

Comité de suivi

> Jeudi 12 mars 2015

- **PRÉAMBULE**

- > Les actions engagées pour informer et dialoguer
- > Les rencontres préalables au comité de suivi 2015
- > Introduction opérationnelle

- **I. LE DOMAINE MONTGOLFIER**

- > Les actions engagées
- > Les actions à venir

- **II. LA CENTRALITÉ MIRABILIS**

- > Des problématiques de gestion à régler
- > L'émergence d'un coeur de quartier
- > Des équipements de proximité
- > La production de logements
- > L'amélioration du fonctionnement circulatoire

- **III. LES SECTEURS NORD DE LA ZAC DES HAUTS DE SAINTE-MARTHE**

Préambule

Les actions engagées pour informer & dialoguer

- **Comités de suivi annuel :**

Informer plus largement les habitants du quartier et les représentants de la société civile pour faire un point global sur l'avancement de cette opération d'aménagement.

> En présence des représentants de la mairie de secteur, de la Ville de Marseille, de la Soleam, des acteurs de la société civile ...

> Mai 2011 / Nov. 2011 / Juillet. 2012 / Fév. 2013 / Jan. 2014 / Mars 2015

Préambule

Les actions engagées pour informer & dialoguer

- **Ateliers participatifs :**

Informer spécifiquement sur une thématique précise les acteurs de la société civile et d'établir un dialogue constructif.

> En présence des représentants de la mairie de secteur, de la Ville de Marseille, de la Soleam, des acteurs de la société civile et des intervenants sur le thème de l'atelier concerné.

Sept. 2012 – Atelier Coeur de quartier Mirabilis

Oct. 2012 – Atelier Domaine Montgolfier

Déc. 2012 – Atelier Déplacements

Sept. 2013 – Atelier Jardins Partagés

Sujet des ateliers à venir :

> *Trafic / déplacements*

> *Domaine Montgolfier*

> *Les équipements*

Préambule

Les actions engagées pour informer & dialoguer

- **Réunions sur site :**

Repérer sur site les dysfonctionnements avec les différentes parties prenantes et tenter d'apporter des réponses aux problèmes posés.

> Juillet. 2013 – Thématique Sécurité

En présence de :

Mme Pozmentier, Elue à la sécurité et à la délinquance

M. Labouz, Directeur de la Police Municipale

M. Fossati, Directeur Adjoint de la Police Municipale

M. Rauscher, Directeur du Développement Urbain

et des représentants de :

Mairie de secteur 13e & 14e arrondissements

Soleam

Société civile (CIQ, associations, habitants...)

Syndicats et Bailleurs sociaux implantés sur la ZAC (Nexity, Nouveau Logis Provençal, Immobilière Méditerranée)

Préambule

Les actions engagées pour informer & dialoguer

mais aussi des outils :

- **Boîte de dialogue active :**

Un lien direct avec les habitants, les CIQ, les responsables de la société civile pour répondre à leurs préoccupations tant sur des aspects de gestion de proximité que sur les grands principes de l'opération d'aménagement.

- **Lettre d'information thématique :**

Informer précisément sur un sujet.

Ex : Informations Moustique

Informations Chantier (à venir)

Préambule

Les rencontres préalables au comité de suivi 2015



En préparation de ce comité, des rencontres ont été organisées en amont avec les 3 principales organisations du secteur afin de leur apporter des réponses détaillées sur des points précis de questionnement.

Rencontre du 2 février - Comité de Quartier des Hauts de Sainte-Marthe

en présence de Mme Chouk, M. & Mme Gumina, M. Pitti

Rencontre du 5 février - CIQ de Ste-Marthe

en présence de M. Marongiu et M. Midonio

Rencontre du 6 février - CIQ du Merlan & Association Colinéo Assenemce

en présence de Mme Bercet et M. Girault

Préambule

Les rencontres préalables au comité de suivi 2015

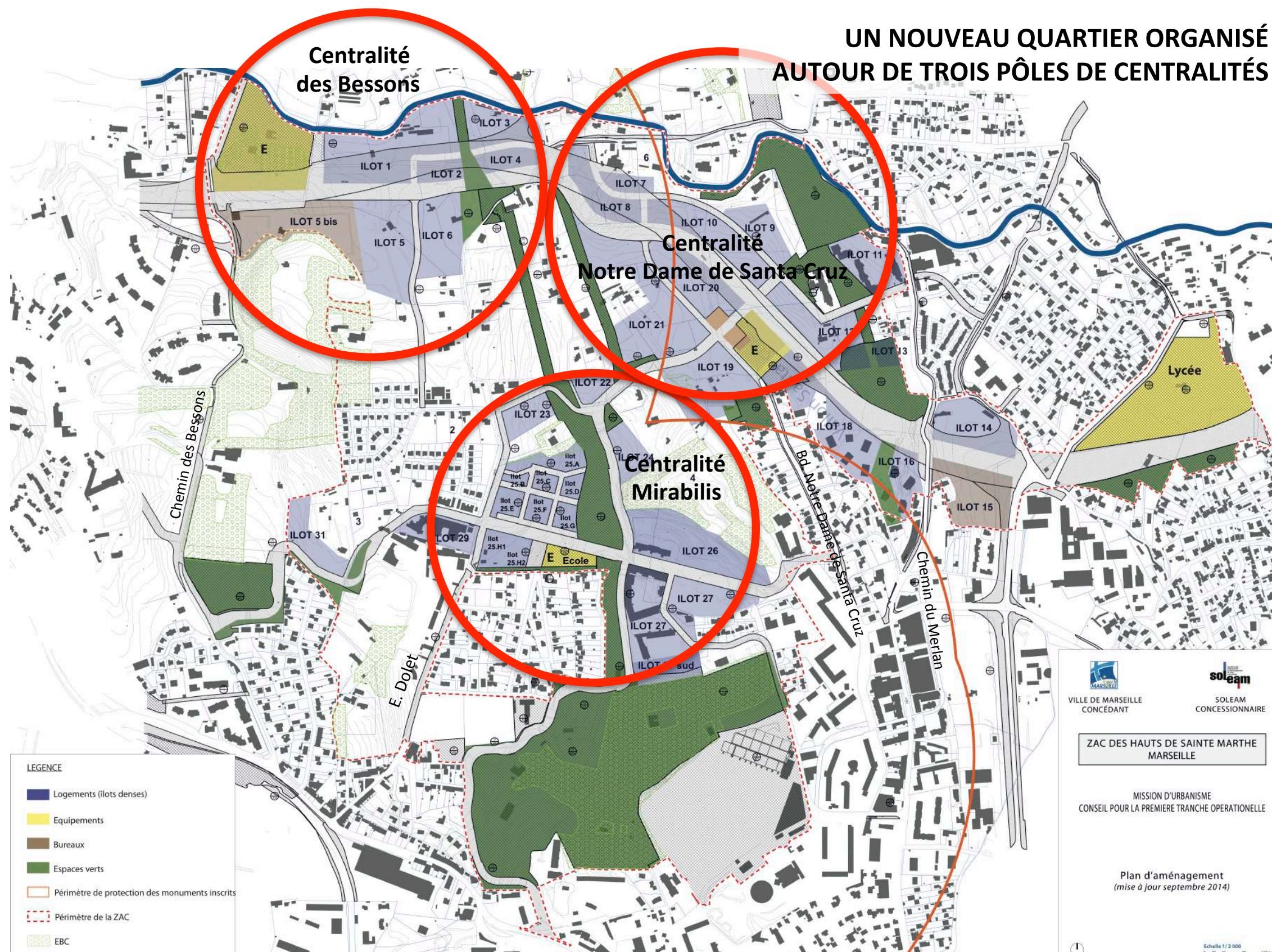
Points remontés :

- ✓ **Les stationnements**
- ✓ **Le trafic / Les déplacements**
- ✓ **Le Parc Montgolfier**
- ✓ **Planning des chantiers prévus dans la Centralité Mirabilis**
- ✓ **Eau**
- ✓ **Nettoyage**

Préambule

Introduction opérationnelle

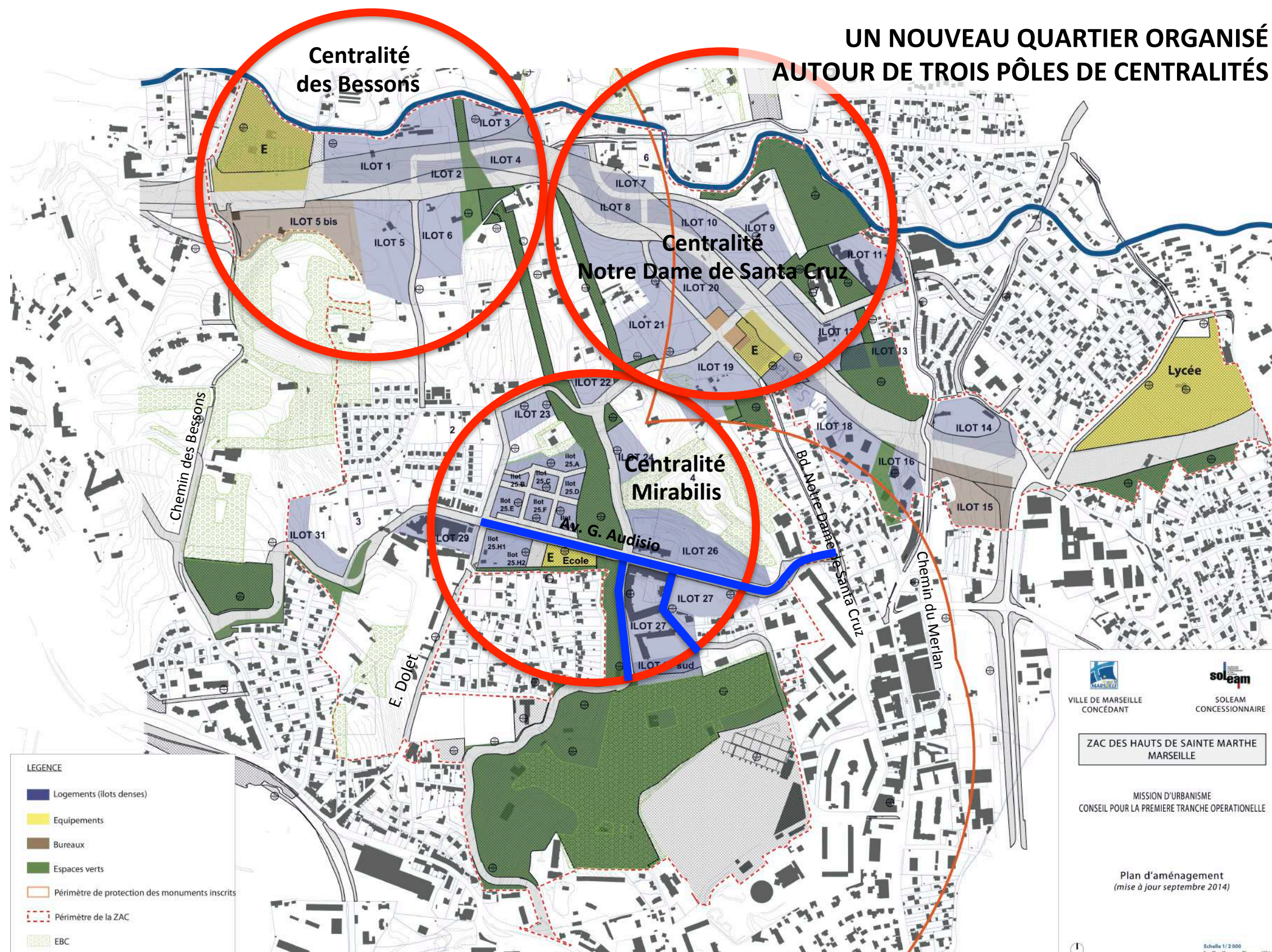
UN NOUVEAU QUARTIER ORGANISÉ
AUTOUR DE TROIS PÔLES DE CENTRALITÉS



Préambule

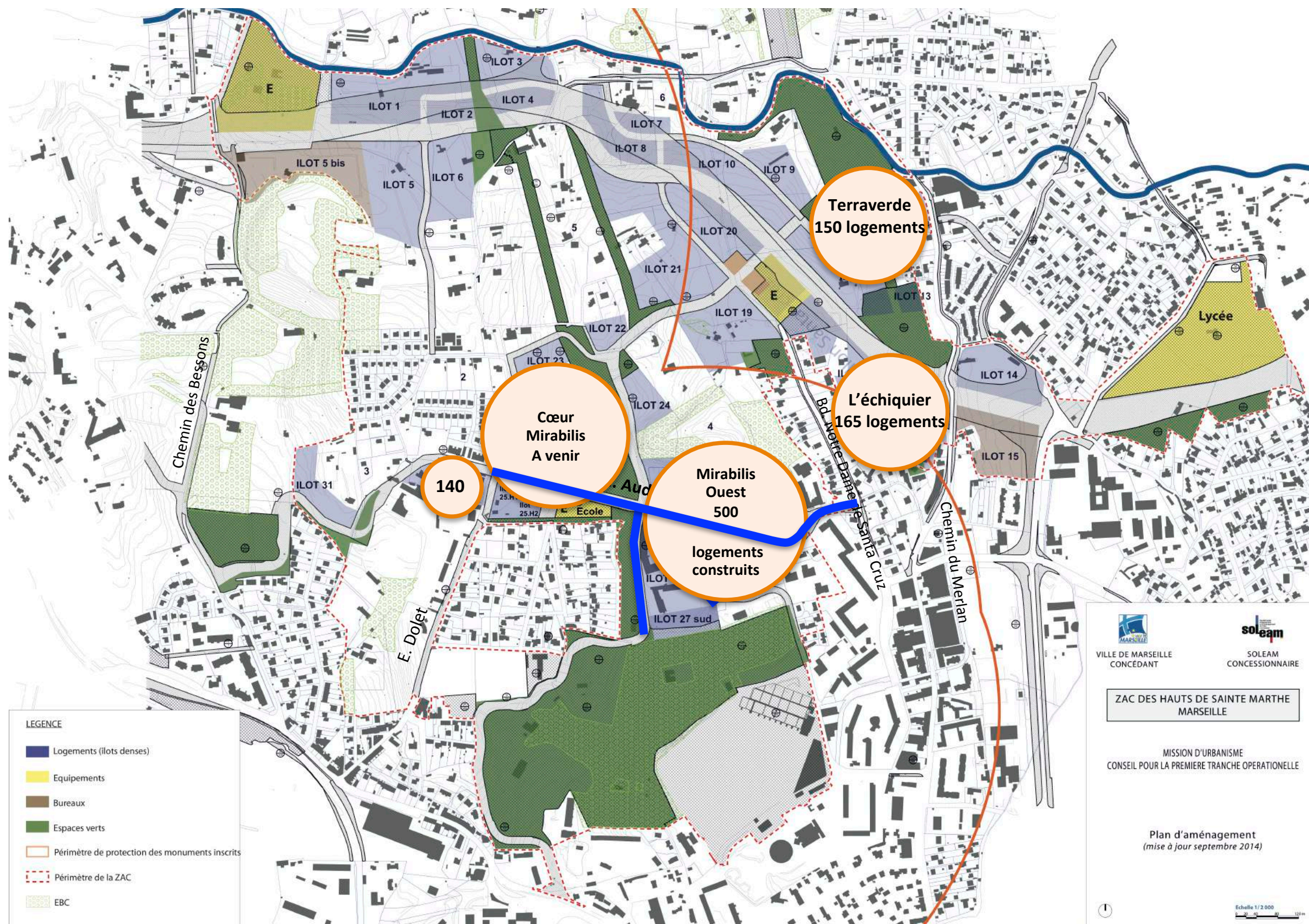
Introduction opérationnelle

UN NOUVEAU QUARTIER ORGANISÉ AUTOUR DE TROIS PÔLES DE CENTRALITÉS



Préambule

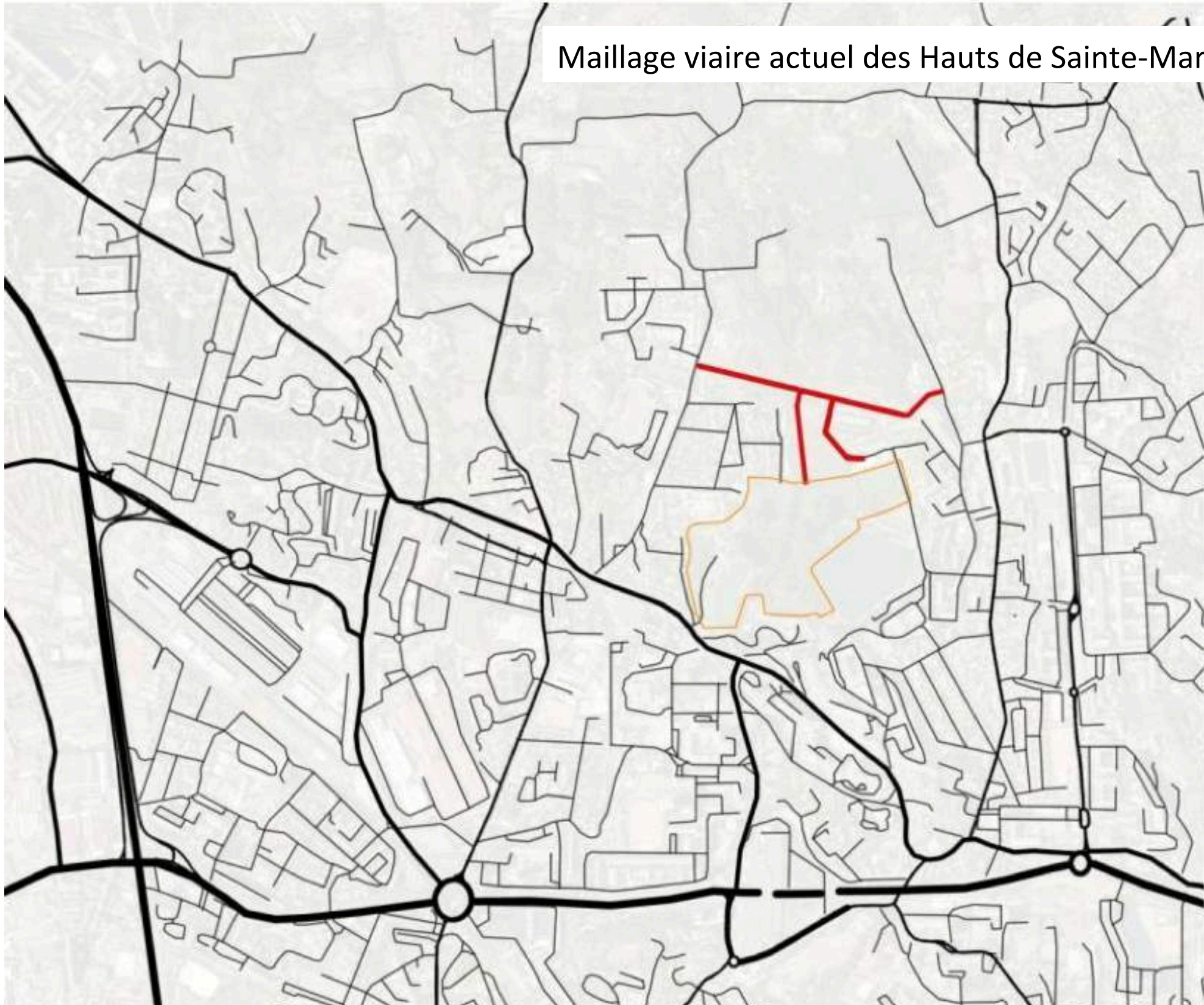
Introduction opérationnelle



Préambule

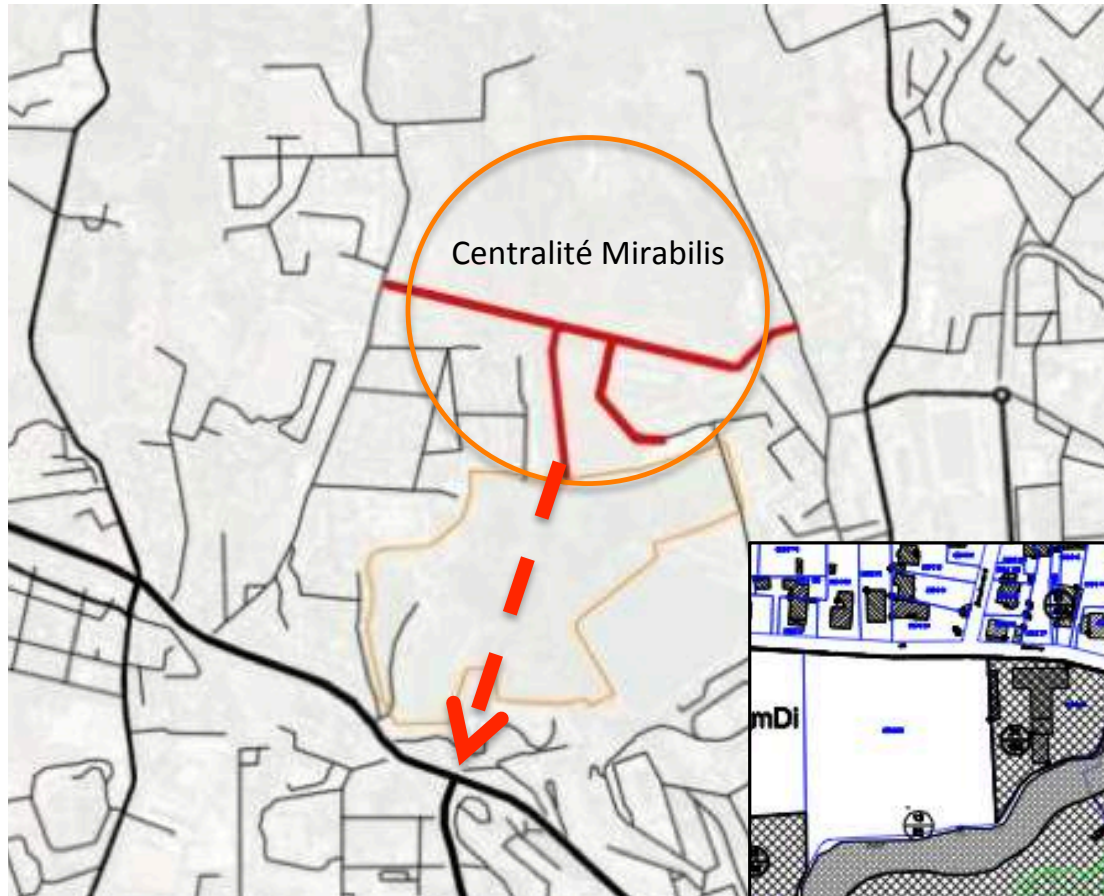
Introduction opérationnelle

Maillage viaire actuel des Hauts de Sainte-Marthe

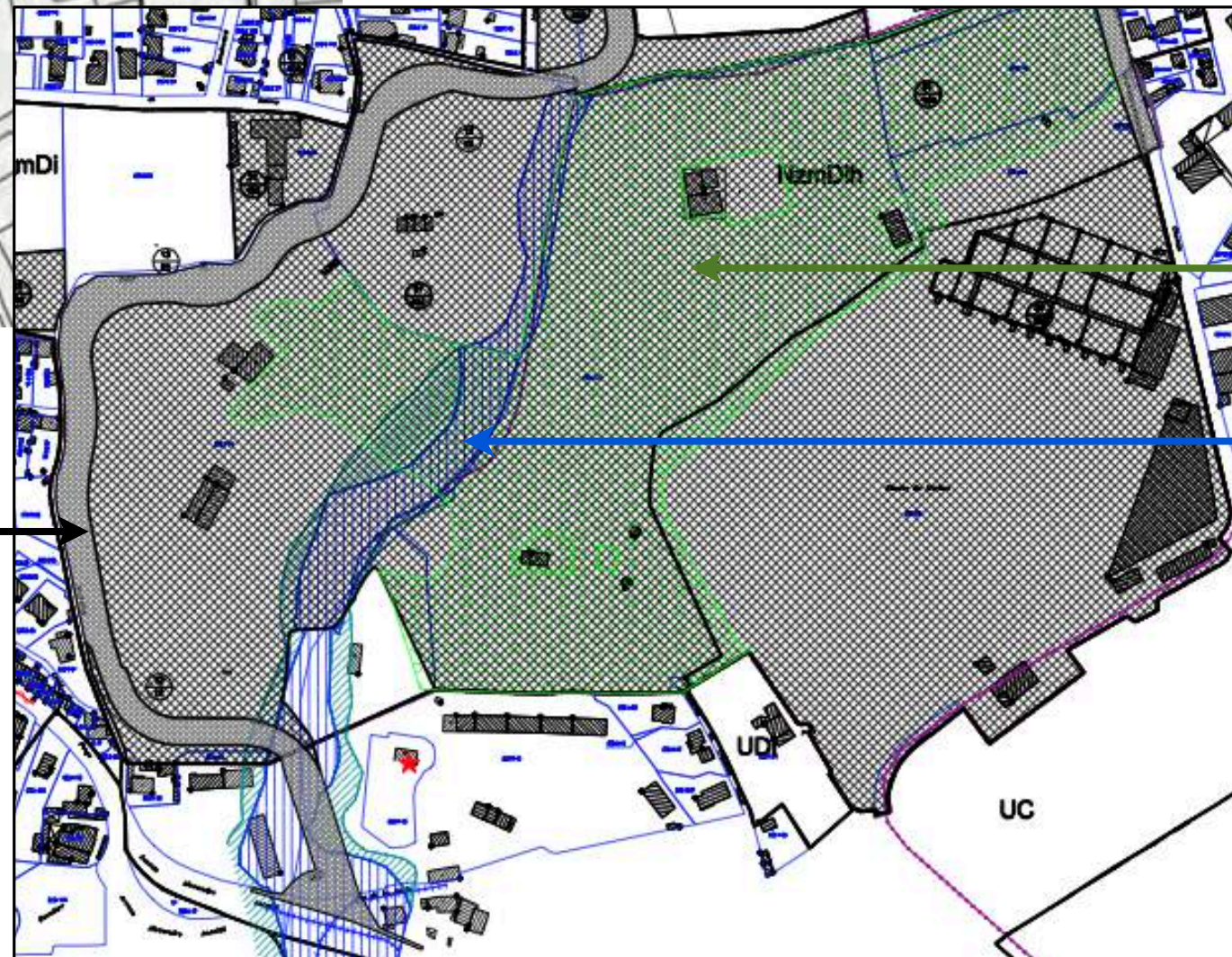


Préambule

Introduction opérationnelle



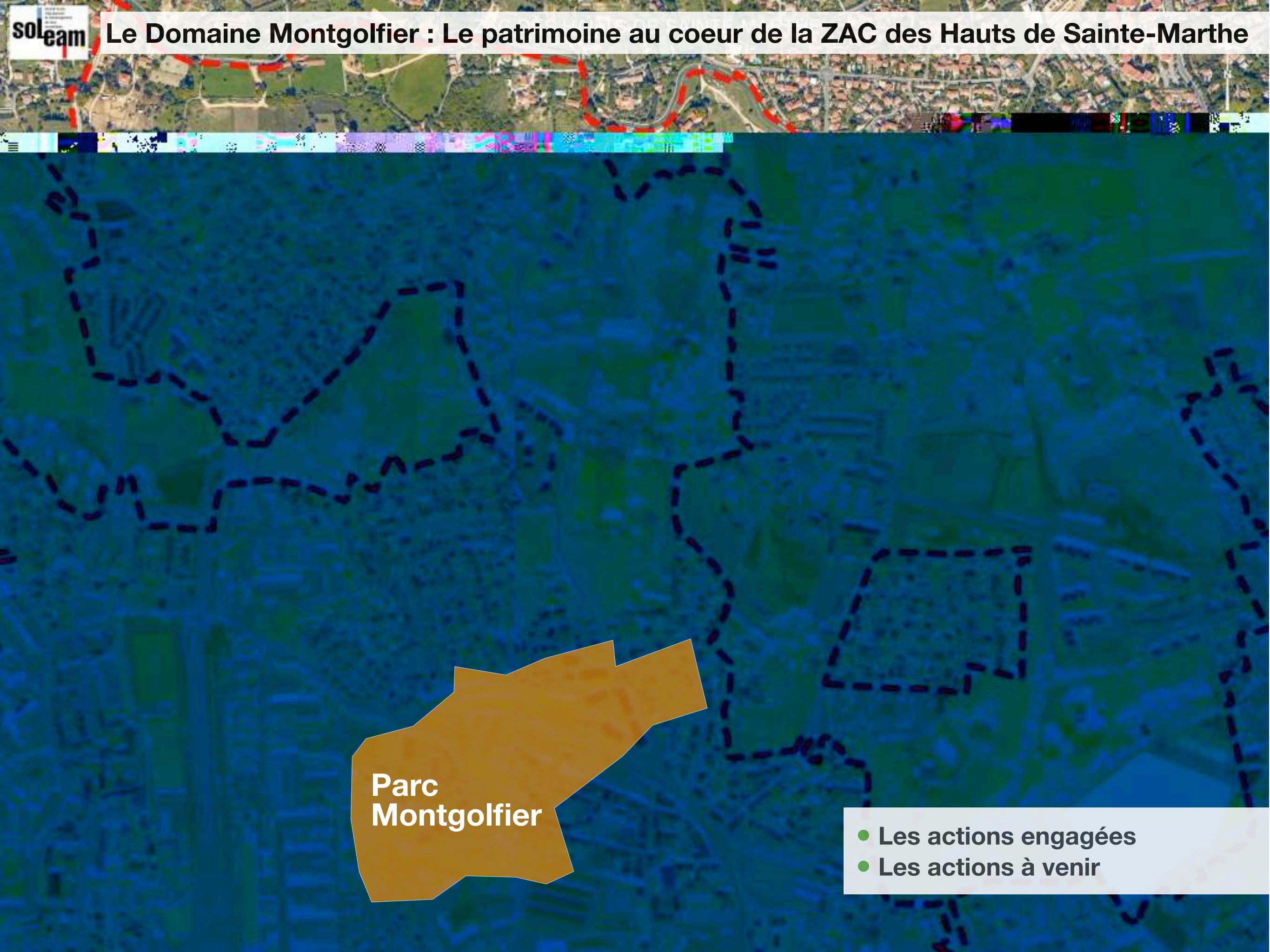
Extrait PLU approuvé



Emplacement réservé
pour la U240

Espace
boisé classé

Zone
inondable

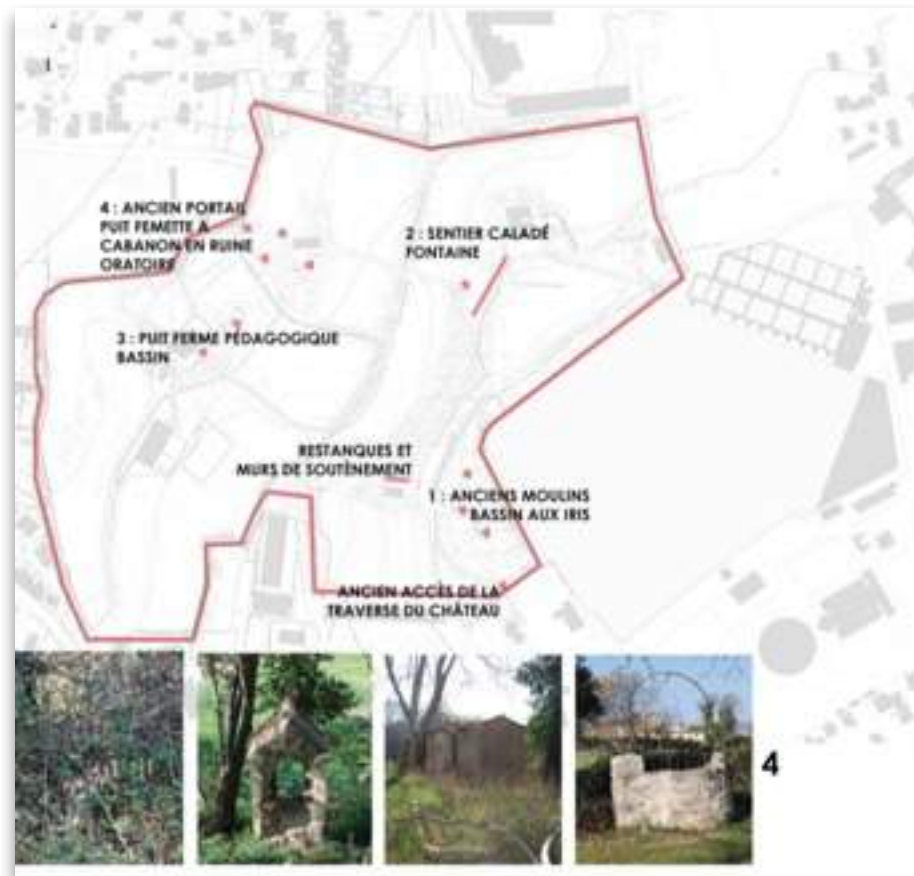


Parc
Montgolfier

- Les actions engagées
- Les actions à venir

Domaine Montgolfier

Actions engagées - 2010 / 2013



Domaine Montgolfier

Plan de gestion

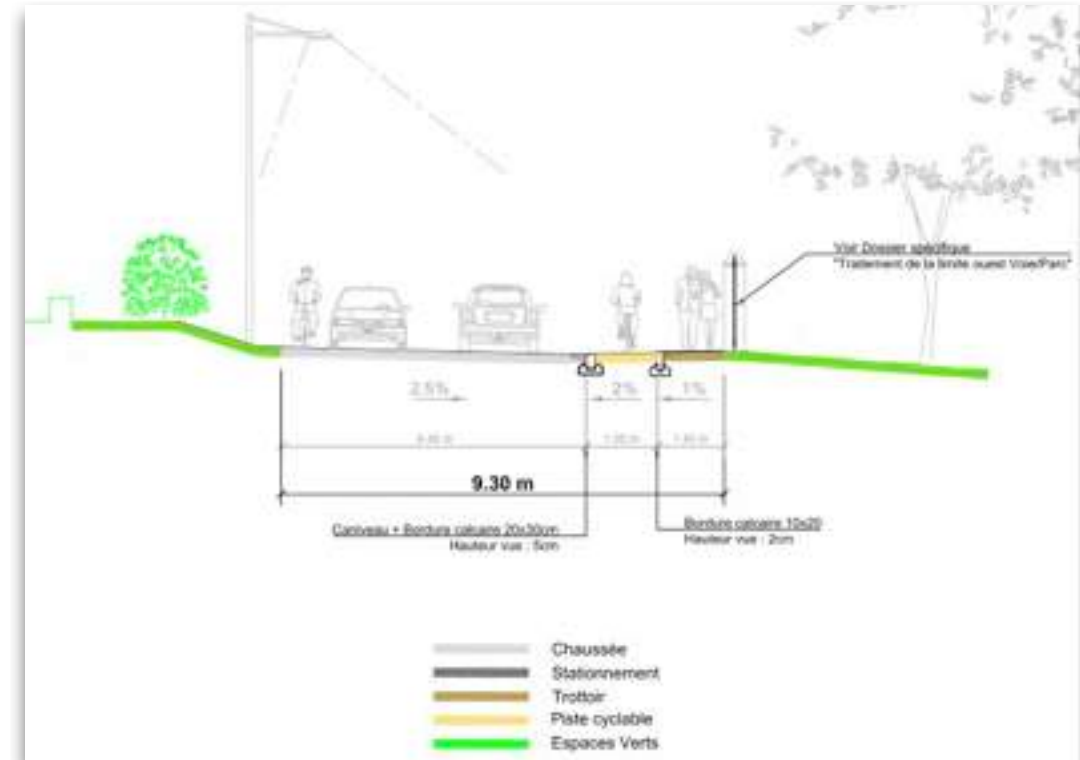
Plan général

- 1 - Corps de ferme
- 2 - Pôle pédagogique
- 3 - Bastide Montgolfier
- 4 - Verger
- 5 - Maraîchage sur terrasses (intégration du talus de la voie)
- 6 - Collection de végétaux traditionnels (vignes, oliviers, amandiers...)
- 7 - Le plateau - arboretum



Domaine Montgolfier

Mise en oeuvre de la voie U240



Domaine Montgolfier

Mise en oeuvre de la voie U240

Réalisation de l'avenue du Parc (U 240)

Enjeu : Desserte de la centralité Mirabilis

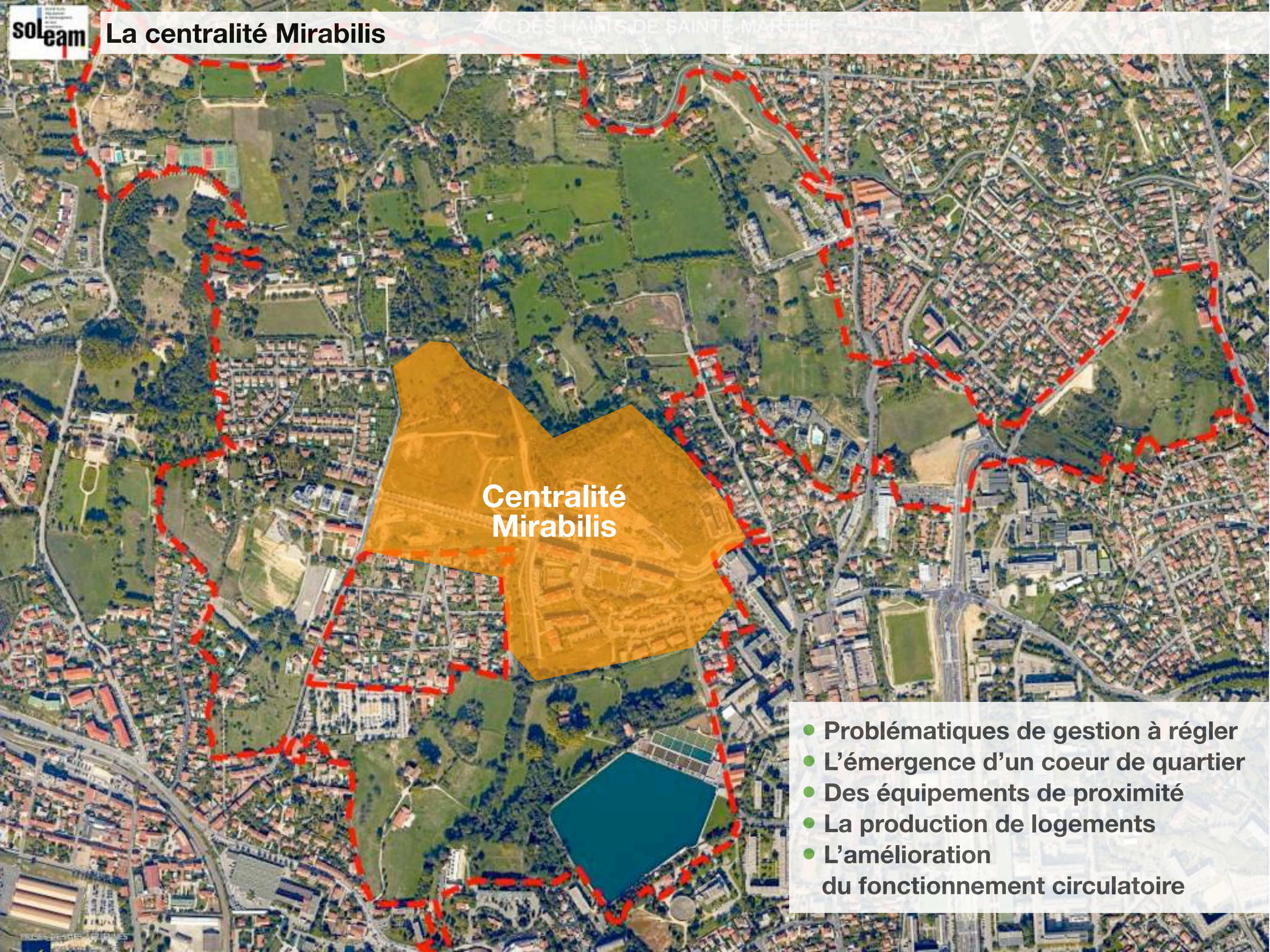
Avancement administratif :

Obtention de l'avis favorable avec réserves de la DRAC le 4/07/2014

Conditions de réalisation :

Levée des réserves (10) formulées par la DRAC dans son avis du 4/07/2014 dont :

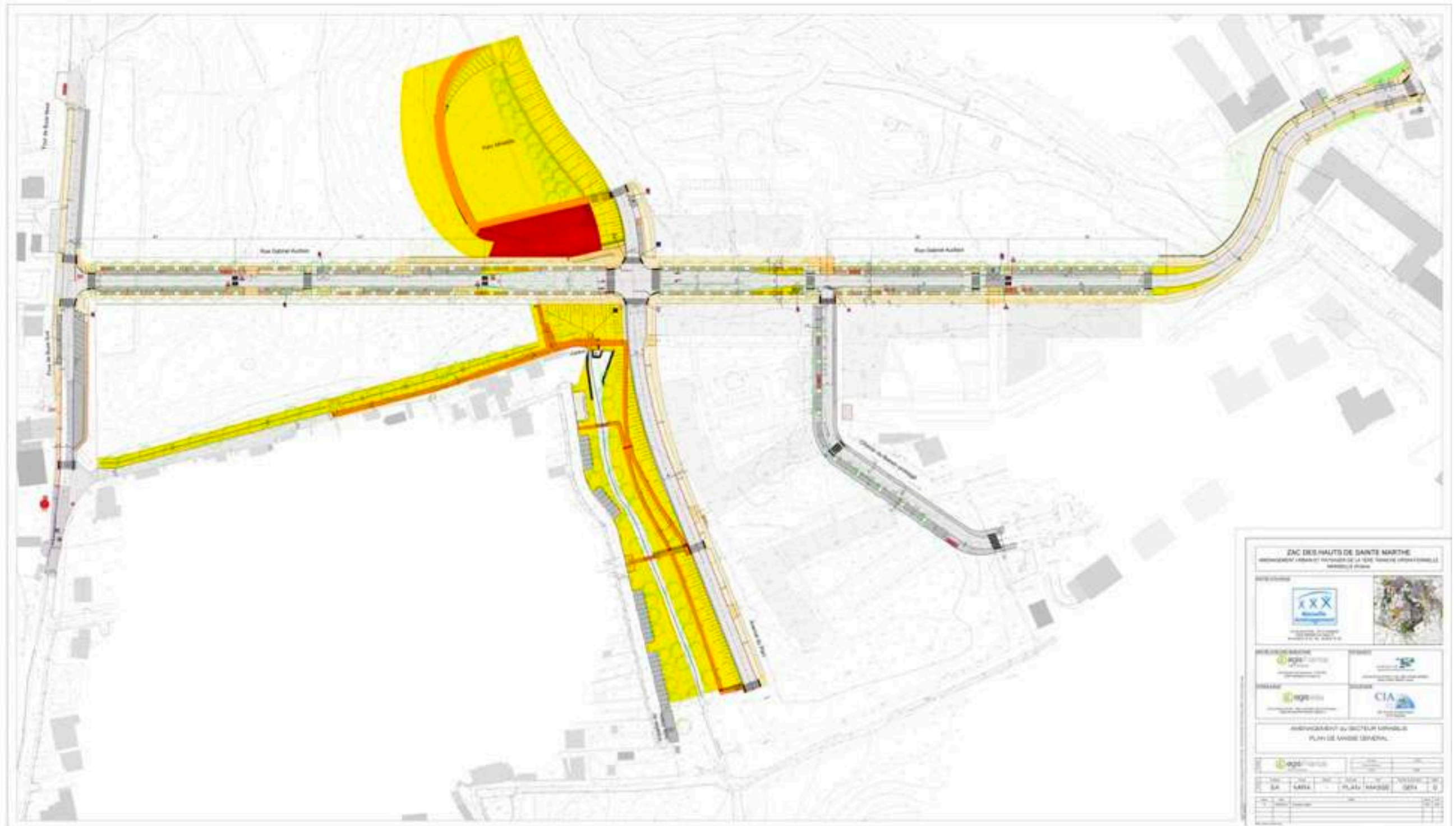
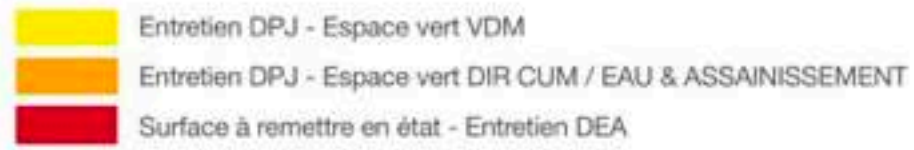
- ➔ La mise hors d'eau et hors d'air de la Bastide Montgolfier pour 2016 ;
- ➔ La réalisation d'études hydrauliques (état des lieux en cours) du bassin versant du Four de Buze (2014/2015). L'objectif recherché est de réduire voire de supprimer la rétention actuellement envisagée dans le Domaine Montgolfier ;
- ➔ La conservation et la restauration (traditionnelle) des murs de la traverse Cade (existante) ;
- ➔ Le traitement agreste de la nouvelle voirie. Les études techniques (PRO) et le dossier de consultation des entreprises devront être validés par la DRAC avant toute exécution ;
- ➔ Le bilan sur les systèmes d'arrivée d'eau dans le Domaine et la remise en eau ;
- ➔ La mise en place d'un plan de gestion du Domaine.



**Centralité
Mirabilis**

- Problématiques de gestion à régler
- L'émergence d'un coeur de quartier
- Des équipements de proximité
- La production de logements
- L'amélioration du fonctionnement circulatorio

Aujourd'hui : des problématiques de gestion à régler



Demain : l'émergence d'un coeur de quartier

2010



2011



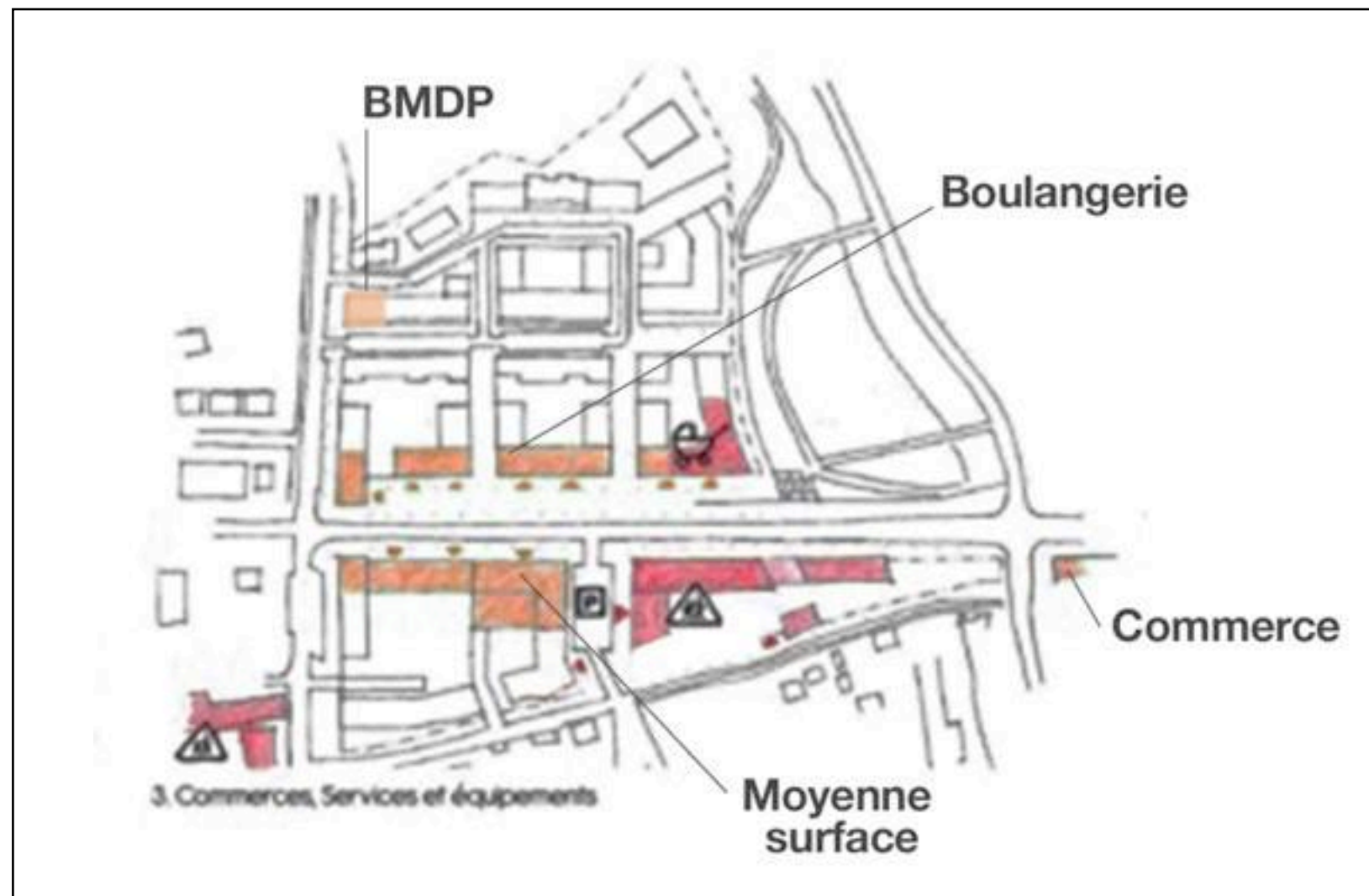
4. Principe des flux

5. Organisation du bâti

6. Bâtiments remarquables

Centralité Mirabilis

Des équipements de proximité



Enjeux : Ouverture de l'école & de la crèche, développement des commerces & services de proximité, création de logements répondant à des objectifs de qualité environnementale et dans le respect des principes d'un développement durable.

Centralité Mirabilis

Des équipements de proximité - Sports & loisirs



-  RÉALISÉ
-  À VENIR 2015/2016
-  À VENIR 2017/2018
-  À L'ÉTUDE
DATE ET PROGRAMME
NON DÉTERMINÉ

Centralité Mirabilis

Îlots constructibles



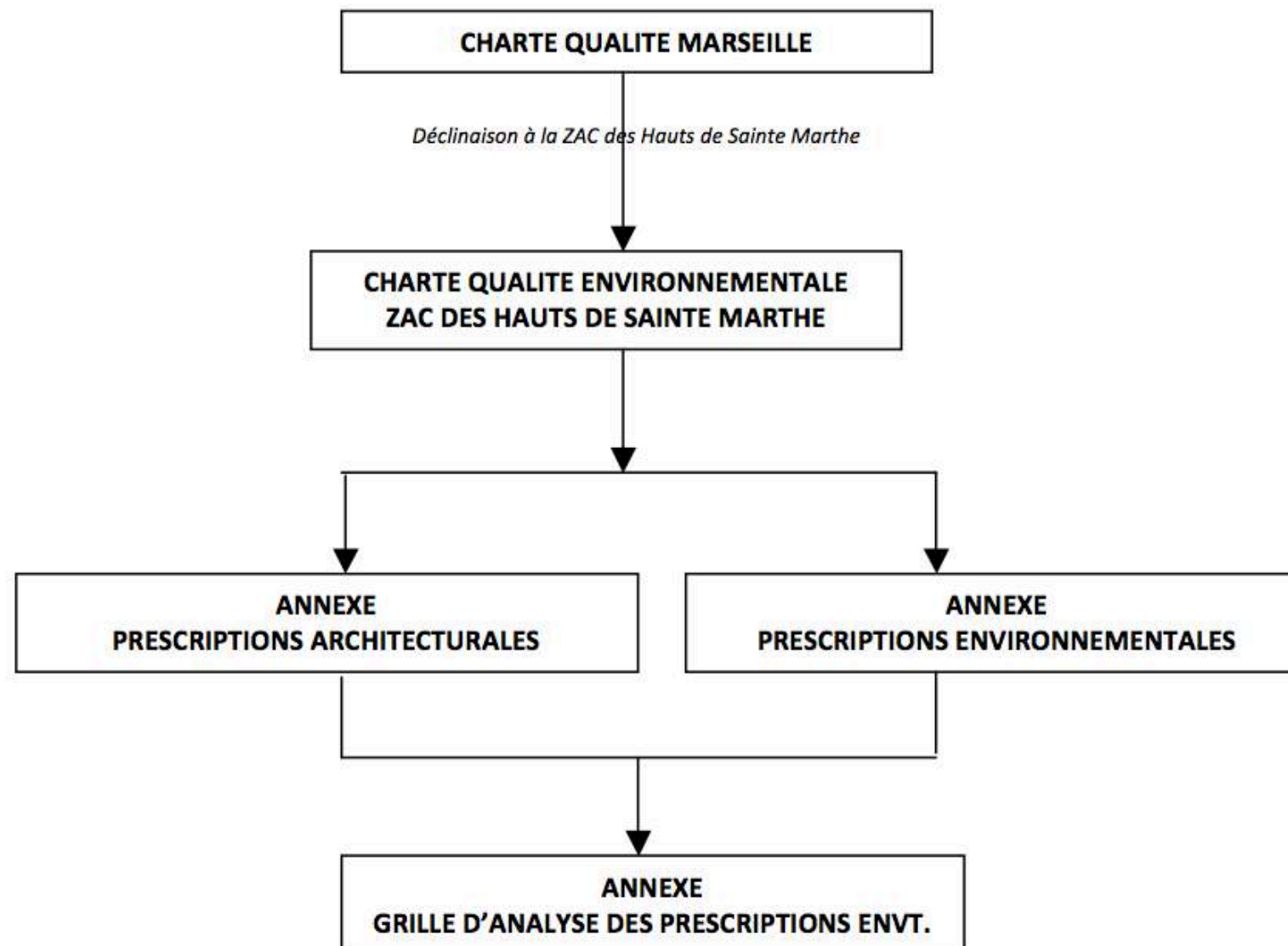
Centralité Mirabilis

Documents de cadrage

➡ Approche respectueuse du développement durable

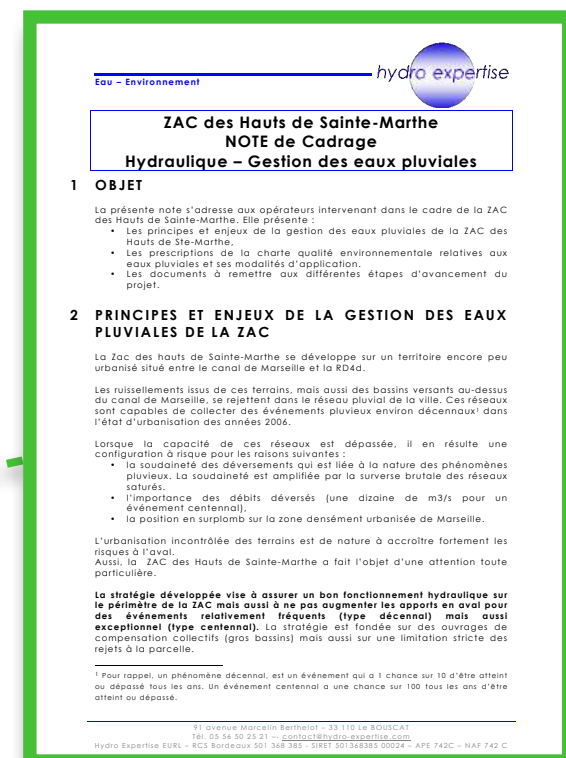
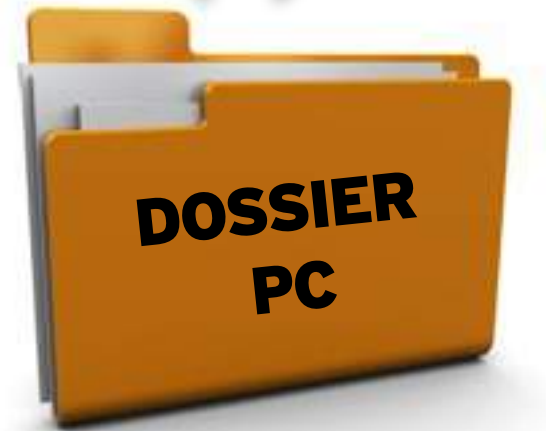
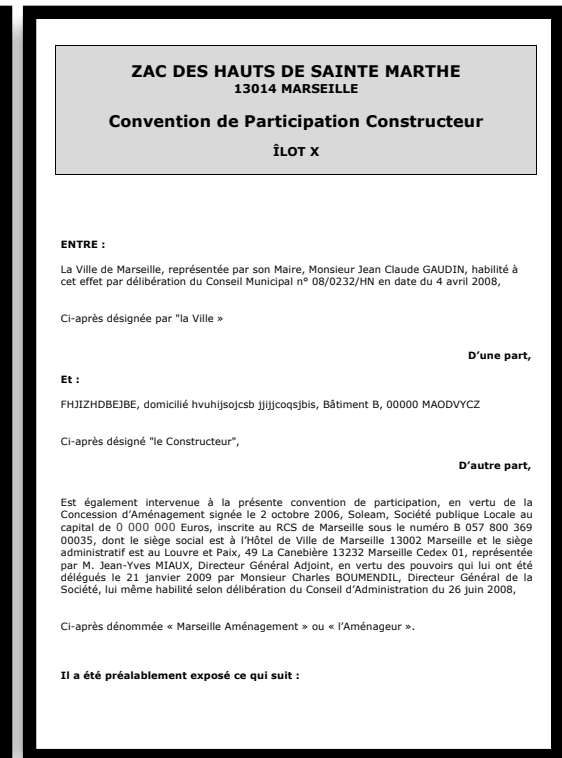
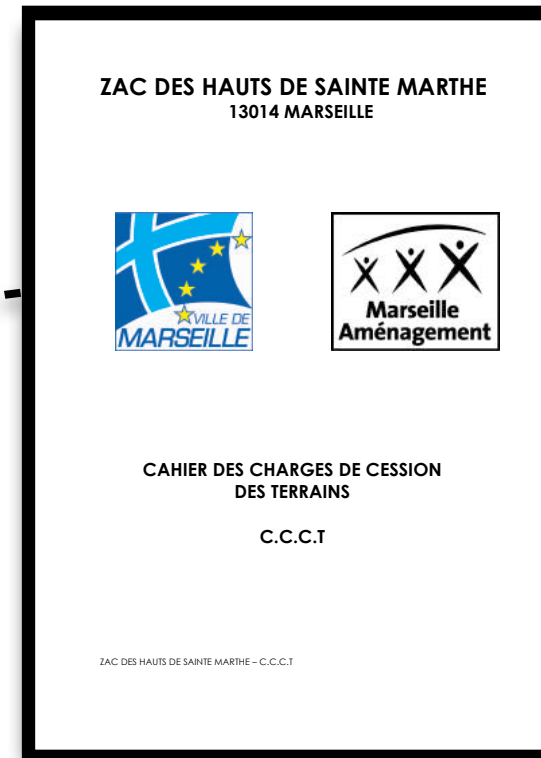
Mise en place d'une charte qualité environnementale & d'une charte chantier à faibles nuisances applicables à l'ensemble des opérations d'aménagement et annexées aux documents contractuels

(Cahier des charges de cession de terrain ou Convention de participation constructeur)



Centralité Mirabilis

Préparation des Permis de construire



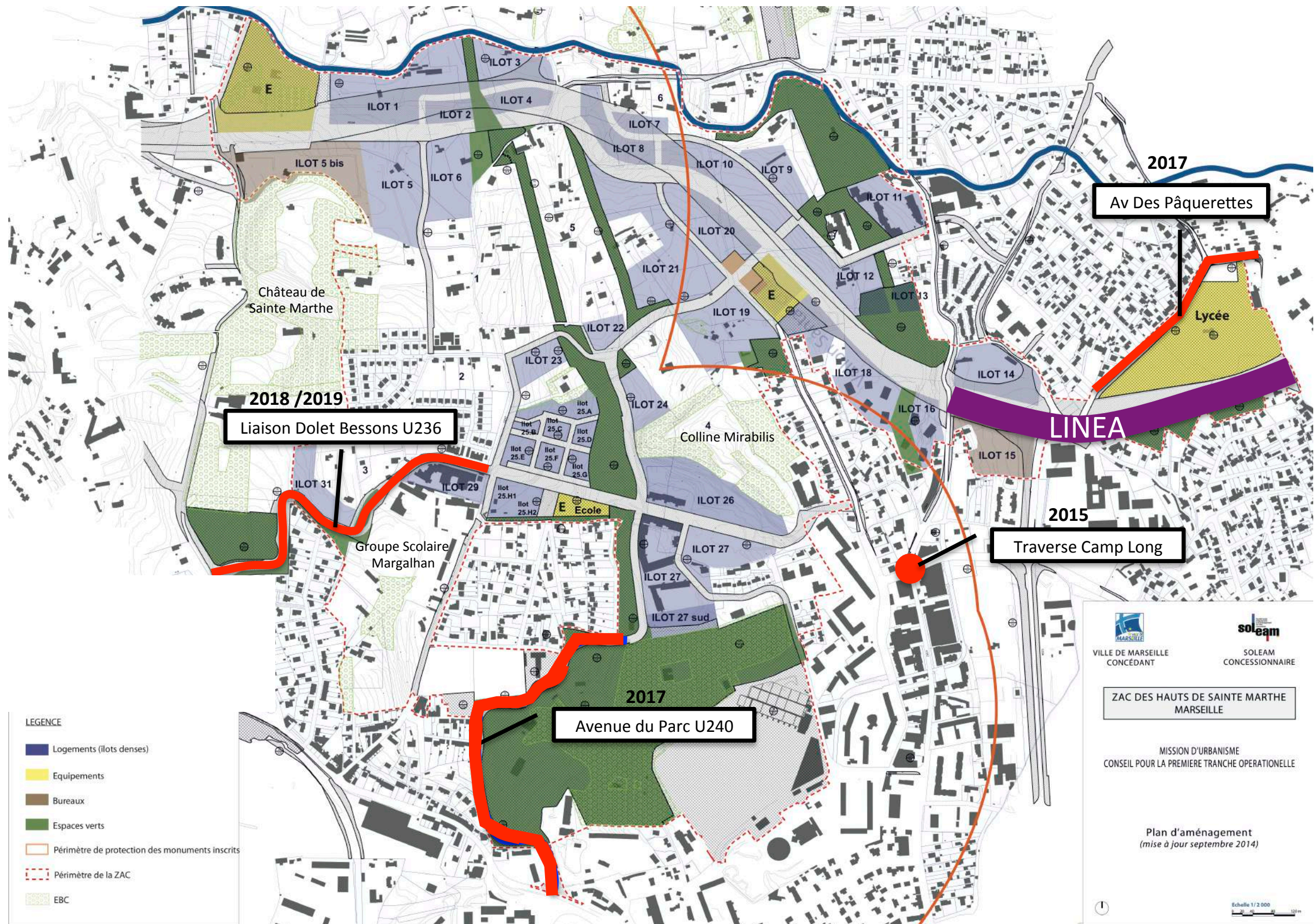
Centralité Mirabilis

Production de logements



Centralité Mirabilis

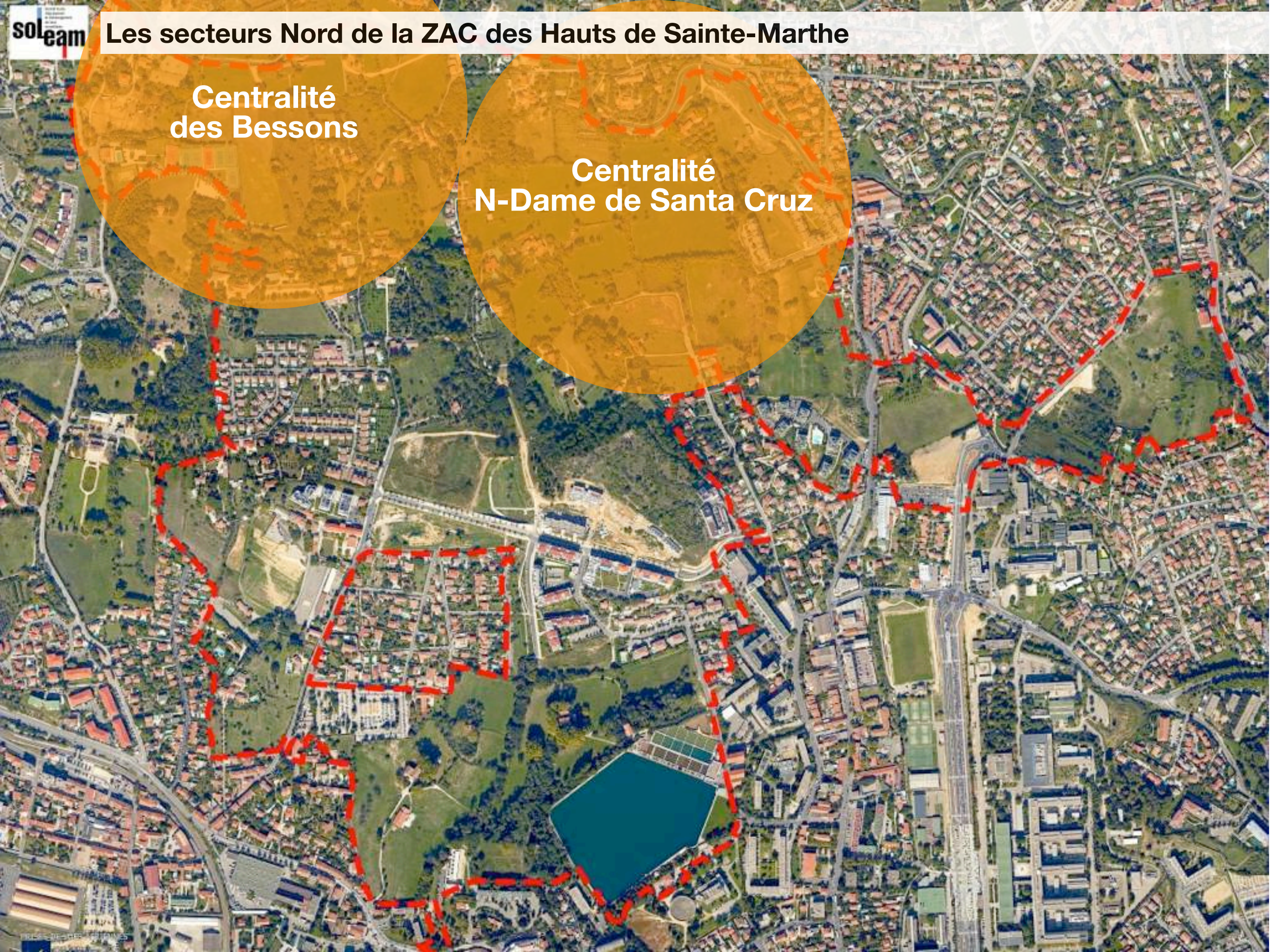
Amélioration du fonctionnement circulatoire



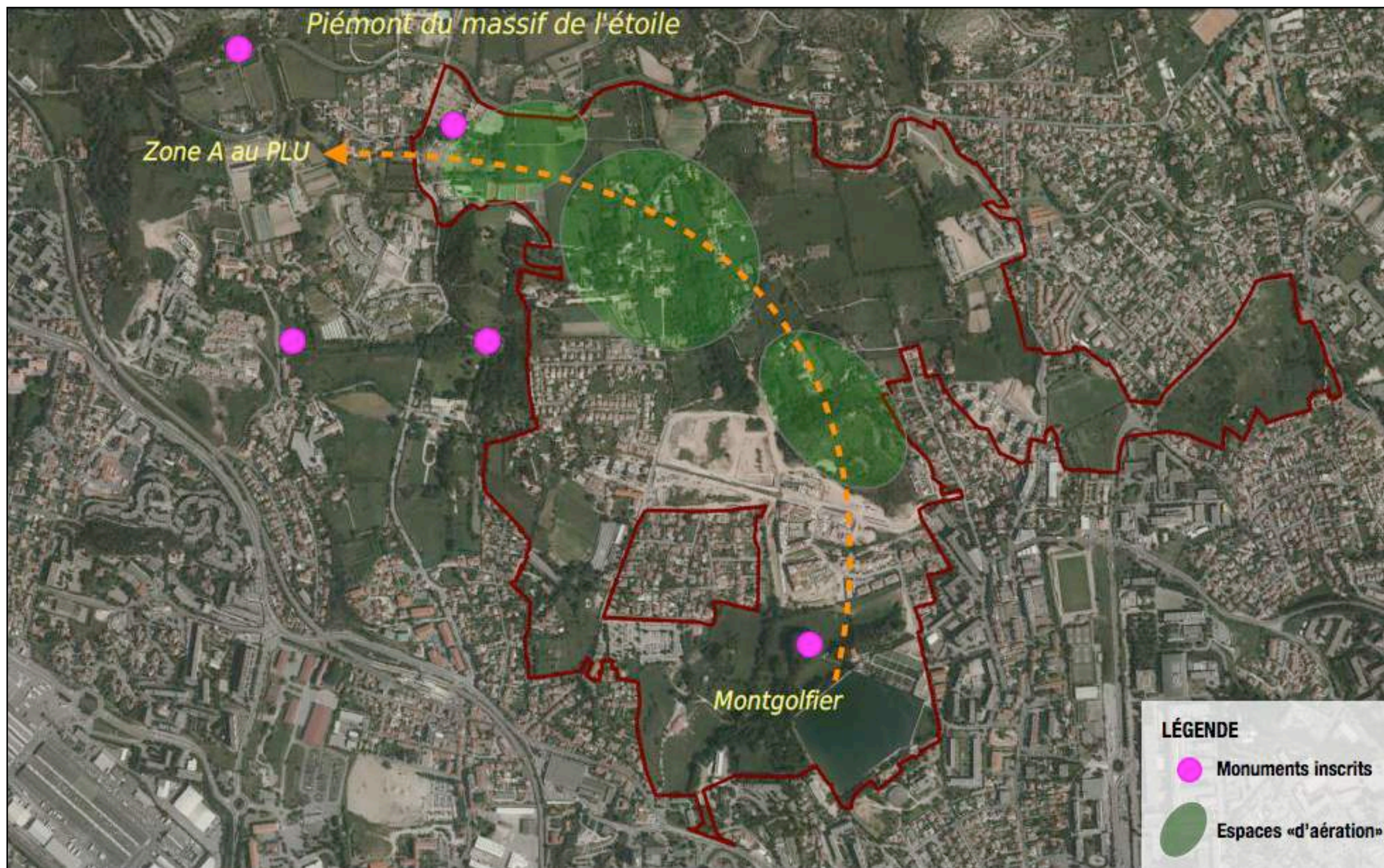
Les secteurs Nord de la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe

Centralité
des Bessons

Centralité
N-Dame de Santa Cruz



Les secteurs Nord de la ZAC





**les hauts
de sainte
marthe**

E C O Q U A R T I E R

MERCI DE VOTRE ATTENTION