

CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE DU 11 OCTOBRE 2004

Réalisation d'un ensemble hôtelier quatre étoiles sur le Vieux-Port - 38/40 Quai de Rive Neuve – 7^{ème} arrondissement.

Prise en charge de la dépollution des terrains.

Intervention de Philippe SANMARCO

Monsieur SANMARCO.- Monsieur le Maire, s'agissant de ce projet d'hôtel quatre étoiles appelé abusivement "38/40 Quai de Rive Neuve", je voudrais appeler votre attention personnelle. C'est un dossier complexe, puisqu'il s'agit à la fois de l'installation d'un hôtel, d'un parking, d'un espace vert sur le parking et éventuellement d'un ascenseur public reliant le carénage à St Victor.

Nous avons voté le principe de cette opération, il y a plus de deux ans. Je n'y reviens pas. Mais je voudrais attirer votre attention sur le fait qu'au-delà du 38/40 Quai de Rive Neuve, vous avez le deuxième bâtiment de l'hôtel, celui dont on ne parle jamais, et pour cause ! Celui qui est rue Robert, à droite en montant cette rue depuis le quai et qui va jusqu'à la rue Neuve Sainte-Catherine. Or, c'est celui-là qui nous pose problème. Vous allez, pour le construire enlever la passerelle piétonne, dit-on provisoirement, et j'espère que vous respecterez votre engagement qu'un lien piéton sera rétabli. Mais surtout, ce deuxième bâtiment, qui n'est donc pas Quai de Rive Neuve mais rue Robert, est d'une hauteur manifestement excessive puisqu'il a été aligné sur d'anciennes verrues voisines dont il vous serait difficile d'ailleurs de demander aux propriétaires le permis de construire puisqu'ils ne l'ont jamais eu. Or, ce bâtiment va entraîner la disparition totale des vues sur le Vieux Port dans un endroit extrêmement touristique de Marseille, venant du Four aux Navettes ou depuis l'Abbaye Saint-Victor. Ce bâtiment de la rue Robert, pas celui sur le Quai, sera une barre qui va complètement boucher toutes les perspectives visuelles sur le Vieux Port.

Vous répondez, lorsque l'on vous interroge sur cette question, que ceci est conforme au POS. Bien évidemment puisque le POS, c'est vous qui l'avez élaboré en fonction de vos projets ! Vous avez également pris appui sur les résultats d'une enquête publique : or celle-ci n'a jamais eu lieu. Vous parlez également de l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France : c'est dans ce quartier une bien pauvre référence quand on voit l'état de délabrement du périmètre autour de Saint-Victor ! Regardez l'énorme panneau bleu fluorescent de la carrosserie qui est à moins de 15 mètres de l'édifice classé monument historique, sans parler du squatter qui avait installé sa tente contre le mur de l'abbaye pendant tout l'été... Vous parlez également de réunions de CIQ sur ce sujet qui n'ont jamais eu lieu. Tous les arguments que vous citez sont peu probants.

Or j'ai ici en main, Monsieur le Maire, et je souhaiterais que vous le regardiez personnellement, le document qui a été remis, mais personne peut-être ne l'a lu, lors du Conseil Municipal du mois de juillet 2002. Regardez les photos qui montrent le projet. Il est évident que la ligne de façade du bâtiment de la rue Robert atteint le sommet du deuxième étage du bâtiment situé 1 rue d'Endoume, ce qui signifie qu'il y a là trois niveaux depuis le nouveau magasin de vente de Carbonnel, pas l'ancien de l'autre côté, et deux étages en plus qui seront désormais confrontés à un effet de barre absolu.

Vous comprendrez donc bien que lorsque vous nous présentez ce rapport aujourd'hui, dont l'objet –j e vous le rappelle - est d'accorder un nouveau cadeau aux promoteurs hôteliers, nous ne puissions pas vous suivre. Le principe d'une prise en charge de la dépollution du terrain avait déjà été voté et nous étions d'accord. Mais, la dernière fois, il s'agissait d'un accord pour 150 000 Euros hors taxes pour les frais de dépollution, étant entendu –et c'est écrit en toutes lettres dans la délibération du mois de juillet 2002– que si les frais réels excédaient ce chiffre de 150 000 Euros, les parties, c'est-à-dire la Municipalité et le promoteur, se reverraient pour une réunion arrêtant ce qui allait se décider. Le résultat de cette brillante réunion, dont je ne sais sous l'égide de qui elle a eu lieu, ne mérite pas de félicitations puisque le total est maintenant passé de 150 000 à 274 000 Euros, c'est-à-dire une hausse de 82 %, dont l'intégralité –on se demande s'il y a eu négociation– est à la charge de la Ville.

Monsieur le Maire, les personnes qui sont justement dans les immeubles concernés par la construction d'une barre à quelques mètres de leur domicile -- qui vous ont écrit extrêmement poliment, en faisant remarquer qu'ils n'ont jamais entendu parler d'une quelconque concertation, que le CIQ n'a jamais été mis au courant de quoi que ce soit, et qu'aucune réunion ou enquête publique n'a jamais eu lieu – ces personnes, qui sont des citoyens de Marseille dont vous avez les noms, qui estiment que leur bien sera frappé d'une dévaluation immédiate de 50 % par la construction de la barre, ne comprennent pas qu'un cadeau aussi important soit fait au promoteur de ladite barre.

Je souhaiterais donc, Monsieur le Maire, que vous veniez sur place et que comme vous l'avez fait pour le projet de la traverse Targuist, vous veniez sans prévenir personne afin de regarder exactement ce qui se prépare sous votre autorité. Venez un jour sans vent, faites envoyer des petits ballons témoins et vous verrez jusqu'où montera ce bâtiment de la rue Robert et quelles seront les vues supprimées dans l'ensemble du quartier. C'est-à-dire qu'au-delà de l'intérêt particulier d'un certain nombre de vos concitoyens qui méritent votre respect, les perspectives touristiques de l'ensemble de ce quartier, qui est pourtant majeur pour Marseille, vont être gravement handicapées par ce qui restera dans l'histoire comme une grave bêtise à laquelle restera attachée votre nom. Il vous est encore temps de réagir. C'est ce à quoi je vous engage.

Monsieur le Maire.- S'il est un projet dont nous avons parlé et reparlé ici dix fois, montré des images, même des images fausses puisque la veuve de l'ancien Maire disait à une époque : "Mais attention, qu'est-ce que vous allez construire ?" alors que rien n'était encore prévu. Tous les recours ont été faits sur ce projet, comme partout dans cette Ville. Que l'on veuille construire un bâtiment de logements sociaux, de moyen standing ou de standing, ou un hôtel, quel que soit le projet il est systématiquement attaqué ! Tous les recours ont eu lieu. Avec M. PROTO, le Président du CIQ, défunt, avec M. ROATTA, nous avons toujours parlé de cela.

Maintenant que cela arrive, en réalité les personnes qui habitent là, toute honorables qu'elles soient, pensaient que jamais nous n'arriverions à faire un hôtel à cet endroit, jamais ! Et par conséquent, elles dormaient tranquilles. Eh bien, là aussi, nous y arrivons, et là aussi, c'est l'intérêt général qui prime et pas l'intérêt particulier. C'est ma règle ! ...Je vois sursauter la dame d'à côté, ce sera ainsi tant que je serai là !

Et les règles d'urbanisme, M. SANMARCO, sont respectées. L'architecte des monuments de France n'a rien eu à dire. Par conséquent, nous sommes dans la légalité. Là, comme pour les Flots Bleus, vous pouvez vous étrangler parce que nous arrivons au bout et parce que nous avons gagné, mais nous gagnons quand même ! Et s'ils ne veulent plus voter pour moi, ce ne n'est pas grave !