

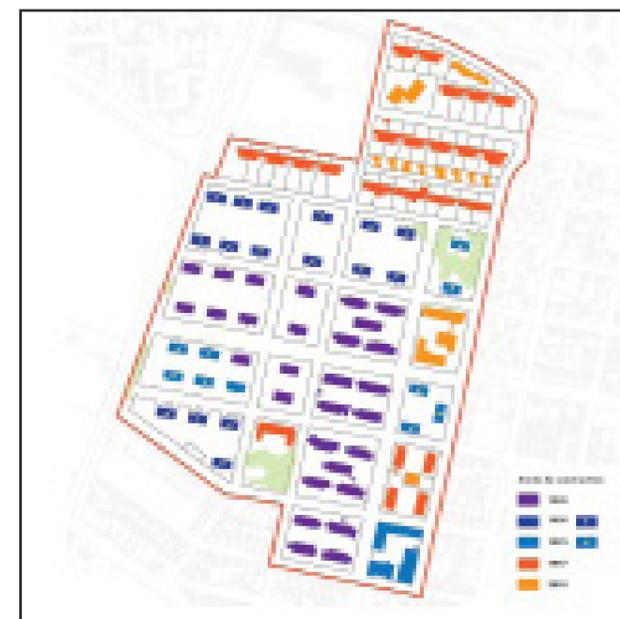
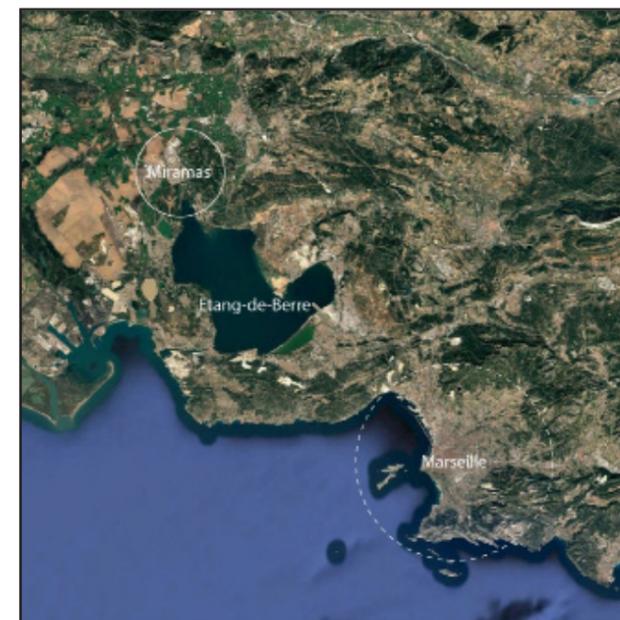
E¹⁸ Miramas (FR)

Cité-jardin, du XXI^{ème} siècle

Scale
XL/L

Composition d'équipe Architecte obligatoire
Localisation Miramas, Métropole Aix-Marseille-Provence (13)
Population Miramas 26 405 habitants (2021), Aix-Marseille-Provence 1.9M habitants
Site de réflexion 124 ha - Site de projet 12.7 ha
Site proposé par Ville de Miramas, ICF Habitat
Acteurs impliqués Ville de Miramas, ICF Habitat
Propriétaire(s) du site ICF Habitat

Phase post-concours
Études urbaines et paysagères pré-opérationnelles et opérationnelles pour la dynamisation du centre-ville.
Maitrise d'oeuvre pour la rénovation des immeubles de logements détenus par ICF habitat.



SITE / CONTEXT

La ville de Miramas est une «agglomération ferroviaire», c'est à dire que la ville s'est développée autour de l'activité générée par la gare de triage et le déploiement de la ligne Paris-Lyon-Méditerranée. Avec plus de 900 000 voyageurs par an, Miramas est aujourd'hui une gare majeure de la Métropole. Une cité ouvrière a vu le jour pour accueillir les cheminots dès 1924 et a été développée jusque dans les années 1950. Avec plus 750 logements sur la commune, donc 420 dans la cité cheminote, ICF Habitat est un bailleur majeur de la commune.

Miramas, qui est aussi bien desservie par le rail que par la route, est au coeur du bassin Ouest-Étang-de-Berre, de ses déplacements et de ses activités économiques.

La ville souffre cependant d'un centre-ville sous-dimensionné et développe actuellement une stratégie de dynamisation de ce dernier.

La cité ouvrière est située à l'ouest du centre-ville, elle constitue un quartier singulier de la ville et a une forte valeur patrimoniale. C'est un quartier «pivot», stratégiquement situé entre plusieurs projets de développement urbain. Une réflexion fine doit être menée pour faire évoluer la cité en lien avec son environnement et les enjeux actuels mais tout en préservant le patrimoine bâti et non bâti du secteur.

Dès la première phase de développement de la cité cheminote, le logement collectif et particulièrement la forme urbaine du «plot cheminot», est la figure dominante. Pendant les phases d'extensions suivantes cette tendance s'est confirmée, mais à partir des années 1950 un retour à l'habitat individuel est opéré. Les récentes constructions, en rupture avec l'identité architecturale et urbaine de la cité cheminote, démontrent l'importance d'adopter une posture forte quant à la prise en compte de ce patrimoine.

Miramas est également une des dix communes qui bordent l'Étang-de-Berre. Milieu lourdement impacté par l'activité économique et industrielle de la région, dont la transition doit inclure la régénération des milieux qu'elles impactent.



Crédit : Sud Drone

QUESTIONS TO THE COMPETITORS

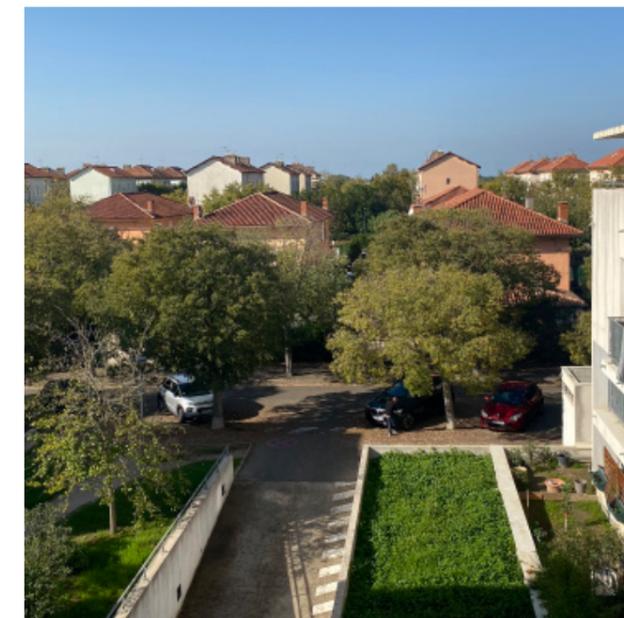
Le site de Miramas est un site à fort enjeu patrimonial et paysager. La rénovation de la cité cheminote aura un impact social et économique sur la ville et écologique sur le territoire. Dans une recherche d'amélioration du cadre de vie à différentes échelles, de la rénovation thermique des plots cheminots à la régénération des milieux naturels en passant par la dynamisation du centre-ville, le site de Miramas soulève différentes questions :

Comment la cité devient un élément urbain de lien entre centre-ville, ZAC, gare : 3 entités à fort enjeux économiques ? Comment, grâce à leur transition, les activités économiques et industrielles du territoire vont pouvoir régénérer les milieux qu'elles ont jusque là hautement impacté ?

Comment rénover le patrimoine bâti des années 1930 et répondre aux enjeux du XXIème siècle, tout en conservant l'identité des plots cheminots ? Et comment ce processus de rénovation peut faire modèle pour les autres cités ICF de la région ?

Quels usages individuels, communs ou collectifs peuvent accueillir les espaces extérieurs de la cité cheminote ? Quelles transformations spatiales permettront d'inviter à ces nouvelles pratiques ? Et comment ces usages participent au dialogue du quartier avec son environnement direct ?

Comment la transformation de la cité cheminote peut servir de modèle et initier des changements économiques, sociaux et environnementaux à l'échelle du territoire ?



En quoi la rénovation des «plots cheminots» et de leurs abords peut contribuer à l'ouverture du quartier sur son environnement et au dynamisme économique de la ville ?