

# **Les cinq domaines regroupant les principales préoccupations des habitants du quartier de Sainte-Anne par rapport aux projets urbanistiques en cours ou à venir.**

Le projet <pharaonique> concernant l'espace Peugeot/Corbusier/Reggio/Casino- Maupassant surprend les habitants du Quartier par son ampleur. Les problématiques sont nombreuses et nous les avons regroupées autour de **5 chapitres**. Nous voudrions que ces projets qui concernent la vie de tout un chacun dans sa quotidienneté ne soient pas étudiés à l'insu des habitants du Quartier, comme cela s'est fait jusqu'à présent, car le début de ces études doit remonter à plusieurs années et le secret a été bien gardé...

## **1) La densification verticale et horizontale excessive par rapport à la configuration locale.**

Beaucoup de questions se posent en ce qui concerne le projet d'O.A.P (Orientations d'Aménagement et de Programmation) avec trois tours de 54 m de haut sur les terrains Peugeot/Reggio/Casino- Maupassant ou dit autrement entre Bd Barral/Bd Michelet/Av. Guy de Maupassant/Av.de Mazargues

Sans parler de la réalisation en cours sur l'espace Renault et du projet de la Magalone, de celui de l'ex-espace RTM à côté du Lycée Daumier, et du Permis de construire affiché récemment Rue Callelongue à l'emplacement des anciens Bts de la M.G.E.N, il est prévu plus de 1000 logements-un récapitulatif établi lors de nos premières rencontres est joint- Ceci laisse présager plus de 3000 nouveaux habitants. Il n'est d'ailleurs pas fait référence à des logements sociaux, or la loi prévoit 25% de logements sociaux par rapport aux logements à construire. C'est un espace réservé au domaine privé exclusivement sans aucune affectation pour des aménagements publics. Bien sûr la doxa actuelle en matière d'urbanisme, c'est la densification des espaces urbains construits, mais tout principe a ses limites, et par les temps qui courent, annoncer de tels programmes sans la moindre consultation aux populations concernées peut être très mal ressenti et même passer pour de la provocation.

On voudrait aussi attirer votre attention sur la durée de pareils travaux qui vont, pendant un temps très long qu'il est d'ailleurs difficile de prévoir, entraîner une gêne importante pour les riverains, le risque d'inondation à construire en zone inondable et le danger correspondant pour ces mêmes riverains, les expropriations que nécessiteront ces projets.

Cette densité va engendrer d'autres problèmes que nous pressentons et que les chapitres suivants se proposent de décrire

## **2) Les problèmes aggravés de circulation automobile vont engendrer un surcroît de pollution – Marseille est déjà très mal classée dans ce domaine- les nouveaux emplacements de stationnements à trouver, les améliorations souhaitées des transports publics de voyageurs.**

A l'heure actuelle, on peut considérer qu'il y a plus d'un véhicule par logement et il faut ajouter les véhicules des quartiers voisins, ceux des visiteurs (Le Corbusier) et de tous ceux venant travailler sur ces sites dans les commerces ou les bureaux nombreux dans ce secteur. Or dans les documents consultés les éléments concernant les parkings sont vagues : il est seulement question d'abris, garages et en page 27 pour ce qui concerne les trois tours, il est indiqué < **les places de stationnement peuvent être intégrées dans les îlots voisins**> et page 34 < **dans le cas où les stationnements se situent en sous-sol**> : le caractère inondable de la zone proche de l'Huveaune doit être également considéré.

Les problèmes de circulation sur les voies publiques, en particulier dans l'Avenue de Mazargues déjà saturée en permanence matin et soir, mais aussi sur le Bd Michelet, ne peuvent qu'en être aggravés (même avec de nouvelles voies entre Av. de Mazargues et Bd Michelet.), certaines voies devant passer au milieu ou au pied des immeubles, entraînant la disparition des espaces apaisés à l'arrière des immeubles et une augmentation du bruit provenant de cette circulation de véhicules.

Il semblerait que la partie non bâtie soit impactée par la réalisation d'une voie publique Est/ Ouest entre l'Avenue de Mazargues et le Bd Michelet. Nous précisons dès aujourd'hui que le syndicat des copropriétaires des garages du Corbusier s'oppose à cet impact.

Les cheminements piétons/vélos/ les nouveaux emplacements de stationnements/l'aménagement des carrefours d'intersection sur le boulevard Michelet restent flous.

### 3 ) **Les services au public : Ecoles, Crèches, Collèges, Poste. Accueil de loisirs pour enfants ados et seniors. Absence d'infrastructures nouvelles en rapport avec les nouveaux arrivants .**

Ces nouveaux arrivants vont s'installer dans les constructions déjà en cours ou à venir (R.T.M-MGEN- Espace RENAULT-PEUGEOT –REGGIO- CASINO. Guy de MAUPASSANT) . Les Espaces Publics et Equipements Publics sont absents dans les documents consultés. Part des logements sociaux ? Amélioration des transports publics indispensable. Les infrastructures pour l'avenir ne sont pas pensées et un risque à la fois de pénurie et de paralysie dans ces conditions n'est pas à exclure.

**Réflexions au sujet des crèches** : le projet laisse penser un accroissement de population d'environ 3000 personnes. On peut donc en déduire qu'il y aura environ 250 enfants à l'âge d'aller à la crèche. La législation limite à 60 enfants maximum par structure : il faudrait donc l'équivalent de cinq à six crèches pour ce périmètre, qu'elles soient municipales ou privées. Les crèches actuelles situées à proximité du secteur sont saturées : une longue liste d'attente est en place. En annexe, les crèches à Marseille dans le 8ème Arrondissement.

**Réflexions sur les Ecoles** : Mêmes remarques que pour les Crèches. L'arrivée de nouveaux enfants en nombre ne peut sûrement pas être absorbée par les Ecoles du Secteur, à savoir l'Ecole Publique de Ste Anne, l'Ecole Privée de Ste Anne, l'Ecole Publique de St Giniez, l'Ecole Privée de Ste Anne, le Collège et le Lycée Daumier et le Collège Privé de Ste Anne.

**Réflexions sur la Poste** : la Poste s'est installée dans les années 1990, après de nombreuses demandes et interventions du CIQ de Sainte-Anne. Or, ce bureau, d'après un texte de programmation de la Direction en 2017, faisait partie de ceux qui devaient être fermés et remplacés par des points d'accueil aménagés dans des magasins de commerçants.

Le CIQ a réagi en faisant venir la presse, en écrivant aux divers responsables de la Poste, notamment son Président au plan national. Une réponse nous est parvenue du Directeur Régional comme suite à la lettre envoyée au Président National faisant état de statistiques en baisse quant à la fréquentation pour justifier cette décision de fermeture.

En réponse, le CIQ a fait remarquer que pendant la même période, le Bureau n'ouvrait plus que le matin, était fermé toute la journée du mercredi et qu'il n'y avait plus de Conseiller Financier, dès lors il n'était pas étonnant qu'on constate une baisse d'activité. **Pour apporter ce type de démonstration, il est fréquent que les services publics confondent, volontairement ou pas, les causes et les conséquences.** L'augmentation de la population du Quartier du fait de ces projets est un argument supplémentaire pour ne pas supprimer ce Service Public (suivant les derniers recensements près de 12.000 habitants).

### 4) **Les Commerces de proximité :**

Ils sont essentiels à la vie des Quartiers de Marseille, mais ils connaissent pour différentes raisons - changements d'habitudes de consommation/problèmes d'accès et de stationnement- de grandes difficultés. Que prévoyez-vous dans cet ensemble pour eux ? C'est très important, car, après une période où les Centres Commerciaux en périphérie connaissaient une véritable vogue, on assiste à un retour de tendance en faveur des commerces de Quartier et de Proximité, y compris en ce qui concerne des structures moyennes ou grandes. Or, le devenir de l'Hyper Casino dans ce contexte et des commerces associés reste flou, or il est considéré comme un commerce de proximité et fait partie du Quartier.

## 5) Les Espaces Verts.

Pour valider le caractère de <Coulée Verte> envisagée, le stationnement sur la voie publique devrait être limité et le recours aux parkings enterrés systématiquement recherché. La coulée verte envisagée depuis le boulevard Barral- qui paraît être plus une voie intérieure qu'une vraie coulée verte-semble passer par une partie des parkings du Corbusier or la DRAC s'apprête à faire classer le Parc du Corbusier et la modification de la trame viaire risque de modifier l'élément constitutif du classement de ce Bâtiment au sens de l'UNESCO.

Les indications concernant les espaces verts sont assez peu précises, notamment il faudrait connaître le pourcentage de surface en pleine terre et distinguer ce qui est public et privé. D'une manière plus générale on regrette une <bétonisation> sans cesse accrue au détriment d'espaces verts, de détente, de rencontres. Nous souhaitons conserver un Quartier où il fait bon vivre.

**Autres éléments :** La spécificité de l'Unité du Corbusier dans notre Quartier est à prendre en compte : La DRAC a souligné que l'inscription au Patrimoine UNESCO de l'œuvre architecturale de LE CORBUSIER porte sur 17 sites au niveau mondial répartie sur 7 pays et que le retrait de l'U.H de notre Quartier pourrait entraîner le déclassement des 17 sites

**En résumé, il nous paraît évident que la concrétisation du projet actuel pour notre Quartier de Ste Anne serait contre-productive et, à terme, dangereuse au niveau et sociétal et sanitaire, Son orientation urbanistique et les propositions concrètes qui en découlent nous apparaissent comme étant largement incompatibles avec une évolution souhaitable et raisonnable partagée par une majorité de la population actuelle de notre Quartier.**

### **Le Groupe <Urbanisme> du CIQ de Ste Anne**

#### **N.B**

Quelques considérations au sujet de la construction rue Callelongue à l'emplacement des anciens Bureaux de la M.G.E.N : on peut se demander pourquoi cet espace est en UT2 alors que le reste du secteur (Colombier, Sérane...) est en UT1, ce qui explique une hauteur disproportionnée de 22 m sans adéquation avec les résidences voisines- qui ressentiront encore plus négativement cette différence de hauteur que le terrain de la MGEN est en pente- et celles plus éloignées de l'Avenue de Mazargues côté pair, secteur pour lequel le CIQ avait demandé et obtenu un changement de zonage (limite à 16m) il y a quelques années. Le P.C concernant l'emplacement MGEN fait l'objet d'un recours de la part du Syndic d'une copropriété voisine.