Étude urbaine pour l'élaboration du plan-guide des espaces publics du secteur Hoche-Versailles

EUROMÉDITERRANÉE
Établissement Public d'Aménagement

Marseille (13)

ESPACES PUBLICS ÎLOT HOCHE-VERSAILLES

DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Novembre 2020

Concorde

CADRE DE L'ÉTUDE

Dans le cadre d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) avec la ville de Marseille, l'EPAEM intervient pour la restructuration de l'ilot Hoche-Versailles, désigné comme îlot démonstrateur. L'opération comprend la réhabilitation de logements dégradés et insalubres, la recomposition d'ensembles bâtis, le réaménagement du collège Versailles, le tout accompagné de la requalification des espaces publics.

Plusieurs projets sont en cours sur le secteur :

- La réhabilitation et la construction d'un nouveau bâtiment pour le collège Versailles,
- La restructuration d'un ensemble de logement social menée par le bailleur 1001 vies.
- Des opérations de logements neufs

L'objectif global de la mission est de réaliser une étude urbaine proposant un plan guide des espaces publics assurant la cohérence et l'intégration des différents programmes et opérations, tout en répondant aux trois enjeux principaux sur ce secteur :

> Des mobilités facilités

> Des espaces sécurisés

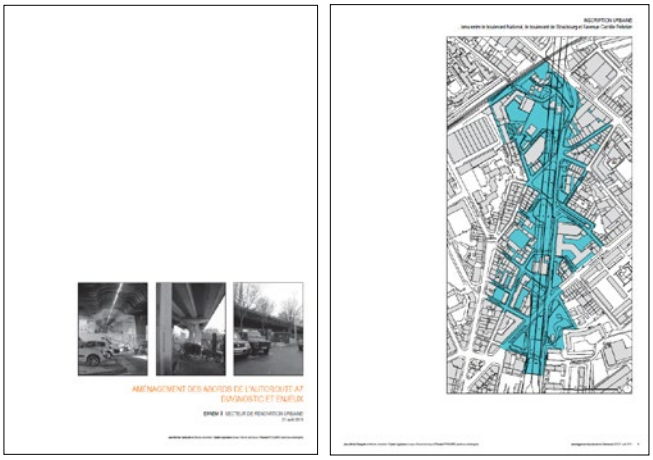
> Une appropriation des espaces publics par des usages diversifiés

UN TRAVAIL APPUYÉ SUR LES PRÉCÉDENTS DIAGNOSTICS

Deux diagnostics généraux ont déjà été effectué pour la restructuration de l'îlot Hoche-Versailles, sans êtres spécifiquement orientés en direction des espaces publics :

> une étude urbaine sur la requalification des abords de l'autoroute A7 réalisée par **Jean-Michel Savignat** (2011) englobant un périmètre plus large que la présente étude

> une étude urbaine et sociale réalisée par **l'agence Polyptyques** sur l'ensemble du secteur Hoche/Versailles avec des propositions de projet dont certaines concernent les espaces publics



Étude de requalification des abords de l'A7 réalisée par Jean-Michel Savignat

Étude urbaine et sociale réalisée par Polyptiques

MÉTHODOLOGIE DE RECUEIL DES DONNÉES

En complément de la mobilisation de ces précédentes études, le présent diagnostic s'est appuyé sur deux sources de données tirée :

> **d'une analyse spatiale du secteur assortie d'un reportage photographique** pour comprendre les relations entre espaces publics et le fonctionnement général du secteur d'étude avec son quartier

> **d'une série d'entretiens conduits avec les acteurs-clés du territoire** sur une variété de thématique afin de construire une vision exhaustive des enjeux inhérents au secteur

Entretien n°1

Sujet : Intégration urbaine du collège Versailles incluant le parvis et la voie nouvelle

Interlocuteurs : Émilie Hélardot (Agence Panorama - MOE) et Marc De Bellefon (CD13 - MOA),

Entretien n°2

Sujet : Niveau de couverture des espaces publics, gestion et fonctionnement général du quartier

Interlocuteurs : Odile Baracco-Flores (MPT Kléber), Virginie Soulier (ADDAP 13), Christelle Dufilh et Cathy Vivodtzev (Politique de la Ville)

Entretien n°3

Sujet : Intégration urbaine des projets alentours portés par 1001 Vies Habitat (principale MOA du secteur)

Interlocuteurs : Philippe RANC et Anne Delaporte (1001 Vies Habitat)

Entretien n°4

Sujet : Gestion urbaine de proximité et vocation du quartier sur plusieurs temporalités

Interlocuteurs : Mathilde Chaboche (adjointe à l'Urbanisme), Marie Batoux (adjointe à l'Éducation Populaire), Anthea Miglietta (Mairie du 2ème/3ème)

STRUCTURE DU DIAGNOSTIC

01_SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Les précédents diagnostics ont pointé des enjeux et problématiques croisées qui constituent les axes principaux de réflexion pour la structuration des espaces publics du secteur Hoche-Versailles. Ils sont complété par nos propres réflexions sur le fonctionnement actuel du quartier.

02_LES APPORTS DU PROJET GLOBAL

Les projets en cours sur le secteur ont fait l'objet d'un récolement afin de comprendre en quoi le projet urbain global répond aux enjeux identifiés. Les problématiques spécifiquement liées au projet sont mis en évidence pour assurer la mise en cohérence de l'ensemble des dynamiques urbaines du quartier.

03_ENJEUX TRANSVERSAUX

Cette partie vise à identifier les angles morts du projet urbain global et des enjeux auxquels la structuration des espaces publics du secteur Hoche-Versailles doivent répondre au regard des constats tirés de la synthèse des diagnostics.

04_SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS

L'ensemble des analyses ici résumées conduisent à définir de premières orientations pour le projet

01_SYNTÈSE DU CONTEXTE ACTUEL

Les précédents diagnostics ont pointé des enjeux et problématiques croisées qui constituent les axes principaux de réflexion pour la structuration des espaces publics du secteur Hoche-Versailles. Ils sont complété par nos propres réflexions sur le fonctionnement actuel du quartier.

LA PLACE DES INFRASTRUCTURES

Le quartier Hoche-Versailles connaît acutellement une situation d'enclavement exacerbée par la présence de la voie ferrée au nord et des axes structurants que sont l'avenue Rober Salengro et le boulevard National respectivement à l'ouest et à l'est du secteur d'étude. Surtout, l'autoroute A7 constitue une frontière imposante de part sa position en surplomb, mais également par la faible qualification de sa sous-face qui est un des principaux freins à son franchissement.

La présence de l'autoroute accentue les situations de délaissés et de nuisances sur l'espace public (dépôt d'encombrants, squat, trafic, etc.) qui contribuent à isoler le secteur du reste du quartier.

ENJEUX

> Permettre le franchissement de la sous-face de l'autoroute par des équipements et programmes pour limiter l'effet barrière urbaine

Réseau secondaire

Réseau tertiaire

Voie enclavante

Boulevard National
Avenue Roger Salengro
Rue Hoche
Boulevard de Strasbourg

UNE TOPOGRAPHIE MARQUÉE

La topographie

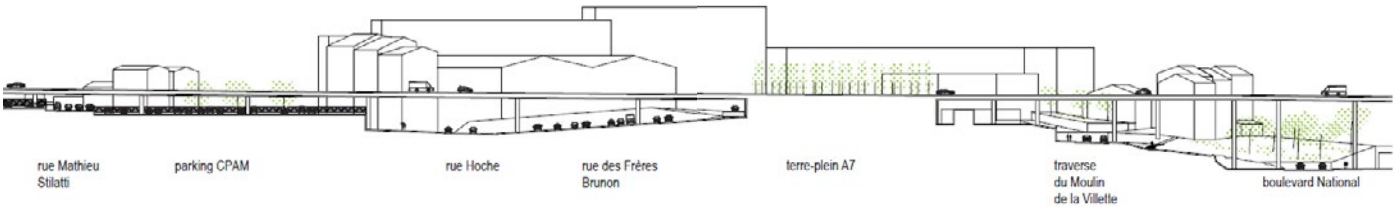
Le secteur est situé sur une crête qui lui offre une position de surplomb par rapport à son contexte urbain et un potentiel de vues non négligeables. Une rupture topographique importante sur la partie nord du périmètre (au niveau de la copropriété et du collège Versailles) marque une zone de non-franchissement qui accentue le caractère d'enclavement du secteur Hoche-Versailles.

Le remblai à proximité du collège Versailles constitue le seul point de contact entre l'autoroute et le sol. Ailleurs, il est soutenu par des piles. De part et d'autre de ce remblai, deux pentes viennent récupérer le niveau depuis le plateau du collège jusqu'à la rue Junot.

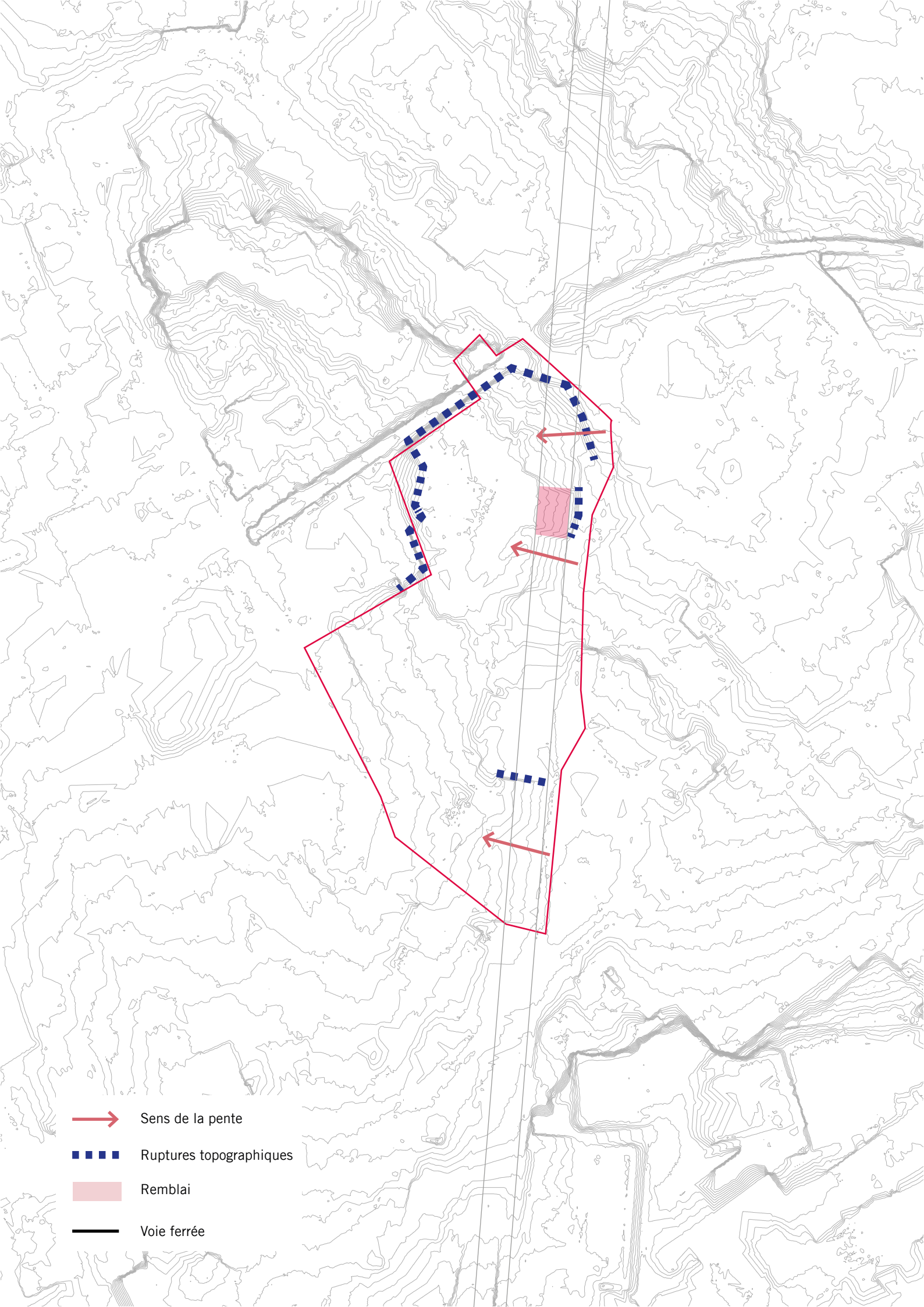
Une autre pente se localise à l'est de l'îlot Hoche/ Caire. Elle conduit elle aussi à la rue Junot.

ENJEUX

> Tirer parti du dénivelé pour structurer une trame d'espaces publics, de cheminements doux et de vues sur l'environnement alentour



Coupe longitudinale de l'A7 extraite de l'étude urbaine de Jean-Michel Savignat


Sens de la pente
Ruptures topographiques
Remblai
Voie ferrée

L'ACCESSIBILITÉ ET LES MOBILITÉS CONTRAINTES

À l'échelle du périmètre d'étude, les mobilités sont conditionnées par un réseau viaire complexe articulé autour de la rue Hoche qui constitue l'axe principal duquel partent les voies de dessertes du secteur.

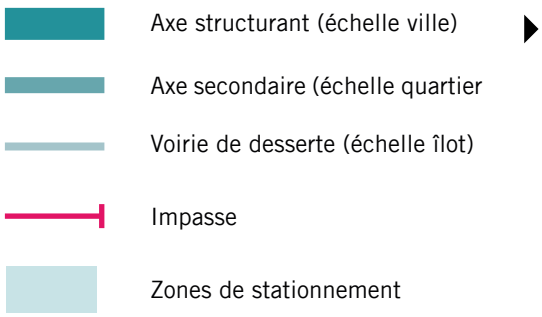
Le collège Versailles est actuellement desservi par la rue de Versailles et la rue des Frères Brunon, une voie à sens unique effectuant une boucle sur la rue Hoche.

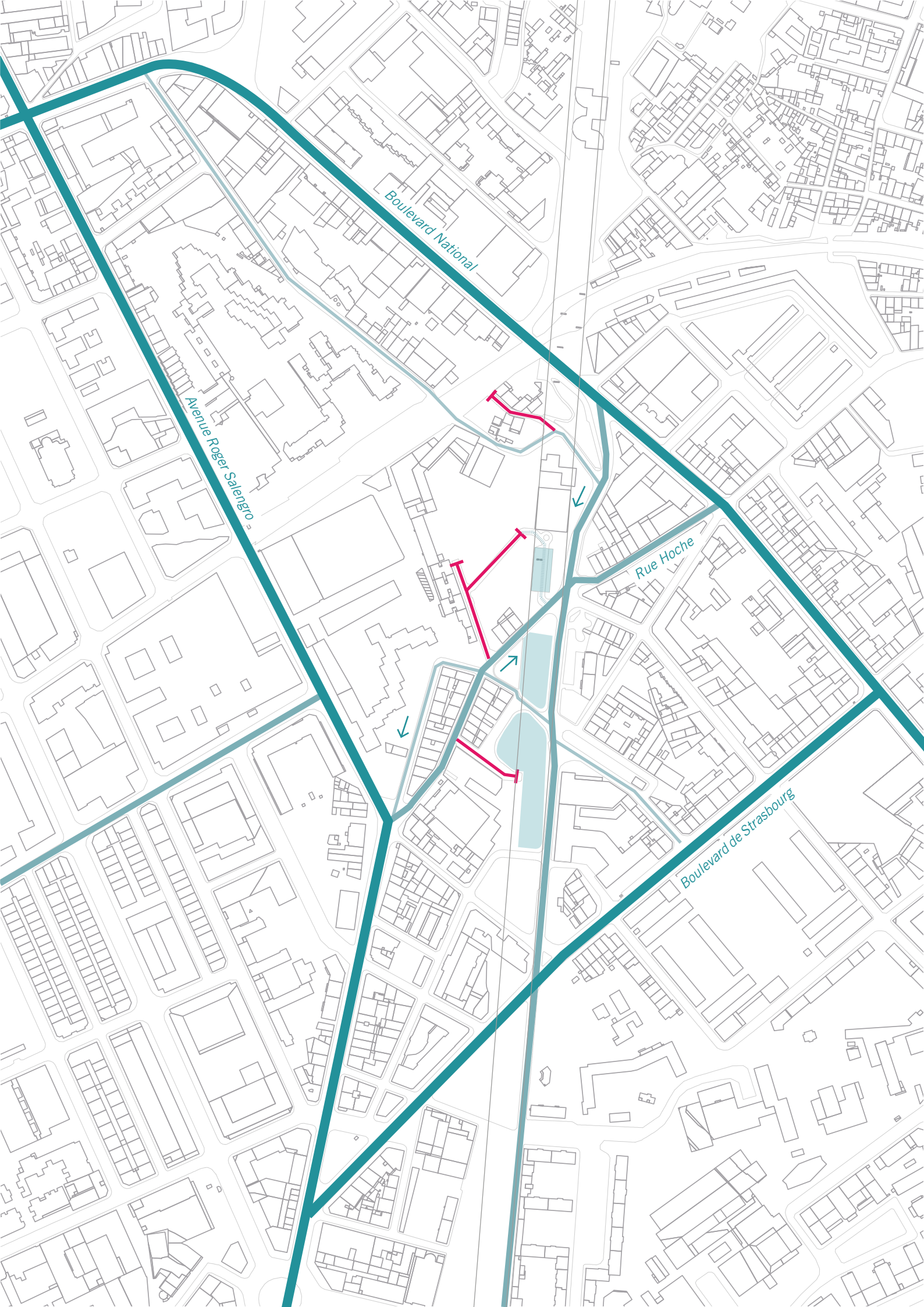
Les espaces sous l'autoroute constituent en majorité des zones de flux et de stationnement automobile peu qualifiés où se localisent également un phénomène de stationnement sauvage. Les cheminements piétons y sont difficilement lisibles et peu qualitatifs.

La topographie prononcé du secteur induit la présence de voies de dessertes en impasses et de poches de stationnement informelles. Le rapport modal de l'espace public y est particulièrement déséquilibré en faveur de la voiture.

ENJEUX

> Rééquilibrer l'espace dévolu à la voiture et assurer la fluidité des flux par la limitation des voies en impasse, la rationalisation du stationnement et une action portée sur les sens de circulation




Boulevard National
Avenue Roger Salengro
Rue Hoche
Boulevard de Strasbourg

L'ACCESSIBILITÉ ET LES MOBILITÉS CONTRAINTES

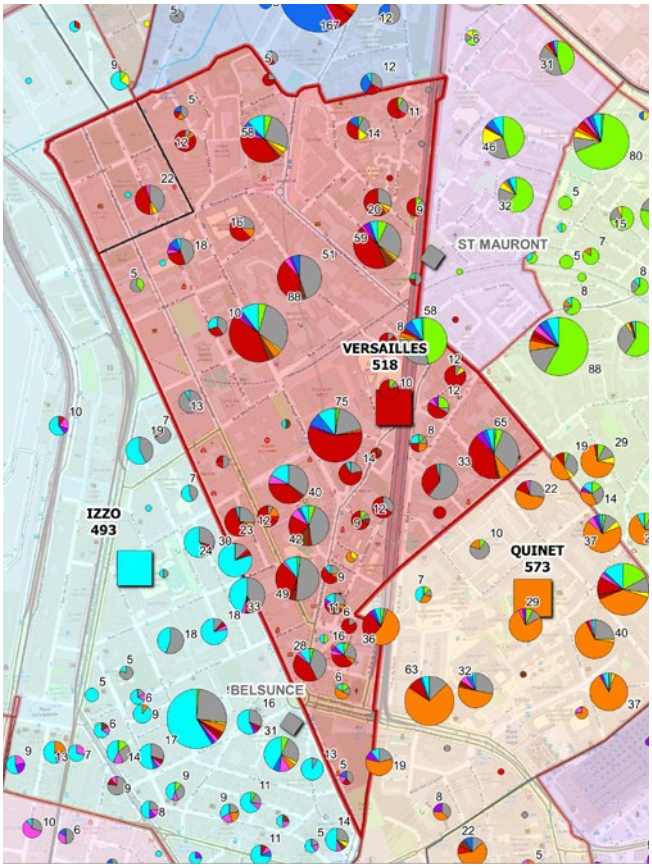
Le collège Versailles est le principal générateur de flux du secteur. Il induit chaque matin et soir de la semaine le passage de centaines de collégiens venant majoritairement de la rive gauche de l'autoroute (quartiers La Villette, Arenc, Saint-Mauront) mais aussi d'une partie du quartier Saint-Lazare).

Une grande partie des cheminements vers le collège passe donc par des axes majeurs (avenue Salengro, boulevard National) et des rues ne présentant pas les conditions nécessaires pour un parcours piéton aisé : trottoirs étroits ou inexistants, passages piétons sinueux, zones de stationnements contraignantes. Plusieurs zones de croisement des flux sont problématiques à l'échelle du secteur d'étude.

La topographie au niveau du collège Versailles induit une séparation des flux entre piétons et automobiles. Deux cheminements exclusivement piétons mènent au collège :

- entre le boulevard National et la Traverse du Moulin de la Villette.
- entre la rue Junot et la rue des Frères Brunon

La rue de Versailles et la rue des Frères Bernon constituent la dernière partie du parcours vers le collège, concentrant ainsi les collégiens dans des rues étroites qui ne sont pas adaptées pour recevoir des flux journaliers aussi importants.



CARTE SCOLAIRE - Source : CD13

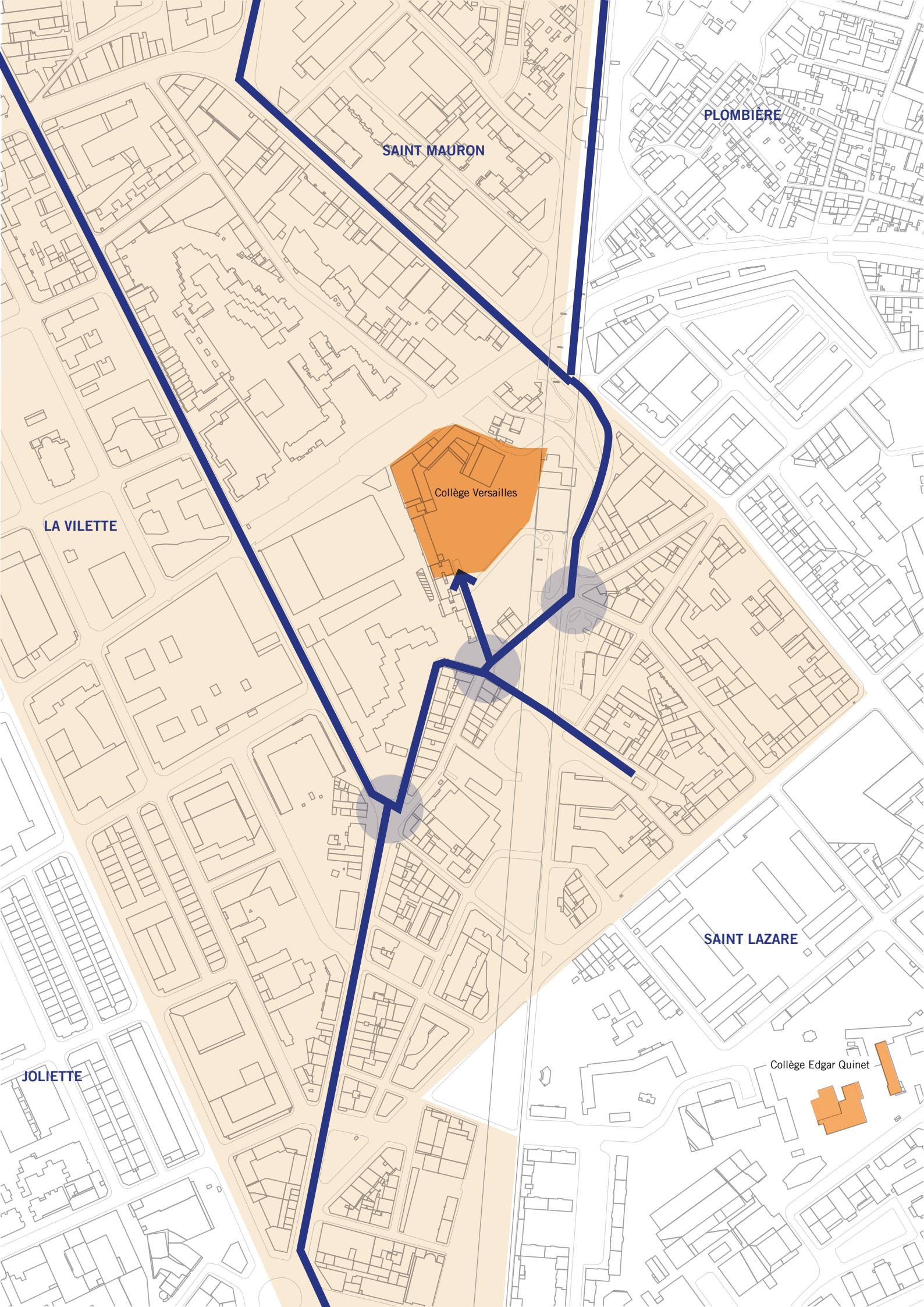
ENJEUX

> Assurer la lisibilité et la sécurité des cheminements piétons

Aire de recrutement du collège

Cheminement des collégiens

Carrefour complexe


SAINT MAURON
PLOMBIÈRE
Collège Versailles
LA VILETTE
SAINT LAZARE
Collège Edgar Quinet
JOLIETTE

LE MORCELLEMENT DES ESPACES PUBLICS

Le tracé de l'autoroute A7 a laissé dans son sillage un certain nombre d'espaces libres qui constituent la trame des espaces publics du quartier.

Cette trame est aujourd'hui particulièrement fragmentée par le réseau viaire qui limite leurs connexion. Le nombre, la taille, la qualité des espaces publics et de leur programmation sont insuffisants à l'échelle du quartier pour répondre à la demande «d'une population jugée particulièrement jeune ».

Beaucoup de ces espaces ne présentent pas une vocation clairement définie, que cela soit par une situation de délaissé urbain, de problème de gestion ou de manque d'aménagements supports d'usages. Il en ressort un potentiel de programmation importants à l'échelle du quartier, mais qui attend aujourd'hui d'être révélé.

Si certains espaces publics sont à considérer comme peu qualifiés et investis (comme le Jardin de Pierre ou le square Kléber), d'autres constituent des supports d'usages importants à l'échelle du quartier (Stade et Jardins Ruffi, Square Leguse).

ENJEUX

> Travailler une masse critique d'aménagements et un réseau d'espaces publics et de programmes à la vocation clairement définie

> Relier les espaces publics entre eux par des cheminements lisibles et qualitatifs

Place / Placette

Espaces verts

Espaces sportifs / Jeux d'enfants

Passage jardinier
Square de Leguse
Saint-Mauront
Espaces verts Cité Fonscolombe
Terrain sportif Fonscolombe
Jardin de Pierre
Jardin Junot
Boulodrome
Saint-Lazare
Jardins Ruffi
Terrains sportifs
Kléber
Halle Ruffi
Boulodrome privé
Stade Ruffi
Square du
centre de loisirs
Place de Strasbourg

BRAPE

BAP
ADN

LES PROBLÉMATIQUES DE GESTION

L'observation de l'état et des modalités de gestion des espaces publics du quartier nous amène à ce constat. Beaucoup d'espaces publics sont entourés de barrières qui conditionnent leur accès à certaines heures de la journée et/ou pour un public bien précis.

Parfois pensées en amont des projets, parfois *a posteriori* face au constat de nuisances nocturnes gênant les résidences alentours, **ces fermetures ne sont pas systématiquement des garanties de sécurisation de l'espace.** Elles peuvent même accélérer le délaissement et la dégradation du lieu lorsque les modes de gestion ne sont pas adaptés (ouvertures sporadiques) ou inexistantes.

La vocation des espaces publics peut ainsi être remise en question lorsque les défauts de gestion ne permettent plus un accès aisé pour les habitants à l'image de la halle Kléber, dont les barrières restent fermées depuis sa livraison, ou les terrains sportifs faisant face à la MPT Kléber, squattée malgré la présence de grilles.

ENJEUX

> Définir un mode de gestion alternatif garantissant une accessibilité optimale des espaces publics aux habitants du quartier

Halle Kléber

Terrains sportifs Kléber

Square Desaix-Kléber

Barrières conditionnant l'accès aux espaces publics et de stationnement
Problématique de gestion identifiée
Espace public fonctionnel

UN RAPPORT LIMITÉ À LA VÉGÉTATION

L'observation des caractéristiques paysagères du quartier montre que les principales poches de végétation se trouvent sur les franges des infrastructures (en bordure de l'A7 ou de la voie ferrée) ou bien en cœurs d'îlots mais que peu d'espaces profitant d'une couverture végétale dense sont accessibles aux habitants du quartier.

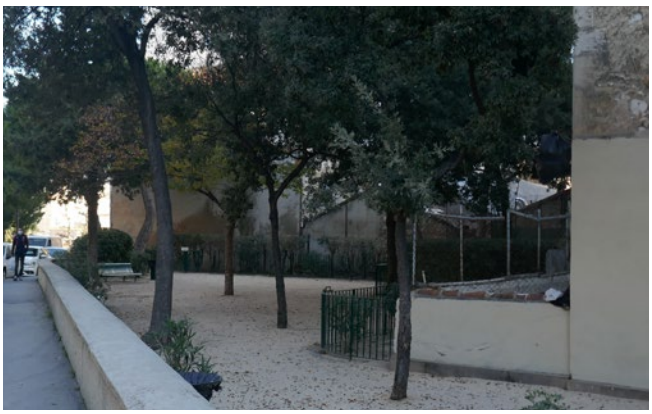
La succession du Jardin de Pierre et des quelques squares sur la rive Est de l'autoroute constitue la principale trame d'espaces verts accessibles du quartier. Leur traitement inégal présente malgré tout des qualités liées à la densité et la taille des arbres, apportant ombre, intimité et protection face aux nuisances de la voirie.

La végétation du quartier est également portée par les alignements de platanes sur les axes principaux reprenant le principe des cours typiquement méditerranéens. Ils restent malgré tout anecdotiques sur le secteur d'étude.

Plusieurs situations paysagères désirables peuvent d'ores et déjà être identifiées sur le quartier, participant à la qualification et à l'apaisement du rapport entre espaces publics et circulations.

ENJEUX

> Réinvestir le quartier par la végétation pour construire des pratiques associées à des aménités environnementales (ombre, protection, intimité, etc.)



S'inspirer de situations urbaines existantes pour composer au sein du quartier :

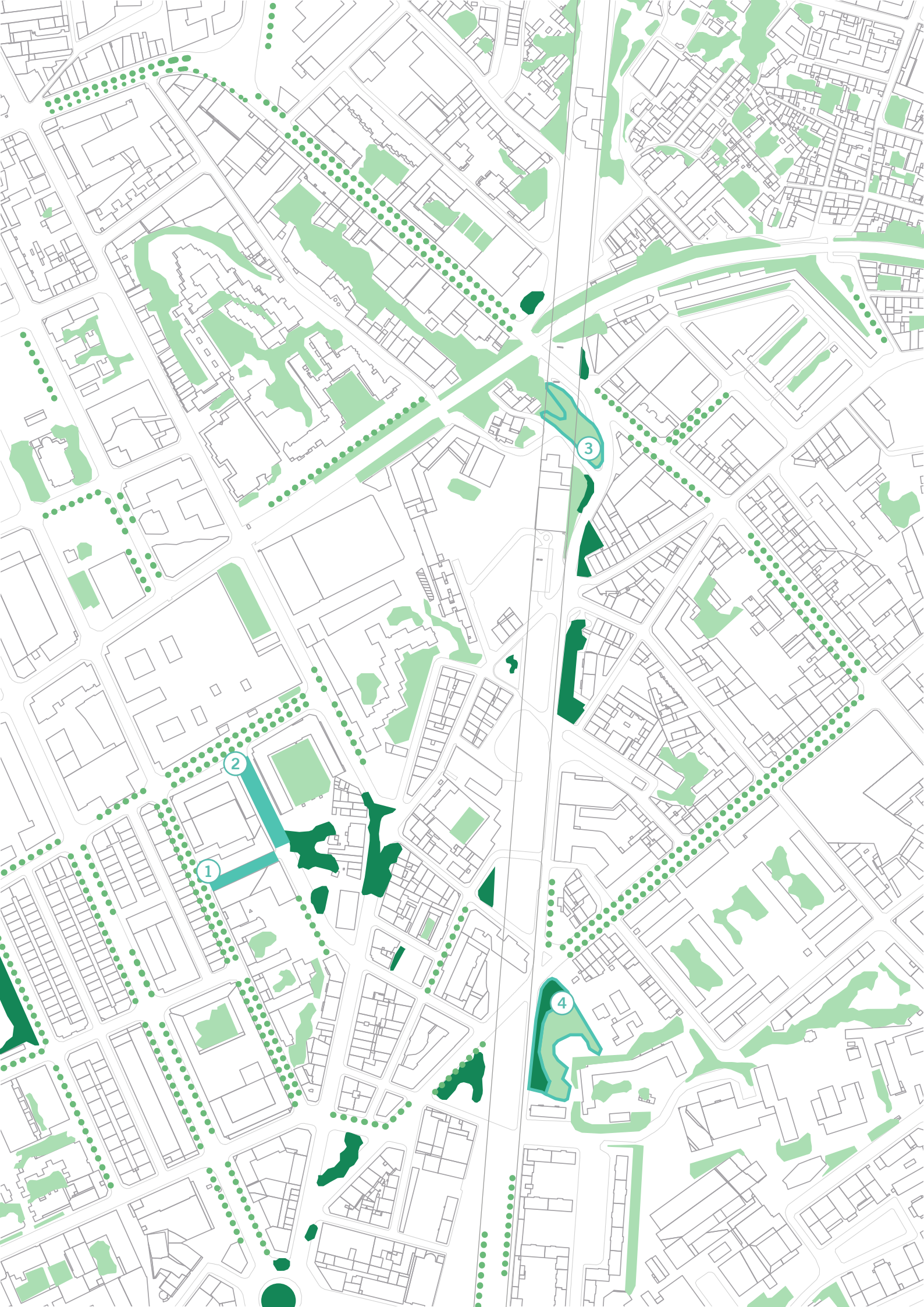
1. Une traversé piétonne pavée et plantée
2. De larges alignements d'arbres amenant une espace ombragé, à l'écart de la circulation
3. Une gestion de la topographie naturelle par le végétal
4. Des épaisseurs végétales denses pour accompagner l'enveloppe bâti et définir des zones de repos

Espace vert privé

Espace vert accessible

Mail

Inspiration pour le projet


1
2
3
4

1 Rue Edouard Rastoin :traversé piétonne pavée et plantée

2 Rue de Ruffi : alignement de platanes menant à un espace ombragé à l'écart de la circulation

3 Espace paysager en contrebas du jardin de Pierres

4 Des épaisseurs végétales denses pour accompagner l'enveloppe bâti et définir des zones de repos

UN TRAITEMENT DU SOL DOMINÉ PAR LE MINÉRAL

Entre surface minéral au sol et surface bâti majoritaire, les sols perméables se résument à quelques plantations au sein du tissu urbain et les reliquats et délaissés des faisceaux routiers et ferroviaire.

En analysant la présence des sols perméables à plus grande échelle, on se rend compte qu'il n'existe pas de grande principe d'aménagement et de gestion pouvant améliorer la gestion des eaux et de diminuer les îlots de chaleur. Cette impression est renforcée par la présence de l'autoroute A7 marquant très fortement cette fracture.

La topographie très spécifique du site questionne la manière d'intégrer des surfaces poreuses et perméables au sein du tissu existant, ceci afin d'améliorer à terme la gestion de l'eau et proposer d'autres formes d'acclimatation qui participeraient au confort d'usage des espaces extérieurs pour les habitants.

ENJEUX

> Perméabiliser les sols pour lutter contre les îlots de chaleur urbain et assurer une meilleure gestion des eaux

Surface poreuse / végétalisée

Surface imperméable

02_LES APPORTS DU PROJET URBAIN GLOBAL

Les projets en cours sur le secteur ont fait l'objet d'un récolement afin de comprendre en quoi le projet urbain global répond aux enjeux identifiés. Les problématiques spécifiquement liées au projet sont mis en évidence pour assurer la mise en cohérence de l'ensemble des dynamiques urbaines du quartier.

LE DÉSENCLAVEMENT PAR LA DÉMOLITION

La requalification urbaine global du secteur Hoche-Versailles appelle la démolition d'un certain nombre de bâtiments sur les secteurs opérationnels de chacun des projets.

Certains bâtiments ont déjà été démolis, notamment sur les emprises du collège Versailles et de l'îlot Hoche/Caire compte tenu de l'avancée de chacun de ces deux projets.

Selon le plan-guide produit par l'agence Polyptyques, plusieurs bâtiments sont en instance de démolition. Si certains sont inclus dans une temporalité de projet (démolition des bâtiments du collège Versailles), le devenir des autres est encore à fixer :

- la démolition d'une partie de la copropriété Versailles
- la démolition des trois immeubles rue Hoche
- la restructuration de l'îlot Roussel-Pottier II

Bâti en instance de démolition
Bâti démoli

LE PROJET URBAIN GLOBAL

Une masse critique de nouveaux programmes

Plusieurs projets en cours sont en cours sur le secteur. Ils vont profondément changer la structure spatiale et la dynamique urbaine du quartier dans les prochaines années :

> La démolition/reconstruction du collège Versailles et de son parvis

MOA : Conseil Départemental 13

MOE : Agence Panorama

Livraison prévue : octobre 2022

Gestionnaire : Conseil Départemental 13

> La restructuration de l'îlot Hoche/Caire

Promoteur : Bouygues Immobilier

MOE : TANGRAM

Livraison prévue : juin 2021

Gestionnaire : 1001 Vies Habitat

> La restructuration de l'îlot Roussel/Pottier I

MOA : 1001 Vies Habitat

MOE : OH!SOM

Gestionnaire : 1001 Vies Habitat

> La restructuration de l'îlot Roussel/Pottier II

MOA : 1001 Vies Habitat

MOE : Sélection en cours

Gestionnaire : 1001 Vies Habitat

> La démolition/reconstruction partielle de la copropriété Versaillles

> L'extension du centre social Kléber

Une nouvelle centralité d'espaces publics

Les espaces publics créés par le projet bénéficient d'une position centrale dans le quartier au croisement des rue Hoche et de Versailles. En l'état, ils ne présentent pas de programmation ni de vocation bien définie. La rue de Versailles et la voie nouvelle découpent cet espace en trois entités : la place belvédère, le parvis du collège et la place centrale.

Projet définitif / en construction

Projet au stade de conception

Collège Versailles
Livraison octobre 2022
Tour Signal
Les Terrasses de Versailles
Logements Adamas
Livraison juin 2021
MPT Kléber

INCIDENCES SUR LES MOBILITÉS

Le projet du Collège Versaille et des logements Adamas intègrent deux voies nouvelles carrossables importantes pour le désenclavement du quartier :

- la voie nouvelle reliant la traverse du Moulin de la Villette et la rue de Versailles qui permettra d'ouvrir un accès direct vers le nord du quartier
- la voie nouvelle entre la rue du Caire et la rue Kléber qui viendra ouvrir l'impasse existante

Rue Eugène Pottier, voie étroite à sens unique

Le projet des Terrasses de Versailles et de la tour Signal intègrent une programmation de commerces et d'équipements importante en rez-de-chaussée qui s'accompagnera de la création de parkings en sous-sol. Les accès voiture de ces parkings sur la rue Eugène Pottier, une voie de desserte étroite et à sens unique, induiront une concentration de flux et de potentielles situation de congestion dans la partie sud du secteur d'étude.

Les deux voies nouvelles créées par les différents projets répondent à un enjeu d'accessibilité piétonne fondamentale, notamment vers le collège Versailles.

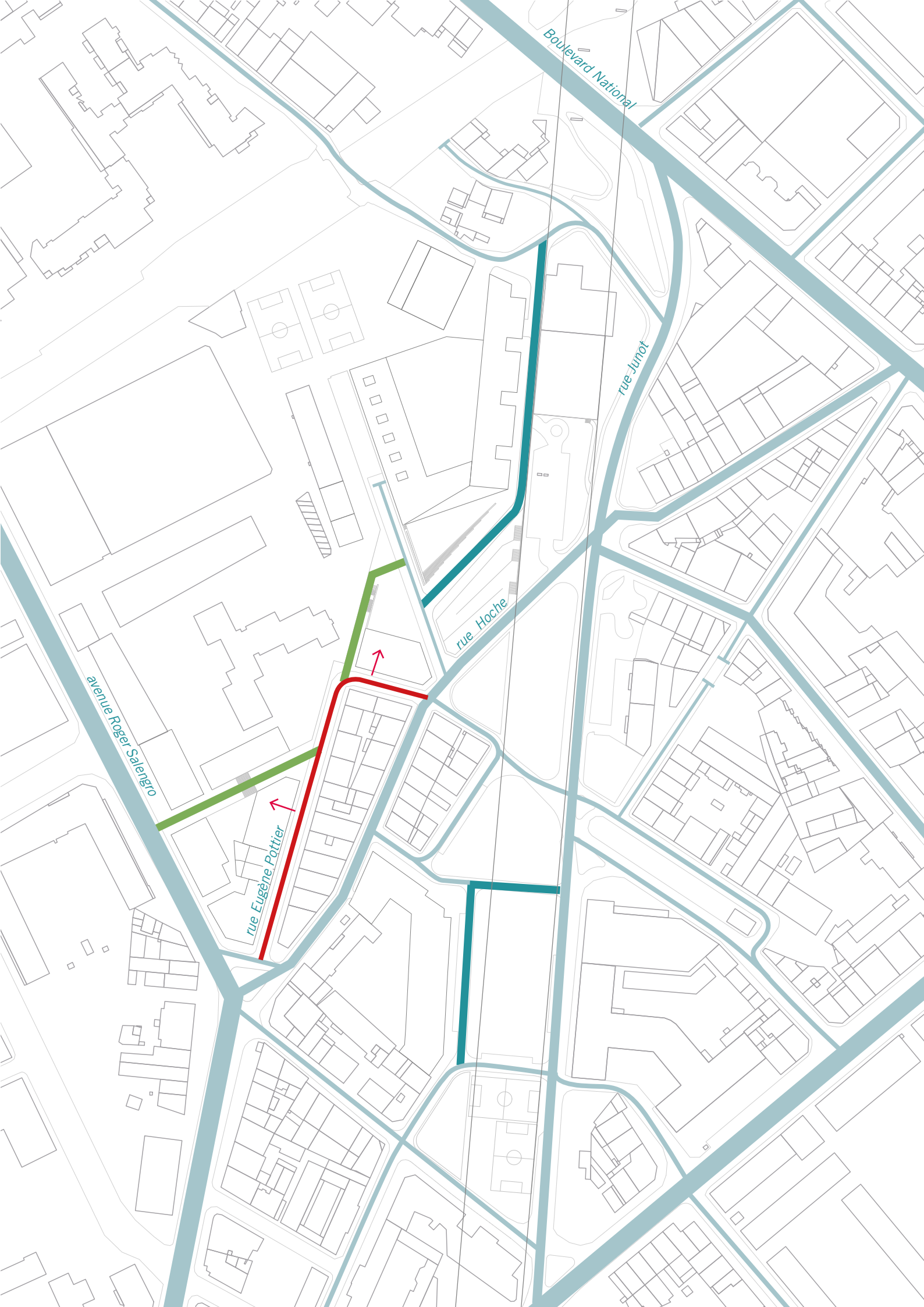
Cette nouvelle accessibilité est confortée par la création de deux venelles dans le cadre des projets en cours d'élaboration sur l'îlot Roussel Pottier. Ces venelles permettront d'ouvrir le quartier vers l'ouest et d'améliorer l'accès au métro Désirée Clary.

Voie nouvelle mixte

Voie nouvelle piétonne

Accès parking sous-sol actuellement prévu

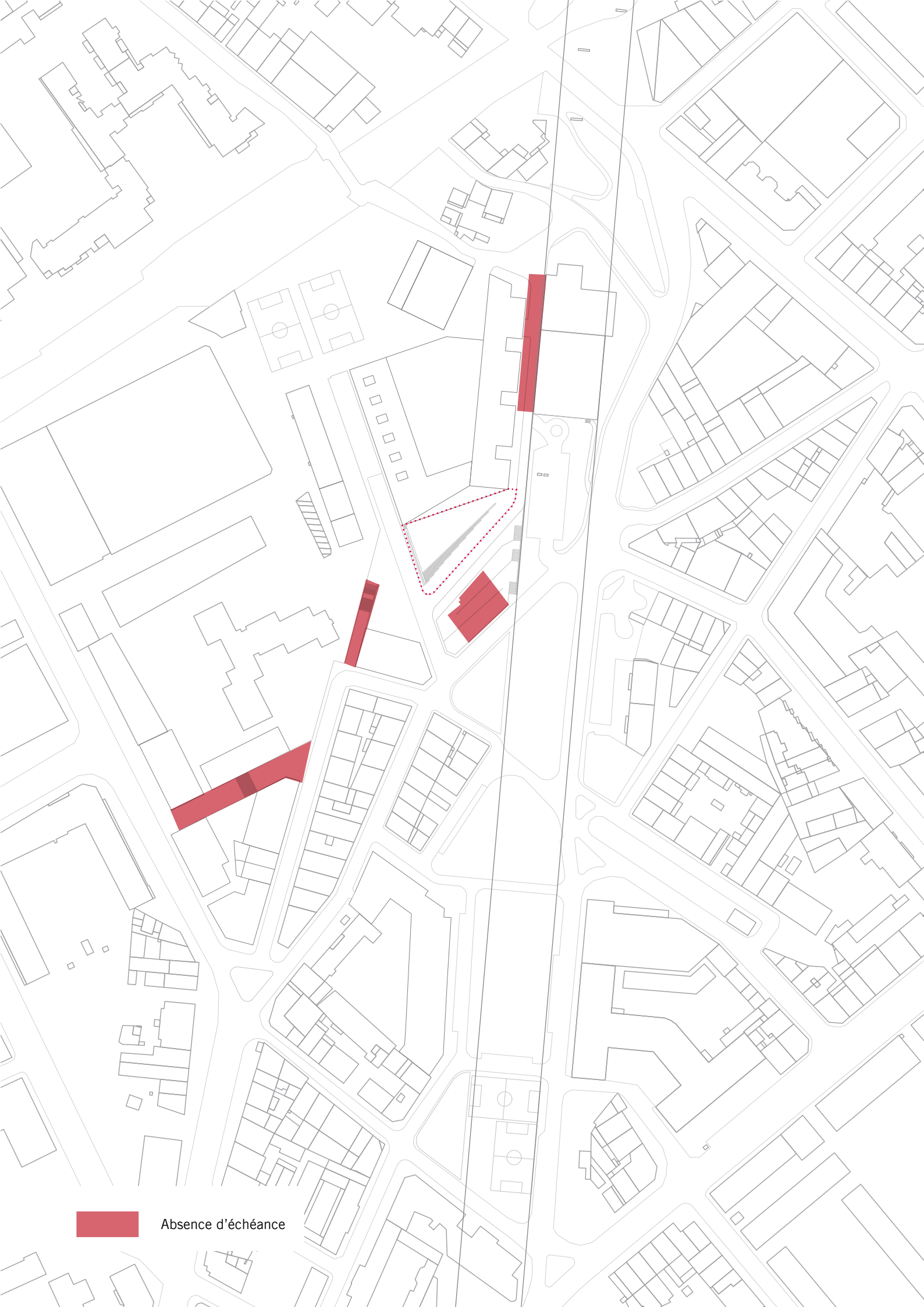
Zone de congestion potentielle


Boulevard National
rue Junot
rue Hoche
avenue Roger Salengro
rue Eugène Pottier

UNE PROBLÉMATIQUE DE TEMPORALITÉ

Les opérations en cours seront livrés sur des temporalités différentes. De plus, certaines opérations programmées ne présentent pas de phasage précis. Il est nécessaire de conduire un phasage de projet global pour anticiper les problématiques de livraisons alternées, de temporalité des chantiers. Certains de ces problématiques sont déjà identifiées :

- la **livraison du collège et de son parvis, prévus pour octobre 2022 alors que la démolition des immeubles rue Hoche n'est pas fixé.** Il en résulte un adressage peu qualitatif du parvis et des problématiques liées aux squates, déchets et dépôts d'encombrants.
- la **réalisation repoussée du deuxième tronçon de la voie nouvelle** par absence de connaissance sur la structure du remblai de l'autoroute. Cette situation peut à terme entrainer l'abandon de la jonction de la rue de Versailles à la traverse du Moulin de la Villette, essentielle au désenclavement.
- **la création des venelles du projet de restructuration de l'îlot Pottier**, notamment de celle prévue dans le PC de l'îlot Roussel/ Pottier I mais qui dépend également de la réalisation de l'îlot Pottier II


Absence d’échéance

LES ENJEUX DE GESTION ET DE DOMANIALITÉ

Le plan de domanialité met en évidence le rôle de 1001 Vies Habitat dans l'aménagement du secteur Hoche-Versailles. Le bailleur est d'ores et déjà propriétaire de la quasi-totalité du foncier des îlots Roussel/Pottier I et II, et se porte acquéreur des logements Adamas, réalisés par Bougygues Immobilier.

Un projet de permis d'aménager va prochainement être soumis à la municipalité pour faire du bailleur le principal aménageur du secteur, incluant la réalisation des espaces publics déjà évoqués.

Le découpage parcellaire actuel et les responsabilités de gestion qui en découlent posent question au regard du projet, notamment sur :

- (1) la venelle entre la rue Eugène Pottier et l'avenue Salengro
- (2) la venelle entre la rue Eugène Pottier et la rue de Versailles
- (3) les voies nouvelles

La rétrocession de ces espaces à la collectivité, ou du moins le caractère public de leur statut, doit être pensée en amont pour assurer leur gestion et garantir durablement leur ouverture.

- (4) le parvis du collège Versailles

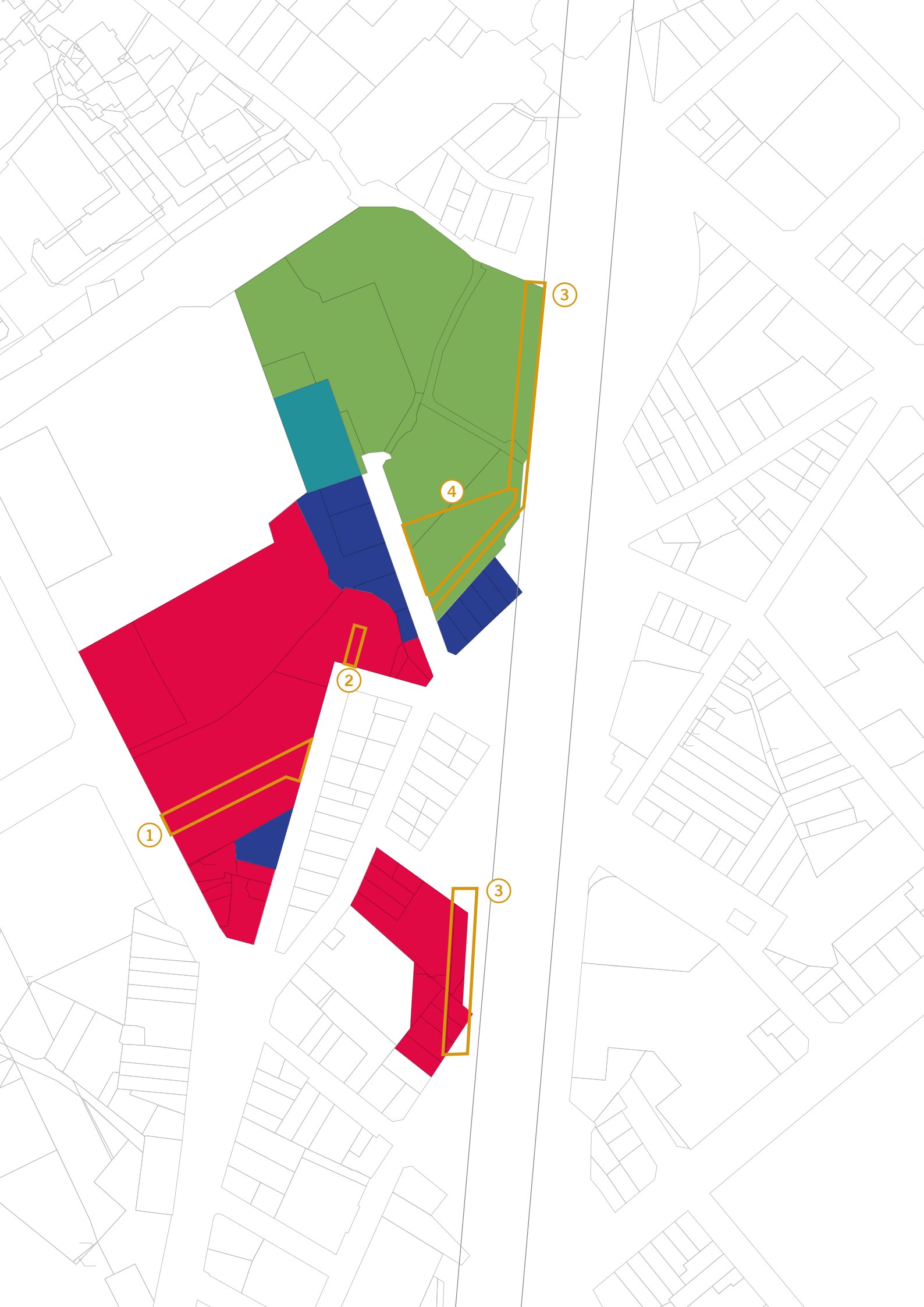
La gestion et le statut public de cet espace dépendent des évolutions liées à la clôture du périmètre du parvis.

1001 Vies Logis Méditerranée

Copropriété privée Versailles

CD13

Privé en cours d'acquisition par l'EPF PACA


3
4
2
1
3

03_ENJEUX TRANSVERSAUX

Cette partie vise à identifier les angles morts du projet urbain global et des enjeux auxquels la structuration des espaces publics du secteur Hoche-Versailles doivent répondre face aux enjeux préalablement identifiés.

PROGRAMMATION ET USAGES

La trame des espaces publics est renforcée par une centralité faisant face au collège. Pour construire un maillage cohérent à l'échelle du quartier, il est nécessaire d'interroger les articulations entre les espaces publics, leur programmation, leur aménagement dans la perspective de construire une vocation globale, une offre cohérente et une masse critique de supports d'usages en direction des habitants.

CIRCULATION ET MOBILITÉS DOUCES

Les améliorations en termes d'accessibilité piétonne apportées par le projet urbain visent à réquilibrer le rapport modal de circulation et le partage de la voirie du quartier, pour l'instant déséquilibré en faveur de la voiture. Ce nouveau schéma de circulation doit être conforté, notamment en favorisant un maillage tranversal et une porosité visant à relier les deux rives de l'autoroute.

ACCESSIBILITÉ, SECURITE DES ÉQUIPEMENTS

Les modalités de gestion des nouveaux espaces publics comme de l'existant sont un facteur essentiel de leur accessibilité et du caractère fragmenté des espaces publics. Penser de nouvelles modalités visant à assurer la pérennité de leurs aménagements, la durabilité de leur ouverture et leur entretien est une des conditions indispensable à la concrétisation d'une trame d'espaces publics désirable et qualitative.

ACCLIMATATION ET AMBIANCES PAYSAGÈRES

Les ambiances paysagères et le végétal ne participent pour l'instant pas à la qualité des espaces publics du quartier. La continuité des trames plantées existantes, la densification paysagère pour le traitement des abords des infrastructures et les barrières végétales entre espace public et circulations doivent assurer une transition vers un profil désirable du quartier. Le paysage, pour l'instant construit par les franges et le privé, doit réinvestir les espaces publics pour offrir des aménités complémentaires aux habitants.

ANTICIPER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DE FLUX

Le quartier est pourvu de nombreux équipements et espaces publics générateurs de flux. Sa couverture en commerces, en équipements sportifs et en jeux pour enfants est malgré tout insuffisante à répondre à la demande d'un quartier caractérisé par une population jeune. La programmation du quartier sera consolidée par l'arrivée :

- d'un EPHAD et de nouveaux commerces au rez-de-chaussée des immeubles de l'îlot Roussel/Pottier ;
- d'une maison des projets au RDC de la Tour Signal ;
- d'une crèche au RDC de la nouvelle résidence Versailles ;

Le collège Versailles est le seul équipement générateur de flux du cœur de quartier, à l'écart des flux majeurs du quartier. L'espace public central est donc propice à une programmation d'agréments et de jeux, notamment en direction des enfants du quartier et des collégiens.

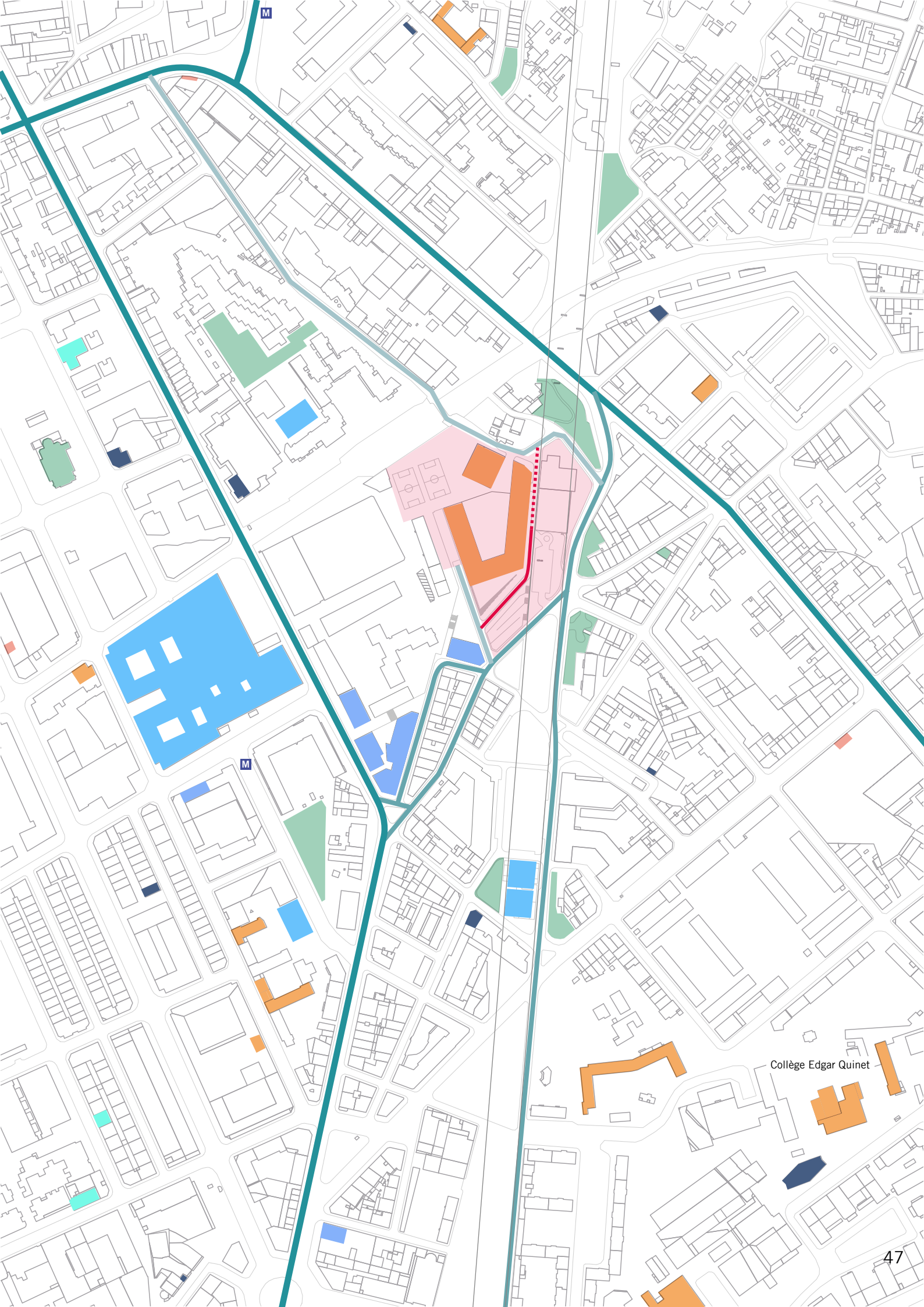
La voie nouvelle, aujourd'hui partiellement remise en cause, doit uniquement servir à la desserte du collège. Ce dernier est un équipement de proximité, la plupart des collégiens le rejoignent à pied. Peu de voitures sont donc attendues sur ce nouvel axe.

Deux scénarii sont donc possibles pour le devenir de cet accès :

1. La voie nouvelle est entièrement créée et joue un rôle de desserte automobile peu parcouru ;

2. Seul le premier tronçon est réalisé, créant des problématiques de retournement des voitures au niveau de la jonction avec la rue de Versailles ;

Social et vie quotidienne
Enfance et jeunesse
Accès à l'emploi
Commerces
Santé et Sport
Espace vert et paysager


M
M
Collège Edgar Quinet

Un troisième scénario est envisageable : **la piétonisation de l'espace central et du deuxième tronçon de la voie nouvelle.** Cela lui permettrait de remplir pleinement son rôle désenclavant à l'échelle du quartier, tout en prévenant les problématiques de sécurité et de fragmentation de l'espace public central. L'aménagement d'un dépose-minute au niveau de la rue Hoche permettrait aux collégiens venant en voiture de pouvoir être déposés.

L'intensification des flux induite par les nouveaux programmes sur les îlots Roussel/Pottier et les accès parkings donnant sur la rue Eugène Pottier impliquent également de repenser le schéma de circulation de cette partie du quartier, afin d'anticiper des problématiques de congestion et de nuisance.

Trois croisements de flux ont été identifiés comme problématiques dans le périmètre d'étude. Ils doivent faire l'objet d'une requalification et d'une amélioration de leur accessibilité au regard de leur situation stratégique sur le parcours des collégiens.

Deux croisements peu qualifiés : croisement traverse Moulin de la Villette (en haut) et croisement rue Hoche/Junot (en bas)

Repenser le principe de circulation
Apaiser l'espace au profit des mobilités douces
Constituer un espace public central d'un seul tenant
Piétonniser la voie nouvelle pour garantir l'accessibilité piétonne
Prévoir l'accès des collégiens venant en voiture par un dépose-minute

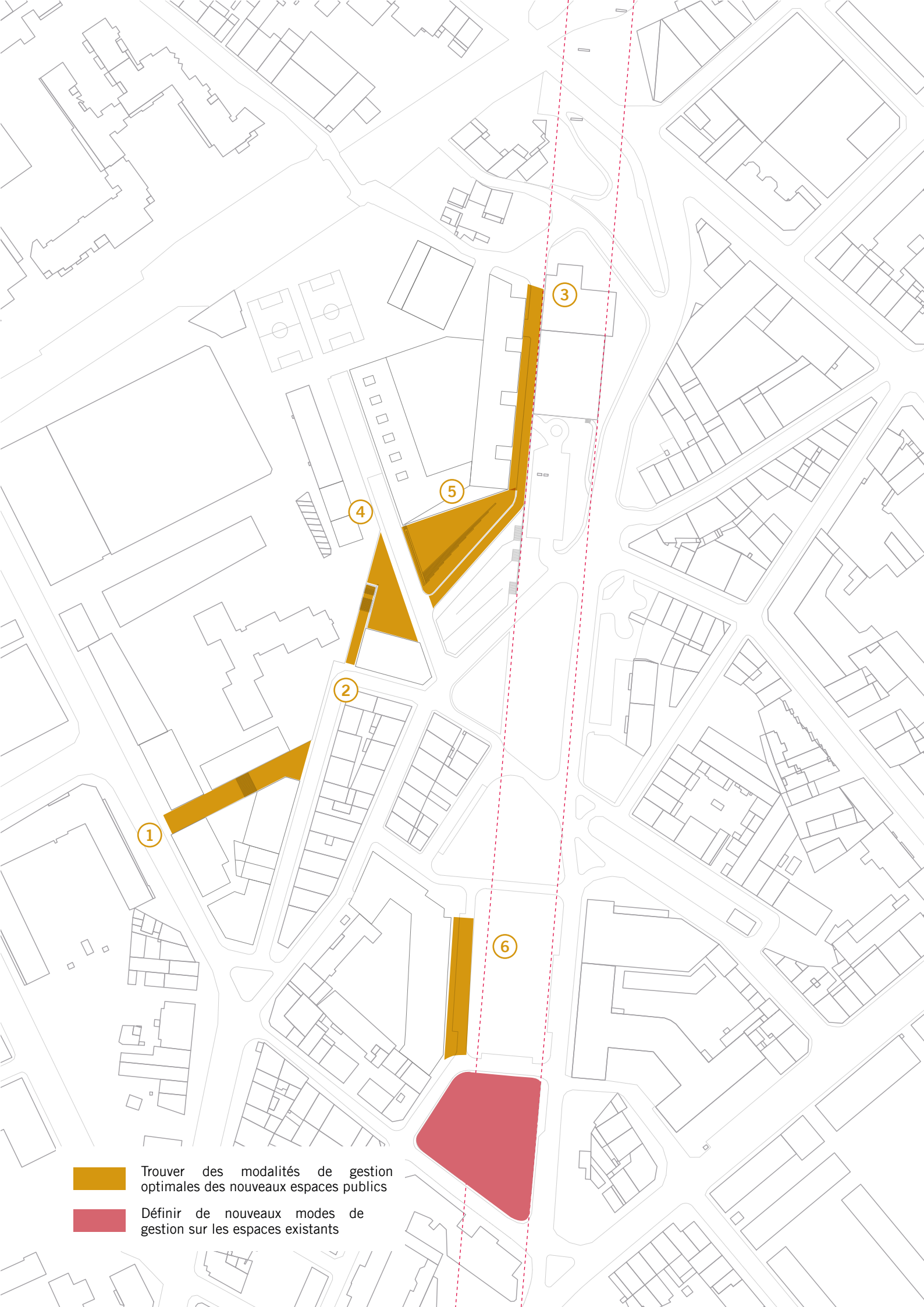
DÉFINIR UN MODE DE GESTION FAVORISANT L'ACCESSIBILITÉ

Les responsabilités de gestion induites par la création de la nouvelle centralité d'espaces publics induit plusieurs enjeux liés à leur entretien, leur ouverture et à l'accessibilité globale du secteur :

- un statut et une gestion publique des venelles (1 et 2) et des voies nouvelles (3 et 6) pour inscrire dans la durée leur caractère ouvert ;
- l'ouverture du parvis du collège (5) sur la place en contrebas afin qu'il participe à la constitution d'un espace public central majeur et cohérent pour le quartier ;
- l'ouverture du deuxième tronçon de la voie nouvelle (3) faisant la jonction entre la rue de Versailles et la traverse du Moulin de la Villette uniquement pour les piétons ;

En complément, il est nécessaire de trouver de nouvelles modalités de gestion pour les espaces publics existants qui ont été identifiés comme problématiques, notamment le square et les terrains sportifs qui font face à la MPT Kléber.

La rue Edouard Rastoin à proximité : exemple d'une traverse piétonne publique bénéficiant d'un traitement qualitatif

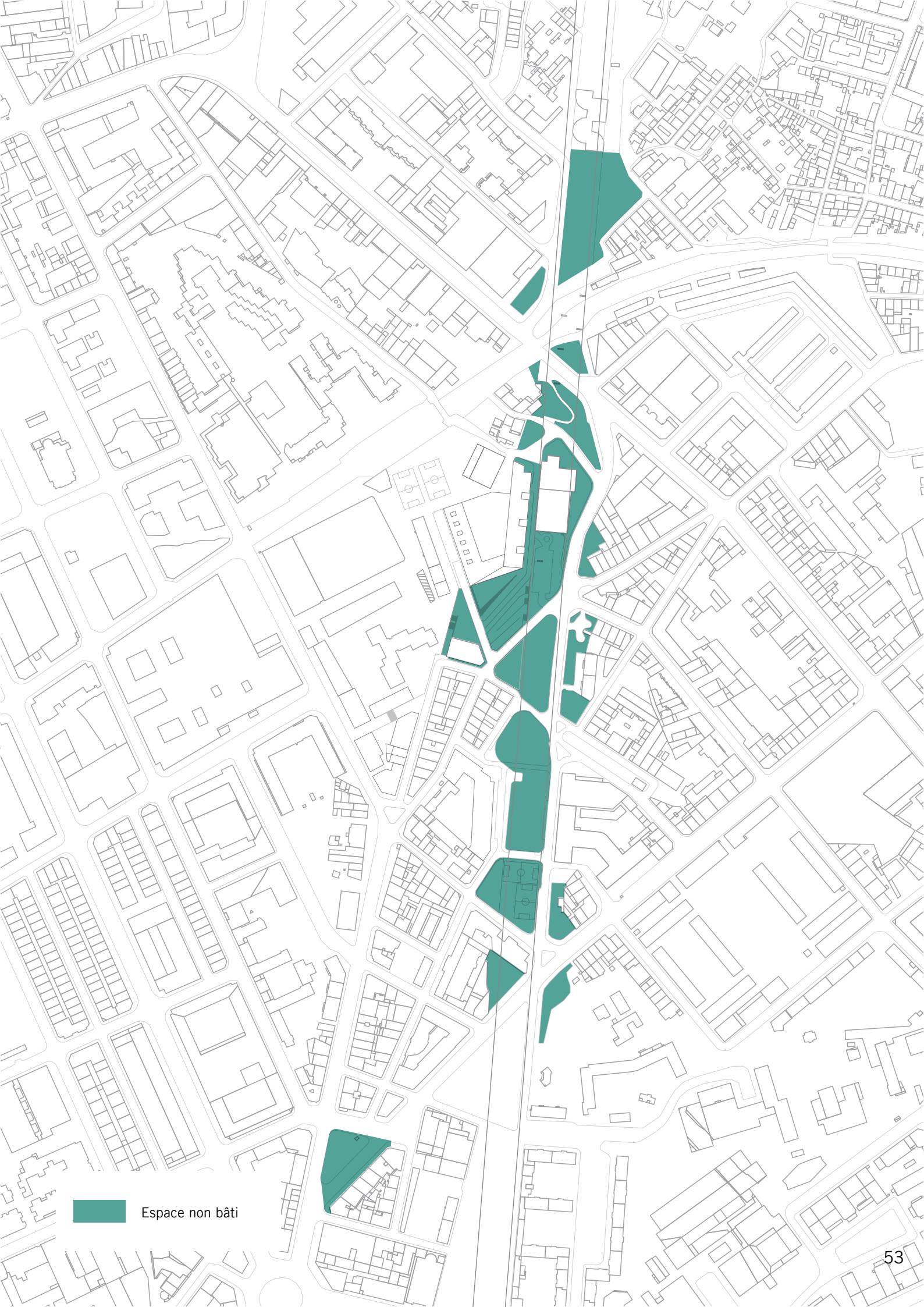

1
2
3
4
5
6
Trouver des modalités de gestion optimales des nouveaux espaces publics
Définir de nouveaux modes de gestion sur les espaces existants

REDESSINER LA TRAME DES ESPACES PUBLICS

Les espaces non bâtis dans le sillage du tracé de l'autoroute A7 constituent un des principaux atouts du quartier. C'est un potentiel spatial déterminant pour construire une nouvelle trame d'espaces publics cohérente, généreuse et intégrée dans son contexte urbain.

Penser la trame des espaces publics par un corridor d'un seul tenant permettrait d'assurer une liaison forte entre des micro-espaces aujourd'hui morcelés, tout en facilitant les modes de gestion par la diminution du nombre d'espaces publics différents à gérer.

Cette réflexion peut très bien s'inclure dans une logique de temporalité liée à la déconstruction future de l'autoroute A7 en accueillant une diversité de programmes et d'équipements au fur et à mesure des opportunités offertes par l'ouverture de l'espace.

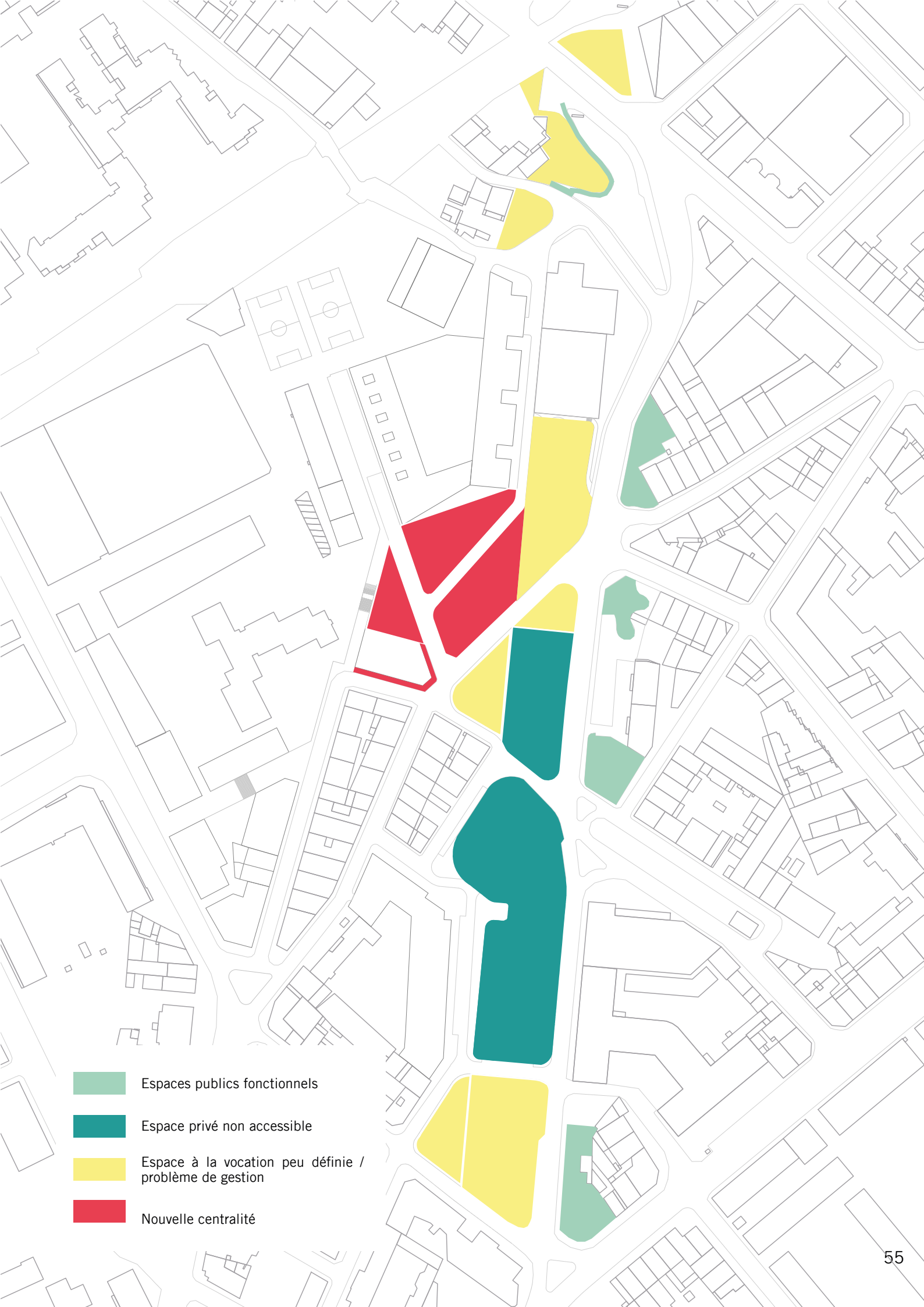

Espace non bâti

Le quartier présente actuellement une trame de petits espaces publics qui, peu aménagés et souffrant de mésusages, sont censés remplir des fonctions complémentaires.

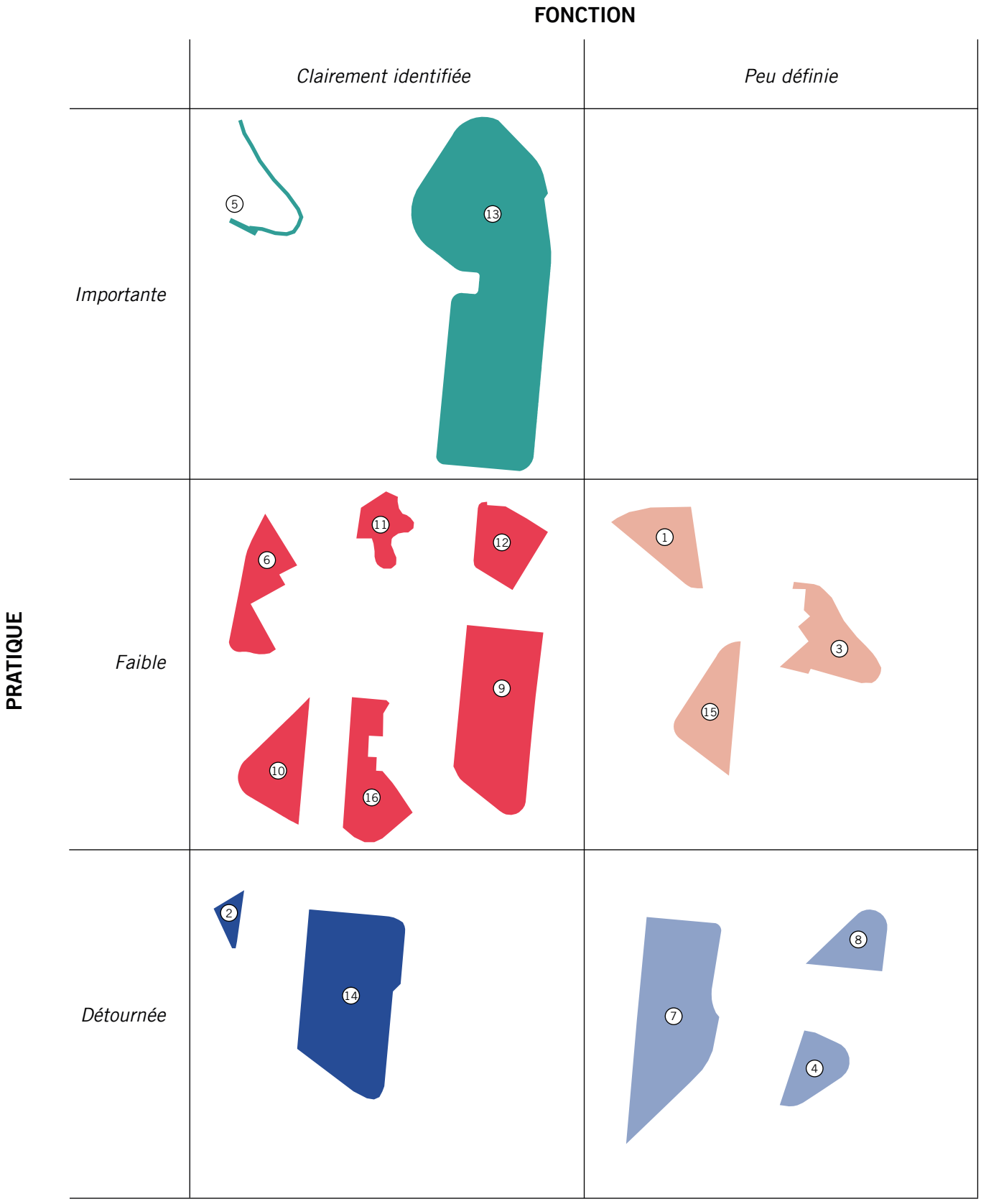
L'arrivée de la nouvelle centralité face au collège Versailles est l'occasion de réinterroger cette trame en travaillant sur les vocations et les besoins en termes d'interventions propres à chaque espace entre :

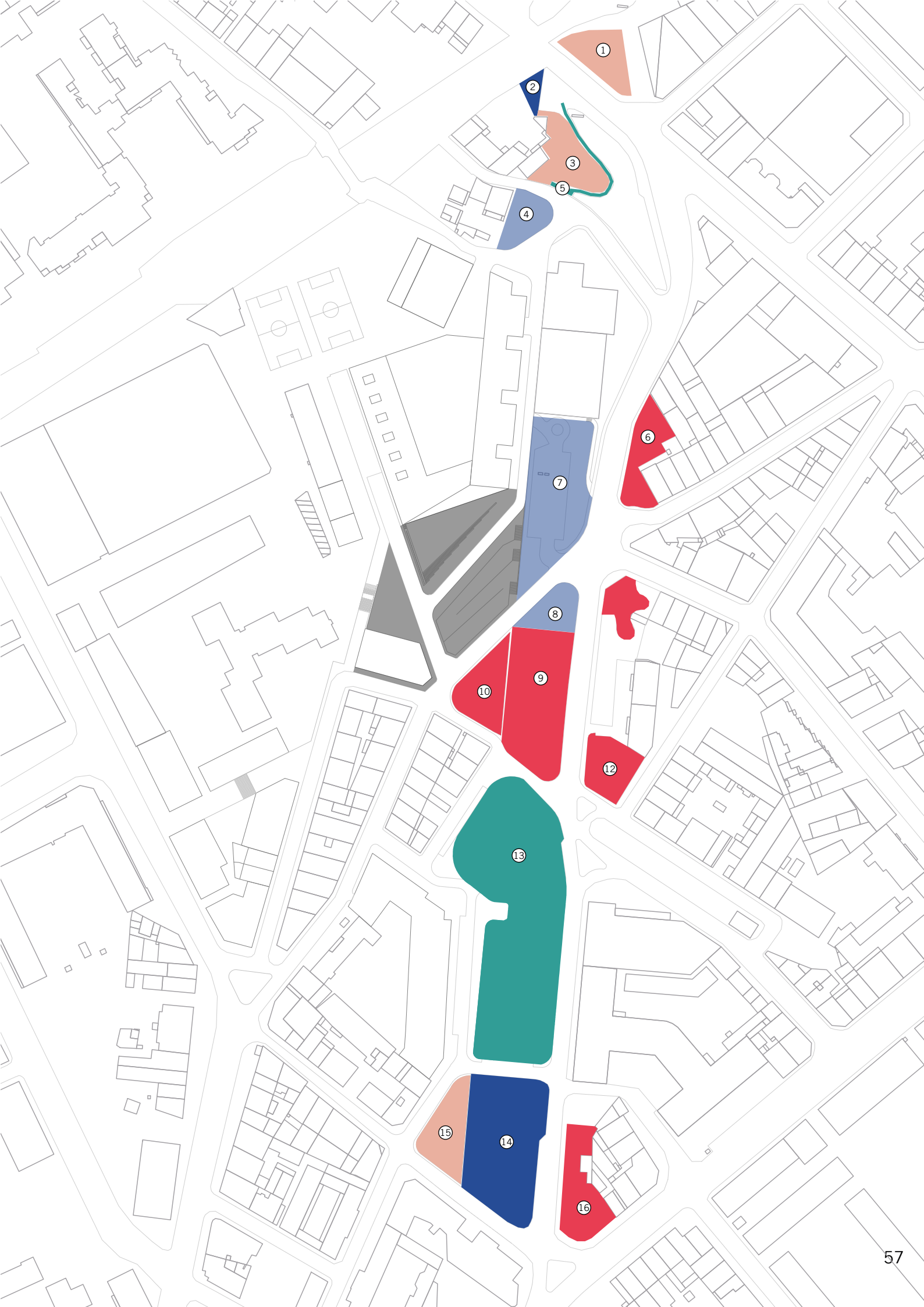
- des espaces délaissés
- des espaces existants peu programmés et/ou souffrant d'un manque de gestion
- de futurs espaces publics à articuler
- des espaces programmés fonctionnels

Si le caractère morcelé des espaces publics du quartier est un inconvénient important puisqu'il remet en question la fluidité des interaction entre eux, il peut aussi devenir un atout. Par une programmation fine de chacun des espaces, il est possible de construire des complémentarités intéressantes entre des espaces publics géographiquement proches (zones de repos à proximité des jeux d'enfants, espaces sportifs en retrait des habitations, jardins continus sur la longueur de la sous-face, etc.)


Espaces publics fonctionnels
Espace privé non accessible
Espace à la vocation peu définie / problème de gestion
Nouvelle centralité

Matrice des rapports fonctions / pratiques



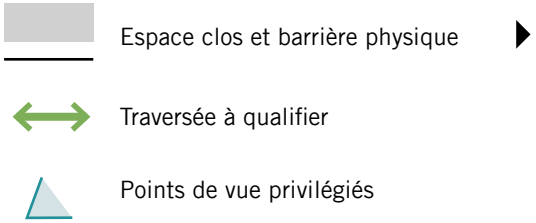

1
2
3
5
4
6
7
8
9
10
12
13
15
14
16

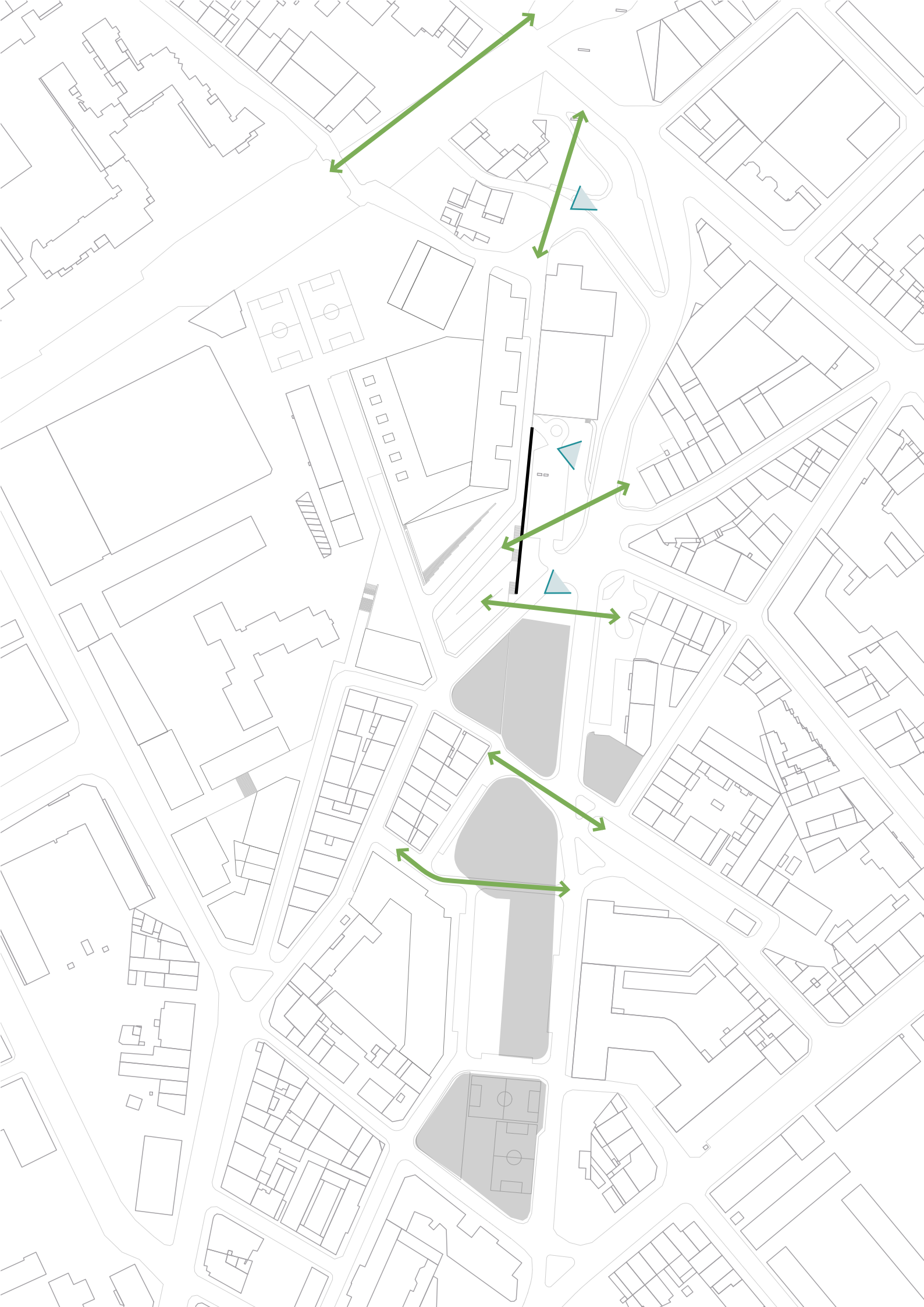
TRAVAILLER DES POROSITÉS TRANSVERSALES

La frontière urbaine imposée par la présence de l'autoroute nécessite d'être traitée en insistant sur la porosité transversale entre ses deux rives pour rompre avec une composition exclusivement longitudinale du quartier.

La sous-face du tablier est majoritairement occupée par des espaces clos et privés qui contribuent à la fragmentation du quartier. Les connexions transversales doivent à court terme composer avec ces enclaves en qualifiant les traversées de la sous-face par des aménagements, des cheminements clairs et lisibles et des ambiances urbaines désirables, des points de vue d'une rive à l'autre.

La topographie et l'espace libéré au niveau de la sous-face de l'autoroute offrent des points de vue surplombant le quartier, notamment au niveau de la traverse du Moulin de la Villette et du parking accolé à l'actuelle rue des Frères Brunon. Ces qualités doivent être mobilisés pour travailler une porosité autant physique que visuelle.





DP-683-LL
13

A SEC
EN LIBRE
SERVICE

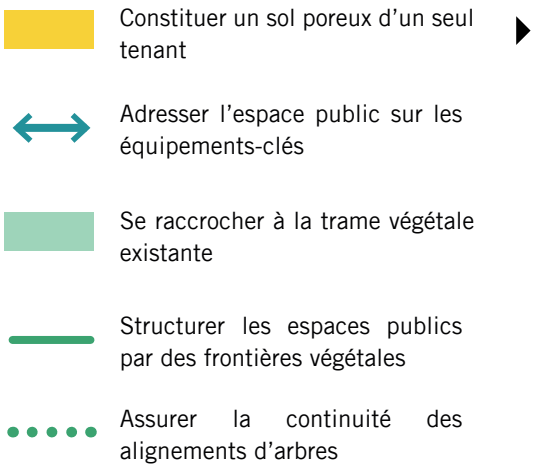
Des points de vue qualitatifs en surplomb du quartier

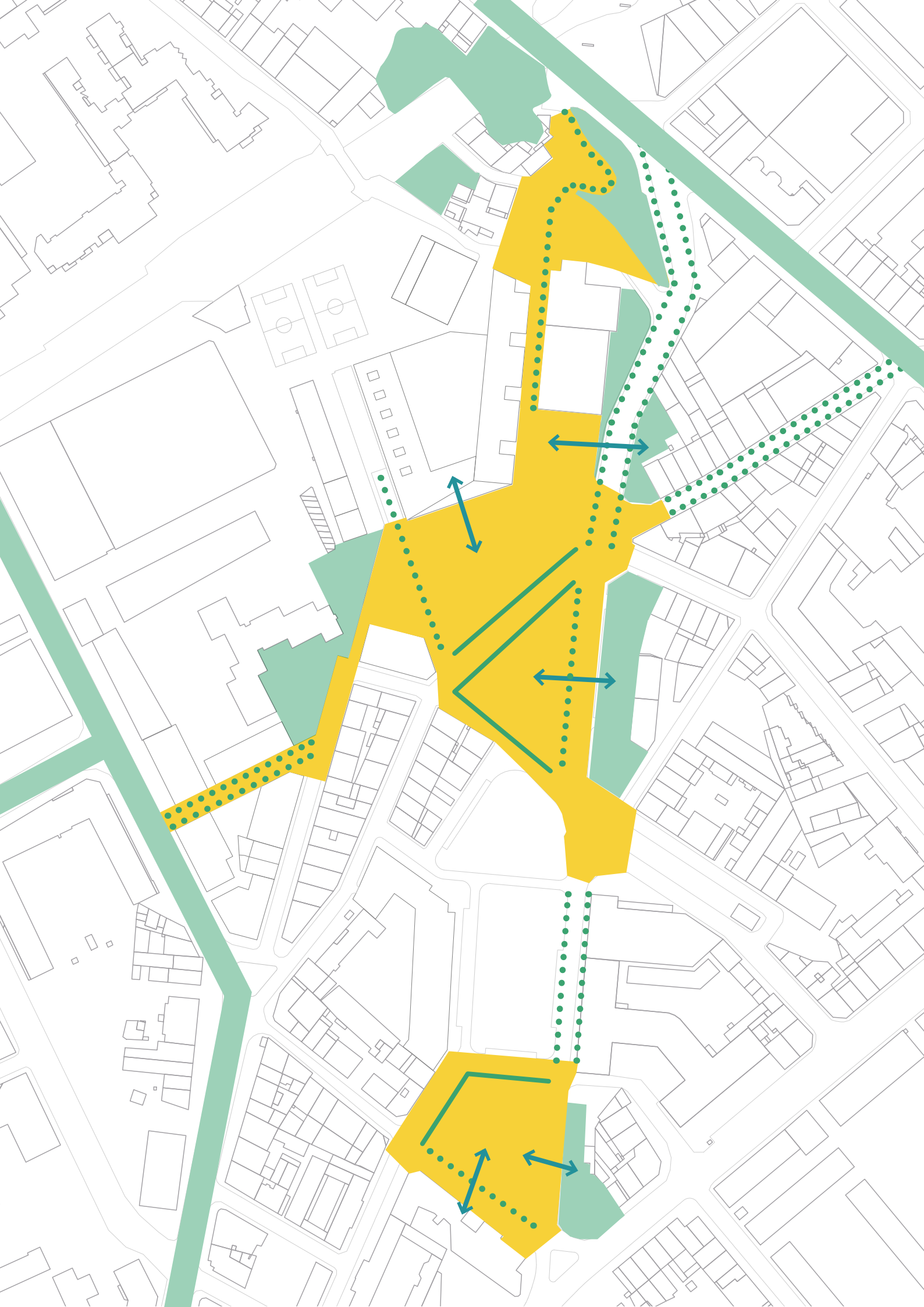
RENFORCER L'ACCLIMATATION DU QUARTIER

L'enrobé est actuellement la norme à l'échelle du quartier. Pour assurer une transition heureuse vers l'acclimatation du secteur, les espaces publics existants et à venir doivent être traités par un sol poreux (pavage, stabilisé, etc.). Il doit également contribuer à tisser du lien entre les espaces verts du quartier, apaiser les circulations aux croisements stratégiques et constituer des espaces publics généreux et capables d'accueillir une masse critique d'aménagements.

La structuration des espaces publics peut en partie se faire par un principe de barrières végétales en protection de la route, en limitant les accès sur tout ou partie de ses franges et en les ouvrant sur les équipements stratégiques alentours.

L'accroche au reste du quartier se fait par la reconstitution du maillage végétal en assurant la continuité des alignements d'arbres sur les rues Hoche et Junot.





04_SYNTHÈSE ET ENJEUX

LA NÉCESSITÉ D'UNE VISION D'ENSEMBLE

Le quartier actuel affiche un morcellement important de ses espaces publics associés à des problématiques de gestion spécifiques à chaque espace. Chaque projet en cours sur le quartier apporte des solutions ponctuelles à des problématiques généralisées à l'échelle du territoire, sans réelle coordination entre les équipements produits.

Trois conditions *sine qua none* sont à remplir pour faire atterrir à moyen et long terme un projet cohérent et répondant de manière globale aux problématiques identifiées sur le quartier :

> **La modalité de gestion des espaces publics actuels et futurs,** en déterminant les responsabilités d'entretien d'ouverture et d'accessibilité, mais également en favorisant leur animation par l'appui sur le tissu associatif local ;

> **La temporalité des projets,** que cela soit pour coordonner les livraisons, assurer une articulation heureuse entre équipements et espaces publics ou encore composer avec le temps long de la déconstruction de l'autoroute ;

> **La présence d'un aménageur** qui puisse raisonner à l'échelle du quartier pour structurer une trame d'espaces publics fluides et programmés cohérente et assurer une articulation urbaine essentielle aux franges du périmètre de l'EPA Euroméditerranée et du PPA ;

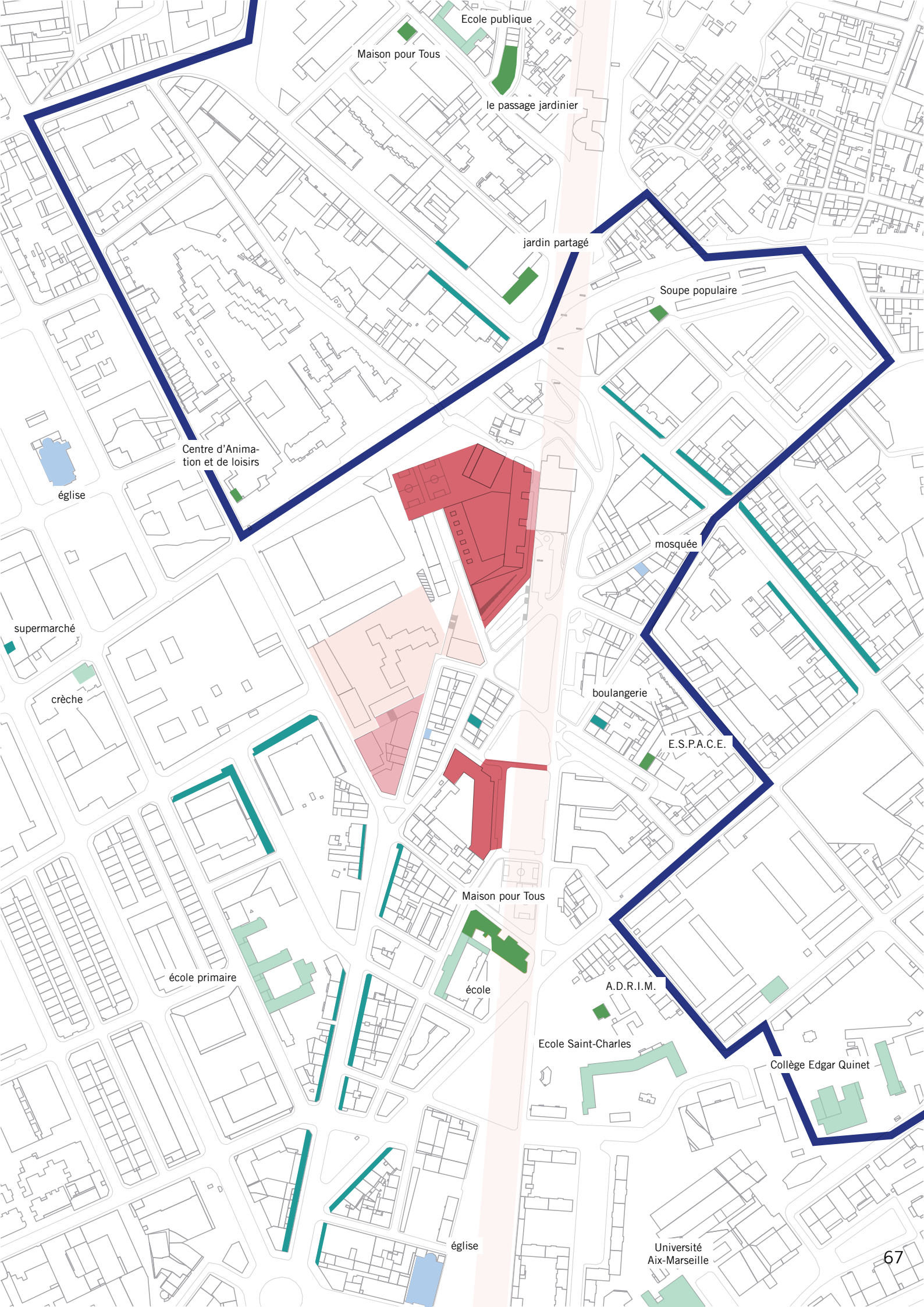
Des réponses ponctuelles à une problématique généralisée à l'échelle du quartier

- À court terme
- À moyen terme
- À long terme

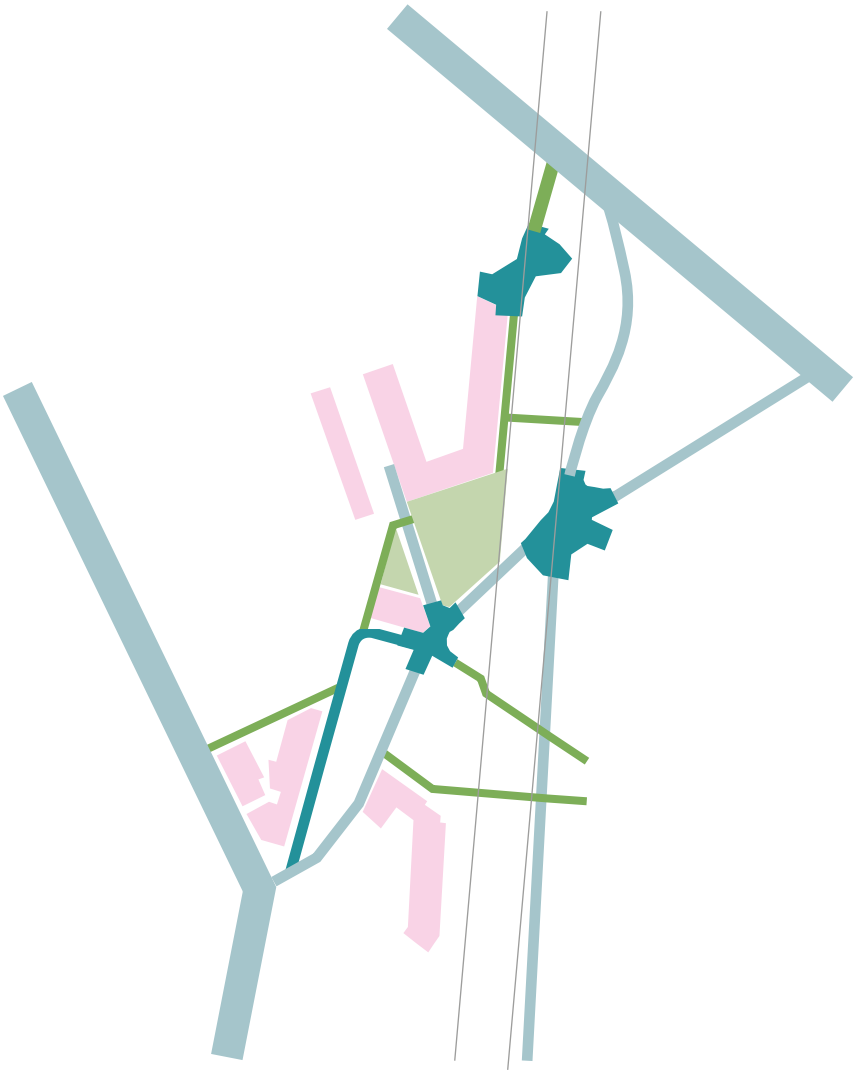
Des supports d'animation et de sociabilité

- Associations
- Éducation
- Culte
- Commerces

- Périmètre de l'EPA Euroméditerranée

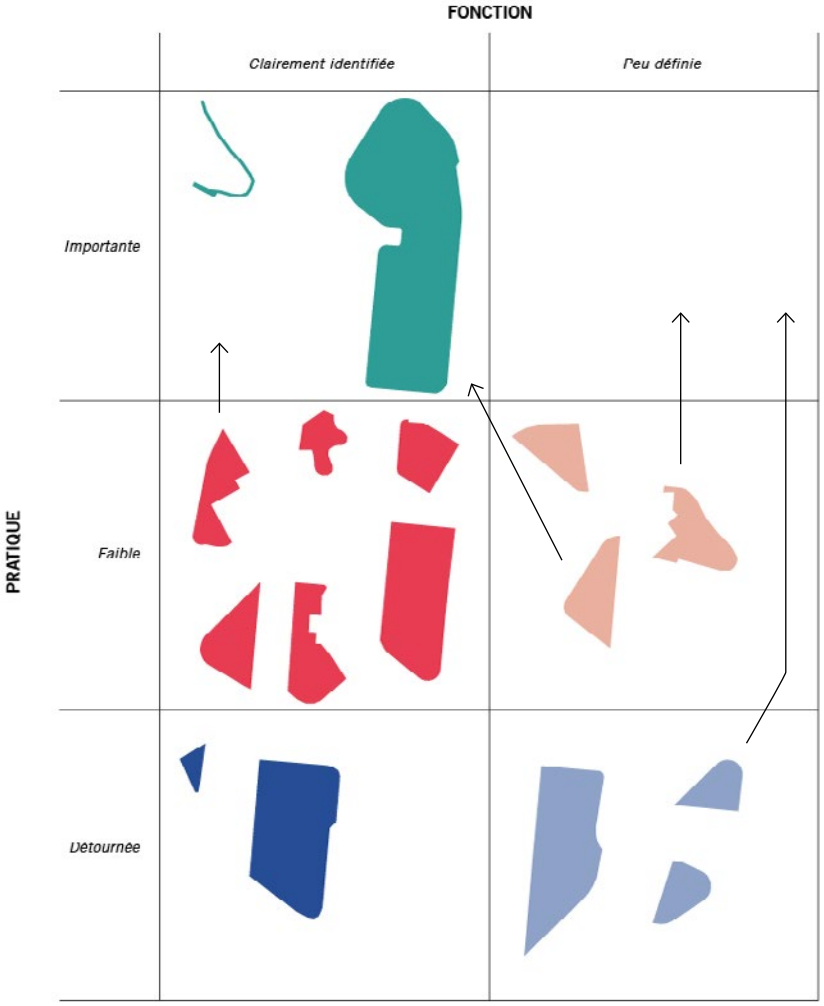

Ecole publique
Maison pour Tous
le passage jardinier
jardin partagé
Soupe populaire
Centre d'Anima-
tion et de loisirs
église
mosquée
supermarché
crèche
boulangerie
E.S.P.A.C.E.
Maison pour Tous
école primaire
école
A.D.R.I.M.
Ecole Saint-Charles
Collège Edgar Quinet
église
Université
Aix-Marseille

ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉS DOUCES



Le projet développe des traverses piétonnes pour offrir des cheminements doux dans un quartier marqué par la voiture. Cette trame piétonne doit être renforcée en prenant appui sur un espace central apaisé et par la requalification des principaux croisements de flux à l'échelle du quartier.

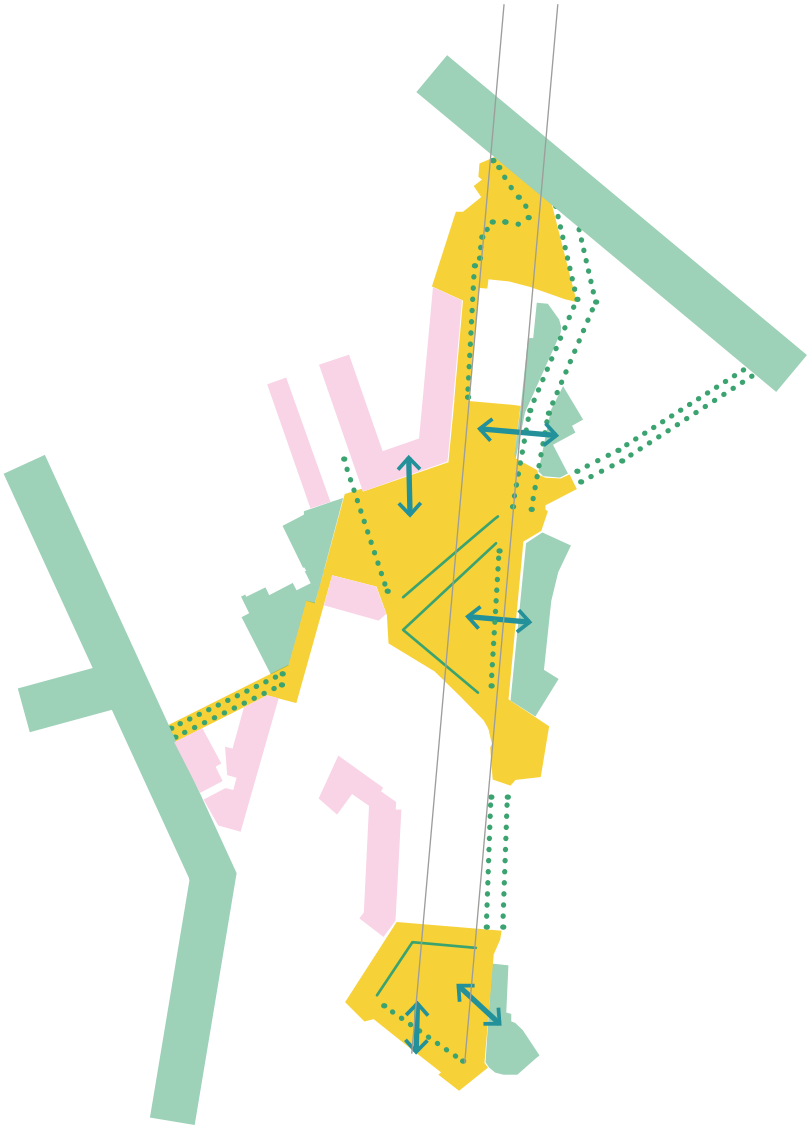
GESTION ET USAGES



Le projet d'espace public doit se penser en termes d'usages attendus et des capacités de la programmation à générer ces usages. Il doit aussi intégrer fortement les questions de gestion afin de garantir la bonne tenue et la pérennité des aménagement, tout en assurant une réelle appropriation des espaces.

En matière de programmation des espaces publics, il s'agira de composer avec quelques espaces très orientés aux fonctions définies mais surtout des espaces peu programmés et peu qualifiés qui cherchent encore leur vocation.

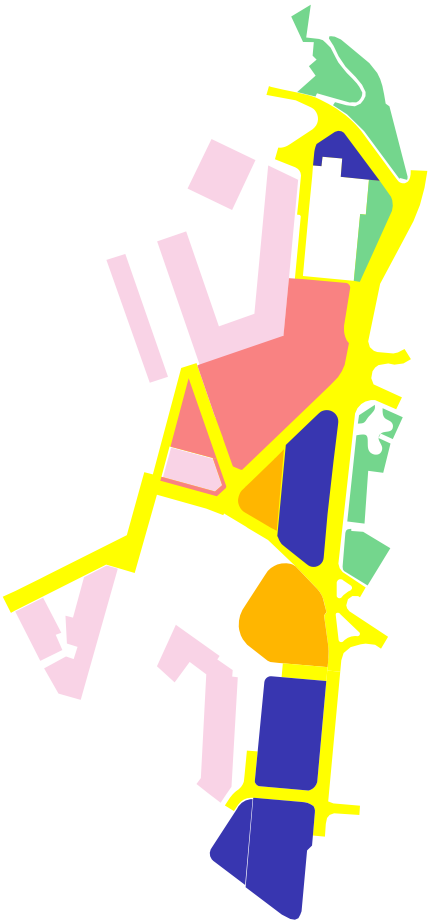
STRUCTURES PAYSAGÈRES



L'étude de la structure végétale du quartier met en valeur une grande part d'espaces relevant du domaine privé. La vocation des futurs aménagements sera donc de rétablir un équilibre et d'apporter un confort de déambulation favoriser par l'implantation d'une strate végétale au sein des espaces publics. Les venelles et autres parvis seront à réfléchir selon des principes issus de l'écologie urbaine, veillant à apporter des espaces de fraicheur aux habitants et usagers du collège Versailles.

Le traitement paysager du secteur doit non

UNE MASSE CRITIQUE PROGRAMMÉE



L'opportunité donnée par une enfilade d'espaces non bâtis, rare dans le centre-ville dense marseillais, est à saisir pour construire une figure d'équipements majeurs à l'échelle de l'arrondissement. Elle est en capacité de s'inscrire dans la temporalité longue de la déconstruction de l'autoroute comme d'accueillir très rapidement des programmes répondant aux besoins du quartier. La nouvelle centralité face au collège Versailles constitue le cœur de ce corridor programmé.

UN CORRIDOR PROGRAMMÉ À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

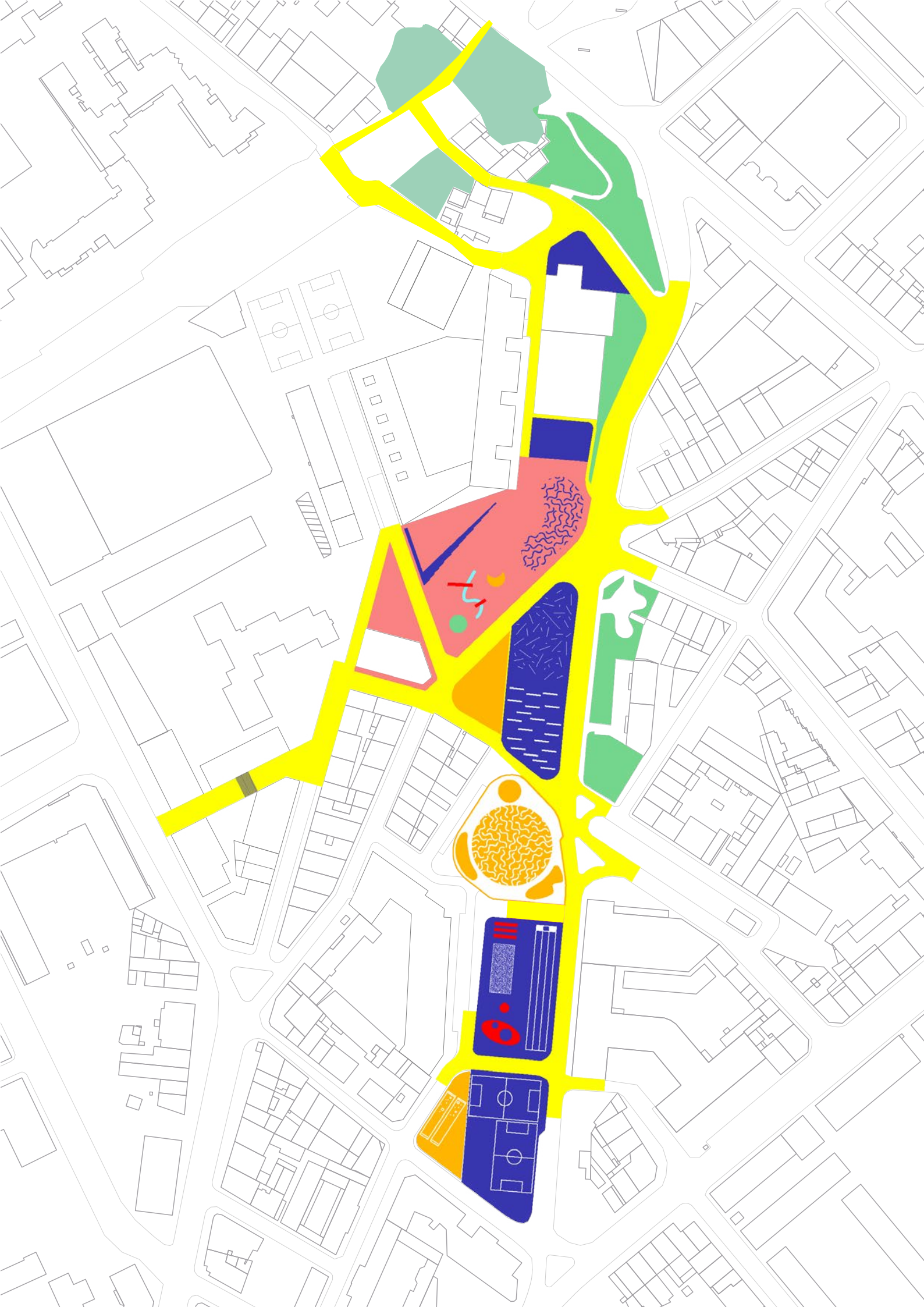
La figure du corridor est opportune dans le sens où elle répond à plusieurs problématiques transversales à l'échelle de la structure des espaces publics du quartier :

> une masse critique d'aménagements et de supports d'usages : en réponse aux besoins du quartier, le corridor peut être le support d'usages diversifiés et complémentaires (sport, jeux d'enfants, promenade, repos, évènements associatifs, etc.) ;

> des liaisons fortes entre les espaces publics de la sous-face : penser un espace public cohérent nécessite de travailler des articulations fines entre ses différentes composantes et favoriser ainsi les porosités entre les deux rives ;

> une gestion facilité : plutôt que de multiplier les besoins en gestion sur de nombreux micro-espaces publics, un principe de gestion commune peut être imaginée à l'échelle du corridor ;

> une gestion de la topographie commune : alors chacun des nouveaux espaces publics gère la pente indépendamment des autres, la prise en compte d'une surface plus large permet de traiter la topographie de manière à fluidifier les parcours et tirer parti des positions en surplomb ;



ESPACES PUBLICS SECTEUR HOCHE-VERSAILLES

DIAGNOSTIC ET ENJEUX

EUROMÉDITERRANÉE
Établissement Public d'Aménagement

Novembre 2020

Concorde