

Coin-joli, la vie derrière des grilles

par Benoît Gilles 15 avril 2013



À l'heure de la sortie des cours, le parvis de l'école du Coin-Joli vibre d'une drôle d'agitation. C'est la veille des vacances. Il y a quelques gitanes, une coccinelle, deux ou trois judokas et une pom-pom girl qui courent entre les jambes des parents. Ce vendredi, l'école fête son carnaval. Mais ce n'est pas pour une célébration que le cortège de parents et d'élèves s'ébranle dans les petites rues du lotissement. Ils entendent protester contre la fermeture du lieu par deux barrières fixes et trois portails automatiques qui oblige une bonne partie des parents et des enfants à faire un large détour par le boulevard Ganay, très fréquenté.

"Coin joli, coin banni", formule une pancarte tenue par une riveraine, solidaire du mouvement. *"L'association de copropriétaires a entamé les travaux fin 2012 pour une mise en service au débat de l'année 2013, résume Pierre Linossier, un parent d'élève, lui-même locataire du lotissement. Jusque-là, certaines rues étaient ouvertes pendant la journée et la chaîne était remontée le soir. Il y a peu, une partie des propriétaires a décidé de fermer plusieurs rues barrant notamment de manière définitive l'accès à deux rues publiques"*. Les autres rues ne sont accessibles aux piétons qu'en passant entre des plots fixes et des chicanes.

"Cela pose un vrai problème pour les élèves à mobilité réduite qui fréquentent l'établissement", reprend le parent d'élève. Selon lui, le véhicule qui les amène doit les déposer à plusieurs dizaines de mètres de l'école et les aider à passer les obstacles. Quant aux élèves valides, ils sont bons pour une marche à pied. Les copropriétaires arguent de problèmes d'insécurité, voire de cambriolages en série difficiles à confirmer. *"On est en train de le vérifier auprès du commissariat"*, assure une opposante aux grilles. *"Et puis l'insécurité progresse plus dans des rues désertes que dans des rues fréquentées"*, plaide Benoît Campion le président de l'association des parents d'élèves.

CHARIVARI D'ENFANTS

Le cortège s'approche des grilles qui marquent la limite entre voies privée et publique. *"Libérez Coin-Joli !"*, scandent les enfants, ravis de ce charivari de fin d'école. Les parents le sont moins. Surtout ceux de La Cravache, la résidence toute proche qui jouxte le boulevard Michelet. *"Je dois marcher 25 minutes avec mes enfants pour les amener à l'école, râle une dame. Alors qu'avant il suffisait de cinq minutes pour les amener en passant par Coin-Joli. Pour moi, les grilles, c'est contre nous, les habitants de La Cravache. On est ghettoisés."*

Dans ces quartiers Sud, perçus comme nantis quand on les regarde depuis le nord de la ville, il existe des frontières dressées entre l'habitat social (La Cravache est une résidence Unicil qui relève du 1% logement) et les lotissements privés. *"Pour moi, c'est de la ségrégation, se plaint un père de famille. À la Cravache, on est mélangés, il y a des gens de toutes les origines. C'est peut-être pour cela qu'ils ne veulent plus qu'on traverse leur quartier"*. Autour de lui, les autres parents d'élèves acquiescent.

MOSAÏQUE MARSEILLAISE

Si on survole le quartier à hauteur de gabian, celui-ci ressemble à une mosaïque peu perméable. De l'autre côté de l'avenue qui borde l'école, la résidence du Barry est en train de poser des barrières. *"Mais là, il s'agit d'un échange entre une voie publique peu passante et une voie privée avec beaucoup de circulation"*, indique la communauté urbaine saisie de cette question. À Coin-Joli, les voies sont strictement privées et la communauté urbaine n'a pas été consultée. *"En revanche, la pose des grilles et portails doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux, reprend-on à MPM. Cela relève des pouvoirs de police du maire de vérifier si la déclaration a été faite ou pas"*.

Côté Ville, impossible d'obtenir de précision. L'élue en charge du foncier, Danielle Servant, aurait écrit au procureur pour lui faire part du non-respect des textes réglementaires, aux dires de Lionel Royer-Perreault, élu de secteur. *"Nous savons que le parquet est saisi de dizaines d'infractions au code de l'urbanisme. Le cheminement judiciaire risque d'être long, regrette le bras droit de Guy Teissier. Dans les années 70, il était très à la mode d'installer des écoles publiques dans des résidences privées. Face à la recrudescence des actes de vandalisme, de dégradations voire d'insécurité, ces mêmes quartiers ont la tentation de se fermer. C'est ce qui se passe à Coin-Joli où les voies d'accès à l'école sont effectivement privées"*. Dans un procès-verbal de l'association de propriétaires, il est même fait mention de la pose d'un grillage pour couper le dernier trottoir public qui mène à l'école de la voie privée censée la desservir :

Pour l'école et l'avenue Nicolas, la présidente [de l'association] rappelle que la Ville a l'obligation de clôturer son lot et que rien n'empêche vraiment de placer l'ouverture principale côté Aubert (ancienne entrée de l'école maternelle) où se trouve en outre un parking.

Pour l'heure, rien ne confirme cette volonté de grillager davantage, mais elle vient conforter les riverains inquiets qui parlent de ségrégation, voire même d'apartheid. De l'autre côté de l'école, pour rejoindre la résidence Sévigné, il faut passer par un passage étroit clos par une grille et fermé durant la nuit (22 heures à 6 heures). C'est un des itinéraires les plus courts utilisés par les élèves pour contourner la fermeture de Coin-Joli. Les mères de famille présentes à la manif tiennent à montrer par où elles et leurs enfants sont contraints de passer.

Au fond de la résidence Sévigné, un mur s'est écroulé. *"C'était un soir de tempête, se souvient une mère de famille. Le mur était déjà en mauvais état et n'a pas résisté"*. Pour Lionel Royer-Perreault, il est *"opportunément tombé. Peut-être l'a-t-on un peu aidé"*. En tout cas, les moellons écroulés dessinent un escalier précaire où les enfants grimpent sans trop de difficultés. *"Mais regardez cette maman comment elle galère"*, s'exclame une habitante de La Cravache en pointant deux dames qui descendent une poussette.

La petite réunion informelle qui s'est créée autour de l'escalier tout aussi informel évoque les dernières nouvelles. *"Les assurances des deux résidences se sont mises d'accord. Les travaux de rénovation du mur vont pouvoir commencer"*, avance une habitante de la résidence Sévigné. *"Pourquoi ils ne font pas un escalier s'ils se sont mis d'accord entre eux?"*, répond une alter ego de La Cravache. *"Ce n'est pas du tout prévu, croit-on du côté de Sévigné. Ce n'est pas pas dans les plans. Et puis il faudrait faire une rampe pour"*

les handicapés. vous avez vu la pente ?" Ce n'est donc pas par-là que les problèmes de circulation du quartier vont trouver une solution. Le petit groupe se disperse.

Dans les rues désertes de Coin-Joli, une habitante promène son chien. Propriétaire, elle était contre la pose de grilles. "Mais, depuis, je dois bien reconnaître qu'il y a moins de nuisances. Moins d'enfants qui circulent en hordes et crient. Moins de pierres et de canettes jetés dans les jardins. Le quartier est plus calme. Vraiment".

La fermeture du lotissement Coin-Joli de nouveau examinée par la justice

par **Lisa Castelly** 17 février 2017

Peut-on fermer un lotissement quand de nombreux habitants des alentours le traversent pour accéder à une école ou un collège ? C'est la question à laquelle va devoir répondre le tribunal administratif qui examinait jeudi le cas du lotissement Coin-Joli.

La justice est moins rapide que les grilles que l'on monte. Jeudi, l'affaire de la fermeture du lotissement Coin-Joli était de retour devant le tribunal administratif, trois ans après [la dernière audience](#) qui avait vu [le rejet](#) de la requête en référé des riverains opposés à la fermeture. Cette fois-ci, la requête était audiencée sur le fond, avec pour motif l'excès de pouvoir.

Dans cette affaire s'opposent l'association syndicale autorisée, qui a décidé à partir de 2013 de fermer les derniers des onze accès de la résidence, et d'autres habitants des alentours, notamment des parents d'élèves. Ils dénoncent les difficultés ainsi causées pour l'accès aux écoles et au collège situés en bordure de la résidence. Car avant la fermeture, les enfants des résidences voisines pouvaient traverser dans la largeur le lotissement, s'évitant un long détour, sur les étroits trottoirs qui bordent les très passants boulevards Léon et Ganay.

Un conflit de voisinage symptomatique de [ces quartiers entiers qui se cloisonnent](#) et engendrent des complexités urbanistiques dans lesquelles l'intervention de la municipalité se fait rare. "C'est le premier cas à ma connaissance où un tel conflit va aussi loin, estime Julien Dario, présent à l'audience et qui rédige actuellement une thèse sur les résidences fermées. Plein de gens ont les mêmes problèmes, mais ne vont pas en justice. Il n'y a pas vraiment de jurisprudence spécifique. La spécificité du cas de Coin-Joli tient certainement au fait qu'il y a une gêne réelle pour les habitants alentour et en face d'eux un syndicat très proactif".

IL Y A 89 ANS, LE LOTISSEMENT VOULAIT RESTER OUVERT

La procédure s'étant déroulée à l'écrit, c'est dans les mémoires produits par les deux avocats que les arguments de chaque partie sont déroulées. Pour les requérants, l'avocat Benoît Candon estime ainsi que l'association n'a pas dans ses attributions le pouvoir de fermer les accès. En se référant au cahier des charges fondateur de l'association, il estime que l'ouverture des voies au public est un des aspects fondamentaux du lotissement.

Le cahier des charges du lotissement Coin-Joli prévoit expressément que la circulation sera « perpétuellement » ouverte au public et que la propriété privée de ces voies n'est que provisoire, celles-ci devant revenir à la ville de Marseille sur simple demande de sa part.

Consultable [ici](#), ce cahier des charges de 1928 estime qu'est toutefois envisageable une fermeture à la circulation des "voitures non-suspendues", des "voitures de forains roulottiers" ou des "camions automobiles non munis de pneumatiques". Des précisions qui fleurent bon le début du siècle dernier, mais n'évoquent jamais la fermeture aux piétons.

Sont ainsi attaquées par Benoît Candon et ses clients quatre délibérations de l'association syndicale adoptées entre 2011 et 2013 et qui entérinent le principe d'une fermeture totale, le choix des moyens techniques, de l'entreprise ainsi que la délégation attribuée au conseil syndical pour négocier avec la Ville.

“IL Y A ENCORE DES GENS QUI SONT CONTRE LA FERMETURE ?”

“Nous ne comprenons pas bien cette procédure, nous avons toutes les autorisations”, commentait simplement la présidente de l’association syndicale, Mme Martinaud avant l’audience, renvoyant vers son avocate. À ce jour, il ne reste d’ouvertes que les voies piétonnes ceinturant l’école. Aux yeux des pro-fermeture, la discorde semble aujourd’hui n’être qu’un lointain souvenir. “Il y a encore des gens qui sont contre ?”, interroge ainsi une habitante de Coin-Joli jointe également par téléphone.

Et c’est en effet sur l’angle de la légitimité des requérants qu’attaque Angèle-Josée Bresciani-Paoli pour l’association des copropriétaires. “Les parties adverses ne sont en aucune façon des membres de l’ASA du Coin-Joli, ni des colotis, mais uniquement des tiers extérieurs (...) ils n’ont pas qualité pour s’opposer à clôture ou travaux concernant cette propriété privé”, pose d’emblée l’avocate là où Benoît Candon estime leur intérêt à agir “évident compte tenu de leurs domiciles et du préjudice causé par les fermetures litigieuses (obligation de faire des détours au quotidien, notamment pour se rendre à l’école ou chez le médecin)”. Mais pour Angèle-Josée Bresciani-Paoli, c’est le “droit légitime à se clôturer” qui doit primer.

Le lotissement Coin-Joli n’a pas mission à servir de chemin de passage aux populations des copropriétés proches, qui elles, savent se clore et l’ont fait. Les tiers agissants émanent essentiellement des copropriétés de La Cravache, du Parc Sevigné, du Clos Michelet, du lotissement privé Barry.

Et l’avocate des copropriétaires de renvoyer les requérants vers la municipalité pour les questions de trottoir trop étroits et d’accès à l’école inadapté. École, qui, précise-t-elle “ne fait pas partie du lotissement Coin-Joli”, mais se trouve simplement à sa lisière. Elle évoque aussi par le menu les “cambriolages, rodéos de motos, dégradations de véhicules, départ de divers feux, feux de poubelles”, et autres incivilités justifiant aux yeux des habitants la fermeture. Du côté des autorisations nécessaires à la pose d’une grille ou d’un mur sur un espace jouxtant une voie publique, l’avocate assure aussi que tout est en ordre.

“ON NE PEUT PAS EMPÊCHER LES GENS DE SE CLÔTURER”

Le mémoire au vitriol de l’avocate de l’association syndicale a vraisemblablement convaincu. Le rapporteur public a repris à son compte ses arguments pour demander le rejet de la requête des riverains incommodés. Celui dont le rôle est d’éclairer le tribunal a ainsi estimé que les dix plaignants n’ont “pas d’intérêt suffisant, ni de qualité à agir” et que si le cahier des charges initial prévoyait un retour des voies privées à la collectivité, la municipalité ou la communauté urbaine n’en n’ont jamais manifesté le souhait.

Des arguments que rencontrent souvent les chercheurs du LPED, auquel le doctorant Julien Dario appartient, lors de leurs recherches sur les résidences fermées. “La partie intéressante de cette affaire, c’est l’existence de ce cahier des charges qui pose l’ouverture en principe. Mais qu’est-ce que ça vaut face à un propriétaire que ne veut pas ouvrir son bien ? On ne peut pas empêcher les gens de se clôturer...”, analyse-t-il. La décision du tribunal sur cette affaire déjà vieille de plusieurs années a été mise en délibéré.

Lotissement Coin-joli : la justice valide la fermeture

par Lisa Castelly 21 mars 2017

Le tribunal administratif a rendu son jugement [concernant la fermeture du lotissement Coin-joli](#). La requête des parents d’élèves et voisins qui demandaient de rouvrir les accès, notamment pour mieux accéder à un groupe scolaire, a été rejetée. Dans son jugement rendu le 13 mars, le tribunal estime en effet que “les requérants se prévalent de leur seule qualité de voisins du lotissement et de parents d’élèves des établissements scolaires du Coin-Joli, situés à proximité et à l’extérieur du lotissement” alors que “les voies dont la clôture a été décidée sont des voies privées”. Le jugement affirme donc que les requérants ne sont donc pas légitimes pour contester les décisions de l’association syndicale autorisée (ASA) de clôturer le lotissement.

Le tribunal ajoute par ailleurs dans son jugement que, d’après l’association “des dispositions permettant de ne pas entraver la circulation des piétons ont été prises, (...) afin d’accéder à l’école et par l’ouverture des grilles en journée”. Une affirmation que contestent les requérants, qui assurent que sur sept barrières posées récemment, six sont des clôtures fixes et une seule permet un passage piéton. Ils étudient la

possibilité de faire appel de cette décision, rendue près de quatre ans après la pose des barrières litigieuses.

Discussion ouverte sur les résidences fermées

par Lisa **Castelly**

30 janvier 2017

D'année en année, des quartiers entiers se ferment à Marseille. La géographe Elisabeth Dorier et son équipe documentent l'explosion des résidences fermées partout dans la ville. Jeudi soir, ils présentaient les résultats de leurs travaux à Saint-Giniez, dans un quartier qui connaît bien cette problématique.

Quand on s'aventure dans certains quartiers, de plus en plus nombreux, il arrive qu'on se heurte à des grilles, des portails ou des murs, derrière lesquels on ne peut qu'apercevoir la rue, le chemin que l'on souhaitait emprunter. Ironie du sort, en se rendant à une conférence sur le sujet des résidences fermées, nous nous sommes aventurés par erreur derrière un de ses portails, celui du Parc Saint-Giniez. "Un centre socio-culturel ici, ah non, ça ne me dit rien !", nous a répondu un riverain. Et pour cause, ledit centre se trouvait à 20 mètres de là, de l'autre côté de la barrière.

Les résidences fermées ne sont pas toujours les villages huppés et barricadés que l'on imagine, explique la géographe Elisabeth Dorier en ouverture de ses interventions [[lire son interview à Marsactu en 2014 ici](#)]. Comme jeudi soir, au centre socio-culturel Etienne Milan, dans le 8e arrondissement, connu justement pour ses résidences plus ou moins cossues et surtout, de plus en plus fermées. Dans la salle un peu vieillotte du centre, une quinzaine de personnes, plutôt âgées, sont venues écouter les exposés de la chercheuse et de son équipe du LPED (le laboratoire population, environnement et développement au sein d'Aix-Marseille université), représentée par le doctorant Julien Dario et l'enseignant-chercheur Sébastien Bridier.

"Ils font la démarche de venir rencontrer les gens, je trouve que c'est une très bonne chose de confronter les habitants et les experts", commence l'organisateur, Jean-Jacques Dupin, président de [l'Observatoire des quartiers Sud](#). "On fait ce genre de restitution à chaque fois que l'on peut, de manière plus ou moins formelle. Bien sûr, c'est sensible comme question, les gens se déplacent parfois de loin. Ils ont l'impression de ne pas avoir trop de prise", commente Elisabeth Dorier. Et de fait, l'auditoire est peut-être maigre, mais attentif au propos des chercheurs.

PAS QUE POUR LES RICHES, PAS QUE POUR DES RAISONS DE SÉCURITÉ

Au cœur de la présentation, une réflexion sur les conséquences sur l'espace public de la fermeture de résidences. "Il y a aujourd'hui 1500 résidences fermées à Marseille. Et elles se regroupent, par grappes. Au début de nos recherches, on pensait trouver la plupart de ces résidences sur la colline Périer", introduit Elisabeth Dorier. "On avait les a priori classiques : que le phénomène ne concerne que les riches, c'est faux, que la fermeture se fait par raison de sécurité, ce n'est pas vrai non plus. La plupart du temps, c'est d'abord pour des raisons de stationnement ou de voirie que l'on ferme une résidence", complète Sébastien Bridier. Et sa consœur de poursuivre : "Et bien sûr, ces résidences qui se ferment ne communiquent pas entre elles". Un monsieur au premier rang bougonne, "Mais c'est normal !" Pour le moment, les intervenants poursuivent leur présentation.

Une des conséquences récurrentes des résidences fermées est de bloquer ou compliquer l'accès à un équipement public, et, typiquement, à une école, comme cela a été le cas [à Coin-Joli](#) et plus récemment [pour l'école Vaccaro dans le 9e arrondissement](#). "Beaucoup de fermetures se font a posteriori, progressivement. On décide de fermer une voie qui était déjà privée mais que les riverains laissent jusqu'ici libre d'accès", explique la géographe en projetant des images de grilles et murs érigés avec ou sans permis de construire aux quatre coins de la ville.

"Il y a une urbanisation sous impulsion privée", résume Julien Dario, exemples et anecdotes à l'appui. Le doctorant a beaucoup travaillé sur les conséquences environnementales de ces fermetures. Les parents qui ne peuvent plus emprunter des petits chemins privés jusqu'à l'école doivent faire de grands détours et finissent par emmener leurs enfants en voiture, causant embouteillages, risques d'accident et fatalement, pollution. Globalement, ses études prospectives montrent aussi que les résidences clôturées sont un vrai

obstacle au développement des modes de transports doux. Quand il est impossible de traverser une voie à vélo ou à pied pour rejoindre un arrêt de bus. *“Ne nous démoralisez pas trop !”*, ironise une dame âgée.

“LE PROBLÈME, C’EST LE PASSAGE DES GENS DE L’EXTÉRIEUR”

Le bougon du premier rang n’y tient plus et parvient à couper les chercheurs. Habitant du 12e arrondissement, il est par ailleurs propriétaire d’un appartement à la Rouvière, cet immense résidence du 9e arrondissement, aujourd’hui partiellement fermée. *“À la Rouvière, c’est exactement ça. Il y a l’école publique dans la résidence, mais la voie est privée et la mairie refuse de s’occuper de faire l’ordre. Alors on va fermer. Les parents entrent en voiture, prennent les places de parking des commerces, ils taillent la bavette devant l’école et ça fait un joyeux bazar. Il y avait cinq entrées, on les ferme une par une. Le problème c’est le passage des gens de l’extérieur !”*. Les intervenants prennent note de ce témoignage animé et confirment que ce sentiment reflète bien les motivations générales.

Une des nouvelles découvertes de l’équipe de chercheurs porte sur les aspects légaux des fermetures. *“La loi dite de prévention de la délinquance de 2007 va dans le sens de plus de fermetures, argumente Elisabeth Dorier, Contrairement à avant, c’est l’ouverture qui doit être votée à la double majorité. Clairement, les syndicats sont encouragés à fermer. Les conflits se multiplient, ça ne peut pas mieux aller (...) Et il y a un désengagement de la ville. En dehors des arrangements au cas par cas, il n’y a pas de stratégie”*.

“UN LAISSER-ALLER DEPUIS GASTON DEFFERRE”

La soirée avançant, les spectateurs prennent progressivement la parole. *“J’habite une allée, personne n’est fichu de me dire si elle est privée ou publique. Il y a un laisser-aller depuis Gaston Defferre, assure l’homme du premier rang, visiblement désespéré. Il faudrait des gens qui aient quelque chose dans la tête dans les services municipaux...”* *“Certains sont très biens, mais il y a des volontés politiques”*, tempère un second. *“Nous avons de très bons interlocuteurs parmi les techniciens”*, confirment les universitaires, Julien Dario reconnaissant tout de même une forme de *“double discours”* des élus, qui s’arrangent souvent pour que les voies privées le restent.

L’assemblée ne semble pas avoir d’avis tranché sur la question de la fermeture ou non des résidences. Comme le décrivent les chercheurs, ces habitants des quartiers Sud, massivement confrontés à cette réalité, s’interrogent plus sur les modalités et les conséquences du phénomène qu’ils prennent pour acquis.

Alors que la présentation s’achève, les échanges se poursuivent quelques instants, le temps de ranger la salle. Le directeur du centre socio-culturel détaille la situation dans le quartier. *“La résidence en face a toujours été fermée, pour des raisons de stationnement il me semble, donc il n’y a pas de voie qui a changé de statut. Mais ça impacte sur le stationnement dans le quartier. C’est compliqué pour les gens qui participent aux activités de trouver à se garer. Forcément, en fermant tout, pour le vivre ensemble c’est plus compliqué, de marcher, se rencontrer. Il faudrait trouver un équilibre, mais le problème c’est le manque de concertation”*. L’équipe de géographes appuie en effet régulièrement sur le fait qu’une grande partie des résidences que l’on connaît aujourd’hui ont elles-mêmes façonné des terrains qui n’étaient pas urbanisés. Pour les parkings et les routes notamment, les quartiers Sud manquent donc cruellement de rationalité.