

Des nouveaux logements bleus à Marseille par Jean Nouvel

4/12/14 <http://projets-architecte-urbanisme.fr/jean-nouvel-logement-zac-saint-just-marseille/>

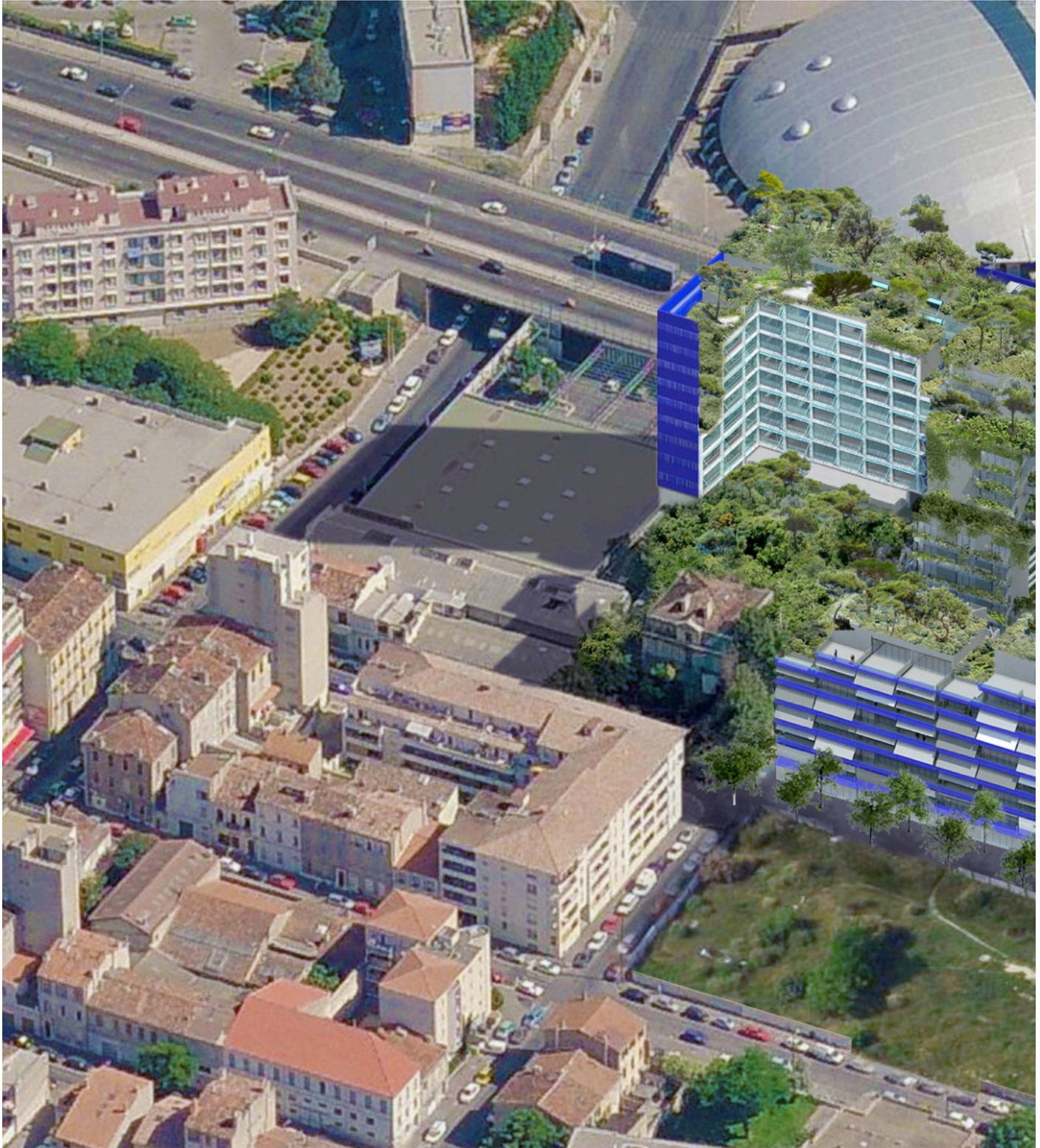


Les Ateliers Jean Nouvel s'apprêtent à construire un nouveau programme immobilier dans Marseille à quelques encablures de l'Hôtel du Département des Bouches du Rhône dans la ZAC Saint Just. Le permis de construire de l'opération a été accordé au maître d'ouvrage Amétis, les travaux débuteront l'année prochaine. L'aspect original de ce projet, la couleur bleue des façades donnant sur l'extérieur...

Après la Tour de bureaux « La Marseillaise » dont les travaux devraient bientôt démarrer à côté de la Tour CMA-CGM et du Silo, c'est un nouveau projet signé Jean Nouvel qui devrait voir le jour à Marseille, témoignage du dynamisme retrouvé de la capitale phocéenne.

Cliquez [ici](#) pour voir le projet de la tour La Marseillaise haute de 135

mètres sur les Quais d'Arenç à Marseille par Jean Nouvel
Crédits photos : Amétis

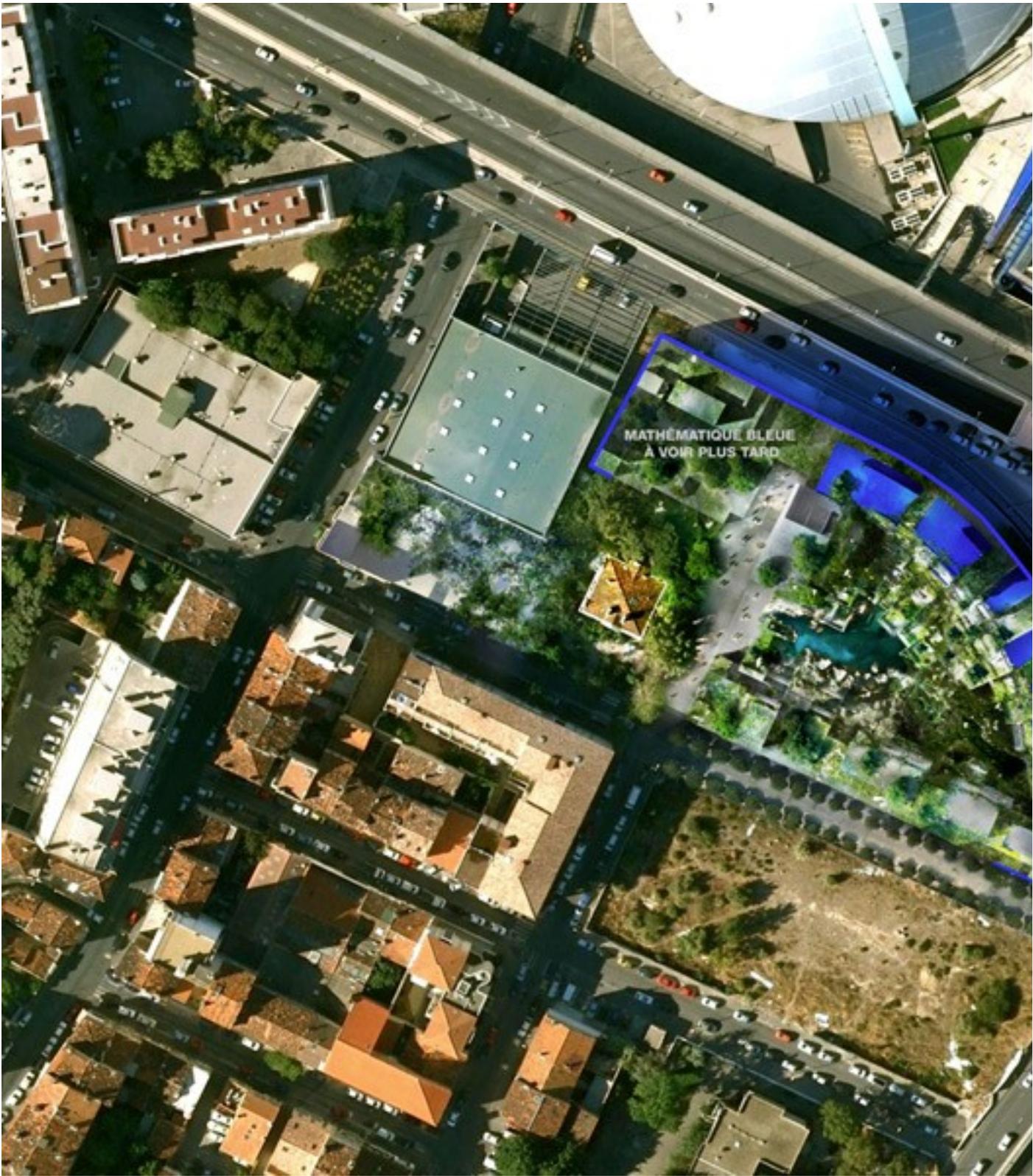


Le projet d'environ à 30 000 m² de surface hors œuvre nette (SHON), comprendra un espace vert à l'intérieur et des façades plantées afin de reconstituer un paysage

méditerranéen proche de celui des calanques.

Ce programme de logements en R+16, édifié sur un terrain de 8700 m² environ comprendra plus de 500 logements en accession à la propriété, en locatif social ou libre et pour étudiants. Sa façade, face au Conseil Général, atteindra un peu moins de 50 mètres de hauteur, constituant ainsi un écran par rapport au boulevard. A titre de comparaison, le bâtiment du CG 13 culmine à 66 mètres de hauteur.

Des places de parking, ainsi qu'un parking VIP et poids lourds réservé à l'usage du Dôme, sont prévues en sous-sol. Enfin, un cheminement piétonnier permettra d'accéder au métro en passant sous la voie.





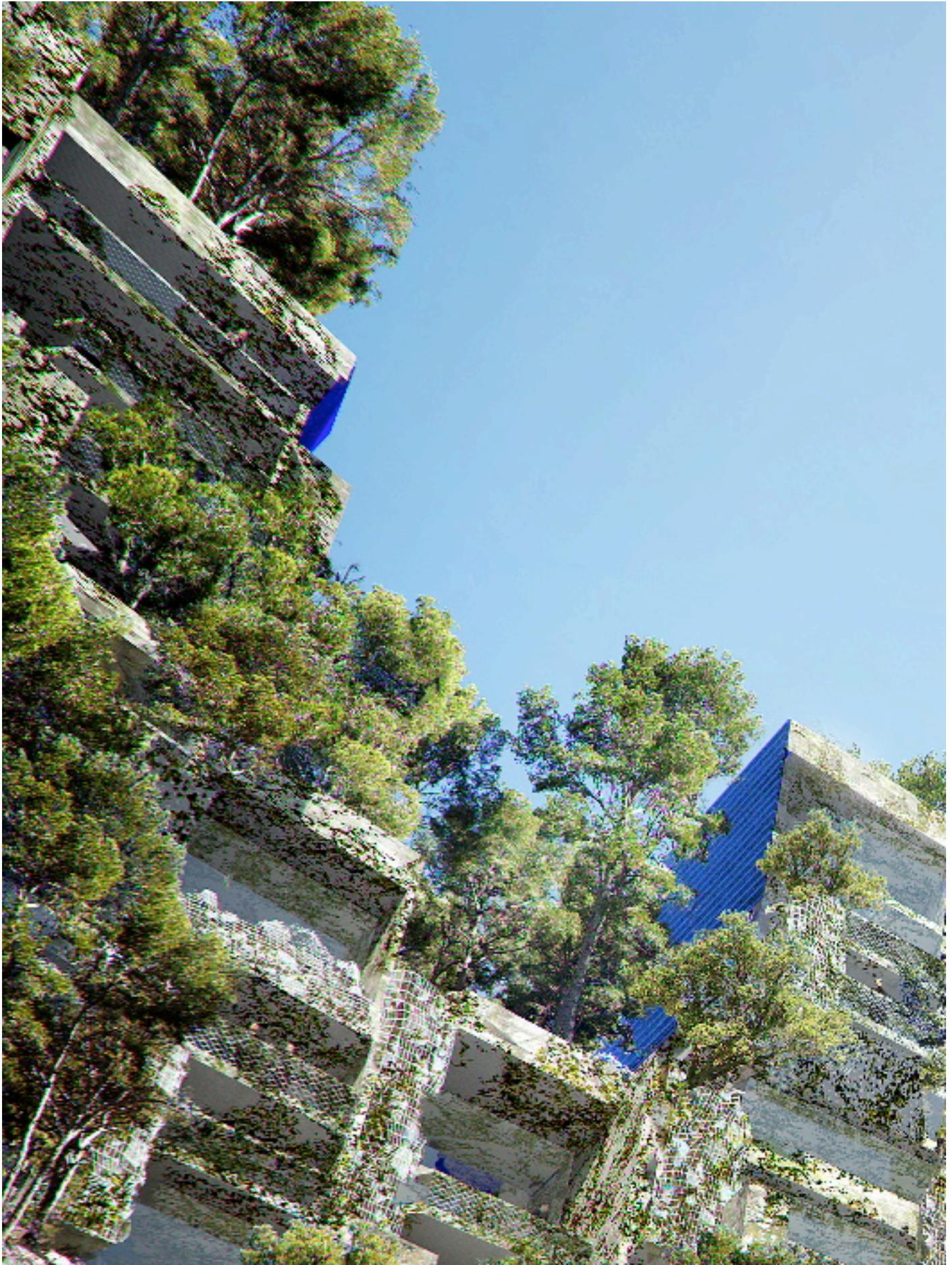
La façade bleue en écho à l'Hôtel du Département, le célèbre bateau bleu

Le programme, baptisé « Les Calanques », mise sur la densité puisqu'il se présente comme un îlot de plusieurs bâtiments en arc de cercle culminant juste en dessous des 50 mètres, seuil imposant les normes de sécurité draconiennes des IGH.

Il intégrera 90 logements en accession à la propriété, 49 logements locatifs libres (du

T2 au T4), 175 logements sociaux (100 cédés à deux organismes HLM dont HMP) et 166 appartements pour étudiants. Les logements en accession et les logements locatifs libres seront cédés en bloc en VEFA (Vente en état de futur achèvement ou Vente sur plan) à des investisseurs.

Afin de renforcer l'intérêt du programme, les logements seront dotés d'une façade végétalisée qui permettra de lutter contre l'environnement très urbain du quartier, et d'un grand mur bleu pour protéger les appartements des nuisances de la rocade routière, en écho à la couleur de l'Hôtel du Département.







Le compromis de vente a été signé le 22 décembre 2011 avec le promoteur Amétis pour la vente du terrain situé sur l'îlot Sainte Adélaïde, compris entre le Dôme et le Conseil Général 13 d'un côté, et l'îlot Meyer, de l'autre, à l'angle des boulevards Maréchal Juin et Fleming.
Début des travaux : 2015



Nouvelle perspective sur la passerelle routière où le bleu s'impose comme le symbole fort du quartier

Fiche opération

Résidence La Calanque de Saint Just dans le 4^e arrondissement de Marseille

Maitre d'ouvrage : Amétis

Architecte : Jean Nouvel

Programme

- 175 logements locatifs sociaux
- 90 logements en accession
- 166 résidences pour étudiants
- 49 logements locatifs libres
- Stationnement pour le Dôme

Label Qualitel RT 2005 : Bâtiment Basse Consommation (BBC)

La ZAC Saint Just encore inachevée et pourtant initiée en 1990

Le projet de Jean Nouvel est ancré au cœur de la ZAC Saint Just dans les 4^e et 13^e arrondissements marseillais, rendue célèbre par le bateau bleu de l'Hôtel du Département des Bouches du Rhône et le Dôme (plus grande salle de concert de la ville). Quinze ans après la construction des deux équipements structurants, la partie sud n'a pas vu les projets aboutir. Elle se caractérise aujourd'hui par la présence de friches, dont une partie est utilisée pour les besoins de fonctionnement du Dôme. Aujourd'hui, ce territoire est destiné à connaître un nouvel essor. Un projet de bureaux et logements, «le Décisium», a d'ores et déjà fait l'objet d'un permis de construire sur l'îlot Meyer, au sud de la parcelle aménagée par Jean Nouvel.

Rapport de présentation de la ZAC Saint Just en **pdf**

Credits plans : Ville de Marseille

Planche graphique de la ZAC modifiée :

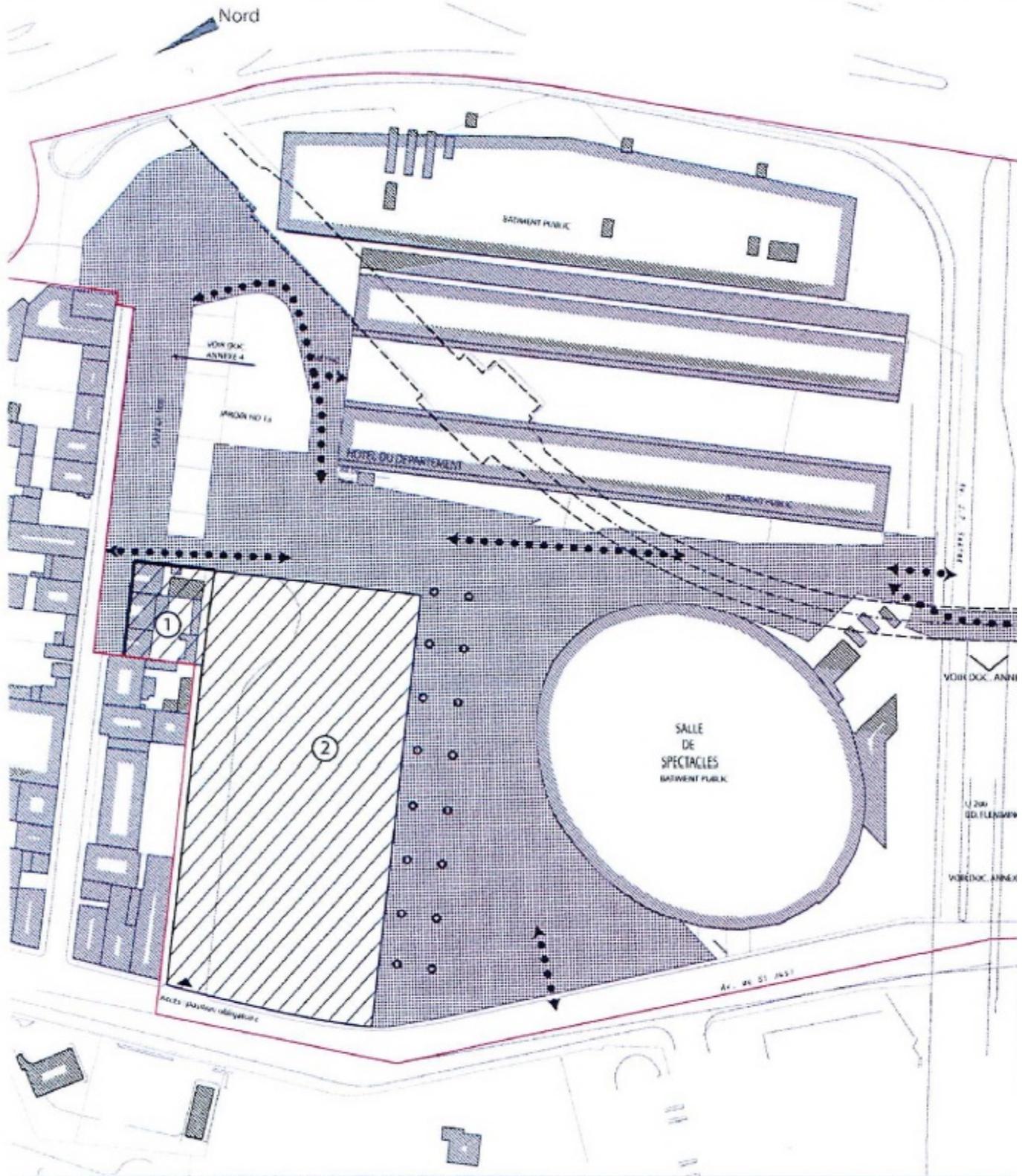


Planche du PLU modifié en juin 2012