



PARC DE LA PORTE D'AIX

UN SOUFFLE NOUVEAU POUR LE QUARTIER



PARTIE 1

LE PARC DE LA PORTE D'AIX, UN LIEU DE RENCONTRES ET DE LOISIRS AU CŒUR DE L'ÉCOCITÉ MÉDITERRANÉENNE

- 1 Un parc vert et durable qui apporte un nouveau souffle à la Porte d'Aix
- 2 Le savoir-vert euroméditerranéen

PARTIE 2

UN QUARTIER ÉTUDIANT POUR DYNAMISER LA PORTE D'AIX ET RÉPONDRE AU "DÉFI JEUNE"

- 1 Un campus d'excellence en plein cœur de Marseille
- 2 L'IMVT, un lieu d'enseignement unique en France dédié à l'aménagement urbain
- 3 Le Faubourg des Fiacres : une résidence porteuse de mixité sociale
- 4 Une nouvelle résidence étudiante qui fait "Sens"

PARTIE 3

UN RÉAMÉNAGEMENT TOURNÉ VERS LE DÉVELOPPEMENT DE TIERS-LIEUX ET D'URBANISME TRANSITOIRE

- 1 "Coco Velten"
- 2 "L'îlot sur le Parc" : un lauréat pour porter un aménagement hybride



1

LE PARC DE LA PORTE D'AIX, LIEU DE RENCONTRES ET DE LOISIRS AU CŒUR DE L'ÉCOCITÉ MÉDITERRANÉENNE

Ces dernières années, la Porte d'Aix a vécu une véritable transformation sous l'impulsion d'Euroméditerranée. Après avoir fait reculer l'autoroute existante de 300 mètres en 2010 et supprimé l'échangeur autoroutier autour du monument, ce sont près de 3,5 hectares d'espaces publics largement plantés qui sont sortis de terre dans le quartier du centre-ville marseillais. 1 hectare a été consacré à la création du Parc de la Porte d'Aix qui porte l'ambition d'être un véritable lieu de rencontres et de loisirs, mais aussi une nouvelle graine plantée dans le développement d'une biodiversité locale pour faire de Marseille un modèle de ville méditerranéenne verte et durable.

1 Un parc vert et durable qui apporte un nouveau souffle à la Porte d'Aix

Démarrés en septembre 2017 et portés notamment par le paysagiste Alfred Peter, les travaux de la phase 1 du Parc ont laissé place à 3 500 m² de verdure, parmi lesquels 100 arbres plantés, qui en font un lieu urbain unique et une véritable pièce de nature favorisant le développement de la biodiversité en ville. Achèvement en avril 2018, un an aura été ainsi nécessaire pour laisser les végétaux implantés s'enraciner, et permettre une ouverture anticipée au public au printemps 2019.

Cette première phase en précède une seconde, qui a débuté en juin 2018 et qui doit permettre une ouverture totale au public au printemps 2020.

Le Parc de la Porte d'Aix sera, dans sa version finale, un espace clos d'un seul tenant de plus d'1 Ha (11 000 m²), dont 72 % d'espaces verts de pleine terre (et 28% de surface minérale : petit terrain multiports en stabilisé, enrochements et circulations). Il comprendra 8 000 m² d'espaces végétalisés, largement inspirés des paysages naturels méditerranéens mêlant garrigues, calanques et falaises.



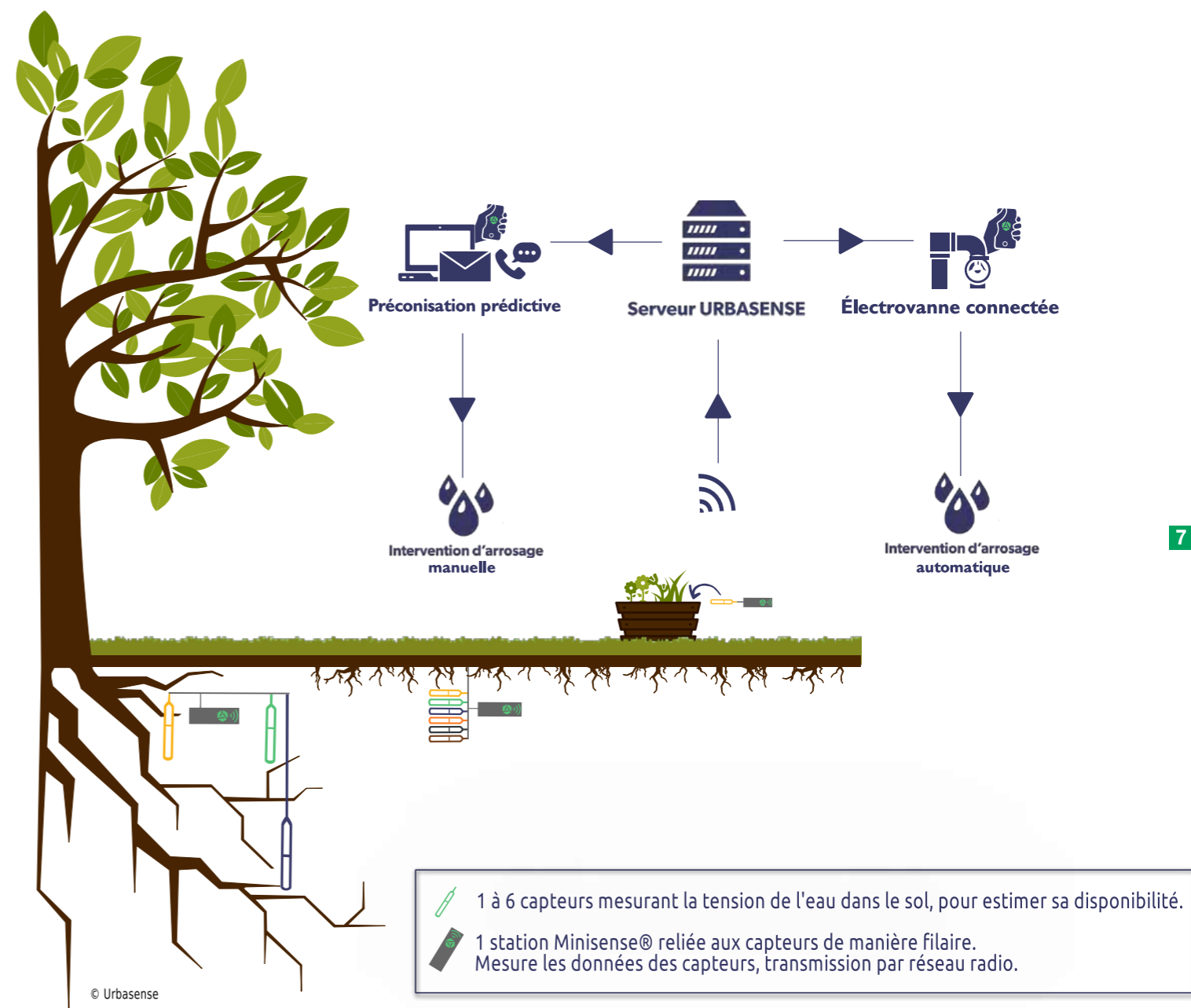
En quelques chiffres

- > **17**
platanes
- > **33**
pins d'Alep
- > **31**
pins parasols
- > **6**
arbres de Judée
- > **3**
micocouliers
en cépée
- > **10**
chênes verts

2 Le savoir-vert euroméditerranéen

Alors qu'Euroméditerranée est labellisé ÉcoCité depuis 2009, ce nouveau projet constitue un nouvel axe fort dans la volonté de l'EPAEM de développer une biodiversité méditerranéenne au cœur de la cité phocéenne. À l'heure où les enjeux climatiques et la pollution atmosphérique au sein des Métropoles sont au cœur des débats, l'arrivée du Parc de la Porte d'Aix apporte un nouveau souffle au centre-ville. En limitant les phénomènes d'îlots de chaleur, tout en apportant de la fraîcheur aux riverains, l'arrivée de ce poumon végétalisé doit assainir l'air, l'eau, les sols, tout en réduisant la pollution atmosphérique en piégeant les particules fines, grâce à la rétention du CO².

Platanes, pins d'Alep, arbres de Judée, pins parasols... 100 arbres issus des espèces locales et rustiques permettront au Parc d'être planté sur 2/3 de sa surface totale. Dans une perspective raisonnée et durable, une solution innovante permet de contrôler et d'adapter l'arrosage des arbres grâce à la tensiométrie a été également testée sur une dizaine de plantations. Cette technologie suit quotidiennement l'état d'humidité du sol et détermine ainsi la quantité d'eau disponible pour les végétaux. Cette solution permet, dans les premières années de plantation de l'arbre, un meilleur ancrage racinaire grâce à une optimisation des tournées d'arrosage avec, à la clé, des économies de temps et d'eau.



2

UN QUARTIER ÉTUDIANT POUR DYNAMISER LA PORTE D'AIX ET RÉPONDRE AU "DÉFI JEUNE"

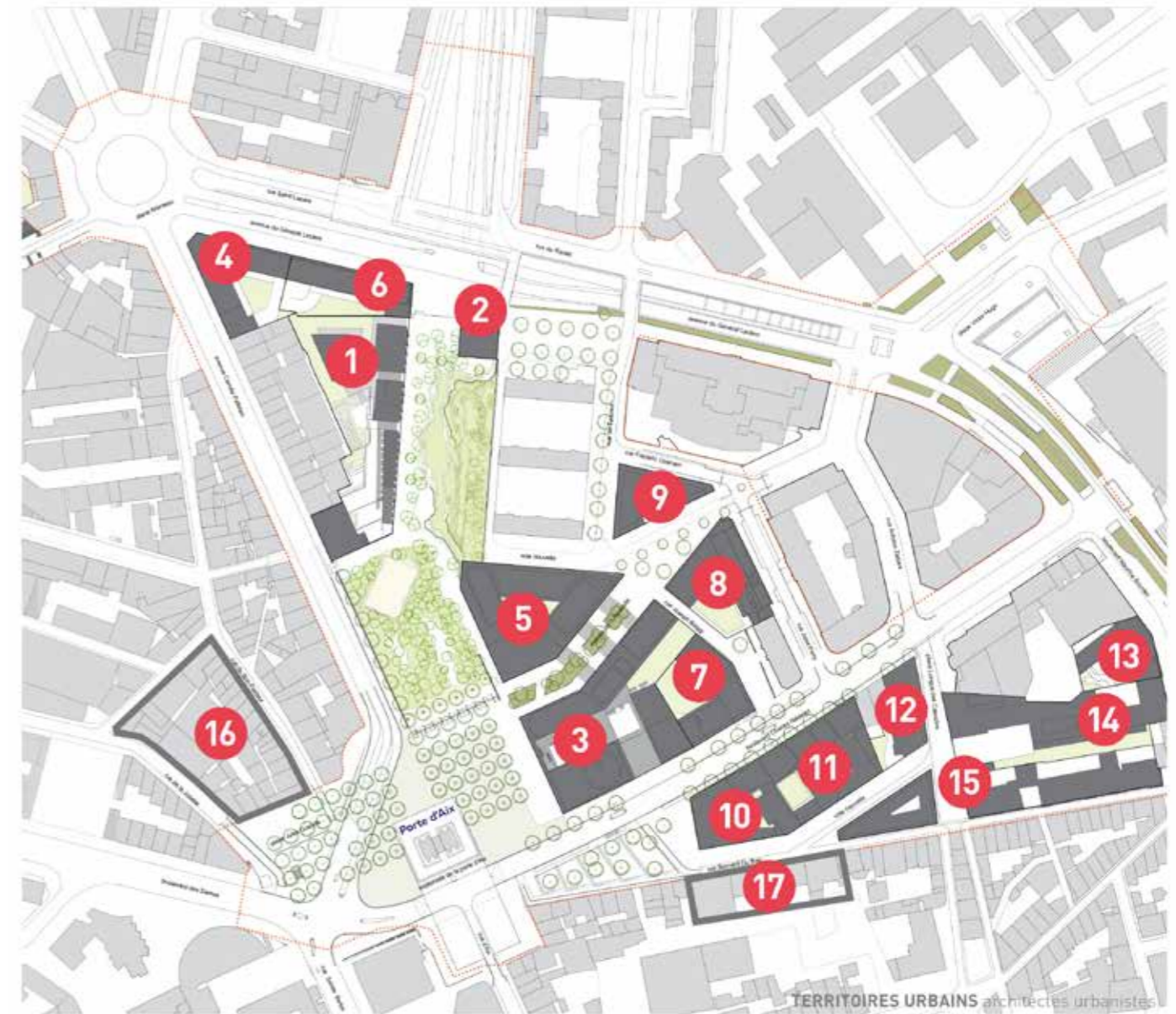
Structurés autour de ce poumon vert, de nouvelles habitations, de nouveaux équipements universitaires et culturels sont inscrits dans un projet ambitieux de campus urbain qui doit accueillir plusieurs milliers de nouveaux étudiants.

1 Un campus d'excellence en plein cœur de Marseille

Salué par les professionnels du secteur, ce projet centré sur la jeunesse a reçu le 18 juin 2018 le Trophée d'Or de la meilleure transformation de zone urbaine, remis lors du Sommet Infrastructures, Aménagement du territoire et Immobilier (SIATI). Chaque année, la cérémonie récompense les acteurs publics et privés qui mènent des projets urbains innovants, ancrés dans une démarche de développement durable.

Futur point de convergence de la vie estudiantine marseillaise, ce nouveau pôle a également la vocation de créer une véritable synergie avec les établissements supérieurs déjà existants de Saint-Charles, Colbert, Canebière, Aix-Marseille Université et ceux d'enseignement privés (École de Commerce et Management - EMD, École Axe Sud d'arts graphiques et de design, Maison méditerranéenne des métiers de la mode...).

PLAN ZAC SAINT-CHARLES - PORTE D'AIX



- | | |
|--|---|
| 1 Ilot sur le parc - 7 000 m ² | 9 Orée Massalia - Logements - 4 000 m ² |
| 2 Résidence « Sens » - 2 500 m ² | 10 Résid'études - Résidence tourisme - 3 500 m ² |
| 3 IMVT - 13 500 m ² | 11 Le Village - Logements - 14 000 m ² |
| 4 Toyoko 2 - 6 600 m ² | 12 Le Train Bleu - 4 000 m ² |
| 5 EMD2 - Adriana - 10 000 m ² | 13 Holiday Inn - 4 500 m ² |
| 6 Hôtel Toyoko Inn - 6 500 m ² | 14 Bibliothèque universitaire - 8 500 m ² |
| 7 Konnect - Logements et résidences - 5 000 m ² | 15 Résidences étudiantes - 9 000 m ² |
| 8 EMD - 7 000 m ² | 16 Faubourg des Fiacres - 8 300 m ² |
| 9 Orée Massalia - Logements - 4 000 m ² | 17 Coco Velten - 4 000 m ² |

Du 1 au 5 : en cours - Du 6 au 15 : livré - Du 16 au 17 : hors ZAC



2 L'IMVT, un lieu d'enseignement unique en France dédié à l'aménagement urbain

Lancé à l'initiative du Ministère de la Culture, le concours d'architecture destiné à réaliser le futur Institut Méditerranéen de la Ville et des Territoires (IMVT) a été remporté par l'agence NP2F. L'objectif affiché : créer un lieu d'enseignement unique regroupant les écoles nationales supérieures d'architecture de Marseille et de paysage Versailles-Marseille, ainsi que l'Institut d'urbanisme et d'aménagement régional d'Aix-Marseille Université.

Avec le but de favoriser les partages et rapprochements entre les formations d'architectes, de paysagistes et d'urbanistes, ce futur pôle qui devra accueillir 1 200 étudiants sur près de 13 500 m² s'implantera au cœur du quartier de la Porte d'Aix à l'horizon 2021.

D'ici là, l'école d'architecture ENSA-Marseille prévoit de réaliser, sur site, une préfiguration sous la forme d'aménagements provisoires d'espaces publics qui serviront de base à des événements, des expositions et des expérimentations réunissant, avant l'heure, les trois écoles composant le futur institut.

Longtemps considéré comme l'extension de l'École de Commerce et de Management (EMD), le bâtiment baptisé Adriana qui siègera à proximité de l'IMVT et également consacré à l'enseignement et la formation, pourra accueillir près d'un millier d'étudiants.

Pour accompagner cette transformation, plusieurs résidences étudiantes proposant 450 chambres ainsi qu'une offre hôtelière renouvelée avec un positionnement tarifaire accessible.

3 Le Faubourg des Fiacres : une résidence porteuse de mixité sociale

Destinée à répondre à cette dynamique, cette nouvelle offre résidentielle favorise la création de nouveaux liens intergénérationnels et le développement de la mixité sociale.

Conservant plusieurs façades historiques et composé d'un cœur d'îlot végétalisé, le Faubourg des Fiacres se verra doté de 122 logements sociaux et en accession à la propriété, ainsi que de nombreux commerces situés au rez-de-chaussée.

Au sein de ces logements, une vingtaine d'appartements sera proposée en gestion à une association en vue de les louer à des étudiants à des tarifs préférentiels. En échange, les étudiants devront consacrer du temps à la vie du quartier : aide aux devoirs pour les plus jeunes, animations ou présence auprès des seniors. Ce mode de gestion innovant a vocation à impulser l'intégration des étudiants à la vie du quartier.



4 Une nouvelle résidence étudiante qui fait “Sens”

Imaginée par l’agence d’architecture Atelier Fernandez et Serres, la résidence sociale baptisée “Sens”, d’une surface de 2 540 m² et qui s’étend sur six niveaux, doit voir le jour en juin 2019. Ce nouvel îlot monté sur une partie de l’ancien échangeur autoroutier et situé à l’entrée du Parc de la Porte d’Aix, doit accueillir 83 logements collectifs.

Pour renforcer l’ensemble de ces offres résidentielles, le périmètre d’Euroméditerranée a également ouvert ses portes au géant hôtelier japonais Toyoko Inn. Censé contribuer à générer un dynamisme économique, des emplois directs et indirects, ce nouvel établissement participera à l’animation de la vie locale avec l’ambition de faire de ce “Japan Town” marseillais un nouveau lieu d’attractivité.

3

UN RÉAMÉNAGEMENT Tourné VERS LE DÉVELOPPEMENT DE TIERS-LIEUX ET D’URBANISME TRANSITOIRE

1 “Coco Velten”

Officiellement inauguré le 19 avril 2019, le projet expérimental Coco Velten comprend des bureaux à disposition d’associations, entrepreneurs, artisans mais aussi une centaine de places d’hébergement d’urgence.

Inoccupé depuis 2016, l’immeuble de 4 000 m² de l’ancienne Direction des Routes, rue Bernard du Bois, sera racheté par la mairie fin 2021. Durant ce laps de temps, l’État et divers partenaires, dont Euroméditerranée, ont mis en place et financé un projet d’occupation temporaire, “Coco Velten”, sur le modèle éprouvé des “grands voisins” à Paris. L’objectif est de permettre au public et aux riverains de s’approprier les lieux, de créer des activités sociales, culturelles et marchandes.

Dans le même bâtiment vont ainsi coexister, de janvier 2019 à fin 2021, un foyer d’accueil de 100 places pour les sans-abris, 1 500 m² de locaux d’activités, de la restauration, de l’artisanat, une offre culturelle et un jardin partagé sur le toit-terrasse.





École Axe Sud d'arts graphiques et de design

La préfecture de Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur a créé un laboratoire d'innovation publique, le Lab Zéro, qui a chargé l'association Yes We Camp de coordonner le projet. Le Groupe SOS Solidarité gèrera le foyer d'accueil, alors que les entreprises sélectionnées dans le cadre d'un appel à projet auront comme interlocutrice la coopérative Plateau Urbain.



2 “L’îlot sur le Parc” : un lauréat pour porter un aménagement hybride

Pour accompagner la sortie de terre du Parc de la Porte d'Aix, Euroméditerranée a pris le parti de lancer une consultation à l'automne 2018 afin d'aménager le dernier “îlot sur le Parc”.

Officiellement sélectionnée en avril 2019 parmi quatre projets, l'équipe lauréate composée notamment de Cogedim, Melt et Urban Prod a su répondre à la volonté de l'EPAEM de privilégier une programmation innovante et sur-mesure s'adressant aux habitants du quartier, aux étudiants du nouveau campus urbain et aux nouveaux actifs avec des services mutualisés dédiés à l'accueil de touristes et visiteurs. Sont inclus dans ce projet :

- Un lieu d'hébergement urbain nouvelle génération (type auberge de jeunesse/hôtel) ouvert sur le quartier et proposant des services partagés tels que des espaces extérieurs (terrasses sur le toit, jardin partagé...), un restaurant, une boulangerie, des salles modulables...
- Un tiers lieu proposant des espaces d'activités partagés ouverts à tous, avec un focus particulier vers le social et la formation numérique en partenariat avec Urban Prod.
- Une crèche installée sur un plateau unique en rez-de-chaussée, comprenant des espaces extérieurs préservés en cœur d'îlot, avec un accès indépendant depuis l'avenue du Général Leclerc.



EUROMÉDITERRANÉE
Établissement Public d'Aménagement

PARCE QUE LA V**E**
FAIT LA V**ILLE.**

Etablissement Public d'Aménagement EUROMÉDITERRANÉE

L'Astrolabe - 79 boulevard de Dunkerque
CS 70443 - 13235 Marseille Cedex 02
Tél : + 33(0) 4 91 14 45 00



www.euromediterranee.fr