

Mardi 26 avril 2022

Nous vous présentons **ci-dessous un résumé du COFIL N°3** qui s'est déroulé le 26 avril

Cependant le calendrier a été assez fourni et nous vous proposons de prendre connaissance des divers courriers et comptes rendus sur le site du CIQ :

- Atelier N°3 du 31 mars
- Courrier à Mme VASSAL Présidente de la Métropole (suite à décision du conseil d'administration du CIQ en date de 04 avril 2022)
- Rencontre le 25 avril avec Mr BENARROCHE Maire du 6/8
- Comité de pilotage N°3 du 26 avril
- Balade urbaine du 29 avril
- Conseil d'administration du CIQ le 02 mai

Le président du CIQ Ste Anne
G. DERHILLE

Le comité de pilotage N°3 s'est tenu sous la présidence de Mme VASSAL Présidente de la métropole

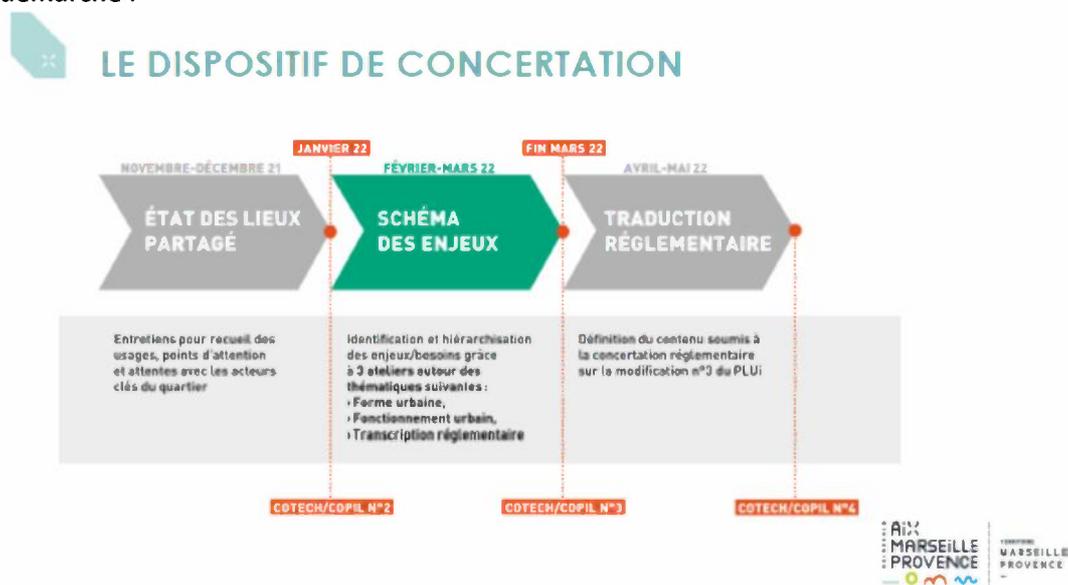
Mme VASSAL a tout d'abord rappelé l'importance du projet au regard notamment de la cité radieuse et des obligations liées à son classement à l'UNESCO. Le rapport MENGOLI étant primordial à la réflexion d'ensemble ; La volonté affichée d'aller ensemble vers un projet de qualité qui pourra servir d'exemple.

Mme CHABOCHE (adjointe au Maire de Marseille) et Mr BENARROCHE (maire du 6/8) soulignent le travail mené en commun avec la métropole, et remercie la métropole pour cette étroite collaboration.

L'ordre du jour est présenté :

- **Rappel de la démarche**
- **Synthèses des ateliers**
- **Suite de la démarche**

Rappel de la démarche :



Présentation d'une synthèse de l'atelier N°1 :

EN SYNTHÈSE

LES ENJEUX PARTAGÉS :

- Permettre une densification dans le respect des cônes de vue depuis l'UH pour le maintien du classement UNESCO,
- Préserver les cônes de vue vers et depuis l'UH.

PRINCIPAUX SUJETS D'ÉCHANGE :

- Les hauteurs à proximité des « petites maisons Michelet »,
- La proposition d'émergence av. Guy de Maupassant,
- L'emplacement et la largeur du mail à créer depuis l'Huveaune vers l'UH.



Présentation d'une synthèse de l'atelier N°2 :

LE TRAVAIL EN SOUS-GROUPE

THÉMATIQUE MIXITÉ LOGEMENTS/BUREAUX/COMMERCES :

- Une mixité fonctionnelle souhaitée « partout »
- Plus de bureaux permettraient de générer plus de retombées économiques
- Les polarités de commerce sont à penser à l'échelle du quartier
- Les logements doivent également répondre au besoin de mixité (logements étudiants...).

THÉMATIQUE ÉQUIPEMENTS/ENVIRONNEMENT :

- L'amélioration des espaces publics et la végétalisation
- L'adaptation de la capacité d'accueil des groupes scolaires
- La création de nouveaux équipements

THÉMATIQUE MOBILITÉ :

- Le développement de liaisons est/ouest
- La réduction de la place de la voiture et le développement des modes doux, mais comment le mettre en place ?
- La question de la mobilité TC à l'échelle de l'arrondissement



Présentation d'une synthèse de l'atelier N°3 :

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

Un travail de synthèse et schématisation réalisé par l'AGAM globalement salué par les participants.

L'ENSEMBLE DES SUJETS DES 2 ATELIERS RE-EVOQUÉS ET DÉBATTUS

DES ÉLÉMENTS QUI RESTENT À DISCUTER/ARBITRER

- La voie en « Z » entre l'avenue de Mazargues et Michelet
- La gestion des flux en lien avec le fonctionnement des contre allées du boulevard Michelet
- Qualification des espaces publics et des espaces libres
- L'élargissement du périmètre de l'ancienne OAP
- Concernant les hauteurs, des inquiétudes persistent.



LES ENJEUX IDENTIFIÉS

LA TEMPORALITÉ DU PROJET

- Une construction sur le long terme attendue

UNE DÉMARCHE DE DIALOGUE À POURSUIVRE

- Si, à ce stade, la démarche présente des limites pour définir finement un projet urbain pour l'avenir du quartier, elle permet de répondre aux enjeux et aux inquiétudes immédiates, tout en posant les fondements d'un projet partagé.
- Le dialogue entre les acteurs initié par la démarche demande à être prolongée...



Après la présentation des synthèses un temps d'échange a été prévu.

Mme VASSAL souligne que l'on construit « la ville de demain », mais qu'il s'agit bien de prendre aussi en compte les besoins du quartier (équipements etc ..). Que le nombre de 350 logements semble être celui qui sera possible vu des implantations et hauteurs des futures constructions. Qu'il faudra une période de transition (une démarche progressive) concernant les emplacements de parking et plus globalement concernant la mobilité.

Mme CHABOCHE précise qu'il n'y a pas de projet « caché » et qu'il s'agit bien de trouver en commun les besoins et souhaits concernant notre quartier.

Mr BENARROCHE insiste sur l'avenir de ce quartier et donc il convient de se projeter dans 10 15 ans.

Le CIQ a rappelé l'ensemble des questions déjà soulevées et relève le chiffre de 350 logements potentiels.

Mr MIRALLES (directeur de la Planification et de l'Urbanisme du territoire Marseille Provence) précise que le rapport Mengoli concernant cette zone amène à limiter les hauteurs des futures constructions à R+4.

On peut de fait estimer en effet qu'il y aurait 350 logements

Le CIQ émet quelques réflexions :

- L'étude à venir concernant le parking du Corbusier va impacter le stationnement de tout le quartier
- Ou en est la réflexion concernant l'av Guy de Maupassant
- Quelles obligations de places de stationnement pour les futures constructions et activités
- Etc ...

Le CIQ réitère que le nombre de 350 logements et des hauteurs limitées à R+4 sont déjà une première avancée vers le souhait des habitants : limiter le nombre de logements au regard notamment de tout ce qui a été construit et est en cours de construction dans notre quartier.

Le CIQ fait part que le sujet est systématiquement abordé lors des conseils d'administration du CIQ et que les comptes rendus sont sur le site du CIQ. Par ailleurs il est prévu qu'en cas de besoin une Assemblée générale extraordinaire du CIQ sera programmée dès que nous serons en possession du projet.

La deuxième partie de ce comité de pilotage : vers une traduction règlementaire :



SUITE DE LA DÉMARCHE : vers une traduction règlementaire...

UNE DÉMARCHE DE DIALOGUE À POURSUIVRE

- Présentation des éléments règlementaires lors du prochain COPIL PLUI fin juin.
- Temps d'appropriation jusqu'au mois d'Octobre 2022 avec une présentation des choix de zonage et de l'OAP aux parties prenantes par petits groupes pour une meilleure compréhension.
- Intégration de la traduction règlementaire dans la modif n°3 qui sera soumise à enquête publique en Septembre 2023.



Il a été précisé la prochaine balade urbaine le 29 avril (voir sur le site du CIQ les comptes rendus)

Nous relevons principalement :

- Une estimation de 350 logements
- Des hauteurs limitées à R+4
- Une période de transition concernant la mobilité
- Le délai entre fin juin (production des éléments règlementaires) et le mois d'octobre, ce qui laissera la possibilité de revenir sur des points qui ne seraient pas le souhait des habitants.
- L'enquête publique en 2023

Entre le mois de juin et le mois d'octobre nous aurons à étudier le projet. Le CIQ a fait appel à un expert en urbanisme afin d'avoir le plus possible d'éléments qui nous permettront de faire valoir les souhaits des habitants.

En attendant :

ENVOYEZ NOUS VOS AVIS VOS QUESTIONS AU PLUS TOT : ciq.sainteanne@gmail.com

MERCI