

DIAGNOSTIC

DOCUMENT INTERMÉDIAIRE

REVITALISATION DU JARDIN DE CORINTHE MARSEILLE

octobre 2021

COMMANDITAIRE



CONCEPTEURS
AMO

PAR
AILLEURS
PAYSAGES
*paysagistes
concepteurs*



CULTURES
PERMANENTES

SOMMAIRE

CONTEXTE

ÉTAT DES LIEUX

DÉSIRS D'AVENIR

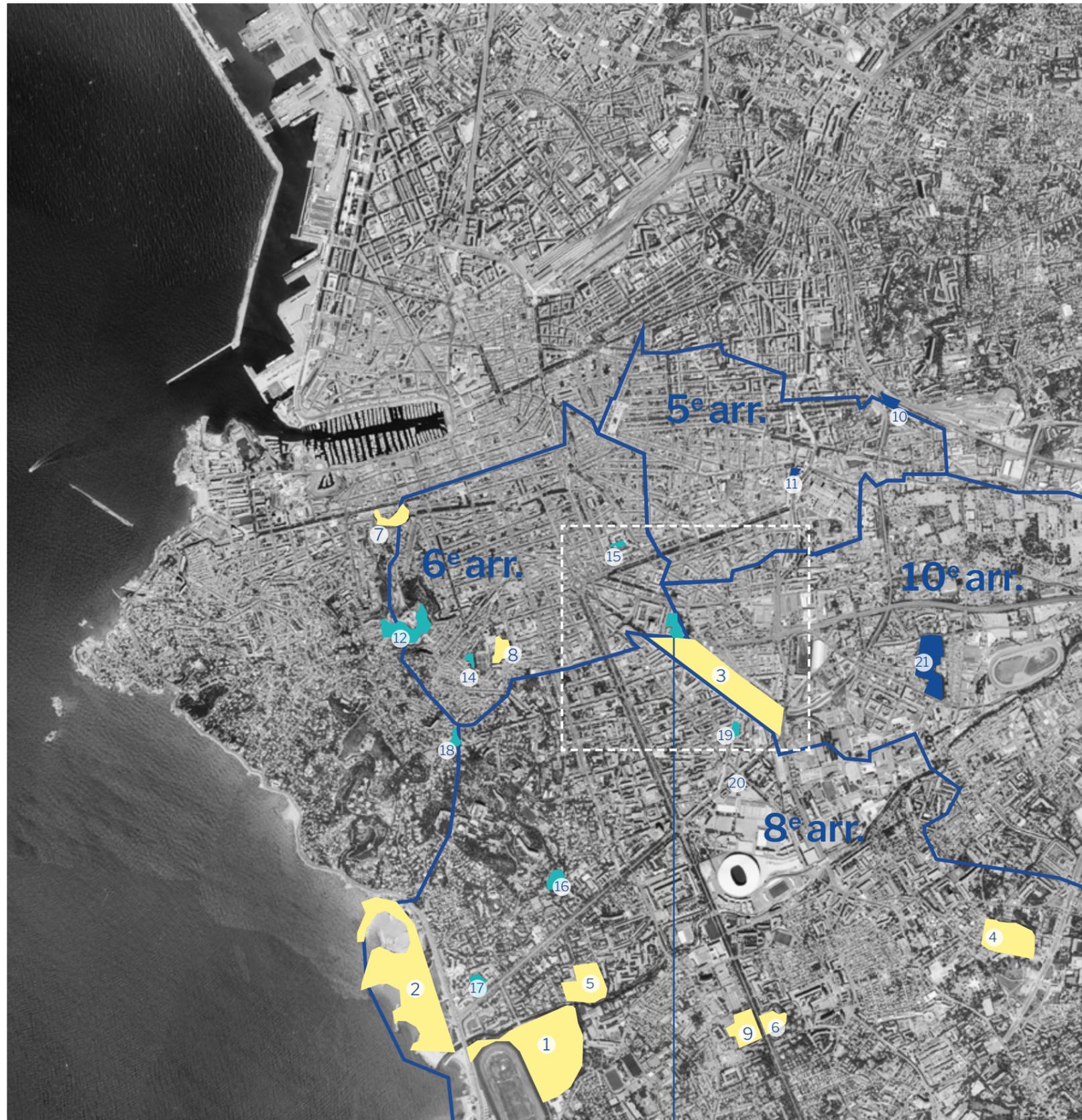
SAUTS DÉCISIFS ET PETITS PAS

CONTEXTE

SITUATION URBAINE

HISTOIRE DU SITE

CADASTRE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE



3 GRANDS PARCS ET UNE CONSTELLATION DE JARDINS

● PARCS GÉRÉS PAR LA MAIRIE CENTRALE

- 1 Parc Borély
- 2 Parc balnéaire du Prado
- 3 Parc du 26^e Centenaire
- 4 Parc de la maison blanche
- 5 Parc Henri Fabre
- 6 Jardin de la Magalone
- 7 Parc Pierre Puget
- 8 Parc des soeurs f. m. de Marie
- 9 Parc du Corbusier

PARCS GÉRÉS PAR LES MAIRIES D'ARRONDISSEMENTS

● 5^e ARR.

- 10 Jardin de la gare de la Blancarde
- 11 Jardin Doria

● 6^e ARR.

- 12 Square du Bois sacré
- 13 Jardin de Corinthe
- 14 Jardin Lacédémone
- 15 Jardin Michel Lévy

● 8^e ARR.

- 16 Parc Bagatelle
- 17 Jardin de la Valbelle
- 18 Les boucles Pèrier
- 19 Jardins de Maillane
- 20 Square Mélizan

● 10^e ARR.

- 21 Jardin Guy Azais



UN ENVIRONNEMENT URBAIN EXTREMEMENT MINÉRALISÉ

Le jardin de Corinthe se situe dans un tissu urbain dense, caractérisé par une très forte minéralité que tempèrent difficilement les grands alignements d'arbres trop peu nombreux et le parc du 26ème Centenaire qui malgré son ampleur présente beaucoup d'espaces minéraux et une trame arborée très clairsemée.

L'existence d'un espace largement végétalisé dans ce contexte est une bien précieuse à valoriser pour les habitants.

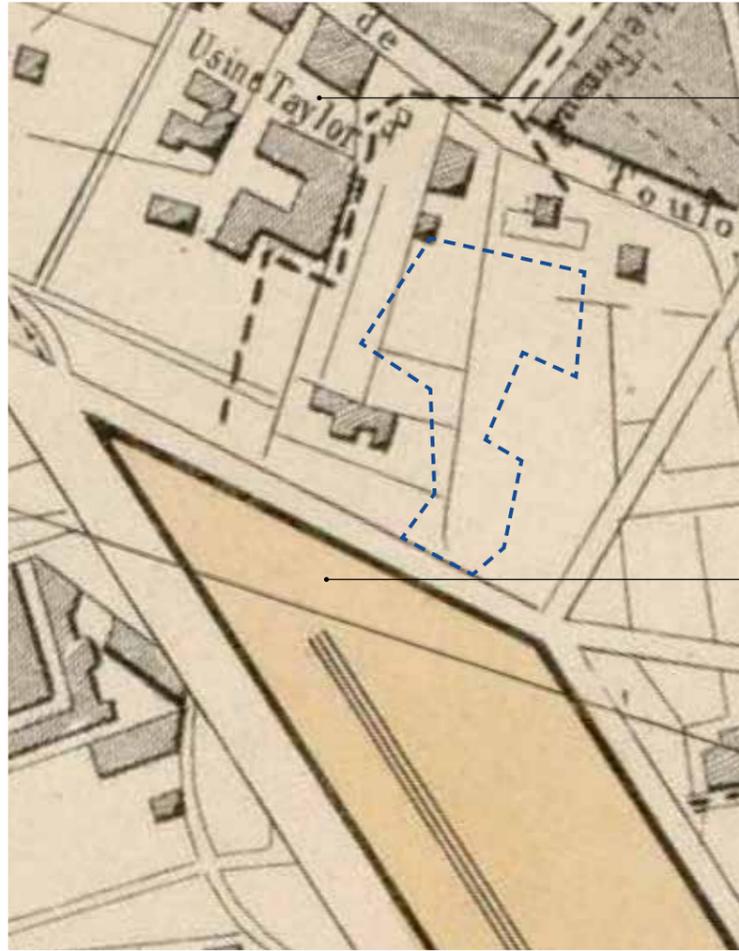
LE VOISINAGE IMMÉDIAT DU PARC DU 26E CENTENAIRE

Le parc du 26ème Centenaire et le jardin de Corinthe sont séparés par le boulevard Delpuech. Cette proximité peut devenir complémentarité, en termes d'usages mais aussi en termes d'ambiances. Le parc du 26ème Centenaire propose actuellement:

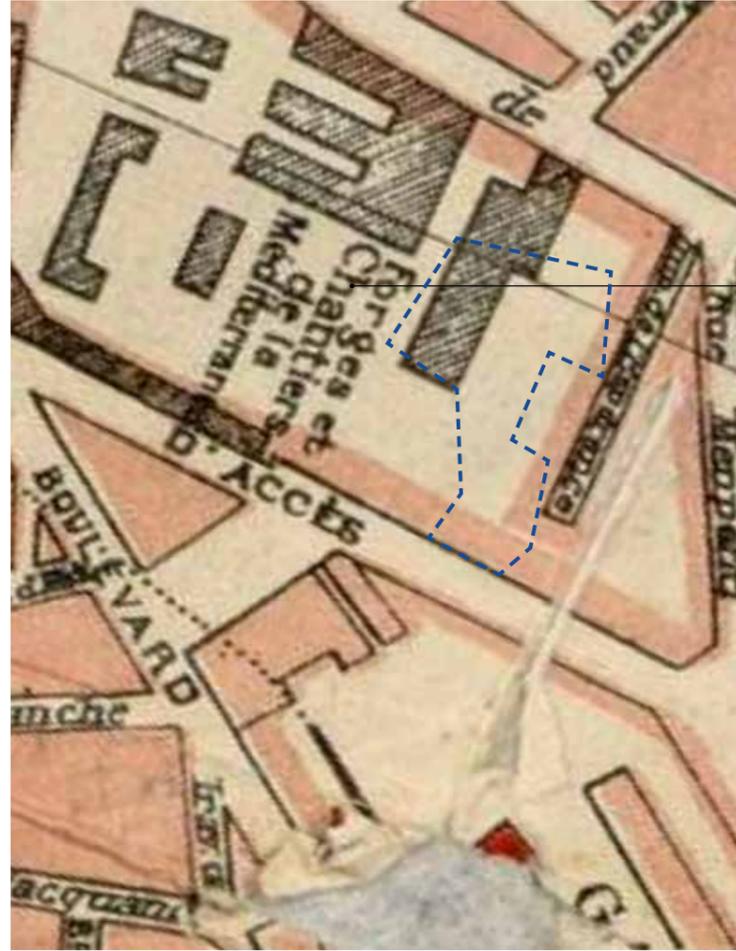
- de larges promenades avec un couvert arboré faible à modéré
- un plan d'eau
- de larges surfaces minéralisées
- des bouledromes
- des agrès de fitness
- un terrain multisport
- des jeux enfants
- un manège
- un skatepark

Le parc est en revanche interdit aux chiens.

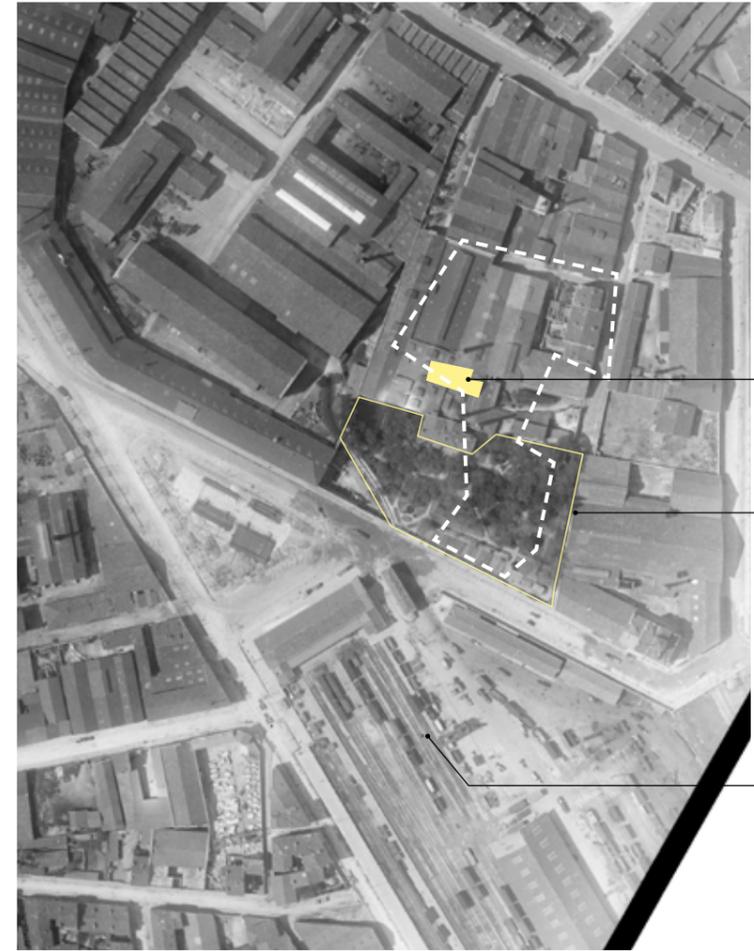
CONTEXTE // HISTOIRE DU SITE
FIN XIX^E-MILIEU XX^E - L'ÂGE D'OR INDUSTRIEL



1866



1916



1925

Jusqu'au milieu du XX^e siècle, Menpenti est un quartier industriel (fonderies, ateliers de mécaniques...) lié à l'ancienne gare du Prado ouverte en 1872 et surnommée la «Gare à ordure».

En 1845, Philippe Taylor, industriel mécanique, rachète les Chantiers navals de La Seyne (83, Var) et se lance dans la construction navale de grande ampleur. En 1853, il fonde les Forges et Chantiers de la Méditerranée, entreprise de construction navale intégrée, en regroupant les « Forges de la Capelette » (Marseille) qui produisent les tôles et les tubes, les ateliers Menpenti qui construisent les chaudières et les appareils moteurs, et les Chantiers de La Seyne qui assemblent les navires.

La société des Forges et Chantiers de la Méditerranée y possédait un atelier de mécanique de forge duquel sortirent des machines de guerres. Il a été réquisitionné après la guerre pour cause de collaboration avec l'Allemagne Nazie et deviendra propriété de l'Etat.

Source : La Seyne en 1900, Histoire Des Forges & Chantiers De La Méditerranée De 1853 À 1942

CONTEXTE // HISTOIRE DU SITE
2ND MOITIÉ DU XX^E - L'AVÈNEMENT DES GRANDS ENSEMBLES

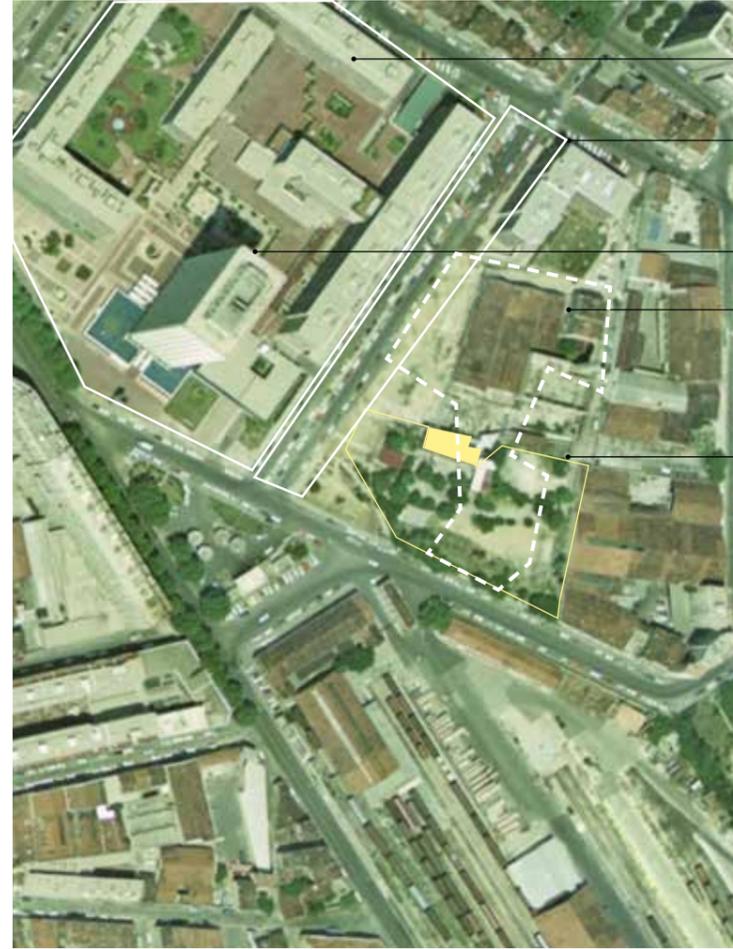


Forme actuelle
du jardin
de Corinthe



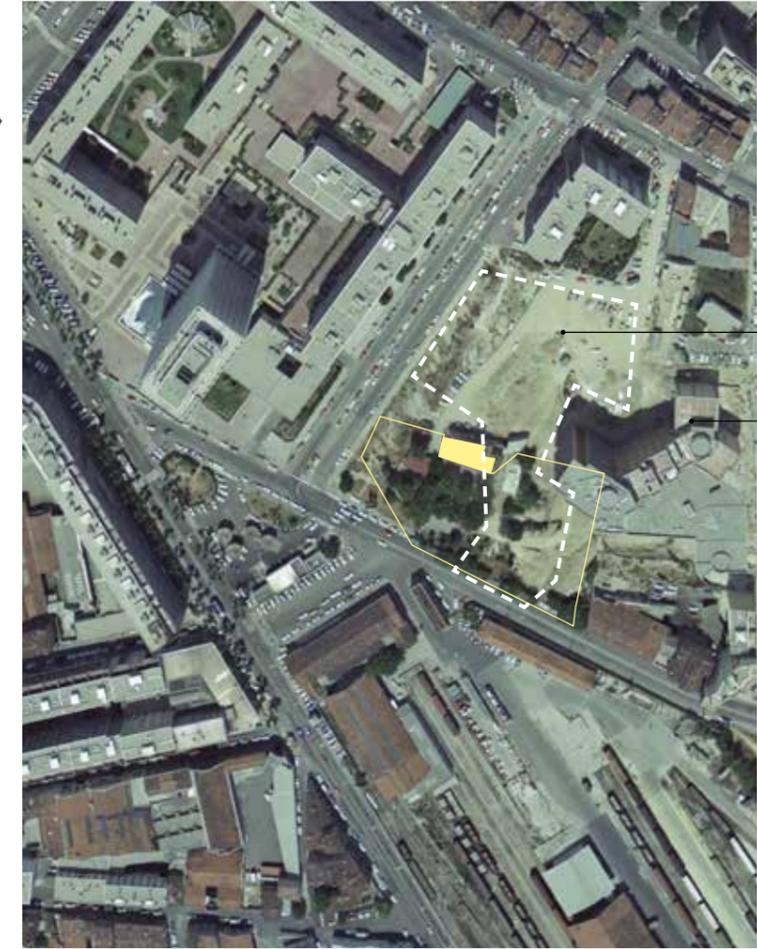
Destruction
d'une partie des
entrepôts suite
à l'abandon
des activités
ferroviaires dans
ce tissu
urbain
progressivement
devenu
résidentiel

1966



Construction
de la résidence
«Le Méditerranée»
Construction
de l'Avenue de
Corinthe
Tour
signal
Restes
de l'usine
Fragments
de l'espace
végétalisé

1975



Destruction
de toute
l'usine
Construction
des
«Terrasses
de la
Méditerranée»

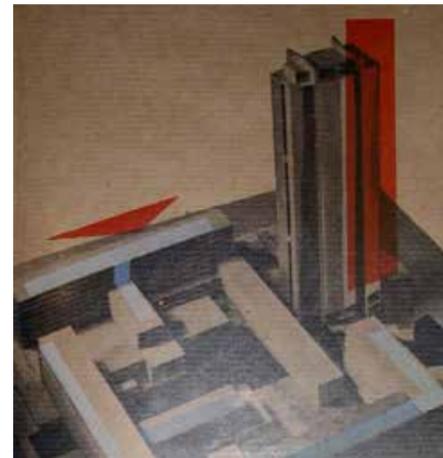
1979

Les Forges cessent leur activité en 1966. Initiée dès 1962, la résidence «Le Méditerranée» est livrée en 1972 et regroupe bureaux, commerces, logements dans un ensemble de 7 immeubles (547 logements). Cet aménagement important résonne dans un plan d'urbanisme d'après-guerre souhaitant faire de la sortie Est de Marseille un large Parkway le long de l'Huveaune. Il permet l'accès aux classes moyennes marseillaises à un nouveau confort de vie moderne. On le doit à un groupement d'architectes, l'Atelier 9, nouveauté dans le métier à l'époque.

Cette opération majeure a également engendré l'aménagement de l'Avenue de Corinthe, dont le nom a été donné par le promoteur du Méditerranée.

Le nom même de l'opération vient de l'ancienne présence sur ce terrain des Forges et Chantiers de la Méditerranée qui ont été transférés vers les zones industrielles du Canet (entre la Gare St Charles et le port industriel de Marseille).

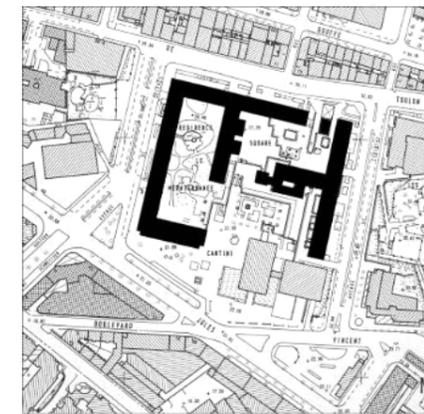
Sources : Notices monographiques des 80 ensembles et résidences étudiés, DRAC Provence-Alpes-Côtes d'Azur



Maquette du Méditerranée



Square Cantini, au coeur de l'ensemble



L'îlot à la sortie de la ville, vers Nice.

Plan du Méditerranée avant sa sortie de terre

CONTEXTE // HISTOIRE DU SITE
FIN XX^E - L'APPARITION D'UN JARDIN



Forme actuelle
du jardin
de Corinthe



Aménagement
de la partie nord
débuté en 1984
du Jardin de
Corinthe.

1985

Les terrasses du Méditerranée, résidence entourant le jardin de Corinthe sont construites dans les années 70. L'aménagement du jardin de Corinthe commence au début des années 1980.

- > butte formée par les déblais de la démolition de l'usine et/ou de la construction des Terrasses de la Méditerranée
- > végétation installée depuis 40 ans maximum
- > éléments d'aménagement «datés»: bosses en pavés, demi-cercles de pierre, fontaines en pierre

En 2000, les bâtiments de la gare du Prado, désaffectés depuis 1983 sont détruits. A leur place est aménagé Le parc du 26^ecentenaire.

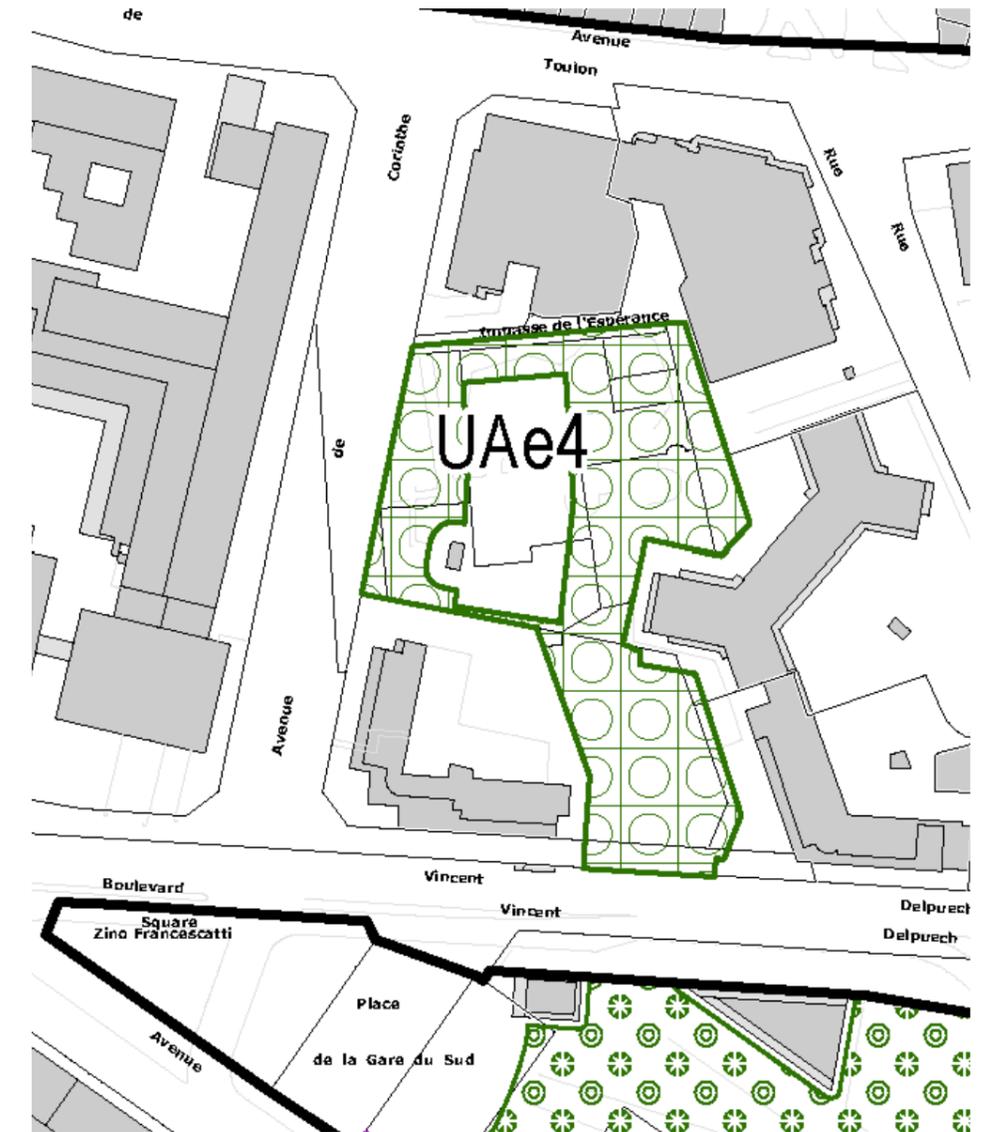


Construction
d'un troisième
immeuble et
disparition
du «jardin» de l'usine
et raccord de la
partie Sud au jardin
de Corinthe

1991



1992



A l'exception des actuels terrains de boule et un grand dégagement dans leur prolongement au Nord, le jardin est un Espace Boisé Classé au PLU. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le jardin de Corinthe couvre 7000m² répartis sur plusieurs parcelles cadastrales dont le découpage n'a pas de réalité physique à l'exception des grilles périphériques. Le jardin déborde au Sud d'environ 6 mètres sur la parcelle 0142 qui contient une surlargeur au boulevard Delpuech et le bas de l'avenue de Corinthe.

>> UNE PLACE À CONSOLIDER DANS LE RÉSEAU DES PARCS ET JARDINS

- belle superficie pour un jardin de quartier
- proximité avec le parc du 26^e centenaire

>> UN HÉRITAGE À VALORISER

- mémoire de la ville,
- éléments d'aménagement

>> UNE INCONNUE SUR LA QUALITÉ DES SOLS

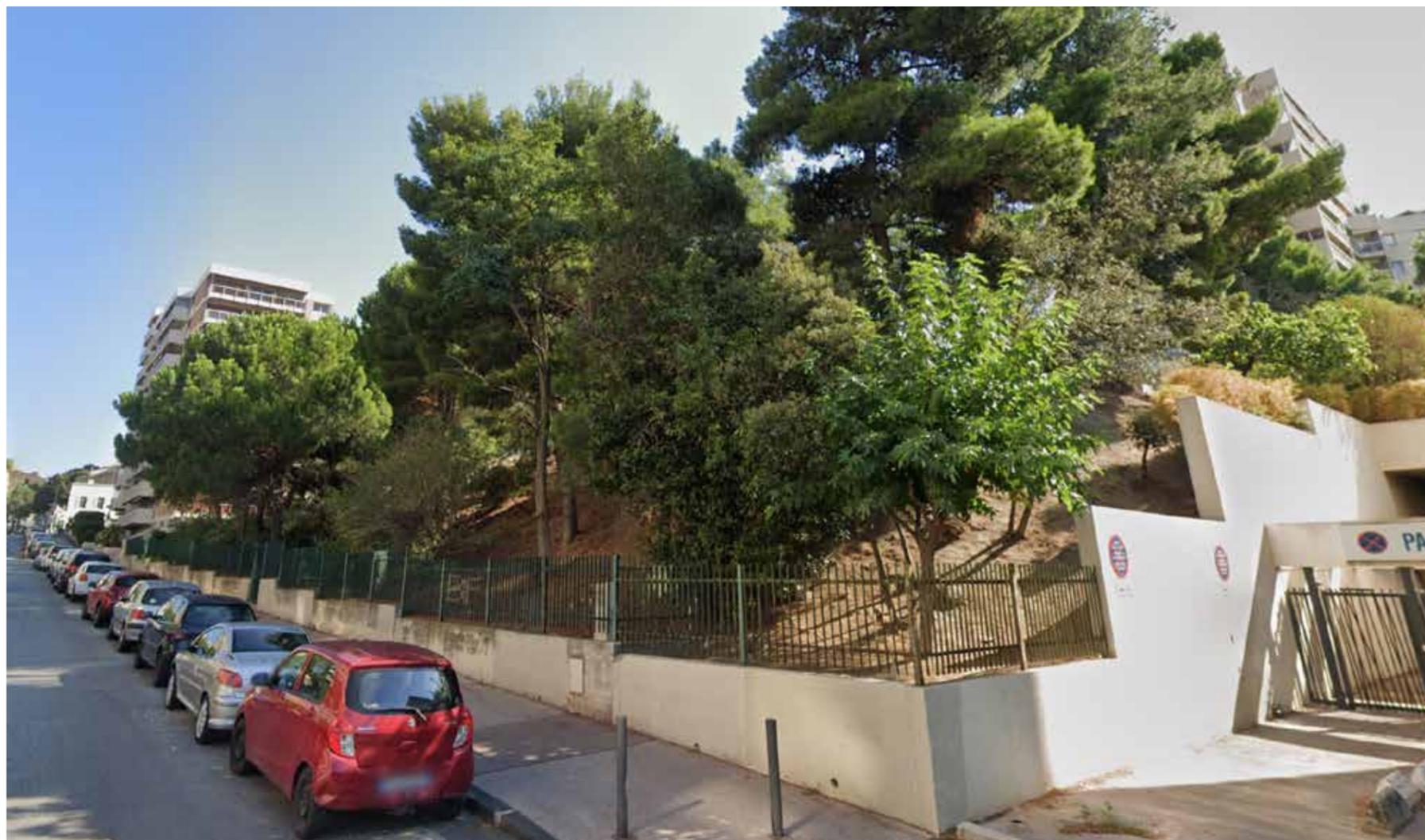
- pollution
- structure

>> UNE VOCATION BOISÉE PROTÉGÉE

ETAT DES LIEUX

RELEVES DE TERRAIN
CONCERTATION
SYNTHESE

**ETAT DES LIEUX // TERRAIN
UNE TOPOGRAPHIE MARQUÉE**



Le jardin est aménagé sur une butte (déblais des constructions voisines?) depuis laquelle on domine la rue avec jusqu'à 5m d'écart. Le jardin praticable correspond au plateau de la butte, environ 3500m² soit la moitié de la superficie totale du jardin. (photo: googlestreetview)



On trouve principalement des talus sur le pourtour du jardin. Leurs pentes sont de manière générale assez marquées et difficilement franchissables de front ou praticables confortablement. Ils occupent une surface importante du jardin (presque la moitié).



On trouve divers ouvrages de gestion de la pente: soutènements en modules béton ou en traverses de bois dressées, traverses de bois allongées faisant obstacle à l'érosion

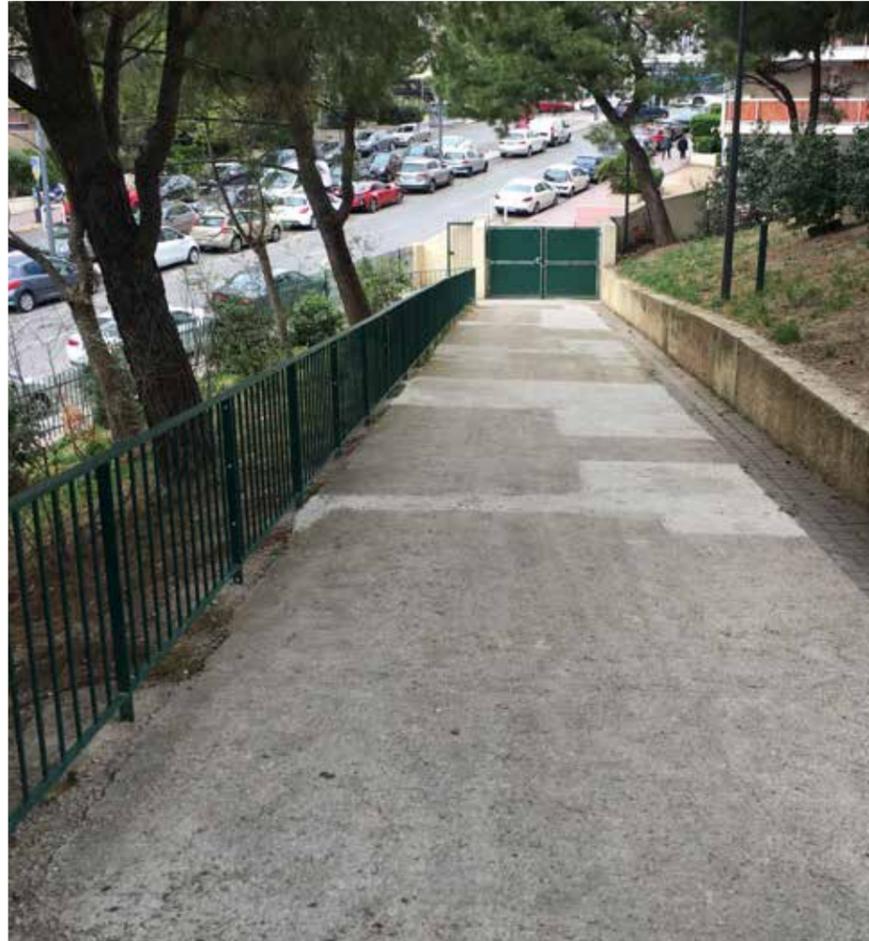


A l'extrémité Sud du jardin, la différence de niveau est gérée par un grand mur aveugle. Aucun aménagement ne prévoit le franchissement, le jardin finit en impasse. En se tenant debout, on y dispose toutefois d'une vue intéressante sur le parc du 26ème Centenaire, ses abords et au lointain les collines des Calanques, bien qu'il y ait au premier plan le très fréquenté boulevard Delpuech.



Le mur de soutènement boulevard Delpuech présente une fissure importante qui interroge sur la pérennité de l'ouvrage.

ETAT DES LIEUX // TERRAIN DES ENTRÉES CONFIDENTIELLES



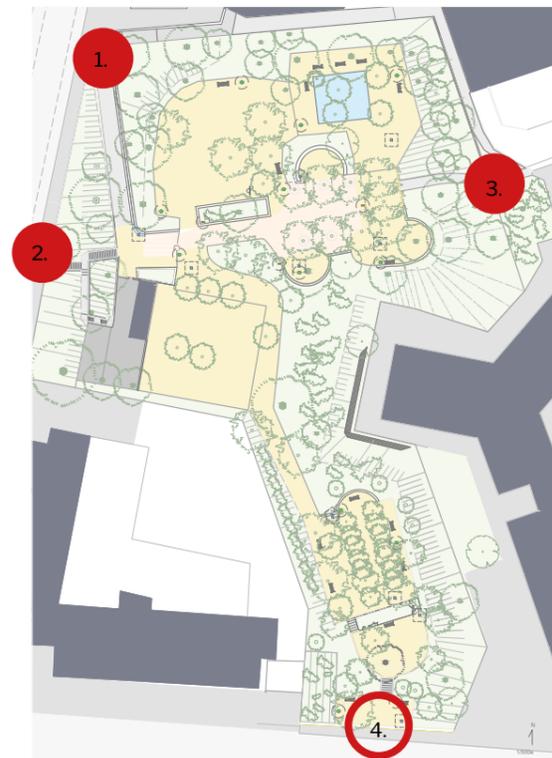
Une rampe à gabarit routier permet d'accéder au niveau du jardin depuis l'entrée principale de l'avenue de Corinthe (1). Cet accès est aussi celui du gestionnaire pour l'entretien. Des membres de l'association des boulistes disposent également de la clef.



1. L'entrée principale est composée d'un portail d'accès technique fermé la plupart du temps et d'un portail piéton en latéral, presque invisible selon le point de vue depuis la rue. Des véhicules stationnent régulièrement devant le portail, réduisant encore la visibilité de l'entrée. Le panneau d'entrée est également invisible depuis la rue.



2. L'entrée piétonne occidentale, prolongée d'un grand escalier, est condamnée, créant une impasse et des délaissés.

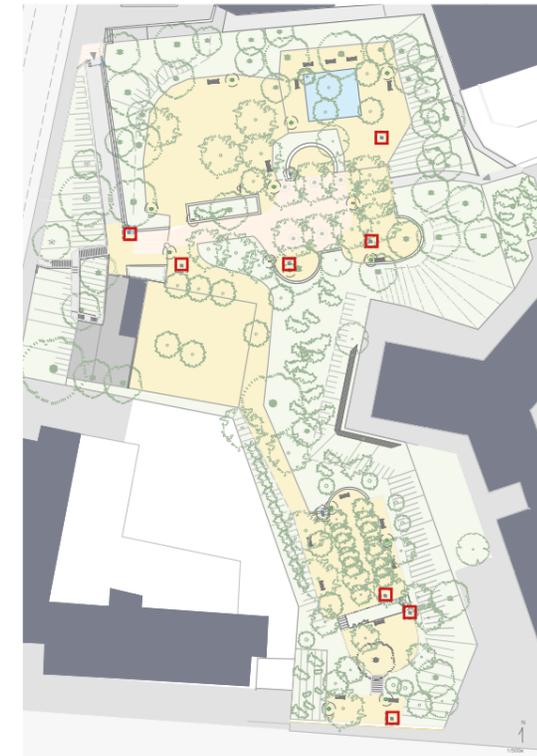


3. L'entrée orientale est discrète car elle ne donne pas directement sur la rue Menpenti. Pour y parvenir il faut suivre l'accès aux garages de la copropriété. Aucun panneau ne mentionne cet accès depuis la rue. La rampe d'accès a été aménagée avec des pas d'âne pour faciliter la montée.



4. Au sud, il n'y a pas d'accès au jardin. Un grand mur aveugle l'isole du boulevard Delpuech. On devine difficilement sa présence lorsqu'on le longe.

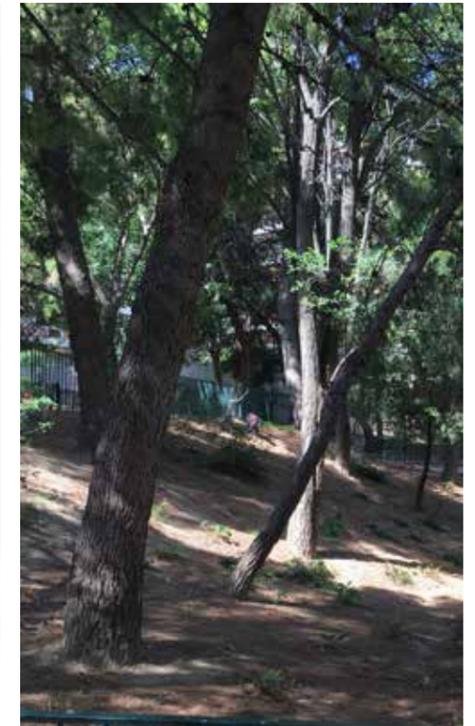
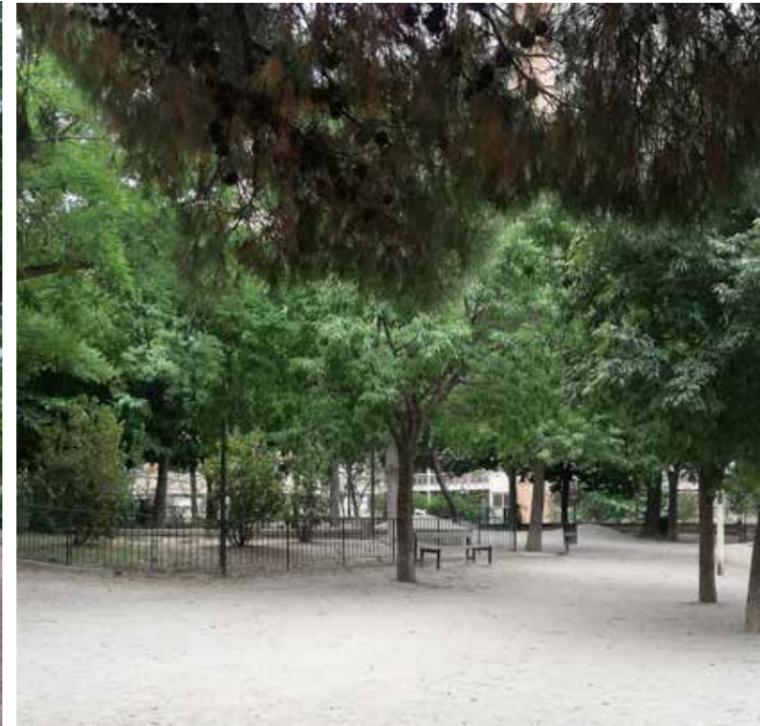
ETAT DES LIEUX // TERRAIN
DES OUVRAGES DE GESTION CONVENTIONNELLE DES EAUX DE PLUIE VÉTUSTES



ETAT DES LIEUX // TERRAIN UNE CANOPÉE APPRÉCIABLE



Une canopée mixte de feuillus et de résineux (pins, sophoras, micocouliers, chênes verts, cyprès de Provence, etc.) occupe une grande partie du jardin et lui confère un aspect boisé marquant tant depuis l'extérieur que l'intérieur du jardin. Le jardin est un îlot de fraîcheur en été. (photo: mapstr)



Cette canopée recouvre une réalité variable: sujets isolés, en bouquets, en bosquets en alignement lâche ou étriqué. On trouve principalement des arbres tiges mais il existe également quelques cèpées.

L'état sanitaire des arbres est variable. Certaines densités de plantation empêchent un développement épanoui des frondaisons. On trouve quelques arbres morts.

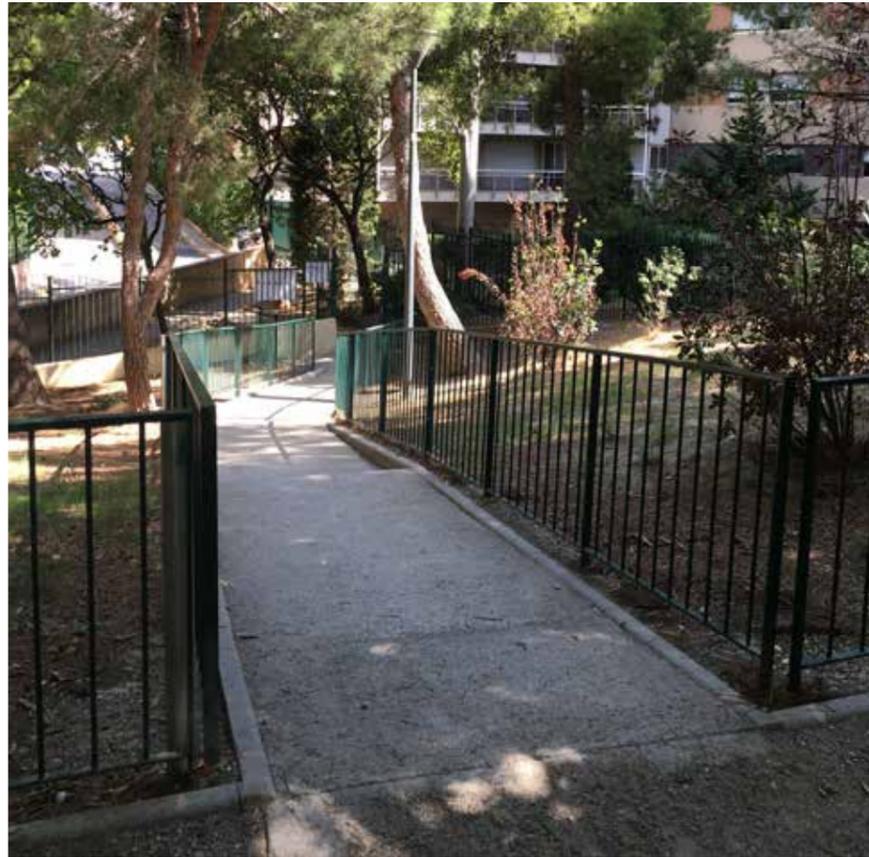
ETAT DES LIEUX // TERRAIN UNE TRÈS FORTE PRÉSENCE DE BARRIÈRES



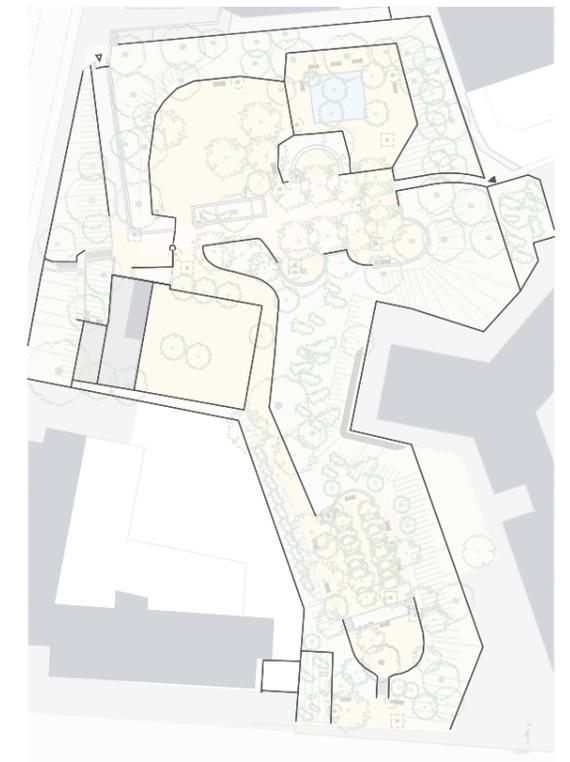
La limite du parc est matérialisée par des grilles.



Un lourd dispositif de contrôle d'accès accueille les visiteurs parvenus au plateau depuis l'entrée principale. Il empêche les intrusions de véhicules non autorisés mais complique la progression des piétons.

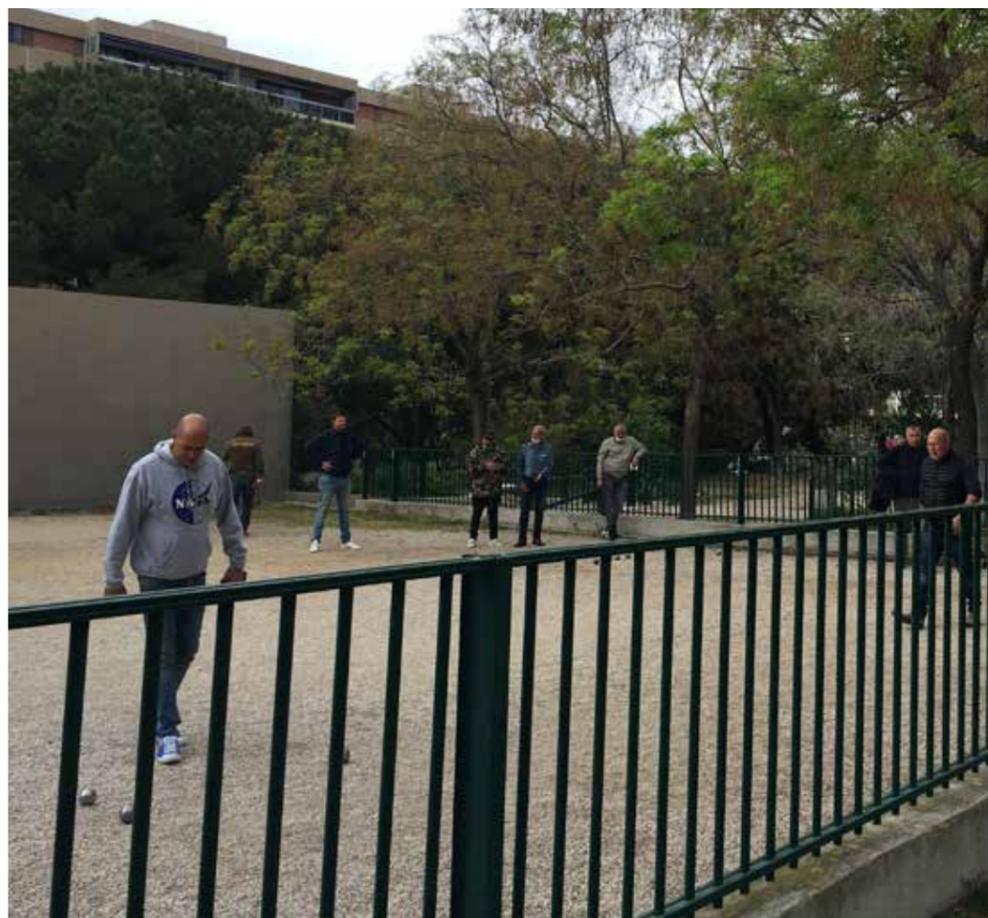


A l'instar de la montée depuis l'entrée orientale, la plupart des cheminements du jardin sont encadrés par des barrières métalliques, probablement censées éviter les divagations au-delà. Toutefois, leur discontinuité permet facilement de les contourner. Le cumul des barrières internes et des grilles extérieures morcelle l'espace et limite les vues.

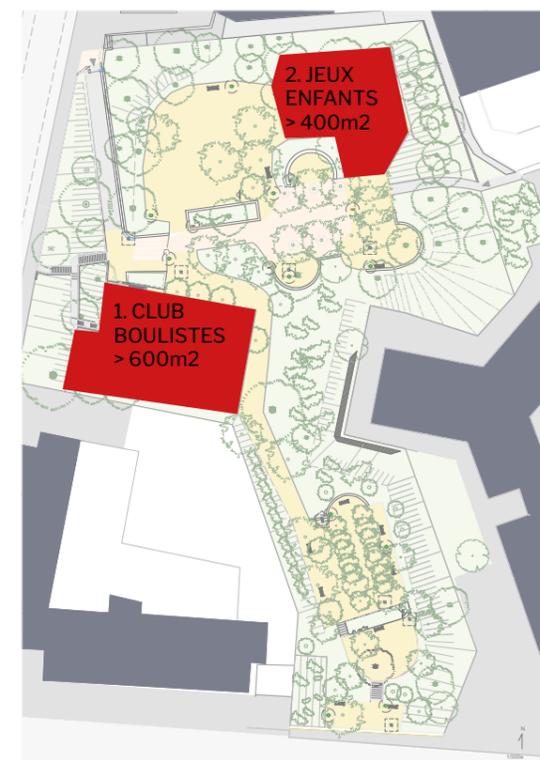


environ **410mL de barrières intérieures**
(hors clôture périphériques)

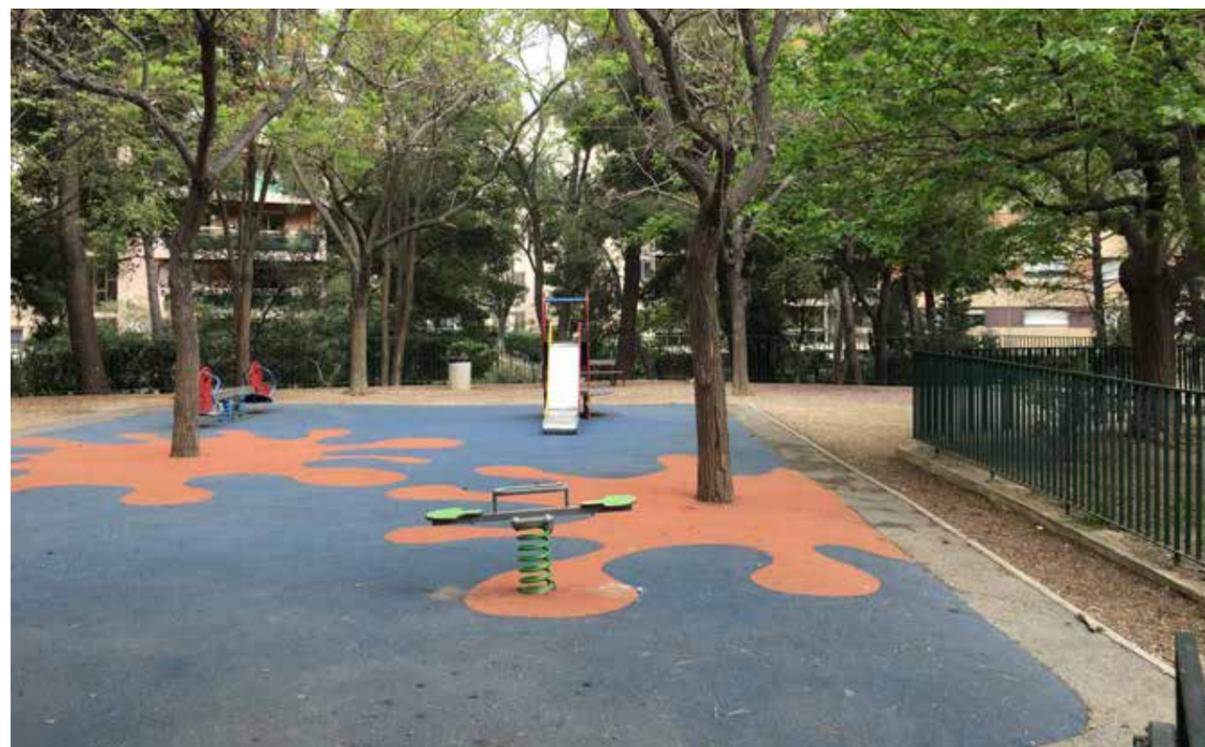
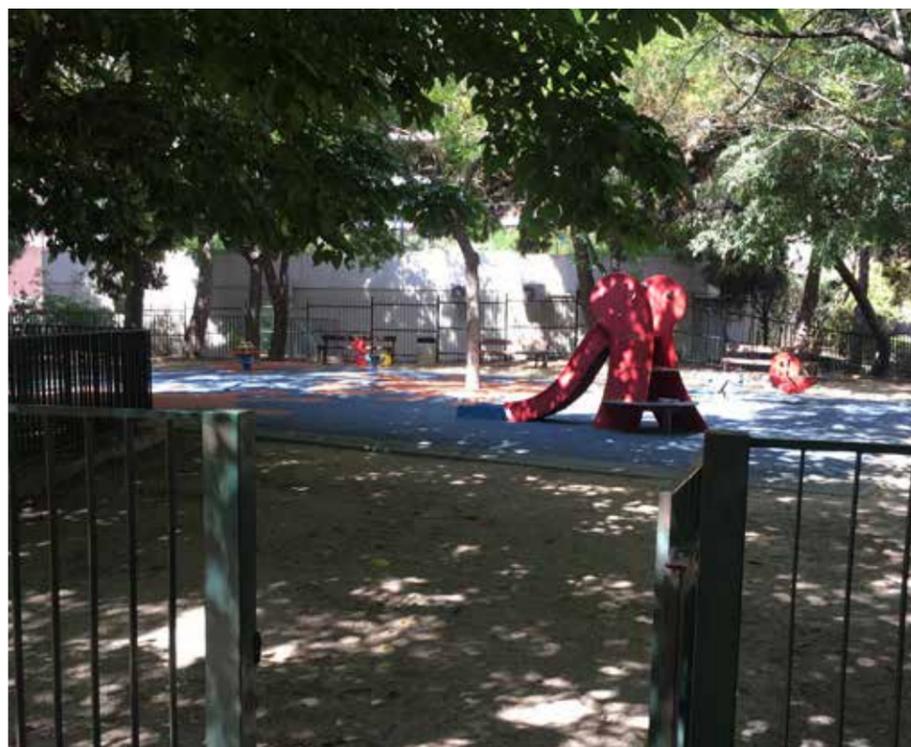
ETAT DES LIEUX // TERRAIN
DEUX USAGES DÉLIMITÉS: LES JEUX DE BOULES ET LES JEUX POUR ENFANTS



1. Aux terrains de boules proprement dits (423m²) s'ajoutent un bâtiment (40m²) et ses abords (160m²) utilisés comme espaces de convivialité à la jouissance exclusive du club de boules Gouffé car l'ensemble fait l'objet d'une convention avec la mairie. Celle-ci prévoit-elle la possibilité de stationner des véhicules dans le jardin ?



plus de 1000m² à usages spécifiques



2. Les clôtures définissent un périmètre de jeux d'environ 430m². Un sol en résine souple récemment refait accueille plusieurs jeux sur une surface d'environ 90m². Ces jeux, éparpillés dans l'espace, sont consacrés essentiellement aux tout petits. Certains maîtres de chiens utilisent cet espace fermé pour lâcher leur chien lorsqu'il y a pas d'enfants.

ETAT DES LIEUX // TERRAIN
UN MOBILIER VÉTUSTE À L'ENTRETIEN VARIABLE



Points d'eau condamnés, bancs en mauvais état, barrières en état variable, placement du panier de basket peu judicieux, etc.

ETAT DES LIEUX // TERRAIN
DES PRATIQUES DIFFUSES DONT LA COHABITATION N'EST PAS TOUJOURS FACILE



Le jardin est fréquenté par des publics variés, dont la cohabitation n'est pas toujours harmonieuse.

- de nombreux propriétaires de chiens, qui laissent les animaux courir en l'absence d'autre lieu pour le faire;
- des sans-abris, notamment dans le secteur Sud en cul-de-sac
- des vendeurs de drogue ?
- un public plus familial

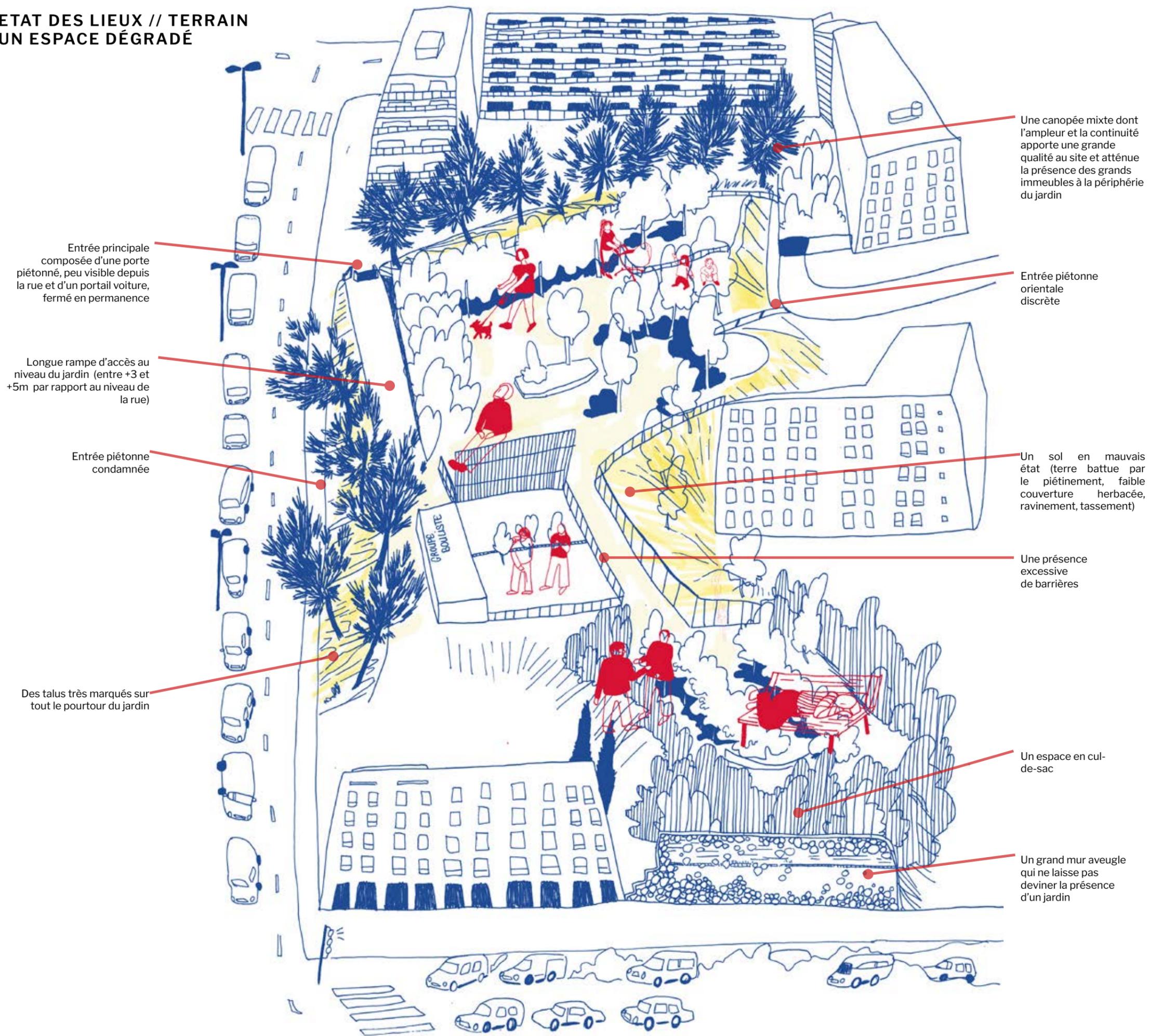
**ETAT DES LIEUX // TERRAIN
DES SOLS NUS ET ÉRODÉS**



En très fort contraste avec le foisonnement de la couverture arborée, la strate herbacée et buissonnante n'est pas très développée voire inexistante selon les secteurs. On observe en plusieurs endroits des tentatives peu fructueuses de création d'un sous-bois.

L'érosion et le tassement du sol se constatent en de nombreux endroits, du fait du ravinement dans les fortes pentes ou des passages et piétinements répétés dans les secteurs plus plats.
> La végétation est fragilisée. La vie du sol est malmenée ou a disparu.
> Les fondations, les plots d'ancrage deviennent apparents et se déchaussent petit à petit, contribuant à une impression d'abandon ou de vétusté.

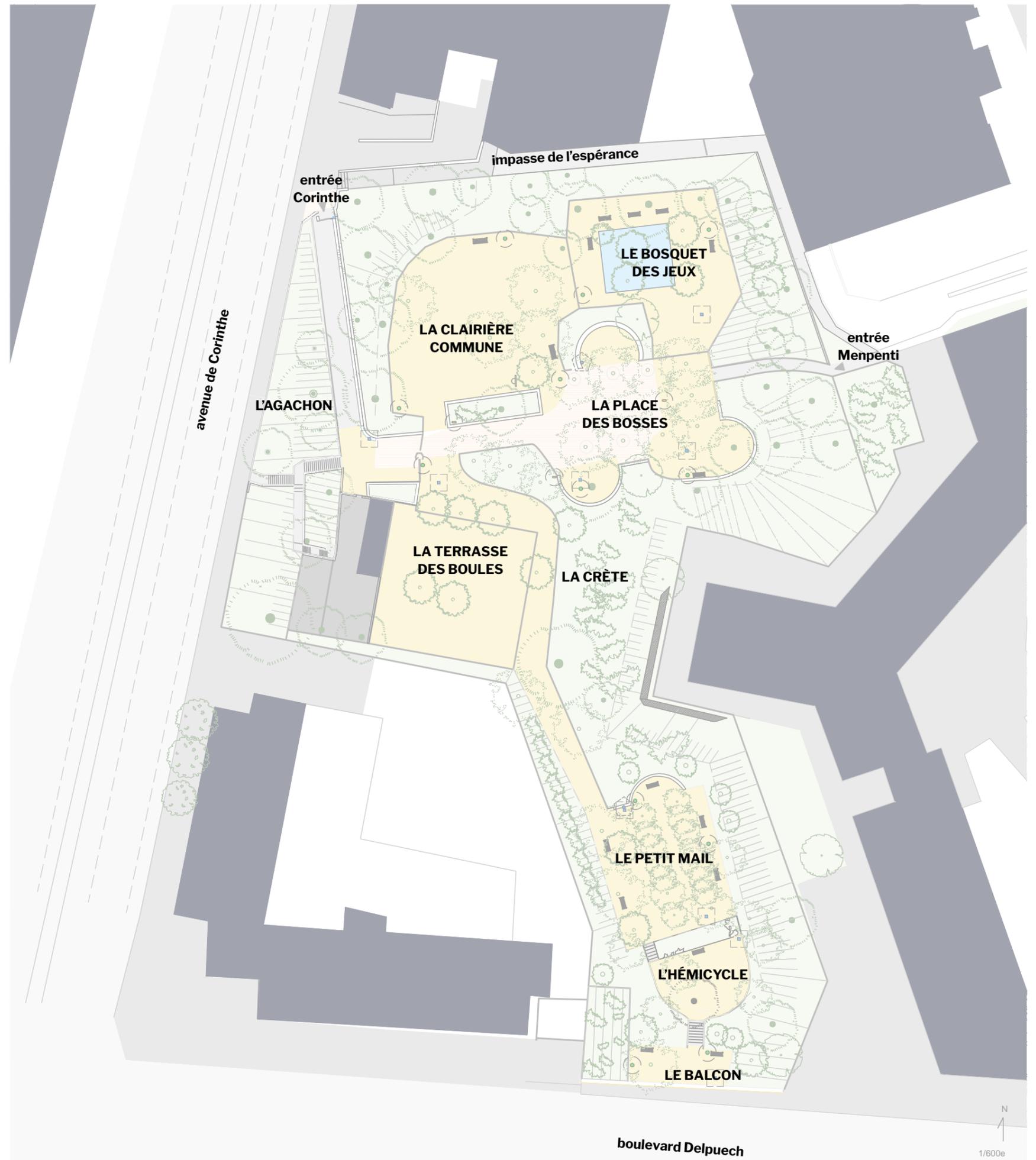
ETAT DES LIEUX // TERRAIN UN ESPACE DÉGRADÉ



Des usagers qui s'évitent

-  Familles et assistantes maternelles
-  Maîtres de chiens (avec et sans laisse)
-  autres promeneurs?
-  boulistes du club Gouffé
-  SDF
-  Vendeurs de drogue?

ETAT DES LIEUX // TERRAIN
UNE GÉOGRAPHIE RICHE



Revêtements sols

- Stabilisé
- Terre
- Béton
- Pavés
- Résine souple

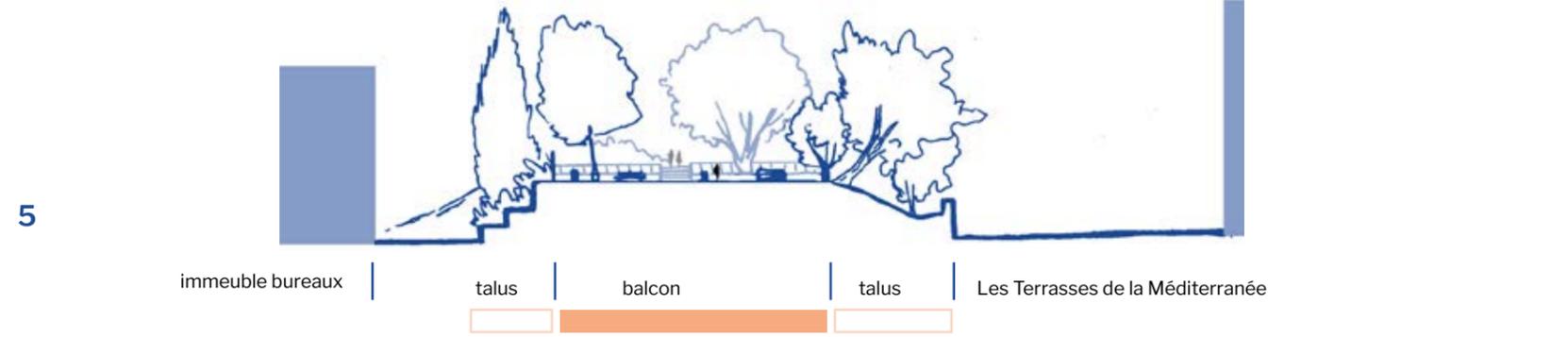
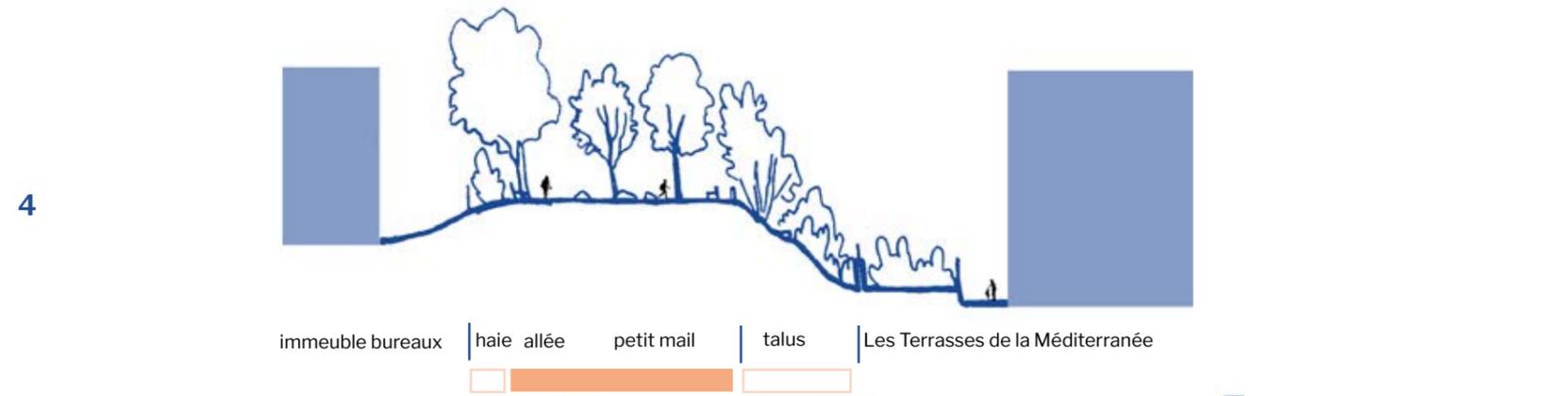
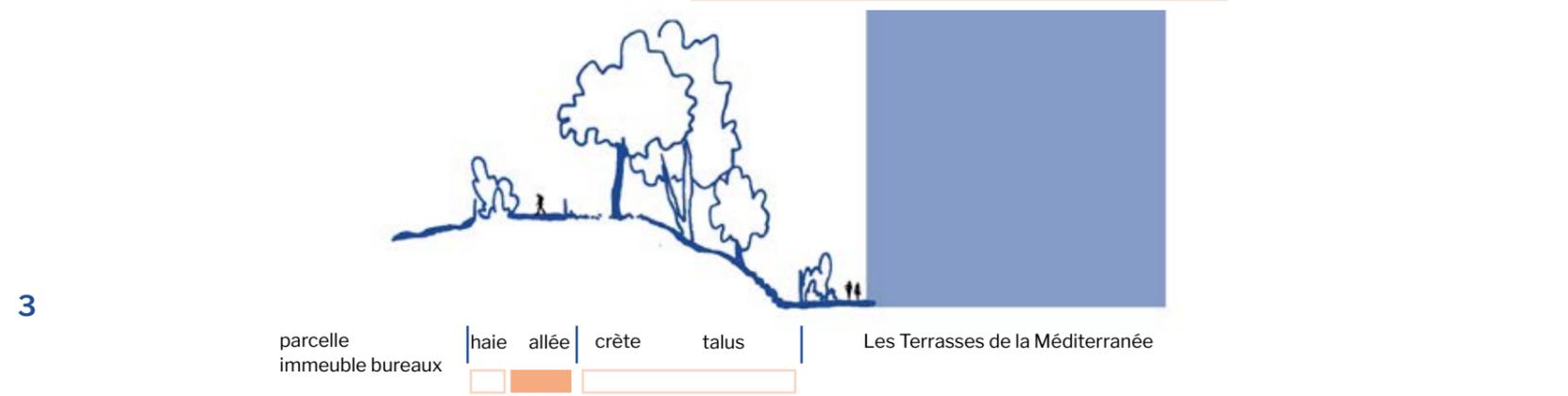
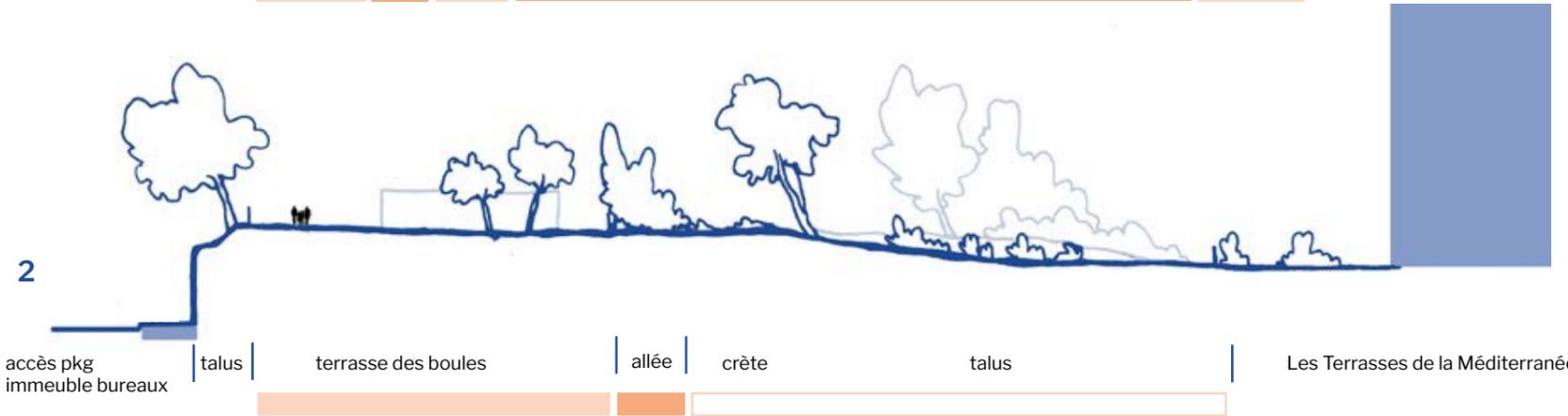
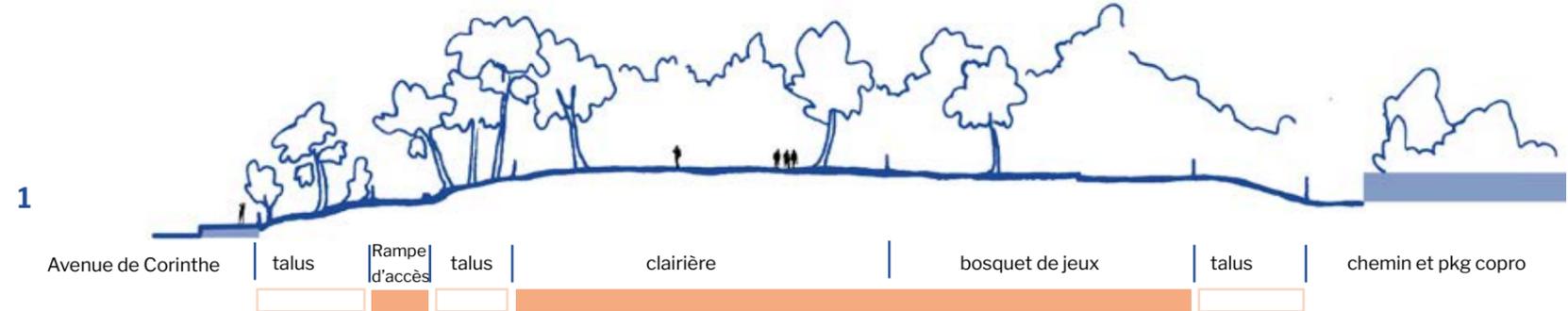
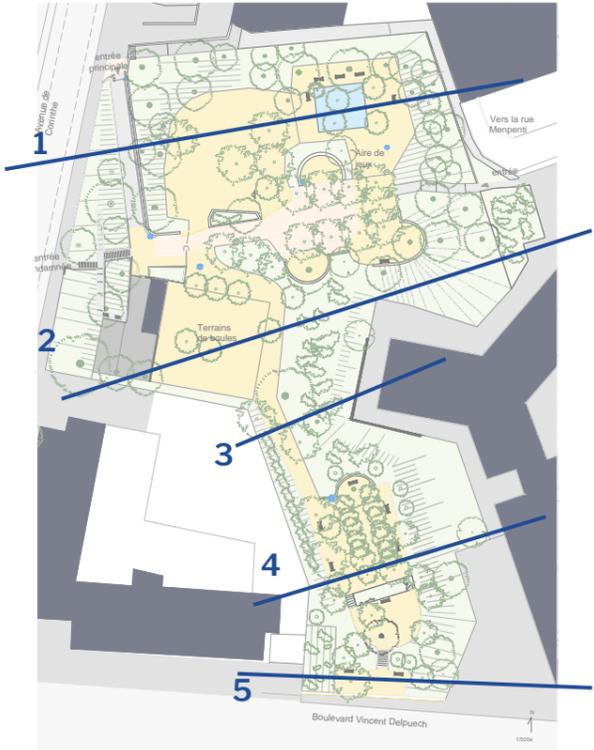
Gestion des eaux pluviales

- Grilles avaloirs
- Mobilier**
- Poubelle
- Mat d'éclairage
- Fontaines
- Bancs

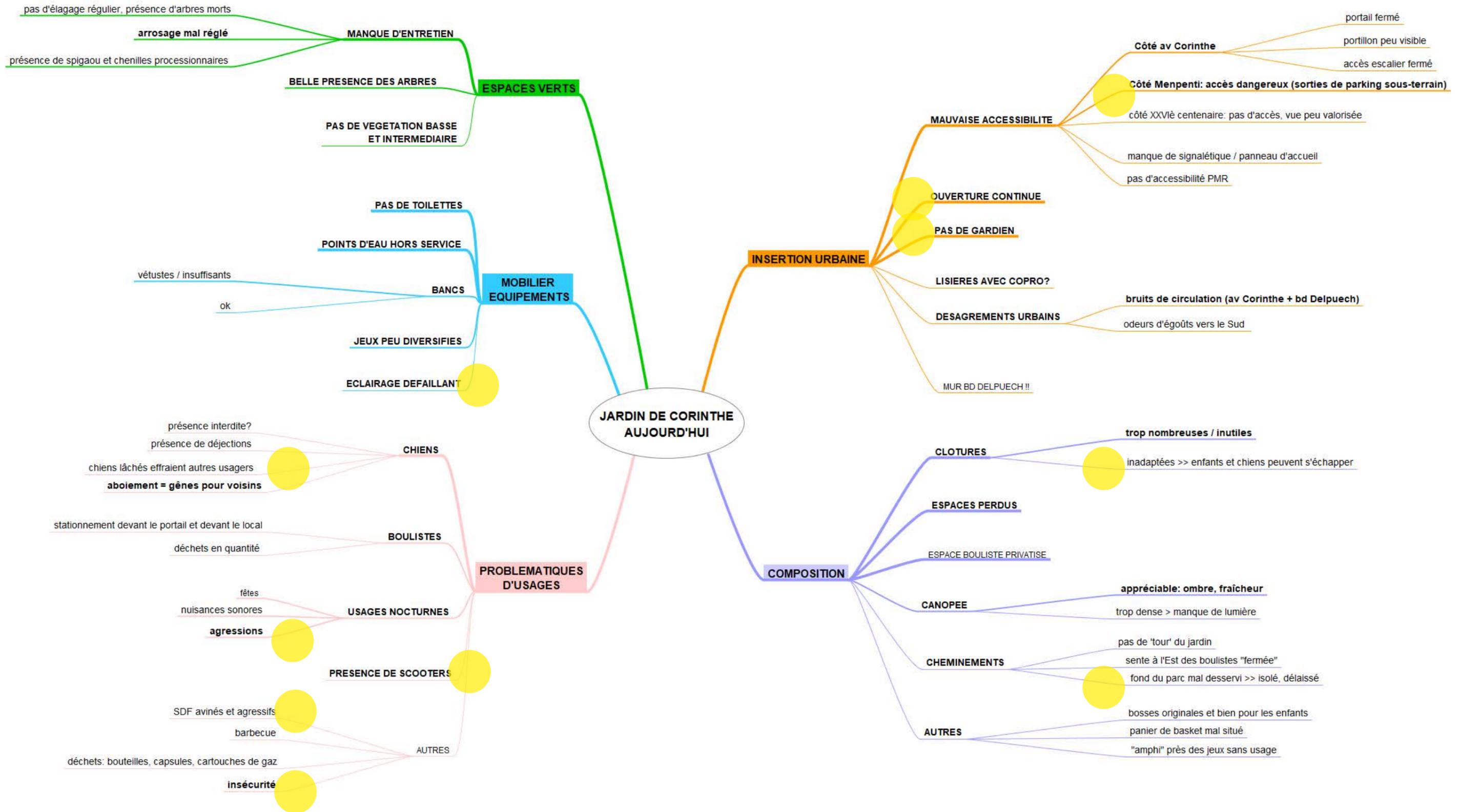
Arbres

- Pin d'Alep
- Sophora
- Micocoulier
- Murier platane
- Chêne vert
- Arbustes (lauriers rose, arbres de judée, oliviers, amandiers, figuiers, noisetiers)

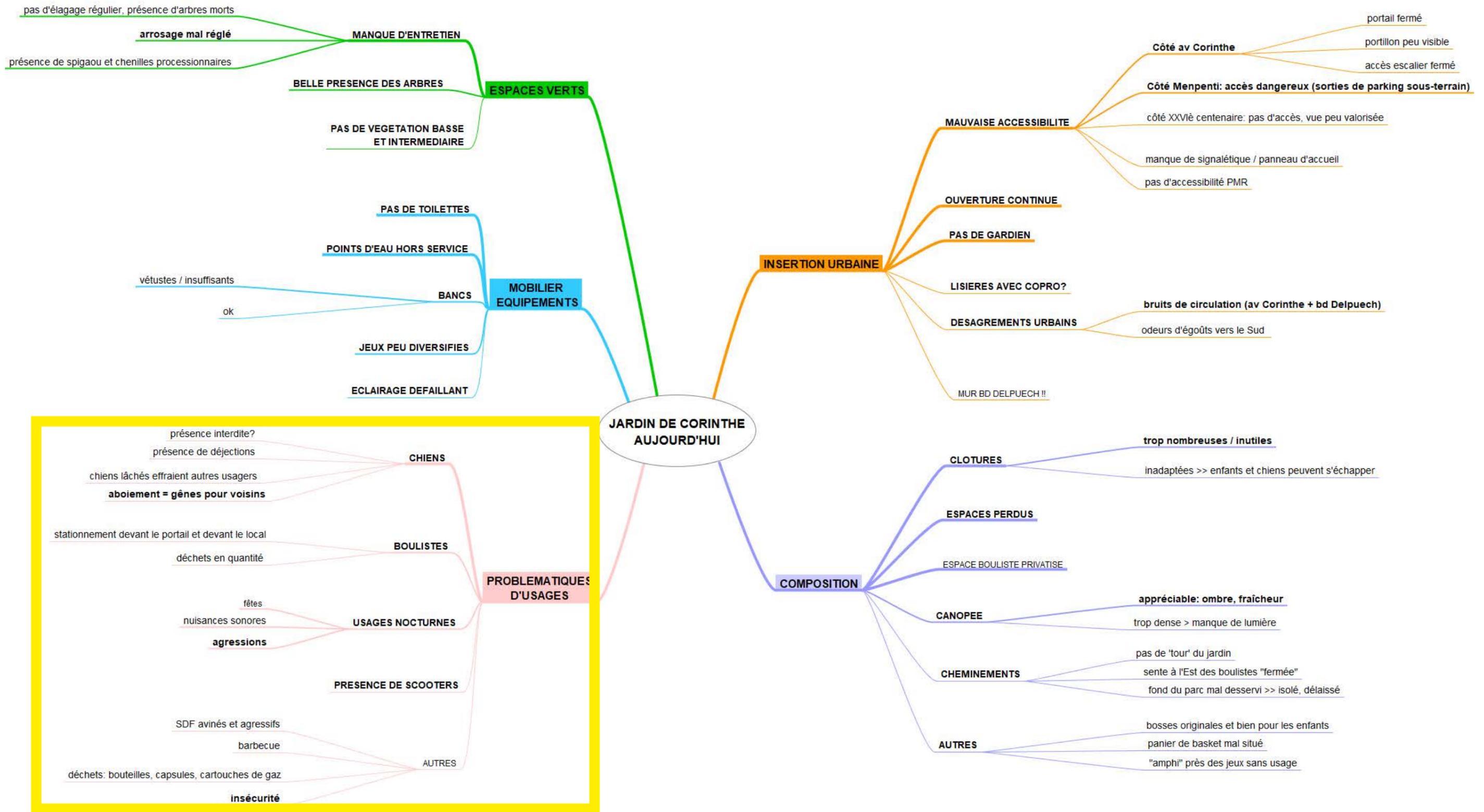
**ETAT DES LIEUX // TERRAIN
DES ESPACES D'USAGES CONTRAINTS**



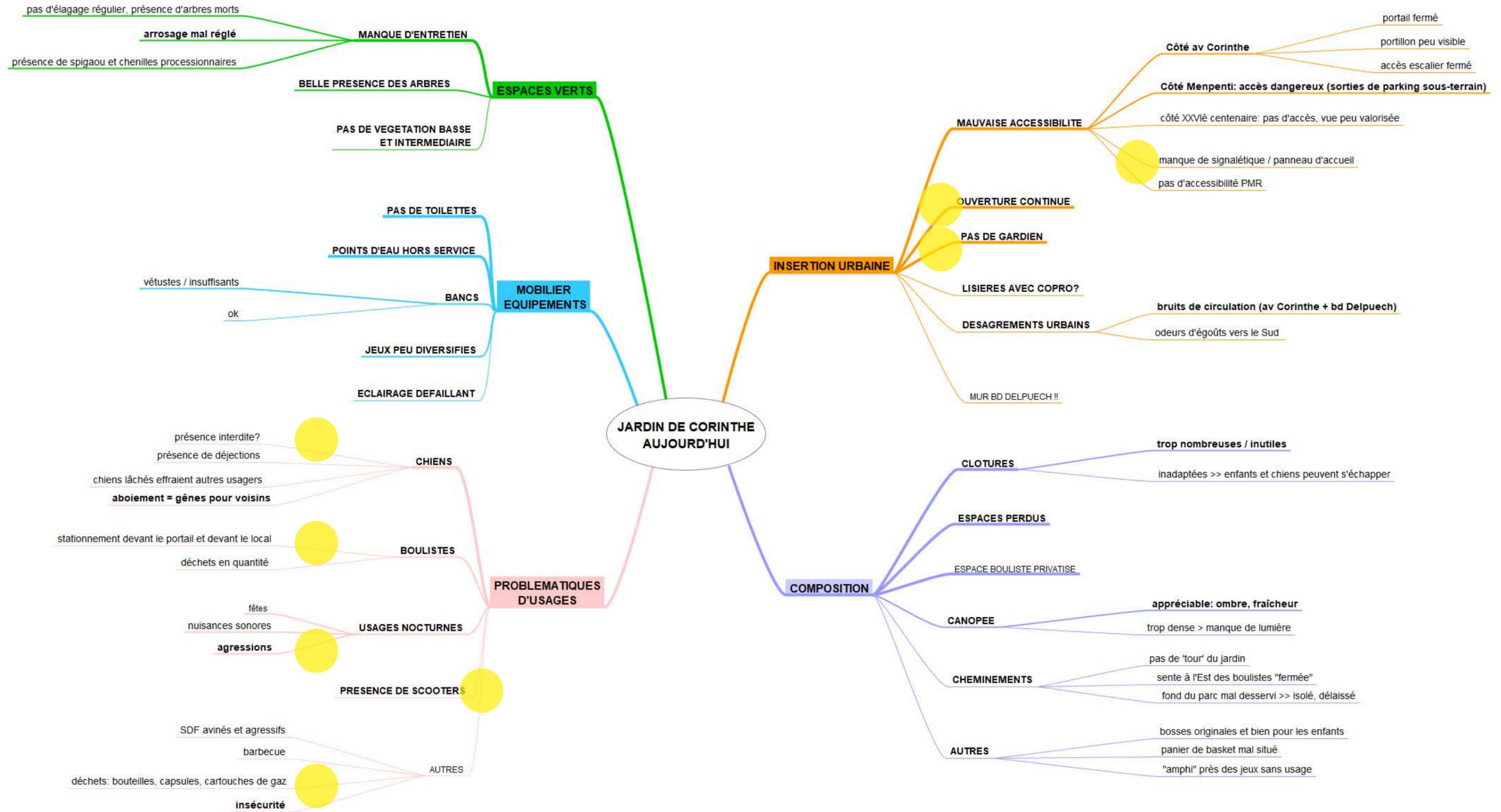
ETAT DES LIEUX // CONCERTATION UN ESPACE PAS TOUJOURS SÉCURISANT



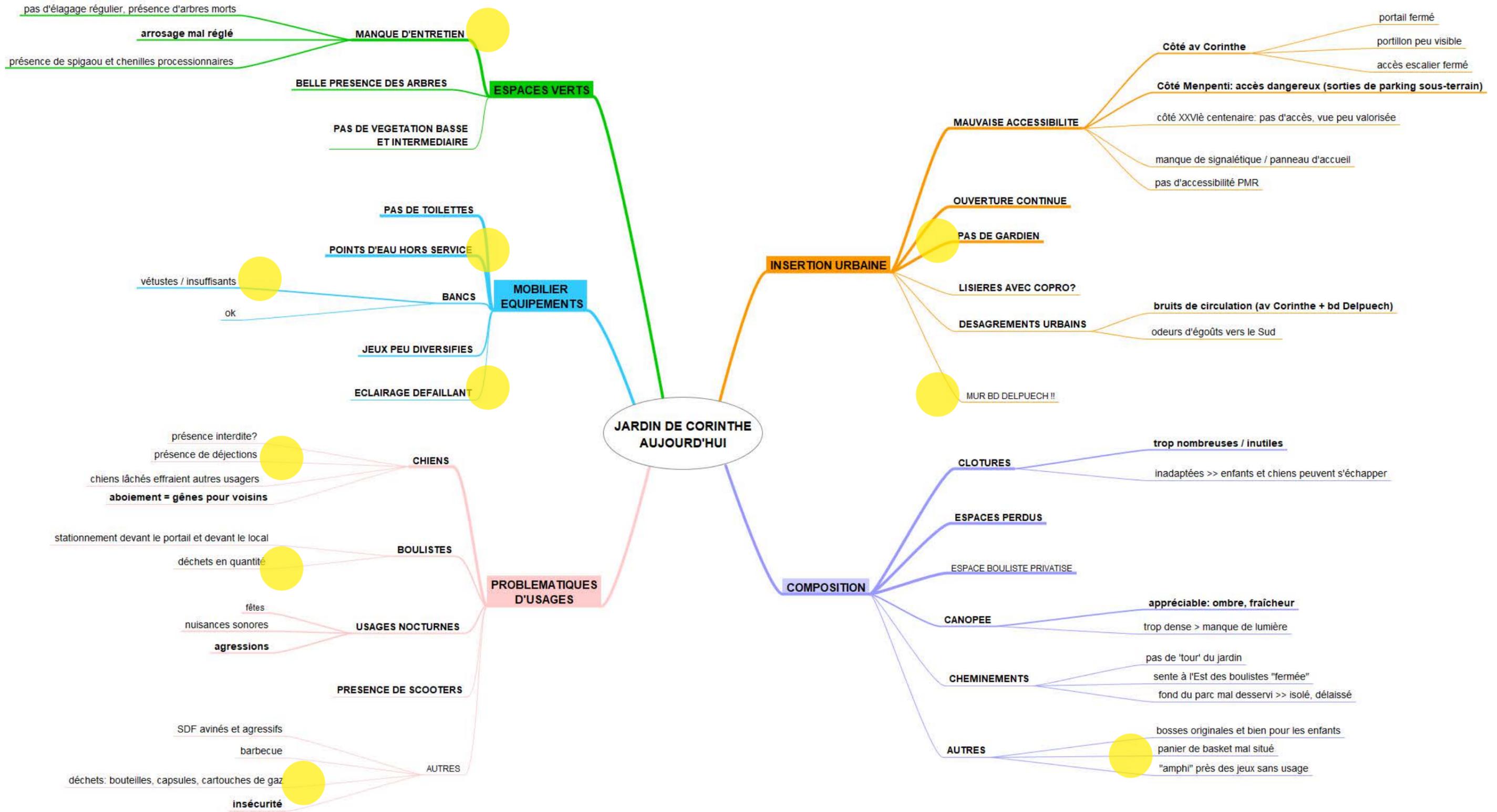
ETAT DES LIEUX // CONCERTATION UN ESPACE DE CONFLITS

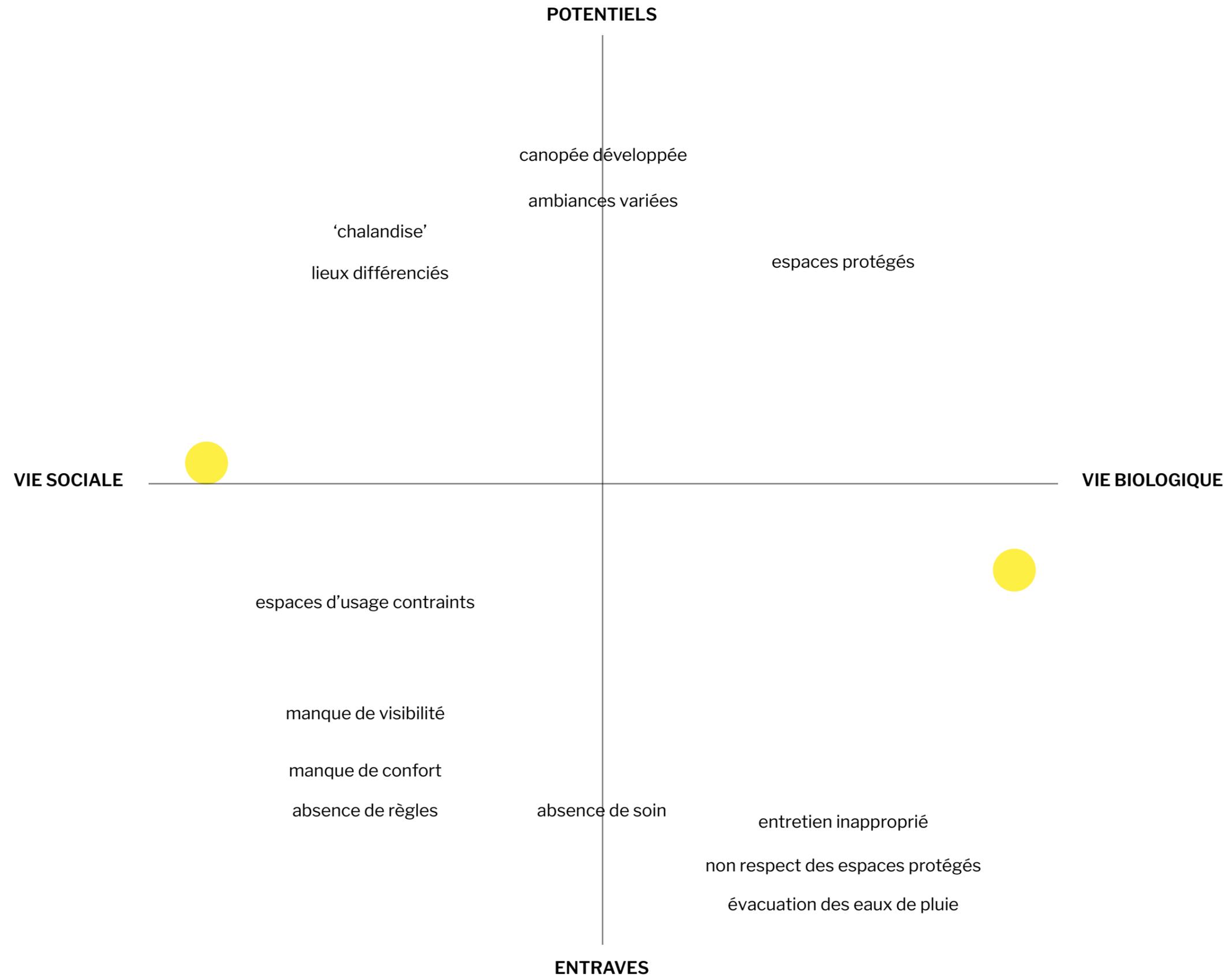


ETAT DES LIEUX // CONCERTATION UN ESPACE SANS RÈGLES



**ETAT DES LIEUX // CONCERTATION
UN ESPACE DONT PERSONNE NE PREND SOIN**





DÉSIRS D'AVENIR

ÉLÉMENTS PROGRAMMATIQUES
CONCERTATION
SYNTHÈSE

1 - OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PROJET

Il est nécessaire aujourd'hui de travailler sur les rôles que ces espaces peuvent occuper au sein de nos quartiers afin de répondre aux objectifs suivants :

- Développer et valoriser la **biodiversité**
- Lutter contre la sécheresse en donnant de la fraîcheur
- Permettre la **cohésion sociale** en mettant en place des animations dans les jardins
- Permettre la conservation du patrimoine en **re-naturalisant** les jardins
- Augmenter la visibilité des jardins en les rendant accessibles
- Développer le **lien social** en permettant la gestion participative afin de générer une pacification des lieux
- Permettre aux habitants de générer des bénéfices psychologiques et physiques dans un lieu où ils se sentent bien.
- Associer les habitants au projet afin de continuer à « faire vivre » le jardin

DÉSIRS D'AVENIR //CONCERTATION
AMÉNAGEMENT ET PARTICIPATION CITOYENNE

Le prestataire aura pour mission la conception globale du projet en y associant les riverains, les collectifs, les CIQ et les autres partenaires s'il y a lieu.

La conception globale pourra quand même être réalisée même si le prestataire ne réussit pas à mobiliser un collectif.

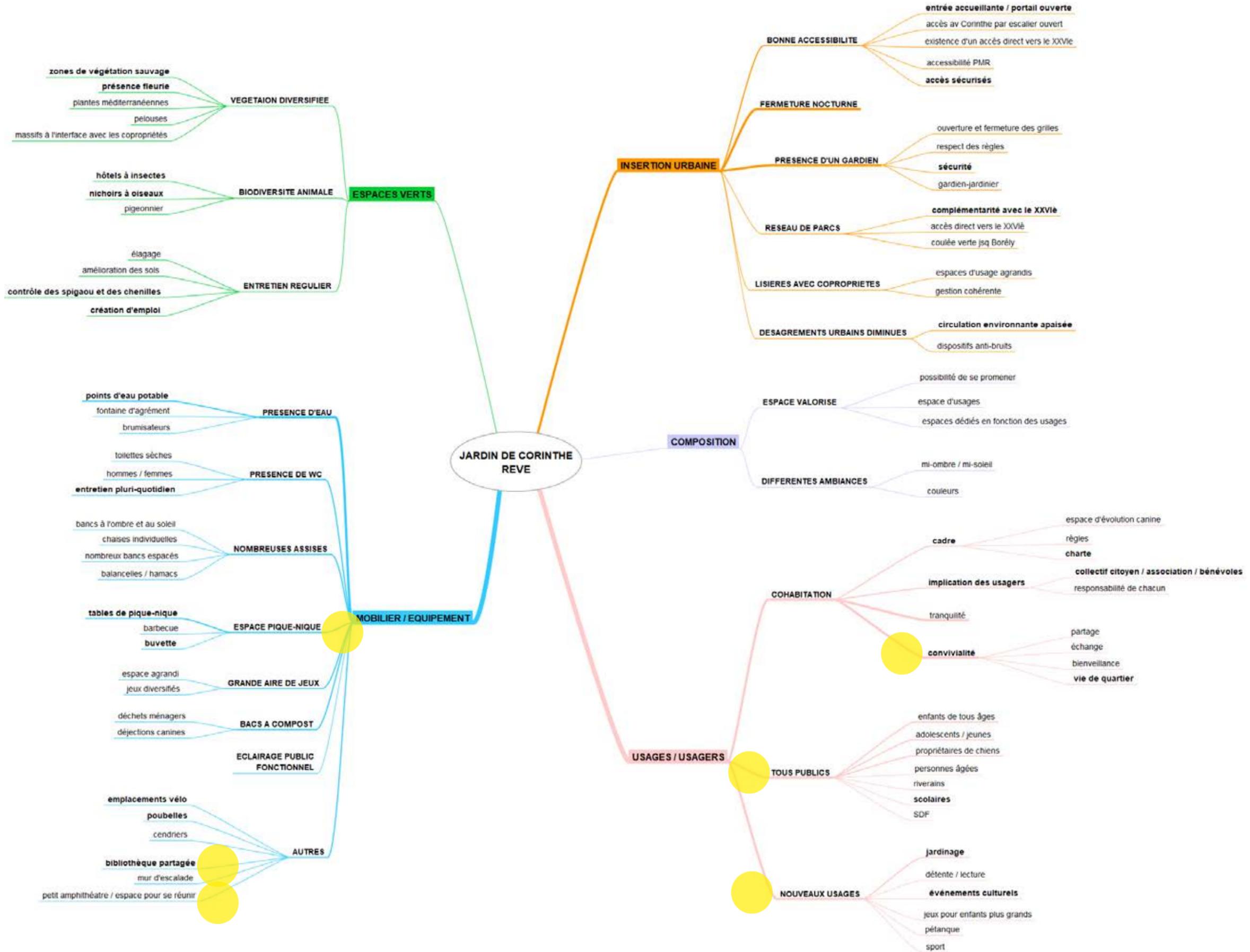
De plus, en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage, il devra suivre les travaux, accompagner et former le **groupe d'habitants**, afin que ces espaces verts puissent vivre et continuer à évoluer.

Ces jardins pourront être **aménagés en intégralité ou en partie** de différentes façons :

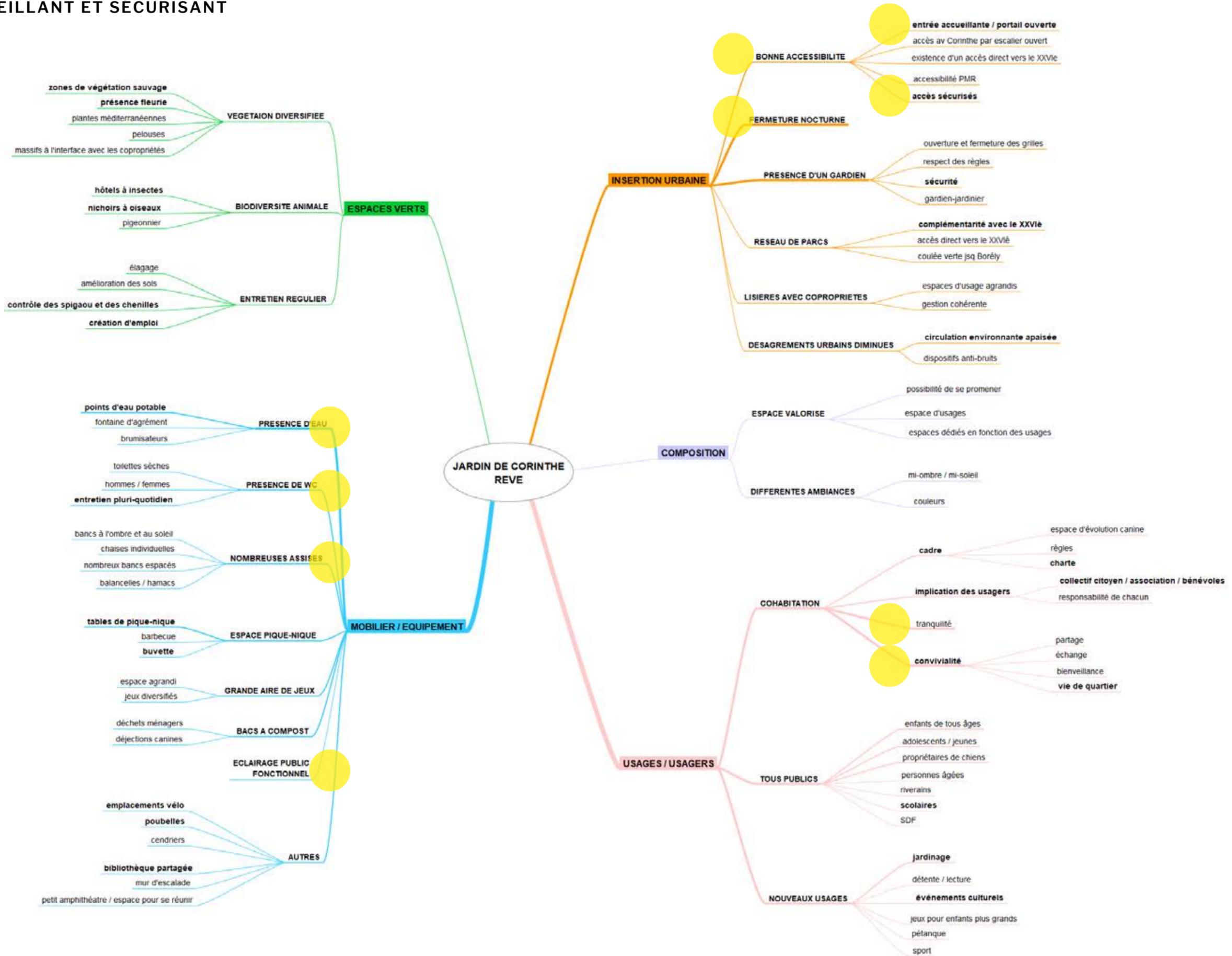
- Jardin paysager,
- Jardin pédagogique,
- Jardin partagé
- Autres types de jardins

(Une combinaison de ces différents types de jardin sera possible).

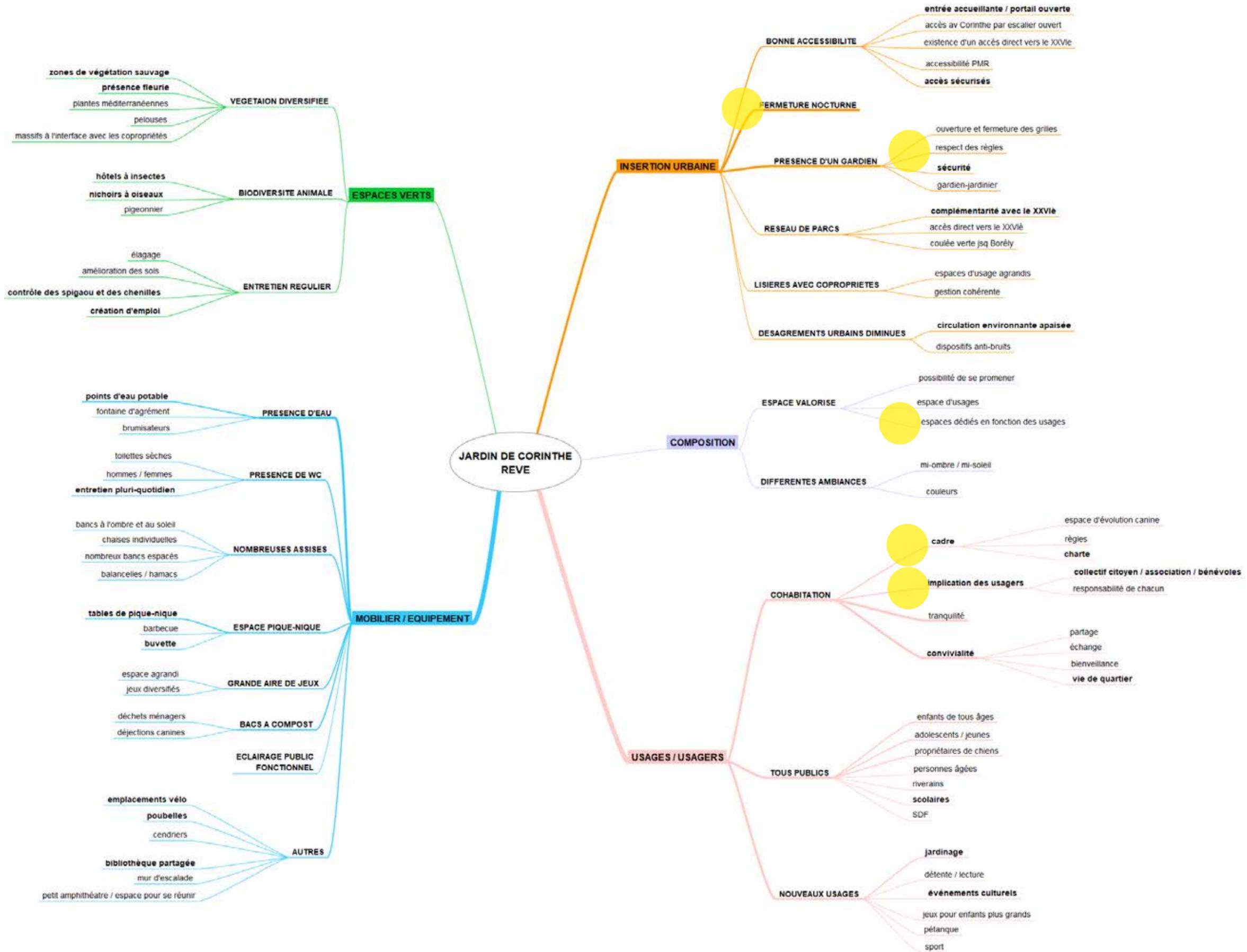
DÉSIRS D'AVENIR //CONCERTATION
PARTAGE ET CONVIVIALITÉ



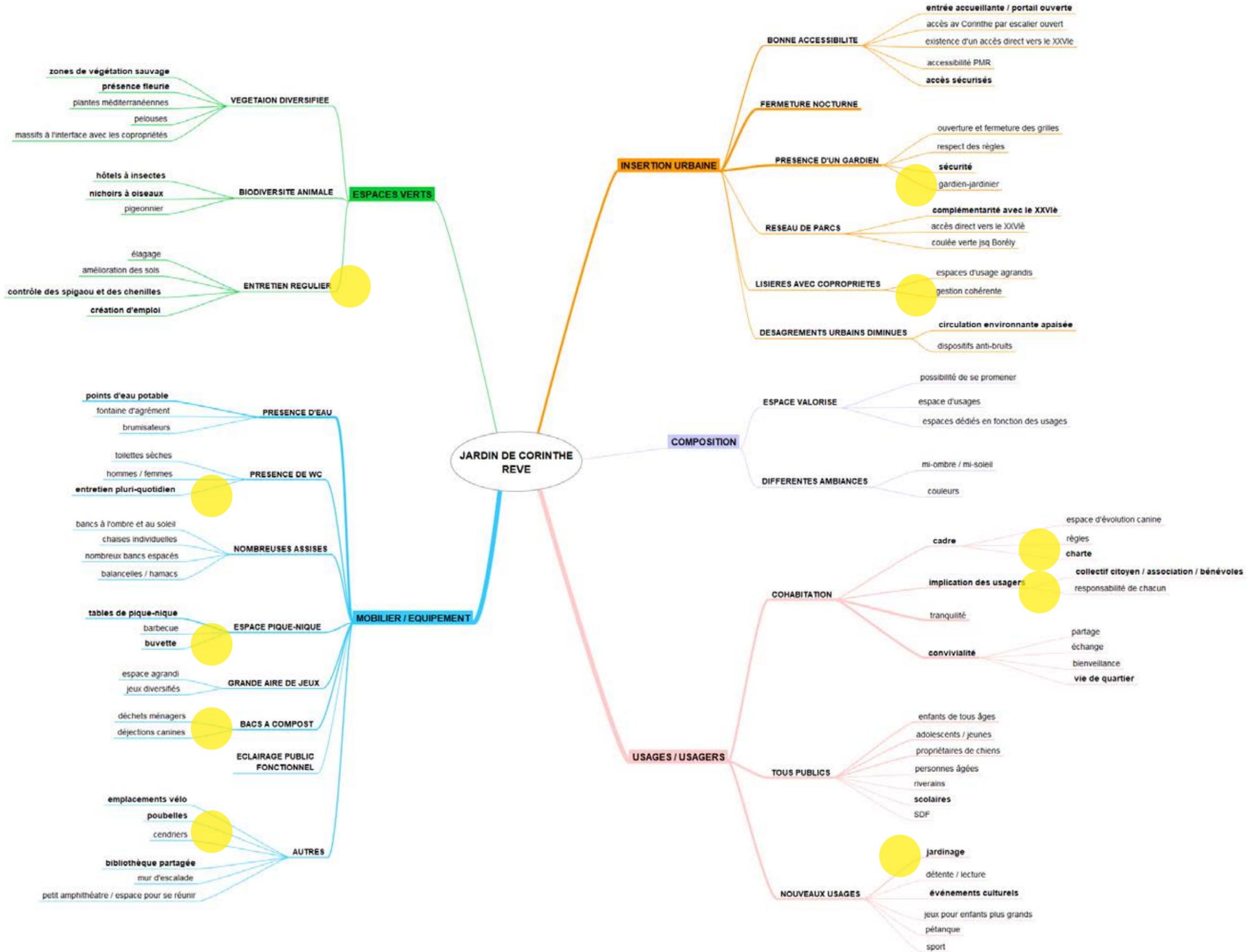
DÉSIRS D'AVENIR //CONCERTATION CADRE ACCUEILLANT ET SÉCURISANT



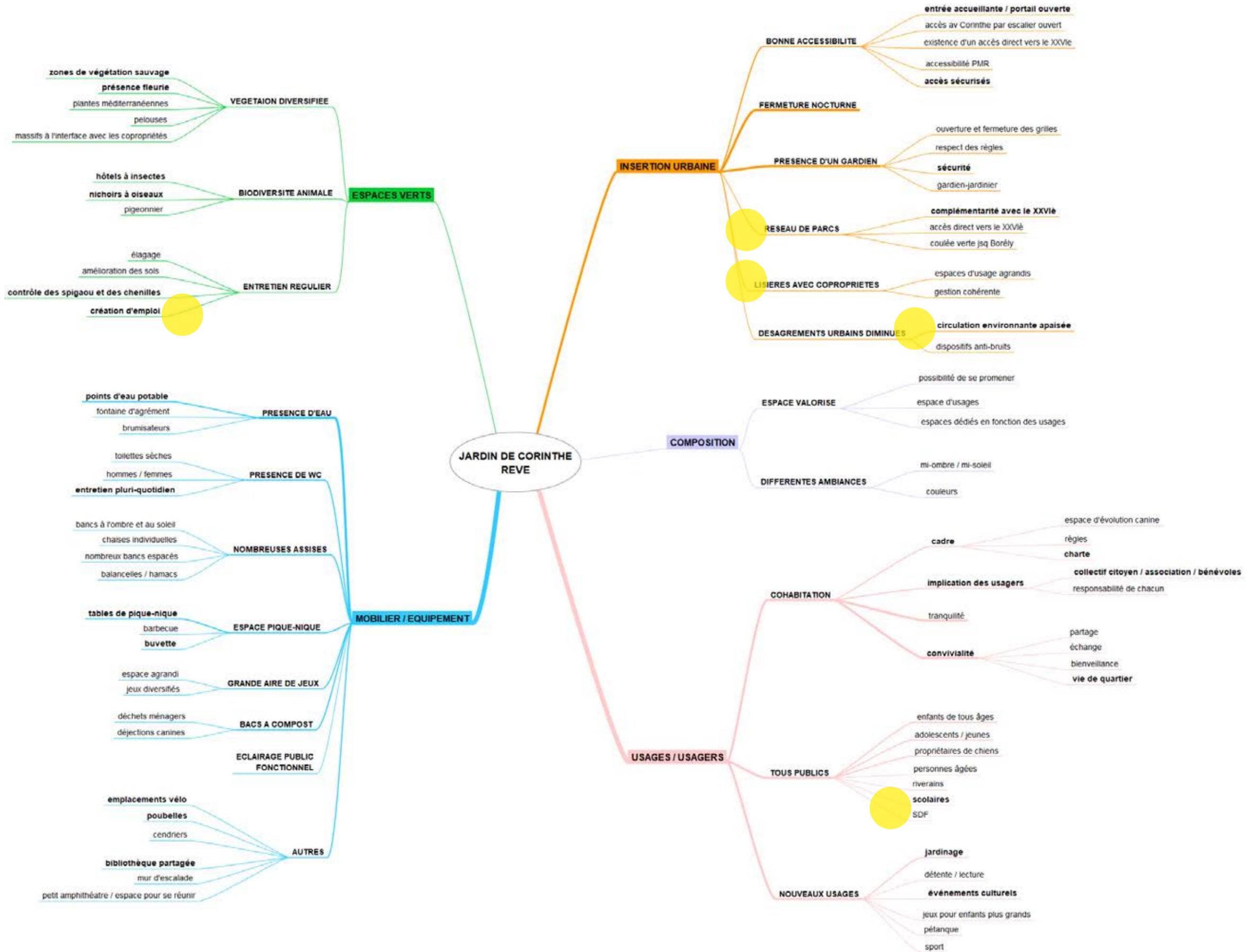
DÉSIRS D'AVENIR //CONCERTATION
RÉGULATION DES USAGES



DÉSIRS D'AVENIR //CONCERTATION
SOIN



DÉSIRS D'AVENIR //CONCERTATION
VISION ÉLARGIE



>> L'OBJECTIF COMMUN EST DE FAIRE REVENIR LA VIE

- vie sociale et vie biologique
- synergie entre vie sociale et vie biologique

>> IL FAUT INVERSER LA TENDANCE INSTALLÉE

- habitudes
- craintes
- méconnaissance
- malentendus

>> LA CLÉ N'EST PAS L'AMÉNAGEMENT MAIS LA PRÉSENCE HUMAINE

- sécurité + régulation = pré-requis
- soin = priorité

>> LA SOLUTION EST DANS UNE APPROCHE GLOBALE

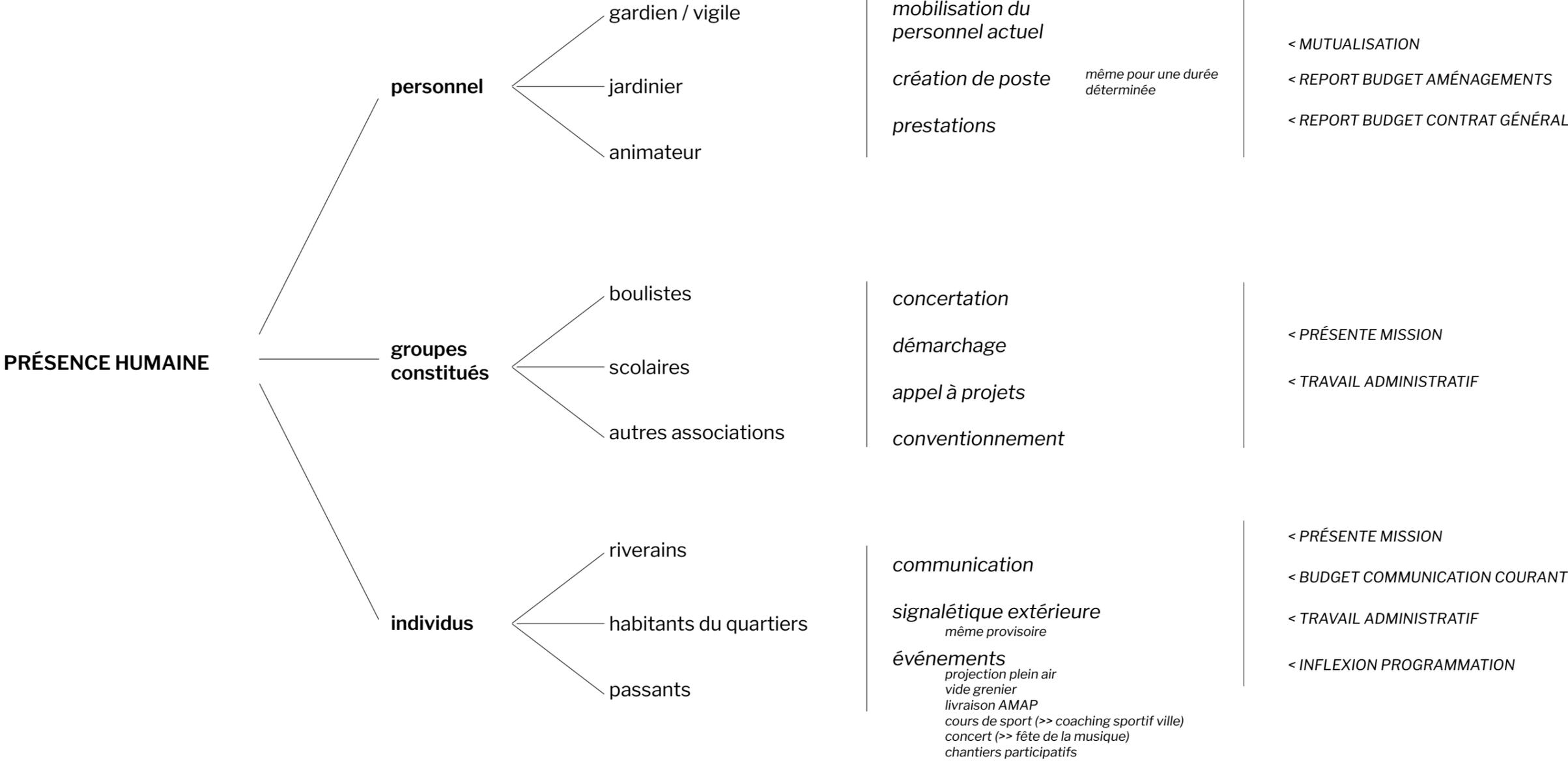
- réorienter une (grosse) partie du budget vers un personnel référent
- minimiser et phaser les aménagements
- envisager des modes de faire autrement

-

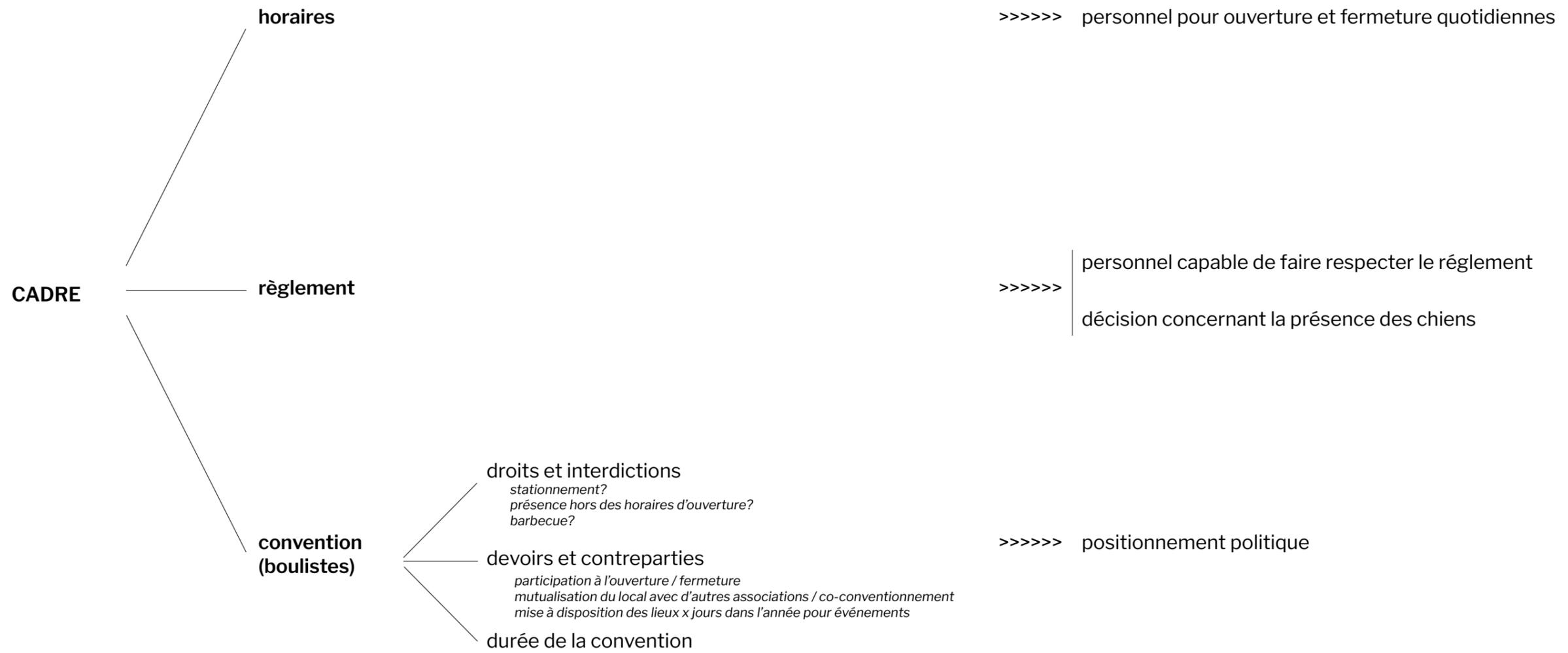
GRANDS SAUTS ET PETITS PAS

ASSURER LA PRÉSENCE HUMAINE
POSER LE CADRE
AMÉNAGER / ÉQUIPER
ÉLARGIR LE CHAMP DES POSSIBLES

GRANDS SAUTS ET PETITS PAS // ASSURER LA PRÉSENCE HUMAINE



GRANDS SAUTS ET PETITS PAS // POSER LE CADRE



GRANDS SAUTS ET PETITS PAS // AMÉNAGER - ÉQUIPER

TRAVAUX

immédiats

urgents

réparation
mur sur bd Delpuech?
petits soutènements
création fascines dans talus

confort de base

remise en état / remplacement
bancs
corbeilles
fontaines à eau

supports du cadre

ajustement clôtures
espace boulistes (à confirmer)
espace chiens (à confirmer)
espace potager (à confirmer)
espaces mis en défens
installation panneau d'accueil

catalyseurs

installation
bacs à compost
bibliothèque d'échanges
affichage infos-quartier
meubler polyvalent
bacs potagers (à confirmer)
nettoyage de fond
déchets
graffitis
plantations
création accès Sud

faciles

installation
nichoirs à mésanges
hôtel à insectes
tables de pique-nique

coûteux

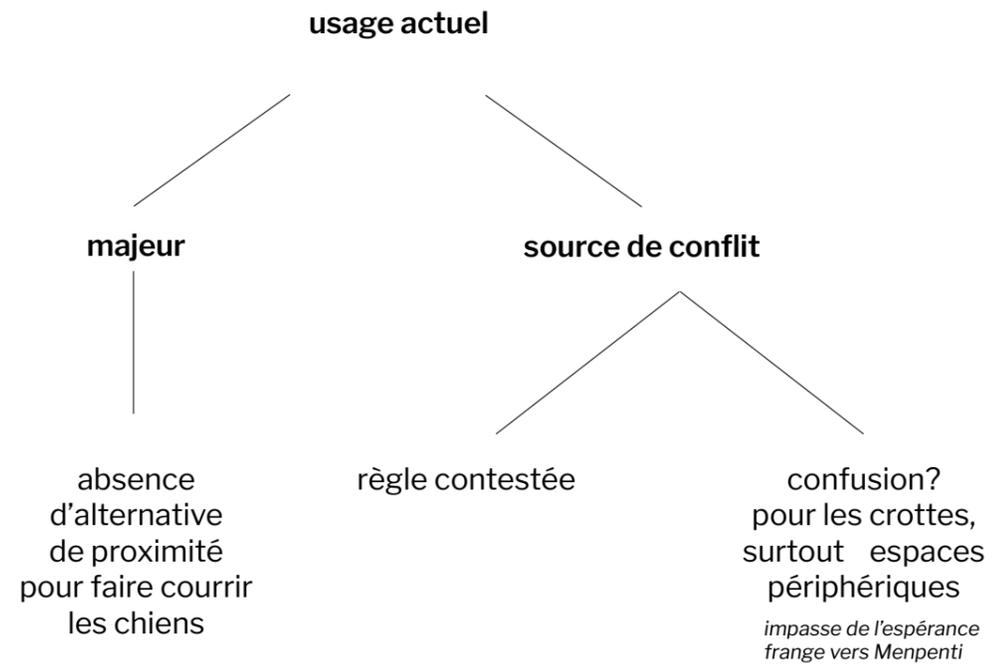
requalification
revêtements minéraux
ouvrages de gestion des EP
installation toilettes

complémentaires

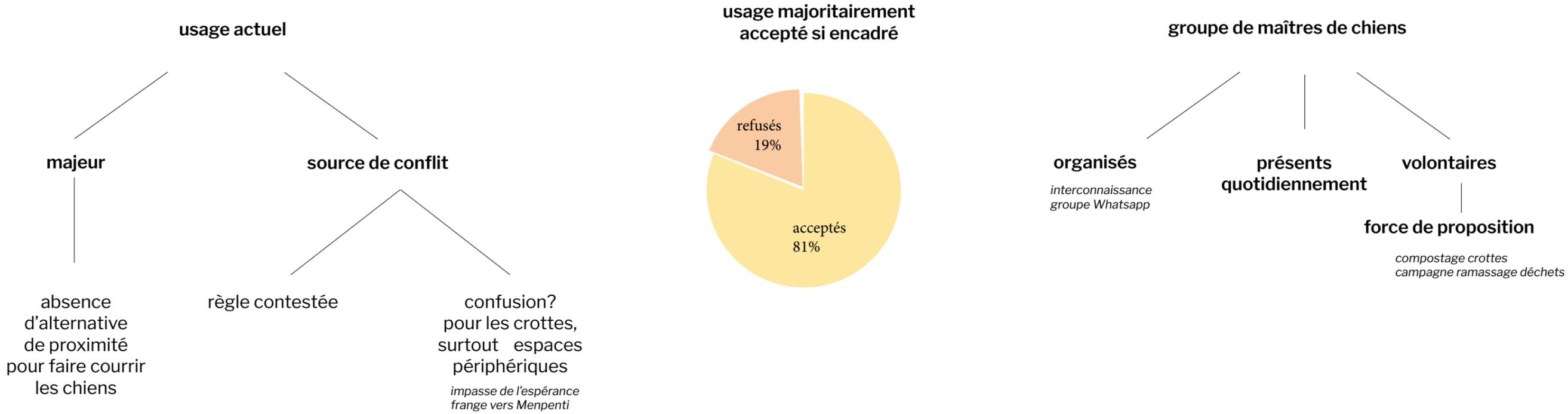
installation
nouveaux jeux
agrès
brumisateurs
fontaine d'agrément
panneaux info mémoire du quartier

reportables

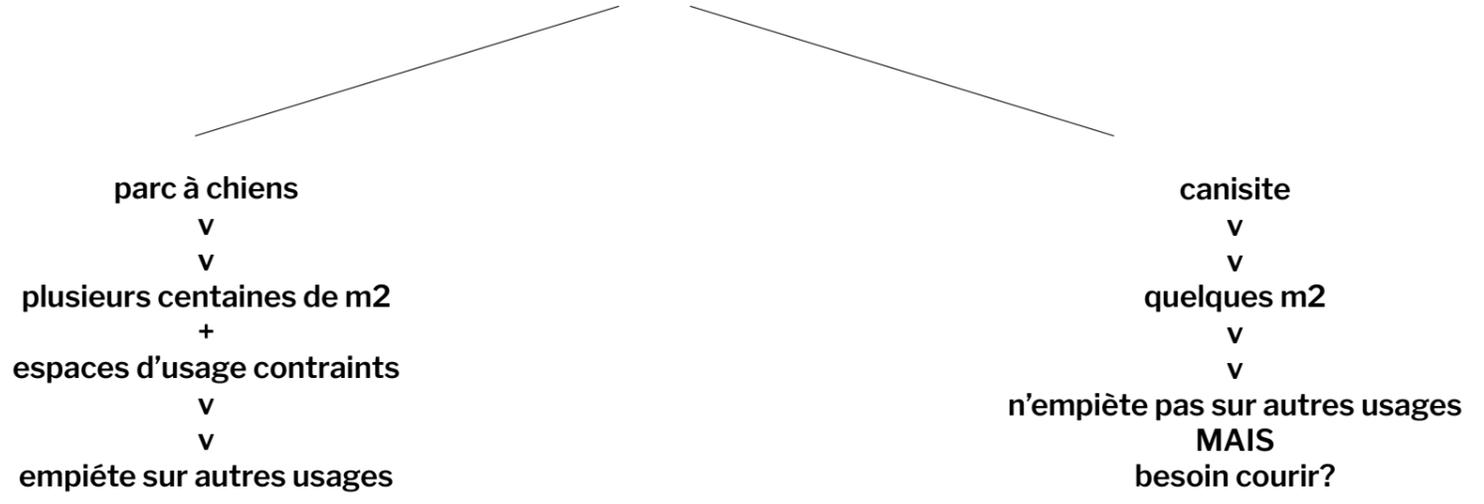
GRANDS SAUTS ET PETITS PAS // ÉLARGIR LE CHAMP DES POSSIBLES
LE CAS DES CHIENS



**GRANDS SAUTS ET PETITS PAS // ÉLARGIR LE CHAMP DES POSSIBLES
LE CAS DES CHIENS**



>> DANS QUEL CADRE ACCEPTER LES CHIENS?



**GRANDS SAUTS ET PETITS PAS // ÉLARGIR LE CHAMP DES POSSIBLES
LE CAS DES CHIENS**

>> UN CANISITE ET UN PARC A CHIENS?

dans qq mois

dans qq années

usage régulé du terrain de boules comme parc à chiens

- responsabilisation des usagers (accès sur inscription)
 - contrainte d'horaires
 - sans déplacement
- limite les possibilités de mixer les usages du terrain

création d'un parc à chiens chemin de l'argile

- à 200m de l'entrée Menpenti
- environ 1000 m²
- environnement urbain moins agréable
 - peu d'autres usages
- aboiements moins gênants

création d'un parc à chiens sur av de Corinthe requalifiée

- 2 trottoirs
- 2 voies de circulation
- 2 voies vélos
- 2 bandes de stationnement
- 7m de bande d'usage

PROCHAINES ÉTAPES DE CONCERTATION

- PRÉSENTER LE DIAGNOSTIC
- ANNONCER DES BONNES NOUVELLES
- TRAVAILLER DANS UN CADRE PRÉPARÉ



MISE EN PLACE DES HORAIRES >>> QUAND?
VERS UNE SOLUTION GARDIEN - JARDINIER >>> UNE PRIORITÉ?
CONVENTION BOULISTES >> QUELLES MARGES DE MANOEUVRE?
PRÉSENCE DES CHIENS >> QUID?

PROCHAINES ÉTAPES DE CONCEPTION

- TRAVAILLER DANS UN CADRE STABILISÉ
- OPTIMISER LES RESSOURCES



ENVELOPPE BUDGÉTAIRE TRAVAUX
PART RÉALISABLE EN RÉGIE
VALIDATION CHANTIERS PARTICIPATIFS ET INSERTION