

## **Gagnons un urbanisme et un cadre de vie agréable**

L'urbanisme et le cadre de vie, chacun d'entre nous a une idée de ce qu'il faudrait faire pour mieux circuler, pour créer des espaces verts, pour construire des logements, pour mieux vivre tout simplement.

Le rôle du maire, dans cette matière comme dans tant d'autres, c'est d'écouter, d'entendre tous ces points de vue, souvent contradictoires, et de les transformer en intérêt général. Ce n'est pas de proposer, voire d'imposer un plan sorti de sa tête ou de celles de ses techniciens, c'est de contribuer par la volonté politique à façonner, à entraîner, à créer sa ville au service de ses concitoyens.

Il faut être certain de défendre l'intérêt général, être certain d'être compris par ses concitoyens parce qu'on répond réellement à leurs attentes, pour avoir le courage d'entreprendre. J'aurai le courage d'entreprendre parce que notre ville, Marseille, a besoin d'une grande politique d'urbanisme pour répondre aux défis que nous connaissons et que j'ai déjà évoqués à plusieurs reprises. J'aurais le courage d'entreprendre parce que les Marseillaises et les Marseillais que je rencontre tous les jours ont besoin d'un cadre de vie, d'une qualité de vie qu'ils n'ont pas aujourd'hui.

Je n'ignore pas les difficultés techniques que rencontrent dans leurs métiers les professionnels de l'urbanisme. Je respecte ces métiers. Mais, je me refuse à laisser aux seuls techniciens le soin de faire l'urbanisme de notre ville. L'urbanisme est politique et non technique. Je me refuse à laisser aux seuls promoteurs le soin de construire, et trop souvent, de disloquer notre ville. L'urbanisme est politique et non financier.

Je ne suis pas un urbaniste, mais j'aime la ville, j'aime ma ville, j'aime Marseille. Marseille est la ville de la diversité. Il faut que notre urbanisme favorise cette diversité. Il repose donc, non pas sur des espaces figés socialement ou fonctionnellement, mais sur l'existence de connexions, de lieux de rencontres nombreux et divers. A cet égard, j'attache une importance particulièrement grande à l'aménagement du bord de mer de l'Estaque aux Calanques. Je veux que notre ville renoue avec la mer. J'ai la volonté de redonner enfin aux Marseillais, leur bord de mer.

Je sais, aussi, l'importance de l'urbanisme dans la dynamique économique, donc dans la création d'emplois. Aujourd'hui, les villes sont en concurrence les unes avec les autres pour attirer les entreprises. C'est souvent sur la qualité de la vie, sur le cadre de vie que se joue cette concurrence. Là où il fait bon vivre, il fait bon travailler. La bataille de l'emploi repose aussi sur un urbanisme de qualité.

Dans vos interventions, vous avez mis l'accent sur les carences en matière d'urbanisme et de qualité de vie de la municipalité sortante. Vous avez raison. Bien sûr, le maire sortant vous dira qu'on a beaucoup construit à Marseille au cours des dernières années. Qui peut-le contester ? Mais on a beaucoup construit n'importe comment et je dirais même n'importe quoi. Et cela aussi c'est vrai.

On a construit et aménagé sans plan de cohérence, au petit bonheur la chance quand se dégagait un espace libre, selon les occasions et pour le dire tout

simplement, au gré et à la demande de promoteurs. On a construit et aménagé pour faire plaisir et pour donner des profits exorbitants à quelques rares financiers et promoteurs, pas pour améliorer le cadre de vie. On a construit et aménagé sans tenir compte des habitants. On a construit et aménagé sans penser à l'avenir, sans anticiper, sans méthode. Cela aboutit à un mitage du territoire qui obère un développement harmonieux futur. J'ajoute que l'urbanisation anarchique peut également accentuer les conséquences des risques naturels, inondations notamment. Il y a 5 ans, ici même dans le 11ème arrondissement, vous en avez subi les conséquences terribles.

Je veux rompre avec ce non-urbanisme, avec cet urbanisme du laisser-faire, avec cet urbanisme de coups, dévoreurs de réserves foncières, qui ne fait aucune place aux citoyens d'aujourd'hui, aucune place aux citoyens de demain.

La politique que je propose est fondée sur trois axes que je vais maintenant vous expliquer. Je veux un urbanisme de bon sens, un urbanisme ambitieux, un urbanisme de proximité.

#### 1°) UN URBANISME DE BON SENS.

L'urbanisme appelle de la cohérence. C'est cela le bon sens.

Il n'est pas besoin d'être un grand urbaniste pour comprendre que la construction de logements doit être accompagnée de la construction de crèches, d'écoles, de bureaux de poste, de commerces, de postes de police municipale, bref d'équipements publics et privés qui permettent aux habitants de disposer des services dont ils ont besoin au quotidien.

L'urbanisme de bon sens, cela consiste simplement à dire que toutes les actions entreprises en matière d'urbanisme doivent mesurer et prendre en compte les conséquences qu'elles auront pour les nouveaux habitants, mais aussi pour les anciens.

Je m'engage à ne pas donner de permis de construire pour de nouvelles opérations sans avoir pris en compte les besoins en services que des constructions nouvelles engendreront. Et je n'hésiterai pas, lorsque cela est indispensable, nécessaire et urgent, à imposer aux promoteurs de prendre en compte eux-mêmes ces exigences.

Pour cela, je vous réponds Mme la présidente du CIQ, je créerai dès mon arrivée à la mairie un observatoire spécialisé de l'urbanisation de la ville qui vérifiera l'adéquation des permis de construire avec la voirie et les services publics existants ou en projets. Les citoyens y seront étroitement associés.

L'urbanisme appelle la prise en compte des réalités foncières dont chacun est témoin. C'est cela aussi le bon sens. A Marseille, le foncier public et privé était encore relativement abondant, il y a quelques années. Il ne l'est plus. J'en veux au maire sortant d'avoir sacrifié l'avenir, d'avoir raréfié l'offre foncière.

Le bon sens nous le dit. Plus le foncier est rare, plus il est cher. En laissant construire sans tenir compte de la nécessaire densification des terrains, il a contribué à augmenter considérablement les prix du bâti et des logements et à générer ce qui

est une véritable crise du logement. Des logements, il y en a, mais leurs prix sont inabordables pour la majorité de nos concitoyens, notamment les plus jeunes. Je m'engage à rompre avec cet engrenage terrible. Si nous voulons éviter une segmentation sociale dramatique dans cette ville, il faut impérativement retrouver du foncier et densifier, ce que n'importe quelle ville moderne a fait ou fait. C'est ce qui a été fait à Barcelone et à Gênes, c'est ce qui est fait, avec souvent beaucoup de talent, à Nantes, Lyon, Montpellier et même Toulouse.

Je m'engage à repenser ces équilibres brisés et à définir une grande stratégie qui tienne compte du foncier et de sa maîtrise, à utiliser les outils d'urbanisme qui existent et dont la municipalité n'a fait aucun usage.

Pourquoi, dans une grande ville comme Marseille, n'avoir pas entrepris l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, d'un PLU, comme l'on dit ? Pourquoi s'en être tenu au Plan d'Occupation des Sols, au POS de 1999 ? Eh bien je vais vous dire pourquoi ! Parce que la municipalité s'est contentée de réviser quinze fois ce POS chaque fois qu'un promoteur lui en faisait la demande sans engager l'exercice de planification et de mise en cohérence qui aurait été nécessaire. C'est cela la politique du coup par coup. C'est cela la politique à la petite semaine. Et de cela, je n'en veux plus.

Je m'engage, dès mon arrivée, à la mairie à mettre à l'étude un nouveau Plan Local d'Urbanisme, intégré dans un schéma d'urbanisme global à l'échelle de la communauté urbaine. En cela je vous rejoins pleinement cher Monsieur. Je vous avais annoncé, il y a quinze jours, un schéma de développement économique, conçu dans la première année de la mandature.

Je vous annonce la mise à l'étude d'un schéma métropolitain et d'un plan d'urbanisme auxquels seront associés, à travers une large concertation, les différents acteurs économiques, sociaux, culturels, mais aussi le peuple de Marseille qui devra nécessairement participer à ce dialogue, à cet échange. Ce schéma intégrera les problèmes de transport et de circulation, les équipements, l'environnement, l'assainissement, et bien entendu la protection contre les risques majeurs.

L'urbanisme de bon sens, c'est enfin créer des cadres de vie adaptés.

On vit depuis trop longtemps avec cette idée selon laquelle la ville se partagerait en quartiers d'affaires, en quartiers de logements, en quartiers commerciaux, etc.

Ce découpage ne fait qu'accroître les difficultés à vivre correctement. Les quartiers qui vivent sont ceux où tout se mêle.

Quand on densifie, c'est-à-dire qu'on reconstruit la ville sur la ville, il ne s'agit pas, comme l'a fait M. Gaudin, de segmenter les choses. Au contraire, il faut mêler les activités comme on l'a fait pendant des siècles.

Bref je veux répondre aux vraies questions des marseillaises et des marseillais. Pour cela, il faut une véritable stratégie, il faut une vraie cohérence. Il faut une méthode qui permette d'anticiper les évolutions démographiques, économiques, sociales. Il faut une méthode de concertation pour associer les citoyens à l'évolution de leur ville et de leurs quartiers. Il faut, avant toute chose, une volonté politique.

2°) UN URBANISME AMBITIEUX.

Le bon sens n'est pas contradictoire avec l'ambition. Et je veux un urbanisme ambitieux pour Marseille.

Vous le savez, j'ai une grande ambition pour notre ville, Marseille. Je veux qu'elle soit l'égale des plus grandes du pourtour méditerranéen, Barcelone ou Gênes. Je veux qu'elle retrouve le dynamisme économique qu'elle a perdu pour créer des emplois. Je veux qu'elle puisse devenir ville olympique.

Il lui faut donc un urbanisme à la hauteur de ces ambitions. Sur quoi peut reposer cet urbanisme ambitieux ? Sur une harmonie entre le centre principal, les centres périphériques et les quartiers de vie.

Comme toutes les grandes villes, Marseille n'a jamais eu un seul centre. Napoléon III et Haussmann l'avait bien compris, en creusant la rue Impériale, aujourd'hui la rue de la République, pour mettre en relation le centre ouvrier et portuaire de la Joliette et le centre bourgeois du cours Pierre-Puget. A ce propos, la municipalité va inaugurer demain une toute petite partie de la rue de la République, je ne sais d'ailleurs pas très bien pourquoi, puisque presque plus personne n'y habite ! Aujourd'hui, on voit se dessiner une double centralité principale, celle qui s'appuie sur Euroméditerranée et celle, plus traditionnelle, de la Préfecture au Centre Bourse.

Parlons d'Euroméditerranée. Ce projet lancé par R-P Vigouroux, - ne l'oublions jamais - était un très bon projet. Je l'ai soutenu. Mais, depuis quelques temps, son évolution m'inquiète.

Quand il s'agissait de construire et d'aménager un nouveau quartier où se mêleraient, s'imbriqueraient les activités tertiaires, un habitat diversifié, les loisirs et la culture, il m'apparaissait comme séduisant et porteur d'une nouvelle image de Marseille, de Marseille, capitale et centre d'une métropole dynamique et ouverte.

Mais le projet Euroméditerranée, ce n'est plus tout à fait cela. Je pose la question : faut-il y voir encore l'influence des promoteurs ? La municipalité est en train petit à petit de le transformer en une opération spéculative de bord de mer. Je vous le dis franchement, je suis très inquiet de voir le projet des Terrasses du port et ses 40 000 m<sup>2</sup> de commerces capter toute la clientèle du centre traditionnel et du Centre Bourse. Je suis inquiet de voir les promoteurs chasser les activités existantes sur place comme la Fiesta et « le Dock des Suds ». Bref, je suis inquiet des conséquences sur le centre traditionnel et le commerce du centre et plus généralement, l'ensemble des commerces marseillais.

Ou bien la municipalité n'a pas pensé aux conséquences de ce qu'elle faisait pour encore une fois faire plaisir aux promoteurs gourmands, et elle est incompétente ; ou bien, elle y a pensé et elle est irresponsable. Je dis ce que je pense, je vais même plus loin en émettant une dernière hypothèse : cette opposition traduit celle qui oppose le maire et son premier adjoint, Gaudin et Muselier. Et elle est dramatique.

Elu maire, je m'engage à réexaminer le dossier en partant d'un seul principe : Marseille pour répondre à ces ambitions doit avoir un large centre cohérent. On ne doit pas opposer le nouveau centre Euroméditerranée et le centre traditionnel. Au contraire, il faut les relier de sorte à ce qu'ils se dynamisent mutuellement.

C'est dans ce cadre que j'ai proposé la piétonisation partielle du Vieux-Port. Il faut créer au Vieux port une vaste place piétonne. Dorénavant nous appellerons cela « La Place » et ce sera le grand lieu de rencontre des marseillais. J'en prends l'engagement. Un théâtre de rue y sera créé pour qu'en permanence, les petits et les grands, y trouvent des motifs de spectacle et de divertissement. L'emprise des voitures sera réduite pour qu'une circulation à 30 Km/h y reste possible mais mixée avec les cyclistes et les piétons.

Nous remettons en service le deuxième ferry boat au pied des forts pour que les promeneurs puissent faire le tour du port. Et sous le fort Saint-Jean nous créerons un chemin cycliste et piétonnier pour rejoindre le J4 et les Docks, le chemin Saint-Jean. Nous voulons que de l'Estaque à la pointe Rouge on ait envie de venir sur notre Vieux port comme de Barcelone à Berlin ou Paris. Ce Vieux port enfin rendu aux hommes et libéré des voitures sera l'emblème de notre volonté d'impulser une ville nouvelle dans la ville cité.

Mais depuis plusieurs décennies, se sont créées d'autres centralités à Marseille, autour des grands équipements commerciaux comme Bonneveine, la Valentine, le Merlan, le Grand Littoral, mais aussi autour d'activités économiques ou de centres d'enseignement supérieur et de recherche comme Château-Gombert ou Luminy. C'est ce que j'appelle les centres périphériques.

Mon ambition est de les soutenir comme de véritables centres et de les relier entre eux. Rien ne serait pire que de ne voir Marseille qu'à travers Euroméditerranée et son centre historique. Les autres centralités doivent se développer comme des centres à part entière. Il faudra installer des équipements culturels souvent manquants, des médiathèques comme celle souhaitée sur le site Rivoire et Carret. En cela je souhaite répondre aux deux dernières intervenantes pour les rassurer, cette médiathèque sera construite, c'est un engagement ! Mais aussi des équipements sportifs comme des piscines, des équipements ouverts aux personnes du troisième âge.

Mais, il faut surtout les relier les uns aux autres. Je l'ai déjà dit, nous achèverons le plus rapidement le périphérique (la L2), ce serpent de mer, pour relier les quartiers est et les quartiers nord. Car il ne pourra pas y avoir de relance économique durable sans cette infrastructure.

Je proposerai de relier le centre technologique de Château-Gombert, cher Marius Masse, à Euroméditerranée sur un axe qui unirait aussi tous les ensembles entre eux, Cet axe pourrait accrocher au passage tous les équipements existants ou à venir. Cette voie permettrait aussi de poursuivre « le maillage » des quartiers nord.

Surtout je voudrais marquer ma mandature en redonnant à tous les marseillais un accès égal à la mer. Ce sera la politique des « quatre piliers » : Estaque, Vieux Port-J4, Prado-plage et Calanque.

Dans les calanques, je propose de ne surtout rien faire, rien construire, si ce n'est créer un Parc National Marin et favoriser les promenades et les baignades dans cette nature extraordinaire, unique même pour les Marseillais et pour le monde entier.

Du Rond point du Prado aux plages, je propose une transformation de la descente vers David autour du sport, des rollers, du vélo... avec un tram des plages qui fasse la navette métro/plage sur le modèle des petits trams des dunes des plages d'Atlantique. Tout Marseille doit ainsi pouvoir aller faire du sport, se baigner et accéder aux plages en métro. Nous étudierons la prolongation ce tram des plages jusqu'au Goudes.

Du Vieux port au Dock, il faut recréer un rapport à l'eau baignable, mais sans toucher au port. Aussi nous développerons un projet d'immenses Thermes en plein air avec de l'eau chauffée par capteur solaire.

Enfin à l'Estaque il faut piétonniser ce lieu si charmant et le lier directement à la gare maritime des croisières.

Il nous faut un plan d'ensemble, bâti sur la volonté de redonner aux Marseillais le bord de mer, partout dans la ville. Il nous faut une vision de comment nous voulons bien vivre ensemble. Et pour une fois il faudra que ce plan d'ensemble soit réalisé car Marseille est célèbre pour ces grands projets laissés dans les cartons ! Et ce plan d'ensemble liera en permanence qualité de vie urbaine, gestion du bruit et création de lieu de travail.

Je veux enfin une ville belle dans laquelle l'esthétique urbaine aura l'importance qu'elle mérite. Cela nécessite de la qualité dans la rénovation et la réalisation des bâtiments et des façades, des vitrines commerciales, du mobilier urbain.

Une charte de qualité de l'esthétique pour notre ville est à établir avec un collectif d'architectes et d'urbanistes. Elle devra s'imposer pour l'octroi des permis de construire.

Enfin, deux d'entre-vous l'ont rappelés, il y a les noyaux villageois et les quartiers. C'est là que doit se développer l'urbanisme de proximité, fondamental pour améliorer le cadre de vie.

### 3°) UN URBANISME DE PROXIMITE

Une grande politique urbaine à Marseille, c'est une politique pour améliorer la qualité de vie, le cadre de vie des Marseillais. Bien sûr, il faut une politique du logement, des transports et de l'environnement.

Cet urbanisme de proximité, c'est au niveau de noyaux villageois et des quartiers qu'il faut l'entreprendre et le conduire. Cet urbanisme de proximité, il doit être mis en œuvre avec les mairies de secteurs. Ce sont leurs responsables qui sont les plus à même à comprendre les besoins et à définir les actions.

Marseille manque terriblement des équipements publics pour tous, besoins de crèches, besoins d'écoles, mais surtout, comme je l'ai déjà dit, les équipements publics absolument indispensables ne suivent pas la construction de logements.

Je veillerai à ce qu'aucune opération immobilière ne s'accompagne pas des équipements publics nécessaires, scolaires ou autres. Il faut évidemment des

équipements scolaires et pour nos jeunes. Mais il faut aussi penser, dans nos quartiers à des équipements pour les personnes âgées, à des équipements qui leur permettent, grâce aux techniques modernes, de rester le plus longtemps chez elles et en sécurité. La politique d'urbanisme tiendra compte de cette réalité. Elle tiendra compte aussi des indispensables relations entre générations. Oui, je rêve d'endroits où les personnes du troisième âge pourraient s'occuper des plus jeunes et des plus petits, de véritables lieux de rencontre entre générations qui pourraient voir se côtoyer les grands-parents, les parents et les enfants. C'est possible. Pourquoi pas à Marseille ?

Faire vivre les quartiers, cela veut dire avoir une véritable politique du petit commerce, des services de base, indispensables à la convivialité. C'est indispensable si nous voulons être attentifs aux attentes des plus défavorisés ; les personnes âgées, les personnes handicapées.

A cet égard, je m'engage à ce que, dans chaque secteur, un plan d'aide aux personnes à mobilité réduite ou aux mal-voyants soit engagé. Je demanderai de réaliser, quartier par quartier, noyau villageois par noyau villageois, rue par rue, un bilan de ce qui a été fait et un plan pour combler les nombreuses absences. Je veux que Marseille rattrape son retard. Il y va là aussi de l'attractivité de notre ville.

Enfin on doit intégrer dans le fonctionnement des quartiers les questions de sécurité au quotidien, la police, nationale et municipale, doit y contribuer bien sur, mais un cadre urbain de qualité un éclairage nocturne suffisant sont des facteurs décisifs dans ce domaine.

Nos quartiers, nos noyaux villageois sont des espaces de vie. Mais nos quartiers sont aussi, des temps de vie. Nous passons beaucoup de temps à flâner, à déambuler, à nous rencontrer dans l'espace public. L'urbanisme de proximité que je veux pour Marseille sera un urbanisme qui permettra la rencontre, la convivialité et l'échange. Au fond il s'agit d'instaurer un véritable urbanisme citoyen. J'ai entendu vos questions mais aussi vos souffrances.

Nous avons beaucoup à faire. Nous le ferons si nous savons réagir avec bon sens, anticiper avec ambition, partager dans la proximité.

En le faisant, une fois encore, nous ferons gagner Marseille !

Jean-Noël Guérini  
Discours prononcé le 7 décembre 2007

jn-guerini.fr  
guerini2008.fr