

A N C I E N S I T E D E
LEGRÉ-MANTE
M A R S E I L L E 8 È M E

1ÈRE RENCONTRE CIQ - ASSOCIATIONS

PRÉSENTATION PROJET

Novembre 2017

SOMMAIRE

- 1 | RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'HISTOIRE DU SITE
- 2 | PRÉSENTATION DE GINKGO
- 3 | ÉTUDES EN COURS
- 4 | LES GRANDES ORIENTATIONS POUR LE SITE
- 5 | OUTILS D'INFORMATION & DE DIALOGUE
- 6 | TEMPS D'ÉCHANGE

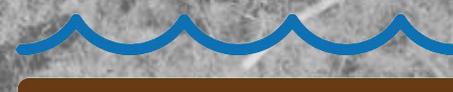


1

RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'HISTOIRE DU SITE



ANCIEN SITE DE
LEGRÉ-MANTE
MARSEILLE 8^{ÈME}



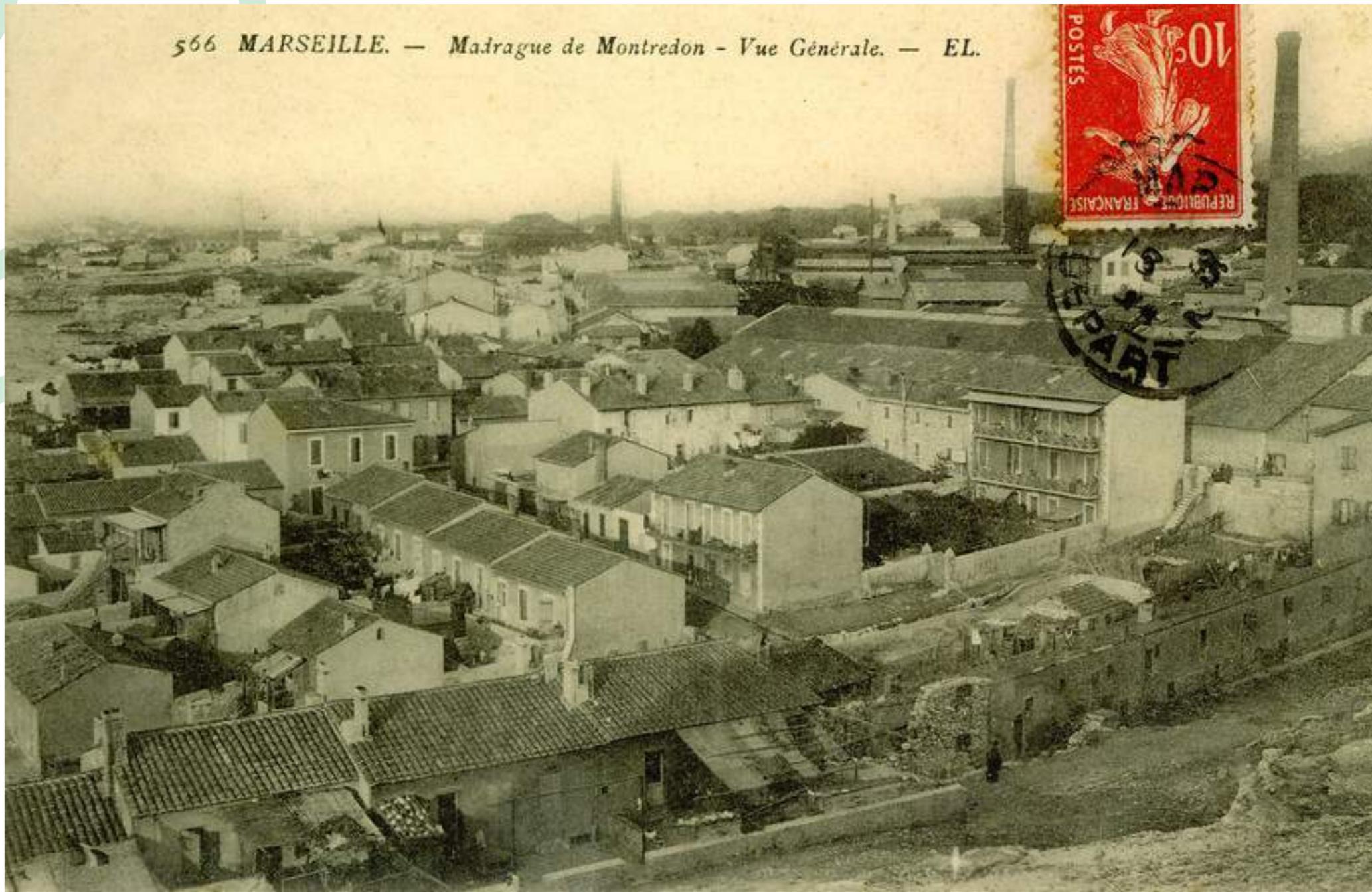
Un site, situé à proximité de la mer et du Parc National des Calanques

ENJEUX

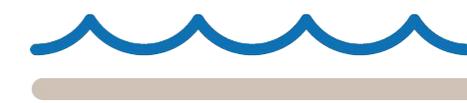
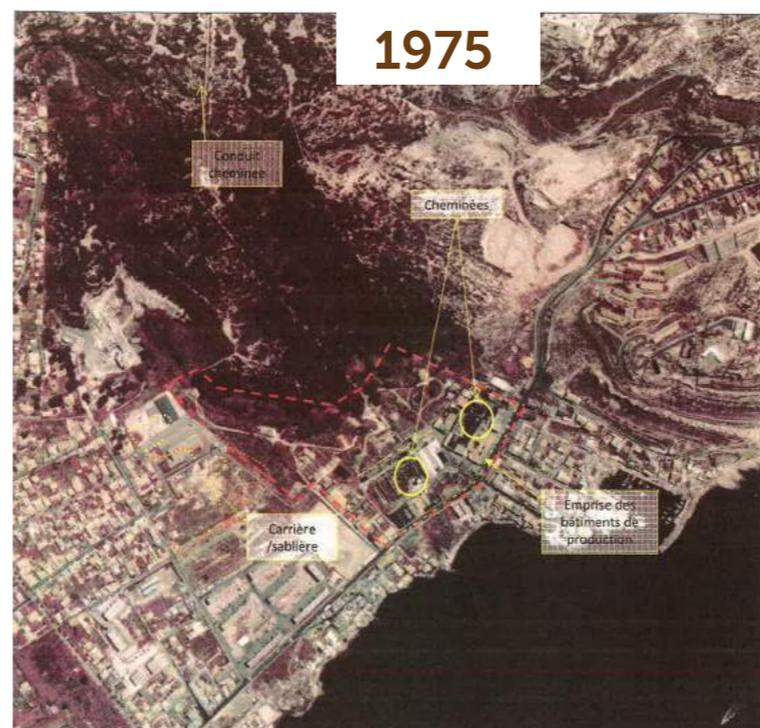
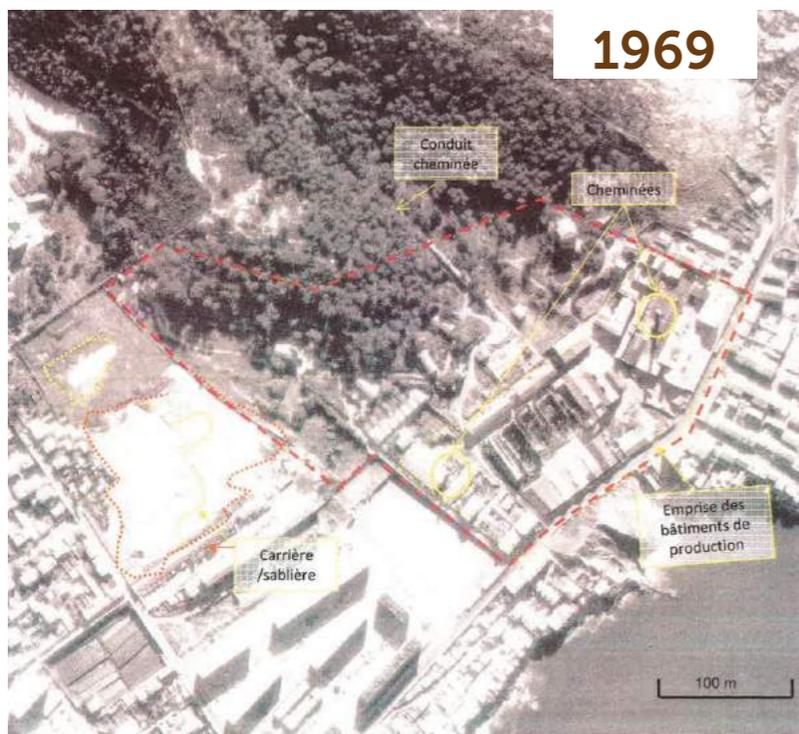
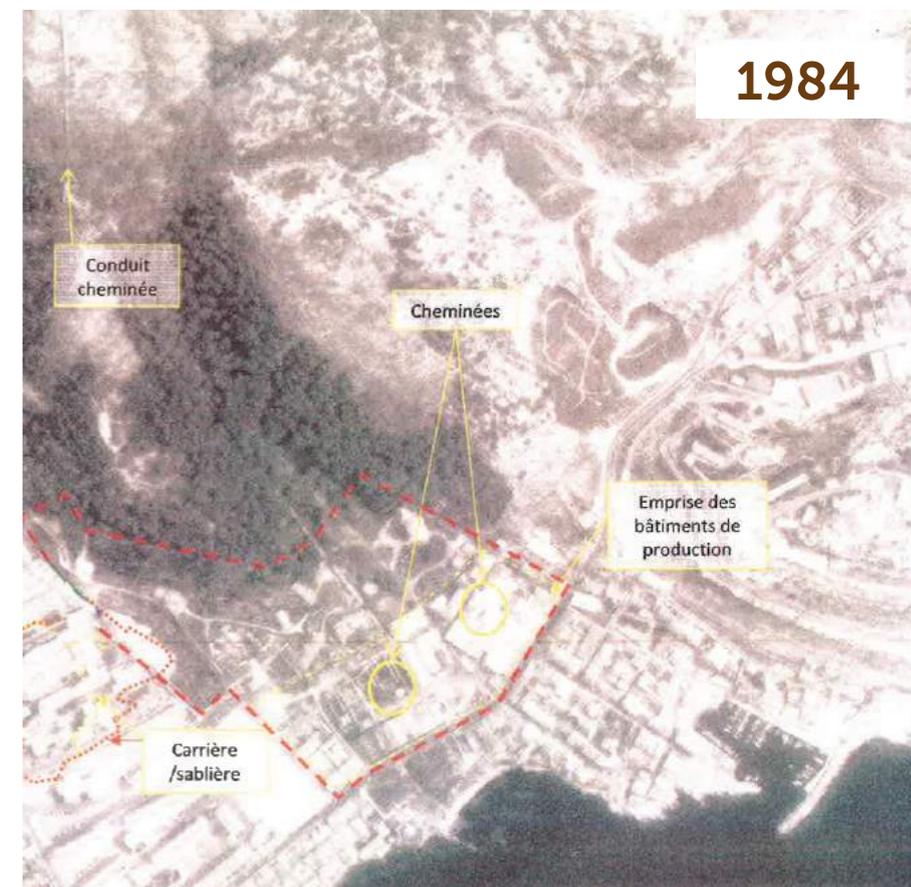
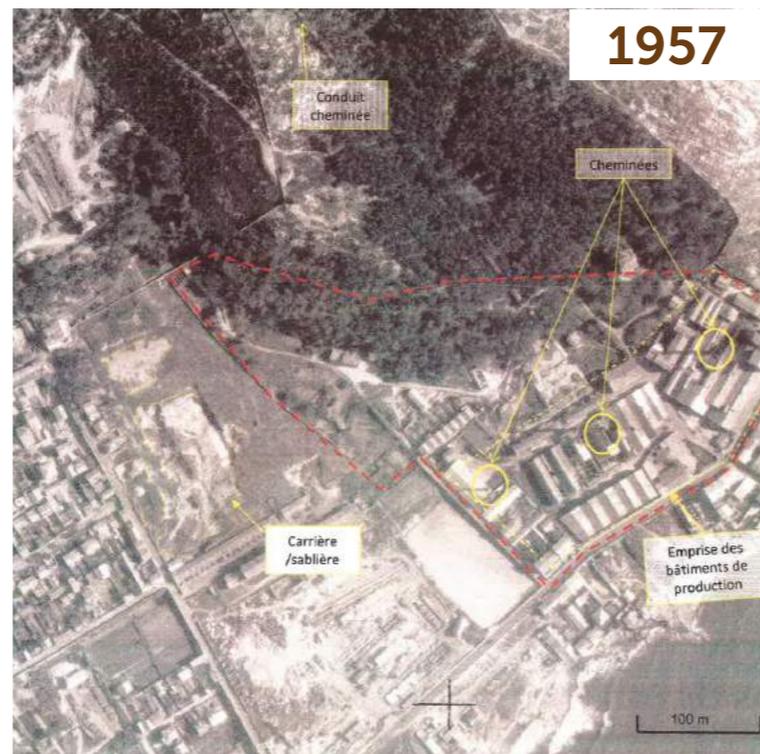
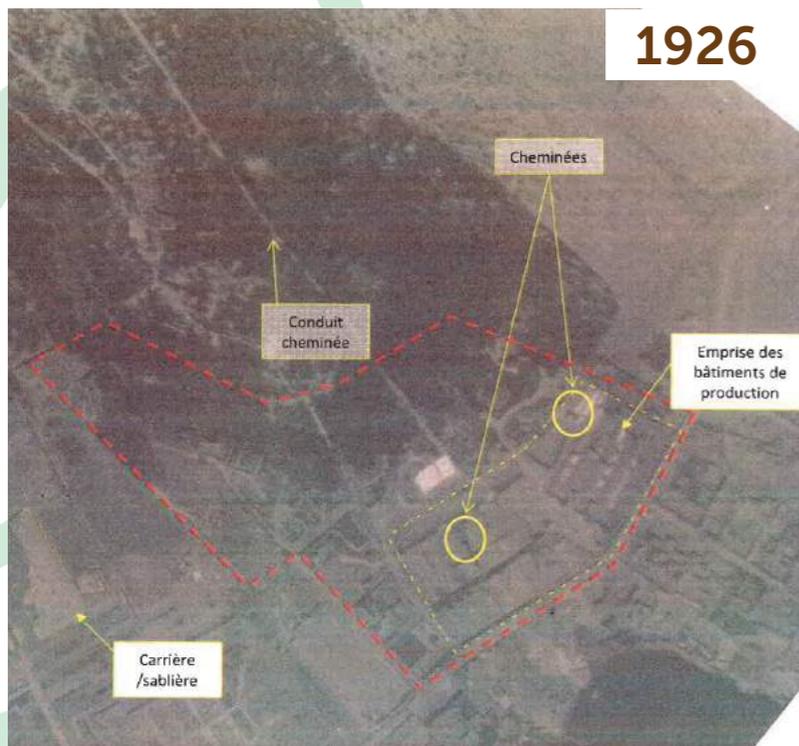
- **Historique & patrimonial**
 - Bâties isolés remarquables et protégés
- **Environnemental**
 - faune & flore
 - pollution
 - assainissement
- **Social & sociétal**
 - bien-vivre
 - accessibilité & mobilité
 - mise en valeur du site et du quartier



Un quartier, une histoire forte, reflet de l'âme industrielle de Marseille



Un quartier, une histoire forte, reflet de l'âme industrielle de Marseille



Un quartier, une histoire forte, reflet de l'âme industrielle de Marseille

17^{ème} siècle

Edification des bastides Roze puis Rostan d'Ancezune agrémentées d'un **parc arboré entre mer et collines**

1873

Cession du terrain à Hilarion Roux, industriel marseillais qui implante en 1876 **une usine de traitement de plomb & de zinc** avec sa cheminée et son grand conduit (+ de 1 000 m) le long du massif

1883

Rachat et transformation de l'usine en 1885 par la famille Legré pour produire principalement de l'acide tartrique puis de l'acide sulfurique, chlorhydrique et citrique

1888

La famille Legré s'allie à la famille Mante pour donner naissance à la compagnie **Legré-Mante & compagnie**.

1979

Rachat par le groupe Margnat - Tassy pour une exploitation sous la raison sociale Etablissements Legré-Mante



Un quartier, une histoire forte, reflet de l'âme industrielle de Marseille

2009 | Fin d'activité et mise en **liquidation de l'usine** Legré-Mante.

2011 - 2017 | **Dépôt et annulation de plusieurs permis de construire**, par Océanis, ne prenant pas en compte le contexte global du site

Juin 2017 | **Lancement d'une étude de la qualité de l'air**
à proximité de l'ancien site industriel pilotée par **Air PACA**

20 juillet 2017 | Reprise du site par Ginkgo

Sept. 2017 | Lancement d'une **étude d'impact** (I.E.M.)
Interprétation de l'Etat des Milieux prescrits par la préfecture - DREAL

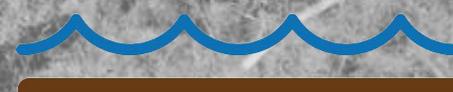


2

PRÉSENTATION DE GINKGO



ANCIEN SITE DE
LEGRÉ-MANTE
MARSEILLE 8^{ÈME}



Ginkgo, expert de la reconversion de friches industrielles



Les équipes de Ginkgo **répondent aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux** de la reconversion des friches industrielles en milieu urbain.



Ginkgo, expert de la reconversion de friches industrielles

MISSIONS

1. Mise en sécurité du site



Ginkgo, expert de la reconversion de friches industrielles

MISSIONS

1. Mise en sécurité du site
2. Analyse des sols, des déchets, de l'eau et de l'air à proximité du site
ensemble d'études environnementales réalisées à l'échelle du quartier



Ginkgo, expert de la reconversion de friches industrielles

MISSIONS

1. Mise en sécurité du site
2. Analyse des sols, des déchets, de l'eau et de l'air à proximité du site
ensemble d'études environnementales réalisées à l'échelle du quartier
3. Mise en oeuvre d'un plan de dépollution sur le terrain et sur le crassier



Ginkgo, expert de la reconversion de friches industrielles

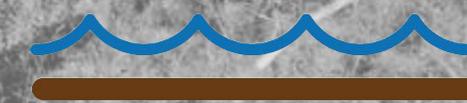
MISSIONS

1. Analyse des sols, des déchets, de l'eau et de l'air à proximité du site
ensemble d'études environnementales jamais réalisées à l'échelle du quartier
2. Mise en sécurité effective nécessaire du site
3. Mise en oeuvre d'un plan de dépollution sur le terrain et sur le crassier
4. Maîtrise des risques sanitaires & revalorisation du site et de son environnement avec un projet global intégrant notamment le traitement environnemental et urbain du crassier



3

ÉTUDES EN COURS



Une étude de la qualité de l'air à proximité de l'ancien site industriel enrichie par Air PACA

Étude

- Période d'étude :
7 juin au 31 oct. 2017
- Polluants testés /
prélèvements :
particules, oxydes
d'azote et métaux
toxiques
- Quartier de la Madrague
de Montredon



AirPACA
QUALITÉ DE L'AIR

Une étude d'impact Interprétation de l'Etat des Milieux (I.E.M.) prescrite par la préfecture - DREAL

Étude I.E.M.

- Période d'étude :
11 sept. au 30 nov. 2017
- Analyse de l'eau et de
la terre à proximité
du site.
- **60 habitations**
sélectionnées.



ANCIEN SITE
DE LEGRÉ-MANTE

Une étude d'impact Interprétation de l'Etat des Milieux (I.E.M.) prescrite par la préfecture - DREAL

ACTEURS SPÉCIALISÉS

ABO ERG ENVIRONNEMENT, sondages des sols

CNRS CEREGE, analyses laboratoires (paragénèse métaux et isotope du Pb)

EUROFINS, analyses courantes + approches sanitaires (spéciations et bioaccessibilité)

MORANCY CONSEIL ENVIRONNEMENT, investigations de terrain
pour les prélèvements en milieux marins

MORANCY CONSEIL ENVIRONNEMENT

BRGM, tierce expertise

AIR PACA, mesures de l'air



Une étude d'impact Interprétation de l'Etat des Milieux (I.E.M.) préconisée par la préfecture - DREAL

LES MESURES

- ESTIMATION DE L'EXPOSITION
- IDENTIFICATION DE L'ORIGINE DE LA POLLUTION
- ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DE LA POLLUTION
- ÉVALUATION DES IMPACTS
- CARACTÉRISATION DES ORIENTATIONS DE TRAITEMENT



Une étude d'impact Interprétation de l'Etat des Milieux (I.E.M.) préconisée par la préfecture - DREAL

PLAN D' ACTIONS

1

Caractérisation de la Source SOL sur le site LEGRÉ MANTE (Forensie)

Prélèvements de SOLS

Analyses de laboratoire : paragenèse métaux + isotope du Pb

2

Caractérisation des SOLS HORS SITE

Mise en place d'un protocole de prélèvements

Analyse des clichés aériens historiques et recollement sur cadastre pour identification des secteurs remarquables et implantation des prélèvements

Analyses de laboratoire : paragenèse métaux + isotope du Pb

3

Caractérisation des EAUX SOUTERRAINES HORS SITE

Investigations des eaux

Enquête de terrain

Analyses de laboratoire

4

Investigation des milieux marins

Sédiments

Eau de mer

Faune maritime

Une étude d'impact Interprétation de l'Etat des Milieux (I.E.M.) préconisée par la préfecture - DREAL

PLANNING PRÉVISIONNEL

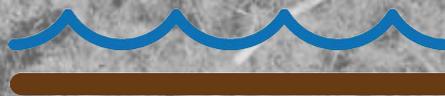
- **MI-AOÛT / MI-SEPTEMBRE 2017**
Préparation technique
- **DÉBUT SEPTEMBRE 2017 / FIN NOVEMBRE 2017**
Investigations de terrain et de laboratoire sur les milieux SOLS sur parcelle B et hors site
- **DÉBUT SEPTEMBRE 2017 / MI-OCTOBRE 2017**
Investigations de terrain et de laboratoire sur les milieux marins
- **MI-SEPTEMBRE 2017 / MI-OCTOBRE 2017**
Investigations de terrain et de laboratoire sur l'eau souterraine et éventuels puits privés hors site
- **À PARTIR DE NOVEMBRE 2017**
Interprétations des résultats, synthèse
- **1^{ER} TRIMESTRE 2018**
Présentation étude IEM à la DREAL par Ginkgo
- **1^{ER} TRIMESTRE 2018**
Communication et diffusion des résultats de l'étude IEM par la DREAL

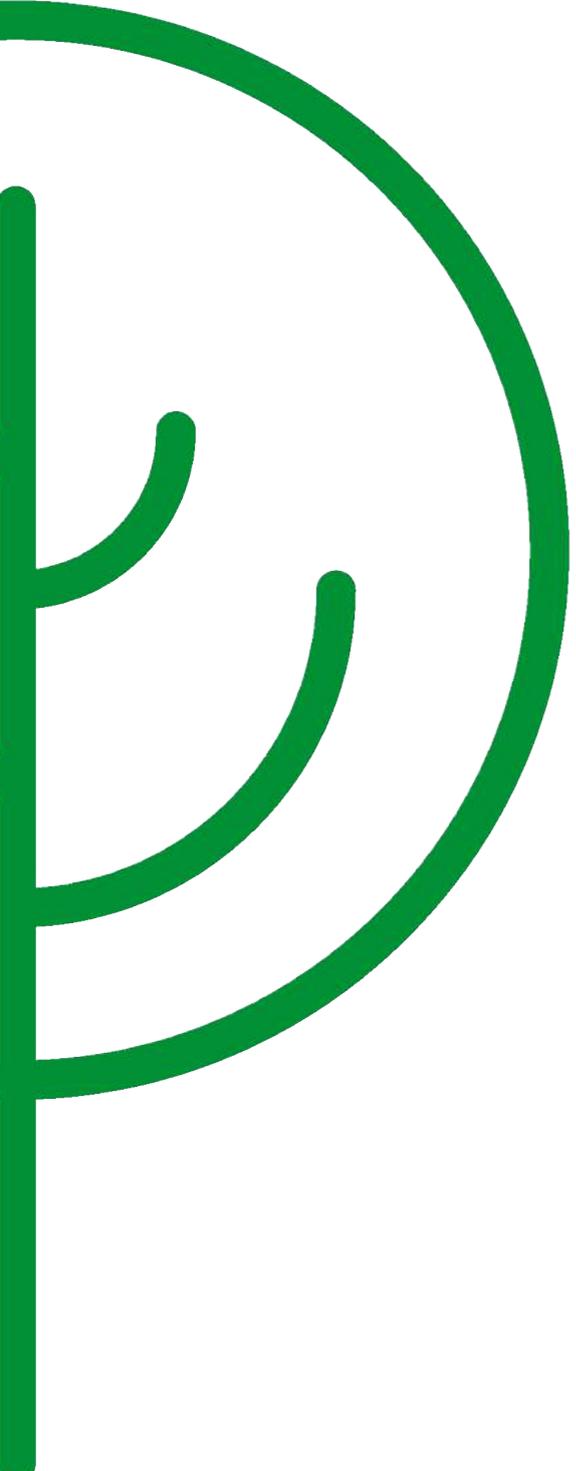
4

LES GRANDES ORIENTATIONS POUR LE SITE



ANCIEN SITE DE
LEGRÉ-MANTE
MARSEILLE 8^{ÈME}





Une ambition,
faire renaitre de
cette friche industrielle,
un véritable
« village à la mer »



Une ambition,
faire renaître de cette friche industrielle,
un véritable « village à la mer »

UN PROJET BASÉ SUR 4 PILIERS FONDAMENTAUX

Reconquérir le littoral

Répondre à un grand site

Recréer la ville

Optimiser la qualité environnementale



Une ambition,
faire renaître de cette friche industrielle,
un véritable « village à la mer »

01. RECONQUÊRIR LE LITTORAL

Un projet urbain qui rend le littoral aux habitants du quartier de la Madrague de Montredon :

- Une urbanisation réfléchie, cohérente et connectée avec le noyau villageois de Montredon
- Un projet respectueux de son environnement et de l'environnement
- Une programmation diversifiée
- Implanter une offre de **services de proximité** :
Le village doit aussi être complété dans ses fonctions, afin de constituer un **ensemble mixte et actif**.
Il s'agit de **renforcer cette centralité**, idéalement située au barycentre du futur ensemble constitué par le noyau villageois et son pendant contemporain



Une ambition,
faire renaître de cette friche industrielle,
un véritable « village à la mer »

02. RÉPONDRE À UN GRAND SITE

L'aménagement du site permet de revaloriser
l'accès au massif et à la mer

- **Restituer l'accès du littoral au massif**
Un accès lisible et organisé pour les riverains au massif et au littoral.
- **Créer des espaces de respiration, de convivialité et de proximité**
- **Offrir une alternative piétonne plus agréable que l'Avenue de la Madrague**



Une ambition,
faire renaître de cette friche industrielle,
un véritable « village à la mer »

02. RÉPONDRE À UN GRAND SITE

L'aménagement du site permet de revaloriser
l'accès au massif et à la mer

- Réalisation de la « **Maison des calanques** », espace public et point d'entrée dans le parc (point d'accueil, d'information et de services et départ des chemins de randonnée)
- Création d'un poste avancé « **Vigilance du Feu** » dans le cadre d'une coopération innovante avec le **Bataillon des Marins Pompiers de Marseille** pour l'étude, l'analyse et l'évaluation des risques de feux de forêts
- Création d'un **parking relais** pour l'entrée dans le Parc National des Calanques
- Développement des **transports maritimes**



Une ambition,
faire renaître de cette friche industrielle,
un véritable « village à la mer »

02. RÉPONDRE À UN GRAND SITE

**L'aménagement du site permet de revaloriser
l'accès au massif et à la mer**

- **Aménager la Porte du parc**

Au-delà de l'échelle locale, le projet offre l'opportunité de créer un nouvel accès au massif des calanques.

L'enjeu est de taille puisqu'il permettra de désengorger une partie du trafic lié à l'accès au massif par les Goudes et Callelongue.



Une ambition,
faire renaître de cette friche industrielle,
un véritable « village à la mer »

03. RECRÉER LA VILLE

Proposer un programme qualitatif avec une mixité d'usage,
mettant en valeur le site, son patrimoine et son environnement

UNE URBANISATION RÉFLÉCHIE,
COHÉRENTE & CONNECTÉE

- **Valoriser le patrimoine industriel & bastidaire**
L'ensemble de la composition urbaine reprendra les dispositions volumétriques les plus remarquables de l'ensemble industriel.

Respect et mise en valeur de l'histoire pré-industrielle du site



Une ambition,
faire renaître de cette friche industrielle,
un véritable « village à la mer »

03. RECRÉER LA VILLE

Proposer un programme qualitatif avec une mixité d'usage,
mettant en valeur le site, son patrimoine et son environnement

UNE URBANISATION RÉFLÉCHIE,
COHÉRENTE & CONNECTÉE

- Créer une continuité du noyau villageois et des liens véritables entre le site et son environnement
- Produire un habitat de qualité sans dénaturer la topographie et le patrimoine industriel du terrain



Une ambition,
faire renaître de cette friche industrielle,
un véritable « village à la mer »

03. RECRÉER LA VILLE

Proposer un programme qualitatif avec une mixité d'usage,
mettant en valeur le site, son patrimoine et son environnement

UNE PROGRAMMATION DIVERSIFIÉE

- Proposer une mixité des usages (logements, commerces, services, espaces publics...)
- Développer une activité commerciale de proximité



Une ambition,
faire renaître de cette friche industrielle,
un véritable « village à la mer »

04. OPTIMISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Proposer une démarche d'urbanisme durable, au service du projet et de son environnement

- Protéger et valoriser le patrimoine avec le bâti remarquable et protégé
- Renaturaliser le site pour créer davantage de maillage avec le Parc National des Calanques
- Revaloriser l'accès au massif et à la mer
- Viser la labellisation ECO-QUARTIER sur le projet

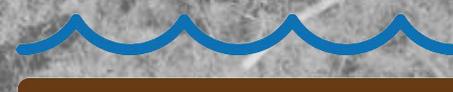


5

OUTILS D'INFORMATION & DE DIALOGUE



ANCIEN SITE DE
LEGRÉ-MANTE
MARSEILLE 8^{ÈME}



Une volonté, faire ensemble

LE DIALOGUE, UNE PRIORITÉ

1

UN TRAVAIL EN COMMUN

Organisation d'un **comité de suivi annuel** pour faire un point d'avancement du projet et informer plus largement la population de proximité

Mise en place d'**ateliers thématiques si besoin** afin d'informer spécifiquement sur un sujet précis et technique avec les acteurs de la société civile

2

À VOTRE ÉCOUTE

M. Panzani à votre disposition pour répondre à vos interrogations

06 09 08 00 06

Également une boîte de dialogue ouverte à tous avec une adresse mail spécifique

legre-mante@orange.fr

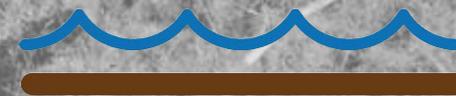
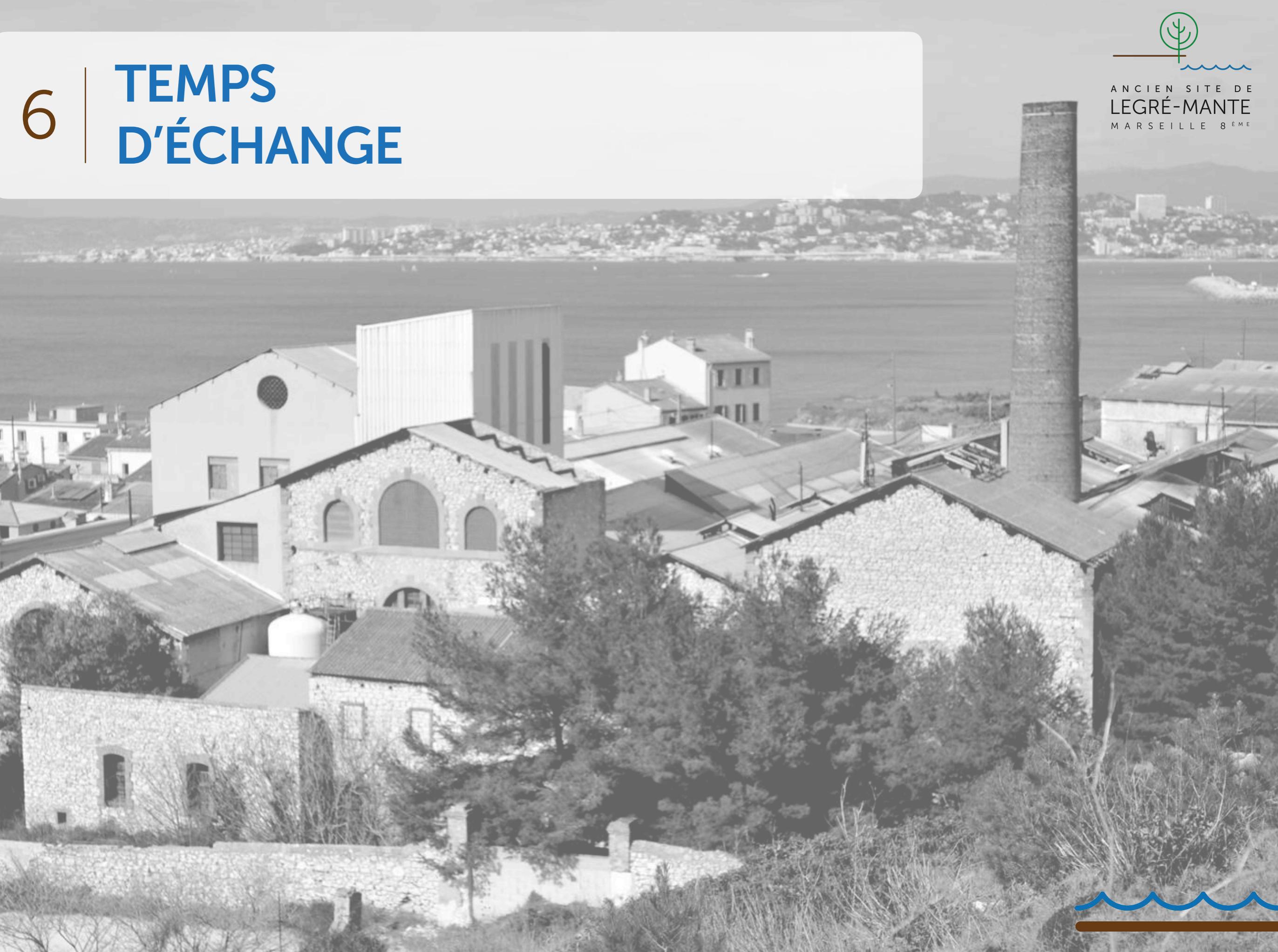


6

TEMPS D'ÉCHANGE

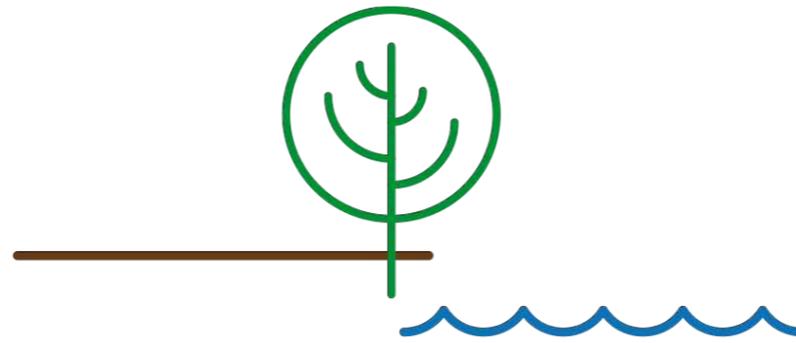


ANCIEN SITE DE
LEGRÉ-MANTE
MARSEILLE 8^{ÈME}



Temps d'échange





ANCIEN SITE DE
LEGRÉ-MANTE
MARSEILLE 8^{ÈME}

MERCI DE VOTRE ATTENTION

