

# Du béton sur le quartier Valcros ?

Ce lieu fait de champs et de bastides est menacé par un projet d'urbanisation qui sera rendu public au printemps

Voici un lieu presque irréel, un lieu miraculeusement resté à l'abri des violences du siècle et des coulées de béton qui ont submergé tant d'hectares de campagne aixoise depuis quelques décennies. Ce lieu, c'est le quartier Valcros.

Coïncé entre la Zac au nord et La Pioline au sud, et s'achevant, à l'ouest, par la route de Loqui, ou CD 18, ce quartier compte d'innombrables bastides, dont une vingtaine particulièrement remarquables, par leur architecture ou par leur passé (*lire ci-dessous*).

Or il se trouve qu'un projet d'urbanisme menace cet éden, plus particulièrement sa partie située à l'est, autour du domaine et des écuries de La Constance. Ce lieu avait été acheté par la mairie voici dix ans, dans l'attente d'un projet immobilier futur. Aujourd'hui, il semble que le futur soit arrivé.

À la mairie, on ne souhaite pas communiquer sur ce sujet. Pas encore, mais dans deux ou trois mois, preuve que le projet est déjà bien avancé.

De quelques indiscretions glanées ça et là, il résulte que ce quartier va faire l'objet d'une urbanisation. Le long de l'autoroute certes, mais il se trouve que l'autoroute - ou plus précisément le CD65, ou petite route



La bastide de la Constance : avec son centre équestre et son parc, elle est l'un des joyaux du quartier Valcros. Un quartier qui risque demain d'être au centre d'un vaste projet d'urbanisation.

/ PHOTOS SERGE MERCIER

des Milles, qui la longe - était justement la limite entre ce qui était urbanisé et ce qui ne l'était pas. Désormais, le béton va franchir cette limite...

Et après une opération immobilière viendra une opération immobilière voisine, puis une troisième, des routes pour relier tout ça, et les inévitables "équipements de proximité" - commerces, salle des fêtes, crèche...

Rumeurs, supputations ? Non, car il est d'ores et déjà prévu que le quartier fasse l'objet d'une Zac. Ce qui laisse présager bien plus qu'un lotissement isolé, mais véritablement un plan de développement futur de la ville...

Le chemin de Valcros ne serait pas touché par ce plan. Autrement dit, il deviendrait la nouvelle limite entre béton et non-béton. En attendant qu'une nouvelle urbanisation repousse encore cette frontière.

Le mois dernier, lors de sa visite au nouveau siège de l'entreprise Girard, spécialisée dans la restauration des monuments anciens, Maryse Joissains a déclaré : "C'est le moment de montrer qu'on respecte ce que nous ont légué ceux qui nous ont précédés." C'est le moment, en effet.

Paul-Henry FLEUR

phfleur@laprovence-presse.fr

## De nombreuses bastides remarquables

À l'est du quartier Valcros, c'est-à-dire dans la partie menacée, plusieurs d'entre elles sont liées à l'œuvre de Cézanne.

### ► DOMAINE DE LA CONSTANCE

La bastide est accompagnée d'écuries et de dépendances. À l'intérieur, s'élève un puits de haute taille, dont le toit est couvert de tuiles vernissées. L'ensemble a été vendu voici dix ans ; c'est la mairie qui a acquis le tout. La bastide a été scindée en plusieurs appartements, mis à la location. Les écuries et les terres ont été conservées en l'état, par la mairie, en attendant...

### ► BASTIDE BELLEVUE

De couleur ocre, située sur une colline, et visible depuis le chemin de Valcros, elle a inspiré Paul Cézanne, qui l'a peinte à plusieurs reprises. Le quartier compte une autre bastide, nommée "Bellevue" elle aussi, un peu plus au nord.



La bastide Bellevue, immortalisée par Cézanne, est vue ici depuis le chemin de Valcros. La bâtisse et la pinède alentour se situent dans la zone menacée.

### ► BASTIDE MONTBRIAND

Située près de la petite route des Milles, elle était la demeure de la sœur de Cézanne, Rose Conil. Une demeure curieuse dans son orientation : elle regarde vers le nord et la colline abrupte qui se dresse devant elle, et non vers le sud et la plaine.

Il y a une seconde bastide à côté en forme de "chapeau de gendarme". À l'entrée, sous un œil-de-bœuf, on peut lire une date : 1715. Cézanne se rendait avec son cheval sur la colline surplombant ces bastides.

Sans contestation possible, deux toiles ont été réalisées depuis ce lieu. En contrebas, on pouvait voir autrefois l'hippodrome de Parade et la bastide voisine... rasée voici trois ans.

### ► BASTIDE BORRICAND

À l'extrême est du quartier Valcros, elle figure sur une célèbre toile de Cézanne. El-

le est restée dans cette célèbre famille aixoise, puisqu'elle est habitée par Pierre Borricand. Le frère de ce dernier, René Borricand, a rédigé et édité, en 1979, un ouvrage richement illustré sur les bastides d'Aix.

### ► DOMAINE DES ESPRITS

Au nord du quartier Valcros - on arrive là dans la partie qui n'est pas menacée, du moins pas encore - c'était la demeure de Charles Trénet. Ce dernier y a rajouté des murs crénelés et de petites tours, qui lui donnent de faux airs de château médiéval. Sa chanson *Le Jardin extraordinaire* lui aurait été inspirée ici, avec les statues qui, la nuit venue, "s'en vont danser sur le gazou". Ce domaine - 7,5 hectares, 1 000 mètres carrés habitables - a été squatté, dégradé, puis racheté aux enchères il y a un an par une société.

### ► BASTIDE D'ORCEL

Elle est classée. Son portail s'orne des lettres "EO", qui étaient les initiales d'Elise d'Orcel. Entourée de forêts, flanquée d'un corps de ferme, elle possède un pigeonnier, un jardin d'agrément, des bassins et une immense terrasse, qui donne, en contrebas, sur un cube sur lequel on peut lire "Go Sport". Ce qui produit à peu près le même effet qu'une grosse verrue sur le nez de Miss Monde.

### ► ANCIEN MOULIN DE GALLICE

Il est situé tout au sud du quartier Valcros. Ce moulin était autrefois... une tour de défense : on peut distinguer nettement une meurtrière, bouchée mais bien identifiable. La position de ce lieu vient le confirmer : cette tour se situe sur une butte, elle domine Les Milles et surplombe le vallon de l'Arc, constituant ainsi un môle défensif qui protégeait les habitations à l'arrière.

### ► BASTIDE DE LA MOLIÈRE

Située au nord-ouest de ce quartier, le long de la route de Gallice, elle vient d'être vendue.

P.-H.F.



## Leçon de "Novlangue" sur internet

Si la mairie ne communique pas sur ce dossier, elle laisse son site internet le faire à sa place. C'est instructif. Même si on ne comprend pas grand-chose.

"Aménager un quartier durable sur le plateau Valcros Constance, pour renouveler l'image dynamique de la commune." C'est, sur le site internet de la mairie, la première phrase du paragraphe concerné au quartier de Valcros.

Vous avez bien compris cette phrase ? Nous non plus, malgré - ou à cause de - son recours au gros mot à la mode, le mot "durable". Les phases suivantes ne sont pas plus claires : il est question de "faire émerger un projet d'ensemble innovant et cohérent" ou de "concevoir la trame paysagère du futur quartier avec une prise en compte explicite des structures paysagères préexistantes".

De ce championnat du monde de Novlangue, il semble ressortir que Valcros va se couvrir d'immeubles ("optimiser l'utilisation de l'espace en promouvant des formes urbaines diversifiées et une offre d'habitat adaptée aux besoins, logement intermédiaire en particulier") et de boulevards ("développer l'insertion urbaine du futur quartier : accessibilité par les transports en commun, liaisons au Jas de Bouffan, à l'Ensoleillée, à La Beauvalle, à La Pioline...").

Son style, venu du XXIV<sup>e</sup> siècle, n'est pas le seul intérêt de ce site internet. Pour peu qu'on dispose d'un décoder mental, on peut y lire, avec une certaine inquiétude, l'avenir de toute notre ville, au travers de formules aussi poétiques que "compléter le maillage viaire", "définir un projet de recomposition des espaces urbains", "assurer l'économie de l'utilisation du sol : par des opérations significatives et la diversité des formes urbaines"...

On pourrait continuer encore longtemps ainsi. On s'arrêtera sur une dernière phrase. Parmi les grands axes de l'action municipale, on trouve celui-ci : "Exploiter les derniers gisements fonciers." Sans commentaire.

P.-H.F.

## Les riverains dans l'ignorance

Les habitants ignorent ce qui est prévu. Cela fait tant d'années qu'ils entendent parler de vagues projets qui ne voient jamais le jour, qu'ils ont fini par s'habituer...

Ainsi Pierre Borricand, héritier d'une vieille et célèbre famille aixoise, et dont la bastide a été immortalisée par Cézanne : "Je sais que la mairie cherche des terrains pour construire des logements, mais je ne connais pas les données précises."

Son incertitude ne date pas d'hier : "Du temps de la municipalité Picherat, quand l'adjoint à l'urbanisme de l'époque, Alexandre Medvedowsky, avait fait passer certains de mes ter-

rains dans la Zac Jas de Bouffan-Camp de Manthe, je n'avais pas été averti. Puis, peu après l'élection de Maryse Joissains, j'avais rencontré l'adjoint spécial du Jas de Bouffan, François Terme, en 2001 ou 2002. Elle m'avait parlé de projets de constructions dans les environs. Cela fait huit ans, et rien n'a été réalisé."

Même flottement chez Bruno Rocca, qui dispose des écuries de la Constance, propriétés de la mairie, mais dont il conserve la jouissance : "Il y a tellement de fois où on m'a dit que ça allait être construit et que j'allais devoir partir... Je suis toujours là. Donc, ça ne m'affole pas. Ici, c'est comme une île, sur laquelle les

gens viennent prendre de l'émotion. C'est un endroit particulier. Alors si quelque chose se construit, ce sera fait avec soin."

Évidemment, le quartier Valcros est "un endroit particulier". Comme l'était, avant lui, et pour ne prendre que cet exemple, toute la partie d'Aix située à l'ouest de Corsy. Voici trente ans, il n'y avait là que champs et fermes. Aujourd'hui, sur ces champs ont poussé des immeubles, des lotissements et un hypermarché. Pas de doute, le quartier a été urbanisé... "avec soin".

P.-H.F.

PARTICIPEZ À **La Provence**

Postez vos réactions sur

www.laprovence.com