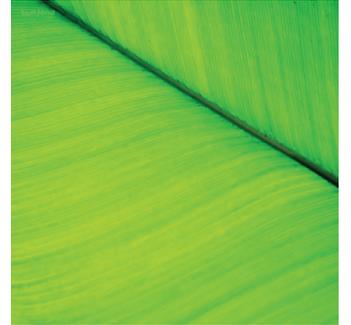




marseille 2<sup>e</sup>

# Faubourg DES Fiacres

Îlot Bon Pasteur



LOGIREM  
— GROUPE —  
HABITAT EN RÉGION

# Un projet hors normes

au cœur du centre  
historique de Marseille

# La renaissance d'un quartier historique de Marseille.

Logirem contribue à la transformation du centre ancien, au cœur du périmètre d'Euroméditerranée.



Situé dans le centre-ville de Marseille, face à la Porte d'Aix, le Faubourg des Fiacres comprend l'îlot Bon Pasteur et l'îlot Fiacres Duverger. Ces 2 îlots présentent des caractéristiques patrimoniales et historiques typiques des premiers faubourgs du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Logirem aménage 10 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans le 2<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille pour redonner vie à ces 2 îlots dégradés. La rénovation du Faubourg des Fiacres a été lauréate de l'appel à projet "Fonds Friches" dans le cadre du plan France Relance et contribue à la reconstitution de l'offre NPNRU (Nouveau Programme National Renouvellement Urbain).

## Îlot Fiacres Duverger

- 26 logements du T2 au T4 (dont 17 logements neufs et 9 réhabilités)
- 1 rez-de-chaussée et 6 étages
- 1 bâtiment démoli
- 1 cœur d'îlot végétalisé
- 2 commerces

## CHIFFRES CLÉS

Investissement global de **40 millions d'euros\***

\*incluant le programme d'accession sociale à la propriété

## Îlot Bon Pasteur

- 109 logements du T1 au T5 (dont 75 logements neufs et 34 réhabilités)
- dont 88 logements locatifs sociaux
- dont 21 logements en accession sociale à la propriété
- Un parking de 52 places
- 700m<sup>2</sup> d'espaces verts en plein terre
- 7 commerces



● Réhabilitation ● Construction neuve ● Construction neuve en accession sociale ● Reconstruction à l'identique ● Cœur d'îlot végétalisé



# Zoom îlot Bon Pasteur

**Respect & revitalisation**  
de l'architecture  
traditionnelle  
marseillaise



## Les piliers du projet Îlot Bon Pasteur

- conserver et restituer le bâti existant,
- tenir les angles urbains,
- habiter les façades,
- utiliser les façades patrimoniales,
- organiser le cœur d'îlot.

## > Une opération chirurgicale pour reconstruire l'offre de l'îlot Bon Pasteur.

L'ensemble des 11 immeubles réhabilités est destiné à la création de 34 logements locatifs sociaux.

Les 5 constructions neuves donneront naissance à 75 logements dont 54 logements locatifs sociaux et 21 logements en accession sociale à la propriété. 7 logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) et 8 logements supplémentaires sont adaptés aux personnes utilisatrices de fauteuil roulant (UFR) avec des équipements spécifiques étudiés en partenariat avec l'association Handitoit (soit 20% des logements neufs sont accessibles).

Constructions neuves et réhabilitations se succèdent par passes croisées pour démêler, bâtiment par bâtiment, ce qui relève de la restauration patrimoniale, de la réhabilitation lourde et de la construction neuve sans perdre de vue l'enjeu patrimonial.

La façade de l'ancien siège de la compagnie maritime TTMA (Transports et Transit Maritimes Associés), rue de la Joliette, est conservée et intégrée à un bâtiment neuf en collaboration étroite avec l'architecte des Bâtiments de France. Il s'agit d'un élément remarquable recensé au Plan Local d'Urbanisme en tant que patrimoine de l'industrie. Le projet de conservation de la façade TTMA contient plusieurs étapes :

- restauration comme à l'origine,
- intégration de la façade au projet en retrouvant les usages,
- les baies côté rue reprennent la trame des fenêtres existantes de TTMA et sont dotées de persiennes coulissantes.

L'ensemble immobilier s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse avec une labellisation Bâtiment Durable Méditerranéen, un raccordement au réseau de géothermie marine Thassalia, son cœur végétalisé et la promotion de l'économie circulaire par le recours au réemploi.

# Zoom îlot Fiacres Duverger

De l'ancien & du neuf  
pour le renouvellement  
urbain du centre-ville de  
Marseille

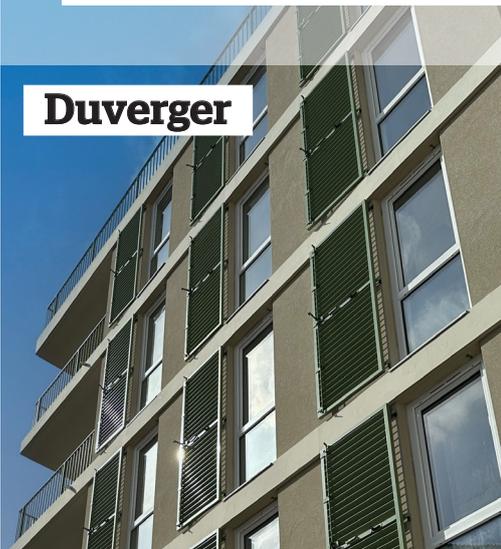
L'îlot Fiacres Duverger compte  
deux opérations de grande  
ampleur dans la même rue :

- la résidence Fiacres, située au 3 rue des Fiacres, dont la restructuration et la réhabilitation viennent compléter le maillage urbain du quartier. Ce chantier a permis la création de 9 nouveaux logements sociaux ainsi que de 2 locaux commerciaux. Sa valeur patrimoniale est préservée grâce à la restauration intégrale de son architecture remarquable, ce qui lui permet d'être qualifiée de "réhabilitation monument historique".
- la résidence Duverger, située au 1 rue des Fiacres (à l'angle des rues de la Joliette, des Fiacres et Duverger). Il s'agit d'une construction neuve de 17 logements sociaux, tous dotés de balcons ou de terrasses. La résidence intègre également un îlot de fraîcheur végétalisé en son cœur.

Duverger



Duverger





**Fiacres**



L'îlot Fiacres Duverger porte au total sur la réalisation de 26 logements sociaux, allant du T2 au T4, répartis en :

> 17 logements neufs

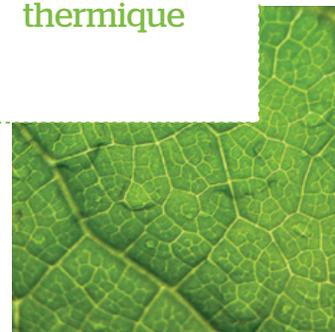
> 9 logements réhabilités

> 2 commerces



Dans une démarche **éco-responsable**, les résidences Fiacres et Duverger sont respectueuses de l'environnement notamment grâce à leur sobriété énergétique (RT2012 -35% et étiquette B).

Elles sont également pensées pour le confort thermique méditerranéen (labellisation BDM) des futurs habitants.



## FINANCEURS & PARTENAIRES



VILLE DE  
MARSEILLE



# Logirem travaille en collaboration avec

## ARCHITECTES

Sur l'îlot Bon Pasteur :

Agence KERN & Associés (François Kern, Anne Iacazio, Gaël Goffeny),  
Dan Renaut et Philippe Matonti.

Sur l'Îlot Fiacres Duverger :

Agence Huit et Demi (Balthazar Sievers et Gilles Martin)

## BUREAUX D'ÉTUDES TECHNIQUES pour mener à bien la conception et la réalisation



## ENTREPRISES



## SÉCURISATION DES BÂTIMENTS



sur Bon Pasteur

## AMÉNAGEUR



## ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Logirem travaille en étroite collaboration avec Frédéric Aubanton afin de prendre en compte l'ensemble des prescriptions architecturales liées aux nombreux éléments patrimoniaux à mettre en valeur.

