

# La Ville met fin au projet de plateforme logistique à La Valentine

**URBANISME** L'adjoint à la sécurité Yannick Ohanessian a annoncé le refus du permis de construire pour créer un "hôtel logistique urbain" sur une ancienne friche, pourtant signé fin décembre par la Ville. Il invoque des risques pour l'environnement.

C'est une victoire qui a été célébrée jeudi soir dans le quartier de La Valentine (11<sup>e</sup>) par ceux qui vivent à proximité du site de Procida, entre l'usine Panzani et le cinéma Les Trois Palmes. Dans un tweet, Yannick Ohanessian, l'adjoint (PS) à la sécurité, a annoncé le refus par la Ville de Marseille du permis de construire, déposé par la société Prodev du groupe Frey, pour bâtir un grand centre logistique sur cette ancienne friche industrielle. *"Malgré sa conformité avec le PLUI, nous alertons depuis des semaines le porteur du projet sur le manque d'informations précises liées aux impacts circulatoires et environnementaux"*, ajoute Yannick Ohanessian. *"Nous avions demandé une étude sur les conséquences du projet, notamment sur la santé des riverains, que nous n'avons jamais eue. Dans ces conditions nous nous rétractons"*, précise l'adjoint. Fin décembre, le permis de construire pour bâtir cet "hôtel logistique urbain" avait pourtant été signé par Eric Méry, l'adjoint (PM) à l'urbanisme, qui défendait alors un "document réglementaire" et un "projet dans les clous". Début janvier, le maire

(DVG) Benoit Payan soutenait, lui, *"l'importance du développement économique de la ville et le besoin de créer des emplois"*, puisque 150 postes étaient prévus dans le dossier soumis par le porteur du projet. Et les dizaines de courriers et pétitions, envoyés par le collectif de riverains "Non au pôle logistique de La Valentine", dans le but de faire annuler le projet, ne semblaient pas ébranler la volonté du maire.

## "Gain de cause"

Sur les 20 000 m<sup>2</sup> de l'ancienne friche, le groupe Frey envisageait de faire construire plus de 27 quais pour accueillir des poids lourds, des parkings et plusieurs entrepôts de stockage. La plateforme logistique devait servir à recevoir, par camion, des colis à destination du centre de Marseille, qui auraient ensuite été livrés sur les derniers kilomètres par des véhicules plus légers. Depuis le mois de décembre, le collectif alertait sur les risques de nuisances sonores, de pollution accrue des sols, de l'Huveaune toute proche et de l'atmosphère, comme sur la dégradation du cadre de vie des habitants. *"Il ne pouvait pas y avoir d'autre issue que cette annulation du permis de*



Le terrain devait être dépollué avant que le groupe Frey puisse construire entrepôt et parkings. / PHOTO G.B.

construire, c'est un grand soulagement, se réjouit Laurent Sapin, coprésident du collectif. *Le secteur n'aurait jamais pu absorber plus de 160 camions en plus par jour."*

L'association avait reçu en janvier le soutien du groupe écologiste de la Ville, et notamment de Sébastien Barles, l'adjoint (EELV) à la transition écologique, qui dé-

plorait la signature du permis de construire. De vifs échanges s'en étaient suivis avec Eric Méry sur X, exposant les désaccords internes de la majorité municipale marseillaise autour de ce projet logistique.

*"Grâce à la mobilisation des habitants, appuyée par les militants insoumis et écologistes, le Printemps Marseillais est forcé d'abandon-*

*ner son projet [...]. Pour changer notre ville, lutter paye plus que de voter socialiste"*, a ainsi raillé sur X le député Insoumis Sébastien Delogu, qui s'était joint aux opposants lors d'une manifestation fin janvier devant le terrain. La décision de la Ville a aussi fait la joie du maire (LR) des 11<sup>e</sup> et 12<sup>e</sup> arrondissements, soutien des riverains et à l'origine de plusieurs

avis défavorables sur le dossier du groupe Frey, jugé *"incohérent"*.

## L'avenir des plateformes logistiques n'est pas enterré

Accusé par Yannick Ohanessian d'avoir *"instrumentalisé son opposition à des fins politiques"*, l'édile assume *"sa volonté politique"* et salue la *"pression citoyenne"*. Redoutant un recours du propriétaire du terrain, Sylvain Souvestre invite à une nouvelle concertation citoyenne pour le devenir de cette friche. *"Il nous faudrait un parc, un bassin de vie. Il faut qu'on profite de cette annulation pour choisir l'avenir de notre quartier"*, espère Laurent Sapin.

La friche devrait pour le moment rester en l'état mais Yannick Ohanessian ne semble pas écarter la possibilité de construction de centres logistiques en périphérie de Marseille. *"Le site de La Valentine est un terrain privé, ce n'est pas à la Ville de décider ce qui s'y fera. Mais nous n'écarterons pas un projet à taille humaine si le propriétaire venait à nous apporter de vraies garanties acceptables de rassurer les habitants"*, conclut l'adjoint.

Elhia PASCAL-HEILMANN  
epascalheilmann@laprovence.com

## UN PROJET À 18,5 MILLIONS D'EUROS

# 106 logements pour achever la rénovation urbaine au Plan d'Aou

La première pierre du projet Vision d'Aou a été posée, hier, dans le 15<sup>e</sup> arrondissement. Ce programme qui mêle appartements et maisons de ville doit permettre un accès à la propriété facilité grâce au dispositif de bail réel solidaire. Inauguration prévue au printemps 2026.

Dans un quartier où la rénovation urbaine a débuté en 1998, le programme immobilier Vision d'Aou doit être le point final de cette mutation. Au printemps 2026, 106 logements doivent venir surplomber la rade marseillaise et marquer le point final de la transformation du Plan d'Aou. Pour la pose de la première pierre ce vendredi, collectivités, services de l'État, bailleur et promoteurs se félicitaient ensemble de *"l'audace"* de ce projet à 18,5 millions d'euros, qui doit permettre un accès à la propriété facilité aux habitants grâce au dispositif de bail réel solidaire (BRS), expérimenté pour la première fois dans un quartier prioritaire de la ville (QPV).

## "Je n'aurais jamais pu prétendre devenir propriétaire ailleurs"

Créé par la loi Macron de 2015, ce mécanisme permet au nouvel acquéreur de devenir propriétaire des murs, alors que



Vision d'Aou proposera maisons de ville et appartements. / PHOTO DENIS THAUSTR

le bailleur (Erilia) demeure propriétaire du foncier, faisant baisser significativement le prix d'achat. *"Un outil qui apporte une réponse forte"* à l'aspiration des gens du quartier de devenir propriétaire, souligne la maire adjointe (DVG) Samia Ghali, qui liste *"les réussites de la rénovation urbaine ici, avec des bâtiments mais aussi des équipements publics qui ont créé une symbiose"* au Plan d'Aou. *"On va désormais pousser pour obtenir le tramway"*, appuie Denis Rossi, conseiller métropolitain (DVD), estimant *"qu'au Plan d'Aou, on n'est pas moins Marseillais qu'ailleurs. Pas plus assigné à domicile qu'ailleurs..."*

Le satisfecit des élus locaux est conclu par celui de la présidente déléguée à l'égalité des chances, Isabelle Epailard, qui voit dans ce projet *"une réponse innovante à la tension dans la production de logements dans les Bouches-du-Rhône"*. L'État, grâce à l'Agence de rénovation urbaine, va injecter 200 000 euros dans ce projet pour faire baisser l'addition des foyers éligibles aux *"primes Anru"*. Les maisons de ville sont ainsi en vente à moins de 200 000 euros quand un appartement T3 est accessible pour *"moins de 600 euros de remboursement de crédit mensuel"*, met en avant le promoteur. *"Je n'aurais jamais pu*

*prétendre devenir propriétaire ailleurs"*, confie Loris, 24 ans, originaire de Consolat. *Ici, presque sans apport, j'ai pu acheter un T3 sur plan, avec plus de 50 m<sup>2</sup> de jardin, grâce au bail réel solidaire."* Selon les élus, le dispositif qui dissocie donc foncier et bâti doit être *"duplicable"* dans d'autres quartiers de la ville touchés par des plans de renouvellement urbain. Un projet existe notamment à la Castellane (15<sup>e</sup>), même si *"des dérogations restent à obtenir pour pouvoir entrer dans le cadre précis des BRS"*, précise le directeur général d'Erilia.

Pierre KOROBEINIK  
pkorobeinik@laprovence.com

## ÉDUCATION

# Belle-de-Mai : plus de moyens pour favoriser la réussite

La cité éducative doit être labellisée dans les prochains mois et doit permettre aux écoles et collèges du secteur de bénéficier de moyens supplémentaires, pour établir des partenariats avec les structures du quartier.

Après une concertation menée auprès des habitants, des parents d'élèves et des équipes pédagogiques du secteur, les contours de la future cité éducative de la Belle-de-Mai ont été présentés jeudi 6 février au cinéma Le Gypsis (3<sup>e</sup>). La cité éducative n'est pas un nouvel équipement du quartier mais plutôt un label qui doit permettre aux collèges (Belle-de-Mai et Alexandre-Dumas) et aux écoles (Belle-de-Mai, Cadenat, Révolution et Révolution-Jet d'eau) de profiter de moyens supplémentaires pour imaginer des outils qui *"favorisent les réussites éducatives"*. En présence de la préfète déléguée à

l'égalité des chances, Isabelle Epailard, un débat permettait de dresser les objectifs et de présenter les attentes des habitants. Aux termes de la concertation, trois grands thèmes ont été mis en exergue : l'accompagnement à la parentalité ; le soutien de l'enfant, tout au long de sa scolarité et jusqu'à l'insertion professionnelle ; et le développement de l'accès au sport et aux loisirs, en dehors du temps scolaire.

**"On parle de 'coéducation'"**  
*"Ce dispositif national, déjà expérimenté à Malpassé ou à la Joliette, doit faire coopérer tous ceux qui interviennent dans l'éducation des enfants : les familles, l'école mais aussi les associations. On parle ici de 'coéducation', détaille Christophe Roedelberger, pour le centre social du quartier, qui a mené la concertation. À partir des axes définis par les habitants, des appels à projets vont être lancés, pour des interventions dans l'école mais aussi pendant le temps périscolaire ou le week-end."* Le dispositif doit ainsi faire entrer les acteurs associatifs dans l'école, pour des ateliers sportifs ou culturels, mais aussi renforcer les temps d'aide aux devoirs ou d'étude, dans les établissements ou au centre social. Des aménagements aux abords des écoles ou des projets autour de la santé peuvent aussi naître dans le cadre de cette cité éducative, dont la formalisation est attendue au printemps.

PK.