

# Quelles formes prendront les villes en 2050 ?

## REHABILITATION DES GRANDS ENSEMBLES

**UN ENJEU ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL MAJEUR**  
CAS D'ETUDE D'UNE CITÉ MARSEILLAISE  
**LA CITÉ FÉLIX PYAT**

### UNE CITÉ PAUPÉRISÉE

À travers l'analyse des enjeux de la cité Félix Pyat, le projet propose des logements de qualité, en tant que point de départ d'une réflexion plus vaste sur la ville. L'enjeu consiste à envisager les transformations possibles d'une cité existante très paupérisée et stigmatisée afin qu'elle devienne un morceau de la ville. En effet, si les grands ensembles sont laissés à l'abandon, ils formeront des ghettos verticaux, ou alors ils seront rasés pour exclure les populations pauvres en périphéries des villes.

Comment adapter les grands ensembles à la ville de demain ?

### MIXITÉ FONCTIONNELLE

Faire entrer la cité dans la ville / faire entrer la ville dans la cité ? Un boulevard urbain est dessiné au sein de la cité afin que la cité Félix Pyat devienne un morceau de la ville. Face au constat de la stérilité des logements au rez-de-chaussée due à la proximité de l'espace public, il est proposé de faire de ces rez-de-chaussée le catalyseur de nouveaux usages bénéfiques aux habitants, au quartier et à la ville. Cette mixité fonctionnelle contribue au développement durable (la ville de courte distance), à l'égalité entre citoyens et au renforcement des centralités.

### VÉGÉTALISATION

Les voitures évacuées du socle permettent de transformer une partie de cet espace en un vaste parc planté. Le projet vise également à désimperméabiliser de nombreuses surfaces pour créer un véritable Parc Habité en continuité avec le Parc Bougainville. Des jardins collectifs gérés par des associations d'habitants pourraient enrichir ce lieu.

### ATTÉNUATION - RÉVERSIBILITÉ

Pour répondre au besoin de places de stationnement, la construction d'un parking silo est proposée. Cette structure comprend trois étages de parking et trois de logements dans la première phase. Ces nouvelles constructions permettent de compenser la suppression de l'ensemble des logements lors de la réhabilitation.

### SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Il est important d'éradiquer les logements dits « passoires thermiques ». Ces logements sont souvent mal isolés. Les répercussions pour les habitants sont des factures énergétiques élevées, des logements très polluants dus à une consommation d'énergie excessive, une sensation d'inconfort, un impact sur la santé (risque d'humidité et de condensation dû à une mauvaise ventilation). L'isolation de la cité est donc un enjeu écologique d'importance.

### LOGEMENTS FLEXIBLES ET PARTAGÉS

Certains logements sont partiellement libérés et transformés en pièces communes (bureau, salle de réunion) ou pièces supplémentaires (chambres) affectées aux appartements et appropriables selon les envies. Les logements sont indépendants mais des espaces utilitaires et conviviaux sont partagés. En mutualisant les ressources, la qualité de vie obtenue est inatteignable individuellement. Le logement partagé, connecté et mutualisé fait partie d'un système en réseau.

### TRANSFORMATION EN SITE OCCUPÉ

Le projet repose sur une transformation de l'existant en site occupé. L'ajout de structures indépendantes se réalise par l'extérieur, permettant ainsi de remplacer efficacement les façades et d'offrir de la surface supplémentaire pour le logement. Pour l'intérieur, le projet se concentre sur des interventions ciblées indispensables pour le confort des usagers et la mise à niveau technique des immeubles.

### UNE CITÉ VALORISÉE

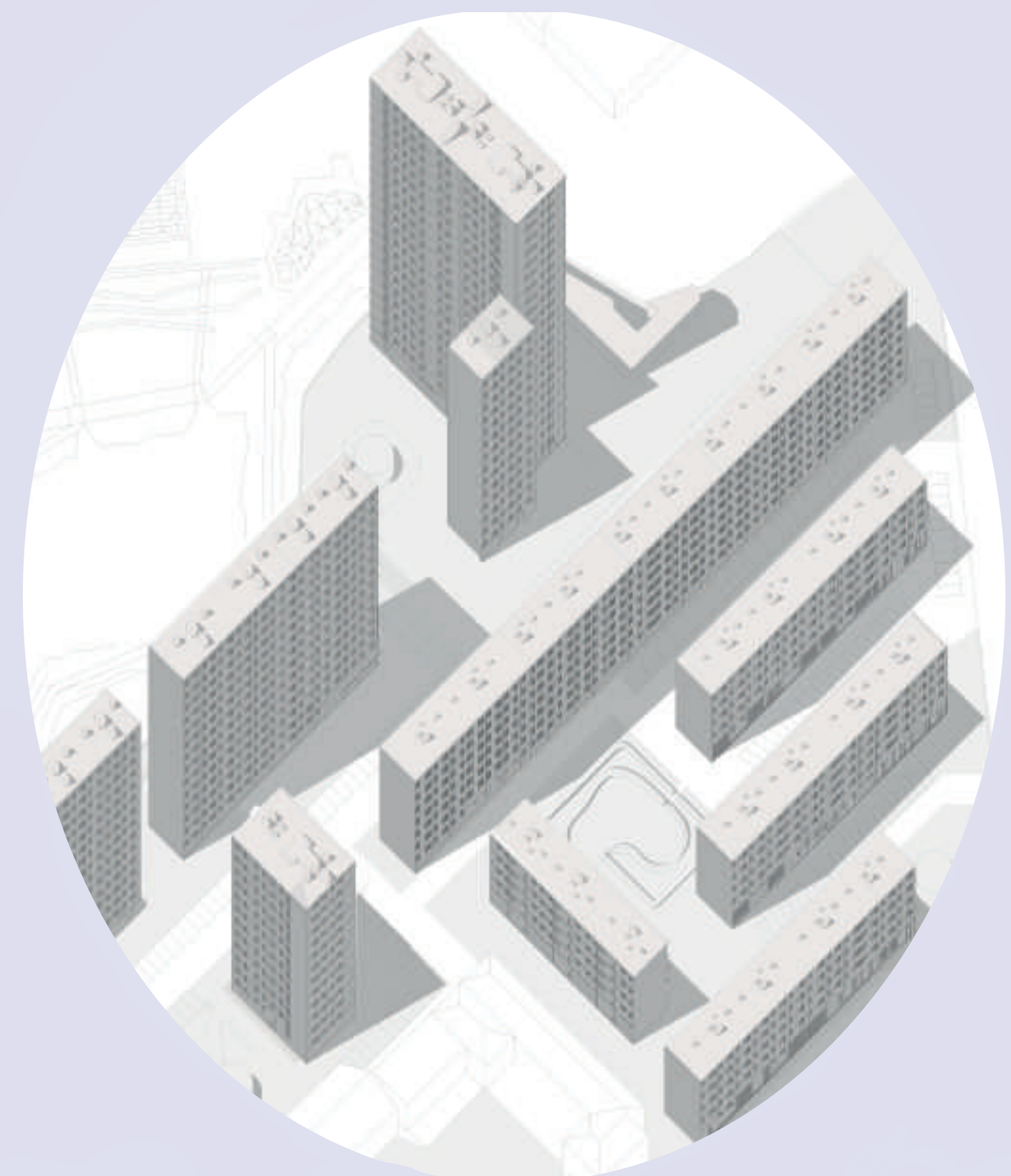
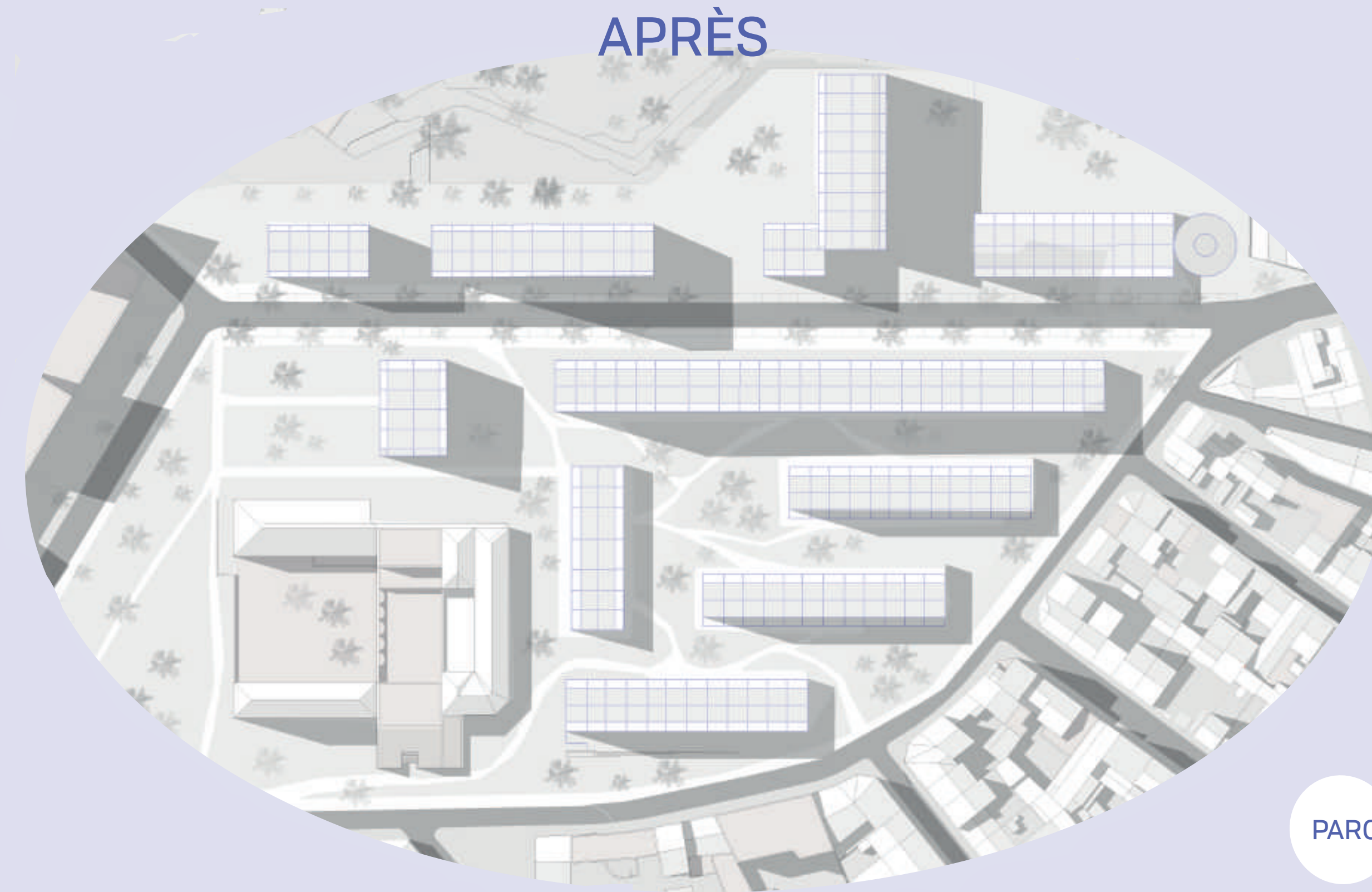
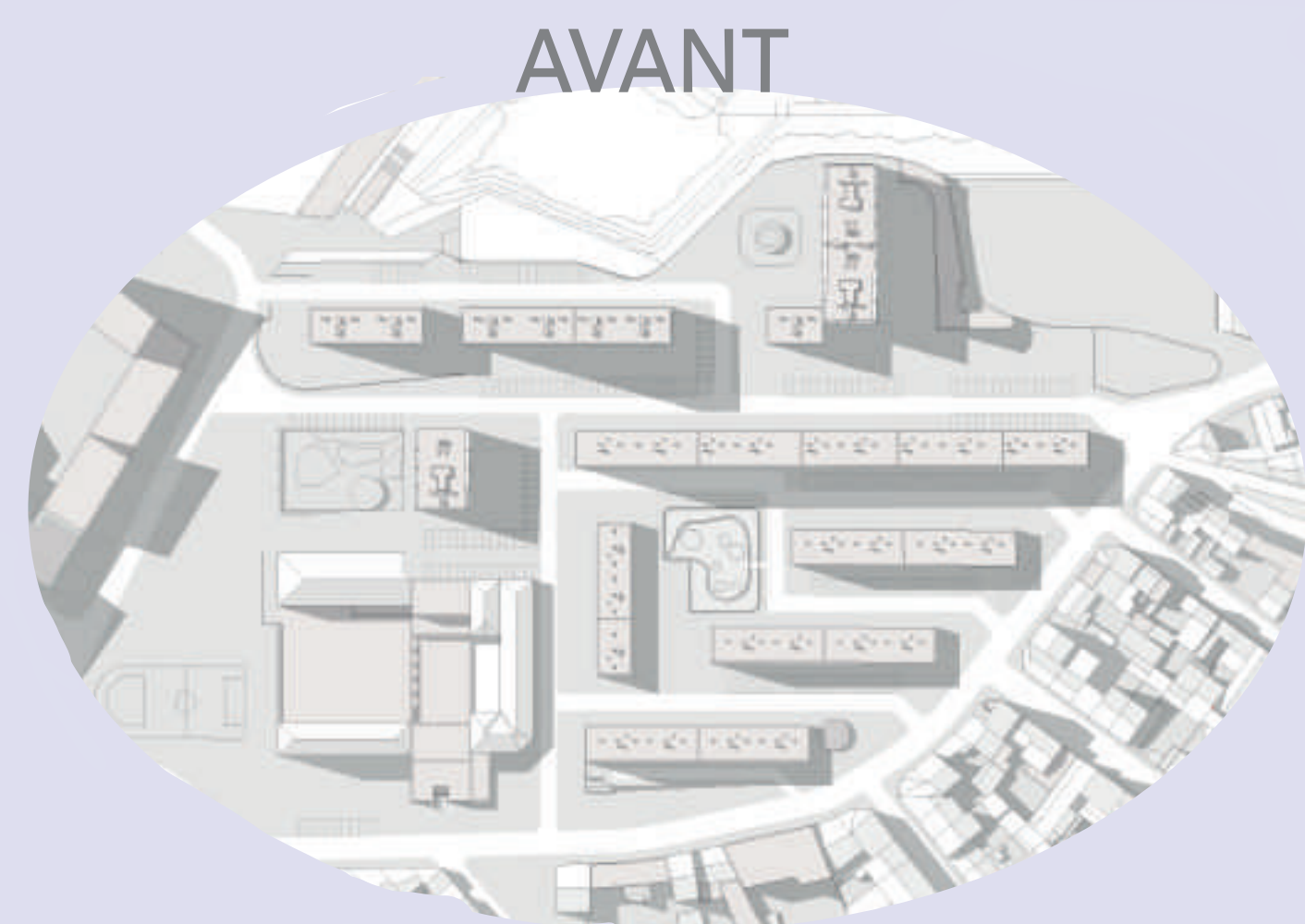
Le projet est un outil qui tente d'estomper le sentiment d'enclave que ressentent les habitants de la cité Félix Pyat. Les espaces supplémentaires créés enrichissent le rapport entre les logements et l'espace collectif, contribuant à de nouveaux usages et à une nouvelle perception de la cité. Le projet propose de nouvelles façons de vivre en communauté tout en restant réaliste sur l'impact de l'architecture, soulignant l'importance d'un accompagnement social pour résoudre les problèmes sociaux du parc Bellevue.

### MOBILISATION HABITANTE - LE COLLECTIF FÉLIX PYAT

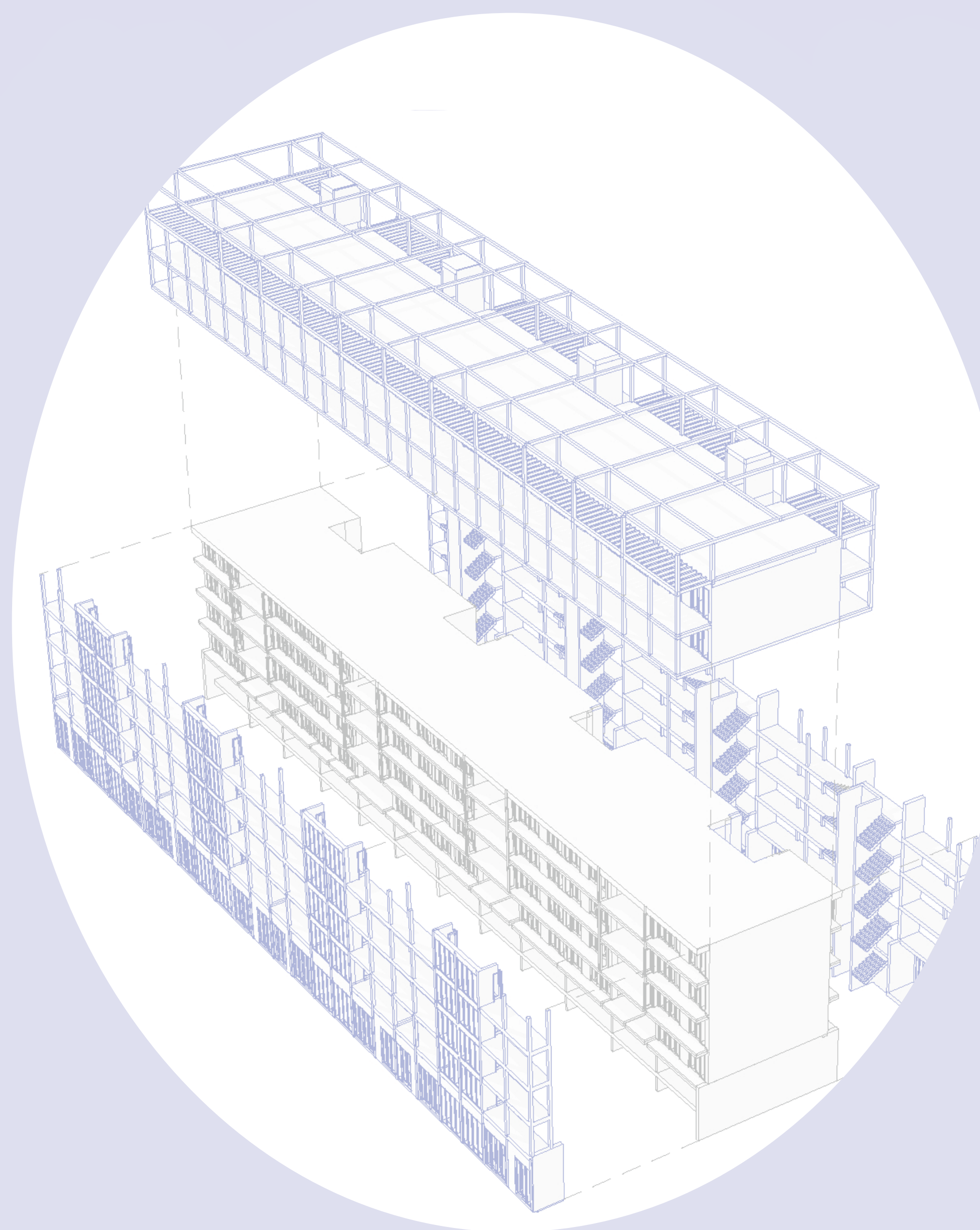
Ce projet prend tout son sens dans l'utilité qu'il trouve au sein du collectif habitant Félix Pyat. Les habitants se servent des recherches afin de mieux comprendre la proposition de Marseille Habitat. En effet, les projets envisagés du bailleur sont ceux de la démolition des bâtiments les plus hauts pour permettre de « désenclaver » la cité. Le projet de réhabilitation se dresse comme une alternative aux envies destructrices de Marseille Habitat. La complexité de Félix Pyat réside dans son statut : une partie de la cité est une copropriété complètement dégradée. Avec le soutien des agences de financement et l'intégration de cette partie de la ville dans l'opération d'intérêt national Euroméditerranée, dont la limite s'arrête au pied de la cité, une réhabilitation d'envergure est possible.

Bastien CAROLA, Laura MELANO NOBLE, Nolwenn SELLIN encadré par José MORALES

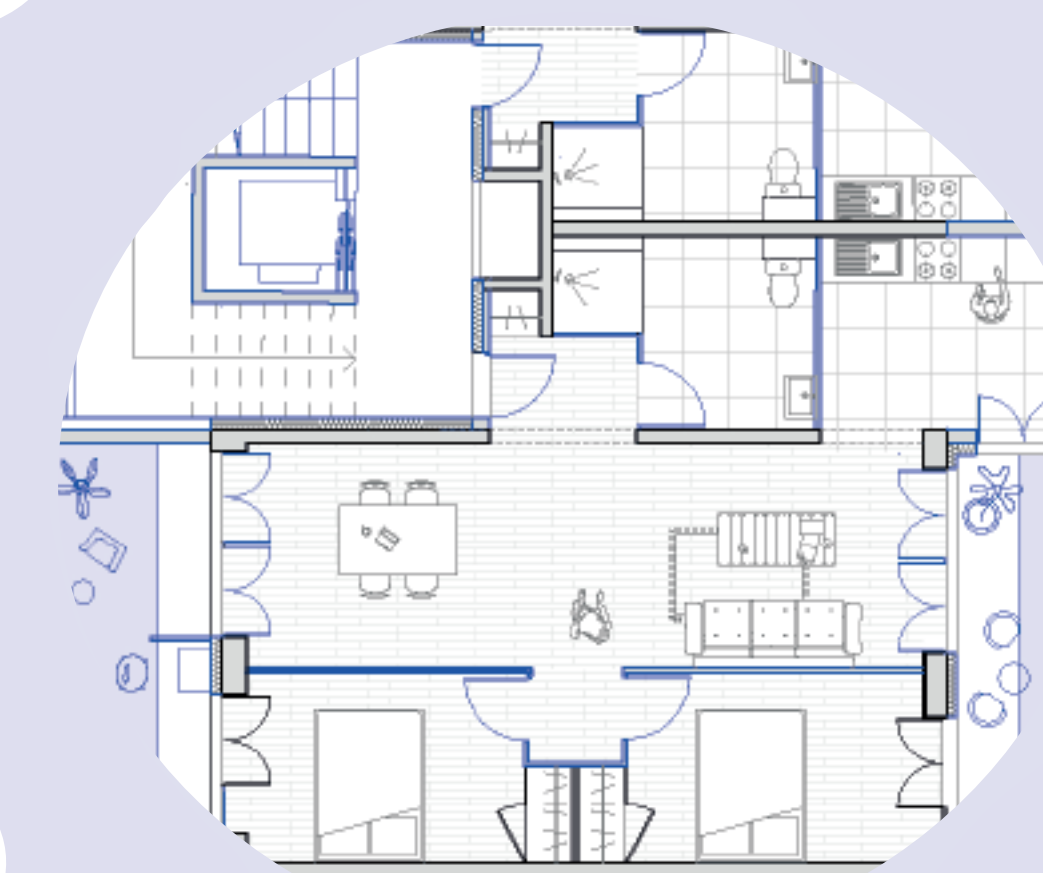
ENSA MARSEILLE



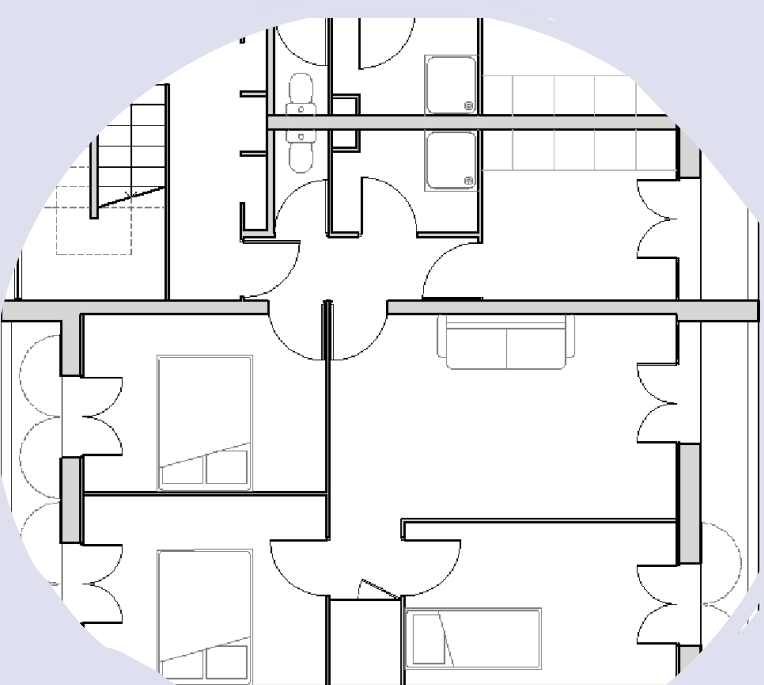
PARC



MODULE



T3



AVANT

