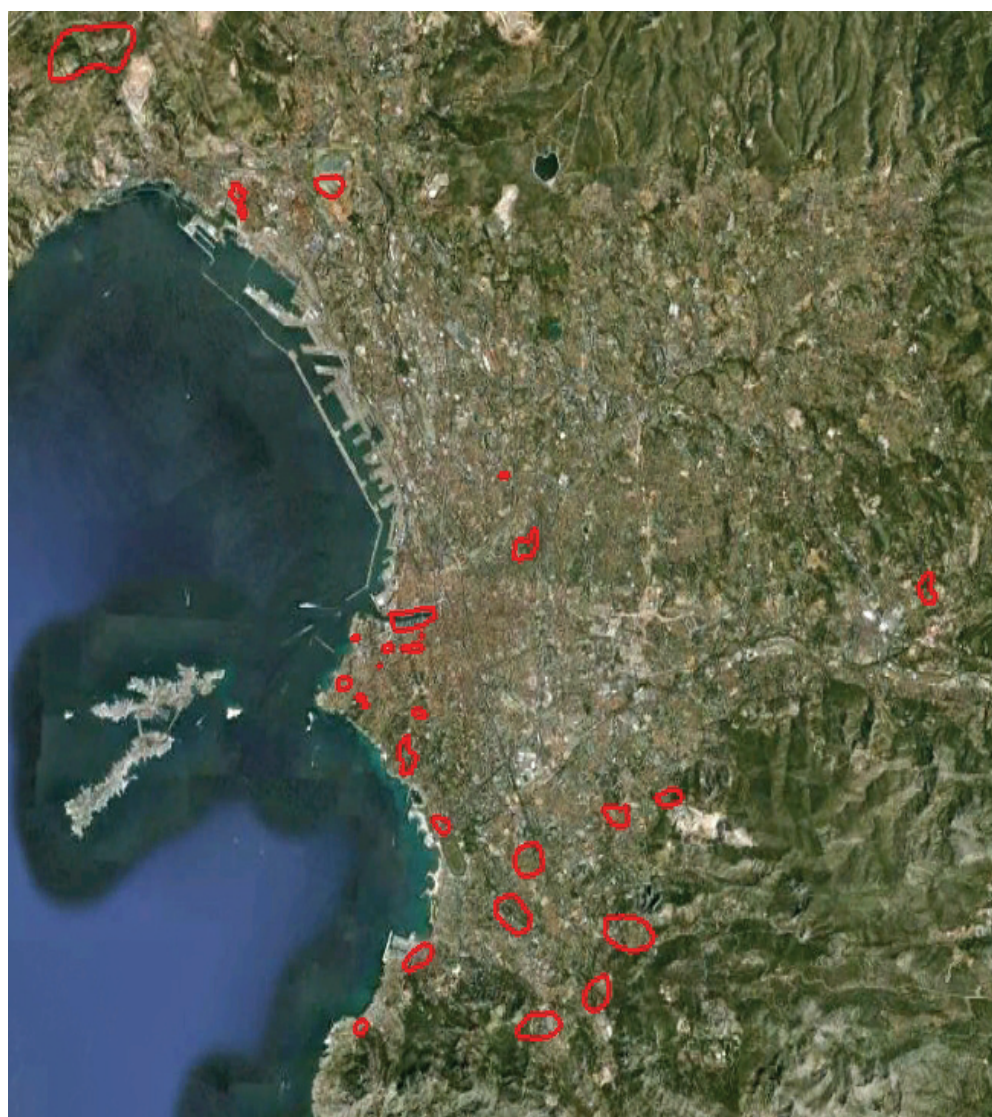


LE LIVRE NOIR DU COLLECTIF « LAISSE BETON »



14/06/2013

LA PESTE BETONNIERE A MARSEILLE

Le P.L.U. : Consultation citoyenne ou poudre aux yeux

LE LIVRE NOIR DU COLLECTIF "LAISSE BETON" V2

Préambule

Le "Collectif Laisse Béton", crée en 2010, regroupe aujourd'hui une douzaine d'associations opposées au

« TOUT BETON » à MARSEILLE

Les espaces verts, le littoral, rien n'est épargné !

Cette politique du "Tout Béton" réalisée dans l'incohérence la plus totale, et sans respect du patrimoine humain, et culturel existant, comporte de "belles" aberrations.

Nous vous en présentons quelques unes dans ce document intitulé:

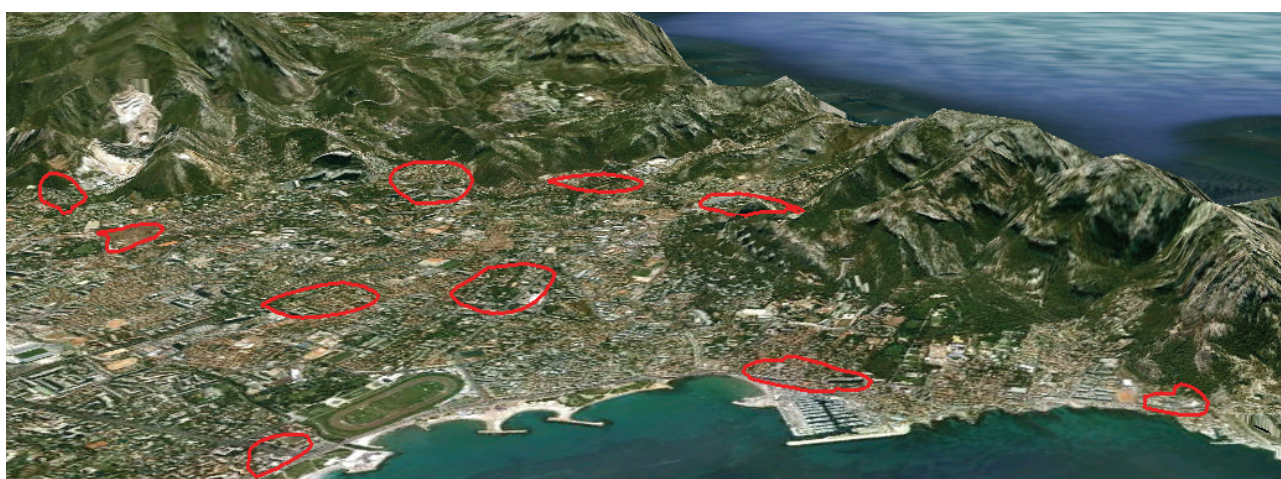
"LA PESTE BETONNIERE A MARSEILLE"

Edition 2 – Juin 2013

Table des aberrations par arrondissement

- *8° et 9° arrondissements* *page 3*
- *7° arrondissement* *page 12*
- *11° arrondissement* *page 34*
- *Vieux Port* *page 43*
- *4° arrondissement* *page 47*
- *14° arrondissement* *page 52*
- *15° et 16° arrondissements* *page 62*
- *Annexe* *page 81*

8° et 9° arrondissements
Association SOS Nature SUD





Les nombreux constats de bétonnage à outrance et de l'urbanisation incohérente qui en découle dont est victime Marseille, ont conduit les différentes associations que nous sommes à se regrouper sous le nom de Laisse Béton. SOS Nature Sud est convaincue que l'extension des territoires urbanisés n'est pas sans impact sur l'environnement : accroissements des prélèvements en eau, augmentation des rejets(eaux pluviales et usées), fragmentation des milieux naturels etc....

Il semble que nos décideurs ès constructions ont oublié que ces réflexions étaient au coeur des conclusions du Grenelle de l'Environnement et qu'il est important de les prendre en compte en les intégrant dans l'élaboration des documents de planification urbaine .

Le projet PLU 2012 tel qui nous est présenté, à forte densification, est loin de répondre à ces impératifs !

Nous gardons , malgré tout, l'espoir d'une prise de conscience efficace et concrète avant qu'il ne soit trop tard.

Vous trouverez, ci joint, quelques relevés de points noirs.

L' Equipe SOS Nature Sud

SOS NATURE SUD - 33, rue Floralia Villa 6 – 13009 Tél. 04 91 72 35 07

Mail : sosnaturesud@free.fr Site : <http://sosnaturesud.free.fr>

Quartier la Madrague de Montredon

• **La Madrague**

Ancienne usine Legré Mante

*Projet de constructions :
280 appartements
34 Villas et des commerces*

Image © 2012 Aerodata International Surveys
© 2012 Google

satellite 23/8/2007 2002 43°13'51.68"N 5°21'28.28"E élév. 37 m



8^{ème} Arrondissement

Soyons acteurs du devenir de nos quartiers

Constatons... Agissons

Déficit en moyens de transports en commun, prédominance de la voiture, bétonnage intensif aux dépens des espaces verts et du patrimoine industriel. Urbanisation incohérente

Panorama cartographique du secteur

Zones naturelles, parcs et espaces verts publics

- Zone naturelle
- Parc et espace vert public

Les transports en commun

- Pôle d'échanges (transports en commun)
- Métro
- Principales lignes de bus
- Tramway
- Voie ferrée

Le réseau routier

- Autoroute
- Réseau principal

Mairie du 4^{ème} secteur
Villa Sagotelle
125 rue du commandant Rolland

Principaux équipements et sites remarquables

- 1 Espace Julien
- 2 Musée Cantini
- 3 Palais de Justice
- 4 Lycées
- 5 Préfecture
- 6 Cinéma Le César
- 7 Cinéma Le Prado
- 8 Hôpital Saint Joseph
- 9 Cinéma Le Chambord
- 10 Parc Chanot, Palais des Congrès et parc des expositions
- 11 France 3 Méditerranée
- 12 La Cité Radieuse (Le Corbusier)
- 13 École Nationale Supérieure de Danse
- 14 Complexe Sportif Jean Bouin
- 15 Hippodrome Borély / Golf club Marseille Borély
- 16 Centre Commercial et cinéma Bonneveine
- 17 Musée d'Art Contemporain
- 18 Piscine Bonneveine
- 19 Piscine d'été de la Pointe Rouge
- 20 École Nationale Supérieure Maritime

Points Noirs

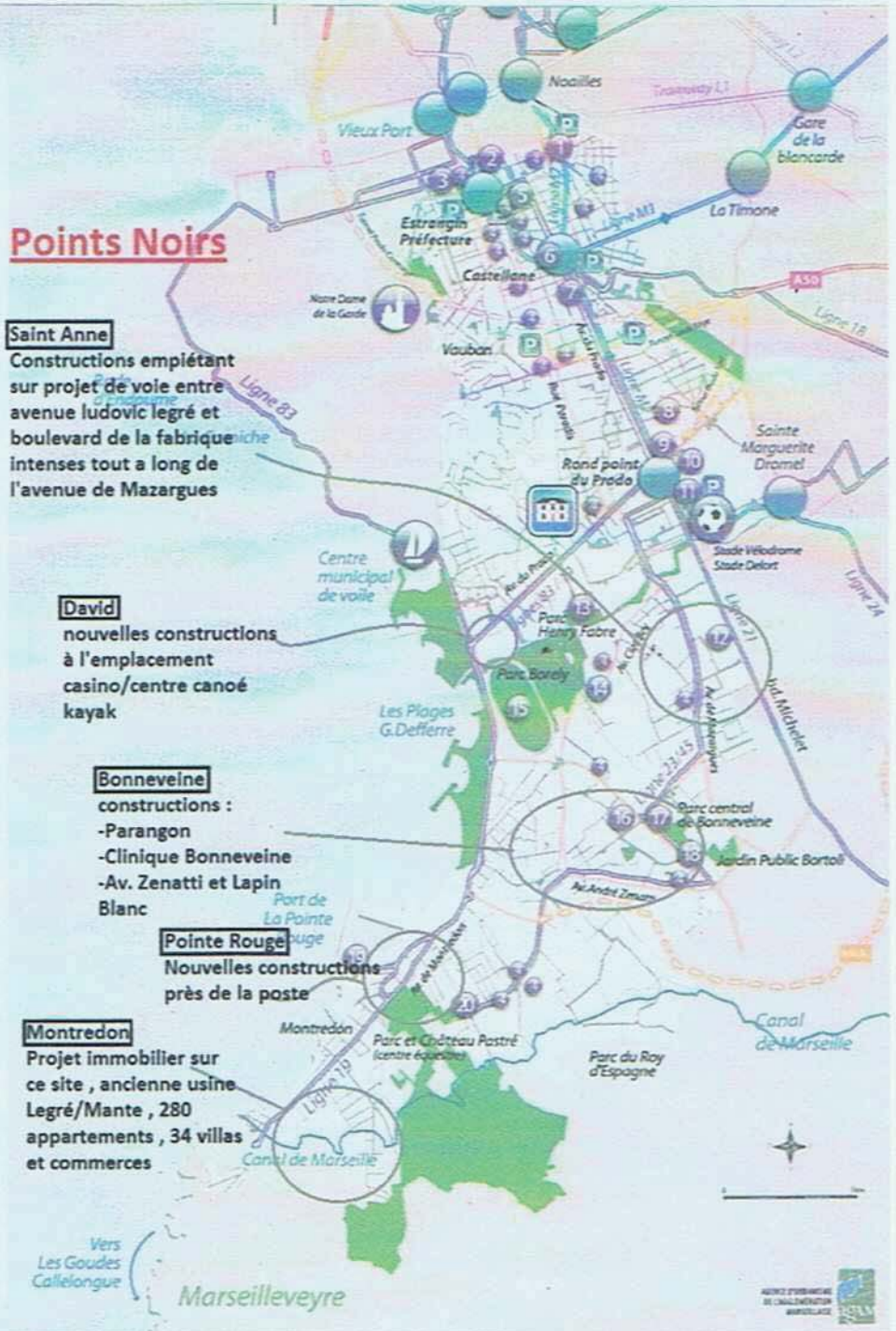
Saint Anne
Constructions empiétant sur projet de voie entre avenue Ludovic Légré et boulevard de la fabrique intenses tout a long de l'avenue de Mazargues

David
nouvelles constructions à l'emplacement casino/centre canoé kayak

Bonneveine
constructions :
-Parangon
-Clinique Bonneveine
-Av. Zenatti et Lapin Blanc

Pointe Rouge
Nouvelles constructions près de la poste

Montredon
Projet immobilier sur ce site, ancienne usine Legré/Mante, 280 appartements, 34 villas et commerces



Quelques chiffres

Superficie : 1.855 Ha
Population recensée en 2009 : 78.916 (total Marseille : 850.602)
42.542 Hab/10.000 m² (4,25 m²)
Logements : 49.213 dont 3.718 HLM soit 7%

Sources :AGAM et Site Marseille

9ème Arrondissement Soyons acteurs du devenir de nos quartiers Constatons... Agissons

déficit en moyens de transports en commun... prédominance de la voiture, bétonnage intensif en périphérie du Parc National des Calanques, notamment sous couvert d'un projet ANRU.

Panorama cartographique du secteur

Zones naturelles, parcs et espaces verts publics

- Zone naturelle
- Parc et espace vert public

Les transports en commun

- Pôle d'échanges transports en commun
- Métro
- Principales lignes de bus
- Tramway
- Voie ferrée

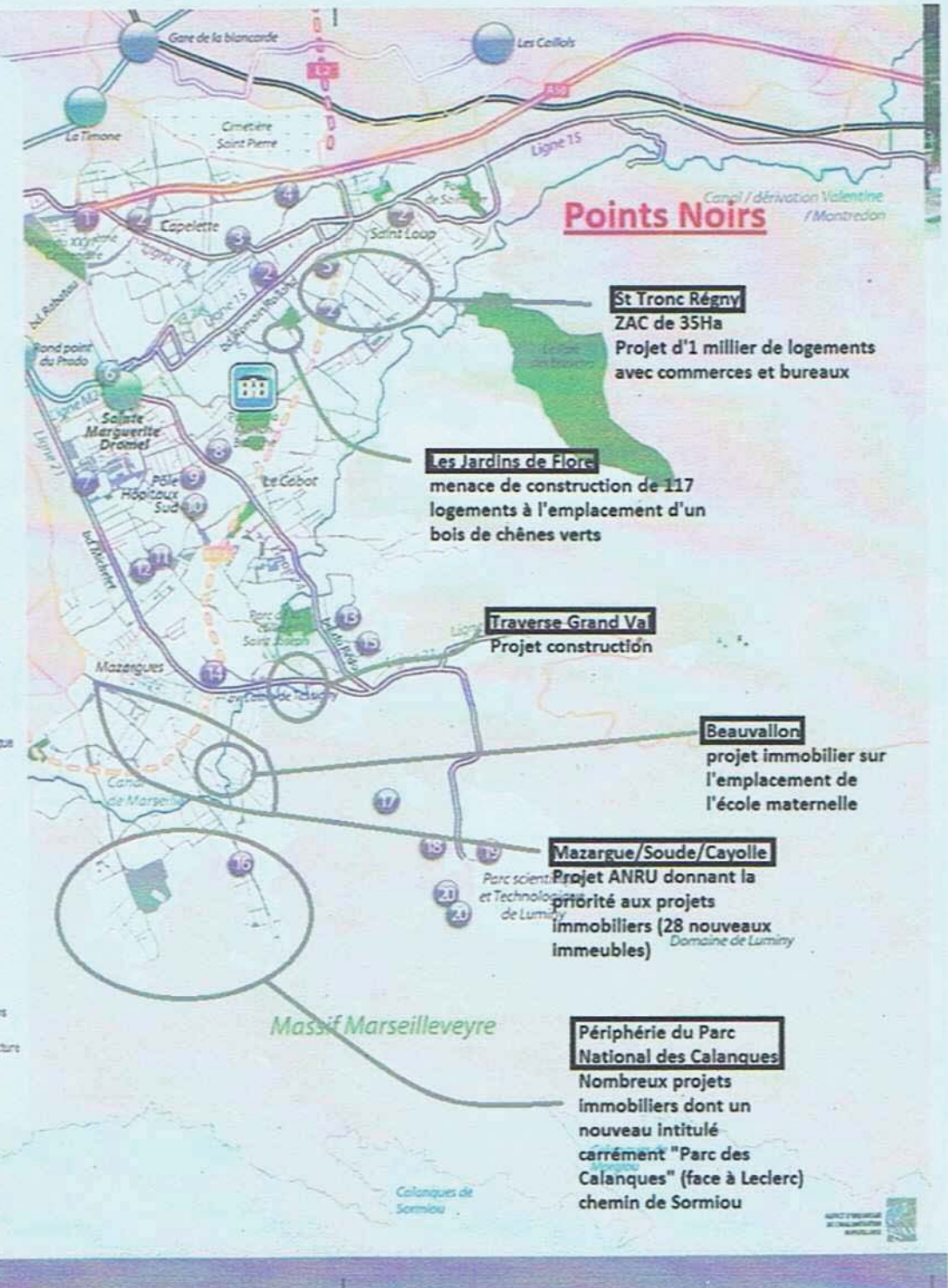
Le réseau routier

- Autoroute
- Réseau principal

Mairie du 5^{ème} secteur
150 bd. Paul Claudel

Principaux équipements et sites remarquables

- 1 Palais Omnisport Marseille Grand Est
- 2 Lycées
- 3 Hippodrome de Port-de-Vieux
- 4 Complexe omnisport Port-de-Vieux
- 5 Centre commercial Saint Loup
- 6 Palais des Sports
- 7 Jardin de la Magalone / Cité de la Musique
- 8 Hôpital Salvator
- 9 Institut Paoli-Calmettes
- 10 Hôpital Sainte Marguerite
- 11 CNRS-Siège Délégation Provence
- 12 Piscine Desautel
- 13 La Rouvière (IGN)
- 14 Centre de Santé Valmaître
- 15 Clinique Clairval
- 16 Maison d'arrêt des Baumettes
- 17 Piscine d'été de Luminy
- 18 Euroméd-école de management
- 19 Faculté de Luminy (Sciences, Sciences du vivant, STAPS)
- 20 École Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille
- 21 École Supérieure des Beaux Arts de Marseille



Quelques chiffres

Superficie : 6324 Ha
Population recensée en 2009 : 76.819Hab (total Marseille : 850.602)
Logements : 34.634 dont 3770 HLM soit 10%

Sources : AGAM et Site Marseille





Projet de l'Agence National de Renouvellement Urbain de la SOUDE

Ce projet de rénovation est coordonné par le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville (GPV).

Les 4 objectifs annoncés de ce projet :

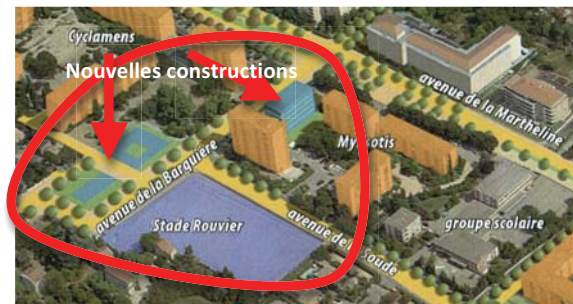
- 1 - Désenclaver le quartier et mieux organiser les circulations
- 2 - Transformer le cadre de vie
- 3 - Améliorer le fonctionnement du quartier et la sécurité
- 4 - Rénover l'habitat

Selon l'ANRU, un projet de renouvellement urbain doit être tourné vers l'humain avant tout comme l'indique son site internet officiel : "**Améliorer en profondeur les conditions de vie des habitants qui y vivent**"

La mise en place des projets doivent correspondre aux attentes et besoins des habitants et donc se faire en concertation avec eux, à leur écoute.

POURTANT :

- **Le projet annoncé sur le secteur est loin d'avoir été établi en concertation !**
- **Les programmes d'aménagements immobiliers prennent le pas sur les espaces et les équipements publics !**



- **Oui aux équipements collectifs d'intérêt général**
 - **Oui aux espaces verts**
 - **Non aux nouvelles constructions**

Les associations "*Bienvenue à la Soude*" "*Confédération Générale du Logement*" et "*SOS Nature Sud*" regroupées avec "*Les indignés de la Barquière*" vous invitent à faire valoir vos avis afin de préserver un cadre de vie de qualité dans votre quartier.

7^o arrondissement

Associations :

- *Ensemble Mieux Vivre Dans Notre Ville*
- *Éducation, Environnement, Générations 7ème EEG7*
- *Gratte Semelle Roucas'Pieds*
- *Les Alpilles*
- *Association de Défense des Intérêts du 7ème ADI 7A*



L'hôtel 4 étoiles est-il la seule possibilité d'aménagement crédible du site Catalans-Giraudon ?



GRAND HÔTEL DES CATALANS OU « LA FOLIE DES HAUTEURS »



DESCRIPTION DU SITE

Le Site de la Plage des Catalans est un Site Emblématique de MARSEILLE.

Cette Plage, énormément prisée des touristes, a vu défiler à travers plusieurs générations des centaines de milliers de Marseillais.

Située en plein Centre Ville, cette plage de sable fin constitue une attraction considérable pendant la saison d'été.

Depuis l'abandon du concessionnaire privée en 2004, cette plage a été laissée à l'abandon, mais une opération réhabilitation est prévue afin de lui redonner et même d'améliorer son lustre d'antan.

SON LUSTRE D'ANTAN ??

En fait, cette plage a connu plusieurs fois la célébrité au cours de son histoire.

Sans remonter aux calandes grecques, ni même aux vestiges romains qui ont donné lieu à des fouilles au large de la plage, on peut citer 4 périodes importantes :

- La création en 1647 des Infirmeries du Lazaret de St Lambert, partiellement à l'origine de la prospérité portuaire de la Ville ; il reste aujourd'hui de cette période la Tour laissée à l'abandon et le très controversé « Mur des Infirmeries »*
- L'arrivée, un peu plus tard, des pêcheurs catalans qui allaient donner leur nom au quartier*
- La période « Napoléon III » où déjà, suite à la construction du Palais du Pharo, les phantasmes les plus fous se développaient : toute la Cour allait venir s'installer à Marseille, avec son cortège de casinos, hôtels de luxe etc... ; (un seul fût construit qui sombra rapidement dans l'oubli – sombre présage).*
- Puis, la Plage devint au 20ème Siècle la grande plage populaire qu'elle demeure aujourd'hui*

HISTORIQUE :

Au début du 20ème Siècle, un industriel M. GIRAUDON décide d'acquérir une parcelle du domaine pour y fabriquer du Sucre.

Cette Usine ne cessera pas de prospérer avec une trentaine de salariés.

Au début des années 2000, un Promoteur Bordelais, de passage à Marseille remarque la Beauté de ce Site. En présence du Maire de Marseille, une proposition voit le jour « Pourquoi pas un Grand Hôtel sur ce lieu ? »

En 2004, par délibération du Conseil Municipal (ci-jointe), la Ville décide une procédure d'expropriation de l'Usine pour édifier le long du bord de mer un sentier du littoral, prétexte à la démolition par ailleurs du Bar des Flots Bleus un peu plus loin.

- 2 -

Qu'à cela ne tienne, la Ville modifie sa position et soutient, à bout de bras, ce projet qui ne s'inscrit dans aucun Plan de Développement cohérent de la Ville et de notre quartier, mais satisferait les desideratas d'un promoteur, en contradiction flagrante avec les décisions antérieures prises au Conseil Municipal.

Pour ce dernier en 2004 (Même majorité qu'aujourd'hui); il s'agissait de « conforter un cheminement piétonnier du littoral en introduisant des Espaces Publics le long du Littoral, permettant des points de Vue particuliers sur la Rade, constituant des Aires de Repos, étapes naturelles de promenades ».

D'autre part, la Ville à partir de 2008, va « mettre la pression » sur le propriétaire de l'Usine pour qu'il vende rapidement son Bien au Groupe Privilège. Le prix de vente très élevé sera un argument de poids. La vente aura lieu en 2009 et la fermeture définitive aura lieu en Février de la même année.

C'est dans ce contexte qu'est apparu le projet d'un vaste complexe hôtelier avec la construction d'un imposant bloc de béton « les pieds dans l'eau » de 41 mètres de haut, ramené rapidement à 27mètres (hauteur imposée par le PLU), surplombant la petite plage des Catalans en lieu et place de l'actuel bâtiment de hauteur très modeste Ets GIRAUDON et fils.

Antérieurement à l'achat, la Ville en Séance du Conseil Municipal du 30 Juin 2008, adopte une nouvelle délibération autorisant la société en nom collectif « Grand Hôtel Plage des Catalans » à déposer toute demande d'autorisation de droits des sols sur le terrain communal d'environ 485m² contiguë au Cercle de Nageurs et aux Ets Giraudon.

En effet, les 2.170m² achetés par le promoteur ne suffisent pas pour construire un Grand Hôtel rentable, il lui faut donc acquérir également les 485m² ainsi que la Boîte de Nuit attenante au Restaurant Calypso.

En Septembre 2008, lors d'une réunion d'information au Pharo, M. BLUM promet une concertation de la population pour l'aménagement de la Plage, séance particulièrement « houleuse ».

LES MOBILISATIONS :

La mobilisation contre ce projet d'Hôtel va rapidement s'organiser et prendre différentes formes :

- dans les conclusions de l'enquête publique de Juin à Juillet 2008, relative à la modification de PLU nécessaire à la réalisation de cette construction, le Commissaire Enquêteur écrit : »les observations consignées dans les 7 registres qu'il a été nécessaire d'ouvrir du fait du nombre d'intervenants «*
- une pétition comportant 1500 signatures a été signée en quelques mois*
- tous les lundis, depuis Juillet 2008, (3ans et demi), des rassemblements se tiennent devant l'Usine*
- des manifestations ponctuelles tout au long des années 2009, 2010, 2011 ont regroupé au total un millier de personnes. Récemment encore, une manifestation a réuni plus de 200 personnes contre des projets immobiliers sur le quartier.*

La mobilisation ne faiblit donc pas alors que certains pensent que la construction de l'Hôtel n'aura pas lieu et d'autres l'inverse

LES ARGUMENTS FAVORABLES A L'HÔTEL

Les arguments d'une partie de la population favorable à l'Hôtel se résument en une phrase « on en a marre de voir « la racaille sur la plage ; enfin on verra des riches et un bel hôtel, ce qui tirera le quartier vers le haut ».

Ces arguments sont difficilement recevables du point de vue démocratique et républicain, mais malheureusement ils trouvent parfois un écho auprès de certain(e)s élu(e)s.

Toutefois, ce ne sont pas (et heureusement) les arguments défendus par les élus favorables au projet.

Alors, quels sont les éléments avancés par ces élus ?

- **L'EMPLOI** : Cet hôtel créerait des emplois locaux – En fait, cette donnée est très hypothétique et aléatoire (dans une grande ville comme Marseille, le chômage ne se résoudra pas à coup d'hôtels de luxe). Ce qui est sûr c'est qu'une trentaine d'emplois industriels (plus les sous-traitants), ont été supprimés sur Marseille.
- **IL S'AGIT D'UNE SOLUTION ECONOMIQUE POUR LA VILLE.**
Ces arguments ne résistent pas à la réflexion : Tout d'abord, Hôtel de Luxe ne correspond plus aujourd'hui à Hôtel de Charme ; il s'agit en général d'énormes masses de béton sans âme. Quant « aux riches clients », on s'apercevra rapidement qu'ils ne contribuent jamais à relever les bénéfices des commerçants, mais en revanche participent à faire grimper considérablement les prix de l'immobilier, éliminant ainsi toute une partie de sa population.
- *Ne choisir comme option pour une grande ville comme Marseille que le tourisme de luxe nous paraît une option non seulement erronée mais dangereuse. Quatre Hôtels de ce type existent déjà dans le secteur et n'ont pas un taux de remplissage permanent. Quant à celui de Borély, il a tout simplement fermé ses portes.*

LES ARGUMENTS DEFAVORABLES A L'HÔTEL

Ils ne manquent pas :

- *La cohérence : La Maronaise, le Restaurant Chez Dédé et plus près des Catalans, les flots Bleus (dernier bar du bord de mer sur la corniche) ont été démolis, le Petit Pavillon sont menacés du même sort ; et cerise sur le gâteau, plus récemment, la construction d'un abri bus sur la plage gênerait la vue (sic) ?, un Hôtel de 27m de haut ne poserait pas de problème ? **Cherchez l'erreur***
- *La construction d'un hôtel de 27m50 de hauteur sur la Plage des Catalans constituerait un dangereux précédent pour l'ensemble du littoral marseillais ; pourquoi ne pas envisager la même chose demain et pour les mêmes « bonnes raisons » sur le long de la Corniche;*

Sur le plan patrimonial, cette construction indigeste constituerait une atteinte par la vue à des sites classés ou inscrits au Patrimoine et menaceraient les Vestiges du Lazaret et de l'Etablissement des Bains Napoléoniens.

- 4 -

LES GÊNES OCCASIONNEES A LA POPULATION

La vue pour certains habitants dévaluerait considérablement leurs biens acquis au Prix incluant l'argument « vue sur mer ».

Monsieur le Maire et certains de ses Adjointes, altruistes en diable qui pour certains sont dans le même cas (parfois même sur la Plage des Catalans) accepteraient-ils une telle nuisance ?

Les troubles apportés par un surcroit de circulation déjà bien encombrée dans ce secteur, ainsi que la pollution s'y rapportant

ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE ET CLIMATIQUE

Madame KOSCIUSKO MORIZET, Ministre d'Etat de l'Ecologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer a présenté le projet de Plan de Prévention des submersions marines suite à la tempête Xynthia du 28 février 2011 qui a mis en évidence la fragilité de certains ouvrages qui on cédé ou ont été submergés par la mer inondant les zones urbanisées. Ce projet de Plan permettra de répondre à ces préoccupations.

Pour le cas qui nous occupe une telle construction aux fondements mal définis constituerait une aberration et un danger potentiel.

La Loi Littoral fait également obligation aux acteurs publics de l'urbanisme de protéger les espaces naturels et remarquables. En pratique la Loi contraint les Communes à déclarer l'inconstructibilité de ces espaces ; une Commune qui ne respecterait pas cet objectif est susceptible de voir son PLU annulé.

Ne pourrait-on pas profiter de l'occasion pour embellir le Littoral Marseillais, sur la portion des Catalans particulièrement emblématique, ceci pour le plus grand intérêt de la ville dans son entier, de sa réputation et de son attractivité touristique.

Cette opération a magnifiquement réussi à l'Estaque, pourquoi pas aux Catalans ?

A l'instar de Montaigne, Vérité au delà de la Canebière, erreur en deçà.

- 5 -

DERNIER ARGUMENT ET NON DES MOINDRES :

L'Hôtel, pour être construit, a besoin de 485 m² détenus par la Mairie. Ne serait-il pas plus judicieux de consacrer l'ensemble du Terrain GIRAUDON (soit plus de 3000m) à un espace public comme prévu par la délibération municipale de 2004, plutôt que de le consacrer à des intérêts privés aux seules fins de rentabilité.

POSITION DES ELUS ET DE L'ADMINISTRATION:

Favorables au Projet : Monsieur Roland BLUM
Monsieur Yves MORAINÉ

Défavorables au Projet : Monsieur Patrick MENUCCI - Maire actuel du Secteur – P.S
Monsieur Jean ROATTA – Maire de secteur (mandature précédente) – UMP
Monsieur Eugène CASELLI – Président de la Communauté Urbaine – P.S

Il est à noter les positions concordantes des 2 Maires de Secteur qui se sont succédé, de tendances politiques différentes.

Il est à noter que moins un élu a d'attache personnelle ou politique avec le quartier de Catalans, plus il est favorable à l'Hôtel

Vigilant par rapport au projet : Monsieur le Préfet

EN CONCLUSION :

La création de cet Hôtel n'a aucune justification sérieuse ni sur le plan économique, écologique, environnemental ou patrimonial.

C'est pourquoi, nous demandons le retrait de ce projet contraire aux intérêts de la Population Marseillaise, et la réalisation d'un projet alternatif plus ambitieux pour notre ville.

DU BETON SUR LA PLAGE DES CATALANS ?

Alors qu'une réservation foncière avait été mise sur le site de l'ancienne usine Giraudon, un promoteur immobilier a racheté l'usine en 2009 et a déposé un permis de construire pour un complexe immobilier de 32 m de haut sur la bande littorale jouxtant le Cercle des Nageurs et privatisant ainsi le bord de mer. La majorité municipale et celle de MPM avaient donné leur feu vert pour la construction de ce complexe.

La mobilisation des citoyens du 7^o arrondissement sous l'impulsion de l'Association Mieux vivre à Marseille dans le 7^o a payé. La hauteur de la construction (si construction il y a) ne devrait pas dépasser 7,5 m d'après les services de la préfecture, autant dire qu'il ne devrait pas y avoir d'hôtel aux Catalans.

La mairie de secteur propose la construction d'une piscine publique en liaison avec le Cercle des Nageurs.

Restons malgré tout vigilants et mobilisés !

DU BETON SUR L'ESPACE CORDERIE ?

La Mairie de Marseille avait décidé de vendre à un promoteur immobilier l'Espace Corderie (angle bd de la Corderie, rue d'Endoume). Celui-ci avait présenté un projet de grand ensemble de 150 logements ce qui devait entraîner la disparition d'un jardin de loisirs pour enfants, d'équipements sportifs collectifs, d'un jeu de boules et des anciens remparts de Marseille. La circulation automobile déjà difficile dans le quartier aurait été fortement dégradée avec l'apparition de plusieurs centaines de véhicules supplémentaires résultant de cette construction.

La mobilisation des citoyens du 7^o arrondissement sous l'impulsion de l'Association Mieux vivre à Marseille dans le 7^o a payé. La construction de l'immeuble tel que prévu est annulé.

La mairie de secteur propose la création d'un jardin partagé, la remise en état des équipements sportifs et la liaison avec le jardin de la Colonne.

Restons malgré tout vigilants et mobilisés !

Livre Noir – association « EEG7 Education, Environnement, Générations 7^e »

Quartier Saint-Lambert Marseille 7^e

2 projets concrets frappés par la bétonisation systématique

Le collège Gaston Defferre

Actuellement situé à l'angle des rues Crinas et Paul Codaccioni, le collège Gaston Defferre est considéré « provisoire » depuis sa construction en 1988. Bâti pour 450 élèves, il a dû en accueillir plus de 600 certaines années, ce qui n'a pas facilité les conditions de travail et de discipline. L'étroitesse du bâtiment, les restrictions de personnel, d'heures et les restrictions budgétaires de l'éducation Nationale, ont aussi contribué à la dégradation de la qualité de l'accueil des élèves et à la « pas toujours très bonne » réputation de l'établissement malgré toute la bonne volonté des enseignants.

Pendant des années, les parents d'élèves se sont mobilisés pour la construction d'un nouvel établissement. Pendant des années, le Conseil Général et la Mairie de Marseille n'ont pas su s'entendre sur ce dossier, le CG réclamant un terrain de 18.000m² pour bâtir un collège 600 avec équipement sportif.

En 2008, l'Armée a bien voulu vendre la caserne d'Aurelle à la Ville de Marseille pour 10M€ au lieu de 28, car il s'agissait d'y construire un équipement public.

En 2012, la Ville accepte enfin de céder une partie de la caserne au CG pour la construction du nouveau collège. On aurait toutes les raisons de se réjouir de cette nouvelle mais la Ville de Marseille réserve 3.500m² aux constructions immobilières de luxe avec vues sur le Vieux-Port. Le CG ne récupère que 12.200m².

Il faudra donc se contenter de cela. Seront alors revus à la baisse certains équipements comme les places de stationnement ou l'amphithéâtre que dote généralement le CG lors de la construction des nouveaux établissements scolaires modernes.

Domage que ce site ne soit pas entièrement dédié à la jeunesse, à la culture et aux sports, quand on sait que le quartier manque cruellement d'équipement leurs étant destinés.

FUTUR COLLEGE GASTON DEFERRE

Site de la Caserne d'Aurelle - Emprise du projet

Caserne d'Aurelle

Fort Saint-Nicolas

Bassin de Carénage

Rampe Saint-Maurice

EMPRISE LOGEMENTS (VILLE)

Avenue de la Corse

Avenue de la Corse

CONSEIL GENERAL
BOUCHES-DU-RHÔNE

- Emprise du projet
- Bâtiment à créer
- Emprise logements (ville)

Le LIEC Lieu Insolite, Ecologique et Culturel

Afin de sauvegarder 2 arbres centenaires, derniers poumons verts d'un quartier dont les petits espaces extérieurs disparaissent.

Pour préserver un écosystème riche, abrité dans les cours intérieures et les jardins privatifs avoisinants, nous proposons, la création d'un endroit original et novateur, sur une parcelle d'environ 835m², située à l'angle des rues Crinas et Sauveur Tobelem dans le 7^e.



Un projet de L.I.E.C. un «Lieu Insolite, Ecologique et Culturel» pour la réhabilitation et l'exploitation du jardin et de la maison, pour en faire un lieu d'exception.

Un lieu, qui en plus de largement profiter à notre quartier, serait aussi tourné vers l'Europe, une plus-value culturelle et sociale pour 2013, et bien au delà.

Un lieu que se réapproprieraient les habitants du quartier désireux de partager, où pourraient se côtoyer et échanger les jeunes et les plus vieux, perpétuant un lien social indispensable dans un paysage urbain de plus en plus froid, permettant aussi d'atténuer les conflits de générations.

Un lieu de qualité, qui proposerait à tous un environnement agréable, reposant et instructif.



Un lieu ambitieux qui susciterait la curiosité des visiteurs et leur proposerait une vitrine de Marseille, originale.

L'extérieur

Un lieu d'exposition à ciel ouvert

Un cinéclub de plein air pour tous

Un boulo-drome.

Un jardin pédagogique, dédié aux élèves des établissements scolaires voisins, qui profiterait aussi aux personnes âgées.

L'intérieur

La maison devient une résidence pour des artistes européens dans le cadre d'échanges culturels

Au rez de chaussée, un atelier sera laissé à la disposition de ceux qui en auraient besoin de façon régulière ou occasionnelle, en fonctionnant sur la base d'un planning équitable. En contrepartie, ils s'engagent à laisser libre à la visite leurs activités. Ces échanges entre habitants du quartier, artistes et visiteurs de passage ne peuvent être qu'enrichissant culturellement, humainement ou socialement.

Pour faire le lien entre l'intérieur et l'extérieur, une bibliothèque au niveau de la terrasse, où tous pourront se retrouver autour d'œuvres liées aux sujets de la programmation et d'un thé ou d'un café.

Fonctionnement

Ce endroit se veut HQE, et énergiquement, le plus autonome possible.

La gestion du site doit être peu coûteuse. Pour cela, nombreux sont les habitants du quartier, motivés pour s'investir bénévolement et fonctionner sur la base d'un planning pour ouvrir, fermer, surveiller, entretenir et animer le L.I.E.C. Associé à un adulte, les jeunes pourront aussi avoir des « missions » et de ce fait, se sentir impliqués et responsabilisés.

Une organisation et une vigilance sérieuse s'imposent mais rien n'est impossible !

Malheureusement, cette parcelle intéresse énormément les promoteurs immobiliers mais il faut rester motivé pour défendre ce projet qui s'inscrit pour un développement visionnaire de notre Ville.

Gratte Semelle Roucas'Pieds 2013



L'association s'est mise en place pour protéger un quartier en colline derrière Notre Dame de la garde, avec un tissu urbain homogène de ruelles et d'escaliers, avec des petites maisons et leurs jardins, entre la place du Terrail et le boulevard Estrangin, à la limite du Roucas Blanc dans le 7^{ème} arrondissement .

Des projets immobiliers, avec des villas trop conséquentes pour le quartier par leur hauteur et l'utilisation complète des parcelles, ne respectent, ni le voisinage, ni l'environnement avec ses jardins.

Nous avons demandé au P.L.U la conservation du quartier au titre de l'article C 123 1 7° du code de l'urbanisme. Cela n'a pas été retenu.

De plus, le quartier a été mis dans une zone UBt1, ce qui ne le protège pas : Ceci correspond à une hauteur de 9 mètres et une superficie de pleine terre de 15%, ce qui est très peu. Actuellement, dans nos rues, la plupart des maisons sont à 7,50 mètres du sol, et la pleine terre à plus de 50%.

Nous avons demandé une zone UB1 ou UB2, plus cohérente à l'existant et permettant la conservation des jardins, en nous appuyant sur les différentes observations que nous avons faites sur le caractère de notre quartier en colline, avec sa forme spécifique d'habitat, son patrimoine bastidaire et son environnement.

Il n'en a toujours pas été tenu compte malgré une forte mobilisation des habitants qui ont remplis le cahier du commissaire enquêteur.

Des constructions trop massives, disproportionnées sont actuellement en cours, et vont à l'encontre du site à protéger et à mettre en valeur, ce qui est inquiétant pour l'avenir du quartier.

Un portail unique de rocailles est actuellement menacé

Un projet immobilier menace un portail de rocailles unique et son jardin rocaillé

-détruisant ainsi un patrimoine rocaillé important et un espace vert

- occasionnant des travaux gigantesques qui bloqueront la circulation pendant de longs mois (la rue de la capitale est étroite, à double sens et le seul accès possible aux habitations de la rue du Pontet et d'une partie de la rue Alfred de Musset)

Gratte Semelle Roucas'pieds se mobilise depuis plusieurs semaines en écrivant au Maire et aux instances concernées, sans succès. Elle demande que le projet soit revu pour assurer la conservation du Jardin et du portail considéré comme unique par les spécialistes



Résidence les Alpilles : un projet de construction d'immeubles rejeté par les habitants.

Un projet larvé (depuis 2002) de plusieurs immeubles sur les hauts de la colline du Roucas-Blanc. Michel KESTER directeur de la SAFIM (foire de Marseille) mais aussi administrateur de Nexity Georges V a été placé sur l'affaire par le secrétaire général de la Mairie de l'époque. Un permis de construire a été déposé par anticipation et une petite Société en Nom Collectif au capital de 1 000 € a été créée pour les besoins.

Le promoteur Nexity par le biais de cette SNC Corniche Kennedy souhaiterait devenir propriétaire d'un lot de 3 hectares de colline que la Mairie serait en mesure de céder. Mais ce lot est inclus dans la copropriété des Alpilles et le promoteur tente par la ruse d'en obtenir son détachement afin d'en disposer librement.

Le terrain avait été préempté par la municipalité des années 1970 afin de sauvegarder une partie des espaces verts et du paysage de la façade maritime de la Corniche. La Mairie est cependant simple copropriétaire de la résidence des Alpilles, à ce titre elle participe aux assemblées générales des copropriétaires. Elle possède 47% des tantièmes ramenés toutefois au nombre des présents et représentés de chaque assemblée.

L'affaire des Alpilles a été portée sur la place publique en 2010, avec la création du collectif des copropriétaires des Alpilles. Les objectifs du collectif : Sauver les espaces verts (coupures vertes entre les constructions existantes). S'opposer au tout béton sur le littoral Corniche et éviter à Marseille de reproduire les erreurs d'autres villes de la Côte d'Azur.

Un collectif qui s'affronte au quotidien à l'intérieur de la copropriété au clan Nexity. Une rude bataille contre un clan soutenu par certains élus municipaux, avec un syndic maintenu en place par la Mairie et plusieurs membres du conseil syndical de la copropriété qui s'allouent les conseils d'un avocat.

Nous avons sélectionné ci-après un article en mesure d'apporter des informations utiles sur les stratagèmes du promoteur et de responsables municipaux, sur les péripéties de cette affaire des Alpilles et les difficultés qu'elle entraîne pour les habitants.

Destruction programmée de la Colline du Roucas-Blanc

Mai 2013. - Où sont les coupables ?

Les politiques étaient pourtant convaincus, les espaces boisés qui entourent les immeubles des Alpilles étaient définitivement classés «espaces protégés», le but étant de conserver cette coupure verte autour du Château THALABOT (dit « Bastido D'ouou Roucas Blanc ») évitant de transformer le paysage du littoral de la Corniche Marseillaise en un mur continu de béton. Mais plus encore ces lieux ayant une histoire, Marseille se devait de les sauvegarder.

Cependant, les affairistes locaux ne l'ont pas entendu ainsi. Une entente formée d'élus, d'un promoteur et d'un syndic a réussi au fil du temps à convaincre un petit nombre d'habitants à renoncer à leurs droits de s'opposer à la construction de nouveaux immeubles (immeubles présentés comme du « haut standing ») sur la colline du Roucas-Blanc.

Mais hormis les quelques défenseurs acquis, ayant participé activement à mettre en place toutes les conditions d'accomplissement du projet, la totalité de la population du quartier a clairement montré son opposition. Des actions sont portées devant les tribunaux et la partie n'est certainement pas gagnée pour ceux qui voudraient des immeubles.

Néanmoins depuis le début 2013, subitement, après des années de négociations et en dépit de franches oppositions, les événements se sont précipités. Des machines infernales ont pris d'assaut la colline et en quelques semaines ont saccagé les lieux abattant des centaines d'arbres. A l'heure où nous écrivons deux « brises roches » s'activent à transformer ce promontoire du Roucas-Blanc en un tas de gravats. Si rien ne les arrête, leur pilonnage va durer des mois dans un bruit obsédant que vous entendez déjà jusqu'au port de la Pointe Rouge.

Un passage en force dans une situation juridique indéfinissable, une stratégie devenue classique, particulièrement dans notre ville où les promoteurs bénéficient de l'appui d'élus de tout bord. Le mode opératoire semble commun à plusieurs projets de construction actuellement contestés :

- Obtenir un permis de construire évitant ou masquant tout inconvénient même majeur qui pourrait apparaître vis-à-vis des lieux, de la population ou de l'environnement.
- Faire croire que le projet de construction est un passage obligé et qu'il est de l'intérêt de tous de l'accepter. Diviser les habitants et dire que les opposants ne défendent que des privilèges ou intérêts personnels.
- Compliquer et rendre la situation incompréhensible. Laisser progressivement à l'abandon les biens convoités, en état de friche ou de ruine.
- Décourager ceux qui souhaitent recourir aux tribunaux. Mieux, faire passer les recours existants pour de sombres manœuvres frauduleuses. Plusieurs articles de presse sur des recours abusifs ayant tenté de forger l'opinion sur la supposée généralisation du phénomène.
- Agir pour mettre les habitants devant le fait accompli, progressivement par des stades successifs irréversibles.

Alors et malgré toute ces difficultés, nous souhaitons adresser à tous le message rassurant qu'à Marseille, sur la Corniche ou au Roucas-Blanc il reste encore des femmes et des hommes capables de défendre notre patrimoine naturel et historique en déjouant les ruses d'affairistes peu scrupuleux. Nous sommes persuadés de notre bon droit.

Association de défense des Intérêts du 7ème Arrondissement ADI7A contact@adi7a.com

Le patrimoine naturel et culturel, les équipements publics et réservations de foncier sacrifiés à Endoume, Bompard, St Victor (7ème)

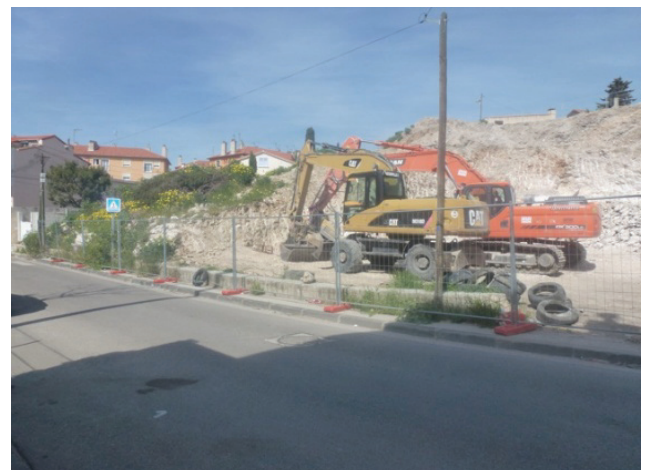
Depuis cinq ans le territoire du 7ème arrondissement a vu "fleurir" de nombreux permis de construire au détriment de son patrimoine naturel ou culturel, et sans aucune considération des besoins en équipements publics pourtant réclamés régulièrement par ses habitants.

Cette situation a provoqué l'incrédulité et la colère des riverains concernés. Car si la légitimité de favoriser de nouveaux logements n'est pas contestable, c'est l'absence totale de prise en compte par les services de la Ville et de MPM des besoins qui est en cause: retards criants accumulés au fil des années pour la préservation ou le maintien d'espaces encore verts, ignorance pour la mise en valeur de certains bâtiments à forte charge historique, mépris des priorités en matière d'aménagements publics tels que collecte sélective, enfouissement des lignes crèches, accessibilité et désenclavements de la voirie et surtout aires de stationnement.

Quatre exemples pris dans différents secteurs de l'arrondissement:

1. A proximité de l'église d' Endoume, les riverains se sont regroupés pour faire obstacle à un projet d'immeuble de 8 appartements sur 14 m de hauteur dont le permis a été accordé malgré les avis défavorables du CIQ et de certains élus. Ce projet, situé au cœur d'un entrelacs d'impasses dans une zone saturée, outre qu'il constitue une verrou pour le quartier, supprime 16 places de stationnement indispensables, sans parler des mois de calvaire subis par les riverains pendant les années de travaux exigés par la spécificité du quartier.

2. A proximité du Théâtre Silvain, au dessus de la traverse Targuist, entre le chemin du Pont et la traverse du Frioul, c'est la construction de 5 villas qui est prévue sur une esplanade mise en réservation par la Ville de Marseille il y a plus de 30 ans. N'ayant pas réalisé les équipements publics proposés à l'époque (parking, crèche, espace vert, raccordement de la Traverse à la rue du Pont), la Ville a finalement revendu cette parcelle et accordé un permis de construire sans même saisir cette opportunité unique dans l'histoire du quartier pour exiger une réservation permettant le désenclavement de la traverse du Frioul et le passage aux véhicules des riverains. Les travaux commencés en février 2012, obstruent définitivement cette traverse de son débouché naturel sur le Chemin du Pont. Ils condamnent également les projets de crèche et de parking publics attendus par les associations et CIQ locaux, avec un report de stationnement d'une vingtaine de véhicules vers les rues adjacentes déjà saturées, et surtout embouteillées durant la saison de spectacles du théâtre Silvain, site lui aussi dépourvu de tout parking.



3. Toujours à proximité du Théâtre Silvain, dans le prolongement du Chemin du Pont en montant, le long de la Rue des flots bleus et en bordure de la copropriété du Parc Montvert, deux parcelles (2800 m²), boisées de pins et d'oliviers rétrocédées à titre gratuit à la Ville de Marseille dans les années 1970 à condition qu'elle assure les travaux de requalibrage de la rue des flots bleus et d'y aménager un espace public. Là aussi, faute d'avoir réalisé dans les trente années suivantes les aménagements publics qui conditionnaient ce don, la Ville a revendu en 2004 les parcelles, utilisées jusqu'à présent comme espace vert et aire de stationnement pour une vingtaine de véhicules. Un permis de construire a été aussitôt accordé pour une douzaine de logements sur 1346m² reportant ainsi dans les rues adjacentes les stationnements supprimés. Là aussi, aucune perspective d'amélioration des voies d'accès et encore moins de maintien d'espaces verts ni de construction de parking collectif de 40 à 50 places pourtant parfaitement envisageable au lieu d'un immeuble à usage privatif.



Toujours dans le 7eme, à l'angle du 72 rue Sainte et la Rue Rigord, se trouvait un bâtiment abritant les 2 plus anciennes savonneries encore intactes parmi la trentaine qui occupaient ce quartier à l'origine dès le 17ème siècle. Parvenues jusqu'à nos jours dans un état exceptionnel, les savonneries la Vielle et La Gavote fonctionnaient encore en 1930.



Selon les architectes, on pouvait y observer des baies appelées *lessugon* qui, selon l'édit de Colbert en 1688, devaient rester ouvertes jour et nuit et à l'intérieur, de vastes salles occupées par les chaudrons de production. En sous sol, on trouvait des travées voutées en *anse de panier* dont la maçonnerie était faite en briques de *tiercenaux*. Sur une vingtaine de mètres on pouvait voir le début d'un tunnel obstrué qui était relié aux autres savonneries du quartier empruntant en souterrain le tracé des rues Sainte et Fort Notre Dame. Outre leurs particularités architecturales et historiques, elles représentaient pour l'identité de notre ville un savoir faire et une activité industrielle phare depuis plusieurs siècle : la fabrication du Savon de Marseille.

Malgré l'alerte donnée lancée dès 2010 sur l'importance de ces savonneries sur le plan patrimonial, elles ont été démolies sans aucun état d'âme le 5 octobre 2012 pour faire place un banal programme immobilier suite à un permis de construire (et on suppose de démolir, mais à aucun moment affiché !) accordé par la Ville le 19 octobre 2010.

Cette démolition est d'autant plus contestable que ces bâtiments, outre leur présence dans le périmètre de 500m d'un site classé, étaient référencés dans la liste des éléments protégés (au titre du L123 - 7 du code de l'urbanisme) du règlement du P.L.U avec une fiche détaillée (#EI 12, page 31, planche 59) prescrivant de respecter *l'intégrité des bâtiments* et surtout *interdisant sa démolition* (page 21, article 13.6.1, 2^{ème} alinéa).

Voilà comment, sont traités au bénéfice de la promotion immobilière, d'une part les règles d'urbanisme, d'autre part le patrimoine industriel et culturel à Marseille, capitale de la Culture 2013 !

Le Plan Local d'Urbanisme, mis à l'enquête publique à l'automne 2012 sans véritable concertation préalable avec les habitants doit être finalement approuvé par les assemblées de la Ville et de la communauté urbaine à la fin Juin 2013.

Il est encore temps de signaler aux élus décideurs et de dénoncer les erreurs d'appréciation, voire les insuffisances ou les complaisances qui ont conduit à saccager irrémédiablement des éléments référents du patrimoine naturel, paysager, industriel ou culturel de nos quartiers.

De même doit on stigmatiser l'impasse inadmissible constatée sur la mise à niveau des équipements publics en particulier dans le 7^{ème} arrondissement alors que les riverains le demandent depuis des années, tant pour l'amélioration de leur cadre de vie et de leur quotidien que pour le rayonnement de leur ville.

11^o arrondissement

Collectif la Denise



LA BASTIDE



Habitation bourgeoise de la fin du XIXe siècle construite pour la famille Nicolas . Dans son parc de plus de 5 hectares, **La Denise** symbolisait le goût des marseillais riches - grands commerçants, négociants, industriels - pour ces « résidences secondaires » et parfois principales. Elles sont nombreuses en périphérie de Marseille et du pays d'Aix. Celle-ci n'était pas remarquable au plan de l'architecture : absence d'ornements significatifs de façades, de modénatures, de terrasses, d'escaliers et de balustrades monumentaux, le plus souvent antérieurs à cette époque. Par contre, le gabarit était classique avec ses deux étages sur Rez-de-chaussée et sa toiture à quatre pentes. A noter ses annexes avec de curieux détails byzantins dans l'une d'elle.

En 2003 , lors de la création du Collectif « *Pour un parc public à la Denise* » la bastide pouvait être restaurée. A l'intérieur, l'escalier était intact ainsi que certaines « gypseries » et fresques caractéristiques.

Sa surface utile de l'ordre de 500m² avec les annexes aurait été parfaitement utilisable après le confortement de certains éléments et l'assainissement du lieu.

Cela demandait une réhabilitation classique, sans particularités. Mais une vraie volonté.

Le défaut total d'entretien a entraîné l'effondrement progressif de la toiture et, par suite, un état de ruine irréversible. La démolition vint à s'imposer pour des raisons de sécurité.

A noter la belle grange en excellent état, à l'entrée est de la propriété.

Encore une fois, il faut admettre qu'il aurait été facile de sauver La Denise voilà dix ans. Son utilisation publique serait aujourd'hui chose faite depuis des années. Le quartier a un besoin ardent d'une Maison des Associations.

2013, Marseille capitale de la culture.

2013, démolition d'une modeste bastide dans un quartier du 11e arrondissement, à Marseille. Un détail de l'histoire de la ville.

Pas pour les citoyens-usagers du secteur.



LE PARC DE LA DENISE



La propriété municipale se trouve aujourd'hui en zone quasi-urbaine, ce qui la rend d'autant plus précieuse. Un parc de nature intact de 5ha5 demeure une opportunité rare de maintenir un « poumon vert » dans des quartiers manquant cruellement d'espaces naturels ouverts au public. Son intérêt écologique est majeur.

D'abord pour **sa couverture végétale.**

De nombreuses espèces d'arbres à la riche diversité parmi lesquels des exemples de splendides platanes jamais taillés, de beaux cèdres, des marronniers, des bouleaux, des pins pignons, des ormes, des frênes, des charmes, des tilleuls, etc, etc.

Des arbustes et des plantes nombreux, habituels ou plus rares, des arbousiers aux genets, des églantiers aux aubépines, des muriers aux liserons, aux plantes aromatiques, et beaucoup d'autres espèces.

Un vrai conservatoire.

Ensuite pour **sa faune**.

Laissons la parole aux spécialistes pour parler des **oiseaux**, une vraie richesse.

Une réserve. Un refuge. (cf. *La Chevêche*).

Pour le reste de la faune sauvage, on retrouve les espèces habituelles en milieu naturel : couleuvres de Montpellier, renards, lézards verts, tarente, orvets, hérissons, crapauds, etc.

Sans compter les papillons très nombreux.

Et les insectes, de la mante religieuse jusqu'aux abeilles, bourdons et autres criquets ou sauterelles. En passant par la modeste coccinelle.

Toutes ces populations forment une richesse inestimable en milieu urbain et un théâtre d'observation précieux. Particulièrement pour les enfants.

Un parc public sillonné de sentiers et de places d'observation et de détente

loin du tumulte et de la pollution atmosphérique. Un havre de tranquillité.

Sécurisé et surveillé, comme il se doit.



POUR UN PARC PUBLIC DANS LES QUARTIERS DE LA VALENTINE ET DES ACCATES

Collectif Pour un Parc Public de 5 hectares à La Denise

Contact : Christian Pourreyron
Téléphone : 06 75 48 52 64
Mail : christian.pourreyron@sfr.fr

1 - HISTORIQUE

2003 - 2004 Devant des projets d'urbanisation de cette propriété municipale de 5 hectares, avec Bastide et dépendance, mobilisation du secteur autour d'un Collectif « **POUR UN PARC PUBLIC A LA DENISE** ».

2004 - 2012 Les projets semblent abandonnés, à l'exception d'une Crèche construite dans la partie sud-ouest de la propriété Parallèlement, l'amorce de la future voie U475 est aménagée. La bastide tombe en ruine.

Depuis 2009, une pétition pour le Parc recueille 1.404 signatures.

AUJOURD'HUI La Municipalité propose la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis comme il se doit à l'enquête publique et a voté la démolition de la bastide au Conseil municipal du 8 octobre 2012. La bastide a été démolie le 05 mars 2013.

2 - PROPOSITIONS DU P.L.U. : Découpage de la propriété en trois zones :

UNE ZONE NATURELLE (NT) « *aménagée pour les loisirs et l'activité touristique* » occuperait les reliefs boisés sur 20% environ du site.

DEUX ZONES CONSTRUCTIBLES (UR) « *tissus discontinus de types petits collectifs et individuels* » une dans une large parcelle allant de la route des Camoins au Chemin des Accates avec une constructibilité de 0,50 ; l'autre longeant le Chemin des Accates avec une constructibilité de 0,25. Ces zones seraient cédées (inévitavelmente) à des aménageurs.

Conséquences : 150 logements bâtis (au minimum) et 400 voitures de plus !

et

L'ENTERREMENT DU PARC PUBLIC !



3 - CE QUE NOUS VOULONS

Au moment où l'urbanisation **dévore** nos quartiers, où la circulation **sature** gravement, où les équipements publics **tardent**, où la pollution de l'air **s'aggrave**, chacun ressent l'obligation de **préserver** les (rares) espaces naturels et de les rendre **accessibles** à tous.

Pour respirer, faire du sport, offrir aux enfants et à leurs éducateurs les bienfaits d'une nature intacte, pour que le lien générationnel et social se renforce, pour que les anciens puissent se promener en toute sécurité pour sauvegarder la forêt, pour que la faune sauvage perdure (la Denise est un conservatoire ornithologique),

LA DENISE DOIT ECHAPPER A L'URBANISATION.

Pas de « square-alibi », mais une vraie réponse au besoin de NATURE d'une population urbaine qui en est privée.

NOUS VOULONS UN PARC PUBLIC

Sachant que la propriété pourrait également recevoir la « Maison des Associations » tant souhaitée.

LA DENISE RESERVE ORNITHOLOGIQUE



Héron cendré

Des relevés ornithologiques ont été faits sur le site de La Denise depuis 2003 ;

La zone étudiée est représentative des espaces naturels de la périphérie Est de Marseille très souvent évoqués par Marcel PAGNOL . Ce milieu jusqu'à présent préservé, accueille une avifaune diversifiée, comme en témoigne les 52 espèces recensées dans le secteur de La Denise, dont la moitié sont nicheuses.

On constate d'abord que le nombre d'espèces observées (plus du quart du nombre total d'espèces recensées sur l'ensemble de la commune de Marseille) est une bonne indication de la qualité des biotopes.

3 types de milieu sont attractifs pour l'avifaune :

- le milieu boisé : prédominant à La Denise ; il attire des espèces forestières comme la Chouette hulotte, le Pic-vert, les mésanges charbonnière, bleue et à longue-queue, la Fauvette à tête noire, le Pinson des arbres, etc. En hiver, ce milieu peut être fréquenté aussi par le Gros-bec. D'autres espèces de passage peuvent être vues : l'Épervier d'Europe, le Gobemouche gris, le Lorient d'Europe et certaines d'entre elles pourraient même y nicher

- le milieu ouvert : certaines espèces hivernantes ou migratrices peuvent y stationner, même brièvement. C'est le cas du Héron cendré (nicheur à La Valentine), la Buse variable (spécialement en hiver), la Cigogne blanche, le Guêpier d'Europe ou la Huppe fasciée.
- le milieu humide : un canal coule en périphérie de la zone. Mais il faut aussi mentionner le petit canal d'arrosage qui traverse La Denise, et qui attire des espèces aussi inattendues que la Bouscarle de Cetti. La Bergeronnette des ruisseaux est une autre espèce fréquemment observée dans le secteur.

La majeure partie des espèces recensées (86%) est protégée par la loi. Certaines de ces espèces font partie des espèces menacées et à surveiller en France.

Notons également que le domaine de La Denise fait partie d'un ensemble plus vaste de milieux naturels arborés (La Reynarde, la Visitation,...). Ces zones contribuent à conserver des corridors écologiques indispensables pour maintenir la biodiversité d'un ensemble que certains qualifient de « poumon vert » de Marseille. Des mesures de conservation sont indispensables pour le maintien de cette richesse.



Mésange Charbonnière

Le Vieux Port

Collectif pour la Réhabilitation du Vieux Port



« Réapproprions-nous le Vieux Port » et au delà notre ville.

Marseille, on connaissait, la mer, le pastis, la Bonne Mère, le Vieux Port,.... Pour le Vieux Port, c'est terminé. A grand renfort de com et contre l'avis des habitants qui ont dit non dans la consultation publique, 141 témoignages contre et 1 pour, le Projet Vieux Port est en cour. Le paysagiste (?!!) du projet, Michel DESVIGNE parle en notre nom et dit avant le démarrage des travaux « Les Marseillais sont, je crois assez heureux, ils n'ont pas besoin de fioriture » et Gaudin d'ajouter, « ce sera la plus grande place d'Europe ! ». Un No Man's land vide, une table rase de notre histoire, de notre culture. Adésias, le Marseille de Marcel Pagnol, la partie de Carte avec Marius et Monsieur Brun, adieu la tradition, notre identité est méprisée. Michel Desvignes Bétonne le tout en déclarant « ce ne sera finalement qu'un sol, simple, unitaire, homogène »,... « un port très minéral ».





« même sur les photos y a pas d'arbres ». Très minéral ! Mais pourquoi ?...

Aujourd'hui les politiques locaux n'ont plus besoin de nous pour faire de la politique, ils saccagent notre ville, ils saccagent notre histoire.

C'est à nous de nous réemparer notre ville, de retrouver notre fierté.

Les élus de Marseille jettent des millions dans des projets de bétonnage débile alors que nous n'avons pas d'argent pour bouffer !



MARSEILLE PROVENCE METROPOLE | SEMI-PIETONNISATION DU VIEUX-PORT |
MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE MANDATAIRE | FOSTER & PARTNERS | TANGRAM ARCHITECTES | INGEROP | YANN KERSALE

« OUAOU ! c'est quoi ? » Un miroir. « C'est n'importe quoi ! »

**Marseille ville ridicule !
Quelle idéologie se cache derrière ce symbole ?
Qui décide ce genre d'abbération ?**

Le délirant « projet Vieux Port » a coûté 36 millions d'euros et Jean VIARD qui est semble-t-il est « l'architecte » de ce projet, signale au moment de sa présentation en février 2012 qu'une enveloppe de 40 millions arrive pour la poursuite du projet. 40 millions, comme ça ! , bientôt !

Soyons partis prenante de ce nouvel investissement et poussons les politiques à nous entendre !

Nous, « le collectif Vieux Port », même si nous n'avons pas pu empêché le démarrage des travaux, pris de vitesse par la concertation bâclée et une com bien ficelée, nous avons engagé **une procédure en annulation du permis de construire dans les délais légaux pour vice de procédure et absence d'intérêt général.**

Si nous gagnons, que le permis est annulé, ils devront remettre le port à l'identique. Ils en ont les moyens avec l'enveloppe des 40 millions. Et si nous ne gagnons pas complètement nous serons prêts pour nous faire entendre sur les aménagements à venir.

Par exemple la demande la plus récurrente citée dans les 14 pages de témoignages retranscrits dans l'enquête publique (pages 20 à 34 de l'enquête) est pour d'avantage d'espaces verts.

Le Vieux Port appartient aux Marseillais, nous devons participer à son aménagement !

Collectif pour la réhabilitation du Vieux Port

Plus d'infos au 06 34 90 56 04

4^o arrondissement

Collectif SOS Longchamp



PARC LONGCHAMP

Les bétonneurs du Parc

Le Palais Longchamp est inscrit dans la mémoire des Marseillais comme le symbole de l'arrivée à Marseille des eaux de la Durance. Ouvrage monumental réalisé entre 1850 et 1860 par Espérandieu et Montricher, il est aujourd'hui un des rares lieux touristiques de la ville. Classé aux Monuments Historiques ainsi que les jardins qui le joutent en 1999, il devrait de ce fait être protégé contre les promoteurs. Pourtant aujourd'hui un projet de parking risque de le mutiler et de transformer le dernier poumon vert du centre ville en aspirateur à voitures.

Le Parc Longchamp à Marseille, c'est sept hectares d'espaces verts en plein centre ville. Pour mémoire, à Lyon, le Parc de la Tête d'Or en compte 117 ! C'est aussi avec un million de visiteurs par an le parc le plus fréquenté de la Ville avec Borély. Il se divise en deux parties : le « plateau », partie haute situé directement derrière le Palais et l'ancien Jardin Zoologique situé entre le bd Cassini et le bd du Jardin Zoologique.

Fermé en 1985 pour diverses raisons, le zoo aurait dû normalement laisser place à un espace public aménagé et protégé au même titre que la partie haute, d'autant que ces 4 hectares occupés précédemment par le jardin botanique abritent des espèces végétales rares et des arbres de haute tige classés « arbres vénérables » en raison de leur âge et à préserver en priorité.

Historique

Dès 1993, la Ville commence à porter atteinte à cet espace préservé en créant une aire de stationnement pour les municipaux. L'aqueduc qui enjambe le jardin est fermé par des claustra et quelques centaines de m² sont ainsi fermés au public.

En 1995, face à l'inquiétude des riverains, Jean-Claude Gaudin et son premier adjoint Renaud Muselier prennent l'engagement de faire inscrire « *la totalité du jardin zoologique en zone non constructible* » et affirment dans leur programme « *Ce parc est l'unique poumon vert des arrondissements du 3^{ème} secteur... Nous proposerons sa réinscription en zone verte lors de la prochaine révision du POS et ferons tout pour que ce site devienne le lieu de rencontre privilégié des habitants* ».

En 2000 lors de la révision du POS, les promesses sont déjà loin ...

Le 10 octobre 2000 est présenté le **Projet Grand Longchamp** par le maire de secteur, qui annonce la réalisation « *d'un parking de 300 places au bas du Jardin Zoologique, sous le bâtiment de la Police des Parcs, et le classement de la totalité du jardin en EBC* ».

Le 18 février 2002 : nouvelle présentation du Projet Grand Longchamp, la Ville annonce : « *En 2004/2005, un parking de proximité de 360 places verra le jour sur un emplacement réservé situé le long du bd du Jardin Zoologique* ». Odile Blanc, architecte du projet, émet des réserves et « *rappelle la difficulté de proposer l'implantation de nouveaux parkings alors que le P.D.U. s'oriente vers une forte limitation des véhicules en centre ville* ».

Sur les plans apparaissent 3 projets de parkings : le premier bd du Jardin Zoologique à hauteur du métro, le deuxième sous la butte de l'Observatoire, le 3^{ème} bd de Montricher. Un 4^{ème} est envisagé au début de la rue Kruger sur un terrain appartenant à la SNCF. Par courrier en date du 11 février 2002, Mme Servant, Adjointe aux Permis de Construire, confirme la réservation d'un terrain au bas du bd du Jardin Zoologique, sous la Police des Parcs. **Les riverains et les associations ayant donné un accord de principe, une réunion d'information est prévue à une date ultérieure.....tellement ultérieure que nous l'attendons toujours.**

Un projet dévastateur

En février 2007 la réunion d'information promise en 2004 se fait attendre mais dès novembre 2006 la société Q PARK a déposé une demande de permis de construire pour un parking de 626 places à l'angle du bd Cassini et du bd du Jardin Zoologique .

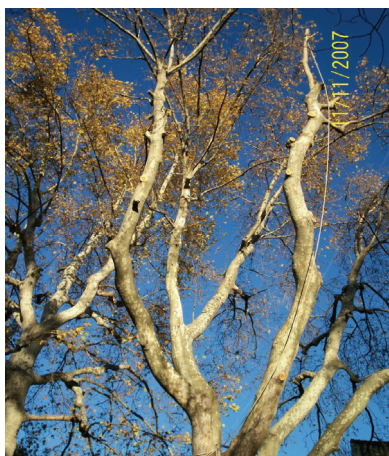
Ce projet monté dans la plus grande opacité ne sera connu des riverains que grâce à des indiscrétions : même au moment où l'affichage de l'autorisation de construire est fait sur le terrain, il est impossible de joindre les responsables et de consulter le dossier d'urbanisme. Il faudra de nombreux jours et d'innombrables interventions pour que les documents soient visibles et révèlent l'étendu du désastre programmé : il n'est plus question de réaliser de petits parkings de proximité bien intégré au site mais de **supprimer une partie de l'ancien Jardin Zoologique pour édifier un méga parking de 600 places sur six niveaux et ce en plein cœur d'un site classé.**

Ce projet entrainera la destruction immédiate de la couverture végétale de la parcelle concernée : 22 arbres dont certains sont classés « arbres vénérables » en raison de leur âge et de leur beauté. A terme c'est l'ensemble de la végétation du jardin qui est menacée de « stress hydrique », en clair de mort prématurée par sécheresse.

Ce projet entrainera sur le site un afflux de véhicules estimé à 1500 par jour et signera donc la disparition de la dernière parcelle de territoire marseillais encore respirable dans la ville la plus polluée de France.

Sans parler de l'incidence sur les difficultés de circulation autour du site, **ce projet aura donc à très court terme un impact énorme sur la vie et la santé des marseillais** : un million de visiteurs viendront respirer les émanations nocives émises par les bouches d'aération situées en surface.

Un des arbres « vénérables »et ce qu'il en reste !



Quatre ans de lutte

Depuis six ans maintenant les riverains soutenus par d'innombrables sympathisants se battent contre ce projet aberrant.

Un premier recours déposé devant le tribunal administratif a été rejeté. L'appel devant la cour administrative d'appel a été rejeté également le 15 mars 2012.

Certains attendus du tribunal laissent perplexe. Exemple : « *le mur de soutènement actuellement en **Pierre de tailles** sera reconstruit en **béton** habillé d'un parement ... qui s'insèrera en harmonie avec les composantes du site* ». Ou encore : « *la construction du parc de stationnement rend nécessaire l'abattage de 25 arbres (sur 91, soit près d'un tiers tout de même) mais le seul revêtant « un caractère patrimonial » serait situé « en dehors et à une distance suffisante du parking pour ne pas subir la conséquence des travaux* ». Il suffit de se promener dans le jardin pour se convaincre du contraire, et quant à la similitude esthétique entre béton et pierre de taille elle n'est pas évidente.

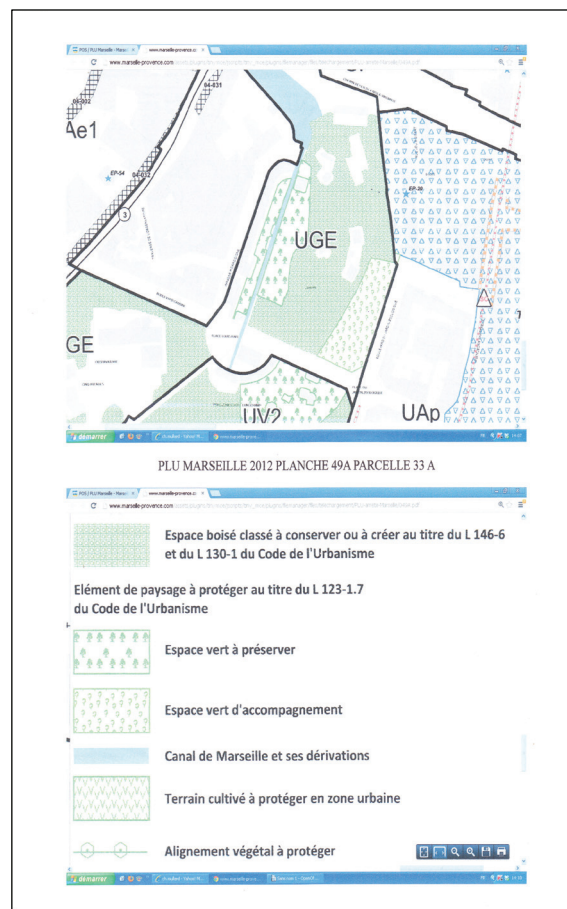
On retient aussi que « *la construction d'un équipement public d'intérêt général sur le domaine public appartenant à la commune de Marseille ne nécessite pas d'autre autorisation que le permis de construire....* ». On a du mal dans ce cas particulier à voir clairement où est l'intérêt général. En revanche on voit très bien où sont les intérêts particuliers. On peut se demander à quoi sert de voter la préservation de certains sites qui comme Longchamp revêtent une importance historique, patrimoniale et humaine inestimable si c'est pour ensuite les livrer aux promoteurs. **Car dans ce projet de parking il ne faut voir rien d'autre que la cession d'un patrimoine national à des promoteurs privés en vue de réaliser un profit. Profit garanti car la remise en état des lieux se fera aux frais du contribuable marseillais qui couvrira également le déficit d'exploitation.**

On constate aujourd'hui que les 4^{ème} et 5^{ème} arrondissements proposent une offre en matière de stationnement bien supérieure à la demande et sont en train de devenir le **principal aspirateur à voitures de la ville**. Tous les parkings récemment ouverts (Chave, Blancarde, Vallier, Proxipark de Sébastopol) peinent à trouver le client et leur proximité n'a en rien résolu les problèmes de circulation et de stationnement très importants dans ces quartiers centraux. Problèmes qui d'ailleurs ne semblent pas préoccuper outre mesure les élus puisque le 3^{ème} secteur tout entier est pris d'une frénésie immobilière incontrôlable, et tant pis si les immeubles construits sont en déficit de parking avant même la pose de la première pierre. De plus, afin de justifier son projet la Ville vient de décider d'interdire le stationnement résident entre le bd Camille Flammarion et le bd du jardin Zoologique : en créant la pénurie de stationnement, on espère créer la demande...

Le dossier est actuellement entre les mains de M.Caselli, président de la Communauté Urbaine. Il est certain que depuis la délivrance de l'autorisation de construire certaines normes ont pu changer notamment en matière de sécurité, ce qui contraindrait la société Q Park à revoir ses dossiers. De plus le nouveau **Plan de Déplacement Urbain (PDU)** met une fois de plus l'accent sur les modes de déplacement peu polluants et vise à favoriser le développement des transports en commun et à éviter d'attirer les véhicules en centre ville. Il est évident que la construction d'un parking supplémentaire dans des quartiers centraux est en totale contradiction avec les exigences du PDU et les buts à atteindre.

La révision du Plan Local d'Urbanisme entre dans sa phase finale. On constate que sur le projet de PLU qui remplace l'ancien POS l'Espace Boisé Classé de Longchamp a été sévèrement rogné au profit de zones beaucoup moins protégées comme « *espace vert à préserver* » ou encore « *espace vert d'accompagnement* ». C'est ainsi que toute la partie du jardin qui s'étend le long du bd Cassini et de l'impasse Ricard-Digne jusqu'au parking de la rue Jeanne Jugan sort de la zone EBC. Quant on sait qu'en définitive le classement EBC n'a pas empêché un projet de parking de voir le jour avec la bénédiction de la Commission Nationale des Monuments Historiques, on peut s'attendre au pire.

Planche du PLU 2013 : la zone UGE correspond au Jardin Zoologique, l'EBC retrécit



Marseille détient aujourd'hui quelques tristes records : c'est la ville la plus embouteillée et la plus polluée de France. Des décennies de politique urbaine incohérente et irresponsable uniquement axée sur le profit et la rentabilité immédiate, sans souci du long terme ont conduit à ce triste état de fait.



Collectif S.O.S Longchamp
www.parc-longchamp.org
sos.longchamp@voila.fr
06 70 89 39 10

14^o arrondissement

Collectif Château Bel Air



Bastide Bel Air

Contacts et infos :

labastidebelair@gmail.com

collectifchateaubelair@gmail.com

<http://labastide.jimdo.com/>

Textes extraits du projet de fin d'études d'Antoine Ferrero, Architecte
Etude complète disponible sur demande



Depuis quelques années, au nord du quartier de la Belle de Mai, au croisement avec les quartiers de Saint-Barthélemy et Saint-Just, les derniers espaces verts utilisés par les habitants comme lieux de promenade palliant ainsi le manque patent d'espace public disparaissent sous la construction massive de résidences sécurisées.

L'aboutissement de cette logique, tend vers une individualisation de la société, favorisant les

déplacements en voiture et occasionnant une perte de la convivialité au sein de l'espace public réduit à l'état de route, trottoir et places de parking.

La Bastide Bel-Air, ancienne caserne de la gendarmerie et désormais friche militaire, a jusqu'à présent échappé à cette logique de densification immobilière mais c'est le même sort qui semble guetter son espace boisé classé de 9 440 m²...

La Communauté Urbaine de Marseille propose la création d'un ensemble immobilier privé constitué de 80 logements d'une surface hors-œuvre nette avoisinant les 6 600 m², utilisant ainsi la totalité du COS sans se soucier de l'impact produit sur les alentours autant en terme d'augmentation du trafic automobile, de destruction du patrimoine marseillais ou encore de disparition de la biodiversité urbaine.

En se basant sur l'**article 5 de la charte de Venise** « **La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société** » une nouvelle utilisation du parc et de ses bâtiments peut être définie en fonction des attentes des habitants, de sa situation actuelle et d'une analyse du site qui permettrait de réaffirmer l'identité du quartier et de permettre des relations entre celui-ci et les nouveaux « usagers. »

Introduction

Le dessin d'un parc n'est pas l'objectif final du processus de projet, le but est de donner la possibilité aux acteurs de terrain de se projeter dans l'espace, de se l'approprier selon des règles et de gérer une nouvelle manière de vivre ensemble.

Au cours du 21^{ème} siècle, la civilisation va être amenée à se modifier, et une des facettes du métier d'architecte est, peut-être, d'accompagner ce changement qui s'annonce radical s'il n'est pas amené vers la sobriété dès à présent.

Le rôle de l'architecte va aussi être celui d'un accompagnateur, un conseiller, un révélateur de possibles à une époque où les hommes perdent conscience du rôle qu'ils ont à jouer dans fabrication de la ville. Là où l'architecte peut mettre son grain de sable c'est dans les relations existantes mais timides ou oubliées qu'il peut dévoiler avec délicatesse. Si effectivement ce quartier manque de cohésion parce que, encore plus qu'ailleurs, les gens n'ont pas les opportunités de se rencontrer et d'échanger, alors c'est effectivement ce rôle de médiateur d'espace qu'il faut avoir à présent pour sauvegarder ce lieu rare et en faire un espace habité. L'enjeu est alors de répondre à un besoin avec autant de clairvoyance que l'aviateur perdu dans un lieu inconnu à cette demande du Petit Prince :
S'il vous plaît... dessine-moi un mouton !

« Les bastides - sorte de ville à la campagne - sont à Marseille inséparables d'un mode de vie urbain, tant bourgeois que populaire. » à propos des Bastides au 19^{ème} siècle

Jean-Claude Chamboredon,
Bastides et cabanons, Enquête, La ville des sciences sociales, 1996,
<http://enquete.revues.org/document843.html>



Le site

a - évolution historique, typologique et sociale

Ce quartier, très disparate est le fruit de plusieurs périodes d'urbanisations étalées dans le temps et reflétant chacune son époque. Historiquement, perché en haut de la colline, se trouvait le couvent des Carmélites qui semblait faire écho à la Maternité situé sur la colline de l'autre côté du vallon. Dans ce vallon on retrouve la fin du noyau villageois de la Belle de Mai qui vient s'arrêter sur la colline de Saint-Barthélemy. La colline est lotie par endroits de petits hameaux de maisons individuelles, souvent entourées de murs de soutènement. La Bastide [et son parc] est dans cette situation, cachée par un mur de 6 m, elle s'isole de la rue par une densité végétale hors du commun. Dans la rue se trouvent les manufactures, elles se sont installées le long du ruisseau de Plombières et ont densifié le site de manière industrielle. Autour, on retrouve le village de Saint-Barthélemy, quelques hameaux et de nombreuses exploitations agricoles (fermes et bastides).

Après la seconde guerre mondiale « La bourgeoisie marseillaise soutint activement les projets d'urbanisation du terroir, [...] : si en d'autres temps ces terrains avaient assuré un revenu grâce au vin, ils l'assureraient désormais grâce au béton. La plupart des bastides furent vendues, et l'on y bâtit des ensembles résidentiels ou des HLM. »*

Puis à la fin des années 1960, la construction de la passerelle autoroutière de Plombières crée une césure dans le tissu villageois du quartier en opérant une mise à l'écart que la petite place Burel a bien du mal à combler. Le couvent disparaît au cours des années 1980 pour laisser place à un collège tournant le dos à la nature qui l'entoure.

Et à la fin des années 2000, fleurissent sur tous les derniers espaces naturels des résidences sécurisées continuant ce processus de densification monofonctionnelle par le logement.

b- La Bastide Bel-Air, territoire de l'entre-deux

La bastide (nom générique du domaine) se définit par l'union de la maison du maître (château ou maison bourgeoise) et des bâtiments d'exploitation occupés par une domesticité paysanne, préposée à l'exploitation du domaine.*

Le domaine est composé d'un parc boisé d'un hectare et de la maison de maître située au point culminant de la propriété, emblème du lieu. Un ancien garage s'accôle à cette maison et en fond de parcelle se trouvent les vestiges d'une maison de jardin dont il subsiste la charpente et deux cabanons en brique. La dépendance située en milieu de parcours est en lien avec l'entrée du parc par une allée de platanes et de cyprès débordants sur la rue et isolant le lieu de la ville grâce à une densité végétale. La Bastide Bel-Air, comme la traverse, souffre d'un problème de visibilité proche. En hauteur par rapport à la rue, son portail portant des stigmates du passage de différentes populations, pas toujours très attentionnées, au premier abord elle n'invite pas au partage. De plus elle est dans l'imaginaire collectif une maison bourgeoise, inaccessible et délaissée, actuellement au profit des plus démunis marginalisés.

Elle est malgré tout le fond de scène de la seule opération d'architecture « savante » du quartier : les HBM de Gaston Castel. Lors de la conception, l'opération faisait front sur le boulevard Burel, face aux manufactures, l'entrée monumentale s'alignait sur le seul bâtiment offrant pignon sur rue. Du côté rue du docteur Léon Perrin, l'architecte disposait une série de petits immeubles permettant des percées vers la colline et un léger décalage du bâtiment dans le prolongement de l'entrée conduisait le regard vers le chemin menant à une ferme dotée d'une immense exploitation agricole. Il s'installait, par cette composition, dans une relation industrie-campagne en faisant le choix de continuer la ville en se tournant vers l'agriculture et la nature.

Aujourd'hui, après la disparition des deux entités symboliques sur lesquels Gaston Castel s'est jadis basé, la Bastide Bel-Air est donc mise en valeur en tant que symbole d'une relation ville-campagne, s'accrochant d'une part à la rue et se développant le long de la pente, elle peut ainsi être considérée comme un territoire de liaison.

c- Intentions

Au vu de l'analyse, ce territoire dévoile des potentiels délaissés : une place qui n'est pas vécue, un parc inconnu des habitants, un patrimoine oublié...

L'enjeu pour ces « espaces publics » est de redevenir des espaces habités, réintégrés dans la pratique quotidienne des habitants des deux quartiers qui les entourent.

D'un côté, la restructuration du nœud urbain entre la Belle de Mai et Saint-Barthélemy, passe par une modification des espaces extérieurs existants (trottoir, place de parking, route) pour en faire un passage agréable et permettre de favoriser les relations autour d'une place retrouvée.

D'autre part, l'opportunité de la Bastide, un espace naturel exceptionnel valorisable en agissant en toute sobriété, énonçant ainsi un changement de paradigme déjà perçu par Gaston Castel en 1930 : la Nature comme repère nécessaire à l'être humain.

Alors comment insuffler de la vie dans ce parc ?

L'espace existe. Une fois qu'on prend le temps de le regarder attentivement, il recèle de merveilles et de surprises. Son défaut alors n'est pas ce qu'il est en dedans mais comment il est perçu du dehors. Pour savoir comment le faire habiter, il faut savoir comment faire évoluer le regard des gens. Pour donner du sens à ce lieu, il faut demander directement à ces gens ce qu'ils aimeraient y trouver. C'est une première partie du travail, la récolte d'un programme en consultant le plus largement possible les différentes couches sociales de la population, les associations, la mairie de secteur : ces gens qui vivent au quotidien ce quartier.

Témoignages :

« Je ne peux que regretter que l'on ait laissé se délabrer un bâtiment classé en renonçant aux projets divers conservant la bastide. Il ne nous reste que peu de patrimoine dans les quartiers nord, préservons le au maximum. »

Pierre, voisin

« La priorité consisterait, à mon sens, à une réhabilitation de la bastide et de son parc en espaces verts publics. En effet, l'environnement urbain très marqué et nuisant de ce quartier justifie d'autant plus ma proposition que la carence de ce type d'équipement y est patente. »

Garo Hovsepian, Maire des 13^e/14^earrondissements

« Nous travaillons à la resocialisation des personnes dans la rue par la restauration d'un site, avec un aménagement de chambres individuelles, d'espaces intimes qui n'existent pas dans les unités d'hébergement d'urgence »

Gérald, travailleur social

« Dans le quartier il se ressent une division entre les communautés ethniques. Une division qui s'oublie lorsque les ateliers rassemblent les enfants et leurs familles. »

Félix, artiste-animateur d'atelier pour enfants

« Ici, il n'y a rien à faire. On va à Dromel pour voir nos potes ! »

Collégiennes

« Préservation de terres arables, cultivées ou cultivables, et désormais protégées de l'urbanisation : pour permettre le développement d'activités économiques agricoles ou de jardin partagés »

Futur PLU de la Ville de Marseille

« Quand je peux, je répare. Mais il y des gens qui viennent et quand ils voient que c'est tout cassé, ils cassent encore plus... C'est dommage, c'est un beau château... »

Mohammed, habitant de la Bastide

« Un lieu de repos, de jeux pour les enfants », « Un centre aéré », « Un centre social », « De la Nature, pour pouvoir visiter », « Une antenne des restos du coeur »

Élèves de 17 à 50 ans de l'auto-école de Plombières

« Le parc est très important pour la biodiversité ainsi que pour le miel des abeilles. »

Steffie, Présidente de l'association "Les Jardins de l'Artichaut"

« Le quartier manque d'espaces verts... et d'un lieu de rassemblement pour les jeunes et les anciens. »

Entraîneur du Burel Football Club

« Il faudrait un parc avec des activités, un lieu de liberté, on en a marre du béton ! »

Riverain



Conclusion

La démarche, au final, peut se définir comme un projet urbain alternatif :

Un site analysé au maximum, une dépense minimum de matière et ainsi proposer le départ d'une vie urbaine soutenable. La réflexion s'est axée principalement sur la présence de la Nature comme élément unificateur, car bien que déjà présente sur le site, elle n'est pas vécue ni partagée par les gens qui font ce quartier, alors que paradoxalement ils sont les premiers demandeurs. L'important est dès lors de donner la capacité à chacun de voir son mouton à travers la caisse, en la perçant soigneusement de trous pour le laisser respirer. Lui donner du sens et de la visibilité. La Bastide est déjà un point de repère dans le territoire marseillais, visible de loin (train, autoroute, rue), elle évolue en parc urbain en relation avec les quartiers nord et le centre populaire. Le parc ne devient pas objet pour lui-même mais se réinsère dans le quartier pour devenir un lieu public sécurisé par la présence de tous. Un lieu de partage où se recréer un rapport à l'autre pour s'épanouir chacun dans la diversité. La sobriété des interventions architecturales est nécessaire pour conserver cette image de lieu de villégiature propice à la réflexion, permettant une exploitation du territoire alliant à la fois le plaisir et la production du jardin.

La Bastide est donc un espace naturel et social qui « invite à la réflexion sur le rapport entre la ville et la nature, le sauvage et l'apprivoisé, le passé et le futur. »*

La Bastide redevient le symbole d'un rêve actuel : une nature accessible au centre de la ville. Un lieu des cultures et d'expérimentations pour retrouver un rapport à l'autre et la Terre.

Relevé botanique par Maxime DIEDAT Étudiant paysagiste - ÉNSPaysage Marseille

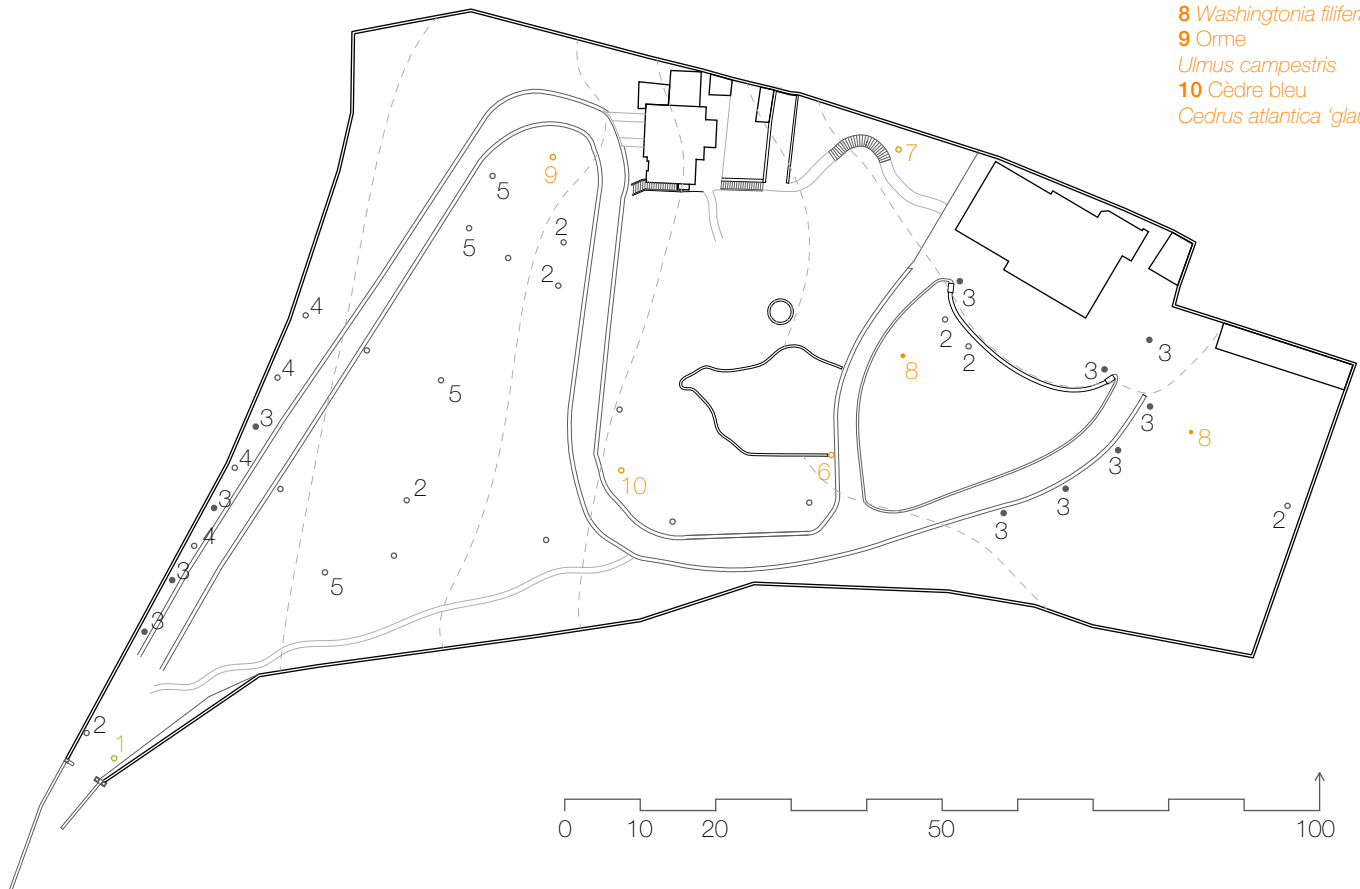
Le parc de la villa Bel Air est le vestige d'un jardin de bastide. Sa végétation se compose ainsi en deux familles. D'abord les végétaux issus de l'aménagement originel du jardin. Et ensuite, des plantes colonisatrices d'espaces en friche, appelées rudérales.

Pour les premières, la strate arborée se compose d'arbres ornementaux, comme le Sophora, le Cèdre ou le Washingtonia. La plantation est faite pour qu'il s'agisse d'**arbres remarquables isolés**, à la façon des jardins français 19^e. On retrouve également les vestiges d'**alignements de Cyprès et de Platanes**. Ces derniers sont globalement abîmés, fruit d'un élagage mal effectué.

Pour les végétaux spontanés, on retrouve un cortège floristique qui se resème aisément ; comme l'arbre de Judée, Pin d'Alep et l'Orme ; et qui offrent un renouvellement de la végétation.

Les préconisations pour la strate arborées sont de deux ordres. Dans un premier temps une phase d'entretien avec un élagage de conduite en haut jet pour les platanes afin qu'ils retrouvent un port plus élégant. Il faut également nettoyer et **mettre en valeur les sujets isolés afin de redonner sa fonction à la promenade**. Dans un second temps la sélection des pousses spontanées, afin de limiter la fermeture du milieu et de conserver quelques spécimens intéressants.

- 1 Cognassier
Cydonia oblonga
- 2 Arbre de Judée
Cercis siliquastrum
- 3 Platane
Platanus Xacerifolia
- 4 Cyprès
Cupressus sempervirens
- 5 Pin d'Alep
Pinus halepensis
- 6 Sophora
Sophora japonica
- 7 Frêne oxyphylle
Fraxinus angustifolia
- 8 Washingtonia filifera
- 9 Orme
Ulmus campestris
- 10 Cèdre bleu
Cedrus atlantica 'glauca'



À l'échelle du parc, les autres strates végétales présentent les mêmes caractéristiques ; avec des espèces plantées et d'autres spontanées. On différenciera cependant celles que l'on retrouve dans les espaces en friche (Chardon marie, Chénopode, Alysson maritime...) de celles qui sont l'écho de la ville environnante (Pariétaire, Sonchus...) poussant aux pieds des murs.

L'espace a été divisé en **6 zones caractérisées par leur composition végétale** :

- Dès l'entrée basse du parc, la route est occultée par un taillis dense composé de vestiges de Cyprès et de Platanes sous lesquels poussent des arbustes - Laurier sauce, tin, Ormes, Troène, Buis.
 - Sur la partie droite, c'est une prairie plus sèche avec peu de sol qui s'étend jusqu'à la dépendance de la bastide.
 - Entre la dépendance et la bastide, la formation est approximativement la même à la différence qu'elle évolue vers une forme plus arbustive avec la colonisation de Chamaerops.
 - Sur la partie haute, le parc est séparé de ce qui apparaît comme un ancien jardin vivrier par une haie. La haie est composée de trois étages de végétation. Un étage bas composé de Chamaerops, source de la colonisation de la prairie en contrebas, des lauriers tin en strate intermédiaire et des platanes en alignement pour la strate arborée.
- Cette haie a un effet brise-vent, donnant plus de fraîcheur et d'abris aux végétaux à l'arrière.

- L'espace, retourné à l'état de prairie, s'appuie sur un sol plus profond que dans le reste du jardin. Ce qui est un indice à l'affirmation que ce sol a un jour été travaillé. On trouve de plus quelques fruitiers.
- Le sixième espace constitue toutes les zones où le bitume est fissuré le long de la promenade. Dans ces interstices, poussent notamment deux plantes - la mélisse officinale et le thym - offrant au promeneur les odeurs lorsqu'il les piétine. On peut imaginer développer cette caractéristique du site en entretenant les failles et en sélectionnant et plantant, les espèces aromatiques qui supportent un peu de piétinement.



Platane et Chamaerops



Washingtonia

Pour ce qui est des autres surfaces, il faut dans un premier temps faire un nettoyage global du site. Ensuite pour ce qui est de la haie de la route, il serait souhaitable de conserver certaines **espèces comestibles** comme l'asperge, et également de faire de la place aux buis à croissance lente et de diversifier l'ensemble en apportant des végétaux dans les espaces libérés par la résorption des décharges sauvages. Suggestions pour une haie : Aubépine, Pyracantha, Sorbier des oiseleurs, Filaire, Pistachier lentisque et Térébinthe...

Une partie de la prairie doit être conservée en l'état, avec une fauche après que la végétation ait séché, afin d'offrir un habitat à la faune. Et avec cet entretien favorisera le développement d'espèces comme l'ornithogale en ombelle et de romulée déjà présentes sur le site, voir l'apparition d'espèces plus rares comme des orchidées. D'autres espèces dans la prairie pourront être préservées comme les acanthes ou les arums d'Italie, avec des zones non fauchées à la manière du **jardin en mouvement** et ressemé de fleurs de prairies sèche pour la faune.

Pour la zone colonisée par les chamaerops, il faut décider de la fonction de cet espace et donc de leur conservation ou non.

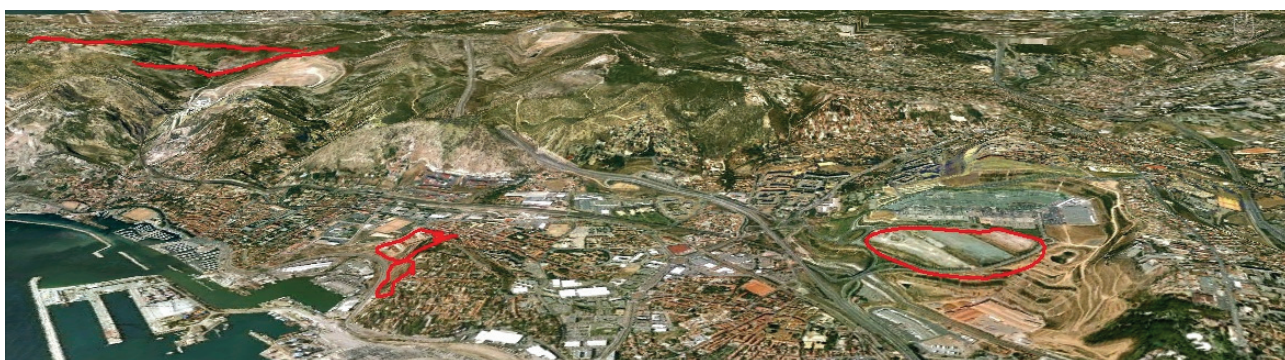
L'ancien aménagement d'eau peut-il être remis en eau pour exploiter une diversité de milieu humide méditerranéen ?

Enfin la partie haute du jardin, a un **potentiel en matière de production vivrière**. Il convient de maintenir et d'entretenir la haie brise-vent. Les plantations fruitières déjà présentes (Cerisier, Néflier) peuvent être complétées par d'autres fruitiers en bordure de parcelles contre les murs. L'espace central peut être travaillé en potager en veillant à la mise en valeur du Washingtonia. On peut imaginer l'aménagement de la maison de jardin pour recevoir des activités autour de la vie du jardin (espace repas, remise, animaux...)

À noter également le beau spécimen de Rosier de banks servant de porche à l'entrée de l'avenue des Carmélites, qu'il faut entretenir en raison de son grand âge.

15° et 16° arrondissements

Association Cap Au Nord



LIVRE NOIR

LIVRET QUARTIERS NORD

Au 19^e siècle ces quartiers étaient occupés par de grands domaines, des bastides d'aristocrates, de bourgeois. Elles ont été remplacées par l'industrialisation à la fin du 19^e siècle. Métallurgie, huilerie, savonnerie, tuilerie, tout ceux qui recherchaient du travail ont débarqué ici. Certains pour des raisons économiques, d'autres politiques. Des Italiens, des Arméniens, des Espagnols, des Maghrébins, dans les années 60 ce sera au tour des pieds-noirs.

Tout cela s'est traduit par une évolution de l'urbanisation et de l'habitat caractérisée par l'absence de schéma d'ensemble et des réponses chaotiques aux besoins immédiats :

- Les premiers, les italiens.... Dès que l'on a commencé l'autoroute A55, on s'est aperçu que des gens (des arméniens, cette fois) y vivaient sans titre.
- L'arrivée de l'industrie va conduire les bourgeois à quitter les lieux. Certaines bastides seront découpées et transformées en logements ouvriers. D'autres purement détruites. D'autres encore demeureront au milieu de domaines démembrées et occupées peu à peu, dans le plus grand désordre, par des logements individuels ou des cités.

Dans ce chaos s'est toutefois créé une culture ouvrière centrée sur le travail, un ancrage dépourvu de mobilité sur des territoires restreints et un attachement à l'environnement encore très proche d'une culture rurale : les jardins ouvriers, la pêche, les pique-nique à la mer...

Cette culture ouvrière connaîtra un double sinistre à partir de la fin des années 1970 :

- la fermeture des usines et la généralisation du chômage.
- la destruction du cadre de vie par la densification de l'urbanisation, la confiscation de la mer par l'extension de l'espace portuaire et, pour finir, la spéculation immobilière.

Mais le fait qu'un grand n'importe quoi, d'un point de vue urbanistique et architecturale ce soit concentré là, n'a rien du hasard. On a entassé des couches d'incohérence pour des profits immédiats. On a brûlé des œuvres d'art, renié un passé...

En de début de troisième millénaire, les habitants des quartiers du nord de Marseille, issus de cette culture et de ce cadre, ou tout simplement néo arrivants, s'attachent de plus en plus à défendre leur cadre de vie en dénonçant ces nouvelles vagues de projets incohérents, imposés sous un semblant de consultation et profitant dans bien des cas à une logique de spéculation et non pas d'intérêt général.

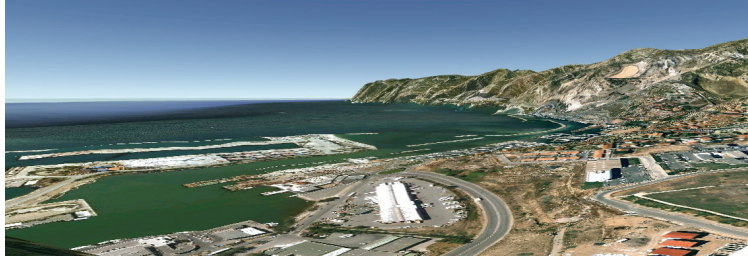
Nous avons rassemblé dans ces quelques feuilles les trois exemples récents, qui nous semblent les plus symptomatiques des dérives et des agissements que nous dénonçons

CONTRIBUTION DE L'ASSOCIATION « CAP AU NORD »
DEFENSE DU CADRE DE VIE DANS LES 15° ET 16° ARRONDISSEMENTS
[HTTP://MARSEILLE-CAP-AU-NORD.BLOGSPOT.FR/](http://MARSEILLE-CAP-AU-NORD.BLOGSPOT.FR/)



Le Régali

- Construction d'habitat individuel et collectif, sans une réelle prise en compte des risques géotechniques. Ces « risques » se traduisent aujourd'hui par des fissures et des glissement de terrain systématiques.
- Préemption d'espace nu en zone urbaine mais en bord de mer, alors que des hectares de friches attendent une seconde vie.
- Densification excessives par une concentration de projets (8 au total) sur une même zone.



Les Docks de la Mer

- Construction d'un immeuble de bureaux (allant jusqu'à 14 000m²) dans une zone où d'autres milliers de mètres carrés sont à louer et ne trouvent pas preneur (ZFU Nord Littoral) : Avons-nous de nouvelles friches, bâtiments déjà obsolètes voués à l'abandon ?
- Préemption d'espace nu en zone urbaine mais en bord de mer, alors que des hectares de friches attendent une seconde vie. (tient donc...)
- Projet de construction sur un site détruisant des hectares d'une plante protégée et menacée en France.
- Tentative de modification du plan d'aménagement de la zone afin de pouvoir construire plus haut, plus dense, plus rentable.



La Galline et le massif de la Nerthe

- 20 hectares de colline sacrifiés pour entreposer 14 000 containers sur trois étages.
- 3 millions de mètres cube de déchet de BTP en provenance d'Euroméditerranée et le comblement probable d'un lac.
- La création d'un échangeur pour l'A55, créant ainsi une « autoroute à camion » en plein massif.
- Les quartiers nord ne sont pas la poubelle de Marseille



Le Régali

Le Régali en mouvement : Zone à risque et terrains glissants.

La colline du Régali est située sur la façade ouest de la butte de Mourepiane, entre Saint-Henri et l'Estaque.

L'ensemble du site fait partie de la ZAC de Saumaty-Séon (78.000 m²), créée en 1987 et modifiée par le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z) de 1998.



Plan de situation : Le Régali

Il y a eu là, pendant longtemps, une grande carrière d'argile et un embarcadère qui expédiait les tuiles de Saint-Henri dans le monde entier.

Puis, comme, c'était souvent le cas, l'ancien "creux" d'extraction de l'argile s'est rempli d'eau, se transformant en une sorte d'étang qui faisait la joie des enfants. Les anciens s'en souviennent. Ils se souviennent aussi qu'ils venaient jouer à la source de la traverse du Charron : c'est sans doute cette même source qui vient de resurgir à l'endroit exact des travaux de fondation de l'immeuble du Charron.



L'ancien "creux" d'extraction de l'argile formant une sorte d'étang

L'ensemble, le fond de la carrière et le talus qui la domine, ont été remblayés avec des débris de tuiles et des gravats.

Nous avons donc ici un substrat argileux, gorgé d'eau et particulièrement instable. Tout le programme immobilier du Régali est construit sur des zones de prescription codifiées "à risque - mouvement de terrain" dans le Plan de Prévention des Risques, ou sur l'extrême limite inférieure de ces zones.

Il suffit de lire les études de sols préalables aux différents permis de construire pour tout savoir sur ces terrains.

On y trouve par exemple :

« Les forages révèlent des remblais constitués de limons noirâtres, puis d'argiles limoneuses beiges incluant des cailloutis et quelques éléments de briques.... Ils révèlent une limite de liquidité de 46 % »

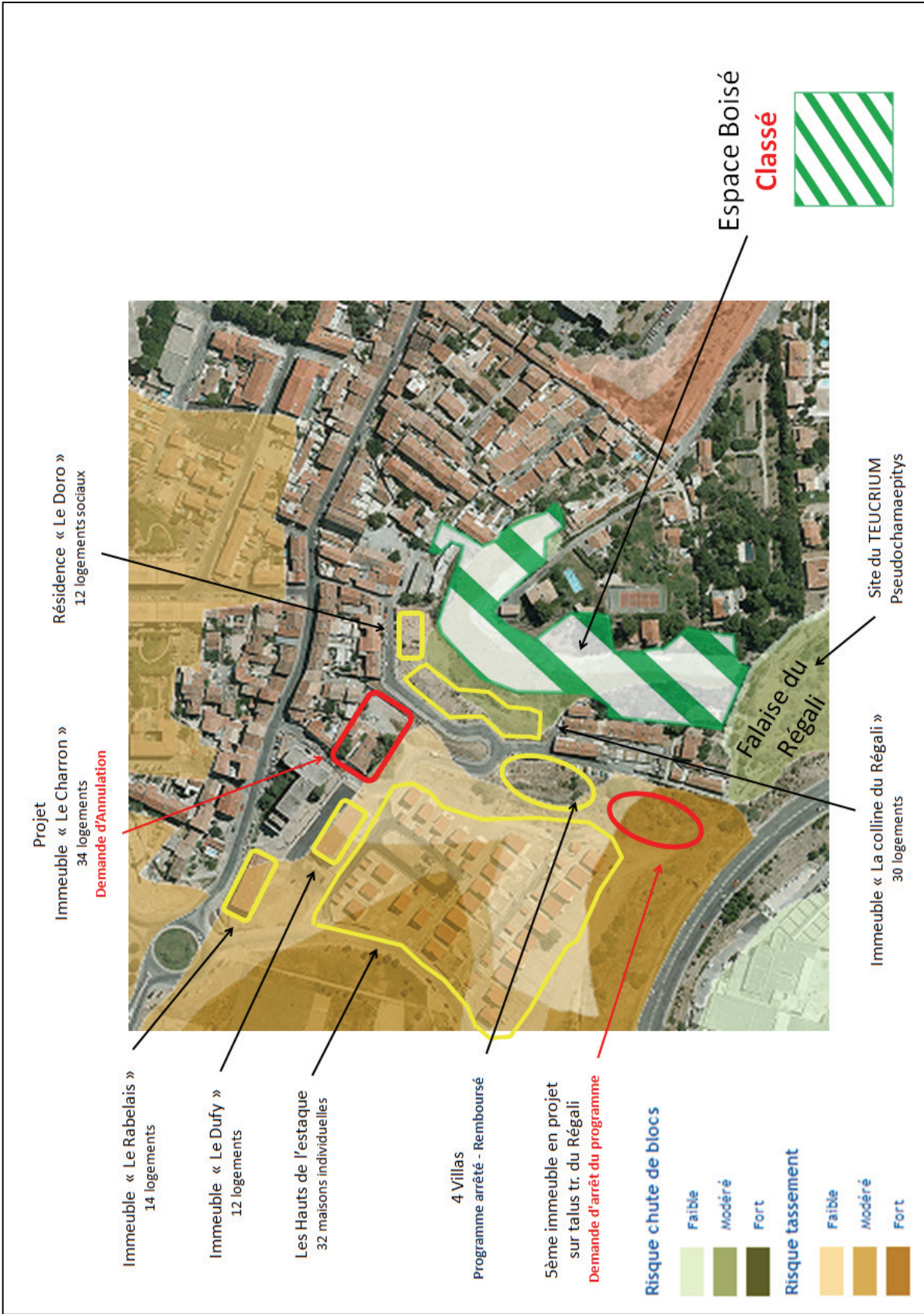
Dans ce contexte géotechnique, il est probable qu'il existe, non pas une nappe phréatique mais plutôt des circulations d'eau »

Ou encore :

« Ces remblais sont constitués généralement par de nombreux morceaux de briques et gravats divers englobés dans une matrice sablo-argileuse, leur compacité est faible, lâche à très lâche. L'épaisseur de ces remblais peut-être très importante, de plusieurs mètres, voire supérieure à 10 m dans certains secteurs. »

(Rapport d'étude de sols » Immeuble Le Charron du 29 juillet 2011 et Avis géotechnique, projet immobilier « Colline Régali » du 1 septembre 2004)

Edifiant, non ?



Plan de situation : Zones à Risques - Projets réalisés et en cours

Chronologie d'une catastrophe programmée

2000 : Ces terrains, réputés inconstructibles jusqu'au Plan d'Aménagement de Zone de 1998, personne n'en veut. Ce qui n'empêche pas Marseille Aménagement de les mettre en appel d'offres.

Progéral les achète donc pour une bouchée de pain : "Une affaire en or", titre La Marseillaise du 13 mai 2006 qui donne les chiffres de 9000 m2 pour 607. 661 €, soit moins de 68 € le m2.

31 Décembre 2002 : Deux permis de construire sont délivrés :

- Le premier (1305501N1477 PC PO) pour deux immeubles de 14 et 18 logements, le Rabelais et La Poste, qui ont été livrés côté rue Rabelais. Malfaçons, défaut de finitions et affaissement du trottoir.

- Le deuxième (1305501N1478) pour 32 maisons individuelles "Les Hauts de l'Estaque". 4 de ces villas n'ont jamais été livrées pour cause de malfaçons. Certaines ont déjà été remboursées par le promoteur. Pendant la construction, les pluies avaient provoqué un affaissement de la falaise du côté du littoral.

2003 : Première demande de permis de construire n°03N1225 pour l'immeuble "Colline du Régali", prévu pour 27 logements à l'origine. En 2011, après diverses péripéties, le projet arrive à maturité : 30 appartements sont en cours de livraison. Nombreuses malfaçons qui freinent la livraison.

2011 : Résidence "Le Doro" : 12 logements sociaux livrés au bailleur ERILIA, avec malfaçons. Dans ces appartements sont relogées des familles expulsées pour réaliser les démolitions nécessaires à la construction ultérieure du "Charron". Ce sont les premiers de ces appartements, livrés aux familles et habités depuis 15 jours à peine, qui ont été aggravement affectés par le glissement de terrain du 5 novembre 2011: terrasses et meubles de jardin fracassés, fenêtres obturées pour raison de sécurité.



8 avril 2004 : Permis de construire n°1305503N0750PC PO, accordé à Progéral pour la construction de l'immeuble "Le Charron", accordé au départ pour 24 appartements, modifié à ce jour pour 30 appartements sur la même surface. Une dizaine de jours après les grandes pluies de début novembre, c'était encore une véritable rivière qui occupait l'emplacement du futur Charron



Détails touchants :

- Aux premiers coups de pelleteuse pour le Charron, la source - notre chère source du Charron comblée et disparue !- semble avoir refait surface. Eau fraîche garantie dans les fondations !

- Deux platanes centenaires reconnus "à préserver" par le Tribunal Administratif en mars 1989 sont programmés pour arrachage.

Il est temps d'arrêter ce processus de catastrophes annoncées :

Les immeubles avec vue sur la mer et pieds dans l'eau, ça suffit !

Un Espace Boisé Classé en danger !

Au sommet de la traverse du Régali, sur la face ouest de la falaise de Mourepiane, existe un Espace Boisé Classé au Plan Local d'Urbanisme. C'est un espace naturel de 8000 m² environ, protégé, sur lequel il est interdit de construire et surtout de détruire, ne serait-ce qu'une branche d'arbre, sauf pour la protection incendie. Vue de la mer, vue du ciel, vue de la voie de chemin de fer, cette colline apparaît comme un havre de verdure et de paix. Ce qu'elle est.



Cette butte, relique des forêts de chênes verts provençales, a heureusement échappé aux incendies...non par hasard mais grâce à la protection des bastides proches et de leurs habitants.

Lors d'un inventaire réalisé au printemps 2011, les botanistes de Colinéo ASSENENCE et de la Société Linéenne y ont découvert plus d'une centaine d'espèces différentes : une véritable niche de biodiversité!

La Ligue de Protection des Oiseaux et l'association La Chevêche ont attiré notre attention sur la rareté des Huppes fasciées qui y nichent chaque année et qui bénéficient d'une protection totale, au même titre que les hérissons, rainettes méridionales, chouettes et petits-ducs avec lesquels elles cohabitent.

Or, Finaréal a acquis la plus grande partie de cet espace en 2008.

- Sommes-nous paranoïaques si nous imaginons que, en pleine période de révision du Plan Local d'Urbanisme, ce n'est pas pour observer les Huppes fasciées que le promoteur a acheté ce terrain ?

- Sommes-nous paranoïaques si nous imaginons que de nouvelles déforestations, des travaux de voirie et de nouvelles constructions "avec vue sur la mer" venant chapeauter cet ensemble particulièrement fragile seraient à l'origine de nouvelles catastrophes?

Rappelons simplement que le glissement du mois de novembre 2011 concernait précisément le talus qui soutient la colline boisée.

Ce que nous demandons :

- **L'annulation pure et simple du permis de construire du Charron.** Suffisamment d'incidents majeurs (affaissements, éboulements, glissements, résurgences et infiltrations d'eau) sont intervenus depuis 2004, date d'obtention de ce permis, pour signifier clairement que cette opération est dangereuse et inimaginable. On ne peut plus dire qu'on ne savait pas !
- **L'interdiction de toute autre opération immobilière sur l'ensemble du site, ce qui signifie une modification du règlement de la ZAC.**
- **Le maintien et l'extension de l'Espace Boisé Classé,** avec interdiction de toute construction nouvelle. Le déclassement de l'espace à l'occasion de la révision du Plan Local d'Urbanisme, serait une insulte à l'intérêt collectif, à la volonté commune de faire une ville durable où la biodiversité a toute sa place... et au simple bon sens !

Quoi de neuf au Régali depuis un an ?

L'hiver 2012/2013 a été fertile en rebondissements :

- Deux nouveaux effondrements sur les talus littoraux et un dans un jardin riverain.
- L'immeuble du Charron se construit... avec des balcons apparemment non autorisés !
- Le nouveau Plan Local d'Urbanisme prévoit le maintien de l'Espace Boisé Classé (c'est déjà ça, on craignait le pire !
- Une visite de l'adjoint à la Prévention des risques, José Allégrini, qui a fait la tournée des dégâts, ce qui ne l'a pas empêché d'affirmer qu'il s'agit de "plusieurs sinistres localisés" et non "d'une pathologie généralisée qui pourrait justifier l'arrêt des travaux" !

Mais les habitants ne désarment pas !

- Une contre-offensive de Progéréal qui a voulu faire une opération de promotion qui a mal tournée : les habitants l'ont accueilli le verbe haut et banderoles à l'appui, les élus de la Mairie centrale responsables des permis ne se sont pas rendus à son invitation. En revanche, les élus du secteur et les journalistes présents ont été plus que jamais persuadés qu'il y avait problème au Régali.

Falaise de Mourepiane

Projet Résilience « Les Docks de la Mer »

Laissez-nous un peu d'espace pour respirer !



Je ne sais pas si ça vous fait la même chose, mais nous, quand on apprend que la dernière parcelle de libre, en bordure de la route du littoral, va être occupée par un immeuble de 21m de haut, c'est comme si on nous posait un couvercle sur la tête et on commence à chercher de l'air pour respirer.

Une petite plante pour commencer...

Au début, il y a eu cette plante menacée de Mourepiane, juste à l'endroit où Marseille Aménagement faisait des travaux de consolidation de la falaise.

Les engins sur notre petite plante, c'était embêtant mais nous avons pris contact avec des organismes susceptibles de la défendre, la Société Linnéenne et la Direction Départementale du Territoire et de la Mer (DDTM, service de la biodiversité). Le 18 juin 2010, la DDTM a dressé Procès-verbal à Marseille-Aménagement et constaté la destruction de la moitié du site....



*Teucrium pseudochamaepitys*¹

...Un permis de construire pour continuer...

En discutant avec les ouvriers sur le chantier de la falaise, où nos pas nous ramènent souvent, nous apprenons qu'il s'agit de construire un immeuble. La Société Résilience, dont le PDG est Xavier Giocanti : 14000m² de bureau, pas moins, une barre de 90 mètres de longueur sur 14 de hauteur !

Détail touchant : cette barre va s'étaler devant le champ de Teucrium... qui ne supporte pas l'ombre ! Si vous voulez avoir une idée de l'utilité de cette construction, nous vous conseillons de faire un tour dans Saint-André, Saint-Henri et sur les grands axes de la Zone Franche : il y a autant de locaux à louer que d'épis dans un champ de blé !



Nous avons adressé un recours gracieux auprès de la Ville de Marseille : pas de réponse mais un courrier de l'avocat de Résilience nous expliquant, en bref, que notre recours est irrecevable et que nous avons intérêt à nous tenir tranquille sous peine de porter préjudice à son client.

¹ En 2002 : trois botanistes décrivent une plante rare sur un certain nombre de sites des 15^e et 16^e arrondissements, en particulier sous la falaise de Mourepiane et sur la colline de Consolat. (lire leur article : http://perso.numericable.fr/daniel.pavon/Telechargements/AQUINO-et-al-2002_Teucrium-pseudochamaepitys.pdf)

... Une modification du règlement de la ZAC pour terminer !

Début octobre 2010, nous tombons sur un avis d'enquête publique portant sur une modification de la ZAC de Saumaty :

- Parmi une série de modifications mineures, il s'agit de porter à **21m la hauteur de construction autorisée** (jusqu'à là limitée à 14m) sur deux parcelles, de part et d'autre du Phare, dont celle où est prévue l'immeuble de Résilience !



Projet initial de 14m et extrapolation à 21

Réunion en Mairie de Secteur du Mercredi 3 novembre 2010.

Objet :

La modification du règlement de la ZAC et plus particulièrement la possibilité de porter à 21 mètres la hauteur constructible (jusqu'à là limitée à 14m) sur deux parcelles situées de part et d'autre du Phare de Mourepiane.

Le cadre :

La réunion était à l'initiative de Dominique Paulian, commissaire-enquêteur. Elle était présidée par Samia Ghali, Sénatrice-Maire du Secteur et Vice-présidente de la Communauté Urbaine. Etaient représentés : la Mairie de Secteur, la Communauté Urbaine, la Ville de Marseille, Marseille-Aménagement, la Société Résilience, les Associations Cap au Nord et le Comptoir de Mourepiane.

Le contenu :

- Les quatre représentants associatifs ont d'abord pris la parole, chacun à leur tour, pour exprimer les raisons de leur opposition à la surélévation et à la suppression du chemin piétonnier. Ils ont notamment mis en parallèle la confiscation des derniers espaces libres du littoral et le saccage du site du Phare avec l'absence d'intérêt économique de ces constructions, compte tenu de l'abondance des locaux vides sur la zone. Ils avaient préparé un dossier de 16 pages, composé exclusivement de photos de panneaux « A louer » et « à vendre » sur Saint-André, Saint-Henri et Mourepiane.

- La Maire de Secteur a, d'entrée, soutenu les habitants. Bien qu'elle ait donné un avis favorable au permis de Construire de Résilience, elle a pris clairement et énergiquement position contre la surélévation. Le représentant de la Communauté Urbaine a suivi cette position.

- Seule, la représentante de Marseille Aménagement a réellement continué à défendre le projet de surélévation, avec un discours sur la rentabilité financière du moindre mètre carré disponible et la densification de l'urbanisation qui nous a semblé extrêmement choquant de la part d'un aménageur public.

Résultat :

- L'entreprise « Résilience », par la bouche de son PDG Xavier Giocanti, a renoncé au principe de la surélévation.

Dans l'après réunion, cependant, elle a tenté une dernière négociation : Il s'agissait d'accepter un étage supplémentaire (soit 17m de hauteur environ) en échange de la végétalisation de la falaise et de l'aménagement du chemin. La Maire de secteur a dit qu'elle se rangerait à l'opinion des associations. Celles-ci ont suspendu leur réponse, en attente de l'Assemblée Générale de consultation.

Assemblée Générale de Consultation des habitants

Afin de ne pas confisquer l'opinion du plus grand nombre et d'exercer une forme de pédagogie citoyenne, nous avons alors organisé une assemblée générale de consultation :

Venez donner votre avis

Assemblée Générale de consultation des habitants

la falaise de Mourepiane

- Présentation du permis de construire et du projet
- Présentation du projet de révision du PLU de la ZAC
- Débat
- Recueil de vos idées

Association
CAP AU NORD

<http://marseille-cap-au-nord.blogspot.com/>

**Pour Qui ?
Pour Quoi ?**

**Samedi
13/11/2010
Parking de la Valouise**

Nous étions environ 80 à nous retrouver comme prévu dans le jardin d'enfants de Mourepiane.
Objectif : informer, débattre, donner son avis et décider ensemble.



Gurvan Lemée, Directeur Général de Résilience, qui s'était invité, était là également, ainsi qu'un inspecteur des Renseignements Généraux

Dans un premier temps, nous avons essayé de faire une présentation aussi complète que possible de tous les éléments, dans l'ordre ou nous les avons découverts.

Ensuite un débat, riche, animé, quelquefois tumultueux mais qui ne laissait aucun doute sur les sentiments largement majoritaires : **le béton on en a trop, on n'en veut plus.**

On a besoin d'espace pour respirer et se rencontrer. Les arguments étaient notés au fur et à mesure sur un paper-board : **on aime bien que les débats laissent des traces et servent à quelque chose après.**

Noté en particulier que les citoyens aimeraient être informés de ce qu'on leur prépare : avoir, par exemple, une idée des projets d'ensemble sur la ZAC.



ASSEMBLEE GENERALE LA FALAISE DE MOUREPIANE

1) Pensez-vous que la construction d'une barre d'immeuble (90m x 10 x 14) en pied de falaise soit une bonne chose ?

Réponses : 70 Non - 2 ça dépend - 2 oui

2) Dans le cas contraire, quelle utilisation de la Falaise auriez-vous souhaité ?

Réponses :

- 57 un jardin public, espace verts
- 2 des équipements publics, crèche bibliothèque
- 1 des commerces
- 10 des pistes cyclables, passages piétons
- 10 reboisement, consolidation de la colline, espace sauvage

3) Etes-vous favorable à une surélévation d'un étage (soit à environ 17m) de la hauteur constructible autorisée sur les deux parcelles de part et d'autre de la falaise ?

Réponses : 70 Non - 1 ça dépend - 1 oui

4) Etes-vous prêt à vous mobiliser, si nécessaire, pour faire entendre la parole des habitants ?

Réponses : 71 oui - 1 non

5) Est-ce que vous souhaitez être informé.

Si oui, merci de laisser vos coordonnées.

Sur la question portant sur la dernière proposition de Résiliance (un étage supplémentaire en échange d'aménagements), les réponses ont été transmises comme prévu à la Mairie de Secteur et au Commissaire-enquêteur).

Enquête publique de Mourepiane : On avance !

En mai 2011, nous avons des nouvelles de l'enquête publique :

- Dans un premier temps, le rapport du Commissaire-Enquêteur nous a été favorable.
- Dans un deuxième temps, le Conseil Municipal du 4 avril 2011a entériné cette position dans la délibération N°11.20987. Nous en avons été informés par un courrier de la Mairie de Secteur, puis nous avons trouvé le texte de la délibération sur internet.

Extrait de la délibération :

« Modification n°8 : planche de repérage 2 - création d'un sous-secteur UEm (UE Mourepiane) entre le chemin du Littoral et la falaise de Mourepiane :

La proposition de création du sous-secteur UEm répond à une volonté de prendre en compte la configuration particulière du site (localisation en pied de falaise) pour y optimiser l'installation de programmes d'activité. La modification proposée de l'article UE10 du règlement y autorise une hauteur maximum de 21 m sans pouvoir dépasser des côtes altimétriques NGF indiquées au document graphique du PAZ (respectivement 37,50 m et 20 m) ;

Avis défavorable du commissaire enquêteur qui, relayant une très forte opposition des associations « Cap au Nord » et « Comptoir de Mourepiane » et de la Mairie des 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements conclut que le gigantisme de la construction ambitionnée sur la partie Nord du secteur UEm et la taille excessive de la construction envisagée sur la partie sud du secteur UEm dissoudraient les éléments caractéristiques du site et du paysage perçus depuis le chemin du Littoral.

...

Il est proposé de suivre l'avis du commissaire enquêteur par le maintien du zonage UE existant.

..."

Et le permis de construire dans tout cela...

Le permis de construire de juin 2009 a été transféré en décembre 2010 à la SAS « La Financière du Littoral » (cela ne s'invente pas) dont le président est le directeur général de Résiliance.

En juin 2013 les travaux semblent commencer malgré que le procès-verbal concernant la destruction du site du Teucrium soit toujours en cours auprès du Procureur de la République et que la Direction Départementale du Territoire et de la Mer nous propose de déposer un dossier de demande d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope qui aurait peut être une incidence sur la construction.

Parallèlement, la SAS « Les terrasses du Littoral », dont le président est encore une fois le directeur général de Résiliance, a déposé le 1^{er} mars 2012 un permis de construire pour 7 000 mètres carrés, sur la parcelle au sud du centre commercial « Grand Littoral »², mais ceci est une autre histoire...



2 Lire l'article de Libération du 6 août 1999 : « Le grand plongeon de «grand littoral».Le centre commercial de Marseille construit sur un sol instable. » <http://www.liberation.fr/societe/0101290917-le-grand-plongeon-de-grand-littoral-le-centre-commercial-de-marseille-construit-sur-un-sol-instable>

La Nerthe

Le saccage de la Galline? On n'y croit pas !



La Galline, c'est la chapelle bien sûr... le pèlerinage annuel de septembre et, pour certains d'entre nous, le souvenir de nos grands-pères et arrière-grands-pères italiens, exilés de la faim, qui venaient y faire leurs dévotions. Un des sites hautement symboliques de notre identité.



Mais le massif de la Nerthe, c'est aussi pour les promeneurs, randonneurs, pique-niqueurs et cyclistes un des poumons verts qui permet encore de respirer, d'oublier, le temps d'un dimanche, les ravages des promoteurs et des transporteurs de tout poil. Il y a des gens qui vivent en permanence, aussi, dans un hameau paisible. En ce moment, la sarriette et l'orchidée y fleurissent. Les oiseaux y nichent. Un batracien en voie de disparition continue à s'y reproduire. Bref, c'est le genre d'endroit dont on se dit qu'il faut le protéger à tout prix.



Alors, que des barbares puissent penser à y entasser leurs déchets et tout ce qu'il y a de plus moche dans notre civilisation, çà semble incroyable. C'est fait, pourtant. Les projets existent, encore un peu flous et mal communiqués, certes. Mais quand c'est net, c'est trop tard !

Donc, il semble bien que le saccage de la Nerthe soit programmé :

- 20 hectares de colline sacrifiés pour entreposer 14000 containers sur trois étages !
- Trois millions de mètres cube de déchets de BTP en provenance d'Euroméditerranée ! Il est même question de combler le lac avec.
- Un centre de tri manuel et mécanique, toujours pour des déchets du BTP.
- La construction d'un échangeur pour l'A55.

Imaginez la ronde des poids lourds et des porte-containers en plus et vous saurez comment on peut transformer un petit paradis en gros enfer !

Un collectif des habitants du hameau de la Nerthe s'est constitué pour défendre, non seulement le hameau mais tout le massif. Cap au Nord s'y est associé.

La valse des manifestations...

14 mai 2011



27 mai 2011



18 juin 2011



7 décembre 2011



21 décembre 2011



17 mars 2012



16 juin 2012



Etat des lieux de la situation à mi 2013

Malgré la mobilisation des habitants, la forte opposition manifestée lors de l'enquête publique sur le PLU, les prises de position d'élus lors des débats à la Communauté Urbaine et au Conseil Municipal, le **Préfet vient de prendre un nouvel arrêté autorisant Lafarge à stocker dans un casier dans l'ancienne carrière Lieutaud** (en cours de réhabilitation) « des terres présentant des valeurs supérieures au seuil admis pour les paramètres solubles, chlorures, et sulfates issus des chantiers marseillais. » la préfecture précise que « considérant que les dépassements de seuil ne sont pas du à des pollutions anthropiques mais au fond géochimique naturels... ».

Détail savoureux : Le Préfet prend ce nouvel arrêté alors qu'il avait répondu aux précédents recours gracieux en disant qu'il remettait le dossier pour étude à la DDTM et nous tiendrait au courant... pas de nouvelles depuis !

Autre détail savoureux : Lors de sa demande du (2/7/2012), Lafarge précisait qu'il s'agissait : "des terres provenant de 2 chantiers d'aménagement Euroméditerranée (parking J4 et terrasses du port à Marseille) mais à ce jour ils sont terminés !! L'arrêté se contente donc de dire qu'il s'agit de "chantiers marseillais".

Un nouveau recours gracieux, rédigé par l'Association Fare Sud, a été déposé le 25 mars 2013.

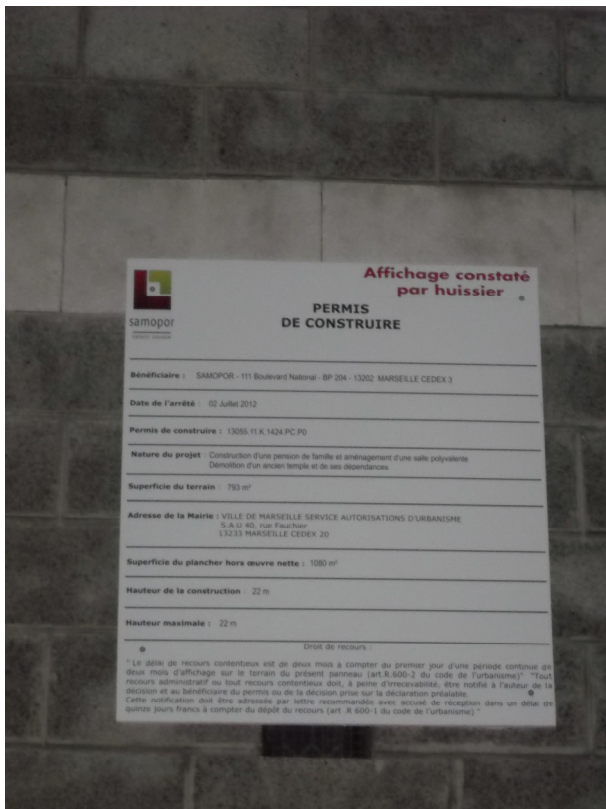
ANNEXES

Exemples de Démolitions

15, rue Bel Air – 13006 Marseille



Un temple menacé !



Rue Malaval, Démolie !



Trop tard !

Une grande partie de la rue Malaval a été démolie en toute illégalité faute de mobilisation.

Le panneau de signalisation n'est pas fait dans les règles. Jugez vous-même !