

A la Une [Actus](#) [Marseille](#) [Urbanisme](#)

# Usine Legré Mante, le projet immobilier "dépolluant" sur les rails aux portes des Calanques

Par Lois Elziere 7 septembre 2020



Visuel de présentation du projet 195, La Calanque (© Kern + associés pour Ginkgo)

Véritable casse-tête urbanistique, écologique et financier, la friche de Legré Mante est « *une verruve* » polluée sur le littoral marseillais depuis de longues années. Le promoteur spécialisé Ginkgo a repris la main avec un projet immobilier comprenant la dépollution du site. Une solution qui, malgré quelques réserves, séduit la nouvelle municipalité.

C'est un site remarquable qui surplombe le petit village de pêcheurs de la Madrague de Montredon (13008). À l'arrière-plan, le massif des Calanques, le long duquel, comme une quinzième naturelle, grimpe une cheminée rampante en pierres. On aperçoit la bastide du Chevalier Roze, où ce dernier, qui s'est illustré face à la peste au 18e siècle, aurait reçu des personnalités historiques telles que Pierre Puget et Monseigneur de Belsunce. Au premier plan, une cheminée en briques rouges s'élève et rappelle la vieille histoire industrielle des lieux. Puis, le site s'ouvre sur la mer avec une plage de galets en contre-bas, dont la discrétion séduit de nombreux baigneurs et pêcheurs.



La friche Legré Mante vue du large. On distingue derrière la cheminée rampante, la bastide du Chevalier Roze, et plus avant, la cheminée historique de l'usine.

Ces derniers ne semblent pas conscients de l'état écologique de ce petit bout de littoral, malgré un panneau signalant la baignade interdite. « *Je pêche souvent ici* », nous signale ce Marseillais, un poisson frétilant au bout de l'hameçon. « *C'est plus loin, du côté de Sarnéna, que c'est pollué* ». Il ne connaît visiblement pas la nature du monticule qui s'étend à vue sur la plage.



Derrière ce pêcheur qui lève un poisson, on aperçoit "le crassier" de Legré Mante, chargé en métaux lourds

Surnommé "le crassier", il est le témoin de l'activité chimique de l'usine Legré-Mante durant plus d'un siècle. Une étude des sols présentée par le Comité santé littoral sud le qualifie de « *décharge toxique ayant servi sans interruption depuis l'origine de l'usine en 1873. Elle se présente sous forme d'un remblai de 24 000 m3 en bord de mer, constitué de mâchefers et cendres de combustion des fours de la fonderie contenant des métaux lourds (plomb, arsenic, mercure, cadmium et antimoine), puis de résidus de la fabrique d'acide tartrique (cyanures, sulfates)* ». Au-dessus, le complexe industriel est également très pollué, et la charmante cheminée rampante qui longe le massif est saturée de plomb.



Le "crassier" dont l'érosion est bien visible ne décourage pas les plagistes de venir bronzer

## Un casse-tête écologique et urbanistique

Car l'usine produisait ce métal lourd à ses débuts, avant de se tourner vers l'acide tartrique. Plus de 130 ans d'activités chimiques qui ont rendu cette parcelle de 8 hectares aussi pittoresque que polluée.

Si elle a été convoitée par les promoteurs pour sa situation exceptionnelle, le coût de la dépollution, estimé entre 10 et 15 millions d'euros, s'est longtemps posé comme un frein. Il faut ajouter à cela les contraintes d'urbanisation dans ce secteur, dont le seul accès, la route des Goudes, est un des plus embouteillés de la ville. Un casse-tête pour un promoteur classique qui doit penser un projet réduit, préservant la valeur patrimoniale et naturelle des lieux, tout en absorbant le coût de la dépollution, et en espérant tirer des bénéfices.

Le prix de la dépollution semble également avoir découragé les pouvoirs publics de s'y pencher. Une plainte contre X déposée en juin 2020 par des riverains relève d'ailleurs que le devoir de protection, d'information et de sécurisation n'a pas été respecté sur le littoral sud de Marseille. L'usine Legré-Mante est donc demeurée durant presque une décennie un poids mort pour les autorités comme les propriétaires. De leur côté, les associations et citoyens n'ont eu de cesse d'alerter sur la toxicité du site et ses répercussions sur la santé des riverains, tout en espérant préserver sa valeur historique.



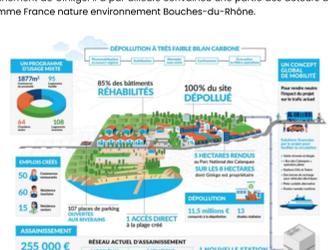
La friche Legré Mante aujourd'hui.

## Ginkgo propose « une solution pour cette verruve »

Le solut semble être venu d'un fonds d'acquisition et de dépollution de friches polluées nommé Ginkgo. Ce promoteur d'un genre nouveau, spécialisé dans la revalorisation de terrains contaminés, a racheté la parcelle en 2017. Après une étude du site, un projet immobilier d'envergure a été présenté « *comportant une dépollution à 100 % du site* », estimée à 11,5 million d'euros.

« *On a construit un beau programme. Techniquement et financièrement, nous représentons une solution pour cette verruve* », avance le directeur environnement de Ginkgo, Pascal Roudier. « *Nous construisons de la valeur là où personne n'en voyait* ». Un permis de construire a été déposé en décembre 2019 pour le projet baptisé 195 La Calanque : 95 logements de résidence, et 105 logements de tourisme en réhabilitant 85 % des bâtiments existants ainsi valorisés. S'ajouteront 1 877 m2 de commerces de proximité ainsi que 64 "chambres senior". Le groupe promet ainsi la création de 125 emplois ainsi que de rendre 5 des 8 hectares au Parc national des Calanques.

Il aura fallu deux années de travail, de discussions et d'aller-retours avec la municipalité et les citoyens pour parvenir à ce projet. « *Nous avons fait une première phase d'étude très lourde sur la pollution et la vocation du site* », explique Pascal Roudier. « *C'est très complexe et ça a demandé beaucoup de pédagogie pour le présenter et l'expliquer à tous les partenaires, les collectivités et les riverains. On mentrait si on disait qu'on a eu l'adhésion de tous* », précise-t-il. En effet, des associations demeurent sceptiques sur le projet, en particulier sur sa dimension immobilière qui augmenterait la pression sur un secteur déjà saturé. « *Nous travaillons encore sur ces problématiques et nous y répondrons* », assure le directeur environnement de Ginkgo. Il a par ailleurs convaincu une partie des acteurs du quartier et des associations, comme France nature environnement Bouches-du-Rhône.



Visuel de présentation du projet présenté sur 195localanque.fr (© : Ginkgo)

## Les premiers bâtiments « aux alentours de 2023 »

Pascal Roudier est donc confiant sur la suite des opérations : « *Nous attendons une validation du permis de construire entre la fin de l'année et le début de l'année prochaine, pour démarrer les travaux de dépollution au premier trimestre 2021 afin de les finir en début fin 2021. Les premiers bâtiments devaient voir le jour aux alentours de 2023* ».

Reste que la nouvelle municipalité compte dans ses rangs d'anciens militants écologistes et citoyens ayant contesté le projet. « *J'étais sur le coup durant 11 ans avec Santé Littoral Sud* », explique Christine Juste, aujourd'hui élu adjointe à la maire de Marseille en charge de l'environnement et la lutte contre les pollutions. « *Mais nous ne sommes pas opposés à Ginkgo* », tempère l'élu(e) écologiste. « *Ne nous trompons pas, Ginkgo est aujourd'hui une chance pour ce quartier, en prenant à son compte une dépollution que personne ne pouvait ou voulait assumer* ». Elle compte cependant continuer de faire évoluer le projet « *en ramenant les collectivités, l'Etat, le Parc national autour de la table. On peut changer la vision pour ne pas en faire de l'habitation pure, tout en garantissant un équilibre financier au promoteur* ».

Christine Juste adjointe à la maire de Marseille en charge de l'environnement, la santé, la lutte contre les pollutions, et la propreté de l'espace public

L'équipe municipale semble donc vouloir réduire la part « *privatisée* » du site, et le nombre de logements, en faveur d'une vocation plus ouverte au public et plus naturelle. « *Comme la création d'une 'Maison du Parc des Calanques', dans la bastide du Chevalier Roze par exemple* », lance Christine Juste. Pour cela, les collectivités et l'Etat pourraient mettre la main au porte-monnaie pour compenser Ginkgo.

« *Je vais les rencontrer très prochainement* », poursuit Mathilde Chabache, nouvelle adjointe à l'urbanisme de Marseille. « *J'ai pris connaissance du permis de construire en instruction, et il y aura des itérations pour affiner le projet, tant architecturalement que sur sa vocation* », assure-t-elle. « *Il y a des questions d'urbanisme et de mobilité très conséquentes à prendre en compte* ». Pour autant, elle perçoit Ginkgo « *comme un partenaire précieux qui a un savoir-faire rare dans la dépollution. On aborde notre relation de manière très sereine et positive* ».

## Négociations avec la nouvelle municipalité

Mais, elle semble moins optimiste sur les délais annoncés par Pascal Roudier. « *Cela me paraît assez serré de lancer le chantier en début 2021. Il reste de nombreux points juridiques et administratifs à affiner. Il y aura des négociations, qui je suis sûre aboutiront, mais prendront un certain temps* ».

Un temps qui correspond à l'activité immobilière particulière de Ginkgo, comme l'explique son directeur environnement : « *Nous ne sommes pas un promoteur classique. Tous nos projets sont pensés sur le temps long, sans vision de rentabilité à court terme. Il y a le temps de la politique et de la concertation, très incertain, qui est toujours là, et que l'on prend en compte dans notre modèle économique. Il nous a fallu 11 ans pour faire aboutir un projet la réhabilitation d'une friche à Lyon. Deux mandats de Gérard Collomb ! Mais nous sommes très confiants, et bâtissons une relation de confiance avec tous les partenaires* ».

Le projet de réhabilitation de l'usine Legré Mante ne semble pas encore figé, ni dans sa nature, ni dans le temps. Mais il semble sur de bons rails pour offrir une nouvelle vie au site, sans pollution.

330 Partages [f](#) [t](#) [i](#) [x](#) [s](#)

SUIVANT

A lire aussi

- Enfin terminé, le nouveau parc de la Porte d'Aix pourrait ouvrir cet été
- Fraîchement élus, les Verts veulent mettre un coup d'arrêt au Boulevard Urbain Sud
- [Vidéo] Le Fort d'Entrecasteaux se dévoile un peu plus
- Le Collectif du 5 novembre propose 5 mesures d'urgence à la nouvelle municipalité
- Plage de la Pointe Rouge : reprise du chantier en octobre pour une livraison en juin 2021
- Coup d'envoi du chantier de la nouvelle tour « Le Mirabeau » à Arc-en-Ciel
- Jean-Marc Coppola, la culture au centre du mandat et de l'été marseillais
- Habitat et démocratie : les chantiers de Sophie Camard pour le centre-ville

## EN BREF

- À LA FÊTE**  
Fruits de mer, cocktails et musique pour l'après midi des Catalans
- ENVIRONNEMENT**  
Le salon Antigaspi reporté en 2021 à l'Orange Vélodrome
- Patrick Boré devenu sénateur, Arlette Salvo est élue maire de La Ciotat
- TOUS SOLIDAIRES**  
Marseille : collecte de fournitures scolaires pour les plus démunis ce week-end
- MUSIC OFF**  
L'Alpha Festival 2020 est annulé



**LES NEWSLETTERS**  
Retrouver toute l'actualité dans votre boîte mail ! Inscrivez-vous



**YELLOWKORNER** YellowKorner - Site Officiel

## LES PLUS LUS

- MISE À JOUR**  
Made in Marseille dévoile son nouveau site internet
- EXPRESSIONS**  
Le dictionnaire made in Marseille du parler marseillais
- CORONAVIRUS**  
Covid-19 : un taux de mortalité plus faible à Marseille ?
- CONTRE L'ENNUI**  
15 musées en ligne à visiter virtuellement depuis son canapé
- SANTÉ**  
Déconfinement : un masque gratuit pour chaque habitant des Bouches-du-Rhône



## RUBRIQUES

- A la Une
- Actus
- Agenda
- Bons plans
- Culture
- Economie
- Environnement
- Innovation
- Insolite et Secret
- Politique
- Tourisme
- Tous solidaires
- Urbanisme
- Vidéo

## SOCIÉTÉ

Société

## MUNICIPALES 2020

- Municipales 2020
- Baris & Restos
- Sport
- Tourisme
- Guide de Provence
- Monument
- Musée
- Parc et Jardin
- Plage

## NEWSLETTER DE MADE IN MARSEILLE

Recevoir la newsletter

## PROVENCE BUSINESS

Abonnez-vous à notre revue

Qui sommes-nous ?  
Nous contacter  
Suggérer du contenu  
Annonces  
Mentions légales

Co site utilise des cookies pour améliorer votre expérience. En savoir plus