

## Programme de Rénovation Urbaine du Quartier de la Maille II à Miramas

**Missions réalisées** : urbanisme opérationnel & Maitrise d'œuvre des espaces publics.

**Commanditaires** : EPAD Ouest-Provence, MOA déléguée | SAN Ouest-Provence, MOA | Ville de Miramas, Direction du Projet Urbain

**Equipe de maîtrise d'œuvre** : Stoa (mandataire), Benoît Campion, responsable de Projet | Laure Thierrée (paysagiste) | Sitétudes (bet) | Idée + (éclairagiste) | Garcia Ingénierie (environnement)

**Quelques chiffres** : 700 logements | 2000 habitants | Surface espaces publics : 78000 m<sup>2</sup> | Coût des travaux Espaces publics : 10 M€ HT | Budget global : 55 M€ TTC | 338 logts réhabilités | 117 logements démolis | 186 logements construits (prévision)

**Calendrier** : Date de concours : octobre 2009 | Etudes : 2010 | Chantier Espaces publics 2011 à 2016 | Reste des Lots à construire en cours de chantier | labélisation Ecoquartier en cours



PLAN MASSE DU PROJET

### Contact :

Benoît Campion - SAFRAN Conceptions Urbaines 28, rue François Arago – 13005 Marseille

[benoitcampion@s-c-u.fr](mailto:benoitcampion@s-c-u.fr) – 06 23 86 78 30

## Résumé

---

La Maille II est un quartier d'habitat social construit dans les années 1970, sur la ZUS Nord de Miramas, par l'architecte André Lefèvre. C'est un quartier à la fois singulier et exemplaire : singulier car conçu comme un ensemble architectural unitaire, avec différentes échelles de bâti – immeubles villas, barres, patios – tissant des relations étroites ; exemplaire car conciliant une grande économie des moyens de production et une grande générosité des espaces bâtis et extérieurs, formant un véritable labyrinthe moderne. Mais cette générosité des espaces est devenue un des points faibles du quartier. Ce qui faisait partie des avantages est devenu un inconvénient : des bâtiments trop fragiles, dégradés, devenus inconfortables ; des espaces extérieurs trop nombreux, trop complexes, difficiles à entretenir et au final délaissés.

Le projet de réaménagement urbain a voulu redonner une cohérence d'ensemble au quartier sans dénaturer ses qualités initiales à travers des dispositifs simples : requalifier le quartier par des constructions en harmonie avec le patrimoine bâti existant ; apaiser les espaces extérieurs en permettant aux habitants de se les réapproprier (nouveaux jardins privés, lisibilité des allées piétonnes, création d'espaces de rencontres, places et placettes, qualité des plantations, éclairage) ; ouvrir le quartier vers l'extérieur et le rendre plus accueillant (en facilitant les accès, le stationnement, la circulation des piétons). La simplicité des aménagements répond à la sobriété de la création initiale, mais, en lui redonnant de la générosité.

Le projet a été co-construit avec les habitants : ateliers urbains, visites de terrain, journées portes ouvertes, événements festifs, réunions publiques, etc...

La labellisation ecoquartier est en cours. Elle sera effective quand les dernières opérations de construction (en cours) seront terminées.



SIMULATION EN PERSPECTIVE DU PROJET

## Thématique – La ville Frugale

Le quartier de la Maille II est un quartier « frugal » avant l'heure, réalisé dans l'urgence avec une économie de moyens (construction en béton préfabriqué). Pour autant la qualité des espaces pour les habitants n'a pas été négligée : principe des immeubles villas, grandes terrasses, patios, jardins, allées piétonnes. Le bâti formant une pièce urbaine unitaire, a été inscrit dans son territoire. Par exemple, les remparts Est-Ouest pour se protéger du mistral...).

Le Projet de Rénovation Urbaine est à la fois « frugal », parce que réalisé avec des moyens limités, et dispendieux, car ayant nécessité certaines opérations de travaux très lourdes. Par exemple, les espaces publics ont été réalisés avec des moyens restreint : 125 euros le m<sup>2</sup>. Ce qui n'a pas empêché un volet environnemental ambitieux : nombreuses plantations, noues paysagères et systèmes de rétention d'eau, éclairage économique, augmentation des jardins... Les opérations de réhabilitation de l'habitat ont été par contre été très lourdes. Les opérations de constructions ont été réalisés sur la base d'un cahier des charges environnemental exigeant (sur la base du Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM)).

**Le débat qui peut s'ouvrir autour du quartier de la Maille II porte sur l'ambivalence de la problématique de la démarche frugale appliquée à la rénovation urbaine** : nécessaire mais pas toujours applicable. Par exemple, d'un point de vue technique, il aurait mieux valu déconstruire davantage de bâtiments pour en construire d'autres plus durables. Mais d'un point de vue social et, il n'aurait pas été « éco-responsable » de déplacer autant de population.



DES HABITANTS ETROITEMENT ASSOCIES AUX PROJET



PLACETTE ET AIRE DE JEUX : AVANT / APRES

