



La métropole Aix Marseille Provence

La Métropole Aix-Marseille Provence (AMP), établissement public de coopération intercommunale, est subdivisée en 6 territoires : Marseille Provence Métropole, Pays D'Aix, Pays Salonais, Istres Ouest Provence, Pays de Martigues et Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Il s'agit de la plus grande métropole de France qui regroupe **92 communes** sur un territoire de 3 148 km².

Sa mission est d'organiser et développer le territoire, protéger ses ressources, faciliter le quotidien de ses habitants via l'organisation des déplacements, l'accès à l'emploi et au logement.



Une croissance démographique soutenue :

AMP compte 1.84 millions d'habitants soit 93% de la population des Bouches du Rhône. Depuis 1962 la population de AMP a augmenté de 60% et l'INSEE prévoit plus **de 2 millions d'habitants sur ce territoire en 2040**.

Un territoire économique dynamique :

Aix Marseille Provence compte **plus de 735 000 emplois** sur son territoire et affiche la **1^{ère} place des métropoles françaises en termes de croissance de l'emploi**, en particulier dans le secteur tertiaire marchand, la construction et les emplois non-salariés. Il s'agit d'un territoire en bonne santé économique ;

Contrairement aux autres métropoles, souvent établies selon un rapport entre ville-centre et banlieue, **AMP s'est construite autour d'une multitude de villes**, où activités et populations sont réparties dans de multiples noyaux urbains et villageois. 5 communes (Marseille, Aix-en-Provence, Aubagne, Marignane et Vitrolles) concentrent 68 % des emplois de la métropole, une situation qui pousse à de nombreux déplacements domicile-travail chaque jour. En effet, **42% des actifs travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence**.

Aix Marseille Provence entend devenir une des plus grandes métropoles d'Europe en termes de rayonnement économique.



Vitrolles



Au début du XXème siècle, Vitrolles était un petit village provençal, perché au milieu de vastes champs. **Aujourd'hui, le pittoresque Rocher au pied duquel s'est construit le village médiéval, domine une ville nouvelle qui s'étend tout en longueur, entre le plateau de l'Arbois et l'étang de Berre.**

La ville s'est fortement développée à partir de la fin des années 60 avec l'industrialisation des rives de l'étang de Berre et le développement du port

de Fos sur Mer. En effet, entre 1968 et 1975 Vitrolles a connu une explosion démographique avec une croissance moyenne de 15% par an de sa population. **Depuis les années 2000 la population s'est stabilisée et la ville compte aujourd'hui 33 101 habitants** (source Insee 2018).

Population :

Vitrolles : **33 101 habitants**

- Vitrolles a connu une très forte progression démographique entre 1975 et 1982 (+6,7% annuel en moyenne), pour se stabiliser à +1% ces dernières années (France métropolitaine +0,7%).

Vitrolles	
Population en 2018	33 101
0-14 ans	20,6%
15-29 ans	16,8%
30-44 ans	19,2%
45-59 ans	19,9%
60 et plus	23,5%

Revenus (source INSEE 2018) :

Part des ménages fiscaux imposés à Vitrolles: **51%**

Médiane du revenu disponible par UC à Vitrolles : **20 800€**

	VITROLLES	ISTRES	GARDANNE	MARSEILLE
Part des ménages fiscaux imposés	51%	53%	51%	47%
Médiane du revenu disponible	20 800€	21 720€	21 750€	19 010€

Population Active :

- La population active de Vitrolles appartient majoritairement aux catégories socio-professionnelles Profession Intermédiaire (+3 500) et employés (+4000).

Logement :

- Le parc des logements est composé de 44,2% de maisons et de 54,6% de logements collectifs, avec 91,5% de résidences principales.



Dynamisme économique :

Avec sa situation géographique privilégiée, son tissu économique riche et son territoire étendu, **Vitrolles constitue un pôle économique majeur au sein de la métropole.**

En bref :

- Vitrolles : 25 000 emplois, dont 14 300 à Vitropole
- Airbus Helicopters : 12 000 emplois
- Aéroport Marignane : 4 500 emplois (+140 entreprises)
- Pourtour de l'étang de Berre : 126 000 emplois (INSEE 2018)
- Aix-Marseille-Salon (rayon de 25kms) : 708 000 emplois (CCI)

Avec ses 9 parcs d'activités et ses zones commerciales, la ville offre près de 25 000 emplois.

Plus de 700 hectares (sur les 3 658 hectares de superficie de la commune), sont dédiés aux activités économiques et commerciales. Les secteurs les plus représentés sur la commune sont les services (transport et logistique notamment), le commerce, l'industrie et le BTP.

Les parcs d'Activités :

- Les Estroublans : 296 hectares, Industrie et divers. Créée au début des années 1960, la zone des Estroublans demeure la principale zone du pôle vitrollais. D'abord industrielle, elle s'est diversifiée au fil du temps et présente aujourd'hui un profil assez généraliste. Les zones créées par la suite sont plus spécialisées.
- L'Anjoly : 95 hectares, Transport et logistique
- Couperigne : 150 hectares, Transport et logistique
- Les Cadestaux : 72 hectares, Transport et logistique
- Les Bagnols : 26 hectares, Industrie
- La Bastide Blanche : 26 hectares, Services et commerce
- Le Liourat : 28 hectares, Services et commerce
- Parc du Griffon : 15 hectares, Services
- Ferme de Croze : 9 hectares, Services et commerce

Les 2 principaux, l'Anjoly et les Estroublans sont regroupés au sein d'une ASL : Vitropole.

Vitropole regroupe ainsi près de 700 entreprises qui génèrent 14 000 emplois soit plus de 50% des emplois de la commune.

Vitrolles est aussi connue pour ses zones commerciales qui attirent les acheteurs de toute la région et regroupent de nombreux emplois. Mais les commerces de proximité et artisans sont aussi présents dans tous les quartiers et contribuent à la qualité de vie et à l'animation des zones moins centrales.

Enfin, **son emplacement géographique place Vitrolles à proximité immédiate des zones d'emplois de Salon-de-Provence, Aix-en-Provence et Marseille.** Ce qui explique que plus de 60% de la population de Vitrolles travaille dans une autre commune.

Accès & Transports :

Une situation unique au centre du triangle métropolitain Marseille/Aix/Salon :

- L'aéroport international Marseille-Provence et la gare TGV d'Aix-en-Provence sont à moins de 10 minutes.
- La gare TER Vitrolles-Aéroport-Marseille-Provence dessert une grande partie des destinations du sud de la France avec notamment les lignes :
 - o Marseille – Miramas (via Port de Bouc et Rognac)
 - o Marseille – Lyon via Orange et Valence
 - o Marseille – Avignon
 - o Marseille – Montpellier via Arles et Nîmes

Une navette bus gratuite permet également les correspondances entre l'aéroport Marseille Provence et la gare SNCF (5 minutes de trajet)



Horizon Rocher

- Vitrolles est également traversée par un réseau de grands axes routiers et autoroutiers (A7, RD9, RD113) mettant la ville :
 - o A 20 minutes du centre de Marseille
 - o A 20 minutes d'Aix en Provence
 - o A 25 minutes de Salon de Provence
- Enfin, Vitrolles est desservie par le réseau des Bus de l'Etang qui relie toutes les communes du bord Est de l'étang de Berre, et dispose d'une gare routière (gare Jean Dupas).

→ **Au centre des axes routiers, ferroviaires, aériens et maritimes de la métropole**

Equipements et vie quotidienne :

Vitrolles dispose **de nombreux équipements culturels et sportifs et offre une vie culturelle riche.**

Le théâtre de Fontblanche, la salle Guy Obino et le Cinéma Les Lumières permettent d'accueillir de nombreuses représentations. Les Nuits du Rocher, le Charlie Jazz Festival, Polar en Lumières, Vitrollywood, les Festines, la quinzaine du Patrimoine... sont autant de manifestations **qui témoignent d'une vitalité culturelle indéniable.**

Niveau sportif, la ville offre de nombreux équipements à ses habitants :

- 3 piscines dont 1 en plein air
- 1 base nautique au bord de l'Etang
- 1 boulodrome
- 1 piste de BMX
- 7 stades
- 1 skate Parc
- 14 courts de tennis
- 1 vélodrome
- des pistes cyclables et de course à pied, balisées sur le plateau
- des parcours santé avec agrès
- 6 gymnases offrent des créneaux horaires aux clubs sportifs

Enfin, la ville propose 5 marchés par semaine dans différents quartiers.

Patrimoine naturel :

Les habitants de Vitrolles ont la chance de pouvoir profiter d'un large choix d'espaces naturels où ils peuvent se ressourcer en symbiose avec la nature :

- Le Plateau : situé sur le massif de l'Arbois, c'est l'endroit idéal pour des promenades à pieds, à cheval ou à vélo
- 33 parcs et jardins aménagés dans la commune
- Le chemin Vert : Aménagé par la commune, il offre une promenade au cœur de la ville
- Les bords de la Cadière, rivière naturelle traversant Vitrolles
- L'Etang de Berre, avec la plage des Marettes, la réserve naturelle des Salins du Lion

Vitrolles est une ville très attrayante :

→ **Un village provençal typique chargé d'histoire**

→ **Proche des grands bassins d'emplois**

→ **Disposant d'un réseau de transport très développé**

→ **Une situation géographique privilégiée entre un plateau verdoyant et un étang**

→ **De nombreux équipements sportifs, culturels et de loisirs avec des festivals culturels diversifiés**



Le quartier : Les Vignes

Situé à 1km environ en contrebas du rocher et du vieux village, le quartier des Vignes se positionne à **idéalement au calme, proche de tous les commerces, services et transports**. Il s'agit d'**un quartier résidentiel aisé** principalement composé de villas avec quelques collectifs et où l'on trouve tout à proximité.

Des petits commerces (pharmacie, presse, tabac, restaurant, fleuriste, agence immobilière, salon de beauté, auto-école) se trouvent au pied de la résidence et en haut de la rue Jean Moulin à 400m en allant vers le centre historique (pharmacie, presse, salon de coiffure, fruits et légumes, boulanger, banque). Pour des commerces plus importants, la zone commerciale Grand Vitrolles est à 5 minutes en voiture.

2 lignes de bus passent près de la résidence et permettent de desservir le centre-ville et de rejoindre rapidement un nombre important de points d'intérêts (aéroport, Gare routière, etc.) :

- Ligne 18 et 20 - Arrêt Frédéric Mistral à 300 mètres de la résidence.

Dans un rayon de 500m, on trouve des écoles maternelles et primaires :

- Crèche Le Nid
- Ecole maternelle Frédéric Mistral
- Groupe scolaire Victor Martin
- Groupe scolaire Martine Morin
-

Le collège Henri Bosco (carte scolaire) et le lycée Pierre-Mendès France (carte scolaire) se trouvent quant à eux 1km de la résidence.

Côté loisirs, le stade Jules Ladoumègue, la piscine Alex Jany et la salle de spectacle Guy Obino se trouvent à 200 mètres. Les équipements du vieux village et du centre-ville sont respectivement à 1km.

Enfin, **l'accès à l'autoroute A7 se fait en moins de 5 minutes depuis la résidence.**

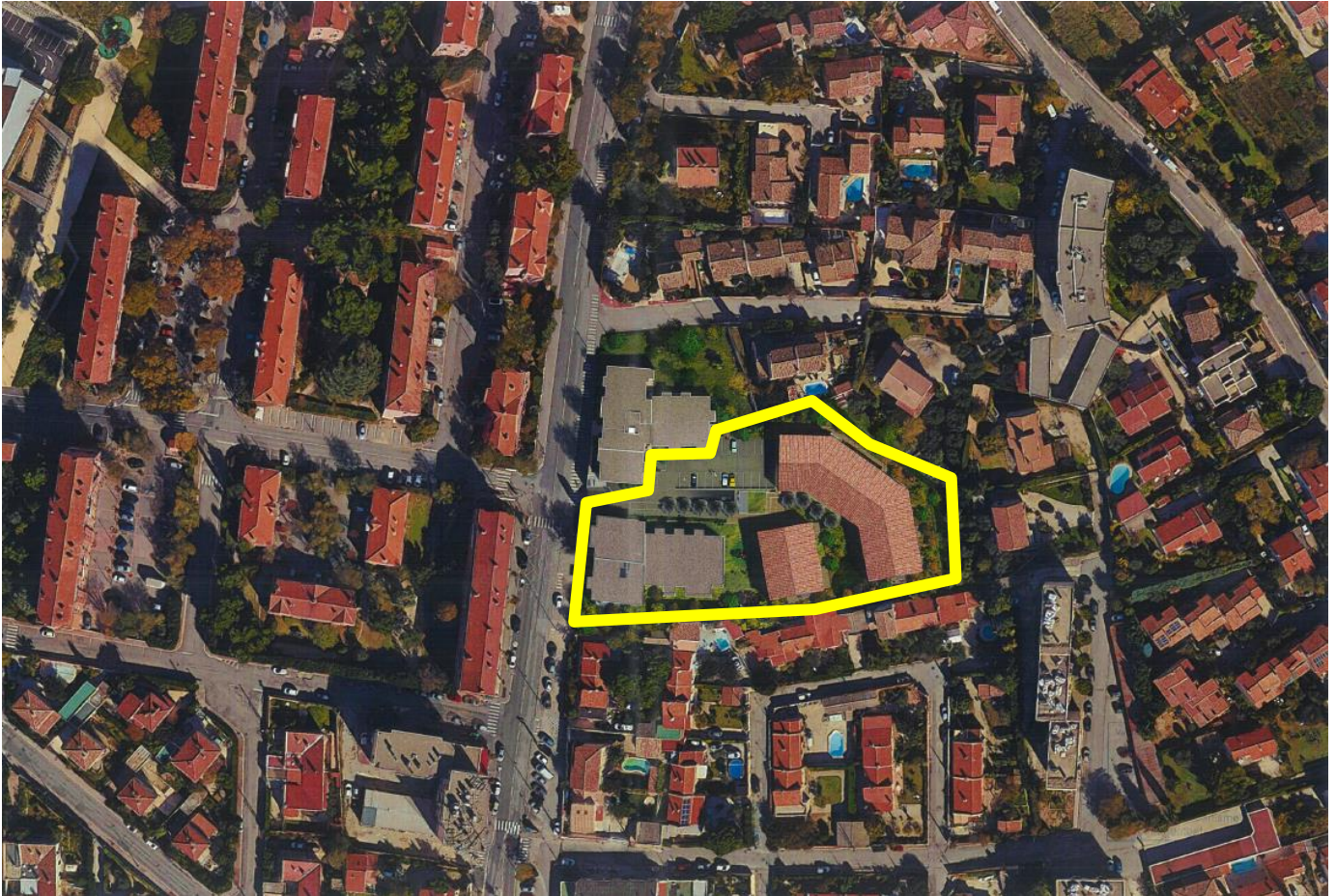
→ **Un emplacement stratégique très bien desservi à proximité des axes de transports, où tout est accessible à pied en quelques minutes.**



Horizon Rocher

Environnement :

Le programme se situe au 51 avenue Jean Moulin, dans le quartier des Vignes. Ce projet s'implante juste en dessous de Côté Rocher, également une réalisation Urbat qui a connu un grand succès.



L'environnement immédiat est composé de maisons individuelles et de l'ensemble « Le Roucas » en R+2 qui s'étend de l'autre côté de l'avenue Jean Moulin. La résidence Urbat déjà livrée Côté Rocher se situe juste en amont de l'avenue Jean Moulin.

Superficie du terrain : 5 051 m²



Le programme

Horizon Rocher s'articule autour d'un accès de circulation central.

Le bâtiment A sur rue possède un accès piéton direct, les bâtiments à l'arrière ont un accès latéral bordé d'espaces verts. Chaque bâtiment est également accessible depuis un sous-sol commun, où sont situés les stationnements privés.

Le bâtiment A est dans le prolongement du premier projet en conservant le même traitement architectural.

En partie arrière, les bâtiments sont des R+1+combles aménagés distants les uns des autres laissant une large place à la verdure qui se distribue géométriquement sur les dalles végétalisées centrales et en prairie sur les parties de plaines terres avec de nombreux arbres. Ces bâtiments ont une architecture qui s'inscrivent parfaitement dans le tissu pavillonnaire, avec des toitures en tuiles traditionnelles.



Le projet est composé de 74 logements répartis à proportion de 51 % de T2, 39% de T3, et 9% de T4.

Au total : 38 T2 (dont 4 duplex)
29 T3 (dont 13 duplex)
7 T4 (dont 5 duplex)

L'ensemble du projet se tient à une hauteur moyenne par rapport à son environnement sans émerger au-delà des alentours.

Fonctionnement de la résidence

Accès véhicules :

L'accès véhicule se fait depuis l'Avenue Jean Moulin via un portail ouvrant : il dessert quelques places extérieures avant d'accéder à la rampe du sous-sol. Cette rampe est commune avec le premier projet Côté Rocher.

Places de stationnement :

- Sous-sol (R-1) : 121 places dont 17 places doubles et 9 PMR.
- Extérieur : 11 places simples dont 1 PMR

Les appartements sont tous accessibles depuis le parking en sous-sol par un des ascenseurs (un pour chaque bâtiment). Une issue de secours est prévue pour le bâtiment A, B et une pour les C et D.



Horizon Rocher

Accès piéton :

L'accès piéton pour les bâtiments se fait depuis l'avenue Jean Moulin. Cet accès permet de rejoindre d'une part le bâtiment A via une rampe PMR, et longe également le bâtiment A côté nord pour desservir ensuite les halls des bâtiments B, C et D (côté nord des bâtiments également). Pour le bâtiment A, il y a un autre accès plus direct depuis l'Avenue Jean Moulin également, face au hall, accessible via quelques marches

Pour chaque bâtiment, des locaux 2 roues sont prévus (en RdC du bâtiment A, puis en sous-sol pour les autres bâtiments).

Matériaux et espaces verts

Quatre matériaux composent essentiellement les bâtiments : minéral, métal, aspect bois et verre. Les bâtiments sont réalisés en structure béton avec isolation intérieure.

Le bâtiment A sur rue, dans le prolongement de Côté Rocher reprend les mêmes matériaux et la même unité de traitement. On retrouve pour les balcons des caillebotis bois préservant l'intimité mutuelle des parties extérieures associés à des garde-corps métalliques (partie pleine en métal microperforé) gris clair dans la même famille que l'attique.

L'attique recevra une peau de panneaux laqués traités d'une teinte gris anthracite permettant de couronner le volume et de lui éviter trop de massivité.

Le minéral composera l'essentiel des enduits grattés de parement de façade. Sa teinte sera blanc cassé tirant vers le blanc pour alléger la masse générale d'une part et présenter un bon effet de rupture avec la partie d'attique.

Deux teintes neutres seront ainsi mises en œuvre, le blanc et le gris, et une seule couleur, la teinte bois, ponctuera l'ensemble et évitera un effet trop statique et trop rigoureux du bâtiment.

Les clôtures existantes sur les parties mitoyennes sont conservées ou remplacées selon l'état. Elles sont composées d'un muret de soubassement de 0.80m et d'un grillage de 1.20m. Les nouvelles clôture seront conformes au PLU avec un muret de 0.80m et un grillage blanc semi-rigide de 1.20m. La clôture sud-ouest sur l'Avenue Jean Moulin comportera des lumières pour permettre l'écoulement des eaux de ruissellement sur le terrain. Un talutage est réalisé pour maintenir le talus contre les fonds voisins.

Le projet comprend 30% d'espaces verts en pleine terre. L'espace paysager est important. Il est prévu la plantation de 51 arbres de hautes tiges, renforcés de nombreux massifs arbustifs qui viendront s'implanter entre les bâtiments.

Prestations :

Gamme URBAT Elégance

- Carrelage 45 x 45 minimum dans toutes les pièces
- Peinture blanche lisse sur tous les murs
- Portes design rainurées
- Kitchenette dans les T2
- Evier sur demande dans les T3 et T4
- Salle de bains équipée
- Radiateur sèche-serviette
- Volets roulants électriques sur toutes les menuiseries extérieures des séjours/cuisines
- Chauffage et eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique
- BAL : hall bâtiment A et extérieur pour bâtiments B/C/D
- Performances énergétiques RT 2012 (-10%)
- Accès contrôlés par vidéophone pour les piétons et portail à ouverture électrique pour l'entrée des véhicules



Horizon Rocher