

Marseille

Aménagements temporaires dans l'espace public



DE L'EXPÉRIMENTATION À LA CONSTRUCTION D'UNE MÉTHODE

À Marseille, trois quartiers situés en géographie prioritaire dans des contextes pourtant très différents ont expérimenté la création et l'installation d'aménagements temporaires dans leurs espaces publics.

Les quartiers

- ▶ **Le Vallon de Malpassé** (13^e arrondissement) est un quartier en renouvellement urbain depuis 2010 (470 démolitions prévues), soit l'un des plus importants projets de renouvellement urbain de Marseille.
- ▶ **La Cité Saint-Joseph Vieux-Moulin** (14^e arrondissement) est une ancienne cité d'urgence située sur le coteau très enclavé de Sainte-Marthe, créée en 1954 suite à la campagne menée par l'Abbé Pierre. Le projet urbain vise à démolir l'ensemble de la cité d'urgence pour reconstruire, au nord du site, des logements sociaux neufs (1^e phase en 2011, 2^e phase lancée en 2017) et fait l'objet d'une gestion sociale renforcée, en accompagnement du projet urbain.
- ▶ **Saint-Mauront** (3^e arrondissement) est un ancien faubourg portuaire, proche du centre-ville et du périmètre de la ZAC Euroméditerranée. Ce quartier concentre un habitat privé très dégradé, voire insalubre et se trouve marqué par la grande pauvreté de sa population. Il n'est pas inclus dans un périmètre de renouvellement urbain financé par l'ANRU. Dans la copropriété Bellevue, qui a fait l'objet de deux plans de sauvegarde, le bailleur social Logirem et la SEM Marseille Habitat sont impliqués. Ce secteur figure dans le périmètre du projet urbain de Saint-Mauront. Des opérations ont été programmées sur le bâti et les voiries.

Les acteurs

▶ Les bailleurs sociaux, la SEM de la ville de Marseille

Leur rôle est majeur car ils portent l'ensemble des projets temporaires. Ils mettent à disposition le foncier dans plusieurs cas, organisent, recrutent et financent l'ingénierie externe nécessaire à la conduite du projet, adaptent la gestion du site.

- ▶ **HMP (Habitat Marseille Provence)** : gestionnaire d'un parc de 15 000 logements locatifs sociaux dont 98% sont situés à Marseille et 65% en ZUS, l'organisme Hlm est impliqué dans les aménagements du Vallon de Malpassé et de la Cité Saint-Joseph Vieux Moulin.
- ▶ **Marseille Habitat** : la SEM de la ville de Marseille, qui opère notamment sur des copropriétés en difficulté, a porté l'ensemble des aménagements temporaires de Saint-Mauront.
- ▶ **Logirem** : gestionnaire d'un parc de 22 000 logements locatifs sociaux dans les régions PACA et Corse, le bailleur est impliqué dans un aménagement temporaire à Saint-Mauront.

► Les associations, les collectifs

- **Cabanon Vertical** : collectif pluridisciplinaire qui conjugue les arts appliqués et les arts visuels dans la ville. Il questionne la place de l'individu dans l'espace urbain, ses usages et sa liberté d'agir. Le collectif, constitué de neuf membres (cinq équivalents temps plein), conduit des projets d'auto-construction dans l'espace public. Cabanon Vertical est à l'impulsion et partie prenante des trois projets considérés ici. Il est responsable de la conception et de la réalisation des aménagements temporaires.
- **Le Fil à Initiatives** : association qui accompagne l'émergence de dynamiques territoriales portées par les habitants des quartiers populaires de Marseille et qui adapte les projets locaux à leurs besoins. Elle assure le lien avec les habitants et la médiation avec les constructeurs.
- **ADDAP 13 (association départementale pour le développement des actions de prévention)** : cette association a organisé les chantiers éducatifs, par groupe de quatre jeunes, pour la préparation des terrains et la réalisation des aménagements. Plus largement, l'ADDAP permet d'organiser et d'encadrer la mobilisation des habitants qui veulent prêter main forte. Cette structure d'éducation populaire a organisé les chantiers éducatifs.

► **Métropole d'Aix-Marseille Provence**, direction de la Politique de la ville.

Les objectifs

Les projets ont pour objectifs d'améliorer le cadre de vie des habitants, de dynamiser et démocratiser les usages dans l'espace public par la réalisation d'aménagements temporaires, accessibles à tous. La réalisation de ces aménagements est toujours fortement soutenue par une démarche participative impliquant les habitants sur l'ensemble du processus de définition, de conception et de réalisation des infrastructures. Les habitants contribuent dès l'origine au diagnostic partagé afin que leur perception des lieux et leur désir d'espaces publics, soient pris en compte dans l'élaboration des futurs aménagements. Ces projets temporaires d'aménagement suivent une méthodologie rigoureuse : échanges avec les habitants, animation d'ateliers de co-conception, définition d'un programme sur les intentions d'usages et définition précise des aménagements souhaités, conception et définition des prescriptions techniques, réalisation des équipements en lien avec des chantiers de jeunes.

Les projets

- Projet TRANSITION - Vallon de Malpassé (13^e arrondissement)
- Projet GECKO 1 et 2 - Saint-Mauront (3^e arrondissement)
- Projet GECKO 3 et 4 - Saint-Mauront (3^e arrondissement)
- Projet Espace de convivialité - Cité St-Joseph Vieux-Moulin (14^e arrondissement)



CONTACTS

- **Pierrick Migliaccio**, Chef de service du Pôle Développement, direction de la Politique de la Ville de la métropole d'Aix-Marseille-Provence : pierrick.migliaccio@ampmetropole.fr
- **Olivier Bedu**, Directeur Cabanon Vertical, cabanon.vertical@gmail.com - <http://www.cabanonvertical.com/>
- **Didier Raffo**, Responsable du Renouvellement urbain, HMP (Habitat Marseille Provence) : d.raffo@hmpmarseille.fr
- **Kevin Jordan** Directeur Agence Sud-Est - Logirem : <https://www.logirem.fr/>
- **Fil à initiatives** : info.lefil@gmail.com, <http://www.lefilainitiatives.org/>

Face à un processus de rénovation du quartier très long, marqué par de nombreuses démolitions et par la disparition d'espaces publics structurants, la création d'un aménagement transitoire (installations sportives avec agrès et skatepark, terrasse pour danses urbaines) a permis de conserver les liens sur le quartier tout en servant de laboratoire à la définition de nouveaux espaces publics. L'objectif était d'améliorer le « confort d'usage » pour les habitants du secteur des Cèdres, tout en répondant à un enjeu de gestion urbaine pour le bailleur social, qui se trouvait confronté à des difficultés d'entretien et de sécurisation de cette friche en plein cœur de quartier.



© Cabanon Vertical

AVANT : le terrain nu aménagé par Cabanon Vertical en préfiguration du projet urbain



© R. Chipault et G. Gerbaud

APRÈS : le mobilier temporaire comme laboratoire des espaces publics

FICHE TECHNIQUE

Durée : 2014-2017

Partenaires mobilisés

- › Habitat Marseille Provence, la SEM Marseille Habitat.
- › La direction Politique de la ville d'Aix-Marseille Provence Métropole.
- › Cabanon Vertical et Le Fil à Initiatives pour la conception et la réalisation.
- › L'ADDAP 13.

Moyens financiers

- › Budget : 70 000 € (28 000 € pour l'achat de matériel, 35 000 € pour la construction, 7 000 € d'honoraires).
- › Financeurs : Politique de la ville d'Aix-Marseille Provence Métropole, Conseil régional, HMP, Fondation de France, la société de la Rocade L2 Nord.

Moyens techniques

- › Pilotage, coordination : Cabanon Vertical, 2013-2015.
- › Conception, réalisation : Cabanon Vertical, Fil à initiatives, ADDAP 13.

Nature juridique du sol

- › Privée : foncier Habitat Marseille Provence

Moyens juridiques

- › Gestion : HMP sous convention financière avec la ville.
- › Propriété/convention : Habitat Marseille Provence.

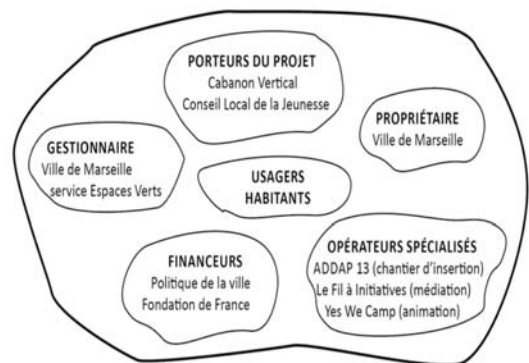
Gecko #1 : espace de musculation de rue, Cité Bellevue

- › Imagination, conception d'un espace de musculation de rue, en lien avec un groupe de jeunes (Conseil local de la jeunesse) : dialogue et recherche de différents points de vue sur les usages possibles de l'espace public, enrichissement d'une première approche, définition du projet, conception et réalisation de formes aux usages multiples.
- › Réalisation dans le cadre d'un chantier éducatif, en collaboration avec l'ADDAP 13, impliquant les jeunes et le groupe de constructeurs du Cabanon Vertical, dans un laps de temps court, pour permettre aux habitants de voir le projet prendre forme et se concrétiser.
- › Évènements organisés en amont, pendant et lors de l'aboutissement de la construction : l'objectif est de créer des temps communs conviviaux et de faciliter l'appropriation - voire la réappropriation - de l'espace public.

Gecko #2 : assises, espace de convivialité



L'appropriation forte des mobiliers d'assises et de convivialité par les habitants



« Geckos 1 et 2 » Cabanon Vertical
Cité Bellevue, Saint-Mauront

FICHE TECHNIQUE

Durée : 2015-2017

Partenaires mobilisés

- › Habitat Marseille Provence, la SEM Marseille Habitat.
- › La direction Politique de la ville d'Aix-Marseille Provence Métropole.
- › Cabanon Vertical et Le Fil à Initiatives pour la conception et la réalisation.
- › L'ADDAP 13.

Moyens financiers

- › Budget : 95 600 € (pour les 2 Geckos).
- › Financeurs : Politique de la ville de Marseille, Conseil départemental.

Moyens techniques

- › Pilotage, coordination : Cabanon Vertical, 2014-2015.
- › Conception, réalisation, mobilisation : Cabanon Vertical, Fil à initiatives, ADDAP 13.

Nature juridique du sol

- › Publique : foncier ville de Marseille

Moyens juridiques

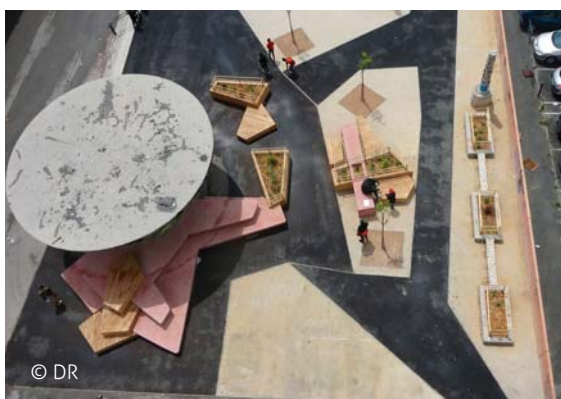
- › Gestion : ville de Marseille, Service des espaces verts.
- › Propriété/convention : convention de gestion et de cession des aménagements à la ville de Marseille - autorisation de démolition deux ans après la construction.

Quartier Saint-Mauront

Projet GECKO 3 et 4

Gecko #3 : projet bloqué

Situé au pied d'une copropriété du quartier, sur un foncier appartenant à la métropole, le projet est actuellement bloqué pour des raisons réglementaires relatives aux normes d'entretien du mobilier urbain. Le bailleur social Logirem, la direction Politique de la ville de la métropole sont porteurs du projet d'aménagement temporaire.



La réorganisation de l'espace par des modules temporaires d'assise et de convivialité

Gecko #4 : assises, espace de convivialité

Le foncier appartient ici à Marseille Habitat. L'objectif est de permettre une cohabitation pacifique de différents usages, au pied du transformateur habillé avec un aménagement généreux, favorisant la mixité des publics (jeunes, femmes, enfants...).



L'appropriation forte des mobiliers d'assises et de convivialité par les habitants

FICHE TECHNIQUE

Durée : 2016-2017

Partenaires mobilisés

- › Habitat Marseille Provence, la SEM Marseille Habitat, Logirem (Gecko 3).
- › La direction Politique de la ville d'Aix-Marseille Provence Métropole.
- › Cabanon Vertical et Le Fil à Initiatives pour la conception et la réalisation.
- › L'ADDAP 13.

Moyens financiers Gecko 4

- › Budget : 80 000 € en phase de conception, de construction du projet d'aménagement (achat de matériaux) + 15 000 € sur la phase concertation avec les habitants pour ateliers de rue, porte à porte, etc., conduite par le Fil à Initiatives.
- › Financeurs : Politique de la ville d'Aix-Marseille Provence Métropole, Marseille Habitat (investissement à hauteur de 80 000 €).

Moyens techniques Gecko 4

- › Pilotage, coordination : Cabanon Vertical, 2016-2017.
- › Conception, réalisation, mobilisation habitants : Cabanon Vertical, Fil à initiatives, ADDAP 13.

Nature juridique du sol Gecko 4

- › Privée : foncier Marseille Habitat

Moyens juridiques

- › Gestion : Marseille Habitat..
- › Propriété : Marseille Habitat.

Habitat Marseille Provence est le pilote du projet. Les deux associations Cabanon Vertical et le Fil à Initiatives vont soutenir la réalisation d'un espace de convivialité, en parallèle de la seconde tranche de requalification du quartier. Début 2018, le projet démarre : les travaux de terrassement doivent préparer le terrain.

FICHE TECHNIQUE

Durée : 2017-2018

Partenaires mobilisés

- › Habitat Marseille Provence, la SEM Marseille Habitat.
- › La direction Politique de la ville d'Aix-Marseille Provence Métropole.
- › Cabanon Vertical et Le Fil à Initiatives pour la conception et la réalisation.
- › L'ADDAP 13.

Moyens financiers

- › Budget : 90 000 € pour VRD, terrassement + 25 000 € pour concertation habitante + 30 000 € pour matériel, conception et fabrication.
- › Financeurs : Politique de la ville d'Aix- Marseille Provence Métropole, HMP, Fondation de France.

Moyens techniques

- › Pilotage, coordination : Cabanon Vertical, 2017-2018.
- › Conception, réalisation, mobilisation : Cabanon Vertical, Fil à initiatives, ADDAP 13.

Nature juridique du sol

- › Privée : foncier Habitat Marseille Provence.

Moyens juridiques

- › Gestion : Habitat Marseille Provence.
- › Propriété : Habitat Marseille Provence



© I. Chenevez

Point de vue sur le quartier Saint-Joseph en cours de requalification urbaine

POINTS CLÉS, FACTEURS DE REPRODUCTIBILITÉ

- › Le portage par le propriétaire bailleur et la qualité du partenariat bailleur/métropole.
- › Des choix d'aménagements à faible coût et adaptés à un entretien facile : cela emporte l'adhésion des partenaires.
- › La clarté du cadre de travail : un projet formalisé et explicité dès le départ dans un cahier des charges.
- › L'appui d'un opérateur constructeur comme Cabanon Vertical, présent dès l'origine de la dynamique. L'implantation de plusieurs collectifs sur le territoire (Yes We Camp, Cabanon Vertical, etc.) est pour beaucoup dans l'impulsion et le développement de ces projets.
- › L'implication et le lien aux habitants : des structures sociales partenaires des collectifs de constructeurs assurent une médiation tout au long des projets (ex : ADDAP 13, Fil à initiatives...).
- › Une combinaison étroite entre une ingénierie d'aide à la mobilisation habitante, la concertation et l'ingénierie de conception/production des aménagements (à souligner : la qualité de l'implication habitante sauf sur le Vallon de Malpassé).
- › L'anticipation de la gestion de l'aménagement futur : le service gestionnaire soumet des préconisations dès la phase de construction aux collectifs au même titre que les habitants apportent leur expertise d'usage. C'est la garantie d'un aménagement ou d'un mobilier urbain qui « tiendra » dans l'espace public et qui sera peu coûteux en termes de maintenance.
- › Une méthode basée sur le fruit de l'expérience qui s'est affinée au fur et à mesure des projets.
- › Une dynamique de réflexion plus globale sur l'espace public et le triptyque « aménagement, gestion, animation ».
- › Un espace ressource numérique réalisé dans le cadre de ces travaux avec un autre opérateur (financé par la Politique de la Ville en 2016/2017 : la Compagnie des rêves urbains sur la thématique de l'animation des espaces publics.
<http://revesurbains.fr/les-projets/espacepublic/>

Éléments d'amélioration

- › Des financements de projets d'aménagements transitoires à consolider, en les intégrant plus directement au projet NPNRU.
- › Des contraintes liées aux réglementations à lever, notamment sur l'entretien des espaces. Les réglementations changent souvent et demandent une interprétation parfois plus souple.
- › Une saisine plus forte par la collectivité, pour poser les bases d'une véritable politique publique des aménagements transitoires.

Poursuite envisagée

- › Un changement d'échelle en développant ce type de projets dans d'autres sites et en l'intégrant comme un temps possible du projet urbain lui-même. Il faudrait alors, pour les quartiers en renouvellement urbain faisant l'objet d'une convention avec l'ANRU, que le règlement général du NPNRU puisse évoluer pour permettre le financement, au moins partiel, de ces projets.
- › Une volonté d'évaluer les coûts globaux de gestion des aménagements transitoires, y compris en intégrant les coûts ayant pu être évités grâce aux aménagements temporaires (par exemple, sur-entretien d'un espace non affecté et sujet à des occupations illicites...).
- › Une volonté d'identifier les modalités de développement d'aménagements transitoires et de mobiliers urbains hybrides/artistiques sur l'espace public métropolitain.

Le « plus » de Marseille

- › Un réseau d'acteurs professionnels et associatifs (services techniques ville de Marseille, bailleurs, aménageurs, GIP Marseille Rénovation Urbaine, collectifs constructeurs, agence d'urbanisme, université...), structuré depuis 2016 à l'initiative de la direction Politique de la Ville et qui a conduit notamment à la réalisation et la publication du « Guide pratique des aménagements transitoires ». (lien annexes).

LES CHANGEMENTS INDUITS

Sur les habitants et le territoire

- › Une implication très forte dès la conception même du projet.
- › L'appropriation des nouveaux espaces, comme lieux de détente et de sociabilité.
- › Une aide à l'insertion pour certains jeunes.

Sur le projet urbain : impact pour les projets de Malpassé et Saint-Joseph

- › Les aménagements permettent de gérer l'attente, avec du « transitoire assumé ». Les aménagements n'ont pas vocation à infléchir la programmation urbaine.
- › Ils permettent de tester des usages qui nourrissent la réflexion sur d'autres aménagements à venir (pas nécessairement sur le même site).
- › Les aménagements viennent ajuster un projet urbain qui n'avait pas prévu d'espace de proximité,

ni de mobilier urbain particulier à l'origine ; ils permettent également une phase de test.

- › Les projets ne génèrent pas de complexité supplémentaire quant à la gestion de site. Au contraire, les choix d'aménagements sont faits pour faciliter l'entretien et les espaces sont respectés (plus que s'ils étaient laissés à l'abandon).

Sur l'organisme Hlm

- › L'émergence de nouveaux métiers : il faut acculturer « en interne » et convaincre que ces projets atypiques ont leur utilité.
- › L'inscription dans un partenariat local intéressant.
- › Une capacité d'innovation renforcée.
- › L'intégration pleine des gestionnaires dans des opérations pilotées et suivies traditionnellement par la maîtrise d'ouvrage.

Paroles d'acteurs

« Intégrer le financement aux opérations de démolition de l'ANRU. »

« Les aménagements sont venus dans le temps de transition après la démolition de bâtiments et en préfigurant une future affectation du terrain. Il serait donc logique de les inscrire dans une ligne budgétaire liée à la démolition et en les rattachant directement à l'opération NPNRU, avec un plan d'amortissement. »
Didier Raffo, HMP.

« Notre objectif est de révéler des espaces, en plaçant les usagers et les usages au cœur du propos. »
Olivier Bedu, Cabanon Vertical.

« Ces aménagements temporaires sont soutenus par des financements issus de la politique de la ville. Nous avons fait la démonstration qu'ils sont utiles, appréciés par les habitants. Ils améliorent concrètement le cadre de vie dans des quartiers en pleine transformation, où il n'y a plus (ou pas encore) grand-chose. Ils n'engendrent pas, contrairement à certaines craintes de départ, des surcoûts d'entretien. Le réseau d'acteurs professionnels a travaillé pendant un an sur ce sujet, pour poser des éléments de méthodologie. Il faudrait maintenant que ce type de projets rentrent dans le droit commun. » **Pierrick Migliaccio.**

1. Zoom sur la « Convention de cession d'une œuvre (anonymisée) entre une ville et un collectif de constructeurs » (lien annexes).
2. Le Guide des aménagements urbains transitoires : résultat d'un groupe de travail pluridisciplinaire (lien annexes).
3. Outils : Convention de cession d'aménagement (lien annexes).