



AVRIL 2010

L'INFO

DE MARSEILLE AMÉNAGEMENT



La façade datant de l'époque de Jules Ferry, conservée rue du Dr Escat.

Mélizan - Fiolle - Puget : chantier complexe et réussite exemplaire



Façades de l'école maternelle...



... et de l'école primaire...



...et intérieur du gymnase.

Il a fallu un solide esprit d'équipe associé à une belle efficacité, aux membres du groupement composé de "Grc Construction", du bureau d'études "Garcia Ingénierie" et du cabinet d'architecte Farcy, et chargé de concevoir d'abord, de réaliser ensuite, le projet baptisé "Mélizan - Fiolle - Puget". D'abord parce qu'ils n'ont guère disposé que de trente mois pour conduire un chantier d'une taille peu ordinaire et d'une redoutable complexité...

Ils ont eu, en effet, à réussir la construction d'un collège et de deux écoles, maternelle et primaire, tout en garantissant le fonctionnement régulier des établissements existants et en assurant la sécurité de leurs élèves comme de leurs enseignants. En conservant, aussi, une façade qui date de l'époque de Jules Ferry, au 19^e siècle et qui affirme la vocation pédagogique du site.

Mais ce n'est pas tout. Car ce projet qui ne concerne, en soi, qu'un espace réduit de 130 mètres sur 150, va bien au-delà de la simple réalisation d'un pôle éducatif, aussi important soit-il. Il compose en réalité un aménagement à l'échelle d'un quartier tout entier, dont il contribue à la restructuration globale.

Outre un gymnase, qui bénéficiera aussi bien aux écoliers et aux collégiens qu'aux sportifs du quartier, les membres de ce groupement ont édifié aussi, sous ces bâti-

ments, rien moins que deux parkings en s'appuyant sur la forte déclivité (9%) du terrain – l'un, de 100 places, pour les enseignants et les personnels des équipements scolaires ; l'autre, de 500 places, ouvert au public. Six réalisations en une, en somme !

► Enjeux locaux

Ce chantier qui a compté jusqu'à 150 personnes, de corps de métiers différents, et trois grues sur place, ils ont dû le mener sans perturber la circulation d'un secteur particulièrement urbanisé et bordé par quelques-unes des artères les plus passantes de la ville – les rues Paradis et Breteuil, de part et d'autre, ainsi que la rue du Dr Escat, qui ouvrent un accès privilégié à la circulation depuis le Vieux-Port et l'hyper-centre, vers le Sud, l'autoroute Est ou la vallée de l'Huveaune...

Exemplaire et complexe, cette opération "six en un" l'est enfin jusque dans ses procédures. Et d'abord dans le partenariat noué entre la ville de Marseille, qui a compétence pour les écoles primaire et maternelle, et le Conseil général des Bouches-du-Rhône, qui en dispose en matière de collège.

Ces deux collectivités ont en effet décidé de confier la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du dossier à la première – qui l'a elle-même déléguée à Marseille aménagement...



Un collège flambant neuf.

Un chantier en quatre phases

Compte tenu de la complexité des travaux et de la nécessité de préserver le fonctionnement des établissements scolaires existants, le chantier a été structuré suivant quatre phases...

> Phase 1 : août à décembre 2007.

Elle débute par la démolition de la partie Est du collège Puget et de l'Institut Mélizan. Un collège provisoire (à la place de cet Institut) et une extension provisoire de l'école primaire (dans la cour de l'établissement existant) sont installés. L'accès s'effectue par la rue du Dr Fiolle, loin du trafic généré par le chantier. Travaux :

> Phase 2 : janvier 2008 à décembre 2008.

Elle s'ouvre par la démolition de l'aile Ouest du collège puis par la construction de sa partie Ouest et des parkings. La première tranche de la réhabilitation de l'école maternelle, située au 80 rue Jean

Fiolle, commence et s'effectue essentiellement pendant l'été 2008. Dès la rentrée des vacances de février 2008, deux classes de CM2 vont suivre les cours à l'école Cap Est.

> Phase 3 : janvier 2009 à septembre 2009.

Les collégiens sont déplacés dans l'aile Ouest du nouveau collège, élargi d'un réfectoire provisoire. Les locaux du collège provisoire sont démontés et la réhabilitation de l'école élémentaire s'achève.

> Phase 4 : septembre 2009 à février 2010.

La nouvelle école primaire ouvre ses portes. Son extension, située dans la cour de l'école maternelle, est démontée. La nouvelle école maternelle, le gymnase et la partie Est du collège se construisent. La seconde tranche de la réhabilitation de l'ancienne école maternelle, au 80 rue Jean Fiolle, se déroule durant l'été 2009.

Quelques chiffres...

La réhabilitation de l'îlot Mélizan-Fiolle-Puget, c'est :

- > un collège susceptible d'accueillir 750 élèves - au lieu de 600 jusqu'alors,
- > une école primaire de 18 classes - au lieu de 10 par le passé - avec 1700 m² de cour de récréation et 300 m² de préau couvert environ,
- > une école maternelle de huit classes,
- > un gymnase,
- > un amphithéâtre,
- > un parking souterrain de 100 places pour le personnel des établissements,
- > un parking souterrain de 500 places pour les résidents du quartier,
- > une école maternelle de trois classes entièrement rénovée,
- > 12 000m² de surface démolie,
- > 14 000m² de surface construite,
- > un investissement de 54 millions d'euros Ttc,
- > un chantier réunissant une centaine d'entreprises et en moyenne 120 collaborateurs sur le terrain.

Suite de la page 1

Exemplaire, elle l'est aussi par le choix d'un marché en "conception-réalisation" dans lequel le groupement retenu assure lui-même l'exécution des travaux – contrairement à un marché public classique, dans lequel l'architecte conçoit un projet et le présente lors d'un concours de maîtrise d'œuvre, avant qu'une consultation d'entreprises de construction soit lancée...

Ce chantier était d'ailleurs si complexe et porteur de tant d'enjeux locaux, qu'une communication exceptionnelle a été déployée à l'intention des parents d'élèves et de l'ensemble des riverains, légitimement soucieux de son impact sur la vie scolaire de leurs enfants comme sur le quotidien du quartier tout entier. Site internet, réunions d'information, publication de documents spécifiques : en ce domaine aussi, rien n'a été négligé...

Au service et à l'écoute des riverains

La complexité de cette opération dans un espace réduit et à la topographie tourmentée, au sein d'un périmètre aussi urbanisé que passant, imposait la mise en place d'un dispositif de communication important. Cette information s'est traduite par plusieurs vecteurs :

- la diffusion d'un bulletin d'information, mensuel d'abord, bimestriel ensuite, afin de décrire l'avancement des travaux et leurs étapes à venir ;
- la création d'un site internet spécifique détaillant l'actualité du chantier ;
- la mise en place d'un numéro vert ouvert 24 heures sur 24 et d'une boîte mail permettant de poser des questions aux responsables du chantier ;
- l'organisation de rendez-vous réguliers réunissant des représentants de la ville, de "GFC Construction" et de Marseille Aménagement, des enseignants et des parents d'élèves ;
- l'instauration d'un Comité de pilotage afin de mieux prendre en compte les préoccupations des riverains et des parents d'élèves - la préservation de l'ancien portail d'entrée du collège Puget, notamment.



I Le centre de formation pour les espoirs de l'O.M. en route...

Les travaux de construction du centre de formation de l'O.M. ont débuté à l'automne dernier. Si bien que les jeunes espoirs du football marseillais devraient disposer, dès la prochaine rentrée scolaire, de cet équipement dernier cri. Un équipement d'une surface hors œuvre nette de 1782 m², implanté sur le site même de la Commanderie que la ville de Marseille a mis à la disposition du club, et qui s'organise sur trois niveaux – avec chambres, foyer de vie et salle de télévision, cuisine, espace de restauration et salles de cours.

La réalisation de ce bâtiment, pour lequel Marseille Aménagement intervient comme assistant du maître d'ouvrage - la Sasp Olympique de Marseille –, prévoit une grande inertie thermique permettant de limiter la consommation d'énergie nécessaire à son rafraîchissement. Un puits provençal réglera ainsi sa température de manière naturelle grâce à un double-flux d'air. Et sa toiture, doublée au dernier niveau, permettra d'en réduire les écarts.

I Carnoux : lancement de la Zac de la Galerie du parc

Le dossier de réalisation de la Zac, pour laquelle Marseille Aménagement assure une assistance à maîtrise d'ouvrage, est en cours de finalisation et devrait être approuvé d'ici l'été prochain. D'ores et déjà, deux réunions de concertation ont été organisées par la ville de Carnoux, à la mi-février, avec les commerçants puis avec l'ensemble des habitants. Quant à la modification du Plan local d'urbanisme, sa mise à enquête publique se poursuit jusqu'à la mi-avril.

Des négociations engagées, par ailleurs, avec les propriétaires et les commerçants des murs et des fonds de la galerie aussi bien pour les acquisitions nécessaires que pour leur relocalisation dans de nouveaux kiosques sur le mail jouxtant la place Lyautey. Enfin, une consultation va être lancée par la Communauté urbaine concernant la maîtrise d'œuvre pour la réalisation des voiries et des réseaux divers, ainsi que pour les aménagements publics de la Zac et pour la voirie départementale.

I Ste-Marthe : le foyer de vie de l'Ari, c'est parti...

Cet établissement spécialisé, réalisé pour le compte de l'Association régionale pour l'intégration et destiné à des résidents atteints d'une déficience mentale sévère ou profonde mais sans prise en charge médicale spécifique, est en cours de définition. Implanté sur 2600 m² de surface hors œuvre nette au sein même de la Zac de Ste-Marthe, la première à vocation environnementale de Marseille, il permettra à ses pensionnaires de disposer de larges espaces verts alentour.

Une promesse de vente a ainsi été signée pour un terrain de 5000 m² environ, situé dans l'impasse des Petits-Champs. Quatre concurrents ont rendu leur projet à la fin mars, lors d'un concours sur esquisse.

I Lutte contre l'habitat insalubre et requalification à St-Mauront

Deux arrêtés de Déclaration d'utilité publique et de cessibilité des copropriétés situées au 18 et au 20 de la rue de l'Amidonnerie, au cœur du quartier de St-Mauront, ont été délivrés au début du mois de janvier dernier. Marseille Aménagement va ainsi pouvoir organiser, d'ici fin 2010, la démolition de "l'îlot Nord" de ce secteur du 3^e arrondissement de Marseille où il s'agit tout à la fois de résorber l'habitat insalubre sur deux hectares, puis de construire une centaine de logements sociaux neufs et de requalifier voirie et espaces publics.

La première tranche de travaux de voiries et de réseaux divers, engagée en janvier par l'entreprise Gil TP, devrait s'achever rapidement. Objectif : raccorder la résidence "Gaillard", qui va être livrée ce mois-ci par le "Nouveau logis provençal", dans laquelle vingt-huit logements locatifs sociaux (en loyers Plai et Plus) seront disponibles - dont dix neuf consacrés à l'opération de résorption de l'habitat insalubre elle-même. Ce bailleur social pourra ensuite acquérir les parcelles libres de cet "îlot Nord" pour y édifier la résidence "Amidonnerie" et ses trente huit logements locatifs sociaux dotés de parkings en sous-sol.



Construction d'une résidence, rue Gaillard.

I Zac du Rouet : la mue se poursuit...



Le quartier du Rouet continue sa mue aux portes du parc du 26e Centenaire, là où dominaient, voici peu, un habitat souvent dégradé et des friches industrielles. L'entreprise "STPR" a ainsi été désignée pour effectuer la démolition de l'immeuble "Flan de France", sur l'avenue Rège.

La troisième phase des travaux, destinés à raccorder définitivement les programmes réalisés par "Vinci", "Sifer" et "Nouveaux constructeurs", s'achève. Quant au raccordement des programmes "Nexity - Eiffage", "Art promotion" et "Bouygues et Promogim", le marché a été attribué à Grégori Preovence. Les travaux ont démarré ce mois-ci.

I Foisonnement de projets dans la Zac de Ste-Marthe

Les travaux d'aménagement urbain engagés dans le secteur Mirabilis doivent permettre de raccorder, dès ce mois-ci, les 80 premiers logements du programme "Les Chlorophylles" que réalise "Bowfounds Marignan". Ceux qui portent sur sa dimension paysagère viennent d'être attribués au groupement "ISS Espaces Verts-Paysages Méditerranée". Quant aux études concernant l'élargissement de l'avenue des Pâquerettes afin de permettre l'accès au futur lycée St-Mitre (dont l'ouverture est prévue pour la rentrée 2013), elles ont repris au mois de février dernier.

Un centre éducatif fermé, pouvant accueillir des mineurs dans des unités réparties sur 5000 m² d'un terrain appartenant au ministère de la Justice, va être édifié dans la rue du Pèbre d'ail. Par ailleurs, une première livraison est prévue pour le mois de juillet prochain, avenue du Merlan, dans les programmes immobiliers "L'échiquier" - 165 logements destinés à la location - et "Terra verde" - 150 logements.

Enfin, un projet de 12.400 m² de surface hors œuvre nette est en cours de négociation avec la Fédération du bâtiment et des travaux publics des Bouches-des-Rhône dans le cadre de "Ville Avenir Méditerranée". Cette opération doit en effet servir de vitrine pour l'éco-construction avec, notamment, la mise en œuvre de modes constructifs alternatifs.

I Travaux et commercialisation dans la Zac de Château-Gombert

Plusieurs terrains ont été cédés, ces dernières semaines, au sein de la Zac de Château-Gombert. Il s'agit non seulement d'aménager, ici, un espace de 180 hectares regroupant des entreprises de haute technologie, des activités tertiaires et des établissements d'enseignement supérieur et de recherche de niveau international, mais aussi de créer une nouvelle zone de vie. Et d'abord un terrain de 4000 m² environ, au chemin des Amphoux – où une ancienne bâtisse sera réhabilitée et trois villas individuelles seront édifiées aux côtés d'un petit immeuble collectif.

De même, un terrain de 7800 m² environ a été vendu à la Communauté urbaine, dans le secteur de la Baronne. Une pépinière d'entreprises spécialisées, y sera implantée dans le cadre du projet d'"Hôtel technologique à vocation optique et photonique"...

Par ailleurs, le groupement "Guigues - Allio" a "bouclé" le rétablissement des liaisons gravitaires d'eaux usées et d'eau potable dans le secteur destiné au logement, sur le plateau de Croix-Rouge. Ces travaux ont permis, en outre, de pérenniser le bassin de rétention tout en sécurisant la copropriété "La Source", en contrebas. Quant à l'entreprise "Sacer", elle a achevé l'élargissement du chemin des Amphoux. Ce qui permettra de desservir la future "plaine sportive" de la Zac et de conforter l'accès au collège André Malraux.