

OAP SAINTE ANNE

BALADE URBAINE

Vendredi 29 avril 2022

Le 29 avril s'est déroulée la balade urbaine prévue par la métropole :

LA BALADE URBAINE : DIAGNOSTIC EN MARCHANT



Mr Jean-Pierre MENARD (vice président du CIQ) a participé à cette rencontre (voir ci-dessous) ainsi que Mr Philippe DURLET (ASL Michelet sainte Anne) (voir ci-dessous)

Voir également 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

Compte rendu de Mr MENARD (extraits) :

BALADE URBAINE sur l'OAP STE ANNE 29 Avril 2022 - de 12 h à 14 h.

Étaient présents :

- Madame VOLPE , Métropole Aix Marseille Provence
 - Monsieur Pierre BENARROCHE, Maire des 6ème et 8ème Arrt.
 - Anne MEILHAC, Déléguée aux mobilités, à la voirie, aux espaces verts, aux espaces publics
 - Alexandre RUPNIK, Délégué aux Secteurs Vieille Chapelle, Bonneveine et Ste Anne
 - Pierre LEMERY, Délégué aux grands projets, Permis de Construire
 - Perrine PRIGENT, Conseillère Municipale Déléguée à la valorisation du Patrimoine, à l'amélioration des espaces publics
 - Catherine PILA, Présidente de la RTM
 - M. DESSAGNE, animateur de la rencontre - Membre du Ct Institut et Projets
- Plus de 20 habitants du quartier étaient rassemblés -

Informé. Écouter. Enregistrer. Transmettre. puis souhaitons le : Proposer. Consulter ...

Étaient présents, 7 membres représentant la Ville, tous impliqués dans la démarche du jour - certes, plus consultative que concertation. Peu d'informations concrètes, en termes d'évolution du projet, ont pu nous être présentées

D'entrée, quelques personnalités citoyennes se sont fortement exprimées, certes avec mesure mais augurant, tout au long de la promenade, des échanges tendus !

Invitant à la « Balade Urbaine » ... « Vous ne connaissez pas notre quartier, nous le connaissons et nous ne voulons pas que vous le dénaturiez » !!! Le ton était donné d'entrée !!

Le Maire de Secteur a invité l'assemblée à faire œuvre d'écoute - L'exposé s'est tenu à l'entrée du Casino, une présentation qui s'apparentait à celle tenue en Mairie de Secteur à notre CIO, quelques jours plus tôt dans le bureau du Maire ...

M. BENARROCHE a rappelé les ambitions qualitatives et la stratégie de la Collectivité territoriale, les injonctions dont la ville fait l'objet et qui doivent s'appliquer pour les années à venir.

- Densité, mixité d'usage et sociale, équipements, commerces et voies vertes écologiques ... Il n'a pas évoqué la notion de décarbonisation (horizon 2030) mais nous n'en étions pas loin.

Nouveaux échanges un peu musclés, puis nous avons entamé notre promenade vers le Parking arrière du Casino, puis vers l'espace REGGIO.

Les commerces sur ce secteur ont besoin de savoir - il a été rappelé que nombre d'entre eux ont reçu une injonction de non renouvellement de leur bail à l'expiration !

Certes, la ville s'engage dans une démarche de concertation - l'OAP concerne un secteur protégé par Le Corbusier, protection que nul ne peut remettre en cause. Les propositions devront tenir compte des contraintes édictées en particulier par le rapport MENGOLI

Il ne pourrait être question de ne pas respecter les préconisations patrimoniales Corbusier, de ne pas prendre en compte le patrimoine industriel existant, mais tout en intégrant, dans ces respects, une zone écoquartier.

Notre marche s'est dirigée, par le Bd Mazargues, vers l'espace REGGIO

Monsieur REGGIO, présent, a évoqué son souhait d'améliorer le site - Il a affirmé vouloir améliorer ce qui est classé : le « Bâtiment Remarquable », Le Set SQUASH, l'Huilerie, mettre en valeur la Tour d'Hydrogénation - certains lui ont fait observer le mauvais état des toits en Everites ... Monsieur REGGIO et sa jeune cousine, Architecte travaillent le projet.

Mme PRIGENT a rappelé que nous sommes dans un périmètre d'attente afin d'y réaliser des choses qualitatives ...

La Marche Urbaine s'est déplacée vers l'école St GINIEZ - 2 Directrices étaient présentes .. Le programme ne prévoyait pas d'y pénétrer, ce qui est regrettable - il aurait été opportun d'y observer les développements possibles ! Poursuite vers le Bd Barral, nouvel arrêt sur l'espace après le BRASILIA - Réaffirmation par M. BENARROCHE de la création jusqu'au Corbusier d'une allée verte sur une zone dite de mutabilité, c'est à dire capable d'évolution dans le temps - Une zone de mixité d'usages - Bureaux, habitations pour étudiants, logements sociaux, commerces. Des constructions en R + 4 maxi facilitant le cône de vue vers le Corbusier. Sur questions pressées, un chiffre a été avancé d'environ 350 logements (contre 5 à 600 précédemment - (à faire valider).

Après avoir rejoint le Bd Michelet, direction les jardins et parking du Corbusier - Passant devant les installations PEUGEOT et CITROEN, quelques questions d'avenir les concernant mais sans réponses précises, sauf qu'ils ne pourront copier l'extension RENAULT voisine, très critiquée par quelques personnes du groupe - la disparition du grand Park Auto à l'arrière de leur espace de commercialisation va contrarier leur activité.

Fin de notre parcours, de retour vers l'arrière Casino.

Questions à propos de l'avenue Guy de Maupassant, voie privée sur laquelle peuvent stationner 142 véhicules - Elle est aujourd'hui privée, le demeurera t-elle ? Sera t-elle considérée demain d'utilité publique ? Verrait elle le passage de transport public ? Allons-nous accroître la circulation vers la contre-allée du Bd Michelet ... ? - Beaucoup de questions auxquelles notre Maire de Secteur s'est prononcé en retour de manière évasive - Tout dépendra bien évidemment du projet final que tous ignorent.

Il ajoute que l'OAP, prendra en compte => au-delà de l'avenue de Mazargues du Magasin ALDI au Bd Barral.

Compte rendu de Mr DURLET (extraits) :

Une trentaine de personnes se sont rassemblées, y compris les nombreux représentants des administrations (Mairie, Métropole) et entités impliquées (Agam, Institutions et projets la société de conseil organisatrice). Le maire des 6/8, Monsieur Benarroche, était présent, et pour la Métropole, c'est Madame Pascale Volpe qui est intervenue.

Démarrage difficile de l'opération, avec notamment deux riverains particulièrement échauffés qui ont accaparé la discussion en début de la rencontre de manière assez agressive. Les choses se sont ensuite pacifiées, mais cela a retardé le démarrage de la balade urbaine. Cela étant, cette opération a surtout été une bonne opportunité d'ouvrir un débat direct, parfois excessif, mais pas inutile dans le contexte actuel.

Ce que j'en retiens principalement :

- une volonté déclarée, autant par la Métropole que par la Mairie, de conduire un processus de concertation pour toute la durée du projet. Je pense que c'est plus qu'une déclaration d'intention, avis partagé par le président du CS du Corbusier
- une volonté d'ouvrir l'OAP sur l'autre côté de l'avenue de Mazargues
- une levée du tabou sur le nombre de logements envisagés: est évoqué le chiffre de 350 par la métropole, la mairie voulant tirer plus haut. Par contre, je n'ai pas le sentiment qu'un nombre supérieur à 500 soit envisagé, mais ce sentiment n'engage que moi... Si tel est le cas, le projet me semble raisonnable compte tenu du foncier disponible
- une affirmation que le PLUI et l'OAP permettront d'éviter la répétition de projets type Renault ou Callelongue
- pas de projet défini en ce qui concerne l'avenue Guy de Maupassant, sa "déprivatisation",
- une idée de M. Benarroche, qui me semble plutôt « fumeuse », à ce stade, d'intégrer la Magalone et Michelet (au droit de la Magalone) dans la réflexion
- l'importance des cônes de vues vers le Corbusier, qui est une vraie barrière (tant mieux pour le quartier) à une urbanisation débridée. On (la Métropole) parle d'un maximum de R+4, avec "peut-être", sur 2% du projet, des pointes à R+6
- un représentant de Reggio était de la partie ; il a expliqué que ce qu'il voulait en priorité, c'était de pouvoir conserver et transformer le bâtiment industriel historique et qu'il voulait que les démarches s'accélérent pour pouvoir mettre en œuvre ce projet. Je n'ai rien entendu sur ses objectifs concernant les bâtiments adjacents, également de sa propriété, qui n'ont pas caractère particulier du point de vue architecture

En marge de la balade, j'ai évoqué le rapport de l'Agam avec sa représentante, en lui disant que des extraits avaient été cités lors d'un récent CIQ, et que les participants au CIQ avaient tous contesté les conclusions du rapport concernant les capacités d'accueil dans les écoles, l'excellence de la desserte en transport en commun, la fluidité de la circulation. Je ne suis pas sûre que mon interlocutrice m'ait bien compris.

Quoi qu'il en soit, on est sur un processus long, qui va impliquer une très grande vigilance et une cohésion à toute épreuve de la part des habitants de Sainte Anne. Notre quartier est en effet dans l'alignement des étoiles, pour la collectivité publique, en ce sens qu'il permet de satisfaire des objectifs de valorisation de patrimoine foncier privé (Casino, Reggio, Peugeot) et de création de nouveaux logements (un besoin de plutôt 7000 par an, à Marseille, selon M. Benarroche, qui s'appuie sur un engouement marqué pour Marseille).

Remarque du CIQ : il est encore apparu une réflexion concernant des hauteurs à R+6.

Le CIQ est opposé à toute hauteur supérieure à R+4 sur l'ensemble de la zone, et il conviendrait de ne pas remettre en cause le 29 avril ce qui a été présenté (non encore acté il est vrai) le 26 avril (COPIL N°3)