



*Dossier de presse  
Marseille, le 13 décembre 2018*

## **Programme Montolivet-Rougier (12<sup>e</sup> arr.) logements collectifs, crèche, école d'infirmières**



Sous la présidence d'honneur de **Martine Vassal**, présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, **Lionel Royer-Perreaut**, président de 13 Habitat, a lancé, jeudi 13 décembre 2018, l'opération Montolivet-Rougier, en présence de **Maurice Rey**, conseiller départemental et président du conseil de surveillance du Centre gérontologique départemental, **Patrick Soudais**, président du conseil d'administration de la Caisse d'allocations familiales des Bouches-du-Rhône, **Brigitte Devesa** et **Véronique Miquelly**, conseillères départementales, et **Isabelle Savon**, conseillère municipale représentant **Catherine Chantelot**, adjointe au maire de Marseille en charge de la petite enfance et des crèches.

## Le site

En forme de « L » et d'une superficie de 14500 m<sup>2</sup>, la parcelle sur laquelle est réalisé le projet est intégrée au site du Centre gérontologique départemental de Marseille, dans le quartier de Montolivet (12<sup>e</sup> arr.). Elle est imbriquée à plusieurs bâtis de cette institution, dont « Le Garlaban » qui abrite les services administratifs, l'hôpital de jour et une partie des locaux de formation, un autre bâtiment dédié à l'hébergement des personnes âgées, et une pouponnière plus récente. La parcelle est délimitée au sud par la rue Elzéard Rougier et à l'ouest par l'avenue de Montolivet.

## Le projet



L'opération comprend :

- 1/ une résidence de 95 logements sociaux (56 neufs et 39 restructurés dans un bâtiment déjà existant et donc conservé, réalisé par l'architecte Gaston Castel) avec 150 places de stationnement dont 130 en sous-sol ;
- 2/ une crèche collective multi-accueil de 62 berceaux avec toiture végétalisée ;
- 3/ un bâtiment d'enseignement pour 230 étudiants de l'Institut de formation en soins infirmiers et des aides-soignants tout proche.

## Le calendrier

En attendant la signature de l'acte d'acquisition du terrain support du projet de la crèche et du bâtiment de l'IFSI-IFAS, une convention de mise à disposition du terrain a été signée entre le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône et 13 Habitat afin de permettre le démarrage anticipé des travaux.

La livraison de la crèche est prévue pour la fin 2019, celle du bâtiment de l'IFSI-IFAS pour le 2<sup>e</sup> trimestre 2020 et celle de la résidence pour le 4<sup>e</sup> trimestre 2020.

## Le coût et les acteurs



Typologie et financement						
LOGEMENTS	T1	T2	T3	T4	T5	Total
PLAI :	0	5	5	2	0	12
PLUS :	0	11	10	6	0	27
PLS :	0	11	30	12	3	56
<b>Total :</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>45</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>95</b>
<b>Parkings :</b>	<b>Enterrés non boxés</b>					<b>32</b>
<b>Boxes :</b>	<b>Enterrés</b>					<b>130</b>
<b>CRECHE</b>	<b>59 berceaux</b>					
<b>IFSI / IFAS</b>	<b>230 étudiants</b>					

### MONTANT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

**29 988 948 € TTC**

### FINANCEMENT PREVISIONNEL

<i>Fonds propres :</i>	1 251 328 €
<i>Conseil Départemental :</i>	1 640 521 €
<i>CAF :</i>	917 900 €
<i>Métropole AMP :</i>	468 000 €
<i>État :</i>	252 600 €
<i>Emprunts :</i>	25 458 599 €

#### MAITRE D'OUVRAGE

13 Habitat

#### ARCHITECTE

RI2L Architecte – BA Architecture

#### BUREAUX D'ETUDES :

BERIM / APPY / AT PAYSAGE / EGSA /  
GUI JOURDAN Acoustique

#### BUREAU DE CONTROLE

SOCOTEC

#### COORDINATION SECURITE/SANTE

DEKRA

### GROUPEMENT ENTREPRISES EN CONCEPTION-REALISATION

SUD CONSTRUCTION (Mandataire)  
SMC BTP  
OMEGA  
VIRIOT HAUTBOUT

Le programme de près de 30 millions d'euros est financé par le Département, 13 Habitat, la CAF, la Métropole et l'État, la Ville prenant en charge une partie des frais d'aménagement de la crèche.

Les trois projets ont une autonomie fonctionnelle et architecturale, chacun symbolisant un signal fort d'entrée dans cette parcelle. Néanmoins, ils forment un ensemble urbain unitaire, renforcé par la création d'une liaison paysagère entre eux trois.

Afin de réaliser ces trois projets, sont démolis d'anciens bâtiments de la parcelle (bâtiments Jean Masse, Esterel, Maison de l'Enfance et maison des Syndicat).

## La résidence



Elle est composée de 95 logements collectifs en R+6, répartis en 56 logements collectifs neufs et 39 logements restructurés dans le bâtiment existant « Lubéron », œuvre de l'architecte Gaston Castel. Chaque appartement est équipé d'un chauffe-eau thermodynamique électrique (label NF Habitat). La résidence s'étend sur une surface utile d'environ 6 806 m<sup>2</sup> (y compris les voiries et réseaux divers). Elle compte 130 places de stationnement en sous-sol et 20 places de stationnement extérieur.

Le projet de construction neuve s'articule autour de 4 plots de logements (4 cages d'escalier) posés sur un même socle et reliés entre eux par un soubassement commun. L'ensemble s'accorde au gabarit du « Lubéron », dont les cages d'escaliers, l'enveloppe structurale, les planchers ainsi que le parement pierre extérieur sont conservés. Les haies de platane anciens longeant la rue Elzéard Rougier font également partie intégrante du projet.



## La crèche



La crèche collective multi-accueil en simple rez-de-chaussée abrite 59 berceaux, sur une surface utile d'environ 794 m<sup>2</sup> (y compris les voiries et réseaux divers). Elle compte 21 places de stationnement extérieur. Sa toiture est entièrement végétalisée. Entourée de protections solaires et visuelles, la crèche est organisée autour d'un patio central nord/sud permettant un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Cet édifice fait l'objet d'une convention de location entre 13 Habitat et le Centre gérontologique départemental pour une durée de 20 ans.



## Le bâtiment de l'Institut de formation en soins infirmiers



Le bâtiment d'enseignement dédié à l'Institut de formation en soins infirmiers et des aides-soignants (IFSI/IFAS) est prévu pour 230 étudiants, sur une surface utile d'environ 1 264 m<sup>2</sup> (y compris les voiries et réseaux divers), avec 15 places de parking extérieur. L'édifice est conçu sur 5 niveaux (R+4) sous une forme monolithique, qui marque ainsi l'entrée du Centre gérontologique départemental. Il fait l'objet d'une convention de location entre 13 Habitat le Centre gérontologique départemental pour une durée de 20 ans.

Compte tenu de la contrainte de sécurité incendie liée au permis de construire de l'IFSI/IFAS, le rayon de manœuvre de la voie pompiers permettant la défense du nouvel édifice se trouve au milieu du parking actuel de la pouponnière, lequel doit donc être démoli et réaménagé.



## Plan stratégique du patrimoine

Le programme « Montolivet – Rougier » fait partie du Plan stratégique du patrimoine (PSP), voté en avril 2016 par le conseil d'administration de 13 Habitat, avec l'entier soutien du Département. Ce PSP prévoit jusqu'en 2024, un investissement de 1,46 milliard d'euros, dont 786 millions d'euros pour les nouvelles constructions et 680 millions d'euros pour les actions de réhabilitation du bâti existant.

Bailleur social du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, 13 Habitat gère près de 34 000 logements répartis dans quelque 400 cités et résidences et habités par 75 000 locataires, dans 70 communes du département. Il est ainsi le premier office HLM public des Bouches-du-Rhône et de la région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur.

---

### Contacts presse

13 Habitat - Christophe Imbert [cimbert@13habitat.fr](mailto:cimbert@13habitat.fr) tél 06 30 37 84 69

13 Habitat - Laurent Léonard [leonard@13habitat.fr](mailto:leonard@13habitat.fr) tél 06 47 83 07 61