

# LES SALINS DU LION

## Réinvestir les rives de l'Étang de Berre



© DREAL PACA

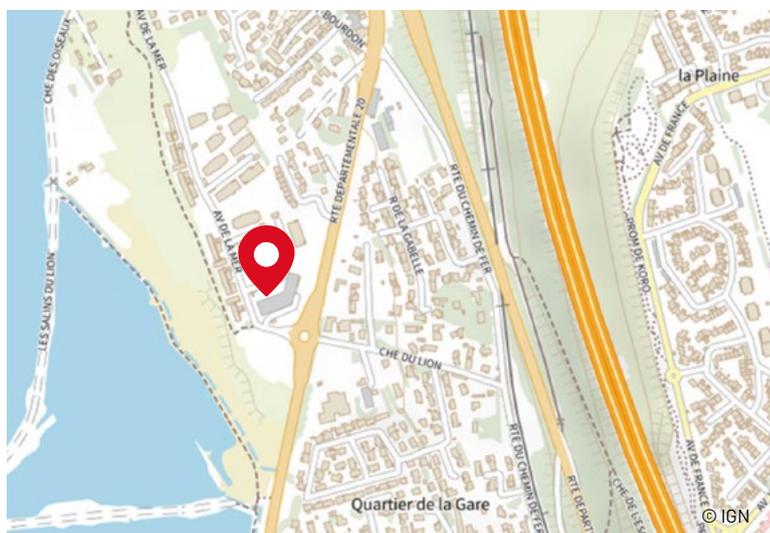
- Vitrolles
- Bouches-du-Rhône (13)
- 35 000 habitants

le site

- Anciens entrepôts industriels

les + du projet

- Mixité sociale
- Espaces publics qualitatifs
- Qualité environnementale
- Qualité de la construction



# Mixité fonctionnelle

# Recyclage de l'existant

# Ville et métropole

# PRÉSENTATION DU PROJET

La commune de Vitrolles a réinvesti d'anciens entrepôts situés sur les rives de l'Étang de Berre pour répondre au besoin de logements et d'équipements publics de la ville. Le nouveau quartier, livré en 2023, est composé de logements, de commerces, d'équipements publics, d'un parc urbain et d'un sentier permettant de cheminer à pied jusqu'aux plages. Au-delà du projet urbain, **les rives des Salins du Lion sont dotées d'une exceptionnelle biodiversité dont la reconquête a constitué un axe majeur du projet dans son ensemble.**



2014

Acquisition  
du foncier

2017

Démarrage du  
chantier

2023

Livraison des logements,  
de la résidence sénior,  
du groupe scolaire  
et des commerces

2024-2025

Programmation et  
livraison du dernier lot



## acteurs

### Maîtrise d'ouvrage :

- Commune de Vitrolles
- Métropole Aix Marseille Provence (espaces publics)

### Maîtrise d'œuvre :

- Cogedim

### Exploitants :

- CDC Habitat (logements sociaux)
- API Résidence (résidence senior)



## programmation

### Logements :

- 498 logements (dont 112 logements sociaux)

### Équipements publics :

- 1 résidence sénior
- 1 groupe scolaire (maternelle et primaire)

### Activités :

- 8 commerces



Surface totale  
recyclée  
**75 000 m<sup>2</sup>**



Surface plancher  
du bâti  
**50 000 m<sup>2</sup>**



Densité de  
l'opération  
**66 log/ha**

# LES (+) DU PROJET

## → **La désimperméabilisation puis la restauration écologique d'un site initialement pollué**

- Dépollution et désimperméabilisation des sols ;
- Restauration de corridors écologiques, d'habitats humides et de prairies à papillons en tenant compte des conditions pédologiques du sol pour que les plantes et les fleurs puissent s'y développer ;
- Plantation de 200 essences adaptées au climat.

## → **La qualité de la construction**

- Réemploi de 80 % des gravats du chantier pour la construction du projet ;
- Réalisation de la structure du bâti en béton recouverte de briques pour offrir un coefficient thermique de bonne qualité ;
- Obtention de la labellisation BDM (bâtiment durable méditerranéen) niveau or pour le groupe scolaire Anne Sylvestre.

## → **La prise en compte des enjeux de mobilité au-delà du quartier des Salins**

Le nouveau quartier est desservi par une ligne de bus permettant de rejoindre le centre-ville en quelques minutes et se situe à proximité de la gare SNCF TER « Vitrolles-Aéroport-Marseille-Provence ».

Des itinéraires dédiés aux déplacements doux ont été planifiés pour permettre aux résidents de rejoindre facilement le centre-ville. Les voies douces relient également le site à une étendue naturelle de 67 000 m<sup>2</sup>, abritant 139 espèces d'oiseaux.



## outils

### Le PLU :

- a permis de définir les orientations stratégiques et la programmation du projet d'aménagement dans le cadre de son PADD et des OAP.

### Un Projet urbain partenarial (PUP) :

- initié en 2014, ce partenariat public/privé a permis de financer le projet avec une répartition des coûts entre la collectivité et les promoteurs immobiliers en échange d'exonération des taxes d'aménagement.



### labels

