

# Marseille : Jean Nouvel redessine Saint-Just

Lundi 20/04/2015 à 10H06 - mis à jour le Lundi 20/04/2015 à 11H13

Marseille Tags : Marseille Jean Nouvel logements sociaux

Après "La Marseillaise", l'architecte star signe un autre programme surprenant.

Début du chantier en fin d'année



Les logements "avec vue sur oasis" vont pousser en face du Conseil départemental et du Dôme. VISUEL ATELIERS JEAN NOUVEL





Les appartements en accession à la propriété seront situés côté rue Sainte-Adelaïde. VISUELS  
ATELIERS JEAN NOUVEL

javascript carousel

Qu'elle est bleue, "La Calanque". Pas bleue comme la Méditerranée, non, bleue comme son futur voisin, le siège du Conseil départemental à Saint-Just (4e). Car pour répondre à cet atypique "vaisseau", comme à l'atypique Dôme, il fallait bien du tout aussi atypique. Et du haut niveau, c'est un euphémisme, puisque c'est le prix Pritzger (autrement dit le Nobel de l'architecture), Jean Nouvel, qui a imaginé ce projet de logements surprenant. Son credo, selon ses mots : *"Créer un paysage pour l'habiter. Le sculpter sous le bleu du ciel, avec des rochers souvenirs de calanques, avec des pins doués pour l'escalade. Mais aussi pour le protéger : derrière la courbe d'un grand mur bleu, loin des nuisances, il cultivera son secret."*

Pour les pins, on repassera et on se contentera de chênes moins méditerranéens, les pompiers ayant mis leur veto ! Mais c'est bien un immense mur lisse (bleu donc) en arc de cercle, culminant à 15 étages le long de l'avenue Alexandre-Fleming, qui cachera une oasis de balcon, terrasses et jardinières en décrochés, fermé de l'autre côté par un bâtiment longeant la rue Sainte-Adelaïde.

Un parti pris qui a conquis l'aménageur Soleam (Société d'équipement et d'aménagement de l'aire marseillaise), qui avoue que *"les autres projets n'étaient pas à cette échelle-là"*, et qui mettra un point final à la Zac Saint-Just. Début 2019 selon le promoteur Ametis Paca qui peut désormais se projeter sur un

calendrier assez précis. *"Le permis est purgé depuis décembre, les travaux devraient débiter à la fin de l'année"*, assure Michel Tamisier, le directeur général adjoint. Pour construire quoi exactement ? 166 logements étudiants, 175 logements sociaux dont le bailleur sera défini en juin -HMP serait pressenti-, 49 locatifs et 90 en accession à la propriété à coût maîtrisé, commercialisés d'ici cet été par Ideom (filiale d'Ametis). Enfin 500 places de parking seront réalisées en sous-sol et quelques locaux d'activités au rez-de-chaussée.



Les logements sociaux seront situés le long de l'avenue Alexandre-Fleming.

"Un sacré challenge"

Une mixité pas évidente, qui plus est dans un environnement bruyant et pollué. Pourtant attaché à jouer avec le contexte et déjouer les contraintes, Jean Nouvel a d'ailleurs d'abord estimé que *"c'était un sacré challenge"* selon le directeur général de la Soleam Jean-Yves Miaux. Avant de le relever et de trouver des solutions : des fenêtres très haute performance, les pièces les moins nobles, mais aussi les logements sociaux, le long de Fleming, des logements étudiants regroupés dans le bâtiment proche de la bastide, au-dessus d'une zone de stationnement de plain-pied réservée au Dôme... Et, sans surprise, les logements en accession à la propriété fermant l'îlot rue Sainte-Adelaïde. Mais, tempère Michel Tamisier, *"95 % des logements seront traversants"* et ont donc *"vue sur oasis"*.

La *"végétalisation de la façade"*, pièce maîtresse de ce projet, a été pensée en deux volets par des paysagistes : de petites jardinières privatives avec des plantes retombantes et des jardinières d'un étage de profondeur où seront plantés les chênes. *"Ils seront mis en pépinière dès le début du chantier pour développer suffisamment de racines"*, précise Michel Tamisier, *avant d'être placés dans les jardinières collectives gérées par le syndic, irriguées par un réseau et un système de brumisation."* Et si malgré toutes ces précautions, ils ne résistaient pas : *"On sait déjà comment les remplacer"* assure-t-il, reconnaissant que *"sans les arbres, ça ne ressemble plus à rien."*

Le point final d'une des plus anciennes Zac

Il en aura fallu des années, avant de "clôturer" la Zac Saint-Just. *"Une des plus*

*anciennes de Marseille, avec Château-Gombert, créée en 1988, reconnaît Jean-Yves Miaux, directeur général de la Soleam (Société d'équipement et d'aménagement de l'aire marseillaise). La concession date de 1990", la Zac ayant été créée en 1994 sur 8 hectares de part et d'autre du viaduc Fleming. Mais pourquoi tant d'années ? Pourquoi l'îlot Sainte-Adelaïde n'est encore qu'un terrain vague alors que le Dôme et le "vaisseau bleu" ont fêté leurs 20 ans en 2014 ? Que les esplanades et la gare d'échange de bus sont terminées depuis belle lurette ?*

Parce qu'Ametis *"a mis très longtemps à obtenir le permis de construire"*, avance le promoteur, dont le projet date de 2011. La faute selon lui à la modification du plan d'aménagement de la Zac (Paz) approuvée en 2012 et à des questions liées au fonctionnement du Dôme, qui se servait jusque-là du terrain vague de l'îlot Sainte-Adelaïde comme parking accueillant les camions des artistes. Des questions auxquelles la Soleam assure avoir *"trouvé une solution, pour préserver l'activité"* de la salle de spectacle, qui *"a toujours manqué d'espace"*. Cette "solution", ce sont cinq places de plain-pied réservées au Dôme sous les logements de La Calanque destinés aux étudiants. Pas grand-chose comparé à l'espace disponible actuellement, ce qui laisse entrevoir encore quelques ajustements. À moins que le Dôme ne ferme au profit d'une Arena... Une voie piétonne et des accès routiers

Mais à en croire Jean-Yves Miaux, cette contrainte n'est pas responsable du piétinement du dossier. *"Le terrain a longtemps été gelé, au départ on devait y construire les archives départementales, le CG voulait y réaliser une extension avant de changer d'avis"*, assure-t-il.

Heureusement, fait assez rare à Marseille pour être souligné, aucun recours contre le permis de construire n'est venu retarder un peu plus la réalisation du projet. *"On ne fait pas un recours contre Jean Nouvel"*, sourit Gérard Chenoz, président de la Soleam. Et la Zac Saint-Just devrait enfin arriver à son terme. Sans qu'aucun parking ne soit finalement réalisé au niveau de l'esplanade du Dôme. *"Ce n'est pas au programme parce que ce n'est pas financé, il n'y a pas d'opérateur"*, tranche Jean-Yves Miaux.

Une voie piétonne doit en revanche être aménagée sous la passerelle Fleming, conjointement à La Calanque, pour rejoindre l'esplanade depuis le boulevard Saint-Bruno, tandis que de nouvelles bretelles d'accès routiers desserviront la rue Sainte-Adelaïde et le boulevard Meyer, depuis le boulevard Fleming et vers le boulevard du maréchal Juin.

## Le choix de Jean Nouvel





Jean Nouvel a posé la première pierre de "La Marseillaise" en décembre dernier. On lui doit la tour Agbar à Barcelone, l'Institut du monde arabe ou encore la polémique Philharmonie de Paris... Et le voilà qui pose sa griffe à Saint-Just, en pleine Zac, pour Ametis. Il faut dire que le promoteur et les Ateliers Jean Nouvel ont le même actionnaire principal : l'architecte François Fontès, avec qui Jean Nouvel a réalisé la mairie de Montpellier et avec qui il a refondé la revue *L'Architecture d'aujourd'hui*. "Le choix était assez naturel, note le DGA d'Ametis Paca Michel Tamisier. D'autant qu'il n'avait encore rien fait à Marseille." Depuis, il a également dessiné "La Marseillaise", une tour de bureaux de 135 mètres de haut attendue en 2017-2018 quai d'Arenc.

*Audrey Savournin*

*La Provence*