

QUARTIERS LIBRES, UNE RÉFLEXION URBAINE EN AMONT DU PROJET ARCHITECTURAL

L'école Jolie Manon se trouve sur un site aux enjeux urbains et politiques importants. Nous avons cherché à comprendre de quelle manière cet équipement s'inscrit dans le quartier de la Belle de Mai, l'un des quartiers les plus pauvres de France malgré sa proximité avec le centre-ville de Marseille.

Nous avons contacté Stanislas Zakarian, de l'agence marseillaise Zakarian Navelet, architecte et urbaniste dans l'équipe mandatée par la ville dans le cadre du projet urbain Quartiers Libres aux côtés des agences Güller+Güller et TVK. Cette étude, autour de la Belle de Mai et de la gare Saint-Charles, est à l'origine de la programmation du groupe scolaire.

L'étude urbaine et ses enjeux

D'abord lieu de villégiature des Marseillais, le quartier de la Belle de Mai devient ouvrier au milieu du 19^{ème} siècle avec l'arrivée d'industries de sucre puis de tabac qui s'y installent. La fermeture des usines en 1990 entraîne le déclin du quartier, une population de plus en plus vieillissante, et des immeubles qui se détériorent au fil des années.



« C'est un secteur qui a été laissé complètement à l'abandon, malgré le fait que ce soit un quartier de centre-ville. Il est coupé par trois infrastructures : le rail, l'autoroute et la passerelle de Plombière. Vous êtes en centre-ville, et pour autant, vous ne savez pas comment y entrer, vous ne savez pas comment en sortir. »

Stanislas ZAKARIAN, Urbaniste des Quartiers Libres

Le projet urbain porte sur 140 hectares de mise au point stratégique et de plan d'orientation, et 7 hectares opérationnels autour de la reconversion de la Caserne du Muy. En 2016, c'est la ville de Marseille qui lance un dialogue compétitif pour définir l'équipe chargée de cette étude. Trois grandes attentes vont découler de ce travail pour répondre aux enjeux de renouvellement : intégrer le quartier de la Belle de Mai à l'essor du secteur de la gare Saint-Charles, combler le retard en équipements publics et repenser les mobilités.

Après avoir visité toutes les écoles du secteur, l'équipe de Quartiers Libres met en place un véritable plan d'action dédié aux établissements scolaires, structuré en deux volets qui se superposent : restructurer les écoles existantes tout en identifiant des terrains pour construire trois nouveaux groupes scolaires de vingt classes. À ce jour, deux d'entre eux ont été réalisés : Marceau (ou Simone de Beauvoir) sur le site des casernes du Muy, et Jolie Manon.

«

récap. COMMENT S'EST FAIT LE CHOIX DU SITE POUR L'ÉCOLE JOLIE MANON ?

S.Z. Au départ, cela ressemble à une mission impossible : en centre-ville, trouver du foncier assez grand pour une école relève de l'acte de foi. Alors on change de méthode. On enquête, on observe, on écoute. Et peu à peu, Jolie Manon s'impose comme une évidence.

D'un côté, au nord de la Belle de Mai, les besoins sont criants : un manque d'écoles, peu d'équipements, aucun espace vert. De l'autre, une friche en suspens, longtemps destinée à une opération immobilière, sans véritable ambition pour le quartier. Le choix du site naît de cette confrontation. Transformer ce foncier en projet utile et concret pour les Marseillais.

La Ville et la Métropole changent alors de cap et portent avec nous un nouveau programme : un pôle d'équipements publics de proximité, au cœur du quartier, pour répondre aux besoins identifiés au fil de nos différentes investigations de terrain. Fait rare et décisif : le parc est intégré dès le concours du groupe scolaire. Pas un complément, mais un élément structurant : une respiration nécessaire.

À l'endroit même où régnaient l'oubli et le désengagement, Jolie Manon dessine un futur plus heureux : la promesse d'un lieu de vitalité pour les habitants. Ici, on peut aller à pied à son école.

»

Aujourd'hui, le site prend forme. Le groupe scolaire, le gymnase et le parc sont réalisés, menés par Huitetdemi architectes associés et l'atelier de paysage Horizons. La médiathèque, elle, est en cours d'aménagement dans un ancien bâtiment de la Poste, repensé par Panorama architecture et Land architectes. La troisième école attend encore son terrain.

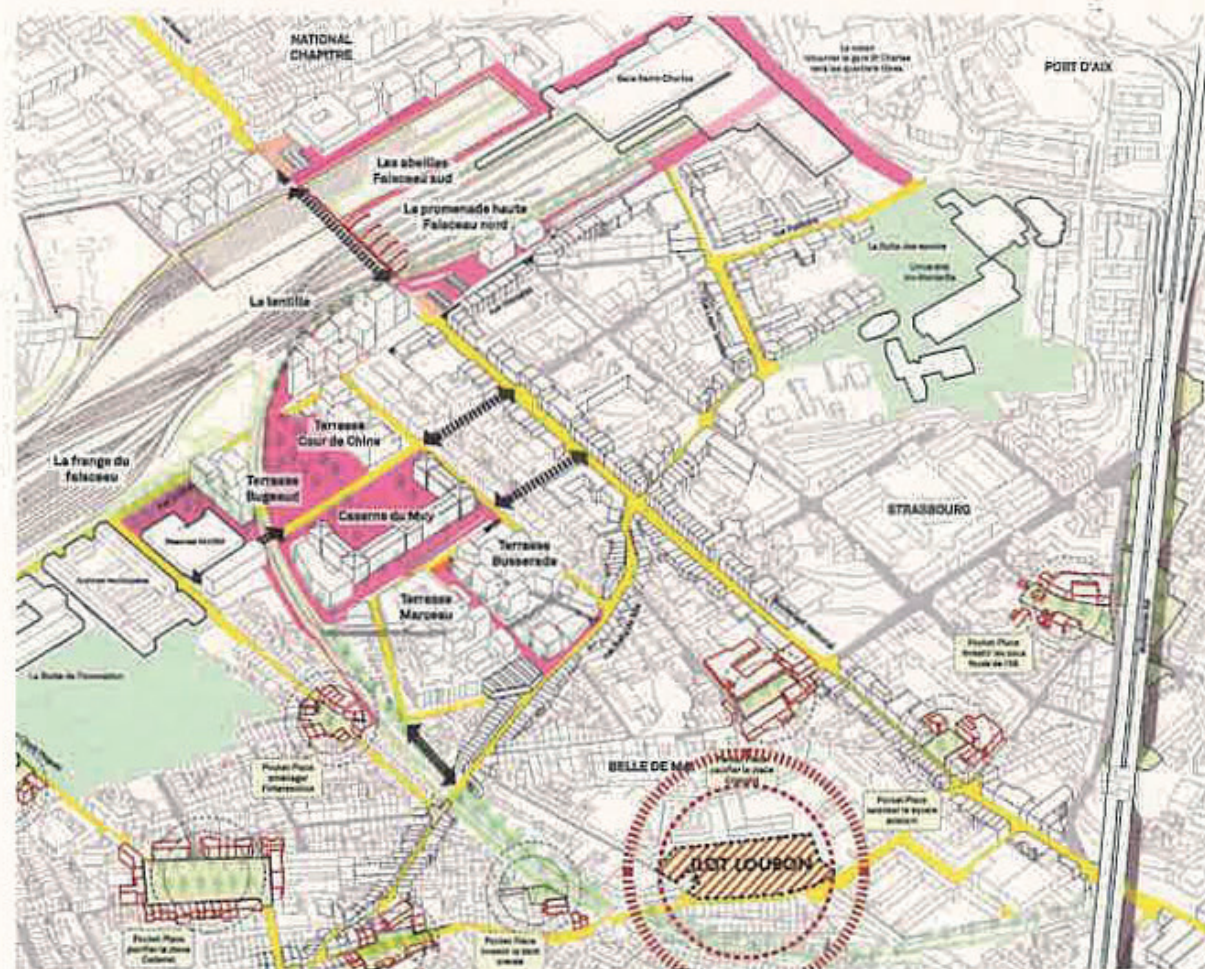
QUARTIERS LIBRES, L'IMPORTANCE D'UNE VISION URBAINE GLOBALE

Pour l'équipe de Quartiers Libres, il est fondamental que le projet appartienne à un schéma global incluant différentes temporalités : court, moyen et long terme. L'école Jolie Manon n'est pas un équipement isolé, c'est le premier geste de la montée en intensité de la zone vers un pôle d'équipements incluant de la culture, du scolaire et du loisir. Elle constitue aussi un pivot pour désenclaver la cité qui est juste au sud de l'école : le parc reconnecte l'impasse Jolie Manon à la rue Loubon et devient comme une respiration, une vraie séquence urbaine dans le quartier.

« Au nord de la Belle de Mai, vous avez deux places importantes : la place Bernard Cadenat (commerces et services) et la place Caffo (à usage social, où les habitants se rencontrent). Vous avez ensuite le boulevard National qui constitue une proximité commerçante. Mais du côté de Jolie Manon tout ça se délite, il y a un manque de repères pour les habitants. Cet aménagement avait donc comme vocation de créer une nouvelle centralité. Dans le dessin de la ville, ce n'est pas uniquement l'école qui compte mais aussi de créer un lieu de reconnaissance pour qu'aujourd'hui on puisse dire "j'habite à côté de l'école Jolie Manon" ou "du parc". C'est ainsi que l'école et le parc deviennent un point d'ancrage du quartier, en lui donnant une adresse dans un territoire jusqu'alors peu identifié. »

Dans toutes les villes, généralement, ce genre d'opérations est déclencheur de la fabrication du sol. Les différents équipements devraient être pensés ensemble. L'école et la médiathèque n'ont pas été menées de manière concomitante par les pouvoirs publics, illustrant peut-être le manque d'attention suffisante portée à ces quartiers, pourtant laissés de côté pendant si longtemps.

« L'espace public, c'est ce qui fait la matrice entre les éléments de la programmation. À Marseille, on assiste à une difficulté à faire de l'espace public en dehors de grandes opérations exceptionnelles comme celle du Vieux-Port. L'aménagement du quotidien, quand il est fait, relève aujourd'hui plus du vocabulaire routier que de l'espace à vivre. »



Quartiers Libres - Orientations des interventions prévues sur le quartier

La mobilité dans le dessin de la Belle de Mai

La ville de Marseille, grande retardataire sur les questions de mobilité, avec ses deux métros et trois tramways concentrés sur un périmètre restreint, est la deuxième plus grande ville de France classée dixième sur l'efficacité des transports en commun. Tramway, métro ou bus, les transports marseillais ne vont jamais du nord au sud de la ville. Les populations ne se croisent pas, les polarités sont maintenues. Dans certains quartiers comme celui de la Belle de Mai, le besoin est réel : il n'est desservi que par des lignes de bus constamment bondées, malgré la nécessité d'en sortir pour, entre autres, accéder à son lieu de travail ou trouver des denrées alimentaires plus accessibles financièrement.

« À la Belle de Mai, la mobilité reste un angle mort. Le quartier, aujourd'hui enclavé, pourrait évoluer grâce au projet de tramway et aux accès nord de la gare Saint-Charles, qui ont le potentiel de désenclaver le secteur. La ville doit s'ouvrir sur ces quartiers-là. La mobilité publique est une condition d'égalité et ne devrait pas dépendre des divergences politiques locales. Elle est, j'en suis convaincu, un levier essentiel de la fabrication de la ville. Pourtant, un plan de mobilité et un schéma des espaces publics existent : notre équipe les a dessinés, mais ils n'ont jamais été validés et restent à disposition des pouvoirs publics. Aller aisément jusqu'à la mer ne devrait pas être réservé aux seuls habitants des quartiers sud. »

Stanislas ZAKARIAN, Urbaniste des Quartiers Libres

La concrétisation de l'arrivée de la ligne de tramway et l'ouverture de la gare vers le nord sont des perspectives d'évolution positives. À l'échelle de la parcelle, un morceau de terrain reste à acheter pour terminer le parc, une simple barrière en bois laissant actuellement un sentiment d'inachevé. Mais architectes et urbanistes se rejoignent sur une même idée : ce projet devrait être vu comme une impulsion, et non comme une exception. Aujourd'hui, le Plan Écoles intervient comme un "rattrapage" de toutes les écoles à Marseille qui avaient été abandonnées ces cinquante dernières années. Les opérations interviennent comme des pansements sur des bâtiments, et trop peu sur des réflexions urbaines, de désenclavement et de renaturation de quartier. Il y a une réelle urgence et "l'urgence étant une condition même de la fabrique de la ville contemporaine", une réflexion globale et multidisciplinaire est nécessaire pour avancer.



récap.

mai/juin 2026
numéro 03

**Collectif Huitetdemi
et J.S Cardone**

L'école Jolie Manon

La Belle de Mai, Marseille

**QUARTIERS LIBRES, UNE
RÉFLEXION URBAINE
EN AMONT DU PROJET
ARCHITECTURAL**

**L'INTERFACE AVEC LA
VILLE COMME POINT DE
DÉPART DE CONCEPTION**

**DEUX ÉCOLES
DE PLAIN-PIED**

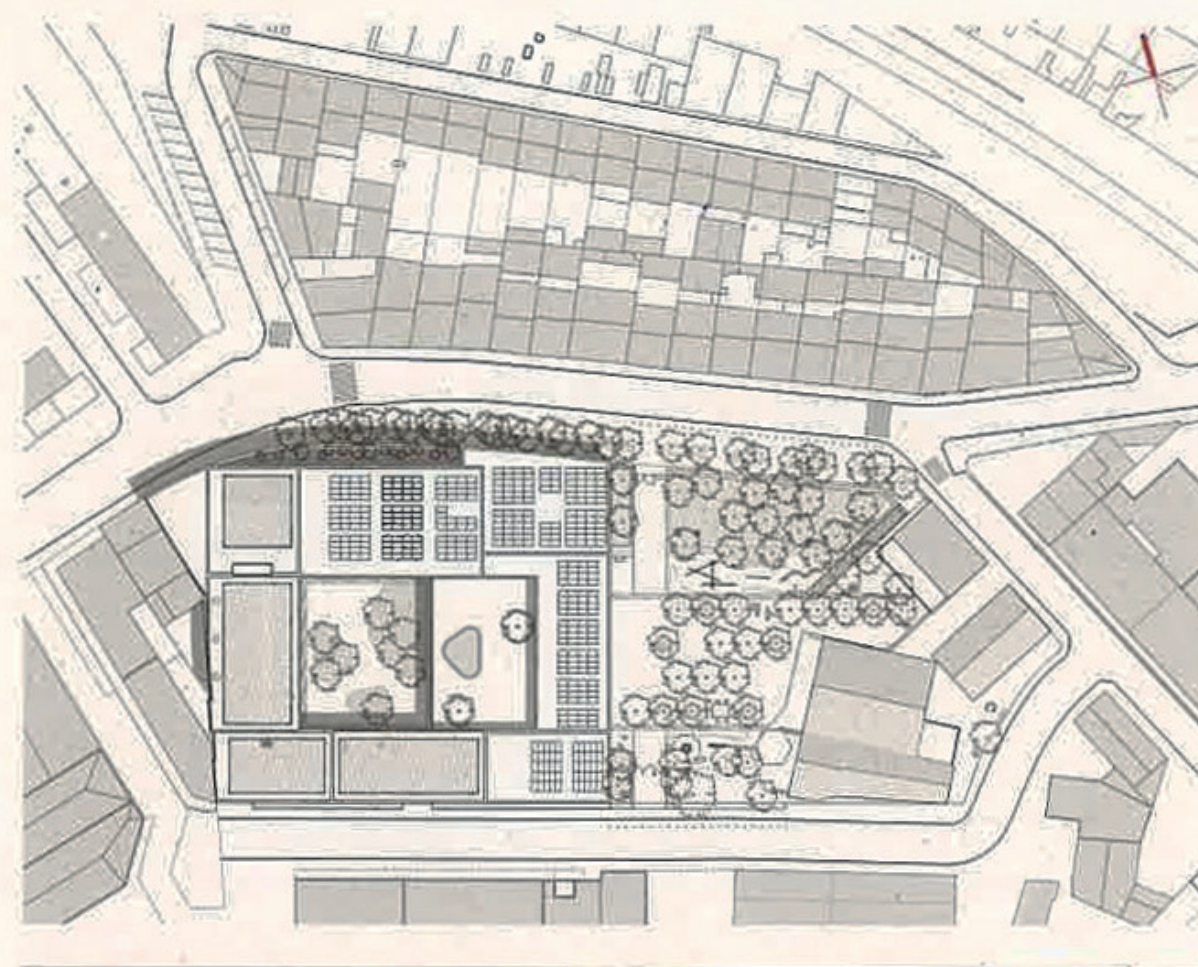
**JOLIE MANON, UN PROJET
ANTÉRIEUR AU PLAN ÉCOLES**

**L'ARCHITECTURE DE
L'ENFANCE, UN MONDE À PART**

**PÉRENNITÉ DU BÂTI :
MATÉRIALITÉ ET
MODÉLISATION**

LE PROJET DE MAI & JUIN

Dans ce troisième numéro de *récap.*, nous vous parlons du groupe scolaire Jolie Manon, dans le quartier de la Belle de Mai à Marseille, livré en 2025 par le collectif Huitetdemi et l'architecte Jean-Sébastien Cardone. Lancé suite à l'étude urbaine Quartiers Libres, ce projet précède le Plan Écoles. L'école Jolie Manon fait appel aux sens et aux émotions à travers une architecture sensible, douce, généreuse. Entre porosités et sanctuarité, l'équipement tout en briques jouxte un nouveau jardin public et accompagne la transformation du quartier.



Localisation : impasse Jolie Manon, Marseille

Surface du projet : 4 500m²

Livraison : Août 2025

Architecte mandataire : Huitetdemi architectes associés

Architecte associé : Jean-Sébastien Cardone architecte

Équipe de travail : Mathieu Fabre, Jean-Sébastien Cardone, Gilles Martin, Manon Lespagny, Rosa Llinas et Bruno Cuerq

Équipe de maîtrise d'œuvre : Horizons paysage, SP2I, EODD, Atelier A+I, Venathee

Maîtrise d'ouvrage : Société Publique des Écoles de Marseille

Entreprises : Eiffage, SMED, SAM ALU, Art du métal, MAS entreprise, Iroko, Energys, Groupe Tech9, TK Elevator, Loximat, Espace vert du littoral

Nature de la mission : Mission base + SYN + BIM

Montant des travaux HT : 14 350 000€ HT

Étude urbaine Quartiers Libres : Güller Güller, TVK, Zakarian-Navalet, Alfred Peter, MRS Partner SA, Alphaville, Etienne Ballan, Transsolar, TPF-I, JG Consultant

« Attachés à la chose publique, investis par nature, nous réalisons un grand nombre de projets et d'équipements publics. Chaque fois nous visons la beauté qui reste au centre de nos préoccupations, quelle que soit l'actualité, quel que soit le budget, en évitant l'écueil d'une esthétique minimale, austère mais chère ou d'un greenwashing faussement pérenne. »

Huitetdemi architectes associés