

# La Ciotat : une villa historique en front de mer menacée par un promoteur

## PATRIMOINE

Une pétition demande le retrait du permis autorisant la destruction de la villa « Le Toit », une demeure du XIX<sup>e</sup> d'architecture balnéaire donnant sur l'avenue du président Wilson. Sa majesté était soulignée comme un élément remarquable du patrimoine ciotaden.

Un permis délivré en début d'année dernière mais affiché il y a une dizaine de jours seulement, prévoit de raser tout simplement une villa historique pourtant identifiée en 2006 par les services de la ville comme un élément bâti remarquable. Son affichage a mis en émoi les riverains et les protecteurs du patrimoine. Lancée par Mireille Bendetti, une élue centriste, une pétition appelant à « sauver la villa » a déjà recueilli plus de 1 200 signatures.

La villa trône en majesté, à l'angle du boulevard de Clavel et de la corniche ciotadenne, sur un terrain pour partie en « espace boisé classé » avec des arbres de haute tige. Le promoteur veut construire une résidence de 20 logements sur quatre étages avec deux niveaux de parking souterrain. Fait étonnant, l'autorisation d'ur-



La villa Le Toit émerge du vaste domaine boisé de 2 000m<sup>2</sup> qui s'étend en front de mer. PHOTO DR

banisme signée du directeur général des services a été délivrée le 24 janvier 2020, à quelques semaines du premier tour des élections municipales, et trois jours avant l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal.

### Témoin du raffinement de la station de villégiature

Deux précédents dépôts de permis avaient été rejetés. Il pourrait s'agir selon les observateurs locaux d'un forcing du promoteur pour obtenir ce terrain de plus de 2 000m<sup>2</sup> dans ses négociations difficiles avec le

propriétaire qui n'aurait pas été informé du dépôt d'un permis. Une promesse unilatérale de vente de 2017 aurait expiré en mai 2019. Le permis a d'ailleurs été affiché non pas sur la propriété, mais à un pylône électrique attenant. Son bénéficiaire ? La SCCV Wilson créée pour les besoins par la société de promotion immobilière « 13MarsDéveloppement » présidée par Michael Mettoudy, bien connu à La Ciotat pour être le promoteur du nouveau multiplexe cinéma.

S'agissant d'une opération immobilière dans le rayon de

500 mètres du Palais Lumière (classé monument historique) bien qu'en dehors de son champ de visibilité (ce qui est contesté), l'architecte des bâtiments de France avait émis en janvier 2020 un ultime avis défavorable très appuyé, mais juste consultatif : « Située sur un terrain boisé donnant sur le front de mer, cette maison de caractère dite "Villa le Toit" caractérisée par un toit majestueux, visible de loin dans le paysage du front de mer de La Ciotat, témoigne du raffinement de la station de villégiature de La Ciotat au XIX<sup>e</sup> siècle » a signé Frédéric

Aubanton, hostile à ce projet qui « induit la démolition de cette villa de belle facture et d'une partie de la végétation, détruisant cet ensemble patrimonial remarquable ». Il relevait à juste titre que cette demeure avait fait l'objet en 2006 d'une protection au PLUi comme élément bâti remarquable. La fiche patrimoniale furtivement retirée à la faveur d'une révision du plan indiquait : « Cette majestueuse villa de style éclectique, à la façade très étudiée et au large débord de toit présentant des chevrons et des consoles de bois sculptées, témoigne de l'élégance de la station de villégiature à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle ». Après avoir inscrit sa protection, la commune l'a supprimée d'un trait de plume.

L'agence d'architecture Alfonso Femia (Les Docks Marseille notamment) missionnée par le promoteur, voit dans son projet « une opportunité de développement rare du tissu urbain ciotaden ». Elle prévoit de remplacer les douze arbres (dont deux cyprès, quatre chênes, un palmier, un olivier) qui seront abattus. L'agence souligne aussi combien « l'urbanisme des bords de mer est un enjeu important pour les villes littorales en France ». Sur la pétition en ligne, un signataire a laissé ce message : « Il est très simple de faire du béton, mais beaucoup plus compliqué de conserver un style architectural ancien et cohérent. »

David Coquille