

## OAP SAINTE ANNE

### COMPTE RENDU DE L'ATELIER N°2 : LE FONCTIONNEMENT URBAIN

JEUDI 10 MARS 2022

Dans la continuité des premières réunions initiées par la métropole et avec les autres acteurs associés à la démarche (acteurs institutionnels : préfecture/mairie centrale / mairie 6/8/ direction régionale des affaires culturelles/architecte bâtiment de France/direction départementales des territoires et de la mer), nous avons abordé le 12 mars 2022 l'atelier N°2 ayant pour thème : le fonctionnement urbain.

Pour mémoire : nous avons participé le 28 février 2022 au premier atelier réservé à une réflexion sur les formes urbaines (rapport Mengoli / cônes de vue).

Il a d'abord été rappelé les grands axes travaillés lors du premier atelier. Cette présentation a amené un débat important qui a porté notamment sur :

- Une question récurrente : combien de logements sont-ils prévus ? Nous n'attendions naturellement pas de réponse précise, car cette question n'est absolument pas abordée par les différents acteurs institutionnels. Pourquoi ? sans doute et notamment pour ne pas couper un dialogue nécessaire mais qui de fait n'est pas assez satisfaisant pour le CIQ et autres structures représentatives de notre quartier.
- Une autre question concernant les hauteurs possibles pour les futures constructions. A ce jour la présentation des différentes zones constructibles signale des hauteurs par des + ou ++ ou +++. Après plusieurs interventions il a été enfin précisé que le + correspondait à une hauteur de 10m à peu près, le ++ à une hauteur de 15 à 16m et le +++ à une hauteur de 20m à peu près. Mais déjà un premier accroc concernant ces potentielles hauteurs : en face des immeubles (19/21/23/25) av Guy de Maupassant, et étant donné la hauteur de l'immeuble existant côté impair il peut être envisagé une plus grande hauteur.
- Il est clair que la hauteur des bâtiments ne saurait déterminer à elle seule le nombre de logements et autres implantations. En effet l'implantation au sol, les choix des formes, la mixité des usages seront les éléments tout aussi importants. Il n'empêche que les hauteurs potentielles vont modifier profondément « le paysage » et auront un impact visuel d'importance pour tous les riverains et autres habitants.
- Il a été rappelé l'importance des cônes de vue à préserver pour la cité radieuse, ainsi que la préservation des vues depuis le troisième étage de celle-ci.
- Mr Le Maire du 6/8 a rappelé l'importance de ce projet en soulignant notamment : le besoin de logements / la mixité des usages et mixité sociale / continuité de l'autre côté de l'av de Mazargues ....

L'atelier s'est déroulé en trois phases principales:

**1 - Présentation de l'atelier N°2** : répartition en deux groupes de travail, chacun travaillant sur les mêmes thèmes :

- La mobilité
- Les équipements / l'environnement
- Logements / bureaux / commerces ...

Le rapport de l'AGAM ( Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise), a servi de support pour le travail des groupes, par ailleurs, et pour chaque thème, chaque groupe bénéficie de la présence d'un expert de l'AGAM.

L'AGAM en quelques lignes (source : site de l'AGAM) :

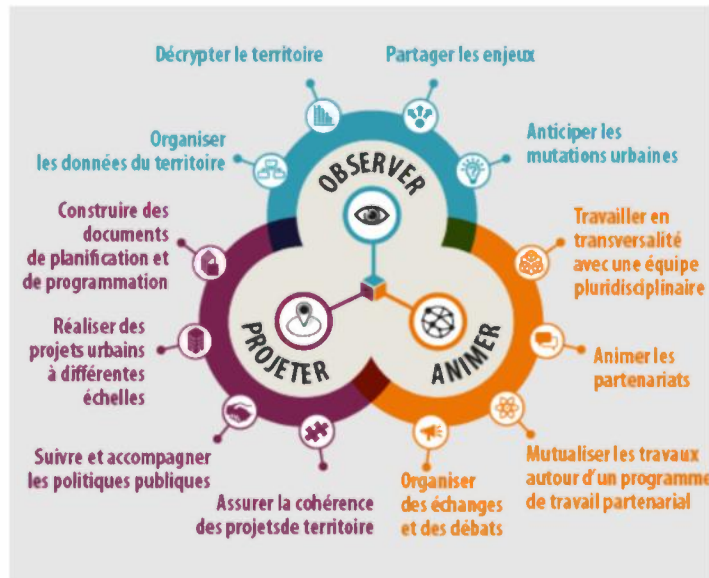
#### MISSIONS

*Le rôle des agences d'urbanisme est défini par le Code de l'urbanisme (article L.132-6). Il a été réaffirmé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 :*

*« Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer, avec l'État et les établissements publics ou d'autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire, des organismes de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques, appelés agences d'urbanisme ».*

*MEMBRES TITULAIRES / Métropole Aix-Marseille-Provence / Mairie de Marseille / CCI Aix Marseille Provence / Marseille Fos / Euroméditerranée / Préfecture des Bouches du Rhône*

L'AGAM :



## 2 – Groupes de travail :

### 2/1 : Le premier thème abordé : la mobilité.

Il a été rappelé quelques points importants du projet et notamment :

- Le manque de liaison Est / Ouest
- La question relative à la rue Marie de Sormiou
- La question relative à l'Av Guy de Maupassant

Si pour la rue Marie de Sormiou la présence du «garage du Corbusier», les bâtiments semi industriels (Reggio) etc ... semble de fait limiter voire ne pas considérer cet axe comme possible pour une extension liaison Est / Ouest, il n'en est pas de même pour l'Av Guy de Maupassant.

Le CIQ rappelle que cette voie est privée et qu'il y a 140 places de parking pour les riverains. Par ailleurs cette voie reste ouverte et il est facile de constater les passages nombreux et fréquents entre Michelet et Mazargues.

La mairie centrale regrette la fermeture de nombreuses copropriétés qui amène beaucoup d'inconvénients concernant la mobilité pour tous les usagers ( nota : voir en ce moment l'exposition MARSEILLE PRIVATOPIA à la mairie du 6/8 pour une information sur ce sujet).

La mairie du 6/8 rappelle : la proximité du métro / la future proximité du tramway / le nombre de transport collectifs etc ....

L'AGAM précise que le quartier est en zone de bonne desserte, par ailleurs le nombre de véhicules par foyer est en baisse dans notre quartier.

Beaucoup de remarques des participants sur ce thème :

- Améliorer transports en commun (accessibilité aux personnes à mobilité réduite / fréquence au moment des entrées et sorties des établissements scolaires ....)
- Améliorer les pistes cyclables
- Des cheminements piétons à définir et privilégier
- La place des véhicules automobiles
- Etc ...

La mobilité sera un des grands enjeux concernant notre quartier, car celle-ci va être réfléchi et travaillée comme élément prépondérant d'un choix, d'un modèle : réalisation d'un éco quartier (mairie 6/8).

Au-delà même des constructions (et donc de l'accroissement de la population, de la mixité des usages bureaux commerces), qui à elles seules vont avoir un impact important sur la circulation, les transports en commun ..., le choix d'une «philosophie» structurant les futurs aménagements est également primordial.

Il convient d'ores et déjà de rappeler aux différents acteurs institutionnels que ces réflexions, toutes légitimes qu'elles soient, nécessitent une adhésion des habitants.

Modifier des pratiques, des modes de vie, même si ceux-ci sont de moins en moins compatibles avec les évolutions nécessaires d'un secteur urbain, doit se faire avec une extrême volonté d'informer, de convaincre les habitants. Il ne s'agit pas d'imposer mais bien de parler d'adhésion à ces conceptions différentes de la mobilité.

Le CIQ sera particulièrement attentif à ce sujet.

## **2/2 : Le deuxième thème abordé : équipements / environnement**

Le rapport de l'AGAM concernant les écoles maternelles et primaires présente les établissements scolaires en capacité favorable d'accueil de futurs élèves.

Le CIQ remarque que l'étude est présentée sur une zone très élargie et non sur la zone concernée, ce qui modifie le potentiel d'accueil.

Par ailleurs la place du privé est importante et de fait la prise en compte de cet élément a et aura une influence importante sur les choix futurs concernant ces établissements (agrandissement notamment).

Bien que la compétence n'appartienne pas aux acteurs présents, les questions relatives aux collèges, lycées du quartier seront-elles bien présentes. Comment anticiper ces augmentations importantes de population et donc de jeunes scolarisables, autant de questions qu'il faudra également résoudre. Nous ne pouvons négliger ce type de conséquences et il conviendra que les autres acteurs publics concernés (région / département) soient d'ores et déjà au plus près de cette réflexion.

D'autres points abordés :

- Espaces verts
- Voie verte
- Services publics
- Etc ...
- 

Là aussi, l'orientation qui sera prise dès le départ mettre en valeur :

- l'environnement
- les continuités écologiques
- les paysages
- le patrimoine

aura un impact conséquent sur le projet global

## **2/3 : Le troisième thème abordé : logements / bureaux / commerces**

Au regard du temps disponible, ce thème a été abordé brièvement.

Il a cependant été question de :

- espaces bureaux
- zones où il conviendrait de favoriser l'implantation de commerces
- logements pour étudiants et jeunes travailleurs
- etc ..

Comme pour les deux thèmes précédents, la réflexion sur la mixité des usages et mixité sociale aura un impact prépondérant sur les choix qui seront faits.

### 3 – synthèse :

Les deux groupes réunis, il a été présenté le travail de chacun. Un débat important a suivi qui a repris les thèmes abordés ce jour.

La position des acteurs institutionnels est claire :

- il y a un besoin de logements important pour la ville de Marseille
- un engagement fort pour un quartier «différent» concernant notamment les aspects mobilité : priorité aux transports collectifs etc ...
- une volonté réaffirmée d'étendre la zone de réflexion au-delà du Bd Michelet
- privilégier une mixité des usages et une mixité sociale
- etc ....

La position du CIQ ainsi que des représentants des structures voisines au projet reste également très claire : avant toute réflexion concernant les thèmes abordés ce jour, la connaissance du nombre d'habitants potentiel est une priorité. Comment parler de mobilité, de services publics etc ... sans même connaître les besoins qui seront obligatoirement indispensables pour la prise en compte du nombre, de la mixité des usages ....

**Le projet doit être mieux défini et présenté clairement aux habitants de notre quartier.**

Cependant, nous ne doutons pas de la volonté des acteurs institutionnels de réaliser un projet différent d'un simple projet de construction, mais cela doit impérativement être mené avec les habitants et avec leur adhésion.

Nous aurons autant de vigilance qu'actuellement concernant les futurs projets. Il serait pour le moins souhaitable qu'avant chaque permis de construire, les riverains et habitants des zones concernées soient consultés, et ce pas uniquement pour cette OAP bien évidemment.

Cette OAP qui va modifier profondément notre quartier, comme cela est déjà le cas avec des constructions en grand nombre, ne saurait être une espèce de laboratoire pour satisfaire telles ou telles idées ou concepts qui ne seraient pas partagés par les habitants eux-mêmes. Nous ne voulons pas être les souris de ce labo ! mais de vrais participants à son élaboration.

Le président du CIQ Ste Anne  
G. DERHILLE