujourd'hui comme hier », tempère Rafika Hannafi, bénévole à la CLCV.

Le résultat de cette concertation sera confié à Logirem, propriétaire et donc aménageur du site. « Nous allons en tenir compte sachant que nous avons pour vocation de promouvoir un espace commun et partagé », explique Loris Flandin, chargé de projet à Logirem, avant de préciser : « mais nous ne nous engagerons pas dans un projet qui nécessiterait des coûts de gestion et d'entretien trop importants et qui ne serait pas compatible avec le caractère résidentiel du lieu ».

“Un endroit systématiquement cité par les enfants parmi leurs trois espaces préférés.”

présence d'une vingtaine d'habitants. Les propositions et commentaires formulés lors de cet échange ont été réunis dans un cahier soumis aux habitants via les associations du quartier avant le prochain et dernier atelier. Il doit se tenir en février et permettra d'échanger sur les propositions formulées. « Cet espace, je l'ai vu se transformer », explique Nadira Amsaghri. Installée dans la tour A en 1989, elle est depuis 2009 dans le

“Pour les filles comme pour les garçons”



Durant la concertation nous avons travaillé sur des options. J'ai beaucoup aimé l'idée de proposer des aménagements

à tout le monde, de mélanger la possibilité d'accueillir du public pour des manifestations et de ramener un peu de vie, de renouer avec le côté spectacle qui a été par le passé une des fonctions de ce lieu, mais aussi de proposer une aire de détente pour les personnes plus âgées ou pour les mamans. Sans oublier le côté sportif. Bref, que les filles comme les garçons, les jeunes comme les anciens, les familles comme les enfants puissent se retrouver, en petit groupe ou en grand nombre.”

Nadira Amsaghri, habitante



En bref

Les «invariants» de la concertation

Ce sont les éléments obligatoires pour l'aménagement du site, pour des raisons de sécurité, de circulation ou par choix du propriétaire. Pour la pelouse Picon, ces invariants sont : une nouvelle rue en zone 30 km/h, une voie pour les pompiers devant le bâtiment E, des jardins en rez-de-chaussée du E, des places de parking au niveau du B et une voie piétonne entre les bâtiments B et F.

Construction

23 nouveaux logements seront construits par Logirem à la place de l'ancienne tour A. Ce sera un immeuble de 7 étages avec une micro-crèche en rez-de-chaussée.

Démolition

Les bâtiments G 4, 5, 6 et 7 seront démolis pour permettre la création de l'esplanade de la Gare sur laquelle donnera la nouvelle voie créée sur l'actuel espace central de Picon, qui longera le bâtiment E.

Le calendrier

La nouvelle pelouse Picon sera aménagée à partir du deuxième trimestre 2017 car tous les travaux liés à la voirie (réalisés par Marseille Provence Métropole) ou à la construction de nouveaux logements (par Logirem) doivent d'abord être terminés.

La plupart des logements rénovés avant fin 2016



**RÉHABILITATION
LES TRAVAUX
SONT
TERMINÉS
DANS
L'APPARTEMENT
DE RAHIMA
BOINALI.**

Même si le confort du logement s'en trouvera amélioré à la fin, il n'est jamais facile d'accueillir des travaux chez soi. Aussi, on peut le dire : les habitants du

quartier voient le bout du tunnel des réhabilitations entamées à l'intérieur des logements début 2015 par les deux bailleurs, HMP et Logirem.

Chez HMP, à St Barthélémy, c'est déjà une affaire terminée pour les bâtiments G, D et E où l'on a remplacé les fonds de loggia et les volets, condamné les vide-ordures et amélioré le système de ventilation naturelle. Les travaux sont en cours sur le bâtiment C. Ils démarrent en ce mois de janvier dans les bâtiments A et F, puis au printemps au bâtiment B.

Chez Logirem, à la Busserine, les locataires du bâtiment M occupent d'ores et déjà des appartements où l'ensemble des menuiseries extérieures ont été changées, les évacuations d'eaux usées remplacées, les salles de bain refaites, les cuisines ouvertes sur les loggias, le raccordement à l'eau chaude collective effectué. D'autres améliorations spécifiques à tel ou tel étage, ou à telle ou telle situation ont également été apportées.

Les travaux sont en cours dans la tour Q. Ce sera bientôt le cas pour les habitants du bâtiment L.

A total, au début de l'été, à St Barthélémy

comme à la Busserine, tous les travaux prévus à l'intérieur des logements auront été réalisés.

A Picon, les logements des bâtiments B et D sont tous réhabilités : nouvelles menuiseries extérieures, isolation acoustique renforcée, ventilation renouvelée, sols refaits dans les couloirs, cuisines, toilettes et bains, extension des loggias séjour... Les travaux sont en cours au bâtiment E et démarrent en janvier au F. Pour les derniers chantiers engagés, la livraison se fera entre août et octobre. Reste le bâtiment G de Picon dont une partie doit être démolie et pour lequel la réhabilitation de l'intérieur des logements débutera en mars pour s'achever en février 2017.

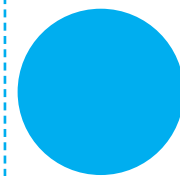
Que ce soit chez HMP ou Logirem, d'autres travaux de réhabilitation interviendront encore sur ces immeubles, mais ils n'affecteront pour l'essentiel que les parties communes ou l'enveloppe des bâtiments.

Quant au bâtiment J de la Busserine, sa réhabilitation prévoit la réalisation d'une percée dans le corps du bâtiment pour mieux relier la nouvelle école et la future plaine des loisirs. Elle sera proposée par le bailleur Logirem et la Ville de Marseille dans le cadre du nouveau projet de renouvellement urbain. Le programme de réhabilitation sera étudié en 2016 en concertation avec les habitants.

Du neuf

Après les 25 logements neufs de la rue Cade, livrés ce mois-ci, c'est au printemps que Logirem ouvrira 27 nouveaux logements sociaux, rue Mattéi. Ces 2 ensembles réalisés dans le cadre du Projet de rénovation urbaine vont servir essentiellement à reloger les habitants des immeubles démolis.

Les Flamants migrent en janvier



Dans le quartier voisin des Flamants aussi la rénovation urbaine avance.

Le nouveau Centre social quitte en janvier ses

anciennes installations en pied d'immeuble pour se poser dans une construction neuve de 800 m² (le double de surface) réalisée par le bailleur 13 Habitat et utiliser de nouveaux locaux répartis sur 4 niveaux. Ce sera toujours l'association de la Maison des familles qui assurera la gestion et l'animation du centre social.



Agenda des travaux

FIN JANVIER 2016

■ Début des travaux de réhabilitation extérieure sur le bât. F de Picon (Logirem)

■ Début des travaux de réhabilitation intérieure sur les bât. A et F de St Barthélémy (HMP)

AVRIL 2016

■ Début des travaux de réhabilitation extérieure sur le bât. G de Picon (Logirem)

■ Début des travaux de réhabilitation intérieure sur le bât. B de St Barthélémy (HMP)

2^e TRI-MESTRE 2016

Fin de la construction des 27 nouveaux logements sociaux (Logirem) rue Mattéi.

JUIN 2016

Démolition du bâtiment H de Picon

