



TEYSSÈDRE Claire

MENON LEVENEZ Agathe

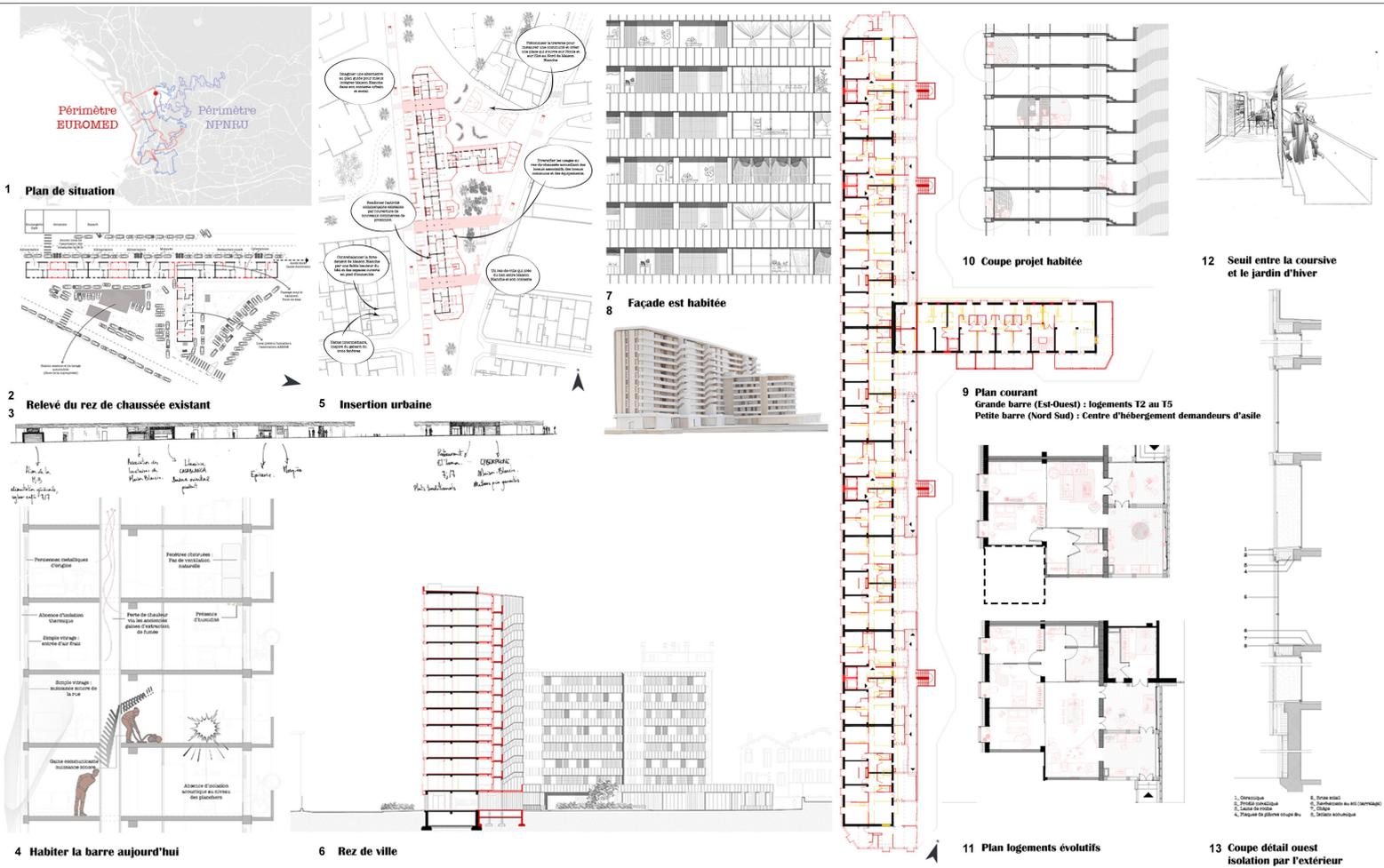
Directeur d'études :
Carole Lenoble
Stéphane Herpin

Construite en 1961 dans le quartier du Canet au Nord de Marseille, Maison Blanche est un ensemble de 220 logements, plus largement référencée comme « une copropriété dégradée ». Elle est située à l'interface de deux projets de rénovations urbaines : l'ANRU et le projet EUROMEDITERRANEE (1). D'une part une agence créée pour aider à la rénovation des quartiers les plus défavorisés, de l'autre un projet d'urbanisme dit « négocié » entre acteurs privés et publics de la construction, visant à redorer les anciennes franges industrielles de la ville délaissée depuis des années. Deux projets nationaux qui oublient bien souvent que délaissé ne signifie pas inhabité.

Afin de mieux comprendre Maison Blanche comme entité bâtie, notre démarche s'est fondée sur l'analyse des enjeux liés à l'évolution du quartier et à la place de Maison Blanche dans ces changements à venir. Nous avons également effectué une analyse structurelle et du confort en s'appuyant sur des relevés de terrain et sur différents rapports publiés ces dernières années (2&4). Enfin, nous avons cherché à comprendre le contexte social de Maison Blanche, en rencontrant des habitant.e.s, des associations et les centres sociaux du quartier (3).

Nous avons finalement proposé un projet architectural, s'appuyant sur notre compréhension des différents enjeux, à la fois urbains, architecturaux, sociaux et économiques de Maison Blanche. Le projet présenté ici propose de questionner les projets de réhabilitation des logements collectifs dans le cadre de projet de renouvellement urbain. Ce projet a pour objectif de mettre une réalité sur ces sujets vastes et déshumanisants afin de prendre le contre-pied des politiques de renouvellement urbain. Il s'agit pour nous d'affirmer une démarche ascendante, fondée sur les réalités d'habiter aujourd'hui à Maison Blanche.

Ma Maison (était) Blanche, Marseille (13014).



Qualité architecturale

- **Intégrer le fait d'habiter dans le processus architectural :** S'intéresser aux qualités d'habiter en collectif dans une « barre » est traduit par un travail de variations en façades et de jeux de profondeurs (7&8). La réhabilitation propose de retravailler les circulations verticales et horizontales (6,8,9&10), de proposer des logements qualitatifs et évolutifs avec une attention particulière au confort thermique et acoustique (11&13).
- **Reconnexion au rez-de-ville :** Habiter ne se résume pas à son logement. La réouverture du RDC de Maison Blanche prévoit un programme varié afin de reconnecter le bâti à son environnement par la création d'une bibliothèque, l'agrandissement d'une mosquée, le ré-aménagement de locaux commerciaux et des locaux pour les associations œuvrant déjà à Maison Blanche (5&6).

Qualité de la vie sociale

- **S'intéresser aux acteurs "déjà-là" dans un contexte de renouvellement urbain et réinventer un modèle d'habiter :** Le projet est l'occasion d'aborder des constats et des individualités aujourd'hui invisibilisés. Le projet de réhabilitation propose d'autres formes d'habiter que du logement social par une rénovation à destination de différents profils d'habitants (des personnes en situation irrégulière, des personnes éligibles aux logements sociaux ou encore des personnes pouvant devenir propriétaire-occupant) (9). Ce modèle vise à pérenniser les modes de vie collectifs (coursives, espaces communs en ROC) (7,9&10) et solutionner l'accès au logement digne pour tous.tes en imaginant une coopérative plutôt qu'une copropriété.
- **Ne pas déloger :** La réhabilitation in situ permet de maintenir les habitants actuels de Maison Blanche en proposant des espaces communs et en adaptant les typologies de logements aux profils et besoins des familles de Maison Blanche (9&11).

Respect de l'environnement

- **Revendiquer la réparation plutôt que la démolition.** Maison Blanche étant encore saine structurellement, le projet de réhabilitation passe par des interventions ciblées (9&10) et des ajouts en façade pour retrouver un confort d'habiter aussi bien en hiver qu'en été (conserver des logements traversants, proposer des jardins d'hiver, des masques solaires et une isolation des façades) (12&13).