

MATINALE DU 19 JANVIER 2021

MAITRISE D'OUVRAGE ET INGENIERIE PRIVEE

MARSEILLE – PLAN D'AOU

PROXIMITES ET INNOVATIONS

VS

PLAN GUIDE ?



ACAD Association des
Consultants en
Aménagement et
Développement
des territoires

PREAMBULE

L'ACAD s'est associée au Forum des Projets Urbains (8 et 9 mars 2021) :

- Stand pendant les deux journées
- Publications et interviews
- Animation de la conférence Urban Mix du 8 mars 2021 après midi
- Présentation Plan d'Aou – Marseille le 9 mars 2021 11h – 12h

Cette matinale comme avant-première de cette présentation qui se veut être :

Un exemple de collaborations pour interroger un des axes fondateurs de notre association ; promouvoir la qualité de la relation maîtrise d'ouvrage et ingénierie privée.

Déroulement :

- | | |
|--|-------|
| - Document de contextualisation | 20 mn |
| - Présentation par chacun des participants | 30 mn |
| - Questions – débat | 40 mn |

PARTICIPANTS



Mission Renouveau Urbain – Métropole Aix Marseille Provence
Laure PORTALE MANACHEVITCH
Cheffe de projet Renouveau Urbain
Directrice du Pôle Hôpital Nord – Saint Antoine – Mourepiane



ERILIA
Géraldine BOURDIN
Directrice Adjointe de la Cohésion Social et du Renouveau Urbain



CONCORDE Architecture Urbanisme
Nicolas PERSYN
Docteur en Géographie et Urbanisme, Enseignant IUAR, Associé Concorde



ACAD
Arnaud VILLARD
Vice-président ACAD, Gérant Conseil Urbain

Isabelle MOULIN secrétaire générale d'EUROPAN France participera à la présentation FPU



1967



1973



Plan d'Aou

« Résidence HLM »
915 logements
Batiments R+8 et R+4

La Bricarde

1973



1973



Plan d'Aou



La Castellane

La Bricarde



1973



Plan d'Aou 1980
« Pire cité des quartiers nord de Marseille » ?



1996

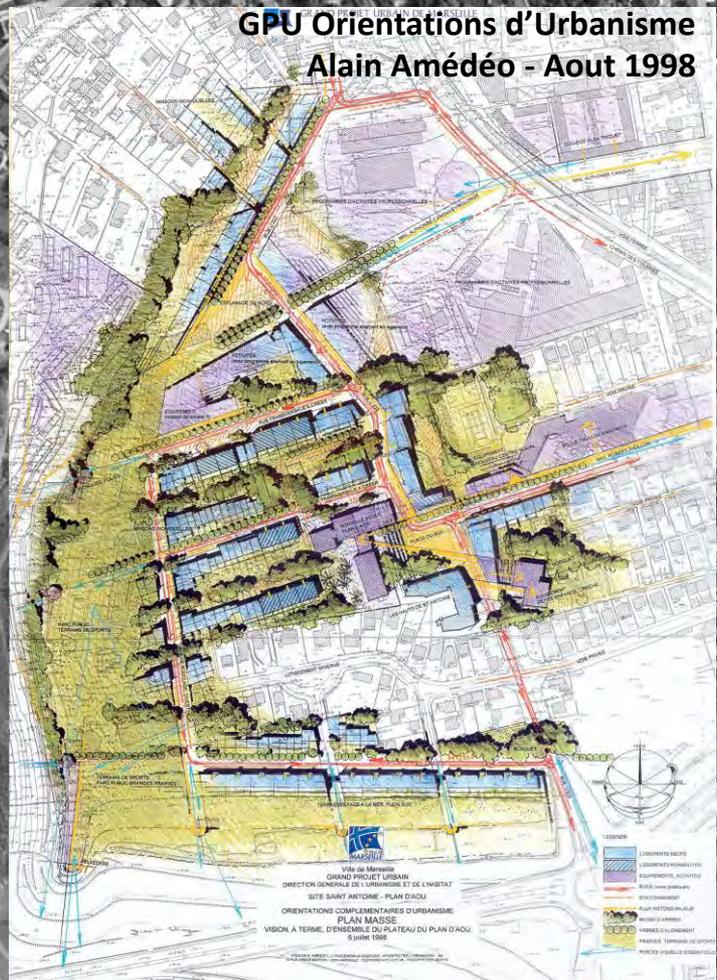
1989
1ere Démolitions

Grand Littoral



1998

GPU Orientations d'Urbanisme
Alain Amédéo - Aout 1998



2005

PLAN D'AOU/SAINT-ANTOINE/LA VISTE
TYPOLOGIE DE L'HABITAT ET NIVEAUX
SITUATION À TERME

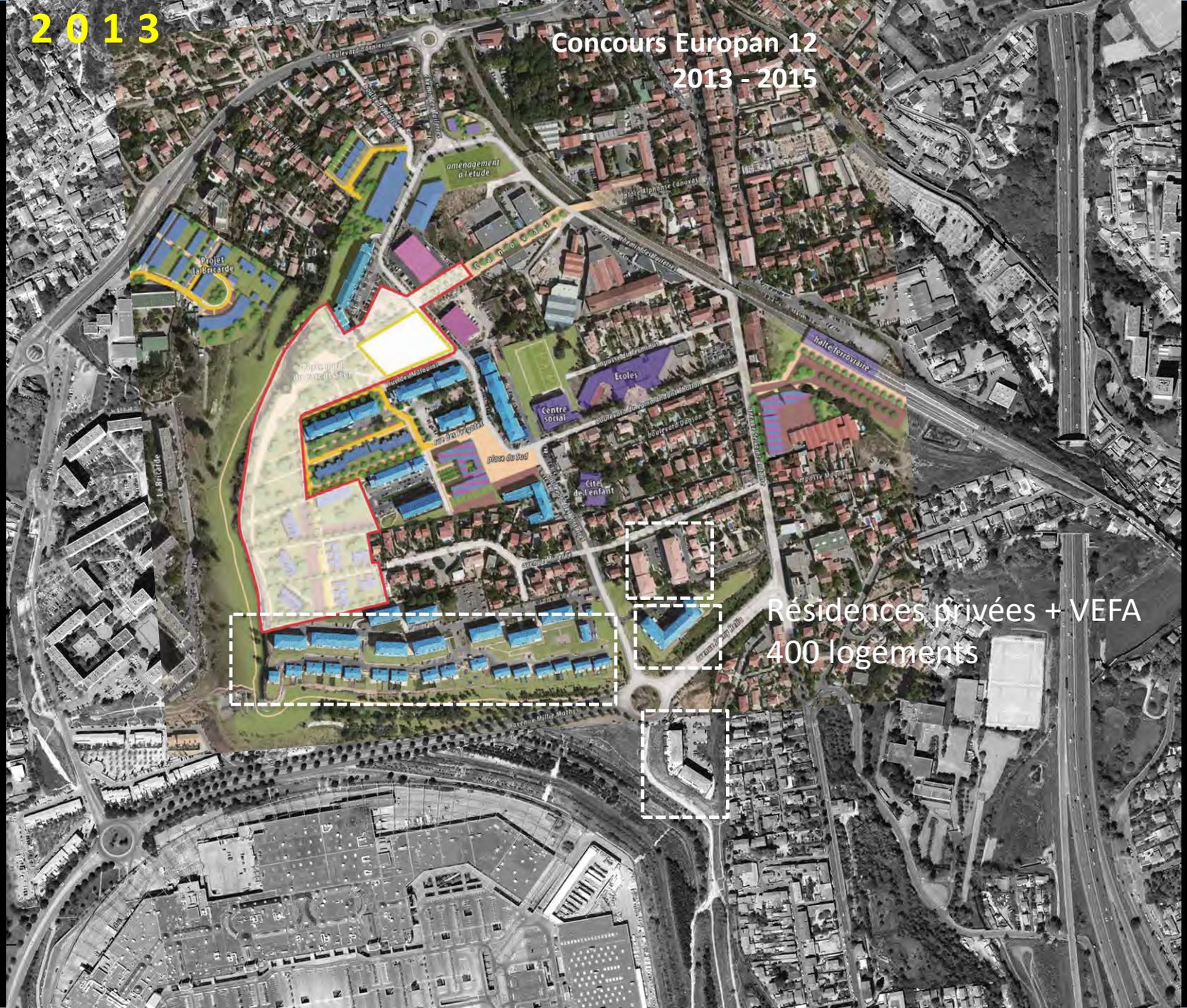
PRU Convention

Décembre 2005



2013

Concours Européen 12
2013 - 2015

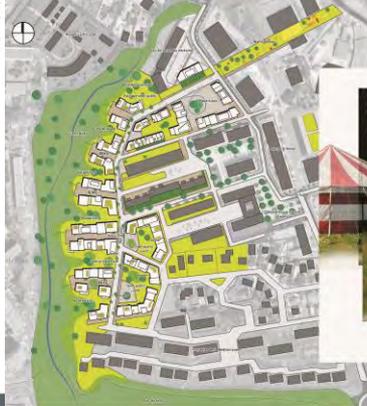


Résidences privées + VEFA
400 logements

Remplissage et stabilité de la trame pavillonnaire
Filling and stability of the plot grid

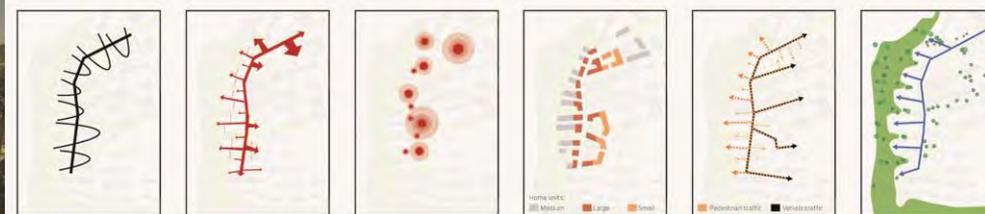


CONCOMITANCE



NEW URBAN VILLAGE

- 1. Une infrastructure habitable, durable et adaptable
- 2. Une infrastructure communautaire
- 3. Une infrastructure humaine
- 4. Une infrastructure sociale
- 5. Une infrastructure pour la mobilité
- 6. Une infrastructure environnementale



2013 Marseille Capitale Européenne de la Culture



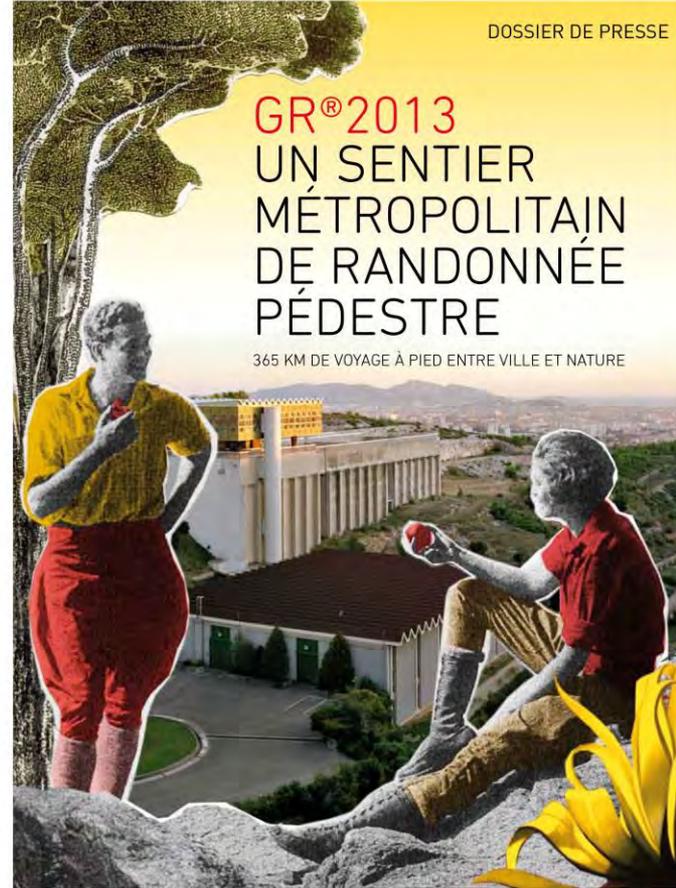
MARSEILLE-PROVENCE 2013
CAPITALE EUROPÉENNE
DE LA CULTURE



DOSSIER DE PRESSE

GR®2013 UN SENTIER MÉTROPOLITAIN DE RANDONNÉE PÉDESTRE

365 KM DE VOYAGE À PIED ENTRE VILLE ET NATURE



bank of paradise



Billets réalisés par les élèves la classe de 4eD du collège
Elsa Tiolet - 12/2011



2018

870 LLS démolis
45 LLS réhabilités
330 LLS neufs
120 logements programmé (BRS)



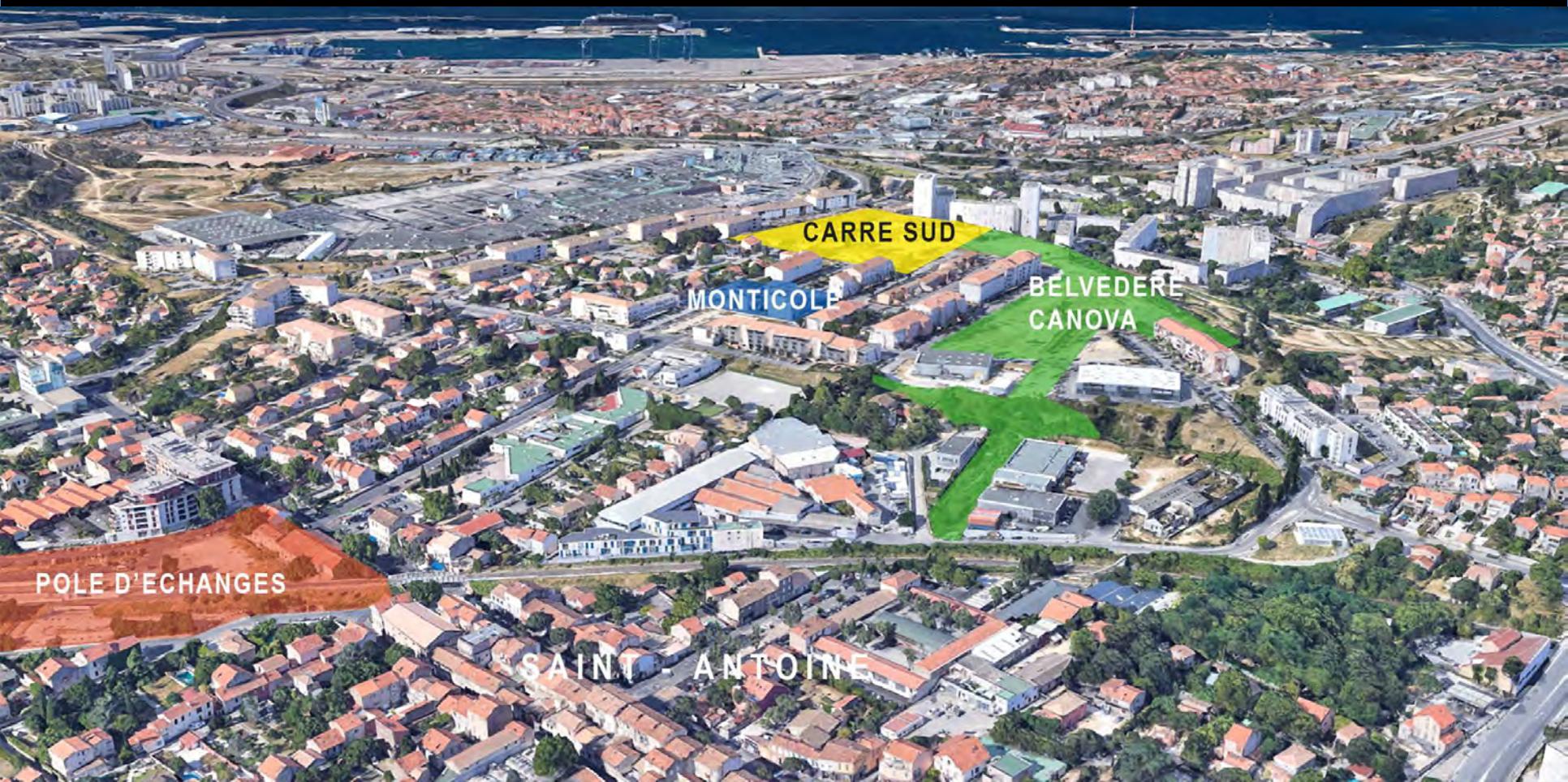
2021

Livraison
Belvédère Canova

Livraison
Médiathèque
Centre de santé
Restaurant

Réalisation
Pôle d'échanges

AMI Carré Sud



CARRE SUD

MONTICOLE

BÉLVEDÈRE
CANOVA

POLE D'ECHANGES

SAINT ANTOINE

POLE D'ÉCHANGES

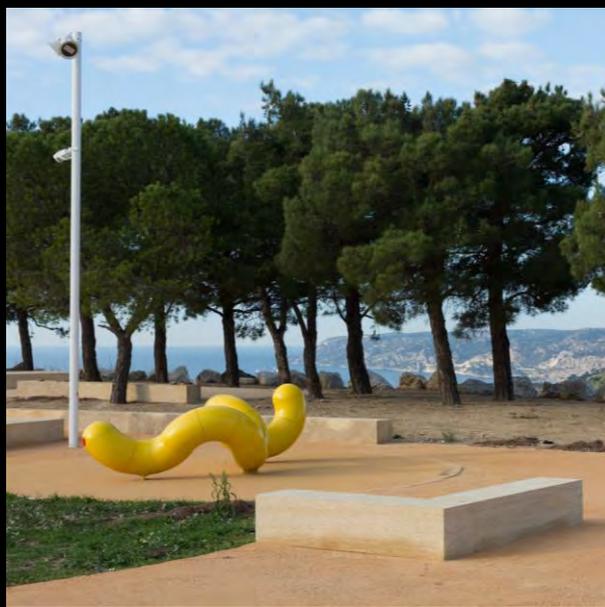
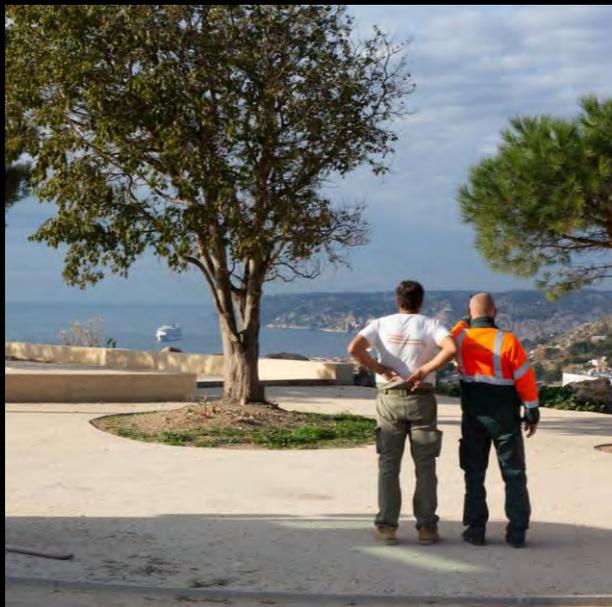




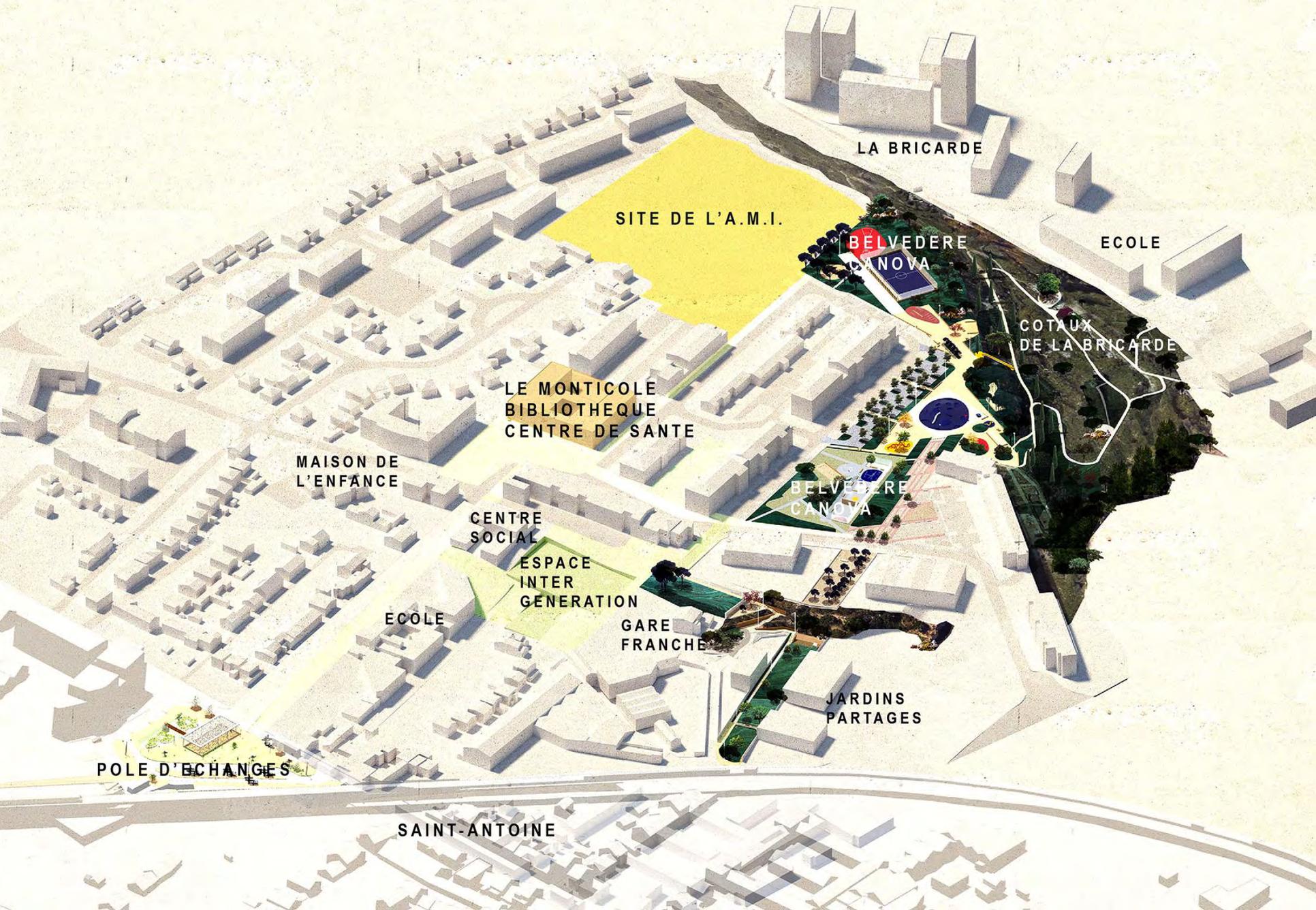
LE MONTICOLE



LE BELVEDERE CANOVA



A.M.I CARRE SUD



LA BRICARDE

SITE DE L'A.M.I.

BELVEDERE
CANOYA

ECOLE

LE MONTICOLE
BIBLIOTHEQUE
CENTRE DE SANTE

COTAUX
DE LA BRICARDE

MAISON DE
L'ENFANCE

CENTRE
SOCIAL

BELVEDERE
CANOYA

ESPACE
INTER
GENERATION

ECOLE

GARE
FRANCHE

JARDINS
PARTAGES

POLE D'ECHANGES

SAINT-ANTOINE

A.M.I CARRE SUD



PROXIMITES ET INNOVATIONS VS PLAN GUIDE ?

UNE GOUVERNANCE ALEATOIRE QUI INDUIT UNE AGILITE DU PROJET ?

- Un faible portage politique qui a induit des remises en question constantes
- Une nécessaire proximité entre MRU, ses AMO, les bailleurs (+Moe)
- Une concertation « villageoise » et une « dispute » constructive,
- Une absence de « Plan Guide » qui implique une adaptabilité pragmatique
- Une évolution des acteurs et notamment du bailleur Erilia.
- Une innovation qui « oxygène » les réflexions et le projet (Dimension culturelle, 2013, European, Monticole, AMI carré sud)
- Une approche foncière exhaustive (domanialité et OFS)
- Une qualité de site qui rend crédible une sortie vers le droit commun
- Pragmatisme nécessaire et agilité de projet ...