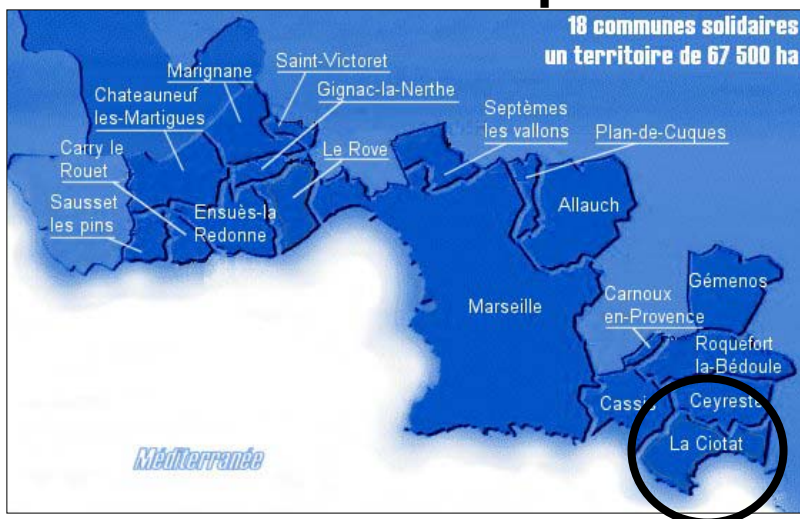




Présentation du dossier ANRU de La Ciotat



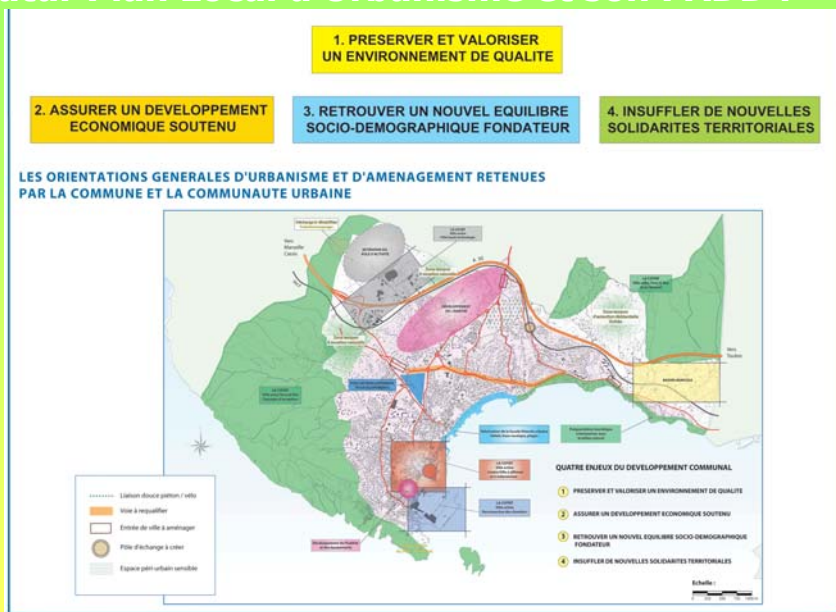
La Ciotat, au sein de Marseille Provence Métropole



La Ciotat, une ville en mutations

- **Marquée par la fermeture des chantiers navals**
- **Qui connaît aujourd'hui un nouvel essor économique et démographique**
- **Qui souhaite préserver les équilibres et maîtriser son développement**

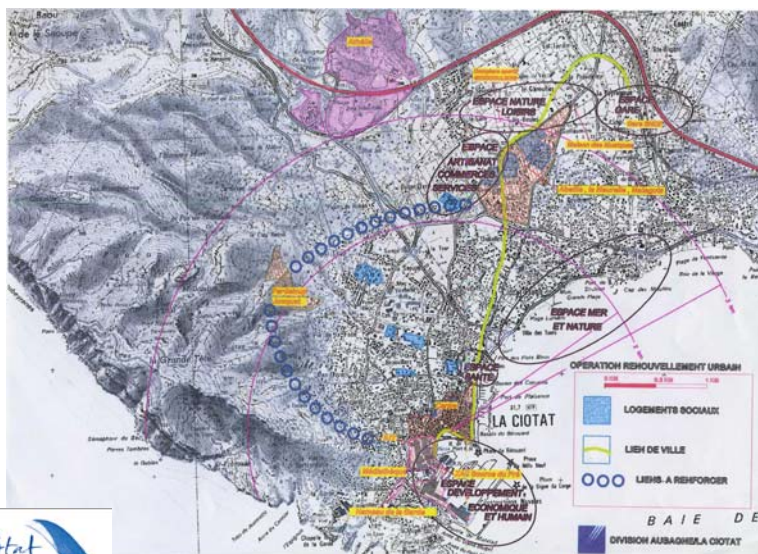
Un projet de territoire mis en œuvre dans le futur Plan Local d'Urbanisme et son PADD :



La Politique de la ville à La Ciotat

- Un Contrat de ville 2000-2006
- Une Opération de renouvellement Urbain 2002-2006
- Trois territoires prioritaires :
 - Centre ancien (ZUS)
 - Fardeloup (ZUS)
 - Abeille-Maurelle-Matagots (ZRU)
- Qui comptabilisent 25 % de la population de la commune

OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN



Les constats actuels

- **Les parcours résidentiels sont aujourd'hui bloqués par l'évolution du marché immobilier**
- **Les nouveaux ménages ont des difficultés à s'installer (y compris les catégories moyennes)**
- **La Ciotat compte plus de 20 % de logements sociaux, mais le taux de rotation dans le parc social se situe entre 3 et 4 %**
- **Le développement actuel ne bénéficie pas de la même façon aux différents quartiers et catégories de population**

Les enjeux stratégiques

- **Sans volonté affirmée, les différents territoires de la commune risquent de se développer de façon différenciée**
- **Le projet de La Ciotat souhaite répondre à cette problématique, autour d'une logique préventive forte, et en garantissant la cohésion sociale du territoire**

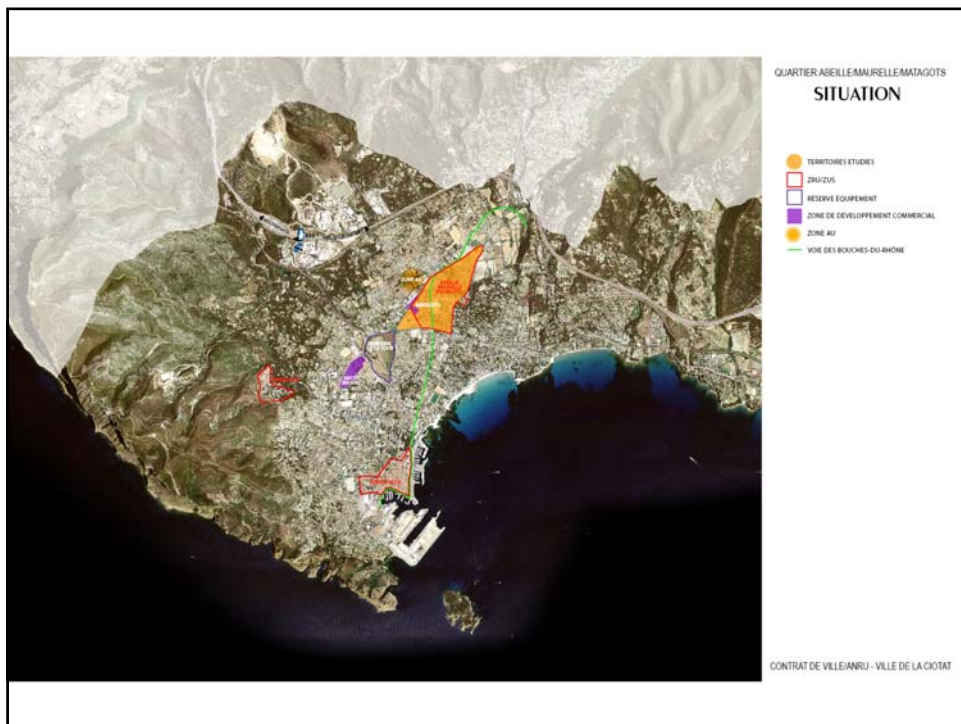
De l'ORU au dossier



- **La Loi Borloo en 2003 a créé l'ANRU et modifié le cadre contractuel antérieur**
- **Elle a dû redéfinir ses priorités par rapport aux règles de l'ANRU. Un seul secteur est désormais concerné, mais l'ambition est devenue plus forte**
- **La Ville s'est inscrite dans une démarche de projet global (PLU, PLH, PDU), prenant en compte les quartiers prioritaires**

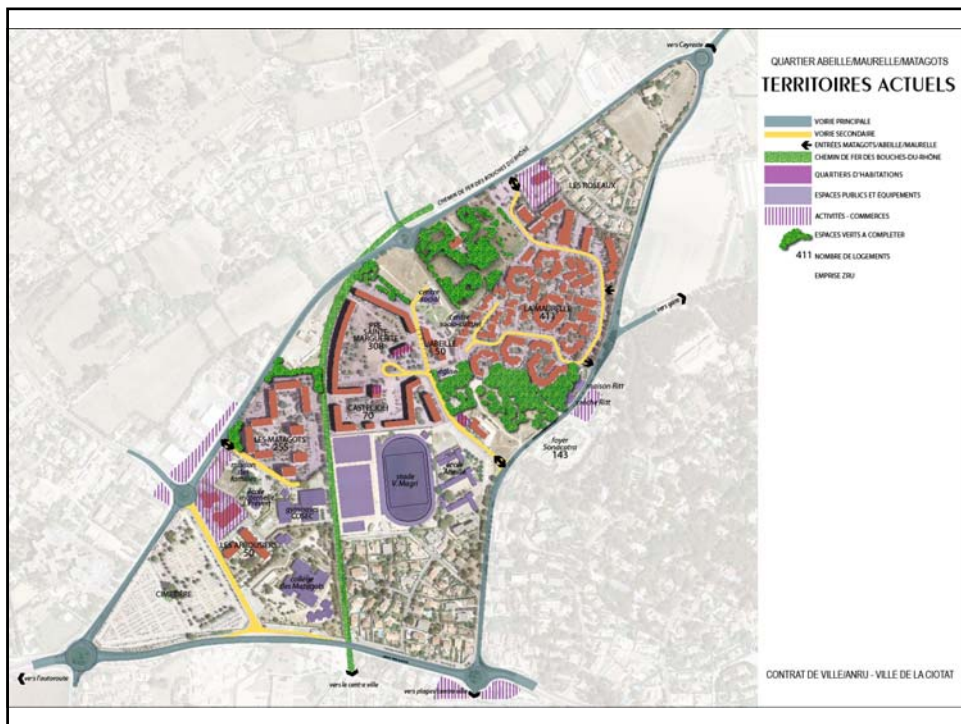
Construire un projet de rénovation urbaine

- **La Ville a constitué en interne une ingénierie de projet**
- **Elle a mobilisé les bailleurs sociaux, qui sont devenus de réels partenaires**
- **Elle a rencontré les représentants de l'ANRU, de la Foncière, et s'est appuyée sur les différents services de l'Etat**
- **Elle a sollicité les collectivités territoriales et l'EPCI**
- **Elle a construit dans le temps une véritable démarche de projet de rénovation urbaine**
- **Elle recherche les modalités d'une concertation réelle**



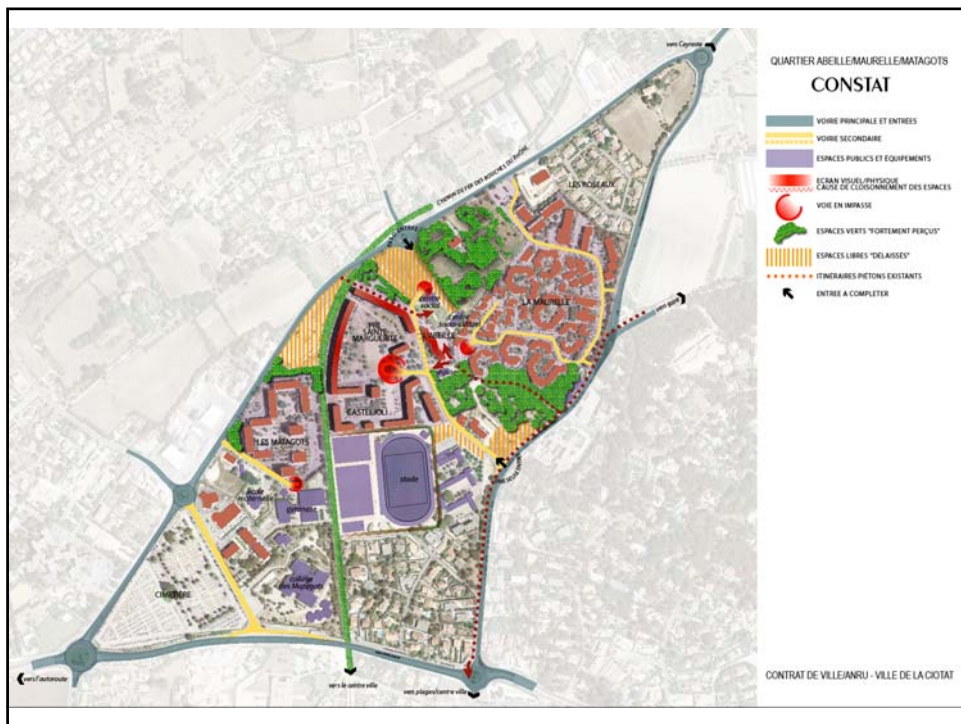
Situation

- **Un positionnement favorable proche de l'entrée de ville, avec la réserve foncière du Domaine de la Tour, la ZAC de l'Ancre Marine**
- **Des quartiers environnants résidentiels habités par des ménages à hauts revenus**
- **Le secteur des Séveriers est en cours d'urbanisation**
- **La ZRU est traversée par une ancienne voie ferrée**



Le territoire

- **3721 habitants en 1999**
- **La ZRU est composée de divers sous-ensembles à dominante résidentielle, mais aussi d'équipements et de commerces**
- **Le logement social est prépondérant**
- **3 groupes principaux de logements sociaux : Abeille (UNICIL), Matagots (ERILIA), La Maurelle (LOGIREM)**



Constats

- Des voies à caractère routier enserrant le quartier
- Une juxtaposition d'opérations sans composition d'ensemble
- La desserte interne s'effectue en impasse
- Des circulations piétonnes existantes
- Des écrans visuels et physiques
- Des espaces délaissés

3 enjeux

- Ouvrir le secteur à la ville et faire entrer la ville dans les quartiers : entrées des quartiers, ouvertures visuelles, en terme d'accès, de circulations douces, développement d'activités
- Diversifier l'offre d'habitat, favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels
- Hiérarchiser les espaces collectifs (du privé au public), pour mieux différencier les espaces résidentiels des espaces à usage public

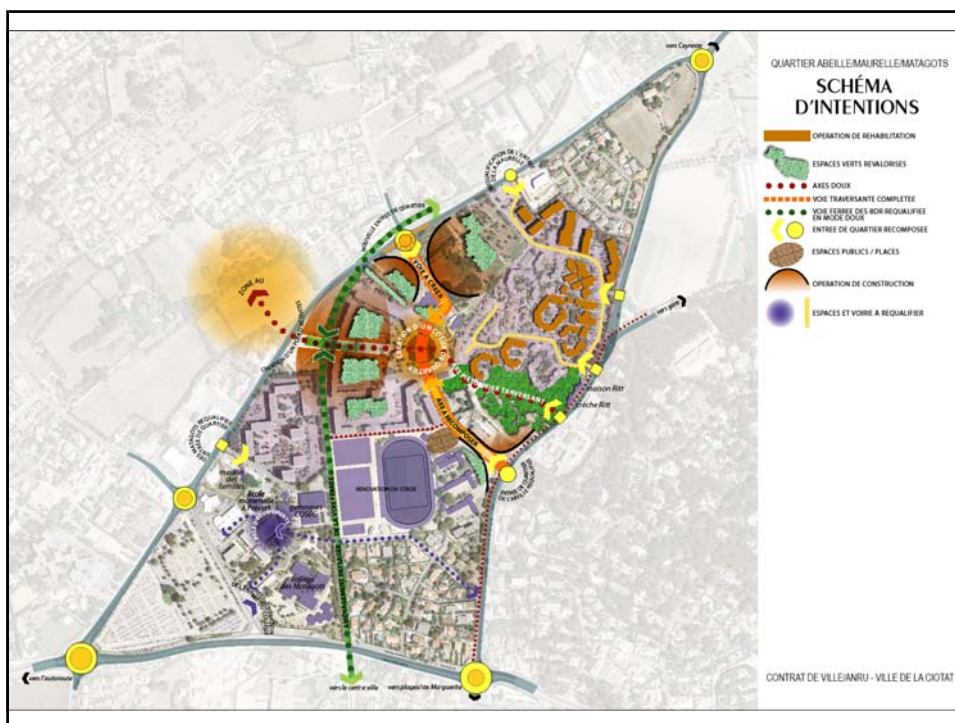


Schéma d'intentions

- Désenclaver le quartier
- Créer un véritable cœur de quartier
- Mettre en scène et renforcer les équipements et services
- Aménager la voie ferrée en liaison piétons et 2 roues
- Structurer les trames viaire et piétonne
- Diversifier l'habitat, améliorer la forme urbaine
- Hiérarchiser les espaces du public au privé et identifier des ensembles résidentiels de qualité
- Valoriser des espaces verts
- Optimiser l'utilisation du foncier disponible





carrefour actuel avenue Joseph Roumanille / avenue Ritt



créer un cœur de quartier accessible



Les évolutions en terme d'habitat

- **330 logements supplémentaires au total permettront de diversifier l'habitat**
- **les logements sociaux vont être complétés par des logements intermédiaires (PLS, accession sociale) et du libre**
- **cette recherche de diversification de l'habitat s'applique à l'ensemble de la commune, afin de fluidifier les parcours résidentiels aujourd'hui difficiles**