

Commission d'évaluation : Conception du 09/04/2026

PNRU Castellane- Bricarde Marseille



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



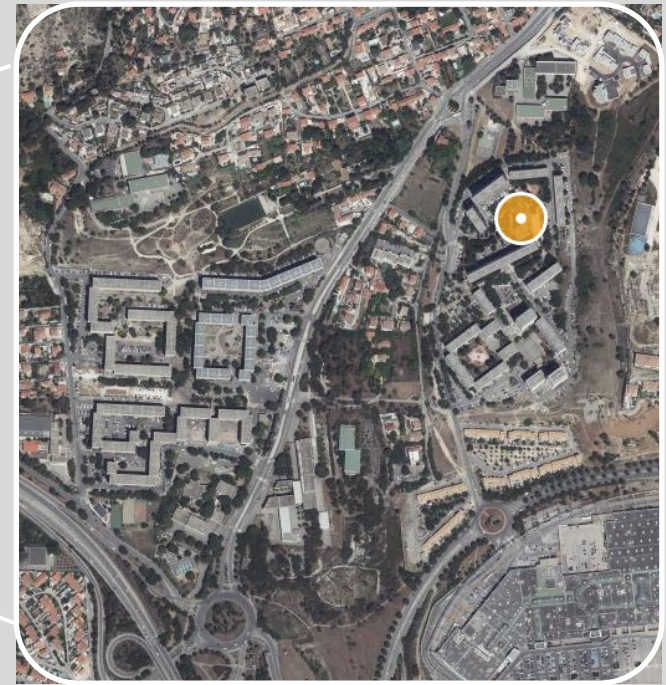
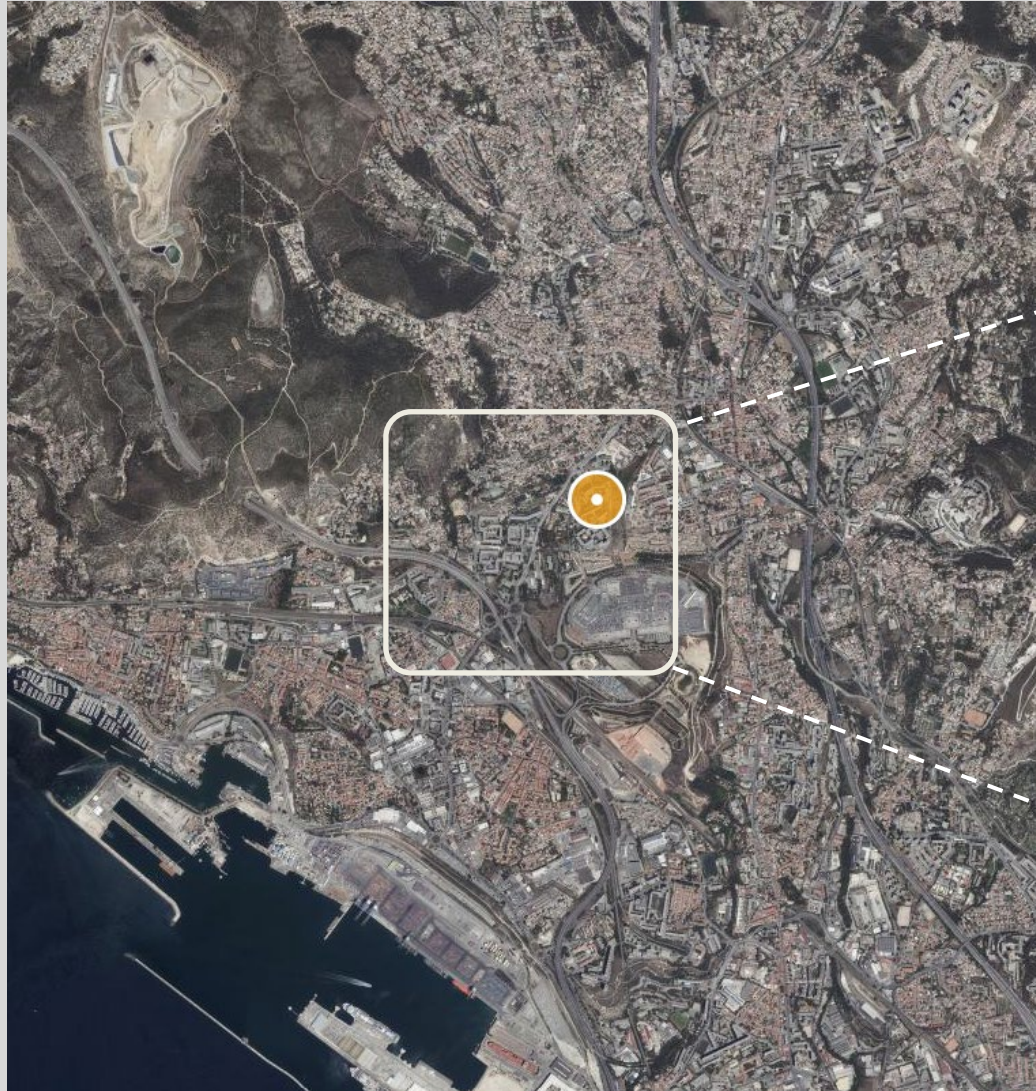
Provence-Alpes-Côte d'Azur



Aménageur	MO	AMO MOE Urbaine	MOE Espaces publics

Le projet dans son territoire

Vues satellites



De quels quartiers parle-t-on ?

SOCIÉTÉ

A Marseille, 7 kalachnikovs retrouvées dans la cité de la Castellane après les tirs

En visite à Marseille, Manuel Valls a qualifié d'inaccoutumée la Castellane, conduisant à l'intervention de la police.

BANLIEUES

« Tu dis que t'es de La Castellane, t'es cramé »
Les résidents de cette cité marseillaise souffrent de son image de « supermarché de la drogue ».

POLICE ET JUSTICE

Ouverture du procès de la Castellane, cité emblématique du trafic de drogue marseillais

Nordine Achouri, le chef présumé du réseau qui générerait un chiffre d'affaires quotidien estimé à entre 40 000 et 50 000 euros, sera jugé à partir de mercredi.

SOCIÉTÉ • TRAFIC DE DROGUE

Narcobanditisme à Marseille : dans les coulisses de l'« empire » de la Castellane

Bastion du trafic de stupéfiants, avec 100 000 euros de chiffre d'affaires par jour, jusqu'à son démantèlement par la police en avril, la cité était mise en coupe réglée par « Mimo », chef d'un gang soudé, dont 16 membres présumés sont mis en examen.

Un défi pour les acteurs du projet : concilier la prise en compte des attentes en matière de sécurité et la qualité urbaine et environnementale

Enjeux Durables du projet



- **Enjeu 1: Ouvrir les quartiers - la sécurité qui prime**
 - Nécessité d'ouvrir les deux quartiers pour des raisons d'injonction politique sécuritaire - impact sur le site
 - Arrivée du tramway dans les deux quartiers en 2030
 - Favoriser les mobilités douces à travers le quartier tout en garantissant la sécurité



- **Enjeu 2 : Conforter la vocation résidentielle du quartier**
 - Démolition et création d'une nouvelle offre de logements par des petits collectifs (Accession et location)
 - Réhabilitation des logements (diversification des typologies)



- **Enjeu 3 : Constituer un réseau d'équipements publics de grande qualité**
 - Réhabilitation des 3 GS, de la piscine, du dojo
 - Déplacement du centre social de la Castellane dans un nouveau bâtiment
 - Crèche à la Bricarde et halte crèche à la Castellane + commerces + pôle santé en RDC des bâtiments au niveau du mail et de la place du marché
- **Enjeu 4 : Retisser la trame paysagère et favoriser la gestion des eaux de pluies par infiltration**
 - Maintient de l'existant en dehors et renforcement de la végétation
 - Palette végétale adaptée
 - Gestion des eaux de pluies via des massifs drainants



- **Enjeu 5 : Démarche environnementale globale**
 - BBC rénovation sur tous les logements + Raccordement au RCU pour le chauffage
 - Plate forme réemplois et réflexion à une échelle élargie
 - CPAUEP et suivi PC et espaces publics par le groupement MOE urbaine

Les périmètres



Les acteurs du projet

AMENAGEUR DES ESPACES PUBLICS PORTEUR DE LA DEMARCHE QDM

AMENAGEUR /
CONCESSIONNAIRE



MAITRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS

URBANISTE

Concorde

PAYSAGISTE

d'ici là

BUREAU D'ETUDES



MO NPNRU

MO



LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

AMO MOE URBAINE

JORNETLOPPASTOR
ARCHITECTES

CONSEIL
URBAIN

CERRETTI



adret
ingénieurs associés

PARTENAIRES PNRU



ActionLogement



GROUPE
HABITAT
EN RÉGION



Unicil

Groupe ActionLogement



Caisse
des Dépôts
GROUPE



SOCIÉTÉ PUBLIQUE
ÉCOLES MARSEILLAISES



VILLE DE
MARSEILLE

Contexte

- **UN PLAN GUIDE A LA CROISEE DES OBJECTIFS ET ATTENTES : ETAT - ANRU - METROPOLE - VILLE - BAILLEURS - HABITANTS.**

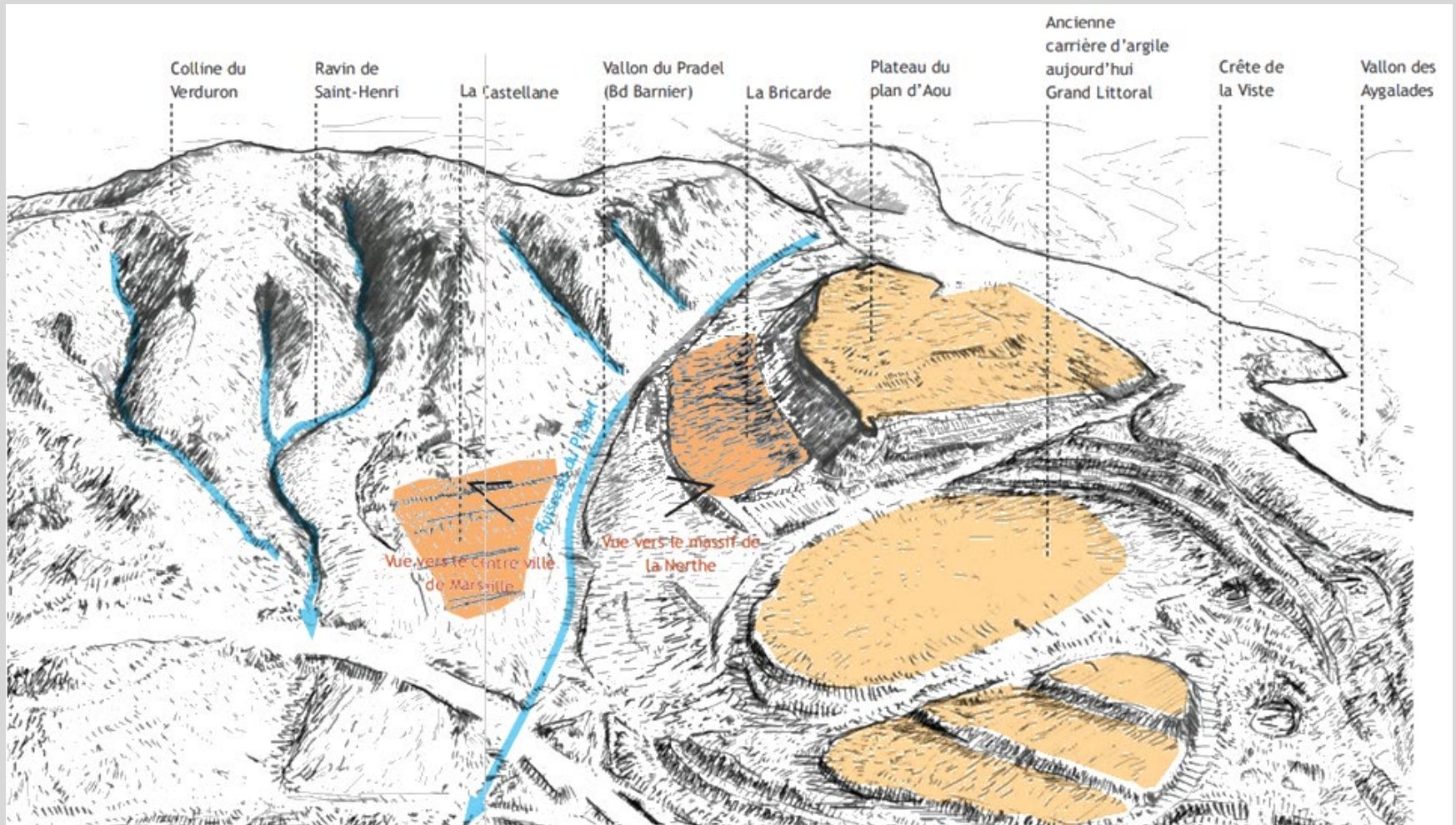
- Une convention NPNRU validée en octobre 2019 pour un montant global de 330 € ttc
- Enjeux politiques importants
- Doctrine Etat / ANRU : renouvellement urbain qui favorise démolitions et diversifications
- Ouverture des quartiers pour les sécuriser
- Création du mail et destruction de la tour K
- Une exhaustivité des expertises associées
- Un travail constant avec les habitants
- Une implication forte des bailleurs

- **DES SPECIFICITES**

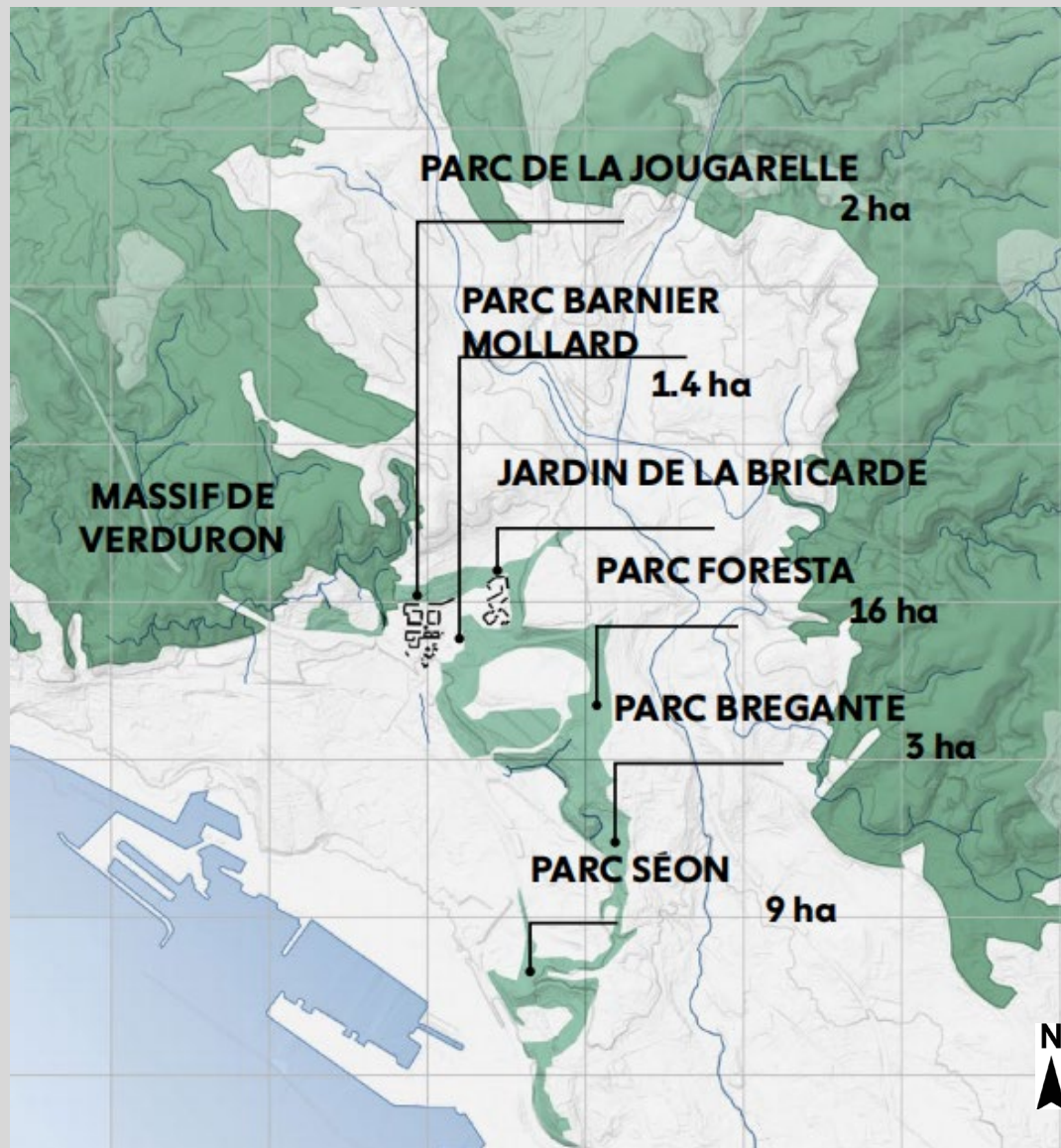
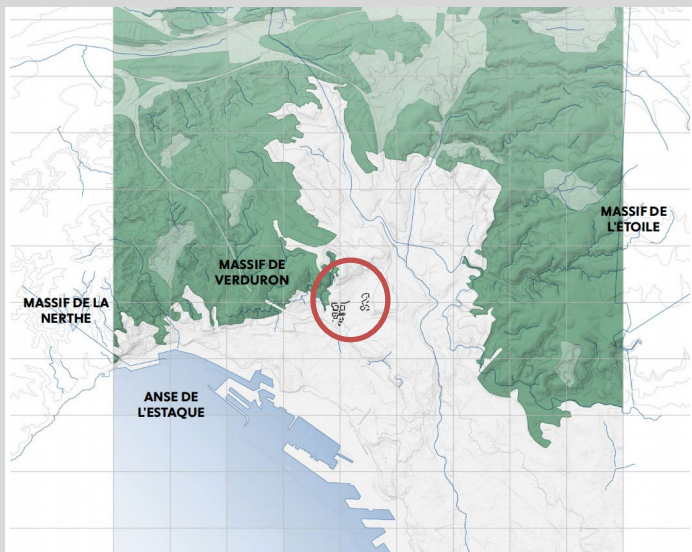
- Un environnement « puissant » : topographie, paysage, eau,...
- Population jeune
- Habitants présents depuis plus de 10 ans > 60%
- Grands logements
- Forte présence de la voiture
- Fonctionnement en enclos

Un projet complexe et progressif initié en 2015. Une opérationnalité qui s'accélère.

Topographie



Composantes paysagères



VUE MER



VUE COLLINE

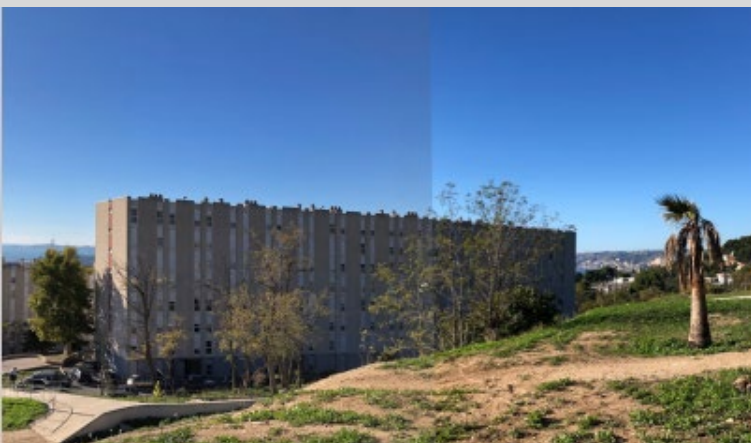
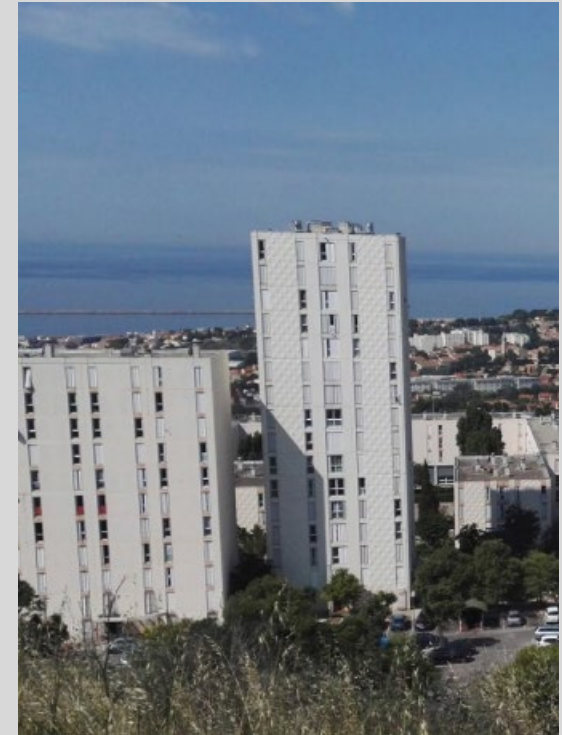




Image Landsat / Copernicus
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO
Image © 2026 Airbus



Dysfonctionnements actuels

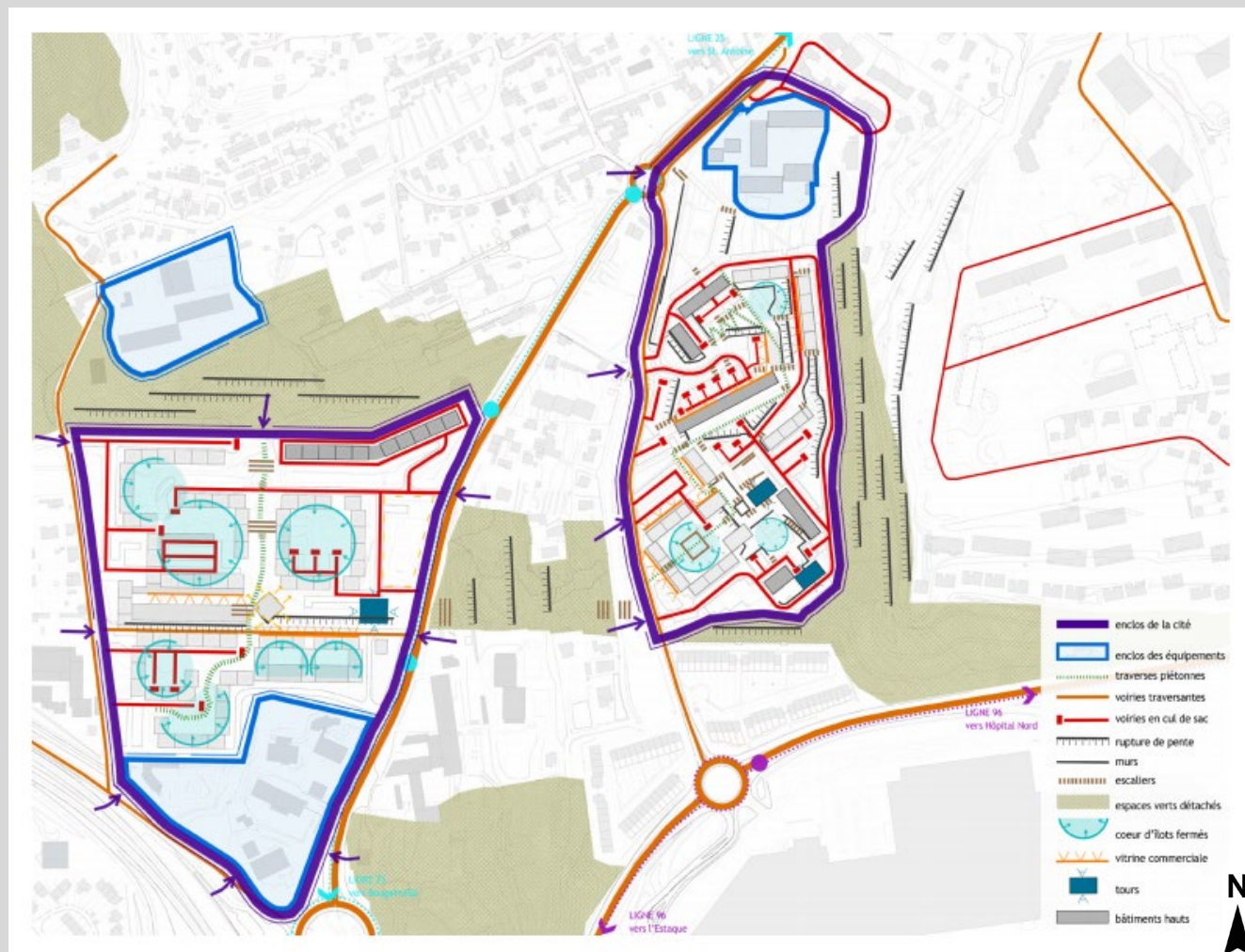
Ruptures liées à la pente

Fonctionnement en enclos

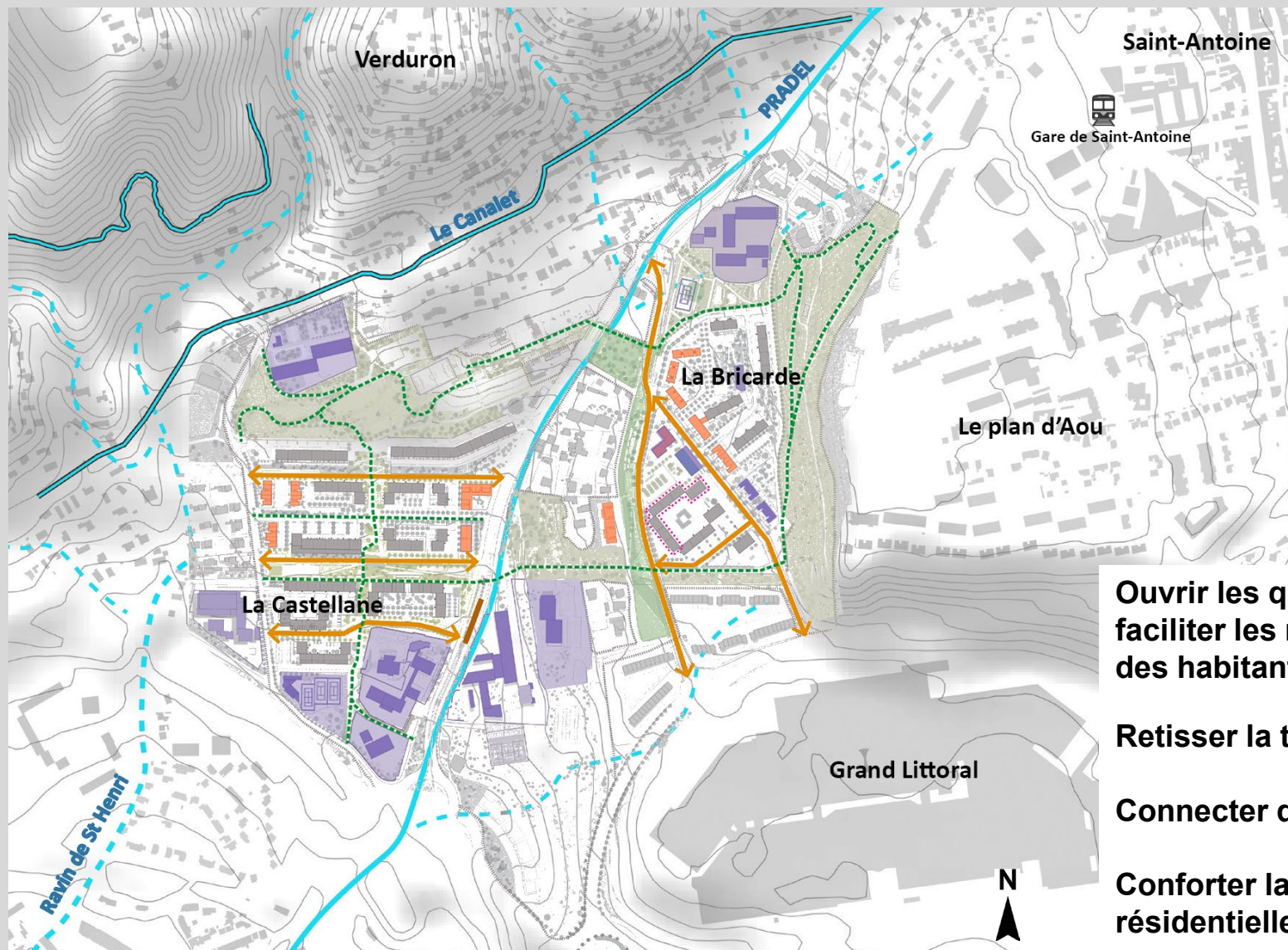
Nombreux cul-de-sac

Espaces verts non connectés

Traversées piétonnes internes à la cité



Les grands principes du plan guide



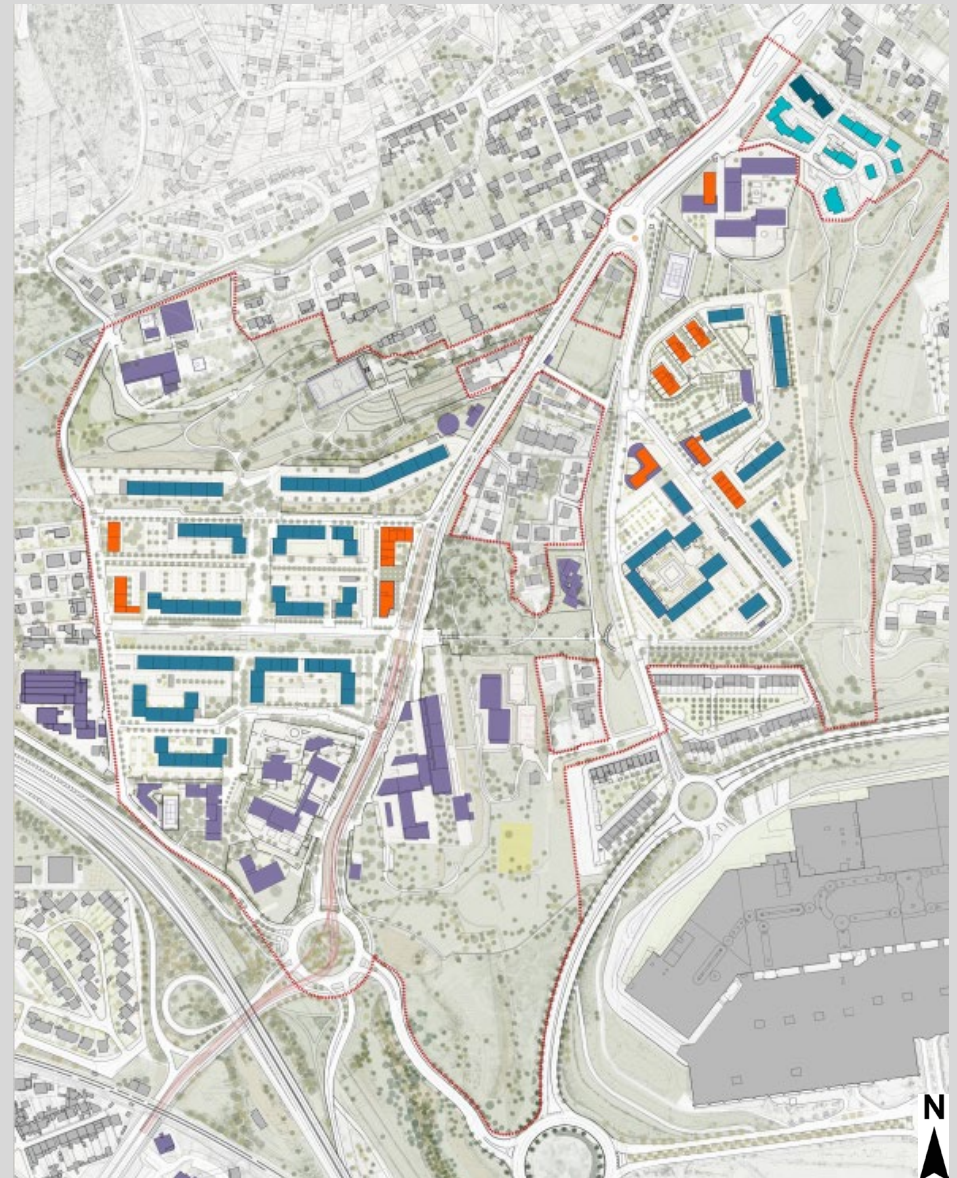
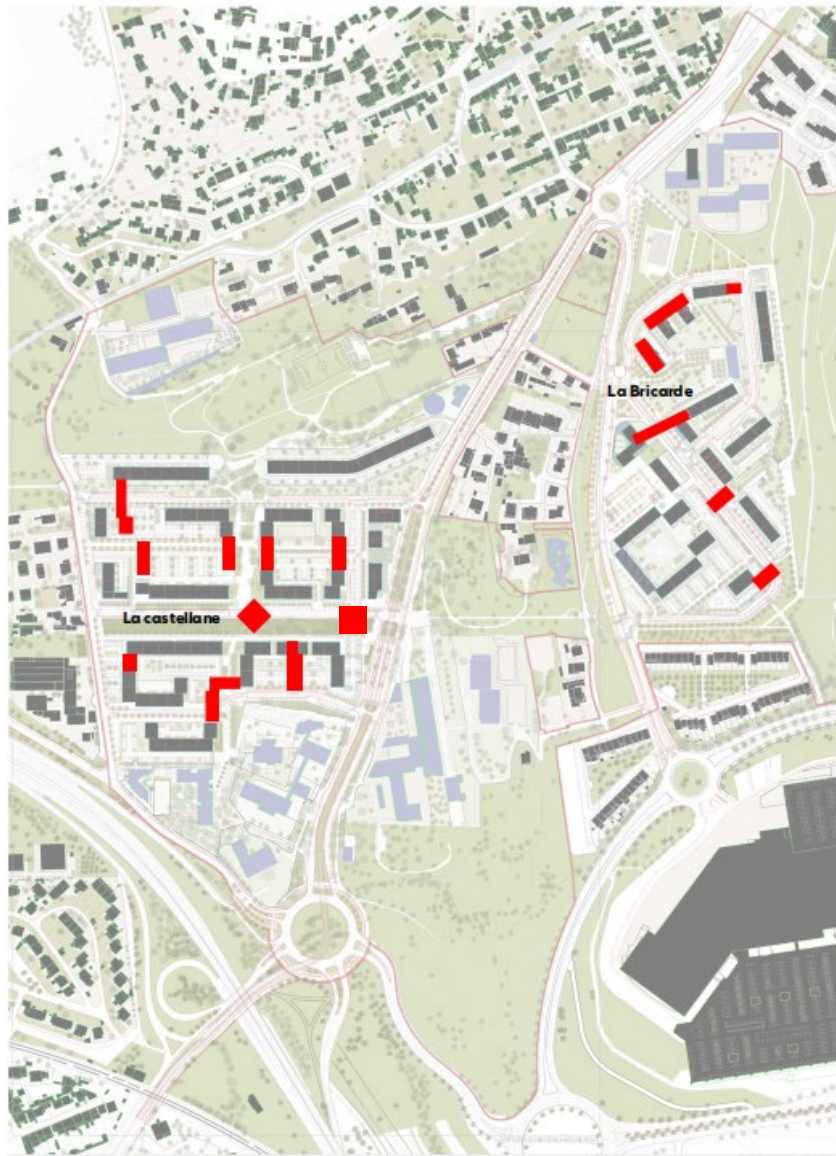
Ouvrir les quartiers et faciliter les mobilités douces des habitants

Retisser la trame paysagère

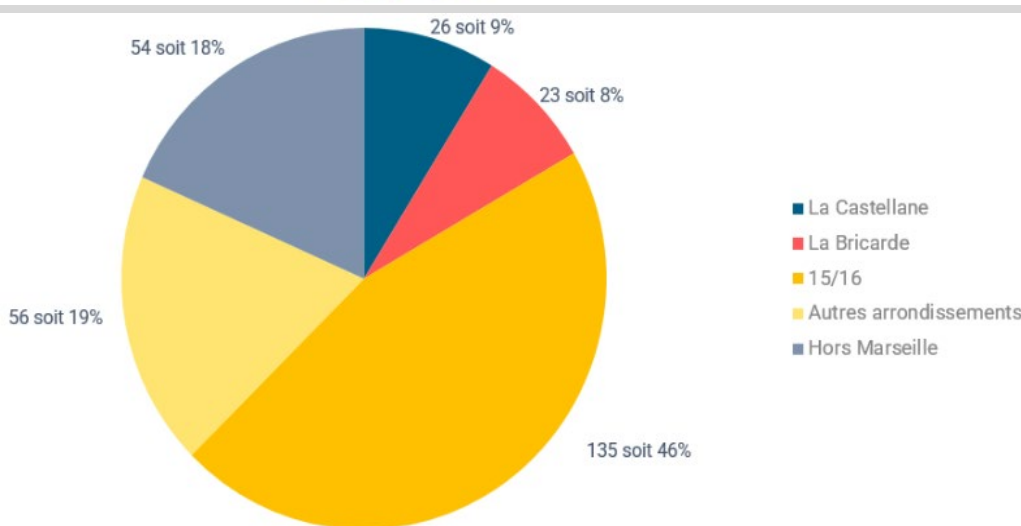
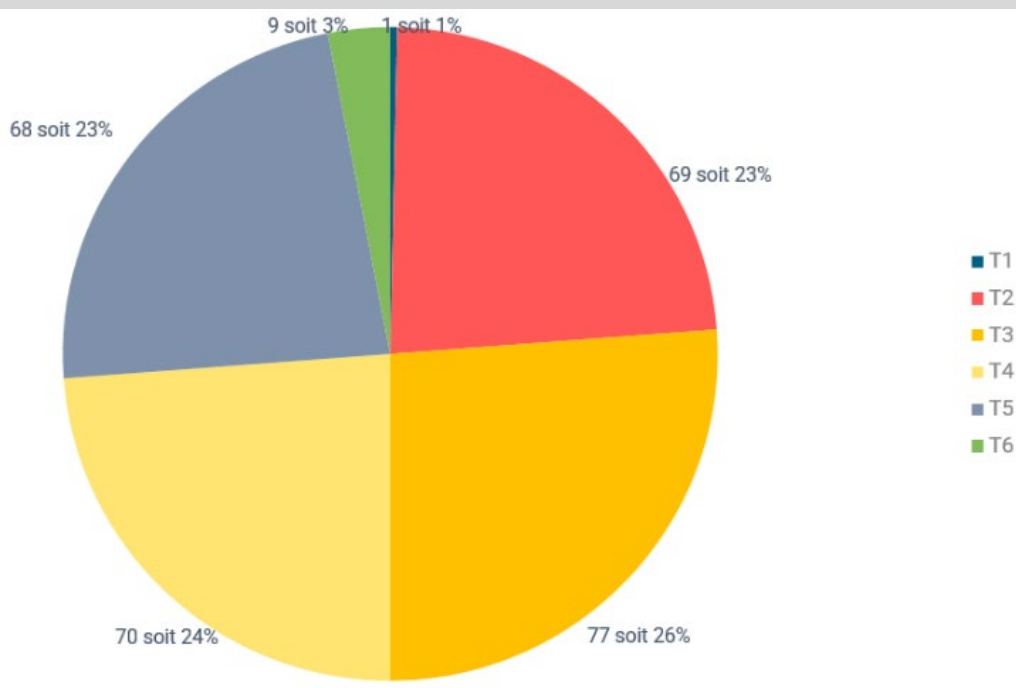
Connecter d'est en ouest

Conforter la vocation résidentielle du quartier

Démolitions et reconstructions



Le relogement en ANRU



- **Une procédure très encadrée : au moins 3 propositions pertinentes, maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour accompagner les locataires...**
- **Au regard du blocage des parcours résidentiels, le relogement est bien souvent une opportunité pour les ménages concernés (sortir du quartier, typologie plus adaptée, décohabitations...)**
- **Un reste à charge constant au m² à prestation équivalente**

Sur Castellane-Bricarde :

- **50% de grandes typologies demandées**
- **Seulement entre 17 et 25% de demandes à rester sur le quartier**

Fiche d'identité

Programme

Résidentialisation
Réhabilitation / neufs
logements – Equipements
publics - Locaux activités et
services – Espaces publics

Superficie

33 ha

SDP

Lgts Rénovés : 145 055 m² / Lgts neufs :
16 000 m² / Equipements neufs : 2 680 m² /
Commerces + services : 2 455 m² /
équipements réhabilités : 15 770 m²

Densité

45 log/ha

Logements

Existant : La Castellane 1134 lgts et
Bricarde 689 lgts / Projet : Castellane
931 lgts et 537 lgts Bricarde dont 200
lgts neufs dont 122 lgts en
diversification

Espaces
plantés

173 251 m² dont 12 510 m² espaces
plantés sur les espaces publics de
l'AVP (44 810 m²)

Equipements

Réhabilitation des 3 GS / Création 2
crèches / CS Castellane / Gymnase GS
St André Castellane

Altitude

64 -173 Ngf

Zone Clim.

H3

Consommatio
ns d'énergie

139 kWep/m²/an

Production
locale
d'électricité

Pas prévu

Planning
travaux

- **Début : Mai 2026
(Réhabilitation
Bricarde)**
- **Début espaces publics
: 2027**
- **Fin : Décembre 2032**

Éléments financiers de la concession

Cout du Foncier

- **Acquisitions résiduelles**

Cout des études des espaces publics

- **3 000 000 euros**

Budgets des espaces publics

- **16 000 000 euros**

Financements privés

- **N/A**

Subventions

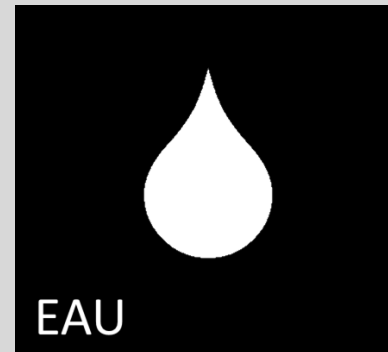
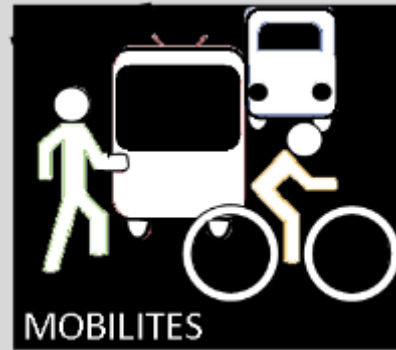
- **ANRU : 30% du bilan**

Financements publics espaces publics

- **Métropole : 66% du bilan**

Le projet au travers des thèmes QDM





Gestion projet

NPNRU CASTELLANE - BRICARDE



PLAN GUIDE - CPAUEP



ATELIERS - COPII - COTECH

DOCUMENT CADRE – CPAUEP – PLAN GUIDE CO-CONSTRUIT AVEC LES PARTENAIRES

CONCESSION D'AMENAGEMENT SUR LES ESPACES PUBLICS

PROJET TRAMWAY

AVIS SUR LES PROJETS



ATELIERS



REHABILITATION CASTELLANE

REHABILITATION EQUIPEMENTS

REHABILITATION BRICARDE

NEUFS LOGTS et EQUIPEMENTS



Gestion projet

**RELOGEMENT - GUP – OPCU – ASSOCIATION DES PARTIES
PRENANTES**

**Ingénierie sociale
(relogement obligatoire, mise en place de MOUS, travail engagé
depuis 2022)**

Ingénierie technique et de coordination : OPC

**Anticipation de la gestion en travaillant avec les différents services
(bailleurs, concessionnaires)**

Co-Construction



Bilan 2024-25 ATELIERS URBAINS La Castellane - La Bricarde

Classes participantes :

- École Bricarde : 2 classes de CM1
- École Saint-André La Castellane : 2 classes de CE2
- École Saint-André Barnier : 2 classes de CE2-CM2

Intervention ponctuelle de professionnels :

- Cédric Tafuri (chargé de développement social et urbain, Erilia)
- Camille Mandel (cheffe de projet RU, Erilia)
- Coralie Metral (chargée d'opérations, Erilia)
- Fabrice Laggiard (chef de projet RU, Ville de Marseille)
- Alizée Fine (cheffe de projet RU, Métropole)
- Caroline Massonneau (Directrice Département RU, Unicil) et Salomé Gaillard (Chef de Projet Renouvellement Urbain, Unicil)

Sortie :

- Lors de l'atelier 4 pour les écoles Saint-André La Castellane et Saint-André Barnier

Co-Construction

CONCERTATION : PRENDRE EN COMPTE LES ATTENTES

Séries d'ateliers

L'équipe a animé plusieurs temps de concertation afin de s'imprégner de la vie du quartier, de mieux comprendre les attentes des habitants et de faire émerger des orientations de fonctionnement et de programmation adaptées aux réalités du site.

Ateliers jeunes centre social Castellane (octobre 2025)

Cet atelier a mobilisé quatre groupes d'enfants et d'adolescents âgés de 6 à 15 ans. Chaque groupe a participé à trois séances successives :

- Compréhension des usages : un travail sur plan, pour s'orienter et repérer les points lieux et espaces fréquentés, les principaux trajets, les points évités ; une balade dans le quartier, pour observer les usages, commenter les ambiances, donner son avis sur les lieux.
- Quels usages et quelles ambiances demain ? choix commenté d'images de références, pourquoi cette image ? comment l'appliquer à la Castellane ? En fin de séance, une vision collective du futur du quartier se dégage.
- Propositions de projet : Chaque groupe propose un projet pour les espaces publics, en mobilisant le dessin et des jetons représentant des aménagements et usages.

Restitution collective (novembre 2025)

Le travail conduit avec les enfants et adolescents a été restitué en novembre 2025 sous la forme d'un atelier ouvert, organisé en lien avec le centre social dans le cadre de la semaine éco-citoyenne. Des panneaux présentaient les productions issues des premiers ateliers. Les participants, enfants comme adultes, ont pu proposer de nouvelles références, commenter les propositions et les enrichir, permettant d'élargir la discussion à un public plus large.

Ateliers jeunes centre social Bricarde (octobre-novembre 2025)

Ces deux ateliers avec les adolescents du club jeunes du centre social de la Bricarde étaient principalement orientés vers les questions d'aménagement transitoire :

- Les espaces du transitoire : identification, par lecture sur plan et sur site des espaces pouvant être mobilisés pendant les temps de chantier pour des actions transitoires ;
- Programmation transitoire : travail sur 3 espaces choisis dans le 1^{er} atelier pour définir une programmation transitoire (aménagements légers, désimperméabilisation, etc.)

Atelier Métropole sur le Mail Castellane (décembre 2025)

Un atelier spécifique consacré au Mail de la Castellane a été organisé en décembre 2025 par la Métropole et son AMO Nicaya, en présence de représentants associatifs du quartier. Les contraintes topographiques ainsi que les premières intentions d'aménagement ont été présentées, puis discutées collectivement. Les échanges ont permis de confronter ces intentions aux attentes locales et de préciser certains points relatifs au fonctionnement futur de cet espace structurant.



Urbanisme transitoire

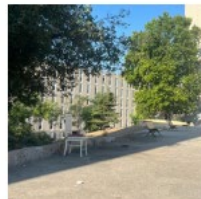
La Castellane



1.



2.



3.



4.

La Bricarde



5.



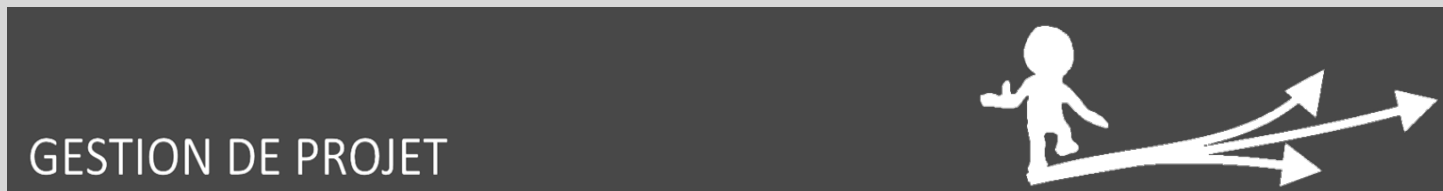
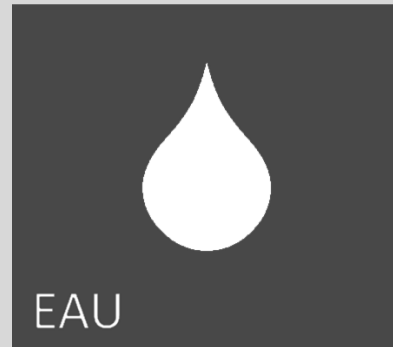
6.



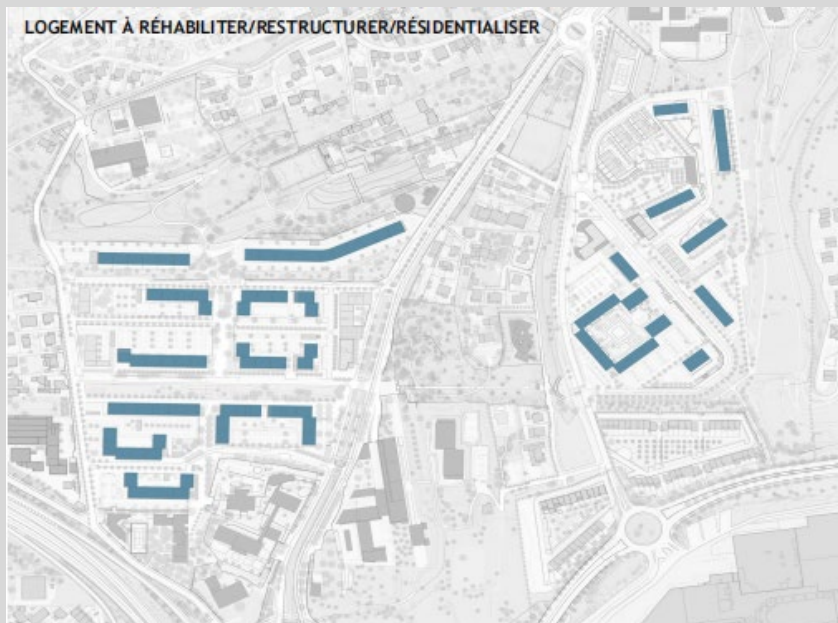
7.



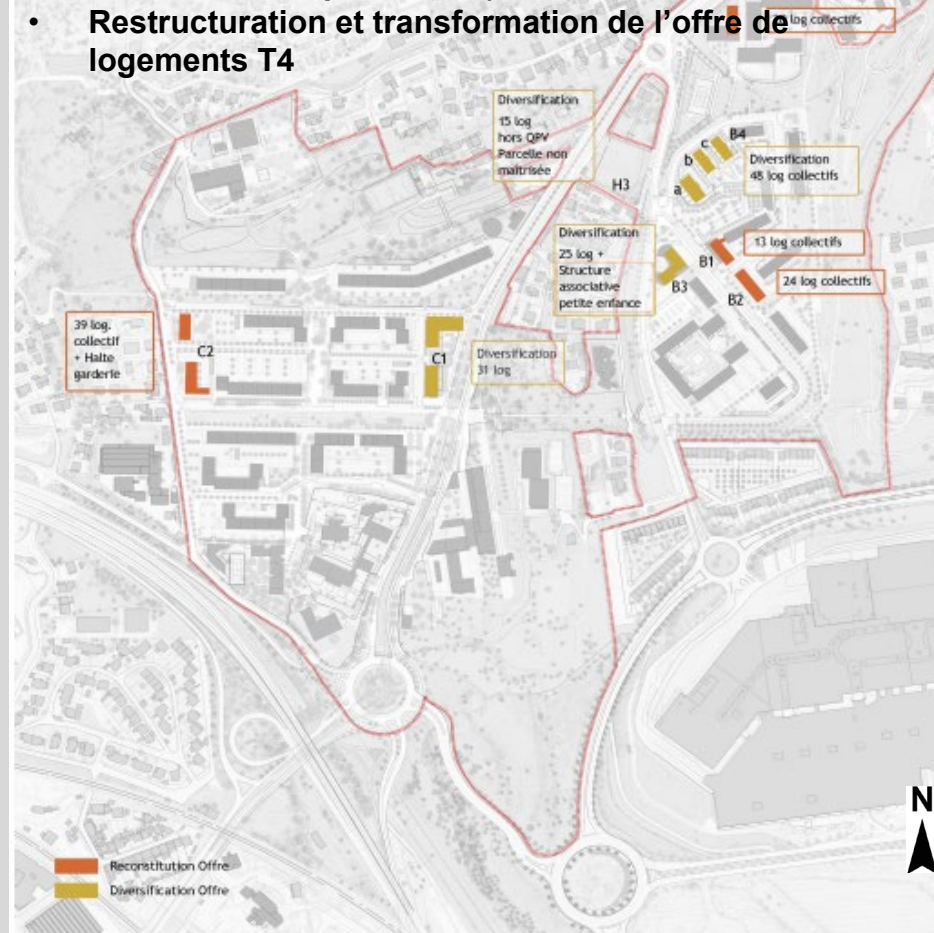
8.



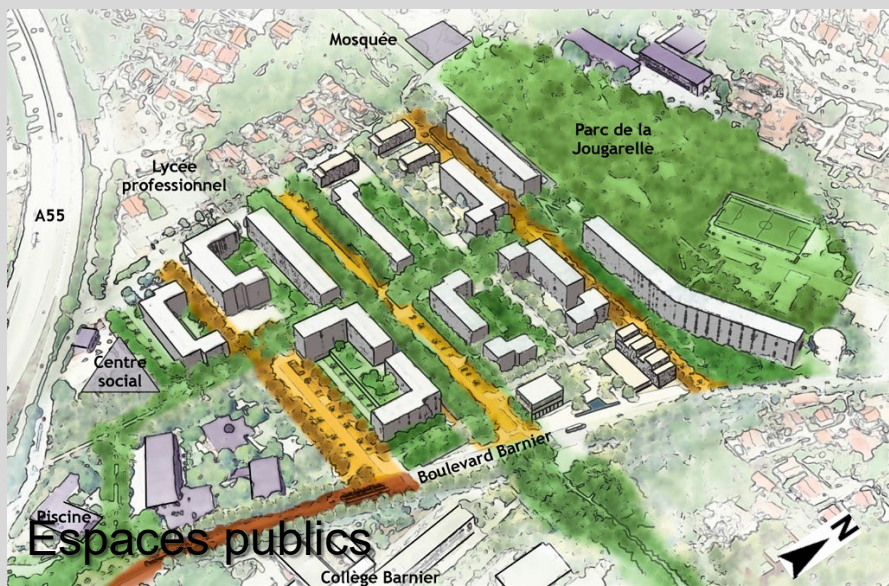
Les formes urbaines du projet



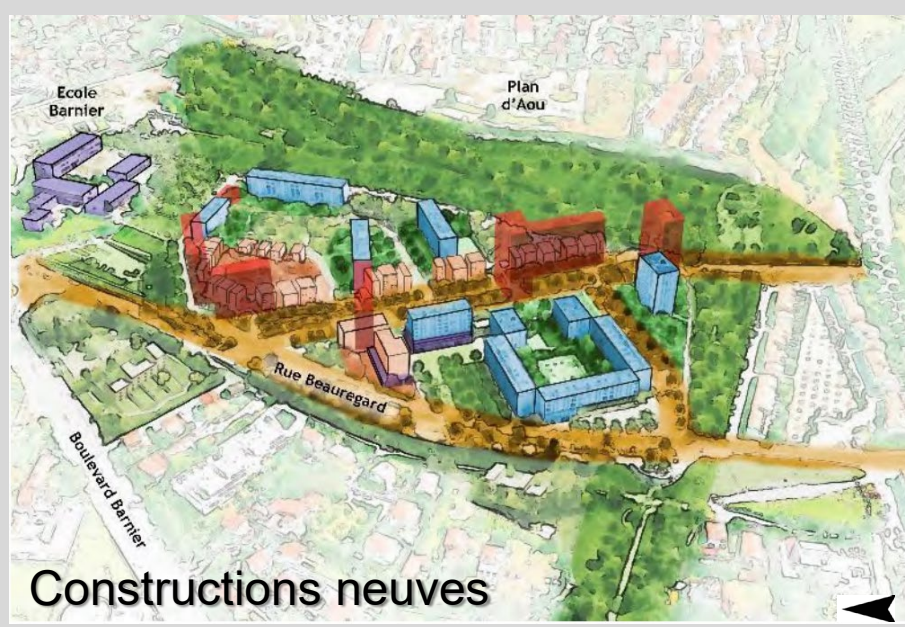
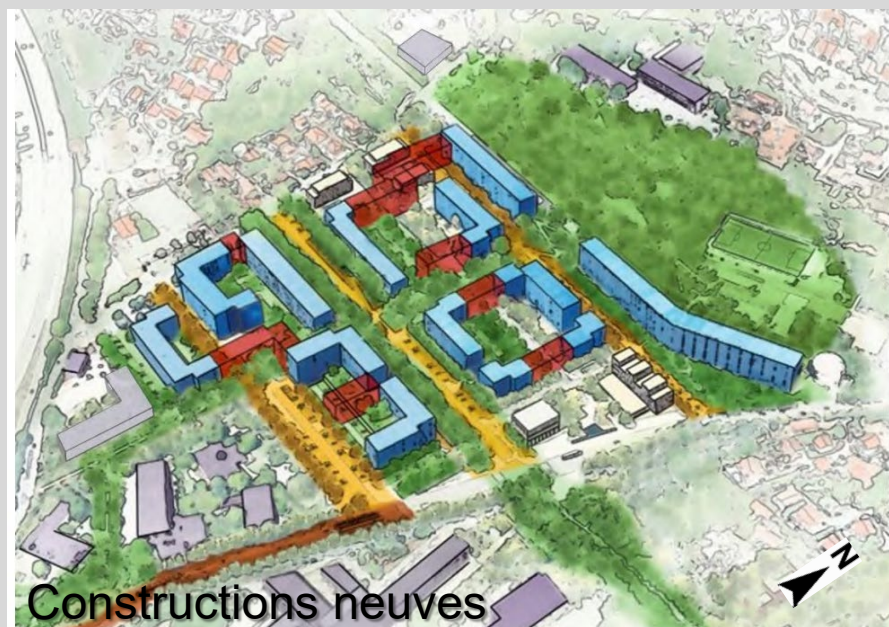
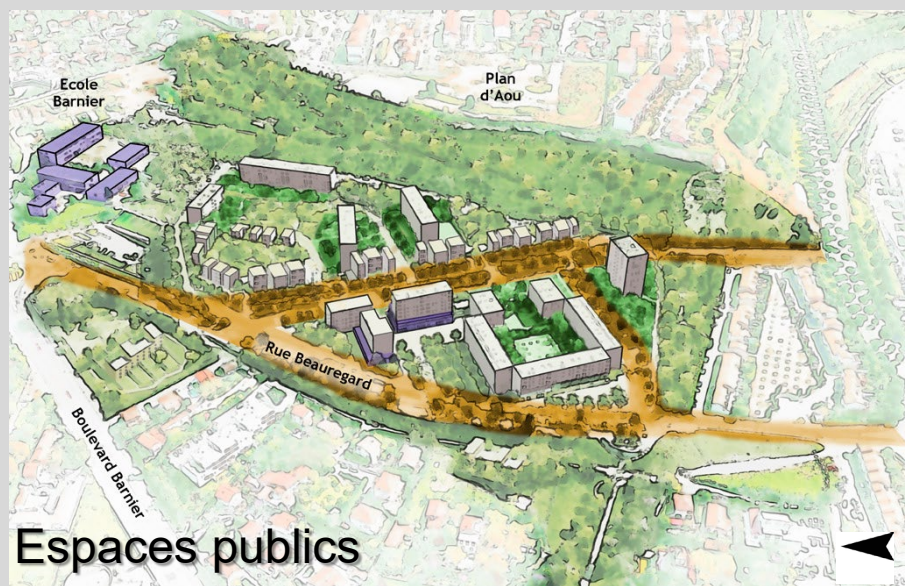
- Démolition de 633 logements
- Développement d'une nouvelle offre de logement social (200 logements)
- Revalorisation du parc de logement social.
- Réhabilitation (pérenniser et redonner de l'attractivité au patrimoine).
- Restructuration et transformation de l'offre de logements T4



LA CASTELLANE



LA BRICARDE



LA CASTELLANE



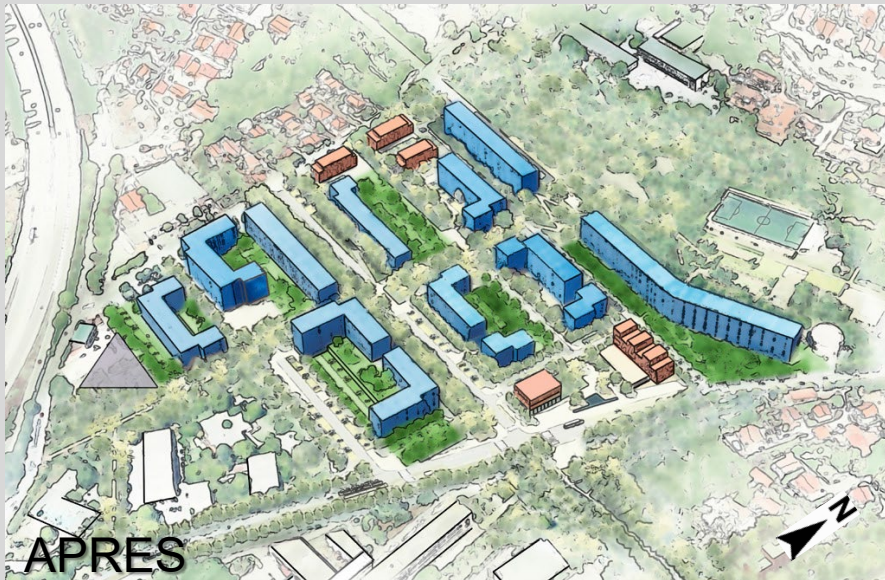
AVANT



LA BRICARDE



AVANT



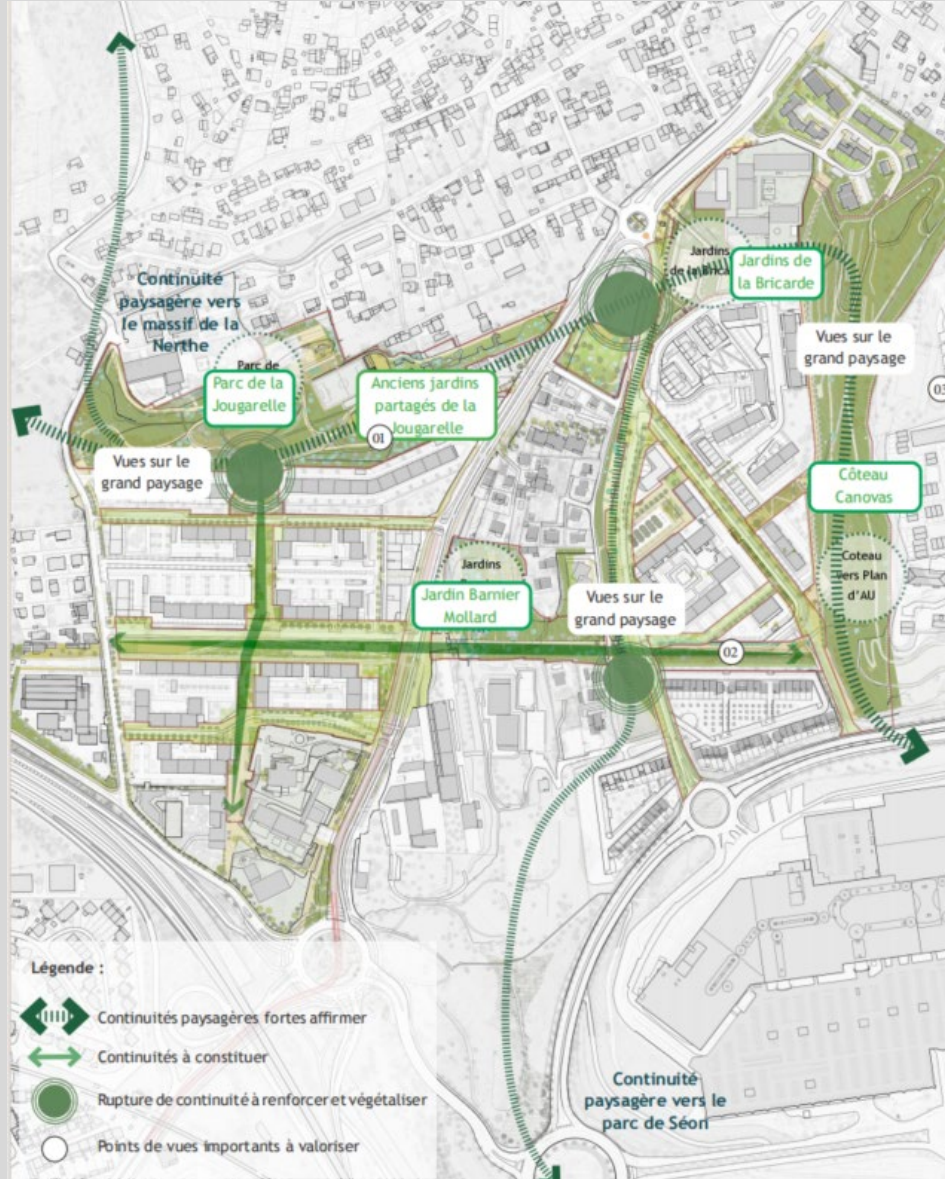
APRES



APRES



Biodiversité et espaces naturels



Biodiversité / Espaces publics

- Arbres abattus : 137
- Arbres plantés : 321

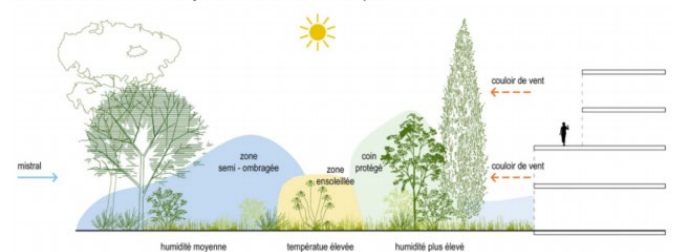
- Existant : 21% pleine terre à Castellane et 44% à la Bricarde

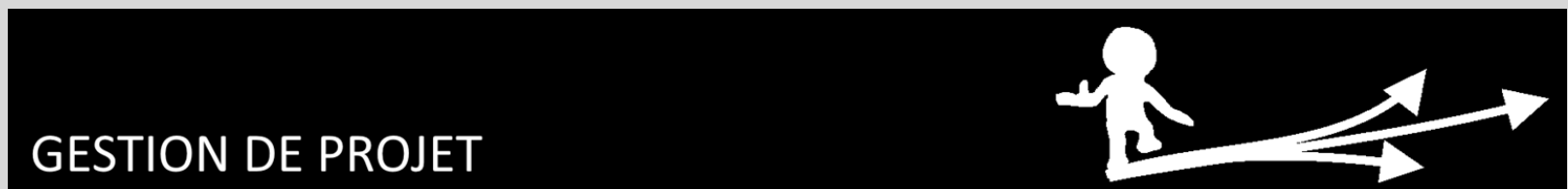
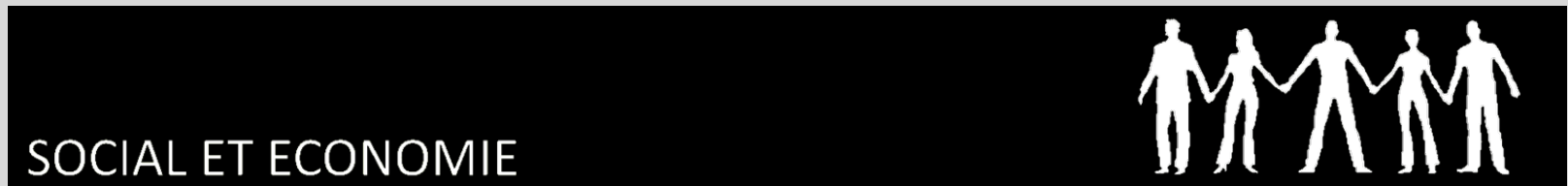
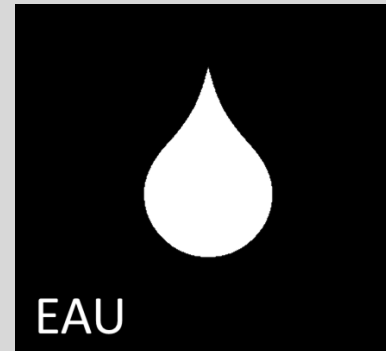
- Projet : 30% pleine terre à Castellane et 34% à la Bricarde

Stratégie végétale :

- Essences locales, adaptées et résistantes au vent.
- Haies brise-vent
- Créer des microclimats
- 3 strates végétales
- Champ de vision dégagé pour les piétons par sécurité
- Pas d'espèces invasives
- Espèces comestibles
- Palettes spécifiques (Noues – ravines, prairie sèche)

Différents microclimats dans un « jardin Méditerranéen » affecté par le mistral





Mobilités douces



Afin de répondre à l'enjeu d'ouverture et de désenclavement des quartiers de La Castellane et de La Bricarde, le projet urbain prévoit :

CRÉATION D'UN NOUVEAU MALLAGE VIAIRE:

— Confortement des voies carrossables publiques existantes:

- Rue Georges Beuregard (conventionné ANRU)
- Boulevard Barnier (dans l'opération de l'arrivée du TRAM)
- Chemin de Bernex (hors convention ANRU)

↔ Ouverture nouvelles voies carrossables rétrocedées à l'espace public (AMPM) :

- Rue Yves Giraud
- Mail Central Castellane
- Rue Esquinade + Pescadou
- Traversante Bricarde
- Bouclage Sud Bricarde

— Réaménagement voirie interne privée accès résidences:

- Axe interne est-ouest Castellane nord (Chemin de Bernex-Bv Barnier)
- Bouclage nord La Bricarde (hors convention ANRU)

CRÉATION D'UN NOUVEAU MALLAGE PIÉTON:

Le nouveau maillage viaire-piéton interconnecté aura deux axes structurants:

- ↔ Axe nord-sud La Castellane (Jougarelle-<Pôle sud équipements)
- ↔ Axe est-ouest Castellane-Bricarde (mail central-Place Porte - Jardins Barnier Mollard-Côteau Plan d'Aou)

... Maillage piéton 2ème ordre facilitant les parcours internes des quartiers et évitant les impasses sans issue.

● Arrêt de tram



ARRIVÉE DU TRAM SUR LE BOULEVARD BARNIER



RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE YVES GIRAUD




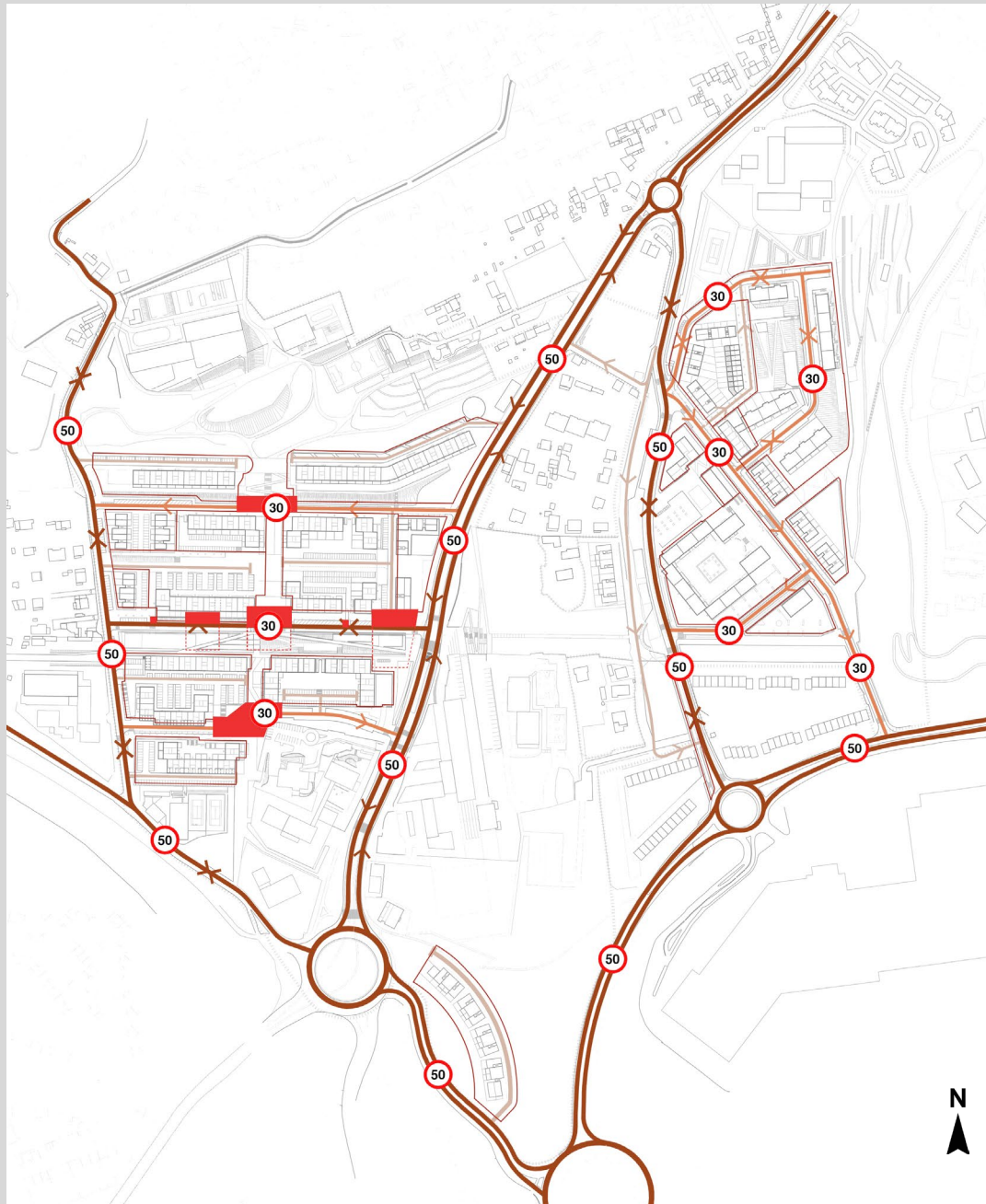
AXE MAIL EST-EST/EST OUEST LA CASTELLANE

Trame viaire

Aménagement de plateaux surélevés sur les traversées piétonnes afin de :

- réguler la vitesse
- limiter les usages détournés de ces espaces.
- Permettre une continuité avec les espaces piétons.
- établir une hiérarchie claire entre véhicules et piétons.
- Offrir des lieux sécurisés
- Casser la linéarité de la diagonale
- La végétation comme dispositif d'apaisement

 plateaux ralentisseurs



Stationnements

Avant

CASTELLANE

1.134 Logements

862 Places à l'extérieur + 211 places en boxes

Ratio de 0,95 P./log.

BRICARDE

689 Logements

562 Places stationnement actuelles

Ratio de 0,82 P./log.



Après

Castellane

TOTAL: 784 places privées / 933 logements

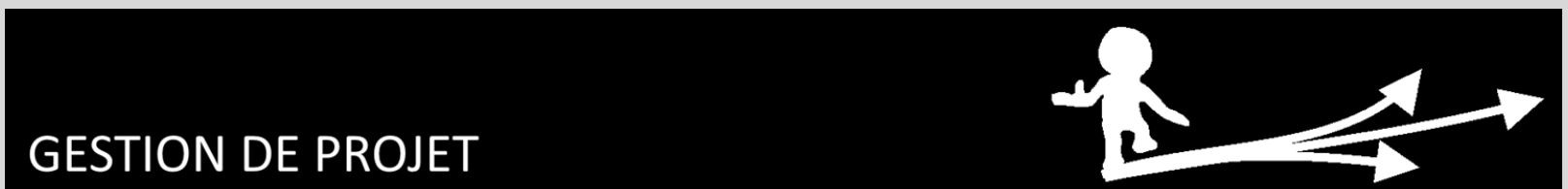
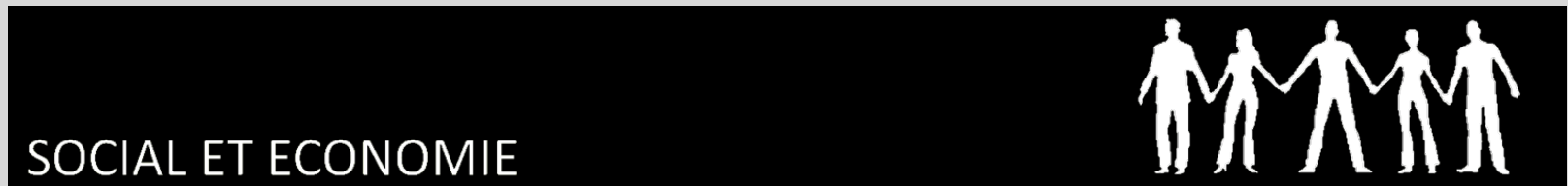
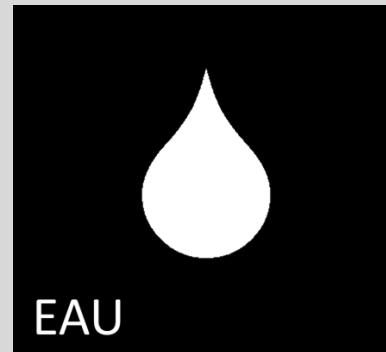
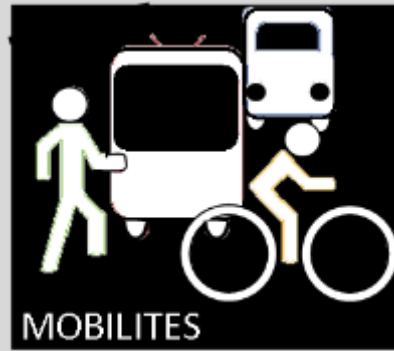
RATIO MÉDIAN: 0,84 P./l

Bricarde

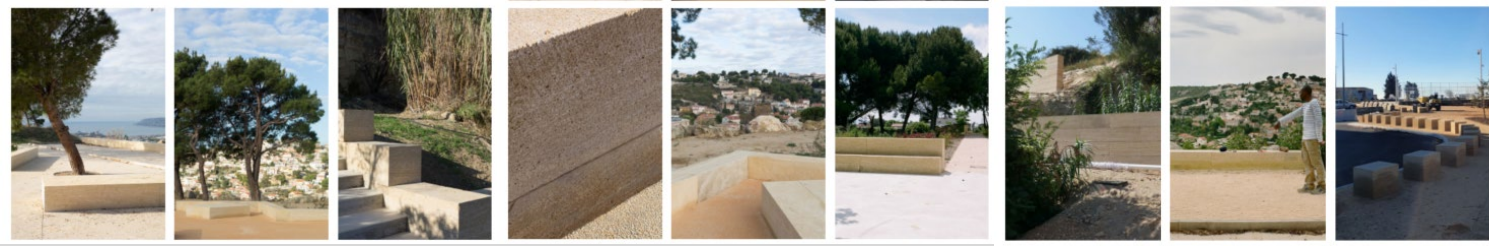
TOTAL: 460 places privées / 467 logements

RATIO MÉDIAN: 0,99 P./log.





Résistants / Qualitatif / Facilité d'entretien / teintes claires hors voiries / réemplois



Matériaux

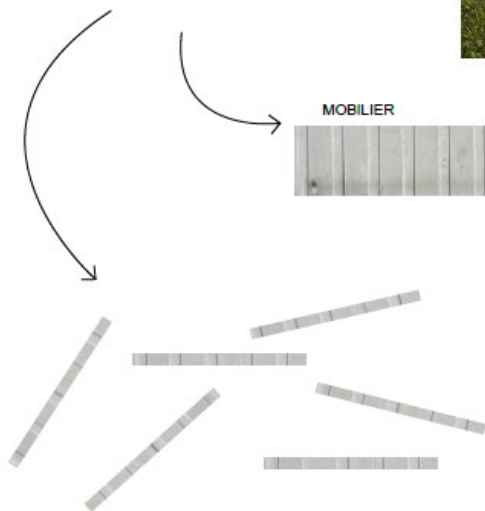
Panneau de facade préfabriqué
Donner une nouvelle valeur au béton



INCRUSTATION DANS LE SOL
PAR PLAQUE OPUS INCERTUM



MOBILIER

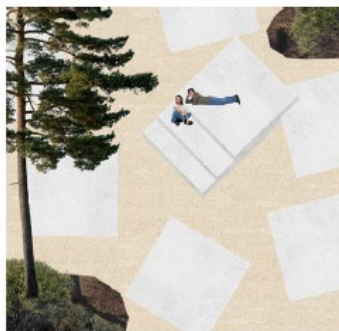


INCRUSTATION DANS LE SOL
PAR PLAQUE OPUS INCERTUM

MOBILIER



INCRUSTATION DANS LE SOL
PAR PLAQUE OPUS INCERTUM



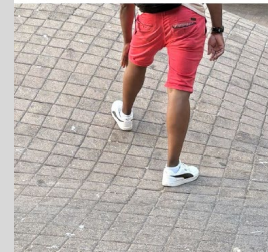
INCRUSTATION DANS LE SOL
PAR ALLUMETTE



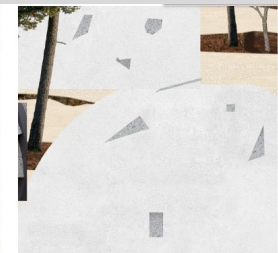
les marches en béton teinté réemployés
en incrustation dans le sol



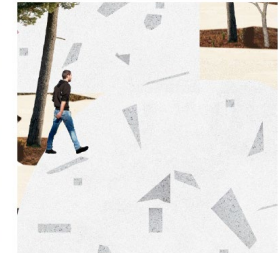
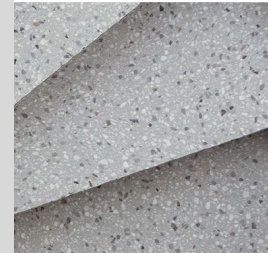
les pavés réemployés en incrustations dans le sol



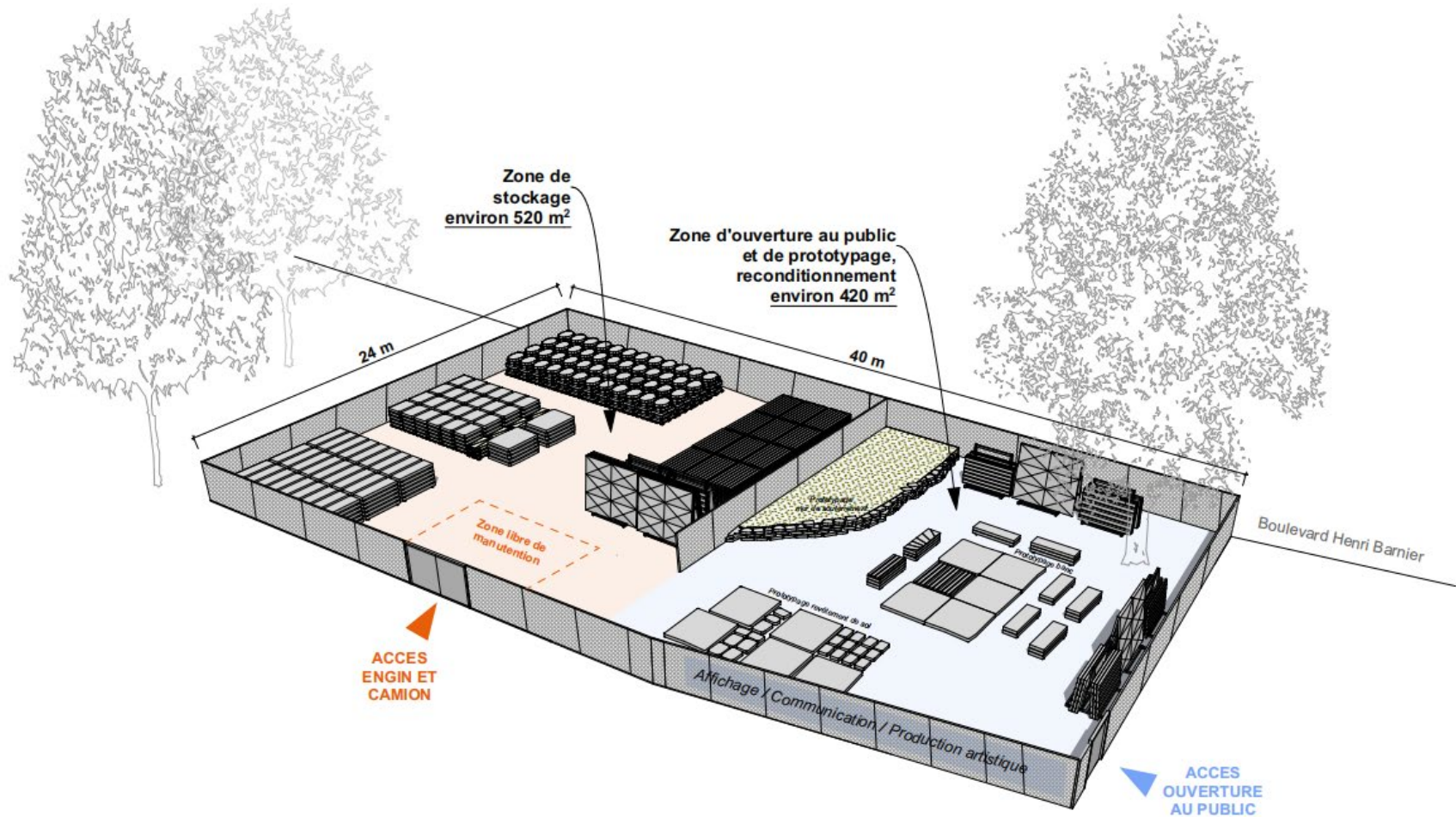
les briques réemployés en incrustations dans le sol

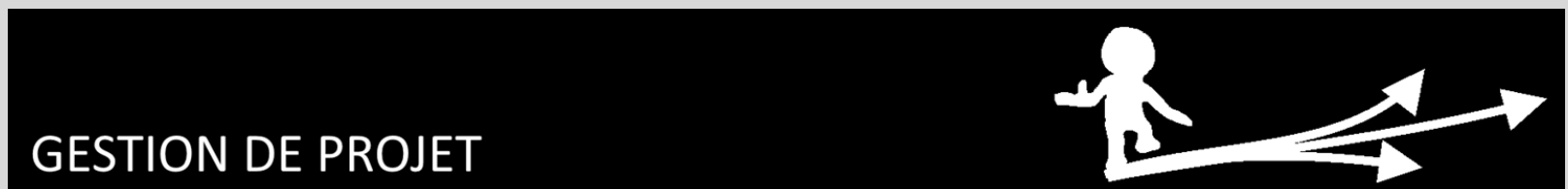
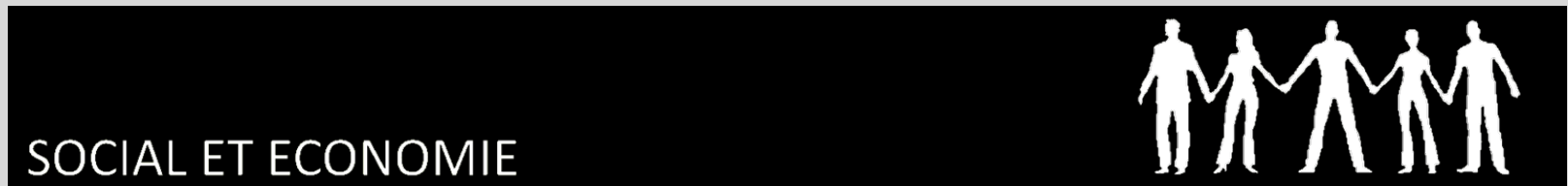
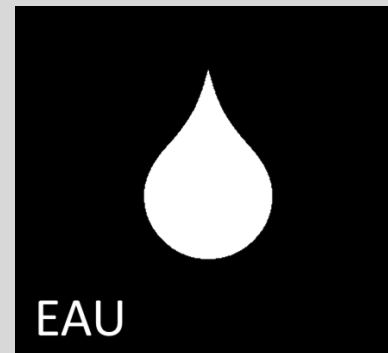
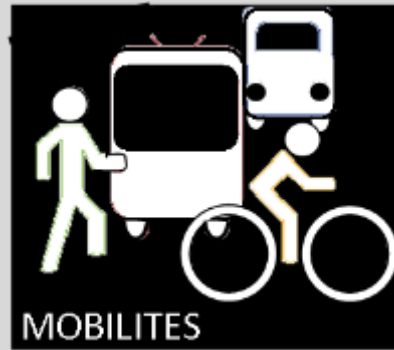


les marches terrazzo en incrustation dans le sol



Stratégie réemplois à une échelle élargie / Etude approfondie sur la gestion des démolitions et terre excavées / Logique de réemplois et de formation avec une plateforme en lien avec la maison de projet

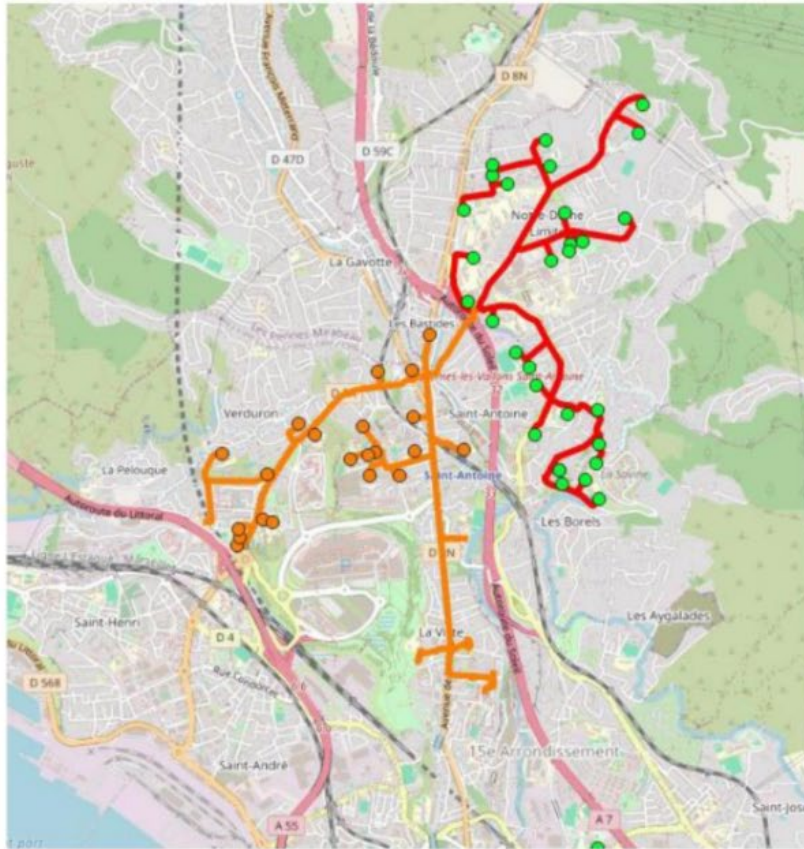




Stratégie Energie

- Réduction de consommation des bâtiments existants par rénovation thermique : niveau BBC effinergie 2024 visé. Opération Bricarde Le Carré - 15% (en démarche BDM V4 bronze)
- Potentiel photovoltaïque estimée sur les bâtiments réhabilités à 2 430 MWh/an (50% des toitures) **soit 540 foyers sans chauffage électrique - non retenue par les bailleurs**
- Bâtiments Neufs RE applicable à minima / démarche BDM encouragée
- **Réseau de chaleur mixte ENR à horizon 2032** (48% bois, 36% thalassothermie, 7% solaire thermique et 9% appoint gaz)

SYNTHESE PHASES 1+2 RESEAU



Phase 2 de développement du réseau (travaux années 2028-2029) :

Développement vers La Castellane/Bricarde

- 1^{ère} livraison de chaleur de la phase 2 en 2030
- 24 points de livraison supplémentaires, soit au total 53 sous-stations
- Réseau : 17,3 km (+8,5 km en phase 2)
- Livraison de chaleur: 65 GWh/an (+22,5 GWh/an)
- Densité globale chaud (phases 1+2): 3,7 MWh/ml
- Pas de faisabilité avérée pour la création d'un réseau de froid

Perspective supplémentaire : Centre commercial Grand Littoral (chaud + froid)

Energie-Eclairage

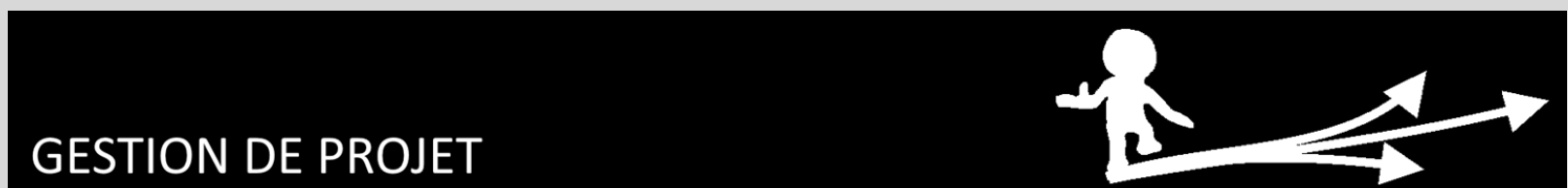
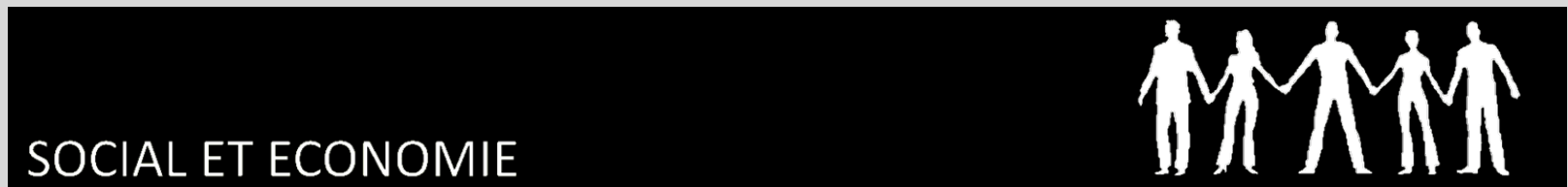
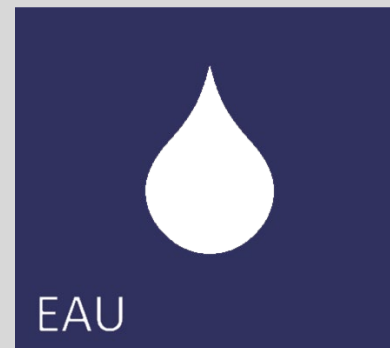
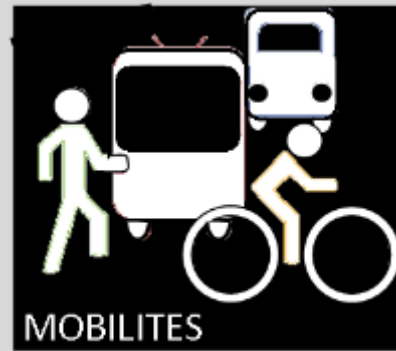


Priorité 1 : La sécurité des habitants

Priorité 2 : Un matériel solide et résistant

Priorité 3 : Eclairage adapté dans les espaces verts périphériques (Parc de la Jougarelle et côteaux Canovas)

Priorité 4 : Abaissement possible ultérieurement








Doctrine GEMAPI - CPAUEP - Objectifs

Comment connaître le volume d'eaux pluviales que je dois gérer sur mon site opérationnel ?

1. Calcul de la surface à considérer pour la gestion des petites pluies, surfaces imperméables :



2. Convertir la surface imperméable total en volume m3 à gérer :

	Situation A : constructions existantes	Situation B : nouvelles constructions	Situation C : sans construction
emprise bâti 	X 0,02 mm	X 0,05 mm	
revêtements nouveaux voirie  autres surfaces imperméables 	X 0,05 mm	X 0,05 mm	X 0,05 mm
revêtements existants voirie  autres surfaces imperméables 	X 0,02 mm	X 0,02 mm	X 0,02 mm

Le résultat obtenu correspond au volume de rétention à mettre en oeuvre sur la parcelle

3. Identification des dispositifs envisageables :

- infiltration dans les espaces verts : noue, tranchée d'infiltration, jardin de pluie, arbres de pluie...
- Structure réservoir sous chaussée avec revêtement perméable ou bouche d'injection.
- Répartir l'infiltration du volume sur les différents espaces de la parcelle.

4. Conception du dispositif :

- Mesure de la capacité d'infiltration des sols in situ (pour une valeur d'infiltration de 10-6 m/s on ne dépassera pas 17 cm de rétention).
- Conception d'un dispositif permettant l'infiltration en moins de 48 h.

AVP Gestion EP

Améliore l'existant

Gestion des eaux de pluies par niveaux services

- Gestion par infiltration pour les 1^{er} niveaux services
 - pour le secteur Castellane 100% à l'objectif des 20 mm à 86% pour l'objectif des 50 mm
 - pour le secteur Bricarde 74% à l'objectif des 20 mm à 30% pour l'objectif des 50 mm
- Gestion via le réseau EP existant et conforté pour la gestion des pluies d'occurrence 10 ans afin de gérer les ruissellements présents

Réduction de l'imperméabilisation

- 61% pour le secteur La Castellane
- 64% pour la Bricarde
- soit une réduction de la surface active de 22% pour La Castellane et 12% pour Bricarde

Dispositifs : massifs ou tranchées drainants, structures alvéolaires légères, noues ou espaces verts en creux,



NOUE-RAVINE (3,5%)



PRAIRIE SECHE (3,5%)



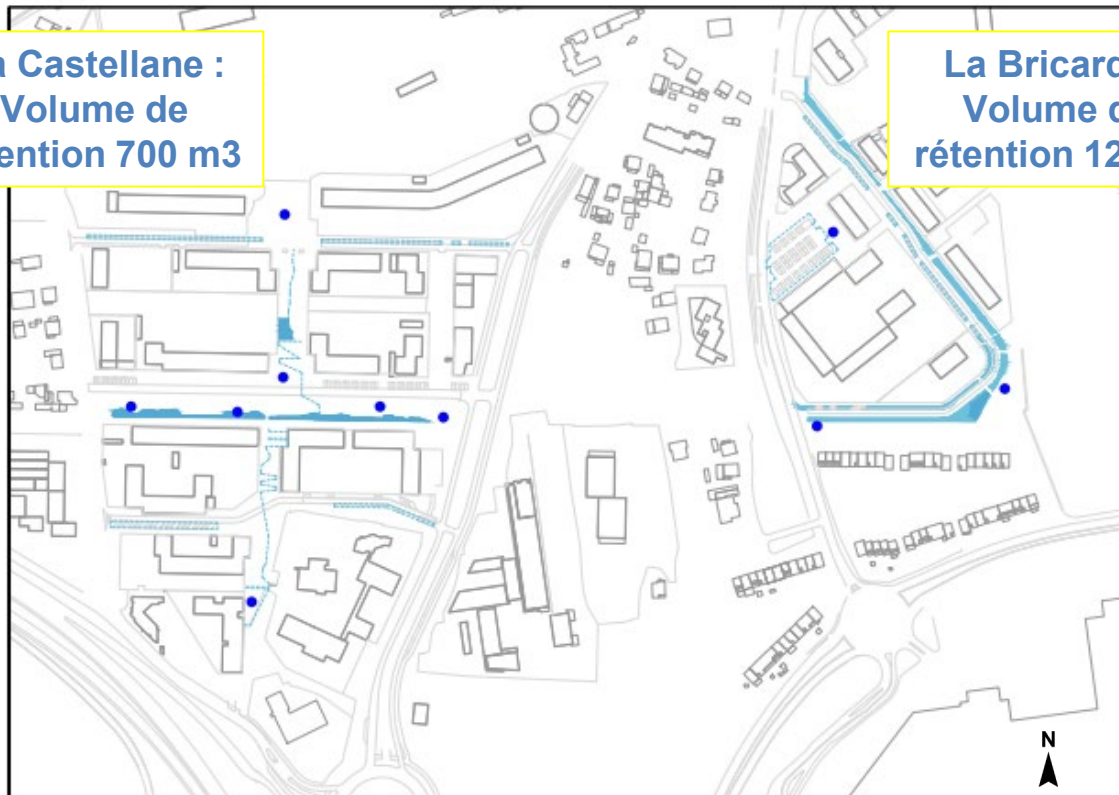
JARDIN-MASSIFS (93%)

AVP Gestion EP

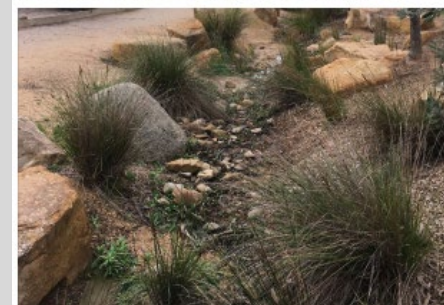
Une gestion de l'eau à ciel ouvert pour un nouveau rapport à l'eau

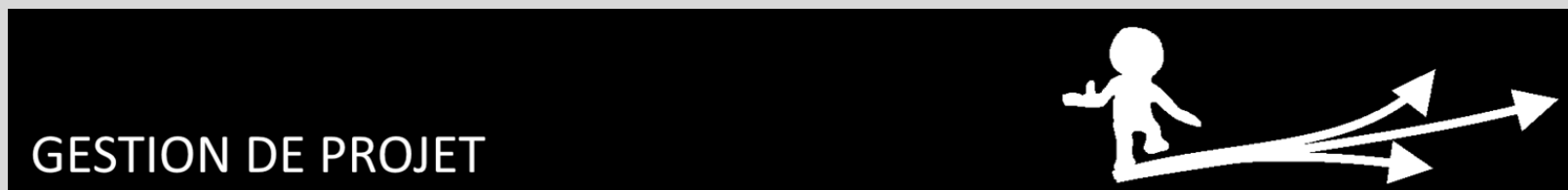
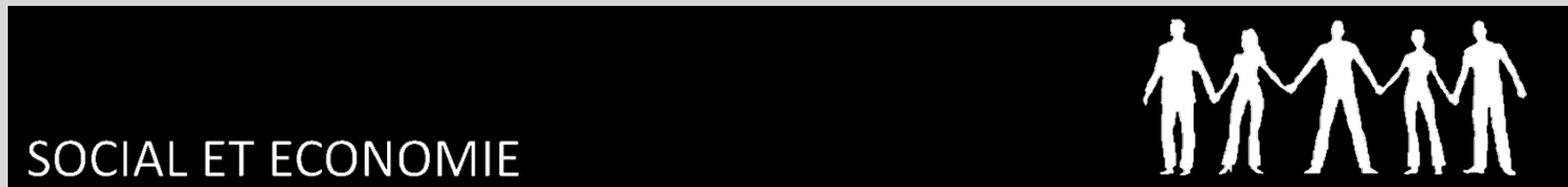
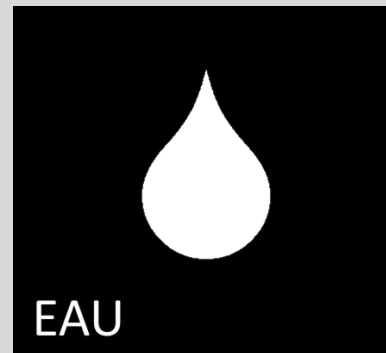
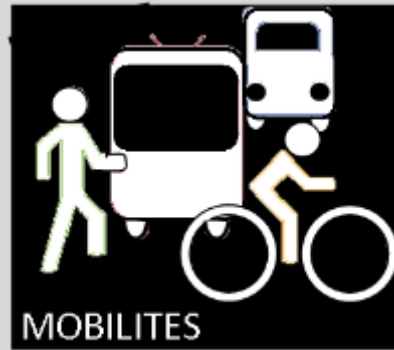
La Castellane :
Volume de
rétention 700 m³

La Bricarde :
Volume de
rétention 123m³



- Noues et zones de rétention
- Places de stationnements semi-perméables
- « Chemin de l'eau »
- Fontaines à boire

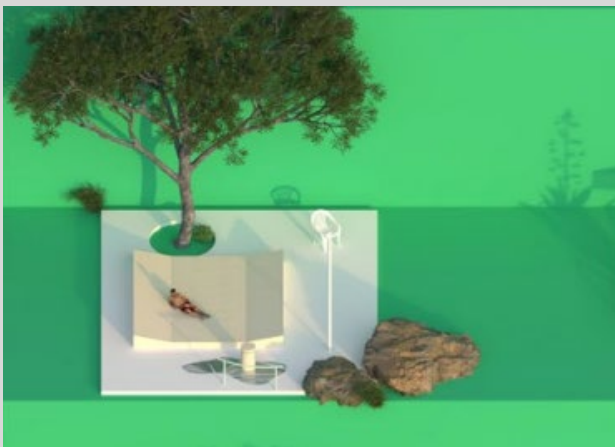
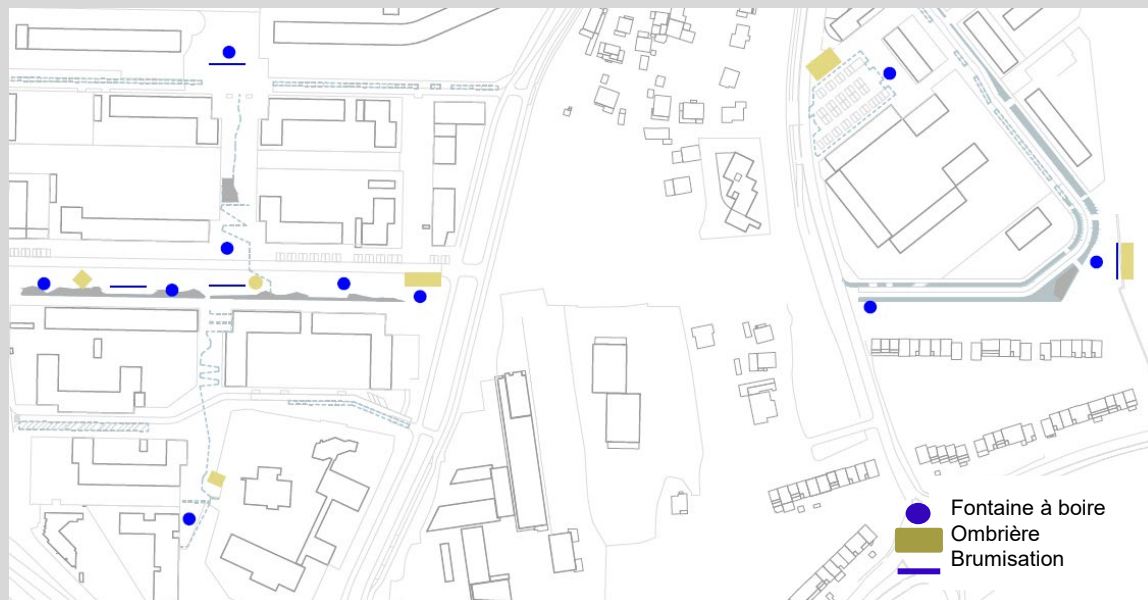




Confort estival espaces extérieurs

CRÉER DES ESPACES EXTÉRIEURS CONFORTABLES DANS UN QUARTIER OÙ LE VIVRE DEHORS EST ESSENTIEL

- ✓ Conserver et renforcer le couvert arboré
- ✓ Création d'ombrières
- ✓ Maximiser la désimperméabilisation des sols
- ✓ Revêtements clairs au sol pour les cheminements et espaces piétons
- ✓ Points à eau dans tous les espaces
- ✓ Privilégier la gestion des EP en aérien



Confort estival Bâtiment

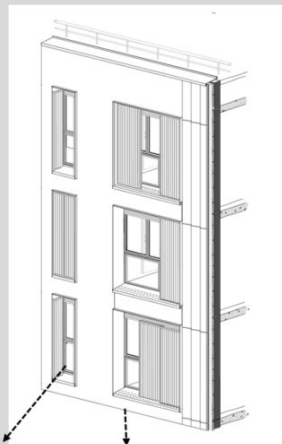
1. CPAUEP AVEC EXIGENCES LE CONFORT THERMIQUE DES BATIMENTS NEUFS ET REHABILITES

- Neufs : Epaisseur bâti, Traversants, Protections solaires, Inertie
- Réhabilitation : Traversants, Protections solaires, Inertie

2. OPERATIONS REHABILITATIONS

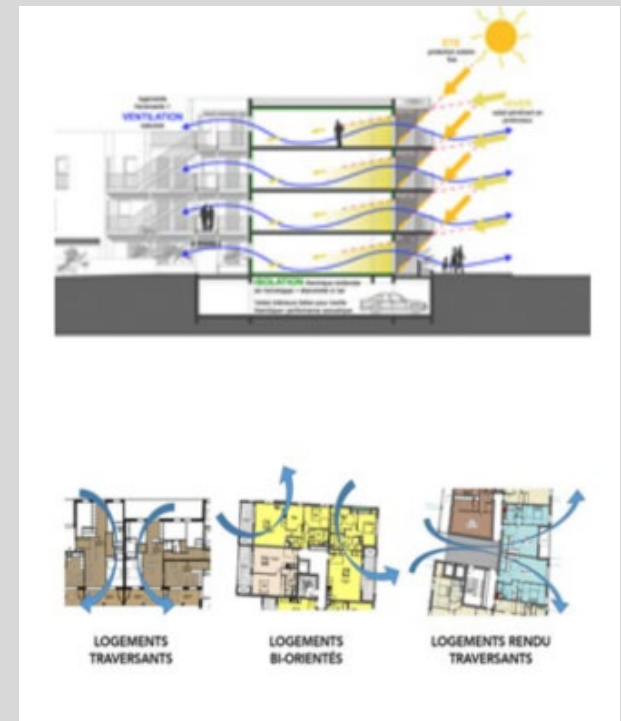
- 76% Traversants / 21% Bi-Orientés / 3% Mono-orientés
- ITE
- Protections solaires
- Brasseurs d'air 176 logements à la Jougarelle

Protections solaires mobiles pour séjours cuisines et loggias en complément VR existants / VR existants pour chambres



Protections solaires mobiles papillons rabattables

Protections solaires mobiles coulissantes



Qualité des espaces publics

Offrir des espaces appropriables et programmés pour les habitants

Un équilibre sur le traitement des sols pour offrir des espaces qualitatifs

Sanctuariser 20% du budget pour les interventions visibles et pour les usages

4 principes d'aménagements



lieux de partage



lieux de convivialités



pratiques collectives et événements

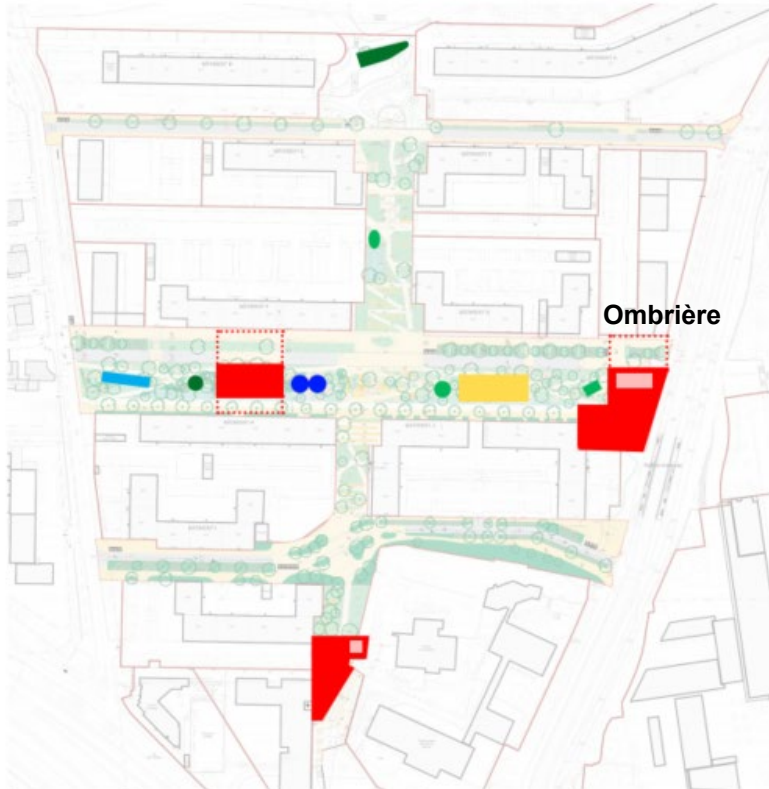


espace ludique

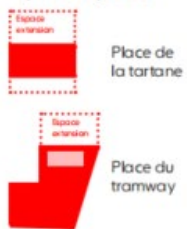
HABITER LE DEHORS - UN RÉSEAU DE LIEUX PROGRAMMÉS ET CLIMATIQUES POUR LES HABITANT.ES

ESPACES LIBRES ET ESPACES PROGRAMMÉS

La Castellane



Espaces capables



Parvis des écoles

Espaces programmés



72

Concorde • D'ici-là • Ingerop • Actiena • Bellastock

La Bricarde



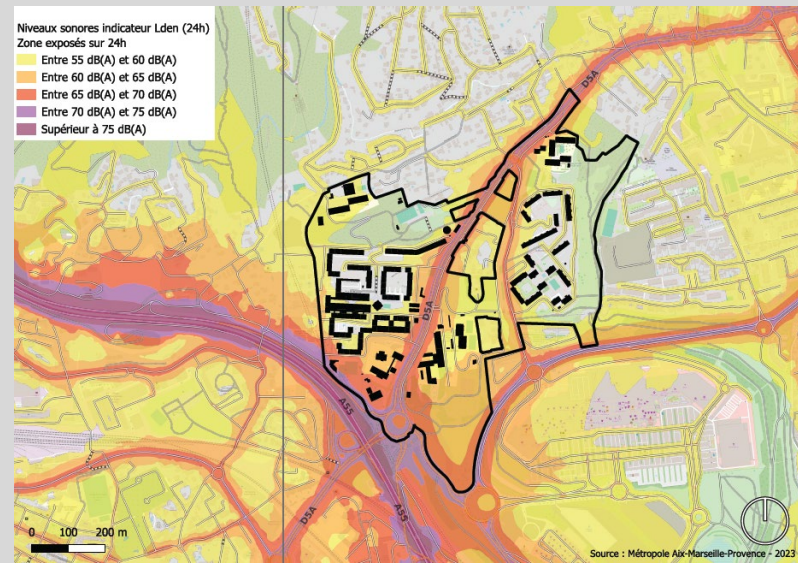
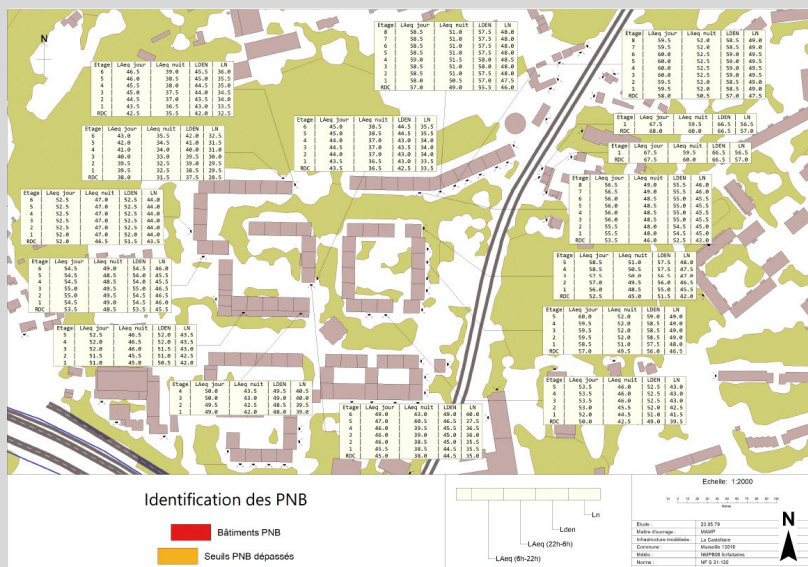
Espaces capables



Espaces programmés



Risques sanitaires et pollutions

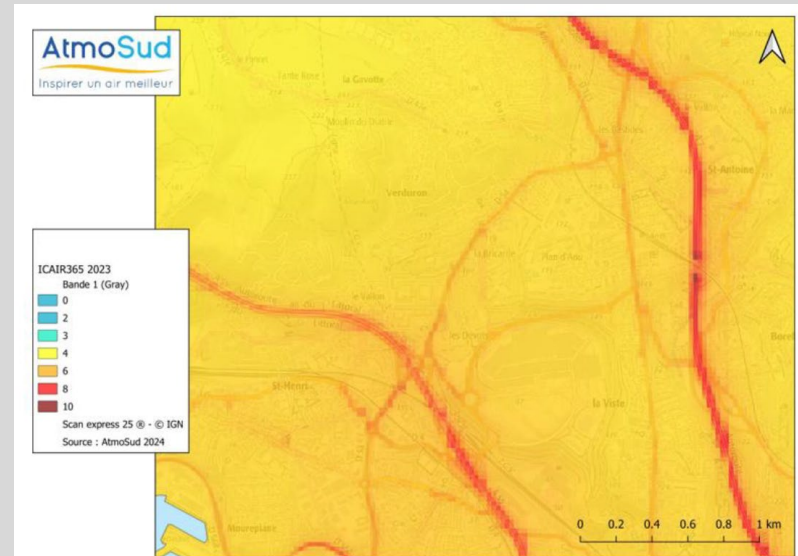


Aucun point noir bruyant

Réhabilitation amélioration des isolements en façades pour les bâtiments concernés

Arrivée du tramway

Travail sur des espaces publics apaisés



Mixité fonctionnelle

La Castellane : 3 orientations pour le développement du quartier



1 Réaménager le Mail central

Définir un **schéma de relocalisation** des activités présentes sur le Mail permettant de valoriser les activités existantes et agencer le Mail afin d'accueillir de nouvelles activités

- Un état des lieux étayé des activités (commerces, associations...)
- L'identification des catégories d'emplacements
- 2 scénarios de relocalisation
- Un schéma de relocalisation établi avec les acteurs et présenté aux élus



2 Développer une offre médicale dans le quartier

Fédérer les professionnels de santé existants sur le quartier autour d'un projet de centre médical

Faire émerger un projet de centre médical avec des activités médicales, paramédicales et de prévention

- 2 scénarios proposés, un sélectionné
- 1 fiche action établie sur la base de 10 entretiens
- Un projet confronté au regard des experts de la santé (entretiens)



3 Favoriser l'installation d'activités complémentaires sur le Mail

Identifier et aider à la **structuration des projets existants** dans le quartier

Créer des projets structurants le long du Mail pour **garantir l'animation**

Faire venir des services au cœur du quartier et **répondre aux besoins des habitants**

- 3 fiches actions sur
 - L'animation d'un programme d'aide à l'émergence de projets
 - La création d'un restaurant solidaire
 - La création d'une association des commerçants

La Bricarde : 2 orientations pour le renouvellement du quartier



1

Maintenir une polarité commerciale de proximité

Aider à la **modernisation** des commerces, à l'uniformisation des enseignes et à l'amélioration de la **signalétique**

Accompagner les commerçants en place pour les aider à diversifier leurs activités

- Une fiche action sur l'accompagnement des commerçants en place



2

Attirer des projets structurants sur le quartier

Soutenir un projet autour de la filière **agroalimentaire** en s'appuyant sur les activités existantes

Impulser projet culturel pour faire écho à des présences artistiques actives sur le quartier

Benchmark de 10 initiatives

Mixité sociale

Logements

- ✓ Logements existants : 1 921
- ✓ Logements démolis : 633
- ✓ Logements rénovés : 1 269
- ✓ Logements neufs : 200 dont 20 hors PRU en petits collectifs dont 76 locatif social et 102 diversifications

Castellane		
Typologie	Avant PRU	Après PRU
T5	16%	13%
T4	60%	52%
T3	23%	26%
T2	0,5%	7%
T1	0,5%	0,4%

Bricarde		
Typologie	Avant PRU	Après PRU
T6	0,6%	2,4%
T5	6,2%	13,6%
T4	41%	30%
T3	21%	40%
T2	5,8%	13,9%
T1	0,6%	1,2%

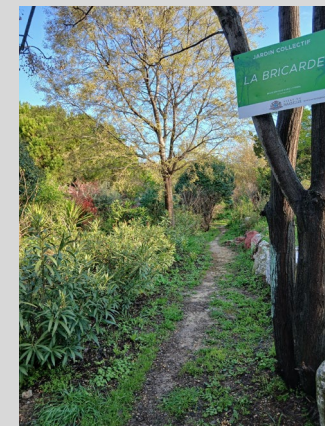
Insertion sociale pour les entreprises et MOE espaces publics

Poursuite des dynamiques sociales locales :

Déplacement centre social Castellane dans un nouveau bâtiment

Centre social Bricarde

Jardin Bricarde, vie associative



Pour conclure

Travail sur le vivre dehors
Désimperméabilisation – Renforcement de la végétalisation
Raccordement réseau de chaleur
Création de liens inter-quartier en favorisant les mobilités douces en lien avec le tramway

Tenir le projet dans le temps
Gestion des déchets
Interfaces entre les différents projets

Vue d'ensemble au regard de la Démarche QDM

CONCEPTION

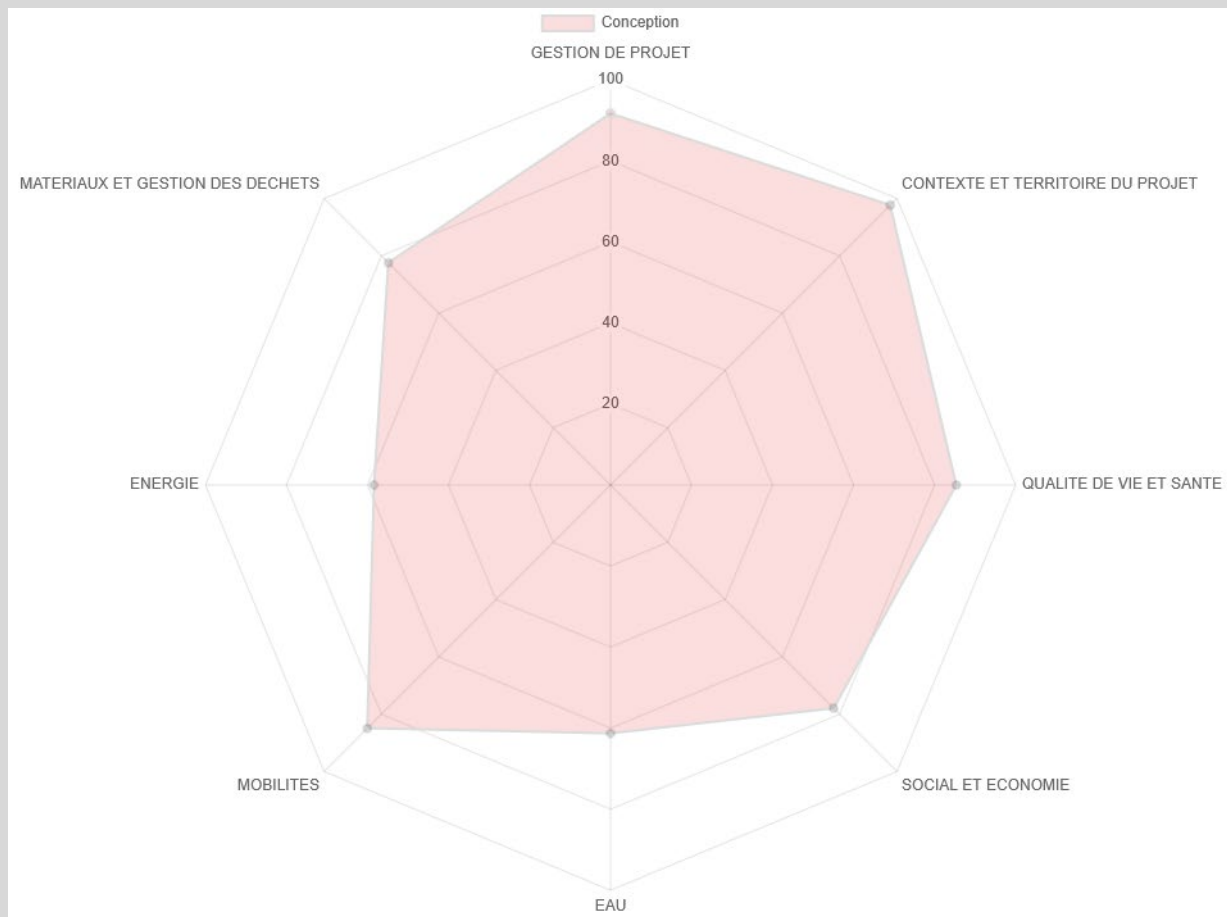
9/04/2026

72 pts

+7 cohérence durable

+3 innovation

82 pts - ARGENT



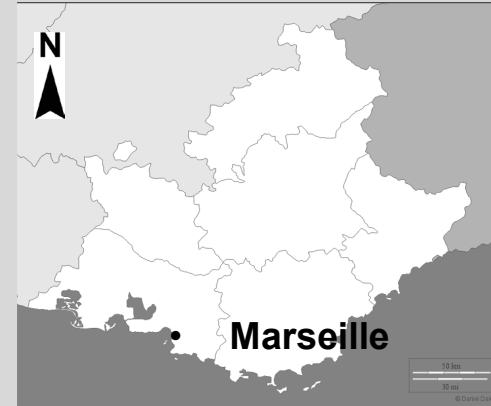
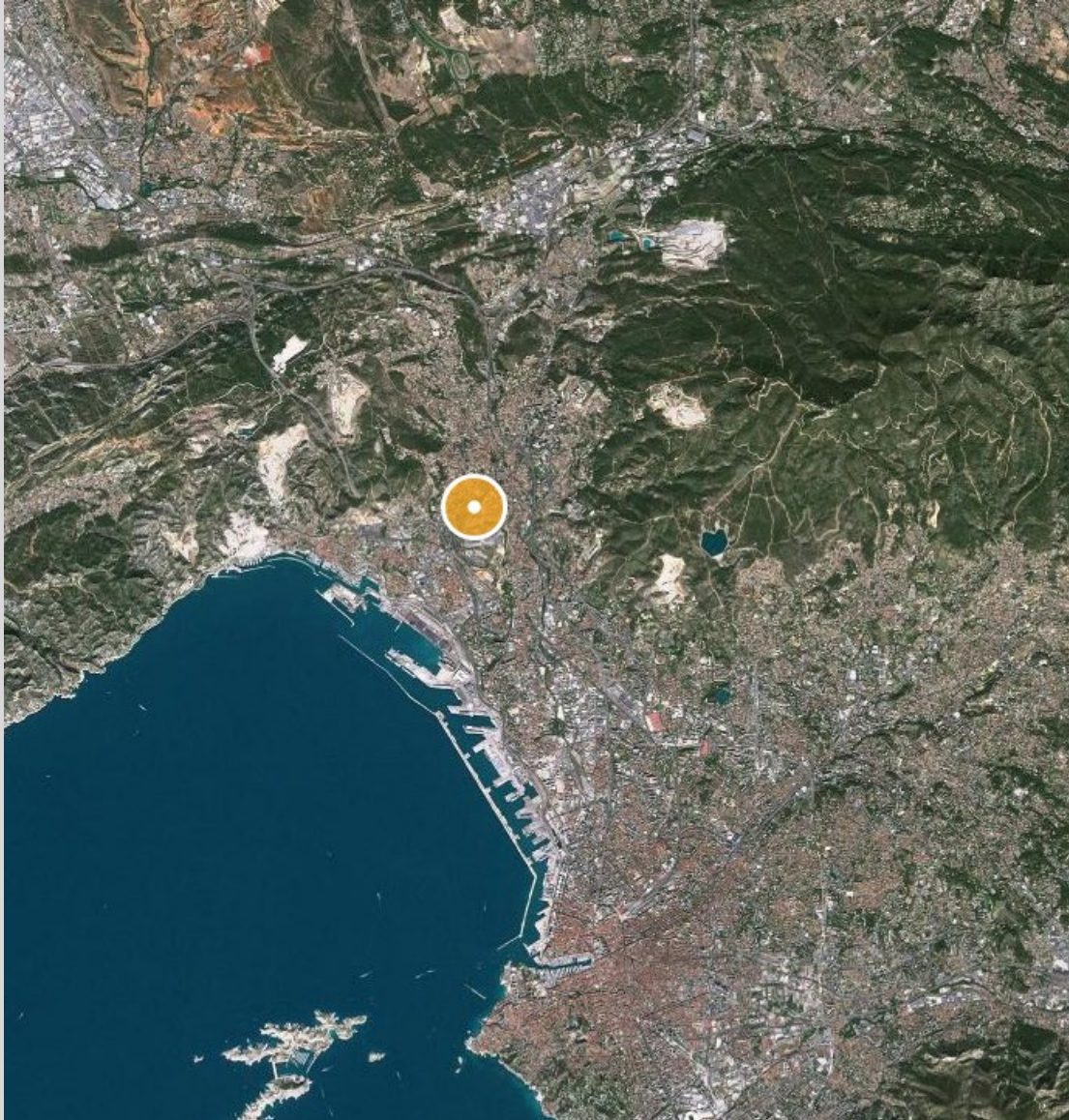
BONUS



- Stratégie réemploi imbriquée avec un plan d'actions autour de l'urbanisme transitoire



Contexte



NEUFS

OBJECTIFS

- Favoriser la mixité sociale et la diversification du peuplement
- Développement d'une nouvelle offre de logement social, sous la forme de petites résidences apportant une diversification morphologique mais aussi des typologies de logements et proposant de nouveaux produits.
- Développement d'une offre en diversification (accession sociale, locatif privé) permettant la transformation de l'image des quartiers.
- Concevoir des constructions remplissant les conditions d'un bâtiment bioclimatique.
- Permettre de limiter l'impact carbone des constructions

EXIGENCES

- Constructions à hauteur limitée à RC+2/RC+3

RECOMMANDATIONS

- Typologies en T2/T3 favorisant la diversification de l'offre actuelle (T4/T5).
- Préférence pour les logements intermédiaires, individuels superposés, et petits collectifs.
- Logements avec petits jardins en RC ou grandes terrasses en étage.
- Intégrer la pente dans la conception du nouveau bâti



EXIGENCES

- Déconnexion des eaux pluviales
- Réhabiliter/renover les façades pour améliorer :
 - la performance énergétique des bâtiments
 - l'étanchéité
 - l'isolation acoustique
 - la protection solaire

RECOMMANDATIONS

- Identification du bâtiment et cage d'escalier
- Rénovation des halls et cages d'escaliers
- Mutabilité typologique
- Création des espaces intermédiaires intérieur-extérieur:
 - rénovation des loggias existantes
 - création des jardins d'hiver
- Améliorer les équipements :
 - celliers
 - locaux vélos sécurisés
 - une borne électrique par équipement et résidence

REHABILITATION

OBJECTIFS

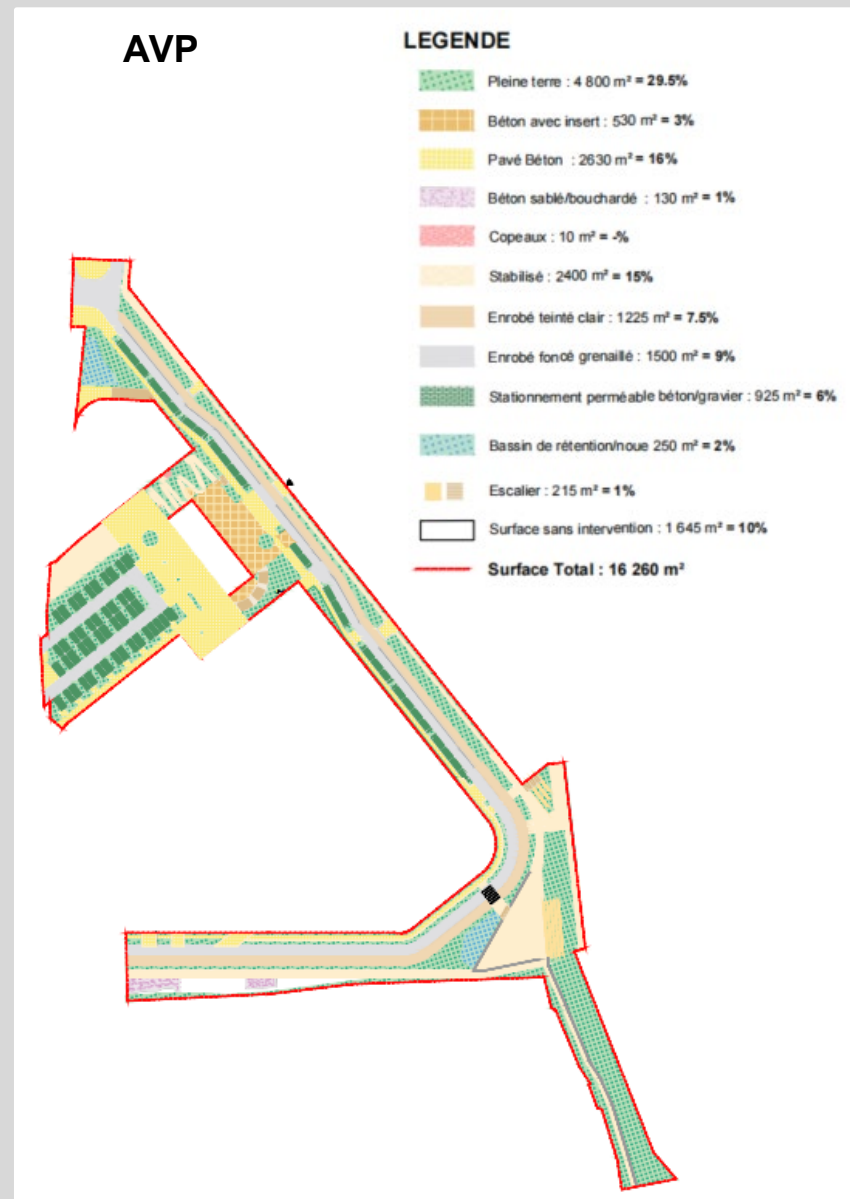
- Revaloriser le parc de logement social.
- Réhabiliter pour pérenniser ce patrimoine et lui redonner de l'attractivité.
- Restructurer et transformer l'offre de logements T4
- Transformer l'image du quartier sans pour autant exclure ses habitants
- Améliorer la qualité d'usage des logements



Recommandations CPAUEP

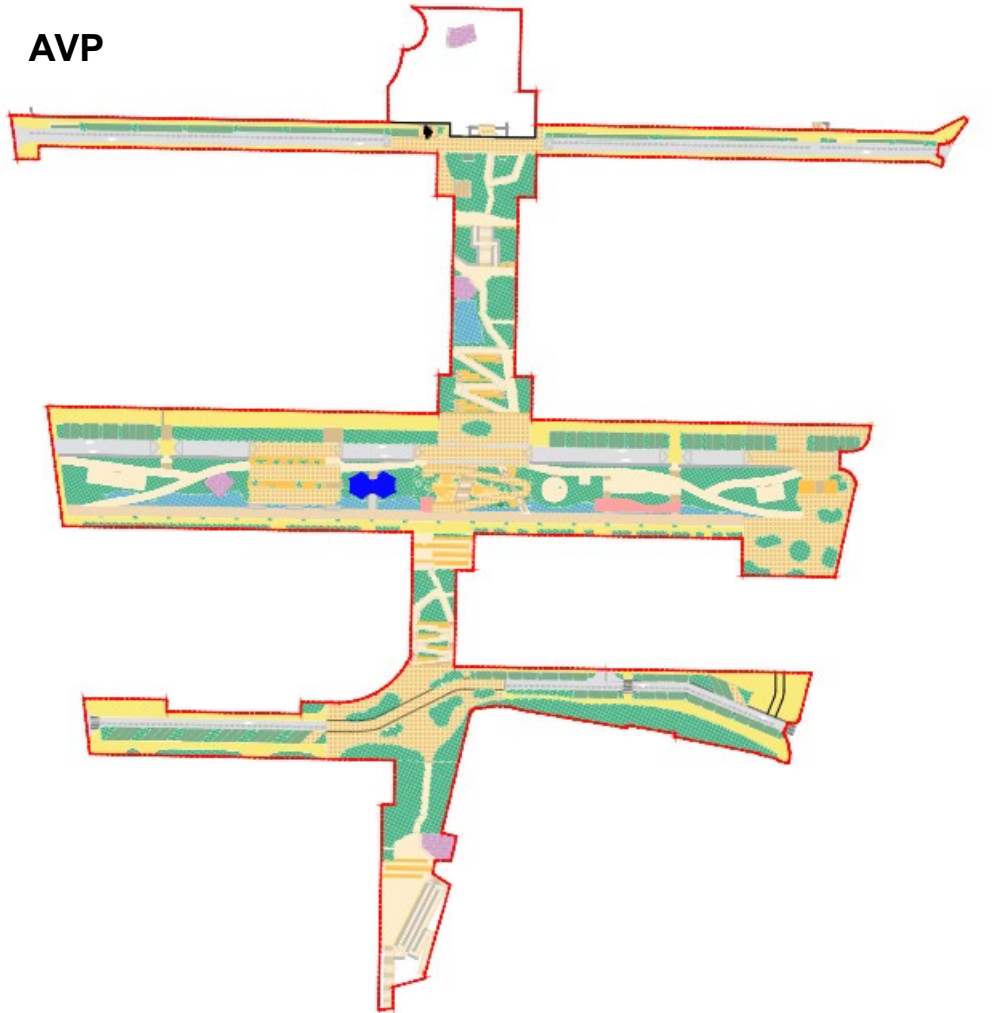
- Revêtements clairs pour Castellane et ocres pour Bricarde
- Stationnements perméables
- Utiliser des matériaux de mobilier urbain solide en privilégiant la pierre ou le béton.
- Si le bois est utilisé, privilégier le bois de provenance locale.
- Privilégier des matériaux locaux dont l'origine écologiquement est prouvée (clause carbone dans les marchés publics).
- 20 % du revêtement et des matériaux doivent être issu du réemploi ou recyclés
- Les matériaux utilisés seront facilement restaurés, évitant d'utiliser ceux qui ont une existence limitée dans le futur, d'approvisionnement ou de fabrication compliquée.

Matériaux



Matériaux

AVP



LEGENDE

	Pleine terre : 6890 m ² = 24.5%
	Béton avec insert : 4500 m ² = 16%
	Pavé Béton : 5050 m ² = 18%
	Béton sablé/bouchardé : 290 m ² = 1%
	Copeaux : 144 m ² = 0.5%
	Stabilisé : 2850 m ² = 10%
	Enrobé teinté clair : 730 m ² = 2.5%
	Enrobé foncé grenailé : 2890 m ² = 10.5%
	Stationnement perméable béton/gravier : 1500 m ² = 5.5%
	Sol praticable (sport) : 105 m ² = 0.5%
	Bassin de rétention/houe 530 m ² = 2%
	Escalier/Gradin : 860 m ² = 3%
	Surface sans intervention : 1710 m ² = 6%
	Surface Total : 28 050 m²

Energie-Eclairage

EXIGENCES

- Assurer la continuité du réseau d'éclairage interne aux quartiers, entre les quartiers et la connexion avec les parcs environnants.
- Définir une hiérarchie de l'éclairage qui accompagne la hiérarchie routière, facilitant également la lecture des espaces.
- L'éclairage extérieur se limitera au strict nécessaire. Il sera orienté vers le bas (orientation vers le ciel est proscrite),
- l'éclairage sera dissocié systématiquement du bâti et ne s'accrochera pas au bâti
- limiter le niveau d'éclairage sur les espaces de moindre utilisation, voire prévoir des extinctions sur les espaces de la trame noire.
- L'éclairage doit se concentrer sur les espaces fréquentés par les êtres humains, en essayant de créer des espaces préservés de la pollution lumineuse afin de favoriser la biodiversité dans les parcs environnants des quartiers de Castellane et Bricarde.
- Pour éviter les désagréments, il est nécessaire de positionner les lampadaires de manière à ne pas perturber le repos des habitants, en évitant ainsi l'éclairage direct des façades avec des fenêtres.
- La consommation énergétique pour l'éclairage public se limitera à 5kWh/m.an pour les voies automobiles et 3 kWh/m.an pour les voies piétonnes et les espaces publics les plus fréquentés (parc, jardins, place).

RECOMMANDATIONS

- Choisir le mobilier urbain relatif à l'éclairage des espaces publics pour atteindre les deux objectifs précédents et donner une identité aux espaces publics même la nuit ; il est donc recommandé que l'éclairage soit un élément reconnaissable et intégré dans la conception formelle des chemins et des espaces publics.
- le mobilier lié à l'éclairage devra être fabriqué en France avec un minimum de 20 % du mobilier installé
- le mobilier lié à l'éclairage devra être fabriqué avec des éco-matériaux avec un minimum de 20 % du mobilier installé

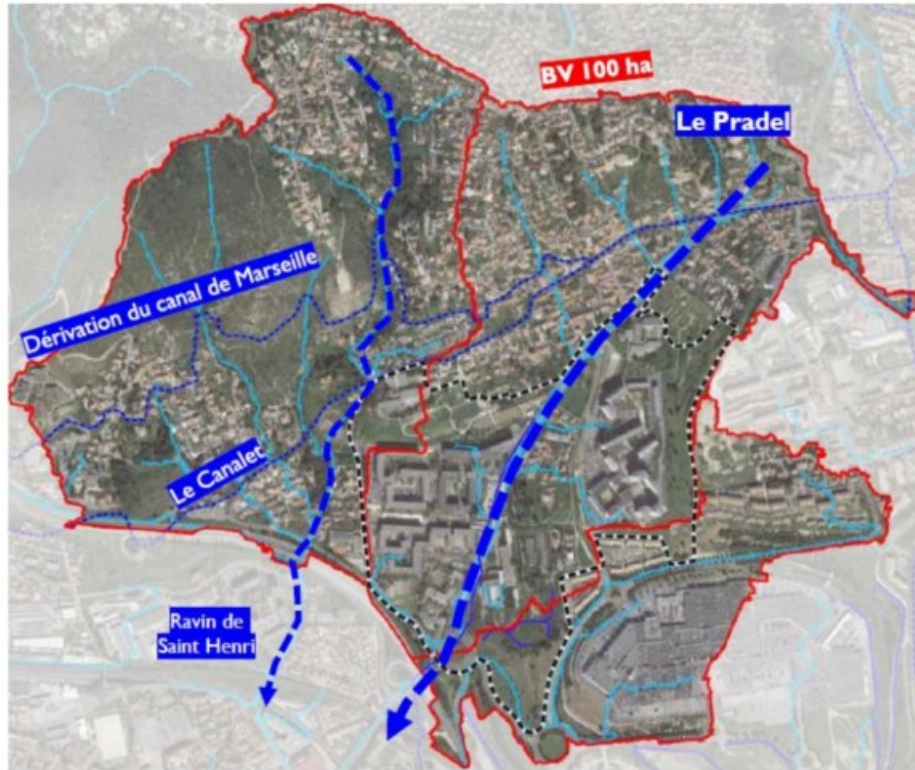
CONTINUITÉ ET HIÉRARCHIE DE L'ÉCLAIRAGE

Pour assurer cette continuité, il est nécessaire de définir le réseau de chemins piétonniers, en mettant en évidence les points les plus critiques ou pertinents à la fois dans l'espace public et au sein des cœurs d'îlots. Cela inclut :

- Les principaux trajets quotidiens utilisés la nuit (comme les itinéraires depuis les équipements de la Castellane vers les zones résidentielles ou depuis le Parc de la Jougarelle vers les zones résidentielles);
- Les escaliers et les points avec un changement de niveau dans l'espace public;
- Les arrêts des transports en commun;
- Les passages piétons (en particulier sur les voies à fort trafic comme le boulevard Henri Barmier);
- Les trajets entre les parkings et l'entrée des bâtiments;
- Les accès aux bâtiments;
- Les porches/passages au rez-de-chaussée des bâtiments.
- L'éclairage doit être réparti de manière uniforme dans tout l'espace urbain, sans créer de zones sombres, et doit être renforcé aux points critiques.
- Utiliser un système leds avec un dispositif de gestion, pouvant intégrer un système autonome de production d'énergie renouvelable.



Contexte hydrologique

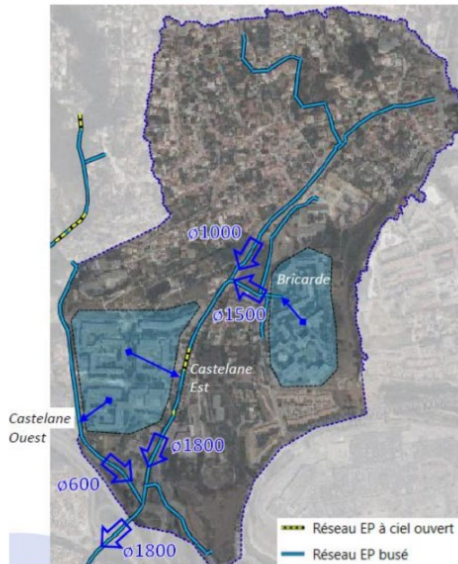


Contexte hydrographique (source : Diagnostic GEMAPI, Aix-Marseille-Provence Métropole, 12/2024)



Carte du zonage du risque inondation

Contexte Réseaux EP



Organisation générale des réseaux pluviaux (source : Diagnostic GEMAPI, AMP Métropole, 12/24)



Réseau pluvial existant au niveau du projet (Etude GEMAPI/Pluvial - SEPIA)

Contexte Ruissellement

