

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Territoire Marseille Provence OAP n° MRS 04

Contribution de Bruno Queysanne, professeur honoraire d'histoire de l'architecture et de la ville de l'Ecole d'Architecture de Grenoble et chercheur associé à l'Ecole d'Architecture de Marseille, résidant au 325 avenue de Mazargues #10, 13008 Marseille depuis 2012.

Si le Plan Local d'Urbanisme et ses Opérations d'Aménagement et de Programmation déterminent bien les grandes lignes du développement futur du territoire urbain concerné, ce n'est pas pour autant que l'histoire de ce territoire doit être négligée ? C'est elle, l'histoire, qui a formé la qualité du tissu urbain par la sédimentation des couches successives d'aménagement de l'espace lors des différents étapes de son développement. Dans le quartier qui s'étend de Ste Anne au boulevard Barral entre le boulevard Michelet et l'avenue de Mazargues, l'histoire a légué un territoire qui se caractérise par une grande diversité des espaces bâtis et des espaces non-bâtis. Des grands immeubles de la Cité Radieuse et du Brasilia, de la plus petite résidence Michelet-Mazargues, des maisons individuelles détachées ou en bande, des hangars et ateliers artisanaux d'entretien des voitures, des commerces petits, moyens ou plus grand comme l'hyper Casino, aux équipements sportifs, la population locale dans sa diversité sociale trouve sur place une grande diversité d'équipements. Cette mixité de l'occupation du sol et des activités offre une grande qualité de vie par la diversité des propositions d'activités et le mélange d'espaces bâtis et d'espaces libres et ouverts en quantité. Le projet d' OAP n° MRS 04 fait fi de toutes ces caractéristiques qui assurent une grande qualité de vie dans ce quartier et tournant le dos aux bienfaits de l'histoire il n'offrirait rien de bon aux nouveaux habitants qu'il prévoit d'installer dans le quartier et ferait perdre aux anciens tout ce qui fait le charme de leur quartier.

Dans le document de l'OAP, le mot d'histoire n'apparaît qu'une fois, page 3 et seulement pour constater que « A l'ouest du site se trouve l'avenue de Mazargues, route faisant historiquement le lien entre Marseille et le village de Mazargues ». On ne retrouve la mention de l'histoire que page 31, avec le vœu pieux : « le projet doit contribuer à conforter la vie des quartiers historiques de St Giniez et de Ste Anne », alors que le projet tend à détruire les conditions spatiales de cette vie telles que l'histoire les a produites.

Page 12, on peut lire concernant le plan de circulation du quartier : « La liaison offerte entre l'avenue de Mazargues et le boulevard Michelet par le boulevard Barral, l'avenue Guy de Maupassant et le boulevard Luce est

complétée par la création d'une voie à double sens de circulation à l'emplacement de l'actuelle Impasse Marie de Sormiou ». On peut se demander comment cette nouvelle « avenue de Sormiou » débouchant dans la contre-allée du boulevard Michelet pourrait contribuer à désengorger l'avenue de Mazargues aux heures de pointe. La question reste ouverte, le plan de la page 11, présente pas moins de 5 zones de « carrefour à organiser » avec le boulevard Michelet, sur le seul tracé de l'Huveaune au boulevard Luce. N'est-ce pas la fluidité du trafic sur le boulevard Michelet qui s'en trouverait, à son tour, sérieusement affaiblie ?

Page 18, on peut lire : « Trois tourelles viennent compléter ce plan d'ensemble. Ces constructions hautes ne dépasseront pas 50m au dernier plancher pour atteindre une hauteur totale inférieure à la hauteur de la Cité Radieuse ». On retrouve ces tourelles, page 27, avec plus de précisions : « Les constructions sont de 17 niveaux maximum, leur hauteur de façade est limitée à 51m avec une hauteur totale de 54m. Le point haut des tourelles doit être inférieur à la hauteur de la Cité Radieuse ». Une interrogation : si le dernier plancher est à 50m, comment la hauteur de la façade peut-elle être limitée à 51m ? On ne voit pas les habitants du 17ème étage vivre avec une hauteur sous-plafond de ... 1m !!! En fait la hauteur de façade devra être d'au moins $50m+3m=53m$ et 3m de plus pour avoir la hauteur totale du bâtiment (page 27 $ht=hf+3m$), c'est-à-dire 56m... ce qui est précisément la hauteur de la Cité Radieuse, selon Jacques Sbriglio, page 51 dans sa monographie « L'Unité d'Habitation de Marseille », publiée aux éditions Parenthèses en 1992. Les tourelles ne sont pas moins hautes, elles ont exactement la hauteur de l'immeuble de Le Corbusier. De plus leur emprise au sol « est limitée à 380m » (page 27), c'est-à-dire que leur diamètre sera de 22m, à peine inférieur à la largeur de l'Unité d'Habitation qui est de 24m (CF Sbriglio page 50). Ce n'est donc pas le diminutif de leur nom, tourelle signifie « petite tour », qui fera de tours de 17 étages des « petites tours ». Un euphémisme, dit le dictionnaire Le Petit Robert, est « une expression atténuée dont l'expression directe aurait qqch de déplaisant, de choquant ». Cette définition s'applique très bien aux « tourelles » de l'OAP n°MRS 04 qui sont bien en vérité, dans ce quartier, des tours de 17 étages déplaisantes et choquantes.

Concernant les places de stationnement des voitures des habitants des « tourelles », on nous dit page 27, qu'elles « peuvent être intégrées dans les îlots voisins ». Il en va de même pour les places de stationnement des « immeubles isolés » des îlots 13 et 14, immeubles de 6 et 7 niveaux qui ne devront pas dépasser 23 et 26 m et dont « les places de stationnement peuvent être intégrées dans les îlots voisins » comme indiqué page 28. Soyons juste, les

places de stationnement des maisons en bande, des petits collectifs et des îlots en cour, pages 21,24,26, « doivent être intégrées à la construction (abri, garage). Le nombre de places de stationnement doit être conforme aux prescriptions réglementaires pour la zone concernée ». Mais, comment trouver dans les îlots voisins, les places de stationnement que l'on n'impose pas de trouver dans les « tourelles », si les bâtiments des îlots voisins ont, eux, dû intégrer dans leur construction leur places de stationnement en nombre réglementaires ?

Sur la mixité, page 35. « Les programmes devront apporter une diversification des fonctions urbaines dans le but de produire une ville mixte qui permet :

- d'accompagner l'arrivée de nouveaux habitants par une offre de proximité : commerces, extension de l'école Grand St Giniez.
- d'insérer les nouveaux aménagements dans les quartiers existants (îlots 1à7, 10, 11B au N-O, îlots 8,9,12,14 au SO) .
- de contribuer au rayonnement du quartier, assis notamment sur la Cité Radieuse, Patrimoine mondial de l'UNESCO ». A part les nouveaux logements (de 950 à 1000 sur le site) et un agrandissement de l'école Grand St Giniez, pas grand chose de nouveau.

« Conformément à la politique municipale en faveur de l'habitat et du logement », laquelle, celle de la rue d'Aubagne ?, « cette nouvelle offre devra contribuer à la diversification du parc des logements souhaitée dans le territoire Sud de l'agglomération, en favorisant l'installation des jeunes ménages avec enfants et de ménages modestes ». Mais on ne nous dit rien sur la manière de remplir cet objectif, le terme de logement social n'apparaît même pas et celui de crèche est complètement absent du texte. Et pourtant il est dit page 36 « enfin l'accueil des nouveaux ménages doit être accompagné par une offre d'équipements publics adaptée. Ainsi le groupe scolaire Grand St Giniez fera l'objet d'une extension ». Mais toujours pas de crèche et plus de bureau de poste de Ste Anne ! Mais toujours page 36, « le rayonnement du secteur est également le fruit d'une variété de programme qui seront réaménagés et confortés par le projet : Set Squash, équipement sportif privé, le Supermarché, le concessionnaire automobile ». Programme tellement varié qu'il est une réduction drastique de l'existant. Par exemple le Set Squash voit ses espaces extérieurs largement amputés par l'élargissement de l'avenue de Sormiou à deux voies ; le Casino se voit réduit d'hypermarché à supermarché et la concession automobile se retrouve seule survivante d'une offre de services actuellement très diversifiée : deux stations services, une carrosserie, un atelier de pneus.

Dernière touche du manque de sérieux du programme de l'OAP, page 36 , on peut lire concernant la Cité Radieuse : « Le maillage viaire, la trame

piétonne et les dispositions architecturales s'attachent à mettre en valeur ce bâtiment iconique qui doit devenir un élément important dans le paysage touristique marseillais ». Comment peut-on oser écrire que l'Unité d'Habitation du boulevard Michelet « doit devenir un élément important dans le paysage touristique marseillais ». La Cité Radieuse n' a même pas attendu le classement au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, non pas pour devenir, mais pour être une attraction mondiale depuis des décennies. Il faut que les architectes de l'OAP n° MRS 04, soient bien ignorants de l'histoire de l'architecture moderne et de la scène touristique marseillaise, pour croire que c'est le programme de leur opération d'aménagement qui va « mettre en valeur » ce bâtiment qui ne les pas attendu pour être l'un des chef- d'oeuvre architecturaux du XXème siècle, connu et reconnu dans le monde entier et pas seulement « dans le paysage touristique marseillais » !!!

En conclusion, je trouve triste que le document qui constitue la charte civique du territoire pour les années à venir ne soit que la cartographie de la spéculation foncière dans un quartier qui jusqu'ici a su maintenir un certain équilibre entre un grande diversité de populations, de types de bâtiments et d'activités sociales au grand bénéfice de ses habitants anciens ou nouveaux. Pour preuve, les seules analyses et propositions un peu développées, du document qui accompagne l'OAP de Ste Anne-St Giniez, ne concernent que les emprises au sol, les gabarits et les épannelages des immeubles de logements à construire pour remplir les vides que l'histoire a ménagé entre les pleins des diverses constructions existantes, substituant à une mixité de programmes d'activités variées, l'écrasante domination de logements spéculatifs.

Heureusement que la petite place Baverel devant l'église Ste Anne n'a pas fait partie du territoire de l'OAP n°MRS 04, car elle aurait pu être considérée comme une dent creuse... à remplir par une « tourelle » !