

MIRAMAS RÉNOVE SES QUARTIERS AVEC L'ANRU

Les quartiers de La Maille 2 et La Maille 1 - Mercure sont construits dans les années 70 pour loger les nombreux ouvriers lorrains venus travailler dans les usines de Fos-sur-Mer. Au tournant des années 2000, ces quartiers ne sont plus fonctionnels et les logements ont besoin d'être rénovés.

Dès les années 2000 Miramas s'engage dans un processus de restructuration de la Maille 3. En 2009, Miramas se lance alors dans une vaste et nécessaire opération de renouvellement urbain inscrite au programme de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

L'ambition : d'ici 2030, moderniser ces zones urbaines en les transformant en des écoquartiers végétalisés, ouverts sur la ville, favorisant la mixité sociale et la santé publique, pour assurer un cadre de vie plus agréable aux Miramasséens qui y vivent.

→ [Dimanche 14 avril, une page se tourne au Mercure](#)

L'ANRU, en bref

L'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) finance et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux dans la réalisation de vastes projets de rénovation des quartiers les plus vulnérables. Objectif ? **Transformer ces quartiers en profondeur**, en intervenant sur l'habitat et le désenclavement, tout en favorisant la mixité sociale.

Les quartiers changent ainsi petit à petit de visage. Des immeubles vétustes sont détruits laissant la place à des logements, des équipements et des espaces publics de qualité. De nouveaux équipements sont construits (écoles, espaces culturels, centres sportifs...), des commerces de proximité voient le jour. Les espaces urbains sont repensés pour améliorer le cadre de vie des habitants. Des nouvelles voies de circulation permettent de reconnecter le quartier au cœur de ville.

Au total, plus de 5 millions de français voient leur quotidien changer grâce à l'intervention de l'ANRU. 450 quartiers de la Politique de la Ville font l'objet, d'ici 2030, d'une transformation globale, dont celui de la Maille 1 - Mercure à Miramas.

DEUX OPÉRATIONS ANRU POUR MIRAMAS

2009-2016 : l'ANRU 1 transforme la Maille 2

Dès 2009, Miramas bénéficie d'une première opération de renouvellement urbain de l'ANRU dans le quartier de la Maille 2, **labellisé « écoquartier » (niveau 3)**. Ce label récompense les efforts en matière de développement durable et de réduction de l'empreinte écologique (corridors écologiques, trames vertes et bleues, modes de déplacement alternatifs à la voiture, végétalisation et circulation de l'eau, essences végétales adaptées au climat, label Bâtiment Basse Consommation (BBC), jardins partagés favorisant le lien social, etc.).

Achevée en 2016, cette première opération d'envergure permet de redessiner la cohérence urbaine de la ville et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

→ [Si la Maille 2 m'était contée](#)



2019-2030 : l'ANRU 2 se poursuit avec le quartier de la Maille 1 - Mercure

Fort de cette première rénovation d'envergure, la Ville de Miramas et ses partenaires (l'État avec l'ANRU, la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Département des Bouches-du-Rhône, la Caisse des dépôts et consignations, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)) décident de lancer en 2016 un second programme de rénovation dans le quartier de la Maille 1 et Mercure. C'est l'ANRU 2.

L'ANRU 2, en 1 clic

- **Pourquoi un ANRU 2 ?** Adapter le cadre de vie obsolète du quartier de La Maille 1 - Mercure - Rénover les immeubles vétustes aux normes thermiques - Proposer aux habitants un confort de vie adapté, un urbanisme agréable, écoresponsable et favorable à leur santé (commerces, services publics, habitat diversifié, etc.).
- **Pour qui ?** + de 2 700 habitants du quartier, soit 10% de la population de Miramas.
- **Calendrier ?** 2019-2030.
- **Coût ?** 179 M€ HT cofinancés par les bailleurs sociaux 59,6 M€, l'État (ANRU) 34,5 M€ et (ANAH) 45 000 €, la Caisse des Dépôts et Consignations 265 000 €, la Ville de Miramas 13,3 M€, la Métropole Aix-Marseille-Provence 17,4 M€, le Département des Bouches-du-Rhône 5 M€, la Région Sud 67 000 € et les investissements privés 48,7 M€.
- **4 objectifs :**
 - **Désenclaver** les quartiers en les reliant à la ville via des espaces publics écologiques de qualité ;
 - **Valoriser** l'activité commerciale et économique ;
 - **Diversifier** et améliorer l'offre résidentielle pour plus de mixité sociale et de parcours résidentiels positifs ;
 - **Requalifier** des équipements publics pour répondre aux besoins des habitants.

Zoom sur La Maille 1 - Mercure

2 762 habitants habitent le quartier, dont les logements et infrastructures ont été construits il y a plus de 50 ans : La Rousse, le Trident, les Levants, les Caravelles, le Mercure, le Foyer Adoma, la Maille, mais aussi les écoles Giono et Van-Gogh, le centre socioculturel Jean-Giono, la Maison de la solidarité, la caserne des sapeurs-pompiers, l'ancienne gendarmerie, la Maison du Droit et les espaces publics (Place des Baladins, rue des Cigales Bleues, chemin des Écoliers, place des Vents Provençaux , etc.).

Quelques chiffres

- 30% de jeunes (< 19 ans)
- 957 logements, dont 86 % de logements sociaux
- 2 bailleurs sociaux (13 Habitat / Logirem)
- 1 résidence sociale (Adoma)
- 2 copropriétés et 1 lotissement
- Disparité des logements individuels et collectifs (entre R+3 et R+10), dont 65% sont des T4 et +
- Forte densité d'équipements (écoles, Maison du droit, centre socioculturel Jean-Giono, commerces...)

ANRU 2 : Quelle rénovation pour la Maille 1 - Mercure ?

Dans le respect de l'histoire du quartier, chère aux habitants, réaménager et ouvrir le quartier vers l'extérieur grâce à de nouveaux équipements publics, plus de végétation, de voies douces reliant tous les quartiers du Sud au Nord de la ville et d'îlots de fraîcheur au cœur d'un espace public valorisé.

→ [Renaissance d'un quartier - Phase 1 et 2](#)

→ [Renaissance d'un quartier - Phase 3 et 4](#)

Pour aller plus loin

- Une approche par îlots résidentiels, visant à redéfinir “la bonne échelle”, en termes de relation de voisinage et de gestion pour les bailleurs sociaux.
- Une allée jardin, colonne vertébrale du quartier rénovée, qui relie les quartiers nord de Miramas au centre-ville et à laquelle les différents îlots résidentiels sont connectés.
- La poursuite des circuits de la Maille 2 et 3, avec la voie traversante Maille 1 - Mercure pour rejoindre l’entrée Nord, le boulevard Aubanel, le chemin de la Péronne et Calameau.
- Une trame de voies douces, support aux mobilités dites « actives », permettant de connecter chaque îlot résidentiels aux équipements publics du quartier et à l’allée jardin.
- Une réorganisation préservant le cœur du quartier et proposant une desserte agréable des résidences et des équipements.
- Une activité commerciale et économique adaptée au quartier est à développer.
- Une très forte végétalisation du quartier : plus de 450 nouveaux arbres plantés, plus de 20.000 m2 de massifs arbustifs, dans un triple objectif de lutter contre les effets d’îlot de chaleur, de proposer des espaces agréables et de disposer de supports à l’agriculture urbaine. L’ensemble avec des modalités innovantes et économes pour l’irrigation.
- Une désimperméabilisation, avec le passage de 20% à 45% d’espaces perméables à la pluie.
- La prise en compte des enjeux de préservation de la biodiversité : renforcement de la trame verte, développement d’une trame bleue (retour d’espaces d’eau dans le quartier), et d’une trame noire (gestion innovante de l’éclairage public).
- Assurer la rénovation thermique et esthétique des logements

Pour aller plus loin

Des chiffres

- 750 logements réhabilités, dont 623 logements sociaux et 101 privés
- 220 logements démolis, dont 198 logements sociaux, 13 privés et 9 de fonction
- 250 logements construits, dont 195 en accession libre (privé) et 55 en accession sociale à la propriété
- espaces publics réaménagés (rues, allées piétonnes et cyclables, places, jardins, jeux)
- 2 écoles et un centre social repensés et/ou reconstruits
- un pôle commercial et médical
- accès et lieux de vie facilités et sécurisés
- 10 % de clauses sociales inclus dans les marchés de travaux pour faciliter l’emploi des Miramasséens

Un calendrier

- 2024/2025 : reconstruction d’un nouveau groupe scolaire (ex Van Gogh)
- 2025/2030 : aménagement des espaces publics
- 2027/2028 : reconstruction du centre social Giono, de la nouvelle Maison du droit
- 2027/2028 : réhabilitation du groupe scolaire Jean Giono - Construction d’un pôle médical et commercial adossé à 19 logements - Réhabilitation du bâtiment de l’ancienne gendarmerie pour en faire un pôle économique et de formation
- 2029/2031 : diversification de l’habitat. Construction de 195 logements en accession libre et 55 en accession sociale.

La démolition du Sodim

Comme celle du bâtiment C de Logirem la démolition du Sodim fait partie intégrante du projet avant même sa définition d’ensemble. Ce bâtiment à vocation commerciale n’accueillait plus d’activité économique depuis plusieurs dizaines d’années et seule une partie du bâtiment avait été réaménagée et proposée à des associations sportives de boxe, de lutte ou de musculation.

Compte tenu de son emprise, sa vétusté et son emplacement, le bâtiment a été démoli pour permettre de mieux recomposer le quartier.

→ [Reportage sur la démolition de l’ancien supermarché Sodim](#)

- Un projet construit avec les habitants, élus, techniciens, acteurs économiques et sociaux, soit 18 mois de travail collectif et une convention signée en 2020 qui garantit les investissements. Une méthode identique utilisée pour la concertation avec les habitants pour l'aménagement des futurs espaces publics et les aménagements extérieurs des résidences de La Rousse (Logirem). Voir aussi ci-dessous « Un quartier repensé avec ses habitants : la méthode Miramas ».
- Innover grâce à un urbanisme dit « favorable à la santé », en concertation avec la population : moins d'exposition à la pollution (air, sols, bruit), plus de parcs et d'îlots de fraîcheurs pour la biodiversité, de contact avec la nature, d'espaces de rencontre ou d'activités physiques. Voir aussi ci-dessous « Un quartier résilient ».

Un quartier repensé avec ses habitants : la méthode Miramas

Miramas applique une méthode maintes fois éprouvée par la commune : la participation des Miramasséens à tout projet impactant le vivre ensemble. Si l'opération de rénovation de La Maille 1 - Mercure s'inscrit bien dans cet esprit, l'ampleur et la qualité de la participation des habitants reste toutefois exemplaire.

Des habitants au cœur des décisions

Dès le départ de l'opération de rénovation, la Ville a choisi de placer les habitants du quartier au cœur des décisions. En les invitant à devenir acteurs du processus et producteurs du projet, tous ceux qui le souhaitent peuvent participer à la démarche de co-construction de leur quartier.

Plus d'infos : miramasserenove@ampmetropole.fr



Comme pour la rénovation de la Maille 2, nous avons placé les habitants au cœur des projets de rénovation urbaine. Les différentes réunions publiques ont permis de les informer et les ateliers de co-construction, de dessiner ensemble un quartier qui leur ressemble. Avec la démolition de deux bâtiments du Mercure, qui permettra notamment d'aérer le quartier, c'est une page de plus de 50 ans qui se tourne. Elle marquera à jamais les Miramasséens, d'où l'importance de les associer au processus de rénovation.

Martine Arfi-Ayala - Conseillère municipale, déléguée à l'ANRU



En partenariat avec le conseil citoyen et le conseil de quartier de la Crau, 31 temps de rencontre ont eu lieu entre mai 2016 et mars 2018. Des réunions publiques, bureaux de rues, diagnostic en marchant, ateliers thématiques, cafés, stands lors de manifestations et une Maison du projet, des parrains/marraines ou encore des actions associatives ont consolidé ce processus de co-construction.



Pour aller plus loin

Une co-construction en quatre grandes étapes :

1. **Partager le diagnostic** du quartier.
2. **Se projeter** collectivement dans l'avenir.

- **3. Construire un programme** à partir d'une maquette 3D du quartier.
Les ateliers de co-construction sont encadrés par l'équipe pluridisciplinaire d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage qui a accompagné la Ville et la Métropole lors de la construction du projet. Cette équipe, dont la coordination est menée de manière innovante par un sociologue de l'urbain, et non un bureau d'études, est composé également d'architectes-urbanistes, paysagistes, experts techniques (aménagement, voirie, réseaux, équipements...). Ce sont donc les enjeux sociaux qui ont guidé la conduite du projet, une signature du projet de Miramas.
- **4. Élaborer le projet**, dessiner le nouveau quartier.

Redessiner ensemble le quartier : où en est-on ?

En 2024, la co-construction des espaces publics avec les habitants se décline en 3 phases et 5 ateliers :

- **Phase 1 - Sécurité au quotidien : Améliorer la tranquillité des espaces - 2 ateliers**
 - 14 février : « Dessine-moi la voie pompier »
 - 21 mars : « Les couleurs et les ambiances de la maille »
- **Phase 2 - Vivre ensemble : Faire partie d'une vie collective - 2 ateliers**
 - 17 avril : « Manger sain et bon a la rousse » et « le cycle de la vie des déchets »
 - 22 mai « Cohabiter avec les arbres »
- **Phase 3 - Entreprendre ensemble : Et si on entreprend ensemble ? - 2 ateliers**
 - 6 juin : « L'eau une source vitale pour la maille » et « mobilier urbain dans l'espace public ».

Des citoyens facilitateurs

- **La Maison du projet**, Place des Baladins, est un lieu d'information et de concertation sur le projet ouvert au public. L'équipe en charge du suivi du projet de rénovation et les permanences de professionnels accueille et répond aux questions des habitants. Cet espace accueille également les réunions du Conseil Citoyen nord Miramas et les rencontres Parrains/Marraines. Il est le lieu privilégié pour découvrir les temps forts et les animations ponctuelles du projet de rénovation.
- **Les Parrains, Marraines**
Entre 2016 et 2017, l'organisation de nombreux ateliers a permis de mobiliser près de 200 citoyens. Issus de plusieurs résidences du quartier, un groupe d'habitants a souhaité s'engager au plus près du projet. Après avoir défini leur rôle, ils participent régulièrement aux réunions d'avancement du projet pour relayer les informations auprès des habitants. Ils s'assurent également que la parole, les questionnements et interrogations de ces derniers soient pris en compte. Les comptes-rendus des rencontres parrains et marraines sont consultables à la Maison du projet.
Plus d'infos : miramasserenove@ampmetropole.fr
- **Mix'Cité, le tiers-lieu du quotidien pour le quartier**
En 2023, [la Ville inaugure le tiers-lieu Mix'Cité](#), un espace convivial tout public permettant d'assurer la dynamique de vie dans le quartier. Situé à proximité de la Maison du projet, des commerces, de la crèche, de l'école Jean Giono, du collège Miramaris et du Pôle médical, Mix'Cité vise à :
 - accompagner la dynamique du tissu associatif local,
 - proposer un lieu de rencontres et d'échanges entre tous les habitants,
 - être un lieu d'information et d'animation locale,
 - soutenir et accompagner les initiatives citoyennes.

La Maille 1 - Mercure bénéficiera d'un « urbanisme favorable à la santé »

Au-delà de l'ambition de développement durable déjà engagée, la Ville et la Métropole sont investies dans une démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé dès la phase d'élaboration du projet. Ce focus permanent constitue un fil conducteur du projet de Miramas. Il prend en compte 4 déterminants de santé publique, apparus comme prioritaires à la suite du diagnostic :

- la qualité de l'air,
- l'activité physique et l'alimentation,
- la cohésion sociale,
- l'accès aux soins.

La Maille 1 - Mercure, quartier résilient

Fort des engagements et acquis obtenus en matière de transition écologique et d'urbanisme favorable à la santé, la Métropole Aix-Marseille Provence et la Ville s'engagent dans une démarche plus exigeante encore, proposée par l'ANRU : « Quartiers résilients ». Quatre domaines sont concernés : l'agriculture urbaine, la gestion de l'eau, la performance énergétique des équipements publics et l'accès au soin.

Pour aller plus loin

- **Agriculture urbaine** : construction d'un réseau de « boucle alimentaire » grâce à des espaces d'agriculture créés au cœur même du quartier.
- **Gestion de la ressource en eau** : valorisation du cycle de l'eau par des activités et structures ludiques et pédagogiques dans l'espace public.
- **Qualité des équipements publics** : labellisée BDM Or (Bâtiment Durable Méditerranéen) [la nouvelle école Van Gogh garantit un haut niveau de qualité énergétique et environnementale](#) (bio-climatisme, réduction des consommations d'eau et d'énergie, désimperméabilisation des sols...).
- **Accès aux soins** : grâce au foncier libéré par la démolition de l'ancien Sodim l'offre de soins peut être renforcée avec la création d'un nouveau pôle médical et commercial : 9 cabinets médicaux, pharmacie et parapharmacie, boulangerie se rassemblent au sein d'une Maison de santé pluridisciplinaire (MSP).