

DIALOGUE VILLE-PORT

ATELIER THEMATIQUE : FONCIER – ACCES A LA MER

SEANCE N°2/3

10 OCTOBRE 2019

NOTE DE SYNTHÈSE

17/10/2019 – V1

PROJET SUIVI PAR :

STEPHANE SAINT-PIERRE – stephane.saint-pierre@nicaya.com

ADELINE PRATLONG – adeline.pratlong@nicaya.com

ALFRED DERAGNE – alfred.deragne@nicaya.com

ELISE RIBARDIERE – elise.ribardiere@nicaya.com

EMILIE DIHL – emilie.dihl@nicaya.com

SOMMAIRE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Rappel | 3 |
| 1.1 | Contexte du projet..... | 3 |
| 1.2 | Objectifs des ateliers thématiques | 3 |
| 2 | Synthèse | 4 |
| 2.1 | Déroulement de l'atelier..... | 4 |
| 2.2 | Synthèse des contributions en ateliers | 5 |
| 3 | Les suites du processus | 6 |
| 4 | Annexes : restitution du travail en ateliers..... | 7 |
| 5 | Annexe : liste des participants | 11 |

1 Rappel

1.1 Contexte du projet

Le dialogue continu Ville-Port a été initié par la Secrétaire Générale des Bouches-du-Rhône le 10 septembre 2018. La démarche présentée aux élus en janvier 2019, a été par la suite validée par le Comité de pilotage de la Charte Ville-Port.

L'objectif principal de ce dialogue est de favoriser les échanges constructifs, positifs et pérennes entre les riverains, les entreprises, les partenaires institutionnels et associatifs. Il s'inscrit dans une démarche de concertation continue, encourageant l'information du public et la participation à des ateliers collectifs. Dans cette perspective, le dialogue Ville-Port ambitionne de :

- Prendre en compte les attentes de chaque partie prenante ;
- Développer des relations de « bon voisinage » entre les activités portuaires, urbaines et les quartiers limitrophes ;
- Faciliter l'émergence et la mise en œuvre des projets portuaires, maritimes et urbains partagés.

À la suite de l'identification des thèmes prioritaires par le Comité de suivi de juin 2019, une première série de 3 ateliers thématiques est organisée de septembre à novembre 2019 :

- Cadre de vie – Santé publique
- **Foncier – Accès à la mer**
- Projets de report modal ferroviaire

1.2 Objectifs des ateliers thématiques

Chaque thématique est traitée en atelier suivant un cheminement collectif en 3 temps :

- Septembre 2019 : état des lieux partagés
- **Octobre 2019 : définition d'orientations**
- Novembre 2019 : déclinaison d'actions

Les objectifs de la 2^{ème} séance de l'atelier « Foncier – Accès à la mer » sont :

- De partager une synthèse des états des lieux sur la thématique « Foncier – Accès à la mer » réalisés en septembre
- D'en tirer des orientations d'actions dans lesquelles pourront s'ancrer des propositions concrètes

Les éléments ci-dessous présentent la synthèse des principaux points qui ont émergé des échanges en plénière et en atelier. Les productions textuelles de l'ensemble des ateliers sont jointes en annexe.

Les supports de présentation et documents complémentaires sont disponibles sur le site internet du Dialogue Ville-Port : <https://www.dialoguevilleportmarseille.fr/>.

2 Synthèse

2.1 Déroulement de l'atelier

Cette deuxième séance de l'atelier « Foncier – Accès à la mer » s'est tenue le 10 octobre 2019 à l'École de la Deuxième Chance, à Marseille. Il a réuni près de 30 participants.

Dans un premier temps, le cabinet Nicaya Conseil, le GPMM, et la Préfecture des Bouches-du Rhône, ont introduit la démarche du dialogue Ville-Port et les principes des ateliers thématiques.

L'École de la Deuxième Chance est remerciée par la préfecture pour l'accueil de cette démarche dans ses locaux, ainsi que l'Agence d'urbanisme de l'Aire Marseillaise pour sa contribution à la réalisation des supports cartographies présentées.

Dans un second temps, Stéphane SAINT-PIERRE de Nicaya Conseil est revenu sur les points positifs et les points négatifs en termes de foncier et d'accès à la mer identifiés lors du premier atelier. La synthèse détaillée peut être retrouvée sur le site internet Dialogue Ville-Port.

Des participants demandent à ce que la synthèse soient complétée des éléments suivants :

- Indiquer le stockage des containers sur le foncier urbain
- Mentionner l'espace du J4, considéré comme un bel exemple d'appropriation populaire d'un délaissé portuaire qu'il convient de saluer
- Mentionner l'impression de présence dans l'enceinte portuaire de foncier et équipements non utilisés et sous-exploités

Dans un troisième temps, la DREAL PACA a rapidement présenté trois cartographies complémentaires sur lesquelles les participants ont souhaité recevoir des éclaircissements lors du premier atelier :

- Une carte présentant l'occupation du sol
- Une carte présentant le foncier public
- Une carte présentant les espaces économiques

Celles-ci peuvent également être retrouvées sur le site internet du Dialogue Ville-Port. À la demande des participants, des éclairages seront apportés lors de l'atelier n°3 pour des cartographies plus précises, détaillant l'occupation du foncier portuaire par différentes entreprises, activités de stockage, etc., pour l'atelier n°3, a été entendue.

Dans un quatrième temps, les participants ont travaillé en sous-groupes sur les questions suivantes :

- Quelles orientations pour rendre possible des usages importants pour les habitants et actuellement non satisfaits (promenade, baignade, etc.) ?
- Quelles orientations pour traiter de manière plus qualitative la lisière ville-port ?
- Quelles orientations pour améliorer l'intégration des activités économiques implantées dans le foncier urbain ?
- Quelles orientations pour quelles fonctions liées à la ville dans le foncier portuaire ?

Les participants ont ensuite partagé et priorisé leurs contributions par un vote créatif (voir restitution en annexe).

2.2 Synthèse des contributions en ateliers

En préambule, certains participants ont insisté sur la nécessité, déjà évoquée lors de l'atelier précédent, d'arriver à des solutions aussi rapidement que possible pour des problèmes précis, identifiés par les associations d'habitants comme urgents. La demande a été entendue par la Préfecture, qui la fera remonter afin que le comité de suivi se tienne aussi tôt que le calendrier électoral le permet.

Sur la thématique « Foncier – Accès à la mer », le travail en sous-groupe a permis de dégager les orientations suivantes qui pourront être approfondies lors d'un troisième atelier :

- **Ouvrir des espaces portuaires de manière adaptée et encadrée pour permettre au public d'accéder à la mer et de pratiquer des usages de loisir (promenade, baignade, pêche...) :**
 - Digue du large
 - Quai de la Lave
 - Corbières
 - J2, J3, linéaire du J4 aux Terrasses du port
 - Espace Mistral
 - Port de plaisance de l'Estaque
- **Aménager l'interface ville-port en traitant sa linéarité et son épaisseur**
 - Aménager des lieux de vie pour les quartiers
 - Traiter le linéaire pour les piétons et les cycles
 - Végétaliser et aménager des espaces publics
- **Concevoir et mettre en place une gestion et un entretien qualitatif de la lisière ville / port**

D'autres propositions, qui font écho à des éléments abordés dans les autres ateliers thématiques (« Cadre de vie / santé publique » ou « Projets de report modal ferroviaire – gestion de l'impact des flux ») ou qui dépassent le champ d'intervention du dialogue Ville-Port ont également été formulées :

- **Libérer la ville des activités économiques**
 - Déplacer le stockage des containers hors de noyaux villageois
 - Relocaliser les activités économiques nécessaires aux activités portuaires dans l'enceinte portuaire
- **Mettre en place une concertation continue et pérenne pour traiter des problèmes du quotidien et de l'aménagement long terme du secteur**
- **Repenser l'organisation de l'espace portuaire à l'échelle des bassins Est et Ouest** pour limiter la circulation de flux de marchandises dans les quartiers
 - Limiter sur les bassins Est les implantations d'activités économique en transit régional ou national
 - Cibler sur les bassins Ouest les flux à destination nationale et régionale

Nota : les synthèses par thème de travail sont restituées en annexe

3 Les suites du processus

La suite du processus de travail sur la thématique « Foncier – Accès à la mer » est prévue comme suit :

- Une note de synthèse des contributions et échanges du jour sera établie et transmise aux participants, avec les supports de présentation utilisés par les intervenants (ces documents seront également mis en ligne sur le site internet)
- Une autre séance, dédiée à la déclinaison d'actions, sera organisée le 7 novembre 2019
- Deux séries portant sur les 2 autres ateliers thématiques « Cadre de vie – Santé publique » et « Projets de report modal ferroviaire » compléteront le travail sur la thématique « Foncier – Accès à la mer »
- La synthèse des 9 séances sera transmise au Comité technique (COTECH) puis au Comité de pilotage Ville-Port (COPIL), qui après analyse des contributions, décidera des suites à donner
- Partage des suites données en Comité de suivi (2020)

4 Annexes : restitution du travail en ateliers

Synthèse des usages attendus et non satisfaits :

- Faire du littoral un lieu de partage et de convivialité en y installant des espaces de vie et de rencontre
- Donner accès à certaines zones précises (digue du large, quai de la Lave) pour une mixité d'usages (promenade, pêche, etc.) et augmenter le nombre de zones de baignade
- Utiliser le littoral comme voie de mobilité, en privilégiant les modes doux (marche, cyclisme, navettes maritimes et transports en commun)

Formulation et priorisation des participants en atelier :

| Usages importants non satisfaits | Votes |
|--|-------|
| Accès pour tous à la digue du large (promenade, footing, pêche, etc.) – l'animer dans l'esprit de ce qui a été fait en 2013 | 11 |
| Créer des espaces de vie pour les habitants pour recréer une vie de quartier | 9 |
| Rendre les espaces du quai de la Lave accessibles au public, et entretenus | 5 |
| Promenade de l'espace Mistral au quai de la Lave | 5 |
| Permettre une mixité d'usages sur les quais des bateaux de croisière (ex : Québec) | 5 |
| Aménagement des routes en bord de mer (trottoirs et pistes cyclables) | 3 |
| Création de parking relais pour les voitures | 3 |
| Création d'une zone de baignade entre l'Estaque et la Lave, à l'extérieur des digues (attention aux pollutions en mer) | 2 |
| Parc public dans le J2/J3 et autres espaces libérés par le transfert de certaines activités portuaires | 2 |
| La zone qui s'étend du J4 aux terrasses du port pourrait-elle faire l'objet d'une extension d'accès au public (conversion de l'espace portuaire en espace public : référence espace Mistral) | 2 |
| Rendre les ports de plaisance, actuellement « verrouillés » pour les seuls membres, accessibles au public – tout en protégeant les bateaux (exemple du Vieux Port) | 1 |
| Aménagement des espaces résiduels / friches | 1 |
| Dissocier les fonciers strictement portuaires du foncier utilisable pour des activités de loisirs : possibilité de création d'emplois liés à ces activités, mise en œuvre de différents projets (ex : passerelle en bois le long du littoral de Mistral à la Lave) | |
| Rendre la baignade possible sur une portion du port autonome, et les pratiques de loisirs, promenade, sport, jeux, etc. | |
| Réintroduire les voies de circulation douce au plus près de l'activité portuaire et de son pouvoir évocateur : image de « Marseille et son port » (cf voie royale) | |
| Développer la plaisance légère | |

Concernant le traitement de la lisière Ville-Port, les orientations évoquées sont les suivantes :

- Limiter autant que possible les barrières et barbelés, et y préférer des « barrières » végétales plus qualitatives
- Traiter une « épaisseur » plutôt qu'une frontière. En ce sens, augmenter la perméabilité de la lisière en la jalonnant de zones d'usages mixtes (urbains et portuaires)
- Partager la responsabilité de l'entretien de ces espaces entre la ville et le port

Formulations et priorisation des participants en atelier :

| Traiter la lisière ville-port de manière plus qualitative | Votes |
|--|-------|
| Supprimer le maximum de barrières / grilles là où la sécurité le permet, dès que possible | 14 |
| Création d'une promenade en lisière de Corbières au MUCEM | 7 |
| Ouverture entre le J4 et le J1 (J2 et J3 cédés à la ville pour un parc public végétalisé) | 5 |
| Multiplier les accès à la mer – perméabilité de la lisière et ajout de pôles attractifs | 4 |
| Augmenter le nombre et la taille des espaces verts, culturels, de repos, le long de la lisière | 3 |
| Effacer le sentiment de frontière (ex : Vieux-Port, niveau de Mourepiane) | 2 |
| Cruel manque de végétal : il faudrait développer le côté esthétique et supprimer les barbelés | 2 |
| Repenser les questions de sécurité pour trouver d'autres solutions que les barrières (eau, végétaux, etc.) | 2 |
| Tendre vers une obligation réciproque ville-port d'entretien de ces espaces | 2 |
| Ouvrir l'espace public vers le port là où le potentiel le permet | 2 |
| Ne pas traiter une limite mais une épaisseur | 1 |
| Ouverture visuelle maximale lorsque les clôtures sont indispensables : mettre en scène le port depuis la ville | 1 |
| Ouverture à tous de la digue du large, après travaux d'aménagement pour usage public | 1 |
| Entretien des zones délaissées, en particulier le quai de la Lave | 1 |
| Profiter des délaissés pour proposer des aménagements plus qualitatifs (cheminements, espaces de vie, commerces, etc.) | 1 |
| Faire de la qualité de vie des usagers et riverains une priorité de la gestion de la lisière | 1 |
| Diminuer les nuisances sonores | |
| Augmenter la qualité visuelle : maintenir la vue sur la mer et le port | |
| Protéger et végétaliser | |
| Aménagement de la frontière avec priorité aux piétons et autres modes doux (dangerosité actuelle) | |
| Privilégier les piétons et transports modes doux le long de la lisière | |
| Meilleur accueil des touristes croisière (sanitaires, espaces verts, circulation de bus, etc.) | |
| Amélioration de la propreté et de l'entretien (vues) | |
| Valoriser l'entrée dans la ville : aménagements et paysage | |
| Revalorisation de la lisière et une valorisation de la ville, de son image, de son attractivité | |

Concernant l'intégration des activités économiques dans le foncier urbain, les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Bannir l'entreposage de containers des noyaux villageois en rationalisant l'utilisation du foncier portuaire
- Repenser l'utilisation du foncier portuaire (entrées, zones de stationnement, etc.) afin d'optimiser sa desserte et désengorger les voies de circulation urbaines
- Soumettre le bâti du port aux mêmes règles d'urbanisme que celles qui s'appliquent à la ville afin d'assurer une harmonie

Formulations et priorisation des participants en atelier

| Améliorer l'intégration des activités économiques dans le foncier urbain | Votes |
|---|-------|
| Faire en sorte que les containers ne soient pas stockés dans les noyaux villageois, que toute activité liée au GPMM soit limitée au foncier du port (orientation : diminuer le nombre de camions qui assurent la manutention) | 11 |
| Restituer les espaces portuaires non spécifiquement portuaires (Corbières, quai de la Lave, etc.) : libérer pour en faire des espaces au bénéfice de la population | 10 |
| Satisfaire rapidement les doléances des riverains formulées depuis de nombreuses années : comité de suivi de proximité trimestriel | 10 |
| Le GPMM ne doit pas être une zone de non-droit, doit être aussi astreint aux règles d'urbanisme de droit commun | 4 |
| Effectuer des contrôles de pollution atmosphérique, sonore, d'odeurs (le GPMM s'y refuse jusqu'ici) pour protéger les habitations environnantes | 4 |
| Ne plus installer des entreprises polluantes sur le foncier du port et en périphérie | 3 |
| Rationaliser l'utilisation de l'espace portuaire pour réduire la circulation dans les quartiers | 3 |
| Prévoir l'accès routier et les parkings pendant l'étude pour implanter une nouvelle activité économique | 2 |
| Bassin versant ou des bassins d'orages pour éviter le rejet des eaux usagées à la mer | 2 |
| Utiliser les espaces disponibles sur le port pour recentrer les activités portuaires | 2 |
| Faire la différence entre les entreprises ayant vraiment besoin d'être en bordure de zone portuaire et les autres | 1 |
| Implantation d'un centre de formation aux métiers de la mer en lisière de port | 1 |
| Partager les activités avec des espaces verts avec des variétés de plantes et arbres locales (eau à éviter) | 1 |
| Limiter les implantations d'activités économiques qui ne font que transiter par Marseille alors que leur destination est essentiellement nationale (régionale) | |
| Contrôler et interdire les camions les plus polluants | |
| Éviter de détruire le cachet et le pittoresque du lieu | |
| Réhabiliter et réaffecter tous les locaux laissés en déshérence | |
| Si nécessaire, réaménager en mer des quais pour libérer le littoral | |
| Faire un contrôle systématique de la réalité des activités sur les amodiations pour éviter la spéculation foncière et l'occupation fictive | |
| Recenser les zones non affectées pour reconcentrer les activités portuaires | |

Concernant la possibilité d'activités urbaines en lien avec le foncier portuaire, des orientations principales ont aussi été dégagées :

- Gérer le partage du foncier de manière plus souple lorsque les conditions de sécurité le permettent : ouvrir un accès ponctuel à certaines zones aménagées pour des évènements temporaires ou saisonniers (compétitions sportives, etc.)
- Mettre à profit certaines parties du foncier portuaire pour aménager des voies de mobilité pour les habitants
- Rétrocéder certains espaces sous-utilisés au profit des habitants

Formulations et priorisation des participants en atelier :

| Quelles fonctions liées à la ville dans le foncier portuaire | Votes |
|---|-------|
| Piste cyclable sur tout le port, par cession d'une bande du domaine foncier du port | 10 |
| En règle générale, le port n'a pas à se financer en louant des terrains dont l'usage n'est pas lié aux activités portuaires (passagers ou fret) : la plaisance n'est pas de leur ressort. Tout ceci pourrait éviter la perte de foncier en cas de privatisation | 7 |
| Le plan d'eau de Mistral peut être aménagé pour réaliser de grandes manifestations nautiques car c'est le seul existant actuellement pour accueillir celles-ci | 6 |
| Navettes maritimes circulant à l'intérieur des digues avec cabotage sur plusieurs points (MUCEM, terrasses du port, CMA/CGM, etc.) | 3 |
| S'ouvrir à l'organisation de compétitions de voile nautique, GP sail, JO 2024... | 3 |
| Plages de Corbières à rétrocéder aux collectivités locales | 2 |
| Quai de la Lave à rétrocéder | 2 |
| Création d'espaces d'interface de la ville dans l'espace portuaire | 2 |
| Valoriser les fonctions urbaines déjà présentes sur le foncier portuaire (Thalassanté, etc.) | 2 |
| Superposition de fonctions sur le port (ex : le port exploite le RDC et un étage est rendu accessible au public) | 2 |
| Système souple de gestion de l'accès : on permet temporairement d'accéder à la mer pour le public, puis on ferme pour travailler | 1 |
| Modifier certaines zones de sécurité non critiques pour permettre d'accéder sur les ports à un moment donné | 1 |
| Tunnel du Rove à transférer pour régler les problèmes de courantologie sur l'Etang de Berre | |
| Terminaux passagers inutilisés à rétrocéder | |
| Bassin de Saumaty à rétrocéder | |
| Alterner l'usage urbain et l'usage portuaire sur le foncier du port (évènementiel, temporaire, saisonnier, sportif, etc.) | |
| Changement d'affectation pour proposer un projet privé sur les fonciers du port, ouvert au public | |
| Un espace disponible existe sur le quai à la sortie de l'Estaque (ancien AGIP) pour créer une aire de loisirs orientée vers la mer (nautisme, pêche, etc.) | |
| Recentrer les activités portuaires sur le centre du port sans augmenter les nuisances de ce secteur | |
| Un terrain amodié peut être greffé d'une servitude pour laisser l'accès à la mer l'été – en faisant déplacer des stockages ailleurs | |
| Développer une activité nautique ouverte au public | |

5 Annexe : liste des participants

Nota : la liste ci-dessous reprend les personnes ayant signé la feuille de présence.

| Nom | Prénom | Organisme |
|-----------------|---------------|--|
| APERCE | Christian | Action Environnement Estaque |
| BARTHELEMY | Hélène | Association Cap au Nord |
| BOUCHET-DUNOYER | Philippe | Conseil citoyen 2 ^{ème} arrondissement |
| CACCHIA | Jonathan | Thalassanté |
| CACHAU | Marc | CIQ Estaque Riaux |
| CAMPOLO | Guillaume | SNEM |
| CHAMARAT | Claire | Euromed |
| CHAMOULAUD | Marie-Blanche | Fédération CIQ 16 ^{ème} |
| CLOUTRE | Eric | GPMM |
| COCOZ | Robert | SNEM |
| COQUART | Kevin | CIQ Cap Janet |
| CROUZAUD | Patrick | SNEM |
| DANTAS | Thomas | Concorde |
| DELAPORTE | Anne | Habitante |
| ELIE | Carole | Habitante |
| FADDA | Roger | SNS |
| GENET | Bernard | Association Histoire et mémoire |
| GUIPERT | Jean-Jacques | Fédération CIQ 2 |
| LEGAL | Guy | Habitant |
| LINARES | Frédérique | SNEM |
| MARTINEZ | Manuel | Habitant |
| MAZADE-MEUNIER | Evelyne | CIQ des Hauts de l'Estaque |
| PAYAN | Fernand | YCM |
| PELICCIO | Denis | |
| REVERCHON | Marc | Conseil de développement du GPMM |
| REY | Guillaume | Thalassanté |
| ROBILLON | Carmen | Habitante |
| ROCHE | Gilles | Société |
| TEULE | Monica | Autres SAS |
| TRAUTMANN | Xavier | DRASSM |
| VIGNES | Pierre | CIQ St Henri |
| VOLPE | Richard | ACNE – LPE |
| WALTHER | Louise | DDTM13 |
| ZUSSY | Dominique | CIQ Estaque Riaux |

