

Ce qui est fait n'est plus à faire 2-3

Logements: quels changements? 4-5

La rénovation, c'est aussi une autre vision 6-7

La future mosquée 8

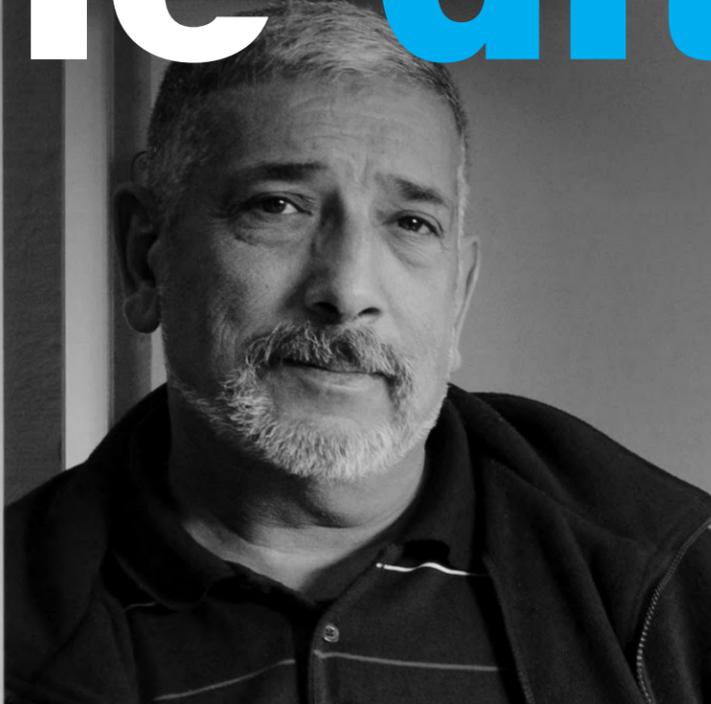
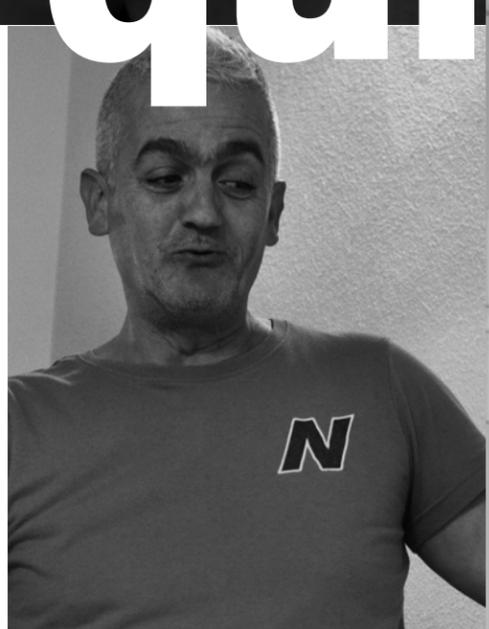
# Rénovation

N°7 / Janvier 2017

Le journal du Projet de rénovation urbaine de Picon-  
Saint-  
lémy 3



**C'est vous qui le dites**



# Ce qui est fait n'est plus à faire

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

A l'aube de cette nouvelle année, le PRU aborde sa dernière phase. C'est dire qu'il en a bouclé d'autres et non des moindres puisque, 3 ans après le 1er chantier, nous sommes en passe d'achever l'ensemble des interventions sur le bâti. Aussi, ce numéro de Rénovation a-t-il voulu en faire le tour en vous donnant la parole, vous acteurs, utilisateurs et donc témoins de l'avancement du projet. Vous y lirez des coups de cœur et des coups de gueule qui traduisent bien que la rénovation urbaine n'est pas un long fleuve tranquille.

**QUAND ON A LA VUE D'ENSEMBLE, ON PEUT ÊTRE SATISFAIT DE VOIR UNE NOUVELLE ÉCOLE ET UN STADE TOTALEMENT REFAIT** qui réintroduisent du service public dans le quartier, la création d'une rue le long du stade qui ouvre une respiration sur l'extérieur, des logements neufs qui prennent la place de tours vétustes. Même si une réhabilitation en milieu occupé est toujours une contrainte lourde, on peut saluer le temps record dans lequel elle a été effectuée.

**MAIS, DE CE MÊME POINT DE VUE, ON PEUT COMPRENDRE L'EXASPÉRATION DES LOCATAIRES** qui ont subi les nuisances cumulées de ces chantiers avec celui, gigantesque, de la L2. On peut aussi entendre le souhait des habitants de St Barthélemy 3 de voir la réhabilitation de leurs logements se poursuivre. Comme on peut regretter, avec les locataires de Picon, la complexité de mise en œuvre de leurs travaux de rénovation. L'expression de ces points de vue, contrastés et tous légitimes, nous conduit à être d'autant plus vigilants et à votre écoute pour la conduite de la dernière phase.

## Une école toute neuve

**“Une école belle, agréable et spacieuse... mais avec des problèmes à l'usage”**

“C'est un bel endroit. Les classes sont spacieuses et agréables. On a accès à un terrain de sport, on dispose désormais d'une salle polyvalente, d'une bibliothèque...” Olivier Dracius, directeur de l'école de la Busserine ne boudes pas son plaisir devant une école neuve et offrant plus d'équipements que l'établissement précédent. Il regrette cependant que l'équipe enseignante n'ait pas été suffisamment

associée en amont. « Quand on nous a présenté le projet, c'était bouclé. Des éléments auraient pu être améliorés. Concrètement, la salle des maîtres fait 20 m<sup>2</sup> et nous sommes 25 adultes à intervenir. Or, si l'école fonctionne bien, c'est parce que l'équipe est en place depuis longtemps, qu'elle est soudée et travaille ensemble. Ce collectif est fondamental d'où l'importance de cette salle des maîtres. Pour l'heure, on se débrouille dans une salle de classe inoccupée,

Olivier Dracius et Pascal d'Estaing enseignants

mais ce n'est que ponctuel ». Même son de cloche chez Pascal d'Estaing, enseignant de CM2. Lui aussi apprécie cette école neuve et les classes « agréables », mais il souligne les problèmes dans l'utilisation quotidienne : « les portes des toilettes des enfants sont trop lourdes et sont sorties de leurs gonds, les portes de classe ont bougé sous l'effet de la chaleur et on ne peut plus les fermer, les classes sont très chaudes en été car la régulation d'air par fenêtres oscillo-battantes ne fonctionne pas... » A l'usage justement, des éléments ont été corrigés. Comme l'accès trop facile dans l'établissement par le parking ou encore les grilles qui ouvrent certes la cour mais qui permettraient de faire passer des objets aux élèves. Difficile en revanche d'obtenir la réparation des portes qui relève d'une discussion entre la Ville et l'entreprise ou d'améliorer un préau qui, trop petit, est pourtant dans les normes. ”

**“Dommage que l'on n'ait pas écouté nos remarques”**

“C'est vraiment une très belle école, toute en bois, agréable et nous sommes vraiment contents d'avoir cet établissement tout neuf. Il est juste dommage que l'on n'ait pas écouté nos remarques en amont car cela aurait pu éviter des déboires. Nous



Djamilia Mostefa, présidente de l'association des parents d'élèves du groupe scolaire

avons signalé que le parking enseignant n'était pas sécurisé mais il a fallu l'intrusion d'un toxicomane en pleine heure de cours pour que cela soit

résolu. En revanche, nous n'avons pas obtenu gain de cause sur le préau. Résultat, quand il pleut, non seulement les enfants sont coincés dans un espace minuscule mais ils sont obligés de traverser la cour, sous la pluie, pour rejoindre les salles de classe. Il y a enfin le problème de la sécurité à l'entrée de l'école. Faute de places de parking suffisantes, c'est dangereux. On sait que c'est temporaire mais une enfant s'est faite renverser. Depuis, ce sont les parents qui le matin font le travail des ilotiers pour assurer la circulation. C'est beau, c'est solidaire, mais ce n'est pas une solution pérenne. ”

## Va y avoir du sport!

**“Au dojo, pas un tag, pas un graff, mais... des valeurs réutilisables.”**

“Pour nous la rénovation, c'est un nouveau vestiaire avec des douches et l'électricité car le dojo devait être intégralement refait suite à un incendie » campe Lionel, président de l'Union sportive espérance phocéenne, USEP, club créé en 1982 à la Busserine. Dans ces grands vestiaires carrelés de blanc et de bleu, partagés avec le club de boxe, pas un tag, pas un graff ni même un élément cassé. « C'est à nous, acteurs associatifs, de faire en sorte que cela soit respecté et entretenu », explique Lionel. Et ça l'est. De 80 à 100 jeunes de 5 à 14 ans viennent s'entraîner au jujitsu japonais deux fois par semaine et pendant les vacances. Des cours proposés pour 10 euros par mois. « Cela fait moins d'un euro le cours, souligne Lionel. On pourrait être ailleurs, on pourrait prendre plus d'argent mais on est là parce qu'on aime ça ». « On » ? A ses côtés, Aymard ne se consacre qu'aux arts martiaux et à l'USEP et Raouf, éducateur spécialisé, enseigne également le self-défense à Plan d'Aou. Ensemble, ils entraînent et éduquent les enfants. « On n'est pas là pour former des champions mais pour l'épanouissement physique. On leur transmet des valeurs martiales qui peuvent être réutilisées partout : respect des horaires, du maître, des partenaires... », développe Lionel qui n'hésite pas à demander les bulletins scolaires lors d'un passage de grade, « pas pour les notes mais pour les appréciations sur la discipline ». « Ce qu'on leur apprend peut servir tous les jours en cas d'agression, mais surtout cela structure, complète Aymard. Quand on connaît son corps, on peut mieux se gérer. Cela fait des enfants moins perturbés, des adultes moins perturbés. Un des grands



Aymard, Lionel et Raouf, éducateurs sportifs

problèmes en grandissant, c'est l'ennui. C'est là que les bêtises commencent. Quand on s'entraîne, on se fatigue. Et quand on est fatigué, on ne s'ennuie pas. ”



**TOUS LES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS PROGRAMMÉS ONT ÉTÉ LIVRÉS: APRÈS LE CENTRE SOCIAL AGORA, LES TERRAINS DU MAIL, L'ÉCOLE, LE STADE ET UN GYMNASSE NEUF ONT PRIS PLACE AU CŒUR DU QUARTIER.**

**“Eux sont contents. Moi pas!”**

Samy Mouats, gardien du stade

Les enfants de cinq collèges et écoles du quartier qui viennent en journée, les entraînements des différents groupes du club de foot AS Busserine qui s'enchaînent le soir de 17h30 à 21h30, les matchs en week-end... Le nouveau stade de la Busserine est bien occupé. Et quand tous les footballeurs en herbe ou confirmés sont partis, que leurs supporters ont quitté les tribunes, c'est Samy Mouats qui intervient. Accompagné de son labrador couleur caramel, il surveille les lieux mais pas seulement. Il assure également l'entretien et le nettoyage. « Eux sont contents. C'était les derniers à avoir un terrain en terre, maintenant ils ont du synthétique, explique le jeune homme avant de soupirer : mais moi... je dois faire le gardien mais aussi le médiateur, le jardinier, faire le ménage mais aussi l'entretien : ça fait beaucoup.

# Logements : quels changements ?

## A Picon

### Revue de travaux avec Bachir

« Bonjour ! Je suis là pour vérifier que les travaux demandés sont faits et qu'ils sont bien faits ». Bachir Bouchachia se présente dans les logements du bâtiment F où les travaux de rénovation demandés par Logirem sont quasiment terminés. A ses côtés, un représentant de l'entreprise Bouygues.

Partout, le parcours est le même : balcon, loggia, fenêtres, WC, salle de bain. Bachir Bouchachia vérifie d'abord ce qui est commun à tous les locataires et regarde ce qui a parfois été ajouté en fonction de l'état des appartements. Sur la nouvelle terrasse qui peut désormais accueillir une table et des chaises, il secoue vigoureusement la rambarde, il examine avec minutie la manière dont les volets ont été déposés pour créer des loggias, il inspecte les colonnes d'évacuation des eaux, teste le fonctionnement des nouveaux WC... Et, surtout, il suit le locataire dans ses commentaires. Les négociations avec le représentant de l'entreprise qui plaide pour un mur ou un sol penché sont âpres. Mais Bachir Bouchachia tient bon : « Les coupes du revêtement du sol sont médiocres. Elles doivent être refaites. Sur les balcons, les peintures sont à reprendre, les garde-corps doivent être resserrés... » Il pointe oralement au locataire ce qui doit être refait, avant de le prévenir : « tant que cela n'a pas été fait et bien fait, vous ne signez pas le quitus à l'entreprise ».

La rénovation de ces logements très anciens a provoqué des réactions parfois

violentes contre des travaux qualifiés de mal faits, d'insuffisants... D'autant que l'attente était forte. Une somme de 39000 euros par appartement avait été annoncée. Mais il s'agit d'un coût moyen intégrant la création de duplex, la rénovation complète des derniers étages ou les travaux d'isolation phonique et thermique et non un budget affecté à un seul logement. Cette logique n'a pas toujours été bien expliquée ce qui a pu nourrir de faux espoirs.

### “Plus besoin de chercher à déménager!”

« Avant, on jalousait les autres cités. On voyait qu'il y avait des travaux partout mais ici, rien, on était toujours comme dans les années 1930. Maintenant que c'est refait, les familles sont contentes. Elles n'ont plus besoin de chercher à déménager. J'ai grandi ici et je vois vraiment la différence. On se lâchait plus. Quand les jeunes dégradent, cela ne changeait rien. Maintenant, les gens respectent plus ». Souriant et positif, Nassour M'Faoume interpelle gentiment le maître d'œuvre de Logirem. « La salle de bain ? On devait transformer la baignoire en douche car mon père est handicapé ? » Une étude sur la présence d'amiante dans les tuyaux doit d'abord être faite, précise le représentant de Bouygues. Nassour



**Bachir Bouchachia,**  
maître d'œuvre

### “Ca, c'est moi qui l'ai fait!”

« C'est magnifique ! » s'exclame Kouider Dif. Effectivement, son logement dans le bâtiment F est très beau avec un salon aux murs noirs pailletés, au sol refait... « Mais attention, ça, c'est moi qui l'ai fait ! » En effet, Kouider Dif a profité de la rénovation pour refaire son intérieur. S'il est précis, il reconnaît le travail réalisé par Logirem. Les fenêtres, le nouveau balcon, la loggia, l'isolation par rapport aux voisins... attirent des commentaires sans équivoque : « C'est très bien. Maintenant, on n'entend plus les bruits de dehors ou d'à côté, le vent ne passe plus, la poussière non plus ». Mais il a refusé des travaux proposés comme la peinture sur le sol de la terrasse – « je préfère du carrelage, c'est plus propre » - une nouvelle porte pour fermer l'alcôve du



**Kouider Dif,**  
locataire



**Nassour M'Faoume,**  
locataire

acquiesce mais insiste « cela fait 6 ans que mon père est handicapé et on nous avait dit que c'était prioritaire », appréciant que le maître d'œuvre de Logirem note sur son compte-rendu « Urgent » dans la case portant sur la salle de bain.

## A la Busserine



**Rachid Djaafri,**  
agent d'entretien  
Logirem

### “Beaucoup moins de réclamations qu'avant”

« Pour moi, la rénovation, c'est plus de tranquillité. Avant, tous les jours, il y avait des réclamations concernant l'eau chaude, les chauffe-eau en panne avec des délais de parfois un mois pour obtenir une réparation de la part de la société qui s'en occupait. Avec le nouveau système collectif, cela marche beaucoup mieux. Au départ, des gens étaient réticents, aujourd'hui ils ont le sourire. C'est fini la douche écossaise le temps que l'eau chaude parcourt la longueur du tuyau. Maintenant, c'est le bain turc : bien chaud, tout le temps. D'ailleurs, les gens reprennent des couleurs ! C'est pareil avec le chauffage. La loi oblige à 19°C maximum. Avant, beaucoup étaient mécontents car ils avaient froid. Avec les travaux d'isolation, même à 19°C, il fait bon. Depuis le début de la période de chauffe, j'ai beaucoup moins de réclamations qu'avant... C'est pareil avec les ascenseurs. On a refait les placages et le miroir donc ils sont plus beaux, mais surtout on a changé de société d'entretien. Et s'il y a toujours des pannes, les réparations se font beaucoup plus vite. Forcément, cela a un impact sur les comportements. Il y aura toujours des gens qui font preuve de civisme et d'autres pas mais on note des évolutions. Il y a moins de gens qui déposent des poubelles ou des encombrants sur les paliers par exemple. Et encore, les travaux ne sont pas terminés. Quand on ne sera plus en chantier, je pense que ce mouvement va s'amplifier. »

## Repères

### 2 km

C'EST LE LINEAIRE de garde-corps, tant en balcons, qu'en escaliers, qui ont été posés dans les bâtiments de Picon dans le cadre de la réhabilitation.

### 1 an

C'est la garantie qui accompagne l'ensemble des travaux de réhabilitation réalisés par HMP dans ses bâtiments. Cette garantie s'applique sur la 1<sup>ère</sup> phase, déjà réalisée, mais aussi sur la phase 2 qui démarre actuellement et qui, outre d'importants travaux en parties communes, intéressera également l'intérieur des logements avec la mise en sécurité électrique.

### 7900m<sup>2</sup>

L'ÉQUIVALENT DE PLUS D'UN STADE DE FOOT ! C'est la surface couverte en carrelage, faïence (4800 m<sup>2</sup>) et sol souple (3100 m<sup>2</sup>) dans le cadre des réhabilitations de logements à Picon et à la Busserine.

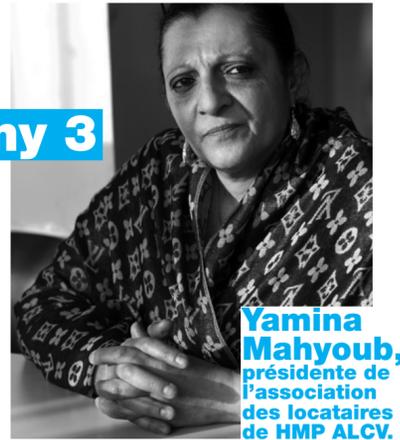
## A St Barthélémy 3

### “Je vis ici depuis 30 ans et je peux vraiment mesurer le changement”

« Cela fait trente ans que j'habite dans le même T4 de Saint-Barthélemy III, au bâtiment G3. Mon appartement est impeccable, sans concertation et qui ne répond pas aux préoccupations des habitants. Certes, un travail a été fait et c'était nécessaire. Mettre des fenêtres PVC était la moindre des choses, on devait être les derniers dans tout Marseille à avoir encore des fenêtres en bois. Quant aux anciens volets, c'était une horreur ! Maintenant, le bruit et la poussière ne passent plus. Mais qu'ont-ils fait pour l'intérieur ? Contre les murs qui s'effritent à cause de l'humidité ? Contre l'électricité qui est intégralement à refaire ? ((NDLR : la phase 2 des travaux de réhabilitation portera notamment sur la mise en sécurité électrique des logements ; elle est détaillée en dernière page). Et quand des choses ont été faites, c'est parfois en dépit du bon sens. Dans les cuisines, il n'y a pas une aération. Quand on prépare le repas on doit ouvrir la porte-fenêtre mais... elle bute contre l'évier et on ne peut plus circuler. Sans oublier la manière dont les travaux ont été faits. HMP a délégué à des entreprises. Résultat, certains locataires ont eu la chance de tomber sur une bonne équipe, mais d'autres... Des morceaux de fenêtres étaient oubliés, des pans de tapisserie arrachés quand ils enlevaient la bâche pour protéger de l'amiante avec un pot de peinture donné en échange pour refaire la propreté. Et on ne pouvait rien faire car ces ouvriers ne parlaient pas français et on ne pouvait pas communiquer avec eux, leur demander qu'ils terminent, qu'ils nettoient... Qu'HMP délègue est une chose, mais ils doivent surveiller les travaux. C'est ce qu'on attend d'eux pour la deuxième phase qui doit commencer en janvier. »



**Djamila Kerkouk,**  
locataire



**Yamina Mahyoub,**  
présidente de l'association  
des locataires  
de HMP ALCV.

### “Aujourd'hui, on est déçus”

« Quand on a appris qu'HMP allait faire des travaux et mettre 40 000 euros par appartement on a été plein d'espoir. Aujourd'hui, on est déçus. Pour nous, c'est un projet au rabais, sans concertation et qui ne répond pas aux préoccupations des habitants. Certes, un travail a été fait et c'était nécessaire. Mettre des fenêtres PVC était la moindre des choses, on devait être les derniers dans tout Marseille à avoir encore des fenêtres en bois. Quant aux anciens volets, c'était une horreur ! Maintenant, le bruit et la poussière ne passent plus. Mais qu'ont-ils fait pour l'intérieur ? Contre les murs qui s'effritent à cause de l'humidité ? Contre l'électricité qui est intégralement à refaire ? ((NDLR : la phase 2 des travaux de réhabilitation portera notamment sur la mise en sécurité électrique des logements ; elle est détaillée en dernière page). Et quand des choses ont été faites, c'est parfois en dépit du bon sens. Dans les cuisines, il n'y a pas une aération. Quand on prépare le repas on doit ouvrir la porte-fenêtre mais... elle bute contre l'évier et on ne peut plus circuler. Sans oublier la manière dont les travaux ont été faits. HMP a délégué à des entreprises. Résultat, certains locataires ont eu la chance de tomber sur une bonne équipe, mais d'autres... Des morceaux de fenêtres étaient oubliés, des pans de tapisserie arrachés quand ils enlevaient la bâche pour protéger de l'amiante avec un pot de peinture donné en échange pour refaire la propreté. Et on ne pouvait rien faire car ces ouvriers ne parlaient pas français et on ne pouvait pas communiquer avec eux, leur demander qu'ils terminent, qu'ils nettoient... Qu'HMP délègue est une chose, mais ils doivent surveiller les travaux. C'est ce qu'on attend d'eux pour la deuxième phase qui doit commencer en janvier. »

# Rénovation : une autre vision

## Le Centre social au cœur du projet

“Les délais des institutions, c'est un temps trop long”

L'équipe du Centre Social Agora

Coincé entre la L2, les démolitions pour la future place de la gare et les aménagements de la rue Mattéi, le centre social Agora vient de passer des années pénibles. La poussière, le bruit mais aussi la fermeture temporaire du site, les accès perpétuellement modifiés, les problèmes d'éclairage alors que des enfants viennent au soutien scolaire jusqu'à 20 h, les difficultés d'accès à l'école de la Busserine où il a fallu «délocaliser» le centre

aéré, les coupures de fourniture internet... sont autant d'exemples que donnent spontanément les animateurs. «Le pire est le nombre d'interlocuteurs qui jouent au ping-pong en cas de problème. Quand nous avons eu un câble coupé, il a fallu plus d'un mois pour trouver qui était responsable et qui pouvait réparer» expose Nadira Amsaghri avant de synthétiser : «C'est dur pour les usagers et les salariés». A terme, le centre sera ouvert sur la future place de la gare. «Une bonne chose»

apprécie Sofiane Majeri, «cela nous ouvrira sur le cœur du quartier, nous donnera de la visibilité et facilitera l'accès». Si, pour l'heure, c'est encore en chantier, l'équipe du centre social veut cependant imaginer l'avenir. «Il faut travailler à réinscrire notre action dans l'espace public, réinvestir cet espace aujourd'hui très critiqué, qui ressemble plus à une grande friche» campe Frédéric Najjarian, le nouveau directeur. «Les délais des institutions ne sont pas ceux des habitants. C'est un temps trop long. Il faut retravailler sur des projets concrets, à court terme» précise-t-il avant d'ajouter, «le centre social a un rôle à jouer pour que les gens puissent comprendre les contraintes des institutions et pour que ces dernières entendent l'expertise des gens qui habitent ici. Il y a une réelle richesse du tissu associatif avec une culture de la contestation et aussi une vraie capacité de faire.»

“Il faudra aider les gens à trouver leurs repères et leur place”

Il y a d'une part le présent avec toutes ses complexités liées au chantier mais il y a aussi la difficulté des gens à se projeter dans un projet qui dure extrêmement longtemps, même s'ils ont conscience qu'il fallait rénover le quartier et que, à terme, le cadre de vie sera meilleur. Certains craignent aussi



Sofiane Majeri, animateur emploi

devoir subir les travaux mais ne pas pouvoir ensuite profiter des améliorations, d'être écartés du quartier par des loyers devenus trop chers. Dans ce nouveau quartier, il faudra les aider à trouver leurs repères et leur place.

Cette rénovation a également suscité énormément d'espoir en terme d'emploi, avec une ampleur liée à l'importance de la problématique du chômage. Les chiffres auxquels j'ai eu accès montrent que les entreprises ont joué le jeu, dépassant le seuil légal de 5% des heures proposées à des habitants. Mais ce n'était pas assez car l'attente était immense, d'ou la déception qui s'en est suivie. Mais cela a aussi permis de belles histoires avec des jeunes qui avaient des projets construits dans le domaine de la construction et qui ont trouvé dans ces emplois «clausés» une opportunité de faire leur preuve. Ayant commencé en intérim, ils sont aujourd'hui en CDI.»



CHAQUE CHANTIER

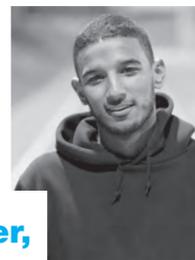
NE PREND SON SENS QUE RELIÉ AVEC LES AUTRES ET MIS EN PERSPECTIVE AVEC D'AUTRES PROJETS A PLUS LONG TERME.

## Et l'emploi dans tout ça ?

“Travailler à la Busserine, voir mon père, croiser les copains”

A 22 ans, Riad Jupiter a toujours vécu à Saint-Barthélemy III. Aujourd'hui, il est un des artisans de sa rénovation.

«Après avoir fait un CAP d'électricité, je suis entré en apprentissage au CFA de la Valentine en plomberie, une demande du patron chez qui j'avais fait un stage et qui voulait que je poursuive mes études dans ce domaine. Ce qui me convenait parfaitement car la plomberie a toujours été le domaine qui m'intéressait le plus. Mais ce patron a perdu des chantiers, a dû fermer et je me suis retrouvé au chômage. J'étais suivi par Sofiane Majeri, le conseiller emploi de l'Agora. C'est lui qui m'a mis en contact avec une entreprise d'intérim qui m'a fait entrer chez Savioli, une boîte basée à Lyon dont la petite équipe travaillait sur la rénovation de notre cité pour tout ce qui relève des VMC, de



Riad Jupiter, plombier

l'aération, des placements de moteurs sur les toits... J'y suis entré en mai 2015. Au début, j'étais avec un ancien qui m'a appris tout le travail. Au bout d'un an, ils m'ont mis seul sur un chantier à Martigues où j'ai pu montrer ce que je savais faire. Depuis, je suis en CDI. C'est un travail difficile, parfois physique quand on est sur un toit et qu'il fait froid. Mais cela me plaît. Je m'accroche. J'ai été bien suivi par Sofiane qui est quelqu'un de sérieux et de droit, qui donne de bons conseils. J'ai beaucoup appris dans l'entreprise et maintenant j'ai des perspectives, je pourrais passer chef d'équipe si je continue à montrer que je tiens la route. C'est à moi de m'accrocher. Travailler à la Busserine était un peu bizarre, voir mon père, croiser les copains... surtout qu'il n'y a pas eu beaucoup de possibilités d'emplois. Au début, les locataires n'étaient pas tous contents, trouvaient que cela manquait de finition. Aujourd'hui, ça va mieux. Tous ces travaux rendent le quartier plus propre, plus agréable.»

## Les voiries

“Des rues où les avis s'entrechoquent”

Une part de la rénovation du quartier a porté sur les voiries. Des voies appartenant jusque là aux bailleurs ont réintégré l'espace public, des chaussées ont été refaites, des trottoirs aménagés, de nouvelles rues créées... «Sans qu'on nous demande notre avis : au cœur de Picon, les habitants étaient contre» grommèle Nadira qui habite justement Picon. «Quant il y a des financements ANRU, il y a forcément des voies traversantes, cela permet de désenclaver des quartiers» explique Frédéric Najjarian, le nouveau directeur du centre social Agora. «Mais là, il y en a trop» renchérit Djamilia

qui vit à Saint-Barthélemy III, «s'ils ont mis des ralentisseurs, ils sont tout petits et les gens passent à une vitesse folle. C'est dangereux». Notamment aux abords de la nouvelle école avec la nouvelle rue qui longe le stade baptisé Françoise Ega qui se remplit de voitures garées en double file au moment des entrées et sorties des enfants. «Il n'y a pas encore toutes les places de parking, après cela changera», projette une maman, Sonia. «Aujourd'hui, cela fait encore chantier, on ne se rend pas encore bien compte. Cette rue Mattéi ce sera beau quand ce sera fini mais ce n'est pas le cas partout» déplore Hichem qui vit à la Busserine.

Le “Va-et-Vient”... et reste

Que serait la Busserine sans le snack de Latifa Tir?... Après une longue et difficile période à l'ombre de travaux multiples, le «Va-et-Vient» rejoindra bientôt ses nouveaux locaux au rez-de-chaussée de la résidence que Logirem vient de livrer, la Villa Mattéi. Le démarrage des travaux d'aménagement du snack sont prévus janvier-février pour une ouverture espérée au mois de juin prochain.



Repères

1 Kheops

50 000 m<sup>2</sup> de voies et espaces publics ont été créés ou requalifiés dans le cadre du PRU sur Picon, Busserine et St Barthélemy 3. Une surface équivalente à la base de la plus grande des pyramides d'Égypte, celle de Kheops.

## Parlons parking

Et si on parlait stationnement?... Certains s'inquiètent des possibilités de se garer demain près de chez eux. Il est vrai que, pendant les chantiers, le stationnement aura été plus que perturbé et les craintes ont pu fleurir sur ce sujet. Regardons donc les chiffres. Au départ, sur Picon et Busserine, on pouvait stationner sur quelques 1392 places disponibles. Demain, à l'achèvement du PRU, on pourra le faire sur... 1114 places, soit 278 de moins. MAIS ce chiffre est à mettre au regard du nombre de logements qui, compte tenu de la dédensification (démolition/reconstruction), sera passé, lui aussi, de 1396 à 1103.

Il y aura donc toujours 1 place de parking par logement. En outre chacune de ces 1114 places sera bien sur un emplacement autorisé et même, pour 765 d'entre elles, des parkings réservés pour les locataires de chaque bâtiment dans le cadre de la résidentialisation.

## Sens unique au cœur de Picon

En octobre et décembre derniers se sont tenues des réunions au cours desquelles les locataires de Picon ont exprimé leur crainte face à la réalisation d'une voie en cœur de Picon, particulièrement pour des questions liées à la sécurité des piétons. La nécessité d'une telle voie fut néanmoins rappelée, notamment par le Préfet. En liaison avec la Métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP), MRU a proposé un nouveau projet aux habitants mettant plus nettement l'accent sur la sécurité des piétons avec la pose d'une barrière anti franchissement, de ralentisseurs et l'établissement d'un sens unique.

# “Un futur lieu de prière mais aussi de culture, ouvert à tous”

On est à la fois proche des bâtiments mais sans vis-à-vis. Le lieu est aéré, ensoleillé du matin au soir, très facile d'accès, il y a beaucoup d'avantages et c'est vraiment un terrain magnifique !» Président du collectif des musulmans du 14e arrondissement, Abdelmalik Benlahssania présente avec fierté le projet de mosquée qui est en train de sortir de terre sur un terrain mis à disposition par la ville à proximité de la piscine depuis le 28 mai dernier. Si elle n'est pas un ouvrage du PRU, la future mosquée a bien trouvé sa place dans le cadre du réaménagement du quartier. La mosquée Arrahma dessinée par Fawzi Chaoui-Boudghene est effectivement un bel exemple d'architecture contemporaine. Installée sur 1100 m<sup>2</sup>, elle s'élèvera sur trois niveaux, avec une grande salle de prière en rez-de-chaussée, une salle polyvalente au deuxième et un espace réservé aux femmes au dernier. De quoi recevoir dignement les fidèles qui prient actuellement dans les mosquées installées dans des locaux inadaptés en rez-de-chaussée des bâtiments F de Picon et G et F de Busserine. «Ce sera un lieu de prière mais également

de culture et de savoir où nous proposerons des cours mais aussi des conférences ouvertes à tous, musulmans ou non musulmans, à tous ceux qui désirent connaître cette religion afin de partager ses valeurs universelles», expose Abdelmalik Benlahssania.

Les fondations terminées, la grue s'installe en janvier pour commencer le gros œuvre que le président espère bien voir achevé d'ici l'été. «Notre objectif est de terminer rapidement le rez-de-chaussée afin de pouvoir ouvrir la salle de prière, notre bail nous permettant d'investir les lieux avant d'avoir fini intégralement les travaux, [après obtention de l'autorisation de recevoir du public formulée par la commission communale de sécurité, NDLR] projette celui qui pilote également la mosquée des Cèdres. C'est un challenge mais nous y arriverons !»

L'enthousiasme autour du projet était palpable lors de la cérémonie de pose de la première pierre. «J'ai été impressionné par le nombre de personnes présentes et par l'ambiance, très familiale, avec toutes les générations représentées», se félicite le président. Un enthousiasme résultant de la satisfaction du travail accompli.



**C'EST UNE VÉRITABLE ŒUVRE D'ART QUI ARRIVE ICI, À LA HAUTEUR DE LA RÉNOVATION DE CE QUARTIER AVEC PLEIN DE NOUVELLES RÉALISATIONS EN COURS OU À VENIR**

## Agenda des travaux

**JANVIER 2017**

■ Démarrage de la 2<sup>e</sup> phase des travaux de la réhabilitation HMP

**MARS 2017**

■ 2<sup>e</sup> phase des travaux de voirie (MAMP)

**AVRIL 2017**

■ Démarrage des travaux de réhabilitation du CAQ et de l'Espace culturel Busserine par la Ville de Marseille  
■ Démolition partielle du bâtiment G (Logirem)

## Ailleurs

# Des jardins partagés à Malpassé

A Malpassé aussi, la Rénovation urbaine avance. Une démolition (la tour des Cyprès B), une centaine de réhabilitations et autant de créations de logements neufs auront marqué l'année 2016. Ainsi que l'ouverture de jardins partagés qui ont été aménagés sur 2000 m<sup>2</sup> de terrains en friche ou délaissés. 27 parcelles vont ainsi être converties en potagers. Piloté par Marseille Rénovation Urbaine et le GIP



Politique de la ville, ce projet a été lancé par la Ville de Marseille qui le finance à hauteur de 56 % (34 % ANRU et 10 % Région).

# Phase 2 de la réhab chez HMP

HMP entame actuellement la phase 2 de ses travaux de réhabilitation. Outre une dernière intervention à l'intérieur des logements (mise en sécurité électrique dans les logements), ils concerneront principalement les parties communes : étanchéité des toitures, remplacement dans les logements des colonnes d'eaux

usées et eaux vannes, ramonage des conduits de fumées et des conduites de ventilation, réfection des halls d'entrée (interphonie, boîtes aux lettres, éclairage), création de 3 locaux motos sécurisés... Ils seront réalisés par Bouygues Bâtiment Sud Est. Une réunion d'information des locataires de chaque bâtiment est organisée 30 jours avant le début des travaux.

**LES TRAVAUX AVANCENT AU CŒUR DE PICON**  
Après celles de la rue Cade et de la rue Mattéi, ce sera la 3<sup>e</sup> et dernière des constructions neuves engagées par Logirem dans le cadre du PRU. 23 nouveaux logements dans un bâtiment basse consommation de 7 étages intégrant son propre parking en souterrain. Une crèche de 10 places devrait s'installer en rez-de-chaussée. La livraison est prévue pour la fin de ce 1<sup>er</sup> semestre.



RÉNOVATION EST ÉDITÉ PAR LE GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC

MARSEILLE RÉNOVATION URBAINE Immeuble Cmci - 5<sup>e</sup> étage / 2 rue Henri-Barbusse 13001 Marseille / T. 04 91 14 56 70 / www.marseille-renovation-urbaine.fr **Directeur de la publication:** Nicolas Binet / **Conception, rédaction et mise en page:** Stratégie & Contenu



**ANRU**  
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Marseille  
**Rénovation Urbaine**