

# Retour d'expérience

Du diagnostic au  
projet, **une expérience**  
**de co-construction**  
avec les habitants et  
usagers d'un quartier  
d'habitat social



Projets de Renouvellement Urbain

"Maille 1 Mercure"



*se rénove*

METROPOLE  
AIX  
MARSEILLE  
PROVENCE



# La ville de Miramas:

- 25,7 km<sup>2</sup>
- 25.864 hab.
- Une « ville nouvelle »
- Un développement lié à celui du rail, à côté du port de FOS et du développement de l'industrie pétrochimique.
- Une population majoritairement ouvrière et précaire, 36 % de logements sociaux



Maille 1 & Mercure

Maille 2

Maille 3

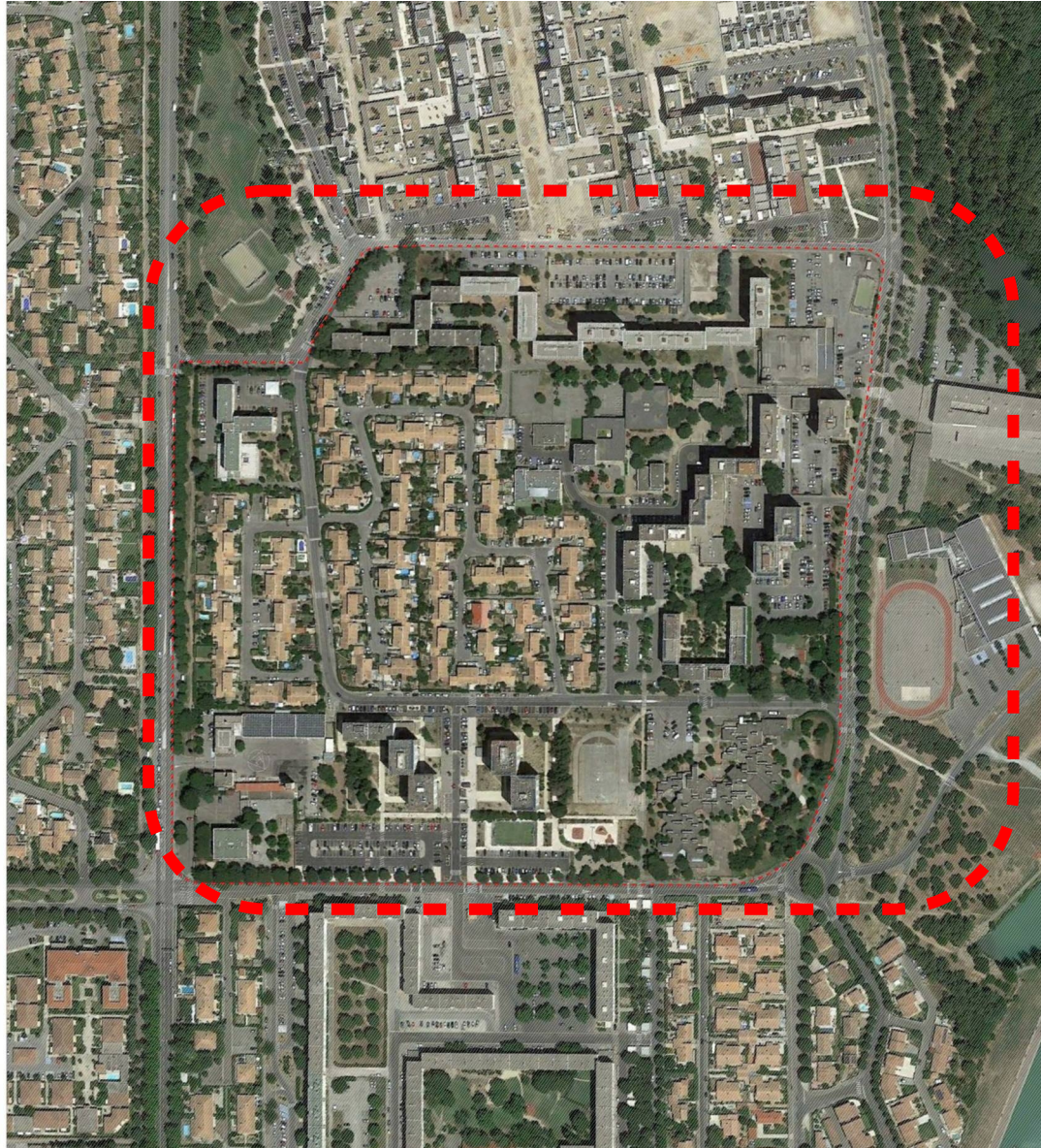




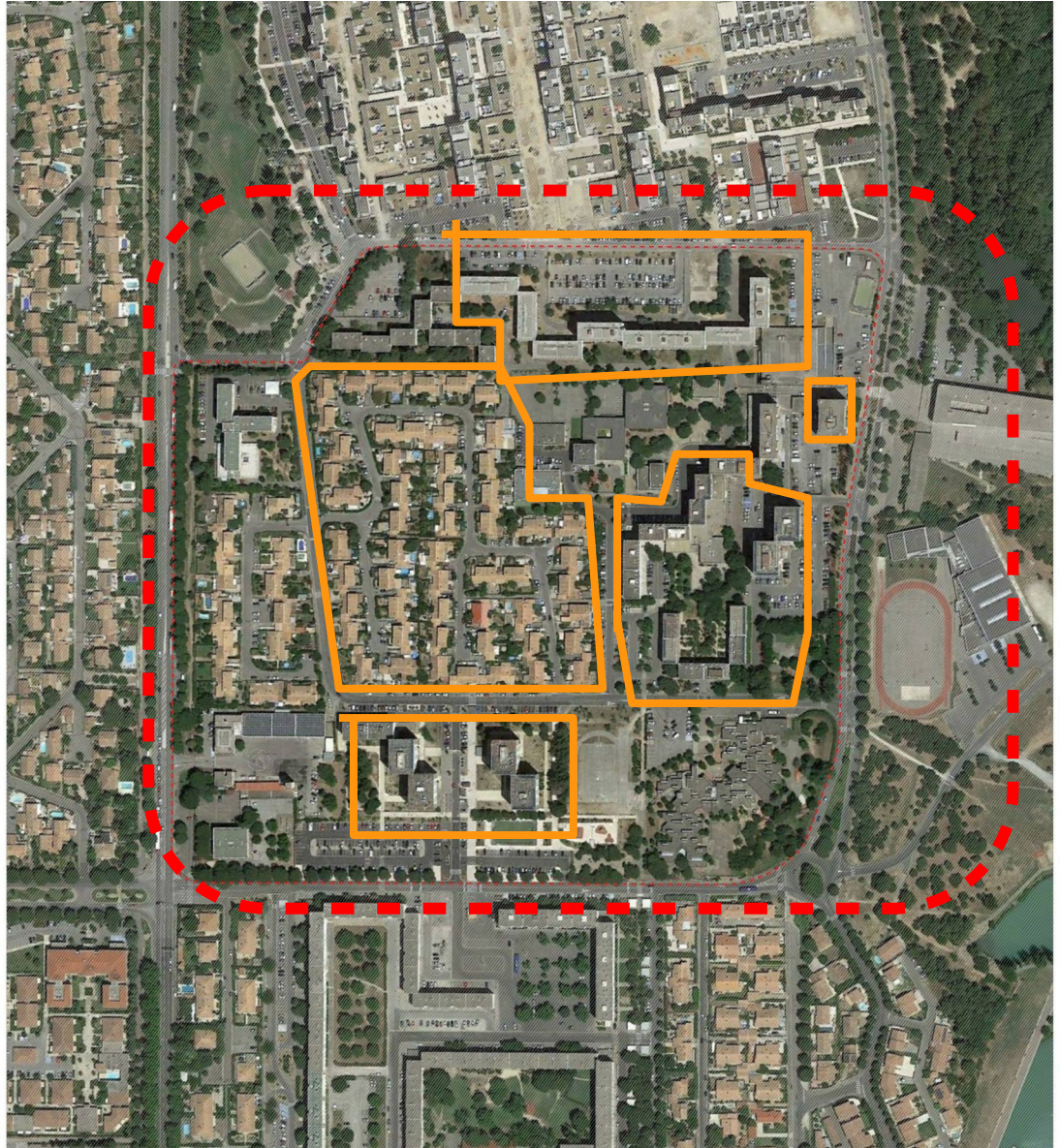




- 957 logements, dont 86 % de logements sociaux
- 2.879 habitants
- Une population plus jeune que le reste de la commune (28% < 18 ans)
- Une population plus « familiale »
- Une surreprésentation des classes « ouvriers », « inactifs », et de la population immigrée
- Un revenu médian beaucoup plus faible que sur le reste de la commune

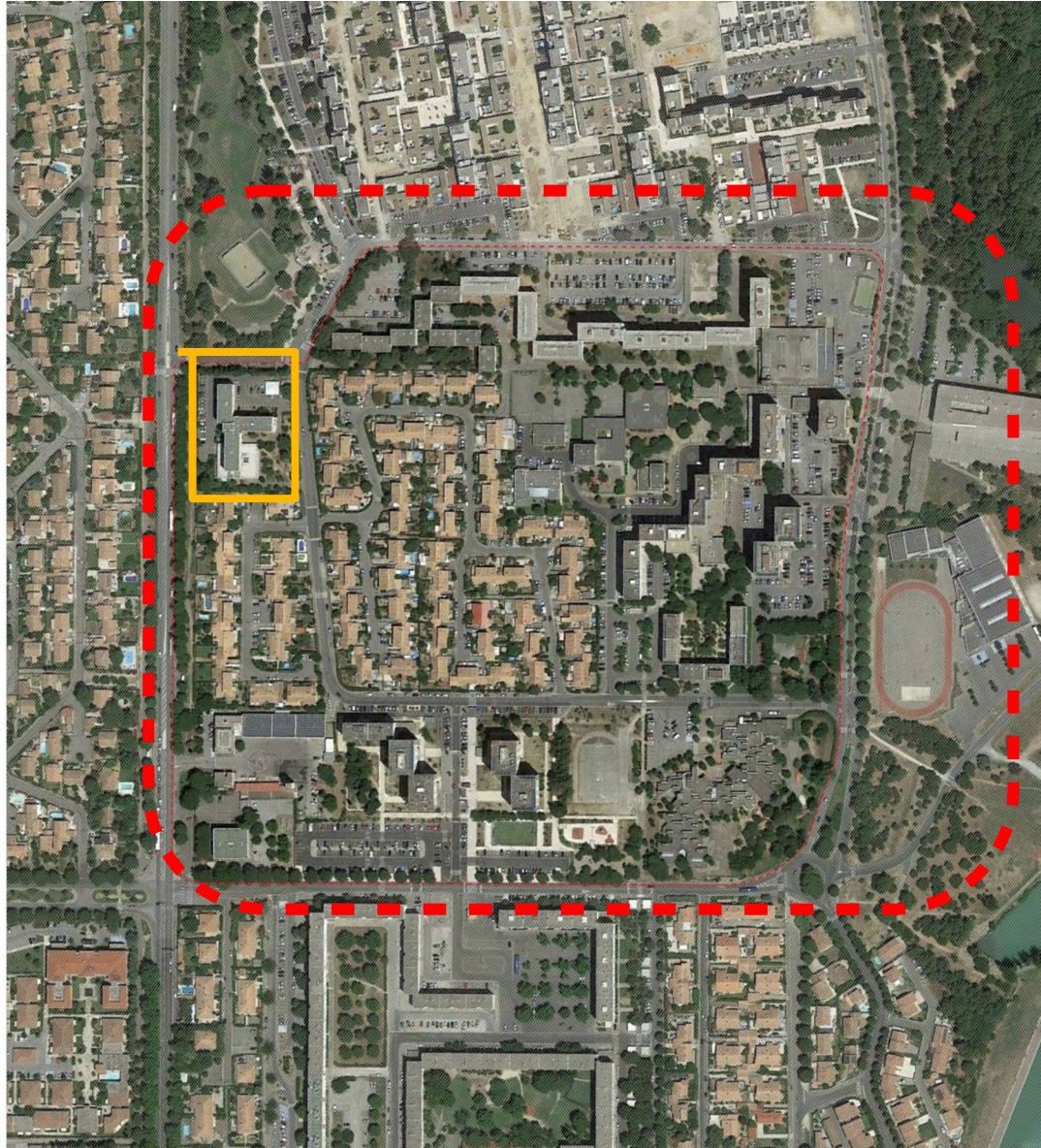


- 957 logements, dont 86 % de logements sociaux
- 2 bailleurs sociaux

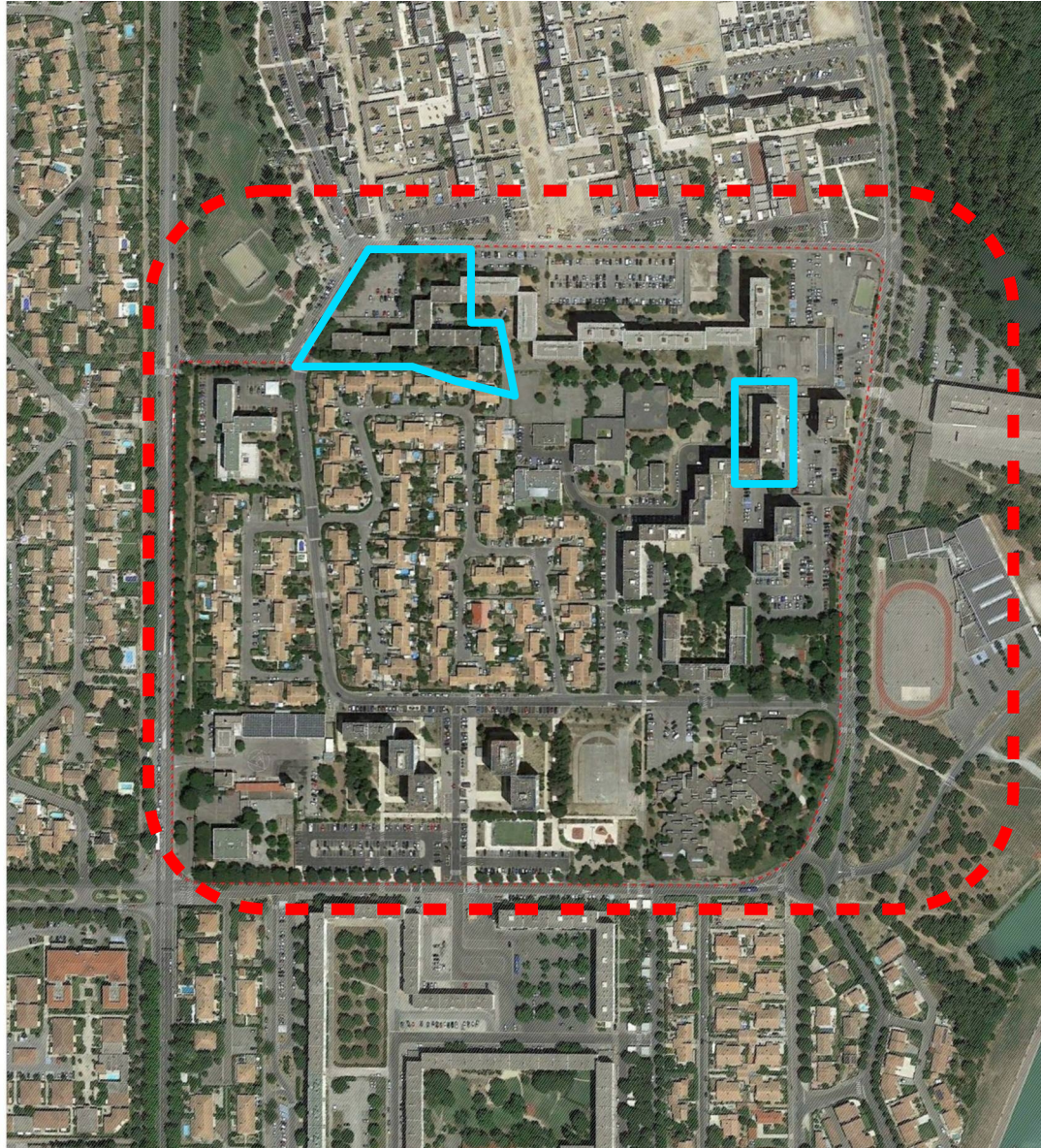




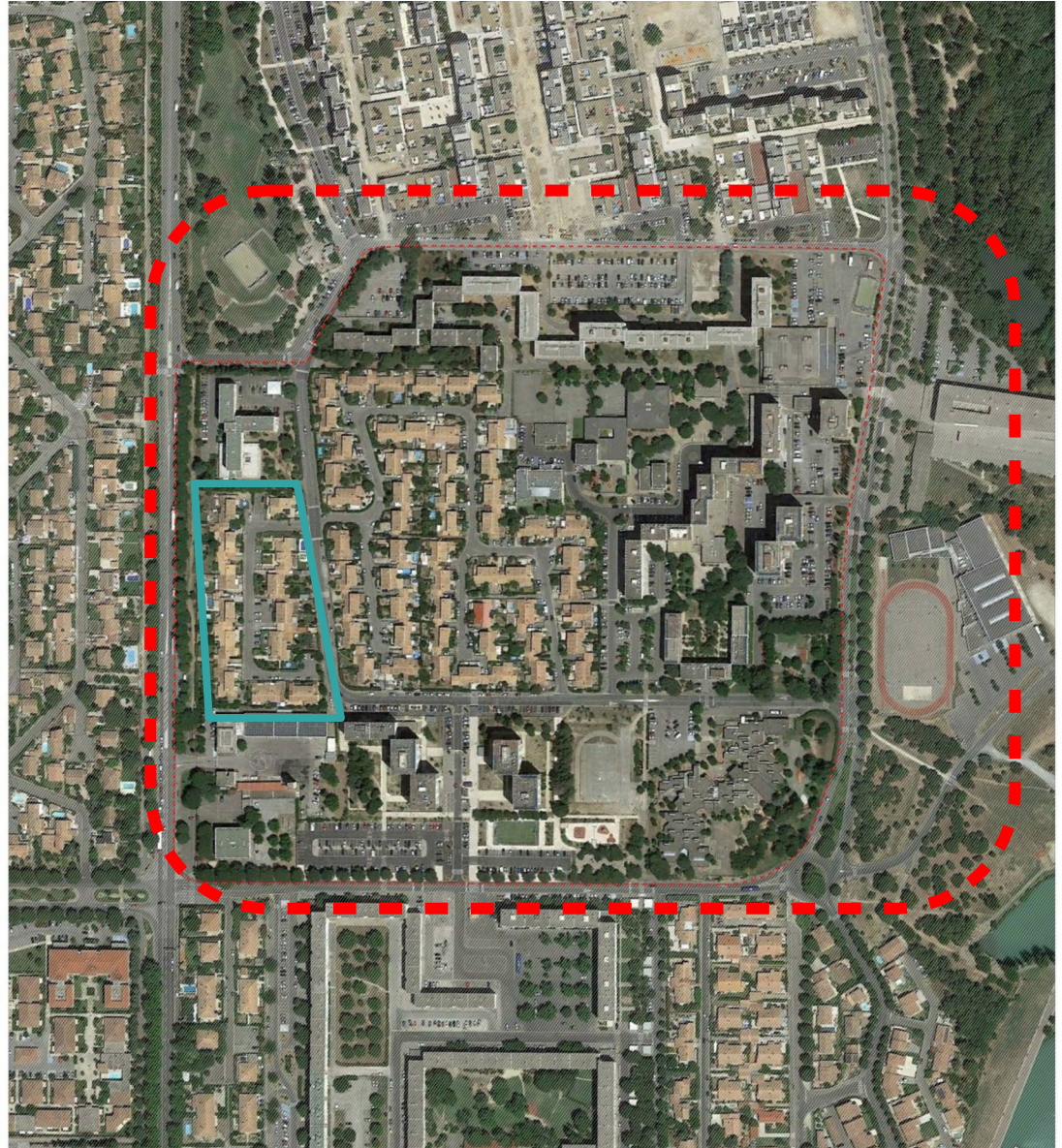
- 957 logements, dont 86 % de logements sociaux
- 2 bailleurs sociaux
- 1 résidence sociale ADOMA



- 957 logements, dont 86 % de logements sociaux
- 2 bailleurs sociaux
- 1 résidence sociale ADOMA
- 2 copropriétés

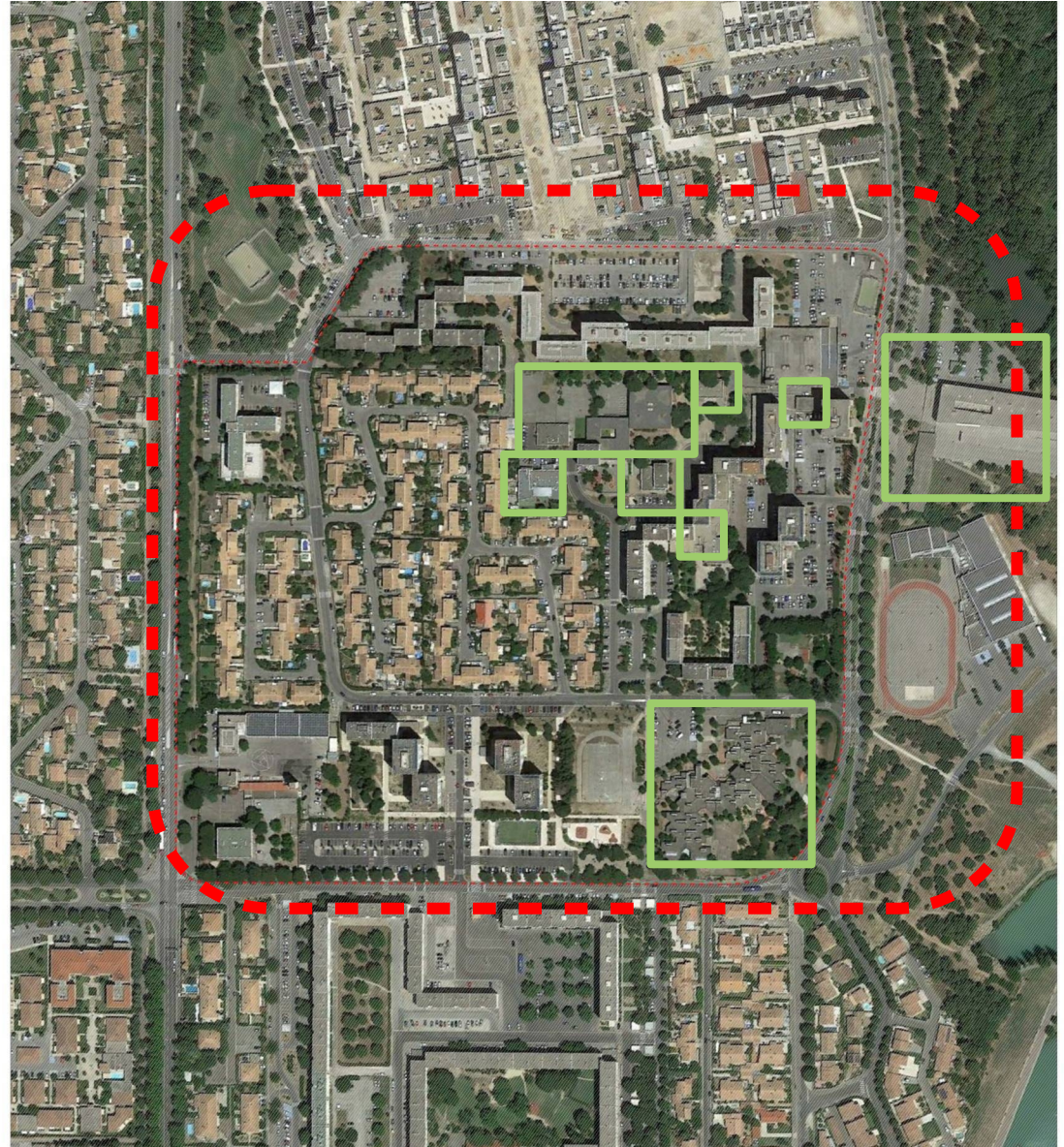


- 957 logements, dont 86 % de logements sociaux
- 2 bailleurs sociaux
- 1 résidence sociale ADOMA
- 2 copropriétés
- 1 lotissement de maisons individuelles privées



- Un bon niveau d'équipements publics, mais assez dégradés

- ✗ Crèche
- ✗ 2 écoles
- ✗ 1 collège
- ✗ 1 centre social
- ✗ PMI
- ✗ Centre médical
- ✗ Maison du droit



# La Mission

## Les attendus

- Accompagner la collectivité dans l'élaboration de son projet de renouvellement urbain
- S'assurer que se soient les enjeux sociaux qui guident le projet urbain, pour construire un projet global : habitat, espaces publics, mobilité, emploi, éducation...
- Engager une démarche de co-construction avec les habitants et les acteurs du quartier pour impulser une dynamique de remobilisation.

# La Méthode

Mobilisation

Diagnostic

Prospective

Programmation

Projet



## LA MÉTHODE D'ÉLABORATION DU PROJET

...PARTICIPATIVE,  
...COLLABORATIVE,  
...PARTENARIALE

**1**

**La phase « diagnostic »**

Expertises sociales et d'usages (habitants / acteurs)	Expertises techniques (architectes, urbanistes, sociologues, ingénieurs...) + études complémentaires
---	---

6 ATELIERS : MAI À SEPTEMBRE 2016

Dresser l'état des lieux : Identifier les dysfonctionnements, les difficultés, les atouts, les potentiels, les attentes...

ON EN EST LÀ !...

**3**

**La phase « programmation »**

3 ATELIERS : FEVRIER MARS 2017

Réfléchir ensemble à ce que l'on construit, à ce que l'on démolit, à ce que l'on rénove, à ce que l'on réaménage...

- ...en fonction de l'état des lieux [1]
- ...en fonction des ambitions que l'on s'est donné [2]
- ...en fonction des règles et contraintes des partenaires et financeurs

**2**

**La phase « prospective »**

3 ATELIERS : NOVEMBRE DÉCEMBRE 2016

Un quartier « rêvé »

Imaginer un « idéal », se donner des ambitions à long terme, définir les grandes orientations du projet...

**4**

**La phase « Projet »**

3 ATELIERS : SEPTEMBRE 2017

Formaliser et dessiner le projet en fonction du programme défini [3], des accords des partenaires, des contraintes techniques, des financements mobilisables

# La Méthode

# Mobilisation

Bureaux de rue  
Diagnostics en marchant  
Séances de travail avec  
les acteurs associatifs



# La Méthode Mobilisation Diagnostic

Ateliers  
participatifs  
collaboratifs avec  
habitants,  
associations,  
techniciens,  
experts, élus...





# La Méthode Mobilisation Diagnostic

Différents supports utilisés :  
photos aériennes, fiches  
individuelles / collectives,  
post-it...

Un travail par table de 8-12  
personne, puis une synthèse  
en plénière à chaque séance



# La Méthode Mobilisation Diagnostic

6 ateliers de diagnostic, sur 6 thématiques:

- Espaces publics
- Commerces et équipements
- Mobilités, transports, déplacements
- emploi
- Habitat et logement
- Vie de quartier, bien vivre ensemble

6 livrets de restitution, largement distribués dans le quartier




# La Méthode Mobilisation Diagnostic




**lest+**

Les atouts du quartier

 De nombreux équipements publics éducatifs et sociaux

 Des espaces naturels à proximité

 Des équipements sportifs

 Des commerces

 Des espaces ludiques en coeur de quartier



**les-**

Des espaces de convivialité dégradés ou qui font défaut, peu propices au vivre ensemble

**1** Place de Baladins  
Un espace central du quartier, très fréquenté, mais aménagé à minima (1 square de jeux pour enfants) peu de bancs, sols très dégradés

**2** Place des Vents Provençaux  
Un espace commercial peu mis en valeur, peu valorisé, un espace piéton pas lisible en tant que tel, un stationnement souvent anarchique sur la partie parking

**3** Le square "de la balançoire"  
Un espace apprécié et fréquenté par les enfants. Il est considéré comme peu sécurisant du fait de la proximité d'axes passants et de l'absence de barrières côté parking.

**4** L'ancien stade  
Désaffecté, très dégradé, il constitue un no mans land au milieu du quartier, à proximité de l'école Van Gogh.

# La Méthode Mobilisation Diagnostic

Page 5

## Des dysfonctionnements... Des difficultés de circulation et de cheminement

**Une voirie dégradée**  
Cette thématique a été évoquée à plusieurs reprises lors de l'atelier, du diagnostic en marchant et des micro-trottoirs. Sur la place des Baladins, les habitants ont alerté sur les marches ébranlées, les racines des arbres qui soulèvent le bitume et sur lesquelles tombent les enfants (qui seraient de l'école et/ou sont à l'aire de jeux), mais aussi les adultes. Les petits rebords qui longent la zone où les arbres sont plantés à la sortie de l'école sont également dangereux. Les « mâtresses » (grosses pierres remplaçant les voitures de stationnement) gênent également la circulation dans certaines rues comme celle du petit diable ou rue Juliette Demory. La voirie, les trottoirs sont aussi très abîmés dans le quartier des Caravelles. Enfin, comme signalées sur le schéma ci-contre, beaucoup de rues présentent des problèmes d'accrochage pour les personnes à mobilité réduite. Il y a par exemple pas de trottoir sur la rue des Ecoles.

**Des routes et des intersections dangereuses**  
Plusieurs routes et intersections sont perçues comme dangereuses par les habitants. C'est notamment le cas du boulevard St-Eugène, où les voitures roulent vite, et notamment à l'intersection de la voie qui traverse le Mercuro. Cette dernière est considérée par les habitants comme étant dangereuse pour les enfants et le remanagement qu'elle est source de nuisances (voitures garées en double file, bruit) tout en reconnaissant qu'elle a également des dangers sur l'avenue du Levant au niveau du collège Miramaris, où les collégiens traversent vite, sans faire attention : des habitants suggèrent de « canaliser » les flux afin qu'ils soient forcés d'emprunter le passage piéton. Le secteur des Caravelles rencontre de réelles difficultés avec des carrefours dangereux au deux points grâce au quartier.

**Des difficultés liées à la circulation et au stationnement automobiles**  
De nombreuses difficultés liées à la circulation et au stationnement automobile ont été relevées par les habitants. Il y a le problème d'agencement coupé régulièrement stationnement énergétique qui se retrouve volontairement sur cet espace, ce qui a plusieurs endroits dans le quartier, notamment en face des commerces où il est difficile d'accéder en voiture à partir de 10 heures en semaine. Les habitants pointent aussi le problème de l'accessibilité du parking semi-enterré face à la Roussie, suggérant sa remise à niveau ou la création d'une passerelle. Les compteurs électriques seraient également coupés régulièrement volontairement sur cet espace, ce qui génère un sentiment d'insécurité. Sur la place des Baladins, le rond-point semble inutile et encombrant à plusieurs endroits. Aux Caravelles, le principal problème est lié au stationnement : en effet, les voitures garées obstruent les sorties des garages.

**les - Circulations et cheminements**

- des voiries dégradées
- des voiries dangereuses des carrefours dangereux
- Stationnement gênant ou dangereux
- Des cheminements piétons inconfortables, dégradés des problèmes d'accessibilité
- Des voies circulantes qui forment des barrières

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Livret #1  
Projet de Renouvellement Urbain Maille 1 Mercuro

Page 6

**Des routes et des intersections dangereuses**  
Plusieurs routes et intersections sont perçues comme dangereuses par les habitants. C'est notamment le cas du boulevard St-Eugène, où les voitures roulent vite, et notamment à l'intersection de la voie qui traverse le Mercuro. Cette dernière est considérée par les habitants comme étant dangereuse pour les enfants et le remanagement qu'elle est source de nuisances (voitures garées en double file, bruit) tout en reconnaissant qu'elle a également des dangers sur l'avenue du Levant au niveau du collège Miramaris, où les collégiens traversent vite, sans faire attention : des habitants suggèrent de « canaliser » les flux afin qu'ils soient forcés d'emprunter le passage piéton. Le secteur des Caravelles rencontre de réelles difficultés avec des carrefours dangereux au deux points grâce au quartier.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Livret #1  
Projet de Renouvellement Urbain Maille 1 Mercuro

Page 7

**Des difficultés liées à la circulation et au stationnement automobiles**  
De nombreuses difficultés liées à la circulation et au stationnement automobile ont été relevées par les habitants. Il y a le problème d'agencement coupé régulièrement stationnement énergétique qui se retrouve volontairement sur cet espace, ce qui a plusieurs endroits dans le quartier, notamment en face des commerces où il est difficile d'accéder en voiture à partir de 10 heures en semaine. Les habitants pointent aussi le problème de l'accessibilité du parking semi-enterré face à la Roussie, suggérant sa remise à niveau ou la création d'une passerelle. Les compteurs électriques seraient également coupés régulièrement volontairement sur cet espace, ce qui génère un sentiment d'insécurité. Sur la place des Baladins, le rond-point semble inutile et encombrant à plusieurs endroits. Aux Caravelles, le principal problème est lié au stationnement : en effet, les voitures garées obstruent les sorties des garages.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Livret #1  
Projet de Renouvellement Urbain Maille 1 Mercuro

Page 10

**...mais tout n'est pas rose !**  
D'autre part, certains équipements posent régulièrement problème notamment pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées : pannes d'accrocher régulières (causé matérielle et humaine « personnes qui sautent dedans ») et réparations tardives, porte d'entrée très lourde surtout s'il y a du Mistral. Vitres souvent cassées, besoin d'une rampe dans l'entrée. Les caves collectives sont appréciées dans les petits immeubles, mais inutilisées dans les grands, du fait de la défiance et la peur du vol ou qu'un grand nombre d'habitants défilent les clés.

**Des espaces extérieurs sans qualité**  
Les espaces extérieurs sont par contre très peu appréciés, notamment à cause d'un manque de propreté et d'éclairages défaillants. D'après une habitante « la rue Juliette Demory n'est plus éclairée depuis un an et demi ! ». C'est aussi le cas dans les parkings semi-enterrés affiliés à la résidence, et il en découle un sentiment d'insécurité de nuit.

**La question des porches et des nuisances en rez-de-chaussée**  
Les habitants participants soulèvent un conflit d'usage des porches F1/F2 et G1 entre des personnes qui y « restent » (deuil, occupation) et des habitants qui doivent nécessairement y « passer » pour rentrer dans leur résidence puisque le porche ne peut pas être contourné. Les habitants du rez-de-chaussée expliquent aussi qu'ils ont du poser des grilles devant leur logement pour se protéger des jets de ballons. Il ressort ainsi de l'atelier un certain nombre d'inconvénients et de nuisances sonores qui posent problème quotidiennement.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Livret #1  
Projet de Renouvellement Urbain Maille 1 Mercuro

Page 11

**Des rapports avec le Logrem qui certains jugent, insatisfaisant : l'accueil de la permanence hebdomadaire du garden. Par ailleurs le remanagement que le garden actuel est dans une posture de défiance vis-à-vis des locales. Ils regrettent le fait qu'il n'y ait pas un concierge présent quotidiennement afin de promouvoir une relation de confiance et d'écoute.**

Miramas, et d'autre part parce que certains jugent, insatisfaisant : l'accueil de la permanence hebdomadaire du garden. Par ailleurs le remanagement que le garden actuel est dans une posture de défiance vis-à-vis des locales. Ils regrettent le fait qu'il n'y ait pas un concierge présent quotidiennement afin de promouvoir une relation de confiance et d'écoute.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Livret #1  
Projet de Renouvellement Urbain Maille 1 Mercuro

Page 8

**Se déplacer dans le quartier**

**En voiture**  
La principale difficulté rencontrée par les habitants est celle du stationnement. Cette problématique est particulièrement présente le soir au niveau du parking semi-enterré de La Roussie. Il aurait en effet des conflits du fait de stationnements par les habitants des Terrasses (Maille 2). De plus le parking semi-enterré derrière Le Levant semble représenter un « obstacle ou parcours » pour les habitants qui disent y aller « à contre-courant ».

Quelques habitants précisent utiliser le service de transport « Allo Le Bus » (bus à la demande) et le considèrent comme une « bonne alternative » à la voiture. La réservation 24 heures à l'avance pose cependant question pour les déplacements imprévus. D'autres remarquent cependant que cela reste encore très peu connu et peu utilisé. Il conviendrait peut-être de communiquer plus efficacement là dessus.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Livret #1  
Projet de Renouvellement Urbain Maille 1 Mercuro

Page 9

**Le quartier Maille 1 et Mercuro**

Le quartier Maille 1 et Mercuro est composé de plusieurs zones : La Roussie, Les Caravelles, Le Levant, Ecole Jean Gioino, Ecole Ven Coen, et les Terrasses. Les zones de stationnement sont indiquées en orange et rouge. Les rues étroites et les trottoirs peu praticables sont indiqués en jaune. Les arrêts de bus sont indiqués en bleu. Les arrêts de bus proposés par les habitants sont indiqués en vert. Les places de stationnement en nombre suffisant sont indiqués en vert clair.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Livret #1  
Projet de Renouvellement Urbain Maille 1 Mercuro

# La Méthode Mobilisation Diagnostic

Un production qui alimente le travail des  
différents experts de l'équipe  
(aménagement urbains, mobilité,  
équipements sociaux, logement...)



# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective

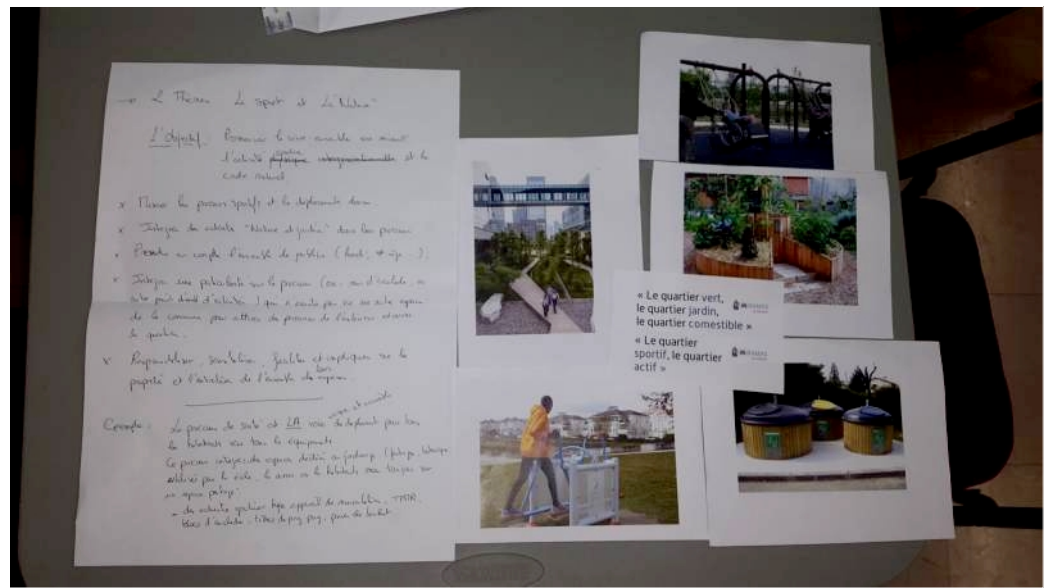
Ateliers "baguette magique" avec  
méthode du « photo langage »  
L'objectif est de se projeter, de mettre  
de côté les difficultés du quotidien pour  
imaginer « un autre quartier », un  
« quartier idéal ».





# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective

Les photos sont collées sur de grandes planches et commentées, pour définir les orientations prospectives, vers lesquelles le projet devra s'orienter.





# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective



3 ateliers de « prospective », sur 3 thématiques

- Habitat et logement
- Espaces publics, mobilités, paysages
- Commerces et équipements

3 livrets de restitution, largement distribués dans le quartier

# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective

Page 6

Pour certains participants, il serait possible de gagner de l'espace en ayant des aménagements intérieurs compacts et modulables (lit-mezzanine, placards dans les murs...), pour d'autres, la question ne se pose pas puisque ce qu'ils imaginent comme logement idéal compense de grandes pièces. L'impression d'espace peut aussi se faire au travers d'un travail sur la configuration du logement, notamment sur les hauteurs sous plafond. Pour certains participants le logement idéal serait en duplex.

... Pratique, accessible et adapté aux besoins.

Dans le logement idéal, le balcon ou la terrasse pourraient constituer une véritable pièce supplémentaire. Celle-ci se devrait ainsi d'être assez grande afin de devenir un espace d'échange pour la famille, un lieu où l'on pourrait par exemple effectuer des activités à plusieurs, y déjeuner en famille, y prendre le café, faire un barbecue, mais aussi assez grande pour pouvoir y étendre le lit.

Il paraît aussi important aux participants, qu'il y ait véritablement une chambre par enfant afin que « les parents ne se retrouvent pas à dormir dans le salon ». Par ailleurs, certains habitants aimeraient dans l'idéal avoir des chambres supplémentaires, pour accueillir des amis et des petits-enfants.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Prospectives - Livret #1  
Projet de Renouvellement Social à Urban Maille 1 Mercurie

Page 7

ou pour en faire une salle de jeux. Il paraît également très important pour les participants que le logement idéal soit pratique en fonction des besoins des habitants et accessible à tous publics. Ainsi, certains préfèrent des douche à l'italienne pour l'accessibilité, d'autres des baignoires pour les familles avec enfants. Les toilettes devraient par ailleurs être indépendantes de la salle de bain et se trouver à chaque étage si le logement est en duplex.

Au niveau des matériaux utilisés, les participants évoquent des matériaux faciles à entretenir et de qualité : bois, parquet, carrelage...

Les habitants posent par ailleurs le fait qu'un logement idéal doit avoir une très bonne isolation sonore et thermique, un système de chauffage réglable par pièce pour un meilleur confort thermique avec des radiateurs discrets, et se trouve dans un état de salubrité irréprochable. Ceci relève plus de la résolution des dysfonctionnements énoncés lors de la phase de diagnostic qu'il effectuera.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Prospectives - Livret #1  
Projet de Renouvellement Social à Urban Maille 1 Mercurie

Page 12

La hauteur ressentie, vécue et vue : une perception relative

L'habitat de l'habitat collectif est une question particulièrement importante pour les participants.

Pour certains habitants, résider dans un bâtiment haut (les tours de 10 étages de Mercure et du Tridom), la hauteur est perçue négativement, même si généralement, elle est aussi synonyme de belle vue et d'absence de vis-à-vis. Au-delà, c'est surtout la sécurité de logement par cage d'escalier et le sentiment qu'il y a « trop de monde au sein d'un même bâtiment » qui ressort comme problématique. Par ailleurs certains participants trouvent que les hautes tours dégradent l'image visuelle du quartier.

A l'inverse, d'autres remarquent que lorsqu'il y a une certaine qualité architecturale, ou une façade très végétalisée, la hauteur ne dérange pas. C'est le contraire des grands immeubles « froids » (et ce, même avec des façades colorées) et des grandes barres rectangulaires à l'architecture rigide, « un bâtiment peut devenir vraiment beau grâce au végétal ».

Dans l'idéal, certains participants évoquent la possibilité, grâce à la « baguette magique » de transformer les immeubles trop hauts, par exemple, transformer une tour du Mercure en « hôtel Mercure » avec restaurant panoramique au dernier étage.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Prospectives - Livret #1  
Projet de Renouvellement Social à Urban Maille 1 Mercurie

Page 13

## Espaces communs, espaces collectifs

Utiliser les toits, les rez-de-chaussée et les pieds d'immeubles

L'habitat idéal comporterait un certain nombre d'espaces collectifs à l'intention des habitants, et de différents publics pour favoriser une mixité intergénérationnelle et sociale. Ils imaginent notamment mettre, au rez-de-chaussée des immeubles, une salle de sport, mais aussi installer en pied d'immeuble des Jardins collectifs avec des barbecues, de petits espaces verts pour partager des repas, des rencontres cafées et pour organiser des activités entre voisins.

Les toits pourraient par ailleurs être utilisés pour créer des espaces collectifs. Végétalisés, ils permettraient une meilleure isolation, et une bonne appropriation par les habitants. Certains participants évoquent le fait qu'il y ait idéalement une solidarité entre les locataires pour l'entretien des parties communes.

Est évoquée également l'idée de mettre en place un local pour les habitants afin de « se rassembler, faire à manger, boire un café » ainsi qu'un local commun pour accueillir les jeunes avec des équipes d'éducateurs et pour leur proposer des activités sportives.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Prospectives - Livret #1  
Projet de Renouvellement Social à Urban Maille 1 Mercurie

Page 6

## L'espace public idéal est ...

... agréable, vert, frais et ombragé

La présence de la végétation, de la « nature », de la verdure dans le quartier est perçue comme un élément très important. Selon les participants, le quartier idéal est un quartier « vert », où l'on respire avec une forte place pour la végétation. Certains imaginent non pas un espace vert classique, mais plutôt « une prairie », un lieu d'activités ainsi que des « bancs » dans des « autres rivières d'eau » ou des « pelouses verdoyantes » (non sans une zone d'humidité pour les conditions climatiques de la région). La qualité paysagère est ainsi très importante pour les participants et devrait aussi mettre en valeur la végétation méditerranéenne.

Le caractère végétal fait ainsi l'humainité parmi les participants. Il leur semble important de renforcer les espaces végétalisés, aussi bien privés (balcons, façades d'immeubles) que publics (allées, en pied d'immeuble) et des cheminement végétalisés, ombragés... Ceci permettrait d'installer significativement le quartier, de redécouvrir quotidiennement des balcons, mais aussi d'apporter de la fraîcheur et de l'ombre en été. La présence d'espaces ombragés semble par ailleurs être un critère de confort pour les espaces publics, les espaces verts de détente, que pour les zones de stationnement. Ceci pourrait être géré par la présence de

Le quartier idéal serait par ailleurs un quartier où l'installation est au cœur de quartier de fontaines, miroirs d'eau et brumisateurs. Ceci peut aussi apporter en espèces locales au quartier, et même à remplacer une pièce ». Certains proposent que cela soit fait avec de l'eau récupérée afin de ne pas occasionner de déchets d'eau.

Le quartier idéal serait par ailleurs agréable parce que propre et pratique. Il contiendrait tous les éléments nécessaires à la vie de tous les jours pour assurer la propreté du quartier : poubelles, toilettes publiques, poubelles de tri... Certains proposent même qu'il ait un groupe d'habitants pour « nettoyer les quartiers » qui pourraient se réaliser avec un système de régie de quartier qui essaie... Un sous-groupe s'est questionné à propos de stationnement des espaces verts et colorés, dans le cas où le quartier deviendrait un quartier « idéal de verdure ». Ils proposent alors de créer une coopérative pour gérer l'entretien, l'entretien et l'entretien des fontaines, miroirs de la ville et des balneaires sociaux, mais aussi au travers d'une activité de construction de la « mise de la roue », dont les nœuds seraient sur les toits de certains immeubles. Cette production très pérenne, les espaces pourraient par ailleurs... Être servie au restaurant panoramique de l'hôtel Mercure (cf Livret prospective #1 Logement, Habitat).

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Prospectives - Livret #2 : espaces publics, passages, mobilités  
Projet de Renouvellement social à Urban Maille 1 Mercurie

Page 7

La présence de l'art à plusieurs niveaux, en introduisant des éléments artistiques supérieurs et intéressants, pourrait ainsi rendre la déambulation agréable. Il a semblé important, pour certains participants de favoriser la promenade et l'œuvre de l'artiste de l'espace public pour ses qualités esthétiques. Dans cette même idée, il a été proposé que les cheminements ne soient pas forcément droits, mais permettent des détours, des angles, en somme de ralentir.

L'art comme repère et comme outil d'animation du quartier

La présence de l'art dans le quartier pourrait également permettre, selon certains participants, de créer des repères dans l'espace public. Une œuvre d'art centrale pourrait ainsi devenir un symbole de quartier qui le représenterait. De même, la différenciation des immeubles grâce à des interventions artistiques modernes a semblé pertinente.

L'intervention artistique peut aussi devenir une occasion de favoriser les liens entre les habitants, de réaliser des aménagements avec des artistes, des associations, et

Un quartier agréable, artistique et... surprenant !

L'art en tant qu'élément esthétique, ludique est aussi comme désirable dans le quartier idéal. Les participants se sont intéressés à divers moyens d'introduire l'art dans l'espace public : mobiliers urbains artistiques, véritables œuvres d'art, miroirs de jeux fantaisistes et un travail sur les matériaux, les formes, les matières, l'architecture et les couleurs notamment pour les bâtiments.

Il a semblé pertinent que le mobilier urbain soit « utile et beau », mais aussi qu'il ait plus de couleurs sur l'espace public et sur les bâtiments (immeubles colorés avec des couleurs chaudes). L'art serait ainsi un moyen de « rendre l'utile à l'agréable » plutôt qu'une fin en soi dans le quartier idéal.

Pour certains, l'œuvre est que le quartier « aise l'art et donne envie d'y habiter et d'y travailler » et des matériaux modernes et contemporains et une architecture ambieuse. Le quartier idéal serait ainsi quelque chose « d'extraordinaire » grâce à des installations particulières, que ce soit au niveau du mobilier urbain artistique que de l'architecture.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Prospectives - Livret #2 : espaces publics, passages, mobilités  
Projet de Renouvellement social à Urban Maille 1 Mercurie

Page 14

## L'importance d'un art ludique, esthétique dans l'espace public idéal

La présence de l'art à plusieurs niveaux, en introduisant des éléments artistiques supérieurs et intéressants, pourrait ainsi rendre la déambulation agréable. Il a semblé important, pour certains participants de favoriser la promenade et l'œuvre de l'artiste de l'espace public pour ses qualités esthétiques. Dans cette même idée, il a été proposé que les cheminements ne soient pas forcément droits, mais permettent des détours, des angles, en somme de ralentir.

L'art comme repère et comme outil d'animation du quartier

La présence de l'art dans le quartier pourrait également permettre, selon certains participants, de créer des repères dans l'espace public. Une œuvre d'art centrale pourrait ainsi devenir un symbole de quartier qui le représenterait. De même, la différenciation des immeubles grâce à des interventions artistiques modernes a semblé pertinente.

L'intervention artistique peut aussi devenir une occasion de favoriser les liens entre les habitants, de réaliser des aménagements avec des artistes, des associations, et

Un quartier agréable, artistique et... surprenant !

L'art en tant qu'élément esthétique, ludique est aussi comme désirable dans le quartier idéal. Les participants se sont intéressés à divers moyens d'introduire l'art dans l'espace public : mobiliers urbains artistiques, véritables œuvres d'art, miroirs de jeux fantaisistes et un travail sur les matériaux, les formes, les matières, l'architecture et les couleurs notamment pour les bâtiments.

Il a semblé pertinent que le mobilier urbain soit « utile et beau », mais aussi qu'il ait plus de couleurs sur l'espace public et sur les bâtiments (immeubles colorés avec des couleurs chaudes). L'art serait ainsi un moyen de « rendre l'utile à l'agréable » plutôt qu'une fin en soi dans le quartier idéal.

Pour certains, l'œuvre est que le quartier « aise l'art et donne envie d'y habiter et d'y travailler » et des matériaux modernes et contemporains et une architecture ambieuse. Le quartier idéal serait ainsi quelque chose « d'extraordinaire » grâce à des installations particulières, que ce soit au niveau du mobilier urbain artistique que de l'architecture.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Prospectives - Livret #2 : espaces publics, passages, mobilités  
Projet de Renouvellement social à Urban Maille 1 Mercurie

Page 15

La présence de l'art à plusieurs niveaux, en introduisant des éléments artistiques supérieurs et intéressants, pourrait ainsi rendre la déambulation agréable. Il a semblé important, pour certains participants de favoriser la promenade et l'œuvre de l'artiste de l'espace public pour ses qualités esthétiques. Dans cette même idée, il a été proposé que les cheminements ne soient pas forcément droits, mais permettent des détours, des angles, en somme de ralentir.

L'art comme repère et comme outil d'animation du quartier

La présence de l'art dans le quartier pourrait également permettre, selon certains participants, de créer des repères dans l'espace public. Une œuvre d'art centrale pourrait ainsi devenir un symbole de quartier qui le représenterait. De même, la différenciation des immeubles grâce à des interventions artistiques modernes a semblé pertinente.

L'intervention artistique peut aussi devenir une occasion de favoriser les liens entre les habitants, de réaliser des aménagements avec des artistes, des associations, et

Un quartier agréable, artistique et... surprenant !

L'art en tant qu'élément esthétique, ludique est aussi comme désirable dans le quartier idéal. Les participants se sont intéressés à divers moyens d'introduire l'art dans l'espace public : mobiliers urbains artistiques, véritables œuvres d'art, miroirs de jeux fantaisistes et un travail sur les matériaux, les formes, les matières, l'architecture et les couleurs notamment pour les bâtiments.

Il a semblé pertinent que le mobilier urbain soit « utile et beau », mais aussi qu'il ait plus de couleurs sur l'espace public et sur les bâtiments (immeubles colorés avec des couleurs chaudes). L'art serait ainsi un moyen de « rendre l'utile à l'agréable » plutôt qu'une fin en soi dans le quartier idéal.

Pour certains, l'œuvre est que le quartier « aise l'art et donne envie d'y habiter et d'y travailler » et des matériaux modernes et contemporains et une architecture ambieuse. Le quartier idéal serait ainsi quelque chose « d'extraordinaire » grâce à des installations particulières, que ce soit au niveau du mobilier urbain artistique que de l'architecture.

Métropole Aix-Marseille-Provence  
MIRAMAS  
Prospectives - Livret #2 : espaces publics, passages, mobilités  
Projet de Renouvellement social à Urban Maille 1 Mercurie

La Méthode  
Mobilisation  
Diagnostic  
Prospective  
Programmation

5 maquettes du quartier,  
imprimées en 3D  
... direct de Barcelone!



# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective Programmation



Chaque immeuble est indépendant, peut être déplacé, avec une base magnétique sous une photo aérienne. Les nouveaux bâtiments peuvent être créés en pâte à modeler.

# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective Programmation



Ces ateliers ont permis de débattre de la programmation et de la composition urbaine : qu'est-ce qui pourrait être démoli, construit, reconstruit, aménagé ? Pourquoi ? Quels seraient les impacts ?...

# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective Programmation

Plus de 80 personnes se  
sont mobilisées et ont  
débatu, échangé,  
argumenté...





La Méthode  
Mobilisation  
Diagnostic  
Prospective  
Programmation



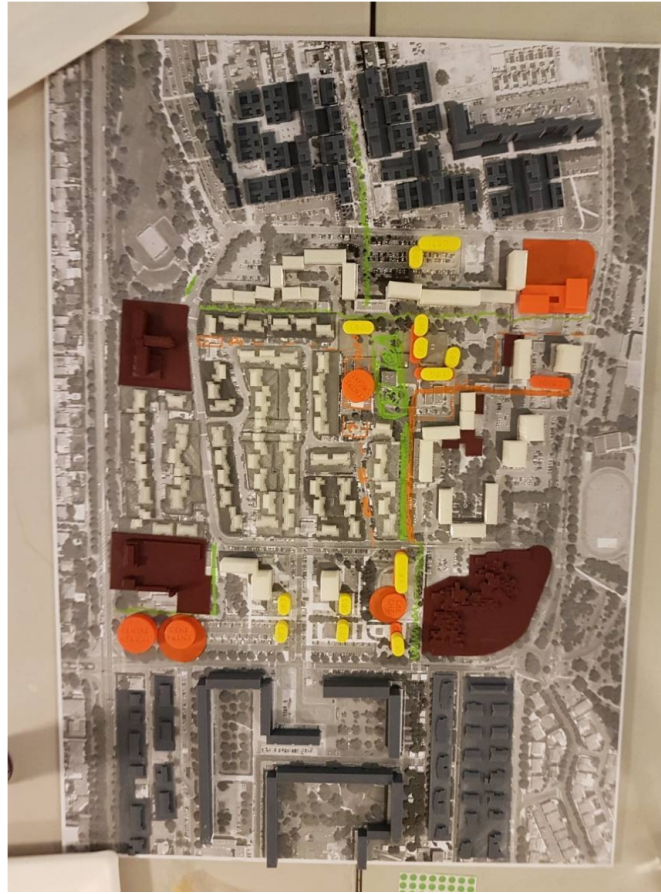


# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective Programmation

Une dernière séance à laquelle  
le Maire a participé, et à qui  
les différentes hypothèses ont  
été présentées



# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective Programmation



Nous ne sommes pas arrivé à un consensus, à une seule maquette...

# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective Programmation

Nous avons dû réaliser une analyse des points de consensus, des divergences, et des contributions spécifiques de chaque table.

	Table 1		Table 2		Table 3		Table 4		Table 5		Conclusions	
	Démolition	Déménagement	Démolition	Déménagement	Démolition	Déménagement	Démolition	Déménagement	Démolition	Déménagement	Démolition	Déménagement
<b>ÉQUIPEMENTS</b>												
École Jean Gioia	oui	?	oui	?	oui	Parking 1300M	oui	Parking et 300M	oui	Parking et 300M	oui	Parking et 300M
Crèche	oui	Parking et 300M	—	—	oui	?	—	—	oui	Parking et 300M	oui	Parking et 300M
Centre social	oui	Parking et 300M	oui	oui	oui	?	oui	Park à côté de Van Gogh	oui	Au nouveau espace central	oui	Au nouveau espace central
Maison Solidarité	—	—	oui	—	—	—	—	?	oui	Au nouveau espace central	oui	Au nouveau espace central
École Van Gogh	—	—	—	—	oui	Maison bâtiment 507	—	—	—	—	—	—
Grand-mairie	oui	?	oui	—	—	—	oui	Nouveaux espaces pour un parking périphérique pour le 507 dans la rue Gogh	—	—	—	—
<b>LOGEMENTS</b>												
Bâtiment F. La Rousse Copropriétaires	—	—	oui	—	—	—	oui	—	—	—	—	?
Bâtiment F. La Rousse Logement	oui	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	non
Bâtiment C. Le Trident	oui	—	oui	—	—	—	oui	—	—	—	—	oui
Bâtiment C. Mercure	oui (1)	—	—	—	—	—	oui (1)	—	oui (1)	—	—	oui (3 tables) (1)
Bâtiment D. Mercure	oui (1)	—	—	—	—	—	oui (1)	—	oui (1)	—	—	oui (3 tables) (1)
Bâtiment E. Mercure	oui (1)	—	—	—	—	—	oui (1)	—	oui (1)	—	—	oui (4 tables)
Bâtiment F. Mercure	oui (1)	—	oui (1)	—	oui	—	oui (1)	—	oui (1)	—	—	oui (5 tables)
Caravelle maisons en cul de Sac	oui	—	oui	—	oui	—	oui	—	oui	—	—	oui (5 tables)
Caravelle maisons en chemin d'écoles	La moitié	—	—	—	—	—	—	—	oui (2)	—	—	non (1 table)
Notes (1) (2)	Regarder l' hauteur et la moitié Il y avait une solution alternative qui ne touchait pas ces logements											
<b>Autres options proposées aux tables</b>												
<b>Table 1</b>												
Démolitions	Bâtiment / Trident											
Considérations Générales	Besoin de démolitions de logements sans presque pas de repositionnement de mètres											
<b>Table 2</b>												
Démolitions	Espace commercial du Trident Bâtiment du Trident Bâtiments A et B du levant réduire hauteur											
Considérations Générales	L'axe vert se passe par une rue très étroite Les débris se concentrent sur la partie inférieure et seraient regroupés dans un bâtiment souterrain Équipement: deux étages sur un axe transversale sur l'axe du West Diabolo Création d'une Halle événementielle regroupant les commerces de détail et de nouveaux commerces (CC) à la place du site C du Trident Surélévation d'un parking central à Rousse et végétalisation (sites adjoints) Les aménagements sur l'espace central du nouveau mall restent à définir. Propositions de jardins.											
<b>Table 3</b>												
Démolitions	Bâtiment G du Trident Cabinet médical											
Considérations Générales	Constructions de logements sur l'école Van Gogh Doutes sur le repositionnement de l'école											
<b>Table 4</b>												
Démolitions	Logements construits Caravelles pour constituer une place de voirie (cf. note)											
Considérations Générales	Construction de nouveaux logements et activité commerciale sur le nouvel espace central (où se situe maintenant l'école Jean Gioia) et sur le nouveau axe et l'axe du West Diabolo.											
<b>Table 5</b>												
Démolitions	Démolition de la crèche, de l'école Gioia (mais aussi proposition de démolir la partie pour réaliser le mall et reconfiguration de l'école), de la MJC, et du Centre socio-culturel Gioia, démolition de maisons des Caravelles : n°91 (voir si nécessaire 92), n°93 (voir 92),											
Considérations Générales	Ouverture de l'avenue du Renan jusqu'au Boulevard Saint-Bupré Résider à l'échelle des logements de La Rousse Définition du nouvel espace central à l'usage de l'école Jean Gioia avec des nouveaux logements et activités économiques											

# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective Programmation




Projet de Renouveau Social & Urbain  
**« Maille 1 Mercure »**  
 La Rousse, Le Trident, Le Levant,  
 La Caravelle / Les Cigales, Bieus, Le Mercure

Synthèse de la  
 Diagnostics  
 participative

Livret  
**« Programmation »**  
 Ateliers du 28 février,  
 7 mars et 16 mars 2017



**Page 6**  
**La « Programmation » : Quelles transformations urbaines et sociales pour le quartier ?**  
 Ateliers du 28 février, 7 mars, 16 mars 2017

**Méthodologie**  
 Pour cette nouvelle étape du processus participatif, les participants ont été invités à travailler en 5 sous-groupes à partir de maquettes 3D représentant le quartier actuel. La maquette était disposée sur une plaque alvéolaire, permettant de déplacer des bâtiments, d'en démolir, ou encore de le reconstruire (avec de la pâte à modeler). Pour alimenter et orienter la réflexion, les participants disposaient aussi de l'ensemble des livrets « diagnostic » et « prospective » détaillant les éléments évoqués précédemment.



Un exemple d'une maquette du quartier : en blanc, les logements ; en brun, les équipements

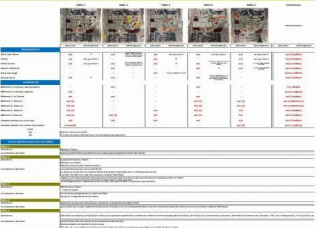


Une maquette 2D du quartier issue d'un atelier de programmation

A l'issue de chaque atelier, l'équipe d'AMO a récupéré l'ensemble des maquettes afin de prendre connaissance des choix faits. Lorsqu'un choix avait été fait par plus de 3 tables sur 5, il était considéré comme « acte » ; ainsi, l'équipe reconstruisait alors une nouvelle maquette représentant ces choix « actés », de laquelle repartaient les groupes de l'atelier suivant pour approfondir les propositions faites.




**Page 9**



Document interne de travail - restitution des choix de différentes tables lors d'un atelier de Programmation

ATTELIA  
 PROGRAMMATION 1  
 ATTELIA  
 PROGRAMMATION 2  
 ATTELIA  
 PROGRAMMATION 3

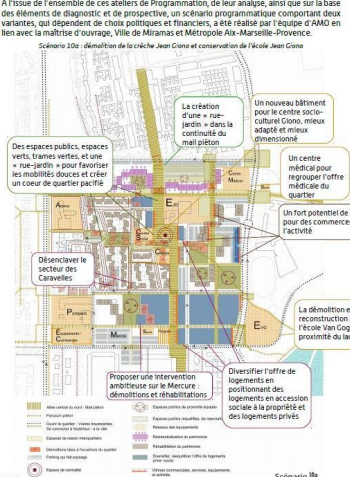
Tableau représentant l'intégrité des maquettes réalisées en sous-groupes lors des 3 ateliers de Programmation

**LIVRET PROGRAMMATION**  
 Projet de Renouveau Social et Urbain Maille 1 - Mercure



**Page 12**

A l'issue de l'ensemble de ces ateliers de Programmation, de leur analyse, ainsi que sur la base des éléments de diagnostic et de prospective, un scénario programmatique comportant deux variantes, qui dépendent de choix politiques et financiers, a été réalisé par l'équipe d'AMO en lien avec la maîtrise d'ouvrage, Ville de Miramas et Métropole Aix-Marseille-Provence.

**Scénario 10a : démolition de la crèche Jean Giono et conservation de l'école Jean Giono**



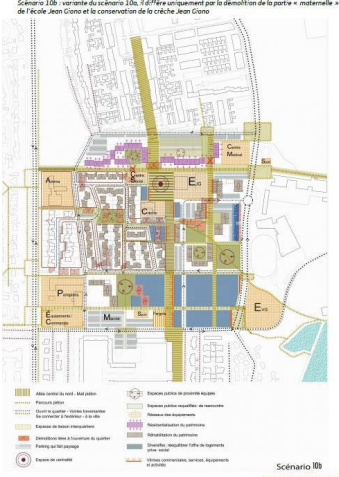
Des espaces publics, espaces verts, franes vertes, et une « rue-jardin » pour favoriser les mobilités douces et créer un cœur de quartier pacifié  
 La création d'une « rue-jardin » dans la continuité du mail piéton  
 Un nouveau bâtiment pour le centre socio-culturel Giono, mieux adapté et mieux dimensionné  
 Un centre médical pour regrouper l'offre médicale du quartier  
 Un fort potentiel de locaux pour des commerces, de l'activité  
 Désenclaver le secteur des Caravelles  
 La démolition et la reconstruction de l'école Van Gogh à proximité du lac St Sulpice  
 Proposer une intervention ambitieuse sur le Mercure (démolitions et réhabilitations)  
 Diversifier l'offre de logements en accession sociale à la propriété et des logements privés



Scénario 10a

**Page 13**

**Scénario 10b : variante du scénario 10a, il diffère uniquement par la démolition de la partie « maternele » de l'école Jean Giono et la conservation de la crèche Jean Giono**



Désenclaver le secteur des Caravelles  
 La démolition et la reconstruction de l'école Van Gogh à proximité du lac St Sulpice  
 Proposer une intervention ambitieuse sur le Mercure (démolitions et réhabilitations)  
 Diversifier l'offre de logements en accession sociale à la propriété et des logements privés

Scénario 10b

**LIVRET PROGRAMMATION**  
 Projet de Renouveau Social et Urbain Maille 1 - Mercure

Et comme à chaque fois, un livret de restitution distribué dans le quartier

La Méthode  
Mobilisation  
Diagnostic  
Prospective  
Programmation  
**Projet**



Une présentation des éléments de projets, avec le Maire

# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective Programmation Projet



3 ateliers, pour analyser le projet, sur les différentes thématiques :  
points positifs, risques, peurs, préoccupations...

# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective Programmation Projet



Le troisième atelier avait pour but d'échanger sur la poursuite de la démarche participative, en phase de maîtrise d'œuvre, de réalisation.

# La Méthode Mobilisation Diagnostic Prospective Programmation Projet



Et comme à chaque fois, un livret de restitution distribué dans le quartier



## Aménagement des espaces publics, espaces verts et cheminements piétons

En ce qui concerne le programme...

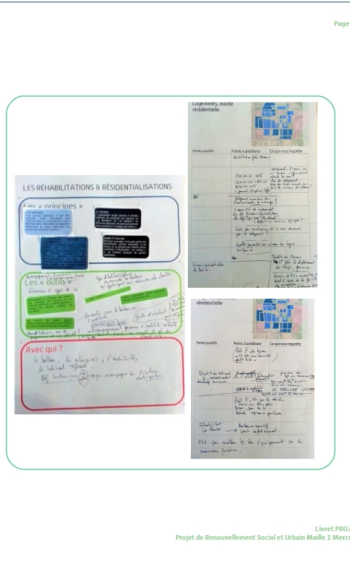
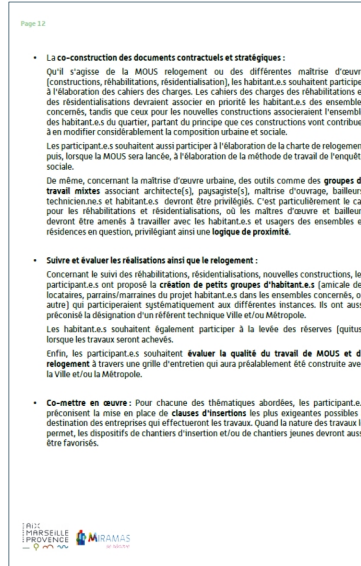
L'aménagement des espaces publics : l'acceptation globale du projet malgré quelques inquiétudes

Pour la thématique sur l'aménagement des espaces publics et des espaces verts, les participant.e.s ont signalé plusieurs points positifs du projet, qu'il faudra à leurs yeux, conserver et pérenniser pour la suite. Ainsi, trois grands éléments positifs se dégagent des échanges :

- Tout d'abord, le nombre d'espaces publics aménagés et/ou créés par le projet : les participant.e.s ont souligné leur satisfaction quant à la proposition d'aménager plusieurs espaces publics (aérés et ouverts), le constat étant aujourd'hui celui de l'existence de plusieurs espaces désaffectés, voire même à l'abandon ;
- Ensuite, la valorisation du caractère végétal du quartier à travers notamment un travail d'aménagement paysager des espaces végétalisés, aussi bien privés (jardins, micro-centralité des résidences...) que publics (rue jardin, nouveaux espaces publics...) ; les participant.e.s ont évoqué leur contentement à propos du travail paysager qui est proposé sur ces espaces, et ont insisté sur l'importance d'introduire et/ou de revaloriser la végétation dans le quartier. « c'est très bien ! il manque des espaces pour marcher avec de la végétation » ;
- Enfin, le développement et/ou la mise en valeur des cheminements piétons : les participant.e.s ont évoqué comme point positif du projet la mise en place d'un véritable mail piéton, servant de lien et facilitant la connexion entre les espaces qui se trouvent aujourd'hui déconnectés les uns des autres. « très bien qu'il y ait autant de cheminements pacifiés, les enfants pourront faire du vélo en sécurité dans le quartier, enfin ! ».

Bien que l'ensemble des participant.e.s ont souligné leur satisfaction à propos des aménagements prévus pour les espaces publics et les cheminements piétons dans le quartier, certains ont formulé quelques recommandations dans l'objectif d'améliorer et d'alimenter le projet. Ainsi, quatre grandes propositions ont été exprimées :

- Le souhait de voir sur ces espaces une offre d'activités intergénérationnelles et accessibles à tous ;
- L'exigence de l'installation d'un mobilier urbain adéquat et suffisant. Le constat étant aujourd'hui que ces espaces ne sont ni accueillis ni confortables ;
- L'impératif de garantir la sécurité des usagers et des piétons sur ces espaces ;
- Le souhait de voir s'installer, provisoirement, des aménagements transitoires le temps que le projet soit réalisé.





# À chaque étape

## Réunions publiques

... pour présenter à toute la population l'avancement du projet, en échangeant avec le Maire, avec les techniciens, avec les participants



# À chaque étape

“les marraines et  
parrains”:

Un groupe de 12  
personnes qui ont  
participé à tous les  
ateliers, et duquel sont  
« membre de droit » les  
Conseillers Citoyens.

Ils sont les  
« ambassadeurs » du  
projet

## Réunion Publiques

L'occasion pour les Marraines & Parrains de se présenter, d'être identifiés par les autres habitants, de présenter leurs attentes...

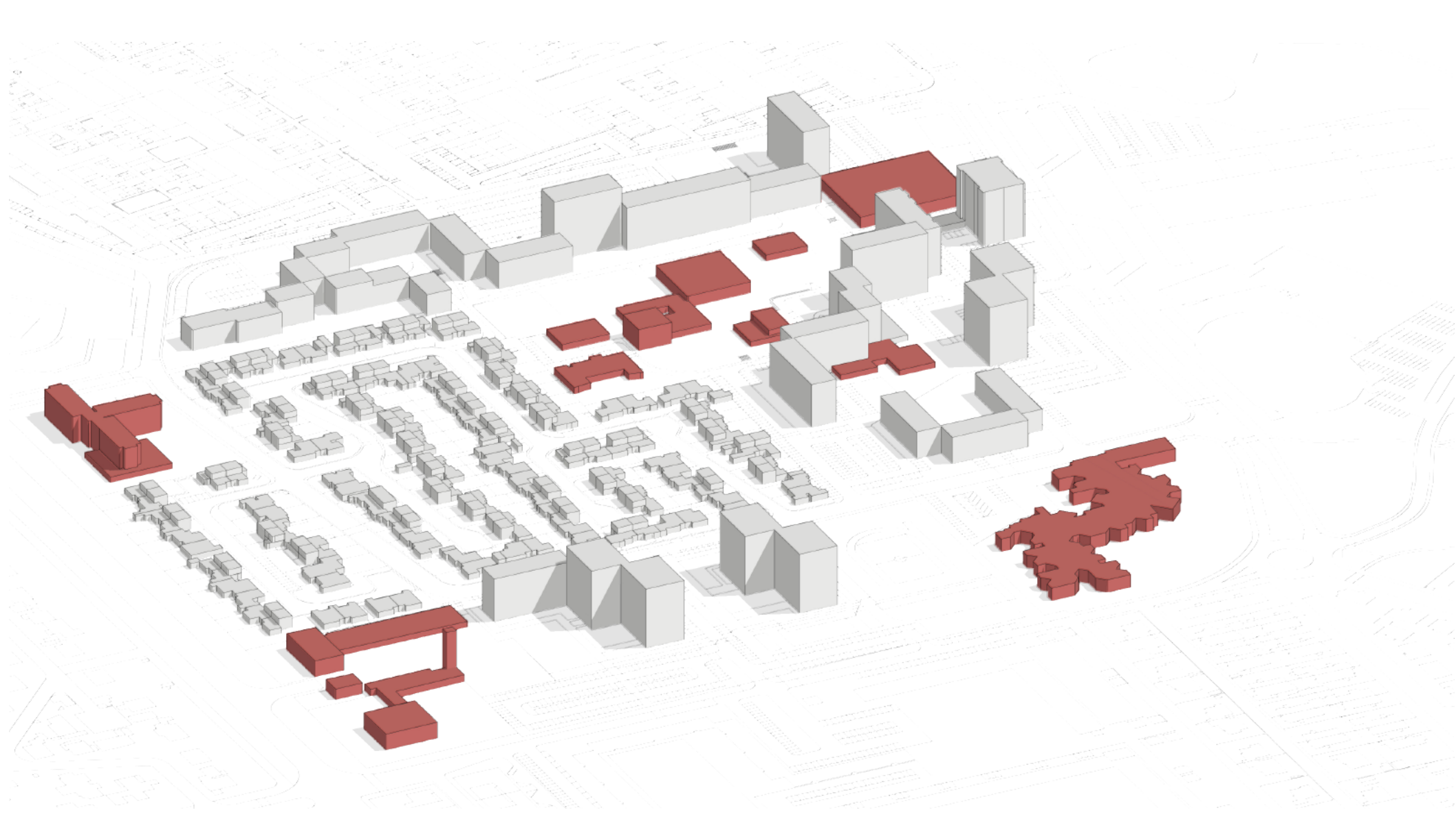


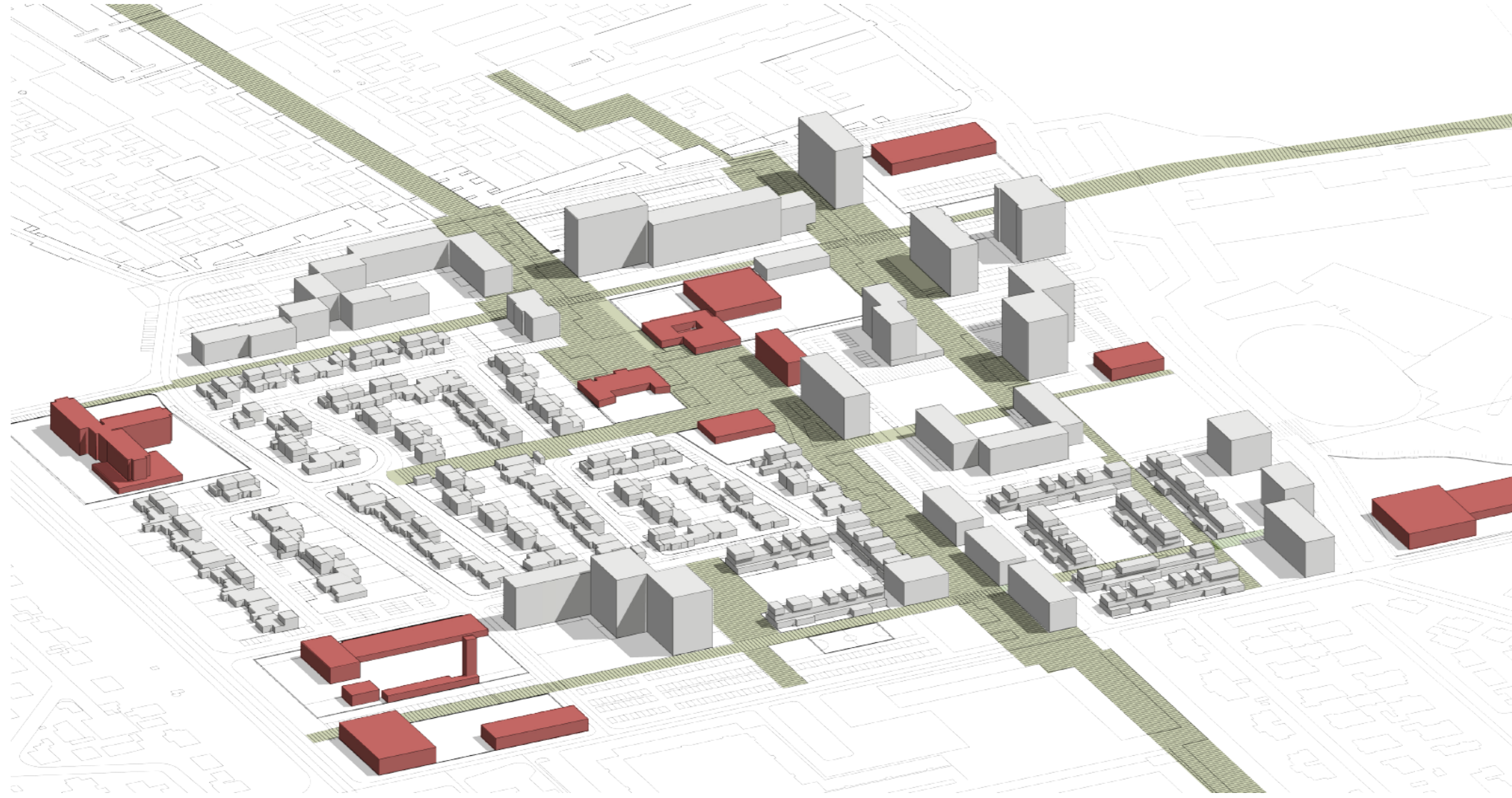
À chaque  
étape

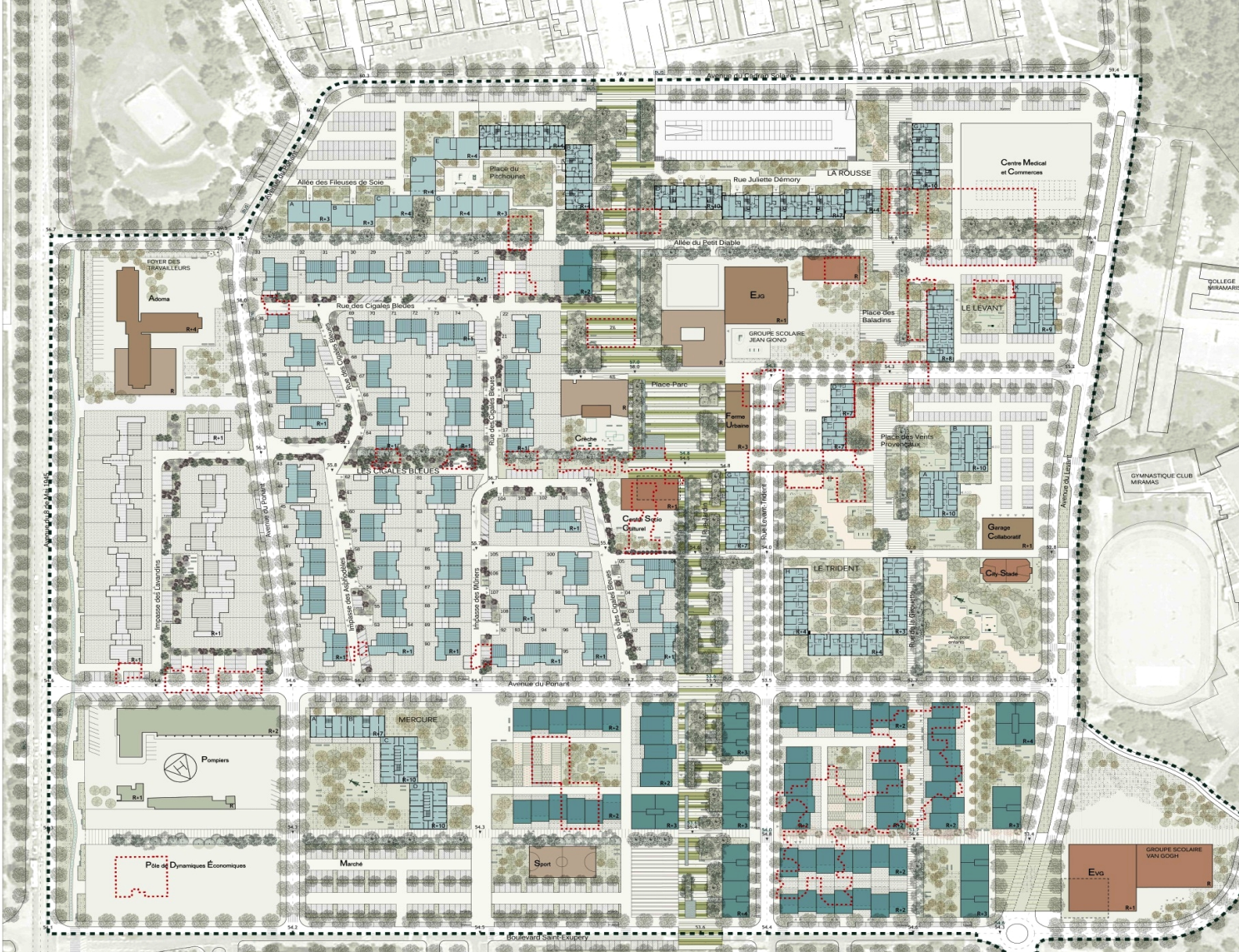
Réunions publiques

La dernière, en  
février 2018, pour  
présenter le projet  
final











# Et après ?

Impacts

Risques, limites

Phase opérationnelle du projet





# Merci

