



Contreproposition

COMITE D'INTERET DE QUARTIER LONGCHAMP – FLAMMARIJON

Affilié à la Confédération des C.I.Q. de Marseille et communes environnantes, reconnu d'utilité publique

CHANTERELLE PROPOSITION DU CIQ Suite à la réunion du 8 décembre 2008

Réunion du 8 décembre 2008 :

Le projet présenté au cours de cette réunion publique est totalement inacceptable par le CIQ.

En effet, nous nous battons depuis plus de vingt ans au coté des élus municipaux et nous avons obtenu avec leur aide :

- Le rachat du terrain par la municipalité
- Le classement du terrain en réserve foncière à but culturel et social
- Une délibération du conseil municipal (en 2004) sur un programme d'équipement qui nous convient puisqu'il est issu d'une concertation avec nous.

Le projet présenté renie tous ces engagements en ce sens qu'il utilise le terrain pour une opération de logements avec à la marge une partie seulement des équipements prévus.

La situation du quartier :

Comme nous avons pu le démontrer dans le bulletin de CIQ de janvier 2009, nous sommes dans un quartier urbain en forte croissance. Sur une population d'environ 5 500 personnes, nous avons eu dans les dernières années la création d'environ 500 logements pour environ 1 200 personnes à partir de délaissés et de friches industrielles. Ce qui représente une croissance considérable

Notre quartier étant dans l'hyper-centre de Marseille connaît une densité des plus élevées de la ville (supérieure à 3)

C'est dire qu'un espace non bâti en son sein en propriété ville doit être considéré comme un bien commun à préserver comme un joyau aussi bien par le CIQ que par la municipalité.

Les besoins du quartier :

Notre quartier est à l'évidence démuné des équipements les plus élémentaires.

Cela avait été acté en mars 2004 par le conseil municipal, nous l'avons dit ci-dessus, sur la base du programme suivant :

- Un bâtiment scolaire avec 4 classes maternelles, 5 classes élémentaires, un logement de fonction, des annexes
- Une maison de l'enfance avec une cour et aire d'activité
- Un équipement sportif avec un gymnase, deux salles secondaires, des vestiaires, des locaux annexes et techniques
- Des espaces extérieurs aménagés avec une placette et jardin d'enfants
- Un bassin de rétention, des locaux (vestiaire et places de stationnement) pour le service de nettoyage
- Une crèche de 40 lits avec ses espaces extérieurs
- Un parking de 400 places.

Encore aujourd'hui nous validons ce programme, qui est l'engagement de la municipalité, à considérer comme un minimum compte tenu de la croissance du quartier.

MICHEL COULANGE
PRESIDENT
118, RUE CONSOLAT
13001 MARSEILLE
TEL. 04 91 50 53 16
FAX. 04 91 84 32 41

DENISE GAUBIL
VICE- PRESIDENTE
26, RUE LOUIS GROBET
13001 MARSEILLE
TEL. 04 91 84 62 64

MIREILLE CHAIX
VICE-PRESIDENTE
104, RUE CONSOLAT
13001 MARSEILLE
TEL. 06 30 62 69 38

SIEGE : L'ALERTE – 99, RUE CONSOLAT – 13001 MARSEILLE
C.C.P. MARSEILLE 3388.59 P



COMITE D'INTERET DE QUARTIER LONGCHAMP – FLAMMARIION

Affilié à la Confédération des C.I.Q. de Marseille et communes environnantes, reconnu d'utilité publique

L'équilibre de l'opération :

Le coût raisonnable du foncier

Il faut rappeler qu'il s'agit d'un terrain municipal, acheté bon marché par la ville pour des raisons conjoncturelles, mais aussi certainement parce qu'il s'agissait d'un terrain non constructible.

Les TLE des nouveaux logements

L'équilibre de l'opération est à rechercher pour une part (à déterminer) en tenant compte des importantes taxes locales d'équipement générées par les nouveaux logements du quartier récents qui n'ont pas induits de grosses dépenses (les voies et réseaux existant déjà en quantité suffisante)

La création d'une centaine de logements

Le CIQ ne serait pas opposé à la construction d'une centaine de logements. Cela aurait l'avantage de générer environ 150 à 200 places de stationnement en boxes fermés disponibles à la vente et dont pourrait profiter certains habitants du quartier.

Un programme de cet ordre pourrait être implanté du côté de la rue du Commandant Mages.

Cela ne constituerait pas une gêne pour les habitants de cette rue car il s'agit d'une façade Nord pour l'habitat existant.

Un hôtel de 80 chambres

Ce type d'équipement peut être un atout formidable pour le quartier, car il peut générer de l'activité et de l'emploi. Compte tenu de la proximité de la gare et de l'autoroute nord, il peut aisément accueillir des congrès et des séminaires.

La présence du tramway à Longchamp, permet un accès facile au centre ville.

Un restaurant de qualité pourrait également y être associé.

L'objectif du parking :

Nous sommes en centre ville. Il n'est pas raisonnable de créer ici un parking public pour des gens de passage. Cela irait à l'encontre de toutes les idées d'évolution durable en attirant des voitures en ville. Ce parking doit être pour sa grande part à destination des riverains.

D'autant que par sa densité, notre quartier rencontre un autre souci : une pénurie de place de stationnement pour les riverains.

Cela a conduit le CIQ à demander il y a quelques années un stationnement autorisé des deux côtés de nos rues. Compte tenu de la largeur des rues, c'était bien évidemment une mauvaise solution pour les piétons. Mais c'était mieux que les échauffourées hebdomadaires avec la police.

Nous souhaitons donc que la création d'un parking riverain soit accompagnée du rétablissement du stationnement unilatéral dans une quantité proportionnelle de rues du quartier.

Le programme du parking :

Il résulte de ces éléments le programme suivant :

Parking pour les logements (en boxes fermés principalement) :	150 places
Parking pour l'hôtel (à usage dédié)	150 places
Parking public (à destination principal des riverains)	400 places
TOTAL	700 places

En parking souterrain sur 3 à 4 niveaux, cela représente à peu près 40 % de la surface du terrain.

Cela permet d'envisager l'utilisation de la partie Sud du terrain entre la rue d'Isoard et la rue Grobet, le long de la rue du Cd Mages pour cet usage.

On peut alors envisager une entrée par la rue d'Isoard et une sortie par la rue Grobet.

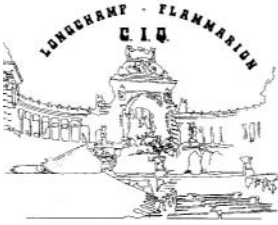
Cela permet de conserver en pleine terre toute la zone Nord du terrain

MICHEL COULANGE
PRESIDENT
118, RUE CONSOLAT
13001 MARSEILLE
TEL. 04 91 50 53 16
FAX. 04 91 84 32 41

DENISE GAUBIL
VICE- PRESIDENTE
26, RUE LOUIS GROBET
13001 MARSEILLE
TEL. 04 91 84 62 64

MIREILLE CHAIX
VICE-PRESIDENTE
104, RUE CONSOLAT
13001 MARSEILLE
TEL. 06 30 62 69 38

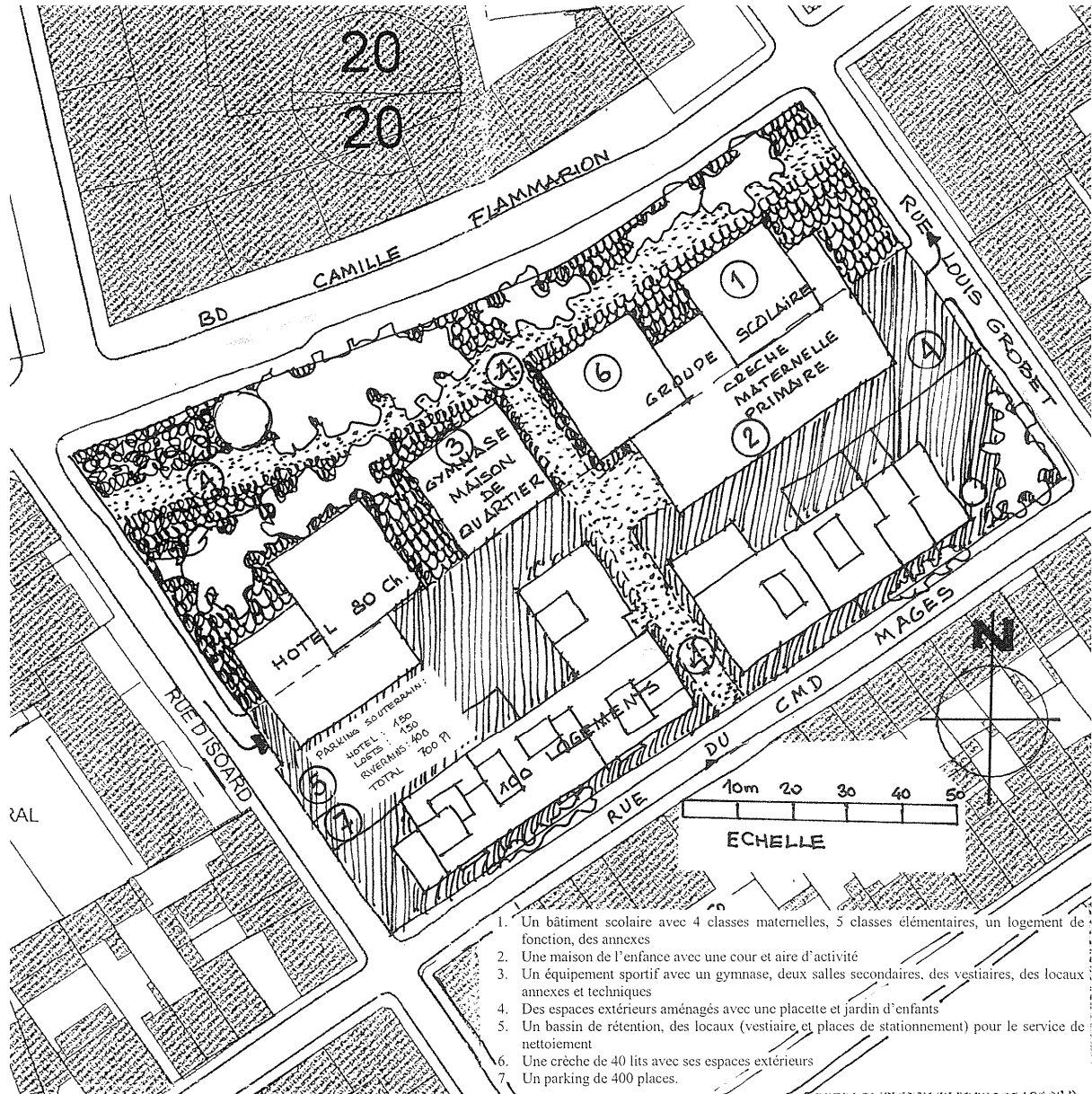
SIEGE : L'ALERTE – 99, RUE CONSOLAT – 13001 MARSEILLE
C.C.P. MARSEILLE 3388.59 P



COMITE D'INTERET DE QUARTIER LONGCHAMP – FLAMMARION

Affilié à la Confédération des C.I.Q. de Marseille et communes environnantes, reconnu d'utilité publique

Proposition d'aménagement du site :



Un relevé des arbres à conserver

Un relevé précis des arbres à conserver doit être un préalable.

L'implantation du projet doit en tenir compte.

MICHEL COULANGE
PRESIDENT
118, RUE CONSOLAT
13001 MARSEILLE
TEL. 04 91 50 53 16
FAX. 04 91 84 32 41

DENISE GAUBIL
VICE-PRESIDENTE
26, RUE LOUIS GROBET
13001 MARSEILLE
TEL. 04 91 84 62 64

MIREILLE CHAIX
VICE-PRESIDENTE
104, RUE CONSOLAT
13001 MARSEILLE
TEL. 06 30 62 69 38

SIEGE : L'ALERTE – 99, RUE CONSOLAT – 13001 MARSEILLE
C.C.P. MARSEILLE 3388.59 P