

## **REPORT ON SITE VISIT E17\_ MARSEILLE 25.05.23**

Special thanks to:

**Laure PORTALE**, Head of the "Foresight, Complex Operations and Innovation Department", Aix Marseille Provence Metropolitan Authority

**Charles ANDRE**, Head of Urban Development and Architecture, Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée

**Franck GEILING**, Director of the Urban Projects Mission, City of Marseille.

*Presentation by "Cap au Nord Entreprendre":*

- The area is home to a large number of companies. This area embodies the economic and industrial history of Marseille. The desire is to connect with local residents to continue this transformation. The area is one of the oldest industrial zones, and there is a need for renewal and transformation to develop employment in the sector (<https://www.capaunord.fr>).

*Question:*

- *One of the limits not mentioned is that of the Port and access to the coast. What is its future? What is its future? How can it be connected to the coast and the Mediterranean Sea?*

*Answer:*

- The reflection on the Euromed 1 perimeter included the coastline. The Euromed 2 perimeter does not include the coastline. Port activity is still active, with the Grand Port de Marseille's land holdings. The 1km strip between the Digue du Large and the motorway needs to be rethought as part of an overall project, outside the European project sites but within the reflection site.

The sea needs to be taken into account:

- physically, through access, soft and ecological connections ;
- symbolically, through views and the maritime landscape, through remote connections and staging. It is in the interests of the port imagination to go beyond the administrative and physical limits of the Port.

It is in the interests of urban life to move closer to the sea. For example, the Digue du Large is an interesting area to treat, particularly through its points of contact, such as the Capitaine Gèze interchange. The balconies and topographical breaks are all points of visual contact with the sea. Existing projects: the "City-Port Charter" is a reference document that can be used as a basis for responses (<https://www.marseille-port.fr/charte-ville-port>).

*Question:*

- *What is the relationship between the entire Aygalades catchment area and the project sites? What is the developer's opinion on discharges, pollution and spring catchments?*

*Answer:*

This is an issue for the Métropole, the dynamic is to create a management tool for this stream. The policy is GEMAPI: fundraising, water agency, management, re-watering. This is an example to be invented on a national, European and Mediterranean scale: how do you manage an urban coastal river? The management tool is the EPAGE HUCA, which groups together the coastal rivers of the metropolitan area, the Huveaune and the Aygalades (<https://www.epagehuca.fr>).

*Question :*

- *What is the land policy on the site?*

*Answer (from the "Établissement Public Foncier"):*

In order to implement the projects, land is needed. This is carried out by the EPF. There is a lot of land in this area, on the project sites and the reflection site, and therefore a lot to think about. The Alexandre Station... Boulevard Moretti, Boulevard Plombière, the Euroméditerranée dynamic, the intervention agreements around La Cabucelle... so many sites and tools that will be amended and revitalised by the results of the European competition and which will make it possible to target the priority intervention perimeters to target the land action. (<https://www.ecologie.gouv.fr/etablisements-publics-fonciers-epf>)

*Question :*

- *What is the housing policy pursued by the players involved?*

*Answer (by Eric MERY, Deputy Town Planner, City of Marseille):*

Today's policy is to increase density, spread out less and reuse what already exists. These sites are complicated and complex. We need to invent ways of providing housing in pleasant, liveable conditions.

*Speech by the "Direction Régionale des Affaires Culturelles":*

- *These European sites raise two questions:*

- *the labels that recognise and protect 20th century architecture: a rediscovery of and new interest in old factories in village centres and outside, a need to rekindle the relationship with these built nuggets that have a way of life and an intelligence of their own, and which have come down to us despite the industrial decline.*

- *the gap in the public transport network: what soft modes of transport can people enjoy?*

(<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur>)

*Question:*

*What economic development strategy? Which sectors? What types of jobs?*

*Answer:*

The strategy involves the pre-emption of land to develop the economy, calls for projects in the Plombière sector, and a project at Moretti with acquisition and development. The activities are of the logistics, production and factory type (productive economic zoning), with a working-class, port and industrial zone tone. There are no large industrial estates, but rather a mix of tertiary and small-scale industry (e.g. Le Carburateur, a company hotel: <https://www.le-carburateur.fr>). We are seeing a transition and change towards tertiary activities, with the arrival of the tramway (today in sectors where the tramway is already there, tomorrow in sectors where it is continuing).

Generally speaking, population follows employment. Workers live in the area, so we need to maintain a secondary economic activity. The aim is to create and develop a mix of activities and housing, as well as a mix of types of activity.

*Question:*

*What can you say about Lion's Creek?*

*Answer:*

During the design phases of the Aygalades park, this tributary was discovered in maps and on the ground. It's a small stream that comes in from the north and east, very short, with a rough Mediterranean stream regime. It is now completely drained (like the Aygalades and Plombières).

Question:

Is there a joint schedule of work to be carried out by the City of Marseille, the Aix-Marseille-Provence Metropolitan Authority and the Euroméditerranée EPA?

Answer:

Key dates can be given for the estimated delivery dates of developments and buildings, but there is no shared schedule.

Question :

*What is the associative ecosystem on the sites?*

Answer :

For example: City Policy players, community operators, working directly with local residents.

## **COMPTE RENDU DE VISITE E17\_ MARSEILLE 25.05.23**

Remerciements :

**Laure PORTALE**, Chef de mission « Prospective, Opérations complexes et Service Innovation », Métropole Aix Marseille Provence

**Charles ANDRE**, Responsable Développement Urbain et Architecture, Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée

**Franck GEILING**, Directeur de la Mission Projets Urbains, Ville de Marseille.

*Intervention de « Cap au Nord Entreprendre » :*

- Il y a de nombreuses entreprises installées sur ce territoire. Ce territoire incarne l'histoire économique et industrielle de Marseille. L'envie est de se connecter aux habitants pour poursuivre cette transformation. L'ensemble constitue une des plus anciennes zones industrielles, avec un besoin de renouveau et de transformation pour développer l'emploi dans le secteur (<https://www.capaunord.fr>).

*Question :*

- Une des limites n'est pas évoquée, c'est celle du Port et de l'accès au littoral. Quel est son devenir ? Quel est son futur ? Comment se connecter au littoral et à la mer Méditerranée ?

*Réponse :*

- La réflexion sur le périmètre Euromed 1 intégrait le littoral. Sur le périmètre Euromed 2, le littoral n'est pas inclus. L'activité portuaire fonctionne encore activement, avec l'emprise foncière du Grand Port de Marseille. La bande de 1km entre la Digue du Large et l'autoroute est à repenser dans un projet global, en dehors des sites de projet d'Europarc mais dans le site de réflexion.

La mer est à intégrer dans la réflexion :

- physiquement par l'accès, les connexions douces et écologiques ;
- symboliquement, par les vues et le paysage maritime, par des connexions à distance et de mise en scène. L'imaginaire portuaire a intérêt à dépasser les limites administratives et physiques du Port.

La vie urbaine a intérêt à se rapprocher de la mer. Par exemple, la Digue du Large est intéressante à traiter, notamment à travers ses points de contact, comme l'échangeur Capitaine Gèze. Les balcons et les ruptures topographiques sont autant de points de contact visuels avec la mer. Sur les projets existants : la « Charte Ville-Port » est un document de référence duquel s'inspirer pour les réponses (<https://www.marseille-port.fr/charte-ville-port>).

*Question :*

- Quelle relation existe entre l'intégralité du bassin versant des Aygalades et les sites de projet ? Quel est l'avis de l'aménageur sur les rejets, les pollutions et les captages des sources ?

*Réponse :*

C'est un enjeu pour la Métropole, la dynamique est de créer un outil de gestion de ce ruisseau. La politique est GEMAPI : chercher des fonds, agence de l'eau, gestion, remise en eau. Il s'agit d'un exemple à inventer à l'échelle nationale, européenne et méditerranéenne : comment ménage-t-on un fleuve côtier urbain ? L'outil de gestion est l'EPAGE HUCA qui regroupe les fleuves côtiers métropolitains, l'Huveaune et les Aygalades (<https://www.epagehuca.fr>)

Question :

- *Quelle est la politique foncière menée sur le site ?*

Réponse (de l'« *Établissement Public Foncier* ») :

Pour mettre en œuvre les projets il faut une action foncière. Cette action est portée par l'EPF. Sur ce territoire, sur les sites de projets et le site de réflexion, il y a beaucoup de foncier, et donc beaucoup de matière à penser. La Station Alexandre... Le Boulevard Moretti, Le Boulevard Plombière, la dynamique Euroméditerranée, les conventions d'intervention autour de La Cabucelle... autant de sites et d'outils qui vont être amendés et dynamisés par les résultats du concours European et qui vont permettre de cibler les périmètres d'intervention prioritaires pour cibler l'action foncière. (<https://www.ecologie.gouv.fr/etablissemments-publics-fonciers-epf>)

Question :

- *Quelle est la politique menée par les acteurs en matière de logement ?*

Réponse (d'Eric MERY, Adjoint à l'urbanisme de la Ville de Marseille) :

Aujourd'hui la politique est de densifier, de moins s'étaler, de réutiliser l'existant. Ces sites sont compliqués, complexe. Nous devons inventer les manières de permettre du logement dans des conditions agréables et vivables.

Intervention de la « *Direction Régionale des Affaires Culturelles* » :

- *Ces sites European posent deux questions :*

- *les labels qui reconnaissent et protègent l'architecture XX<sup>ème</sup> siècle : une redécouverte et un intérêt nouveau sur les usines anciennes dans les noyaux villageois et en-dehors, un besoin de réancher le rapport à ces pépites bâtis qui ont des logiques de bien-vivre et une intelligence propre, et qui sont parvenues jusqu'à nous malgré la déprise industrielle.*

- *la lacune sur le réseau de transport en commun : quels modes doux pour les transports agréables pour la population ?*

(<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur>)

Question :

*Quelle stratégie de développement économique ? Quelles filières ? Quels types d'emplois ?*

Réponse :

La stratégie passe par la préemption de foncier pour développer l'économie, par des appels à projet sur le secteur de Plombière, par un projet sur Moretti avec acquisition et développement. Les activités sont de type logistique, production, usine (zonage économique productif), avec une tonalité ouvrière, portuaire, de zone industrielle. Il n'y a pas de grand tènement foncier avec de grandes industries, plutôt une mixité entre le tertiaire et la petite industrie (exemple : Le Carburateur, un hôtel d'entreprise : <https://www.le-carburateur.fr>). On observe une transition et une mutation vers des activités tertiaires, avec arrivée du tramway (aujourd'hui sur les secteurs où le tramway est déjà-là, demain sur les secteurs vers où il se poursuit).

De manière générale : la population suit l'emploi. Les ouvriers habitent dans le secteur, il faut donc conserver une activité économique secondaire. L'objectif est de créer et d'amplifier une mixité entre activité et logement, mais aussi une mixité dans les types d'activités.

Question :

*Que dire sur le ruisseau des lions ?*

Réponse :

Pendant les phases de conception du parc des Ayalades, cet affluent a été découvert dans les cartes et sur le terrain. C'est un petit ruisseau qui arrive du Nord et de l'Est, très court,

avec un régime brutal, méditerranée Ruisseau. Il est aujourd'hui entièrement busé (comme les Aygalades et Plombières).

Question :

Y a-t-il un planning commun des interventions, partagé entre la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPA Euroméditerranée ?

Réponse :

Des dates clés peuvent être données sur des dates estimées de livraisons d'aménagements et de constructions, mais il n'existe pas de planning commun.

Question :

*Quel est l'écosystème associatif sur les sites ?*

Réponse :

Exemple : acteurs de la Politique de la Ville, opérateurs associatifs, en direct avec les habitants.