

**COMITE D'INTERETS de QUARTIER**  
**de SAINTE ANNE**



Marseille le 19 mai 2022

A

Madame Martine VASSAL  
Présidente de la Métropole  
d'Aix- Marseille-Provence

Madame la Présidente,

Dans le cadre de l'OAP concernant La cité Radieuse – Ste Anne, vous avez bien voulu initier une démarche concertée et y associer le CIQ Ste Anne.

Au moment où nous arrivons à la fin d'une première étape importante (la traduction règlementaire) qui est prévue pour fin juin, nous souhaitons vous soumettre quelques réflexions.

A l'issue du troisième COPIL nous avons rendu compte auprès des membres de notre CA et des autres personnes présentes lors de ce CA du 02 mai. Par ailleurs nous avons l'occasion d'échanger avec les habitants du quartier en leur faisant part des éléments les plus importants. Comme vous le savez également nous communiquons aussi très largement au travers du site du CIQ et de la page Facebook.

Il ressort notamment et prioritairement les éléments et souhaits suivants :

- Limiter les hauteurs pour l'ensemble des constructions à R+4 voire R+3. Il nous apparaît en effet qu'il convient de protéger cette zone de constructions avec des hauteurs inconsiderées et pour le moins fantaisistes comme prévu dans la précédente OAP. Par ailleurs cela ne peut aller que dans le sens du rapport Mengoli et de la nécessité d'un environnement harmonieux pour la cité radieuse, et pour notre quartier dans son ensemble.
- Appliquer ces hauteurs à la totalité du périmètre de l'OAP élargie. En effet le fait d'élargir l'OAP ne saurait être une possibilité offerte à construire plus, plus haut, dans un quartier où les constructions récentes sont déjà très nombreuses comme nous l'avons signalé à plusieurs reprises.
- Que les implantations des futures constructions soient définies et définitives. Il nous apparaît important d'être assuré qu'aucune modification d'implantation ne pourrait être envisagée sauf à modifier l'OAP et de fait l'ensemble du projet.
- Une OAP au service d'une densification raisonnée (guide de recommandation juridique). En effet prévoir le nombre de logements est essentiel au regard de l'ensemble du projet et de ses conséquences sur cette zone (nombre d'habitants, commerces, mobilité etc ...). Le chiffre de 350 logements maximum de type 3 évoqué lors de ce troisième COPIL, apparaît à nos yeux comme étant probablement un chiffre tout à fait acceptable pour les habitants. La possibilité de modifier le nombre de logements en divisant par exemple les surfaces devrait être très limitée et contraignante, car l'augmentation irraisonnée de logements aurait un effet négatif sur l'ensemble du quartier.
- Les questions relatives au stationnement et à la circulation automobile sont importantes, et un certain consensus noté lors du COPIL 3 concernant une période de transition nous apparaît indispensable. En effet nous ne pourrions pas nous projeter, pour ces sujets, dans 15 ans sans prendre en compte l'existant et par conséquent travailler ces objectifs par palier et non par brutalité d'une vision, certes intéressante, mais trop exigeante, ou par l'application trop rapide de décisions radicales.

- En lien avec le sujet du stationnement et de la circulation évoqués ci-dessus quelques premières interrogations :
  - o Quelle sera la décision concernant l'avenue Guy de Maupassant (actuellement voie privée avec 142 places de parking pour les riverains). ? Quelle sera la distance de réserve par rapport à la rue ?
  - o En fonction de la décision qui sera prise concernant le parking de la cité radieuse, quel sera l'impact et donc le report des problématiques de stationnement aux abords ?
  - o Comment seront définis les accès aux différentes constructions ?
  - o Quel sera l'impact sur les voies de circulation (Bd Michelet et Av de Mazargues notamment) ?
  - o Comment seront calculés les stationnements concernant les futurs logements, les commerces, les bus touristiques etc ... et quelles seront les implantations prévues (sous-sol ....) ? Nous n'oublions pas bien évidemment les deux roues et autres moyens de circulation dans cette réflexion.
- Deux autres questions
  - o Le PPRI et le passage du cours d'eau « la Gouffone » nous interroge vivement quand aux conséquences potentielles liées aux futures constructions.
  - o Le devenir de la maison située au 381 av de Mazargues ?

Beaucoup d'autres points également très importants nécessiteront une attention particulière comme les commerces, les zones non bâties etc ... mais il nous a semblé que les sujets présentés ci-dessus étaient primordiaux (nombre de logements/hauteurs / implantation / densité / circulation et stationnement°.

Nous souhaitons que ces quelques souhaits puissent être pris en compte dans le cadre du projet que présentera la Métropole fin juin.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous portez à notre quartier, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Le président du CIQ Sainte Anne

G. DERHILLE