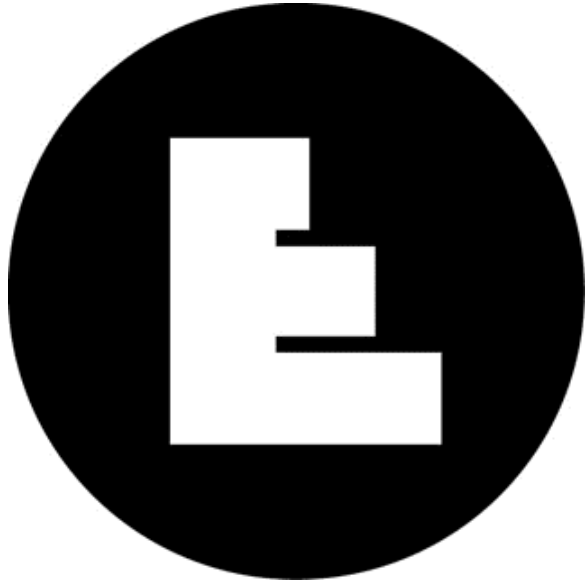




**Europas 17
VILLES VIVANTES 2**

MARSEILLE **LA GEOGRAPHIE AU-DELÀ DES LIMITES**

—
VISITE DE SITE
25 MAI 2023

PÉRIMÈTRE DE RÉFLEXION SITES DE PROJET

Périmètre de réflexion

Site 1: le délaissé ferroviaire

Site 2: le Bd Moretti et les balcons du Canet

**Site 3: Plombière/ Aygalades et la confluence des
ruisseaux**

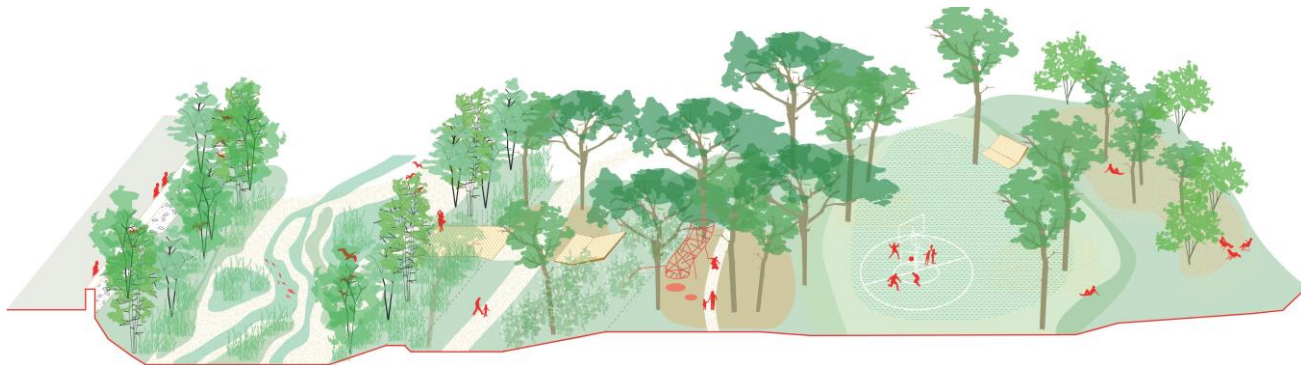




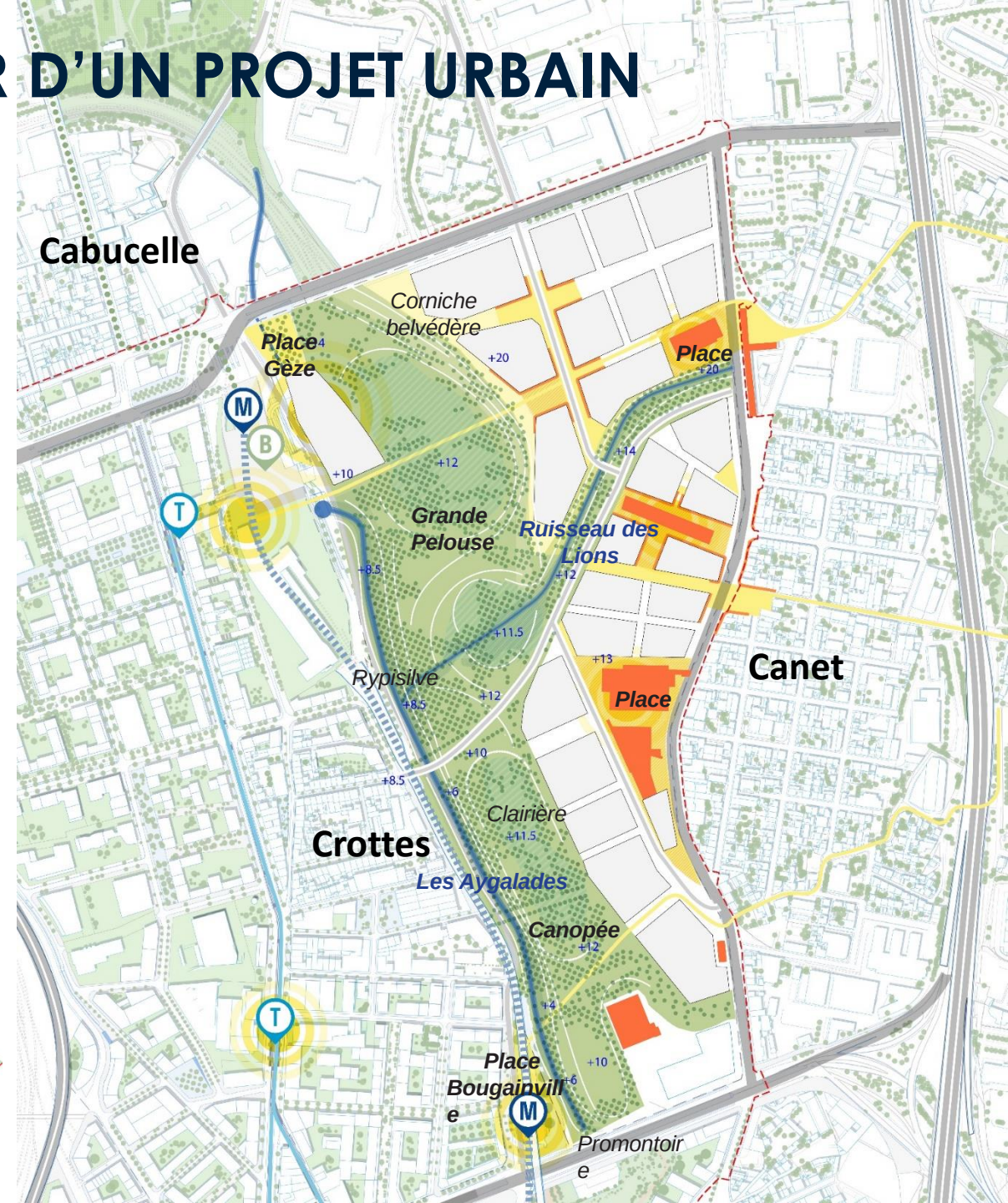
UN TERRITOIRE A PENSER À L'ÉCHELLE DU GRAND PAYSAGE



UN FUTUR PARC DE 19HA AU CŒUR D'UN PROJET URBAIN



Source EPAEM: Etude urbaine, Groupement Leclercq



... À UN PROJET DE TERRITOIRE PAR-DELÀ LES LIMITES?





SITE 3

" PLOMBIÈRES / AYGALADES
ET LA CONFLUENCE DES RUISSEAUX"

SITE 3: PÉRIMÈTRE DE PROJET

Gare du Canet :
futur Parc des Aygalades

Echangeur routier

Parc de Bougainville
Bellevue

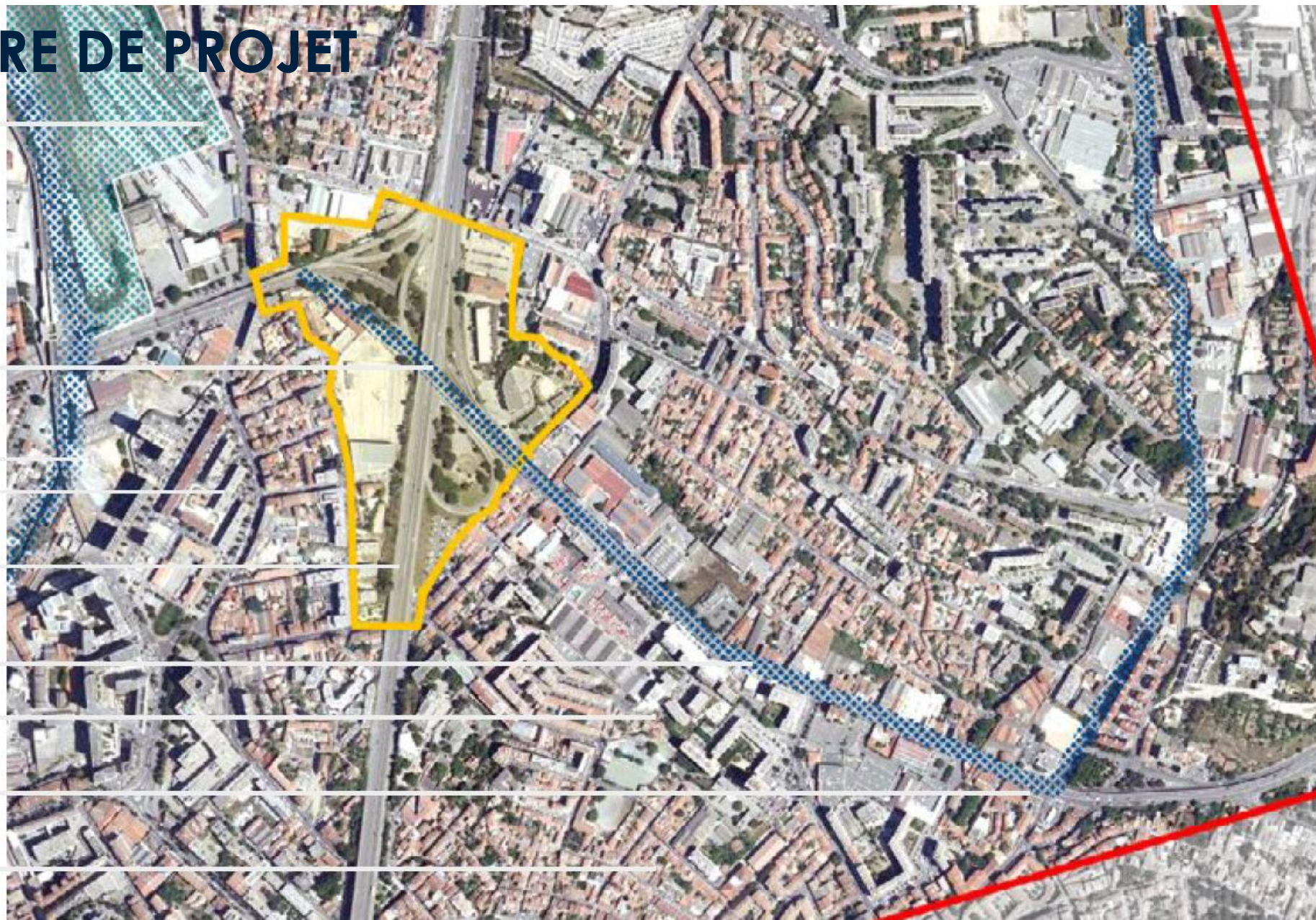
Autoroute A7

Boulevard de Plombières

Docks Libres

Square Tramoni

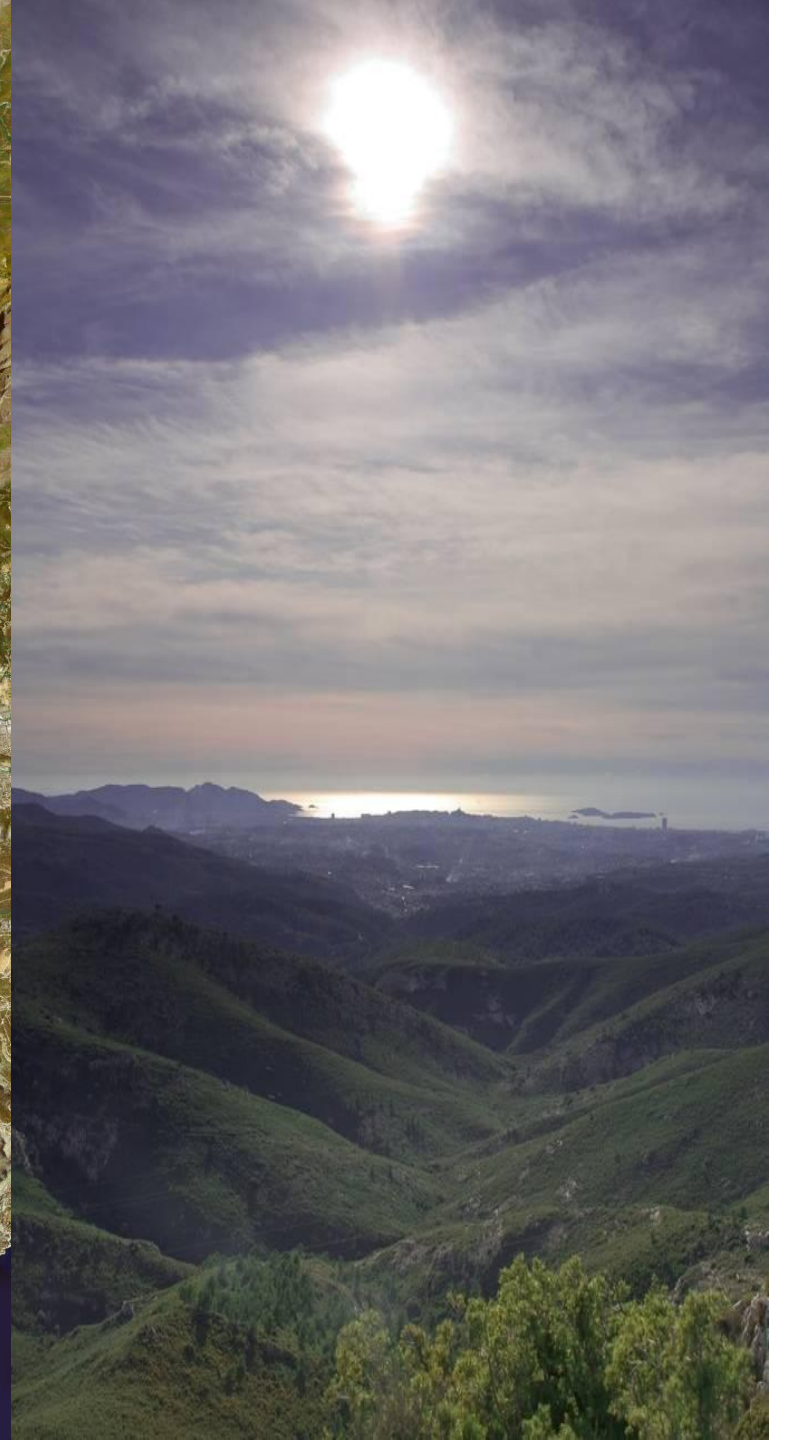
Saint-Mauront



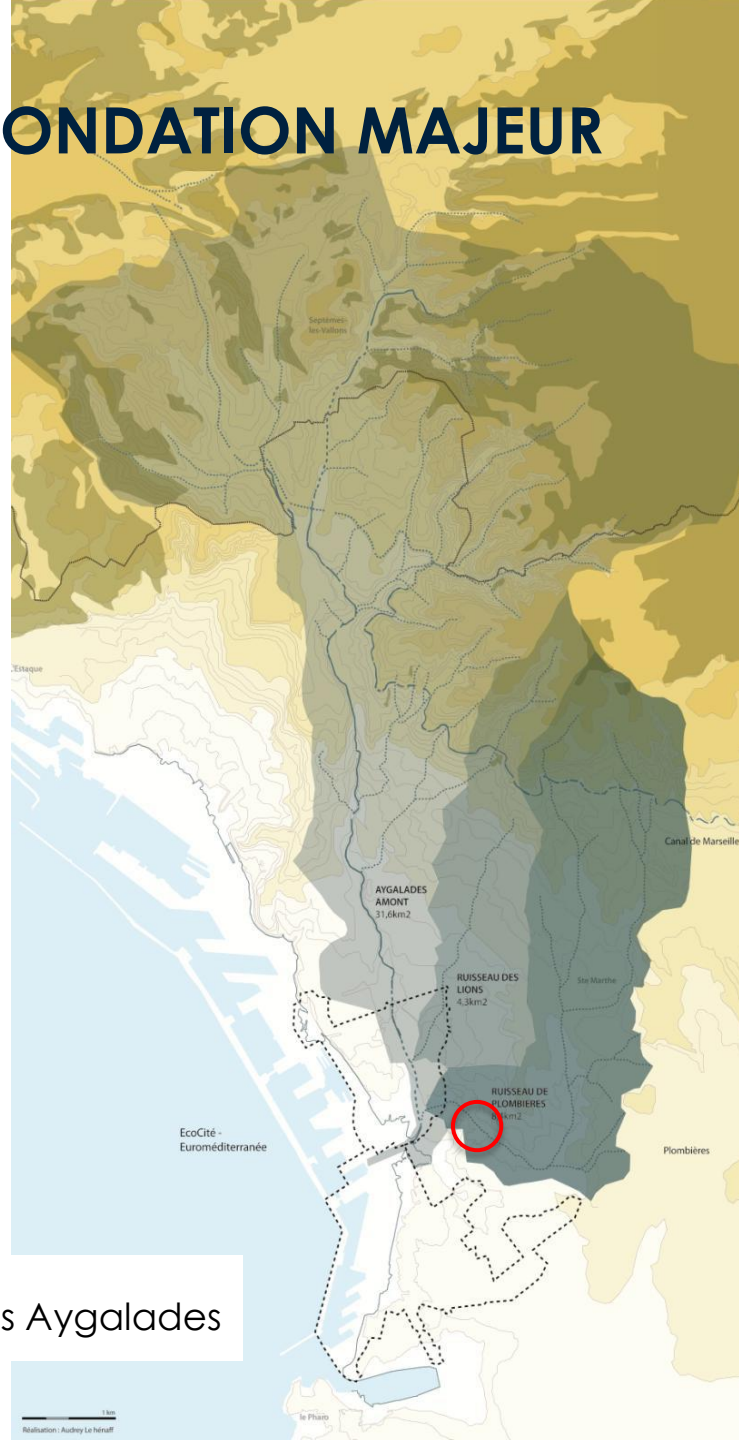
MARSEILLE VILLE-PORT MEDITERRANÉENNE



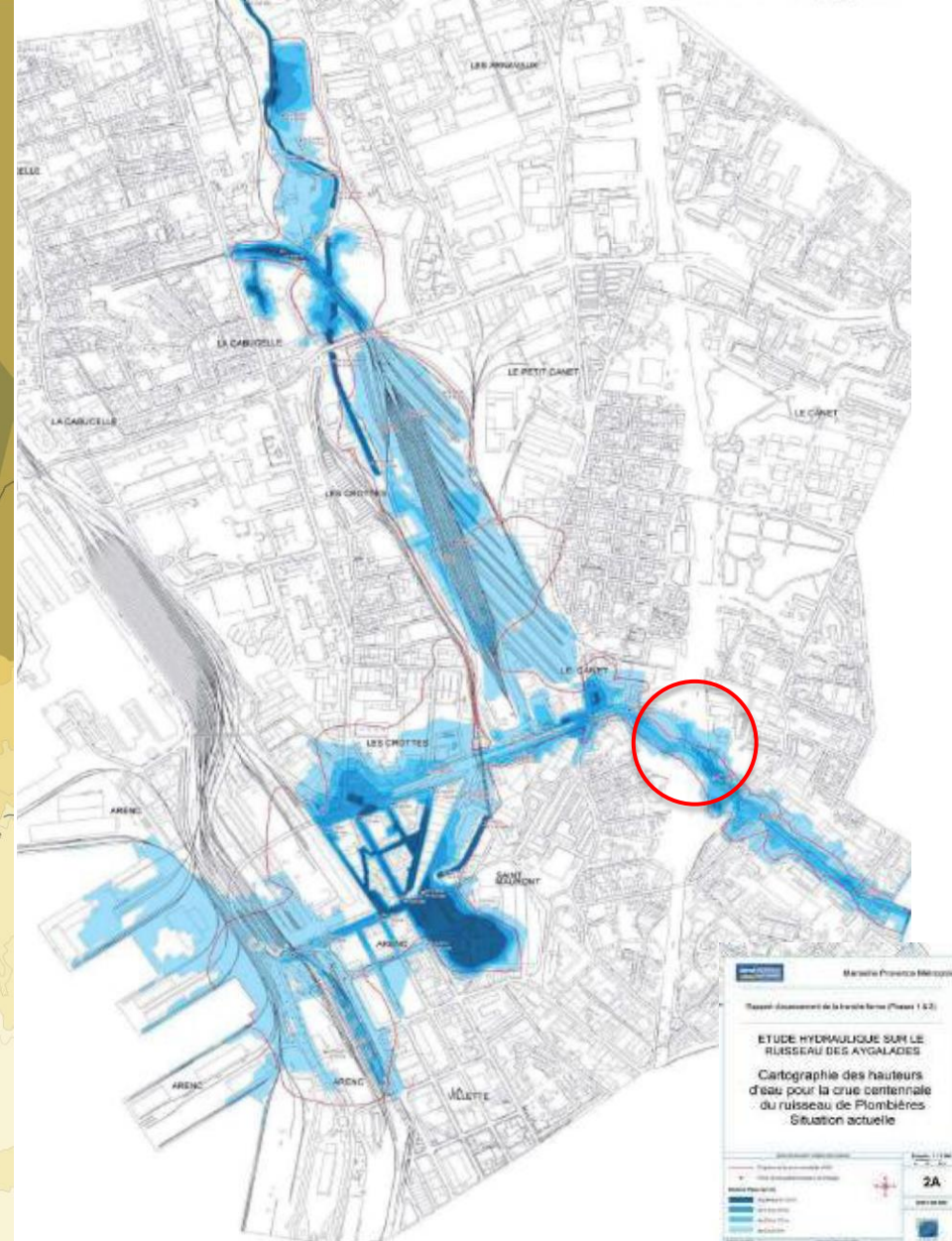
UNE GEOGRAPHIE MARQUÉE



UN RISQUE INONDATION MAJEUR

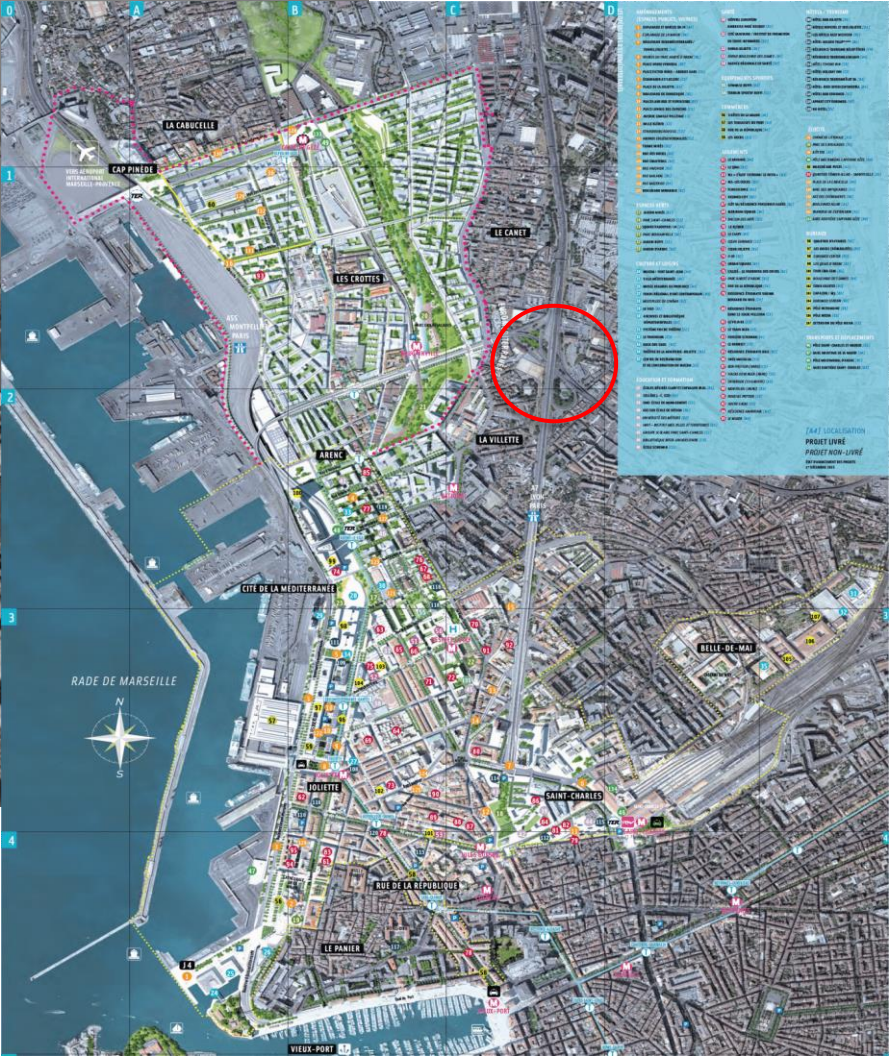


Bassin versant du ruisseau des Aygalades



Crue centennale des ruisseaux des Aygalades de Plombières

UN SITE INDUSTRIEL EN MUTATION



UNE GESTION DU RISQUE PAR LA RENATURATION



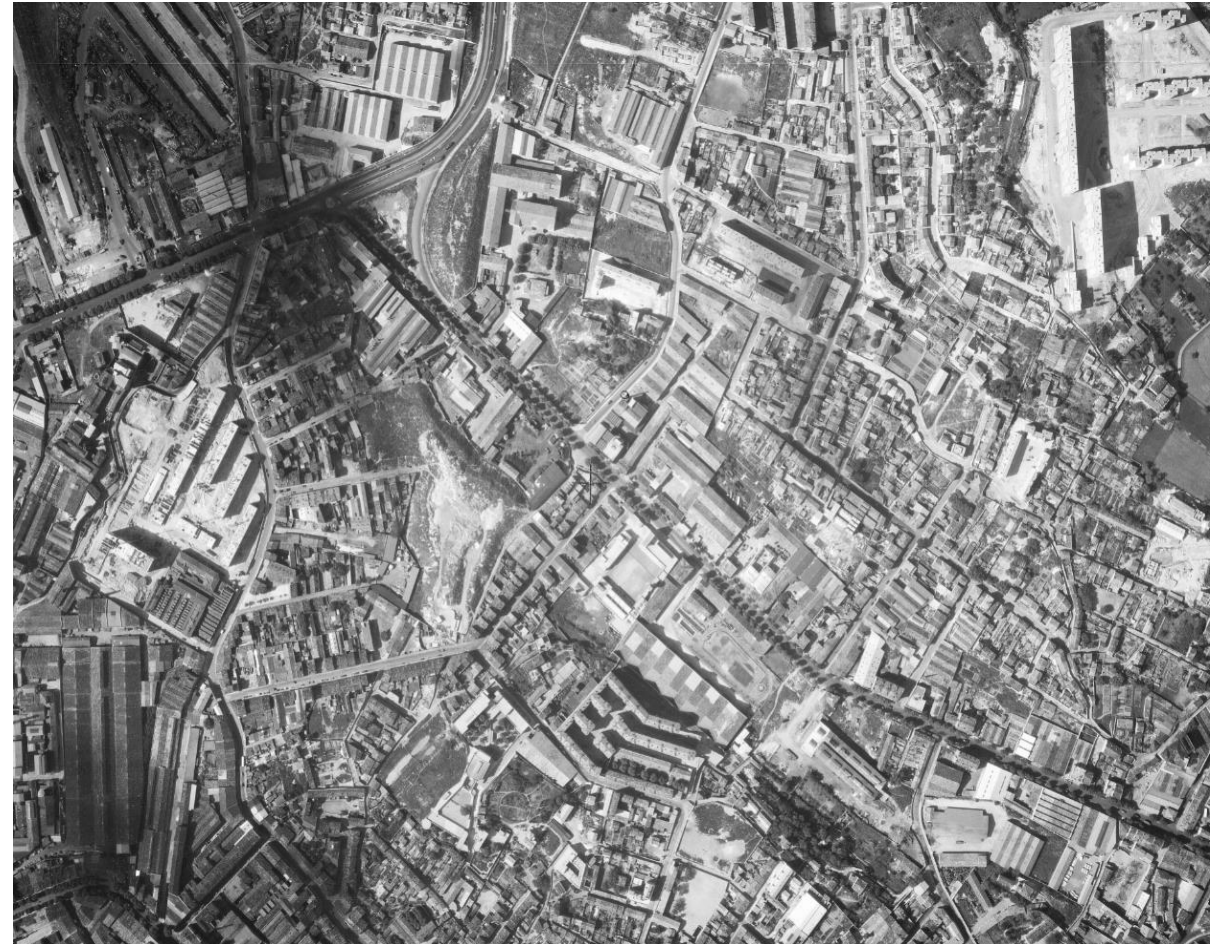
Parcs des Aygalades et de Bougainville



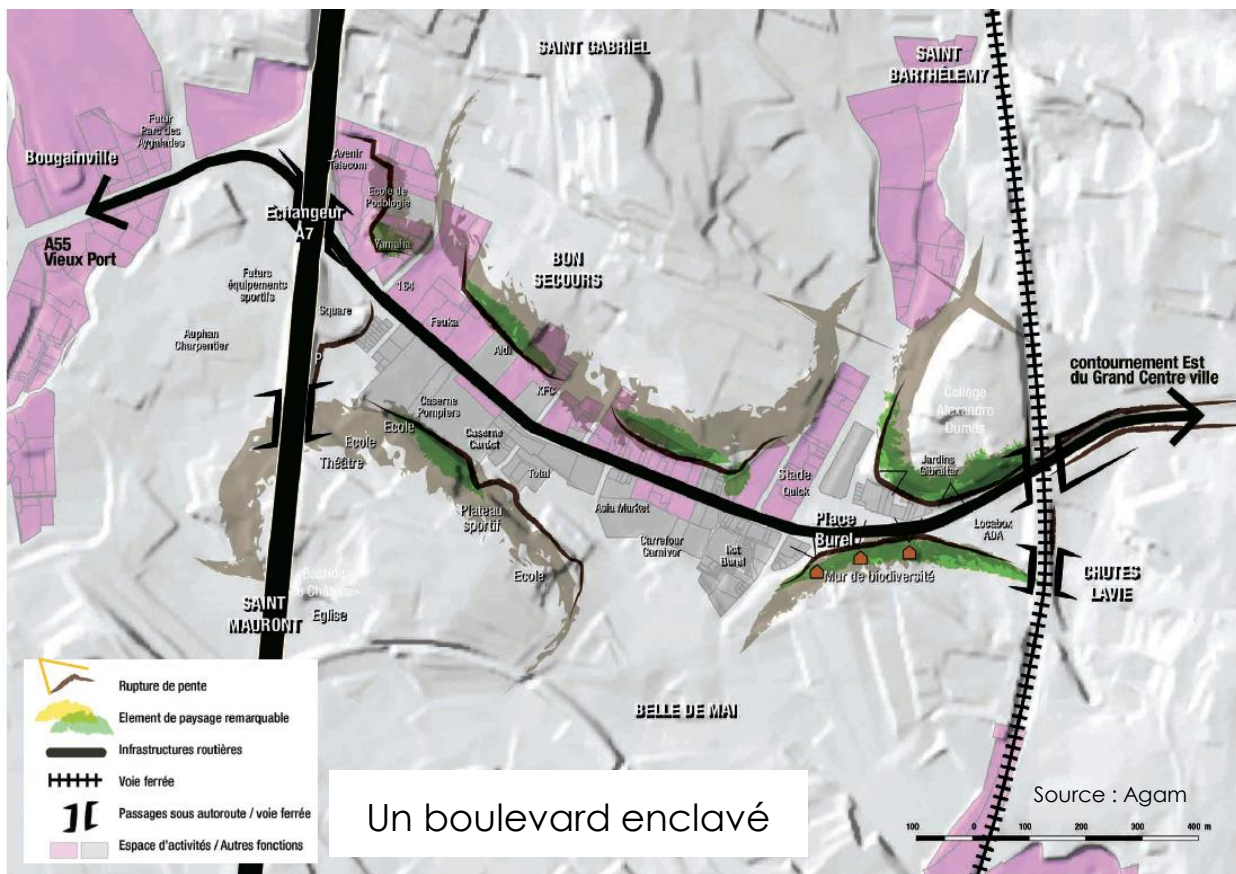
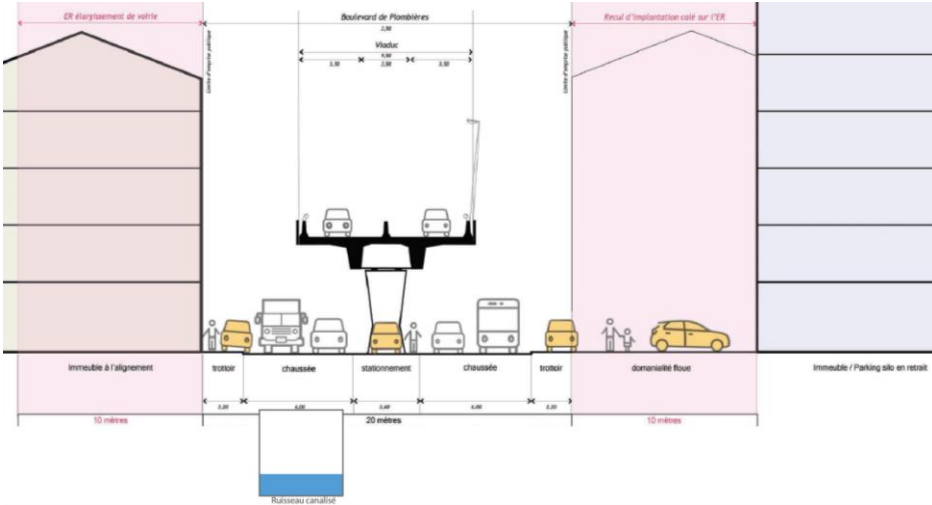
UNE VILLE FRAGMENTÉE



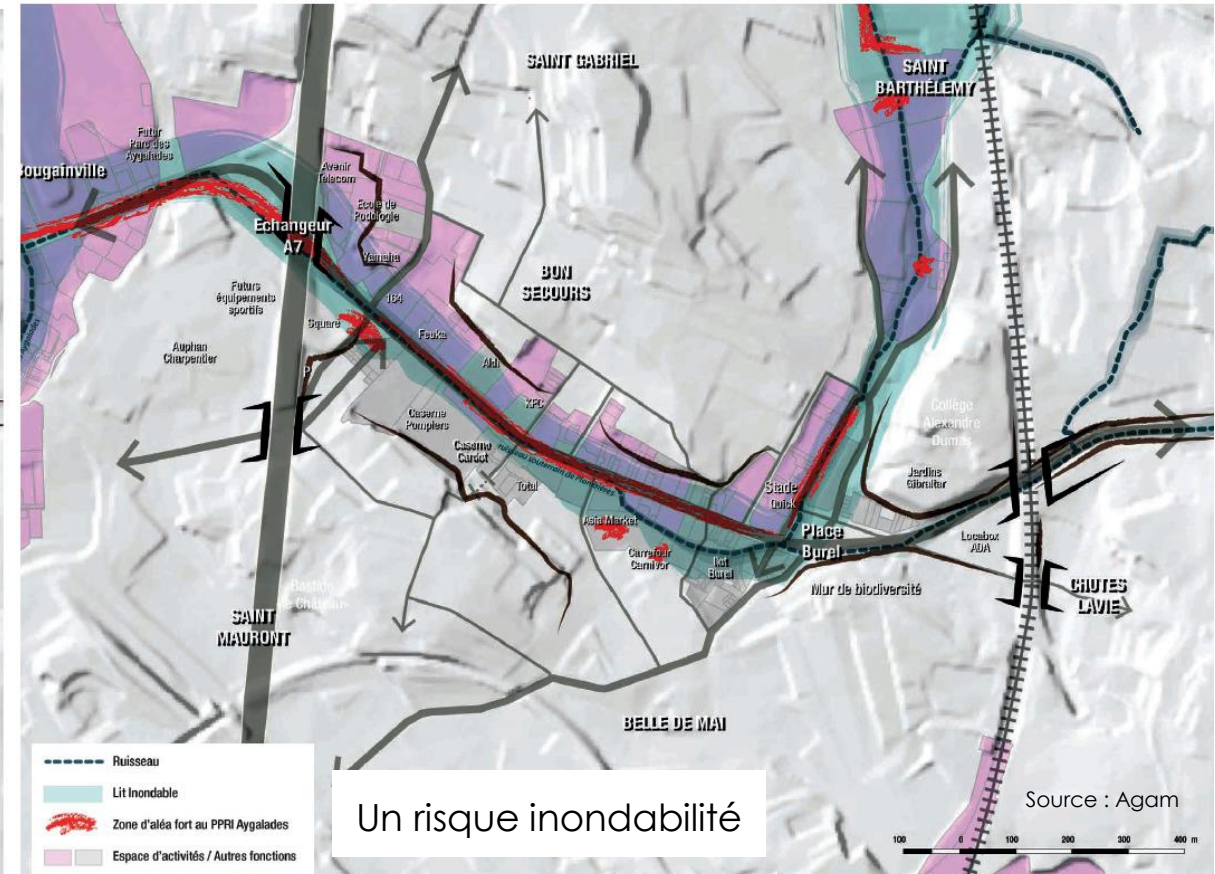
L'ENTRÉE DE VILLE 1923 -1957



PLOMBIERES, UN BOULEVARD SOUS TENSION

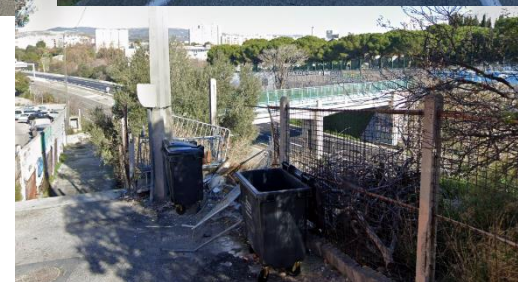


Un boulevard enclavé

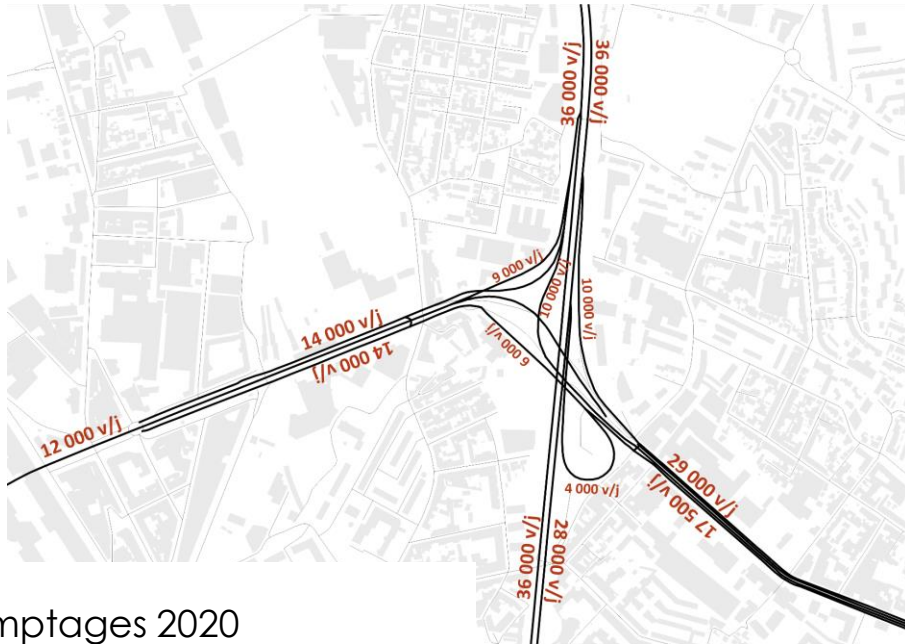


Un risque inondabilité

UN PAYSAGE ET UN ESPACE PUBLIC HOSTILES



- Source : AMP



Accessibilité routière : schéma de principe



HIÉRARCHIE DE LA VOIRIE

- Autoroutes et voies rapides
- Autoroutes et voies rapides urbaines
- Boulevards urbains multimodaux
- Voies interurbaines structurantes
- Voies interurbaines secondaires
- Voies urbaines interquartiers
- Voies locales
- Parking relais
- Aire de covoiturage

Source : AMP

Source : AMP

UNE OPPORTUNITÉ POUR LA REQUALIFICATION DE L'ÉCHANGEUR



UN ENJEU DE RECONNEXION DES QUARTIERS



SITE 2

"LE BOULEVARD MORETTI ET LES BALCONS DU CANET"

SITE 2: PÉRIMÈTRE DE PROJET

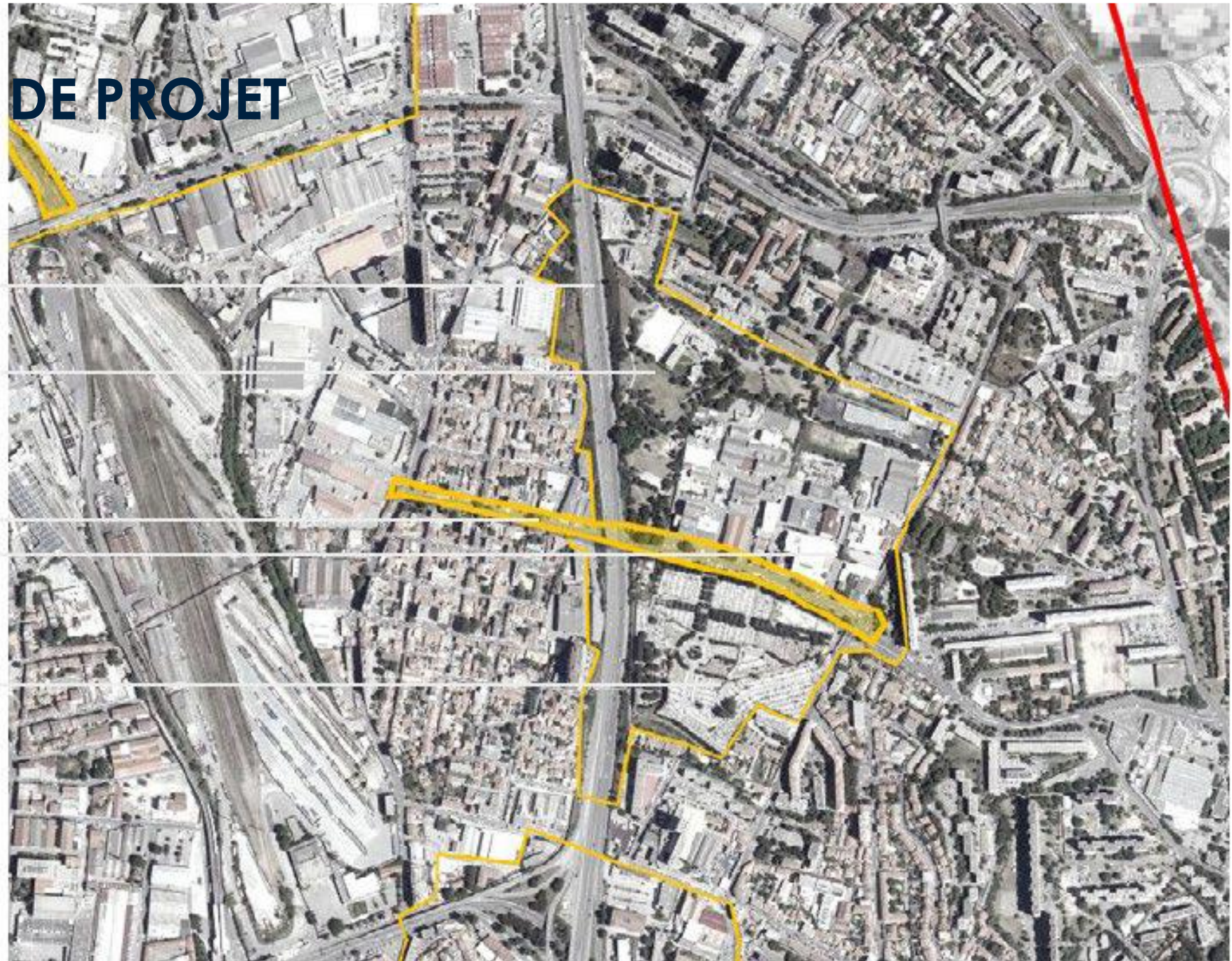
Autoroute A7

Parc de l'Espérance

Boulevard Charles Moretti

Station Alexandre

Cimetière du Canet



Cimetière

Futur parc
des
Aygaldes

Bd Charles
Moretti

Station
Alexandre

Parc de
l'Espérance

A7



UN PAYSAGE COUPÉ EN 2 PAR L'AUTOROUTE A7

L'arrivée du chemin
de fer et de la gare

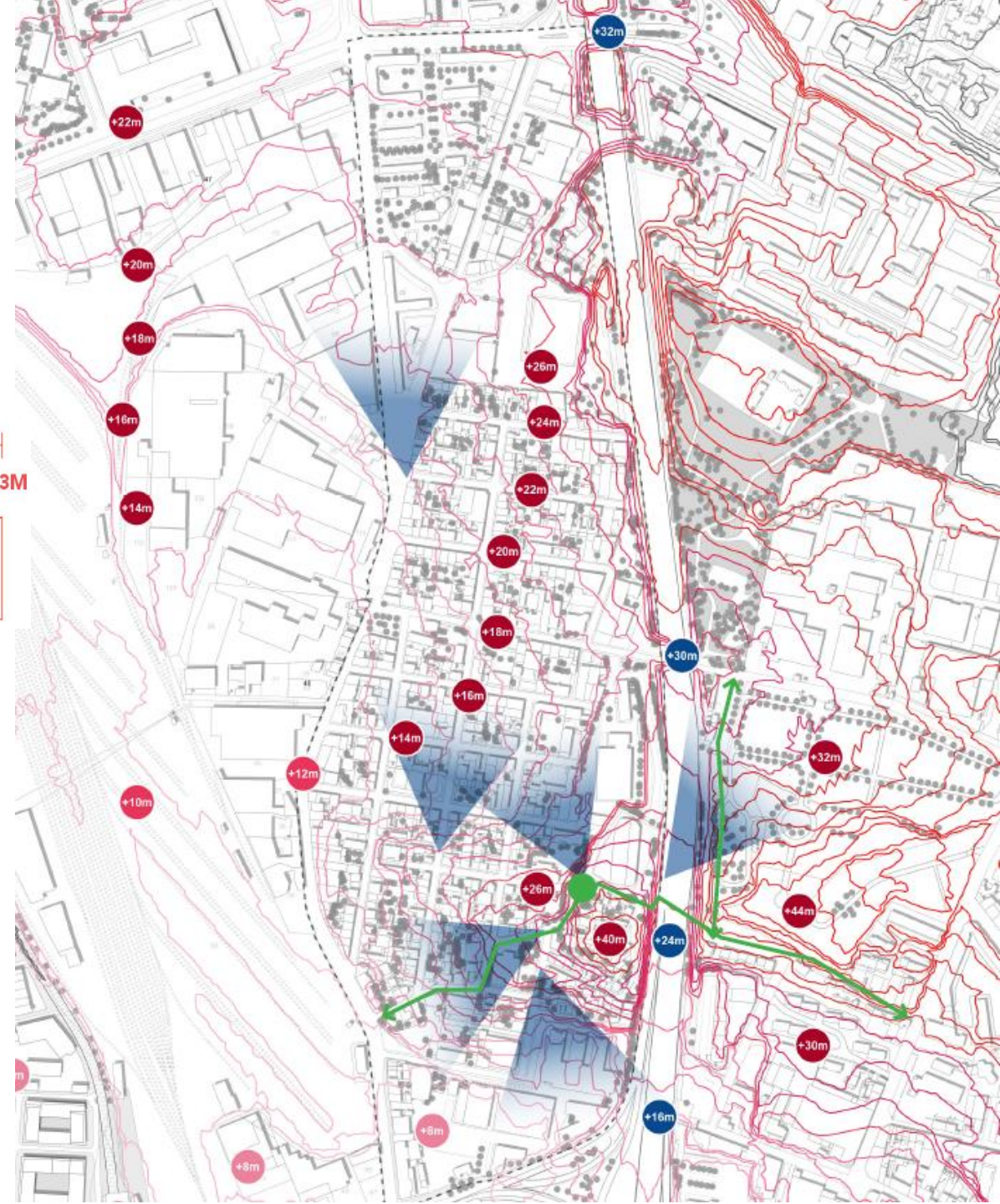
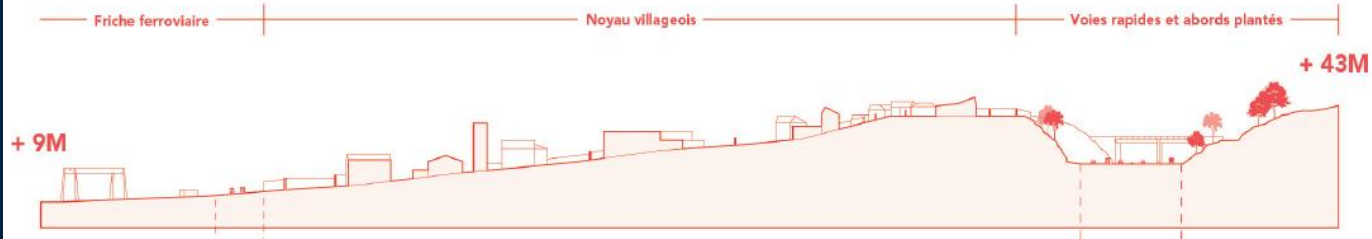
1944

La construction de
l'autoroute et du
boulevard Gèze

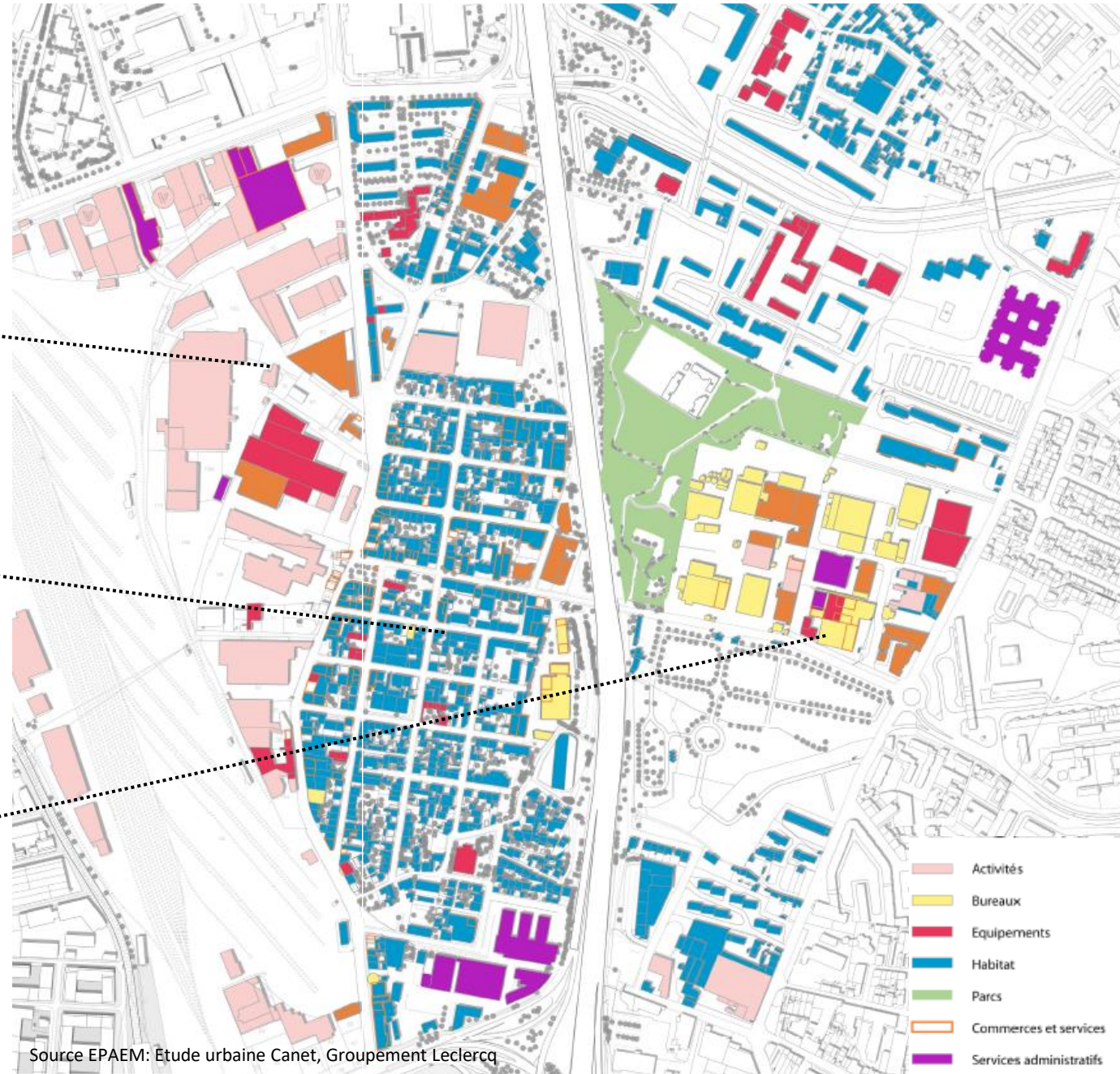
1952

Aujourd'hui

UN PAYSAGE COUPÉ EN 2 PAR L'AUTOROUTE A7



QUI A DONNÉ NAISSANCE À PLUSIEURS QUARTIERS CONTRASTÉS



DEMAIN UN GRAND PARC À PROXIMITÉ



Source EPAEM: Plan guide Euromed 2, Groupement Leclercq



Projet à venir

DEMAIN UN GRAND PARC À PROXIMITÉ, ET UN NOUVEAU QUARTIER...



+ 19HA de parc

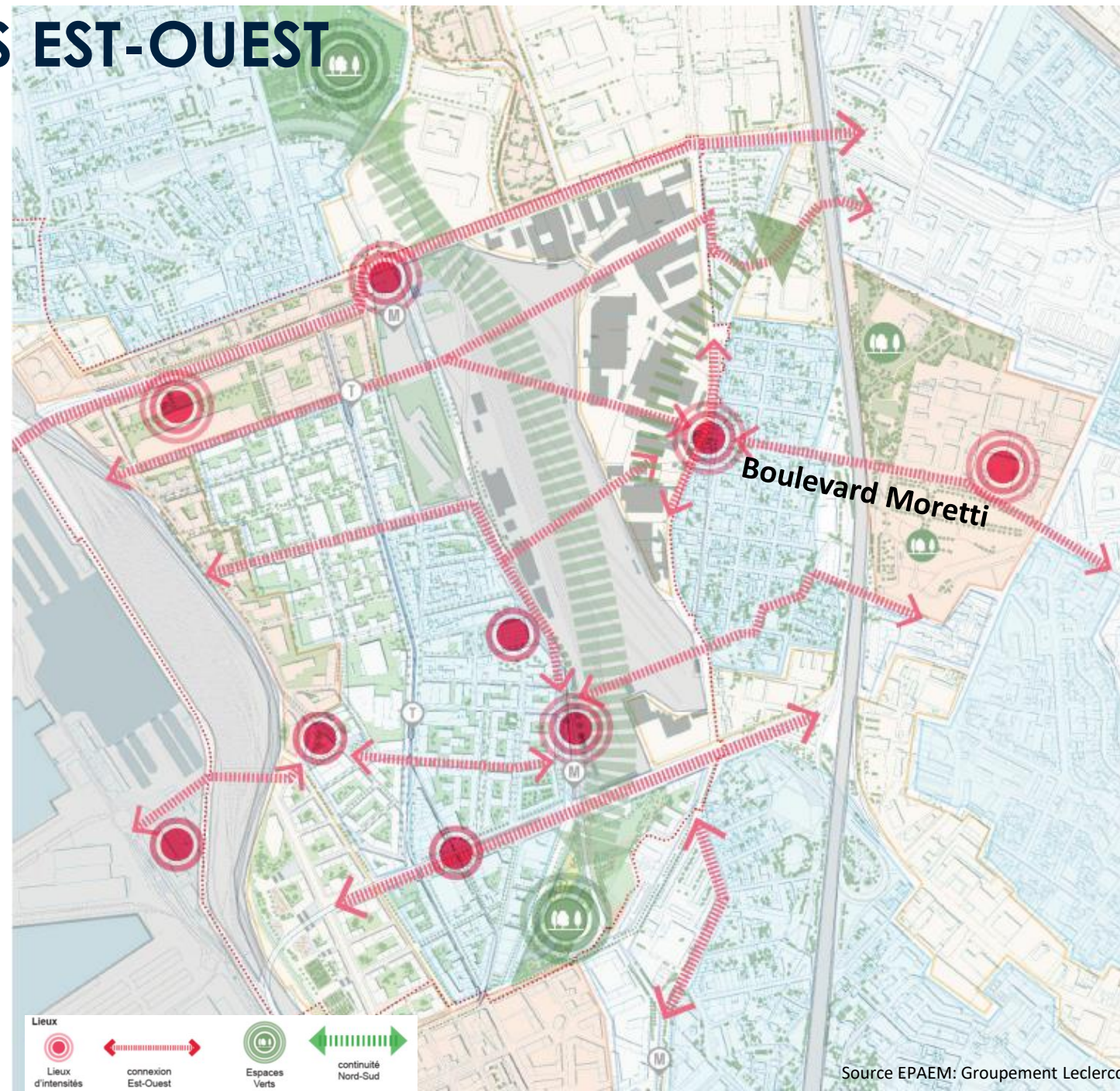
**+ 6 500
HABITANTS**

4 800 EMPLOIS

INTENSIFIER LES LIAISONS EST-OUEST



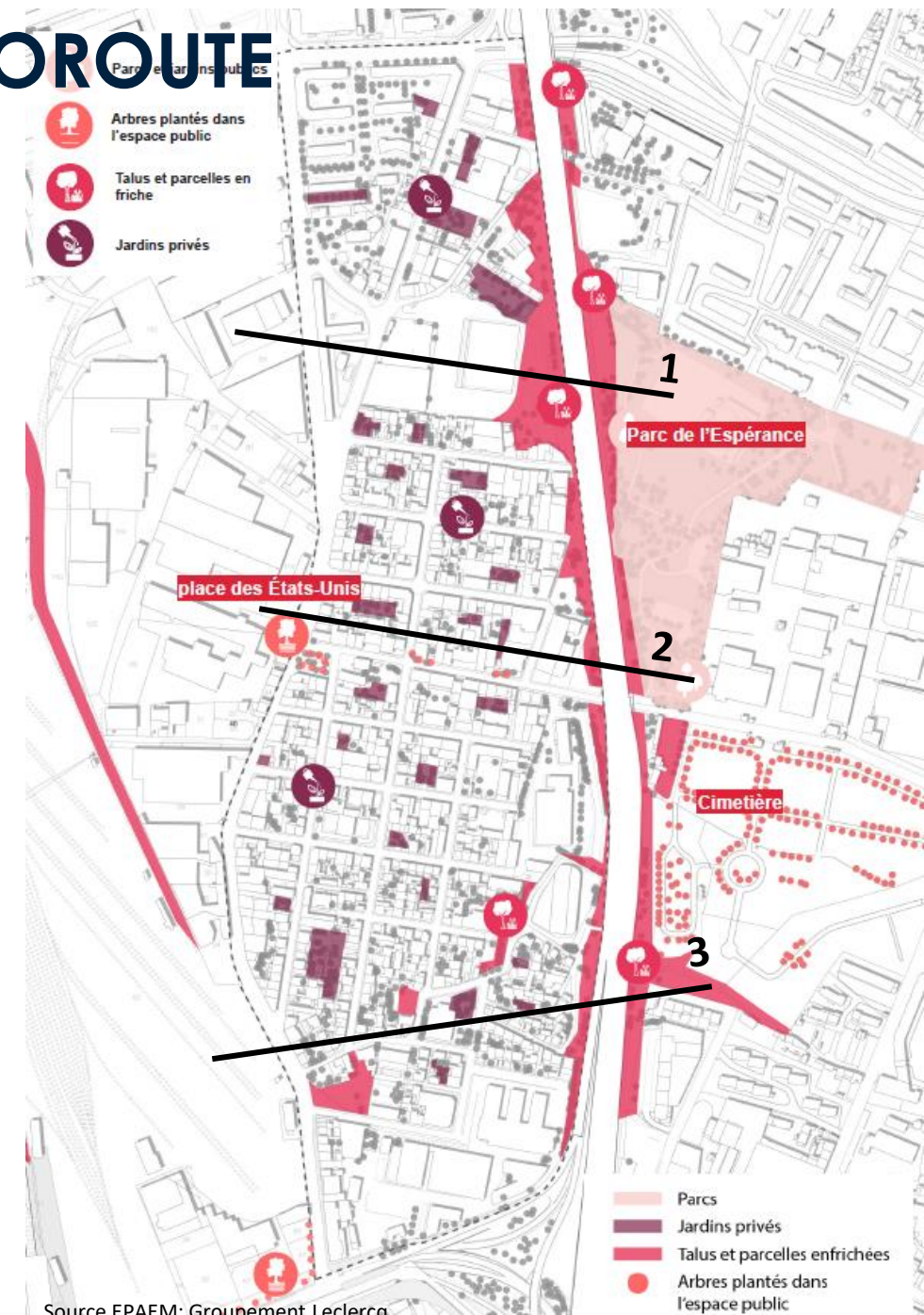
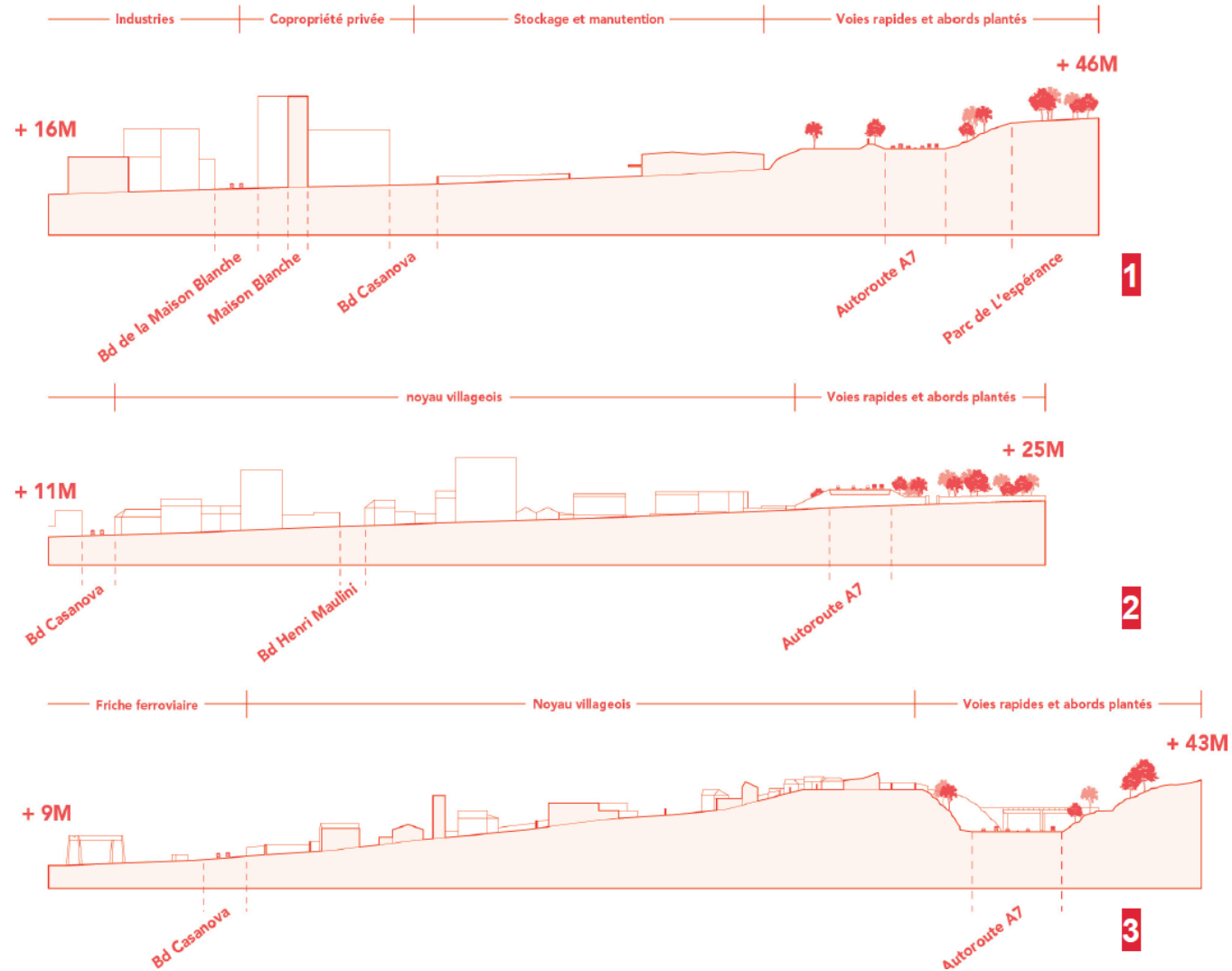
Passage du Bd Moretti sous l'A7



An aerial photograph of a city landscape. A multi-lane highway runs vertically through the center of the image. A bridge crosses the highway in the lower-middle section. To the left of the highway, there is a dense urban area with many buildings, mostly with red-tiled roofs. To the right of the highway, there are large, open parking lots, some green spaces, and a few taller buildings. The overall scene depicts a mix of urban development and infrastructure.

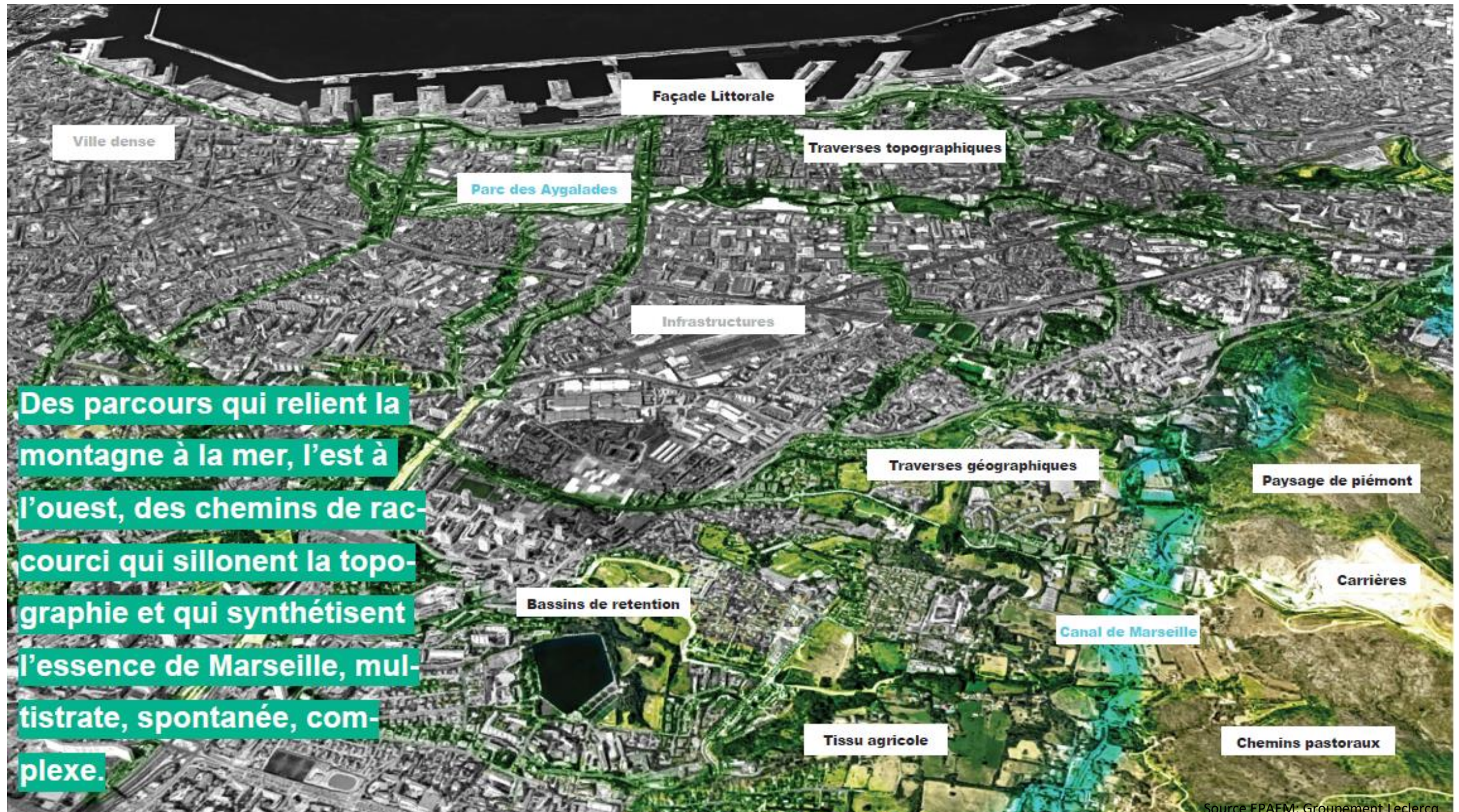


RÉINTERPRÉTER LA PRÉSENCE DE L'AUTOROUTE



Source EPAEM: Groupement Leclercq

FAIRE DIFFUSER LE PARC DES AYGALES ...



...EN INTERROGEANT LES FONCTIONS DU PARC DE L'ESPÉRANCE, DU CIMETIÈRE



SITE 1

" LE DÉLAISSÉ FERROVIAIRE "

SITE 1: PÉRIMÈTRE DE PROJET

Site de projet E15 (exclu)

Site de projet E15 (exclu)

Secteur d'Activité de la Delorme

Parc Billoux

Tunnel ferroviaire "Nord"

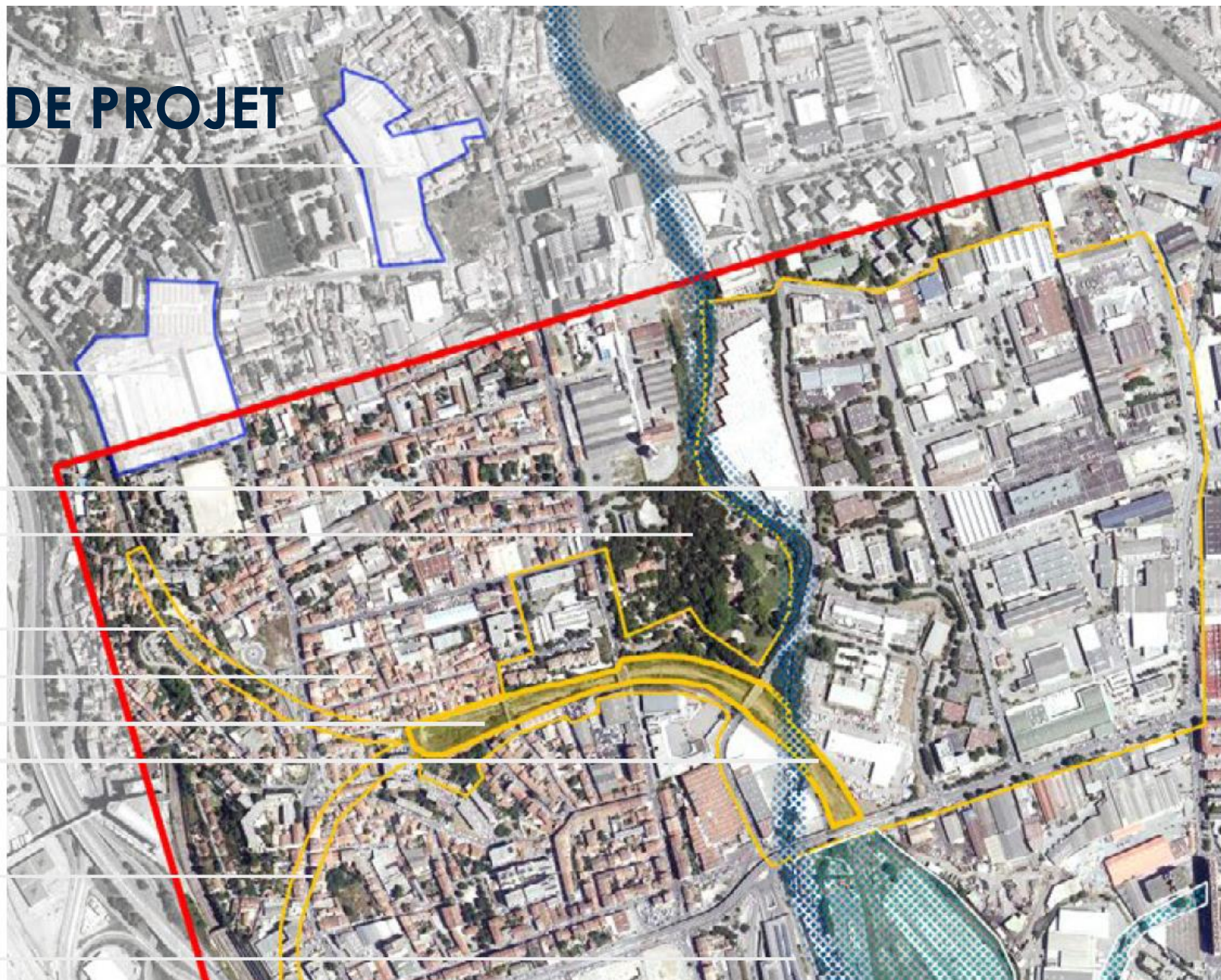
Village de La Cabucelle

"Canyon"

Futur délaissé ferroviaire

Tunnel ferroviaire "Sud"

Métro Gèze



DÉMARCHES D'INNOVATION ET D'ACCOMPAGNEMENT AU CHANGEMENT

Site présenté lors du concours **European 15 Villes productives**
2 Imaginer le quartier productif méditerranéen de demain : 3 projets lauréats;

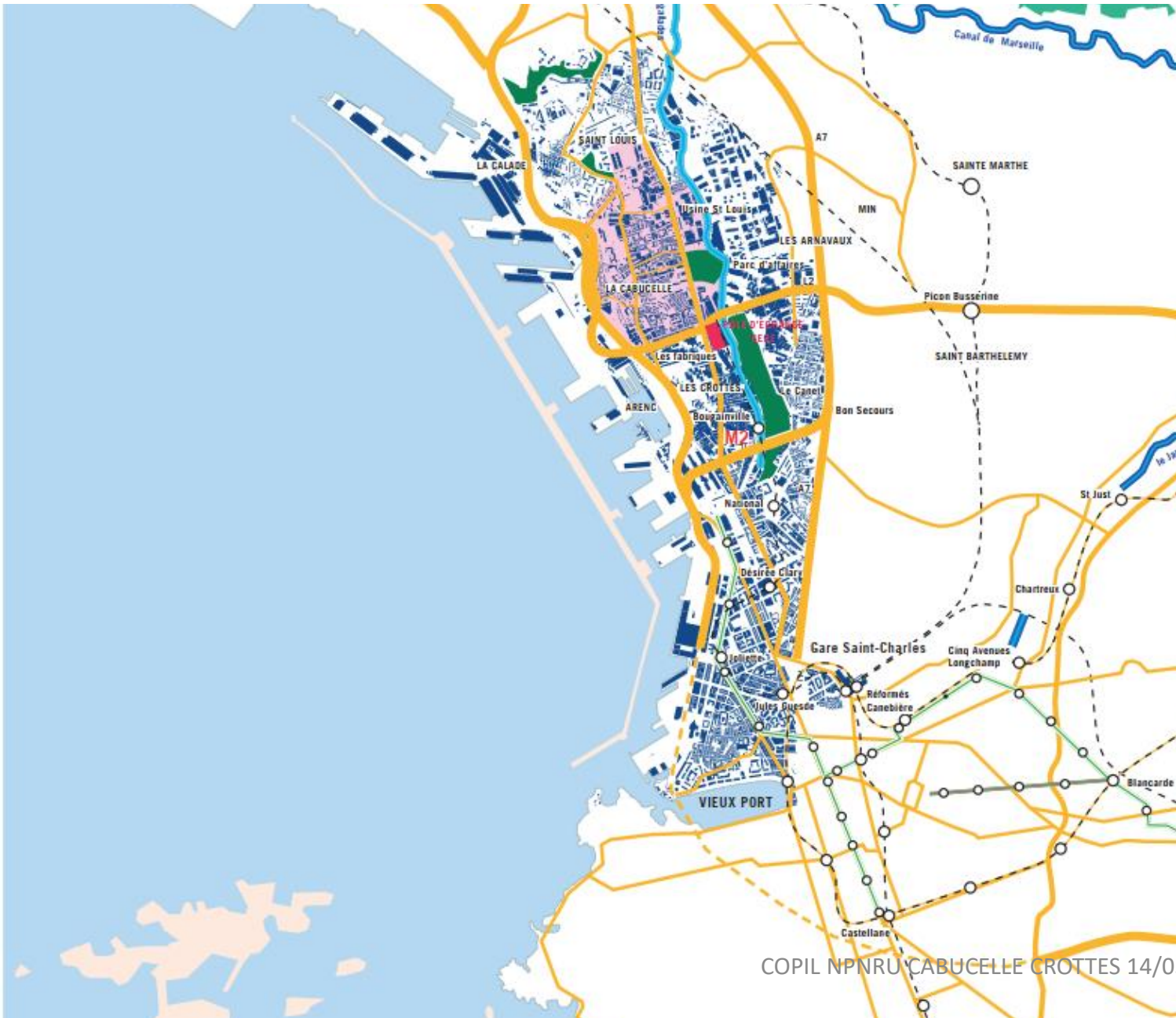
PIA 4 Démonstrateur de la Ville durable

Axe 6 : un quartier inclusif : accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire ;
accompagnement des habitants au changement



Extrait du projet « Faubourg du remploi »

Un quartier de faubourg situé à l'arrière port à la lisière entre centre ville et quartiers de grands ensembles



QPV CABUCELLE - LES CROTTES UNE SITUATION SOCIALE PRÉCAIRE

Situé entre QPV centre ville et Campagne Levêque au Nord, le QPV Cabucelle/Crottes connaît une situation sociale très fragile

Un QPV Crottes Cabucelle de **93 ha** classé **d'intérêt national**

Un quartier de **12 476 habitants**,
en situation économiquement précaire, dans un urbanisme d'arrière port,

Un taux de pauvreté très élevé: 55,8% en 2018

/ 26% pour le territoire de Marseille

/ 43,6% pour le 15^e arrdt

Accentué par un statut d'occupation précaire: parc privé très dégradé :

47% des logements construits avant 1945

16,4% de logements vacants

78% de locataires

Un habitat social présent en diffus mais insuffisant : 20,6% de LLS

(source INSEE 2021)



DES COUPURES URBAINES

Un quartier de faubourg entouré de grands axes très circulés : rue de Lyon / avenue Madrague Ville / Capitaine Gèze

. Des ilots enclavés que ce soit par des frontières urbaines (axe routier très fréquenté, ligne de chemin de fer...) ou par une morphologie urbaine atypique (rue étroite et sinueuse, impasse...)

Un cœur de quartier plutôt préservé à valoriser

Les Crottes Zoccola: un village industriel enclavé

Mais une très bonne accessibilité aux grands axes de transport et zones d'emplois



D'IMPORTANTES DYNAMIQUES EN COURS

Des projets structurants et potentiels de mutation en périphérie :

- > Une amélioration de la desserte en **transports en commun**, récente, et qui sera confortée avec l'extension du tramway Nord,
- > **Impact de la ZAC Littorale** (dont les Fabriques) et de projets économiques structurants en voisinage direct,
- > Projet Saint Louis Sucre
- > ZAC Saint Louis
- > Futur parc habité des Aygalades
- > Opération « La Provence »



Parc des aygalades, Euroméditerranée 2 - Source : Euroméditerranée



LES ENJEUX DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Proposer une réponse complémentaire d'habitat adapté à la trame urbaine et aux besoins des habitants par :

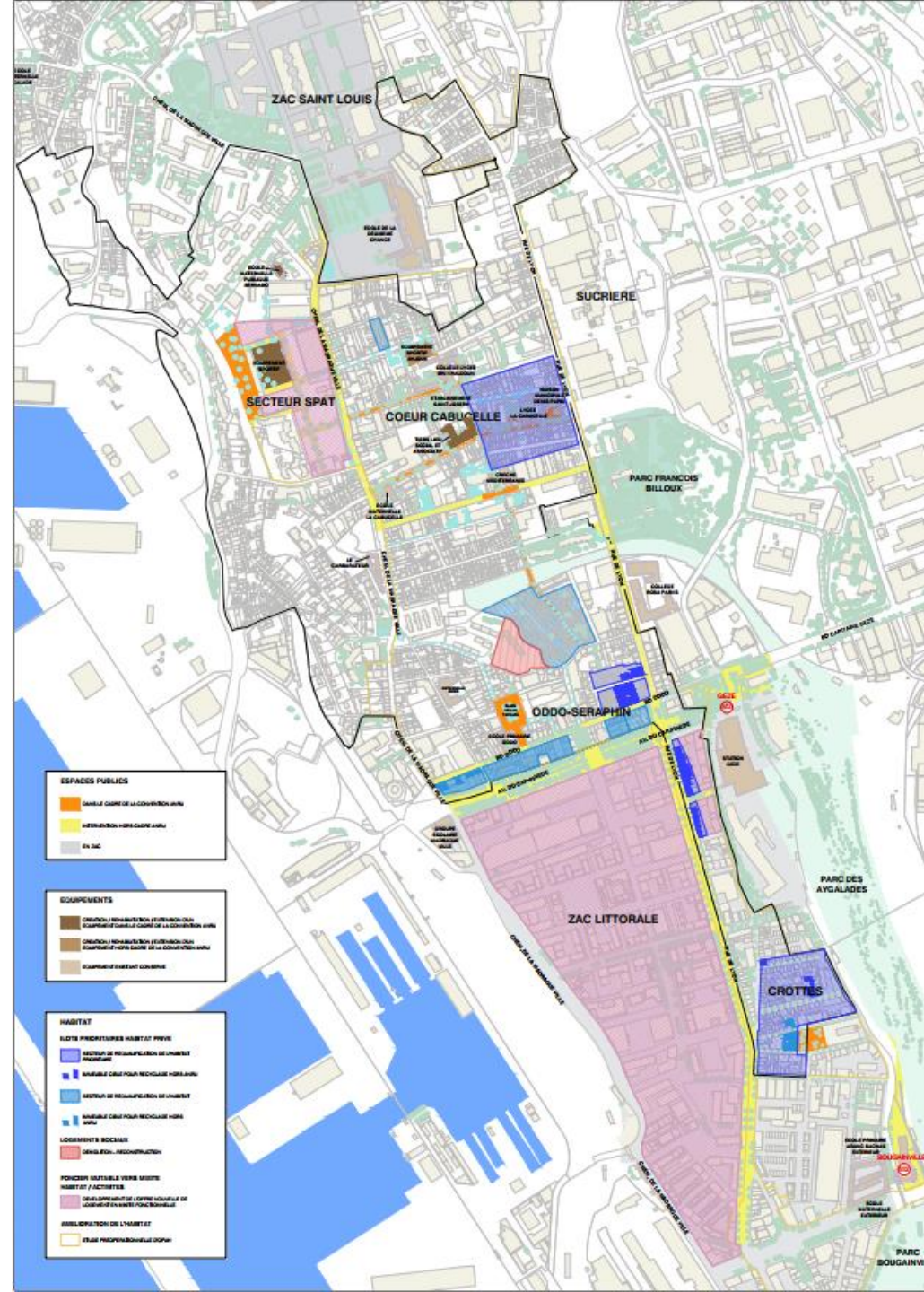
L'amélioration de l'attractivité résidentielle :

- En **préservant tant que possible l’habitat ancien** de qualité : par des actions d’accompagnement incitatives et par une intervention volontariste sur les poches d’habitat les plus dégradées,
- En proposant un **développement qualitatif de nouveaux ensembles immobiliers** sur les tènements périphériques pour développer l’offre de logements,

En accueillant de nouvelles fonctions urbaines, notamment par le biais d'équipements publics éducatifs et socio-culturels répondant aux besoins des habitants,

En améliorant les espaces publics,

Avec le développement d'une accroche paysagère et visuelle à la mer.



UNE REQUALIFICATION D'AMPLEUR DES ESPACES PUBLICS DÉJÀ ENGAGÉ HORS ANRU



Rue de Lyon: réaménagement
avec l'arrivée du Tram Nord

Boulevard Oddo, réaménagement par Euromed
requalifier les espaces en lien avec les
interventions sur l'habitat

Avenue Cap Pinède, réaménagement
par Euromed:
Créer du lien entre Cabucelle et les
Fabriques

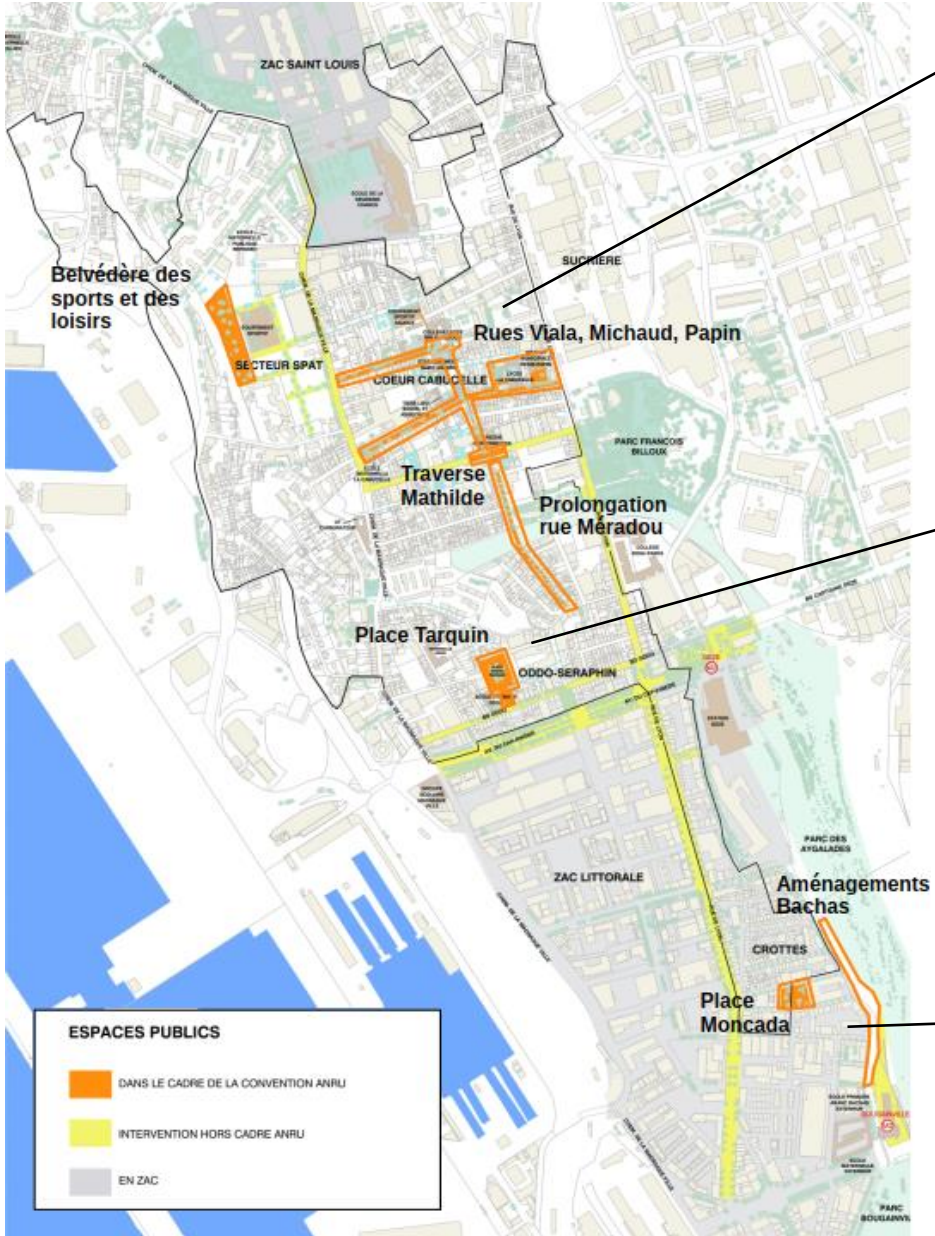
Rue Zoccola et accès au métro,
réaménagement par Euromed

Crottes: réfection de l'ensemble
des espaces publics



© Euromed Cap Pinède

ESPACES PUBLICS: LES OPERATIONS PREVUES DANS LE PRU



Amélioration des espaces publics internes au quartier: rues Méradou / Mathilde / bd Denis Papin

Place Tarquin



Place Moncada

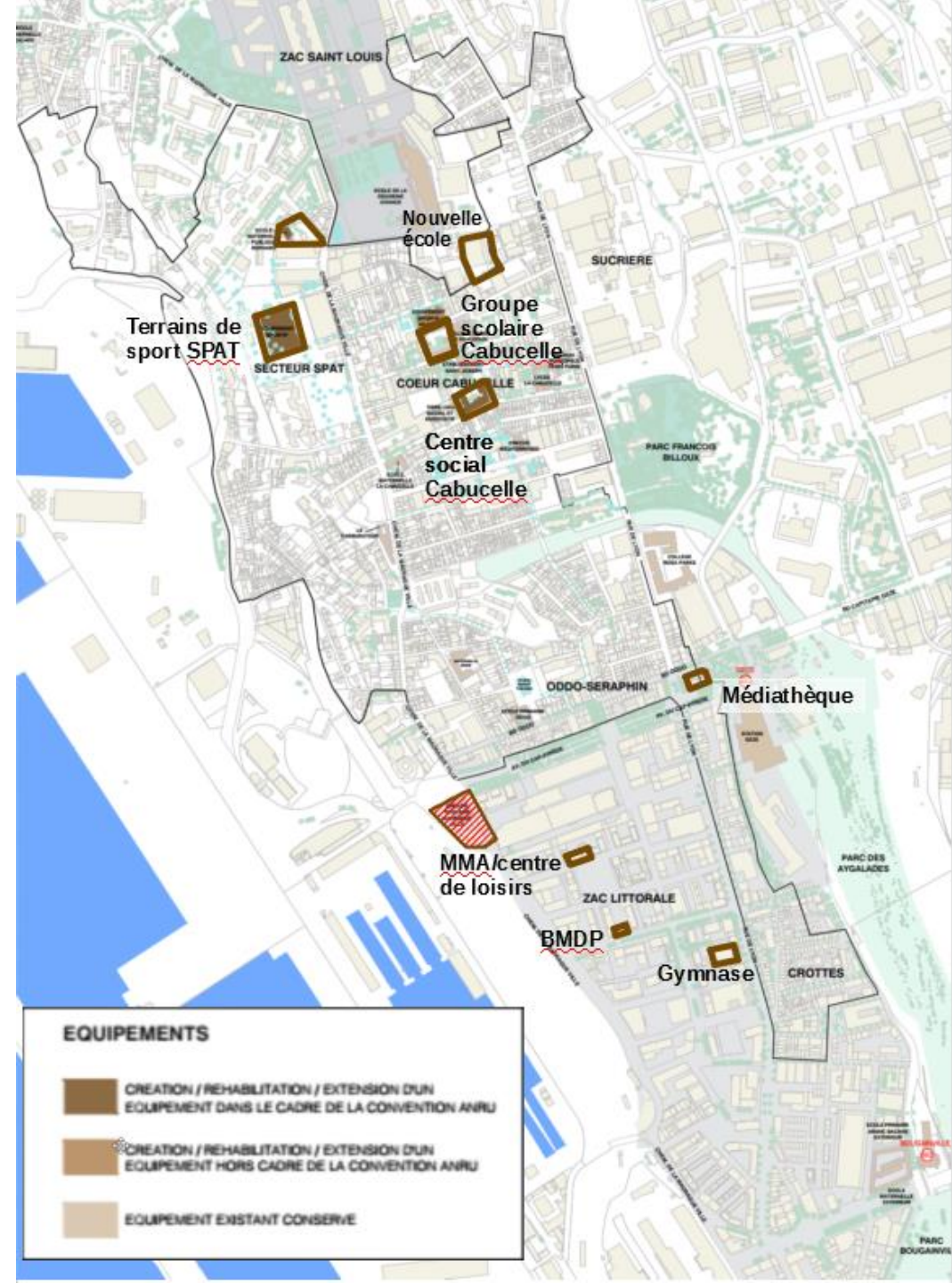


EQUIPEMENTS PUBLICS

(SOUS RÉSERVE DES RETOURS ANRU)

Les équipements de proximité suivants sont présentés pour compléter le projet urbain :

- . La relocalisation de l'école Bernabo et de son gymnase
- . La réhabilitation et l'extension du groupe scolaire Cabucelle
- . La création d'un équipement social et espace lecture
- . La relocalisation des terrains sportifs SPAT en lien avec le développement du secteur
- . La construction d'une médiathèque neuve à la croisée des quartiers
- . L'ouverture d'un Bureau municipal de proximité neuf
- . La construction d'un gymnase Allar secteur Crottes / Lyon
- . L'ouverture d'un équipement petite enfance de 59 berceaux
- . La relocalisation de la MMA des Crottes intégrée à un centre de loisirs



DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN LOURD L'ARRIVÉE DU TRAMWAY

Métro Gèze depuis 2019

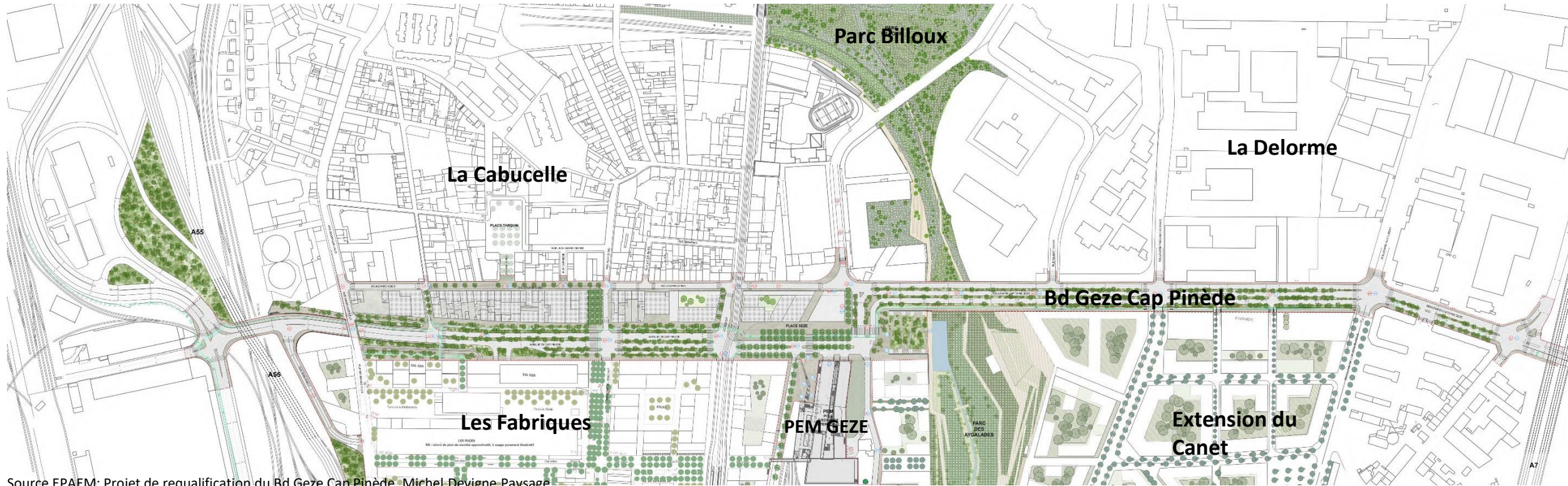
1^{re} extension du tram jusqu'à Gèze en 2025

Puis extension du tram vers la Castellane en 2030

Visuel futur arrêt place des abattoirs



PROJET DE REQUALIFICATION BOULEVARD CAP PINÈDE GÈZE



Source EPAEM: Projet de requalification du Bd Geze Cap Pinède, Michel Devigne Paysage





SECTEUR D'ACTIVITÉS DE LA DELORME. QUELLES HYBRIDATIONS POSSIBLES?



SUITE DE LA JOURNÉE

MERCI DE VOTRE ATTENTION

PLACE AUX QUESTIONS !