

VISITE DE MONSIEUR BESSON
Secrétaire d'État au Logement

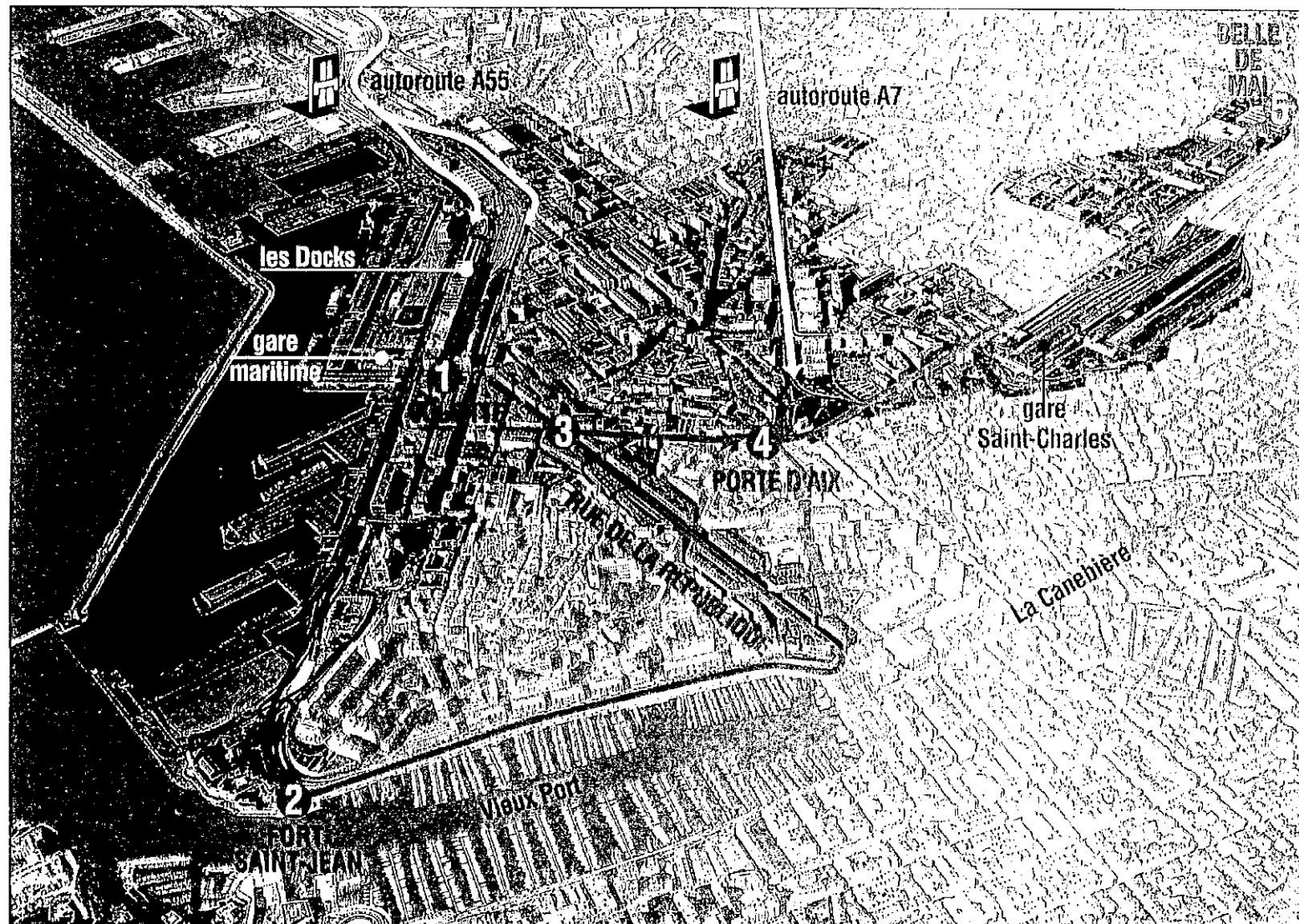
27 janvier 2000

EUROMEDITERRANEE



CIRCUIT DE LA VISITE

durée : 2h 25'



- 1** Place de la Joliette
et zone d'aménagement concerté
visite (10') et départ.

Déplacement (5') : quai du Lazaret, quai de la Joliette, quai de la Tourette. Arrêt parking du Mémorial

- 2** Fort Saint-Jean et découverte
du domaine portuaire
visite (45').

Accueil par Mr Bouillon,
Architecte des Bâtiments de France.

Déplacement (5') : quai des Belges.

- 3** Rue de la République (10').

Déplacement (5') : boulevard des Dames, tour
de la place Jules Guesde. Arrêt sur le parking
face au Conseil Régional.

- 4** Montolieu, Pelletan, Porte d'Aix
et zone d'aménagement concerté
Saint-Charles visite (30').

Rue du Bon Pasteur, marché du Soleil, rue
Camille Pelletan.

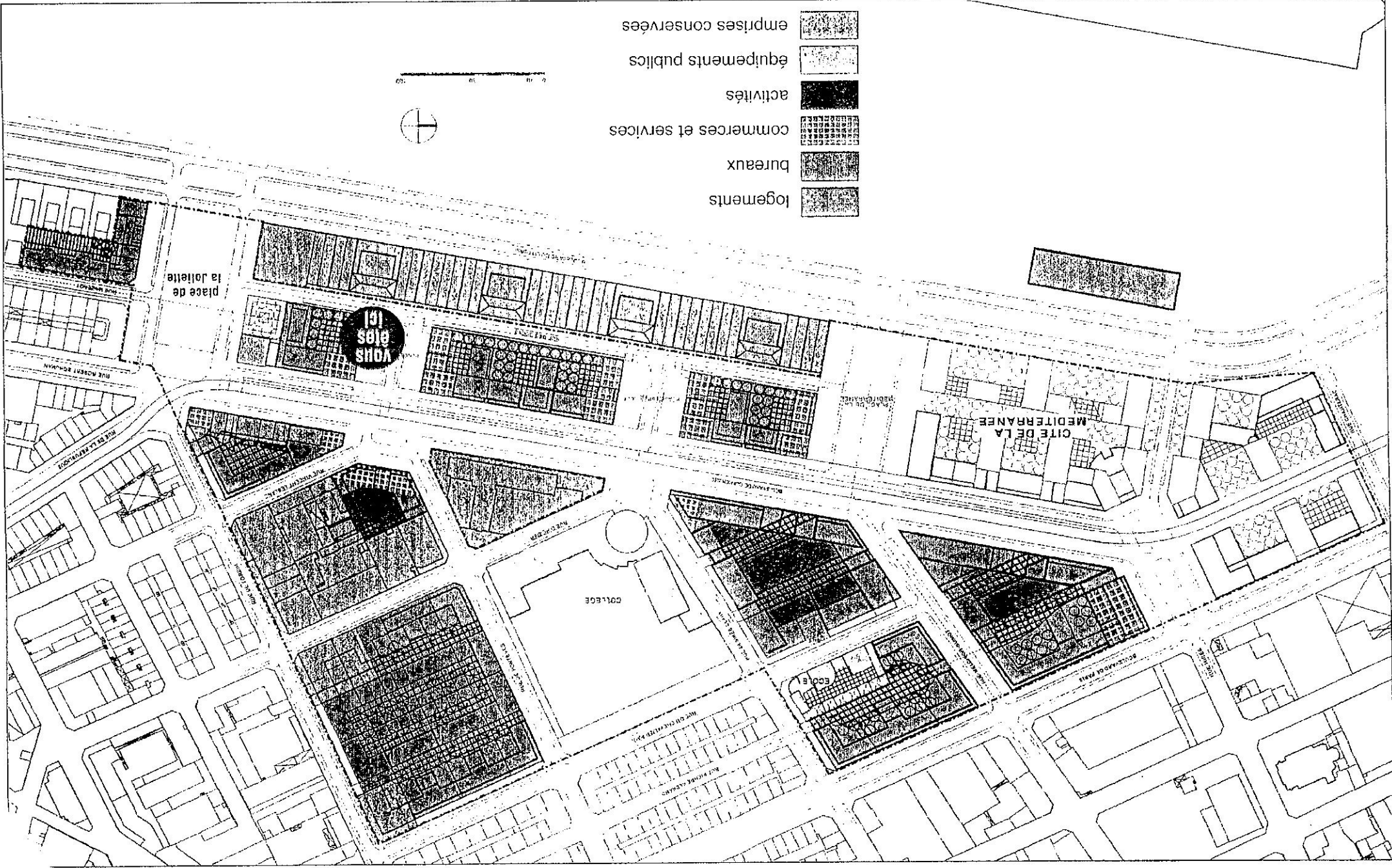
Déplacement (5') : boulevard Charles
Nédélec, rue Honorat, rue Guibal, entrée
dans la friche îlot 3 de la Belle-de-Mai. Arrêt
au niveau 2 de la friche.

- 5** Belle-de-Mai visite (30').

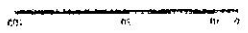
Accueil par Mr Foulquié,
directeur de Système Friche Théâtre
et Mr Lextraît, administrateur.



RÉPARTITION DES PROGRAMMES DANS LA ZAC JOLETTE



- emprises conservées
- équipements publics
- activités
- commerces et services
- bureaux
- logements



Place de la Joliette

VOUS ÊTES ICI

CITE DE LA MEDITERRANEE

COLLEGE

Ecole 1

BOULEVARD DE PARIS

RUE DU CHEVREUIL

RUE DE LA CHAUSSEE

RUE DE LA VILLE

RUE DE LA VILLE

RUE DE LA VILLE

RUE DE LA VILLE

RUE DE LA VILLE

RUE DE LA VILLE

RUE ROBERT BOUQUIN

RUE DE LA VILLE

RUE DE LA VILLE

RUE DE LA VILLE

RUE DE LA VILLE

RUE DE LA VILLE

RUE DE LA VILLE

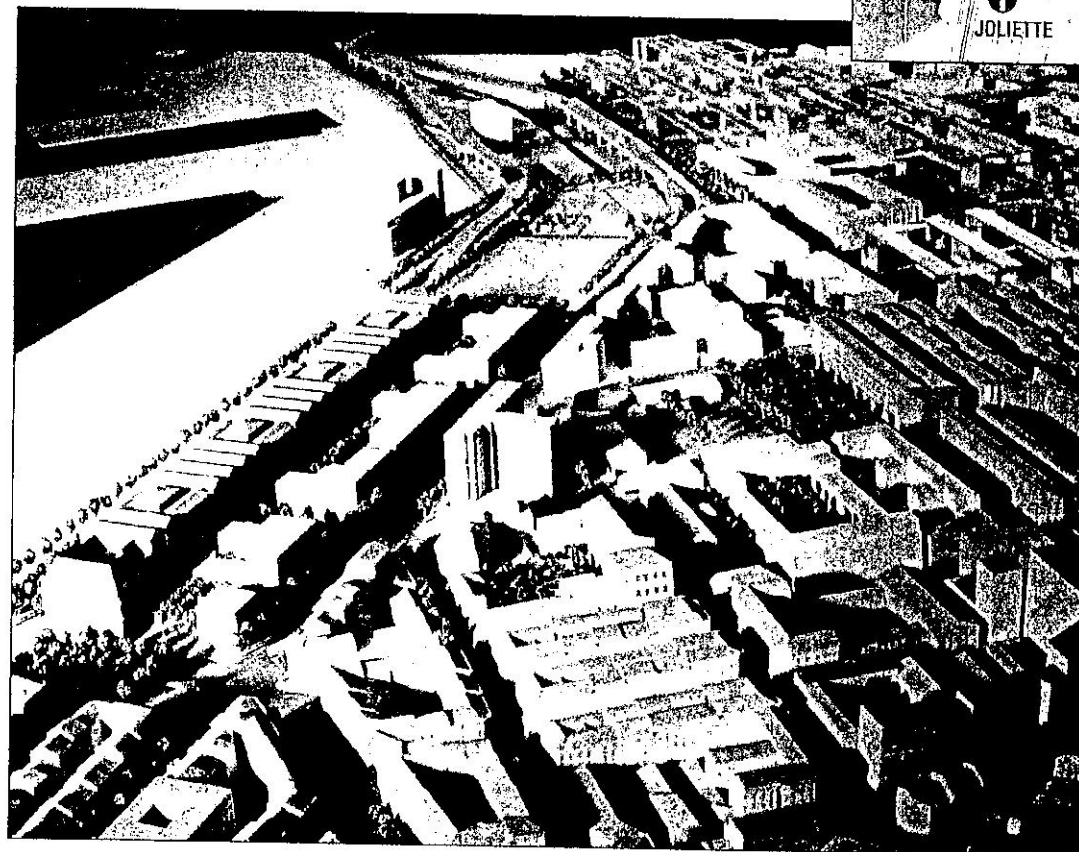
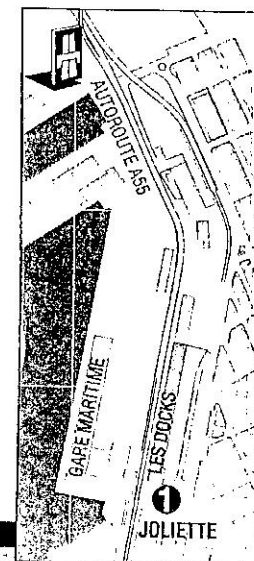
RUE DE LA VILLE

RUE DE LA VILLE

PLACE DE LA JOLIETTE ET ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

LES OBJECTIFS DE L'OPÉRATION ET LES ENJEUX URBAINS

- Création d'un pôle de développement des affaires tourné vers les échanges internationaux complété par une offre de logements, d'équipements et de services de proximité,
- Création d'un pôle Habitat (700 logements) et requalification du quartier,
- Mise en relation de l'opération de la Joliette avec les quartiers environnants notamment la matérialisation des liaisons Est/Ouest entre les secteurs Mirès et Docks,
- Mise en œuvre d'un important Programme d'Équipements Publics, Infrastructures (parkings, places, aménagement du boulevard de Dunkerque et du bord de mer), Superstructures (collège, école maternelle et primaire, équipements socio-éducatifs).



PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

Bureaux	135.000 m ² représentant 50% des nouveaux programmes
Logements et hôtellerie	70.000 m ²
Commerces/Services/Activités	24.000 m ²
Équipements	40.000 m ² (dont "Cité de la Méditerranée")
Réhabilitation existant	40.000 m ²
TOTAL	310.000 m² Shon

PLANNING DE L'OPÉRATION

Adoption du PAZ par le CA EPAEM	07 Janvier 2000
Avis du Conseil Municipal de Marseille sur le projet de PAZ	Février 2000
Arrêté préfectoral de réalisation	Avril 2000
Instruction des premiers Permis de Construire	2ème trim. 2000
Premier programme immobilier Bureaux	Sept/Oct 2000 -> fin 2001
Lancement premier programme Habitat	2002
Livraison Collège	rentrée 2002
Livraison École Maternelle	rentrée 2003

Une façade maritime et portuaire de 2,7 Km scandée par un patrimoine

vais
à l'air
ici

le Fort Saint-Jean

la cathédrale de la Major et son socle

les Docks

le site
à grains

CALBERS ON

2 FORT SAINT-JEAN ET DÉCOUVERTE DU DOMAINE PORTUAIRE

- Deux concepts pour reconvertir un site urbano - portuaire :
- la Cité de la Méditerranée portée par Euroméditerranée
 - le Port Global par le Port Autonome de Marseille.

Un ensemble d'équipements publics et privés, portuaires et urbains, pour valoriser la notion d'échanges. Le plus symbolique : le Musée des Civilisations Méditerranéennes et Européennes qui sera installé dans le Fort Saint Jean et l'espace Saint - Jean.

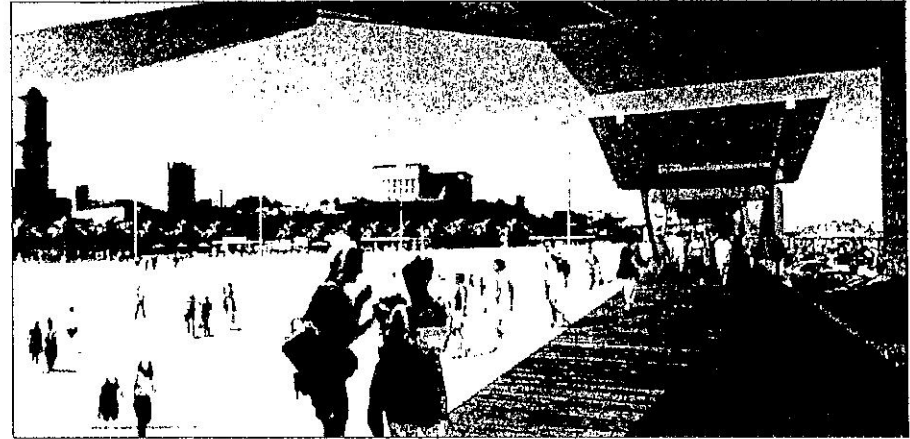
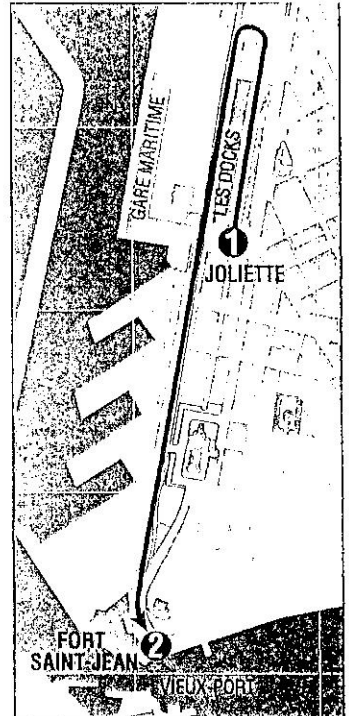
Deux conventions entre le P.A.M et Euroméditerranée pour adosser un projet de développement urbain sur le projet de modernisation du Port Autonome de Marseille et une procédure " étude de définition" pour spatialiser les objectifs de programmation.

Des conventions avec la Ville de Marseille pour intervenir sur les infrastructures, créer un réseau d'espaces publics de qualité pour constituer le cadre d'accueil des futurs bâtiments.

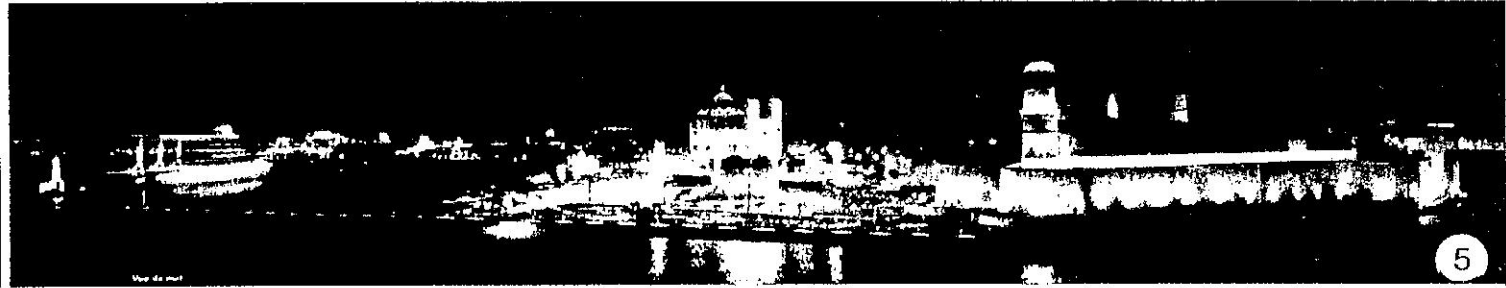
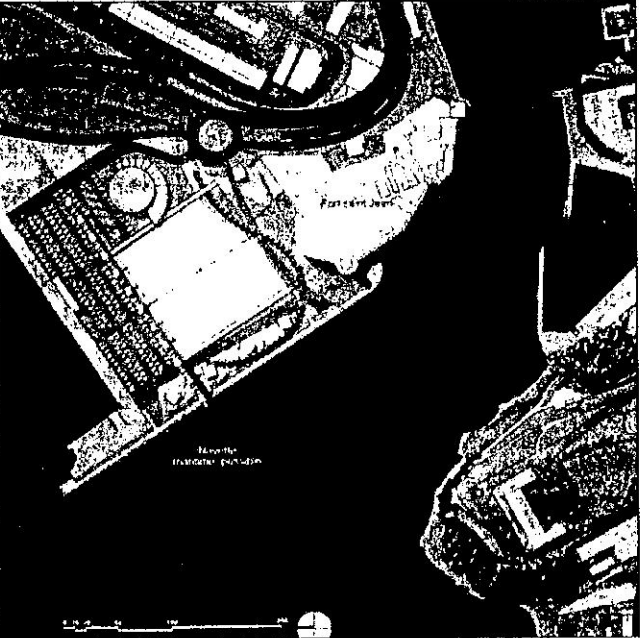
Une capacité constructible de l'ordre de 300 000 m² répartie le long de cette façade, dans et hors des grilles du Port Autonome.

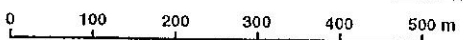
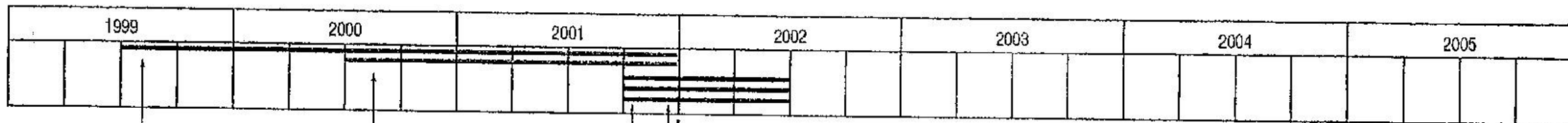
Des bâtiments patrimoniaux restaurés pour accueillir des programmes d'activités publiques.

Une transformation déjà engagée : l'aménagement de préfiguration de l'espace Saint Jean.



aménagement provisoire de l'espace Saint-Jean
architectes Nicolas Magnan - Sophie Levy
éclairagiste Marc Speeg





VOIRIE DUNKERQUE
OCT 2001 - JUIN 2002

VOIRIE SCHUMAN
OCT 2001 - JUIN 2002

ESPLANADE MAJOR
À PROGRAMMER

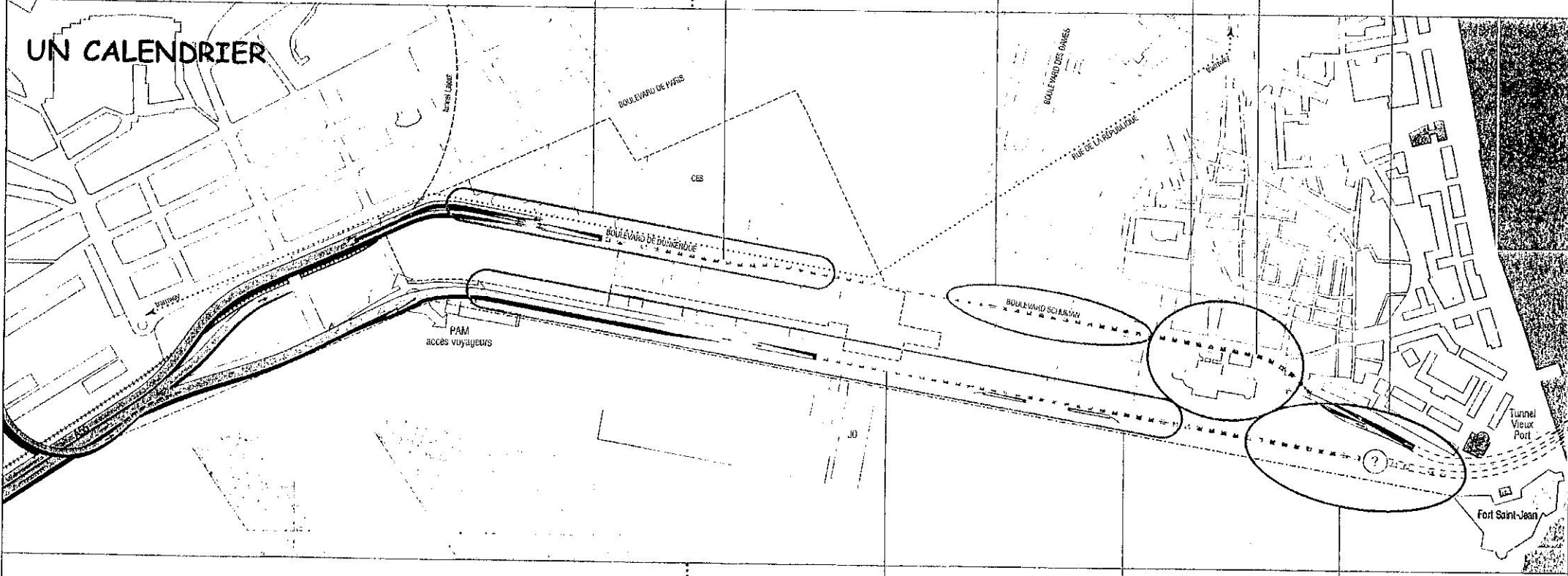
VOIRIE VAUDOYER
OCT 2001 - JUIN 2002

TUNNEL DUNKERQUE
JUIL 2000 - DEC 2001

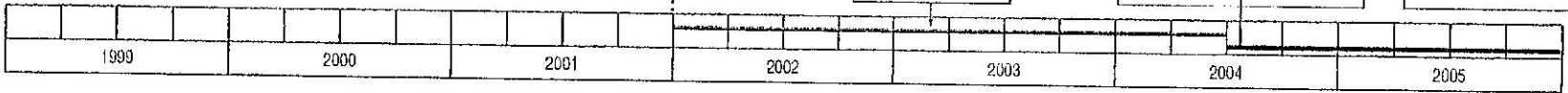
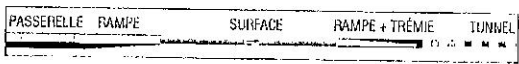
TUNNEL MAJOR
OCT 1999 - DEC 2001

TRANCHE 1

UN CALENDRIER



TRANCHE 2



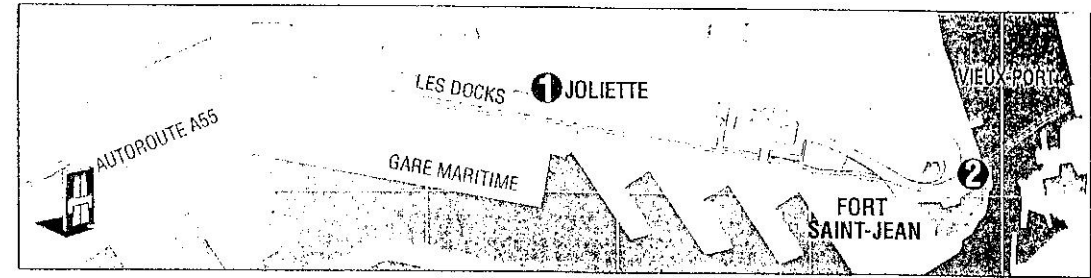
fin tranche 1 | début tranche 2

TUNNEL JOLIETTE
2002 - 2004

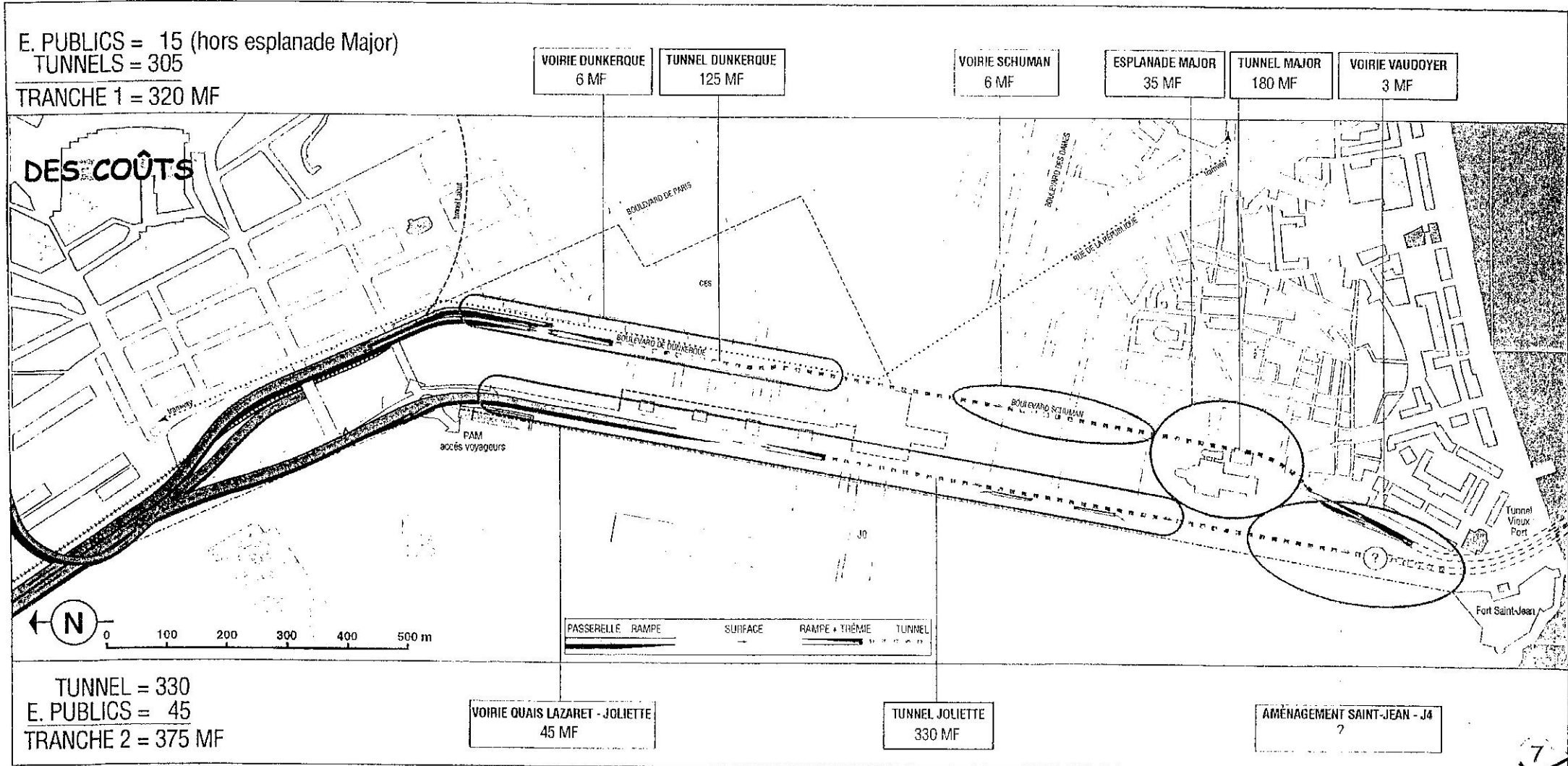
VOIRIE QUAIS LAZARET - JOLIETTE
2004 - 2005

AMÉNAGEMENT SAINT-JEAN - J4
À PROGRAMMER

MÉNAGEMENT DU LITTORAL



Les interventions sur les infrastructures pour créer un cadre d'accueil aux équipements et aménager l'espace public.



LA RÉHABILITATION DE 2000 LOGEMENTS

par une OPAH incluant la reprise du patrimoine "Danone" de 1300 logements

LE PATRIMOINE :

mise en valeur du patrimoine architectural et urbain par la mise en place d'une ZPPAUP

L'ESPACE PUBLIC :

amélioration qualitative de l'ensemble de l'espace public

LA REVITALISATION :

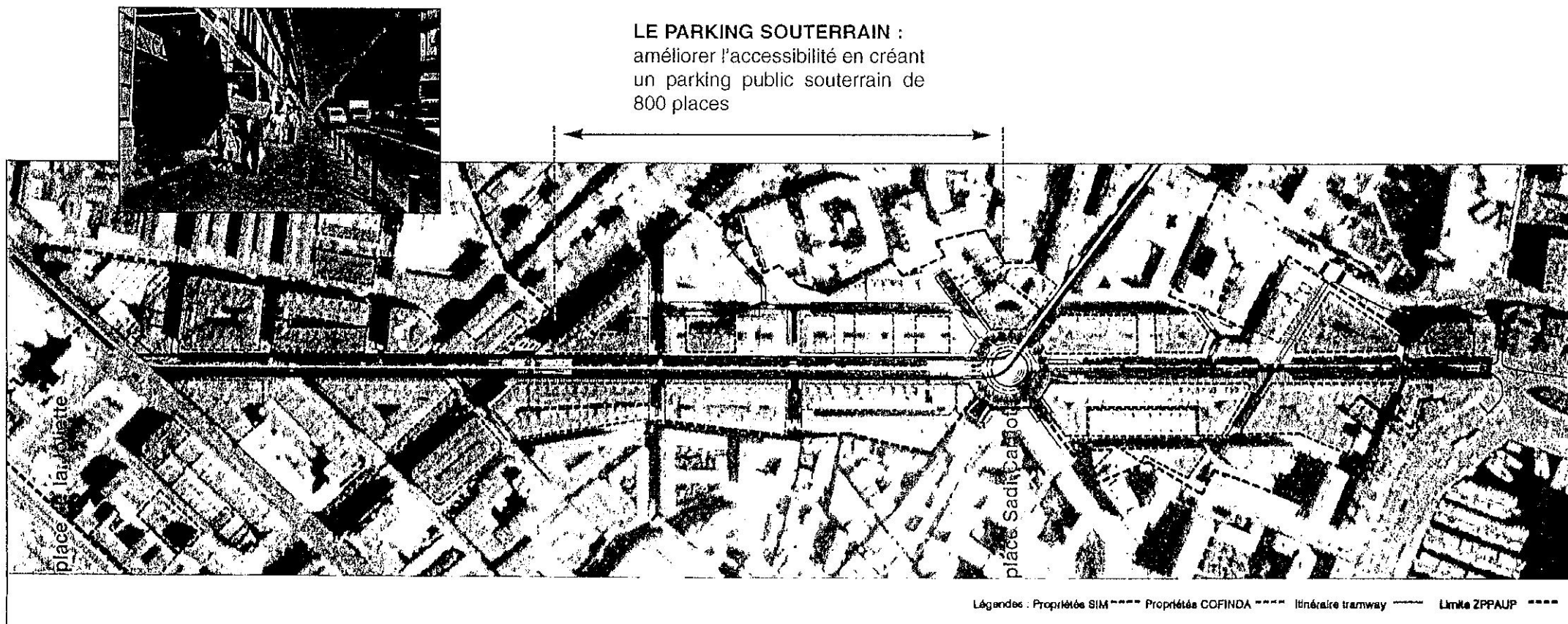
de l'appareil commercial de 60 000 m² et des bureaux ou services de 50 000 m²

LE TRAMWAY:

améliorer l'accessibilité en réalisant une ligne de tramway entre Saint-Pierre et Joliette

LE PARKING SOUTERRAIN :

améliorer l'accessibilité en créant un parking public souterrain de 800 places



AMÉNAGEMENT DE LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE

RUE DE LA RÉPUBLIQUE

La Rue de la République est un ensemble unique de bâtiments de style Haussmannien construit dans les années 1860. Elle doit assurer la continuité des relations entre le centre historique de Marseille en cours de réhabilitation et les projets d'Euroméditerranée.

L'objectif, sur cet espace majeur est de redonner vie à la rue à travers quatre actions cohérentes et complémentaires :

A. Réhabilitation des patrimoines bâtis de 4000 logements et requalification des produits immobiliers, avec réduction massive de la vacance et élargissement de la typologie sociale

- Deux grands propriétaires privés possèdent 80% du patrimoine : la SIM, filiale du groupe Lazard (130 000m²) et COFINDA, filiale de Danone (130 000m²).
- Un processus en cours s'appuyant sur :
 - une démarche publique commune entre la Ville, l'EPAEM, l'ANAH et l'Etat fixant le cadre des interventions publiques en matière d'aide financière à la rénovation des logements, d'investissement sur les équipements publics, et de procédure (OPAH, ZPPAUP, PRI ciblés sur certains îlots),
 - des négociation avec les propriétaires privés portant sur leur niveau d'intervention sur leur patrimoine et le calendrier de la mise en œuvre.

B. Revitalisation de l'appareil commercial de 60 000 m² et des bureaux ou services de 50 000 m²;

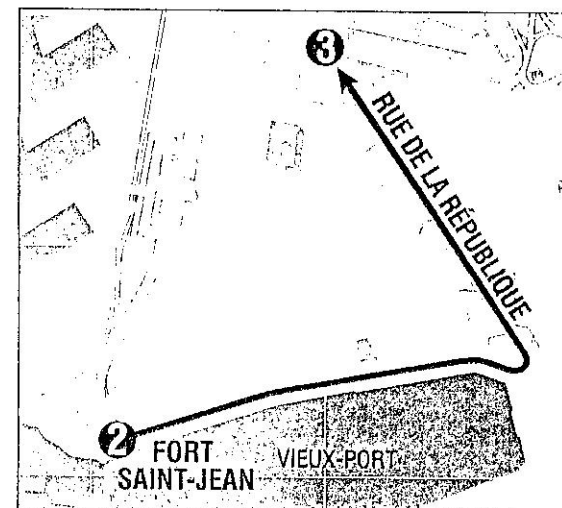
C. Amélioration de la qualité des espaces et des équipements publics.

- Lancement du concours de maîtrise d'œuvre des espaces publics liés au tramway sur l'ensemble de la rue, du Vieux Port à la place de la Joliette.

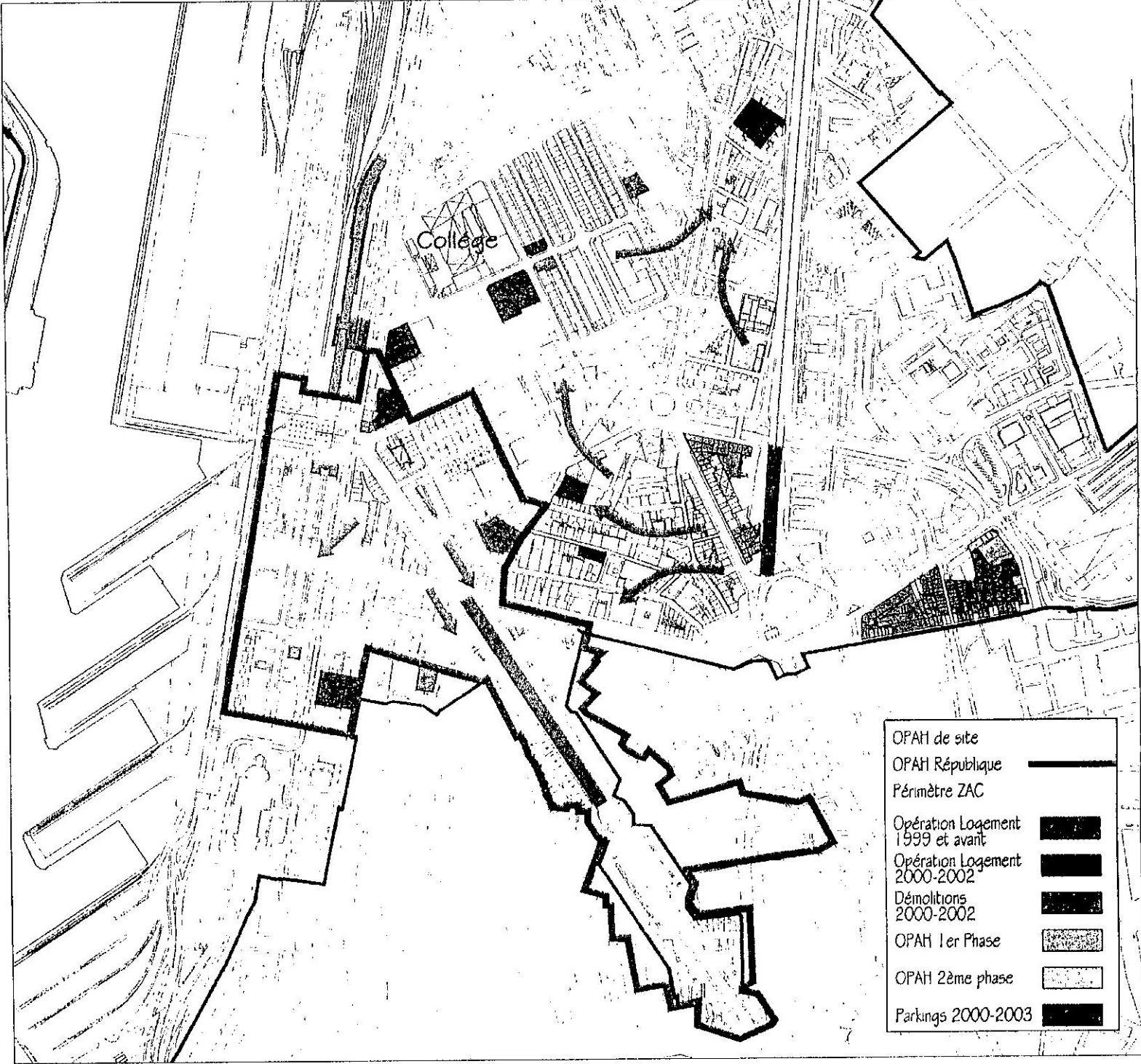
D. Amélioration de l'accessibilité (transports en commun en site propre, parkings publics et privés).

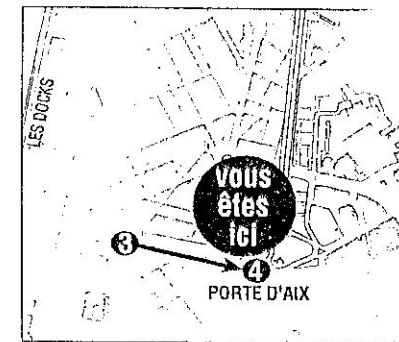
- Le vote au Conseil Municipal du 29/ 11/ 99 a approuvé la création de La ligne de tramway Saint-Pierre/Joliette et le lancement du concours de maîtrise d'œuvre.
- Le Conseil Municipal devrait se prononcer sur la création du parc de stationnement public de 800 places sous la rue de la République.

Ces différentes actions sont totalement dépendantes les unes des autres pour assurer la réussite de la mutation attendue.



PHASAGE DES OPÉRATIONS





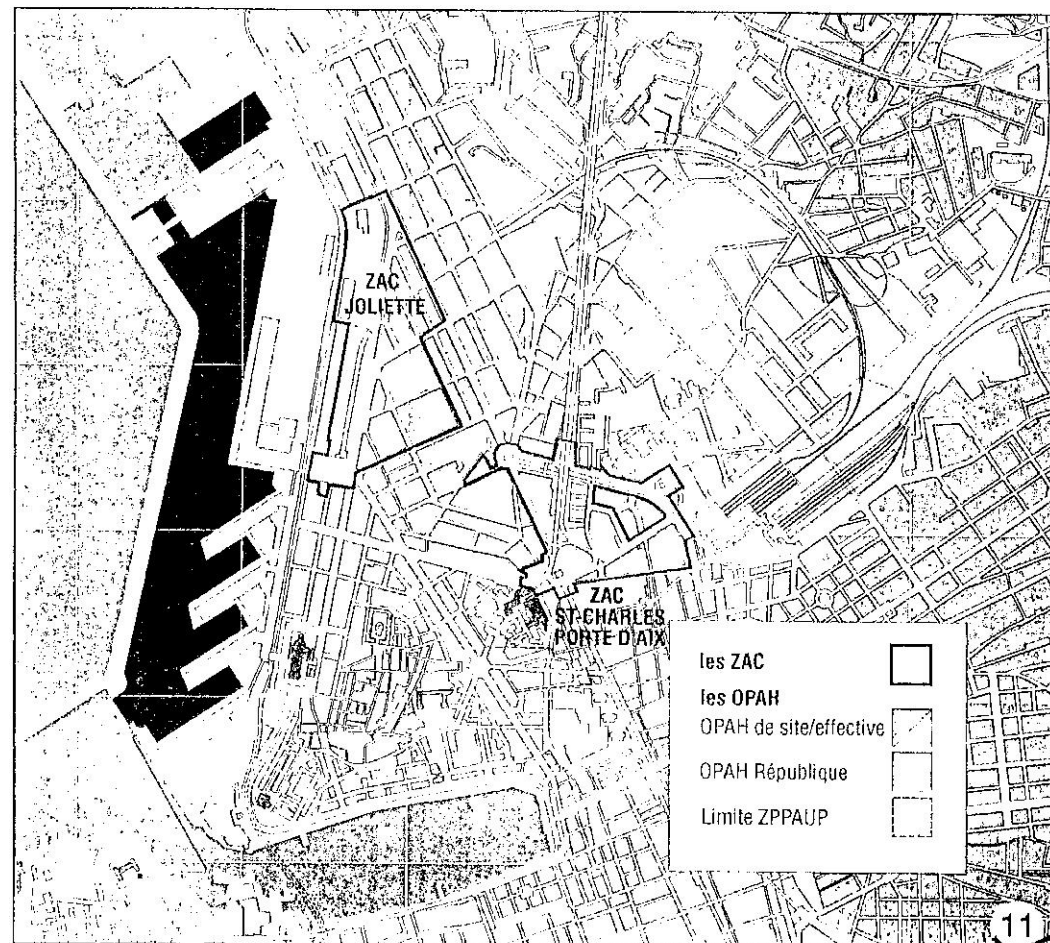
L'action sur les quartiers existants se traduira sur :

- la requalification de l'habitat existant grâce à deux OPAH de 6 ans, couvrant la totalité du périmètre de l'OIN, associés à des FISAC (commerce et artisanat).
- programme de logements neufs en ZAC et en diffus dont une part de PLUS et des opérations de PLUS - Acquisition et Amélioration et de remise aux normes d'hôtels meublés.
- une mobilisation particulière de l'Etat et de collectivités locales dans le cadre de leurs compétences de droit commun et tout particulièrement, les services publics et les équipements scolaires.
- la mise en œuvre d'une convention territoriale spécifique du territoire d'EUROMEDITERRANEE du Contrat de Ville 2000-2006.
- Un programme spécifique illustré par les dossiers complémentaires Stratégie de l'Habitat et Stratégie de quartiers existants pour 2000-2006 approuvés lors des deux derniers conseils d'administration de l'EPAEM.

Le quartier MONTOLIEU-PELLETAN sera l'un des secteurs prioritaires et initiaux de cette démarche pluriannuelle, s'appuyant sur la ZAC St-Charles (requalification de l'avenue C. Pelletan et de la place Marceau) :

- premier secteur actif de l'OPAH, dont des hôtels meublés rénovés (ANAH - LIP)
- espaces publics de proximité et école maternelle améliorés
- démarche spécifique sur le commerce local à vocation régionale et Maghreb.

Aspect particulier : déplafonnement de 35 à 40 F/m² du loyer des logements en bailleur privé dans l'ancien - voire mise en place de la prime de sortie de la vacance, pour rendre possible les montages.



DONNEES QUANTITATIVES

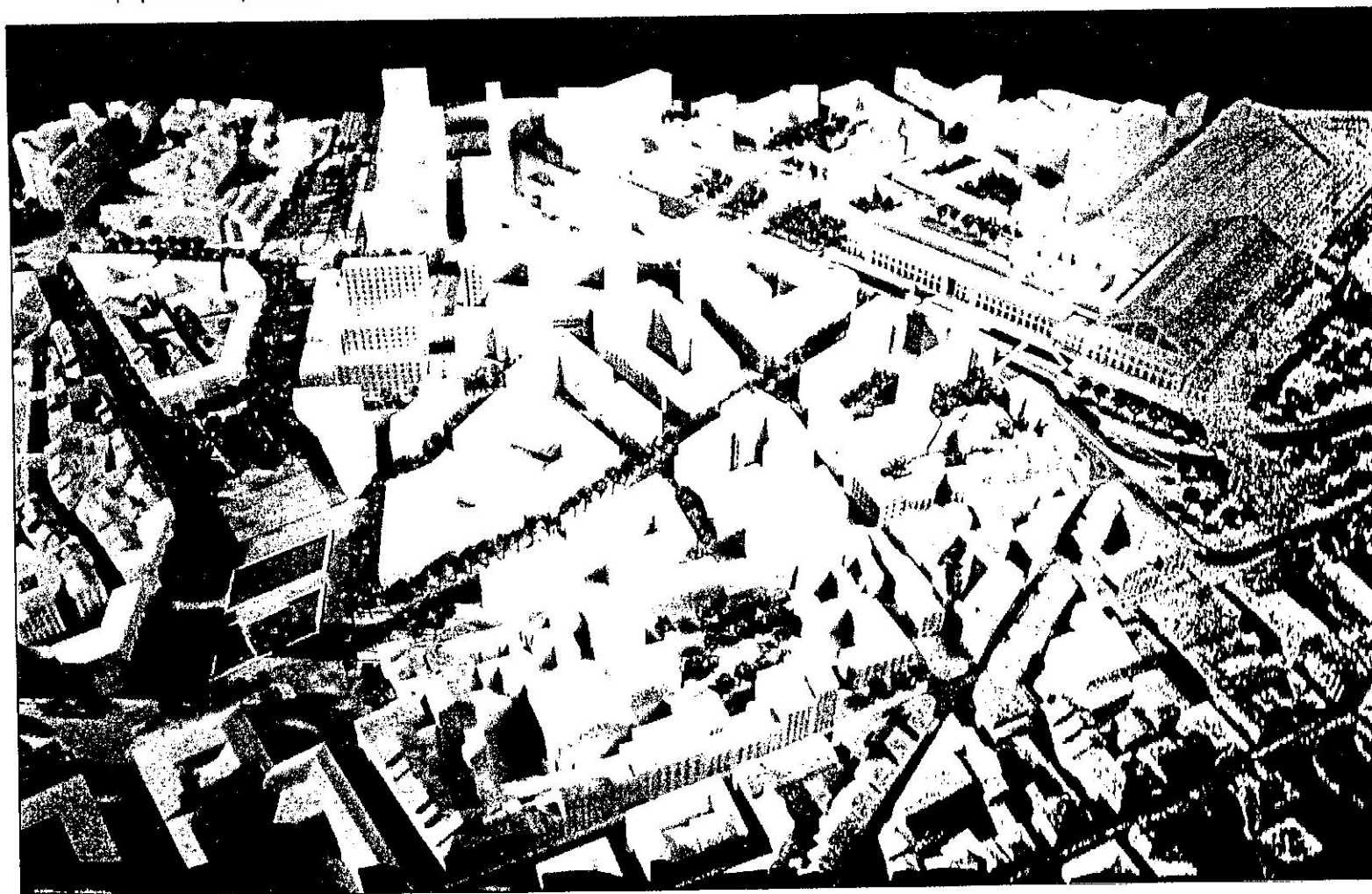
Surface de la ZAC 15 ha
dont 8 ha de domaine public
2 ha déjà acquis

Programmation 120 000 m² SHON

dont logements sociaux	11 000 m ²
logements libres	48 000 m ²
bureaux	42 000 m ²
commerces / activités	15 000 m ²
équipements publics	4 000 m ²

CALENDRIERS

- Arrêté de création 31 décembre 1997
- Arrêté de réalisation avril 2000
- Délivrance des permis de construire avril 2000



4 ... ET LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ SAINT-CHARLES/PORTE D'AIX

ENJEUX

Ce quartier constitue l'une des grandes entrées de la Ville de Marseille (autoroute A7 - gare Saint-Charles). L'opération ZAC St-Charles doit transformer ce secteur en quartier de vie qui, tout en prenant en compte les grandes infrastructures de transport, affirme son appartenance au centre ville (quartiers Belzunce et Montolieu).

L'enjeu de mixité urbaine et sociale est particulièrement important pour cette opération.

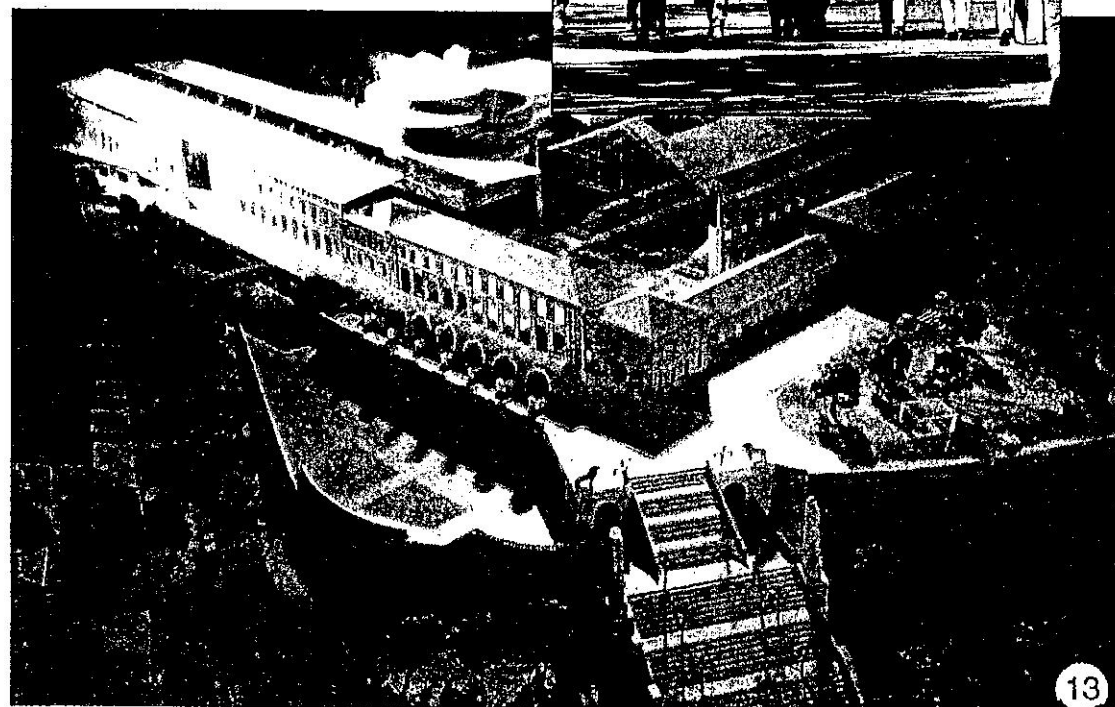
OBJECTIFS

L'opération vise à accrocher le quartier au centre ville en limitant les flux de transit (interruption du dernier tronçon de l'autoroute A7) et en recomposant un paysage urbain cohérent. Elle permettra d'adosser les nouvelles constructions au pôle multinational de la Gare St-Charles tout en assurant à ce dernier une parfaite accessibilité.

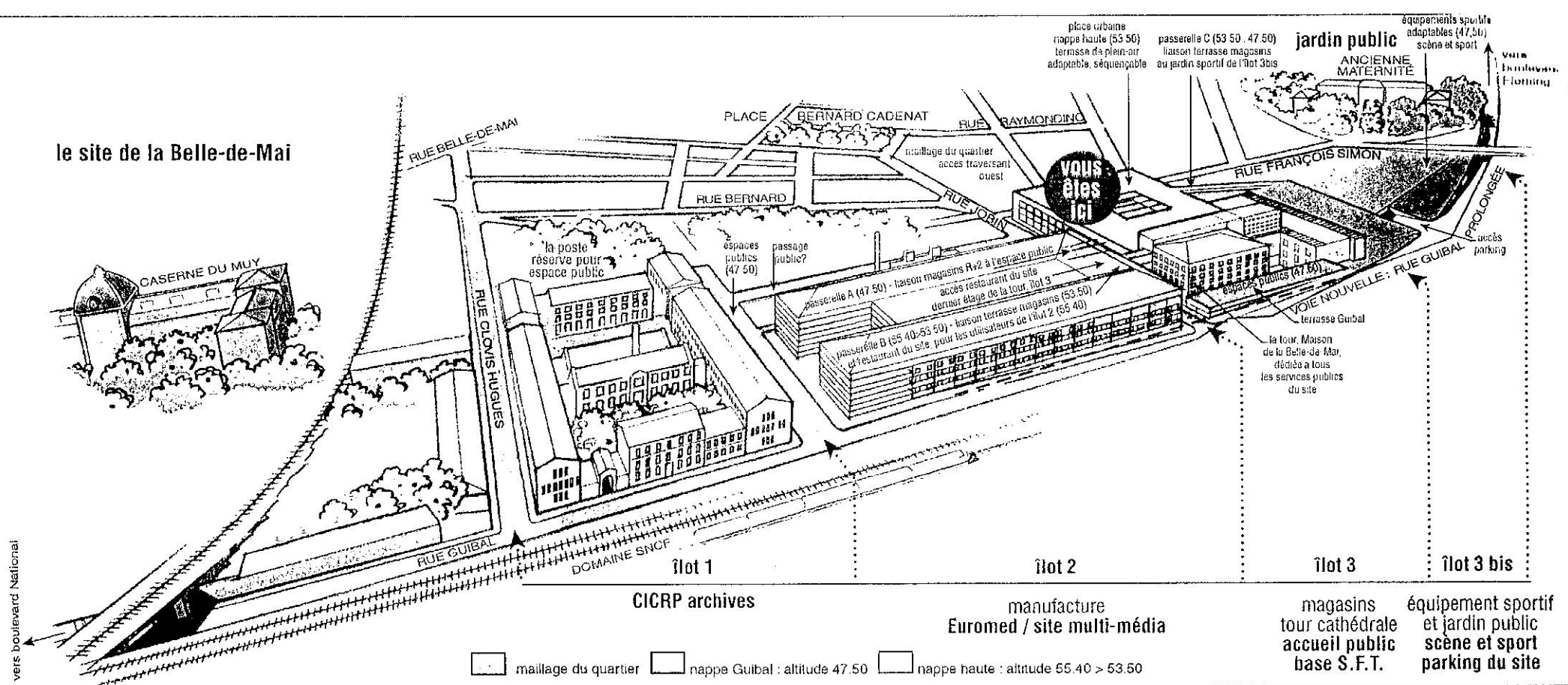
POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE

Création de logements nouveaux afin de répondre à la demande actuelle et à accueillir une population nouvelle.

- Favoriser le renforcement d'un pôle administratif majeur (Conseil Régional, DDE, SNCF, France Télécom déjà sur le site).
- Accompagner le développement des activités universitaires en centre ville.
- Permettre l'implantation d'entreprises bénéficiant de la proximité de la gare.



le site de la Belle-de-Mai



UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ADOSSÉE À UN PROJET URBAIN DE VALORISATION DU SITE POUR REQUALIFIER UN QUARTIER DANS UN CONTEXTE PARTICULIÈREMENT FAVORABLE :

- l'Opération d'Intérêt National : Euroméditerranée
- une concentration de moyens
- une convergence d'acteurs
- une demande

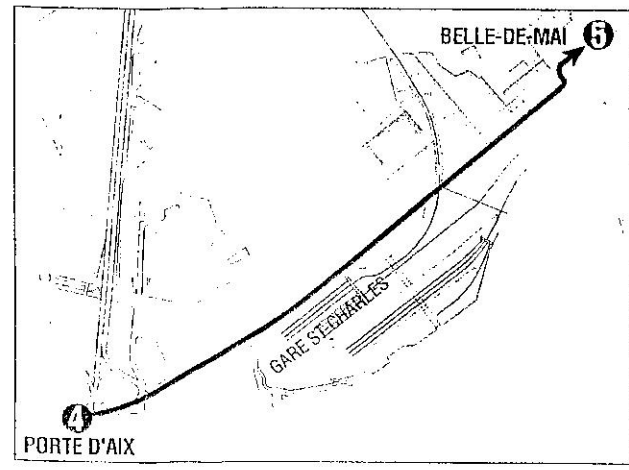
Un enjeu majeur : marquer l'arrivée du TGV Méditerranée à Marseille en rendant lisible ce pôle d'activités nouvelles situé le long de la nouvelle voie TGV.

- les espaces publics pour désenclaver le quartier
- améliorer son maillage et sa desserte en transports collectifs
- rendre perméable l'ancien site industriel pour le réintégrer dans le quartier et offrir de nouveaux services aux habitants (un équipement sportif sur 18 000 m²)
- un outil de convergences des actions : un schéma de cohérence et une coordination architecturale.

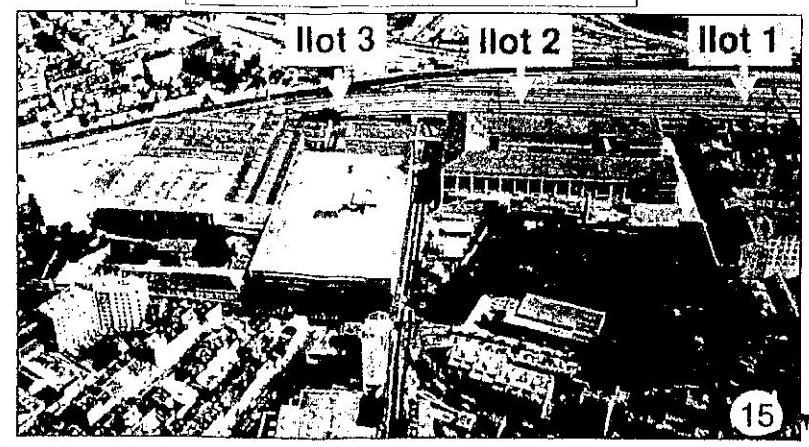
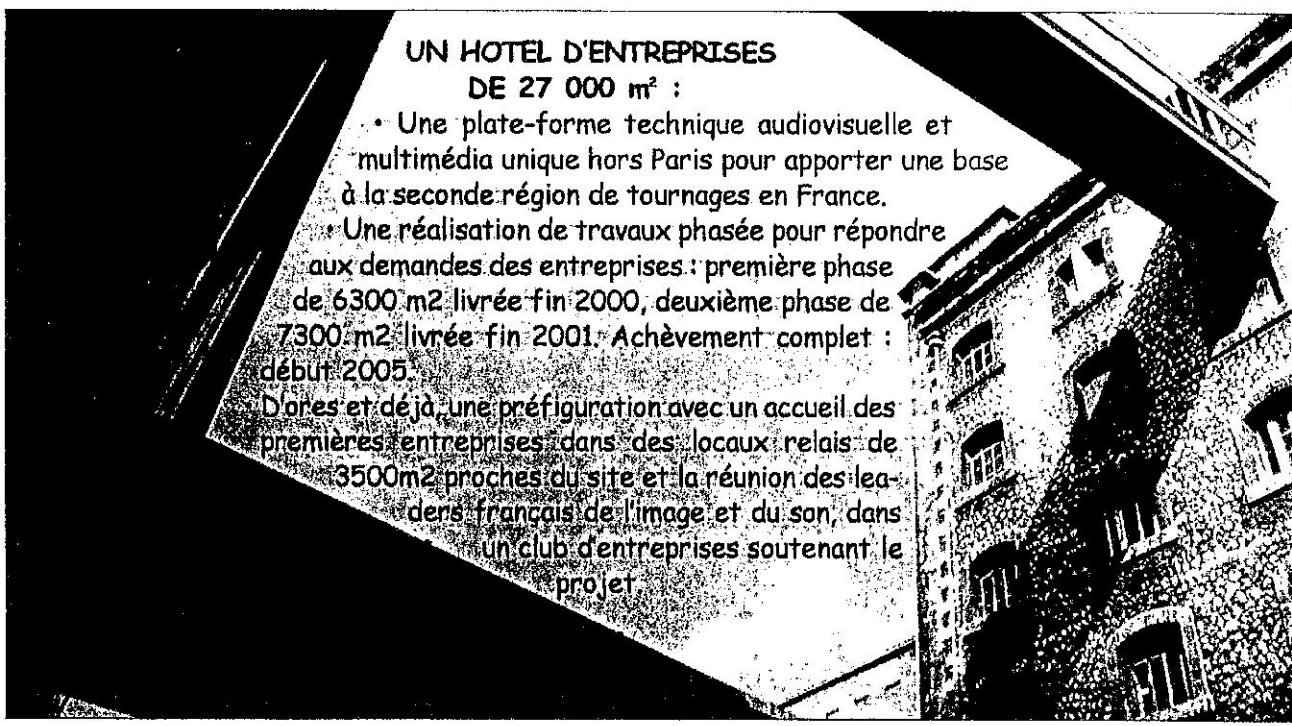
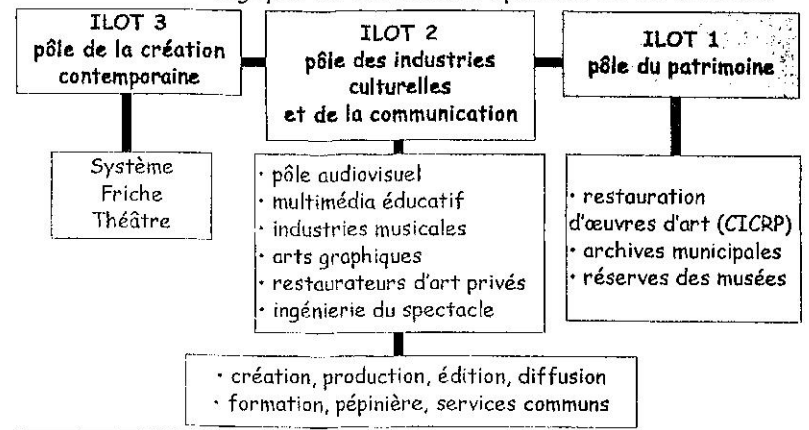
LES ANCIENNES FRICHES DE LA SEITA -120 000 m²- DANS LE QUARTIER DE LA BELLE-DE-MAI

UNE OPPORTUNITE : - POUR CRÉER UN PÔLE DE COMPÉTENCE NATIONALE ET INTERNATIONALE AU CROISEMENT DE L'ECONOMIE ET DE LA CULTURE
 - POUR AMENER PRÈS DE 1500 EMPLOIS EN 6 ANS

- Un pôle du patrimoine, en cours de réaménagement dans lequel s'implanteront le Centre Interrégional de Conservation et de Restauration du Patrimoine, et où se relocaliseront les Archives Municipales et les réserves des musées de Marseille, 24 000 m² de laboratoires et d'équipements techniques gérés par une centaine de spécialistes.
- Un pôle de la culture vivante, animé par l'Association Friche Théâtre dans les domaines de la musique, du théâtre, de la danse et des arts plastiques, 25 000 m² de salles de répétitions et de spectacles, studios musicaux, ateliers d'artistes, fédérant 400 professionnels du spectacle et de l'art.
- Un pôle d'entreprises culturelles et de la communication, tourné notamment vers les activités de l'audiovisuel et du multimédia éducatif (27 000 m²), incluant des plateaux de tournage, ateliers de décors et costumes, bureaux de production destinés à accueillir 1000 emplois privés.



une logique de cohérence spatiale et de contenu





Etablissement Public Euroméditerranée
opération d'intérêt national

Les Docks - Atrium 10.2
10 place de la Joliette
BP 81

13 304 Marseille Cedex 02

Tél. 04 91 14 45 00

Fax 04 91 14 45 01

E.Mail : epaem@epa-euromed.fr