

Haro sur les trois places !

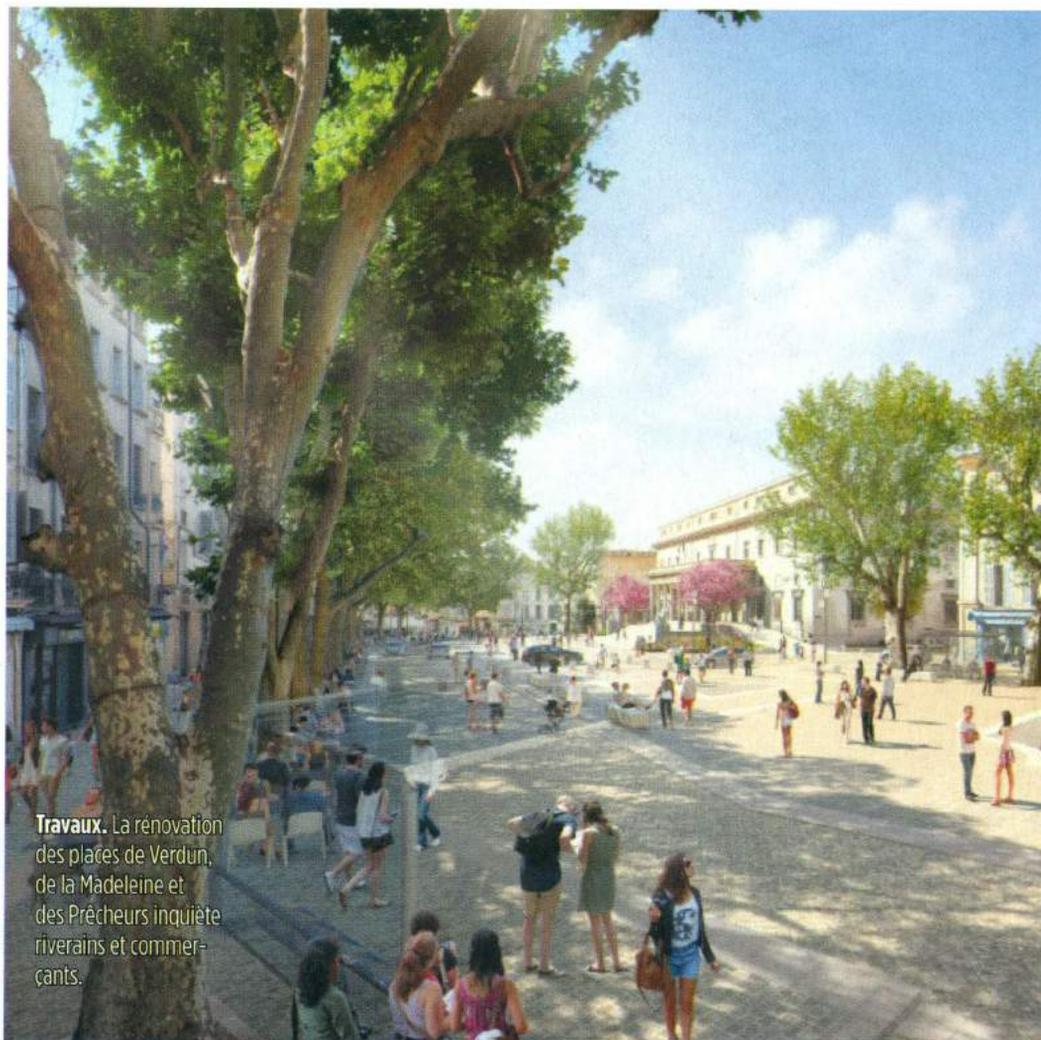
Inflexible. La maire veut passer en force pour rénover le centre-ville. Un tournant dans le mandat ?

PAR THIERRY NOIR

«**N**ous ne sommes pas contre le principe de la rénovation des trois places. Mais nous sommes opposés à la méthode autoritaire de madame la maire et au calendrier des travaux. » Ces propos tranchants sont ceux d'Eric Farcis, président de l'Apadem, Association Palais Prêcheurs Demain, créée cet hiver. Si l'idée de rénover les places de Verdun, de la Madeleine et des Prêcheurs (qui se joutent), ainsi que leurs rues adjacentes, n'est pas nouvelle, sa concrétisation date du conseil municipal du 9 février 2016.

Ces travaux d'un coût de 18 millions d'euros, qui s'étaleront sur deux ans et demi, seront menés par l'architecte montpellierain Antoine Garcia-Diaz. Ils ont d'abord été programmés pour commencer le 4 juillet, car, dans l'esprit de l'équipe municipale, la rénovation devait se réaliser tambour battant. «*Mais les commerçants avaient déjà fait leurs stocks pour la saison estivale sans tenir compte des perturbations liées aux travaux*, explique Jean-Christophe Guindon, quatrième génération de propriétaires du magasin de chaussures du même nom. *Ces travaux étaient inacceptables pour eux à cette période-là.* » La municipalité a donc reporté l'ouverture du chantier au 25 juillet, puis au 29 août.

Ce qui n'a pas calmé pour autant les associations de riverains et de commerçants. «*Le calendrier*



Travaux. La rénovation des places de Verdun, de la Madeleine et des Prêcheurs inquiète riverains et commerçants.



« J'ai été élue pour prendre des décisions. Je vais mener la rénovation de ces places en un temps record. » Maryse Joissains

des travaux ne nous convient pas, explique Daniel Petit, secrétaire général de l'Apadem. *La municipalité veut faire les travaux sur les trois places en même temps, ce qui implique de déménager le marché, l'un des plus anciens de la ville, l'un des plus beaux de Provence. Cela va tuer le quartier,*

rien ne nous dit que les forains, qui auront été installés pendant deux ans et demi aux Allées-Provençales, acceptent de revenir quand les places seront rénovées. » Selon lui, il faudrait requalifier ces places les unes après les autres et conserver le marché sur celles qui sont en attente de

Vent de fronde sur les paysages de Cézanne



Combat. L'opposition contre la ZAC de la Constance pourrait entraîner des recours.

PAR THIERRY NOIR

C'est le seul. Le projet de ZAC de la Constance porté par Maryse Joissains est l'unique dossier dont le principe même est contesté par l'opposition municipale, les autres grands projets de la ville (rénovation des trois places, BHNS) ne faisant l'objet que de demandes d'amélioration. L'aménagement de la Constance représente donc pour la majorité un enjeu majeur.

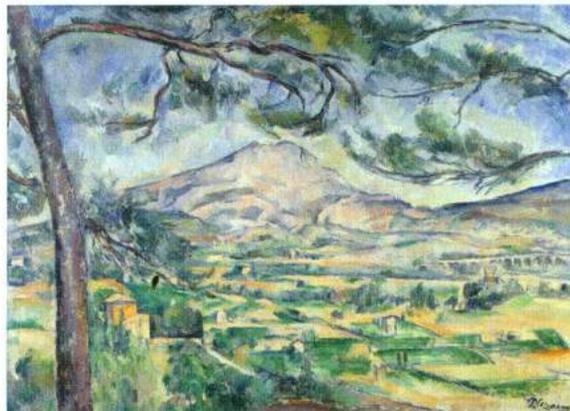
Le projet a d'abord pris du retard : « Nous ferons de la ZAC de la Constance une réalité en 2015. » C'est ce qu'Alexandre Gallese avait déclaré au *Point* en juin 2014. Deux

années plus tard, force est de constater que la réalité est différente. L'adjoint au maire chargé de l'urbanisme en convient, même s'il indique que des travaux de voirie sont en cours pour désenclaver les lieux. « Au lendemain des élections municipales de 2014, il a fallu que la nouvelle équipe se mette en place. Ensuite, nous avons mis les bouchées doubles et le Plan local d'urbanisme, sans lequel nous ne

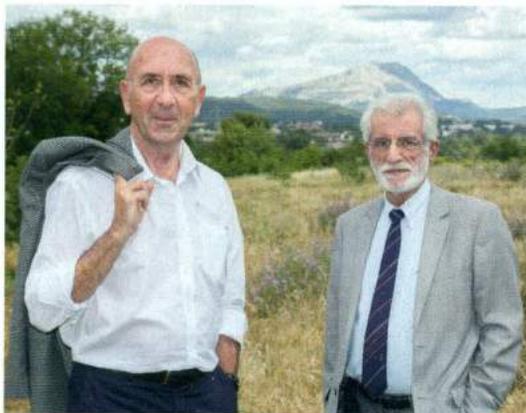
Lèse-majesté. le site de la Constance, aujourd'hui coincé entre deux autoroutes, est célèbre pour avoir inspiré Cézanne, qui y a peint ses tableaux représentant la montagne Sainte-Victoire.

pouvons rien faire, a été adopté le 23 juillet 2015 », explique-t-il. Aujourd'hui, le PLU est en vigueur, même si des recours concernant l'ensemble du territoire ont été déposés par des Aixois : « 53 », selon Alexandre Gallese ; « plus de 80 », selon le chef de file de l'opposition, Edouard Baldo (PS).

Espaces naturels. Coincée entre les autoroutes qui relient Marseille à Lyon, la Constance est à l'heure actuelle une zone fort peu urbanisée. Sur ses 98 hectares, 58 seront conservés en espaces naturels. Et sur les 40 qui restent, Aix doit accueillir l'une des deux vitrines de la French Tech métropolitaine (l'autre étant le campus d'innovation, TheCamp, dont les travaux ont commencé à l'Arbois). La société voyageprive.com doit y installer son siège social ainsi qu'une pépinière de start-up (voir encadré p. X). L'école de tourisme, l'Escaet, doit aussi s'y implanter. ■■■



■■■ A proximité sera également bâtie la Salle des musiques actuelles (SMAC), dont la conception a été confiée au célèbre architecte Rudy Ricciotti (créateur entre autres du Mucem à Marseille). « Les permis de construire ont été déposés », affirme Alexandre Gallese. La ZAC de la Constance doit aussi abriter des logements. « On va en construire 3 000 progressivement, sur vingt ans. Une bande de terrain d'une quinzaine d'hectares située le long de l'autoroute vers Marseille a aussi été réservée pour accueillir des entreprises du numérique. La création juridique de la ZAC doit être finalisée en décembre 2016. A cette date devrait être connu le résultat du concours international d'urbanistes, qui vient d'être lancé », ajoute-t-il.



Réfractaires. Edouard Baldo et Lucien-Alexandre Castronovo, conseillers municipaux socialistes, contestent l'idée même d'urbaniser la Constance.

Nul doute que des urbanistes du monde entier répondront. Car c'est à la Constance que Cézanne a si souvent posé son chevalet pour peindre notamment la Sainte-Victoire. Et c'est là où le bât blesse. L'opposition crie au crime de lèse-majesté cézannienne. « Il ne faut rien construire ici, s'enflamme Lucien-Alexandre Castronovo, conseiller municipal socialiste. Il faut préserver la biodiversité, faire de l'écotourisme patrimonial, concevoir un chemin "sur les traces de Cézanne", en liaison avec les fabuleux sites d'Entremont, de Bibémus notamment. » Edouard Baldo, qui menait la liste PS aux dernières municipales, est sur la même ligne : « Ce que je

reproche à cette municipalité, c'est de faire de l'urbanisme par opportunisme. La maire se dit : "Il y a des terrains disponibles ici ? Je construis ici", sans plan d'ensemble, sans réflexion globale. On continue le mitage des espaces naturels », déplore-t-il.

Vision à long terme. « Pas de réflexion globale ? Mais qu'est-ce qu'un PLU, sinon une vision à long terme du devenir de l'ensemble du territoire de la commune ? » rétorque Alexandre Gallese, qui se veut rassurant : « Nous nous sommes adjoint les services de Denis Coutagne, expert de Cézanne reconnu dans le monde entier. Il donnera à l'urbaniste retenu des idées très précises sur les points de vue à respecter. Bien sûr que l'on veut préserver les paysages cézanniens, même si, je le signale en passant, il n'y a jamais de promeneurs sur cette zone. On nous reproche de miter les zones naturelles. Mais on recoud la trame urbaine et on joute une zone que notre PLU a classée comme définitivement agricole ! »

Outre le paysage, la question des logements fait aussi débat. « Le PLU n'en autorise que 1 500, alors que leur projet en prévoit 3 600 », affirme Lucien-Alexandre Castronovo. « J'en ai marre du snobisme des socialistes aixois, soupire Alexandre Gallese. Ils nous reprochent de vouloir construire des appartements de luxe, comme s'ils ignoraient que la loi, que nous respecterons, oblige à construire 25 % de logements sociaux. » Pour l'heure, comme peu d'actes juridiques ont été adoptés, les tribunaux fonctionnent normalement. Mais quand la ZAC sera officiellement créée et que les permis de construire seront déposés, les recours ne manqueront sans doute pas de pleuvoir ■

« Nous avons tout pour construire une Silicon Valley, sauf la volonté politique. »

Denis Philipon, PDG de voyageprive.com et président de Provence Rugby Aix-Marseille, s'impatiente de pouvoir réaliser son projet.



Le Point : En quoi consiste votre projet sur la ZAC de la Constance ?

Denis Philipon : Nous voulons installer sur un terrain d'environ 3 hectares notre siège ainsi que toutes nos initiatives : notre incubateur, qui accompagne aujourd'hui une dizaine d'entreprises

dans le domaine du tourisme, notre fondation Ecole des XV, notre centre d'entraînement de rugby... Nous investissons 20 millions d'euros sur ce campus, et la région 15 millions pour le nouveau stade. Nous avons entamé les discussions il y a quatre ans, nous avons acheté le terrain il y a deux mois. Et nous attendons désormais le permis de construire.

Qu'est-ce qui freine ?

La France ! Nous n'avons pas d'opposition à notre projet, mais c'est le mal du pays, il y a trop de verrous. Et puis, quand nous aurons le permis de construire, nous ne sommes pas à l'abri de cette période magnifique que sont les recours.

Vous avez émis des réserves en début d'année sur la French Tech. Les acteurs d'Aix-Marseille tardent-ils à capitaliser sur ce label ?

De manière générale, la French Tech a été vidée de son sang. Il y a des bouts d'initiative par-ci par-là : TheCamp, notre campus... Mais j'aurais préféré qu'ils soient réunis au même endroit. Nous avons ici au mètre carré une grande concentration de créateurs d'entreprise, un peu comme dans la Silicon Valley, où j'ai vécu. Nous avons du foncier disponible, des écoles, des investisseurs, un climat exceptionnel. Il y aurait moyen de lancer un grand programme de start-up de niveau européen. Quand j'en parle, personne n'est contre. Mais l'idée n'est toujours pas exécutée, parce qu'il manque la volonté politique des élus métropolitains. Du coup, on est en train de reproduire un énième schéma parisien centralisé avec le projet de Xavier Niel sur la halle Freyssinet, alors que notre territoire se prête tout particulièrement à ce genre d'initiatives ■

PROPOS RECUEILLIS PAR AUDREY EMERY