



Association Santé Littoral Sud

NOTES DE SYNTHÈSE

Sur les documents versés
à l'enquête publique Legré-Mante
2 octobre 2022

Remarques générales

- L'enquête présente les projets des promoteurs SFPTM-Gingko et LGV-Constructa. Elle n'a pas fait l'objet, malheureusement, d'une consultation publique préalable sur le devenir de la friche dans le contexte global d'urbanisme du littoral sud.
- Au vu de la complexité et du volume des documents présentés à l'enquête publique, le délai d'un mois est nettement insuffisant pour y répondre.
- La déclaration préalable de division de parcelle du 18 décembre 2018, la veille de l'approbation du PLUI de la métropole, divise le terrain en deux lots distincts et pose la question du saucissonnage illégal de l'opération ayant un objet unique.

Questions sur la pollution et la dépollution, la sécurité sanitaire des riverains

- Rejetant d'abord l'origine de la pollution sur l'usine voisine de l'Escalette, Gingko minimise en permanence la pollution de son propre terrain sur tout son environnement. Celle-ci est avérée par les études des sols et de l'air réalisées.
- Les risques sanitaires découlent de la toxicité des métaux lourds contenus dans les sols, l'air, l'eau. Les autorités médicales internationales, dont l'organisation mondiale de la santé (OMS) ou nationales, comme le haut conseil de la santé publique (HCSP) définissent ces polluants comme cancérigènes, neurotoxiques et reprotoxiques. Pour le plomb, très présent sur le site, il est dangereux quel que soit le niveau d'exposition.
- La réglementation nationale des sols pollués prévoit un enlèvement complet et préalable des zones dites « sources concentrées », avant tout chantier de construction, avec une protection maximale des riverains contre la dissémination des pollutions toxiques.
- Les promoteurs proposent uniquement un enlèvement des zones sources concentrées de « surface » et un recouvrement de 50 cm de terre saine exposée au ravinement. Les voûtes de la cheminée rampante seront décrotées, mais sans retrait des dépôts de plomb et d'arsenic accumulés au sol. Quant à la décharge de déchets dangereux (appelée crassier), située en bord de mer, sa dépollution est tout simplement renvoyée à une date ultérieure. C'est non seulement illégal, car l'étude des impacts d'une ICPE constitue un tout indissociable, mais interdit aussi toute évaluation des risques de pollution de la mer.
- Dans ce secteur très exposé aux vents, l'envol des poussières contaminées sera inévitable sans confinement des zones de travaux. Mais les protections par des tentes pressurisées, annoncées en 2018 par les promoteurs, seront remplacées par un dispositif de « brumisation » insuffisant pour empêcher la dispersion des poussières dans l'atmosphère. *Sources professionnelles des industries des carrières, de l'institut national de la recherche sur la sécurité (INRS) et la caisse nationale d'assurance maladie (CNAM).*
- Dans ce contexte, la mise en place d'un « comité de vigilance sanitaire » est utile, mais il ne saurait se substituer à un plan de prévention préalable, garantissant dès le départ « et non après coup », à la fois la sécurité des personnels et la santé des habitants.

L'étude d'impact environnemental réalisée par la SFPTM-Ginkgo:

Le site se situe au contact direct du cœur terrestre et maritime du PNC, véritable poumon vert et réserve pour notre ville qui doivent être protégées

L'étude d'impact doit prendre en compte tous les impacts et apporter des solutions pour les supprimer ou les réduire. Pour cela, Les questions posées par les habitants seront présentées à Ginkgo par le commissaire enquêteur.

Un exemple parmi d'autres est la présence de plusieurs espèces d'oiseaux nicheurs au-dessus du site, - Qu'en est-il des nuisances de bruit, lumières, voisinages ?

- des risques d'incendie quand on sait que la majorité des feux ont pour origine l'urbanisation collinaire.
- de l'absence d'étude d'un défrichement de 3,7 ha en limite d'un espace boisé classé du Parc national
- sur l'interdiction des plantations d'arbres (artificialisation des sols la formation d'îlots de chaleur)
- l'incidence globale de l'impact du projet sur la vétusté de l'assainissement du secteur.
- la prise en compte effective de la réglementation d'urbanisme de la loi littoral.

L'avis de la MRAe pose des questions-clefs

Institution indépendante de l'État et des promoteurs, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) est une source fiable et objective pour l'analyse de l'étude d'impact.

Un point parmi d'autres, particulièrement souligné : l'impact des projets immobiliers sur la circulation qui ne prennent pas en compte la saturation actuelle de l'axe Vieille-Chapelle/Callelongue

L'impact de projets immobiliers de grande envergure

⇒ Les chiffres parlent d'eux-mêmes

La friche Legré-Mante n'est pas un site orphelin, ce qui signifie que son propriétaire conformément à la loi ALUR doit légalement réaliser la dépollution sans aucune contrepartie immobilière ou autre, ce qui signifie que l'évaluation de ces projets doit se faire en toute objectivité sans pression d'aucune sorte.

Les deux demandes de permis de construire actuelles comportent :

- Un total de 21715 m² de surface de plancher (SDP) 333 logements et 492 habitants supplémentaires (chiffre sous-estimé). Cela représente plus du doublement de la population du noyau villageois de la Madrague, le tout collé au Parc national des Calanques, dans un secteur à vocation d'aire d'adhésion protégée du Parc national des Calanques.
- Des questions légitimes se posent sur une prétendue «*renégociation à la baisse du projet par la mairie de Marseille*», car Ginkgo ne fait aucun cadeau et présente, à nouveau, les projets précédents sous un habillage différent. Les mêmes impacts existent sur le caractère typique des noyaux villageois du quartier, le tout avec un flot de promesses immobilières non démontrées qui engageront surtout le Parc national des Calanques, le Département, la Métropole et la ville de Marseille, et l'Etat et laisseront une grande partie de la dépollutions aux générations futures.

Pour mémoire, les projets antérieurs

2011	Océanis-Margnat	285 logements	20.796 m ² de SDP*
2014	Océanis-Margnat	260 logements	19.601 m ² de SDP*
2019	Ginkgo-Constructa	310 logements	21.860 m ² de SDP*

*Surface de plancher

Contact : Messagerie : comite.sante.littoral.sud@gmail.com

Site internet : www.comite-sante-littoral-sud.org

Permanence : lundis 18h à 19h30 centre social et culturel Mer et Colline

16 Bd de la Verrerie - 13008 Marseille

Ne me jetez pas sur la voie publique

