

Aux candidats à l'élection municipale
de la ville de Marseille

Marseille, le 28 février 2020

Propositions du SA 13 aux candidats à l'élection municipale pour la Mairie de Marseille.

Le syndicat des Architectes des Bouches du Rhône souhaite participer au débat sur l'architecture et l'urbanisme de la ville de Marseille, en présentant 5 propositions aux différents candidats à l'élection municipale de la ville de Marseille.

Le SA 13 demande aux différents candidats un engagement avec une prise de position sur ces 5 propositions qui visent à améliorer la qualité architecturale et urbaine de la cité, la qualité de vie, et ce, dans l'intérêt public.

Proposition 1 : « Réaliser les équipements publics en maîtrise d'ouvrage publique »

A la suite de l'annulation par la justice du contrat de partenariat (PPP) pour la réalisation de 34 écoles ville de Marseille, un diagnostic a mis en évidence la nécessité de rénovation partielle ou totale de 120 écoles sur les 444 diagnostiquées.

Le SA 13 demande aux différents candidats de s'engager à réaliser ces futurs travaux en maîtrise d'ouvrage publique, et non en Marché global de performance ou en procédure de conception réalisation, car la MOP est la meilleure procédure pour la défense de l'intérêt public.

Et il demande le même engagement (réalisation en MOP) pour les autres équipements publics de la ville (piscines, équipements sportifs, aménagement des espaces publics, squares, etc, ...).

Ce choix permettra de soutenir l'économie locale des petites entreprises artisanales et des PME, une économie en circuit court, qui profite aux habitants et aux entreprises du territoire.

Proposition 2 : « Exiger une contrepartie qualitative à la cession de terrains aux promoteurs »

Le SA 13 demande aux différents candidats que l'octroi des terrains à destination des promoteurs privés d'immeubles de logements, soit conditionné au respect d'une charte de qualité, et à la réalisation de concours d'aménagement urbain, avec 3 à 5 équipes par projets réunissant architectes et promoteurs.

« Les concours d'architecture représentent l'un des moyens les plus efficaces d'atteindre l'excellence en matière de conception. Ils permettent la production de concepts et de projets optimaux pour un programme de construction, une planification urbaine ou une conception paysagère. Parce qu'ils reposent avant tout sur la qualité des solutions proposées, axées sur les besoins spécifiques d'un projet soigneusement défini, les concours sont d'une haute valeur ajoutée et offrent de grands avantages aux utilisateurs finaux ; ils améliorent la qualité de vie globale et l'excellence de la conception dans l'environnement bâti. » (1)

Le but est de garantir une meilleure qualité architecturale, urbanistique et paysagère dans la réalisation des programmes.

(1) Citation du Conseil des Architectes Européens

La charte qualité pourrait conditionner l'attribution du terrain en fonction des critères de qualité suivants : qualité urbanistique et paysagère, densité spécifique suivant les sites d'implantation, balcons généreux permettant de prendre des repas à l'extérieur, logements traversant, bâtiments à énergie positive, mixité programmatique (équipements, bureaux, commerces, ...), toitures terrasses partagées, agriculture urbaine, En somme, une rentabilité financière octroyée en contrepartie de critères qualitatifs au bénéfice des usagers.

Voici deux exemples d'opérateurs qui conditionnent leurs projets à des critères de qualité :

La Régie Immobilière de la ville de Paris - La SPL La Fabrique de Bordeaux.

Proposition 3 : « S'engager dans la transition énergétique, contre le réchauffement climatique »

Le SA 13 demande aux différents candidats un engagement clair sur la transition énergétique et d'apporter des réponses au réchauffement climatique, avec des prises de positions sur :

- **Rénovation énergétique** : mettre en place une véritable politique d'incitation pour la rénovation énergétique des logements, des immeubles tertiaires, et des équipements publics. L'argent public économisé sur les budgets de fonctionnement, c'est autant de capacité d'investissement et de développement pour demain.
- **Ilots de chaleur** : mettre en place une politique d'aménagement urbain sur les nouveaux programmes mais aussi sur les éléments existants, avec une réflexion sur la végétalisation des villes pour réduire le phénomène d'îlot de chaleur (+ 4 ° en centre-ville / campagnes). Quelques propositions : re perméabilisation des sols, plantation des toitures terrasses, création de grands jardins publics, développement de l'agriculture urbaine et préservation des zones agricoles existantes, création de balcons végétalisés, climatisation passive, plans d'eau, ...
- **Transports** : développer une politique de transports non-polluants à l'échelle de la métropole (hydrogène ou électrique). Développer des transports rapides Marseille - Aix, Marseille - Aubagne, Marseille - Aéroport. Rééquilibrer le développement des transports au nord. Conditionner la création d'un commerce ou d'activités commerciales uniquement lorsque ceux-ci sont accessibles à pied, à vélo, ou en transport en commun, comme cela se fait en Allemagne. Interdisant ainsi les activités commerciales hors des agglomérations, pour limiter les déplacements.

Proposition 4 : « Mesures de prévention des logements insalubres et dangereux »

Le SA 13 a proposé en 2018 au ministre du logement des mesures pour améliorer les dispositifs réglementaires permettant de prévenir les situations d'habitat dangereux élaborées suite à la catastrophe de la rue d'Aubagne :

- Création d'un fond spécial d'état en pré-financement, pour prendre en charge sans délais, les frais liés aux travaux d'urgence des copropriétés en péril, en attente du déroulement des procédures judiciaires.
- Généraliser l'obligation du recours au Diagnostic Technique Global à l'ensemble des copropriétés, avec une échéance au 31 décembre 2020, en conservant une périodicité de 10 ans, voire de 5 ans. Ce DTG devra obligatoirement être réalisé par un architecte et un ingénieur. Il devra comporter une grille d'évaluation à l'instar des contrôles techniques automobiles permettant de lister : l'état des structures de plancher, murs, fondations, couverture, étanchéité des toitures, des façades, des réseaux d'évacuation, etc. Il devra également faire l'état des parties privatives : cloisons, colonnes EU-EV, étanchéité des salles de bain (voir détail ci-après).



**SYNDICAT DES
ARCHITECTES**
Bouches-du-Rhône

Le cadre de ce DTG doit comporter, à la fois le diagnostic structurel et technique des parties communes, mais également le diagnostic structurel et technique des parties privatives.

- Successions vacantes : Nous proposons que lors d'une succession vacante, le bien soit géré (location et entretien) par la puissance publique : la commune ou l'état, dans l'attente de la manifestation d'un héritier. Pour éviter les dégradations inhérentes à un local non entretenu
- Réaliser sur un bâtiment existant très dégradé un chantier expérimental, afin d'élaborer une méthodologie pour le traitement de pathologies courantes en lien avec une « rénovation globale ». Le terme de rénovation globale comprend à la fois la rénovation architecturale, le traitement des pathologies (structure, toiture, caves, façades, étanchéités), la rénovation énergétique, la valorisation patrimoniale, la domotique. Cette expérimentation pourrait également comprendre la surélévation de l'immeuble afin de créer des surfaces nouvelles et de trouver plus facilement les fonds nécessaires à la restructuration et la rénovation énergétique (valorisation patrimoniale). Par ailleurs, cette surélévation permettrait également de contribuer à la densification de nos villes et de préserver nos périphéries vertes.

Proposition 5 : « Créer un centre d'architecture et d'urbanisme pour la métropole »

Le SA 13 demande aux différents candidats de mettre en place un lieu de réflexion et d'échange sur le devenir de la métropole AIX-MARSEILLE sur le modèle du Pavillon de l'Arsenal à Paris ou du centre d'architecture Arc en Rêve à Bordeaux, mais plus spécifiquement sur l'aménagement de la métropole, sur lequel interviendrait les aménageurs publics. Un lieu qui serait ouvert également aux professionnels de l'architecture et de l'aménagement.

Mais aussi, aux non-professionnels avec une boîte à idée qui prendrait en compte l'ensemble des propositions citoyennes, réalistes ou utopiques, individuelles et collectives, privées et publiques.

Un véritable lieu de concertation ouvert au public, et interagissant avec le public, pour que les citoyens marseillais s'approprient leur ville.

Un lieu de débat, de conférences et d'expositions.

Un lieu de projection sur l'avenir, où l'on pourrait simuler les futurs aménagements et en débattre suffisamment en amont, avant toute réalisation, de manière à garantir la meilleure qualité, et à obtenir l'adhésion de tous.

Maxime REPAUX

Président du Syndicat des Architectes des Bouches du Rhône