Annexe A1

Plans de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

- A1a Localisation Savine – vallon des Tuves à l'échelle métropolitaine
- A1b Localisation Savine – vallon des Tuves à l'échelle du secteur de l'Hôpital Nord
- A1c Périmètre du QPV La Savine
- A1d QPV de Marseille

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

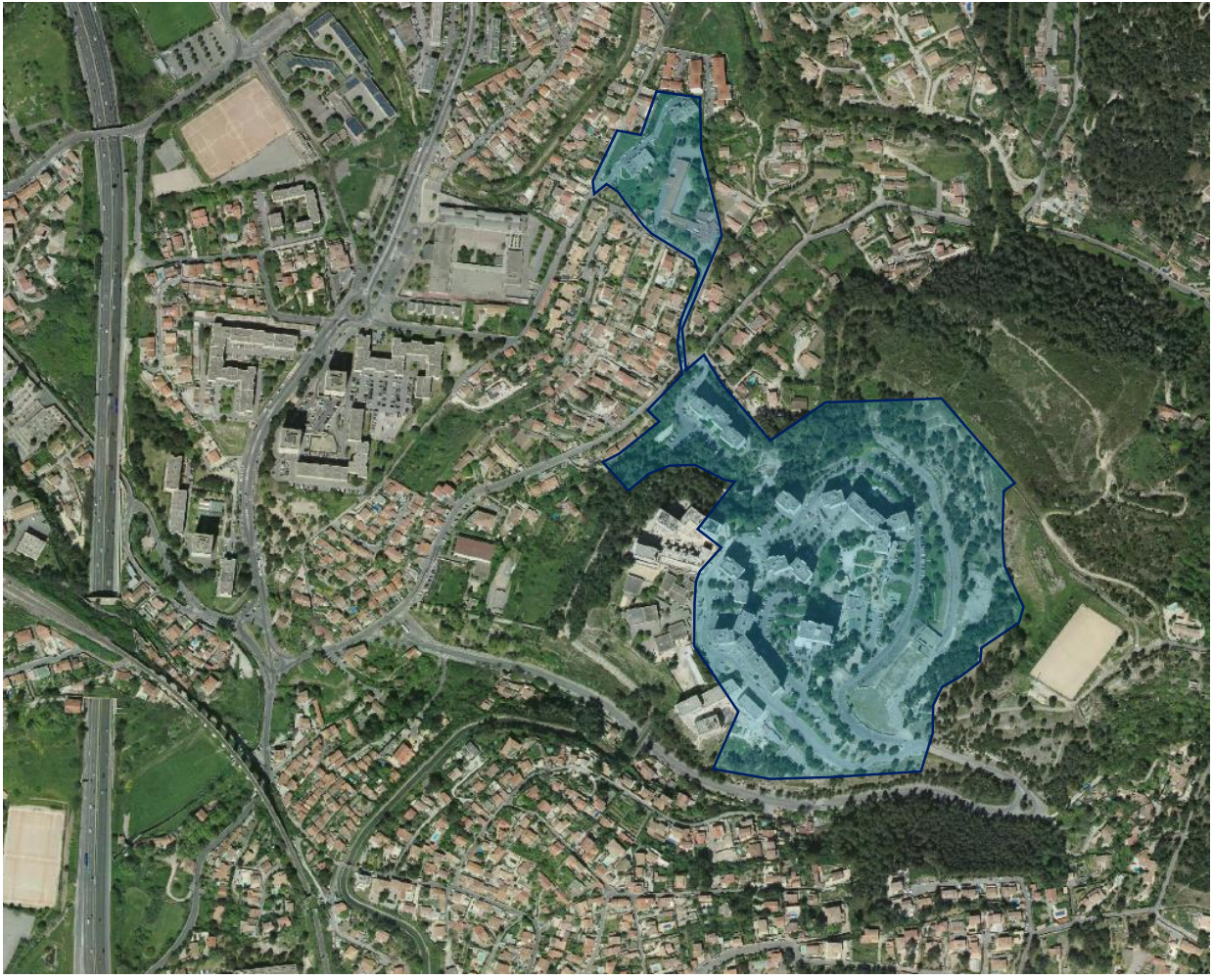
➢ A1a Localisation Savine – vallon des Tuves à l'échelle métropolitaine

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A1b Localisation Savine – vallon des Tuves à l'échelle du secteur de l'Hôpital Nord

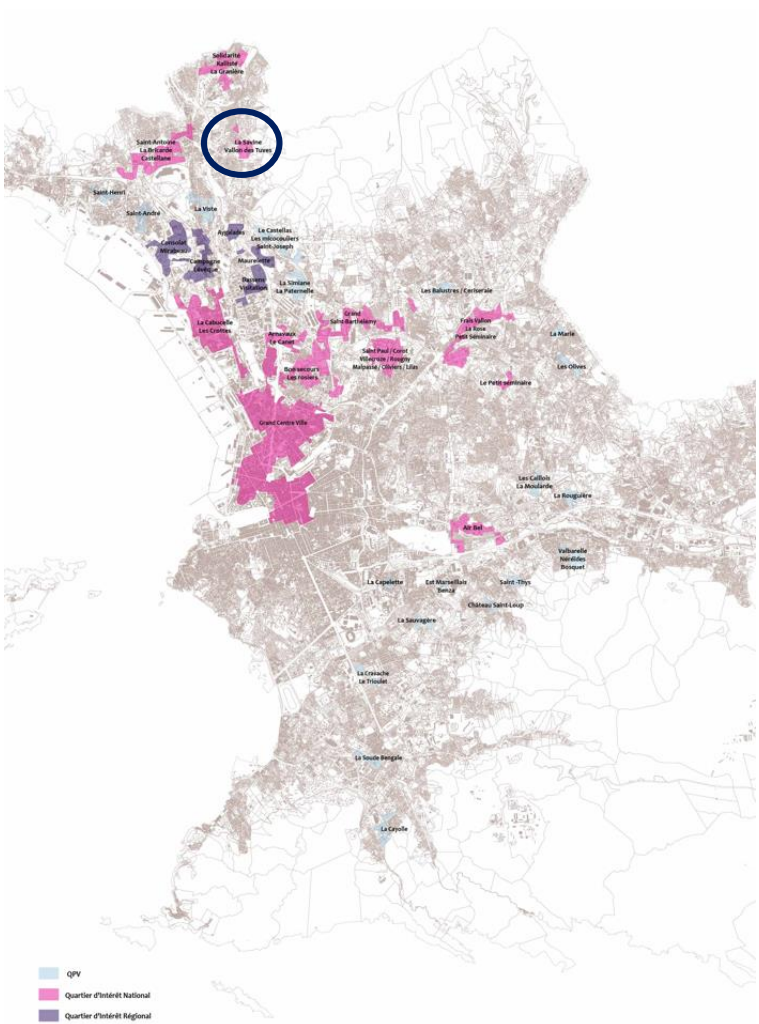
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

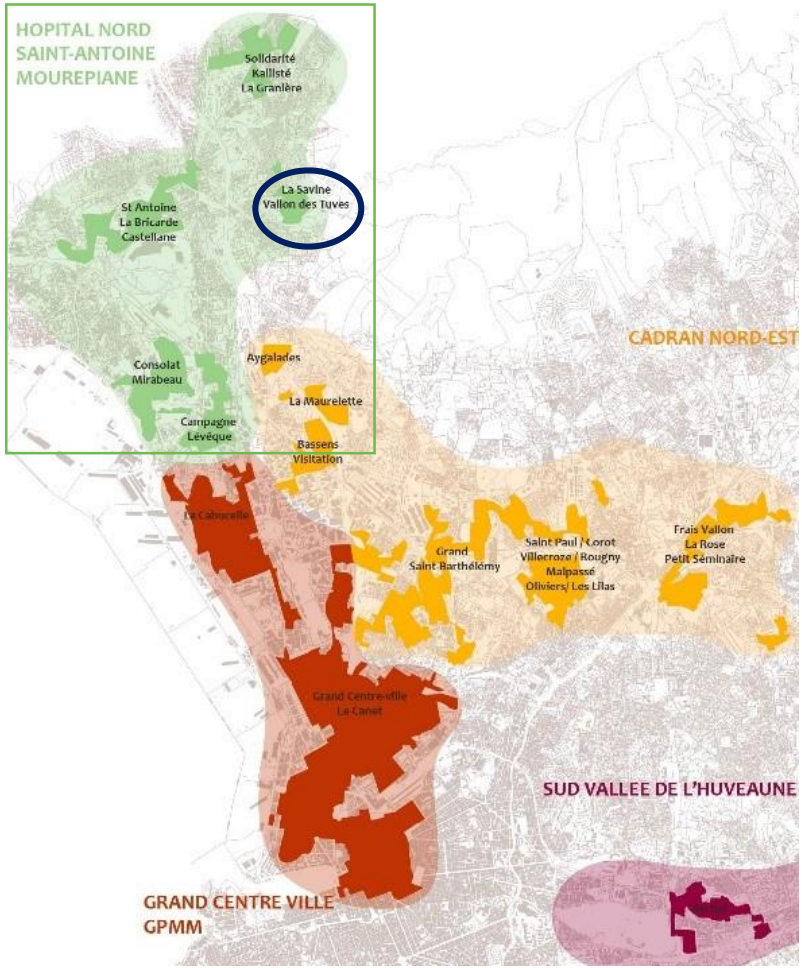
➢ A1c Périmètre du QPV La Savine



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A1d QPV de Marseille





Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

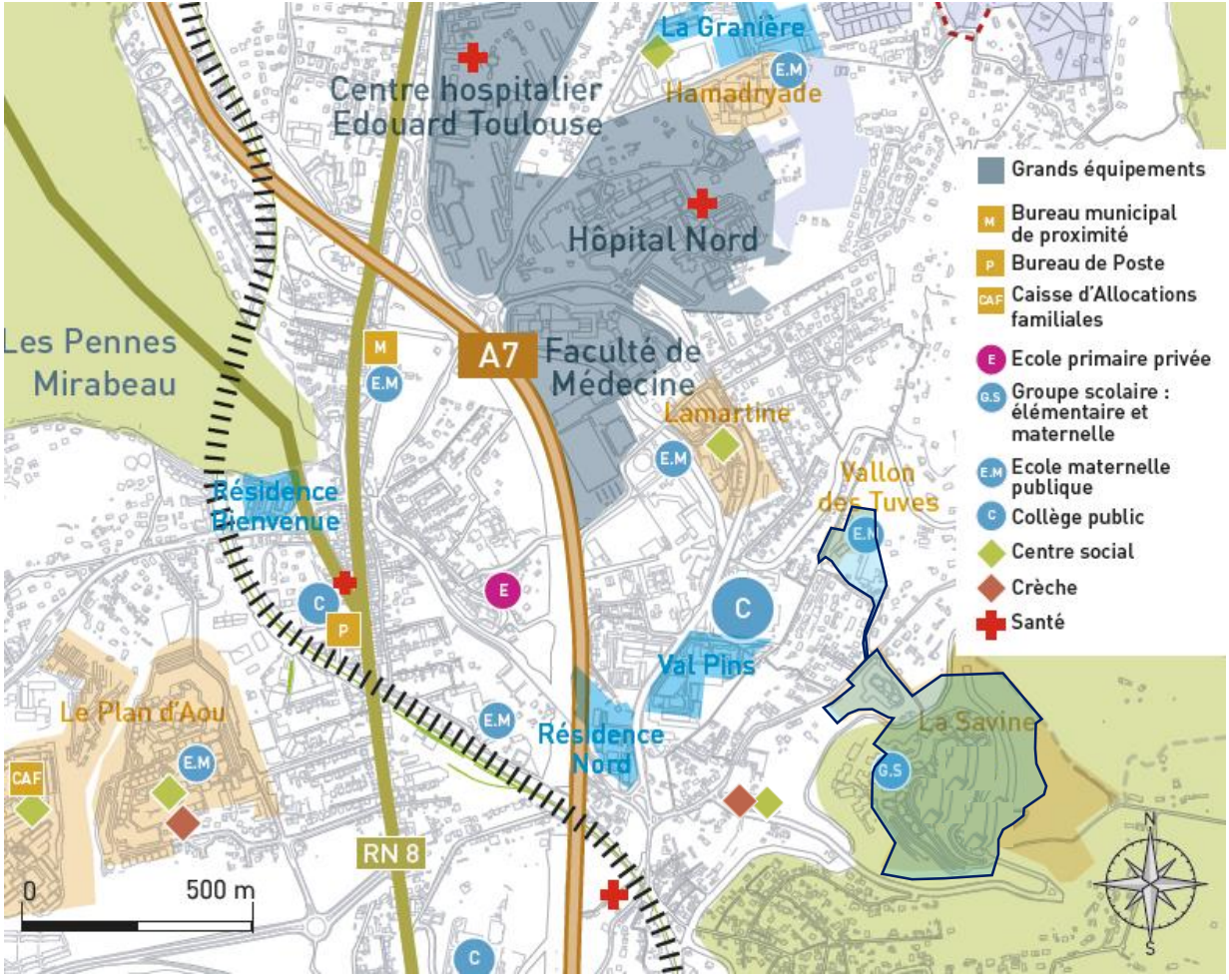
Annexe A2

Cartes de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et en précisant ceux concernés par un projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers fertiles »

- A2a Equipements structurants du secteur de l'Hôpital Nord
- A2b Patrimoine des différents organismes HLM
- A2c Opérations Quartiers fertiles

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A2a Equipements structurants du secteur de l'Hôpital Nord



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A2b Patrimoine des différents organismes HLM

Résidences Logirem

Foncier Logirem

Résidences 3F Sud

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A2c Opérations Quartiers fertiles

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Annexe A3

Cartes ou schémas présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

- A3a Vallon des Tuves – la Savine, un ensemble urbain – plan directeur partie 1

  Analyse du fonctionnement urbain à différentes échelles

- A3b Plan directeur phase 1bis – partie 1

  Bilan de la phase 1 du PRU – analyse du fonctionnement urbain post-PNRU

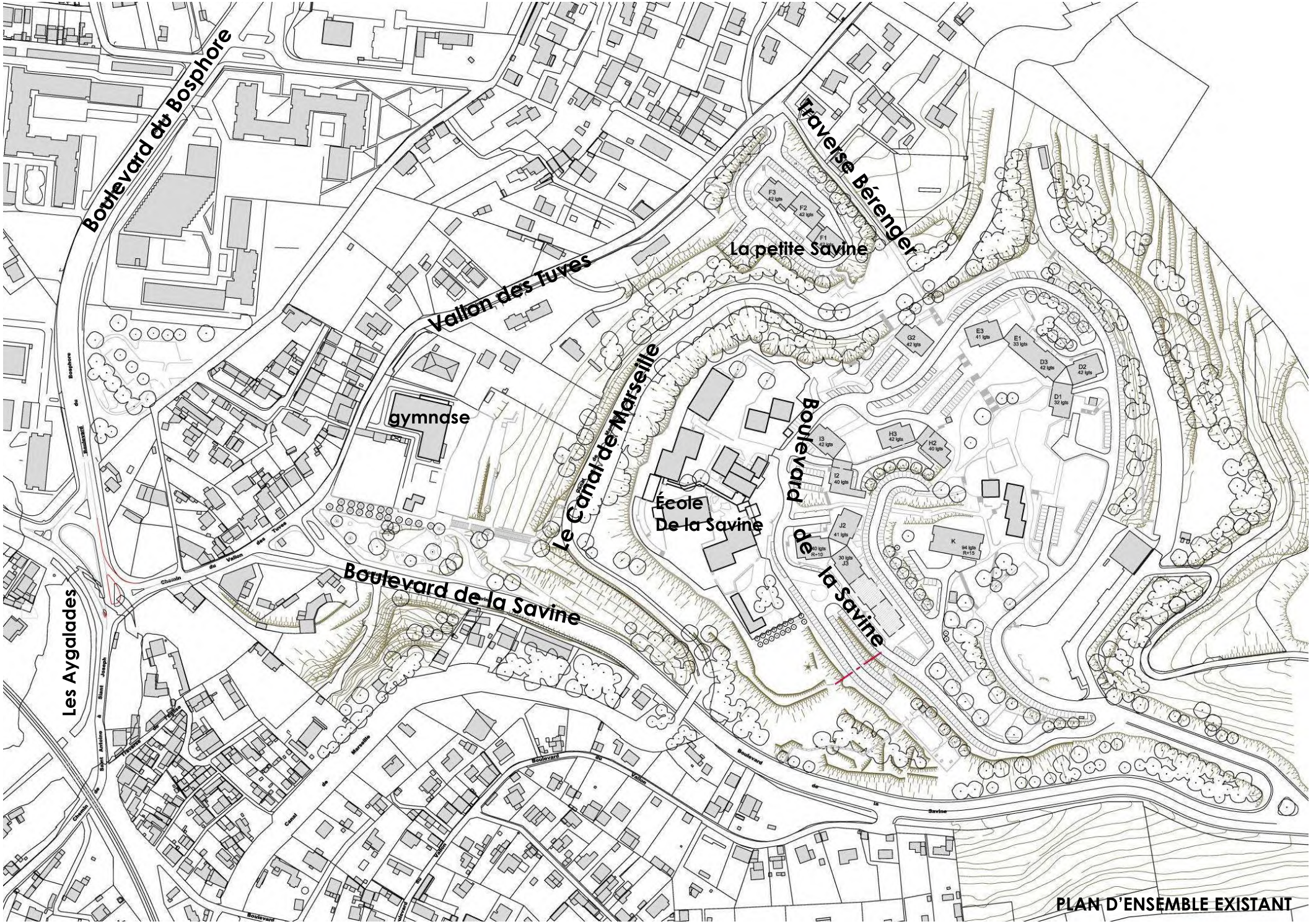
- A3c Etat des lieux projeté

  Phase 1 de l'étude-action en vue de l'accompagnement de la transition à la Savine

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

VALLON DES TUVES - LA SAVINE, UN ENSEMBLE URBAIN
PLAN DIRECTEUR

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023



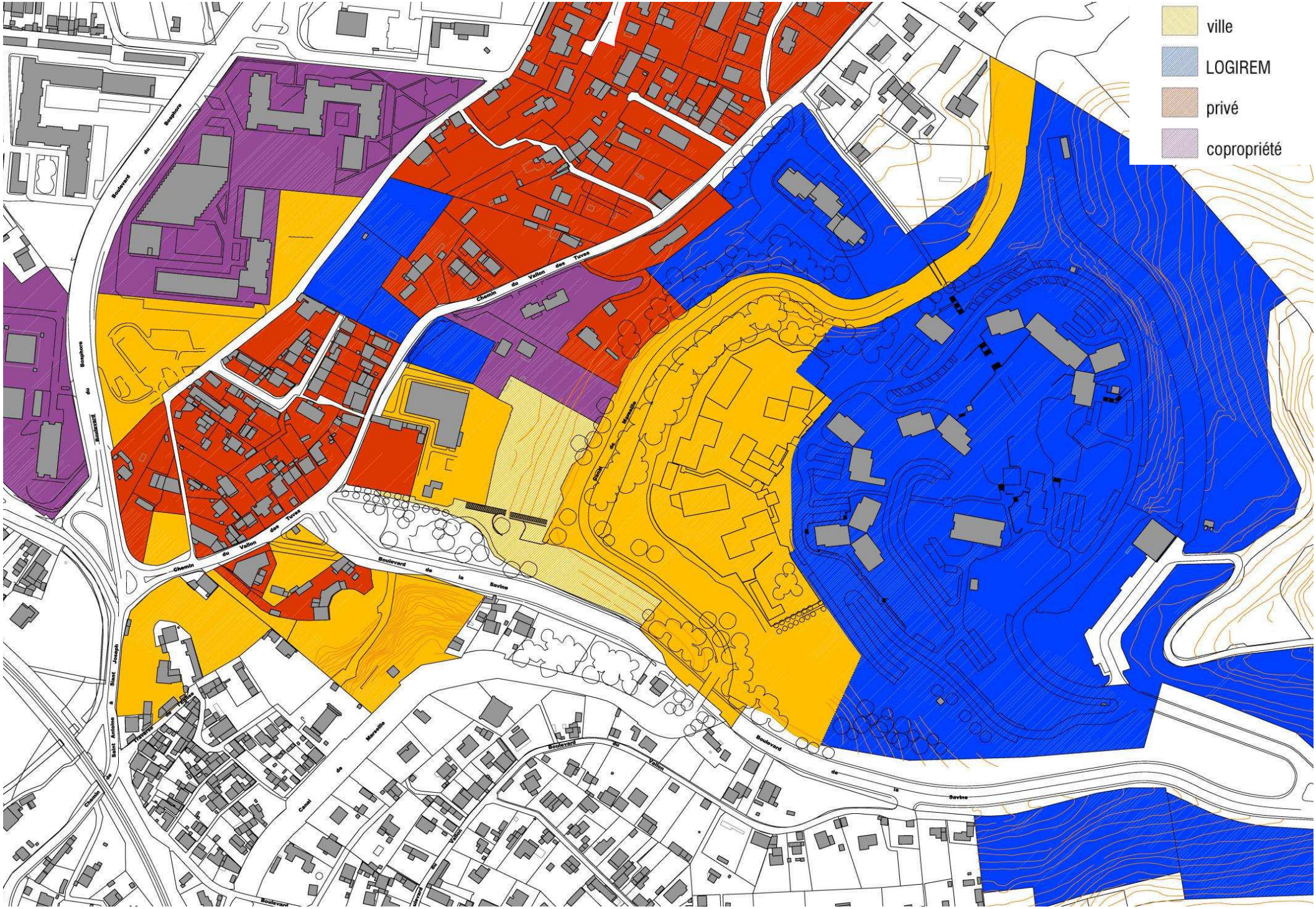
PLAN D'ENSEMBLE EXISTANT

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

PLAN D'ENSEMBLE PROJET

projets hors ANRU

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023



domanialité

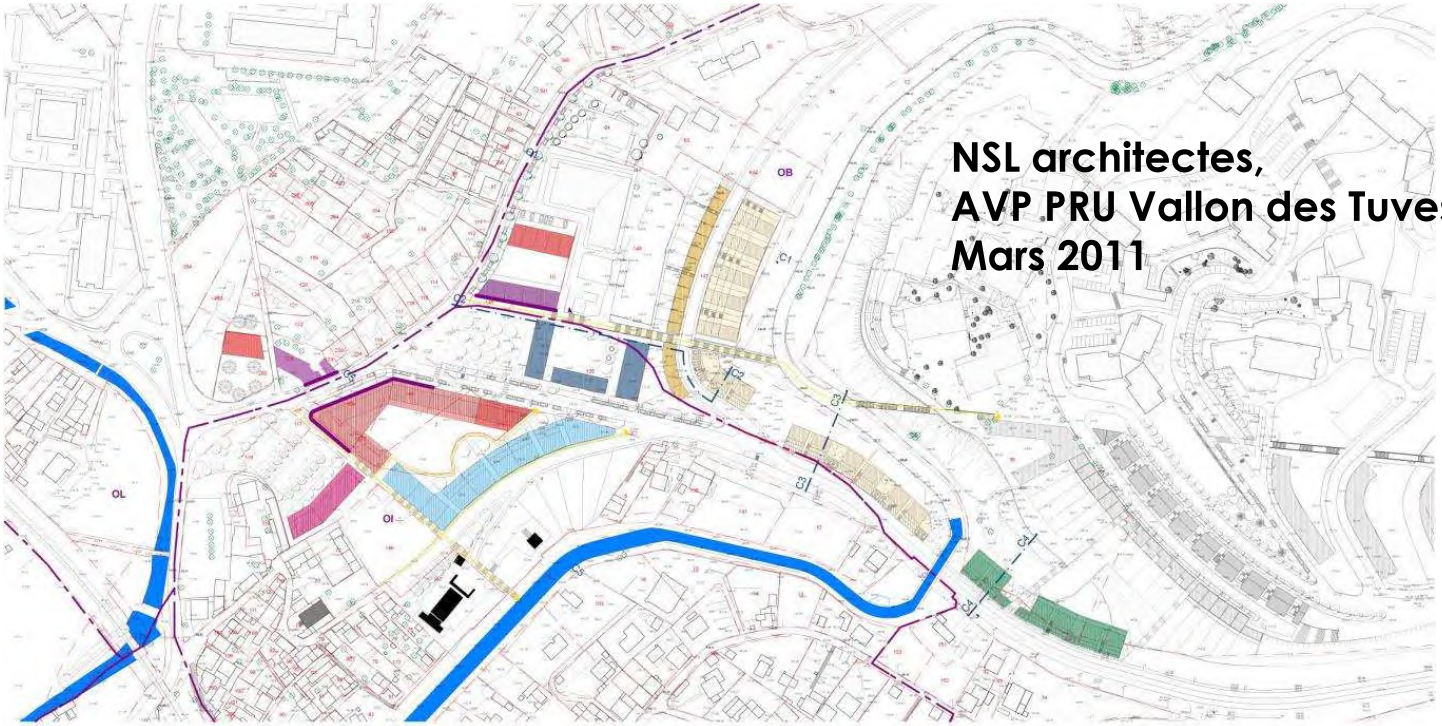
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

PERSPECTIVE D'ENSEMBLE VUE DEPUIS LE RUISSEAU DES AYGALADES

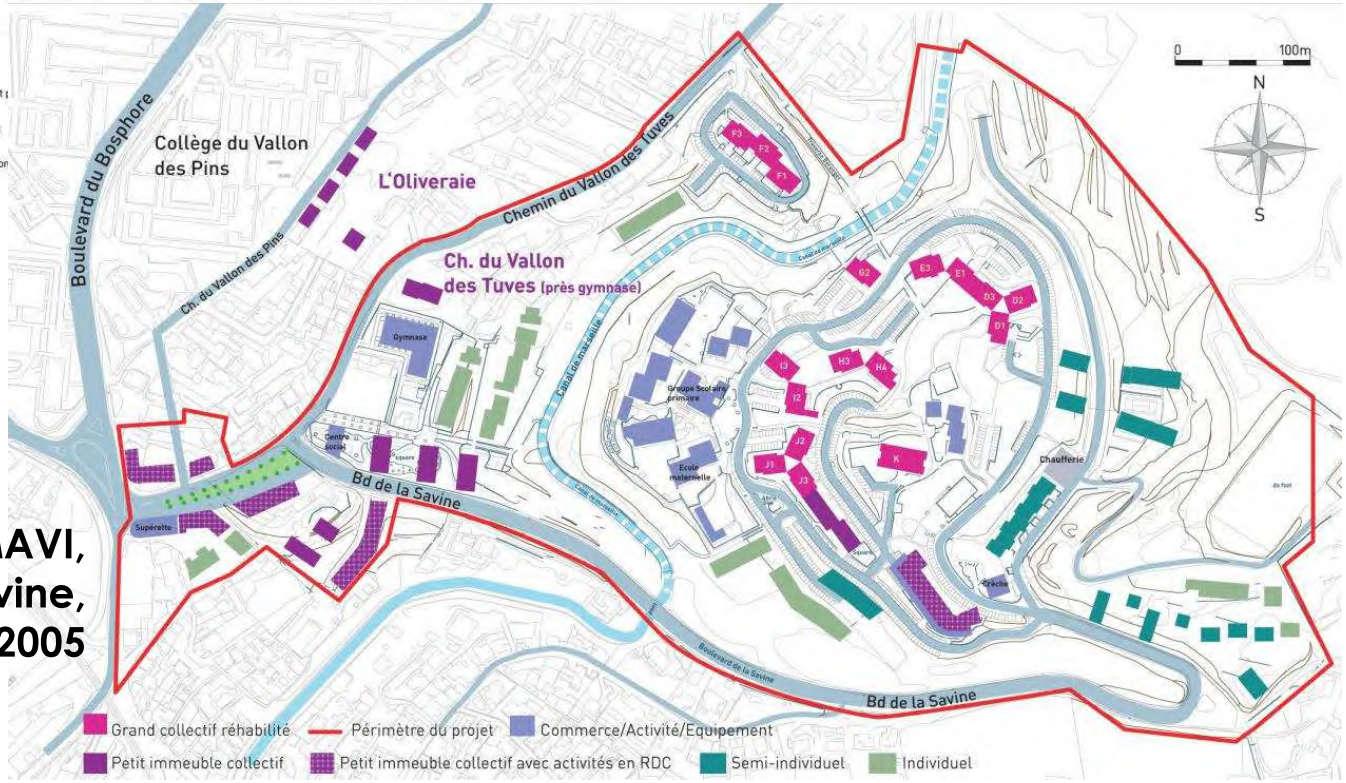
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

PLAN DES ESPACES PUBLICS

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023



NSL architectes,
AVP PRU Vallon des Tuves la Savine,
Mars 2011



AMAVI,
Projet de secteur La Savine,
Janvier 2005

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

VALLON DES TUVES - LA SAVINE, UN ENSEMBLE URBAIN

Préambule
Ce travail s'inscrit à la suite de plusieurs diagnostics études et projets d'ensemble auxquels il sera utile de se référer.
Nous n'avons pas voulu alourdir la démarche du projet urbain par un diagnostic exhaustif mais insister sur les éléments qui nous semblaient les plus pertinents pour le projet.

Liste des études et documents antérieurs :

2005
Projet de secteur La Savine, *étude AMAVI /Lieux Dits 04/01/05*
ZUS Saint Antoine Est

2007
ANRU comité d'engagement
Projet de secteur, Saint Antoine Est : La Savine Notre-Dame Limite, 28 juin 2007

2008
Convention pluriannuelle de mise en œuvre ANRU

2009
PRU Vallon des Tuves convention signée avec l'Anru 30 mars 2009
étude locale du secteur de la place haute, esquisse, NSL, 10 juillet 2009 (La Savine Site Haut - Etude place esquisse - 10.07.09.pdf)
étude globale du territoire de la Savine, esquisse, NSL, 10 juillet 2009 (Savine 1-Etude globale.pdf)

2010
Diagnostic Tekhné architectes / sobreco environnement / adret
Diagnostic, NSL, 21 juillet 2010 (3 parties) (TUV-Diag Partie 1.pdf)

2011
Etude d'avant projet global sur l'ensemble PRU vallon des Tuves la Savine, scénario final 02, NSL, 21 mars 2011 (La Savine Site Bas - Etude AVP- 21.03.11.pdf)

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

INTRODUCTION 9

1 LE VALLON DES TUVES-SAVINE, DANS L'ENSEMBLE URBAIN 11
1.1 Le faisceau métropolitain nord sud
1.2 Le vallon des Tuves et son articulation avec le boulevard de Bosphore et les Aygalades
1.3 L'enclavement savinois

2 LA SAVINE, RENOUVELLEMENT URBAIN ET DESURBANISATION : ACTIONS ET PROJETS 1985-2012 15

3 PROBLEMATIQUES ET PERSPECTIVES 17
3.1 Elargir le périmètre de réflexion pour répondre à l'isolement urbain, agir prioritairement sur le désenclavement
3.2 Désenclaver et recentrer pour reloger et développer
3.3 Shéma urbain d'ensemble

4 PLANS PROGRAMME ET GENESE D'UN DEVELOPPEMENT 23
4.1 Le parc canal et les liaisons entre Vallon et Savine
Le parc, Le système des mails, La traverse Béranger
4.2 Le Vallon des Tuves
4.3 La Savine
Un tissu urbain ouvert, la lisière, le boulevard « ciculaire », parc central et ville-parc
4.4 Le boulevard du Bosphore

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

5 LES ESPACES PUBLICS ET LES EQUIPEMENTS 36
Problématique des équipements et des commerces
Site bas / site haut, le gymnase à restructurer, deux scénarios pour le groupe scolaire
5.1 Recentrer les équipements
5.2 Requalifier la voirie, désenclaver le paysage

6 TYPOLOGIES D'EDIFICES,
FORMES DU TISSU URBAIN ET DU PAYSAGE 43
Le tissu urbain, domaine public et domaine privé
le tissu urbain ouvert
Unités résidentielle et unités d'usage
Découpage et diversité de gestion
6.1 Existants et antécédents typologiques
La ville parcellaire, l'espace ouvert
6.2 Evolutions et transformations
Rangées et plots
Combinaisons
Les plots à cour, bâti insulaire de la « ville-parc »
Les plots-villa

7 STRATEGIE, TEMPS OPERATIONNEL,
PHASAGE ET RELOGEMENT 51

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Esquisse g&J, janvier 2012

Esquisse g&J, avril 2012

Esquisse g&J, octobre 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

INTRODUCTION 1

Le Plan Directeur relève du dessin de la ville.
Il est un document d'urbanisme qui s'emboîte dans de nombreuses démarches : politique de peuplement, programmation urbaine, stratégie de projet et déploiement dans le temps de l'action d'aménagement, auxquelles il ne doit pas être confondu.
La ville est un fait social qui ne peut se confondre ni remédier à la politique sociale.

La forme de la ville n'est pas figée, elle est un dispositif, - ensemble de formes et de processus - évolutif, adaptable et engagé dans un temps qu'il est vain de prédire.
Le Plan Directeur pose modestement la forme urbaine désirable que l'on peut envisager raisonnablement dans ce contexte. Il offre la perspective des réalisations possibles nécessaires pertinentes.
Il offre un principe de réalité à l'action de projet qui engage et dépend de nombreux acteurs.
Le Plan Directeur est prospectif et « perspectif », il donne une direction à l'action d'aujourd'hui, il est donc à la fois concret et précisément dessiné.
Il se conclue sur le dessin d'une première phase accordée à la stratégie opérationnelle longuement concertée tout au long de 2012.

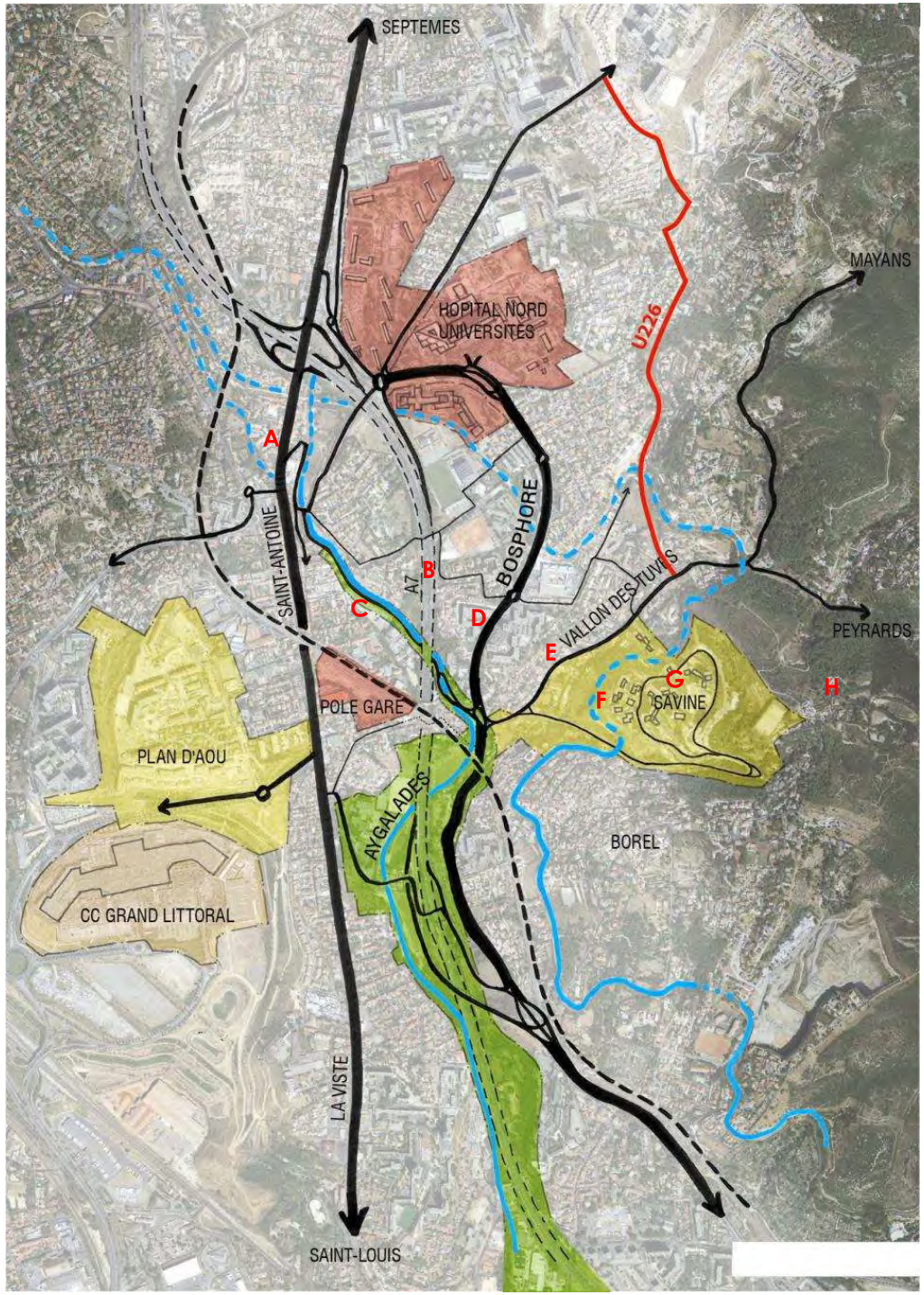
Le document d'aujourd'hui ne doit pas insulter l'avenir et éviter la polémique sur des questions dont le contexte sera très rapidement profondément bouleversé.
Il est cependant une certaine prise en considération de la totalité géographique existante et contribue à ce titre à la discussion du futur.
L'issue de la première phase apportera d'autre temps de projet et de réflexion de telle sorte que le Plan Directeur subira de nombreuses et profondes inflexions.

INTRODUCTION 2

Le Plan Directeur comprend deux objets de projet.

Le projet de l'articulation de l'espace public et de l'espace privé, schéma et plan d'ensemble émargeant au contexte, au site, à la morphologie et à son histoire qui correspond aux parties 4 et 5.
le projet du tissu urbain, identification de ses caractéristiques et de ses composantes, typologies d'édifice, forme parcellaire, qui correspond à la partie 6

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

1 LE VALLON DES TUVES/LA SAVINE, DANS L'ENSEMBLE URBAIN

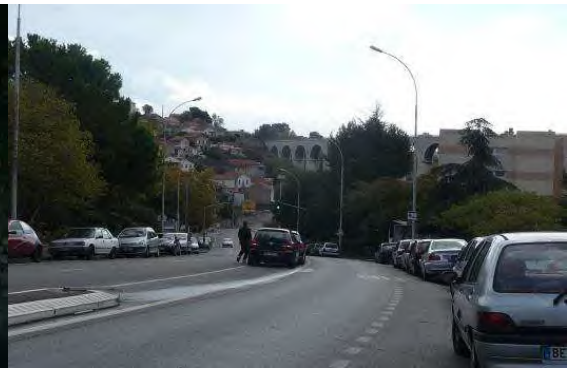
1.1 Le faisceau métropolitain nord Sud

l'A7
la route d'Aix N8
le boulevard du Bosphore DA
la voie ferrée
les vallons
Le canal de Marseille
Le massif de l'Etoile

A – route d'Aix N8

B – A7

C – le long du ruisseau des Aygalades, Chemin de St-Antoine à St-Joseph



D – bvd du Bosphore

E – vallon des Tuves

F – le canal de Marseille

G – la Savine

H – le massif de l'Etoile

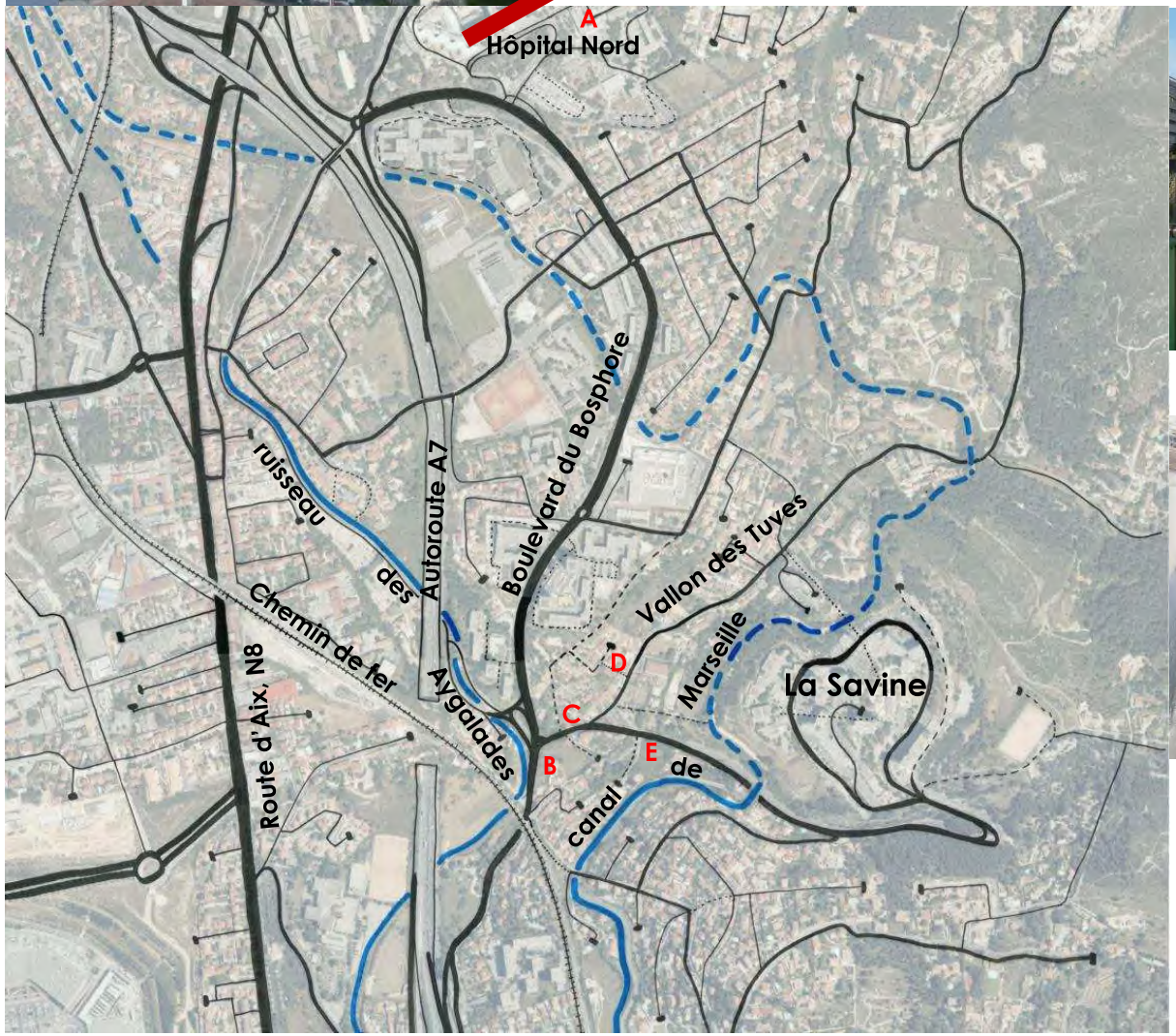
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

1.2 Le vallon des Tuves et son articulation avec le boulevard de Bosphore et les Aygalades

le boulevard du Bosphore axe urbain structurant
le vallon, traverses et villages sans liens avec le boulevard
Urbaniser Bosphore et le relier aux tissus urbains anciens

Le boulevard du Bosphore appartient au corridor métropolitain du ruisseau des Aygalades, de la route d'Aix, de la voie ferrée, et de l'A7. Il relie plusieurs urbanisations héritées des trente glorieuse et débouche sur le grand vaisseau de l'hôpital nord. Progressivement urbanisé et aménagé il est le grand espace métropolitain qui conduit à la Savine.

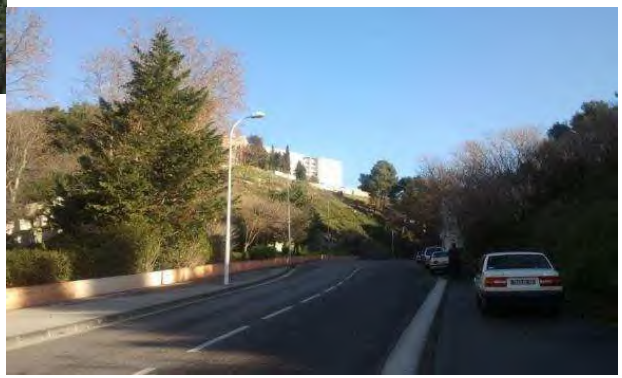
A - L'hôpital vu depuis la Savine



B - Le ruisseau des Aygalades, le débouché du vallon des Tuves sur Bosphore

D – traverse

C – L'entrée du vallon des Tuves

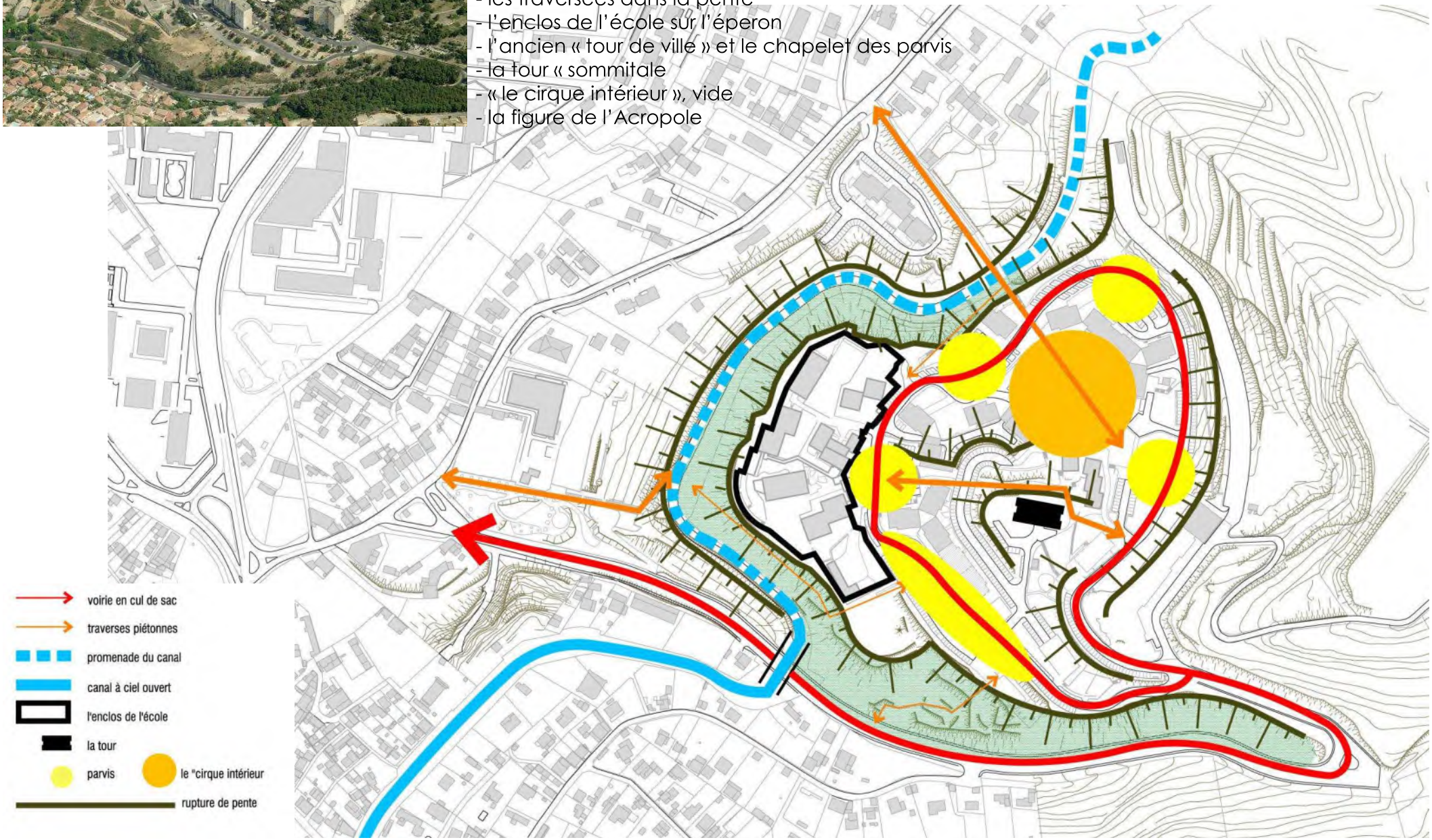


E – bvd de la Savine

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

1.3 L'enclavement savinois

- la boucle de voirie en cul de sac
- la rupture de pente
- le coteau boisé et la promenade du canal
- les traversées dans la pente
- l'enclos de l'école sur l'éperon
- l'ancien « tour de ville » et le chapelet des parvis
- la tour « sommitale
- « le cirque intérieur », vide
- la figure de l'Acropole



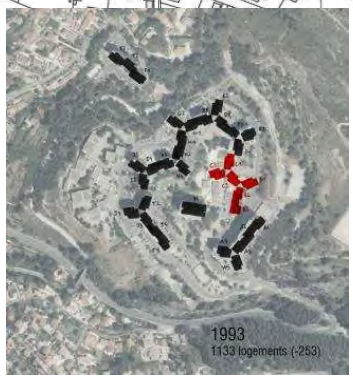
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

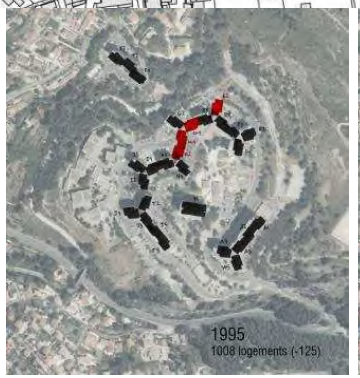
périmètre ANRU

Ecole
18 élémentaires
11 maternelles

1386 logements

1990





Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

VALLON DES TUVES - LA SAVINE, UN ENSEMBLE URBAIN

Plan directeur Phase 1bis

Mars 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2022
MRU - Métropole Aix-Marseille-Provence

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

LE PLAN DIRECTEUR 4

Un nouvel ensemble urbain *4*

PREMIERE PARTIE : LA PHASE 1 6

LA PHASE 1 DU PLAN DIRECTEUR ET SES ESPACES URBAINS STRUCTURANTS 6

Le boulevard de Bosphore comme « accroche » métropolitaine *6*
Le nouveau centre urbain *6*
Le parc canal un équipement reliant le Vallon des Tuves et le site Savine *6*
La lisière de la Savine *6*

PROGRAMME PHASE 1 OPERATIONNELLE REALISE A COURT ET MOYEN TERME 8

DISCONTINUITES URBAINES DE LA PHASE 1 OPERATIONNELLE 14

Des réalisations de phase 1 opérationnelle entourées de délaissés et de friches *14*
L'habitat social isolé *14*
Une centralité éclatée *14*
Une école esseulée au cœur du site enclavé *14*
L'absence de débouché des traverses, un désenclavement inachevé *14*

LES SITES A ENJEUX D'AMENAGEMENTS 18

Sites stratégiques *18*
Sites de consolidation *18*
Site de jachère *18*

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

DEUXIEME PARTIE : LA QUESTION SCOLAIRE ET LES EQUIPEMENTS, STRATEGIES DU PLAN DIRECTEUR 20

QUEL AVENIR POUR L'ECOLE DE LA SAVINE ? 20

Un statut quo pas possible... *20*
... et non souhaitable *20*

DÉCIDER POUR LE LONG TERME DE LA PHASE 2 21

Une nouvelle école adaptée au nouveau secteur Vallon des Tuves - Savine *22*
Une nouvelle sectorisation scolaire *23*

LES SCENARIOS D'IMPLANTATION DE L'ECOLE DU SECTEUR VALLON DES TUVES - SAVINE 22

Scénario A : Ecole recentrée au Vallon des Tuves *26*
Scénario B : Ecole à la Savine *27*

TROISIEME PARTIE : ACTIONS POUR CONSOLIDER L'INTEGRATION URBAINE DE LA PREMIERE PHASE 26

1. ENGAGER L'URBANISATION DE BOSPHORE POUR OUVRIR LE CENTRE URBAIN 30

2. ACHEVER LE CENTRE URBAIN 30

3. DÉCIDER LE SCOLAIRE POUR LE COURT TERME 31

4. FAIRE DÉBOUCHER LES TRAVERSES 32

5. ACHEVER LA LISIÈRE 32

6. QUALIFIER LA FRANGE INTÉRIEURE DU BOULEVARD CIRCULAIRE 33

7. VALORISER LE PAYSAGE DU « CŒUR DE SITE » 33

ANNEXES 35

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

LE PLAN DIRECTEUR

Le plan Directeur pour le renouvellement urbain de la Savine dont la première phase est en cours de réalisation a été diffusé en septembre 2013.

Un nouvel ensemble urbain

Il raisonne en considérant un nouvel ensemble urbain formé par le Vallon des Tuves ouvert sur le boulevard de Bosphore réurbanisé, la Savine proprement dite, le « parc-canal » reliant les sites haut et bas de la Savine et du Vallon.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

UN NOUVEL ENSEMBLE URBAIN
Phases 1 et 2 du plan directeur, 2013

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

LA PHASE 1 DU PLAN DIRECTEUR ET SES ESPACES URBAINS STRUCTURANTS

La première phase du plan directeur dispose les éléments fondamentaux du nouvel ensemble :

Le boulevard de Bosphore comme « accroche » métropolitaine

Le nouveau centre urbain (commerces, crèche-centre social, gymnase-école?) est organisé linéairement de manière à s'ouvrir sur le boulevard de Bosphore tout en conduisant à la Savine par le vallon.

Le nouveau centre urbain

Il propose un déplacement fondamental du centre de gravité du quartier à hauteur du Vallon des Tuves, nouvellement ouvert sur le boulevard de Bosphore.

Le parc canal un équipement reliant le Vallon des Tuves et le site Savine

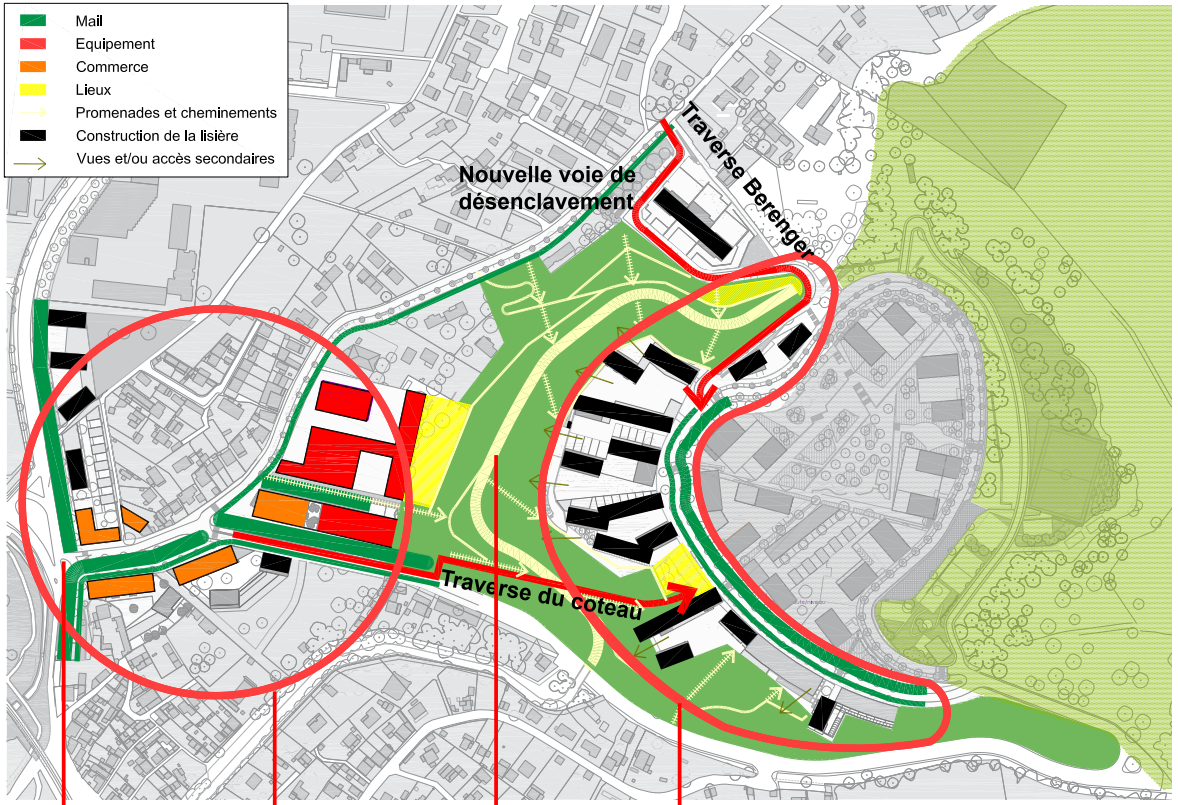
Le parc Canal est l'espace urbain fédérateur du nouvel ensemble.
Il relie tout au long de son parcours le Vallon des Tuves et les contreforts de la Savine. C'est un parc équipé, le véritable centre du quartier renouvelé ; un espace sur lequel les nouvelles constructions sont ouvertes : Petite Savine rénovée, Centre Social, nouveaux logements.

La lisière de la Savine

Dans un premier temps, l'urbanisation de la Savine est appréhendée en façade sur le nouveau « parc-canal ».
Chaque immeuble est organisé en profondeur à partir du boulevard circulaire le reliant au parc sur lequel sa cour ouvre en surplomb.

La phase 1 du plan directeur, une phase de désenclavement et d'intégration urbaine du site de la Savine

Le principe des actions de la première phase du plan directeur est d'assurer l'intégration urbaine du site de la Savine permettant de réfléchir à un développement urbain ultérieur.
Il rompt son isolement, le désenclave et requalifie ses franges sans statuer définitivement sur l'ampleur et la nature de la programmation du site.



LES ENSEMBLES STRUCTURANTS DE LA PHASE 1 DU PLAN DIRECTEUR

LA LISIERE DE LA SAVINE

LE PARC CANAL EQUIPE

LE NOUVEAU CENTRE URBAIN

LE BOULEVARD DE BOSPHORE COMME ACCROCHE METROPOLITAINE

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Faire le point sur la phase 1 opérationnelle et réfléchir à son équilibre pour la décennie à venir

L'objet de ce document est donc triple :

- « faire le point » sur les réalisations engagées à ce jour ,
- interroger leur « équilibre » en termes d'intégration urbaine, de fonctionnement scolaire et commercial de la phase 1 opérationnelle,
- préfigurer une phase 1bis cohérente en termes de fonctionnement urbain permettant d'attendre les études et les réalisations du développement urbain ultérieur.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

PROGRAMME PHASE 1 OPERATIONNELLE REALISE A COURT ET MOYEN TERME

De 1985 à 2014
La Savine passe de **1265** logements à **675** logements (hors Petite Savine).

De 2014 à l'issue de la phase 1 opérationnelle
La Savine passe de **675** logements à **205** logements, hors la réhabilitation de la Petite Savine.

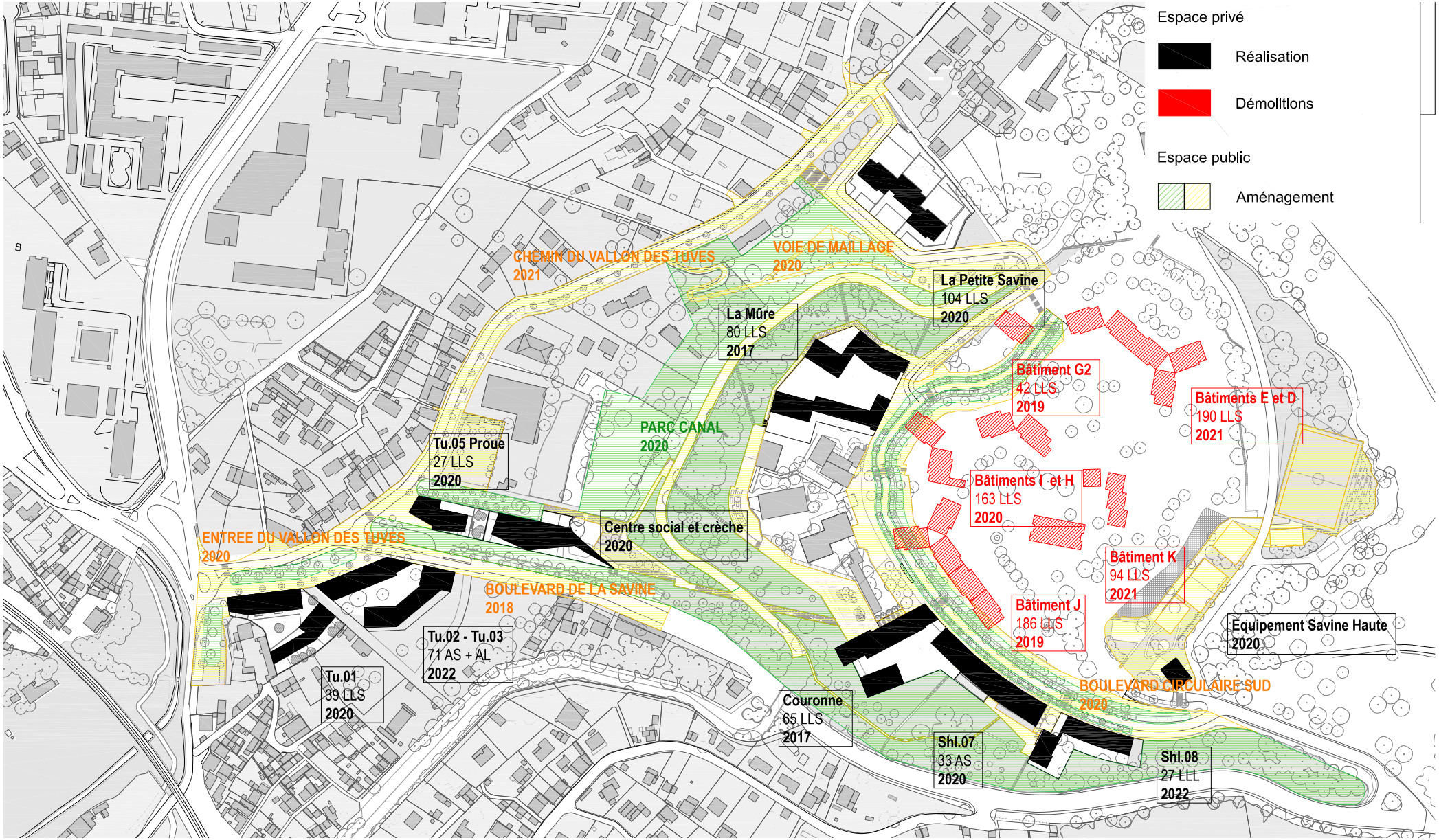
A l'issue de la phase 1 opérationnelle
Au Vallon des Tuves, **241** logements seront réalisés, y compris la réhabilitation de la Petite Savine.

	Bosphore				Vallon des Tuves				Savine			
	Nomenclature opérations	Démolitions	Accession LLS LLL	Bosphore cumul	Nomenclature opérations	Démolitions	Accession LLS LLL	VdT cumul	Nomenclature opérations	Démolitions	Accession LLS LLL	Savine cumul
1985-2012							126				1265 -590	
EXISTANT 2014								126				675
PHASE 1					Petite Savine	-126			Shl03 logirem La Mûre-«Ecole »		80	
2017									Shl06 logirem « Couronne »		65	820
2018								0	J4-J5	-71		
2019					Petite Savine		104	104	J1-J2-J3 G2	-115 -42		
2020					TU01-TU05 Immo Méditerranée		66	170	H - I	-163		
2021					TU02-TU03 (var2)		71	241	K-D-E SHL07 Searim	-284	33	178
2022									SHL08 Action logement		27	205

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

PHASE 1 OPERATIONNELLE : 10 ANS

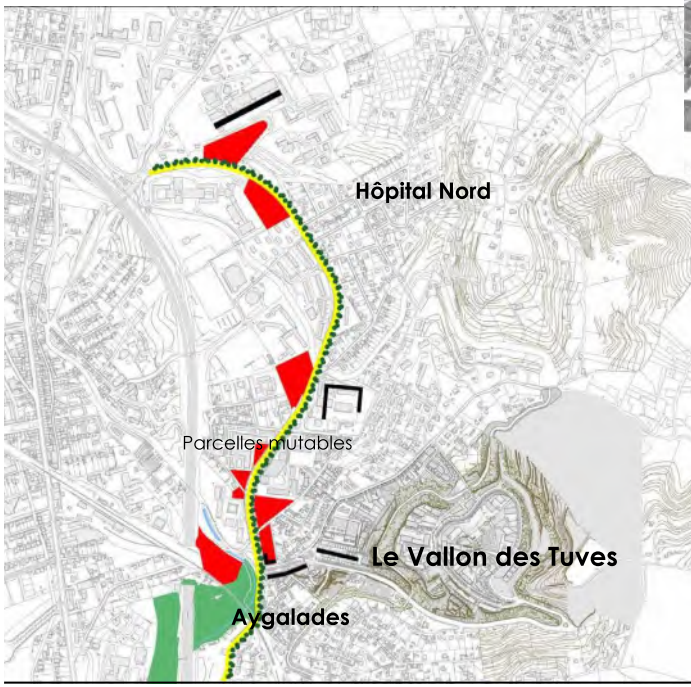
Début des études: **2012**
Début des travaux : 2015
Achèvement des opérations : **2022**



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

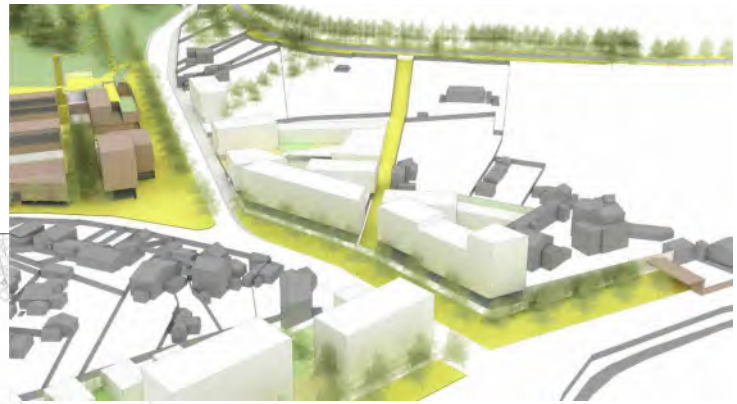
HOPITAL NORD

LE RUISSEAU DES AYGALADES
LE BOSPHORE



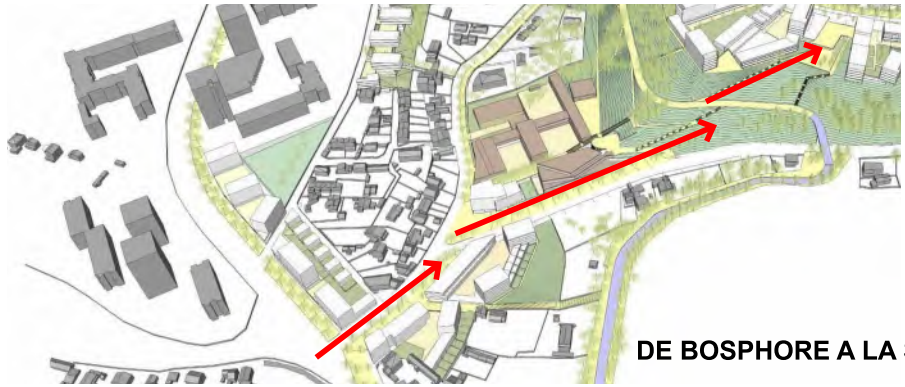
TU.05 PROUE

CENTRE SOCIAL ET CRECHE



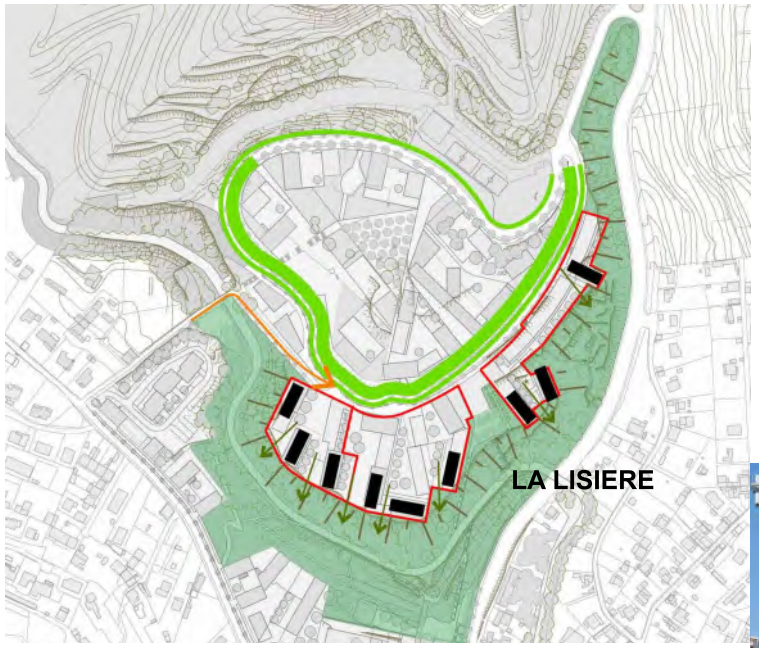
LE CENTRE URBAIN DU VALLON DES TUVES

TU.01



DE BOSPHORE A LA SAVINE HAUTE

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

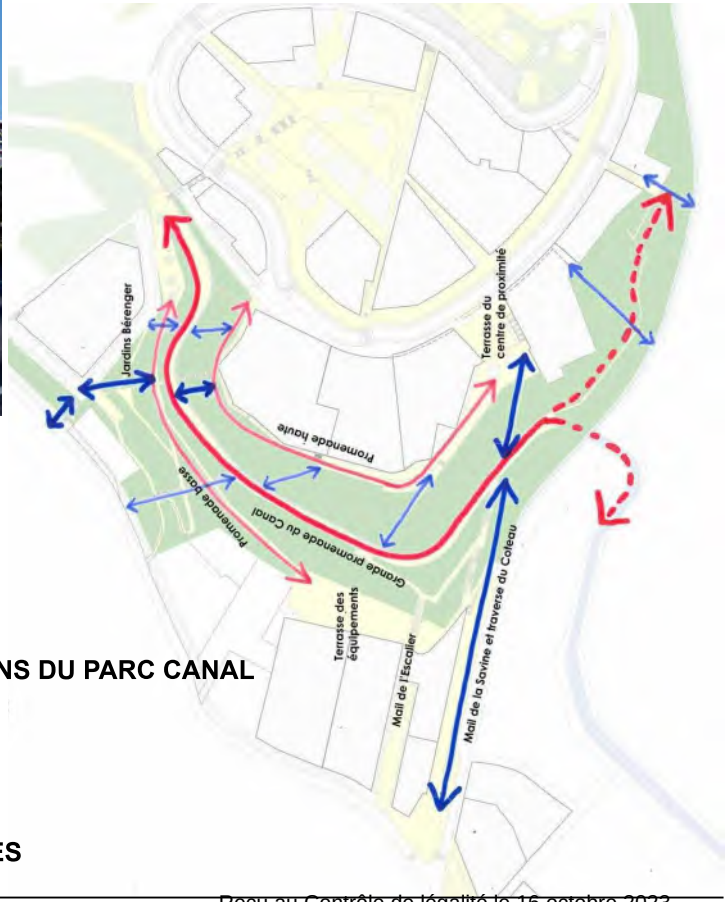


LA LISIERE

LA MURE

COURONNE

CENTRE URBAIN DU VALLON DES TUVES



LES LIAISONS DU PARC CANAL

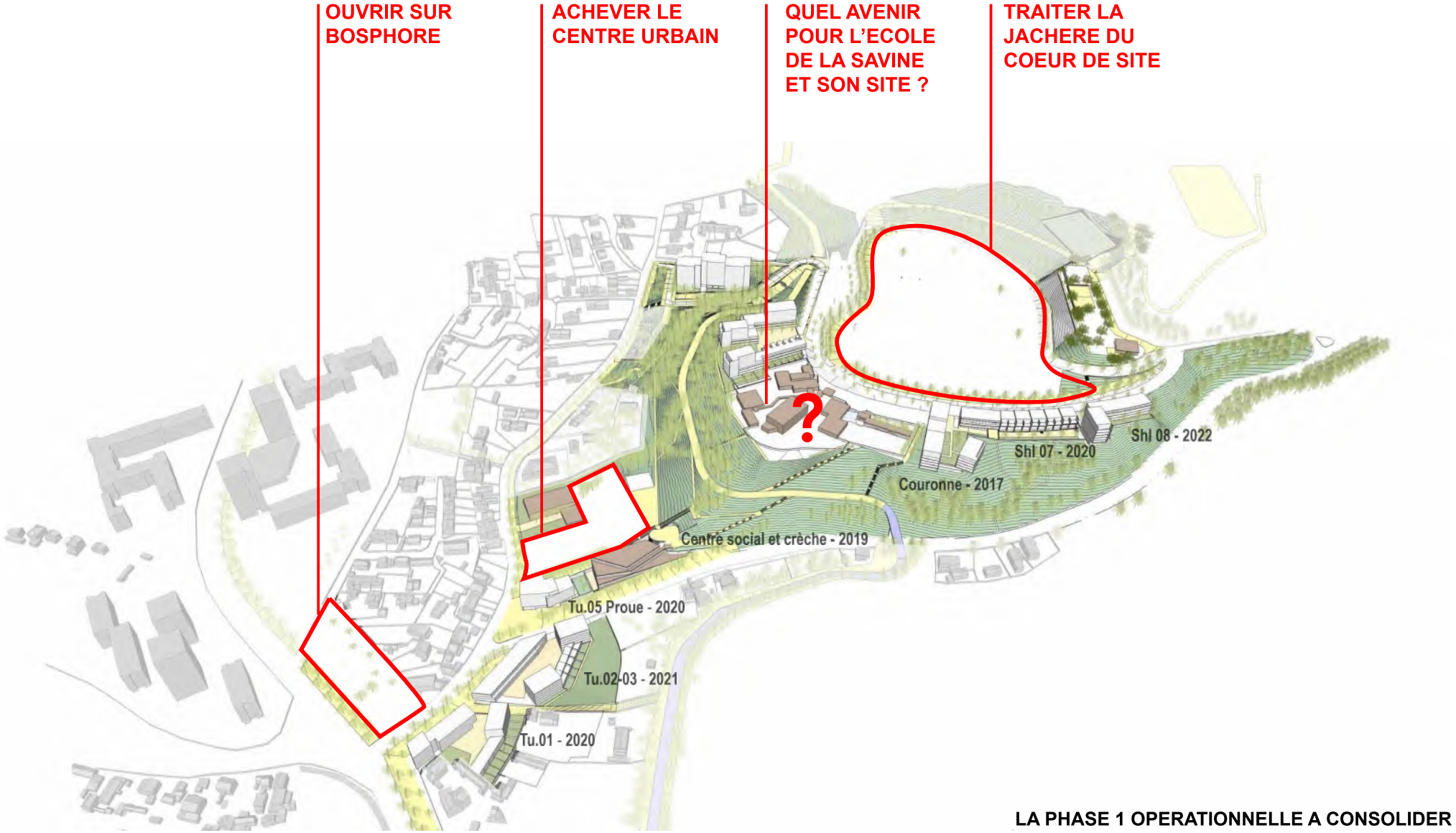
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Une phase opérationnelle à consolider pour « tenir » durant la rupture du temps d'aménagement

A l'heure d'aujourd'hui, les études au delà de la phase 1 opérationnelle débutent tout juste.
Au rythme actuel, il faudra attendre une phase de transition d'une durée incertaine avant que le projet urbain de la Savine engage une nouvelle phase opérationnelle.
(Lancement des études du Plan Directeur 2012, achèvement de la phase 1 opérationnelle 2022)

Cette phase de transition interroge l'équilibre de la phase 1 opérationnelle en termes d'insertion et de fonctionnement urbain des opérations réalisées, logements, espace public, équipements notamment scolaires.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023



LA PHASE 1 OPERATIONNELLE A CONSOLIDER

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

DISCONTINUITES URBAINES DE LA PHASE 1 OPERATIONNELLE

Des réalisations de la phase 1 opérationnelle entourées de délaissés et de friches

L'habitat social isolé

Un risque de délaissement et de dégradation rapide du site

Une centralité éclatée

Une école esseulée au cœur du site enclavé

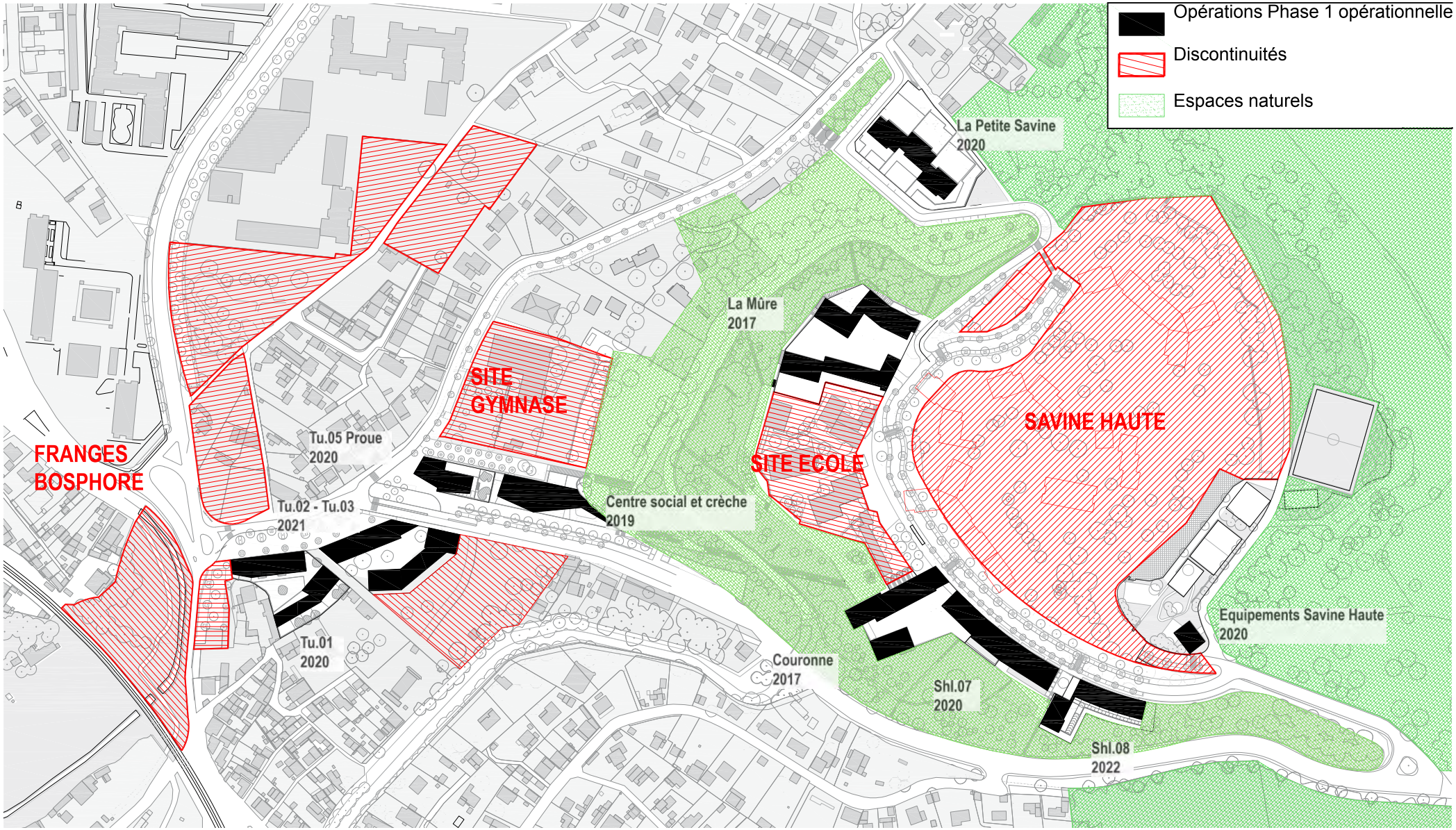
9 classes pour 165 élèves
2017-18 : 4 classes maternelles pour 75 élèves
2017-18 : 5 classes élémentaires pour 90 élèves

Une école au bâti précaire occupant un site stratégique pour le désenclavement de la Savine et sa relation au Vallon des Tuves

L'absence de débouché des traverses, un désenclavement inachevé

Une interruption prévisible de l'aménagement pendant une durée indéterminée pour la phase 2

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023



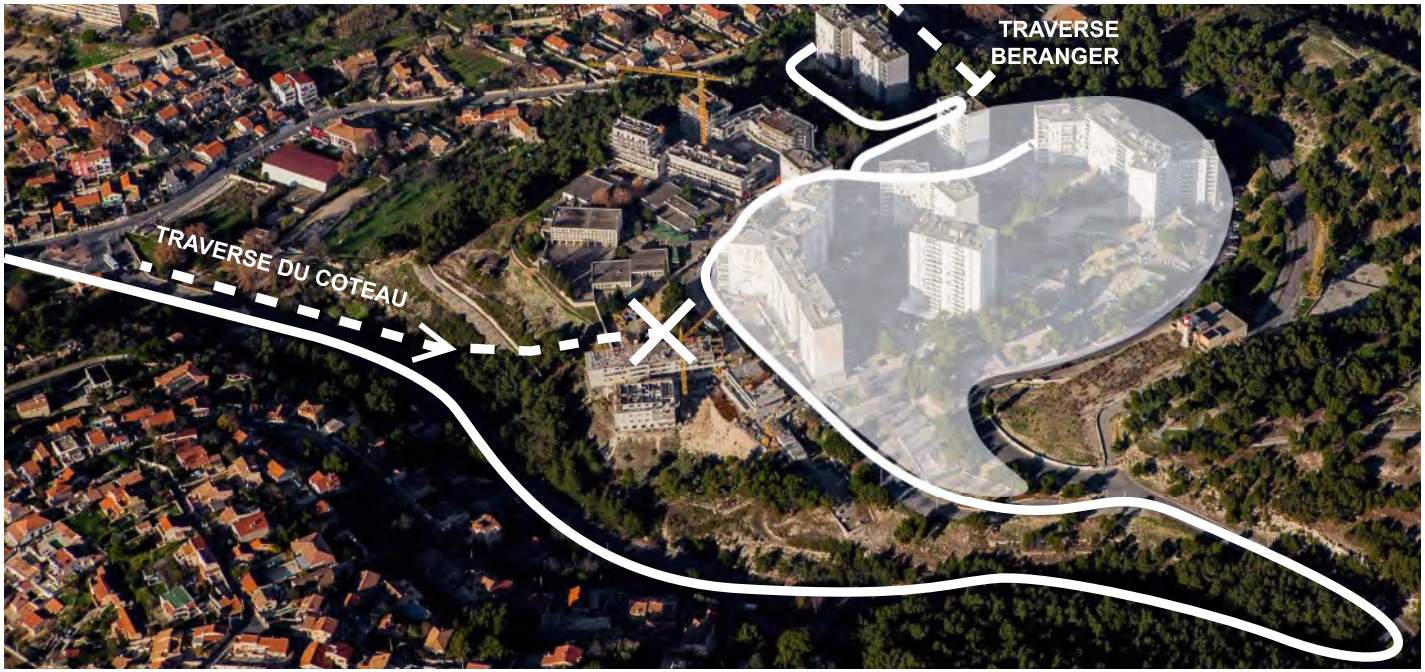
LA MONTAGNE ET LE VIDE

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

PREMIERE PARTIE : LA PHASE 1

DES OPERATIONS DISPERSEES ...

...UNE CENTRALITE ECLATEE



... LE DESENCLAVEMENT INACHEVE

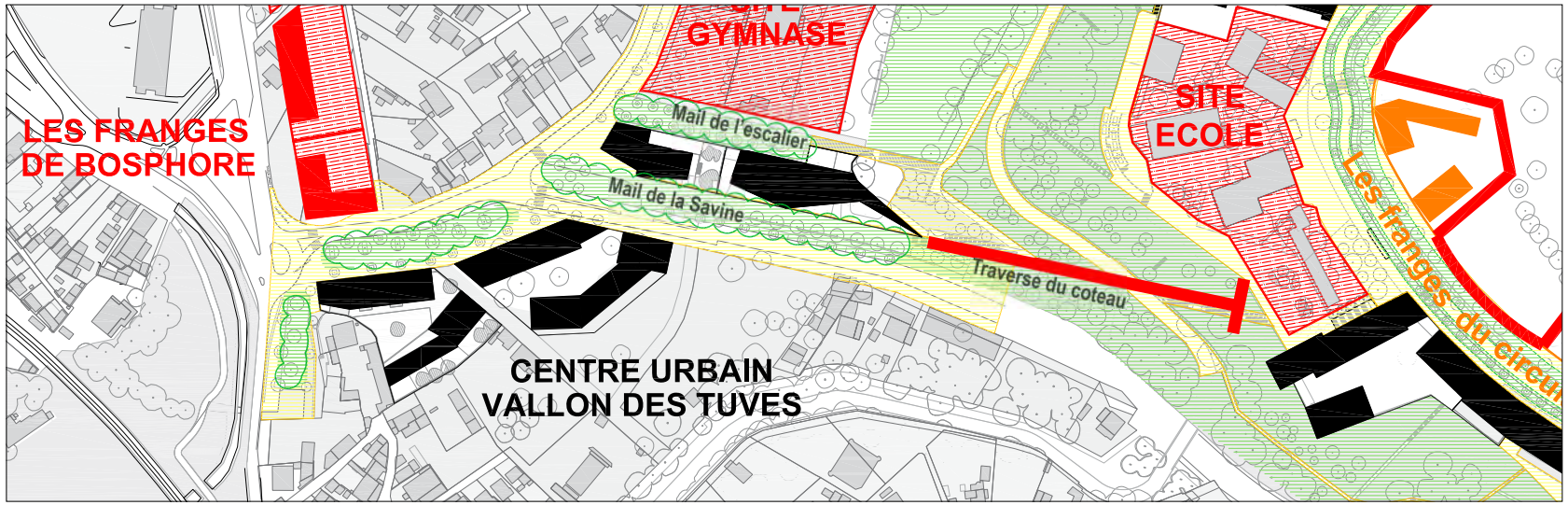
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

UNE ECOLE ESSEULEE...

... AU BATI PRECAIRE ...

... QUI SE VIDE JUSQU'A L'ABANDON ...

...SANS COMMUNICATION AVEC LE PARC



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

LES SITES A ENJEUX D'AMENAGEMENTS

Sites stratégiques

Trois sites à enjeux majeurs, le **secteur gymnase clé du centre urbain** du Vallon, **le site de l'école de la Savine**, **la seule valeur foncière actuelle de l'ancien grand ensemble** permettant de rompre l'isolement de la Mûre et de Couronne, **les franges de Bosphore dont l'urbanisation permettrait l'intégration métropolitaine du Vallon et de la Savine**.

- **Le secteur du gymnase**
  - un enjeu déterminant pour l'activité du centre de quartier
  - une relation structurante entre Vallon et parc canal
  - la continuité du Vallon des Tuves

> Cette friche isole TU 05 et le nouveau centre social.
> La construction d'un équipement de quartier développerait la synergie des existants, gymnase-terrains de sport de plein air- parc-centre social.
> Le mail de l'escalier est un espace d'attente et d'animation devant l'école de grande qualité

- **Le site de l'école de la Savine haute**,
  - la plus grande valeur urbaine et foncière de la Savine Haute, un foncier attractif prenant vue sur le nouveau parc.
  - l'aboutissement de la traverse du coteau sur une terrasse belvédère et sur le centre de quartier de la Savine (commerces, associations etc…)
  - le bouclage de la promenade haute du parc, un équipement sous le belvédère pour Parc Canal ?

- **Les franges de Bosphore**
  - l'achèvement du centre urbain par un espace aménagé sur Bosphore
  - l'accroche métropolitaine du Vallon
  - Première étape de l'urbanisation du boulevard métropolitain

Sites de consolidation

Deux sites aux enjeux moins importants mais nécessaires au bon fonctionnement d'espaces publics stratégiques : traverse et boulevard circulaire.

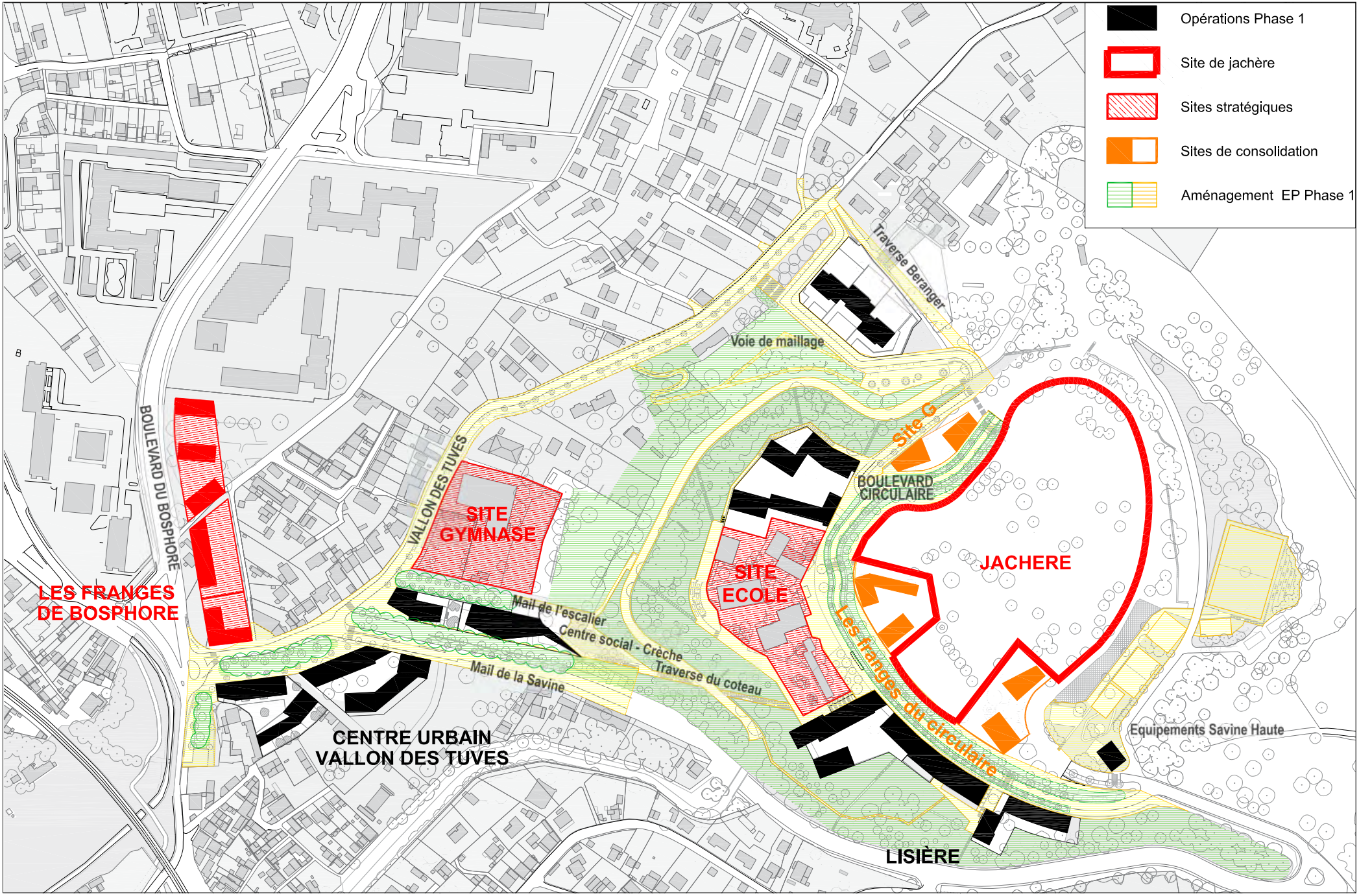
- **Les franges du circulaire**,
  - Achèvement paysager du circulaire
  - Supprimer l'effet d'arrière en donnant deux faces au boulevard circulaire
- **Le site G** atterrissage de la traverse Berenger

Site de jachère

- Clore ou laisser ouvert
- Un site de production
- Un site de promenade

DES SITES STRATEGIQUES A L'ETAT DE FRICHES ET LES SITES DE CONSOLIDATION

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Etude-action
en vue de l'accompagnement

« de la transition à la Savine »

[I] ÉTAT DES LIEUX PROJETÉ

HORIZONS PAYSAGES + E.BALLAN + M.BOURRISSOUX + J.BARET

Marseille Rénovation Urbaine

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Rappels des objectifs

[Objectifs de la Mission]

- Poser les fondations d'un **projet partagé** entre gestionnaires, acteurs locaux, associations et habitants;
- Un quartier « en transition » qui évolue, un site qui reste attractif, porteur d'usages

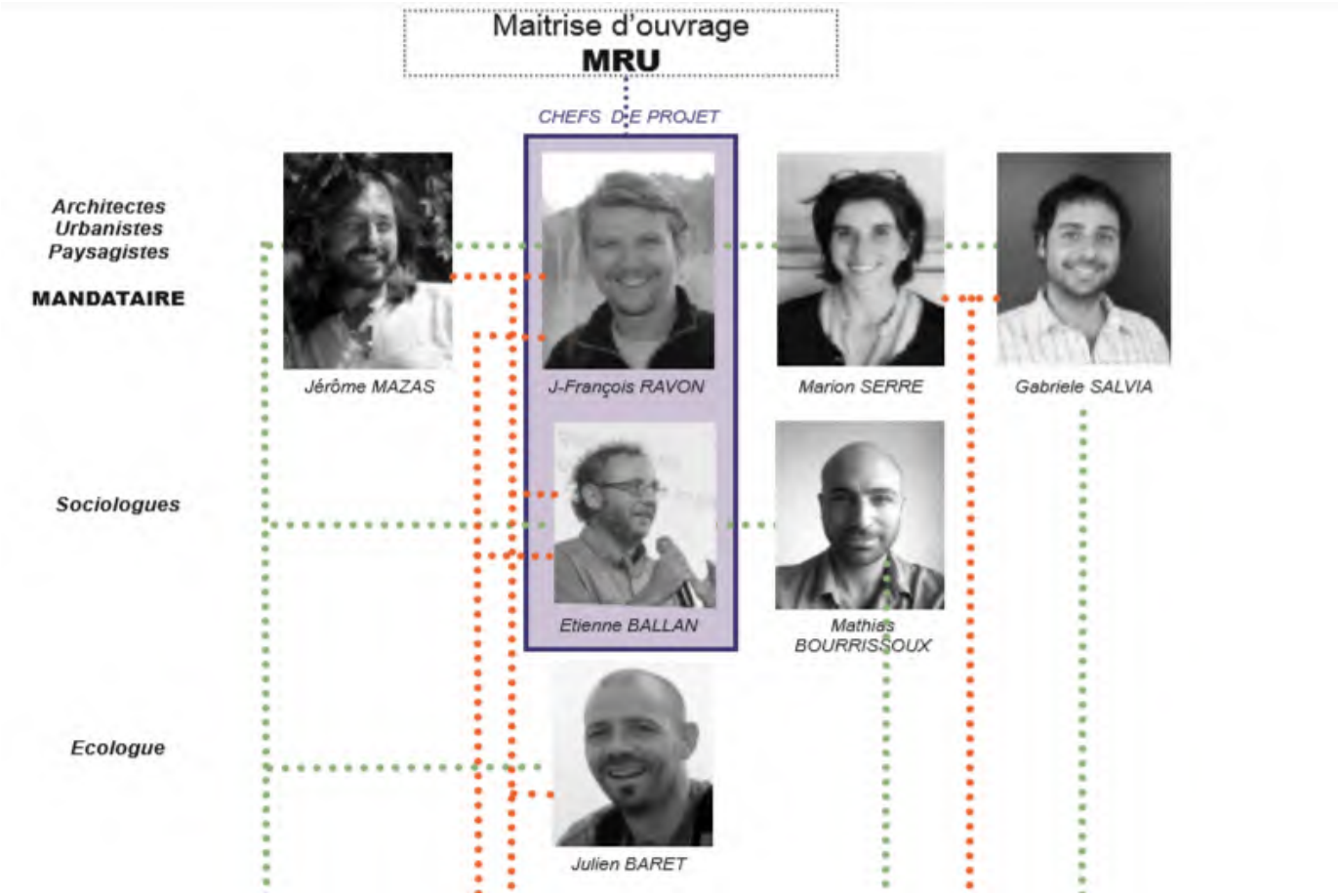
[Objectifs de la phase 1 : l'état des lieux projeté]

- Comprendre les différentes vies des espaces de la Savine est ici considéré comme un préalable à l'action. Il s'agit de **réécrire la temporalité du processus de transformation**, d'en faire le récit des formes et des usages dans le temps : de son état fonctionnel à son état de mise en jachère.

- L'enjeu consiste à réaliser la cartographie d'un effacement progressif des formes et des usages, mais aussi à en saisir les persistances et les continuités, pour mieux envisager leur renouvellement.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

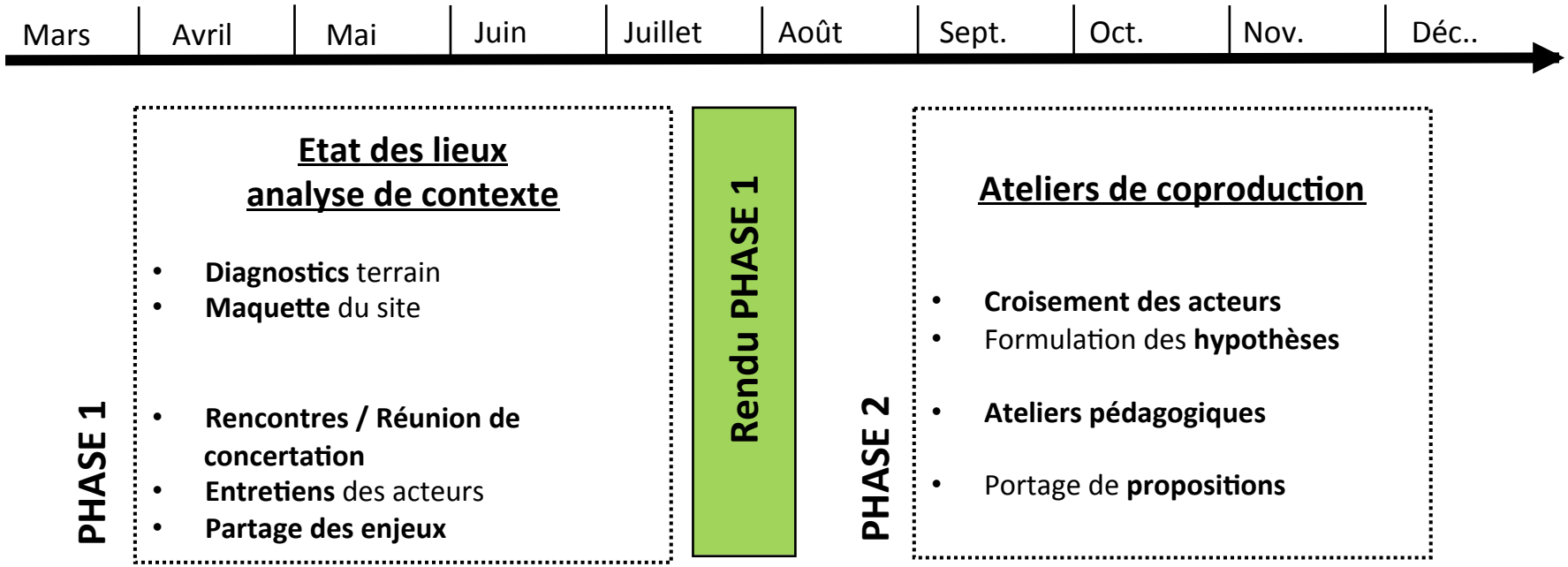
L’équipe



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

La méthode

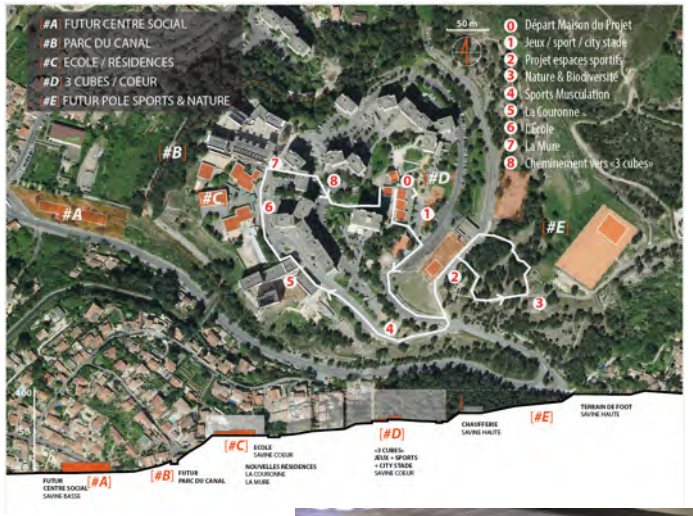
Diagnostic Terrain + Entretiens + Rencontres



- **Construire ensemble**, avec tous ceux qui veulent s'investir pour La Savine
- Un processus de **co-construction** qui garantit une place à chacun

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Les Temps partagés de la phase 1



RENCONTRE INITIALE
AVEC LES HABITANTS
15 MAI 2019

BALADE SUR SITE
14 JUIN 2019

RESTITUTION AUX HABITANTS
10 JUILLET 2019

Mars | Avril | Mai | Juin | Juillet | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc..

DÉMARRAGE
19 FEVRIER

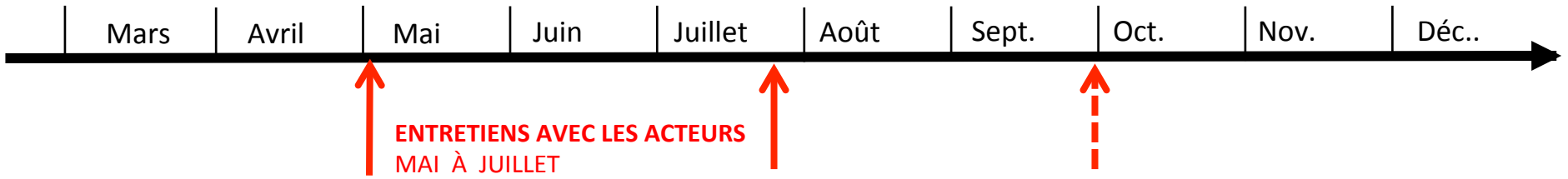
ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS
MAI À JUILLET

REMISE
PHASE 1

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Les Entretiens de la phase 1

	STRUCTURE	NOM	Etat
1	Service Politique de la ville	Nadia BOUZIDI Mélanie GIRAUD Patrice MONTET	Réalisé
2	LOGIREM Renouvellement urbain	Sandrine LECLERC Camille GALLARD	Réalisé
3	SOLEAM	Marc ESPOSITO	Réalisé
4	LVD Energie - Maison du projet	Kheira MILOUD	Réalisé
5	Mairie de secteur 15/16	Stéphanie BONARDI	Réalisé
6	Sound Musical School B-Vice	Mohamed "Soly" M'BAE	Réalisé
7	Accueil et rencontres	Amandine DE CONINCK	Réalisé
8	CIQ des Trois Vallons	Patricia FRECHE GRISTI	Réalisé
9	Ecole maternelle La Savine	Ariane FENECH	Réalisé
10	Ecole élémentaire La Savine	Warda BEKRATTOU	Réalisé
11	Centre social CCO La Savine	BAMI Elvire ZAIDI Coline BARTHELEMY	Réalisé
12	ADDAP13	Thierry COUDERC Mohammed KASSOURI	Réalisé
13	Art et Développement	Amaelle DUPRE	Réalisé
14	Association laotienne	Simon PHRAVIXAY	Réalisé
15	LOGIREM Gestion Ch de secteur / Régie SNL	Loris FLANDIN Salem CHAIB EDDOUR	A venir
16	Amicale des locataires	Gina SELLAMI	A venir
17	Alliance Savinoise	Rachida TIR	En attente de retour
18	Espoir des locataires de La Savine	Mahfoud BEY M. KOUDOUROI	En attente de retour
19	Aix-Marseille Métropole	Claire GAUSSET	Entretien complémentaire
20	Club sportif savinois	Bernard ATTALI	Entretien complémentaire



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Sommaire [I] ETAT DES LIEUX PROJETÉ

[1] Le site
Un site riche de sa proximité à la nature et de sa morphologie

1.1 S'inscrire « Entre la ville et la colline »
depuis le vallon des Tuves jusqu'à la colline

1.2 Un paysage exceptionnel
Identifier et s'appuyer sur les qualités paysagères

1.3 Un projet urbain en cours de formation
Accompagner le projet ANRU

[2] Les Temporalités
Repères et chronologie

2.1 Une histoire : le liens avec la nature
Une histoire : un quartier en mutation

2.2 Un état des lieux des démolitions, des transformations

2.3 Les phases d'apparition de la friche

[3] Le sol comme ressource
Relever pour révéler la nature des sols

3.1 La topographie
3.2 La nature des Talus
3.3 La réalité des Plateaux
3.4 La nature des sols perméables + imperméables
3.5 Les circulations + les cheminements
3.6 La biodiversité

[4] Les enjeux révélées par la concertation
Un site riche de l'engagement de ses habitants

4.1 La mobilisation et les attentes autour de l'étude

4.2 Accompagner les initiatives, les projets, les idées

4.3 Les cubes : un cœur de quartier historique et symbolique

[5] Les leviers d'une transition apaisée

5.1 Optimiser le sol
Remodeler le sol issu des démolitions

5.2 Les cheminements et micro-aménagements
Faciliter les pratiques quotidiennes au contact des chantiers

5.3. Une centralité équipé
Maintenir le cœur de quartier

5.4. Quelques exemples d'actions possibles

[…] En conclusion

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Un site riche de sa proximité à la nature et de ses paysages

[1.1] S'inscrire « Entre la ville et la colline »

La situation de la Savine sur un épaulement du plateau de la Mure, est handicapante notamment dans la problématique d'isolement et d'inaccessibilité très puissante qu'il fabrique. Pourtant cette situation singulière, à la frange entre la ville et le massif apparaît comme un atout important pour la réappropriation du quartier avec son territoire.

Cette frange ville-nature est en effet un véritable enjeu et un espace à « conquérir », c'est-à-dire à intégrer dans les pratiques urbaines et dans les habitudes des habitants, à l'échelle du quartier bien sûr, mais aussi à l'échelle de toute la ville (l'urbanisation de Marseille se construit depuis toujours dans le rapport avec les massifs qui en constituent « la cuvette ») comme bien sûr à l'échelle de la métropole caractérisée par la forte proportion d'espaces naturels.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

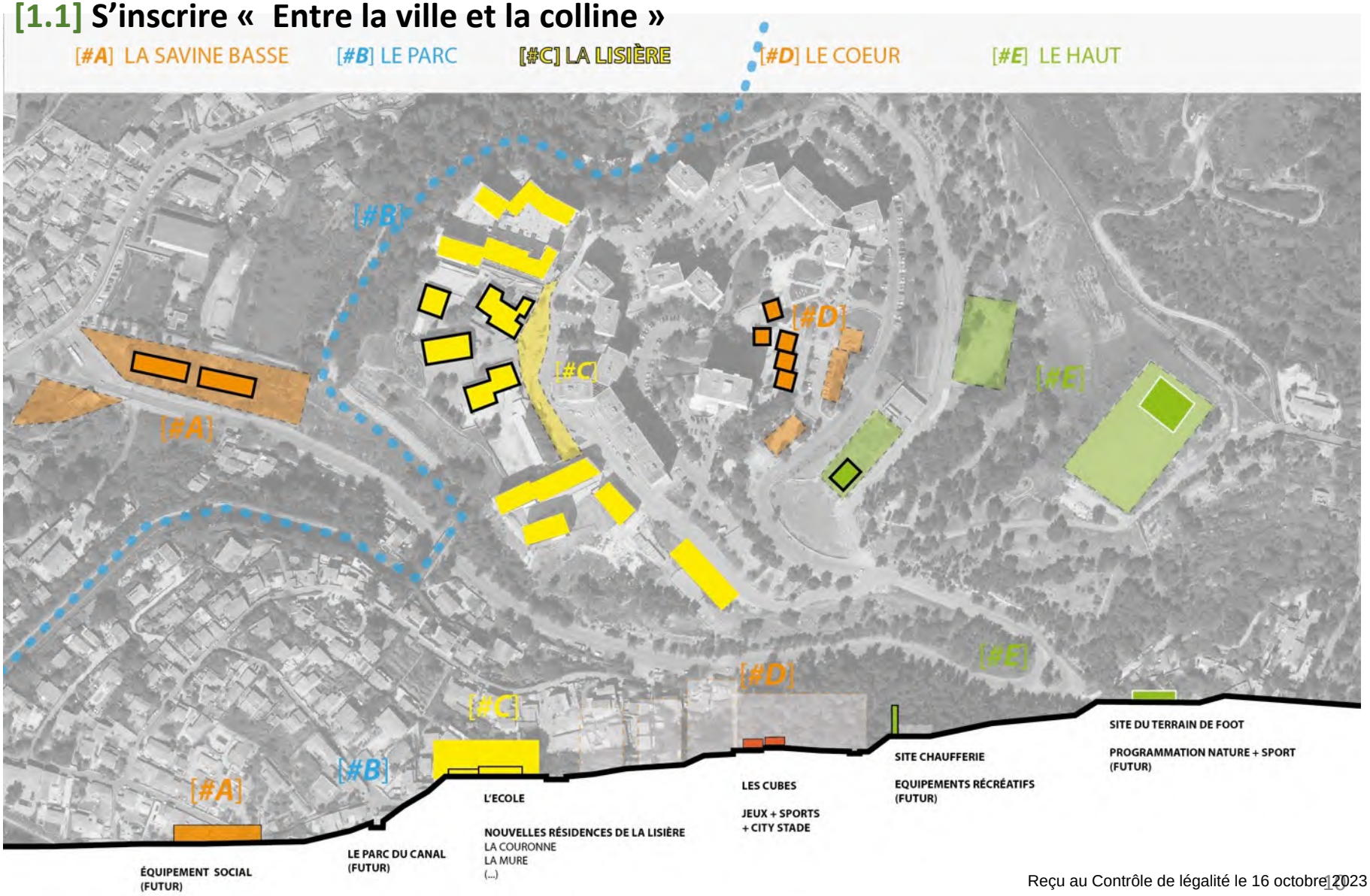
Un site riche de sa proximité à la nature et de ses paysages

[1.1] S'inscrire « Entre la ville et la colline »

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Des séquences à la topographie bien marquée, entre urbain et nature

[1.1] S'inscrire « Entre la ville et la colline »

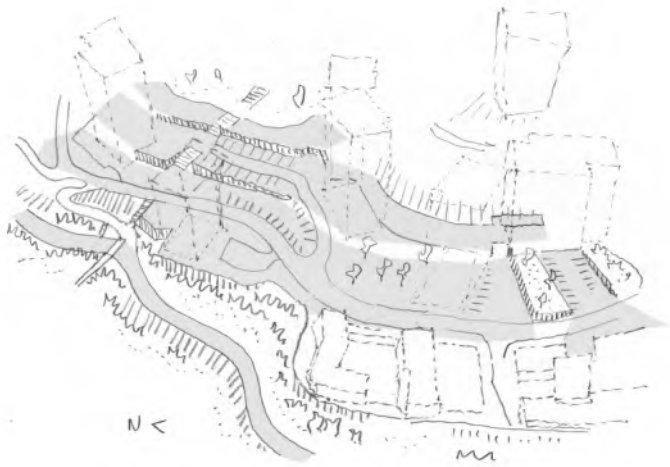


Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

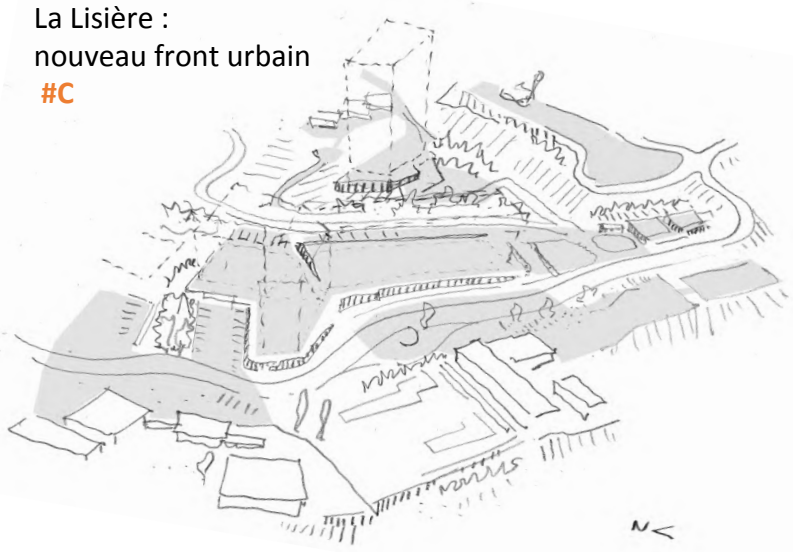
Des situations topographiques complexes

[1.1] S'inscrire « Entre la ville et la colline »

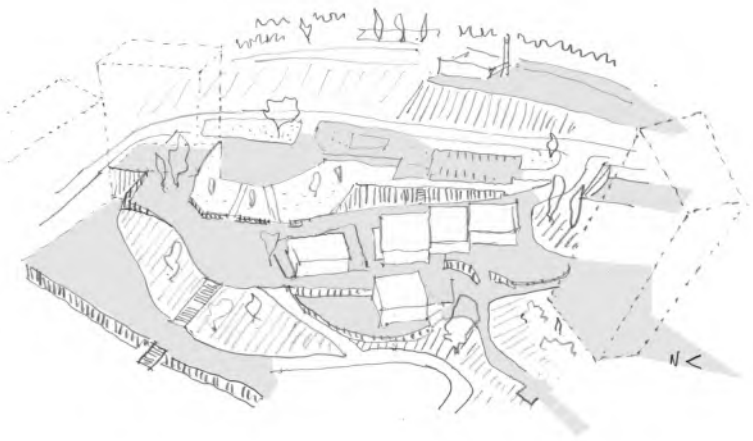
Entre l'école #C
… et le cœur #D



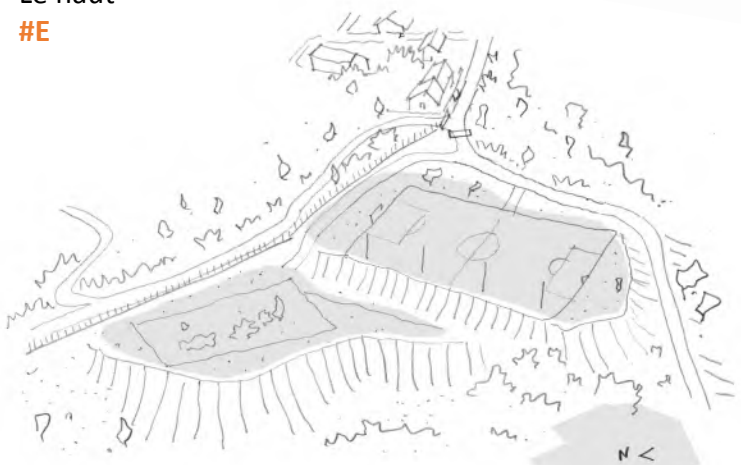
La Lisière :
nouveau front urbain
#C



Le cœur
#D



Le haut
#E



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Un site riche de sa proximité à la nature et de ses paysages

[1.2] Un paysage exceptionnel

Composé de restanques, belvédères, espaces de nature, talus végétalisés, boisements qualitatifs…

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

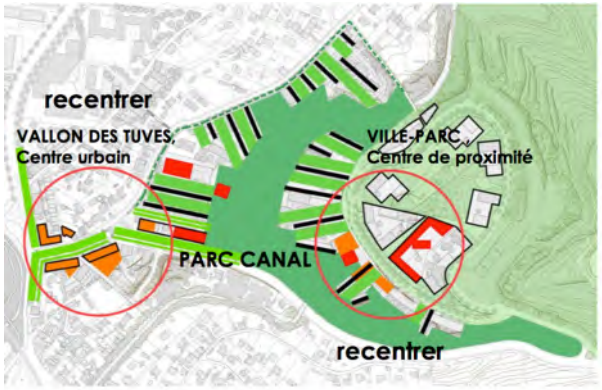
Un site riche de sa proximité à la nature et de ses paysages

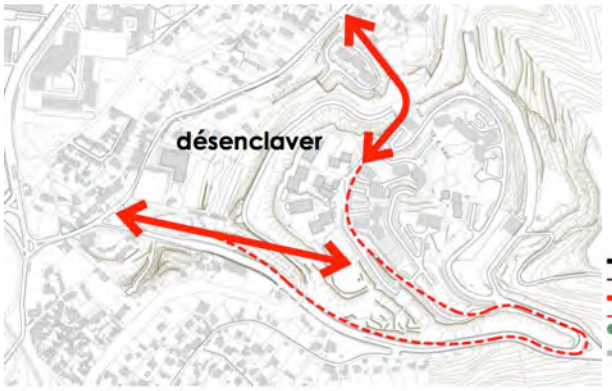
[1.3] Un projet en cours de formation

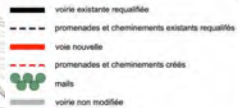
Le projet ANRU

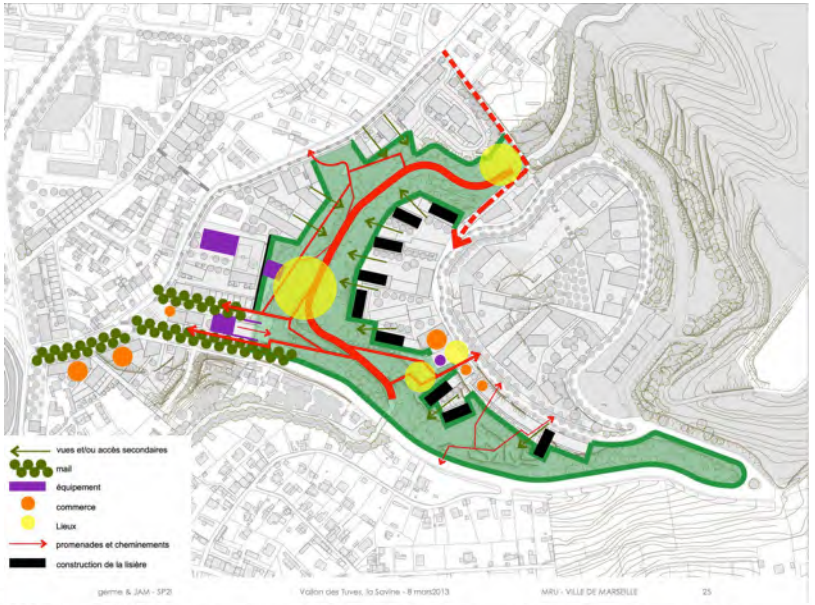
Penser la transition en connaissance du projet ANRU support d'une nouvelle organisation entre la ville et la colline entre le vallon des Tuves et la savine historique.

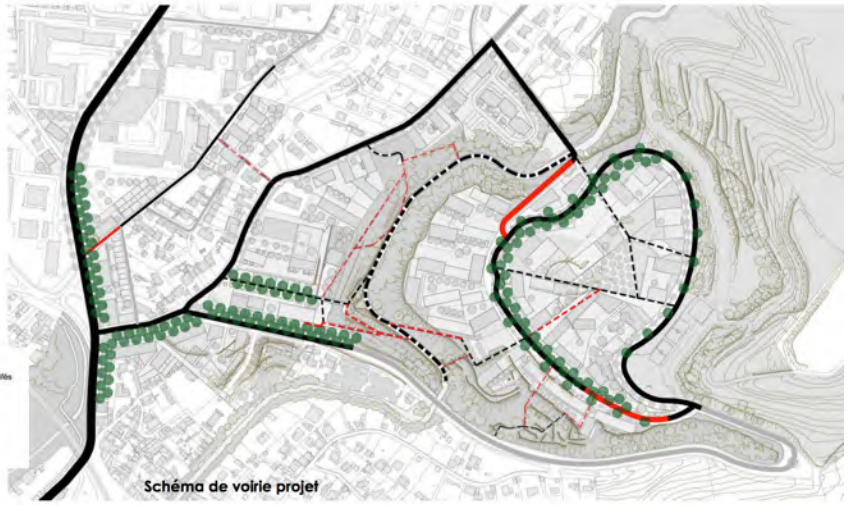
Extraits PLAN DIRECTEUR Germe & Jam octobre 2013











germe & JAM - SP2I Vallon des Tuves, la Savine - 8 mars2013 MRU - VILLE DE MARSEILLE 43

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Lecture chronologique de l'apparition de la friche

[2.1] **Une histoire :** les liens avec la nature

Historique des photos aériennes de 1968 à aujourd'hui

1969 : bastide et terres cultivées

1973 : la création de la Savine
(photo 1978)

1993 : premières démolitions (bât. B,C,E2)
(photo 1996)

2003 : démolitions (bat. I1)

2011 : démolitions (bat. A)

2018 : poursuite des démolitions et début de la reconstruction

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

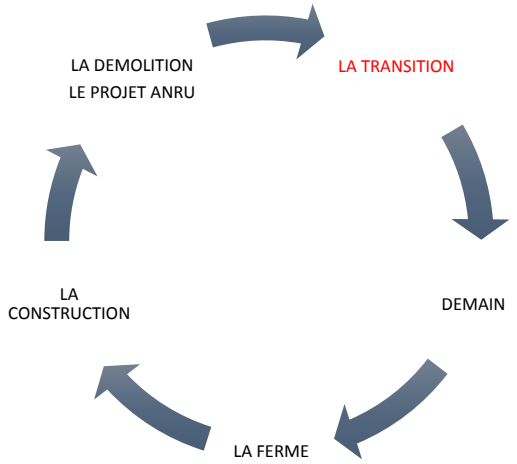
Lecture chronologique de l'apparition de la friche

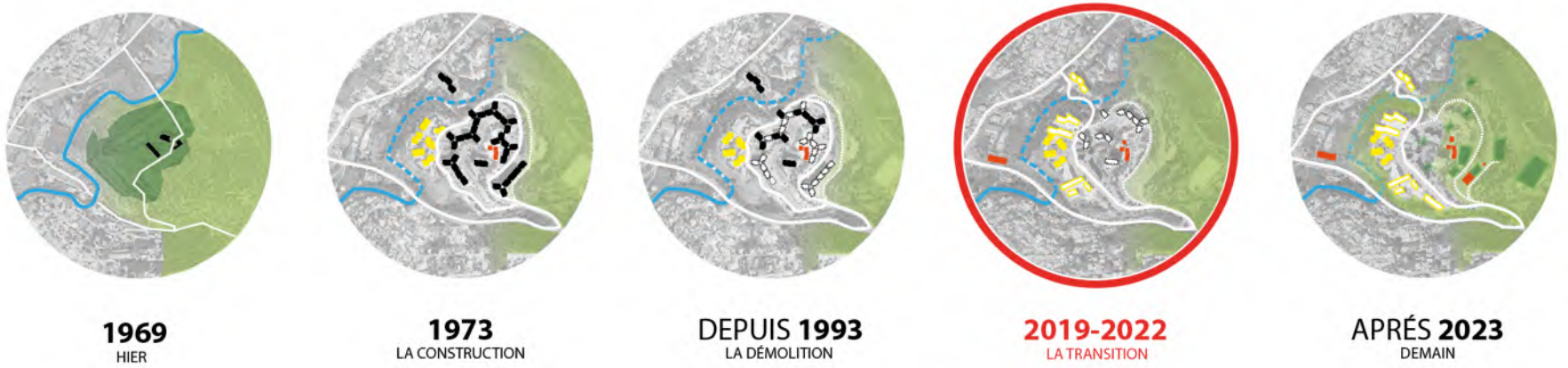
[2.1] **Une histoire :** les liens avec la nature

Le site de la Savine, continuité du plateau de la mure, à été agricole jusqu'à son urbanisation en 1973.

La construction de 1400 logements agencés à la manière d'une forteresse a bouleversé le site sans pour autant le couper de ses liens forts avec la nature mitoyenne.

La séquence de démolition entamée depuis 25 ans et la disparition progressive de « la forteresse » est l'occasion de questionner **ces liens forts et persistants, à la frange ville-nature.**

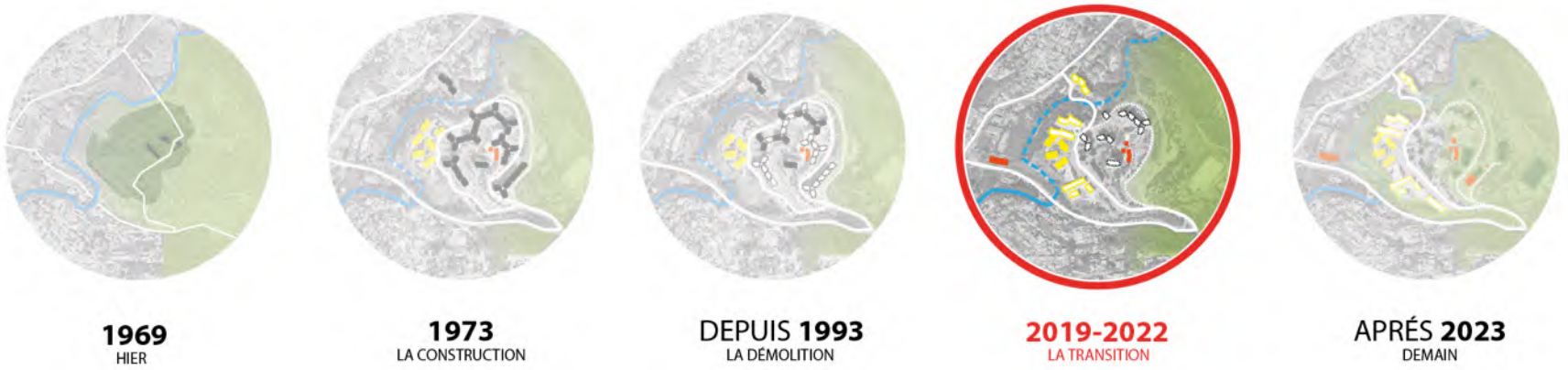


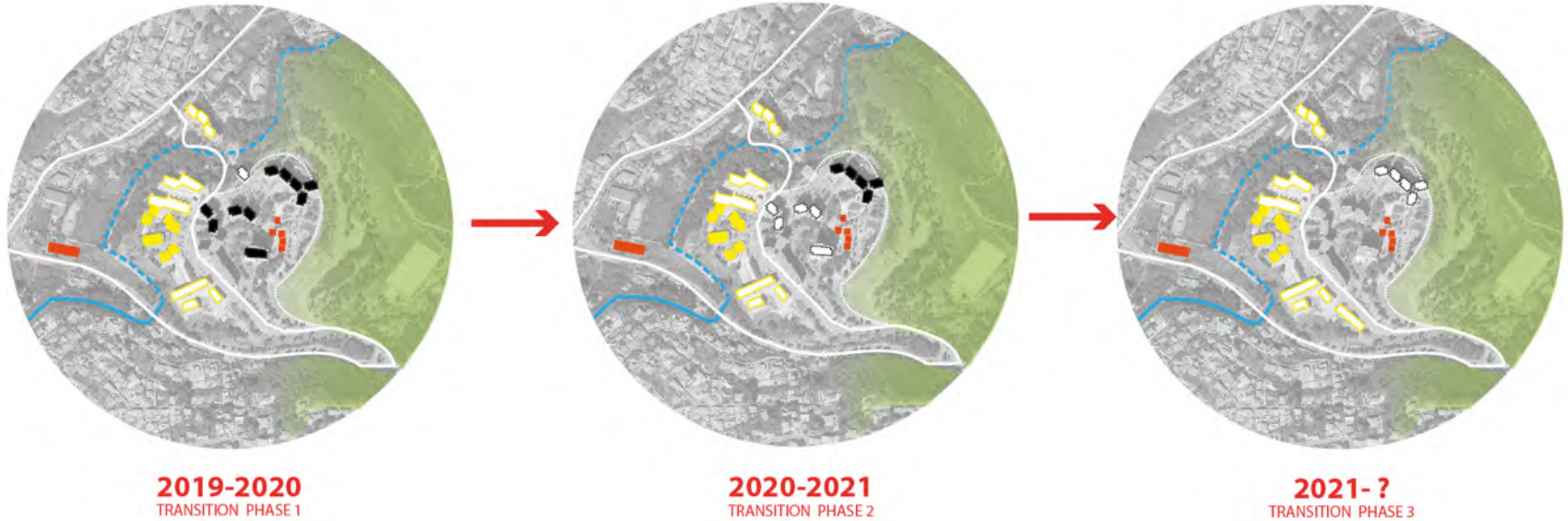


Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Lecture chronologique de l'apparition de la friche

[2.1] **Une histoire :** un quartier en mutation

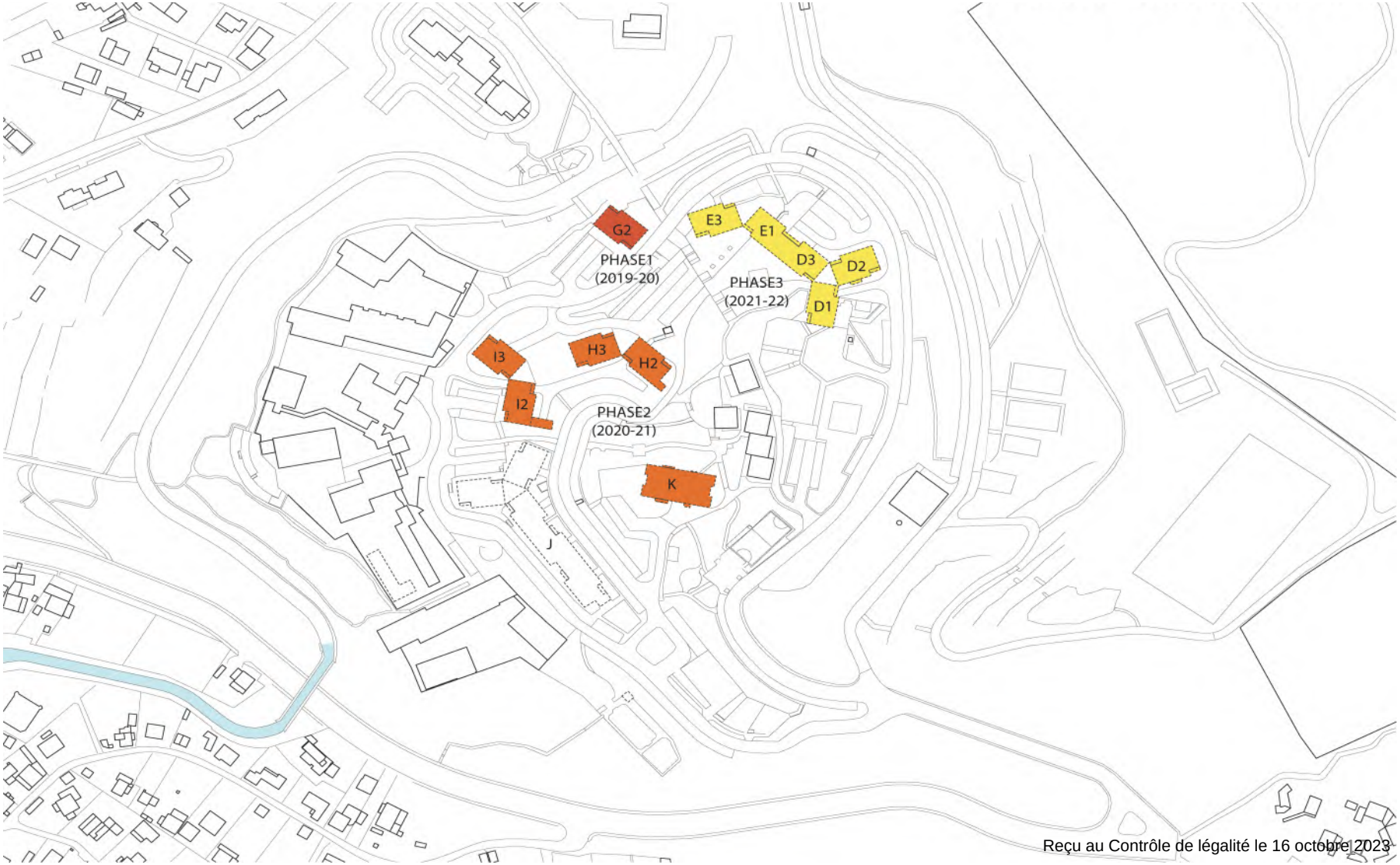




Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Lecture chronologique de l'apparition de la friche

[2.2] **Un état des lieux :** Les démolitions -à venir phases 1/2/3-



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Lecture chronologique de l'apparition de la friche

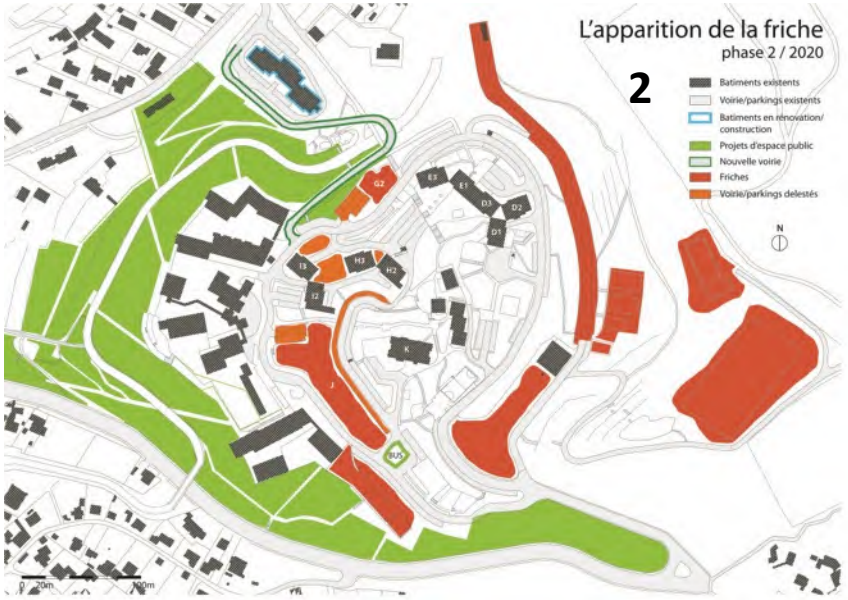
[2.2] **Un état des lieux :** les transformations -en cours-

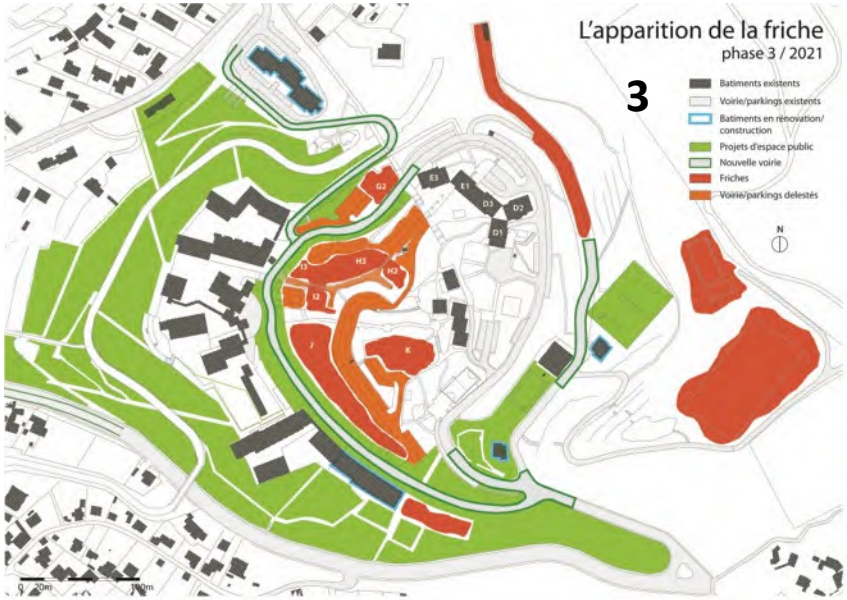
1 **Bosphore** *BABEL PRADO* DCE
2 **Pole bus** (BHNS, B2)
3 **Proue** *BABEL PRADO* DCE
4 **Centre social et créche** *CHAMPSAUR* chantier
5 **la Couronne** *Tangram* réalisé
6 **Equipements récréatifs et Maison de la Nature** *NAOM* APD
7 **Terra Nova** *PROFILEA* DCE
8 **Shl 08** *Atelier Blaise* Esquisse (2021-22)
9 **Petite Savine** *Soisick Cléret - LAND* Chantier (2020)
10 **Maison du projet** *Olivier Moreux* Réalisé
11 **Préfas école maternelle** réalisé
12 **La Mure** *SIAME* réalisé
13 **Arrêt bus 30**
14 **Jardins partagés** *Laverne* chantier
15 **Parc du canal** *Laverne* chantier (juin 2020)
16 **Amenagement du Boulevard circulaire** *Laverne* chantier (2020-21)
17 **L'Oliveraie et le Mazet** Réalisés
18 **Voie de maillage** *Laverne* (juin 2020)
19 **Réaménagement de l'entrée Tuves/Bosphore**
20 **Réqualif. Bd. de la Savine**

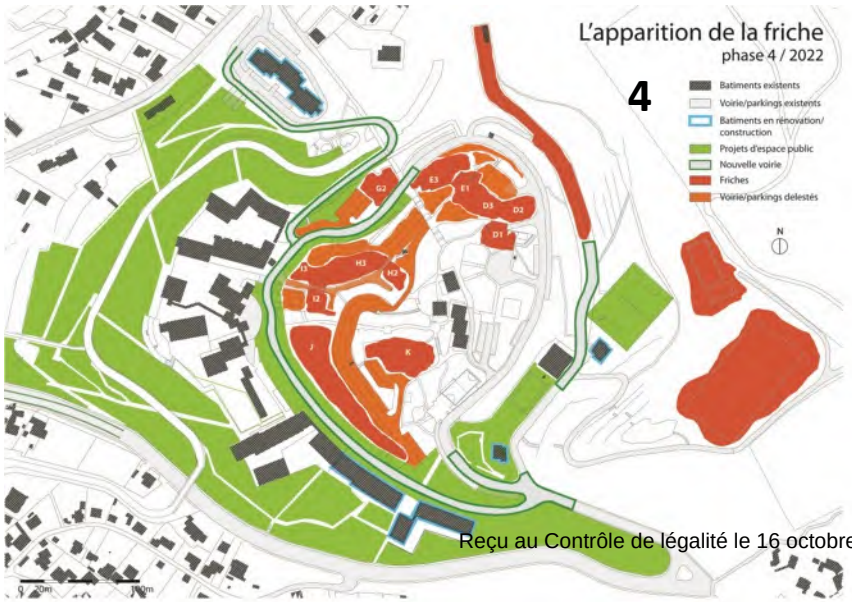
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Lecture chronologique de l'apparition de la friche

[2.3] Principes de phasage 2019-2022



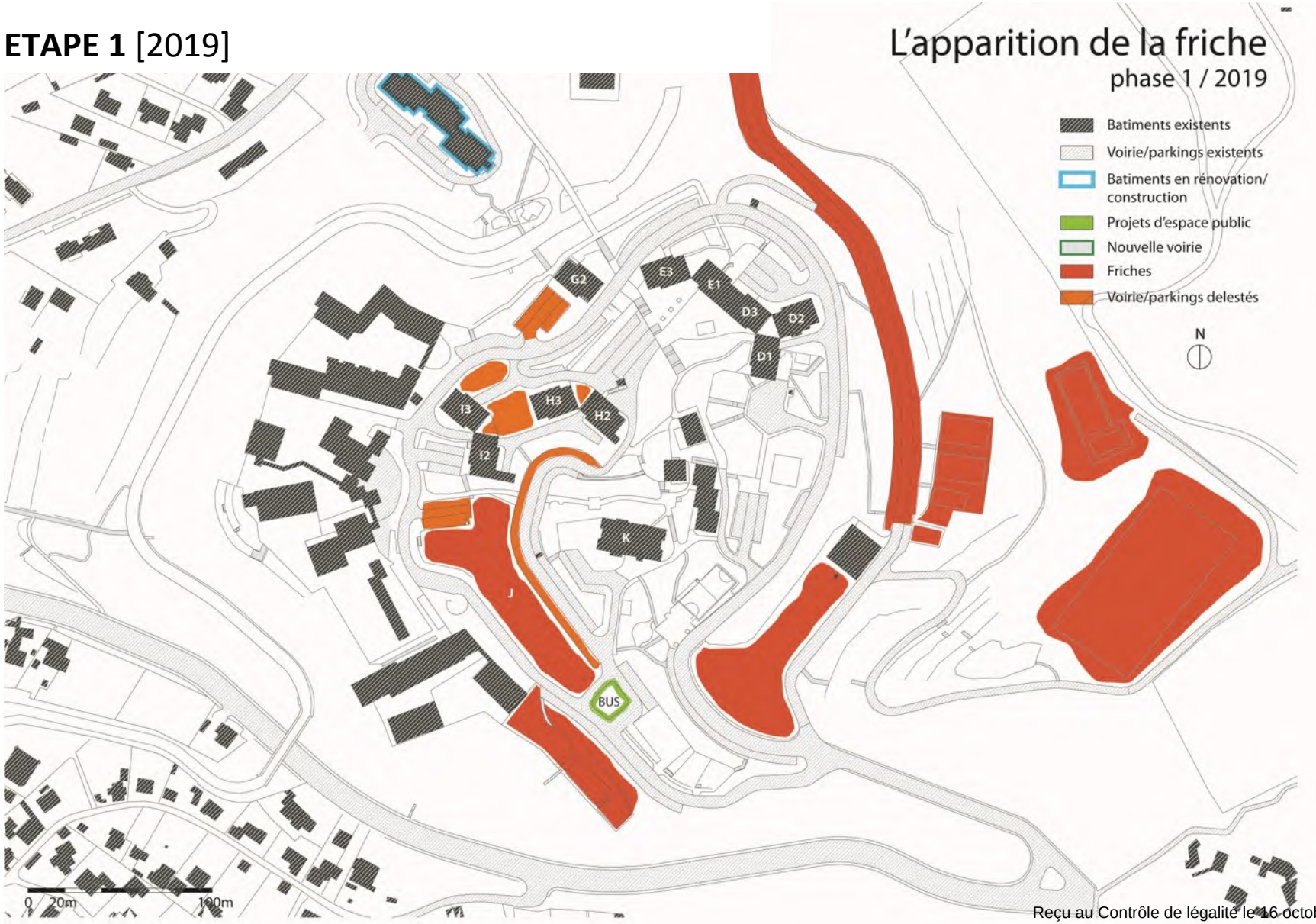




Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Lecture chronologique de l'apparition de la friche

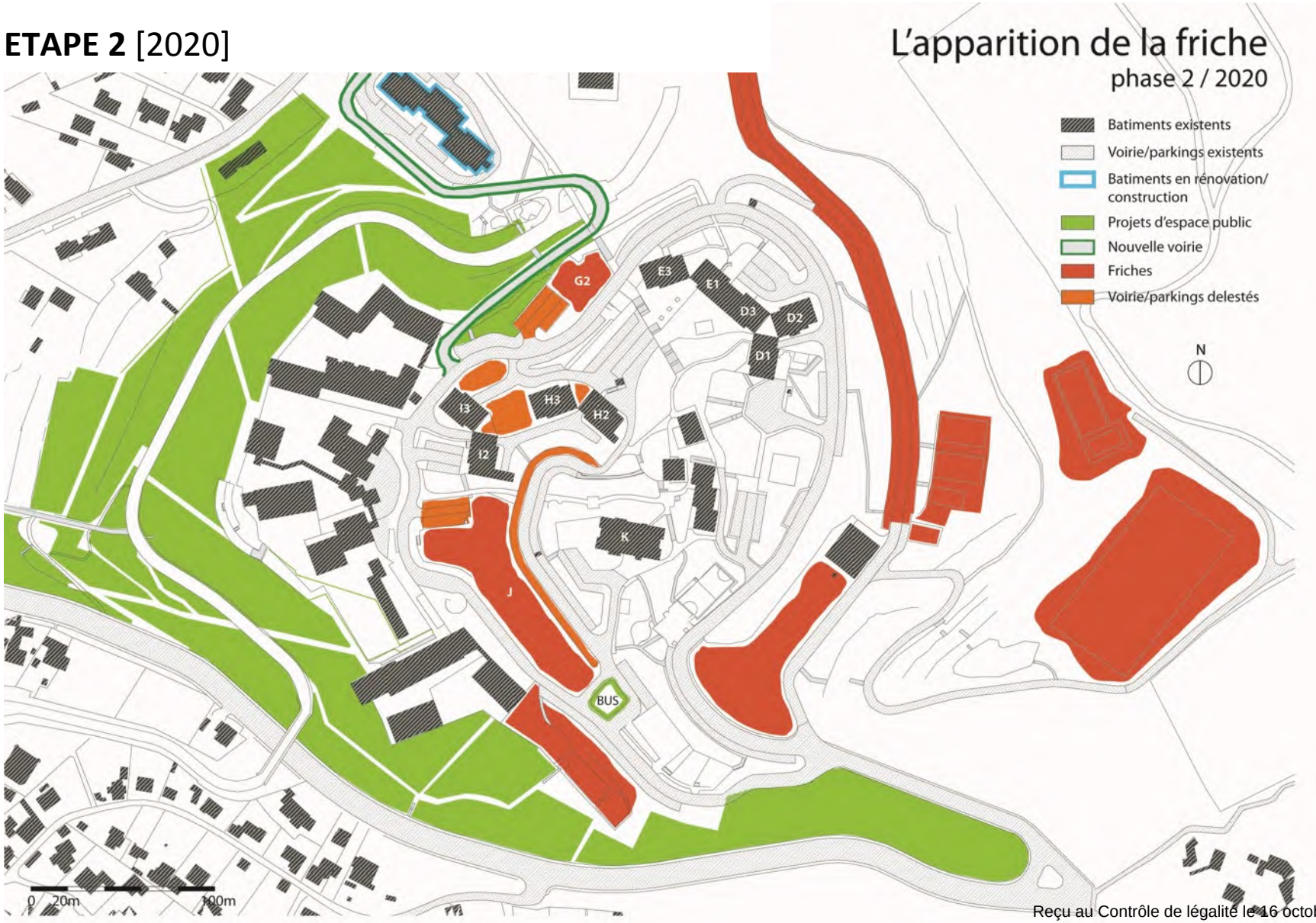
ETAPE 1 [2019]



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Lecture chronologique de l'apparition de la friche

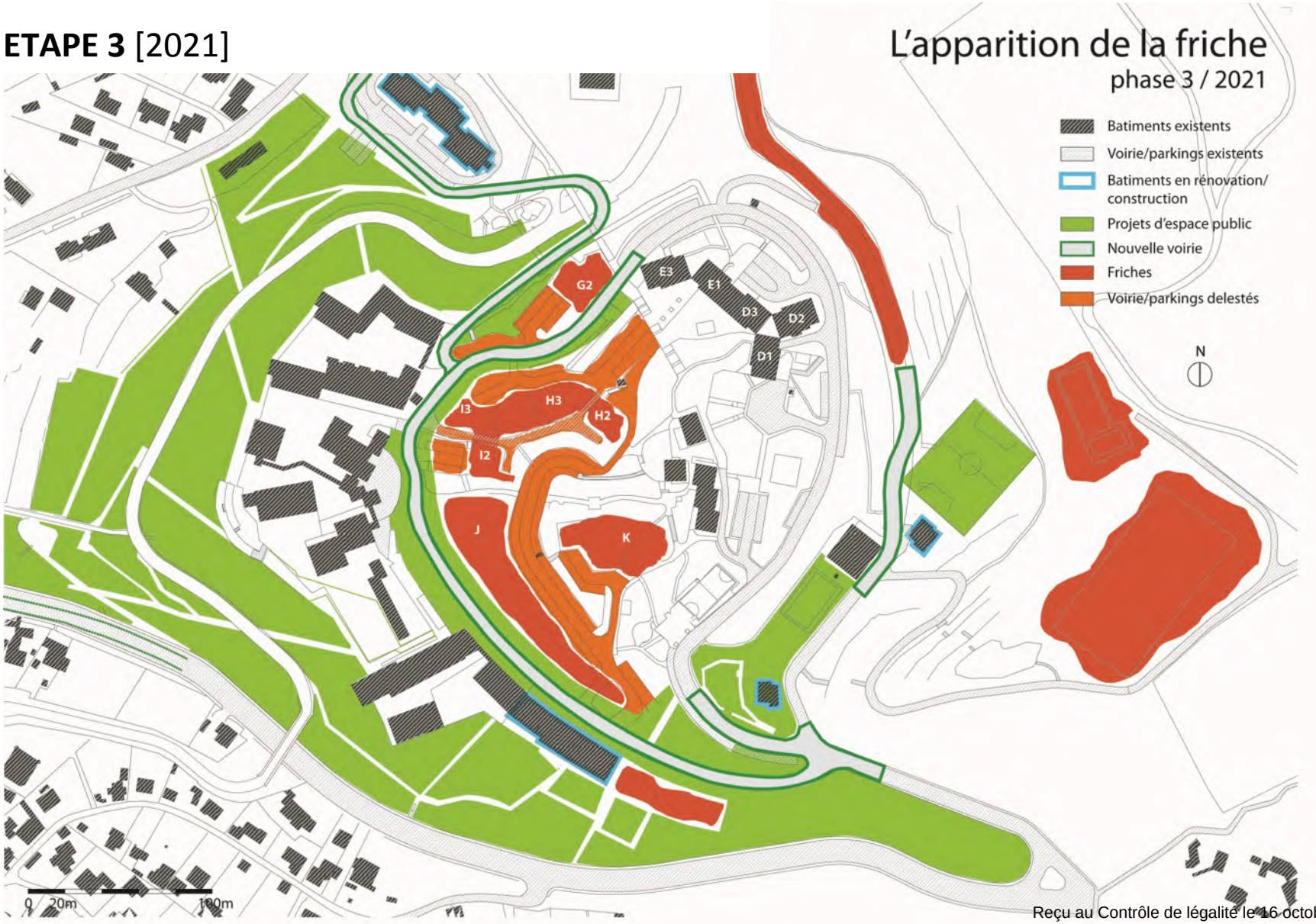
ETAPE 2 [2020]



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Lecture chronologique de l'apparition de la friche

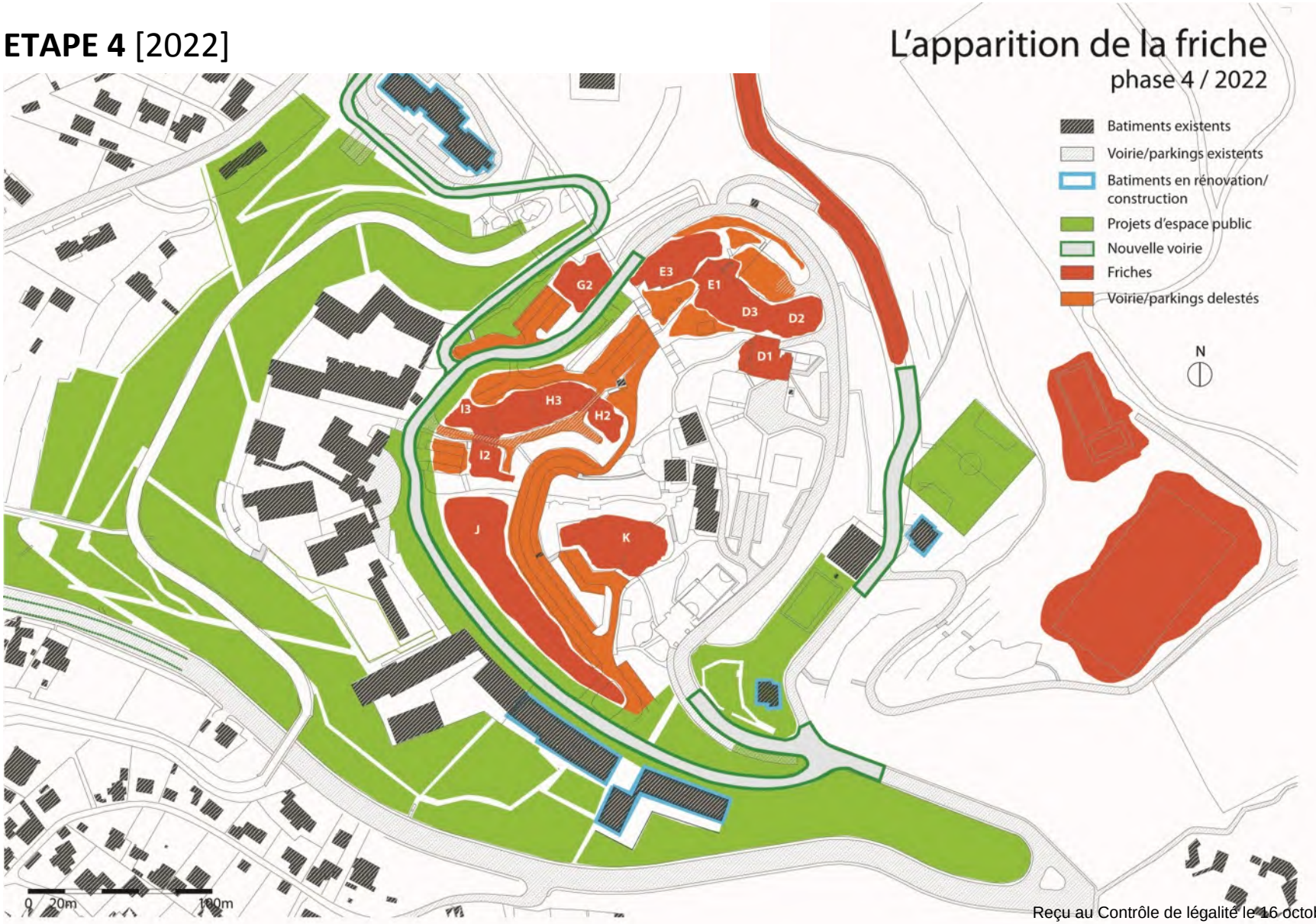
ETAPE 3 [2021]



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Lecture chronologique de l'apparition de la friche

ETAPE 4 [2022]



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Relever pour révéler : *le sol comme une ressource*

L'élément fondamental d'un site très paysager, c'est tout d'abord son sol : pour le développement des végétaux, de la matière organique qui en fait ses qualités et notamment agricoles pour qu'il devienne le fondement productif du projet.

Mais aussi pour organiser les usages, accueillir des constructions légères, permettre les cheminements, les croisements, etc…
Ainsi les anciennes localisations des bâtiments offrent des espaces plans confortables, dans la pente perturbée du sol de la Savine actuelle.

Les cartes suivantes rendent compte de l'analyse de l'évolution des formes du territoire et révèlent :

1) **La topographie du site** et ses potentialités (talus et terrasses)

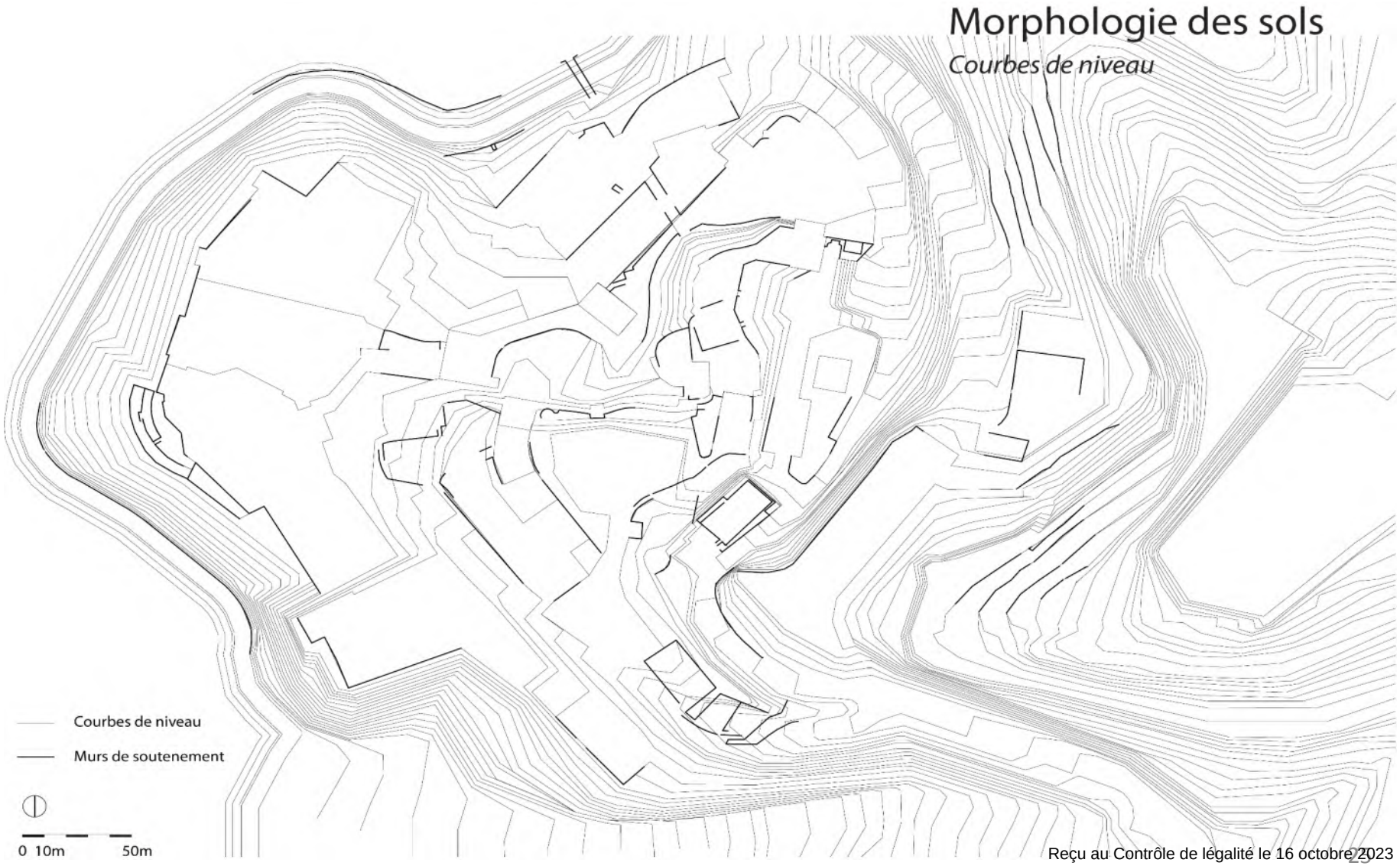
2) **les espèces végétales** en présence et la richesse de la biodiversité

3) **Les espaces imperméabilisés**, supports d'usage possible

4) **Les cheminements existants** (continuités et ruptures)

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[3.1] *la topographie*



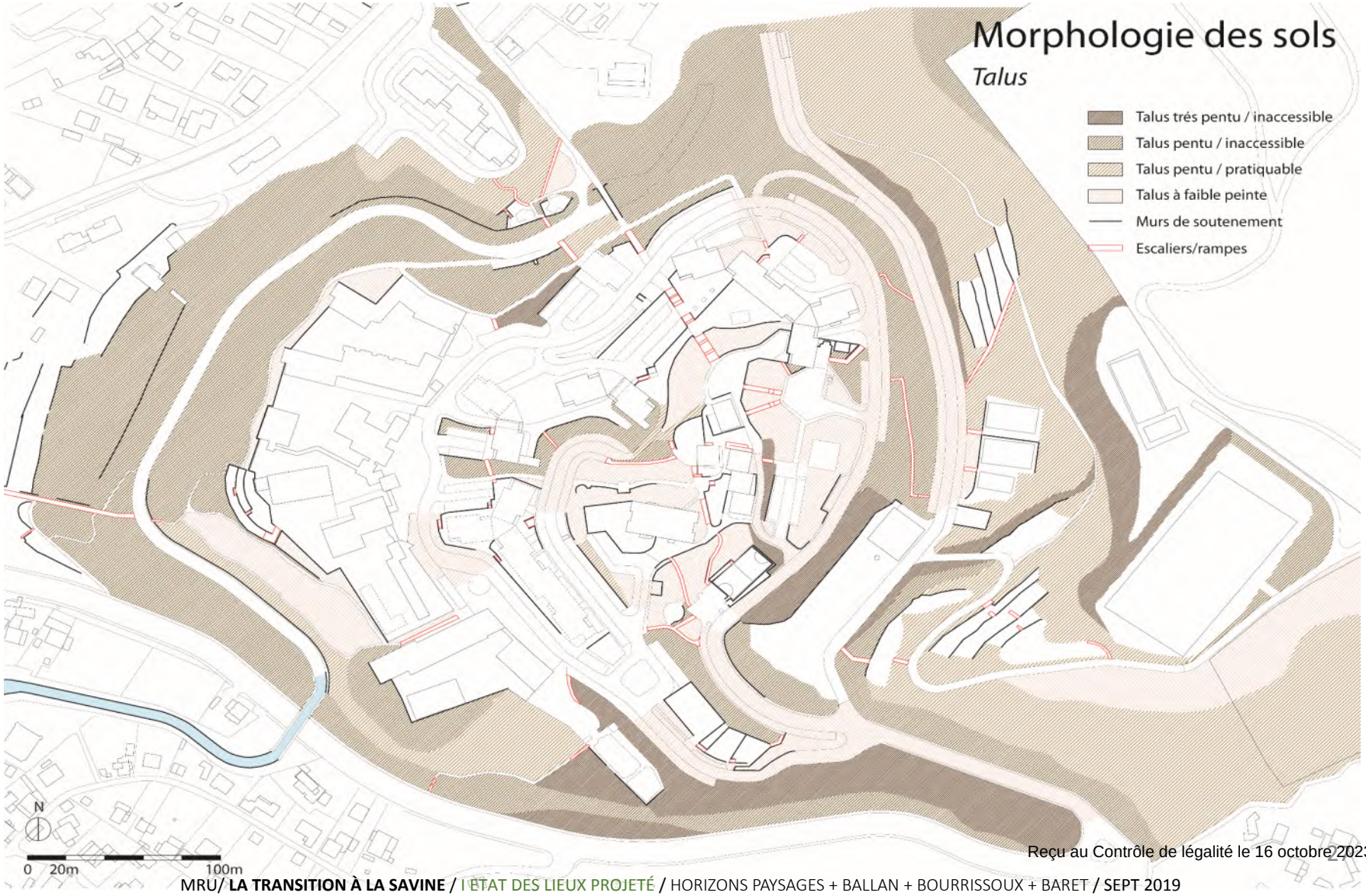
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[3.1] *la topographie : une représentation accessible*

Nous avons réalisé une maquette au 1/500° pour :
- mieux révéler les qualités et la complexité topographique du site
- partager l'espace avec les acteurs et les habitants

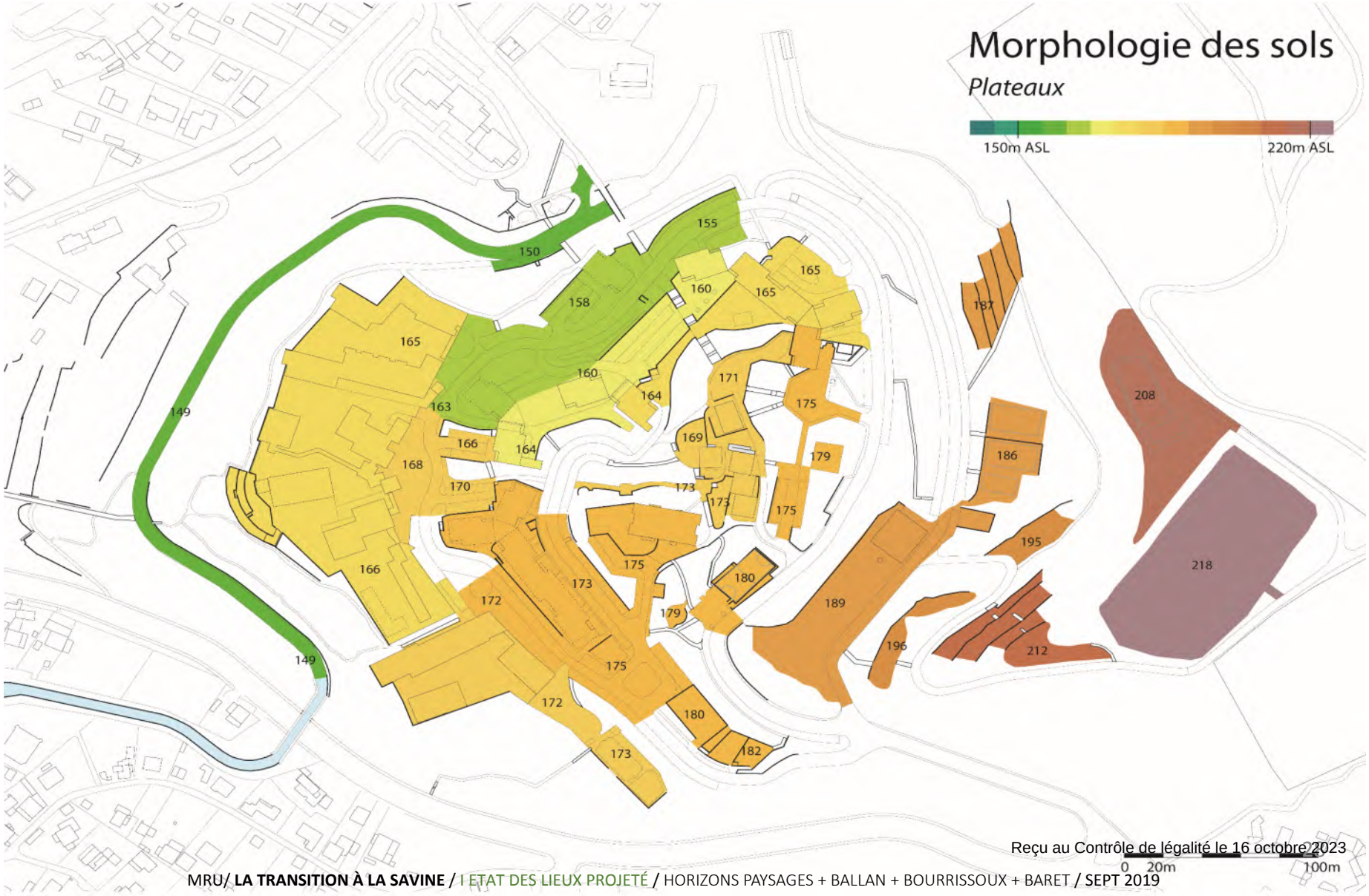
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[3.2] *la nature des talus*



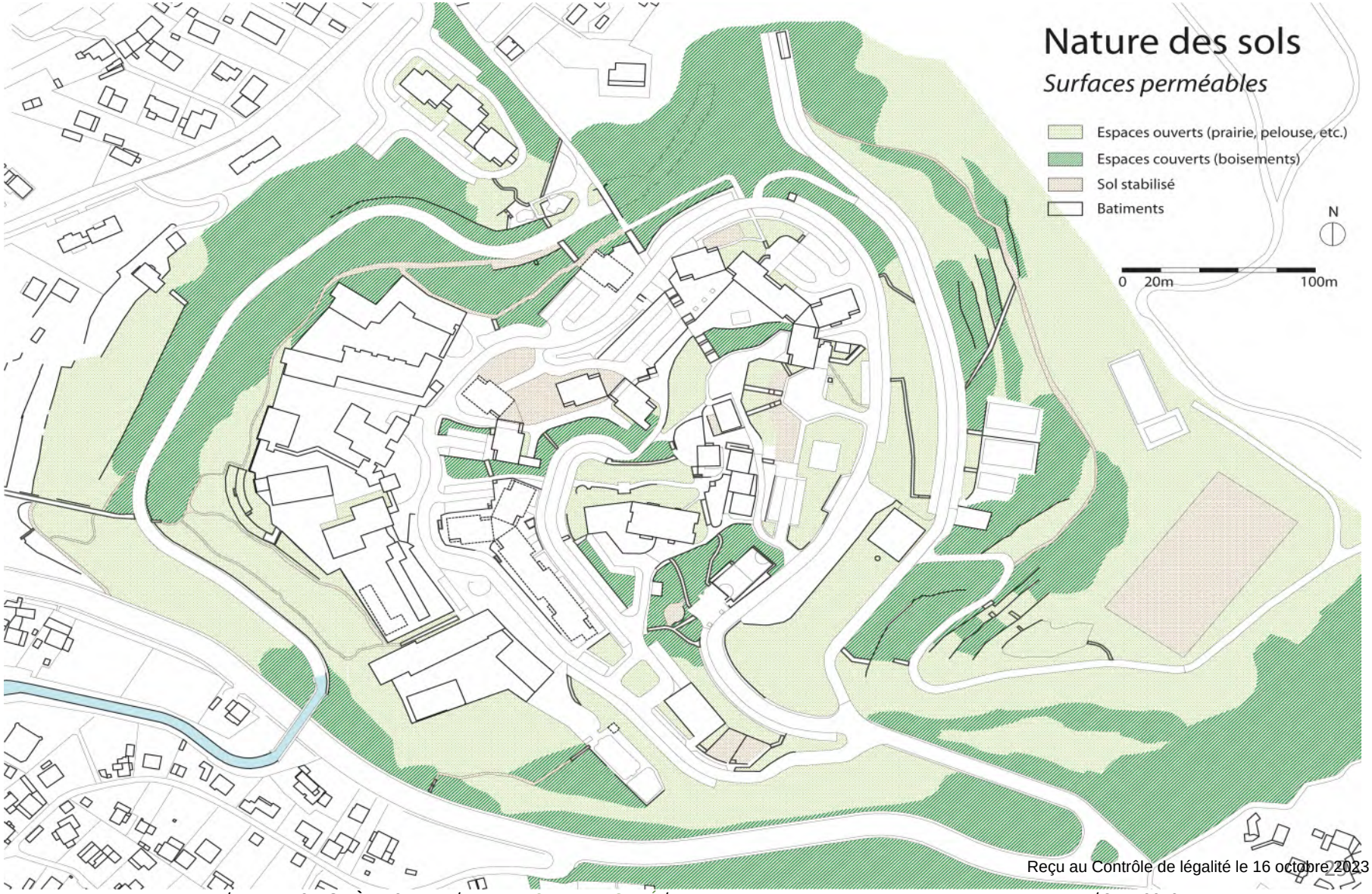
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[3.3] *la réalité des plateaux*



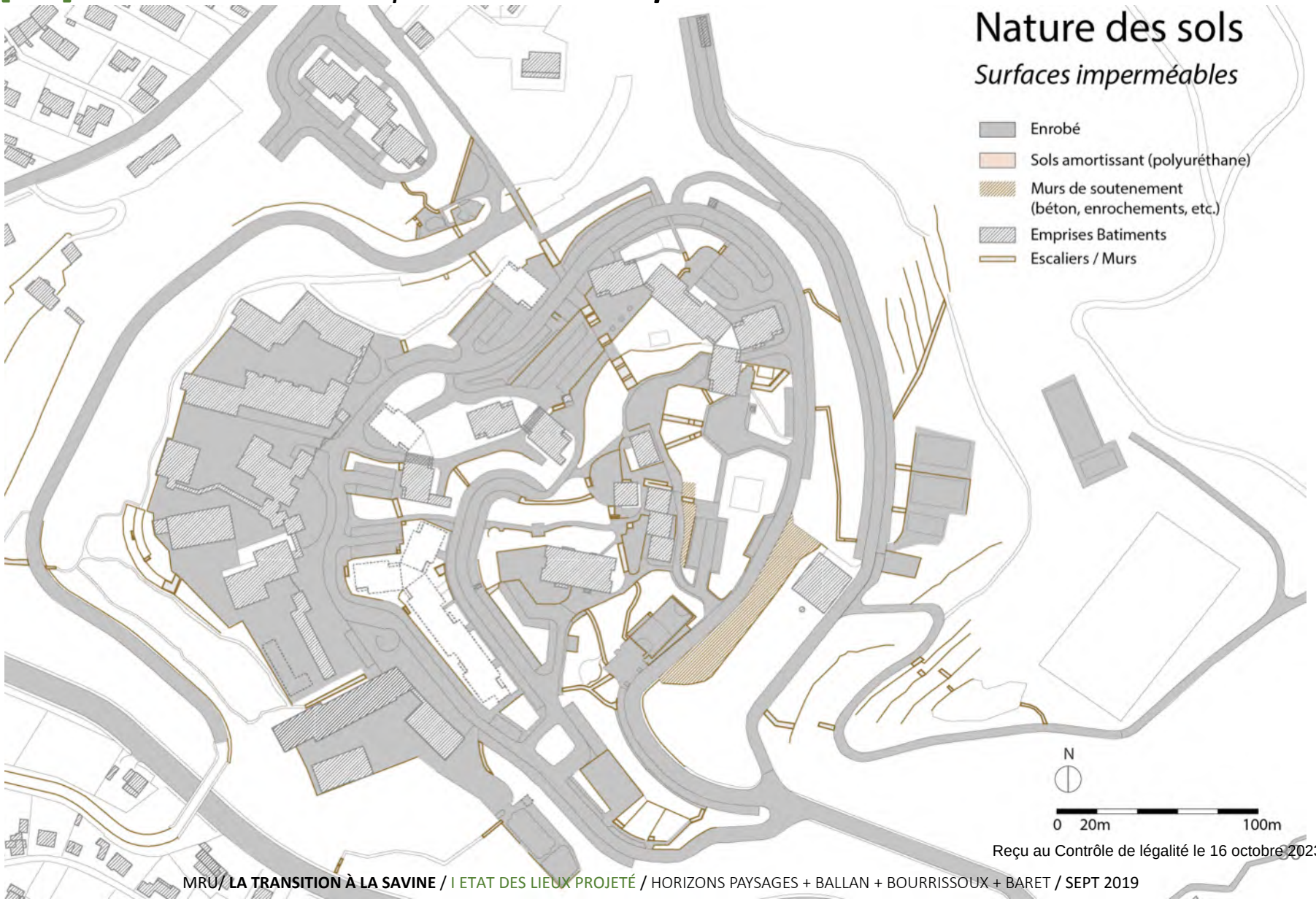
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[3.4] *la nature des sols : **perméables** + imperméables*



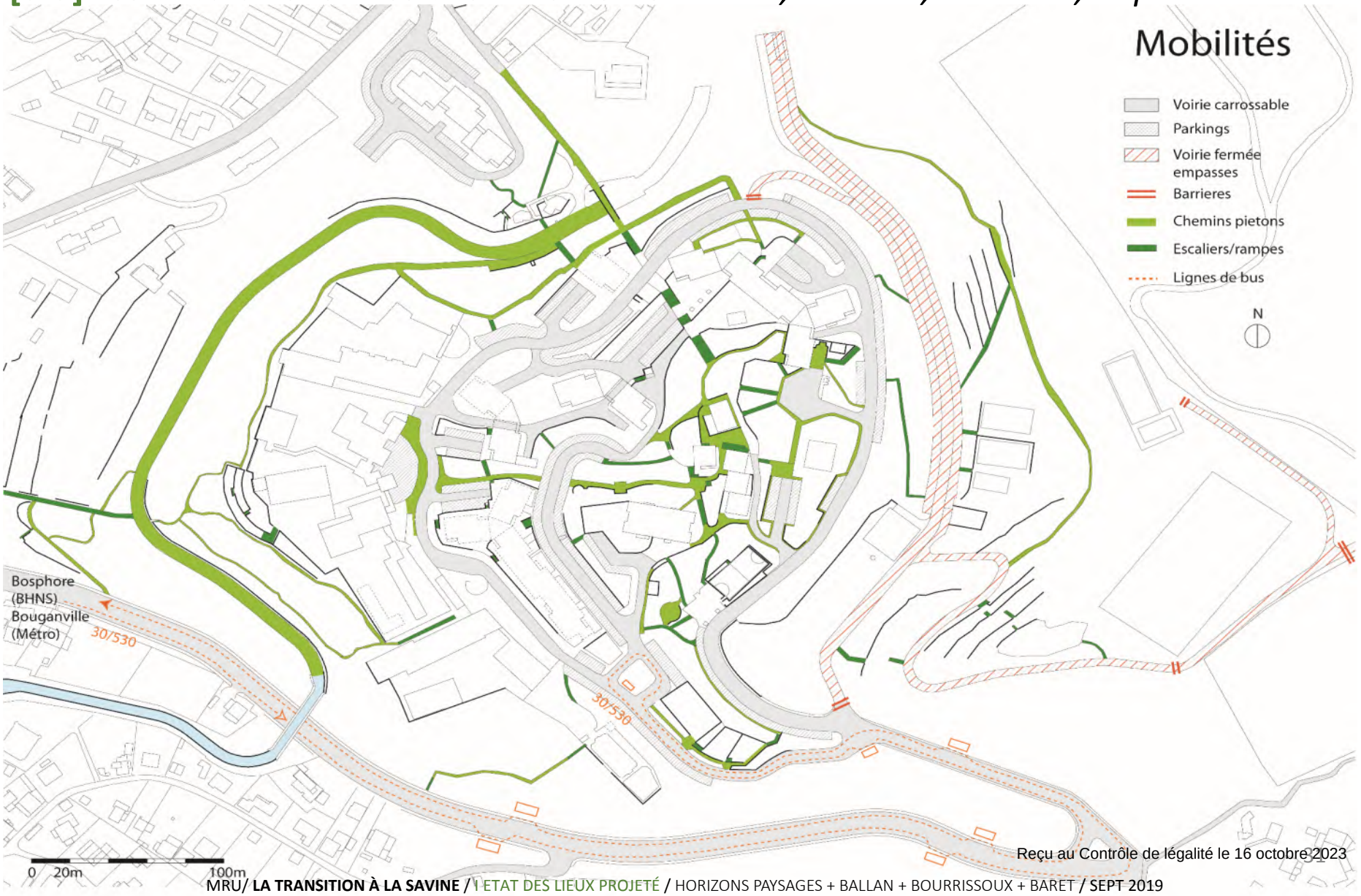
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[3.4] *la nature des sols : perméables + **imperméables***



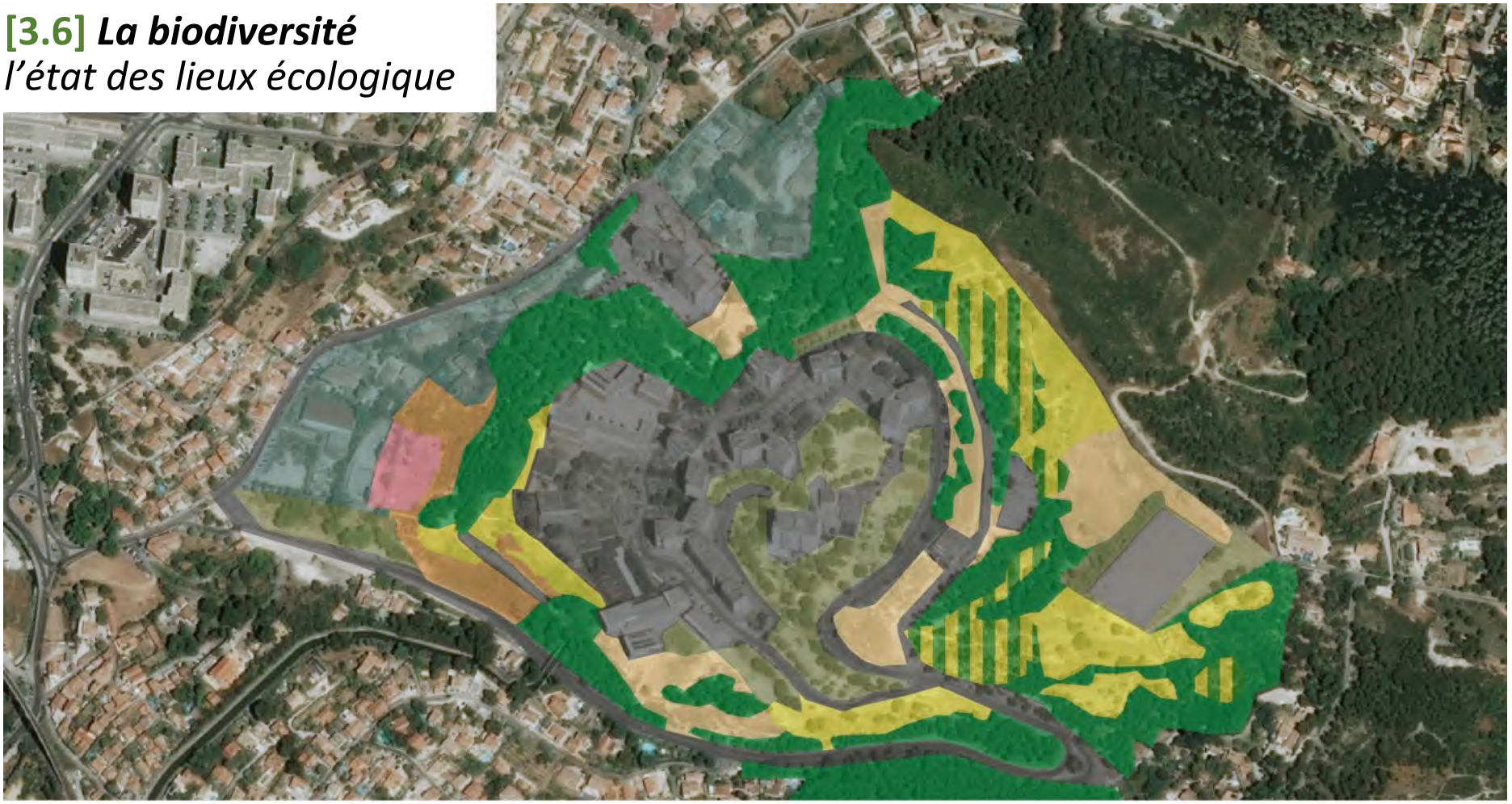
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[3.5] *Les circulations + les cheminements : voies, sentiers, escaliers, impasses…*



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[3.6] *La biodiversité*
l'état des lieux écologique



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.1] La mobilisation et les attentes autour de l'étude

Investis par l'histoire de leur quartier et par l'amélioration de la qualité de vie, les acteurs locaux et les habitants de La Savine aimeraient se remobiliser autour d'un projet fédérateur qui puisse rendre compte de leur attachement à cette colline.

Porteurs d'une mémoire partagée, engagés dans la transformation du quartier depuis 25 années, ils souhaiteraient s'appuyer sur l'existant pour restaurer une vie associative fortement chamboulée.
Si les acteurs associatifs sont moins nombreux que par le passé, les structures historiques sont toujours présentes sur place : elles cherchent à y poursuivre leur activité pour ne pas être dépossédées des lieux.
Dans un quartier qui ne dispose pas d'une offre de services publics, à part l'école,
les structures associatives locales, le centre social notamment, jouent un rôle d'accompagnement au quotidien de la population. La perspective d'une disparition ou délocalisation prochaine de ces lieux d'accueil est un sujet de mobilisation et d'opposition fort pour les habitants, qui souhaitent le maintien d'un espace central vivant et occupé au cœur de quartier.

Originalité de La Savine, une structure peut conserver un lien très fort au quartier tout en rayonnant au-delà de son simple périmètre : c'est le cas de B-Vice, mais les établissements scolaires témoignent également d'un phénomène similaire. La notoriété de ces lieux doit servir de point d'ancrage pour un projet futur. Il parait essentiel de leur consacrer une place à l'avenir, et donc d'initier un large travail partenarial pour répondre aux incertitudes actuelles et construire un futur serein qui sache prendre en compte l'épaisseur de cette histoire.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.1] La mobilisation et les attentes autour de l'étude

> Pour un projet Savinois mais aussi plus largement Marseillais

Les anciens savinois, tous comme les habitants encore sur place, expriment un attachement très fort au quartier, dans lequel ils conservent des habitudes régulières. C'est pourquoi bon nombre d'usagers viennent d'ailleurs, que ce soit au quotidien (scolaires) ou plus ponctuellement.

Cet attachement au quartier est à prendre en compte, puisqu'il permet **d'imaginer un projet d'ouverture**, intéressant aussi bien les résidents de la Cité que les personnes extérieures.

Par ailleurs, les équipements structurants qui doivent être implantés à l'avenir (plateau sportif, projet de La Maison de la Nature et de l'Etoile) sont aussi perçus positivement comme des leviers pour amener sur le site d'autres publics et travailler aussi sa dimension métropolitaine en complément des enjeux de proximité.

[Les attentes en bref]

- ***Trouver un équilibre entre le besoin de respecter l'histoire du quartier, sa mémoire, et une nécessaire « ouverture » ;***
- ***Accueillir des usages extérieurs au quartier, de nouveaux acteurs qui peuvent apporter une autre dimension au site ;***

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.1] La mobilisation et les attentes autour de l'étude

> Faire avec le déjà-là, compléter l'existant

La perception du quartier découle évidemment de sa situation géographique et du rapport très fort qui se tisse avec la colline. On y passe du temps parce que c'est un lieu paisible pour se ressourcer, parce que l'on peut se sentir en terrain familier tout en étant déjà loin de la ville, également parce que c'est à la fois un lieu de croisement et de rencontre, mais aussi de repos ou de contemplation plus solitaire.

La Savine peut compter sur de **vastes espaces extérieurs**, qui constituent un réseau de lieux de sociabilités relativement dense, même s'ils ne sont pas toujours mis en lien. La qualité et la situation de ces espaces extérieurs est la garantie d'une appropriation forte de la part des habitants, actuels et anciens, qui pratiquent le lieu de différentes manières : qu'il s'agisse de flâner librement, de se rencontrer seul ou à plusieurs (barbecues, pique-nique), ou de profiter des aires de jeux, les équipements existants sont globalement bien utilisés.
Disséminés un peu partout dans le quartier, ils sont nombreux mais inadaptés à tous les âges, et surtout localisés assez loin des nouvelles résidences Couronne et La Mûre.
Suivant les emprises libérées par les démolitions, mais aussi en fonction des réaménagements déjà prévus (réfection du boulevard circulaire), les habitants des résidences sont en attente d'un projet qui palliera les manques actuels et permettrait de conjuguer aire de jeu et espace de rencontre.

[Les attentes en bref]

- Répondre aux enjeux de gestion : qui va gérer, entretenir les sols ? Comment ça va se passer ?

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.1] La mobilisation et les attentes autour de l'étude

> Entretenir un nouveau rapport à la terre et à la nature environnante

Les qualités paysagères et naturelles du quartier, omniprésentes, ne sont pas pleinement exploitées aujourd'hui, mais elles sont néanmoins le support de plusieurs initiatives qui mériteraient d'être soutenues, tant elles suscitent des retours positifs et de nouvelles idées.

On note une préoccupation forte des habitants pour **les enjeux de renaturation**, de sorte que soit accentuée cette identité si particulière « entre ville et campagne ».

Les échanges suscités par l'étude nous invitent à travailler sur des hypothèses nombreuses, qui convergent autour de l'idée que le quartier continuera de s'inscrire dans **un site propice à la rencontre et à la découverte**.
C'est également aux yeux des habitants un lieu d'invitation, accueillant, où l'espace est assez vaste pour que puissent s'articuler des projets différents, à la fois de dimension maraichère et pastorale, récréative et sportive.
Les espaces de nature concentrent particulièrement les intérêts : renforcement des activités existantes (rucher, jardin potager), création de parcours pédagogiques, implantation de signalétique (y compris parcours sportif), etc.
Des initiatives qui permettent de valoriser le cadre naturel exceptionnel tout en confortant les usages.

[Les attentes en bref]

- Etudier les pistes qui vont dans le sens d'un site qui retrouve un lien plus fort avec le massif de l'Etoile et qui permettraient de consolider des actions déjà portées spontanément par quelques habitants (jardin potager par exemple).

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.1] La mobilisation et les attentes autour de l'étude

> Répondre à un enjeu de mobilité renforcé par la problématique générationnelle

La reconfiguration du quartier rend d'autant plus prégnante la problématique de l'isolement d'une partie de la population, qui se déplace peu, vieillissante et/ou esseulée.
Au-delà d'un effet de perception et de ressenti, il y a concrètement **une rupture physique (géographique) entre le quartier et les alentours** qui perdurera, et qui est vécue comme un obstacle par ces habitants.

Ces problèmes de mobilité sont la source d'une inquiétude renforcée par la perspective des démolitions. Certains aménagements vont atténuer ce phénomène, en rendant possible les déplacements vers/depuis le vallon, mais la réflexion demande à être approfondie dans le cadre de notre étude :
> Quels projets permettraient de répondre au besoin de cette population captive, en faisant **le lien entre le haut et le bas**, mais aussi entre la cité et l'extérieur ?
> Quels cheminements confortables permettront à toute la population de supporter la phase de démolition, puis la transition ?

Parmi les attentes, est revenu plusieurs fois l'enjeu d'**un « lieu »** à proximité des habitations, **relais entre le haut et le bas de la colline**, qui offrirait un **socle de service de proximité** pour une population éloignée des commerces et des services publics.
Plus globalement, l'enjeu de maintien/création d'activités est prégnant dans ce quartier qui se vivait comme un village perché presque autonome et qui pâtit depuis de la disparition totale de commerces.

[Les attentes en bref]

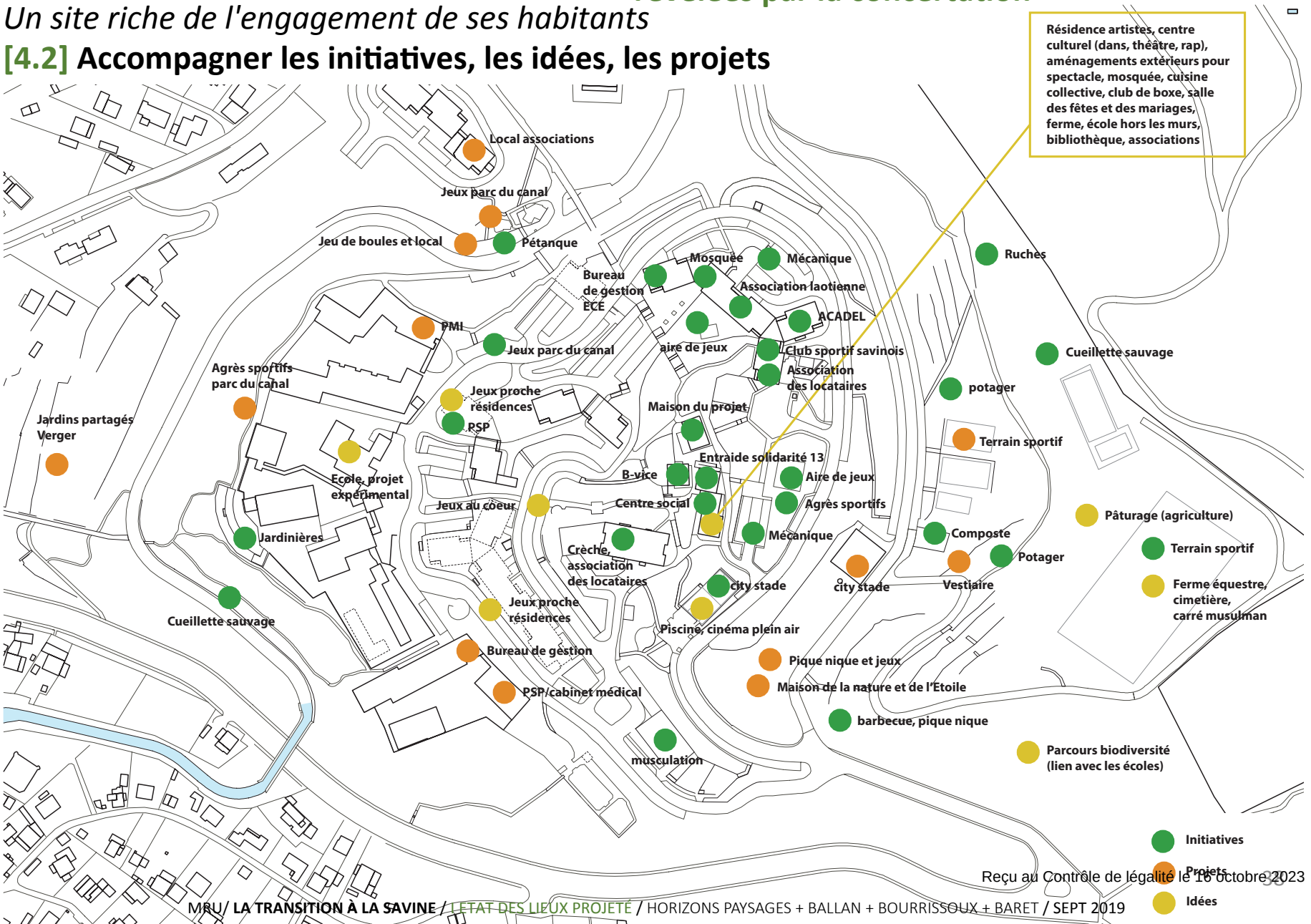
- ***Comment intégrer au mieux cette préoccupation pour les mobilités du quotidien, en tenant compte des personnes qui ont des difficultés à se déplacer ?***

- Qu'est-ce qui pourrait faire maillon (constituer du lien physique et de services) entre le haut (la savine) et le bas (le vallon des tuves), lieu de la future centralité, mais également entre les différentes parties du quartier ?

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.2] Accompagner les initiatives, les idées, les projets

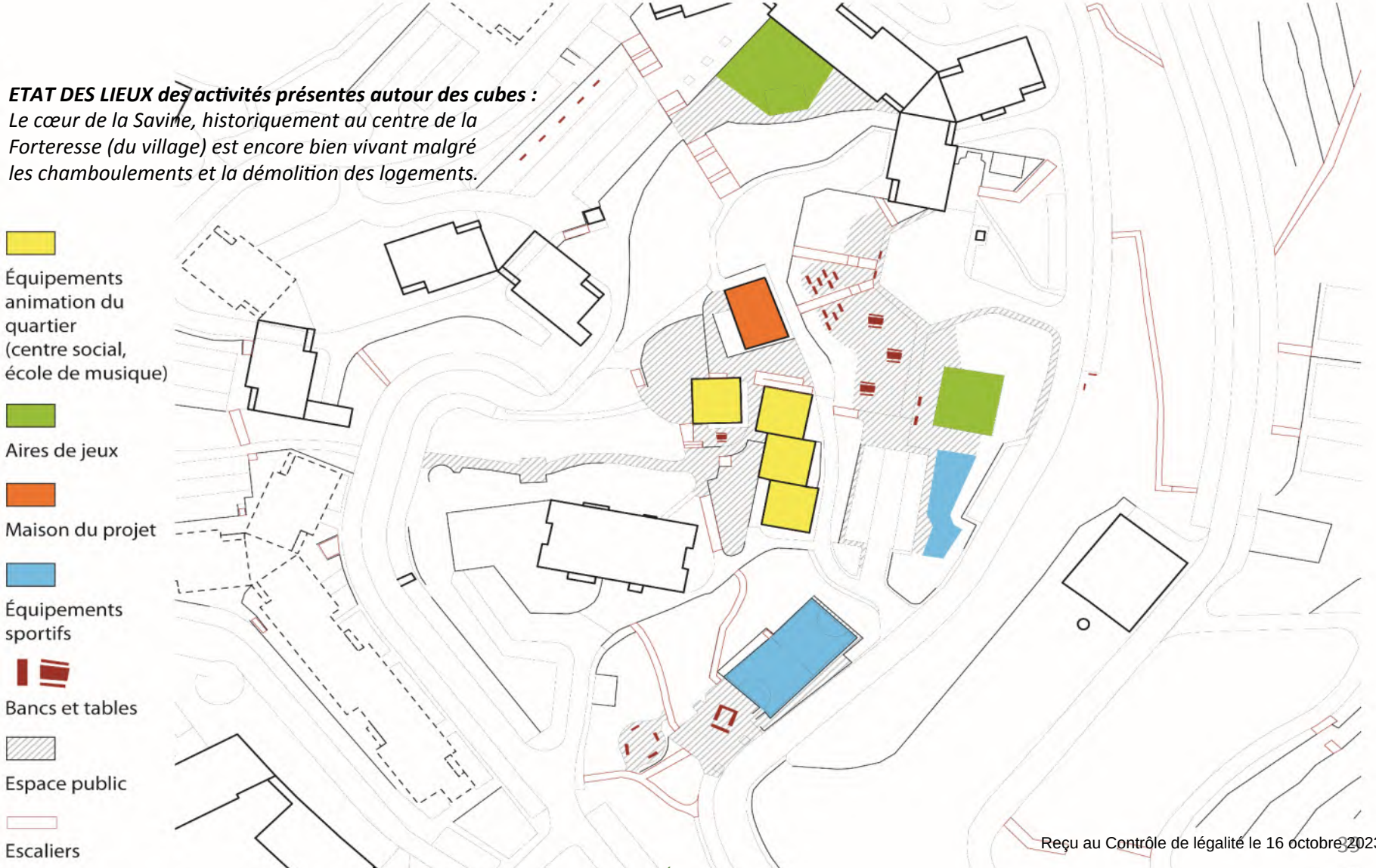


Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.3] Les cubes : un cœur de quartier historique et symbolique

ETAT DES LIEUX des activités présentes autour des cubes :
Le cœur de la Savine, historiquement au centre de la Forteresse (du village) est encore bien vivant malgré les chamboulements et la démolition des logements.



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

5 les leviers d'une transition apaisée

S'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui

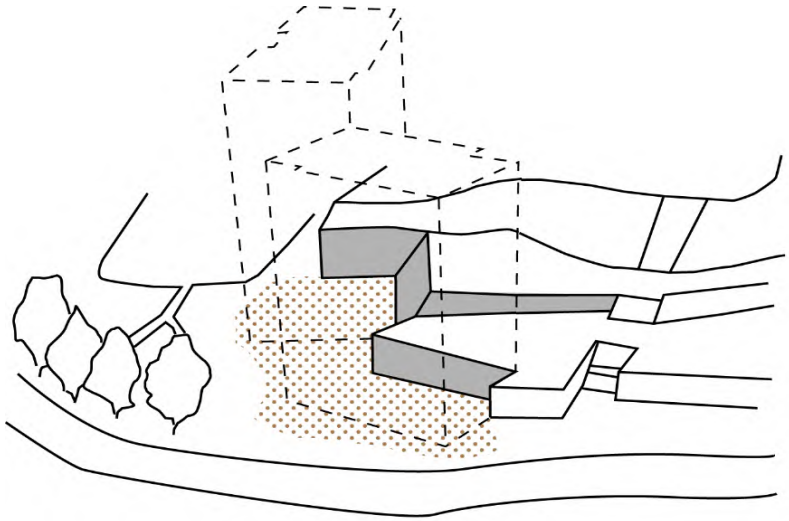
[5.1] **Optimiser le sol** : Le remodelage des sols issu des démolitions

De quelles formes et de quelles natures sont les sols ?

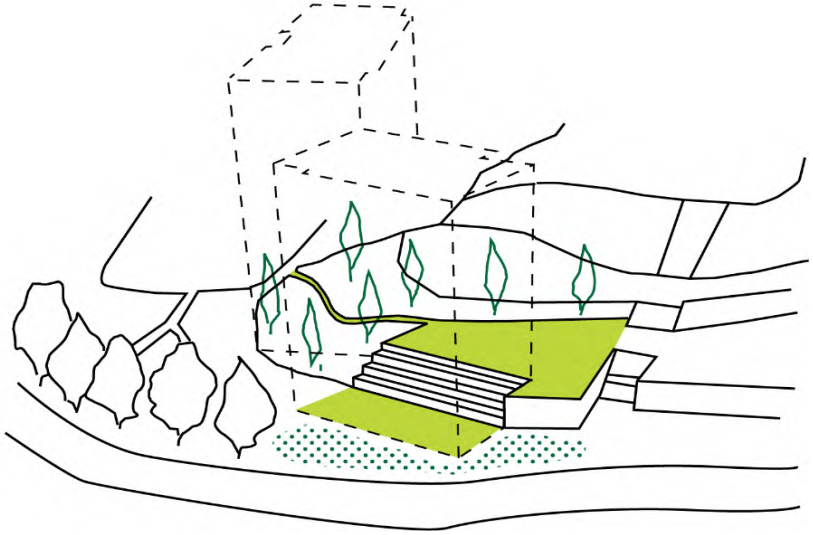
Que faire des sols sous les démolitions ?

Que faire des sols inutilisés (voirie, parking, terrains…) ?

- **Proposition 1** : le recyclage des matériaux inertes issus de la démolition pour remodeler le sol et pour permettre d'accueillir des usages.



Les sols non remodelés



Les sols remodelés

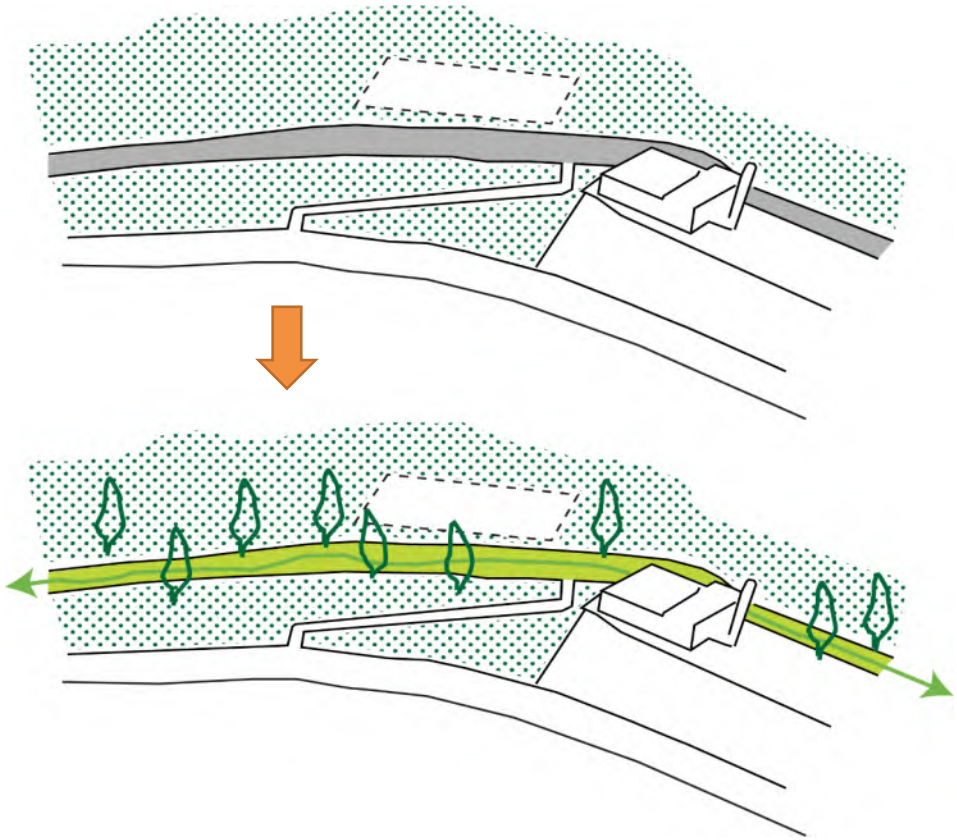
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

5 les leviers d'une transition apaisée

S'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui

[5.1] Optimiser le sol : Le remodelage des sols issu des démolitions

- **Proposition 2** : Sur les espaces dorénavant inutilisés (parkings et voiries) : dé-simperméabilisation et nouveaux usages



Les sols imperméabilisés
qui sont **aujourd'hui DÉVOYÉS** de leur usage initial
Par des DÉPÔTS sauvages

Dés-imperméabilisation,
Et Nouveaux usages
(plantations, parcours sportif...)

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

5 les leviers d'une transition apaisée

S'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui

[5.1] Optimiser le sol

- Le sol est remodelé pour permettre de **circuler** facilement, **franchir le relief** par des chemins doux et accessibles.

- On retrouve des talus qui sont végétalisés, et des terrasses sur lesquelles on peut s'installer, ou bien **recréer un sol fertile** pour planter, cultiver, etc.

- En Méditerranée, **on transforme le sol** parce que c'est la seule solution pour le rendre fertile ; à la Savine, on hérite :
  >d'un sol –encore- naturel
  >de terrassements faits pour construire les bâtiments.

A partir de cet héritage,
on apaise les infractuosités créées par l'habitat,
on rétabli le liens avec le sol nourricier,
on fabrique une terre habitée.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

5 les leviers d'une transition apaisée

S'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui

[5.2] Les cheminements et micro-aménagements

Faciliter les pratiques quotidiennes au contact du chantier

- **Le besoin de cheminements** pour faciliter les pratiques dans le site (en chantier) est identifié
- **Le besoin de jeux pour enfants** a aussi émergé, et un gestionnaire est possible (Mairie de secteur), mais la démarche doit permettre de les inclure dans la stratégie de transition
- Plusieurs localisations possibles :
  - Arrière des résidence sur Parc,
  - Espaces publics devant résidences et école,
  - Rive Est du boulevard urbain,
  - Centralité équipée,
  - Pied de colline, etc….
- Plusieurs types possibles :

aires de jeux ou espaces publics jouables (un espace accessible à tous balisé de dispositifs de jeux ou disponible pour jouer), ou les deux ?

- Les emplacements de jeux viennent questionner :
  - Les jeux prévus dans les différents projets d'aménagement (Parc du canal, profil du Boulevard urbain circulaire)
  - Les liens entre logements et jeux, quelle distance ?
  - Les circulations et les usages en phase de transition

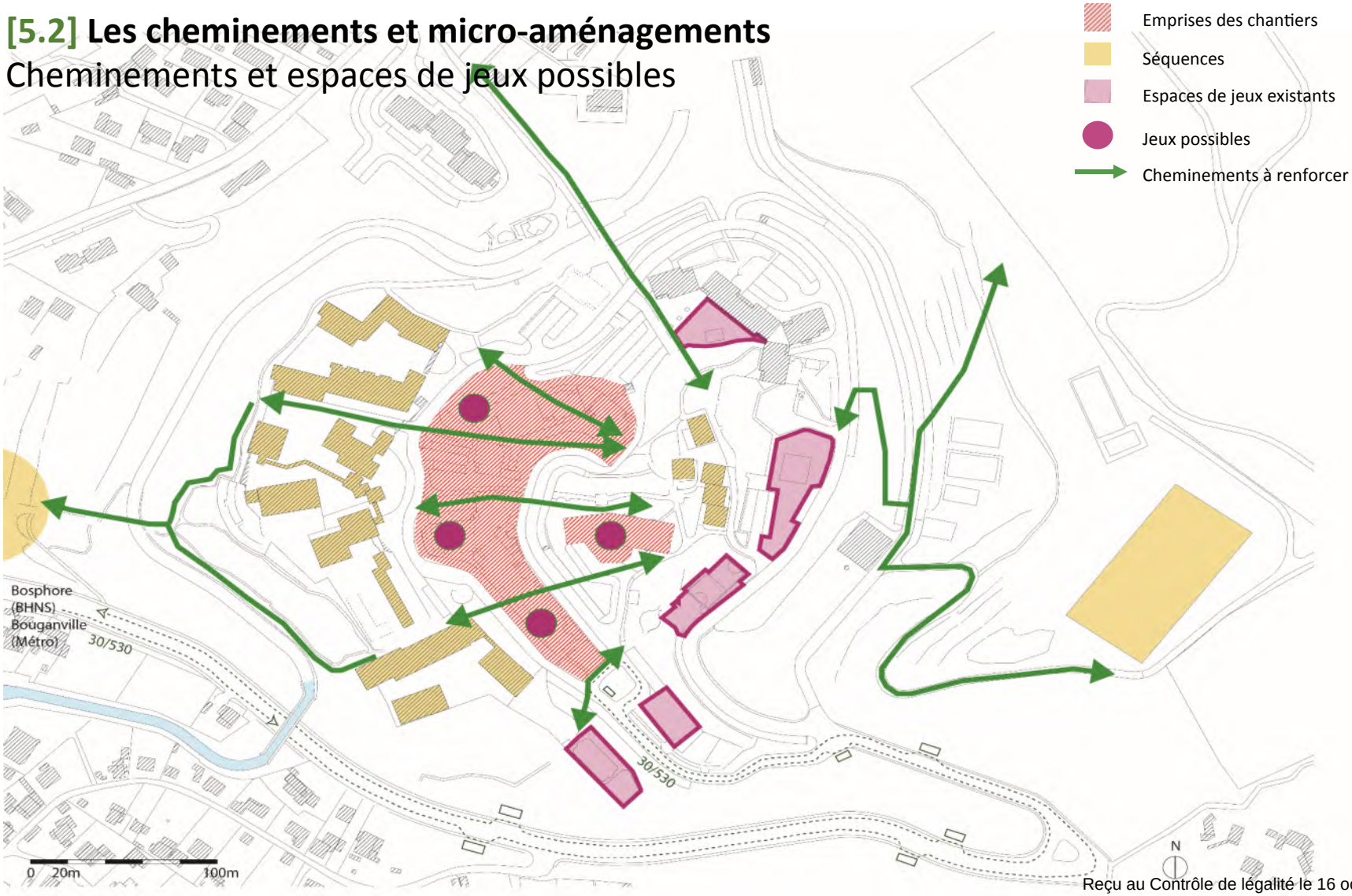
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

5 les leviers d'une transition apaisée

S'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui

[5.2] Les cheminements et micro-aménagements

Cheminements et espaces de jeux possibles



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

5 les leviers d'une transition apaisée

S'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui

[5.3] Une centralité équipée

Maintenir, diversifier les activités au cœur de quartier

- **les cubes et les espaces attenants** constituent le cœur actuel et historique du quartier, ils permettent un ancrage des activités (actuelles et futures) et des liens.
- Une fois les logements démolis, ils seront révélés, et visibles, proches des résidences, relais privilégié vers la colline.
- Ce cœur doit rester le moteur des usages et nécessite donc de renforcer et retraiter les liaisons douces qui permettent d'y accéder et de circuler au sein du quartier
- Le maintien d'un **accueil des activités existantes -et à venir-** (À COURT TERME au sein des cubes) **est fortement souhaité par les habitants**

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Actions possibles à approfondir

[A] Optimiser et valoriser les sols

(échangé avec les habitants le 10 juillet)

- **Remodeler les sols** issus des démolitions
  Prévoir d'intégrer des prescriptions dans les marchés de démolition
- **Dés-imperméabiliser** les sols -non utilisés-
  Limiter les usages déviants (Décharge sauvage)
- **CULTIVER ou PATURER** les sols
  Initier de nouveaux usages productifs

Formes possibles :
suivi des marchés de démolition,
chantier éducatifs complémentaires

Acteurs possibles :
LOGIREM (marchés de démolition)
SOLEAM (proposition pour préparer le sol à recevoir des usages),
MRU , AMP, Resto du cœur, Associations …

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Actions possibles à approfondir

[B] Créer des espaces de jeux

(échangé avec les habitants le 10 juillet)

Atelier de concertation pour définir les types de jeux et les emplacements,

Elargir la question pour réfléchir à des espaces hybrides (ludiques, de rencontre, et intergénérationnels)

Ateliers pédagogiques scolaires pour associer les enfants

Formes possibles:

ateliers pédagogiques scolaires
chantiers éducatifs
Cahier des charges jeux Soleam

Acteurs possibles :

MRU, SOLEAM, LOGIREM
Mairie de secteur, associations, école, habitants

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Actions possibles à approfondir

[C] Renforcer les cheminements

Ateliers de co-production :
fabrication de murets,
ateliers de compostage pour fabriquer un sol fertile,
ateliers de dés-imperméabilisation
(…)

Formes possibles :
Chantiers éducatifs dans le cadre de la co-production de la transition

Acteurs possibles :
MRU, SOLEAM, LOGIREM,
AMP, Ville de Marseille, associations, écoles, habitants
Régie Nord Littoral

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

En conclusion,

la phase 1 de l'étude a permis de réaliser un état des lieux révélant **des potentialités très fortes** à travers :

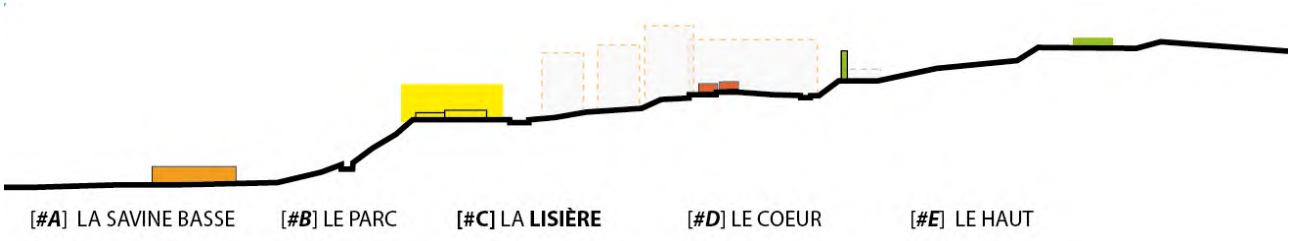
- **les qualités du site**, exceptionnelles par le relief, le lien avec le massif, la disponibilité de sols, la végétation
- **les potentialités de remodelage et de travail des sols** à l'occasion des démolitions en cours et à venir
- **l'attachement des acteurs et de la population** à un site fort de son histoire collective, des luttes qui s'y sont menées, des projets qui y sont nés
- **les initiatives déjà prises et les intentions des acteurs** de les poursuivre au-delà de la démolition

Dans le même temps, la situation sociale des populations habitant les nouveaux logements, et les incertitudes sur le devenir du foncier constructible sur le plateau, rendent l'action publique importante et nécessaire pour réussir une transition qui n'en est qu'à ses débuts.
L'engagement des acteurs publics a été partiellement clarifié, et laisse entrevoir des possibilités d'actions concrètes.

Confrontées aux attentes des habitants lors d'une balade puis d'une réunion de concertation très riche, les premières pistes de travail ont reçu un accueil très favorable, même si elles ne répondent pas aux interrogations qui demeurent pour certains habitants sur les possibilités de leur relogement sur place à court terme. Ces pistes sont perçues comme potentiellement utiles car elles peuvent donner lieu à des actions rapides et visibles :

- **le remodelage des sols** issus de la démolition au service des usages et des circulations piétonnes
- **le maintien, la rénovation et les nouveaux usages des « cubes »**, cœur structurant du site
- **l'installation concertée d'espaces de jeu** accessibles aux plus jeunes, et permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants des nouveaux logements.

Au-delà de ces premières pistes, qui devront être confirmées et évaluées en phase 2, plusieurs questions restent à débattre avec les partenaires, comme par exemple le devenir de l'école et son rôle dans le projet d'usage de long terme.
Mais d'ores et déjà, une perspective d'ensemble paraît se dessiner, qui articulerait les usages au sein d'un dispositif de gestion unique.
Sous de nombreuses conditions à définir, la possibilité que la Savine soit animée par un acteur gestionnaire capable de fédérer et d'articuler l'ensemble des usages, devrait être étudiée plus en profondeur en phase 2.



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A4

Synthèse de la phase protocole

Présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole

- A4a Plan directeur phase 1bis

3ème partie : actions pour consolider l'intégration urbaine de la première phase

- A4b La Savine « en transition » (2019-2023) - rapport de démarche

Phase 2 de l'étude-action en vue de l'accompagnement de la transition à la Savine

- A4c Description des modalités d'association des habitants

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

VALLON DES TUVES - LA SAVINE, UN ENSEMBLE URBAIN

Plan directeur Phase 1bis

Mars 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023
MRU - Métropole Aix-Marseille-Provence

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

LE PLAN DIRECTEUR 4

Un nouvel ensemble urbain *4*

PREMIERE PARTIE : LA PHASE 1 6

LA PHASE 1 DU PLAN DIRECTEUR ET SES ESPACES URBAINS STRUCTURANTS 6

Le boulevard de Bosphore comme « accroche » métropolitaine *6*
Le nouveau centre urbain *6*
Le parc canal un équipement reliant le Vallon des Tuves et le site Savine *6*
La lisière de la Savine *6*

PROGRAMME PHASE 1 OPERATIONNELLE REALISE A COURT ET MOYEN TERME 8

DISCONTINUITES URBAINES DE LA PHASE 1 OPERATIONNELLE 14

Des réalisations de phase 1 opérationnelle entourées de délaissés et de friches *14*
L'habitat social isolé *14*
Une centralité éclatée *14*
Une école esseulée au cœur du site enclavé *14*
L'absence de débouché des traverses, un désenclavement inachevé *14*

LES SITES A ENJEUX D'AMENAGEMENTS 18

Sites stratégiques *18*
Sites de consolidation *18*
Site de jachère *18*

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

DEUXIEME PARTIE : LA QUESTION SCOLAIRE ET LES EQUIPEMENTS, STRATEGIES DU PLAN DIRECTEUR 20

QUEL AVENIR POUR L'ECOLE DE LA SAVINE ? 20

Un statut quo pas possible... *20*
... et non souhaitable *20*

DÉCIDER POUR LE LONG TERME DE LA PHASE 2 21

Une nouvelle école adaptée au nouveau secteur Vallon des Tuves - Savine *22*
Une nouvelle sectorisation scolaire *23*

LES SCENARIOS D'IMPLANTATION DE L'ECOLE DU SECTEUR VALLON DES TUVES - SAVINE 22

Scénario A : Ecole recentrée au Vallon des Tuves *26*
Scénario B : Ecole à la Savine *27*

TROISIEME PARTIE : ACTIONS POUR CONSOLIDER L'INTEGRATION URBAINE DE LA PREMIERE PHASE 26

1. ENGAGER L'URBANISATION DE BOSPHORE POUR OUVRIR LE CENTRE URBAIN 30

2. ACHEVER LE CENTRE URBAIN 30

3. DÉCIDER LE SCOLAIRE POUR LE COURT TERME 31

4. FAIRE DÉBOUCHER LES TRAVERSES 32

5. ACHEVER LA LISIÈRE 32

6. QUALIFIER LA FRANGE INTÉRIEURE DU BOULEVARD CIRCULAIRE 33

7. VALORISER LE PAYSAGE DU « CŒUR DE SITE » 33

ANNEXES 35

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

TROISIEME PARTIE : ACTIONS POUR CONSOLIDER L'INTEGRATION URBAINE DE LA PREMIERE PHASE

LES ACTIONS DE LA PHASE 1 BIS :

1. ENGAGER L'URBANISATION DE BOSPHORE POUR OUVRIR LE CENTRE URBAIN

2. ACHEVER LE CENTRE URBAIN

3. DECIDER LE SCOLAIRE POUR LE COURT TERME

4. FAIRE DEBOUCHER LES TRAVERSES

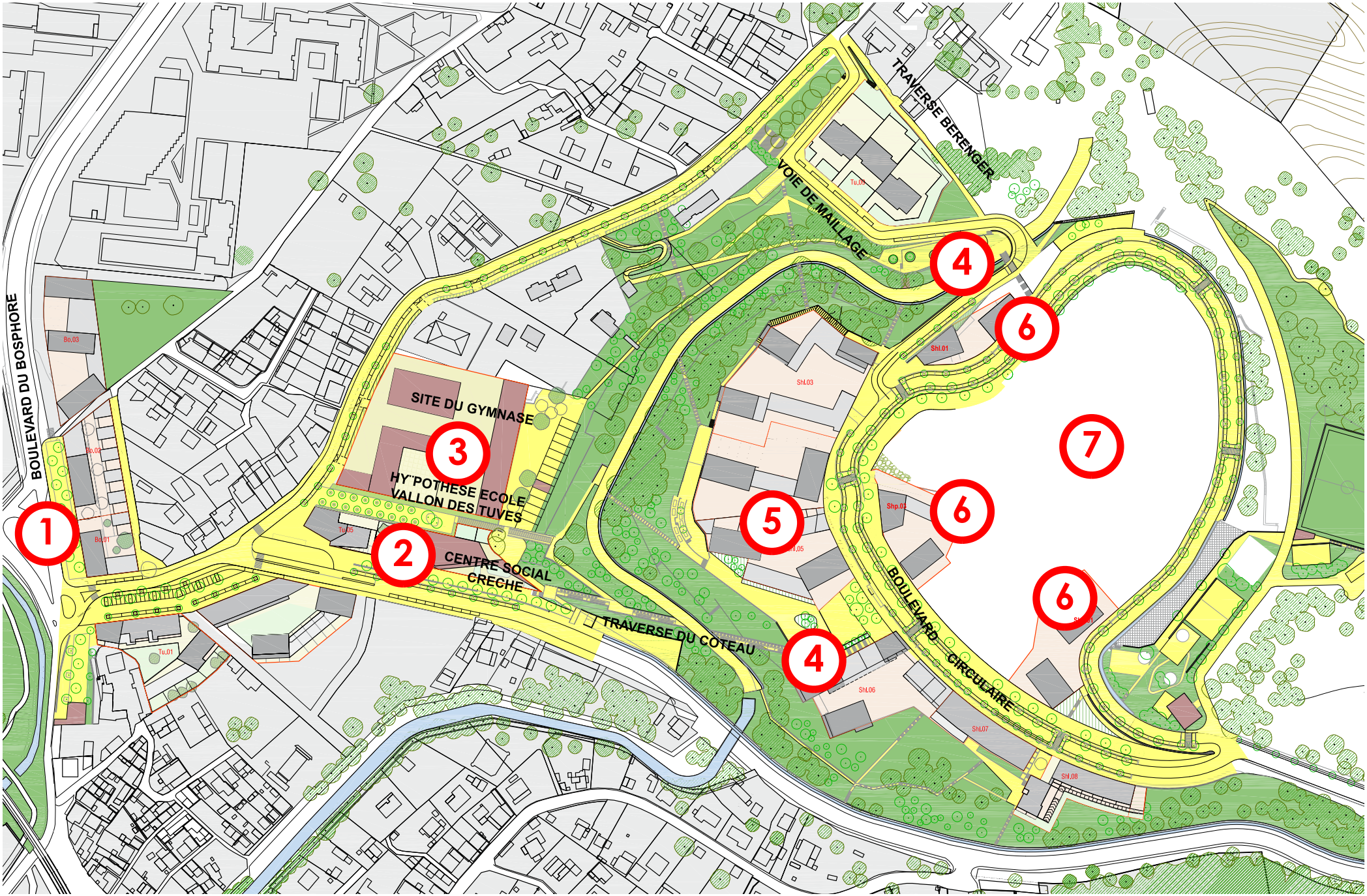
5. ACHEVER LA LISIERE

6. QUALIFIER LA FRANGE INTERIEURE DU BOULEVARD CIRCULAIRE

7. VALORISER LE PAYSAGE DU «COEUR DE SITE»

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

PHASE 1 BIS

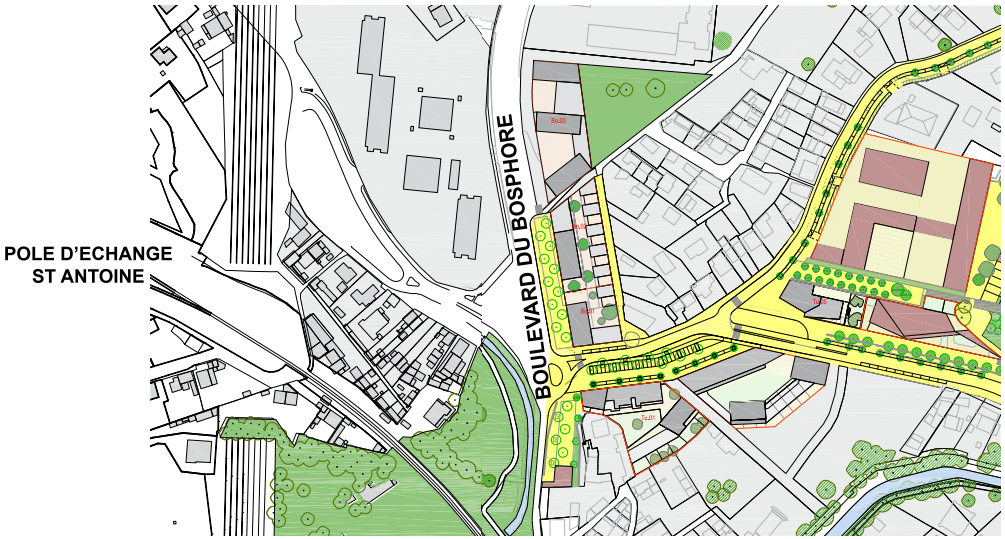


Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

TROISIEME PARTIE : ACTIONS POUR CONSOLIDER L'INTEGRATION URBAINE DE LA PREMIERE PHASE

1. ENGAGER L'URBANISATION DE BOSPHORE POUR OUVRIR LE CENTRE URBAIN

La réalisation de Bo.01 (24 logements), Bo.02 (32 logements), et Bo.03 (33 Logements) retourne en façade sur le boulevard de Bosphore le nouveau centre urbain. En affichant son intégration métropolitaine elle renforcerait sa commercialité et ainsi son attractivité.



OUVERTURE DU CENTRE URBAIN SUR LE BOULEVARD DU BOSPHORE

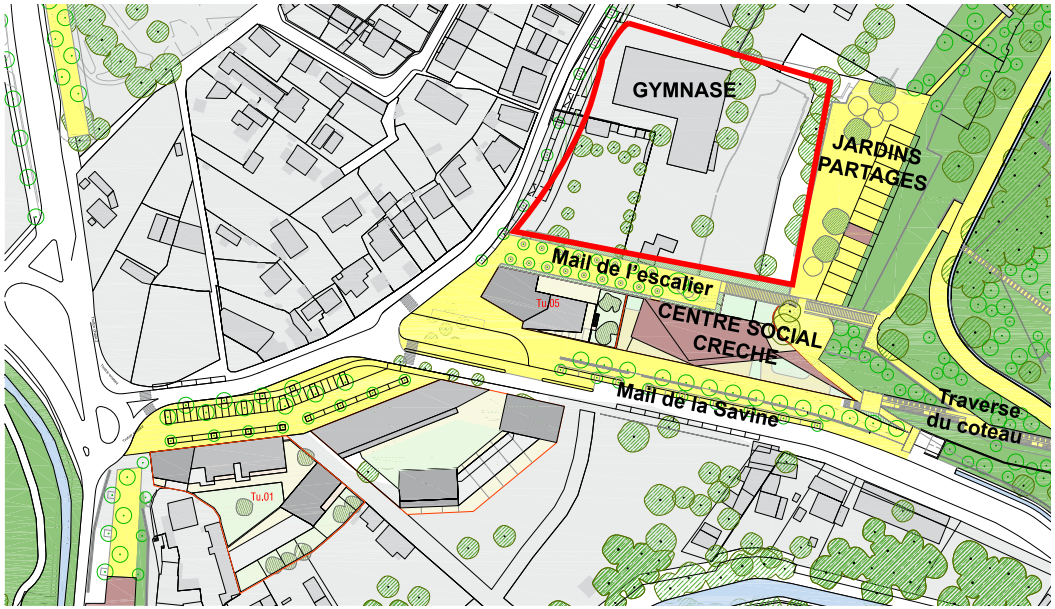
2. ACHEVER LE CENTRE URBAIN

Construire la friche de cœur de site entre vallon et parc Canal
La friche existante est une opportunité évidente d'intégration et de synergie des équipements existants et en cours de réalisation.
Elle permet aussi de renforcer le lien entre Vallon et Parc.

Le report éventuel d'une décision pour l'école interroge le devenir de la friche.

VARIANTE ECOLE

VARIANTE LOGEMENT



LA FRICHE DU CENTRE URBAIN

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

3. DÉCIDER LE SCOLAIRE POUR LE COURT TERME

Le traitement de la question scolaire à court moyen terme devrait être arbitrée suivant sa capacité à consolider le travail engagé en faisant de la phase 1 opérationnelle une organisation urbaine plus cohérente et plus continue, mieux intégrée aux existants et autosuffisante.

A court terme une école provisoire utilisant les existants

Implantation A autour du préfabriqué

Avantages

Faible coût

Inconvénients

Empêche le prolongement de la traverse du coteau et maintient la discontinuité de la lisière.

Cette hypothèse permet de limiter au maximum les investissements provisoires tout en engageant la continuité de la réalisation de la lisière. Elle nous paraît ne devoir être mise en œuvre qu'à la condition d'engager la réalisation d'un groupe scolaire définitif et fonctionnel à court terme sur les emprises du Vallon des Tuves.

Implantation B autour du groupe élémentaire existant

Avantages

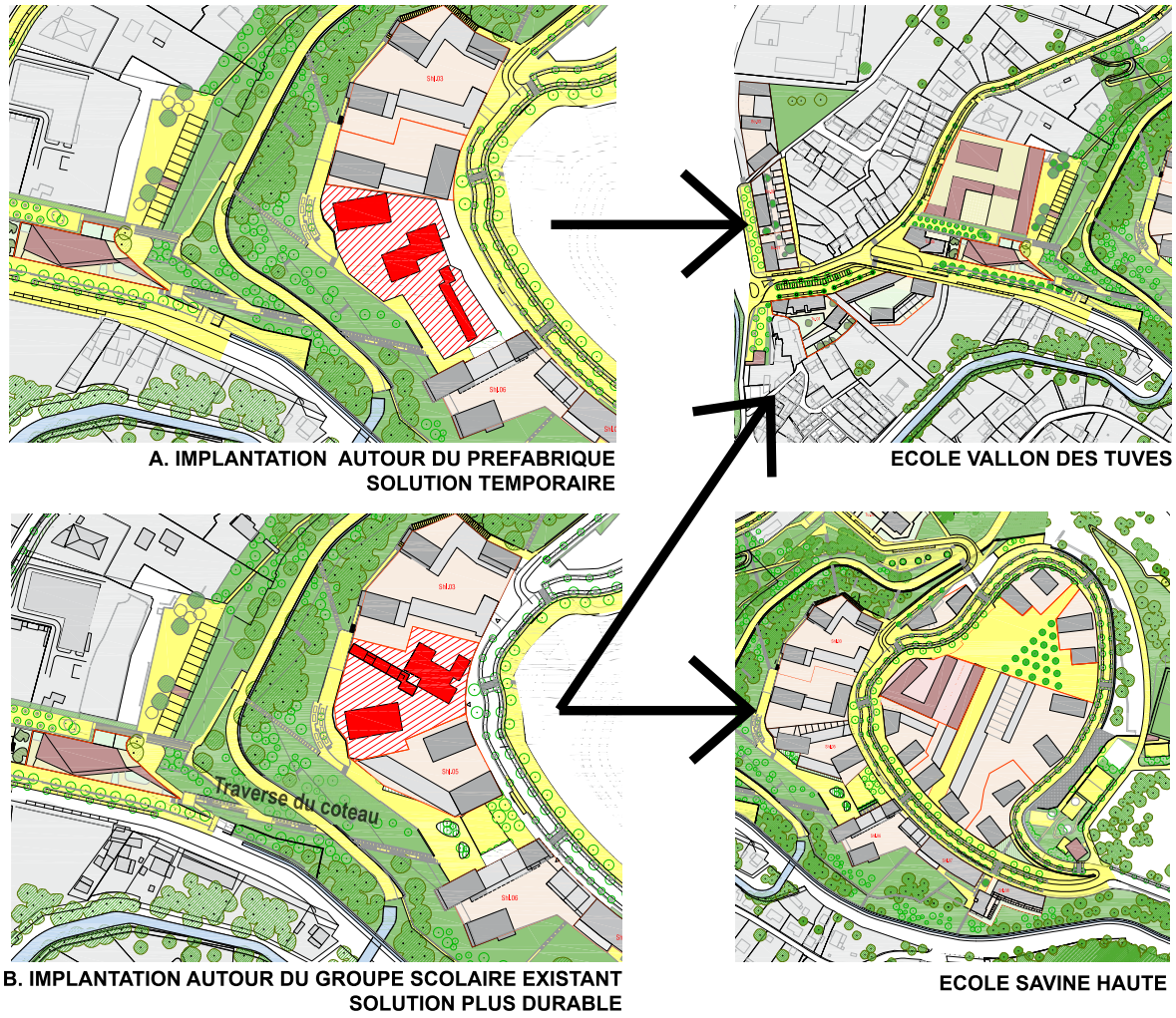
Réalisation rapide du débouché de la traverse de la cohésion de la lisière.

Solution d'attente plus durable pour l'école définitive

Inconvénients

Relocalisation nécessaire du préfabriqué existant récemment installé.

A court terme *A moyen terme*



A. IMPLANTATION AUTOUR DU PREFABRIQUE
SOLUTION TEMPORAIRE

ECOLE VALLON DES TUVES

B. IMPLANTATION AUTOUR DU GROUPE SCOLAIRE EXISTANT
SOLUTION PLUS DURABLE

ECOLE SAVINE HAUTE

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

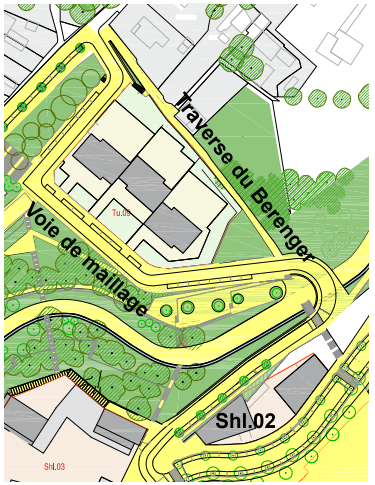
4. FAIRE DÉBOUCHER LES TRAVERSES

Aménager l'arrivée de la voie de maillage

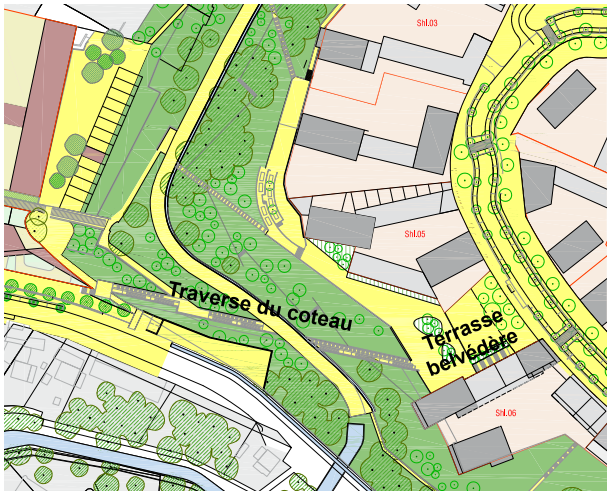
La réalisation de Shl02 (40 logements sur le site de l'ancien bâtiment G) permet d'achever la dernière section de la voie de maillage en la reliant avec franchise au circulaire.

Aménager l'arrivée de la traverse du coteau

Le débouché de la traverse du coteau est aménagé par un bel espace de terrasse crée dans le prolongement du mail de la Savine.



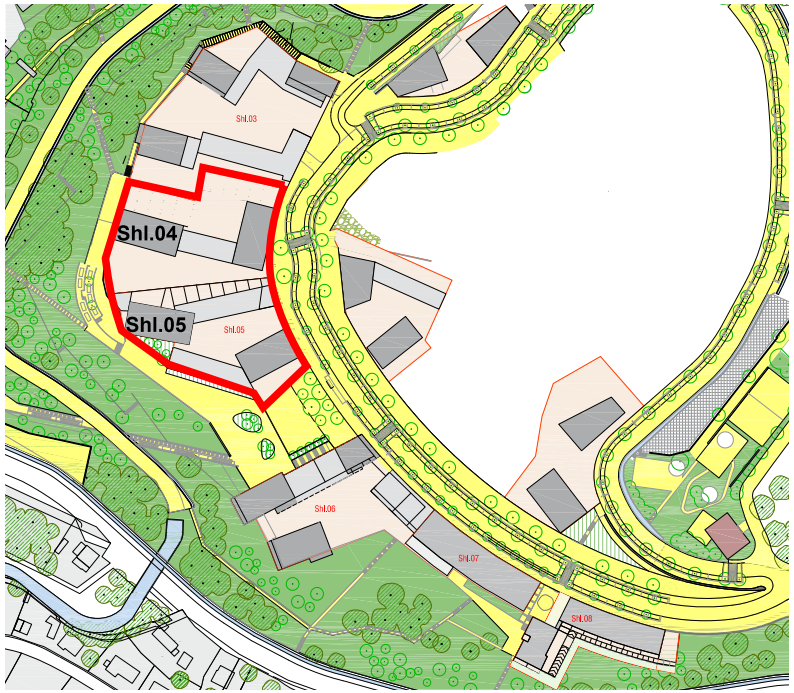
L'ARRIVEE DE LA VOIE DE MAILLAGE



L'ARRIVEE DE LA TRAVERSE DU COTEAU

5. ACHEVER LA LISIÈRE

Le traitement de l'école puis la réalisation de Shl 04 (65 logements) et de Shl 05 (60 logements) permettent d'assurer la continuité urbaine de la lisière et de la promenade haute du parc.



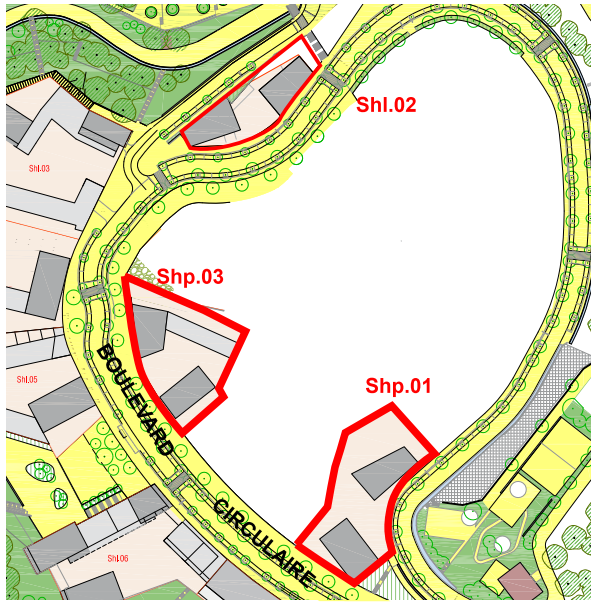
ACHEVER LA LISIERE

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

6. QUALIFIER LA FRANGE INTÉRIEURE DU BOULEVARD CIRCULAIRE

L'attractivité urbaine et la qualité de la promenade du circulaire serait renforcée par une construction modérée des sites les plus structurants en façade intérieure de son parcours :

- entrée de la Savine (Shp 01, 30 logements environ)
- point d'inflexion existant devant l'école (Shp 03, 40 logements environ)



CONSTRUIRE UNE SECONDE FACADE AU BOULEVARD CIRCULAIRE

7. VALORISER LE PAYSAGE DU « CŒUR DE SITE »

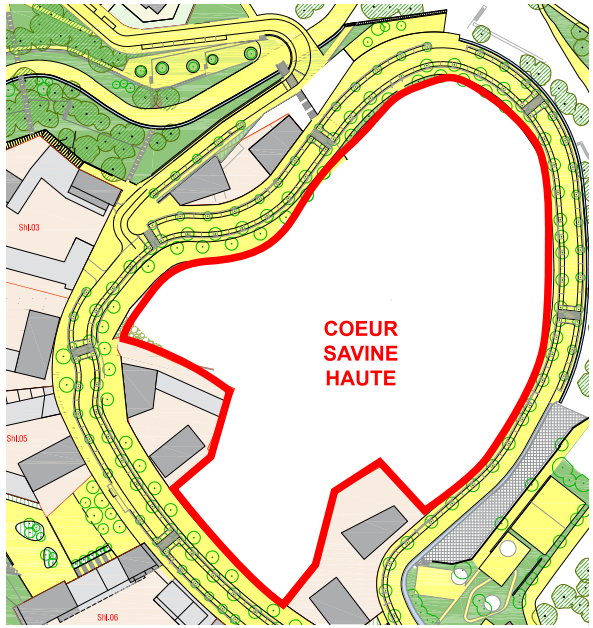
La friche intérieure du circulaire doit être gérée pendant la vingtaine d'années à venir.
L'étude de Clément Bollinger (Caudex) de 2013[1] a esquissé un plan de gestion du site en trois phases :

1/ Ouverture d'une carrière d'exploitation de petite envergure (10 à 15 ans sur les parcelles délaissées Nord Nord-Est) dans la continuité des carrières de granulat du massif de l'étoile (en particulier de celle des Aygalades)

2/ Utilisation in situ des débris et déblais des terrassements et démolitions dans le plan de comblement de l'exploitation de carrière

3/ Les friches et terrains générés sont orientés et préparés selon deux processus : la construction de logements ou d'équipements, et la colonisation/utilisation par le végétal.

Cette étude pourrait être reprise et intégrée à un phasage opérationnel du « cœur de site ».



VALORISER LE COEUR DE SITE DE LA SAVINE

1 131229, Note paysage Clément Bollinger, germe&JAM 2013, Clément Bollinger paysagiste et Simon Lacourt architecte et géographe ont fondé depuis la société Caudex et développent l'idée d'un «paysage productif».

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

LA SAVINE «EN TRANSITION» **[2019-2023]**

RAPPORT DE DÉMARCHE

MARS 2021

horizons PAYSAGE + E.BALLAN + M.BOURRISSOUX + J.BARET

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

LA DÉMARCHE DE TRANSITION

Un document qui raconte la démarche, la stratégie d'ensemble et les principaux partis d'aménagement...

Ce lieu singulier s'appuie sur un territoire conquis sur les terres cultivées d'une ancienne ferme. Cet usage du sol, banal dans la première partie du XX eme siècle dans les collines marseillaises, a permis, dans sa deuxième moitié, d'obtenir des terrains à moindre coût, au prix de la terre agricole pour construire rapidement des logements en demande exponentielle. Cet indice sur l'usage de ce sol avant la construction de la Savine est un préalable intéressant en ces temps de développement de l'agriculture urbaine dans les grandes villes et dans les métropoles. Les conditions de notre mode de vie qui fait société aujourd'hui interrogent et on se prête au jeu de cette interrogation pour construire notre travail.

Dans notre proposition d'envisager ce projet transitoire du quartier de la Savine lors de notre réponse à la demande de la Métropole (MRU) nous avons proposé de l'aborder plutôt sous l'angle de la Transition.
Pourquoi la Transition plutôt que le «transitoire»? La transition résonne dans la nécessité de passer d'un état à un autre alors que le transitoire propose des éléments qui ne durent pas, bien au contraire. Il nous semble que ce projet permet en effet de révéler les éléments marquants de cette colline au relief fort et prononcé sur lesquels on doit s'appuyer pour constituer.le projet de la Savine de demain. Au regard des démolitions en cours, de l'espace libéré, des richesses du site (chemins vers la colline, plantes protégées, présence de nombreux arbres, habitants, activités comme l'école de Rap) et des nouvelles conditions du «projet ANRU» en cours d'élaboration réalisé par Germe et JAM, nous proposons un travail avec tous les acteurs du site qui veulent s'y investir et les habitants, un programme d'occupation de «la Friche» laissée vide pour le moment au cœur de la Savine.

Nous accompagnons les Restos du Cœur pour investir une partie du sol renouvelé de l'ancien cœur de la Savine devenu «la Friche» lors de l'après-démolition du bâtiment «J».

D'autres bâtiments en cours de démolition vont donc libérer d'autres espaces qui pourront être occupés par des espaces cultivés, des espaces de jeux, des chemins dans un cadre paysager planté de nouveaux arbres, un relief avec des ruptures moins brutales.

Ce travail de transition prépare donc les phases suivantes du quartier en projet. Les propositions faites dans le cadre d'un Carnet de Gestion (document complémentaire à celui-ci) sont réversibles, elles s'inscrivent dans une structure paysagère forte, dans une concertation permanente avec les habitants et les acteurs mais aussi avec les futurs porteurs de projet. Il s'agit de retrouver là le rapport au massif, d'inscrire la mémoire d'un sol fertile et productif dans cet espace et pourquoi pas au-delà !

C'est une manière d'aborder l'après, dans un écrin paysager avec des usages nouveaux orientés vers la Nature et l'Agriculture et dans lesquels les habitants se retrouvent et adhèrent.

... qui introduit et complète le carnet de gestion de la Friche (2019-2023)

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

SOMMAIRE

#1

LES ATTENDUS & LES MÉTHODES

4 Les attendus + Les points clés

5 [I] Les acteurs + Le contexte

6 [III] Le site

#2

LES TEMPS FORTS & LES PRINCIPES

7 [I] Les étapes clés

9 [II] Les principes

9 A la transition plutot que le transitoire

10 B Interroger les traces
S'occuper des sols
Penser les usages

#3

LA PRODUCTION COLLECTIVE

12 [I] Interroger les cubes

13 [II] Penser le remodelage des sols après les démolitions

14 [III] Renaturer les sols et leur rendre une vocation agricole

15 [IV] Révéler les parcours / les améliorer

16 [V] Installer des jeux

19 [VI] Des services de la terre à l'assiette

#4

MAINTENANT (...) ET APRES ?

20 • L'état des choses

21 • Après la transition

22 • La préfiguration d'un futur

24 • Le forum des propositions

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

1 LES ATTENDUS & LES MÉTHODES

LES ATTENDUS DE LA DÉMARCHE

L'étude-action en vue de l'accompagnement de la transition à la Savine est pilotée par Marseille Rénovation urbaine, intégré depuis le 1er janvier 2020 au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Elle associe les principaux intervenants sur le quartier, au sein d'un comité technique de suivi de l'étude.

Les principaux objectifs de l'étude-action consistent à se donner les outils pour «gérer la friche quand elle apparaît». Pour cela, il faut à la fois :

- Enclencher une démarche de transition des usages des sols libérés, en vue d'une éventuelle future réurbanisation partielle du site
- Se prémunir contre les risques liés à l'apparition de friches au fil des démolitions : risques pour l'image du quartier, risques d'usages non souhaités, etc.

Les attendus de l'étude action sont donc :

- Disposer d'une stratégie commune pour les acteurs, pour la mise en œuvre de la transition
- Disposer d'un plan de gestion sur les espaces libérés par les démolitions successives des bâtiments, secteur par secteur
- Enclencher dès le court terme des actions concrètes sur les espaces concernés en cœur de Savine, associant les acteurs identifiés,

Le marché conclu avec le groupement Horizons / Biodiv / Ballan / Bourrissoux est un accord cadre : les actions concrètes sont assurées par des marchés subséquents.

LES POINTS CLÉS DE LA MÉTHODE

La proposition faite par le groupement consiste à s'appuyer sur les énergies et les acteurs déjà présents sur le territoire, mais également sur ceux qui pourraient s'y investir. Pour élaborer une stratégie partagée avec l'ensemble de ces acteurs, la méthode a suivi deux phases

:Phase 1 : État des lieux projeté

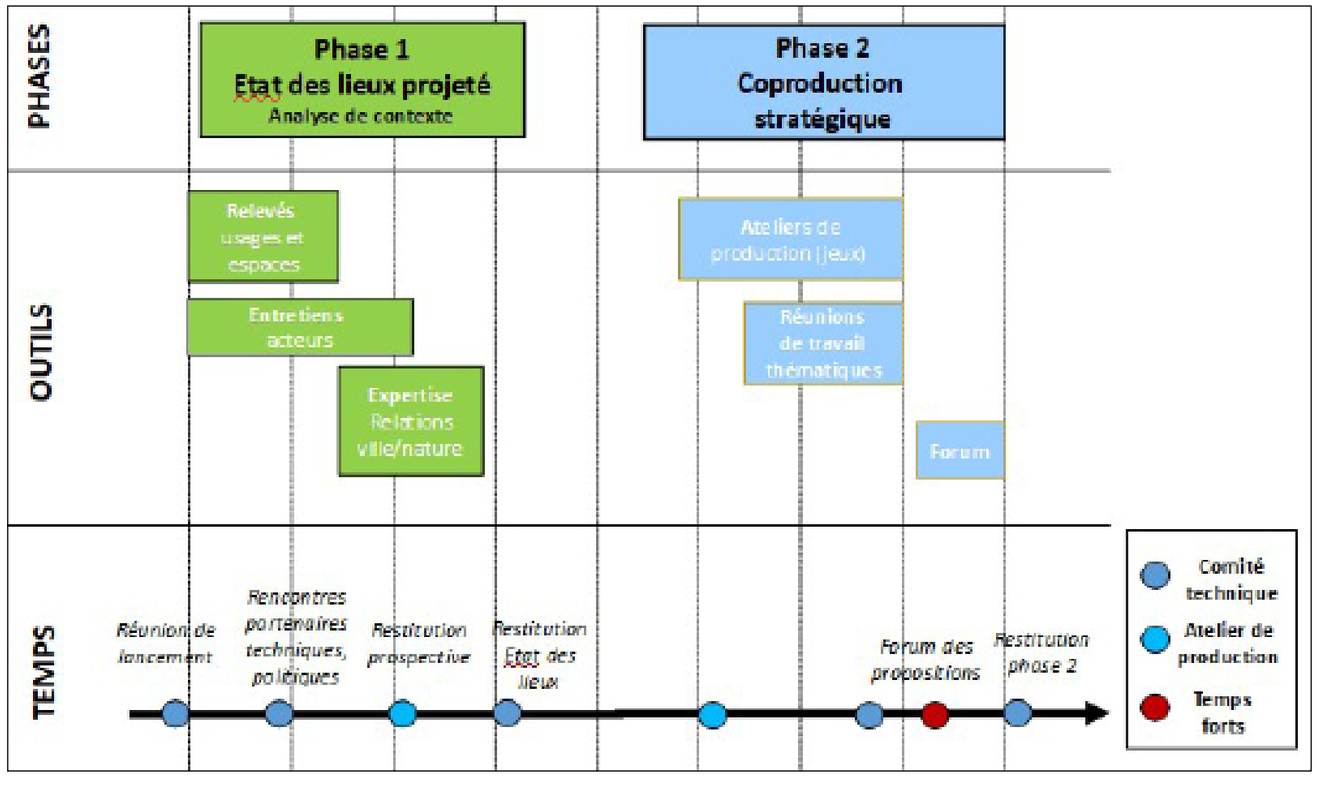
Cette phase a pour objectif de donner à voir l'apparition de la friche du cœur Savine, au fil des années à venir, et de partager avec tous les acteurs les contraintes et opportunités pour leurs différents projets ou initiatives. Cette phase s'est appuyée sur les actions suivantes :

- une campagne d'une vingtaine d'entretiens individuels avec les acteurs publics, privés, associatifs s'impliquant dans le devenir du quartier.
- une cartographie très précise du site, au regard de ses usages actuels et futurs, de sa topographie, et du calendrier de démolition des bâtiments
- un partage avec les habitants et les acteurs de la Savine lors d'une réunion de restitution de l'état des lieux projeté

Phase 2 : Construction de la stratégie d'accompagnement de la transition

Cette phase doit permettre d'élaborer les pistes d'action et de gestion de la friche. Elle passe par l'organisation de réunions thématiques avec les acteurs concernés, d'ateliers de travail sur les points clés, puis le partage avec le public et tous les acteurs rassemblés au cours d'un forum des propositions.

Ce forum s'est tenu le 15 septembre 2021, et a rassemblé une soixantaine de participants. Il a permis d'approfondir plusieurs thématiques à travers des travaux en sous groupe.



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

LES PRINCIPAUX ACTEURS qui ont été ou seront mobilisés dans cette démarche

AMP Métropole :
Mission Renouvellement urbain
Politique de la Ville CT1
Direction Agriculture
Agence d'urbanisme Germe et Jam
Maison du projet / LVD Énergie

Ville de Marseille
Direction des Parcs et Jardins
Direction de l'environnement et du cadre de vie
Mairie du 8ème secteur

SOLEAM
Agence Laverne Paysagistes
CERFISE

LOGIREM
Régie de service Nord Littoral

Direction départementale du territoire et de la mer (DDTM) 13
Délégué du préfet

ECOLES DE LA SAVINE

CCO - Centre social La Savine

Association laotienne,
Espoirs des locataires de la Savine
Alliance savinoise
Amicale des locataires
B Vice
CIQ des 3 Vallons
Mosquée
Club de boxe

Les Restaurants du coeur
Cité de l'agriculture
CERPAM
Accueil et Rencontres

Parents d'élèves de la Savine

ADDAP13
Adelies
ACADEL

UNE EQUIPE d'urbanistes pluridisplinaire

Regroupant sociologues, architectes, paysagistes, chercheurs, écologues

LE CONTEXTE de la démarche :

Les démolitions progressives :

Une Friche apparaît : au cours des années à venir, les bâtiments historiques de la Savine sont vidés puis démolis. Ces démolitions font apparaître des friches successives en lieu et place des bâtiments.

Une transmission foncière :

Ces démolitions s'accompagnent d'une transmission du sol à la Métropole AMP et plus précisément à son délégataire la SOLEAM, qui assurera le portage foncier, et partant la gestion des parcelles récupérées.
Ce portage foncier n'inclut d'habitude pas de gestion d'usages des parcelles, dans une logique d'aménageur. Cette opération d'installation d'usages transitoires est donc inédite pour la SOELAM.

Le développement urbain / Phase 1 du PRU :

Les actions financées par l'ANRU incluent la réalisation de plusieurs équipements et aménagements, qui visent d'une part à assurer l'intégration urbaine du site de la Savine et d'autre part à préparer le développement urbain ultérieur.

- Renforcement de l'accroche métropolitaine par la création d'une centralité urbaine dans le vallon des Tuves ouverte sur le Bd du Bosphore (nouvel équipement social, logements neufs et commerces).
- Le parc canal comme espace fédérateur entre le vallon et le plateau (jardins partagés, constructions tournées vers le parc, voie de maillage).
- Une première série d'ensemble de logements en lisière de la Savine entre parc et plateau (programmes neufs articulés entre le bd circulaire requalifié et le parc canal).
- Traitement de la frange ville-nature comme « lisière active » (équipements Savine haute dont Maison de la Nature et de l'Etoile).

Le développement urbain / Phase 1 bis du PRU :

Avant de démarrer une phase 2 du PRU qui permettra effectivement de réurbaniser partiellement le plateau, une phase 1 bis doit eprmettre de garantir les avancées de la phase 1. Elle prévoit la construction de logements sur certaines parcelles en bordure du boulevard circulaire, et la création d'espaces publics complémentaires. Il subsiste des questions ouvertes sur la localisation de l'école à l'avenir.

LE PILOTAGE de la démarche

Un comité technique a été formé sous l'égide de la Métropole / Mission Renouvellement urbain.
Il valide l'avancement et oriente le travail du groupement.

Il est composé de :
Métropole AMP, DDTM 13, Délégué du Préfet, SOLEAM, LOGIREM.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

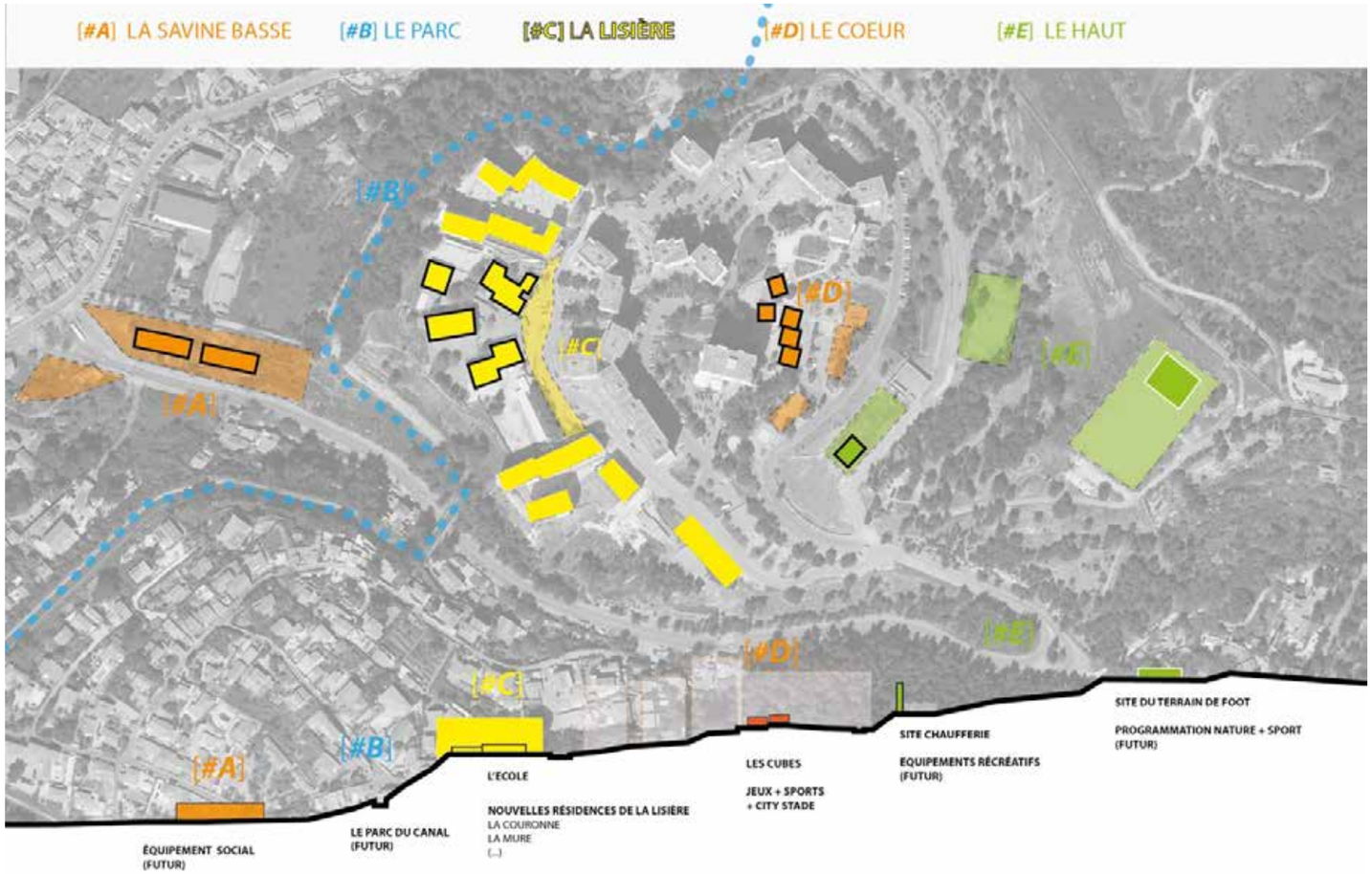
[II] LA COMPRÉHENSION DU SITE 1

Approcher le site par son histoire et son relief

La Savine est un grand ensemble bien connu des Marseillais et des urbanistes. Perché dans la colline, au bout d'une route qui grimpe et dessert un quartier urbain, populaire, isolé, et pourtant animé par une vie associative ancienne et fertile. Le PRU de la Savine a fait des choix structurants très forts, une « redescente » des principaux équipements du quartier et une dédensification radicale du quartier haut.

Dans cette perspective, de nombreuses transformations sont à l'œuvre.
Des bâtiments ont été démolis et des habitants relogés en partie sur place mais aussi dans d'autres quartiers de Marseille.
Un parc –le parc du Canal- est en train d'être travaillé pour assurer une transition entre le haut et le bas du quartier.
Un boulevard circulaire est créé pour désenclaver le plateau. Des équipements sportifs, des jardins partagés et vergers collectifs, ainsi qu'une maison de la nature devraient être bientôt construits.
Ce territoire est donc en pleine transformation et porte en lui autant d'espoirs que de craintes.
Des espoirs, parce que la situation élevée, les vues, la création d'aménités dans la pente le long du canal, peuvent permettre d'imaginer de futurs usages, récréatifs peut-être, de logement aussi à moyen ou long terme.
Mais aussi des craintes parce que les démolitions peuvent amener un abandon du lieu, un délaissement au profit d'usages ou de dynamiques non souhaitées, qu'elles soient naturelles (une plante) ou humaines (des trafics, des dégradations, etc.).

L'approche diachronique du site permet de comprendre l'évolution de l'aménagement au cours des dernières décennies, à partir de dates clés, entre lesquelles on observe les évolutions.



La coupe territoriale ci-contre permet de resituer les différentes séquences urbaines de l etat des lieux et du projet ANRU en cours dans le relief très marqué de la Savine, qui fait transition entre l'axe urbain du Bosphore et le massif de l'Etoile.
Cette lecture inscrit le plateau du Coeur Savine dans une continuité spatiale.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

2

LES TEMPS FORTS & LES PRINCIPES

[I] LES ÉTAPES CLÉS DE LA DÉMARCHE

 # printemps 2019 : L'approche du site :

• Cartographie, analyse historique, etc.
• Rencontre avec les habitants 15 mai 2019 : première prise de contact et échanges sur les besoins et attentes de la transition
• Entretiens individuels avec les acteurs (printemps-été 2019) : approfondissement des problématiques, enjeux et prise de connaissance des attentes
• La balade partagée (14 juin 2019) : une demi-journée à cheminer dans le quartier pour découvrir les recoins inattendus, les initiatives des habitants et partir à la découverte des richesses de la colline

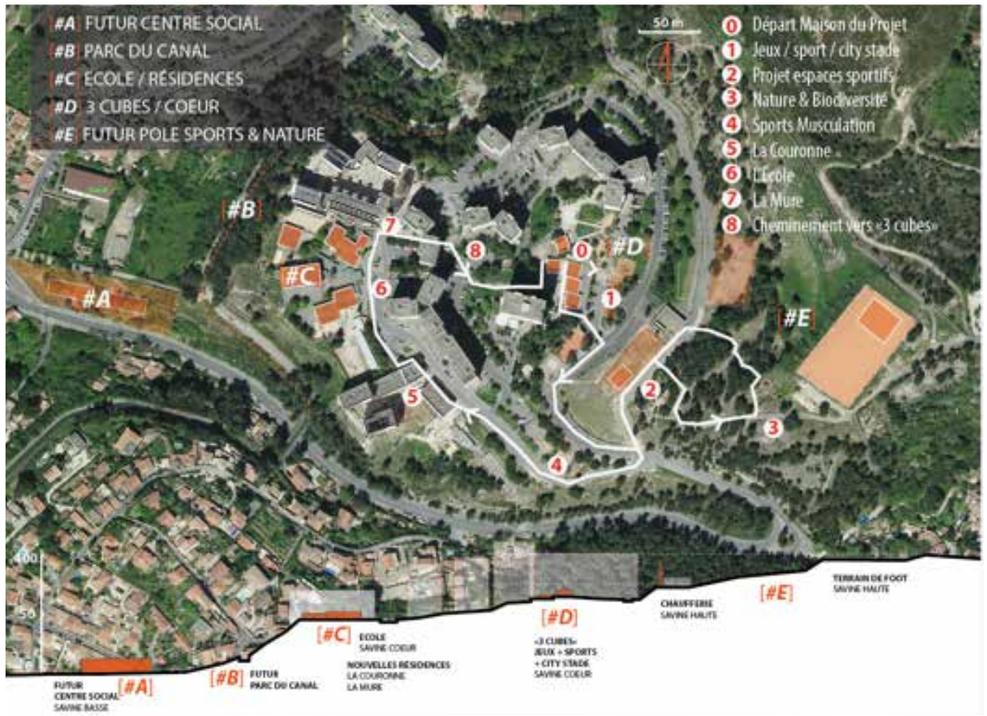
 # 10 juillet 2019 : Réunion de concertation

Restitution de l'état des lieux projeté avec les habitants : cette rencontre publique a clôturé la phase de diagnostic et permis de finaliser un recensement des initiatives menées dans le quartier, et de compléter la cartographie des potentiels activités et usages futurs;

 # Automne-Hiver 2019-2020 : production collective et thématique

- Réunion avec les associations 26 novembre 2019 : un temps commun avec les associations de proximité pour partager les attentes et discuter de leur place dans le futur projet ;
- La démarche avec l'école sur les jeux : ateliers pédagogiques automne 2019, présentation publique janvier 2020
- Les réunion de travail avec les acteurs :
- Rencontre interpartenaires 08 novembre 2019
- Réunion de travail avec la LOGIREM le 08 février 2020 sur le sujet des CUBES et J
- Agriculture urbaine (2 réunions) réunion de travail sur les sols et leur valorisation le 04 décembre 2019
- Cheminements et jeux (10 Mars 2020)
- Proposition des Restaus du Coeur / Etude technique Restaus du coeur
- Rencontre de présentation du projet des restos du cœur le 19 février 2020 à la maison du projet

 # À Venir : FORUM des propositions



Ballade pour partager le site avec les partenaires et les habitants

Réunion du 10 juillet 2019 à la maison du projet pour partager l'état des lieux projets et les premières orientations stratégiques (la maquette est un support privilégié de partage au premier plan)

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

2

LES TEMPS FORTS & LES PRINCIPES

[I] LES ÉTAPES CLÉS DE LA DÉMARCHE

 # 19 mai 2020 : comité technique

Les partenaires et gestionnaires du site sont réunis et valident les grands principes de la stratégie de transition.

 # 15 septembre 2020 : FORUM des propositions

Les habitants et les acteurs de la Savine sont invités à débattre des propositions élaborées suite aux différentes étapes de concertation.

Après une première discussion en plénière, les participants (60 personnes environ) réagissent sur des panneaux et les complètent avec leurs propositions. Trois sous groupes sont constitués pour répondre aux questions suivantes :

Sols :
que faire dans les espaces libérés pendant et après les démolitions ? Comment transformer et utiliser le sol ?

Jeux :
comment rendre l'espace jouable pour les enfants de différents âges ? Comment mettre en œuvre les propositions faites par la classe de CE2 de l'école ?

Cheminements :
Comment passer du bas vers le haut, franchir les pentes, accéder à la colline dans des bonnes conditions ?

Le forum a permis aux habitants d'insister sur plusieurs attentes très fortes concernant le maintien de l'animation et des activités de service, sociales et culturelles, sur le plateau de la Savine.

Le compte rendu de la réunion est en annexe.

Forum des propositions : la plénière en plein air...

Les participants ont pu réagir et compléter les propositions

Discussion autour de la maquette du site

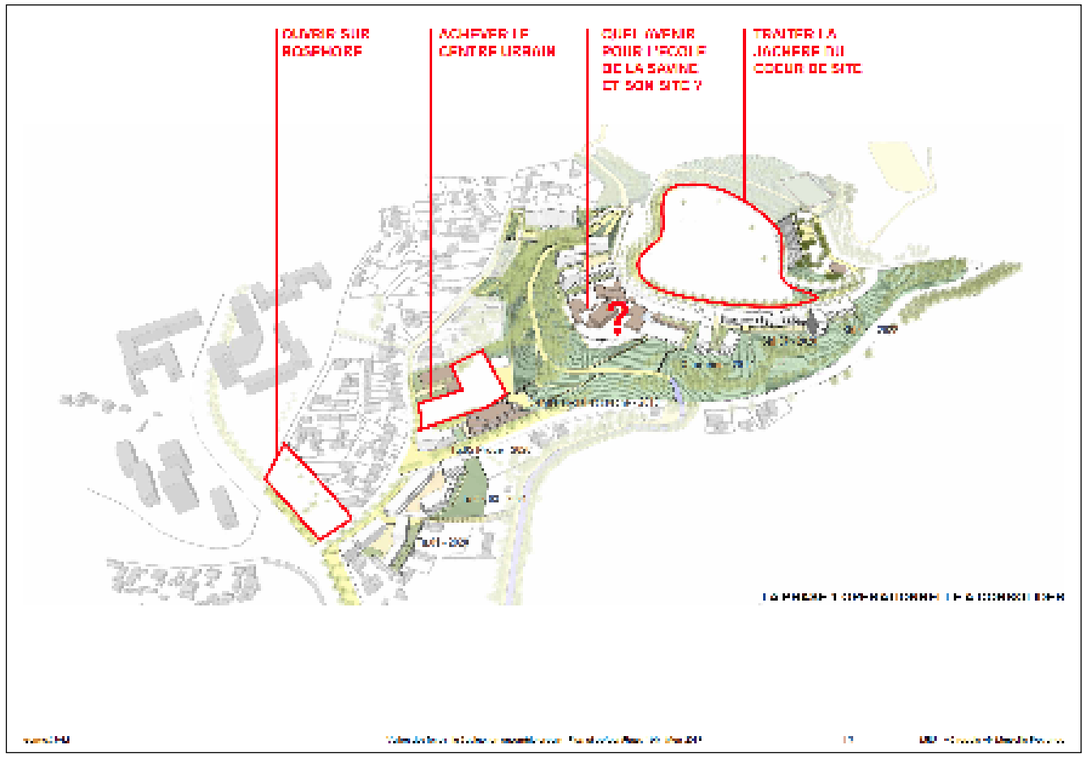
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[A] LA TRANSITION PLUTÔT QUE LE TRANSITOIRE

Sans obérer les choix définitifs de l'équipe d'urbaniste en chef (Germe et JAM), notre mission s'installe dans le temps court.

Notre travail s'inscrit sur un territoire dont le socle est là depuis longtemps malgré les transformations qu'il a subi lors de la construction de la cité de la Savine. C'est un relief, une colline au dénivelé prononcé dans lequel on retrouve les traces de son ancienne activité agricole dès lors qu'on en observe les bords.

Il nous a alors semblé important de donner à ce travail non pas une trace et des actions vouées à disparaître, mais à marquer le site de manière à lui donner du sens : la qualité paysagère, au-delà de son relief marqué, est constituée de nombreux arbres, essentiellement des pins, des chemins reliant le bas et le haut, des plateaux constitués par l'abandon du site par les immeubles de l'ancienne cité, l'espace des cubes, les nouveaux liens proposés par le PRU.
Les plateformes laissées par les anciens immeubles sont propices à créer des espaces de repos, plats, des petits plateaux qui se succèdent et forment un rythme et des séquences dans l'espace de la Friche.



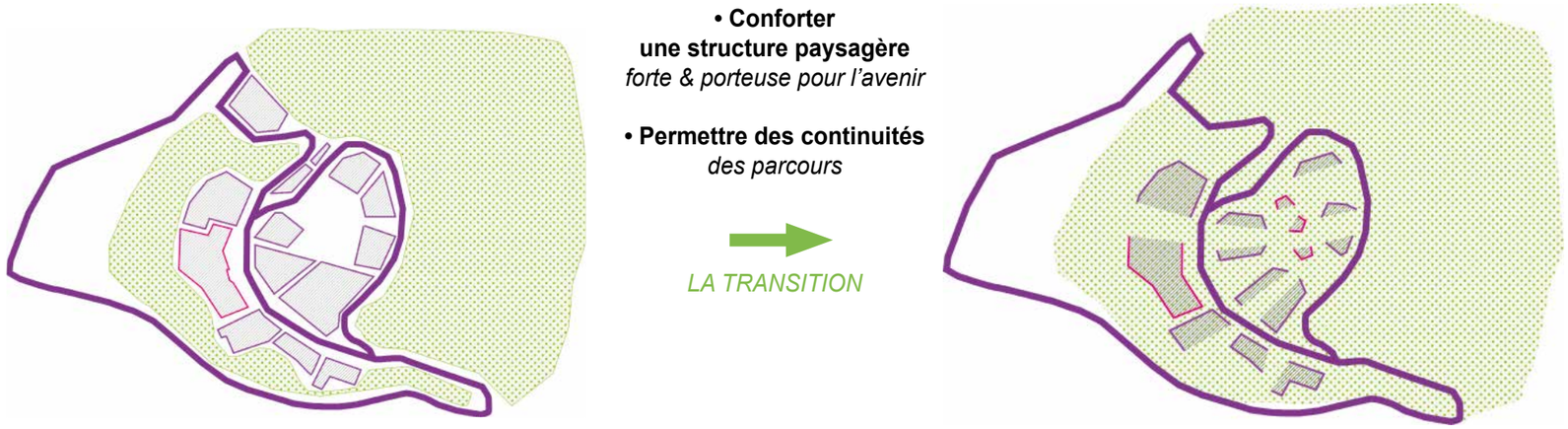
Le plan de développement de la phase 1bis du PRU, laisse le coeur du plateau en «jachère», permettant d'imaginer des usages pour le site avant une éventuelle réurbanisation future. Cette réurbanisation a été largement débattue avec les acteurs lors de l'élaboration du PRU. La forme et la densité de la réurbanisation ne sont pas déterminées, et doivent être élaborées lors de la phase 2 du PRU.

« La transition c'est donc préparer l'avenir »

Ce qui nous semble important, c'est de révéler et conforter une structure paysagère forte à partir de laquelle l'accueil des futurs projets des urbanistes sera possible.

Ces derniers pourront travailler avec ce matériau qu'on leur prépare.

C'est à eux d'en disposer, avec les habitants, les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage, pour faire des choix judicieux qui préservent le cadre paysager, les perspectives intéressantes vers la colline et le massif, des parcours qui valident certains espaces de production et qui confortent d'autres lieux de détente pour fabriquer un quartier accueillant.



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[B] INTERROGER LES TRACES, S'OCCUPER DES SOLS, PENSER LES USAGES

S'inscrire « entre la ville et la colline »
La situation de la Savine sur un épaulement du plateau de la Mure, est handicapante notamment dans la problématique d'isolement et d'inaccessibilité très puissante qu'il fabrique. Pourtant cette situation singulière, à la frange entre la ville et le massif apparaît comme un atout important pour la réappropriation du quartier avec son territoire.

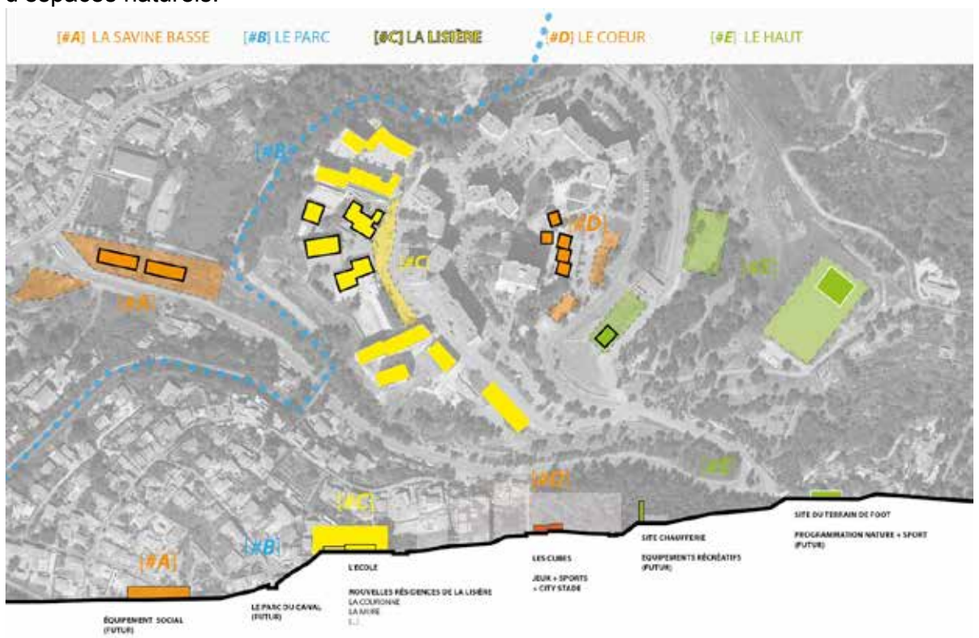
Cette frange ville-nature est en effet un véritable enjeu et un espace à « conquérir », c'est-à-dire à intégrer dans les pratiques urbaines et dans les habitudes des habitants, à l'échelle du quartier bien sûr, mais aussi à l'échelle de toute la ville (l'urbanisation de Marseille se construit d'ailleurs depuis toujours dans le rapport avec les massifs qui en constituent « la cuvette ») comme bien sûr à l'échelle de la métropole caractérisée par la forte proportion d'espaces naturels.

Le site de la Savine est donc riche de sa proximité à la nature et de ses paysages. Il est composé de cinq séquences, lisibles de par la topographie marquée du site allant de l'urbain vers la colline :

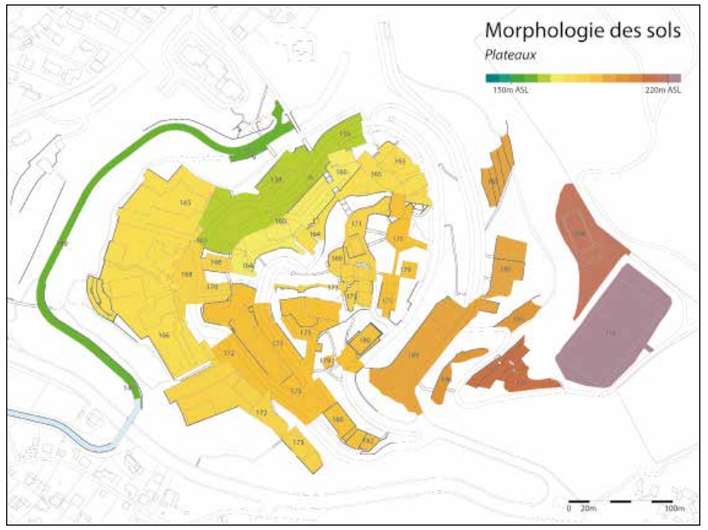
- la vallon habité, la Savine basse
- le plateau du canal, le parc
- la lisière avec le boulevard, l'école et la construction des nouvelles résidences,
- le cœur constitué par les cubes, les jeux et les espaces sportifs et marqué par les démolitions en cours,
- le haut, donnant accès à la colline

Chacune de ces séquences est caractérisée par une topographie complexe : un assemblage de pentes et de plateaux, pour certains traversés par des cheminements à renforcer.

Cette topographie crée un paysage exceptionnel, composé de restanques, belvédères, espaces de nature, talus végétalisés, boisements…



Pour en rendre compte, nous avons réalisé une maquette : celle-ci permet de prendre la mesure du site et est utilisée comme support de discussion avec l'ensemble des acteurs impliqués dans le processus de co-construction du projet de transition (institutions, professionnels, habitants).



La compréhension du site a été approfondie la réalisation de nombreuses cartographies destinées à informer la nature précise du sol.

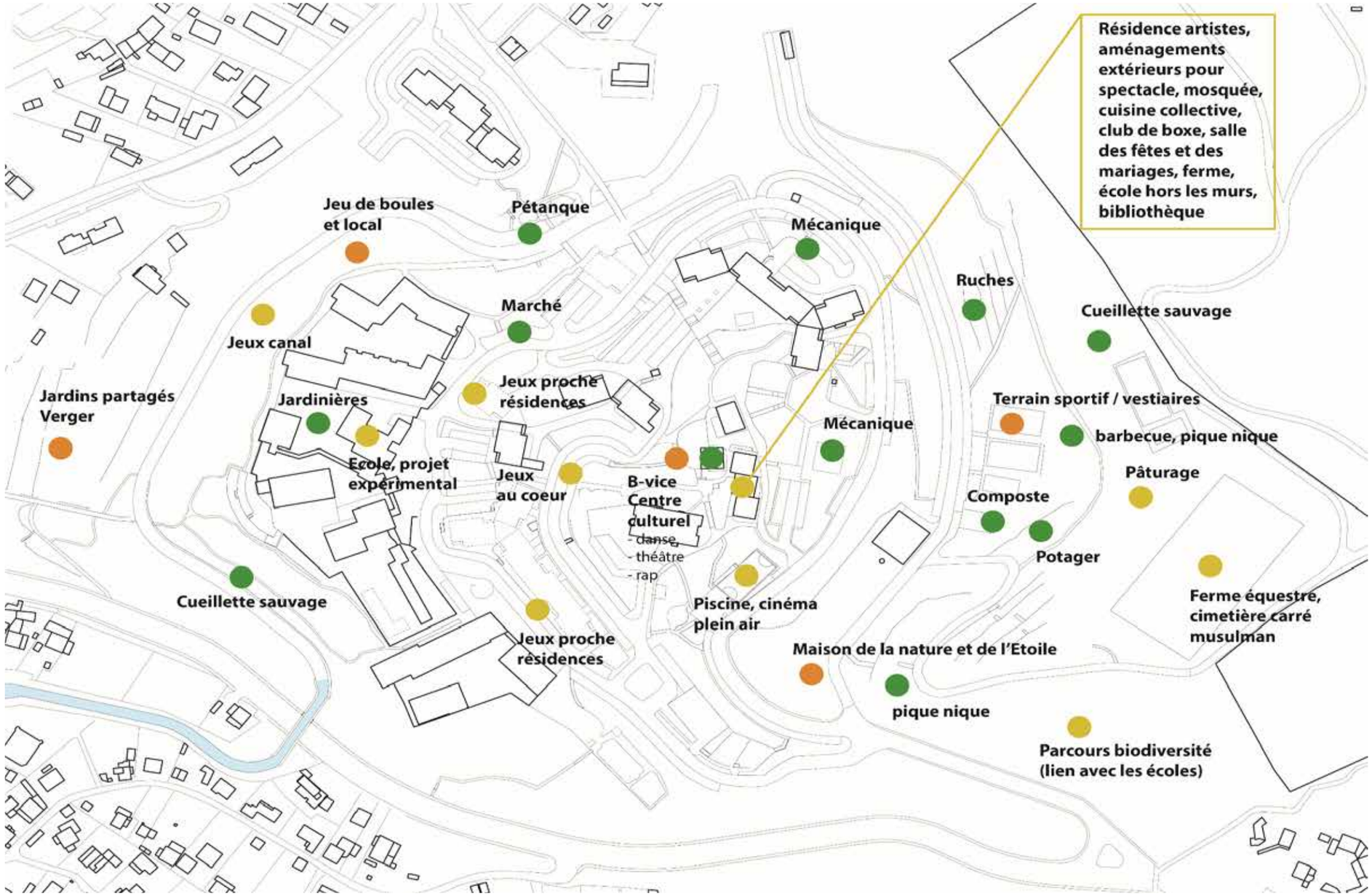
Parmi les traces, on repère facilement à la Savine les emprises des anciens bâtiments démolis, ou les voiries d'accès à la colline, dont l'usage peut être détourné

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[II] LES PRINCIPES DE LA DÉMARCHE 2

«L'approche choisie pour la démarche consiste à construire un projet de transition à partir des qualités du site et des usages en présence»

La «carte des initiatives» spatialise toutes les activités existantes et les souhaits des acteurs pour l'usage des sites du Coeur Savine et de la colline



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

3

LA STRATEGIE COLLECTIVE

[I] INTERROGER LES CUBES

Le travail initié en phase amont tend à souligner l'importance des problématiques d'usages, mais aussi les enjeux historiques, culturels et symboliques qui se jouent sur l'espace occupé par les cubes.

Les bâtiments actuels accueillent des structures importantes pour la vie sociale du quartier, ce qui en fait un lieu d'activités et de passage important bien inscrit dans son fonctionnement, et l'un des seuls lieux d'accueil de proximité du plateau. L'espace des cubes constitue un patrimoine identitaire, matériel et sensible, porteur de mémoire collective, auquel les habitants sont fortement attachés et qui répond à des besoins sociaux. Cependant, les futures démolitions et la relocalisation du centre social en 2020 questionnent le devenir des cubes, tout comme les orientations du projet urbain sur le long terme influent sur les réflexions.

Dans le contexte actuel, ce sujet soulève des incertitudes et des crispations, mais il contribue à éclaircir les points du débat ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux et institutionnels en présence. Les structures historiques du quartier (B-vice, associations de locataires, mosquée) s'inscrivent dans une certaine continuité et souhaitent poursuivre une activité dans les cubes existants. Elles revendiquent toutes à des niveaux différents une place dans les locaux actuels, suivant des modalités qui restent néanmoins imprécises.
Cette orientation n'a pas été suivie à ce jour par les partenaires, notamment parce qu'elle soulève des incertitudes techniques (possibilité d'adaptation des locaux, insertion dans le site, etc.) mais également des enjeux stratégiques concernant l'approche de la transition et la capacité de chacun à gérer et animer un lieu d'accueil dans un espace moins dense.

A ce stade, deux hypothèses sont donc en balance : l'une acte la disparition rapide du lieu et privilégie la piste d'un environnement entièrement renouvelé sans cet équipement de proximité. L'autre s'appuie sur les locaux actuels pour chercher à les faire évoluer dans leur format, au moins pendant la période de transition.

Les échanges ont permis d'aborder différemment la question, en interrogeant plus globalement le contexte de projet et les enjeux de transformation urbaine et sociale du quartier : est-il nécessaire à moyen-terme de maintenir un lieu pour des projets à vocation sociale ancrés dans le quartier, impliquant une présence directement sur site ? Le cas échéant, quels sont les lieux qui peuvent être aménagés sur le temps de la transition, suffisamment proches des espaces résidentiels et des activités pour garantir une certaine appropriation des acteurs et animation de la vie de quartier ?
Au regard des besoins économiques et sociaux, des enjeux de mobilité et de vivre-ensemble, il parait nécessaire de maintenir sur le plateau un espace de vie, animé par des structures à vocation sociale ou économique. Les structures historiques actuelles peuvent s'inscrire dans un tel projet, à condition que chacun soit prêt à mutualiser les espaces et les approches pour constituer un système d'accueil et d'activités innovant, fortement connecté aux nouveaux usages agri-urbains. Les cubes peuvent pour un temps revêtir ce rôle d'espace partagé, dans des conditions qui restent à préciser.

Ce positionnement est aujourd'hui partagé sur le principe avec les principaux partenaires, dont la SOLEAM qui est prête à étudier différentes modalités dans la limite des moyens dont elle disposera. Pour ce faire, il est important que LOGIREM puisse rapidement réaliser les diagnostics techniques approfondis qui permettront de mieux connaitre les contraintes et les opportunités relatives à ce patrimoine.

Les cubes se trouvent au coeur d'un ensemble de sites, qui forment un «ensemble équipé» du Coeur Savine.

[Action 1]
Diagnostic des bâtiments / chiffrage de la remise aux normes, *par le propriétaire (LOGIREM) assisté éventuellement du groupement.*

[Action 2]
Sous réserve des résultats de l'action 1, modifier la convention foncière *entre LOGIREM, AMP et SOLEAM pour y ré-inclure la transmission des cubes en usage.*

[Action 3]
Initiation d'un travail partenarial avec les structures utilisatrices des cubes *sur les modalités innovantes d'attribution temporaire et de gestion des locaux*

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[II] PENSER LE REMODELAGE DES SOLS APRES LES DÉMOLITIONS

L'élément fondamental d'un projet urbain très paysager, c'est le sol .
Pour le développement des végétaux, de la matière organique, et des usages agricoles, devenant le fondement productif du projet. Mais aussi pour organiser les usages, accueillir des constructions légères, permettre les cheminements, les croisements, etc.
Par exemple les anciennes localisations des bâtiments offrent des espaces plats très confortables dans la pente perturbée du sol de la Savine.

Les démolitions à l'œuvre posent la question des formes et de la nature des sols qu'elles génèrent : que pouvons-nous en faire ? Que faire des sols qui resteront inutilisés (voirie, parking, terrains…) ?
Une analyse poussée a permis de caractériser la morphologie des sols, pouvant être comprises à l'aide de sept cartes :
la topographie (courbes de niveaux), la nature des talus, la réalité des plateaux, les sols perméables, les sols imperméables, les circulations et cheminements, la biodiversité.

Cette analyse a mis en évidence une richesse du paysage à valoriser : en cela, les démolitions constituent une opportunité pour la renforcer. Dans cette perspective, nous proposons deux actions :

1) un travail fin de remodelage des sols, nécessitant notamment un travail sur les marchés de démolition et la convention foncière pour permettre les usages. L'objectif est de profiter des démolitions pour recréer des séquences paysagères qui valorisent la biodiversité des talus, facilitent les cheminements, accueillent de nouveaux usages sur les plateaux. Ce travail est actuellement en cours sur le G2. (fig.1)

2) un travail de désimperméabilisation.
A titre d'exemple, certains espaces sont aujourd'hui dévoyés de leur usage initial par des dépôts sauvages : leur désimperméabilisation pourrait y mettre fin et permettre d'introduire de nouveaux usages (plantations, parcours sportifs, etc.). (fig.2)

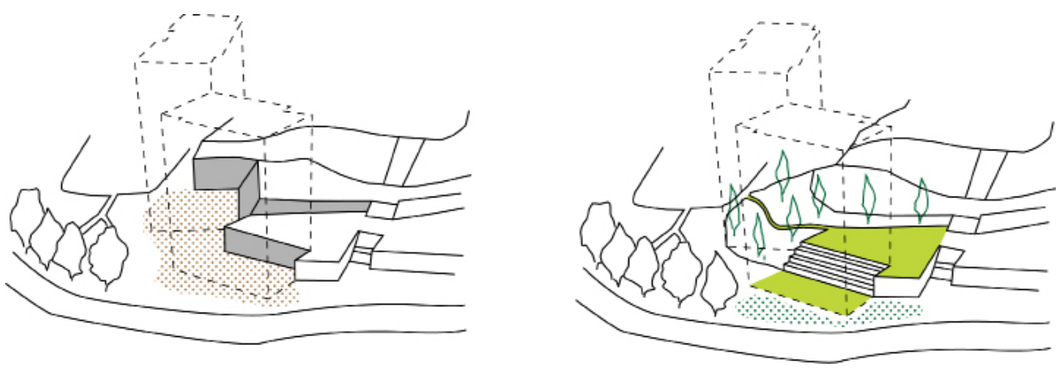
L'objectif de cette démarche est de s'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui. Pour cela, l'enjeu consiste à optimiser le sol : Le sol est remodelé pour permettre de circuler facilement, franchir le relief par des chemins doux et accessibles.

On retrouve des talus qui sont végétalisés, et des terrasses sur lesquelles on peut s'installer, ou bien recréer un sol fertile pour planter, cultiver, etc.

En Méditerranée, on transforme le sol parce que c'est la seule solution pour le rendre fertile ; à la Savine, on hérite :
> d'un sol –encore- naturel
> de terrassements faits pour construire les bâtiments.

A partir de cet héritage,
on apaise les anfractuosités créées par l'habitat,on rétablit le lien avec le sol nourricier, **on fabrique une terre habitée.**

Extrait de l'étude (en cours) pour l'occupation temporaire de la parcelle du bâtiment G2



Anticiper la livraisons des futures plateformes des emprises démolies pour contribuer à une fabriquer une terre habitée

[Action 1]
Revoir la convention foncière et les marchés de démolition *pour permettre un remodelage des sols adapté aux usages envisagés (agricoles, jeux, etc.).*

[Action 2] Prévoir les usages temporaires après démolition des bâtiments
(G2 en cours)

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[III] RENATURER LES SOLS ET LEUR RENDRE UNE VOCATION AGRICOLE

RENATURER

De nombreuses surfaces bétonnées devenues inutiles régressent et sont désimperbéabilisées, et de nouveaux espaces végétalisés prennent place ponctuellement pour accentuer cette identité si particulière du site « entre ville et campagne ».

Les stations de l'espèce protégée «Germandrée à allure de pin» ont été relevées afin de leur conférer un statut en conformité avec la reglementation mais aussi avec une pensée d'ensemble sur la prise en compte de la biodiversité.

CULTIVER

Des premiers usages agricoles constatés sur le site :

Lors de la phase d'état des lieux, on a constaté plusieurs usages formels ou informels de jardinage ou d'agriculture (jardin pédagogique, jardins partagés «en bas»», élevage de moutons avant abattage, jardin familial spontané, etc.).
Une étude menée par l'association Accueil et rencontres identifie des pistes pour un développement plus ambitieux de ces usages.

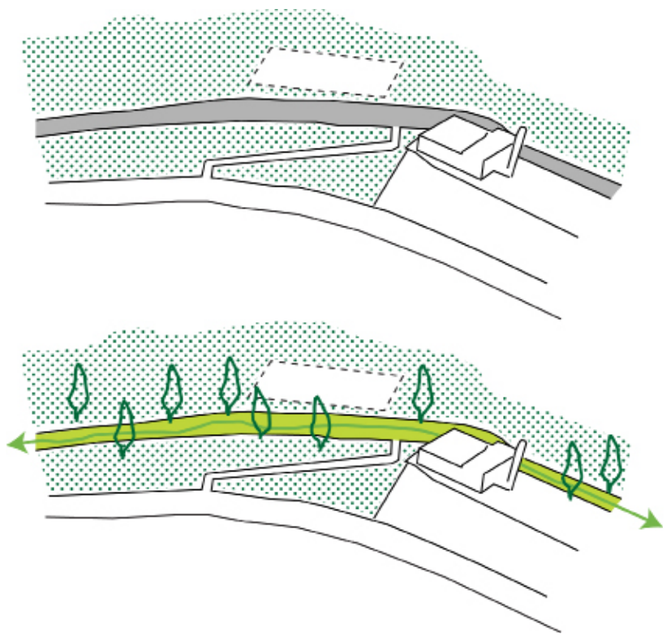
Au projet des Restos du Coeur

A l'été 2019, les Restos du coeur cherchent un site pour l'implantation d'un jardin d'insertion à Marseille. Le terrain du bâtiment J, juste libéré, paraît convenir, et une fois les études de sol menées, et les partenaires engagés, l'association confirme son implantation sur environ 2000 m² de terre cultivée.

Les opportunités à venir

- L'occupation maraîchère des futures friches de démolition
- les différents micro-projets à lancer et / ou à conforter, parmi lesquels le développement d'une parcelle de jardinage entre la Mûre et l'école.
- l'ouverture du massif et des espaces hauts au pâturage

Schéma de principe de renaturation de la voie pompiers au Nord de la chaufferie



Les emprises concernées par l'AGRICULTURE URBAINE
Le carnet de gestion détaille les affectations successives d'une partie des surfaces libérées à des usages agricoles.

[Action 1]
Accueillir les Restos du Coeur sur la parcelle J (en cours)

[Action 2]
Répondre aux appels à projet sur l'agriculture urbaine / inscrire la Savine dans le Plan agriculture urbaine de AMP

[Action 3]
Déterminer entre les partenaires les modalités de «mise en culture» des terrains libérés.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[IV] REVELER LES PARCOURS / LES AMELIORER

La carte des chemins existants révèle un réseau déjà dense, mais articulé sur les franchissements entre plateaux, et la desserte des équipements de centralité (cubes, écoles). Les nouveaux cheminements déjà prévus par la phase 1 du PRU sont ajoutés et se dessinent une première trame.

Pour autant, les besoins de cheminement ont déjà évolué et continuent de le faire. Pour la période de transition, ils peuvent être structurés par les modes d'habiter des nouvelles constructions, et surtout par l'accès facilité à la colline, qui accueille à court terme des équipements sportifs, et d'ores et déjà un développement des pratiques piétonnes. On cherche alors à former un réseau de chemins confortables permettant d'amener «en douceur» à la colline. Pour cela la démarche a conduit à choisir l'usage de référence du «groupe classe», qui nécessite à la fois largeur, sécurisation, et effort modéré pour les plus petits.

Le renforcement de ces logiques d'accès des plus petits à la colline permet de repérer les continuités à créer, les chemins à adoucir, à rendre plus amènes, notamment par le jeu.

Les cheminements (sentiers, escaliers...) de la Savine sont déjà d'une certaine qualité.
Ils ont fait l'objet d'aménagements et d'entretiens, notamment dans la colline. On peut distinguer les escaliers plus urbains et assez raides qui servent de jonction entre les plateformes, et un certain nombre de chemins plus doux et insérés dans les talus qui permettent des liaisons facilités aux piétons

Le parcours du «groupe classe», *soit 25 enfants et 2 ou 3 adultes, est l'usage de référence que nous pensons adéquat pour les cheminements à travers le coeur Savine.*

[Action 1] Etablir un plan global des cheminements doux

[Action 2] Interventions de la Régie de service Nord Littoral (RSNL) sur les cheminements à créer, à aménager

[Action 3] Rendre les cheminements jouables (chantiers participatifs)

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[V] DES JEUX
UNE DEMANDE D'AMÉNITÉS ÉMERGENTE ET COMPLÉMENTAIRE À L'OFFRE DE LOGEMENTS

La situation sociale des nouveaux ensembles de logements est suivie de près par le bailleur et les acteurs du projet de renouvellement urbain. Cette situation sociale s'est dégradée et peut être préoccupante pour la mixité de logements prévue sur le plateau.

Or la conception des logements a bien prévu des espaces centraux communs, dans lesquels les jeux des enfants sont mal tolérés par le voisinage. Dès lors, les enfants sont amenés à chercher les jeux dans l'espace public, où ils existent en effet, mais dans des lieux assez lointains de ces nouvelles habitations, et dans des configurations associées aux anciens bâtiments, et non pas aux nouveaux.

Les discussions avec les acteurs et les habitants ont donc permis d'identifier les jeux comme une aménité à développer à court terme, assez diversifiée pour répondre aux différentes catégories d'âge, à différentes distances des habitations.

La question des jeux est liée à celle des chemins. Le jeu n'est pas seulement une aire de jeux identifiée, mais intégrée aux parcours des enfants, dans le quartier et jusque dans la colline

Les enfants, premiers acteurs de l'espace public

Notre expérience nous a convaincu de l'intérêt de co-concevoir les projets d'aménagement avec les enfants pour trois raisons :

1) les enfants comptent parmi les premiers acteurs de l'espace public. Les replacer au centre d'une démarche de conception permet de faire émerger des besoins, des idées, de requestionner l'accessibilité, la sécurité et d'anticiper les conflits d'usage.

2) l'implication des enfants constitue un levier pour activer la participation de toutes et de tous, en particulier des parents d'élèves éloignés des associations locales.

3) cela permet aussi d'envisager un processus de co-construction d'espaces, de mobiliers, de plantations dans la quartier par les enfants, ce qui favorise le respect des autres jeunes et diminue les risques de dégradation.

Pour penser l'avenir du quartier après les démolitions, nous avons donc engagé cette démarche avec l'école. Dans la redéfinition des logiques du quartier avec la désurbanisation du plateau et la fin de l'opposition entre la ville basse et la ville haute, l'école va se situer dans un environnement à dominante naturelle, avec un lien particulier avec la colline toute proche. Nous le considérons comme une opportunité à saisir : celle de développer ici un projet éducatif innovant offrant un accès privilégié des enfants de La Savine à la nature qui les jouxte.

Les conséquences de ces pratiques pédagogiques sont positives sur le développement de l'enfant bien sûr mais aussi sur la construction de son rapport avec son environnement, et c'est cela qui nous apparait comme une nouvelle clé d'action sur le quartier de la Savine.

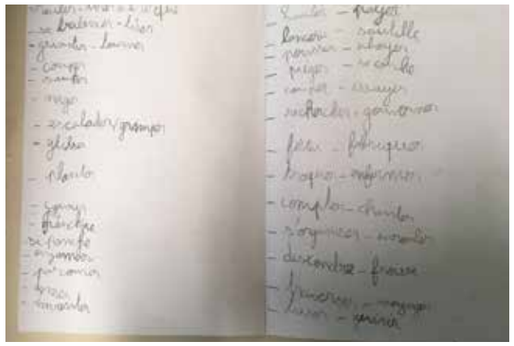
Après une analyse des initiatives et des besoins du quartier, nous avons orienté les ateliers pédagogiques sur la thématique du jeu, plus largement sur les formes et les usages des espaces récréatifs. Ces ateliers se sont déroulés en quatre temps :

*1) **Mon quartier à vol d'oiseau** : Une fois le métier d'architecte présenté, les élèves ont été chargés d'une mission : faire découvrir leur quartier en dessinant une carte mentale c'est-à-dire un dessin du quartier tel qu'on se le représente quand on y pense.*

*2) **Sur le terrain** : Nous sommes ensuite partis mettre à l'épreuve notre représentation du quartier avec la réalité. Cette sortie nous a aussi permis d'utiliser les outils de l'architecte, comme les photographies, les plans, les coupes, les façades.*

*3) **Le jeu en action** : Ensuite, la véritable mission a démarré : imaginer de nouveaux jeux pour le quartier de la Savine. Nous avons commencé par réfléchir à ce que cela signifie de jouer... Quelles actions entreprenons-nous au travers d'un jeu ? Nous les avons lister sur nos carnets d'architecte : rouler, se balancer, graviter, couper, sauter, nager, escalader, glisser, planter, courir, enjamber, creuser, se percher, se lancer, danser, sautiller, se cacher, descendre, franchir, tourner, tirer, enjamber...*

*4) **Du mime au projet** : En équipe, nous avons choisi des actions et les avons mimées, en imaginant quel jeu pourrait nous permettre de les réaliser. C'est comme ça que sont nés nos quatre projets -le dragon toboggan, les pieuvres tourniquets, la licorne à bascule et l'aigle tyrolienne- que nous avons dessinés et réalisés en maquette.*



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[V] DES JEUX
UNE DEMANDE D'AMÉNITÉS ÉMERGENTE ET COMPLÉMENTAIRE À L'OFFRE DE LOGEMENTS

Quatre familles de jeux envisagées

La sculpture « Jeu-Monument »
L'exemple du dragon toboggan

Ce jeu est de grande dimension, il est monumental. Il nécessite une mise en sécurité, car il propose de nombreuses activités. C'est presque une aire de jeux classique, sauf qu'il y a un imaginaire qui nous correspond et qu'il participe à l'identité du quartier... justement parce qu'il est grand comme un monument !

La sculpture « Micro-jeux »
L'exemple de la licorne balançoire

Les micro-jeux peuvent être créés ponctuellement : à chaque recoin, le long des cheminements, des petites sculptures peuvent offrir l'opportunité de nouvelles actions ! Les possibilités sont infinies et cet imaginaire est déjà présent dans l'école où se trouve un éléphant-toboggan.

Les espace publics ludiques
L'exemple des pieuvres tourniquets

L'idée, c'est que le jeu conçu ait une double fonction : qu'il permette de jouer tout en proposant un mobilier d'espace public. Par exemple, le socle d'un tourniquet qui devient une assise et dont le chapeau devient un ombrage.

Les jeux d'aventure
L'exemple de l'aigle tyrolienne

La tyrolienne est une forme ambitieuse des jeux d'aventure, mais il s'agit avant tout de transformer un espace en terrain de jeux à partir d'une esthétique sobre et naturelle : avec quelques rondins de bois, on peut rendre jouable une colline, un cheminement...

La Dragonne à Grenoble

Aldo Van Eick

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[V] DES JEUX
UNE DEMANDE D'AMÉNITÉS ÉMERGENTE ET COMPLÉMENTAIRE À L'OFFRE DE LOGEMENTS

Les principes de mise en oeuvre retenus

Les projets imaginés par les enfants, adossés à des références réalisables, ont été discutés lors d'une réunion, le 10 mars 2020, avec MRU, SOLEAM, LOGIREM et la municipalité du 15/16. A partir de cette réunion, les pistes d'action suivantes ont été évoquées :

1) les MICRO-JEUX, les jeux actuellement situés au pied du bâtiment E1/D3 pourraient être démontés et réinstallés à procimité des nouvelles résidences.

2) les JEUX-MONUMENTS, la plateforme K pourrait en devenir le support et être pensée comme une grande aire de jeux : la nouvelle «esplakade».

3) les ESPACES PUBLICS LUDIQUES et les JEUX D'AVENTURE, ils pourraient être disposés sur les chemins structurants, dans la perspective de créer des cheminements jouables. Pour cela, les aménagements prévus par SOLEAM (agrès) pourraient être relocalisés à cet effet.

4) La mairie de secteur pourrait assurer la gestion des jeux, notamment s'ils sont pensés en séquence : l'enjeu consiste à en faciliter l'entretien, à les rendre cohérents dans l'organisation globale de l'espace public. En cela, l'idée de cheminements jouables ponctués par des événements ludiques plus importants (comme l'esplakade) est intéressante.

5) Le développement de cette thématique pourrait se faire au travers de marchés subséquents : l'objectif serait de proposer des projets de jeux temporaires, y compris pour les jeux-monumentaux qui pourront être démontables

Les secteurs en jaune constituent les espaces actuels et futurs d'implantation des jeux

Les cheminements relient ces espaces en constituant des parcours jouables

> Plusieurs jeux pour plusieurs gestionnaires

• La Mairie de secteur est en capacité de gérer les aires de jeux identifiées sur des structures fixes.

• La SOLEAM peut financer et installer des jeux isolés ou groupés dans l'espace public, qui seront ensuite gérés par la Métropole ou la Ville via la mairie de secteur.

•Enfin la SOLEAM pourrait prendre en charge la réalisation de cheminements jouables temporaires s'ils n'entraînent pas d'entretien ou de maintenance technique, hors le nettoyage des surfaces.

[Action 1] Adopter le principe d'associer les jeux aux cheminements

[Action 2] Etablir un plan global d'implantation des espaces jouables, *associés aux financements, aux différents modes de fabrication et de gestion possibles*

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

[VI] DES SERVICES DE LA TERRE A L'ASSIETTE

Imaginer des solutions basées sur l'expression des besoins

> Comment améliorer la vie quotidienne des habitants en apportant une réponse de proximité à leurs besoins, en facilitant l'accès aux services tout en animant le territoire ?

Les effets conjugués de l'isolement du plateau de la Savine, du vieillissement et du manque de mobilité d'une partie de la population, de la disparition (déjà ancienne) de toute offre commerciale et de la progressive relocalisation des activités dans le vallon soulève un enjeu **d'accessibilité des futurs services et commerces pour les résidents du quartier**. Cette problématique est apparue rapidement dans le projet, et a maintes fois été soulevée par les habitants sous différentes formes : demande de repositionnement de commerces de détail, inquiétudes quant à la relocalisation de structures sociales qui jouent un rôle d'aide au quotidien pour certains habitants (centre social), expression d'aspirations individuelles et collectives pour une alimentation de proximité, avis sur les modalités d'entraide et de solidarité qui permettraient d'accompagner autrement les habitants « captifs »…

Cette attention envers l'autre se double d'une vraie envie exprimée en concertation pour l'émergence **d'un projet de production et de consommation locale, s'appuyant sur les richesses humaines et naturelles de La Savine**, tirant parti des activités déjà mises en place sur la colline (petit maraichage, cueillette) et ailleurs dans le quartier (cantine des femmes, banque alimentaire).

Le projet alimentaire territorial permet de faire le lien entre les enjeux de production locale, d'alimentation et de santé.

Appel à projets départemental Mesure 12 - « alimentation locale et solidaire »
https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Plan-de-relance

Les partenaires possibles in situ

BANQUE ALIMENTAIRE

un geste citoyen et solidaire

LES RESTAURANTS DU CŒUR
LES RELAIS DU CŒUR

> Une offre de proximité de services et de produits, qui ferait le lien avec le projet global de transition.

Il s'agirait de faire émerger un lieu de type « Point relais » destiné aux habitants et usagers, et qui dans son organisation et sa gestion chercherait à partager des valeurs fortes du quartier comme la proximité, le lien social autour de rencontres et de solidarité locale, la souplesse, l'adaptabilité, l'utilité et le lien entre toutes les communautés. Il faciliterait l'installation de petites activités porteuses de valeur ajoutée, innovantes dans leurs modalités de mise en œuvre et qui peuvent prendre des formes différentes, avec et pour les habitants : conciergerie alimentaire, structure de type SEL, point de vente coopératif et solidaire, atelier de transformation des matière premières locales…

[Action 1] Etude du besoin et parangonnage des autres expériences similaires.
Visites de sites

[Action 2] Programmation avec les habitants.
Recherche de lieux. Mise en lien des acteurs. Etude du portage et modalités de gestion

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

4 MAINTENANT (...) ET APRES ?

L'ETAT DES CHOSES

LES PRODUCTIONS DE LA DÉMARCHE

Une stratégie partagée, construite avec les acteurs

Détaillée dans ce rapport, la stratégie partagée réside dans les différentes actions à mettre en œuvre, écrites dans chaque section thématique. Ces actions ont été débattues en comité technique. Ce rapport intègre les apports du comité technique, ainsi que les apports du forum des propositions, qui s'est tenu le 15 septembre 2020.

Cette stratégie constitue **la feuille de route de la transition**, à partir de laquelle les acteurs pourront s'engager dans des démarches claires.

Un carnet de gestion pour 2020-2023

Ce document attenant au présent rapport, constitue la spatialisation de la stratégie, et donc le guide pour l'implantation des différents usages sur le site. L'ensemble des acteurs peut s'y référer pour agir. Il est évolutif, et peut s'adapter aux choix de long terme qui seront opérés en phase 2 du PRU, tout comme il peut nourrir ces choix dès à présent.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

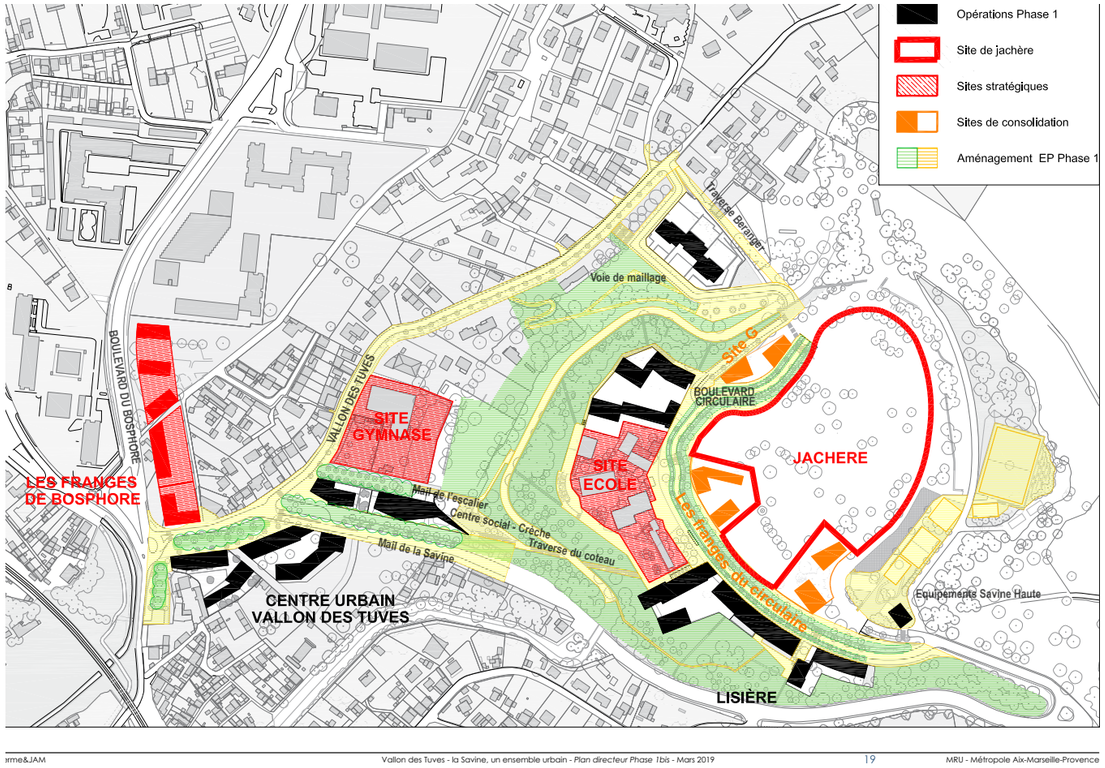
MAINTENANT (...) ET APRES ?

APRES LA TRANSITION

Encore peu d'invariants de long terme pour les usages transitoires

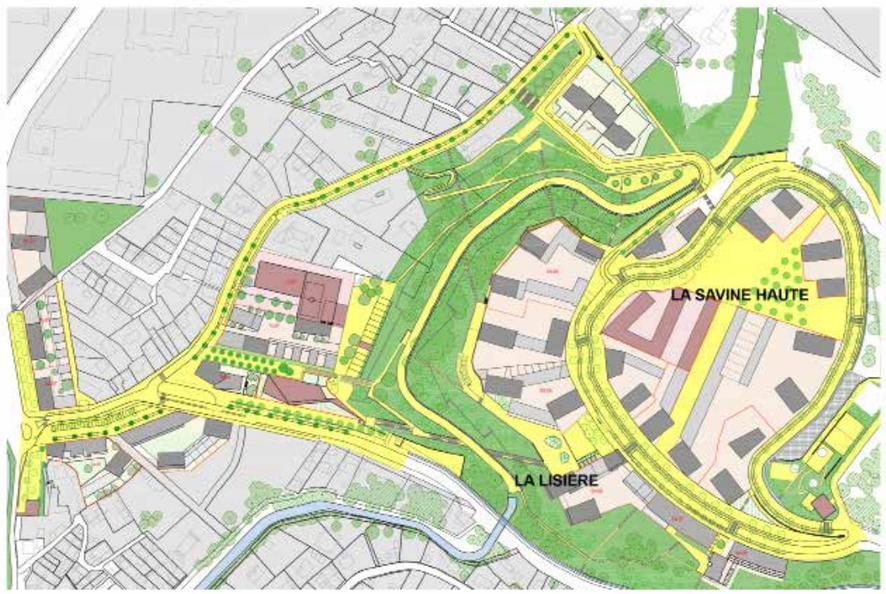
Les options envisagées pour la phase 1bis du PRU dépendent de la reconstruction de l'école de la Savine «en bas» ou sur le coeur Savine.
Plus globalement, la réurbanisation du plateau n'est actée que partiellement, et les invariants sont principalement les suivants

- **la création d'une place bélvédère** au débouché de l'escalier venant du centre social et débouchant sur le boulevard circulaire à la hauteur de Couronnes
- **la réurbanisation de la parcelle du G2** après démolition



Extraits du PLAN DIRECTEUR phase 1 bis MARS 2019 / GERME &JAM

SCENARIO A : ECOLE RECENTREE AU VALLON DES TUVES



SCENARIO B : ECOLE DE LA SAVINE

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Les usages transitoires peuvent être inspirants pour l'aménagement du plateau à plus long terme

• Les cheminements
du bas vers le haut avec le même confort

Les «usages installés» d'accès à la colline sont préservés et intensifiés même si les cheminements peuvent «bouger» en respectant les profils topographiques.

Ces usages d'accès à la nature, essentiels à la qualité de vie à la Savine, guident le dessin du concepteur, les formes de l'urbanisation.

• Les jeux
qui se déplacent

montés sur platine, amovibles, ré-employables, ils accompagnent l'évolution des cheminementset des usages du site.

• La réurbanisation
dans les bosquets confortés

avec le maintien d'une activité agricole

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Le récit d'un «préverdissement» ambitieux pour les usages, et capable d'accueillir la réurbanisation :

«Tout d'abord, on marque le site par le renforcement des chemins et des arbres. Il s'agit là de planter largement le site en continuité des éléments paysagers qui sont déjà présents (chemins, talus plantés, espaces de déambulation). On les renforce simplement : par exemple les chemins existants prennent une certaine épaisseur, sont le plus possible ombragés, les petits plateaux peuvent devenir des tables agricoles sur lesquelles on cultive, d'autres deviennent des espaces de jeux pour les jeunes, les jeunes et les moins jeunes.

Il faut des usages pour le plus grand nombre.
Chacun de ces espaces ou chemins aménagés, selon la place qu'ils prennent dans les usages et dans l'espace de la Friche pourront soit être pérénnisés soit être transformés par la suite. Les bosquets plantés pourront accueillir de nouveaux bâtiments.
Les terrasses agricoles s'effaceront progressivement et partiellement pour maintenir à terme un maraîchage social au coeur du quartier habité.

Enfin les jeux transitoires seront déplacés aux bords des nouveaux cheminements»

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

FORUM DE LA TRANSITION
La Savine évolue,
comment accompagner ses transformations?
Comment utiliser les terrains au service de tous ?
Jeux, Agriculture, Education, Activités sportives, Nature..., etc.
VENEZ PARTAGER VOS IDÉES, VOS SOUHAITS ET DÉBATTRE DES PREMIERS PROJETS
MARDI 15 SEPTEMBRE
de 16h30 à 19h30
16h30 Goûter partagé avec les enfants de l'école qui ont imaginé des jeux
17h30 Travail en atelier sur les différents thèmes, puis synthèse collective
19:00 Pot de l'amitié
Rendez-vous à LA MAISON DU PROJET
[contacts et infos : Kheira 06 89 88 41 34 / Farouk : 06 15 39 35 88]
horizons PAYSAGE + E.BALLAN + M.BOURRISSOUX + J.BARET
Un projet coordonné par la Mission renouvellement Urbain
AIX MARSEILLE PROVENCE
LVD Energie
[COVID-19] Respect des gestes barrières / masque obligatoire (fourni si vous n'en avez pas)
Les distances de sécurité seront respectées (la réunion se tiendra à l'extérieur)

Participants :
environ 50 personnes

Gabriele Salvia, Kelly Verret, Laura Stroppiana, Mathias Bourrissoux, Béatrice Bodjolle, Aymen Azzouz, M. Aymeche, Soly-Mohamed Mbae, Jean François Ravon, Hamid Ghilas, Smaïl Siaf, Mohamed Achouri, Mireille Jouanaud, Haari Bougherara, Julien Baret, Isabelle Collet, Kheira Miloud, Camille Gallard, Christian Zeline, M. Touzaline, Pierre Narcante, Maoulida Mbae, Vilah Mekbangchanh, Nordine Mezrag, Jérôme Mazas, Etienne Ballan, Anne-Marie Gineste, Saïda Gomhassi, Raymond Lillaz, Kamel Guerari, Nadir Mekboul, Karim Tarhouni, Fatima Tahir, Nadia Bouzidi, Nejma Sellami, Arlette Deleuil, Rachida Tir, Mélanie Giraud, Adrien Mazocco, Patrick Pujol, Hidri Blaha, Monica Beltrao, Zita Etoundi, Rose-Marie Dijoux, Clothilde Bertrand, Saidhoini Loutoufi.

Session plénière : échanges sur l'évolution urbaine et la phase de transition

Etienne Ballan présente le déroulement de la réunion, et le principe des trois ateliers permettant de travailler sur les thèmes suivants :

Sols : que faire dans les espaces libérés pendant et après les démolitions ? Comment transformer et utiliser le sol ?
Jeux : comment rendre l'espace jouable pour les enfants de différents âges ? Comment mettre en œuvre les propositions faites par la classe de CE2 de l'école ?
Cheminements : Comment passer du bas vers le haut, franchir les pentes, accéder à la colline dans des bonnes conditions ?

Avant de travailler sur ces thèmes, plusieurs questions sont posées et débattues :
La prise de décision et la présence des décideurs : les participants regrettent que les décideurs ne soient pas présents, et que personne ne puisse répondre précisément sur les besoins immédiats du quartier, et sur le futur. Ils conservent l'impression que les décisions sont prises loin d'eux, et sans les informer. Etienne Ballan rappelle que la démarche de transition ne porte pas sur le projet urbain de long terme, et sur les décisions de démolition ou de reconstruction (réurbanisation).

Des initiatives locales : plusieurs participants sont très mobilisés pour mener des initiatives : une association a été créée par les jeunes originaires du quartier et qui mènent des actions nombreuses. Cette association veut être associée pour définir les usages du site de la Savine. Elle est intéressée aussi pour les usages agricoles proposés, mais pas seulement.

La nécessité de faire ensemble : sur les usages du quartier, le projet de transition peut être une chance pour tous ceux qui veulent faire quelque chose. Il est conçu de cette façon, pour accueillir les initiatives. Etienne Ballan rappelle les réunions et la promenade collective réalisée en 2019, et propose de nouveaux rendez-vous avec les acteurs intéressés. Il insiste sur la possibilité que les habitants utilisent ce projet de transition pour développer leurs initiatives.

Les commerces : plusieurs participants pointent le manque de commerces pour que les personnes âgées ou peu mobiles puissent au moins acheter les produits de première nécessité, le pain par exemple. Les cubes : plusieurs participants réaffirment le souhait des associations du quartier d'investir les locaux des cubes et de les gérer sans être sous « tutelle » de personne.

L'escalier : les participants expriment une très forte critique sur l'escalier qui doit relier le vallon au plateau ; ils jugent qu'il sera impraticable, et représente un budget très important qui devrait être utilisé ailleurs. Ils demandent des cheminements plus doux.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Ateliers de travail thématique

1. Les sols : usages et activités

Les propositions exprimées :

#Des sites pour jouer : d'escalade / Accrobranche / Tyrolienne ;

#Des Terrain de boules aménagés (avec l'enjeu pour l'association laotienne de pouvoir se réunir à proximité directe des terrains) ;

#Des terrains de sports équipés : Terrain de sport si possible homologué en prévision de la constitution éventuelle d'un club ; les terrains prévus seront homologués pour les catégories les plus jeunes, pas au-delà du fait des contraintes de dimension ;

#Des lieux pour se réunir : Salle pour cérémonies (décès, mariages, etc.), lieu de réunion et d'activité pour un groupe de femmes (association existante déjà identifiée) un local pour les jeunes.

#Un lieu de culte : Les habitants et associations, tous confondus, maintiennent leur volonté d'avoir une mosquée dans le quartier.

#Des espaces « Nature » pour s'approprier la colline : projet de ferme pédagogique (volonté de combinaison et de proximité entre le stade sportif et la ferme pédagogique), aménagement/ agrandissement des parcelles de maraîchage…

#Des projets en lien avec l'idée de produire et consommer sur place (ateliers cuisine, préparation de plats pour entraide…)

#Des commerces pour répondre aux besoins de la population

Les points du débat :

#Un sentiment d'abandon et de manque de considération : sensation d'être mis sur la touche et même abandonnés par les pouvoirs publics.
#Ressentiment lié au fait que certaines actions ne s'adressent pas directement aux gens de la Savine (Entraide et les Restos du Cœurs sont notamment visés) ;

#Une clarification a été faite sur la distinction entre le jardin d'insertion des Restos du cœur et les jardins partagés aménagés par Soléam à proximité du futur équipement social et destinés aux habitants.

#Demande d'une association étroite à la réflexion : de nouvelles initiatives prennent place dans le quartier suite au confinement, portées par l'association Sportive et culturelle Savine-Vallon qui rejoint la dynamique déjà portée par d'autres. Plusieurs projets sont en cours pour animer le quartier et prendre possession de nouveaux lieux. Les actions de l'été (qui ont été très bien perçues des habitants) en appelleront d'autres. Les collectifs et associations demandent à ce que les discussions reprennent sur tous les sujets en tenant compte de cette nouvelle configuration et en ayant plus d'écoute de la part des décideurs ;

#Demande de mise à disposition des cubes : les participants souhaitent que le lieu soit appropriable par les acteurs du quartier en priorité,

#Demande d'éclaircissement sur la possible présence d'amiante : c'est un préalable nécessaire et une exigence formulée par les associations pour connaître l'état réel du bâti suite au départ du centre social ;

#Demande de faire passer l'entretien en priorité avant de questionner les usages : dégradation plus importante qu'avant des espaces extérieurs, problème de propreté et présence de rats (qu'il n'y avait pas avant) ;

#Proposition pour mobiliser les personnes volontaires et bénévoles du quartier et faire venir sur les projets de la main d'œuvre motivée ;

Les actions à mettre en place pour avancer ensemble :

#La volonté de faire « bouger les choses » : si le statu quo persiste sur ces différents sujets, les participants indiquent qu'ils sont prêts à occuper les cubes sans autorisation ;

#Besoin d' échanger rapidement avec l'association Sportive et Culturelle Savine Vallon pour les inclure dans la réflexion et mieux connaître leurs projets ;

#Faire remonter auprès des décideurs le besoin d'avoir un diagnostic technique des cubes pour pouvoir répondre aux rumeurs concernant l'amiante, et connaître son état réel ;

#Adopter un changement de posture pour pouvoir discuter sereinement : on réfléchit au besoin du quartier dans un premier temps et pas à la répartition des locaux existants : quelles sont les activités portées par les assos qui doivent être soutenues ? De quels moyens ont-ils besoin ? En travaillant avec tous ceux qui souhaitent s'investir sur le sujet et qui sont porteurs de propositions ;

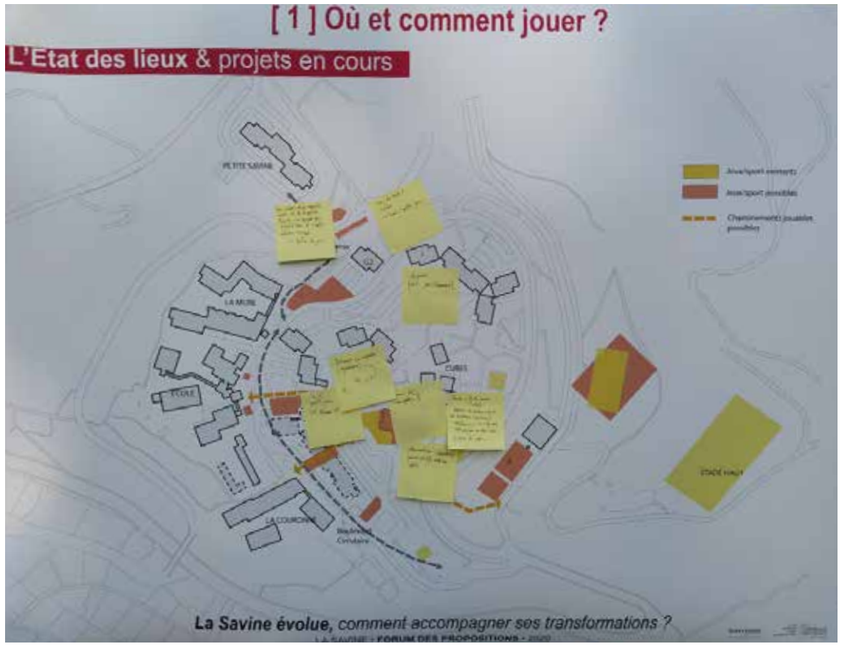
#Suivant les besoins exprimés, il faudra sûrement réfléchir à un portage innovant, permettant de mutualiser les espaces, avec des modalités de gestion à imaginer;

#Intégrer B-Vice dans la réflexion, pour voir comment son projet d'implantation durable dans le quartier s'articule avec ces demandes et les complète.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Ateliers de travail thématique



2. Les jeux

L'appréciation générale :

La question des jeux est plusieurs fois désignée comme anecdotique par les personnes s'exprimant lors de la plénière « c'est loin d'être le problème majeur à régler à la Savine ». En revanche, les participants trouvent le thème important, au vu du travail effectué avec les enfants, et ils trouvent les propositions des enfants intéressantes. Il y a même un réel enthousiasme concernant les jeux en bois avec des formes et les idées de parcours de type accrobranche, à condition de faire attention à la sécurité des enfants évidement.

Atelier :
La discussion s'est tenue avec un habitant de la Savine qui connaît très bien le quartier (d'autres habitants lui ont plusieurs fois exprimé leur confiance sur sa connaissance du quartier et de tous les habitants). Il était très enthousiaste à l'idée des jeux construits en bois, notamment parce qu'il est artisan et a travaillé le bois toute sa vie. Un autre participant présent a acquiescé.
Les recommandations globales : éparpiller le plus possible des petits jeux dans le quartier.
Créer des parcours, et disperser les jeux.
La référence des dragons en bois est plusieurs fois appréciée.

Retranscription Post-It :
#Au niveau de la nouvelle route et de la petite Savine : aucuns jeux aujourd'hui et deux petits plateaux inoccupés où on pourrait construire des jeux.
#Le long du canal à l'ombre : banc + petits jeux : actuellement il y a un jeu de boules avec bientôt des toilettes et les habitants proposent d'y ajouter à proximité ces jeux
#Dispatcher des petits jeux (cf. panneau n°8) vers l'ancien bâtiment J et sous le bâtiment D.
#Parcours en serpentant entre les bâtiments. (Tyrolienne).
#Vers la tour K : cf. panneau n°8
#Garder la salle des jeunes (cubes).
#Avant il y avait une ferme de brebis. Les ''jeunes'' (40 ans) voudraient une ferme pédagogique en lien avec les restos du cœur.
#Faire un chantier participatif pour rénover la salle des fêtes (cubes).

3. Les cheminements

La discussion, menée avec plusieurs représentants du Collectif des Habitants du Vallon des Tuves et de la Savine, a largement porté sur la question de la montée du vallon vers le plateau par l'escalier proposé dans le cadre de l'aménagement du parc canal.

Les représentants du collectif estiment que l'escalier est impossible à emprunter pour la plupart des personnes, en particulier les mamans avec enfant et les personnes âgées.
Ils estiment que c'est un gaspillage d'argent, et souhaiteraient la réalisation d'un cheminement doux, et la reprise de l'escalier existant, plus facile d'usage. Ils insistent sur la nécessité de trouver des façons plus douces de monter pour maintenir le lien entre le Vallon et le plateau. Le collectif a interrogé les habitants et proposé la signature de 4 pétitions, et le résultat est invariablement le même : les habitants ne veulent pas de cet escalier.

D'autres réalisations dans le Parc sont jugées de qualité, et appréciées.

Aurélien Olmos rappelle néanmoins que l'escalier a fait l'objet d'une décision et a été validé il y a 5 ans. Il ajoute qu'il n'est pas le seul moyen de monter la pente et que les chemins plus doux existent également. Les membres du collectif réclament néanmoins une rencontre avec les décisionnaires.

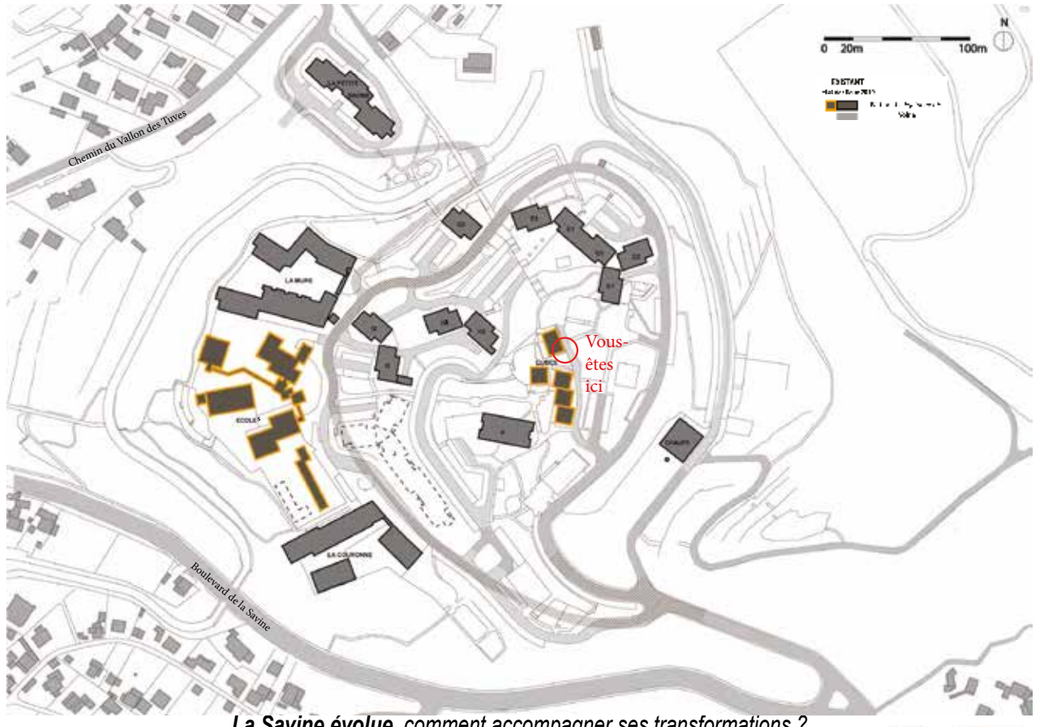
Concernant les chemins sur le plateau et vers la colline, les participants souhaiteraient plus de ralentisseurs sur le boulevard circulaire, où les voitures roulent trop vite.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Panneaux affichés -supports des atelikers à l'attention des participants-

La Savine évolue, *comment accompagner ses transformations ?*
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020



La Savine évolue, *comment accompagner ses transformations ?*
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Panneaux affichés -supports des atelikers à l'attention des participants-

[1] Quels nouveaux usages pour les sols ?

Le contexte paysager historique et géographique est ici particulièrement favorable au développement de nouveaux usages à vocation naturelle et écologique des sols existants et ibérés.

> L histoire / l'évolution de LA SAVINE

1950

1969

1992

2018

Encore en 1969, une exploitation agricole était présente sur les terres de La Savine.

A partir de 1973, la construction du quartier a imperméabilisé la majeur partie des terres.

Depuis 1993, les opérations de démolition des immeubles amiantés libèrent à nouveau du sol pour permettre de nouveaux usages au contact du sol.

> La période de transition à venir 2020-2023

Les aménagements de la transition peuvent être inspirants pour la réurbanisation possible du plateau

[2] Quels nouveaux usages pour les sols ?

Encore plus d'espaces verts et de nature à la Savine

> Les pistes possibles

• Suppression du bitume

Les revêtements artificiels seront retirés pour permettre à la végétation de pousser spontanément.

• Plantations

Talus, haies, noues, bosquets, espaces arborées, mini forêts...

Privilegier les essences locales et traditionnelles, economiser l'eau...

• La Gestion adaptée des espaces

« Entretien des pelouses sèches sur les versants de la Savine » :

Les pelouses sèches et garrigues riches en biodiversité de la Savine-haute sont le lieu de vie d'une espèce remarquable et protégée : la Germandrée à allure de pin.

Ces milieux ne doivent pas être artificialisés mais necessitent d'être entretenus par un pâturage ou un débroussaillement adaptés (Défense contre les incendies)

[3] Quels nouveaux usages pour les sols ?

> Les activités possibles

• l'élevage / le pastoralisme

«Accueil d'un troupeau à la Savine :
des bénéfices écologiques, paysagers et pédagogiques»

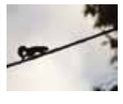
Des brebis et/ou des chèvres peuvent entretenir les espaces herbeux ou embroussaillés, et profiter des ressources naturelles du massif de l'Etoile voisin.

• les pratiques équestres

• apiculture

• Installation de petits équipements écologiques en faveur de la biodiversité :

Murets de pierre sèche, mise en place d espace « herbes sauvages », nichoirs à oiseaux, gîtes à chauve-souris, hôtels à insectes, cordes à écureuil, abreuvoirs/ points d'eau...



• Agriculture urbaine

[4] Quels nouveaux usages pour les sols ?

Un lieu d'insertion professionnelle et d'agriculture urbaine en lieu et place du J

• Le jardin d'insertion des restos du coeur

Un dispositif d'insertion ***de retour à l'emploi et de formation***

Des espaces de maraichage ***pour produire des denrées destinés aux bénéficiaires des «restos»***

• Des espaces pour les habitants

Se rencontrer,
Echanger avec les jardiniers,
Jouer.
Des cheminements pour traverser le quartier.

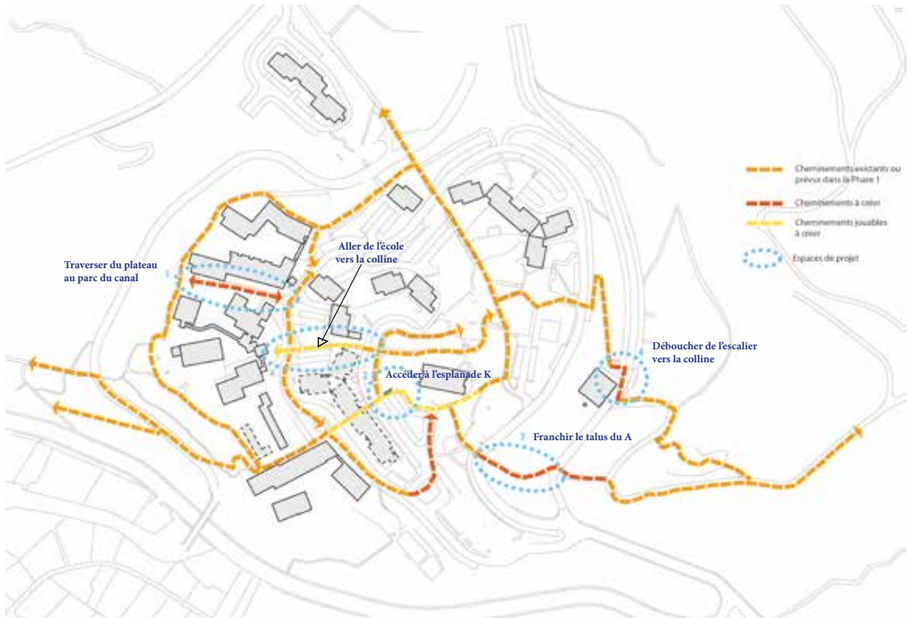
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Panneaux affichés -supports des atelikers à l'attention des participants-

[1] Quels chemins pour traverser la Savine ?

> Objectif : des chemins piétons continus et confortables



La Savine évolue, *comment accompagner ses transformations ?*
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

[2] Quels chemins pour traverser la Savine ?

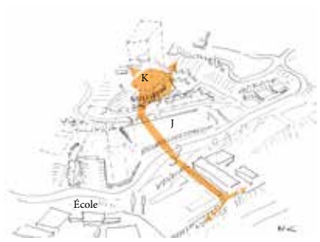
Les principaux chemins à aménager / améliorer

1. Traverser du plateau au Parc du Canal

- Passage facilité du bas vers le haut

2. Accéder à l'esplanade K

- Continuité du chemin de l'école à la colline
- Franchissement du talus vers les jeux de la crèche et la future esplanade K



La Savine évolue, *comment accompagner ses transformations ?*
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

[2] Quels chemins pour traverser la Savine ?

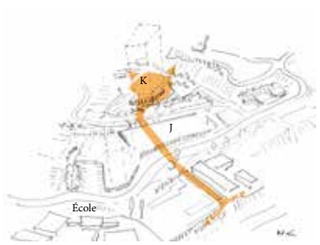
Les principaux chemins à aménager / améliorer

1. Traverser du plateau au Parc du Canal

- Passage facilité du bas vers le haut

2. Accéder à l'esplanade K

- Continuité du chemin de l'école à la colline
- Franchissement du talus vers les jeux de la crèche et la future esplanade K



La Savine évolue, *comment accompagner ses transformations ?*
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

[2] Quels chemins pour traverser la Savine ?

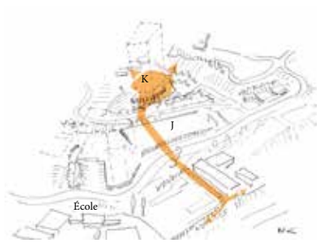
Les principaux chemins à aménager / améliorer

1. Traverser du plateau au Parc du Canal

- Passage facilité du bas vers le haut

2. Accéder à l'esplanade K

- Continuité du chemin de l'école à la colline
- Franchissement du talus vers les jeux de la crèche et la future esplanade K



La Savine évolue, *comment accompagner ses transformations ?*
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

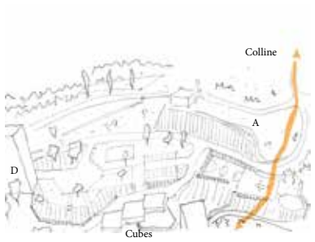
Panneaux affichés -supports des atelikers à l'attention des participants-

[3] Quels chemins pour traverser la Savine ?

Les principaux chemins à aménager / améliorer

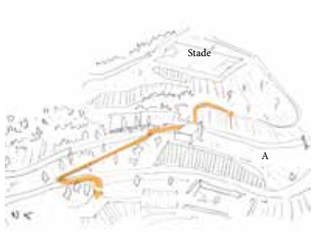
3. Franchir le talus du A

- Traverser et franchir la parcelle du A pour accéder à la colline



4. Le débouché de l'escalier sur la voie pompiers

-Prolonger l'escalier par une montée en douceur
-Requalifier la voie pompier en promenade

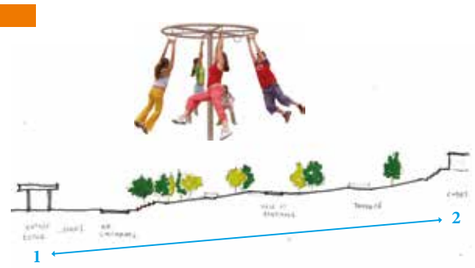


[4] Quels chemins pour parcourir la Savine ?

Les principaux chemins à aménager / améliorer

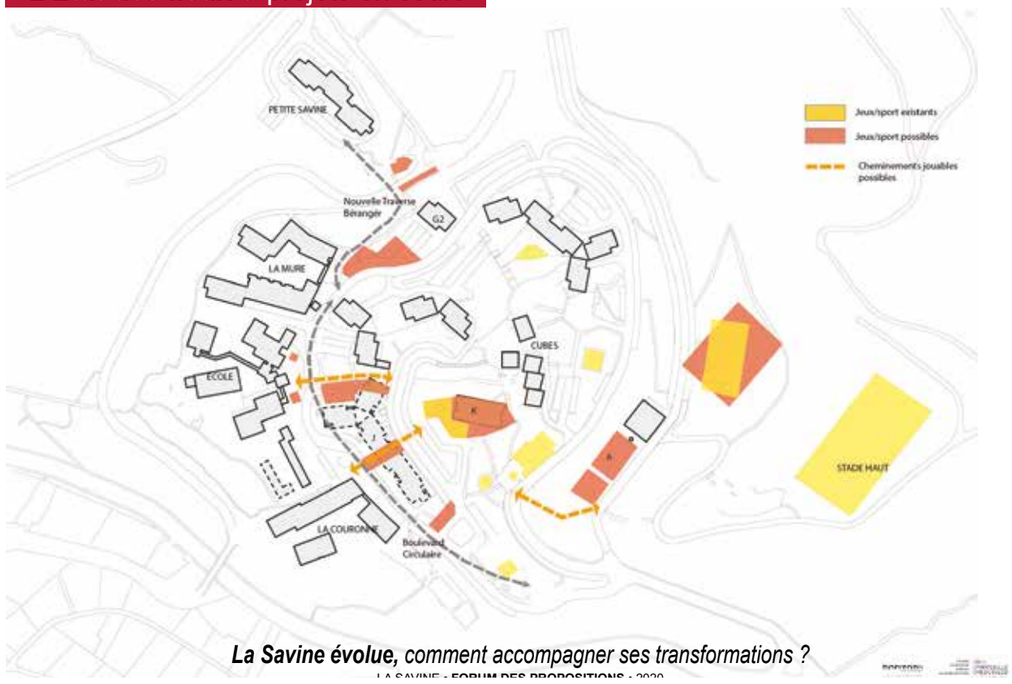
Passer de l'école...vers la colline

Un chemin au coeur de nombreux parcours :
- un chemin pour passer facilement (pente douce)
- un lieu plat pour jouer
- un lieu pour regarder le jardin des Restaus du Coeur



[1] Où et comment jouer ?

> **L'Etat des lieux** & projets en cours



[2] Où et comment jouer ?

> Des ateliers pédagogiques

La thématique de ces ateliers est celle du « jeu », plus largement les formes et usages des espaces récréatifs.

L'équipe Horizons Paysage + Etienne Ballan + Mathias Bourrissoux a été missionnée par Marseille Rénovation Urbaine pour accompagner la transition à la Savine. Dans ce contexte, l'équipe a proposé à l'école élémentaire de la Savine de conduire des ateliers pédagogiques avec la classe de CE2 de Cécile Granier. Ces ateliers ont été animés par Marion Serre et Laura Stroppiana (décembre 2019).

[1] Mon quartier à vol d'oiseau

Après avoir présenté le métier d'architecte et ses outils (mètre, plan, coupe, façade, plan), les élèves ont été chargés d'une mission : faire découvrir leur quartier en dessinant une carte mentale, c'est-à-dire un dessin du quartier tel qu'on se le représente quand on y pense. Chacun a fait sa carte mentale, puis nous l'avons collectivement dessinée au tableau, pour se construire une **image partagée** du quartier.

[2] Sur le terrain

Nous sommes ensuite partis mettre à l'épreuve notre représentation du quartier avec la réalité, en allant sur le terrain. Cette sortie nous a aussi permis d'**utiliser les outils de l'architecte** : nous avons fait des photographies, des plans, des coupes, des façades. Nous avons même mesurer la taille de certains terrains en prenant notre corps comme unité de mesure, ce qui nous a permis ensuite de calculer l'équivalent en mètres !

[3] Le jeu en actions

Ensuite, notre véritable mission a démarré : imaginer de nouveaux jeux pour le quartier de la Savine ! Nous avons commencé par réfléchir à ce que cela signifie de jouer... Quelles actions entreprenons-nous au travers d'un jeu ? Nous les avons lister sur nos carnets d'architecte : rouler, se balancer, graviter, couper, sauter, nager, escalader, glisser, planter, courir, enjamber, creuser, se percher, se lancer, danser, sautiller, se cacher, descendre, franchir, tourner, tirer, enjamber...

[4] Du mime au projet

Après avoir lister nos verbes individuellement, nous les avons partagés au tableau. Puis, en équipe, nous avons choisi des actions et les avons mimées, en imaginant quel jeu pourrait nous permettre de réaliser ces actions. **C'est comme ça que sont nés nos quatre projets :** le dragon toboggan, les pieuvres tourniquets, la licorne à bascule et l'aigle tyrolienne. Nous les avons ensuite dessinés et réalisés en maquette !

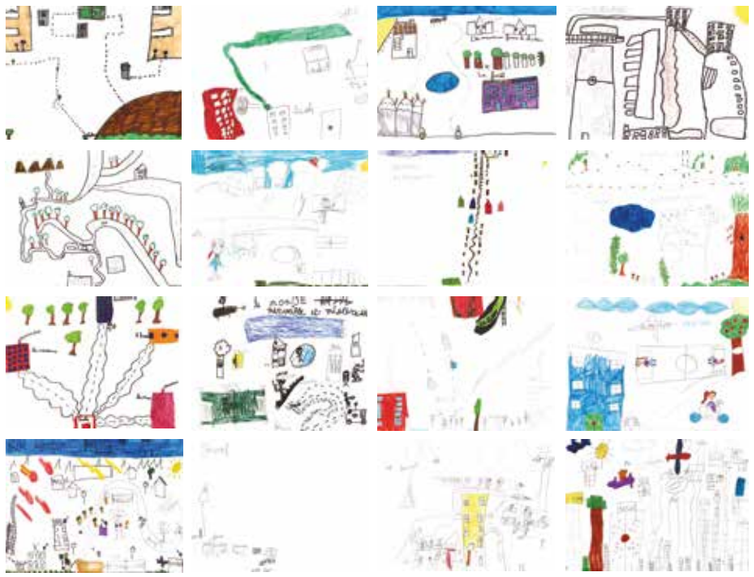
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Panneaux affichés -supports des atelikers à l'attention des participants-

[3] Où et comment jouer ?

> Nos cartes mentales et nos carnets



[4] Où et comment jouer ?

> Notre sortie sur le terrain

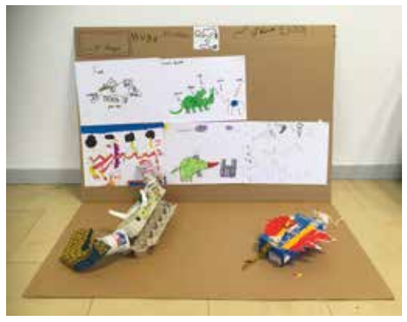
[5] Où et comment jouer ?

> Le dragon toboggan

[1] Notre projet

Nos verbes étaient : grimper, se balancer, voler, glisser, sauter.

Grâce au mime, nous avons imaginé un dragon dont les écailles de la queue sont des prises auxquelles on peut grimper ; une balançoire se trouve dans son ventre ; sa langue est un toboggan ; ses pieds sont de petits sièges. On a même imaginé qu'à la fin du toboggan, se trouverait un trempoline, pour ne pas se faire mal à l'arrivée !



Si vous regardez bien attentivement nos dessins, vous verrez qu'on a utilisé les outils des architectes : des plans (quand je regarde d'en haut), des coupes (comme si je coupe un gâteau chocolat coeur vanille et que je dessine l'intérieur : c'est pour ça qu'on voit la balançoire dans le ventre), des façades (quand je regarde bien en face). Nous, on a fait deux maquettes, parce que notre dragon il peut prendre des formes différentes !

[2] est réalisable !

Il appartient à la famille des « Sculptures Jeux-Monuments »

Il est de grande dimension : monumental.
Il nécessite une mise en sécurité, car il propose de nombreuses activités !
C'est presque une aire de jeux classique, sauf qu'il y a un imaginaire qui nous correspond et qu'il participe à l'identité du quartier... justement parce qu'il est grand comme un monument !
Plein d'autres villes s'y sont essayées... Regarde :

Le Dinosaure

Concept de sculptures de jeux développé par Kompan Design Studio. Glissade sur la queue, grimper dans la bouche, passer au dessus des membranes, à travers filets et cerceaux.

La Dragonne
Grenoble

32 mètres de long. 13 mètres de large. Filets à grimper, toboggan, balançoires, tuyaux musicaux...
Cette aire de jeu monumentale peut accueillir 200 enfants !

Le dragon de Kinya Maruyama
Nantes

Plus qu'une aire de jeux, c'est un oeuvre d'art dédiée aux enfants, imaginée par Kinya Maruyama, architecte et artiste japonais. Cet impressionnant dragon de bois constitue un parcours de jeux.

[6] Où et comment jouer ?

> La licorne balançoire

[1] Notre projet

Nos verbes étaient : se balancer, enjamber.

Grâce au mime, nous avons imaginé une licorne qui se balance, suffisamment longue pour qu'on puisse s'y installer à 5 ou 6 ! Pour cela, nous sommes entrés dans la technique : il nous fallait d'abord dessiner un portique avec deux poteaux et une poutre, puis suspendre la licorne grâce à des cordes accrochées à la poutre.

La maquette que vous voyez représente bien notre projet ! On y voit la poutre que nous avons réalisée grâce à une boite d'oeufs. Deux poteaux réalisés au moyen de tube d'essui-tout. De la ficelle pour suspendre ce qui nous a pris le plus de temps : la licorne ! On voit bien que le dispositif est simple à mettre en oeuvre et, même dans la vraie vie, on pourrait le faire avec des matériaux de récup' !

[2] est réalisable !

Il appartient à la famille des « Sculptures Micro-jeux »

Comme le dragon, on est aussi dans la sculpture.
Mais nous, on a imaginé des micro-jeux, qui pourraient être disséminés un peu partout.
Comme si on transformait toute la colline en grand terrain d'aventure. A chaque recoin, le long des cheminements, on tomberait sur des petites sculptures, chacune nous offrant l'opportunité d'une nouvelle action ! Les possibilités sont infinies et on a déjà une sculpture micro-jeux dans notre école, c'est un éléphant-toboggan. Regarde :

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Panneaux affichés -supports des atelikers à l'attention des participants-

[7] Où et comment jouer ?

> La pieuvre tourniquet

[1] Notre projet

Nos verbes étaient : graviter, tourner.

Grâce au mime, nous avons imaginé une pieuvre qui tourne, qui tourne, qui tourne, jusqu'à nous donner le tournis ! Le principe est le suivant : je plante un poteau dans le sol, je le coiffe d'un capuchon (c'est le corps de la pieuvre !), à ce capuchon, j'accroche des poignées. Ensuite, je cours, je me lance, j'attappe la poignée, je lève les jambes et je tourne... avec la force de la gravité ! Et mon corps c'est... la tentacule ! Je fais ça avec 6 copains et copines et on obtient une pieuvre avec 6 tentacules qui bougent dans l'air !

Avec notre maquette, on voit bien qu'on peut en imaginer plein ! Comme un champ ou une forêt de pieuvres tourniquets. En plus, l'avantage, c'est que même si on ne veut pas y jouer, on peut les utiliser. Les chapeaux font de l'ombre et on pourrait imaginer une assise autour du poteau. Ce serait alors idéal pour se reposer à l'ombre !

[2] est réalisable !

Il appartient à la famille des « Espaces publics ludiques »

L'idée, c'est qu'on soit petit ou grand, on puisse les utiliser.
L'avantage, c'est qu'on peut occuper un grand espace avec juste quelques pieuvres tourniquets. Mais on peut aussi imaginer d'autres formes que la pieuvre et d'autres actions que celle de tourner. Il y a plein d'espaces publics ludiques qui existent, regarde :

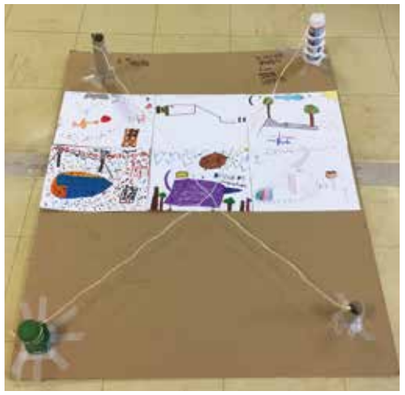
[8] Où et comment jouer ?

> L'aigle tyrolienne

[1] Notre projet

Nos verbes étaient : courir, se lancer, chanter, voler, glisser

Grâce au mime, nous avons imaginé un aigle tyrolienne pour descendre de la colline ! On a imaginé deux poteaux (un plus grand, un plus petit pour bien marquer la descente), reliés par un grand câble en acier. Des petits aigles constituent le système d'accroche : on met nos mains sur les ailes et en avant, on se lance et on descend tout en bas !



[2] est réalisable !

Il appartient à la famille des « Jeux d'aventure »

Quand on dit tyrolienne, ça fait peur ! Mais en fait, il y en a de toutes les tailles ! Bien sûr, nous on a vu les choses en grand : une immense tyrolienne. Mais en vrai, on peut en faire des plus petites et puis, on peut imaginer plein d'autres jeux d'aventure qui se fondent dans la nature. A la Savine, ce serait parfait, parce qu'on a beaucoup de pentes naturelles et que pour nous, c'est déjà un terrain d'aventure ! Regarde tout ce qu'on pourrait y faire :

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ **A4c Description des modalités d'association des habitants**

Communication et concertation articulées autour de la Maison du Projet

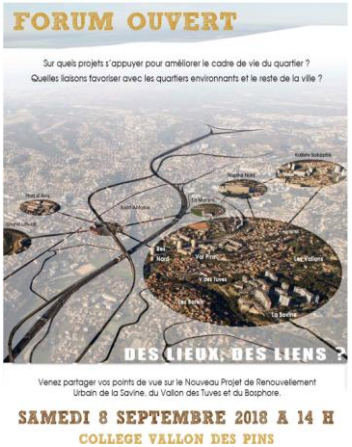
Accompagnement des chantiers (information travaux, visites de chantier, supports de com., etc.)

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ **A4c Description des modalités d'association des habitants**

Communication et concertation articulées autour de la Maison du Projet

Adaptation du projet urbain NPNRU (réunions de concertation, forum ouvert, visites de site, etc.)



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ **A4c Description des modalités d'association des habitants**

Communication et concertation articulées autour de la Maison du Projet

Enjeux de transition (réunions et ateliers, forum, balades, journées portes ouvertes, GUSP, etc.)

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

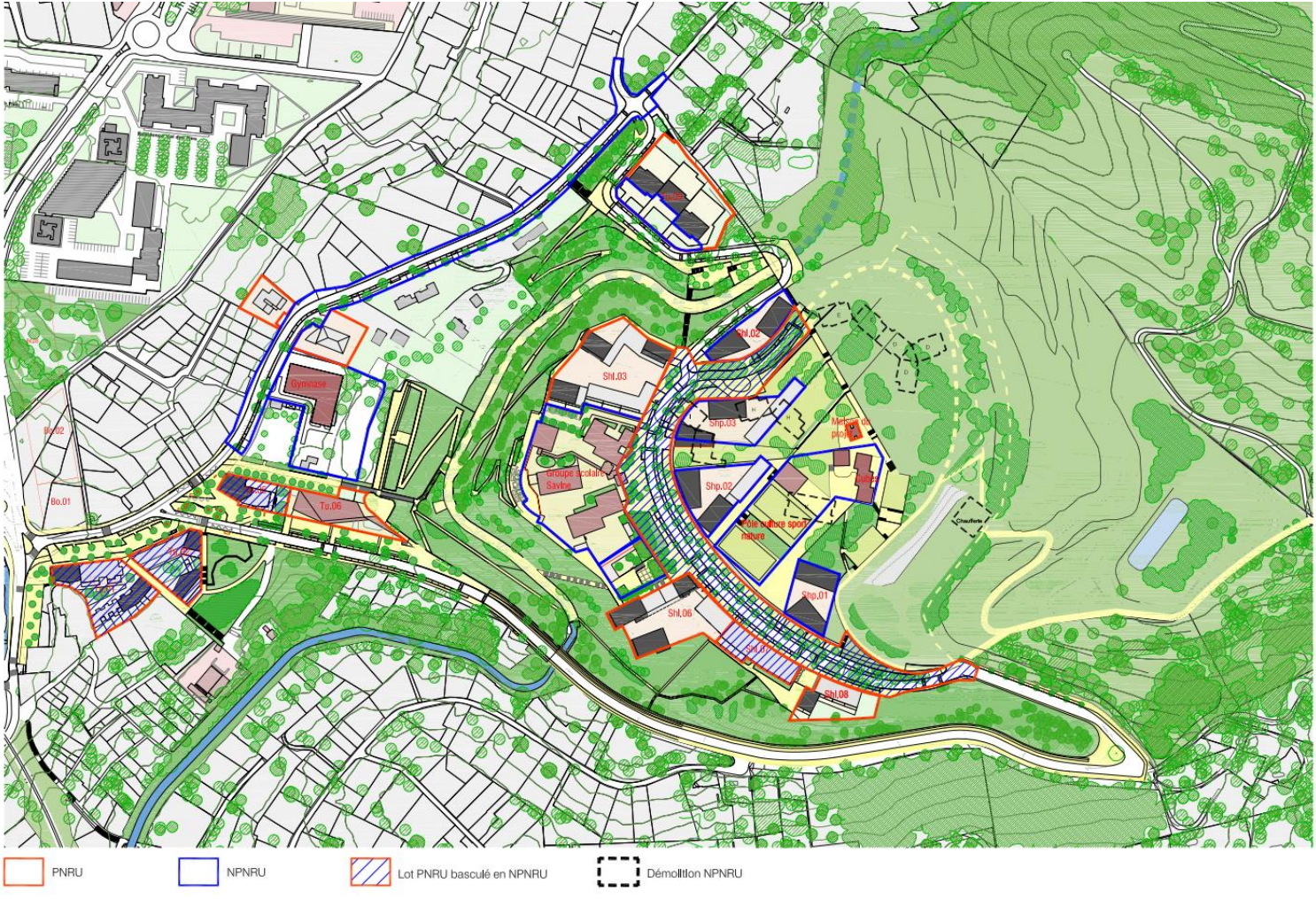
Annexe A5

Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

- A5 Carte de repérage des opérations PNRU et NPNRU

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A5 Carte de repérage des opérations PNRU et NPNRU



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Annexe A6

Tableau de bord des objectifs urbains

- A6 Tableau de bord de suivi des objectifs urbains

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs permettront de s'interroger sur la poursuite et l'adaptation des actions. **Les indicateurs des objectifs devront être définis pour la première revue de projet ou à l'occasion de la rédaction du premier avenant.**

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs permettront de s'interroger sur la poursuite et l'adaptation des actions. **Les indicateurs des objectifs devront être définis pour la première revue de projet ou à l'occasion de la rédaction du premier avenant.**

INDICATEUR			VALEUR		
GRAND OBJECTIF ANRU	THEME	NOM	INITIAL	SUIVI	OBJECTIF
1. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées	Densité	**1.01 Densité du surface bâti**			
		1.02 Densité de logement			
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Occupation du parc	**2.01 Nombre de logements**			
		2.02 Nombre et part de résidences principales			
		2.03 Nombre et part de résidences secondaires			
	Vacance	**2.04 Taux de vacance total**			
		2.05 Taux de vacance des logements en copropriété			
		2.06 Taux de vacance de plus de 3 mois des logements sociaux			
	Sur occupation	**2.07 Taux de sur occupation**			
		2.08 Taux de sur occupation des LLS			
		2.09 Taux de sur occupation des copropriétés			
	Statut du parc	**2.10 Nombre et part de logements privés**			

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

		2.11 Nombre et part de logements locatifs sociaux			
	Typologie de logement	**2.12 Typologie des logements par nombre de pièces (%)**			
		2.13 Typologie des logements privés par nombre de pièces (%)			
		2.14 Typologie du parc locatif social par nombre de pièces (%)			
	Qualité des logements	**2.15 Part de logement avec espaces extérieurs**			
	Parc social	**2.16 Répartition du parc locatif social selon mode de financement (nombre)**			
		2.17 Taux de rotation du parc locatif social			
		2.18 Nombre de LLS créés en acquisition-amélioration			
	Occupation du parc privé	**2.19 Nombre et part de logements locatifs privés**			
		2.20 Nombre et part de logements propriétaires occupants			
		2.21 Part de logements abordables dans le parc privé			
	Occupation en copropriété	**2.22 Taux de propriétaires bailleurs (en copropriété)**			
		2.23 Taux de propriétaires occupant (en copropriété)			
	Etat du parc privé	**2.24 Nombre de logements bénéficiant d'une convention ANAH**			
		2.25 Nombre de procédure d'insalubrité			
		2.26 Nombre de procédure de mise en sécurité			
	Etat des copropriétés	**2.27 Nombre de plans de sauvegarde mis en œuvre**			
		2.28 Moyenne d'endettement fournisseur (endettement copropriété)			
		2.29 Nombre et taux de propriétaires endettés			
		2.30 Dette moyenne des propriétaires endettés			
4. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Mobilité douce	**4.01 Part de l'espace public dédié aux modes actifs**			
		4.02 Longueur du réseau cyclable			
		4.03 Dispositifs de stockage de vélo dans l'espace public			
		4.04 Dispositifs de stockage de vélo dans l'espace privé			

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

		4.05 Nombre de stationnement "leVélo+"			
	Transports en commun	**4.06 Fréquence des transports en commun**			
		4.07 Part des logements situés en zone de bonne ou très bonne desserte (zone 1 et zone 2 du PDM)			
		4.08 Part des logements situés à proximité d'un Pôle d'échange multimodal			
	Stationnement	**4.09 Offre officielle de stationnement voiture par logement**			
5. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Proximité des services et équipements publics	**5.01 Proximité des services de base (alimentaire) en %**			
		5.02 Proximité des services de base (scolaire) en %			
		5.03 Proximité des services de base (médicaux) en %			
		5.04 Proximité des services de base (culturels) en %			
		5.05 Proximité des services de base (espace vert) en %			
	Enseignement	**5.06 Moyenne d'élève par classe dans l'élémentaire**			
	Cadre de vie	**5.07 Nombre de m² d'espaces verts publics et privés accessibles par habitant**			
	Développement économique	**5.08 Couverture de l'offre commerciale / 100 logements**			
		5.09 Part des commerces de proximité (%)			
		5.10 Nombre de locaux vacants (commerciaux et associatifs)			
6. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préservation et valorisation des ressources naturelles	**6.01 Pourcentage de pleine terre sur le quartier, permettant l'infiltration des eaux pluviales (surface perméable)**			
		6.02 Surface totale gérée en techniques de gestion intégrée des eaux pluviales (m²)			
		6.03 Surface mise en œuvre d'agriculture urbaine (m²)			
		6.04 Coefficient de biodiversité du quartier			
	Cadre de vie	**6.05 Coefficient de surchauffe urbaine**			
		6.06 Ombrage : pourcentage de canopée sur les espaces extérieurs (%)			
		6.07 Part des logements exposés à un niveau de bruit très dégradé (LDEN > 68 dB)			
		6.08 Part des logements exposés à une qualité de l'air dégradée			

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

		6.09 Part des logements multi-orientés selon le nombre total de logement (ou selon opérations neuves et réhabilitations)			
	Efficacité énergétique	**6.10 Performance des bâtiments existants**			
		6.11 Performance des bâtiments neufs			
		6.12 Consommation moyenne des bâtiments (classe énergétique)			
		6.13 Part des logements en classe énergétique E, F et G			
		6.14 Part des logements raccordée à une source d'énergie renouvelable			
	Consommation des ressources et valorisation des déchets	**6.15 Mise en œuvre d'éco-matériaux en filières locales dans les opérations neuves et les réhabilitations (nombre d'opérations concernées)**			
		6.16 Part de déchets considérés dans une démarche vertueuse (réemploi, recyclage) en rapport avec les déchets de chantier			
		6.17 Volume en m3 de mise en place d'espaces de compostage dans le quartier / logement			
	Prise en compte des risques	**6.18 Nombre de logements exposés aux risques (naturels)**			

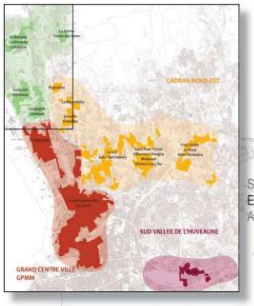
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Annexe A7

Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

- A7 Schéma de synthèse des enjeux et perspectives pour le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023



➢ A7 Schéma de synthèse des enjeux et perspectives pour le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane

Secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane
ENJEUX ET PERSPECTIVES
Ateliers protocole de préfiguartion NPNRU

Source : protocole de préfiguration MAMP

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

A7 Schéma de synthèse des enjeux et perspectives pour le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane

Mieux connecter : trame viaire et espaces publics

Créer/ Aménager des axes et espaces structurants (requalifier, Boulevard Urbain Multimodal, etc...)

Réaménagement de l'axe Roussin-Barnier en vue de créer un Boulevard Urbain Multimodal.
Accompagnement du Très Grand Bus B2 par la requalification de l'avenue du Vallon Dol jusqu'au Vallon des Tuves afin d'augmenter le linéaire en site propre, favoriser les modes doux, et en vue de restaurer par endroit une plus grande urbanité.
Requalification des boulevards aux abords de Ruisseau Mirabeau dans le but de les apaiser, les sécuriser et favoriser les cheminements piéton.

Créer / Améliorer les liaisons inter quartier :

Modes doux

Aménager des cheminements piétons : entre Solidarité et Kallisté, vers les pôles d'échange de Saint-Antoine et Saint-André, pour accéder à Grand Littoral, vers les noyaux villageois, à travers Ruisseau Mirabeau, pour traverser Campagne Lévèque, et entre la Savine, le Vallon des Tuves et Saint-Antoine.
Développer des liaisons douces permettant de favoriser l'accès aux massifs naturels, au massif de l'étoile en particulier.

Voie de désenclavement ou de desserte du quartier

Améliorer l'insertion urbaine de la Castellane et de la Bricarde avec une ouverture « réinventée » de ces grands ensembles sur l'espace public, en recréant des trames viaires.
En accompagnement de la requalification du boulevard Barnier, liaison entre l'avenue Millie Mathys et l'A7 à créer.

Organiser les échanges multimodaux

Création d'un réseau de transports en commun performant, en prenant appui sur le développement des haltes ferroviaires de Saint-Antoine et Saint-André. De manière générale, faciliter l'accès aux transports en commun, bus et BHNS y compris, et l'usage des modes doux.
Anticiper l'arrivée future de la ligne de tramway Nord.

S'appuyer sur les potentiels de développement économique

Conforter le développement de pôles d'activités ou de grandes centralités

Hôpital Nord : tirer profit du développement programmé du pôle hospitalier, accueillir des activités complémentaires dans les quartiers adjacents et profiter de leur potentiel d'emploi, améliorer en parallèle l'offre médicale de proximité
Grand Littoral : Profiter du rayonnement du centre commercial pour développer des activités sur le potentiel foncier alentours, être attentif au développement de la partie Sud comme pouvant être facteur de développement économique et de création d'emplois sur le secteur.
Mourepiane / ActiSud : Profiter du développement de l'activité portuaire et de l'activité logistique qui l'accompagne. Favoriser l'accueil et la création d'activité en relation avec le GPMM sur le secteur.
Cité des Arts de la Rue : Ancrer, mieux, la Cité des Arts de la Rue dans son contexte urbain, en facilitant les échanges, et permettre la participation de ses membres aux projets de renouvellement urbain, via les chantiers d'insertions qu'ils pilotent par exemple.
Les Arnavants : Favoriser le bon développement du tissu d'activités autour des Arnavants, dans le Vallon des Aygalades en particulier, dont la vocation est à préciser et qui pourrait accueillir de nouvelles activités.

Favoriser le développement d'activités

Des zones ont été identifiées comme ayant la localisation et le potentiel foncier pour accueillir des activités économique :
à proximité du boulevard Barnier, en relation avec Grand Littoral, et en contrebas de la Solidarité, profitant de la proximité à l'Hôpital Nord

Renforcer les centralités de proximité

Développer les centralités de proximité

Conforter les centralités de proximités existantes que sont Saint-Antoine, Saint-Louis, Saint-André, et la centralité linéaire le long de l'avenue de Saint-Antoine, et améliorer leurs liens aux quartiers en NPRU.
Créer des mirco-centralités de proximité : à l'interface entre le boulevard Barnier et la Castellane, qui peut être structurée à partir de l'implantation de certains équipements à cet endroit (Centre Social, etc.) ; et développer celle de l'entrée du Vallon des Tuves.

Source : protocole de préfiguration MAMP

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

A7 Schéma de synthèse des enjeux et perspectives pour le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane

Agir sur le bâti

Rééquilibrer l'offre de logements via le développement d'opérations de logements privés

D'ores et déjà, sont identifiés des sites ayant un potentiel de diversification de l'offre de logement (locatif privé / accession) : au Nord Est de la Solidarité, sur le plateau haut de la Savine, à Campagne Lévèque

Transformer/requalifier le tissu bâti existant

Des actions lourdes de transformation du tissu bâti existant devront être prévues dans le cadre du NPNRU en priorité sur : La Castellane, Kallisté, Ruisseau Mirabeau, Campagne Lévèque. Par ailleurs, la réurbanisation de la Savine (plateau), totalement démolie à terme, devra être poursuivie.

Structurer un front bâti à vocation :

- Résidentielle
- Economique
- Mixte / équipements

Encourager une densification du tissu le long de l'axe Barnier Roussin à vocation plutôt économique au Sud, plutôt résidentielle au Nord.
Accompagner le passage des transports (tram, BHNS), et en particulier du B2 par la restructuration du tissu sur son pourtour, en particulier aux endroits qui pourraient former des micro-centralités linéaires avec l'implantation d'équipements, commerces ou services de proximité : avenue du Vallon Dol, chemin des Bourrely, boulevard du Bosphore.
A l'Ouest de Campagne Lévèque, souligner l'arrivée future du tramway par la formation d'un front bâti, plutôt à vocation résidentielle.

Travailler sur les copropriétés en difficultés

Kallisté et Consolat en priorité, La Granière à évaluer

Identifier les besoins en équipements publics

Implanter / développer des équipements publics de proximité

Des besoins en équipements de proximité sont à présent recensés sur l'entrée de quartier de la Solidarité (Centre social, médecine spécialisée), à proximité de Kallisté et la Granière et dans le secteur Castellane/Bricarde avec la création d'un nouveau multiaccueil pour la petite enfance, et la remise à niveau, à minima, des équipements existants.

Créer/ renforcer le développement d'équipements rayonnant à l'échelle du secteur

Maison de santé en projet à Kallisté
Conforter la bibliothèque programmée à Plan D'Aou, avec un ensemble d'activités autour.
Besoin d'équipements sportifs couverts sur Notre Dame Limite
Projet de gymnase de La Martine à conforter et remise à niveau du gymnase du Vallon des Tuves.
Piscines : réflexion sur l'implantation d'un nouvelle piscine sur le secteur ; conforter le rayonnement de la piscine présente au Sud de la Castellane.
Lycée Nord : rayonnement à conforter (création de filières d'excellence ?)

Préserver et valoriser les espaces naturels

Mettre en valeur trame verte et bleue

Mettre en valeur la continuité verte du ruisseau des Aygalades et favoriser son accès et des usages liés.
Former le réseau d'espaces verts traversant Castellane et Bricarde jusqu'au projet de Parc de Séon.
Préserver/ faire vivre les franges du Massif de l'Etoile, et faciliter son accès.

Source : protocole de préfiguration MAMP

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

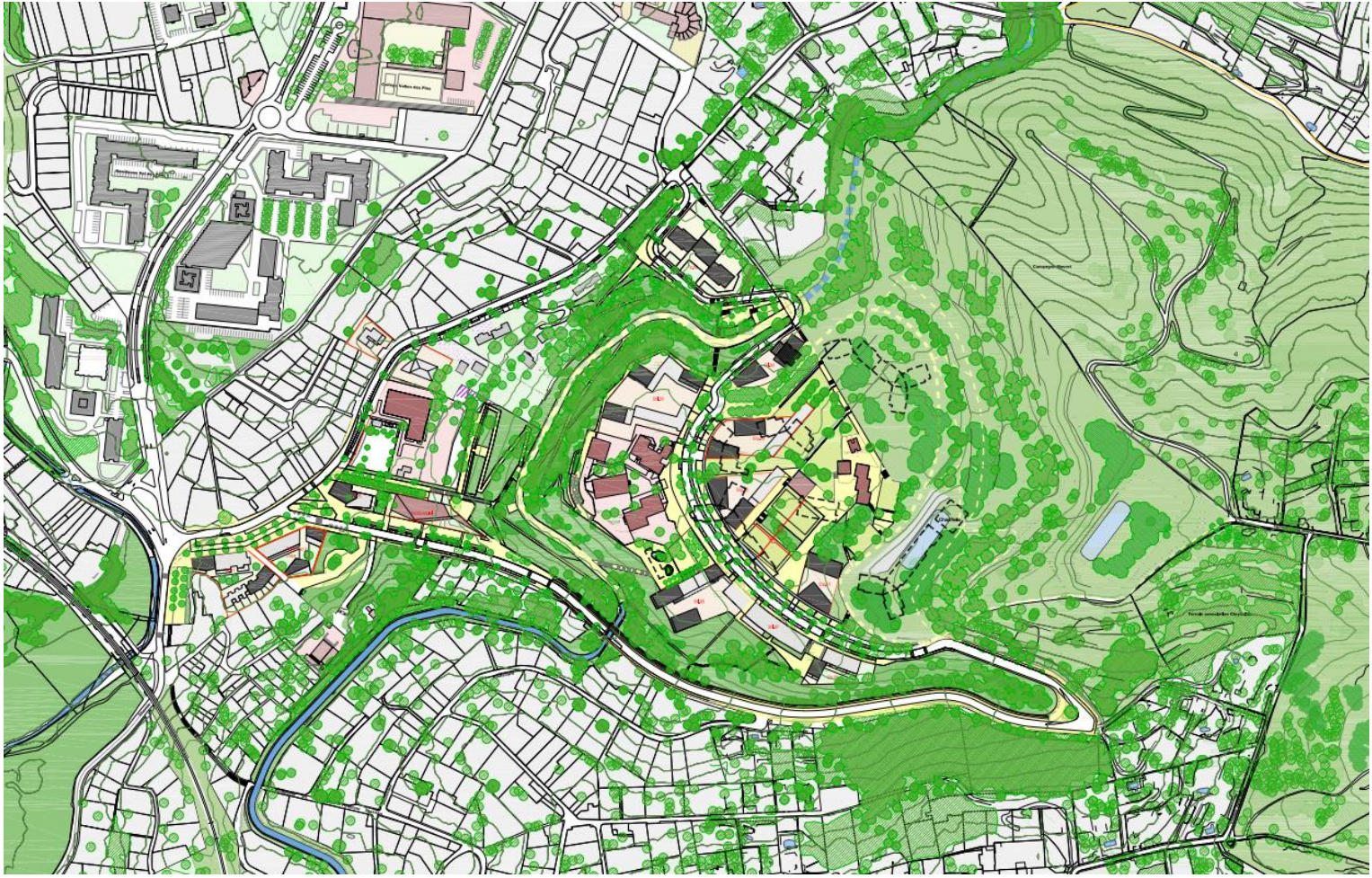
Annexe A8

Plan guide du projet urbain

- A8 Plan guide du PRU Savine - vallon des Tuves

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A8 Plan guide du PRU Savine - vallon des Tuves



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

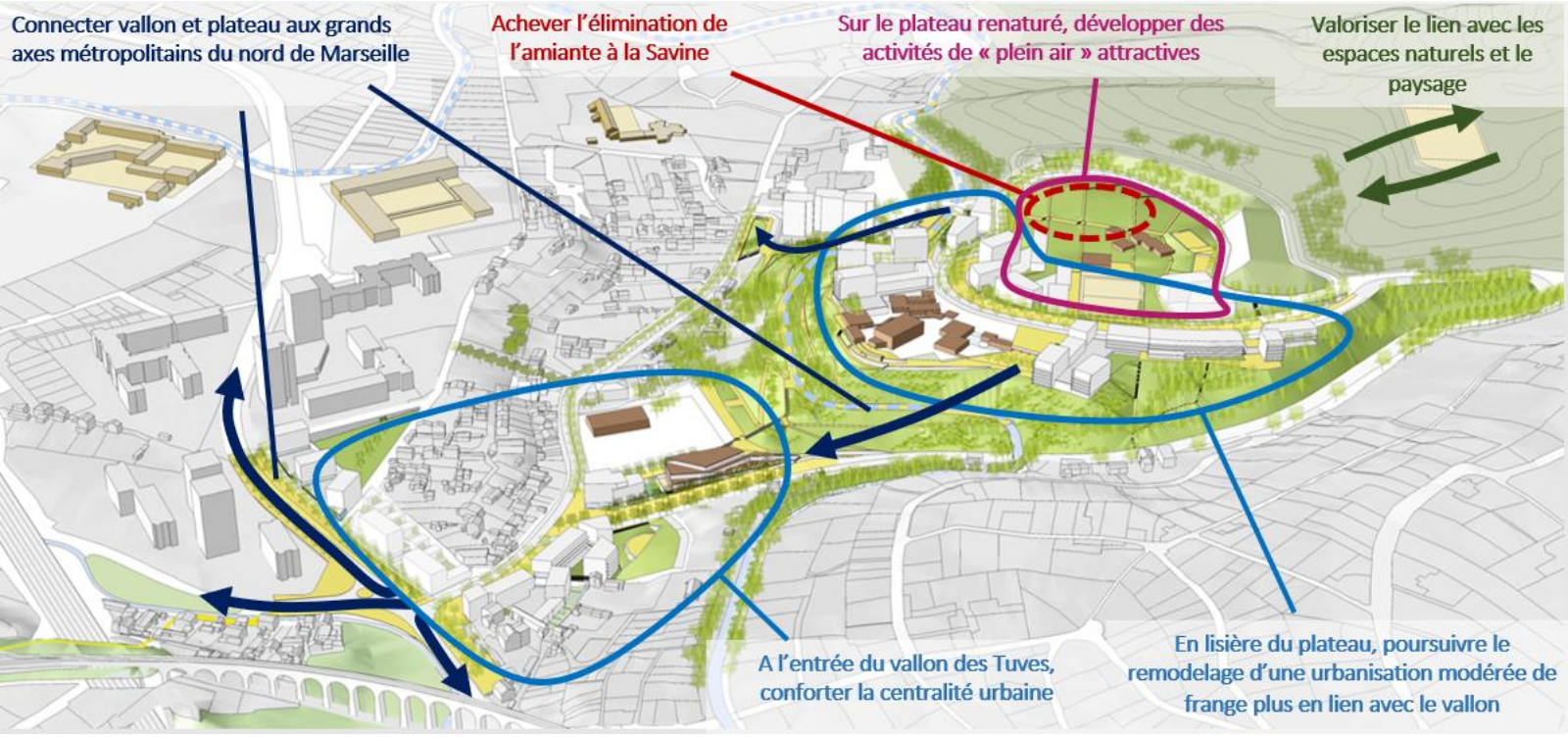
Annexe A9

Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

- A9a Les orientations stratégiques de la phase 2
- A9b Les équilibres résidentiels
- A9c La connexion entre Ville et Massif
- A9d Organisation de la trame viaire
- A9e Carte de repérage des opérations NPNRU
- A9f Repérage des opérations de démolition

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A9a Les orientations stratégiques de la phase 2



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

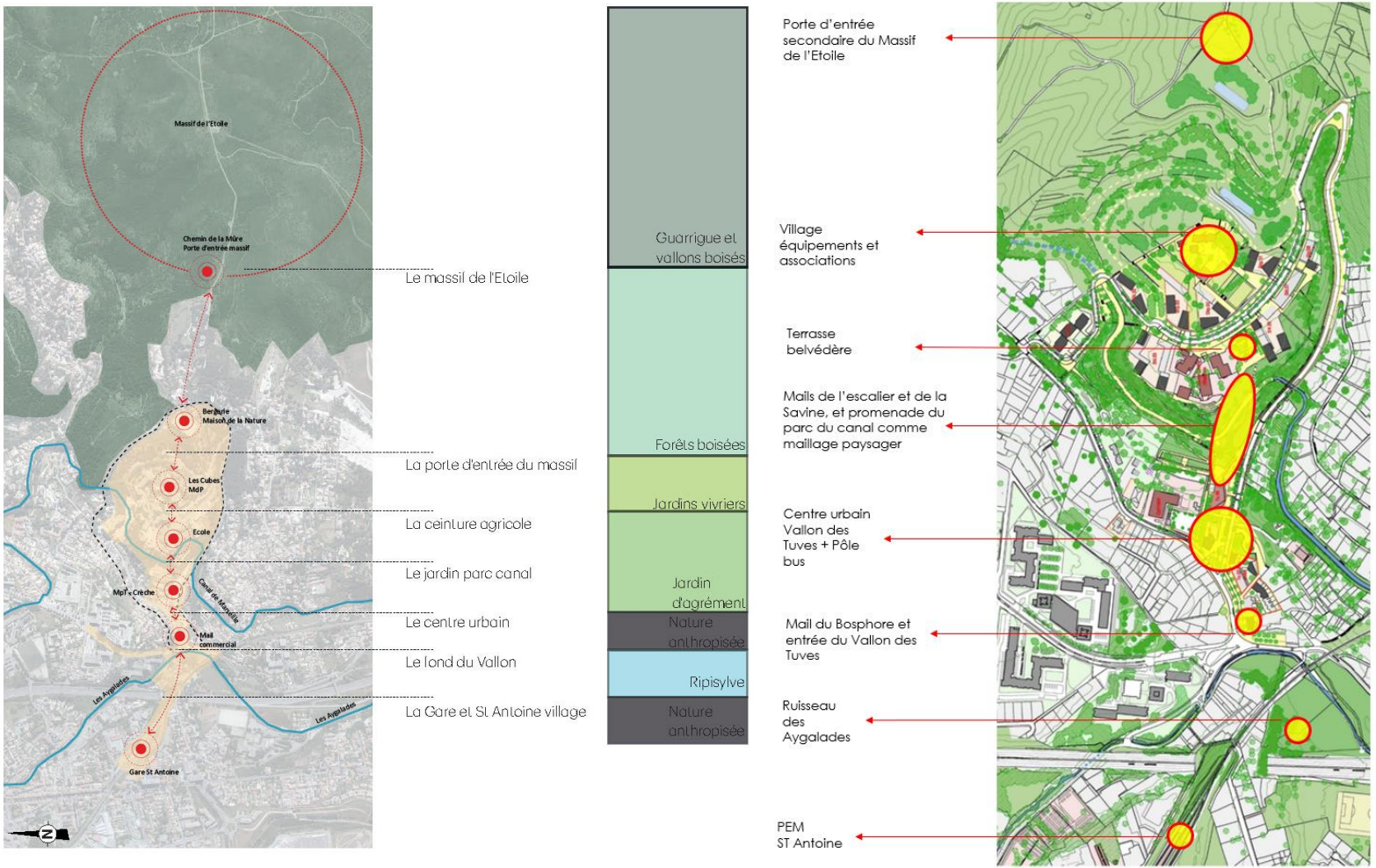
➢ A9b Les équilibres résidentiels

Résidences de logement locatif social

Programmes en diversification

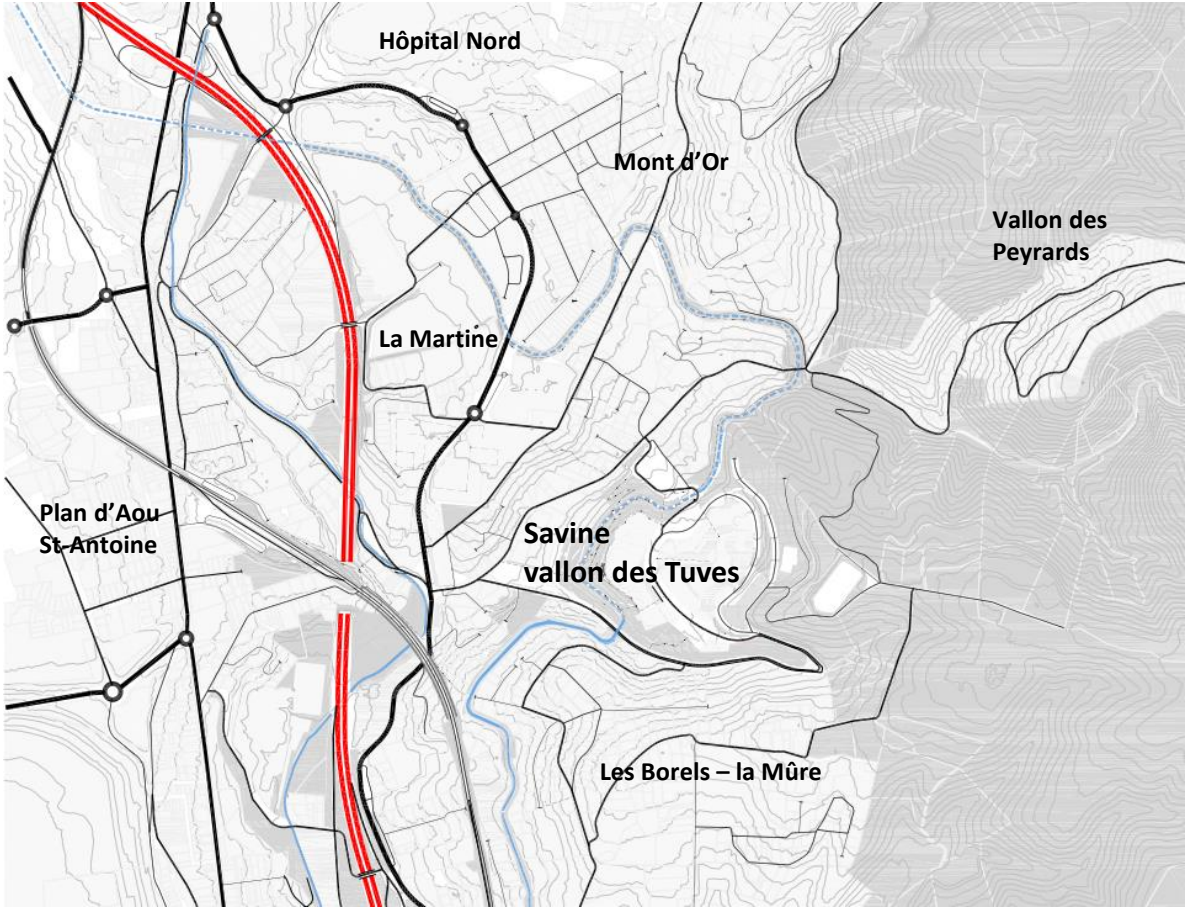
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A9c La connexion entre Ville et Massif



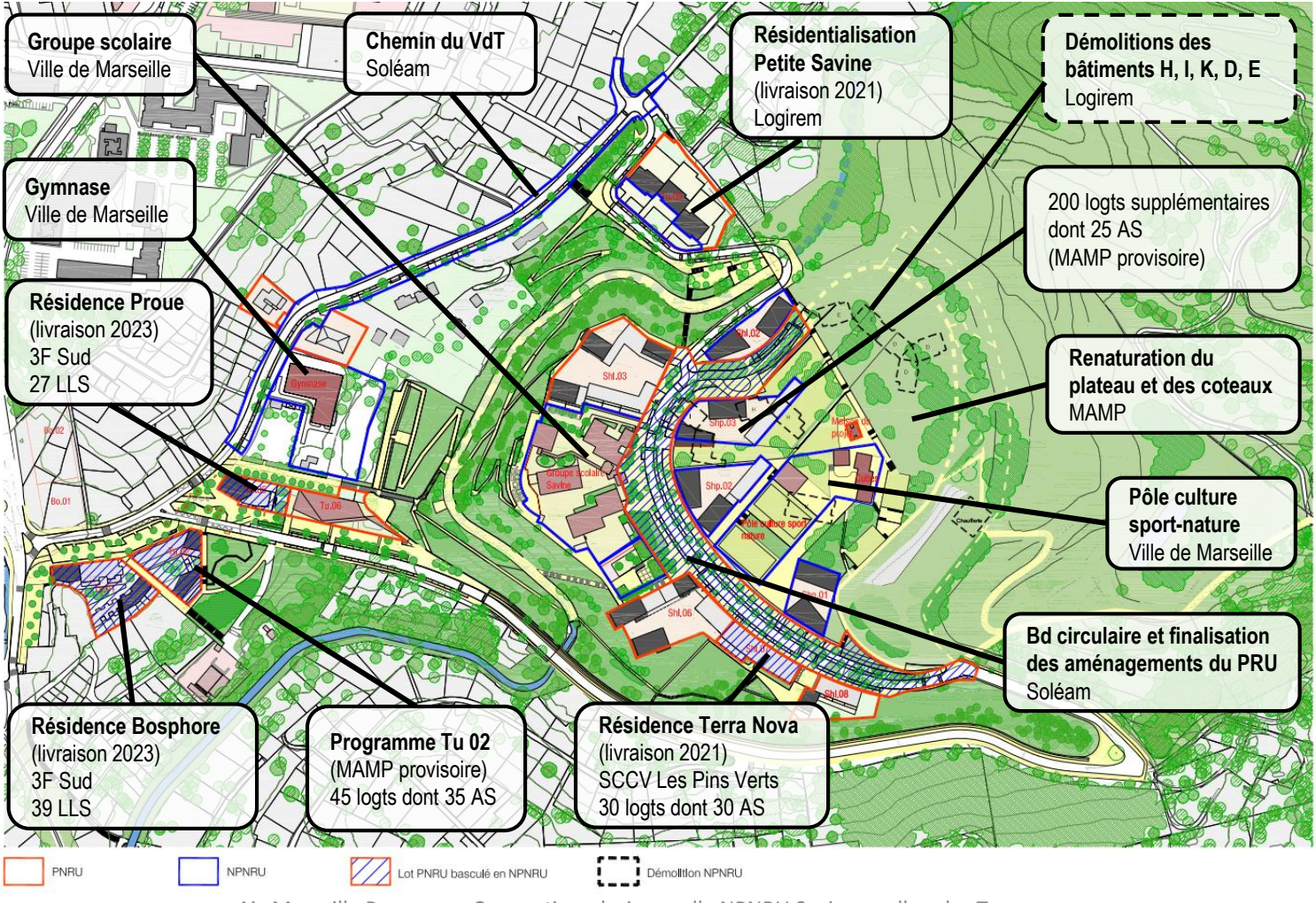
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A9c Organisation de la trame viaire



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A9d Carte de repérage des opérations NPNRU



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A9e Repérage des opérations de démolition ANRU

Démolitions PNRU réalisées : A (2010), J (2019) et G2 (2020)

Démolitions NPNRU réalisées : H, I (2022), K et chaufferie (2023)

Démolitions NPNRU à venir : E et D (2023-2024)

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

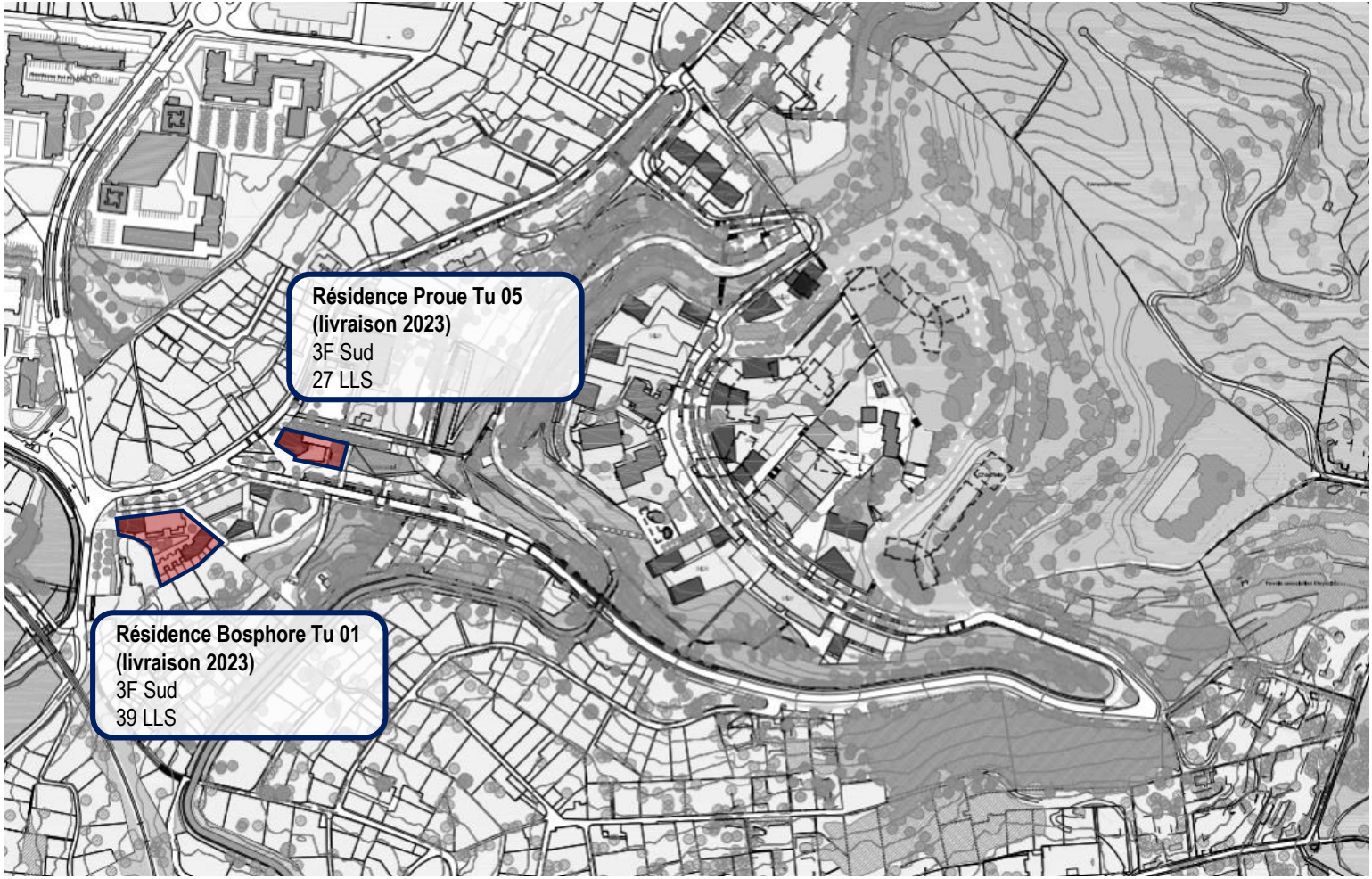
Annexe A10

Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

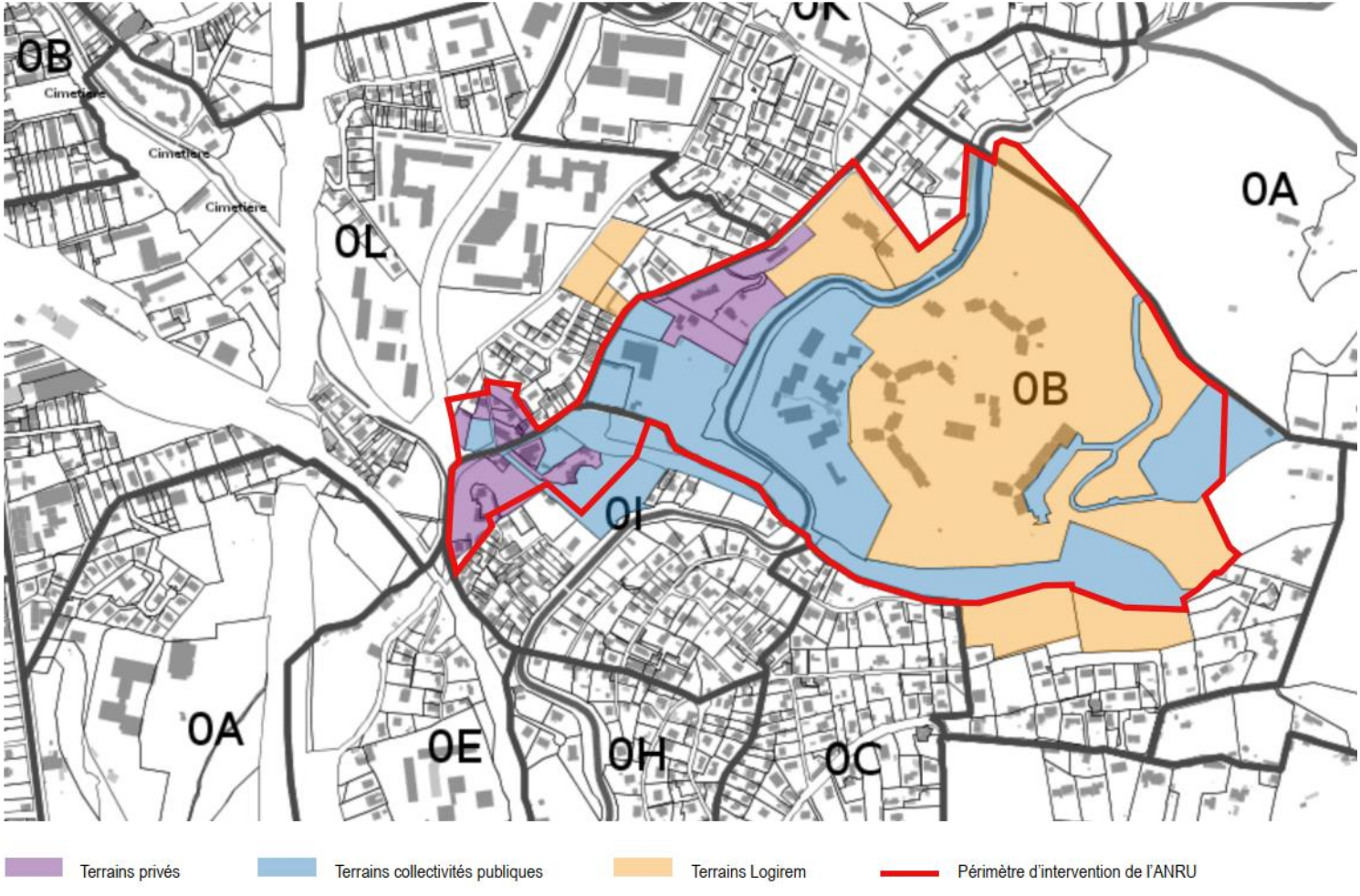
Annexe A11

Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

- A11a Plan foncier avant le projet ANRU (2009)
- A11b Plan de destination foncière après le NPNRU

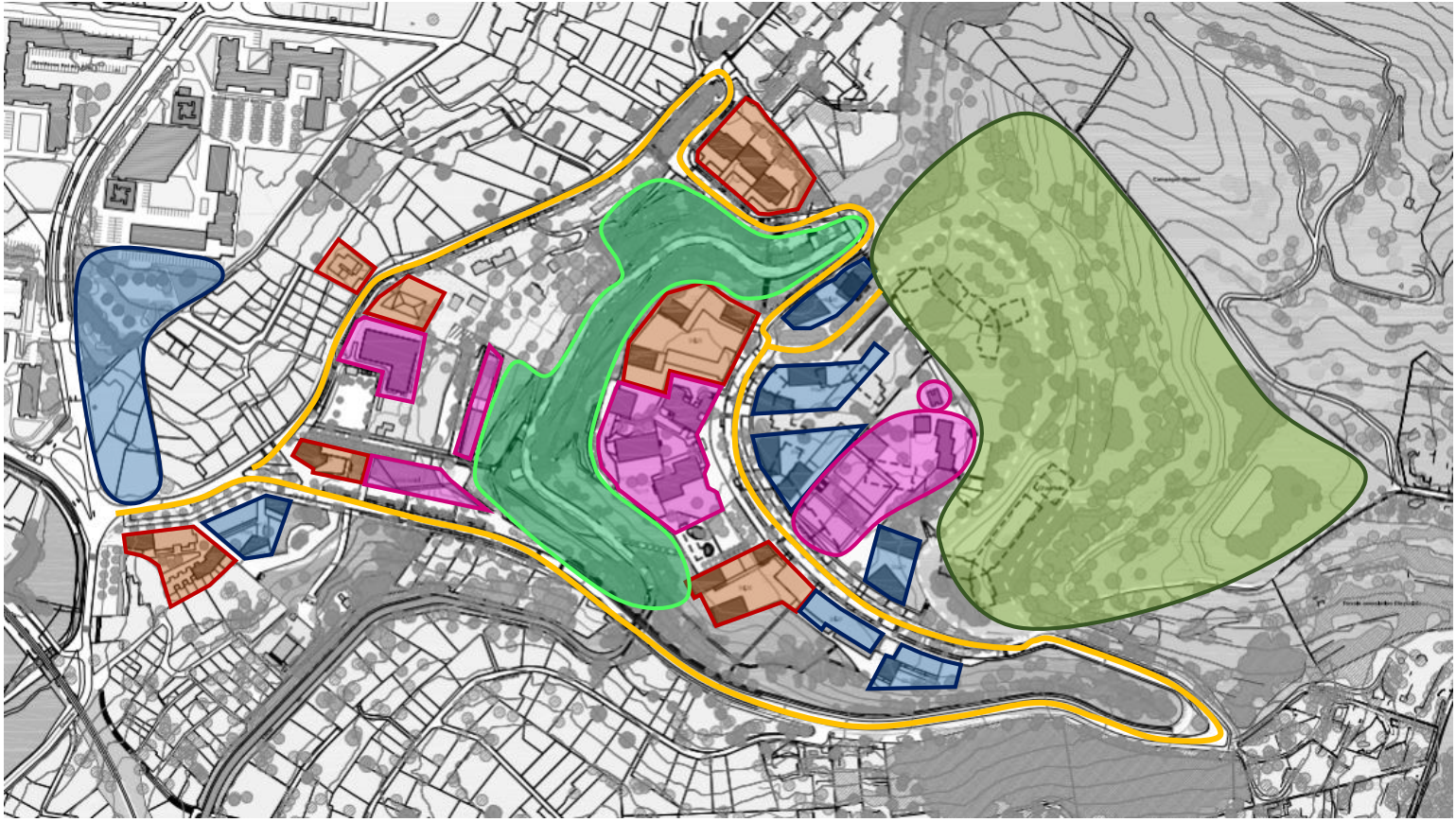
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A11a Plan foncier avant le projet ANRU (2009)



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

➢ A11b Plan de destination foncière après le NPNRU



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023