



HAL
open science

Marseille et Euromed II, futur symbole du développement durable : simple vitrine ou réel engagement ?

Maroussia Mercadier

► To cite this version:

Maroussia Mercadier. Marseille et Euromed II, futur symbole du développement durable : simple vitrine ou réel engagement ?. Architecture, aménagement de l'espace. 2015. dumas-01228990

HAL Id: dumas-01228990

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01228990v1>

Submitted on 16 Nov 2015

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Copyright

Mémoire de séminaire : conditions de consultation

Ce document est protégé par le droit d'auteur (art. L. 112-1 du Code de la propriété intellectuelle).

L'auteur du document accorde les droits d'usages suivant :

	OUI	NON
Consultation sur place	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impression	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Diffusion Intranet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diffusion Internet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exposition	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Publication non commerciale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Marseille
&
Euromed II

Le
futur
symbole
du
développement
durable

Réel
engagement
ou
simple
vitrine ?

S E M I N A I R E I M A G E D E V I L L E 2 0 1 4 - 2 0 1 5
E t u d i a n t e M a r o u s s i a M e r c a d i e r V e n s e i g n a n t e N a d j a M o n n e t

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Préambule¹

¹ Les photographies qui suivent ont été prises lors de mon voyage à Marseille fin février.

Le jeudi 19 février 2015.

« J'avais une boule au ventre. Mes covoitureurs parlaient et discutaient dans une ambiance joyeuse et conviviale. On se rapprochait. On passe les collines par l'autoroute venant de Montpellier. Presque trois ans que je suis partie de Marseille. Bientôt trois ans que je n'y avais plus mis un pied. J'ai obtenue ma licence à l'École d'Architecture de Marseille, puis tout un tas de choses m'ont obligées à quitter la cité phocéenne. Pourtant je l'aime cette ville. Ça y'est soudain devant nos yeux, en contrebas, la mer et la ville qui s'étend entre les hauteurs. Une larme roule sur ma joue. Aziz , le conducteur : « Il faut pas pleurer ! », tout le monde éclate de rire.

Nous passons au pied de la tour dansante de Zaha Hadid, sur la gauche de l'autoroute, le quartier des Crottes, mon terrain d'étude. Comment vais-je retrouver ce quartier ? Il paraît que beaucoup de choses ont changées depuis mon départ en 2012 où la ville était en travaux pour préparer ce fameux 2013 Capitale de la culture. Après la tour, je ne reconnais plus le littoral Nord. Avant il y avait de grandes barrières qui bouchaient la vue sur la mer et la route était en travaux perpétuelle toujours surchargée par le trafic. Maintenant, on arrive sur un grand boulevard soigneusement planté, les Docks ont retrouvé leur superbe passée mais en face, un immense bâtiment sans qualité architecturale fait face à la Méditerranée : les Terrasses du Port. Je serre les dents. Voilà ce que je redoutais. Des nouveaux équipements autistes, renfermé sur eux-même au lieu d'être ouvert à la ville et ses habitants. On arrive en bas de la cathédrale de la Major. Là, je suis stupéfaite. Autrefois, difficilement accessible et peu mise en valeur par les infrastructures environnantes, elle se dresse aujourd'hui fièrement révélée par une esplanade et la restauration des arcades en son soubassement. En face, le fort Saint-Jean, un lieu fort pour moi puisqu'il a été mon tout premier site de projet en lère année, ma première expérimentation architecturale. Je n'entends plus les autres dans la voiture, je regarde partout autour de moi. Le fameux Mucem s'embriquant dans le fort et cette esplanade monumentale, froide et vide prise sur la mer. Puis enfin le port. On nous dépose devant la Mairie. Je constate que l'ancien Hotel Dieu transformé en hôtel Continental cinq étoiles

est en fonction. Ça y'est ce lieu du peuple est tombé au main d'une élite. Plus jamais on ne pourra s'y rendre, il n'est plus à nous. Je prends mes affaires dans le coffre, salue mes compagnons de route et me lance dans cette ville que j'ai l'impression de ne plus connaître.

Je marche sur le Vieux-Port et souris à la Bonne-Mère. Les embouteillages et les klaxons ne font plus partie du folklore du port. Je vois le métro et la halle miroir de Foster. Je n'y passe pas et monte la Cannebière d'où je vois de loin le quartier de Belsunce qui semble avoir pris un tout autre visage presque scintillant. Puis, je bifurque sur la rue de Rome, où les travaux du tramway retentissent. C'est mon point de chute. Une amie de l'Ensa m'attend chez elle pour y déposer mes bagages. On discute un peu de toutes ces transformations de la ville et elle m'éclaire un peu sur certain point, m'expliquant comment tel ou tel bâtiment marche ou pas depuis leur ouverture.

Il est temps pour moi d'explorer la nouvelle ville que les politiques, aménageurs, architectes... nous ont dessiné et offert. Merci à eux.



Vue sur le Nord de la Ville - Nouveau boulevard d'entrée dans Marseille, le MuCem, les bus touristiques, la Cathédrale de La Major, les esplanades, la Tour.



Vue sur le Sud de la ville - Depuis le fort Saint-Jean : le Vieux-Port et la Bonne-Mère.

Je reprends mon parcours d'arrivée en sens inverse, puis je coupe la cannebière vers Belsunce et le Centre Bourse. Le tramway traverse le quartier tranquillement. La rue est blanche, claire et lumineuse par ses nouveaux aménagements au sol qui étaient autrefois gris et sales. Le bitume défoncé à laisser place à un sol uniforme et propre. Je passe au pied des trois tours qui semblent avoir gagnées en superbe, révélées par les nouveaux aménagements. L'ancien centre commercial délabré, obscure et glauque qui traversait les pieds des tours et devenu lui aussi blanc et lumineux. Enfin, ce quartier délaissé et socialement en difficulté a été repris en main. Les habitants doivent s'y sentir mieux, puisque simplement en tant que visiteur de l'espace public, on s'y sent mieux. Je me dis que la chance de ses tours aura été d'avoir été édifiées au centre de la ville. Je pense à toutes les autres cités en déperdition aux portes du centre ville - Félix Pia, la Castellane, la Marine Bleue... - qui devront encore prendre leur mal en patience avant de se voir remagnifier comme Belsunce.

Je décide de me rendre au Mucem. Je déambule sur le site une bonne heure. Je trouve ce projet captivant et très réussi. Mais quand je me dirige vers le restaurant

pour me ravitailler, je déchant vite sur les tarifs. Ce n'est pas tellement accessible à mon budget d'étudiante, mais je m'en doutais. Par contre, ce que j'étais loin de m'imaginer était le fonctionnement de ce restaurant. Une hôtesse m'explique : « Il y a la partie restaurant gastronomique et la partie buffet. » Côté gastronomique, c'est prix pharaoniques, vue sur la mer, petites tables décorées, espace, tranquillité et serveurs tirés aux quatre épingles. Côté buffet, c'est une grande salle sans vue, avec de grandes tables à partager avec d'autres clients, bruyant et serveur en tablier. Bon, 25 euro minimum pour manger le midi, je tourne les talons, ce restaurant n'a pas été conçu pour mon genre de personne. Je descends sur l'esplanade. Elle est grande et vide. Ah non, il y a les ascenseurs du parking de Vinci Construction. Il y a cet impressionnant porte-à-faux. A part la prouesse technique, je ne comprends pas ce bâtiment qui n'a aucune interaction avec le public.

La « nouvelle corniche » se poursuit vers le flambant neuf centre commercial des « Terrasses du Port ». Je ne suis pas une grande admiratrice des centres commerciaux mais les vues dégagées doivent être intéressantes. Je m'y rends. Je longe la route sur ma droite et le port maritime sur la gauche. Le trottoir est régulièrement planté de petits arbres. C'est répétitif et monotone. J'arrive aux Terrasses du Port. Mon amie m'a raconté qu'elle y a travaillé dans une petite boutique quelques temps à côté des cours : « C'est plein de malfaçons, c'est un carnage. Il fallait le terminer vite pour 2013. Les commerçants sont très déçus. En plus, c'est investi de cafards, c'est incroyable, il y en a partout, alors avec les clients ça craint. Et puis en fait, les marseillais préfèrent continuer à faire les boutiques rue Saint-Ferréol, donc c'est comme la rue de la République, il n'y a personne. Les boutiques fonctionnent quasi toutes à perte. ». Bon, j'avoue que du coup, j'étais déjà un peu sceptique.

De l'extérieur, c'est plus que lambda comme je l'avais constaté à mon arrivée. Je m'engouffre. Je monte les étages, aucune vue sur la mer et quasiment aucune âme qui vive parmi la masse d'enseignes. On ne peut pas dire qu'il y ai énormément d'animation.

Le bâtiment tourne le dos à la mer. Je me demande l'intérêt de l'avoir placé ici dans ce cas. Peut-être un contre-pied architectural... Les boutiques « bon marché » sont sur les deux premiers étages ; au dernier, les grandes boutiques de luxe. La hiérarchie sociale est inscrite dans le bâtiment. Et c'est à ce dernier étage, qu'on a le privilège d'apercevoir enfin la lumière naturelle et la mer. Touristes, avancez, c'est ici que ça se passe. Les Terrasses du Port, c'est en fait une grande terrasse sur le toit. La vue est dégagée, on voit le Mucem et les îles du Frioul à gauche et à droite la tour bleue et les grues du port mais pas la ville dans sa globalité. Dommage, il y aurait pû y avoir une seconde terrasse tant qu'à faire, déjà pour justifier le pluriel du titre, et puis aussi pour qu'on puisse observer la ville de loin peut-être. Mais non. Mon amie m'a expliqué que quand les bateaux de croisière arrivaient, ils passaient juste là. Les touristes adorent, on a l'impression de pouvoir toucher les mastodontes depuis la terrasse. Et ceux qui sont sur le bateau, eux, voient tout de suite où ils sont attendus pour faire leurs amplettes. Les croisiéristes arrivent au port maritime, passent devant les Terrasses du Port pour aller au Mucem, puis vont éventuellement jusqu'au Vieux-Port. Quoique, depuis le fort

Saint-Jean, on le voit bien. En plus, on peut prendre une photo avec la Bonne-Mère au loin. Voilà, on est allé à Marseille, on a vu tout ce qu'on avait à voir, on a croisé que les cadres actifs, pressés et bien habillés du centre d'affaire de la Joliette et les touristes souriants du Mucem. La journée a été agréable et chaude, Marseille n'est pas si dangereux et délabré que ça en fait.



Vue depuis le dernier étage des Terrasses du Port - Marseille, son port, ses bateaux de croisière et la Tour.



Vue depuis le MuCem sur le Nord de la ville et les Croixettes au pied de la Tour.

Me voilà maintenant rue de la République. A mon départ, seule la moitié de la rue avait été rénovée. Les événements confrontant les habitants aux investisseurs américains et à la municipalité avaient fait beaucoup de bruit. Je constate que, comme lors de mon départ, de nombreux appartements haussmaniens sont encore à louer ou à vendre. Les boutiques en rez-de-chaussée sont peu fréquentées, tout comme la rue entière de manière globale. Seul le tramway semble y filer avec toutes ces vies agglutinées à l'intérieur.

J'arrive maintenant sur la place de la Joliette. Ici, par contre, il y a plus, d'activité qu'avant. Je croise de nombreux hommes et femmes tirés à quatre épingles pressés, au téléphone, le visage fermé et concentré. Voilà, le nouveau quartier d'affaire.

Je me rends au Docks où je visite l'exposition d'Euromed et de ces projets. Les Docks sont largement en travaux et en face d'eux, du côté ville et non pas mer, je ne reconnais rien. Mais vraiment rien. D'immenses bâtiments ont été construits, tous plus spectaculaires les uns que les autres. Une grande statue abstraite se dresse comme un totem moderne. Je suis perdue, je n'ai plus de repère. Je me lance dans cette ville que je ne connais pas. Il n'y a personne dans les rues. J'ai la sensation de marcher seule dans une cité fantôme. C'est comme si un morceau entier d'une ville étrangère avait été placé là. Je suis silencieuse, je regarde partout, je cherche la ville que je connaissais.

Puis, je retrouve mes repères quand j'aperçois enfin des bâtiments que j'ai connus. Oui, ces bâtiments avec leur enduit qui craquelle et leur typologie typiquement marseillaise. Je ne me suis pas téléportée par inadvertance, je suis bien à Marseille, ouf. Je poursuis mon chemin sur le boulevard Salengro, boulevard menant à mon terrain d'étude. Les travaux ont avancé, j'ai retrouvé leur trace que j'avais perdue rue de la République trois ans auparavant. Ils sont donc là. Les machines ont englouties la ville jusque là et c'est ici qu'elle est en train de changer. Au bout du boulevard après la passerelle de la voie rapide, le quartier des Crottes me semble toujours dans son état misérable... »



Entre la Joliette et Les Crottes - Confrontation entre immeubles d'habitations à typologie Marseillaise à droite, avec son linge qui sèche, et nouveaux immeubles d'habitations jouxtant le centre d'affaires de la Joliette.



Immeubles de bureaux vides et palmiers.



Les Docks - Entre bureaux et commerces.



Entre la Joliette et Les Crottes - Confrontation entre immeubles d'habitations à typologie Marseillaise à droite, avec son linge qui sèche, et nouveaux immeubles d'habitations jouxtant le centre d'affaires de la Joliette.



Nouvel Hôpital Européen en plein coeur d'Euroméditerranée livré en septembre 2013, début des construction en 2011 - Sur le Boulevard Salengro, devenant après le passage de la passerelle de la voie rapide , la rue de Lyon et le quartier dit des Crottes.

REMERCIEMENTS

Je remercie Nadja Monnet, pour son implication et ses conseils. Ainsi, que ses précieuses relectures évidemment ! J'ai pu orienter mon sujet avec liberté et soutien.

Un grand merci à Véronique, habitante du quartier et membre actif du collectif On s'laisse pas faire ! qui m'a permise de mieux comprendre les enjeux actuels du quartier et de rencontrer des habitants. C'est une femme très engagée qui se bat avec courage pour le collectif des Crottes mais aussi pour les jeunes désœuvrés de la cité voisine Félix Piat.

A Thierry Ghouila, Nicole Francesni et Catherine Petit des Compagnons Bâisseurs, qui m'ont permis de comprendre le niveau de vie de la population locale. Je leur souhaite bien du courage dans leur travail et suis admirative de leur engagement qui ne se veut en aucun cas être politisé.

Je soutiens le collectif « On s'laisse pas faire » dans leur démarches d'accompagnement auprès des habitants et des commerçants du marché aux Puces ou du quartier, afin que leurs propositions et aspirations soient entendues et utopiquement prises en compte par les institutions pour la réussite future du projet d'Euromed II.

Enfin, je remercie Rémy Marciano pour ses explications qui m'ont aidé à comprendre le projet. Et surtout tous mes amis de l'ENSA Marseille, qui m'ont accueilli, expliqué les changements depuis mon départ et qui se sont rendus à des réunions se déroulant en dehors de mon voyage pour que je puisse avoir assez d'éléments. Merci les copains !

Table des matières

Préambule.....	page 2
Remerciements.....	page 12
0_ Introduction.....	page 14
0_1 Dix images de villes.....	page 15
0_2 Construction du terrain mental.....	page 27
0_3 L'image à priori.....	page 30
0_4 Analyse collective de la ville de Marseille.....	page 34
0_5 L'image de la problématique.....	page 37
0_6 Les Crottes : un quartier jusque là délaissé des politiques.....	page 45
0_7 Reportage photographique.....	page 52
1_ Euromed II : l'image véhiculée par l'institution.....	page 78
1_1 Le projet urbain comme réponse aux maux de la ville.....	page 79
1_2 L'écocité : une image du « bien-vivre » de la ville.....	page 82
1_3 L'écocité d'Euroméditerranée.....	page 85
2_ Euromed II : le reçu des associations.....	page 95
2_1 Ce que dit la loi.....	page 96
2_2 Les Compagnons Bâisseurs : une action concrète.....	page 99
2_3 Le collectif On s'laisse pas faire : un palliatif aux institutions.....	page 102

3_ Euromed II : la réaction des habitants	page 108
3_1 Ceux qui sont pour le projet.....	page 109
3_2 Ceux qui voudraient être intégrés au projet.....	page 112
3_3 Ceux qui prennent le sort de leur quartier comme une fatalité.....	page 118
Conclusion.....	page 121
Bibliographie.....	page 128
Annexes.....	page 129

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Tout a commencé par le choix intuitif
de dix images de villes.

En les observant, j'ai décidé de les titrer chacune par un verbe clé qui la symbolise à mon sens. Finalement, tout s'est enchaîné facilement, ce qui m'a permis de développer une pensée, un questionnement éthique fort pour l'exercice de ma future profession.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

L'HISTOIRE



EFFACER



UNIFORMISER



NORMALISER

L'ACTUALITE



REFLETER LA SOCIETE



HABITER



RECYCLER



EVOLUER

L'AVENIR



CONCLIER



UNIR



PARTICIPER

L' IMAGE PASSEE

Effacer

Cette image m'évoque le passé. Elle marque dans mon esprit, la fin de « l'ère des grands ensembles ». L'onde destructrice qui parcourt les bâtiments symbolise l'idée de rupture. On a pris conscience de l'importance des aspects sociologiques, historiques, économiques et politiques dans la conception de l'habitat collectif. Le modèle du grand ensemble s'est révélé être un échec malgré toutes les bonnes intentions de l'époque et la demande pressante. Ce passé gênant est aujourd'hui plus ou moins officiellement reconnu. On détruit ce qui a échoué pour tenter de mieux concevoir.



Uniformiser

Sur cette photographie, on voit l'esplanade de la Défense à Paris. Vaste, en béton, grise et quasi vide. Y trône le CNIT, prouesse de l'avènement du béton armé et de la modernité. En arrière plan, de grandes tours vitrées affichent fièrement le nom de leurs grandes entreprises. Cette photo représente la modernité le « Bigness », le centre d'affaires prestigieux que toute grande mégapole se doit de posséder.



Normaliser

Ici, on voit cette rue quelconque avec son redans et son petit supermarché de proximité. Sur le mur est dessiné le Modulor de Le Corbusier. Ce célèbre schéma censé répondre à un habiter idéal mais qui finalement standardise l'habitant. Le Modulor, bien qu'une fois de plus proposé dans l'intention d'améliorer la qualité de vie du plus grand nombre, le réduit finalement à vivre dans un espace normalisé influant sur son mode de vie et lui laissant peu de liberté. En opposition juste au dessus du dessin mural, on aperçoit un signe d'expression individuelle sur un balcon. Ce dernier a été soigneusement « décoré » par son occupant. Un drapeau y flotte et de nombreuses plantes s'y logent. En fin de compte, on s'aperçoit que l'habitant juste au dessus ne rentre pas dans ce schéma.



L' IMAGE ACTUELLE

Refléter la société

Cette photo se divise en deux. Dans sa partie inférieure, on y observe une place animée où une masse de personnes passent, flangent, s'arrête sous la grande halle du Vieux-Port à Marseille. Dans la partie supérieure, on voit le reflet de tous ces gens dans la sous-face de la toiture. Cette photographie reflète la société. La société est le miroir de nous-même, elle se reflète et se consomme elle-même. L'architecte a le devoir, selon moi, d'être en interaction avec ceux pour qui il construit et non le reflet de lui-même. Il doit être dans l'actualité de la demande en croisant de multiples domaines afin d'être le plus complet quant aux besoins réels d'un



Habiter

Ce type d'habitat précaire est toujours présent malheureusement au sein de villes ou en leur proche périphérie. Un minima conviendrait à des personnes dans ces situations d'urgence. Pendant que des immeubles restent vident, d'autres dorment dans des tentes. Pourquoi ne leur permettons-nous pas d'obtenir de petits studios leur offrant une autonomie, un minimum de confort et d'hygiène le temps de se réinsérer ? Ce n'est pas en marginalisant la misère sociale que le pays des Droits de l'Homme arrivera à l'atténuer et en venir à bout.



Recycler

Sur cette photographie, on voit un stock de cartons compactés en cube attendant son recyclage. Quand je vois cette image, je pense à de l'isolant thermique et aux travaux du Rural Studio. A l'heure où les déchets sont devenus un problème planétaire, certaines solutions simples me semblent inexploitées, à une petite échelle de construction bien sûr. Quelque part la société produit elle-même la solution à ses maux par ses déchets si elle les réutilise et les réemploie.



Evolution

Ici, on découvre une porte en bois sur laquelle ont été ajoutées au cours du temps, une succession de fentes à boîtes-aux-lettres. La boîte-aux-lettres représente le seuil entre sa vie privée, sa sphère, et le monde extérieur, les institutions et le lien social - en dehors des relations créées dans son immeuble ou quartier. Cet amoncellement de boîtes-aux-lettres est révélateur de l'évolution de cet immeuble et de ses occupants. Il reste de la place sur cette porte en haut de la seconde colonne de fentes, son histoire n'est pas figée, elle peut encore changer et accueillir peut-être de nouveaux habitants. L'architecture ne devrait-elle pas être évolutive et pouvoir se transformer en fonction de ses occupants et du temps afin d'être plus pérenne ?



L' IMAGE FUTURE

Concilier

Sur celle-ci, on voit en premier plan des dizaines et des dizaines de pigeons, tous gris et semblables. Au milieu des tous ces oiseaux, un petit garçon se tient debout . De part et d'autres de l'image, deux bancs accueillent des personnes de tout âge et de différents sexes. Tous ses êtres seblent cohabiter, individualité et masse se rassemblent, les rapports vivants sont mis en avant.



Unir

Cette photographie nous dévoile une place où différents styles architecturaux se confondent en arrière plan. C'est le centre d'une ville. Sur une grande place aérée se trouve en son centre une grande sculpture contemporaine. Une large pelouse la sépare d'un long muret qui l'entoure. De nombreuses personnes y sont assises, chacun y trouve une place. L'ensemble est peuplé, diversifié et harmonieux à la fois, il représente la mixité.



Participer

Cette dernière image montre une place quelconque d'un quartier résidentiel avec ses places de parking, son arbre et son gravillon. A côté des jeux d'enfants, les habitants ont rassemblés les bancs en demi cercle et installé une table avec sa toile cirée. Elle exprime leur volonté de créer une « intimité entre voisins ». Entre la sphère privée et la sphère publique, celle des voisins. Les habitants se sont appropriés ce lieu impersonnel et ont transformé le quotidien qui leur a été proposé.



Ce premier exercice m'a permis
de construire mon terrain mental

Quoi qu'il en soit, la ville possède une histoire, un passé. Chaque endroit construit a un vécu : on l'a construit pour une certaine raison, afin de répondre à tel besoin. Il a été pratiqué voir habité selon sa fonction - logement, équipement public, usines... Il a donc subi des interactions avec des individus et par conséquent évolué avec - dégradation, marque d'appropriation... Des événements extérieurs ont pu aussi transformer un bâtiment - comportement des usagers du lieu, dégradation naturelle, modification de l'urbanisme... Ainsi, l'architecture évolue au cours du temps et trace une histoire, son histoire et celle de ces usagers.

De ce passé, il reste des traces sur le site ou bien dans des écrits ou encore dans les récits. Et de ces traces, se développe des images, somme toute propre à chaque individu, mais finalement basées plus ou moins sur les mêmes sources de vécu communes. Kevin Lynch parle d'image mentale collective¹. La ville possède également une image actuelle, c'est ce qu'elle représente dans le contexte présent. Elle est en général véhiculée par les médias puisqu'elle est relative à son actualité. Celle-ci peut être marquée par de grands événements culturels, politiques, économiques ou sociaux. Cette image peut par conséquent être positive ou négative selon son contexte.

L'image actuelle d'une ville est également véhiculée par ses habitants ou visiteurs. Cette image est plus variable car elle fait appel au ressenti et vécu de chacun au moment de la pratique de la ville. Elle est donc moins homogène et peut être plus ou moins influencée par l'image médiatique. Il peut tout de même en ressortir une image plutôt positive ou à l'inverse plutôt négative.

Enfin, nous sommes également confrontés à l'image future des villes au travers d'abord de notre propre imagination, mais aussi au travers des ambitions

¹ Kevin Lynch, L'image de la cité, Editions Dunod, Paris, 1969.

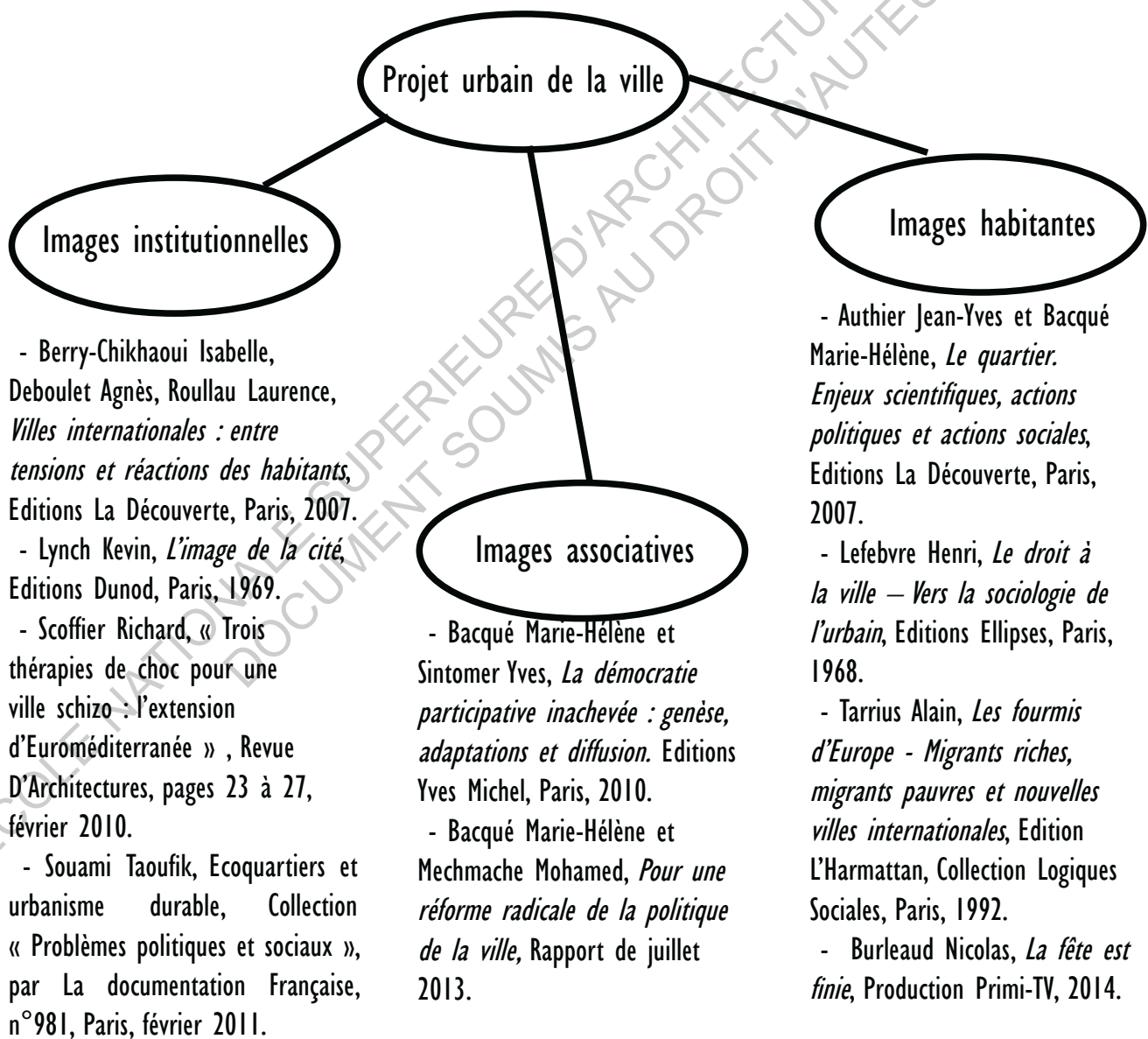
et projets politiques ou urbanistiques proposés. C'est une image que les élus tentent d'instituer par leur choix et orientations. Elle est très généralement tournée vers le positif, vers un avenir meilleur et nous le verrons, parfois surement idéalisée. Ces images sont véhiculées par la Ville elle-même, mais aussi par les architectes, urbanistes... qui produisent ces images. Dans notre profession, nous sommes amenés à modifier la ville et sommes censé l'améliorer. Pour que notre projet soit retenu, nous sommes amenés à produire des images futures de ce que nous voulons créer. Ces images sont par conséquent tournées vers le positif et vendeuses. Elles se veulent esthétiquement attirantes et vantant leurs nouveaux atouts. Elles doivent être claires et compréhensibles de tous y compris d'un public non-spécialisé, afin qu'un maximum de personnes puissent l'apprécier et la reconnaître.

Seulement, ces images futures ne sont-elles pas parfois un peu trop idéalisées ? Qu'est-ce qui permet à un architecte de se rendre compte de la limite entre le réalisable et ce qui ne l'est pas ? Sur une image, on ne peut montrer les premiers concernés par une construction : les hommes et leurs comportements réels face au projet. De plus, ces images peuvent être utilisées à des fins politiques et ne sont donc pas anodines. Pour moi, l'architecture doit constituer en grande partie une éthique, et non pas seulement une image esthétique ou une représentation améliorée. Constituée en dehors de son contexte social, elle devient vide de sens car elle ne prend pas en compte, ceux pour qui on construit et qui vont faire vivre et évoluer l'architecture. Ne peut-on pas concevoir une image future respectueuse et prenant en considération l'image passée et présente d'un site ? C'est-à-dire prenant en compte non seulement le vécu du lieu et de ses habitants mais aussi leur présent, et d'imaginer avec eux ce qui sera leur image future ?

Comme l'explique J-Y Authier et M-H Bacqué dans leur ouvrage *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et actions sociales*, la portée symbolique des représentations serait stratégique pour l'intégration d'un projet urbain :

« La mobilisation de l'histoire est importante (...) elle permet à des nouveaux

venus de revendiquer une image idéalisée du quartier, vivant dans l'illusion d'une communauté passée homogène et sans conflits, sans se donner les outils pour penser et agir dans un cadre social plus diversifié. C'est un moyen d'intégration un peu factice qui établit une connivence avec la municipalité. D'autre part, elle constitue une base technique permettant de participer à l'opération et de partager la rationalité opérationnelle.(...) La territorialisation (le village) et l'historicisation (l'architecture vernaculaire) sont stratégiques. Leur reconnaissance par la municipalité lui permet de délimiter les problèmes à traiter au nom d'un bien et d'une histoire communs et de reconnaître la légitimité des interlocuteurs qui en sont porteurs. »¹



¹ Jean-Yves Authier et Marie-Hélène Bacqué, *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et actions sociales*, Editions La Découverte, Paris, 2007, p.84

Avant d'y habiter, quand je pensais à
Marseille, je m'imaginais...

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



ECOLE NATIONALE SPORTS AUVERGNE

DROIT AU BUT

BIERE DU CABANON
CAGOLE
LE MARSILLE

Originaire d'Avignon, petite ville du Sud-Est à proximité de Marseille, j'avais moi aussi mes préjugés sur cette ville dont on ne cesse de parler négativement dans les médias, avant de partir y vivre pour mes premières années d'études supérieures. Effectivement, la ville est dépeinte par ces derniers comme une ville dangereuse sous ses apparences balnéaires. La cité phocéenne souffre de « sa mauvaise réputation ».

Pour la plupart des gens Marseille, c'est premièrement la saleté. « Marseille, c'est sale ! », « il y a plus de rats que d'habitants ! ». La ville est nationalement connue pour ses grèves d'éboueurs à répétition. Effectivement, la municipalité est la seule du pays à avoir conservé le « fini-parti » pour ses employés. Ainsi, les éboueurs ayant chaque jour un secteur à nettoyer peuvent accomplir leur tâche quotidienne en 4h comme en 45 minutes, dès que qu'ils jugent avoir « fini », ils rentrent chez eux. La propreté de la ville est donc remise à la « bonne conscience » de ses éboueurs. A chaque fois que l'on tente de revenir sur cette loi datée, les grèves se déclarent et la ville se fait envahir jour après jour par les déchets de ses occupants, causant parfois de véritables problèmes sanitaires. En 2012, ce sont les militaires qui ont été dépêchés sur place pour « nettoyer » la ville.

En tant qu'Avignonnaise - donc Sudiste aussi, quand on me parlait des Marseillais, je pensais à des personnes avec un accent horriblement prononcé, qui parlent fort et qui boivent du pastis en jouant à la pétanque toute la journée au soleil. Avant d'y habiter, je me disais que Marseille concentrait un fort taux de « beaufs » incultes et de « cagoles » superficielles. Pour moi, les Marseillais aimaient se faire remarquer, tant dans leur apparence, que dans leur comportement typiquement méditerranéen. Le Marseillais de base a un fort caractère et une « grande-gueule » qu'il a du mal à fermer. Bon, ce n'est pas tout à fait ça...

Marseille, c'est aussi les cités au cœur de la ville. Marseille, c'est le port et l'immigration. Pour beaucoup Marseille est avant tout l'in-sé-cu-ri-té. Dans les médias, on ne parle de Marseille que pour ses règlements de comptes entre « bandits » et

ses agressions. Pourtant, en trois ans, je n'ai ni été victime d'une agression, ni témoin de violences. Ici, beaucoup de conflits se résolvent à la « tchatte » et avec humour. Marseille m'a appris que toute situation complexe était désamorçable. La mixité sociale et culturelle de la ville n'est pas vraiment mise en avant, au contraire, elle fait peur.

A Marseille, on connaît bien la mafia. Il y a la mafia corse, sicilienne, marseillaise, napolitaine... On entend souvent aux informations qu'un parrain est tombé. Chaque quartier était plus au moins tenu par un groupe, ce qui permettait parfois de le « tenir » un peu, éviter les débordements et favoriser une appartenance. Cependant, la mafia n'est pas seulement dans la rue. Il suffit de regarder l'histoire politique de la ville pour s'en apercevoir... L'aspect mafieux fait partie intégrante de l'histoire de la ville.

« Marseille est un repère de bandits internationaux, cette ville est le chancre de l'Europe. » Général Allemand Holberg (1943)¹

Marseille et son port, c'est aussi les grèves des Dockers, ces hommes corpulents et peu commodes. C'est la porte sur la Méditerranée et c'est ce qui lui vaut son histoire. Marseille, c'est la mer et les îles du Frioul mais aussi Le Corbusier et les grands ensembles.

A Marseille, il y a aussi les calanques et la Bonne-Mère. Maintenant, il y a aussi le Mucem et la tour dansante. Depuis quelques années Marseille est en tranformation, en mutation. On tente de changer son image, de la remodeler. Marseille, ce n'est plus seulement le vélodrome et l'OM. Elle est maintenant capitale européenne de la culture. La ville possède désormais une aura internationale, la pub est lancée, Marseille va changer.

¹ Tiré du Film de Nicolas Burleaud, La fête est finie, Primi-tv Production, 2014

L'analyse collective de Marseille m'a permis de clarifier certains points quant à Marseille et d'en affirmer d'autres. ¹

¹ L'analyse qui suit est issue de l'analyse collective sur Marseille réalisée avec mes camarades Anaïs Duprat, Eden Parent et Mélodie Daly. Je l'ai retravaillée selon les besoins de mon travail.

Cette analyse collective Selon moi, Marseille est une ville possédant un fort potentiel naturel mais aussi humain, malgré ses fortes disparités économiques et sociales. Marseille possède une histoire riche en rebondissements et c'est ce qui en fait sa spécificité. Elle est cosmopolite et diversifiée. La ville a toujours revendiqué et possède un statut marginal dans différents domaines, mais c'est aussi ce qui fait naître en elle un sentiment d'unité, un fort sentiment d'appartenance et de reconnaissance de la part de ses habitants. C'est une ville très étendue et dense où s'opère des centralités majeures très concentrées sur certaines parties de la ville (le centre, le littoral Sud et le parc National des Calanques).

Marseille est aussi une ville qui a longtemps été abandonnée par ses politiques, amenant la population à se débrouiller avec ses dysfonctionnements. Depuis plusieurs années, une image négative de la ville s'est développée par le biais de multiples faits violents perpétuellement relégués dans les médias. Afin, d'y remédier, la Ville a misé sur une restructuration pimpante du centre notamment avec le programme Euroméditerranée. Cette opération injecte des grands équipements, certes manquants à la ville, mais uniquement dans son centre et laisse le reste de la ville à ses problématiques quotidiennes. Cette opération monopolise les attentions et les budgets mais conserve les maux de certains habitants (bâtis dégradés, fortes concentrations de parc HLM au Nord, manque d'équipements, isolement et enclavement de certaines parties de la ville...) ce qui a pu développer un sentiment d'incompréhension et de rejet de la part de la population quant à l'opération lancée, car ils n'ont ni été consulté, ni informé quant à l'élaboration du projet. Du coup, il s'impose de manière soudaine à eux. Je pense par exemple à la rénovation houleuse de la Rue de la République ou encore au quartier du Panier. L'objectif est finalement de gentrifier la ville de Marseille afin de la hisser au rang de grande métropole internationale alors que sa force réside peut être justement dans cette particularité et cette identité qu'il aurait été intéressant de développer...

La Ville a choisi avec l'extension d'Euromed de construire un immense éco quartier pour élargir le Nord du centre. Est-ce pour les habitants du quartier actuel

même et plus largement les Marseillais ou pour au contraire attirer une nouvelle population ? Est-ce pour revaloriser le quartier existant ou pour créer un nouveau quartier en rupture avec son histoire ? Y'a-t-il une réelle préoccupation écologique de la part des Marseillais pour habiter cette écocité ? La ville se veut attentive au développement durable mais pourquoi n'intègre-t-elle pas dans son système tout entier des actions écologiques, sociales et économiques pérennes afin d'appliquer au mieux ce principe de durabilité ?

Ce projet m'intrigue et me questionne. Le quartier choisi pour la réalisation de ce projet est marqué par une histoire forte. Quelle image en sera gardée ? Aujourd'hui ce quartier est oublié depuis de multiples années, avec quel œil les habitants voient-ils ce projet ? Et comment est-il lui-même vu par les institutions ? Quelle nouvelle image va lui être donnée ? Quels changements vont être entraînés d'un point de vue politique, urbanistique, économique et social sur ce quartier ?

Comme l'expliquent J-Y Authier et M-H Bacqué, le quartier a un rôle prépondérant et structurant pour la vie sociale qui s'y développe :

« Si le quartier constitue à la fois une construction savante appropriée par différentes disciplines en sciences sociales et une échelle d'intervention utilisées par les politistes pour dire et faire la ville, il aussi un lieu d'habitat, un lieu « référent » pour ceux qui l'habitent et le pratiquent, une « réalité » de la vie quotidienne à travers les pratiques et les représentations qui s'y inscrivent. »¹

¹ Jean-Yves Authier et Marie-Hélène Bacqué, Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et actions sociales, Editions La Découverte, Paris, 2007, p.101.

Alors...

Peut-on concevoir un urbain durable avec
et pour la population tout en respectant
son histoire ?

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUS LE DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE
DOCUMENT SOUScrit AU DR



Sur ce photomontage issu des dix photographies précédentes, j'ai choisi de partir d'une image de base, représentant l'existant, l'architecture moderne actuelle. Je suis donc partie de l'esplanade de la Défense à Paris, photo que j'avais nommée dans mon premier travail « uniformiser ». Puis, j'y ai ajouté la diversité qui lui manque pour la faire vivre. En arrière plan, des tours et des barres s'écroulent, la ville se réinvente, se renouvelle. La sociabilité et le vivre ensemble gagne du terrain. Le vide se remplit. Le monotone s'anime.

Ma réflexion est née de certaines questions que je me pose quand à la ville et son image. Les architectes et urbanistes remodelent les villes et créent des projets leur donnant un nouveau visage. L'image de la ville est donc amenée à être modifiée au cours du temps. Elle se transforme, se module et évolue. Mais donner une nouvelle image à une ville ou un morceau de ville n'est pas un acte anodin et doit sans nul doute être composée avec différents paramètres d'ordre urbanistiques, sociologiques, économiques et environnementaux. Selon moi, ces quatre paramètres s'embriment et influent en permanence les uns sur les autres et forment à eux quatre l'équilibre de la ville. Si l'un des quatre représente un déséquilibre en son sein même, l'instabilité sera alors répercutée sur les autres. Un cinquième élément me semble primordial : l'historicité. L'Histoire représente l'évolution de l'interaction des quatre paramètres cités précédemment. On hérite de formes urbaines et architecturales de l'Histoire de la ville, mais aussi de culture et de pensées ; on peut également tirer des leçons de l'Histoire en prenant suffisamment de recul pour l'observer objectivement.

Par la modification urbaine, les professionnels donnent donc une nouvelle image à l'image actuelle de la ville, elle-même composée de ce qui est déjà son image passée.

Si l'on garde toujours un lien avec l'histoire de la ville, cela nous permet-il pas de concevoir un urbain plus intégré à son propre tissu et plus adapté à sa population et ses habitudes ? L'Histoire d'une ville n'en fait-elle pas son identité ? Ma première hypothèse est donc que l'histoire de la ville doit être valorisée par son aménagement urbain car elle est représentative de son évolution. Elle représente

l'image collective de ses habitants. Selon Herman Hertzberger, « *Quoi que nous concevions, nous devrions veiller à ce qu'il ne réponde pas seulement aux exigences fonctionnelles au sens strict, mais puisse être utilisé de différentes manières et jouer autant de rôles que possible, au bénéfice des différents usagers.* »¹ Écrire la ville, c'est aussi écrire son histoire et celle de ses habitants.

Doit-on concevoir la ville avec la participation des habitants ? Comment satisfaire le plus grand nombre ? Le fait de faire participer les habitants permet-il de les responsabiliser et ainsi de les inciter à s'investir pour faire vivre le projet ? Finalement la participation habitante ne permet-elle pas de concevoir un urbain « mieux intégré » ? Ma seconde hypothèse est donc que l'urbain doit être conçu avec et pour sa population afin d'être en phase avec la demande réelle. Henri Lefebvre déclare que « l'urbain est, plus ou moins, l'oeuvre des citadins au lieu de s'imposer à eux comme un système, comme un livre déjà terminé. »²

Peut-on assister à l'avènement d'un urbanisme plus durable dans sa structure, son économie et son activité ? Peut-on obtenir un équilibre entre la ville, le social, l'économie et l'environnement ? Pour se faire, l'architecture ne doit-elle pas évoluer et se recycler en permanence ? Ne peut-on pas concevoir un urbain qui s'adapte au fil de l'évolution de la société pour la refléter et lui correspondre ? Taoufik Souami explique que « *l'urbanisme durable est un courant peu théorisé (...) qui réactualise les préoccupations de l'éco-urbanisme. (...) Il existe plusieurs visions de l'habitat et du développement urbain durables. L'urbanisme durable est essentiellement expérimental.* »³

Mon dernier constat est donc que il faut apprendre à penser la ville de façon durable sur un plan économique, sociologique et environnemental pour réussir à s'adapter à sa propre évolution.

1 Herman Hertzberger, Leçon d'architecture, Editions Infolio, Collection Archigraphy, 2010.

2 Henri Lefebvre, Le droit à la ville — Vers la sociologie de l'urbain, Editions Ellipses, Paris, 1968.

3 Taoufik Souami, Ecoquartiers et urbanisme durable, Collection « Problèmes politiques et sociaux », par La documentation Française, n°981, Paris, février 2011.

L'urbanisme de demain n'est-il pas celui qui compose avec l'existant pour les habitants en leur laissant une marge de liberté assez grande pour leur permettre de se l'approprier et de le faire vivre un peu à leur façon ? Peut-on concevoir un urbain durable avec et pour la population tout en respectant son histoire ?



// VILLE ANCIENNE // VILLE MODERNE // VILLE FUTURE // VILLE DURABLE //

Prenons l'exemple de la rue de la République¹ à Marseille. Cette rue, percée haussmannienne du XIX^{ème} siècle, a été créée pour attirer une population bourgeoise au centre de la ville, mais ces derniers l'ont toujours boudée, probablement trop proche du centre et du port. Les propriétaires ont donc été contraints de baisser les prix des loyers. La rue de la République devient alors une rue populaire où vivent de nombreuses familles, souvent autres que nucléaires et où différentes générations cohabitent. En 2000, Euromed et des investisseurs privés misent tout sur cette rue. Tous les immeubles sont rénovés, les habitants expulsés, de grandes enseignes investissent les rez-de-chaussée. Aujourd'hui, la rue est propre et mise en valeur d'un point de vue urbanistique et architectural. Mais malgré ces qualités, l'effet escompté n'est pas au rendez-vous. De nombreux appartements ne sont toujours pas loués, les populations aisées ne sont toujours pas arrivées. Certains investisseurs affirment que les travaux n'ont pas été faits sérieusement et sont mécontents. La rue censée être une nouvelle rue commerçante, n'a toujours pas pris vie. Les gens la trouvent vide, froide.

Cet exemple est, pour moi, révélateur. Les architectes et les urbanistes tentent de résoudre des problèmes de cohérence urbaine, de répondre au problème du logement, de requalifier des espaces pour les rendre plus agréables et favoriser, tant que possible, des environnements propices à l'établissement d'une cohésion sociale. Mais il existe un décalage entre ce que l'on pose sur papier et la réalité d'un projet livré. Les habitants ou personnes pratiquant le site, ne réagissent pas automatiquement comme on l'imaginait. Ils ne s'approprient pas, forcément, le projet comme on l'aurait souhaité. La rue de la République a été un échec pour la Ville et pour les Marseillais qui ont eu le sentiment de s'être fait chasser de chez eux et déposséder de leur bien. Aujourd'hui la rue est aseptisée, il y a peu de monde et de vie comme auparavant. Cela prouve bien que le changement engendré a été trop violent par sa rapidité d'exécution et sa radicalité. Finalement, je ne pense pas que cette opération réponde à la réelle demande de la ville. 70% de la population marseillaise peut prétendre au logement social. Et c'est de logements aux prix accessibles dont la population a besoin. Pourquoi continuer à construire

¹ Mémoire d'Eve Chaillan, étudiante en 5^{ème} année - S9, H21, ENSA Marseille, 2011.

pour des « habitants fantasmés » qui ne viennent pour l'instant pas ? L'histoire de cette rue ne se répète-t-elle pas ? Aujourd'hui, rue de la République, il n'y a quasiment que des logements vides.

Le projet urbain doit être une réponse aux attentes de la ville et de ses citoyens. Redynamiser la ville passe par la construction de nouveaux pôles d'attractivité culturelle et économique. Le faire avec son identité, son histoire, ses habitants, et progressivement, semble préférable pour la réussite d'un projet.



Rue de la République avant rénovation

Source : <http://www.geo.fr/photos/reportages-geo/marseille-reportage/marseille-rue-republique>
consulté en avril 2015.



Rue de la République après rénovation

Source : <http://commons.wikimedia.org/> consulté en avril 2015.

J'en suis donc venue à m'intéresser au futur projet d'Euroméditerranée : l'extension Euromed II qui sera le futur plus grand écoquartier d'Europe. J'ai voulu me pencher sur l'installation et l'intégration de ce grand projet d'urbanisme durable.

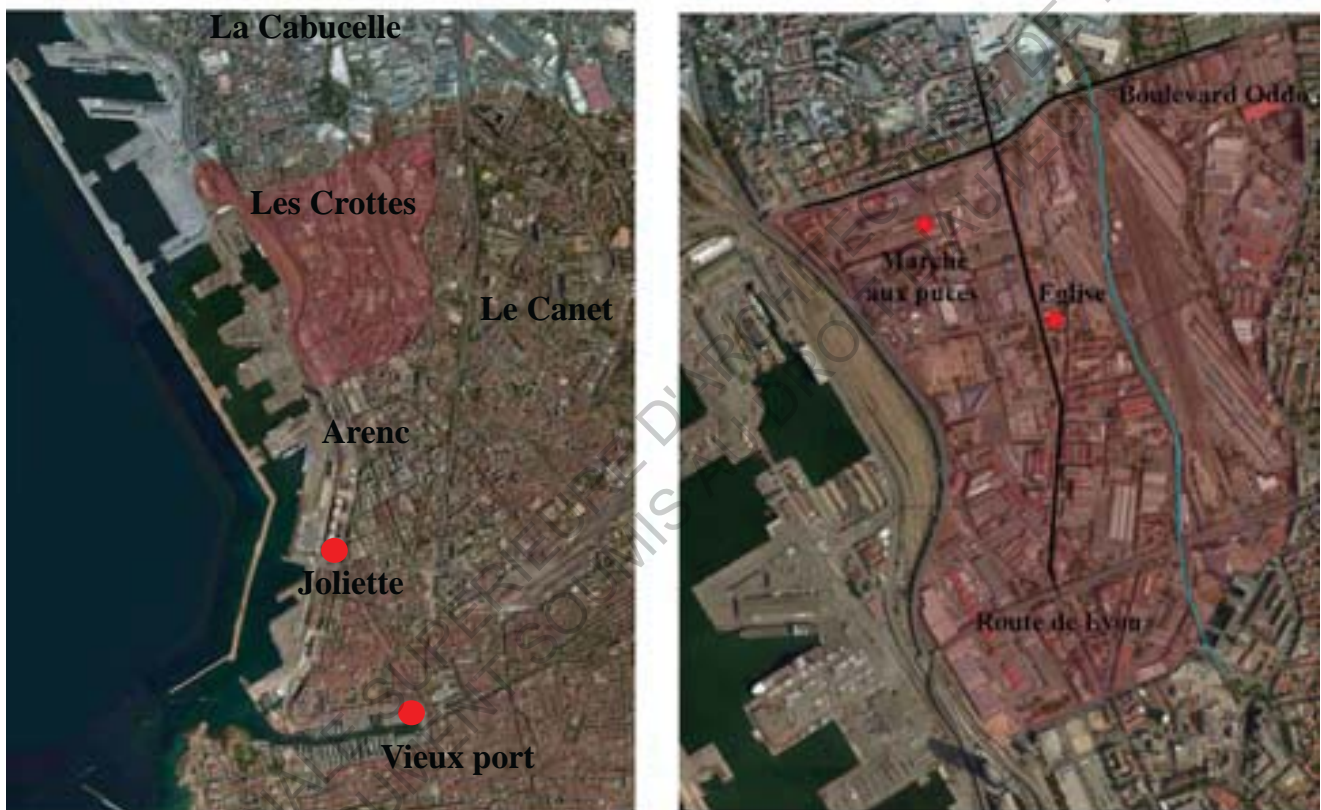
Au travers d'Euromed II, comment la nouvelle image de la ville liée au développement durable est-elle diffusée ?

Après une prise de connaissance avec le terrain, au travers de recherches et d'un reportage photographique, je m'intéresserai, dans une première partie, à l'image officielle diffusée par la ville, puis dans une seconde partie, à celle reléguée par les associations, et enfin, dans la dernière partie, à celle perçue par les habitants.

Les Crottes : un quartier jusque là
délaissé des politiques

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Le quartier des « Crottes » est situé dans la moitié Nord de la ville, le long des bassins du port autonome. Le caractère portuaire et industriel du quartier est donc inévitable. Le noyau villageois se concentre autour d'une église. Un axe principal le scinde en deux, la Rue de Lyon. L'Ouest se constitue principalement de friches et de grands entrepôts. L'Est contient le cœur du « village » avec une typologie basse de bâti typique, le « trois fenêtres marseillais ». Le ruisseau des Aygalades le traverse, ruisseau ressemblant aujourd'hui plus à une grosse évacuation d'eaux usées.



Repérages aériens, GoogleMap, 2014.

Le nom des Crottes¹ apparaît pour la première fois, en 1299, dans un acte concernant le « Moulin de la Crote » - « Molindinum de Crota » - construit le long du ruisseau des Aygalades. Le mot « crote » vient du provençal et veut dire « cave ». Certaines personnes racontent alors que le moulin devait comporter une cave. Tandis que d'autres pensent que le quartier ne se serait appelé que plus tard « Petites Crottes ». Il se pourrait que des auberges comportant des caves se soient installées le long du grand chemin menant à Lyon. Je n'ai trouvé que très peu

¹ www.diag-stlouis.over-blog.com

de documentation sur ce quartier¹, mis à part des éléments cartographiques me permettant d'effectuer des zooms sur son évolution. Le quartier voisin, au Nord, La Cabucelle était visiblement un « lieu-dit » des Crottes. Celui du Canet, à l'Est, comporte également un petit centre et est majoritairement constitué de petits immeubles marseillais.

Si l'on observe les cartes des Archives Municipales², en 1863 la Rue de Lyon se nommait « Chemin de Paris à Toulon » et l'usine à gaz occupait déjà, seule, l'espace à l'Ouest. Le bâti s'installe le long Est de cet axe majeur en direction du Nord. Les prémisses du Canet sont formées. La Madrague-Ville est déjà densément bâtie, principalement de cabanons comme souvent à l'époque à Marseille. Le reste n'est que champs et campagne.

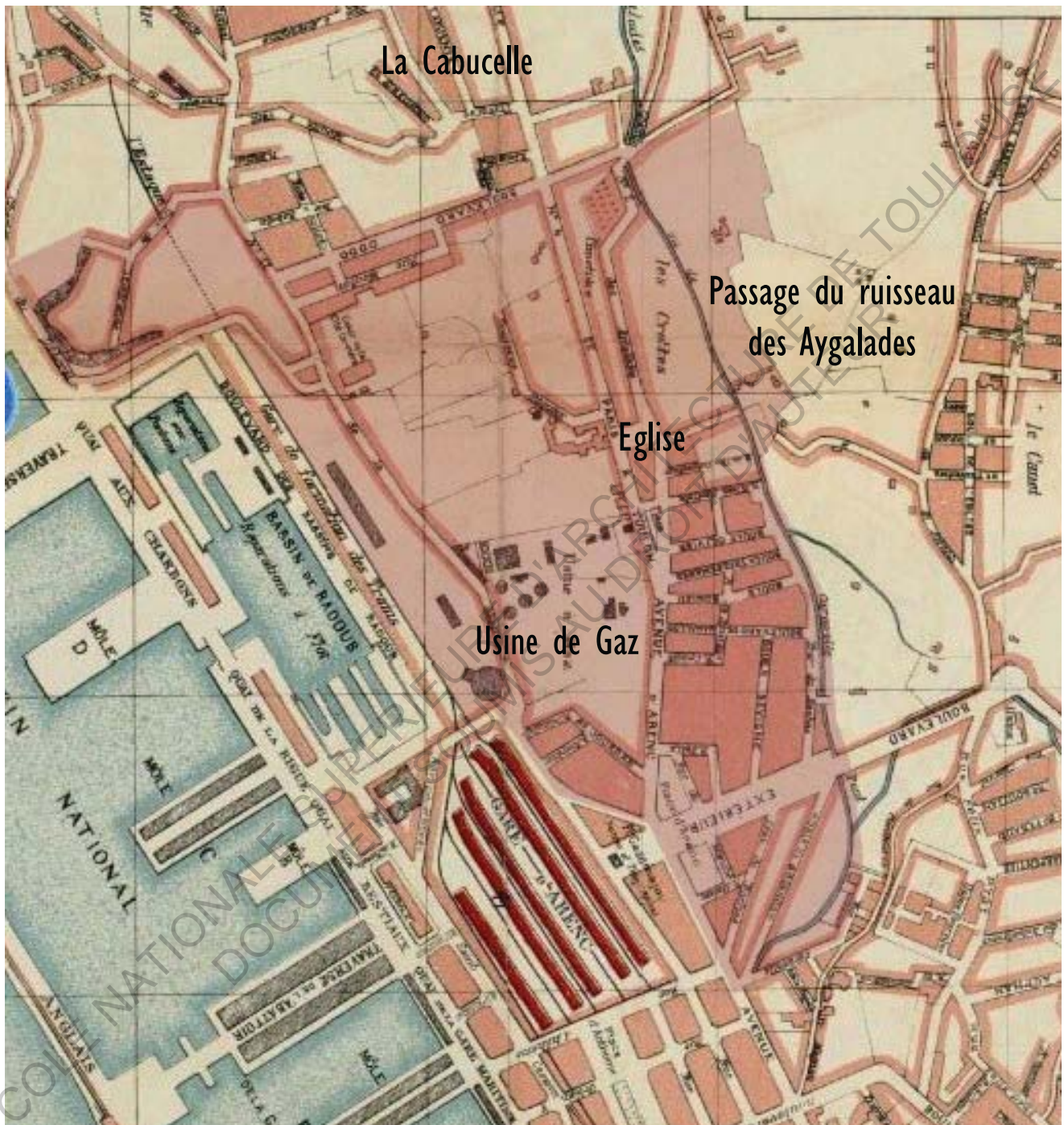


Plan de Rey, 1866.

1 En cherchant sur internet d'une part, mais aussi en me rendant aux Archives Municipales.

2 Les cartes qui suivent sont issues de ww.archivesplans.marseille.fr

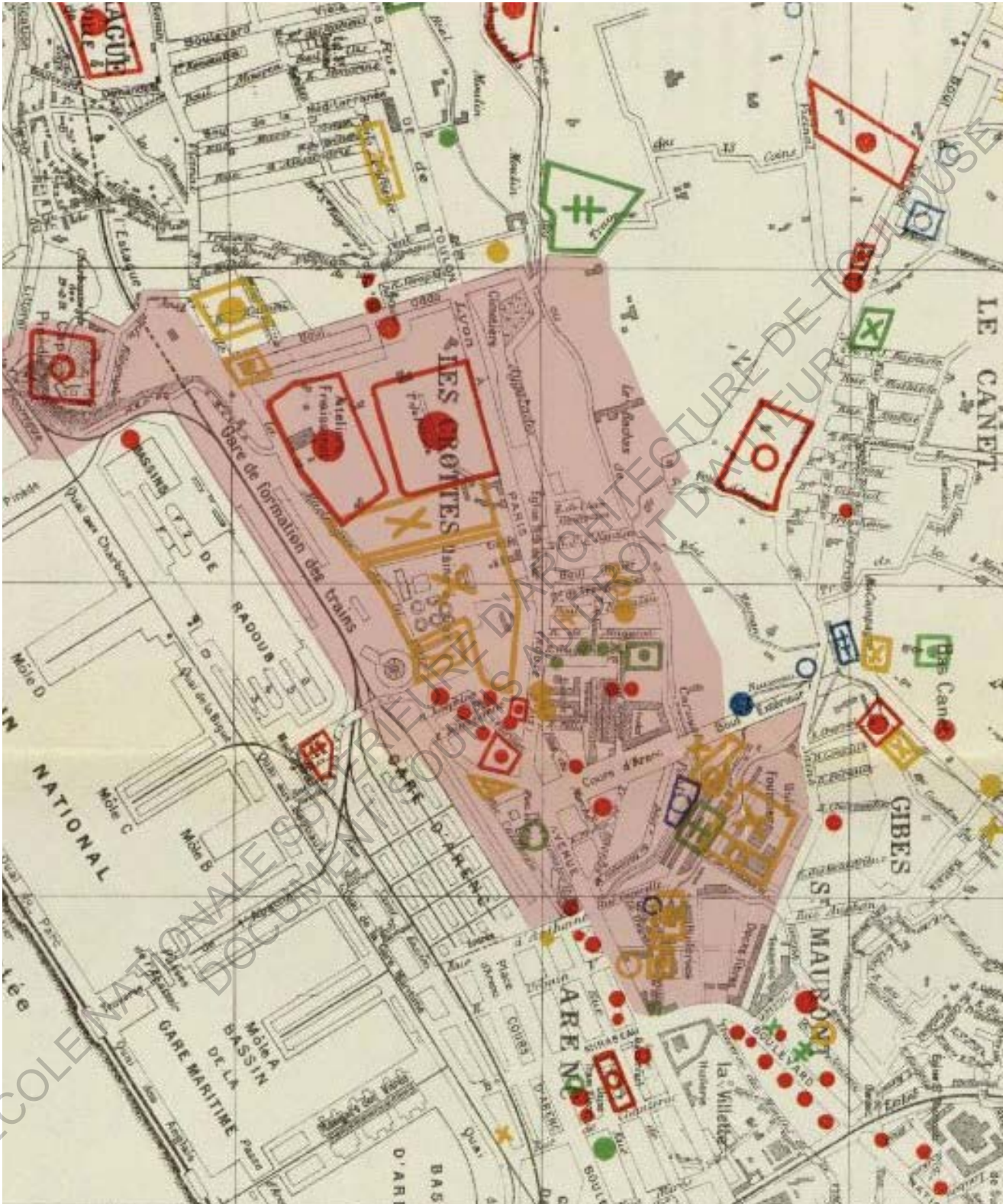
L'Eglise Notre-Dame-des-Crottes apparait sur le plan de 1916. Le bâti s'affirme, les réseaux de rues se développent, un groupement de cadre bâti se forme et un cimetière est installé.



Carte de P.Raoul, 1916.

La carte de 1926 témoigne de l'industrialisation massive de la ville. La rue de Lyon est nommée désormais « Rue de Toulon Lyon Paris ». Sur le seul cadrage, on dénombre une centaine d'industries — huileries, savonneries, produits chimiques, métallurgiques, mécaniques, électriques, brasserie, raffinerie... Le quartier n'est pas

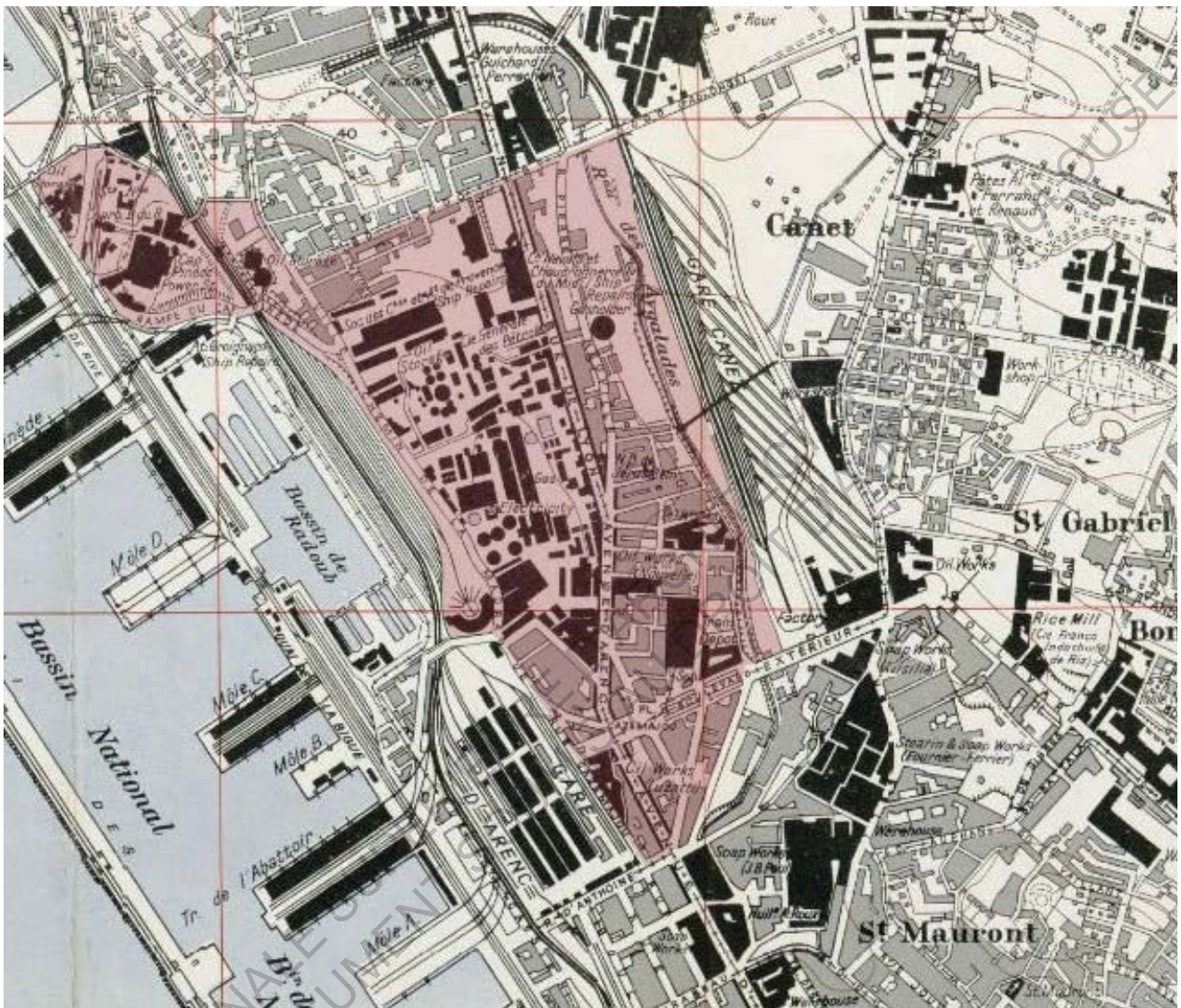
franchement épargné. Toute la partie à l'Ouest de la rue de Lyon, en bord de mer, est exclusivement consacrée aux usines.



Carte industrielle de la ville, 1926.

En 1943, le bâti s'est densifié. Les usines sont très nombreuses et repérées en noir sur la carte. Preuve de la longévité du caractère industriel de ce quartier. Le bou

levard Oddo aurait été entrepris¹ en 1892, puis prolongé jusqu'au Canet sous le nom de « boulevard du Capitaine Cèze ». La gare du Canet, construite entre 1933 et 1939, constitue une barrière entre les Crottes et l'Est de la ville.



Carte industrielle de la ville, 1943.

Différentes vagues d'immigrations ont marqué l'histoire du quartier. A la fin du XIXème siècle, plus des trois quart des habitants sont des immigrés italiens acceptant de travailler à moindre coût. Cependant, vers 1910, de nombreuses grèves se répètent poussant les pouvoirs publics à agir. Et c'est en Kabylie, que l'on va chercher la main d'œuvre qui remplacera les travailleurs italiens en grève. Ainsi, une importante vague d'immigration kabyle s'installe aux Crottes dans des baraques de

fortune¹.

A l'heure de la désindustrialisation, la densité de population chute. Les usines ferment, les habitants fuient ce quartier. Les usines sont reconverties en lieux de stockage. Le quartier sera laissé à l'abandon par les autorités pendant de nombreuses années. En 1987², la société ALSTHOM (construction navale) possédant plusieurs hectares dans la partie Ouest, ferme et vend ses biens à la Société Provençale de la Madrague. Ainsi, quatre hectares de terrain et 23 000m² d'entrepôts sont cédés afin d'y installer le Marché aux Puces qui se déroule jusqu'alors de manière anarchique dans toutes les rues du quartier. La Ville prend des mesures pour contenir ce marché et lance l'initiative de signer une convention assurant l'exclusivité du Marché à la SPM ainsi que l'enlèvement hebdomadaire de 25 tonnes de déchets. Cette convention a pris fin en 2003 après plusieurs décennies sous contrat, le propriétaire du site voudrait vendre, mais rien n'est encore officiel selon le site internet du Marché. Depuis, il semblerait effectivement que les déchets soient un problème. Visiblement, tant qu'il n'y a pas d'éco-cité, la priorité n'est pas à la gestion des déchets.

Aujourd'hui, entre friches industrielles et infrastructures, le quartier des Crottes est sclérosé par des infrastructures diverses et imposantes (gare, voie ferrée, port autonome, bretelles d'autoroute...). Selon le rapport de CUCS³ réalisé par l'AGAM⁴, la précarité y est très élevée. Près de 50% de la population est au chômage. La déscolarisation est importante. L'état du bâti est déplorable, c'est l'un des quartiers de la ville où l'habitat indigne est le plus présent. La population est majoritairement d'origines maghrébine, kabyle, arménienne et italienne. On y trouverai également des camps tziganes aux abords des routes. Depuis de plusieurs décennies, ce quartier a été plus ou moins abandonné des politiques tant dans l'urbanisme que dans le social ou encore l'économie.

1 Conversation avec le responsable de l' Association Culturelle Amazigh dont le siège se trouve au Marché aux Puces.

2 www.centrecommerciallespuces.com

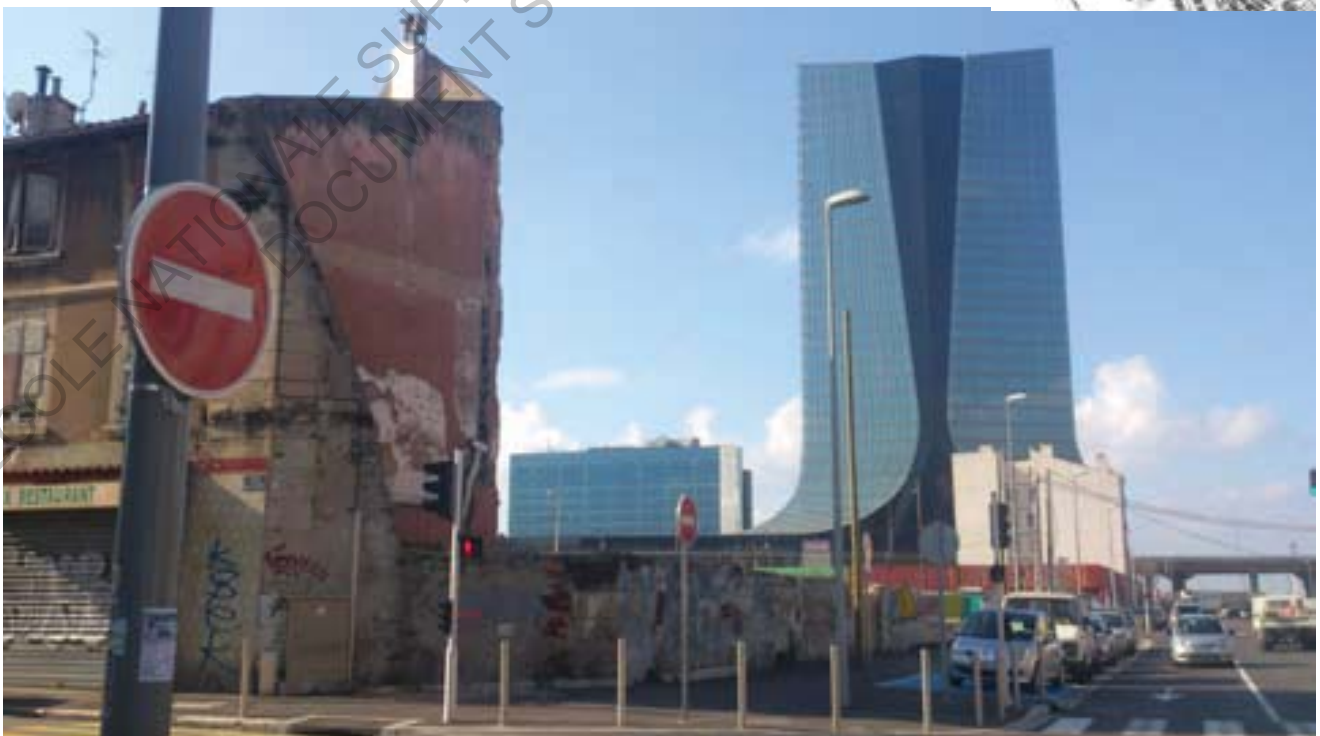
3 Contrat Urbain de Cohésion Social, de mai 2009.

4 Agence d'urbanisme de l'Agglomération Marseillaise

Reportage photo
Marseille
Février 2015



Boulevard Salengro, juste avant Les Crottes ont les travaux sont en train d'avancer.



Début de la Rue de Lyon - Contraste au pied de la Tour : entre dégradation et modernité.



Cité Félix Piat au loin.



Un quartier marqué ntre typologie industrielle et immeubles marseillais



Anciennes industries et usines



Permis de construire : principalement de la construction de logement - Démolition partielle ou totale de l'existant.





Début de la rue de Lyon - Immeubles colorés et garage.



Ancienne usine à gaz - Appartenant maintenant à GDF Suez.



ECOLE NATIONALE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE

ARCHITECTURE DE TOULOUSE
AU DROIT D'AUTEUR



Ruelle perpendiculaire à la rue de Lyon - Mixité des typol



Patte d'oie du coeur du regroupement bâti des Crottes - Usines à gauche, habitations à droite.



Ruelle perpendiculaire à la rue de Lyon - entrepôts et habitations



Ancien bar de la place de l'Eglise.



En face du bistrot, un immeuble d'habitations à vendre.



Place de l'Eglise et linge séchant aux fenêtres.





Vieil homme musulman priant contre un arbre face à l'Eglise.



Ruelle perpendiculaire à la rue de Lyon et l'Eglise.



Immeubles vides et murés - Figure de la dégradation



Immeubles vides et murés - Figure de la dégradation



ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
MISE À DISPOSITION AU DROIT D'AUTEUR



Immeubles vides et murés - Figure de la dégradation



Cabines téléphoniques - dégradation et déchets jonchant le sol de la rue sous la passerelle du boulevard du Capitaine Oddo marquant la limite avec la Cabucelle.



Ruisseau des Ayalades dans son état actuel.



Ruisseau des Aygalades dans son état actuel.



Ancienne gare - Futur terminus du métro.



Façade arrières de l'alignement de maisons sur la rue de Lyon donnant sur l'ancienne gare.



Rue de Lyon - Entre typologie marseillaise et friches.



Ancien garage Renault revendu à la municipalité.



Marché aux Puces



Des immeubles d'habitations entre les garages.



Vieil homme entreprennant de traverser la route - Homme réparant sa voiture sur le parking.



Parking du Marché



Du côté du Port Autonome - Linge étendu contre les murs anti-bruit de l'arrivée de l'autoroute.



Passage du chemin du fer à côté du Port Autonome - Tas de déchets



Port Autonome.



Infrastructure coupant le quartier - Boulevard Capitaine Oddo



Infrastructure coupant le quartier - Depuis le boulevard Capitaine Oddo.



Personne dormant sur des matelas devant un entrepôt.



Entre murs aveugles et passerelle de l'autoroute.



Campement de tente au pied d'un immeuble de bureaux, contre un terrain en friche, avec une publicité pour un magasin de mariage.

1_ EUROMED II : L'IMAGE VEHICULEE PAR L'INSTITUTION

Je me suis ici attachée à découvrir le projet du côté officiel, c'est-à-dire de la façon dont il est communiqué par les institutions, les architectes, aménageurs et les politiques.

J'ai donc dans un premier temps consulté le site d'Euroméditerranée. Puis, lors de mon voyage à Marseille, j'ai pu me rendre au point d'information d'Euroméditerranée où tout le projet d'Euromed est exposée. Enfin, j'ai pu m'entretenir avec Rémy Marciano à l'ENSA Marseille, collaborateur auprès François Leclercq, architecte-urbaniste, lauréat du projet d'extension Euromed II.

1-1 Le projet urbain comme réponse aux maux de la ville

Dans les années 80, les politiques se réveillent. Marseille est malmenée et abandonnée par les autorités. On comprend l'importance d'agir pour rattraper son retard et changer son image négative. En octobre 1995, est créé, « *sous le nom d'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM), un établissement public d'aménagement de l'État à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière* ».

Cet établissement public est chargé de toutes les opérations d'aménagement de Marseille. Selon le décret de création¹, elle habilité à

- réaliser des opérations d'aménagement et d'équipement
- acquérir au besoin par voie d'expropriation
- céder les immeubles acquis
- réaliser, à proximité du périmètre susmentionné, des acquisitions d'immeubles bâtis ou non bâtis, des opérations d'aménagement et d'équipements urbains.

Ainsi, l'avenir de Marseille est confié à une institution nouvelle ayant pour devoir de gérer toutes les opérations lancées dans le centre de la ville afin de le redynamiser.

Euroméditerranée est la plus grande opération de rénovation urbaine d'Europe. Elle comprend un premier programme couvrant la rue de la République, les quartiers de la Belle-de-mai, la Joliette et Arenc. Puis un second programme, Euromed II, prévoyant une extension du périmètre d'intervention et couvrant le Canet, Les Crottes et une partie de La Cabucelle.

Euroméditerranée, c'est 480 hectares de terrain, 18 000 logements neufs, 6 000 réhabilités, 1 000 000 de m² de bureaux et d'activités, 200 000m² d'équipements publics, 200 000m² de commerces, 40 hectares d'espaces verts publics, 35 000 emplois créés, 40 000 habitants en plus et 7 milliards d'euro d'investissements publics et

¹ Extrait du décret officiel de création de l'EPAM en 1995, source : www.euromediterranee.fr, consulté en avril 2015.

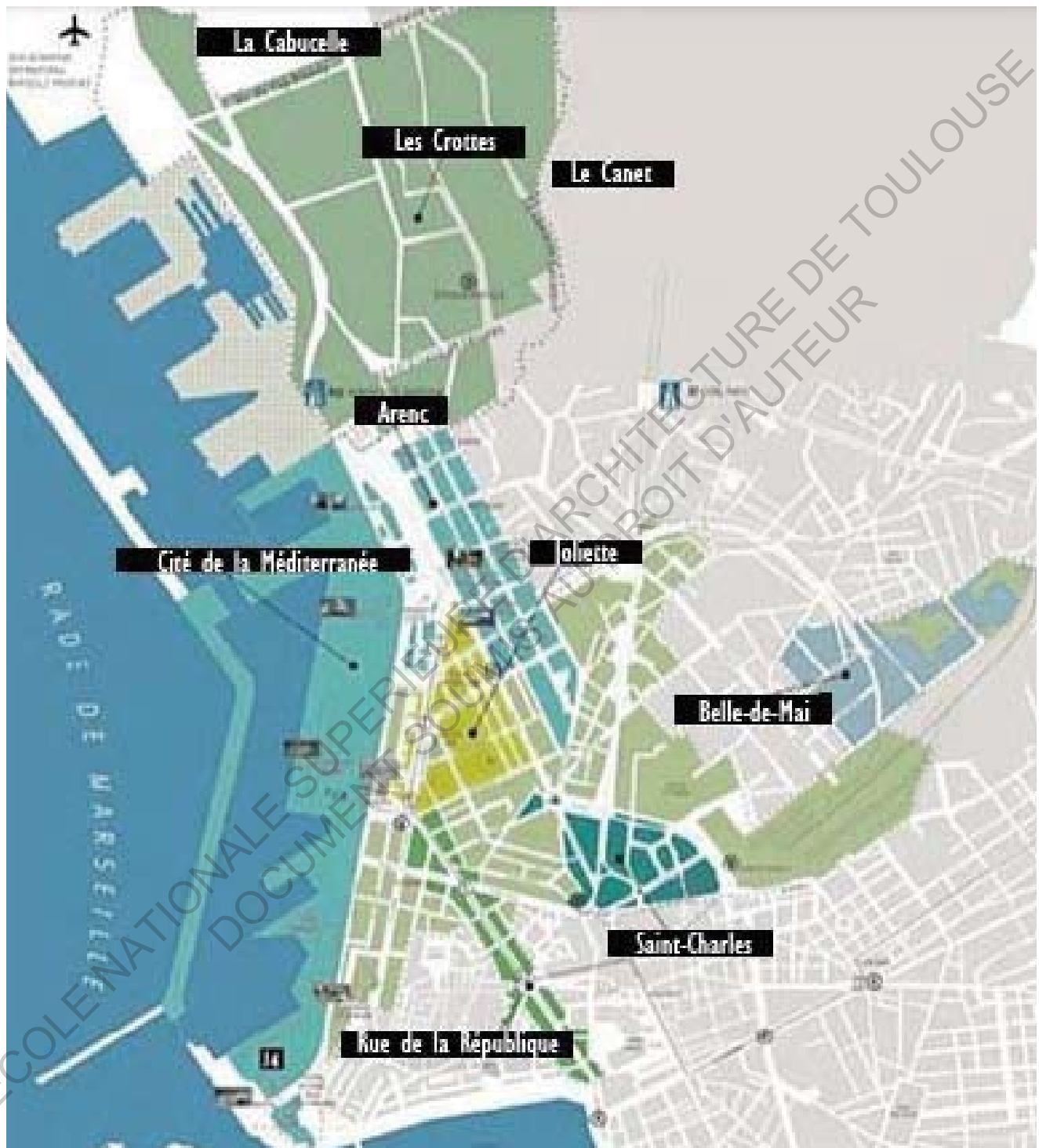
et privés¹. Le projet est ambitieux...

Aujourd'hui, la crise économique et le retard accumulé sur de nombreux chantiers ne découragent pas l'institution, l'Etat soutient son entreprise. En 2013, Marseille a été Capitale Européenne de la Culture et a tenté de prouver au monde les efforts qu'elle a fournis.

Il faut développer Marseille, c'est une nécessité. Cependant, je m'interroge sur les intentions réelles d'Euromed. L'objectif est-il de développer la ville dans sa globalité et d'induire des changements progressifs et durables à l'échelle du territoire tout entier ou est-il simplement de développer certains quartiers ou lieux stratégiques et privilégiés ? L'objectif est-il de répondre aux véritables attentes des Marseillais ? Faut-il participer à un effort collectif ou transformer radicalement le territoire ? Peut-on reconstruire la ville avec des standards mondiaux tout en conservant son identité ?

Pendant trois ans, j'ai habité ici, et la ville a changé du tout au tout. Je me demande simplement si la population, tant attachée à sa ville, pourra intégrer de tels changements si radicaux et si rapidement. La frénésie a gagné le centre de la ville et partout des chantiers ont été entrepris. C'est la course à la construction et les repères des citadins sont bousculés rapidement, ce qui n'aide pas le projet à être bien accueilli par ces derniers.

¹ Source : www.euromediterranee.fr, consulté en avril 2015.



Plan d'intervention d'Euromed I et II sur la ville - Source : www.euromediterranee.fr

1_2 L'écocité : une image du "bien vivre" de la ville

Posséder une éco-cité est une sorte d'icône pour la ville. Elle est le symbole d'une métropole respectueuse de son environnement et attentive à la place de l'habitant, prouvant par la même occasion son bon sens et son savoir vivre. T.Souami parle d'une véritable « *utopie citadine* ».

Le principal argument pour la construction d'un quartier dit « *durable* » est donc l'environnement. Une attention particulière est apportée aux dispositifs écologiques. Leur concentration est importante sur la portion de territoire donnée, le tout formant comme une sorte « *package technique* » passant par la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments et des gaz à effet de serre par des transports doux ainsi que par l'amélioration - voire la récupération - des écoulements d'eaux pluviales. Ces dispositifs sont bien sûr variables en fonction de la position géographique du site amené à recevoir l'éco-cité. Les villes nord européennes constituent un modèle cependant les principes, techniques et modes de faire ne peuvent être reproduit à l'identique dans les villes du sud de l'Europe. Les performances environnementales mises en œuvre et le développement socio-économique sont bien sûr spécifiques au territoire et à l'esprit local. Les villes françaises sont généralement en retard par rapport à d'autres villes d'Europe sur ce sujet, ce qui est bien évidemment une question de volonté politique. De plus, la population serait plus enclin - car plus éduquée sur ces sujets et depuis plus longtemps - à adopter une attitude respectueuse de l'environnement.

Les objectifs de la construction d'une éco-cité sont aussi de répondre à des problématiques sociales, économiques et urbaines. L'éco-cité vise à contribuer à la concurrence entre les métropoles mais aussi à faire face au risque de dépeuplement et d'étalement urbain par le maintien des classes moyennes dans la ville en leur

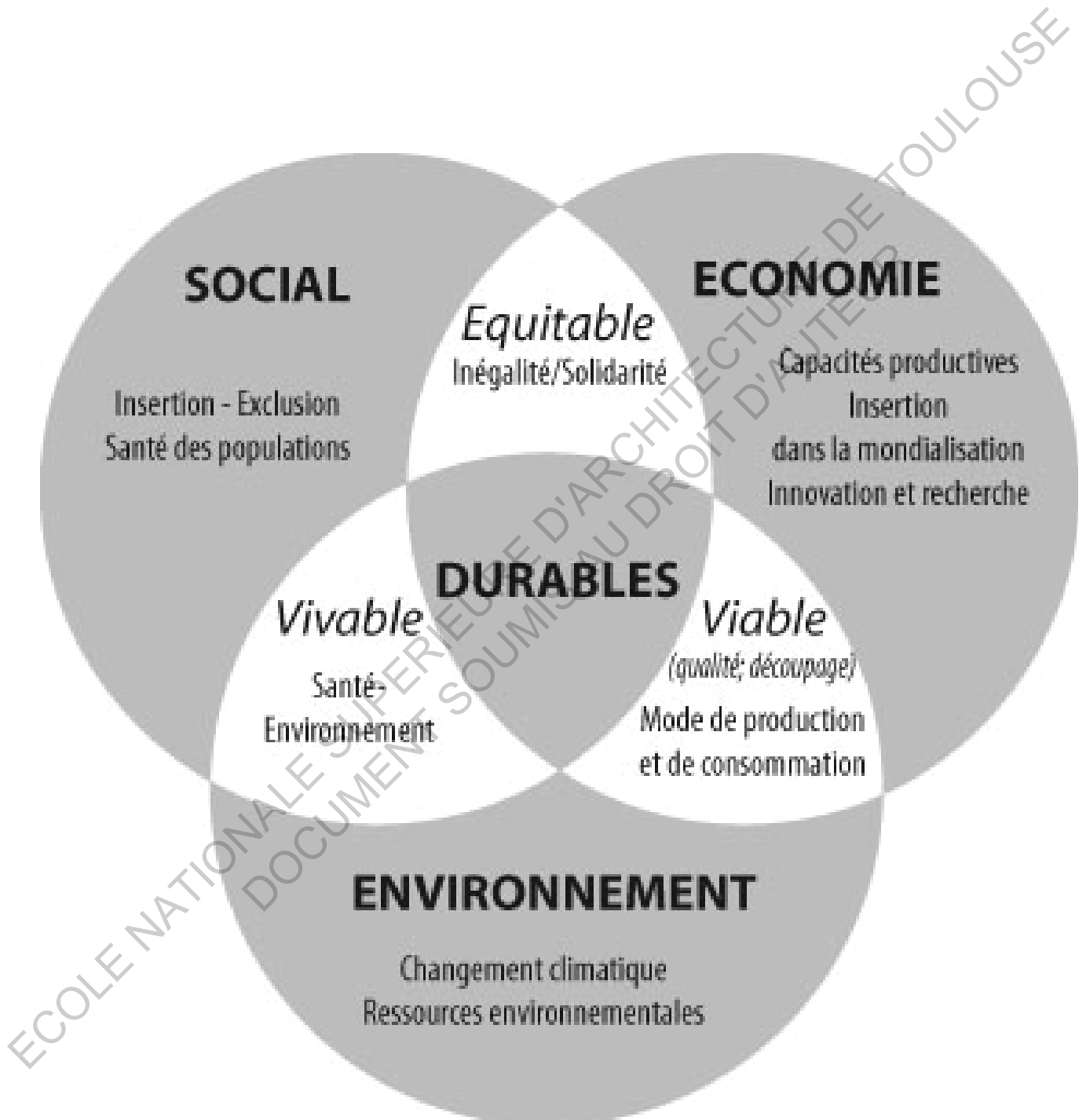
I Taoufik Souami, Ecoquartiers ; secrets de fabrication, Analyse critique d'exemples européens, Editions le carnet de l'info, Paris, 2009.

proposant un cadre de vie confortable et sain. Ce qui améliore donc l'image et les usages de quartiers anciennement dévalorisés socialement et économiquement par le renouvellement des formes d'aménagements ainsi que leur composition sociale.

L'intention est bien de changer l'image d'un site. Mais la politique urbaine doit également évoluer afin d'être en cohérence avec les enjeux du projet. En donnant à un quartier le qualificatif de « écologique » ou « durable », la principale volonté est de renforcer les liens et le sentiment d'appartenance des habitants à un même lieu, comme une sorte d'identité. Le lieu n'est plus alors identifié par son histoire, son peuplement ou son activité mais par l'image de performance environnementale qu'il véhicule à l'extérieur. Ces quartiers sont, ensuite, utilisés par les collectivités comme un outil puissant de communication et de valorisation du territoire. T. Souami parle même « *d'un levier pour l'inversion d'un processus de dévalorisation sociale et économique* ». L'enjeu pour les professionnels de l'urbanisme est finalement de convaincre les environnementalistes et la population que la production de la ville est compatible avec l'environnement et qu'elle peut constituer un équilibre avec la société et l'économie afin de développer le « *bien-vivre* ».

Pour ce faire, la communication est primordiale et passe par l'organisation de grands événements, comme des expositions autour de l'éco-cité. Elle a une visée promotionnelle afin de montrer aux éventuels investisseurs financiers les avantages d'une telle entreprise et de les mobiliser. L'éco-cité a valeur d'exemplarité auprès des habitants et riverains. La promotion vise à attirer les promoteurs et développeurs en proposant un nouveau produit immobilier. Les entreprises en délivrant des certificats et des diplômes leur permettent de vanter leur démarche écologique, mais aussi de valoriser les lieux et de construire une identité locale sous la bannière des caractéristiques environnementales. Le but premier serait de se focaliser sur l'habitant et ses usages. Tout doit être centré sur lui et les commerces, écoles, espaces verts, loisirs... se situent à proximité des logements. Pourtant, l'autonomie du quartier conduit à se questionner sur la place des autres pratiquants du site. Finalement, quelle place leur est accordée ?

Bien évidemment, la communication varie selon les collectivités, les périodes et les problématiques locales. Elle peut être plus ou moins institutionnelle ou commerciale. L'éco-cité constitue une vitrine pour une ville. Cependant l'objectif premier ne serait-il pas de répondre aux trois piliers du développement durable ?



1_3 L'Eco-cité d'Euroméditerranée

Le quartier est donc en mauvais état, et ce depuis de longues années. Les institutions ont réagi et misent tout sur Euroméd II, l'extension. La consultation est lancée en juillet 2008¹ pour concevoir « *L'Eco-cité d'Euroméditerranée* » sur la totalité du quartier des Crottes, une partie du Canet et Madrague-Ville. Le verdict tombe en novembre 2009. Le projet lauréat est celui de François Leclercq, TER, Rémy Marciano, Jacques Sbriglio & Setec.



Perspective aérienne du projet — Source : www.euromediterranee.fr

Un grand parc « humide » sera conçu autour du ruisseau des Aygalades déterré. L'idée serait qu'il rejoigne l'actuel parc François Billoux de La Cabucelle (en bas à gauche de l'image). Selon l'institution Euroméd², « *l'enjeu est de réaliser ou d'atteindre, à l'horizon 2030 :*

- 14 000 logements supplémentaires
- 30 000 habitants supplémentaires
- 500 000 m² de locaux de bureaux
- 160 000 m² d'équipements publics

¹ Article de Richard Scoffier, « Trois thérapies de choc pour une ville schizo : l'extension d'Euroméditerranée », Revue D'Architectures, pages 23 à 27, février 2010.

² Brochure d'information de l'éco-cité - Source : www.euromediterranee.fr

- 20 000 emplois supplémentaires

- 14 hec d'espaces verts

Le montant global des investissements d'aménagement s'élèvera à près d'un milliard d'euros. Le projet sera financé par la vente des charges foncières - ventes de terrains et droits à construire - et par une subvention d'équilibre de 120 millions d'euros apportée par les partenaires publics selon la clé de répartition suivante : État 33,3 %, Ville 21,4%, Région 15,1%, Département 15,1%, MPM 15,1%. »

La Ville a l'ambition de « créer une nouvelle portion de ville » et « un nouveau modèle diffusable à l'échelle de la métropole puis du pourtour méditerranéen ». On présente un modèle d'aménagement méditerranéen « Low cost et Easy Tech »¹.

Cinq grands projets structureront l'éco-cité :

- « L'îlot démonstrateur » permettra à une échelle intermédiaire (2,4 ha) « d'engager une démarche expérimentale et innovante d'élaboration d'un modèle d'habitat méditerranéen durable reproductible ». Il comportera 400 logements, 20 000 m² de bureaux et des équipements publics (école, crèche...). « Véritable concentré de technologies (vertes notamment) grâce à un partenariat noué avec les entreprises les pôles de compétitivité et un PRIDES : bâtiments à énergie positive, recyclage des eaux, gestion exemplaire des déchets... »

- La « boucle de thalassothermie » doit permettre de développer un réseau de production de froid et de chaud à l'échelle de la façade maritime nord. Ce procédé industriel est fondé sur les mêmes principes que la géothermie.

- Le parc des Aygalades de 14 hectares offrira un « poumon vert » ponctué de nouveaux équipements. Il fera office de gigantesque « bassin de rétention ».

- Le « pôle multimodal urbain » Capitaine Gèze et le réseau de transports collectifs

¹ Brochure d'information de l'éco-cité - Source : www.euromediterranee.fr

sera prolongé d'une station et accueillera dans un même espace le métro, le tramway, les bus, un parking relais et des services de proximité...

- La « plateforme mutualisée de dépollution des terres », qui traitera sur place, les terres du chantier avant réutilisation sur site.

Sur l'image qui suit Les bâtiments grisés sont ceux existants et qui subiront une OPAH¹ Le reste sortira de terre. Une nouvelle corniche - en rose sur le plan — arrivera au niveau de l'îlot XXL et des équipements majeurs — en haut à gauche. Le cadre bâti d'habitations existant, constitué autour de l'église fin XIXème-début XXème, sera quelque peu conservé. L'actuelle gare du Canet est démontée pour accueillir le parc. Plusieurs ZAC² seront construites — sur une partie du Canet et le bas des Crottes. Une nouvelle typologie d'îlots ouverts remplacera celle des immeubles bas typique. Les établissements publics aborderont des volumes bien plus imposants. Quelques tours marqueront également l'arrivée de la corniche et un belvédère sera installé à Madrague Ville. Beaucoup de nouvelles rues seront tracées dans la continuité de celles existantes. Le tout sera grandement végétalisé.

1 Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (rénovation du bâti existant)

2 Zone d'Aménagement Concerté, terme remplaçant celui de Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP)



Source : Richard Scoffier, « Trois thérapie de choc pour une ville schizo : l'extension d'Euroméditerranée », Revue D'Architectures, pages 23 à 27, février 2010.



Ecocity - Perspectives de Leclercq & TER Architectes - Brochure d'Euroméditerranée.



Futurs Logements - Perspectives de Leclercq & TER Architectes - Brochure d'Euroméditerranée.

Je m'interroge sur les limites de ce projet gigantesque. Quelle porosité entretient-il avec les quartiers voisins ? Et quelle influence va-t-il engendrer à l'échelle des quartiers et plus largement du territoire ? Effectivement, l'Avenue du Cap Pinède marque une limite nette entre ce qui sera l'Eco-cité et La Cabucelle comme on peut le voir sur le plan. A La Cabucelle¹, même constat qu'aux Crottes, précarité et pauvreté règnent. La population est majoritairement tzigane. Comment la limite entre quartier insalubre et quartier « bobo-écologique »² va-t-elle être gérée ? L'objectif est-il également de geler des terrains à La Cabucelle pour amorcer progressivement une « conquête » vers le Nord ?

L'intention des architectes est, ici, de laisser le boulevard d'Oddo jouer naturellement son rôle d'espace tampon. Mais mis à part une place en projet débordant sur le Canet et l'alignement des rues avec le tissu existant, je ne note pas d'emprise spécifique avec les réalités urbaines directes du site. Tout est rasé — dont beaucoup de friches, c'est vrai — et on repart à zéro.

Taoufik Souami note que ces éco-quartiers sont aussi « victimes de leur succès » et peuvent vite devenir des lieux ségrégatifs, si la Ville engage une mauvaise gestion du foncier. Comme l'affirmait Henri Lefebvre, « les tendances antiségrégationnistes seraient plutôt idéologiques, [et] malgré les bonnes intentions humanistes et les bonnes volontés philosophiques, la pratique va vers la ségrégation [car] socialement, politiquement, les stratégies de classes (inconscientes ou conscientes) visent la ségrégation. »³. Malgré la volonté de répondre à la demande sociale, l'éco-cité produit par définition un lieu de regroupement entre personnes d'une certaine couche sociale adhérentes d'une même idéologie.

¹ Rapport du Cucs de mai 2009.

² Selon l'expression de Taoufik Souami, de « [Les éco quartiers] peuvent être considérés comme de nouveaux ghettos réservés à une élite « bobo-écologique » et guère susceptibles de faire face aux problèmes environnementaux planétaires. », Ecoquartiers et urbanisme durable, Collection « Problèmes politiques et sociaux », par La documentation Française, n°981, février 2011, page 5.

³ Henri Lefebvre, Le droit à la ville — Vers la sociologie de l'urbain, Editions Ellipses, 1968, page 88.

Ce type de projet ouvre, bien sûr, la voie à l'intervention des promoteurs qui ont vite compris le marché juteux que représente l'Eco-habitat. L'écologie et une bonne qualité de vie ont un prix pas forcément accessible au plus grand nombre. Or quand on parle de développement durable et que l'on vante le bon sens de la ville, ne serait-ce pas pour les « *situations de vulnérabilité, de disqualification sociale et environnementale* »¹ qu'il serait prioritaire d'agir ? Des petits efforts demandant peu d'investissements et de moyens suffiraient à des réductions significatives de coût, sans entrer dans la high-technologie environnementale. Certes, 20% de logements sociaux seront intégrés à l'éco-cité mais on sait bien qu'il y a différents échelons de logements sociaux. Quand on sait que 70% de la population marseillaise pourrait prétendre à un logement social, je me questionne. Qui pourra venir habiter ce quartier ? Surement très peu de Marseillais...

La question des limites et de la porosité du projet m'amène à m'interroger sur les liens qu'entretient ce dernier avec les différentes échelles de la ville.

« *Le lien, avec les autres échelles, [est comme souvent] négligé, voire oublié, dans les démarches européennes observées. Ce lien avec la totalité de la ville, ses politiques, ses initiatives, ses autres problèmes, est rarement pensé, prévu, anticipé... et construit comme tel.* »²

Pour moi, le problème est effectivement une question d'échelle. Le projet prend bien en compte le paysage de la ville et du territoire. Cependant, la Ville demande de produire un « *concentré de développement durable* » sur vingt-quatre hectares et de laisser le reste de la métropole sans grand contrôle autour des principes qu'elle prétend défendre. Je pense que si la priorité des institutions avait été d'améliorer la qualité de vie de la population, elle aurait agi à travers la ville entière de manière diffuse afin de contribuer petit à petit, à un changement globale des habitudes et

1 Henri Lefebvre, *Le droit à la ville — Vers la sociologie de l'urbain*, Editions Ellipses, 1968, page 92.

2 Taoufik Souami, *Ecoquartiers ; secrets de fabrication, Analyse critique d'exemples européens*, Editions le carnet de l'info, Paris, 2009, page 99.

comportements. L'éducation et la sensibilisation à l'environnement ne devraient pas seulement être menée pour les futurs habitants de l'éco-cité, qui seront déjà à priori sensibilisés à ces problématiques puisqu'ils s'installent dans un éco-quartier mais devraient être étendues à l'échelle entière de la ville.

Henri Lefebvre¹ appuie un argumentaire sur ce qu'il pense du rôle de l'architecte dans l'élaboration de plans d'urbanisme. Pour ce dernier, les architectes sont enfermés dans leurs dogmes et leur obsession de répondre à la trilogie « fonction -forme-structure » - « fonctionnalisme-formalisme-structuralisme ». Nous n'élaborerions pas nos projets à partir des significations perçues et vécues par ceux qui l'habiteront, mais à partir du fait d'habiter, comme nous-même nous l'interprétons. Le projet créé serait « verbal et discursif, tendant vers le métalangage [et] n'étant que graphisme et visualisation ». Ainsi, nous créerions souvent des projets d'urbanisme en « extrapolation », des sortes d'objets utopiques déconnectés des réalités urbaines et donc habitantes. Il tient à rappeler que « l'architecte, pas plus que le sociologue, n'a le pouvoir de créer des rapports sociaux »². Il y aurait donc dans notre pratique, facilement un décalage entre l'image que nous produisons et sa capacité à être approprié par le public, un décalage entre ce que nous concevons et imaginons et la manière dont l'objet sera pratiqué et vécu.

Afin de me rendre compte des réalités du projet sur le terrain, j'ai mené mon « enquête » en me rendant à la permanence d'Euroméditerranée au Docks.

J'ai déjà parcouru le quartier de plusieurs fois et je n'ai aperçu aucune information sur le projet d'Euromed II. Je me suis donc rendue à la permanence d'Euroméditerranée aux Docks, persuadée d'y trouver la documentation nécessaire à la compréhension du projet. Deux grandes planches sont affichées mais le site internet de l'organisme est plus complet. Déçue, je me dirige vers l'hôtesse, me présente et lui demande si je

¹ Henri Lefebvre, Le droit à la ville — Vers la sociologie de l'urbain, Editions Ellipses, 1968, page 101.

² Henri Lefebvre, Le droit à la ville — Vers la sociologie de l'urbain, Editions Ellipses, 1968, page 99.

peux avoir des informations supplémentaires sur le projet d'éco-cité. Gênée, l'hôtesse m'a répondu qu'ils ne donnaient pas les brochures de ce projet « à n'importe qui ». Surprise, j'ai insisté en précisant que j'étais étudiante en architecture. Elle m'a indiqué que si je voulais obtenir une brochure, je devais téléphoner au Service de Communication pour obtenir un rendez-vous.

Pourquoi la brochure d'information, censée être largement diffusée, n'est-elle pas accessible ? L'article 4 de la Charte de concertation, exige la transparence. « *L'information est complète, accessible aux non spécialistes et permanente [...] Il faut également que les documents qui ne font pas l'objet d'une large diffusion soient mis à disposition pour permettre une consultation et une utilisation efficace par les intéressés.* » Pourquoi les personnes demandant des informations sur ce projet sont-elles filtrées au mépris de la loi ? Cette attitude surprenante a bien évidemment attisé ma curiosité.

J'aurai l'occasion par la suite de feuilleté une de ces fameuses brochures. Je n'ai pas très bien compris ce qu'il y avait à cacher. Un beau livret en papier glacé, traduit dans plusieurs langues, qui nous fait découvrir, au fil des pages, exclusivement des vues 3D du projet. Comme dans une véritable publicité, les produits immobiliers, les équipements publics et les performances environnementales sont mises en avant., l'environnement et les personnages des perspectives sont idylliques.

J'ai également pu obtenir un rendez-vous avec un de mes anciens professeur de projet, Rémi Marciano, qui a travaillé auprès de François Leclerq lauréat du concours sur l'éco-cité. Malheureusement ce dernier n'a pas voulu me parler de l'aspect économique et politique du projet, ni de la concertation habitante autour de l'éco-quartier. Il m'a expliqué que son travail était d'être architecte, et que tout ce qui se passait autour du projet n'était pas de son ressort. Nous avons donc discuté du projet dans son ensemble, mais je n'obtenais pas les réponses que je souhaitais. Il m'a surtout vanté les mérites de la grande innovation européenne que représente la la boucle de thalassothermie, et l'objectif de créer un poumon

Euroméd II : L'image véhiculée par l'institution vert en fin de ballade du MuCem avec « son équipement attractif Ilôt XXL ». Je n'ai finalement pas obtenue plus d'informations que celles trouvées sur le site d'Euroméditerranée.



Ilôt XXI à l'emplacement du Marché aux Puces - Perspectives de Leclercq & TER Architectes - Brochure d'Euroméditerranée.



Futur aménagements du parc du ruisseau des Aygalades - Perspectives de Leclercq & TER Architectes - Brochure d'Euroméditerranée.

2_ EUROMED II : LE REÇU DES ASSOCIATIONS

Je me suis ici rapproché de deux associations marseillaises oeuvrant pour soutenir les habitants.

La première, les Compagnons Bâisseurs, est une association aidant les habitants à rénover eux-même leur habitat jugé insalubre en leur proposant des moyens techniques et financiers. Cette association agit dans différents quartiers, mais depuis plusieurs années, leur priorité est dirigée vers les quartiers des Crottes et La Cabucelle compte tenu de l'état du cadre bâti et l'absence d'aide des institutions.

La seconde est le collectif « On s'laisse pas faire ! » créé en réaction au projet d'écocité sur le quartier même des Crottes et visant à diffuser le projet auprès des habitants qui ont difficilement accès à l'information, qui ne connaissent pas forcément leur droit et qui ont du mal à se faire entendre et soutenir.

La première association ne souhaite absolument pas être politisée. Sa directrice m'a clairement fait entendre que son seul objectif était social. La seconde en revanche est politisée, car née en réaction aux manquements des politiques en terme de diffusion habitante.

Ces deux associations m'ont permise de comprendre la place qui était réellement accordée à la participation habitante autour du projet.

2_1 Ce que dit la loi

Le MEEDDAT impose aux collectivités l'élaboration d'une « charte de concertation »¹ avec les habitants dans le cadre d'un projet urbain. Les objectifs du Ministère sont de promouvoir la participation des citoyens aux projets qui les concernent, par l'information la plus complète, l'écoute de leurs attentes ou de leurs craintes, l'échange et le débat, mais aussi, d'améliorer le contenu des projets et faciliter leur réalisation en y associant, dès l'origine, aux côtés du maître d'ouvrage, le plus grand nombre possible d'acteurs concernés, et enfin, de fournir aux différents partenaires les éléments d'un code de bonne conduite définissant l'esprit qui doit animer la concertation et les conditions nécessaires à son bon déroulement.

Selon la loi, la Charte doit être mise en place par les pouvoirs publics, avec transparence, en amont du projet et doit être aussi large que possible. Elle doit favoriser la participation et s'organiser autour de temps forts — différentes phases du projet. La concertation est financée par le maître d'ouvrage et nécessite la présence d'un garant. Elle fera l'objet de bilans.

Un décret d'expropriation² a été mis en place en 2010 afin d'obtenir les terrains nécessaires. Aucune offre de relogement n'est donc proposée à la population actuelle du quartier. Le territoire d'Euromed II devrait accueillir deux ZAC³, une sur le secteur du Canet et la seconde sur les Crottes.

Les ZAC⁴ sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public décide d'intervenir pour réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains, notamment ceux que cette collectivité aura acquis en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés (art.

1 Charte de concertation et détails de lois en annexe.

2 Décret d'expropriation en annexe.

3 Zone d'Aménagement Concertée - anciennement Zone à Urbaniser en Priorité

4 <http://aidejuridique.cg57.fr>, consulté en avril 2015.

L.311-I).

En clair, l'établissement public, dans notre cas, doit acquérir la totalité des terrains afin de les équiper puis de les revendre. Lorsque les terrains situés dans le périmètre de la ZAC ne peuvent pas être acquis à l'amiable, par voie de préemption ou de délaissement, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation.

La ZAC peut être utilisée pour des finalités très larges : habitat, commerce ou activité. Elle est utilisée dans des opérations de rénovation urbaine et de restauration immobilière. Cela doit toujours être une opération d'initiative publique, quel que soit son mode de réalisation. Elle est, par conséquent, soumise au contrôle de la collectivité.

Une ZAC peut être créée sur toutes les zones des communes dotées d'un POS ou d'un PLU. L'article L.300-2 du code de l'urbanisme rend obligatoire la concertation préalablement à la création d'une ZAC selon des objectifs et modalités qui seront déterminés librement par délibération de l'organe délibérant - exposition des études et évolutions, réunions publiques.... Dans le cadre de la concertation, sont consultés les habitants, les associations locales et autres personnes publiques ou privées. A l'issue de cette période de concertation, l'exécutif présente le bilan afin d'arrêter le dossier définitif du projet. Celui-ci doit être tenu à disposition du public. Les différents maîtres d'ouvrages seront identifiés ainsi que les futurs gestionnaires des équipements.

Ce programme doit être présenté et échelonné dans le temps. Il est fondé sur des hypothèses prévisionnelles de recettes et de dépenses. Les dépenses d'acquisitions et d'aménagement des terrains doivent en principe être compensées par les recettes provenant de la vente des parcelles équipées. Comme pour les autres modes d'aménagement, la collectivité garde la responsabilité de l'opération et en assumera le risque financier à la fin de l'opération.

Dans ces lois, l'intérêt pour la concertation et la participation est clairement affiché comme un objectif. En pratique, il n'est visiblement pas toujours évident de les respecter. Il existe d'ailleurs un rapport datant de juillet 2013 rédigé par Marie-Hélène Bacqué, architecte-urbaniste et sociologue, et Mohammed Mechmach porte parole de l'association ACLEFeu. Ce rapport a été commandé par notre actuel Ministre délégué chargé de la Ville, François Lamy, qui a voulu marquer sa volonté de s'ouvrir aux quartiers. Ce rapport est le résultat de nombreux échanges entre responsables associatifs, élus locaux, professionnels et chercheurs, mais aussi d'études de terrain et d'auditions individuelles ou collectives rassemblant plus de 300 personnes. La parole a été donnée en priorité aux acteurs associatifs et membres de collectifs qui ont été peu écoutés ces dernières années selon les auteurs. Ce rapport met finalement en avant le fait que la participation est actuellement inefficace et dresse une série de 30 propositions faites à l'Etat pour améliorer de façon durable la participation en France et changer l'image des quartiers populaires.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'ACCES AU DOCUMENT

2_2 Les Compagnons Bâisseurs : une action concrète

Les Compagnons Bâisseurs¹ sont implantés en Provence depuis 1979. Au démarrage, l'association était plutôt centrée sur des actions d'insertion par l'habitat, sous la forme de chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée (chantiers familles). La culture des Compagnons Bâisseurs est ancrée dans l'action, le faire avec et le faire ensemble. Les actions s'appuient sur des valeurs fondamentales telles que la rencontre et l'échange interculturel autour d'un projet d'utilité sociale réalisé en commun, l'engagement volontaire, la promotion du droit de chaque individu à être acteur dans la société et la promotion du droit à un habitat décent et à l'appropriation de son espace de vie.

J'y ai été accueillie par Catherine Petit, chef de projet responsable du quartier des Crottes et Nicole Francesni. Elles ne connaissaient pas l'existence du futur projet d'Euroméditerranée. Elles m'ont principalement souligné la nécessité d'action sur ce quartier où la précarité est forte et où l'insalubrité grandissante. Elles m'ont décrit une « *situation d'urgence face aux énormes problèmes de saturnisme dus à la pollution des sols en plomb* ». Nicole Francesni m'a, à la suite de cet entretien, proposé de me rendre, avec elle et un professionnel du bâtiment, Thierry Ghouila, bénévole de l'association, dans une famille où ils devraient engager des travaux en septembre 2015. Malheureusement, étant donné le court délai qui m'est attribué pour écrire ce mémoire, je n'ai pu m'y rendre. Du coup, la directrice m'a expliqué précisément la situation et leur future action.

Cette famille² de cinq enfants vit dans une maisonnette de 38 m² dont les murs porteurs ont été construits en tuiles liées à la chaux et non isolés - récupérées d'une industrie de tuilerie anciennement installée dans le quartier. Elle se situe à deux rues au nord de la limite d'intervention d'Euroméd. Le père de famille y a

¹ www.compagnonsbatisseurs.org

² Compte rendu de l'association sur la situation de la famille en annexe.

entrepris des travaux d'agrandissement avec les moyens dont il disposait. Le travail a été mal fait, laissant passer air et eau. Afin de gagner en surface, le propriétaire a décidé d'ajouter un plancher pour créer un étage à cette maison en rez-de-chaussée. Le problème est que les empochements des poutres qu'il a réalisés se trouvent dans des murs en tuiles. De longues fissures sont apparues sur l'ensemble de la construction. Deux des enfants ont une maladie génétique rare et incurable, ils sont installés sur des lits médicalisés et nourrit par sonde dans l'unique chambre de la maison. Les autres enfants dorment dans de la laine de verre à l'étage puisqu'elle n'a pas encore été posée. L'escalier menant aux nouveaux combles, a été récupéré dans une décharge. Etant trop court pour accéder au niveau supérieur, le père l'a posé en équilibre sur des parpaings. La salle de bain et les toilettes créées par la famille - qui n'existaient pas à leur arrivée — ne sont pas reliées au tout-à-l'égout, causant des problèmes sanitaires que l'on peut facilement imaginer. Les murs sont rongés par la moisissure et cet hiver le thermomètre indiquait des températures négatives au sein même de la maison. La misère de ces conditions de vie ne fait pas l'once d'un doute. L'urgence est forte en raison de la présence de cinq enfants âgés de 2 à 10 ans dont deux sont gravement malades. Nicole m'affirme que tous les membres de la famille présentent des signes de saturnisme. L'enjeu pour les membres de l'association est d'intervenir avant que la maison ne s'écroule et de permettre à la famille d'avoir un abri sûr et plus sécurisant. Ils m'ont demandé de réfléchir avec eux à une solution afin de mieux agencer l'espace et de permettre à tous d'avoir un peu d'intimité. Quelques jours plus tard, Thierry Ghouila, étant un proche de ma famille, m'a annoncé qu'un des deux enfants malades était soudainement décédé, probablement à cause du dernier rude hiver qu'il venait de vivre.

Quand on prend le temps de se renseigner et qu'on découvre la misère dans laquelle vivent de nombreuses familles depuis des années et des années, on ne peut que s'insurger. On parle d'enfants qui vivent et meurent dans des conditions inacceptables à notre époque et sous nos yeux en France. J'ai conscience que le problème que je pointe est un problème sociétal et non pas architectural. Mais on construit une éco-cité à plus de 3,5 milliards d'euro à deux pas de véritables

taudis. Pour moi, tout est une question de priorité et quand on voit la misère qui règne, on ne peut accepter que les logements qui vont être construits ne soient exclusivement réservés à une « élite ». Même si une ville a besoin d'habitants riches pour avancer économiquement, elle ne peut laisser des habitants démunis mourir sous le joug de leurs conditions de vie encore à notre époque. Je parle, ici, d'éthique et de valeurs. Les miennes ne peuvent laisser insensiblement des personnes perdre la vie. Faire du développement durable, c'est développer l'économie, les rapports sociaux, les activités culturelles et les préoccupations environnementales dans un même temps, mais c'est aussi répondre aux enjeux cruciaux du logement et améliorer les conditions de vie des plus modestes.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

2_3 Le collectif " On s'laisse pas faire" : un palliatif aux institutions

J'avais entendu parler d'un collectif qui se serait monté dans le quartier. Ce collectif, nommé « On s'laisse pas faire ! », rassemble les habitants tous les mercredis et tente de les informer sur le projet. La majorité de ses membres habite le quartier, l'initiatrice du collectif est une jeune paysagiste. Les habitants se réunissent pour trouver des moyens de conserver leur bien et de résister à la pression qui leur est mise dessus. Ne pouvant me rendre à cette fameuse réunion hebdomadaire, un ami de l'ENSA Marseille a accepté de s'y rendre à ma place et a enregistré pour moi le déroulé de ce rassemblement que je m'attache à reléguer dans la partie suivante¹.

Au départ septique, la venue d'un nouvel habitant au cours de la réunion m'a convaincue du manque d'information sur le projet. Un homme est arrivé un peu paniqué, s'est présenté et explique qu'il tient le café à la Madrague-Ville, une affaire montée par son père il y a 45 ans de ça. Un jour, trois personnes sont venues dans son café et ont expliqué qu'elles appartenaient à une boîte de production belge. Les trois hommes ont déclaré vouloir tourner un téléfilm et ont demandé s'ils pouvaient visiter l'immeuble au-dessus pour voir les vues sur la ville qu'il pouvait y avoir. Le patron, content de cette possible « publicité », leur fait gentiment visiter son habitation. Il explique que quelques jours plus tard, ces hommes sont revenus mais beaucoup plus nombreux et ont réitéré leur demande de visite. Le responsable du café, une fois de plus, leur montre son logement mais il raconte qu'à ce moment-là, il s'est demandé où étaient les acteurs. Il se renseigne auprès d'une des personnes qui lui a répondu : « En fait nous travaillons pour Euromed, on va revenir pour vous acheter votre café. On vous fera une proposition que vous ne pourrez pas refuser. » L'homme est inquiet, il ne comprend pas. Son café, c'est sa vie et celle de son père. Il y a grandi et y a toujours travaillé.

Les autres habitants lui expliquent le projet et lui montrent la fameuse

¹ Réunion du mercredi 18 février soit juste avant mon arrivée à Marseille.

brochure d'Euromediterranée. L'homme est ébahi et ne comprend pas où se trouve son café sur les plans. La visite de cet homme m'a permis de comprendre que la population n'était absolument pas informée sur le projet par l'institution et que celle-ci utilisait des moyens peu scrupuleux pour s'introduire chez les gens en profitant de leur hospitalité. La paysagiste explique à l'intéressé que l'EPFR¹ a fait une étude, il y a une dizaine d'années, pour évaluer tous les biens du quartier. Le prix des bâtiments est fixé par cette étude. Bien sûr, les biens ont été évalués dans leurs états actuels. Aucune plus-value n'est envisagée sur les atouts et les potentiels futurs d'une parcelle - belvédère, vue, emplacement...

Le propriétaire explique qu'il a refusé plusieurs fois les propositions de l'institution. Un beau jour, il a reçu la visite de policiers et de représentants des services d'hygiène. Ces derniers lui ont affirmé que son établissement était insalubre et qu'il devait fermer. L'homme a donc entrepris des travaux pendant plusieurs mois afin de garder son établissement ouvert. Depuis, il nous explique que la police vient souvent dans son établissement. Ils le surveillent et lui ont mis déjà plusieurs amendes car ce dernier laissait parfois des clients fumer dans l'établissement. Si il ne ferme pas à 2h du matin précise, la police intervient immédiatement pour le verbaliser. Il semble désespéré et épuisé face à toutes ces pressions. Il ne sait pas quoi faire et se sent démuni. Les autres habitants l'écoute et le soutiennent. Une femme lui explique qu'elle aussi tient un café dans le quartier et qu'il faut qu'ils s'organisent ensemble, à plusieurs ils seront plus forts. Elle a acheté son établissement en 2007 avec son mari. Elle a également refusé les propositions de rachats et elle a reçu un décret préfectoral de fermeture pour insalubrité. Elle reçoit des courriers d'Euromediterranée lui demandant de venir seule à leur siège pour discuter de son bien. Elle s'indigne « *Pourquoi ils m'ont pas dit quand j'ai acheté que j'allais être obligée de vendre 8 ans après. Nous, on a investi, on a fait des travaux, on s'est fait notre clientèle. Ils vont ruiner notre vie. La mairesse me dit qu'ils vont me replacer mais où ? A l'Hôtel de Ville ou chez les kalachnikovs, là-bas, dans les quartiers nords ?! Moi, je veux être chez moi !* »

¹ Etablissement Public Foncier Régional

Cette réunion m'a permis de découvrir que la population était démunie face à un projet « *comme parachuté sans aucune information* ». Les gens se questionnent et tentent de s'organiser pour répondre aux pressions qu'ils subissent.

L'objectif de ce collectif est donc d'apporter des réponses claires - dans la mesure du possible et avec les informations qu'ils ont pu obtenir - aux habitants et de les aider à se défendre pour faire partie du projet. Les habitants s'indignent.

« *Ils ont déjà racheté des maisons et les ont murées. Elles sont vides, les squatteurs viennent ou elles finissent par pourrir. Ils participent à la dégradation de notre quartier !* » Les enfants affolés demandent « *Et l'alimentation, elle existera plus ? Et le marché ? Et le foyer des jeunes ?* »

La population semble trouver, au sein de ces rassemblements, du courage et de l'espoir pour leur quartier. Même si ils se sentent rejetés et exclu du projet, ils espèrent réussir à rester là où ils sont nés, ont grandi, ont investi. Là, où ils habitent, où ils travaillent, où ils connaissent leurs voisins, où ils ont leurs loisirs, leur famille... Comme l'expliquent les auteurs de *Le quartier*¹, ce dernier est un lieu investi par les habitants, où le sentiment d'appartenance et d'attachement peut être fort. On assiste parfois à une identification des gens par rapport à leur quartier. La relation de proximité entretenue avec le voisinage est génératrice d'échanges et de cohésion sociale. Comme les auteurs le rappellent, Pinçon affirmait « *Ce que sont les individus le doivent à l'espace où ils vivent, où ils ont vécu.* »². Ils alertent sur les dangers d'une mutation brutale pour un quartier.

Au fil des discussions, je constate que la participation présentée comme une dimension incontournable du développement durable n'existe tout simplement pas sur ce projet. Marie-Hélène Bacqué et Yves Sintomer³ se questionnent sur la distance entre

1 Jean-Yves Authier et Marie-Hélène Bacqué, *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et actions sociales*, Editions La Découverte, Paris, 2007, page 212.

2 Pinçon et Pinçon-Charlot M., *Espace social et espace urbain*, Socius, n°2/3, 1986, pages 55-67.

3 Marie-Hélène Bacqué et Yves Sintomer, *La démocratie participative inachevée : genèse, adaptations et diffusion*, Editions Yves Michel, Paris, 2010.

les principes fondateurs de la démocratie participative et les pratiques réelles mises en œuvre. Ils constatent que ce sont plutôt des procédures de concertation et de consultation qui sont mises en place au lieu d'une réelle participation des habitants - ce qui est toujours dénoncé par Marie-Hélène Bacqué dans son rapport avec Mohammed Mechmache au Ministre. Ainsi, Sintomer et Bacqué affirment :

« Le concept de démocratie participative semble [parfois] être utilisé à des fins de stratégies politiques, en vue de la captation d'une partie de l'électorat, laissant ce faisant peu de place aux enjeux de transformation des pratiques démocratiques et prenant le risque de nourrir la frustration citoyenne. »



Graffiti hostile au projet sur les murs.

Le collectif *On se laisse pas faire !* organise la projection de :

LA FÊTE EST FINIE

UN FILM DE NICOLAS BURLAUD - 72 min

Résumé :

Marseille est en passe de devenir une ville comme les autres. Sous les assauts répétés des politiques d'aménagement, elle se lisse, s'embourgeoise, s'uniformise. Cette transformation se fait au prix d'une exclusion des classes populaires, repoussées toujours plus au Nord. Son élection en 2013 au titre de Capitale européenne de la culture a permis une accélération spectaculaire de cette mutation. Là où brutalité et pelleteuses avaient pu cristalliser inquiétude, résistances et analyses, les festivités nous ont plongés dans un état de stupeur. Elles n'ont laissé d'autre choix que de participer ou de se taire.

Mercredi 25 février à 18h30

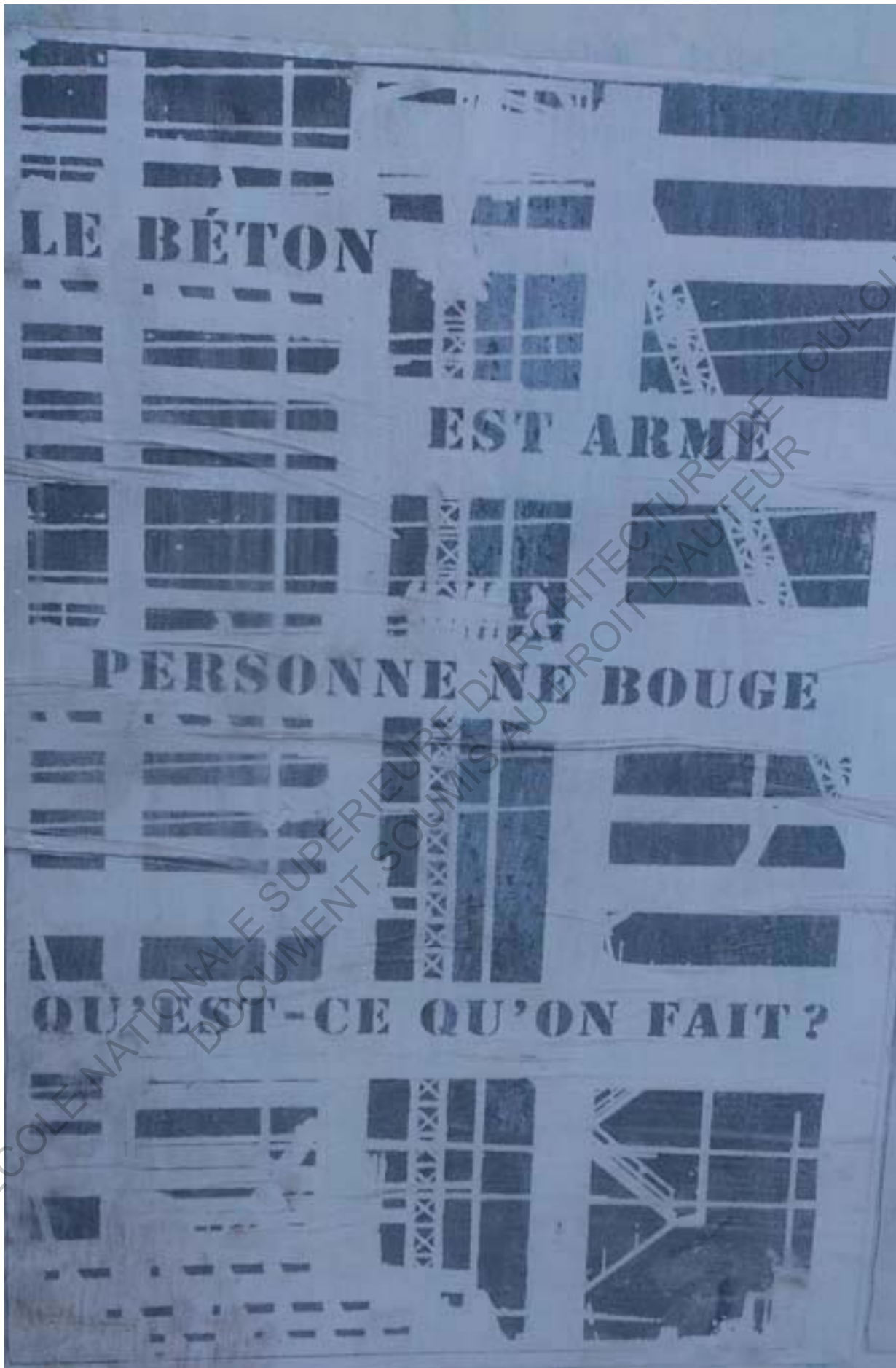
au local de l'UL-CGT des quartiers-nord

20 rue de Lyon

Métro Bougainville - Bus 25/26/36 arrêt "les Crottes"

Projection suivie d'un débat avec le réalisateur

>>> Dans le quartier des Crottes, le collectif *On se laisse pas faire !* informe et mobilise depuis plusieurs années contre les conséquences de l'opération d'Extension d'Euromed sur les habitants, les activités, et les usagers actuels du quartier. Contact : 07 82 03 12 06.



Affiche collée au mur.

3_ EUROMED II : LA REACTION DES HABITANTS

La météo n'a malheureusement pas été de mon côté, puisque sur les cinq jours que j'ai passé à Marseille, il a plu trois jours, je n'ai malheureusement pas croisé grand monde dans les rues du quartier. J'avais prévu une série de questions à poser quant au projet, mais je sentais que cela mettait les gens mal à l'aise, donc j'ai préféré leur proposer de discuter un peu autour du projet. J'ai pu discuter avec une dizaine de personnes dans la rue.

Cependant, grâce au reportage de Nicolas Burleaud *La fête est finie*,¹ j'ai pu récolter d'autant plus de points de vue habitants quant au projet d'écocité dans leur quartier. L'enregistrement de la réunion m'a également permis de comprendre la situation des habitants.

Ce qui m'a tout de même permis de dégager trois points de vue généraux et divergeants émanant des conversations que j'ai pu avoir ou entendre, ce que je m'attache à décrire dans la partie suivante.

¹ Présentation du film en annexe.

3_1 Ceux qui sont pour le projet



A l'intérieur même du quartier, je me suis entretenue qu'avec une personne qui m'a parlé de l'aspect positif d'Euroméditerranée et plus particulièrement de ce projet.

« Moi, je trouve que ça fait bien tout ce qu'ils ont fait dans le centre. Ça fait plus propre, vous trouvez pas ? C'est vrai quoi, quand on regarde les autres villes elles sont toutes prêtes à accueillir les touristes ! Ici à Marseille,

c'est sale et il y a pas de travail. J'ai regardé sur internet et ça va être beau ce qu'ils vont faire. Il va y avoir des arbres et tout, alors que là, il y a que des vieilles usines pourries. Franchement, moi j'aurais aimé que la Mairie me rachète ma boutique et ma maison qui est au-dessus, mais ce n'est pas prévu. Comme ça, j'aurais eu assez d'argent pour acheter une petite maison en Algérie pour faire ma retraite avec ma femme. Mais malheureusement, c'est sur le trottoir d'en face qu'ils vont faire les travaux. »¹

Pour lui, la situation économique de la ville est due au manque d'investissement de la Mairie. Il pense que les travaux entrepris ne peuvent que tirer Marseille vers le haut.

« Si ça fait plus propre, il y aura plus de touristes, et si il y a plus de touristes, alors il y aura plus d'emploi créés. En même temps, je crois pas que les gens ici sont prêts à penser à tout ça, ils ont trop de problèmes. C'est ce que j'ai

¹ Homme d'environ 55 ans, devant sa boutique d'électroménager au début de la rue de Lyon et donc du futur éco-quartier, où il répare et revend des produits à prix très abordables. Au moment où je l'ai abordé, il saluait le facteur.

dit à mes fils qui trouvent pas de travail, au lieu de rester ici, ils devraient partir chercher du travail ailleurs. »



Boutique d'électroménager au centre de la photo au début de la rue de Lyon, où plusieurs boutiques occupent les rez-de-chaussées.¹

Cet habitant m'a donc expliqué qu'il était venu d'Algérie avec sa femme quand ils étaient jeunes et qu'ils ont eu des enfants ici. Il me raconte qu'à l'époque avec sa boutique, il s'en sortait assez bien pour faire vivre sa famille, mais que maintenant ce n'était plus pareil. Il trouve que le quartier s'est dégradé au cours du temps et qu'il y a vu de plus en plus de misère s'installer. Pour l'instant, il ne peut repartir en Algérie avec sa femme car il n'en a pas les moyens.

Comme il me l'a alors expliqué, pour lui, le projet et les rachats de la municipalité lui auraient permis de vivre son rêve et de couler une douce retraite dans son pays d'origine et donc aurait constituer un lever social pour lui et sa femme. Il voit son immigration et son vécu dans le quartier des Crottes comme une période de sa vie qui lui a offert la possibilité d'apporter une certaine prospérité à sa famille grâce à sa boutique, la double-nationalité pour ses enfants - dont il me parle comme d'un avantage non-exploité par ceux en bénéficiant pour l'emploi et l'économie - la scolarisation de ses enfants, la prise en charge des frais médicaux...

¹ Streetview, GoogleMap, 2013.

D'une certaine manière ce quartier lui a permis d'obtenir une ascension mais à présent il me confie qu'il constitue plus un frein dans sa vie car il souhaiterait se reposer. Il pense que le projet redynamisera le quartier économiquement.

Je pense, néanmoins, que n'étant pas contraint de partir, il peut envisager l'avenir du quartier de manière prospère, puisque lui ou ses enfants pourront profiter des bienfaits du projet en pouvant conserver leur bien et leur commerce dans le quartier. Donc qu'ils décident de continuer d'investir dans une activité commerciale ou bien qu'ils décident de vendre, une fois que la valeur foncière du quartier ai augmentée grâce à la qualité de vie proposé par le projet, il possède des opportunités.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE LYON
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

3_2 Ceux qui voudraient être intégrés au projet

« Je suis né ici, dans la maison où j'habite toujours, je veux faire partie d'Euroméditerranée. »

Je constate qu'une bonne partie de la population veut participer au projet et améliorer l'image négative du quartier. Ils affirment que leur quartier a beaucoup d'aspects négatifs, ils en sont conscient puisqu'ils sont les premiers à en pâtir et ce depuis plusieurs décennies, depuis que les usines ont commencé à fermer leur porte dans les années 60¹. Ils ne comprennent donc pas pourquoi quand on décide enfin de faire quelque chose pour l'améliorer, eux doivent partir.

« Nous, on veut un mieux vivre chez nous. Nous aussi on en a marre de l'anarchie ! »

Les habitants du quartier sont touchés par l'état de leur quartier. C'est à eux les premiers que nuisent l'insécurité, la dégradation et la pollution des sols. Ils rêvent depuis longtemps de voir leur quartier s'équiper et s'améliorer au niveau environnemental, social et économique. Ils ne se rendent pas compte du potentiel du quartier puisque son état n'a fait que s'empirer. Ils se trouve pourtant sur le littoral bien qu'ils soit actuellement traversé par de lourdes infrastructure - voie rapide, autoroute, ancienne gare, rails et stockage, friches industrielles et hangars. Quand ils voient les images projetées par les architectes, ils ne reconnaissent tellement pas leur quartier, qu'il n'arrivent pas à comprendre comment tout ça peut prendre de la valeur. D'autant qu'ils se figurent que ce sera le même échec que la fameuse rue de la République m'a confié Véronique du collectif.

« - Je suis venu ici il y a 45ans parce que c'était pas cher ! Ma maison qu'est-ce qu'elle va devenir ? Qu'est-ce que vous allez en faire ? Ils veulent me la racheter ,mais après personne n'en voudra, elle est vieille. Les gens riches, ils veulent du neuf, c'est pas de ma maison qu'ils veulent !

¹ Issu de notre analyse collective.

- *Bien sûr que les gens voudront de ta maison avec du joli bois et du métal dessus, des murs blancs et clairs dedans, en bord de mer, ça va faire authentique. Tout le monde la voudra !*

- *Ah bon... »*

Comme tout espace habité, le quartier est un lieu investi par ses habitants où se développent des sociabilités et activités. Les gens s'approprient l'espace proche, le pratiquent quotidiennement et s'y investissent plus ou moins en fonction de leur attachement aux lieux.

« *Mon café, c'est 40 ans d'investissement, de travail. De père en fils ! Mon père est arrivé en France et a monté cette affaire. Je prends la relève mais tout ça, on l'a construit, on a dû se faire une clientèle ! »*

Les habitants ont besoin d'être reconnus dans leur histoire commune et de se projeter aussi dans un avenir ensemble. Comme l'écrit Barbara Allen, chercheuse au laboratoire de sociologie urbaine du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, dans *Le quartier*¹ : :

« *[Thierry Paquot rappelle justement,] « Habiter, c'est effectivement être parmi les choses, donner au monde son sens et en partager la teneur avec autrui, constituant ainsi l'être-ensemble, qui est conjointement un être-avec et un être-parmi. » [Paquot, 2005, p.139]. Chacun cherche à « habiter » et développe de ce fait une compétence d'habiter, c'est à dire mobilise une histoire, des ressources qui lui sont propres pour conférer au lieu où il réside un sens sur lequel pouvoir s'étayer et s'adosser. (...) Habiter, ce serait ainsi pouvoir en un lieu articuler ces quatre composantes : disposer d'un abri qui accueille l'intime et l'ouverture à autrui, demeurer dans un lieu qui permette de se sentir situé dans le temps, porteur d'un passé et ménageant une pensée du devenir. »*

¹ Jean-Yves Authier et Marie-Hélène Bacqué, *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et actions sociales*, Editions La Découverte, Paris, 2007, page 141.

De plus, ils ne connaissent en général pas leurs droits en matière d'urbanisme, certains ne maîtrisent pas assez le français et se trouvent confrontés à l'expropriation. L'insécurité et la dégradation pèsent sur leur quotidien.

« - Ici, on vit tous dans la précarité. Moi, ce que je veux c'est qu'on améliore notre qualité de vie et notre quotidien. C'est bien qu'il fasse quelque chose ! Nous aussi on trouve ça bien qu'ils fassent quelque chose pour le quartier. Mais tu sais, il y a un décret d'expropriation. Tout va être racheté et les conditions de bail seront pas les mêmes. Ça sera plus la même population !

- Ah bon ?! Ah non, il faut qu'ils le fassent et que les conditions de bail soient pareilles !

- Malheureusement, ça ne sera pas le cas...

- Moi mon but, c'est qu'il faut améliorer notre quotidien et s'entraider. Ici, c'est sale, ça pue, c'est la merde, si ils veulent casser, j'suis d'accord, mais pourquoi ils veulent pas le faire avec nous ? ! Avec ce qui tout ce qui passe dans le quartier, si on propose des solutions alléchantes aux familles, ils voudront bien partir.

- Tout le monde en a marre, on veut partir !

- Je suis d'accord avec toi mais s'ils refont le quartier, je veux y rester ! »¹

Le problème est que les institutions ne veulent effectivement pas de la population actuelle puisque personne ne leur propose de solutions de relogement ou ne les intègre au futur projet. La population actuelle ne représente qu'environ 10% de la population envisagée. Les intégrer au projet ne remplira même pas le pourcentage légal de logement social à construire dans tout projet d'habitat. Comme me l'a dit Catherine Petit des Compagnons Bâisseurs, « Il y a logement social et logement social. » Il y a déjà eu quelques scandales quant à l'occupation frauduleuse de logements sociaux par des personnes ne pouvant y prétendre, mais ayant les bons contacts pour y habiter en paix et quasi gratuitement.

« Tous ces garages, ces hangars, ils veulent pas de ça. Tous ces machins

¹ Extrait du compte rendu de réunion du Collectif On s'laisse pas faire !

qui attirent des mauvaises populations, ils veulent pas. De ce que j'ai compris de ce qu'ils veulent du quartier, c'est des personnes nouvelles. 40 000 nouveaux habitants, ça veut tout dire. Je suis propriétaire, je les vois passer les gens d'Euroméd, ils ne nous disent même pas bonjour ! »

Les habitants actuels du quartier se sentent exclus du projet et méprisés par les institutions, qui les ignorent quasiment complètement. Et s'il n'y avait pas le collectif pour diffuser le projet et informer la population de leurs droits, leur ignorance et leur incompréhension quant au projet serait accentuée. Les institutions prouvent clairement que le projet ne se construit ni avec eux, ni pour eux.

« J'habite dans le quartier depuis 52 ans et c'est vrai que petit à petit, ça fait un peu mal de voir que ça a changé. Parce que ça a pas vraiment changé comme je le souhaiterais moi... Au début, quand on a entendu parler d'Euroméditerranée, on a vite été rejoints par ces jeunes, que je connais guère, mais que je remercie de s'occuper de nous et des collectifs, de faire le lien avec les autres collectifs qu'il y a dans Marseille. Ce collectif On s'laisse pas faire ! c'est surtout pour alerter les habitants de tout ce qui va se passer et du leurre dont nous sommes l'objet. On nous leurre sur le devenir du quartier. C'est vrai qu'il sera beau, peut-être tout neuf, mais c'est pas sûr que ça corresponde à la vie qu'on voudrait... »

Cette opération survient de manière très violente pour les habitants puisqu'ils n'ont pas été informés en amont du projet et qu'ils apprennent qu'ils vont être contraints de partir. Une grande partie de la population est issue de l'immigration et pour beaucoup ce quartier est un point d'ancrage, un lieu qui est lié à leur arrivée et intégration en France. Dans son article intitulé *Le quartier entre appartenance et attachement : une échelle identitaire ?* France Guérin-Pace, géographe à l'Institut National d'Etudes Démographiques¹, relate « *Le quartier semble ainsi affectivement investi par les personnes qui ont vécu une rupture migratoire et qui reconstruisent*

¹ Jean-Yves Authier et Marie-Hélène Bacqué, *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et actions sociales*, Editions La Découverte, Paris, 2007, page 158.

un ancrage local au sein du lieu d'accueil. » Pour ceux qui y sont nés, c'est bien évidemment leur quartier, celui qu'ils ont toujours connu, celui qu'ils ont toujours habité ; en somme une partie de leur vécu et leur histoire. Il est difficile pour eux de s'imaginer que tout ça puisse disparaître et laisse place à de la ville moderne.

« J'habite le quartier et je pose une question : avec Euromed dans le secteur, est-ce qu'on va rester chez nous ? On est propriétaire et commerçants ; on a reçu un arrêté de fermeture, on a une réhabilitation à 114 briques à faire. Je suis harcelée par la Ville de Marseille. Alors, je demande, est-ce qu'on va rester chez nous ? S'investir et puis après disparaître, ça sert à rien. J'ai pas de réponse claire, ça fait un an. Je sais pas quoi faire. J'ai entendu dire que nos immeubles sont insalubres. Je ne peux pas entendre ça... (émue) Moi, dans ce projet, je trouve que c'est nous qui sommes insalubres, nous, la population existante, on est insalubre vis-à-vis du projet. Aujourd'hui, notre quartier, il s'appelle Les Crottes, demain pour les investisseurs, il s'appellera Ecocity. Vous trouvez ça juste vous ? »

Le témoignage de cette femme exprime effectivement un sentiment d'abandon qu'ils ressentent depuis longtemps mais aussi celui du déni de leur population, leur histoire et leur vécu. Eux vont devoir partir, le quartier va prendre une toute autre forme et activité que celle qu'ils lui connaissent, le nom du quartier va être changé correspondant à la toute nouvelle image qui va lui être donnée. Les habitants actuels déjà ignorés depuis des années, semblent définitivement voués à tomber dans l'oubli par le biais de stratégies politiques et urbaines. Ces dernières visent clairement un renouvellement urbain en profondeur au niveau de l'intervention sur le cadre bâti, mais aussi socialement et économiquement.

« Avec l'augmentation des prix de l'impôt qu'il y aura après tous les travaux, je vais être obligée de partir. C'est un quartier que j'aimais, mais je suis obligée de partir. Ils nous demandent de partir et ils nous propose des choses qu'on peut pas se payer. Je suis chassée par les impôts. Moi, je m'en moque qu'ils fassent un truc pour les touristes, moi je peux pas y rester. »

En effet, même pour ceux qui ne sont pas concernés directement par l'intervention et qui sont propriétaires, il leur sera probablement difficile de rester parmi une population nouvelle et très différente d'un point de vue social de la leur mais aussi d'assumer le nouvel ajustement foncier de valeur des biens. Ainsi, la Ville s'assure quelque part de la migration d'une population qui n'est pas désirable pour l'image clinquante du projet.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

3_3 Ceux qui prennent le sort de leur quartier comme une fatalité

Lors de mon enquête de terrain, je suis tombée sur plusieurs personnes qui prennent finalement le sort du quartier comme une fatalité. Ils ne comprennent pas l'intérêt de se battre puisqu'ils sont conscients que leur parole n'aura aucun poids dans le futur projet de la ville, étant donné que les concertations avec les habitants se comptent sur les doigts de la main et que le projet a déjà été défini.

« S'ils avaient voulu faire quelque chose pour notre quartier, ils l'auraient fait depuis bien longtemps ! La preuve, maintenant qu'Euroméditerranée est arrivé, ils nous demandent de partir. »¹

Je constate qu'une partie de la population sait qu'elle ne pourra rien changer à leur destin. Cette part de la population, que l'on peut considérer comme modeste, est semble-t-il habituée à être « trébuchée » de droite à gauche par les institutions, et ces personnes semblent résignées à leur sort.

« C'est pas la première fois que je suis obligé de partir de chez moi, pour trouver un autre chez moi... Et je crois pas que ce sera la dernière non plus ! (rires) Tu sais si t'as pas d'argent dans la vie, t'es rien ! »²

La population n'a pas confiance en l'institution car ils savent qu'ils ne seront ni écoutés, ni compris. Ils savent qu'ils se trouvent en bas de l'échelle, que ce n'est pas pour eux qu'on a investi et que leur voix a peu d'importance dans les intérêts

1 Homme d'une soixante d'années d'origine étrangère avec un accent maghrébin, croisé sur la rue de Lyon, assez pressé avec lequel je n'ai pu échanger que quelques phrases. Il se rendait au Marché aux Puces pour acheter des légumes pour sa femme.

2 Homme d'une trentaine d'année, d'origine maghrébine parlant parfaitement le français, fumant une cigarette devant un café rue de Lyon.

économiques de la ville.

« De toute façon qu'est-ce que vous voulez qu'on fasse ? On envoie une lettre à la Mairie ? Vous croyez qu'ils vont la lire et changer leur projet pour nous. On n'est pas dans le monde des « Bisounours » ! Ça fait bien longtemps que le Père Noël nous a oublié et qu'on y croit plus. Pour s'en sortir dans la vie pour les gens comme nous, on sait très bien sur qui compter... »

Le jeune qui m'a parlé n'a aucune confiance en les administrations et institutions. Il se considère lui-même comme un exclu et ne semble avoir aucun espoir en qui que ce soit et quoi que soit. Il ne compte que sur lui-même pour affronter les embûches et m'affirme :

« Au moins comme ça, je ne peux pas être déçu. »

Ainsi, les difficultés économiques et sociales semblent être devenues des problématiques quotidiennes pour certaines personnes du quartier. Ils développent une sorte de positivisme qui leur permet de relativiser les événements négatifs qui peuvent survenir dans leur parcours de vie. Ce que d'autres personnes, dans un confort permanent de qualité de vie, ne gèreraient pas forcément de la même façon.

« Mais vous savez Mademoiselle, la galère, on y est habitué. On improvise, c'est le système D ! Si on ne peut plus rester ici parce que ça sera trop bien pour nous, et bien, on ira ailleurs... Qu'est-ce que vous voulez qu'on fasse ? Nous battre comme certain du collectif ? Je préfère garder mon énergie pour trouver des solutions au moment où il faudra que j'en trouve, je ne me fais plus d'illusions, parce qu'à ce moment là, on sera tout seul ! »¹

Cet autre homme m'explique qu'il est locataire dans une rue avoisinant l'Eglise. Il

¹ Homme d'une cinquantaine d'années, d'origine étrangère, buvant un café sur les tables installées sur le trottoir, dans le même établissement que le jeune.

n'a pas eu de nouvelle de son propriétaire quant au futur projet. Il ne sait pas s'il décidera de vendre et s'il devra partir. Pour l'instant, il est là avec sa femme.

Ainsi, certains préfèrent se « *blinder* » et ne pas se construire de faux espoir. Ils savent que les institutions ne sont pas de leur côté, ils n'ont plus confiance en elles pour leur trouver ce qui est de leur trouver des solutions. Le manque et le besoin leur ont appris à s'en sortir seuls. Ils considèrent que ceux qui sont dans la demande et la recherche d'appuis sont faibles.

« Je ne suis pas un assisté, j'ai toujours dû me débrouiller dans la vie, j'ai arrêté de croire qu'on allait m'aider. Et puis, je m'en suis toujours sorti, alors je laisse ma place à ceux qui ont besoin des autres pour s'en sortir. »

Je ressens de la part de ces interlocuteurs fatalistes comme une sorte de déterminisme, qui leur permet de ne pas se laisser abattre. Ils ont conscience que les cartes ne sont pas de leur côté et qu'il semble difficile que la roue tourne en leur faveur.

« Par chez nous, on prend la vie comme elle vient, vous savez... On s'adapte, on est habitué ! Sinon on fait quoi ? On se fout en l'air ? »

Ils développent ainsi des sortes de compétences qui leur permettent de rebondir dans des situations compliquées et de ne pas se laisser abattre. Cet autre homme m'a donc parlé d'une capacité d'adaptation que les difficultés économiques et sociales l'ont forcé à acquérir. C'est ainsi comme une sorte d'autonomie en marge de la société. Ils choisissent de s'en sortir seuls. Ils prennent la vie comme elle vient mais ne cherche pas à se battre. Ce qui indignent d'autres habitants qui s'investissent dans le collectif par exemple et qui ne comprennent pas le manque d'actions de ces habitants fatalistes. Leurs parcours de vie doivent certainement être différents, ce qui les a poussé à développer différentes philosophies de vie et de réactions face à des situations identiques, telles que celles des mouvements de populations induites par les grands projets de rénovation urbaine.

CONCLUSION

Pour conclure, je trouve que ce projet qui vante les mérites du développement durable n'est pas socialement durable dans son installation. Il a été imposé à la population locale et dessiné sans concertation habitante préalable. Euromed II se veut dans la continuité d'Euromediterranée qui a déjà acquis et reconverti le centre historique de Marseille en un panorama touristique digne d'une grande métropole. Le grand problème de ces rénovations, que je trouve en soit louables car elles auraient dûes être faites depuis longtemps pour le bien-être habitant, c'est qu'elles se mettent en place sans eux et visent une population socialement élevée qui n'est pas celle existante. Les habitants actuels du quartier représentent une image négative pour la ville — misère, violences... Ce que nous pouvons constater avec les expériences de rénovation déjà réalisées comme dans les quartiers du Panier, Belsunce, Saint-Charles ou encore La Joliette... Sous des dessous sociaux et économiques, la municipalité repousse les populations qu'elle juge indésirables en marge de la ville et mise sur un parcours touristique valorisant dans le centre pour les croisiéristes et touristes. Ces grands travaux sont bien évidemment coûteux et monopolisent les budgets au détriment de quartiers toujours délaissés, pourtant dans l'attente d'amélioration de leur cadre de vie. Cette attitude ne fait qu'accentuer le sentiment de mécontentement et de rejet des habitants. On assiste à une sorte de cercle vicieux qui renforce le fossé qui s'est creusé entre population et institutions.

Au travers de certains discours habitant, on remarque qu'ils ne comprennent pas pourquoi la municipalité se plaint que maintenant de ce que le quartier est devenu, alors qu'elle a contribué à son abandon et sa détérioration. A présent, cette dernière déplore son état et ses problèmes sociaux, ce qui sonne comme une blague aux oreilles des habitants. Le constat est finalement le même des deux parties.

« Ça fait un peu mal de voir que ça a changé. Parce que ça a pas vraiment changé comme je le souhaiterai moi.. »¹

¹ Compte rendu de la réunion au Collectif.

« Nous aussi on en a marre de l'anarchie ! »¹

« Il faut améliorer notre quotidien et s'entraider. Ici, c'est sale, ça pue, c'est la merde ! »²

Ces opérations interviennent de façon violente pour les personnes habitant le quartier car peu d'information officielle a été diffusée en amont. Euromed II est apparu de manière soudaine dans la vie des habitants du quartier et leur a été imposé. Les habitants doivent se mobiliser et trier les informations qu'ils reçoivent pour comprendre quel avenir a été choisi pour leur quartier, ce qui aura des conséquences sur leur propre parcours de vie. Ils peuvent trouver des renseignements et des explications grâce des voies alternatives tel que le collectif On s'laisse pas faire !

La municipalité a choisi de fermer les yeux sur l'avenir des habitants actuels des Crottes, en ne les prévenant qu'un minimum du projet et en ne prévoyant aucune solution de relogement pour eux et leur famille. Ce que j'ai pu constater en discutant avec quelques représentants d'Euroméditerranée, des acteurs associatifs et les habitants. Pourtant la recherche scientifique a prouvé que le quartier n'existe pas en soi, mais grâce à certains éléments décrits dans la citation suivante. Ainsi Jean-Yves Authier, dans Le quartier³, décrit ce qu'il appelle le « quartier- milieu » :

« Les propriétés du « quartier-milieu » se situent, pour une part, dans la morphologie de son habitat, dans sa localisation, dans son histoire, dans son image, ou bien encore dans les ressources qu'il possède en matière de commerces, d'équipements, d'activités ou d'espaces distractifs. Tous ces éléments pèsent (à des degrés divers selon les quartiers) sur les usages que les individus font de leur quartier (et de leur logement) et sur les sociabilités qu'ils entretiennent localement avec les autres habitants (...). Les éléments constitutifs du quartier-milieu se situent

1 Compte rendu de la réunion au Collectif.

2 Compte rendu de la réunion au Collectif.

3 Jean-Yves Authier et Marie-Hélène Bacqué, Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et actions sociales, Editions La Découverte, Paris, 2007, page 202

également dans les caractéristiques sociales des personnes qui composent le quartier et dans leur répartition à l'intérieur du quartier, dans les habitations et dans les espaces publics. »

Ainsi, la population façonne l'image du quartier dans une certaine mesure, c'est pourquoi la modification de l'un entraîne des changements sur l'autre. Le quartier est donc vu comme un lieu majeur du développement de sociabilités diverses. Authier termine son étude en concluant¹ :

« Pourtant, une meilleure dotation de services et d'équipements publics diminueraient l'impact négatif pour les ménages pauvres de vivre dans un quartier pauvre et en même temps encouragerait les résidents en ascension sociale à rester dans ces quartiers et à y investir. »

Equiper et améliorer le cadre bâti d'un quartier contribue donc à le tirer vers le haut et peut effectivement changer une image négative néfaste à la population locale. Marie-Hélène Bacqué écrit dans ce même ouvrage² :

« Pour nombre de chercheurs, appartenant souvent à une frange progressiste, il s'agit de démontrer que les ménages pauvres ou appartenant aux minorités subissent une situation de ségrégation qui affecte leurs possibilités d'insertion et de mobilité dans la société (...) Mettant en avant les effets nocifs de la ségrégation, ces évaluations peuvent surtout prouver que, si on leur en donne les moyens, les pauvres ont la capacité de s'intégrer dans le mainstream. »

L'intégration d'une population socialement plus élevée et contrastant avec

¹ Jean-Yves Authier et Marie-Hélène Bacqué, *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et actions sociales*, Editions La Découverte, Paris, 2007, page 227-228.

² Jean-Yves Authier et Marie-Hélène Bacqué, *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et actions sociales*, Editions La Découverte, Paris, 2007, page 187. L'auteur ici se base sur des études réalisées aux Etats-Unis mais me semblent importantes à souligner car les conséquences sociales qui en découlent sont visibles et contestables avec le temps.

celle actuelle du quartier pourrait pourtant avoir un impact positif sur Les Crottes et ses habitants. Elle pourrait contribuer à le revaloriser économiquement et socialement par un enrichissement de ses habitants, des équipements et logements. Selon moi, la mixité peut être intéressante si on l'utilise réellement et non pas juste pour donner une image qui se veut positive. Créer un quartier avec une population choisie contribue par définition à sa ségrégation, ce qui engendrera nécessairement des conflits entre la population locale et désoeuvrée des quartiers voisins comme La Cabucelle, et nouveaux habitants riches et en quête d'une qualité de vie.

Dans *Les Fourmis d'Europe*, Alain Tarrus explique que l'immigration maghrébine à Marseille est honteuse pour la Ville qui tente de la cacher. Par contre, elle « fantasme »¹ une population constituée de cadres actifs qu'elle espère attirer par le biais de ces efforts urbain ruineux. Seulement, il explique que ces cadres² s'importe avec leur mode de vie qu'il caractérise de la manière suivante. Ces personnes se savent en mutation ou expatriés pour un certain laps de temps, en règle générale, ils ne s'investissent pas tant que ça dans leur quartier d'habitation mais se centre sur leur logement qui doit être tout de suite opérationnel et accueillant. Pour les familles³, la relation au quartier prend un peu plus d'importance puisqu'il doit disposer d'école pour les enfants, de commerces de proximité et d'équipements de loisirs satisfaisant. Il faut donc leur offrir un cadre standardisé et sécuritaire dans le quel ils peuvent s'intégrer facilement mais aussi quitter quasiment du jour au lendemain.

Ces habitants utilisent et habitent le quartier un laps de temps bien déterminé et s'en vont. Ils sont alors dans une relation au quartier en opposition avec les habitants actuels puisqu'ils ne comptent pas s'y investir pour une longue durée.

1 Tarrus Alain, *Les fourmis d'Europe - Migrants riches, migrants pauvres et nouvelles villes internationales*, Edition L'Harmattan, Collection Logiques Sociales, Paris, 1992, page 22.

2 Tarrus Alain, *Les fourmis d'Europe - Migrants riches, migrants pauvres et nouvelles villes internationales*, Edition L'Harmattan, Collection Logiques Sociales, Paris, 1992, page 22

3 Jean-Yves Authier et Marie-Hélène Bacqué, *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et actions sociales*, Editions La Découverte, Paris, 2007, page 233.

L'amélioration urbaine de Marseille est évidente mais tout changement urbain entraîne des changements sociaux, et c'est ce dont la profession doit prendre conscience pour une intégration complète des projets d'architecture et d'urbanisme. Nous, « professionnels de l'aménagement », construisons avant tout pour les autres : ceux qui pratiquent un site ou un espace, ceux qui l'habitent. Je ne pense pas que le fait de repousser la misère sans cesse plus loin est un moyen de l'éradiquer. Au contraire, comme j'ai pu le constater, cela ne fait qu'accentuer les tensions et incompréhensions. Bien sûr, nous ne sommes pas responsables de tout et nous n'avons pas le pouvoir de rendre la société meilleure, mais il me semble important que nous soyons conscients que :

« L'action publique ne détermine pas de manière mécanique les pratiques sociales. Elle induit au contraire, le plus souvent, des formes de reclassement qui ne sont pas celles escomptées par les aménageurs. Des portions d'espaces, des aires de proximité se redéfinissent ainsi, sur lesquelles les usages individuels recréent de la distinction sociale dont l'analyse sociologique doit se saisir pour comprendre les enjeux collectifs des territoires sociaux et de leur fabrication. »¹

D'où l'importance de s'appuyer sur un maximum de professions et d'acteurs associatifs pour construire un projet d'une telle ampleur sociale et économique.

Le manque évident de communication et d'information quant à la transformation du quartier semble volontaire. La communication sur l'opération urbaine censée être transparente est en fait choisie. La concertation habitante a été biaisée. Euromed II me semble être la preuve d'une instrumentalisation du projet urbain dit « durable », au service non pas de l'environnement et du bien-vivre habitant comme il le laisse entendre, mais bien d'une aura internationale. Les associations ont donc pris un rôle de médiateur permettant d'établir un lien entre institutions et habitants et d'organiser la venue du projet sur le terrain avec les premiers concernés,

¹ Jean-Yves Authier et Marie-Hélène Bacqué, Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et actions sociales, Editions La Découverte, Paris, 2007, page 233.

ceux qui y vivent. Euroméditerranée profite de la méconnaissance de la population locale, ainsi que de la misère sociale existant depuis de nombreuses années pour imposer son projet. Les associations tentent donc de pallier à ce manquement en informant ainsi qu'en apportant soutien et réponses à une population inquiète face à son avenir incertain. Le problème est que ces associations bénéficient de peu de soutien financier d'une part, mais souffrent aussi de leur manque de reconnaissance. Elles sont bien souvent décredibilisées et méprisées par les institutions :

« Vous n'êtes même pas du quartier ! Ils sont où les habitants dont vous nous parlez ? »¹

Si les associations souffrent de ce mépris pour mener à bien leurs objectifs, les habitants sont bien évidemment les premiers à être touchés. Se sachant vulnérables, ils ont souvent honte de leur situation et ne cherchent même plus à se battre, résignés à leur misérabilité.

De plus, l'action concrète des intermédiaires est difficile, car les points de vue quant au projet, sont divergeants au sein même des habitants. Il est évident que chacun aspire à ses propres envies et selon ses propres goûts. Il est très complexe de concilier une voix habitante commune, ce qui contribue une fois de plus au mépris des institutions *« Vous ne savez même pas ce que vous voulez ! »²*. Les institutions mettent ainsi en place une stratégie insidieuse qui pousse au ridicule les associations et qui amène les habitants à se décourager face à la multiplicité des discours et à subir les choix de la municipalité.

Il est peut être utopiste de l'imaginer, mais je pense qu'une intégration des habitants actuels aurait été possible. Vu leur nombre peu élevé, avec un minimum de moyens déployés, le projet aurait pu être une réussite sociale exemplaire, par son intégration sociale, environnementale et urbaine en intégrant pleinement la

1 Propos rapporté par Véronique du collectif

2 Propos rapporté par Véronique du collectif

population locale au projet. Prévoir une mixité entre nouveaux et anciens habitants, c'est leur permettre de s'investir ensemble dans un projet commun, qui est celui du quartier, avec autant d'envies et d'aspirations, créant des échanges perpétuels et positifs. Au lieu de ça, avant même d'être installé, le projet est rejeté par une grande partie des habitants du quartier, des quartiers voisins et plus généralement de la ville.

Cette étude m'a conforté dans l'idée qu'à l'avenir le défi de notre profession est de s'ouvrir tant que possible à d'autres disciplines, - sociologie urbaine, géographie humaine... et à d'autres corps de professions - travailleurs sociaux, commerçants... pour viser une réussite maximum de l'intégration d'un projet urbain. Il faudrait réaliser des analyses sociales en amont du projet, au même titre que l'on exige des architecturaux. Construire sereinement l'avenir d'un quartier dont l'image est négative, passe par l'acceptation de son passé, mais aussi celle de son état actuel afin de l'amener à se construire petit à petit et sans conflit, une nouvelle image positive appropriable par un maximum de personnes.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE LYON
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

BIBLIOGRAPHIE

- Authier Jean-Yves et Bacqué Marie-Hélène, *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et actions sociales*, Editions La Découverte, Paris, 2007.
- Bacqué Marie-Hélène et Sintomer Yves, *La démocratie participative inachevée : genèse, adaptations et diffusion*. Editions Yves Michel, Paris, 2010.
- Bacqué Marie-Hélène et Mechmache Mohamed, *Pour une réforme radicale de la politique de la ville*, Rapport de juillet 2013.
- Berry-Chikhaoui Isabelle, Deboulet Agnès, Roullau Laurence, *Villes internationales : entre tensions et réactions des habitants*, Editions La Découverte, Paris, 2007.
- Choay, Françoise *L'urbanisme, utopies et réalités — Une anthologie*, Editions Du Seuil, Paris, 1965.
- Hertzberger Herman, *Leçon d'architecture*, Editions Infolio, Collection Archigraphy, 2010.
- Koolhaas Rem, *Junkspace*, Editions Payot & Rivages, Paris, 2011.
- Lefebvre Henri, *Le droit à la ville — Vers la sociologie de l'urbain*, Editions Ellipses, Paris, 1968.
- Lynch Kevin, *L'image de la cité*, Editions Dunod, Paris, 1969.
- Scoffier Richard, « Trois thérapies de choc pour une ville schizo : l'extension d'Euroméditerranée », *Revue D'Architectures*, pages 23 à 27, février 2010.
- Souami Taoufik, *Ecoquartiers et urbanisme durable*, Collection « Problèmes politiques et sociaux », par La documentation Française, n°981, Paris, février 2011.
- Tarrus Alain, *Les fourmis d'Europe - Migrants riches, migrants pauvres et nouvelles villes internationales*, Edition L'Harmattan, Collection Logiques Sociales, Paris, 1992.

Film

- Burleaud Nicolas, *La fête est finie*, Production Primi-TV, 2014.

Site internet - consultés en avril 2015

www.insee.fr

www.developpement-durable.gouv.fr

www.euromediterranee.fr

www.marseille-innov.org

www.centrecommerciallespuces.com

ANNEXES

Analyse collective

Situation

Marseille est située dans le Sud-Est de la France, au cœur d'une région urbaine très densément peuplée : 4,9 millions d'habitants dont 850 636 pour la ville même (source INSEE, au 1er janvier 2011). Chef-lieu du département des Bouches-du-Rhône et de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA), elle jouit d'une situation favorable sur le littoral méditerranéen. Classé comme premier port français de commerce devant le Havre, Marseille Fos est au deuxième rang des ports méditerranéens derrière Algésiras et est troisième port pétrolier mondial. Elle s'élève au quatrième rang des ports européens après Rotterdam (Pays-Bas), Anvers (Belgique) et Hambourg (Allemagne).¹

Dans cette région bordant la Mer Méditerranée, les villes se sont développées dans les bas reliefs, contraintes par une topographie vallonnée et des paysages de calanques. La ville de Marseille, ainsi encerclée par des sommets et la mer à l'Ouest, voit son étalement urbain limité et contenu. La densité de population de la ville est une des plus élevée du pays. Les différentes contraintes naturelles ont également influé sur le réseau routier comportant peu d'axes majeurs permettant de fluidifier le trafic durant les heures de pointe - il n'existe par exemple pas de périphérique, mais un axe Nord-Sud se terminant dans la ville et un axe vers l'Est partant de la ville. Ces axes passent sous le centre et le port par le biais de tunnels.

Le territoire se compose de différentes villes gravitant autour de Marseille même et ayant chacune un rôle dans la cohésion de cette partie de territoire. Une vaste collaboration est organisée dans l'objectif de redynamiser ses villes par la création d'une communauté de communes nommée Marseille Provence Métropole. Elle vise à leur donner plus de cohérence entre elles sur un plan économique et social en se rendant en quelque sorte au service de la cité phocéenne : Marseille. Elle

¹ Site du port de Marseille.

comprend par exemple La Ciotat, Cassis, Allauch, Plan de Cuques, Carry le Rouet, Sausset les pins, Marignanne... Différents programmes et structures ont été mis en place afin de fixer des lignes de conduites, tels les CUCS (Contrats Urbains de Cohésion Sociale) propre à chaque ville, ils visent à faire un état des lieux des quartiers et soulèvent les points à améliorer ou les opérations de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbain) visant à la réhabilitation des parcs HLM. A Marseille, des ZFU (Zone Franche Urbaine) ont été délimitées et placées comme des zones à réaménager en priorité. Elles se situent dans les quartiers Nord de la ville. Des PO-FEDER (Programme Opérationnel - Fonds Européen de Développement Régional) ont également été consacrés à Marseille pour redynamiser et valoriser son territoire ainsi que son patrimoine et son histoire, ils se consacrent principalement sur le réaménagement d'une zone centrale de la ville.



Situation de Marseille en Europe



Situation de Marseille dans les Bouches-du-Rhône

Histoire

Effectivement, Marseille est la plus ancienne ville de France. Fondée vers 600 av. JC par des marins grecs, elle est depuis l'antiquité un important port de commerce. Au 16ème siècle, c'est une ville fortifiée entre talwegs et collines avec une forte identité portuaire et militaire.



Première carte en perspective de la ville par Hogemberg, en 1572.¹

Dès 1705, le développement de la ville débute en dehors de ses enceintes. Les chemins ruraux, les bastides, demeures des familles d'exploitants agricoles, et leurs champs se développent en périphérie. La ville sort donc de ses enceintes.

¹ Les quatre cartes historiques qui suivent sont issues du site des archives municipales de la ville www.archivesenligne.marseille.fr



Plan Nicolas de Fer, en 1705.

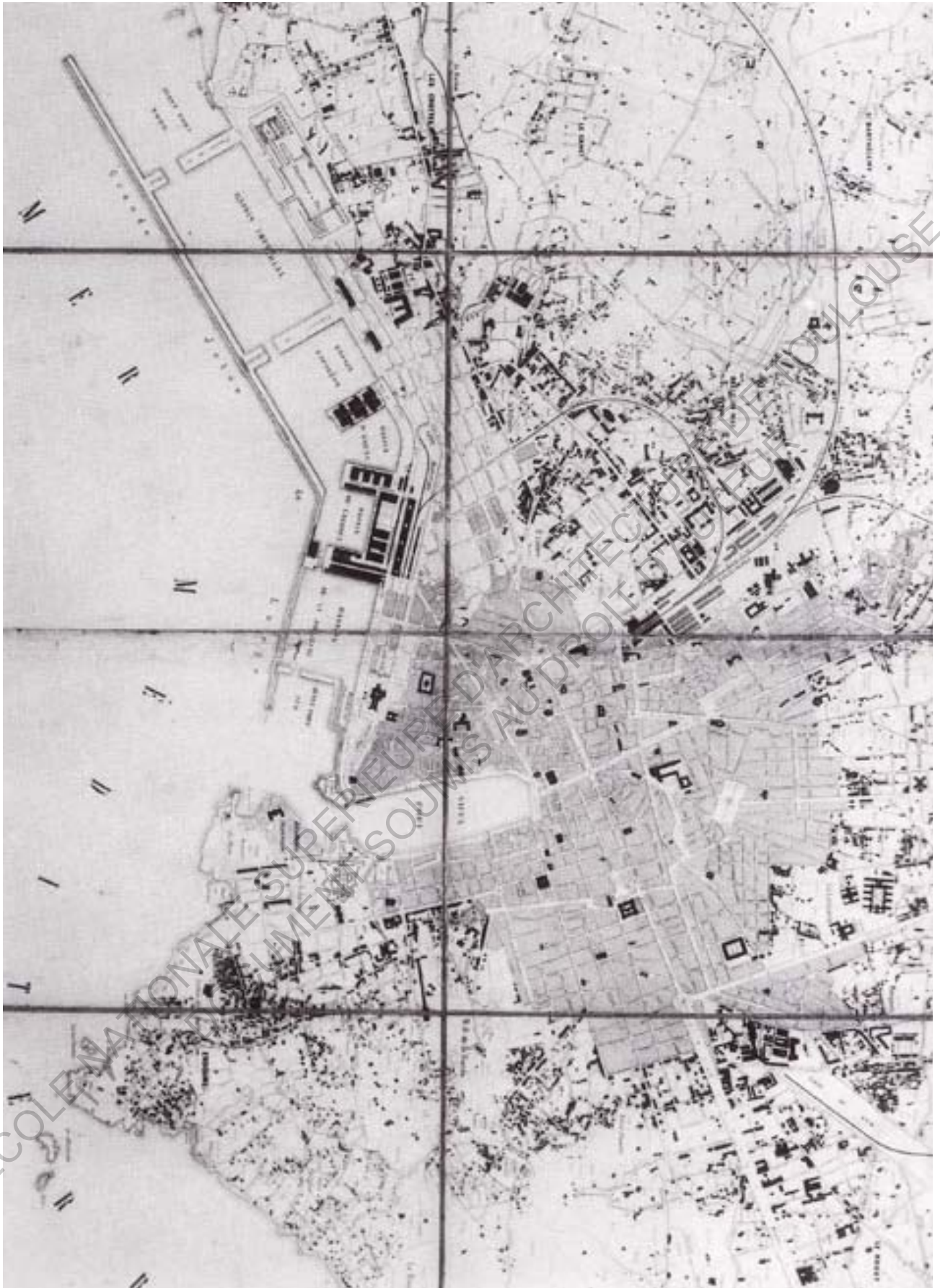
Elle bénéficiera d'un essor considérable au cours du 19ème siècle, profitant des attraits économiques de l'expansion coloniale et de l'industrialisation. C'est en 1830 que vont apparaître les premiers signes de spéculations foncières dans certains quartiers de la ville - La Castellane, Baille, Le Camas, La Belle-de-Mai, Le Canet, Les Crottes, La Cabucelle.. Les propriétaires de champs agricoles vendent en masse à des investisseurs y construisant des logements sans aucune cohésion commune ou règles imposées par la ville. Les infrastructures publiques (routes, réseaux d'eau, d'évacuation...) se mettront en place plus tard après les constructions. Ce qui explique le développement peu cohérent de certains quartiers ou portions de ville les unes avec les autres¹.

¹ Les faits historiques que je m'attache à retranscrire sont issus des cours de Mr Bonillo qui m'ont été dispensés durant ma licence à l'ENSA Marseille, ainsi que des différentes sources des archives de la ville.

En 1864, la ville commence à conquérir des terrains sur la mer. Notre Dame de la Garde, symbole de la ville et les Docks voient le jour. L'urbanisation s'intensifie et que la ville se libéralise. juste avant qu'une crise économique et immobilière ne s'abatte sur Marseille en 1867.

En 1872, la croissance économique reprend. Les industries se développent et des faubourgs villageois se développent autour des bastides, qui agissent comme de petits pôles d'activités économiques et commerciales (agriculture, production, main d'oeuvre, acheminement...). Ils deviendront plus tard les différents quartiers de Marseille, rattachés à la ville.

La voirie se développe selon un axe majeur nord-sud, allant vers Marignane et plus largement Montpellier et Lyon-Paris. En 1848, le chemin de fer s'est développé, la Gare Saint-Charles est inaugurée. Les deux axes Nord et Est sont une fois encore structurant. La ville s'industrialise une nouvelle fois massivement favorisant l'essor du port qui monopolise les financements. Mirès, alors Maire de la ville, lance un plan de Grands Travaux visant à harmoniser le tissu du reste de la ville et son activité économique jusqu'alors laissés de côté. Les axes principaux sont renforcés et prolongés, des monuments phares sont créés tels que le Palais-Longchamp, la Bourse, le Bassin de la Joliette, le Cours Lieutaud...

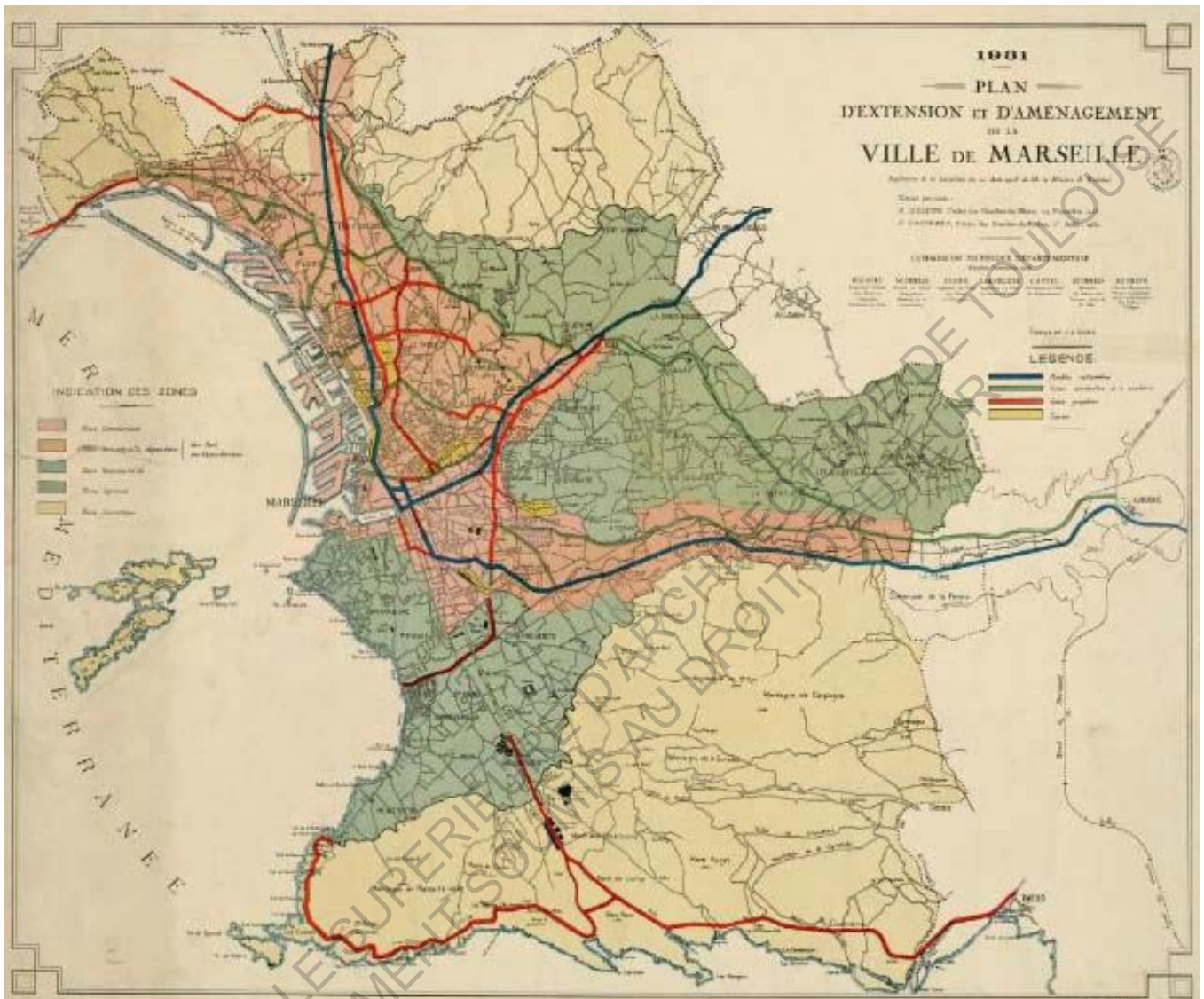


Plan de la Ville de Marseille, en 1872.

En 1931, Greber et Castel lancent le premier PAEE (Plan d'Aménagement et d'Extension) de la ville. En 1945, après la fin de la 2nd Guerre Mondiale, les premières cités d'urgence sont construites. La Reconstruction s'organise, financée par le Ministère de l'Urbanisme. Le centre sera consacré aux commerces, le littoral Nord réservé à l'activité industrielle et portuaire. Vers l'Est, une zone industrielle ferroviaire se développe le long du chemin de fer. Les zones résidentielles se concentrent au sud de la ville. Une petite partie est encore dégagée pour l'agriculture. Les zones touristiques sont reléguées aux extrémités Sud et Nord, sur les hauteurs, mettant en valeur des sites remarquables (calanques, panoramas...).

C'est également à cette période qu'est lancé le premier Plan quinquennal d'équipements urbains. Les premiers signes de l'extension urbaine et des problématiques qu'elles engendrent se font ressentir dès 1958. En parallèle, le centre se désindustrialise avec une fois encore des répercussions sur son tissu urbain, son activité économique, sa politique et donc sa population. L'autoroute sera tracée, dans les années 1950, selon les axes Nord-Sud et Est, en direction d'Aix et plus largement toute la Côte d'Azur.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'ACCÈS LIBRE



AXES PRINCIPAUX

- routes nationales
- voies existantes à améliorer
- voies projetées
- gares

DEFINITION de ZONES

- zone commerciale
- zone industrielle dépendant du port et de la voie ferrée
- zone résidentielle
- zone agricole
- zone touristique

Plan d'Aménagement et d'Extension, en 1931.

Dans les années 60, plus de 120 000 personnes arrivent sur Marseille suite à l'Indépendance de l'Algérie et l'appel à l'immigration. En 1969, l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise est créée. Mais il faudra attendre 1981 pour que le 1er POS¹ voit le jour afin d'organiser l'évolution du tissu de la ville. En 1992, les communes s'allient au sein de la CCMPM² dans des objectifs de cohérence intercommunal. Enfin, depuis 1995, une institution dite d'intérêt public « Euroméditerranée » a été créée afin de restructurer une partie du centre de la ville pour qu'il corresponde à certains critères internationaux³ des grandes mégapoles avec leur centre d'affaires, leur centre historique, leurs équipements culturels phares... Cette opération a monopolisé les budgets, les attentions politiques, urbanistiques, architecturales et médiatiques autour d'un événement clé : Marseille, capitale de la culture 2013. Comme toute modification de tissu urbain, elle entraîne des changements notoires sur la ville et ses habitants. Nous nous pencherons, par la suite, sur cette institution.

Composition de la ville

La ville est divisée en 8 secteurs administratifs, 16 arrondissements et 111 quartiers. Le pouvoir politique et les institutions sont groupés dans le centre de Marseille. En périphérie, se trouvent des mairies de secteurs afin de décharger administrativement la mairie centrale.

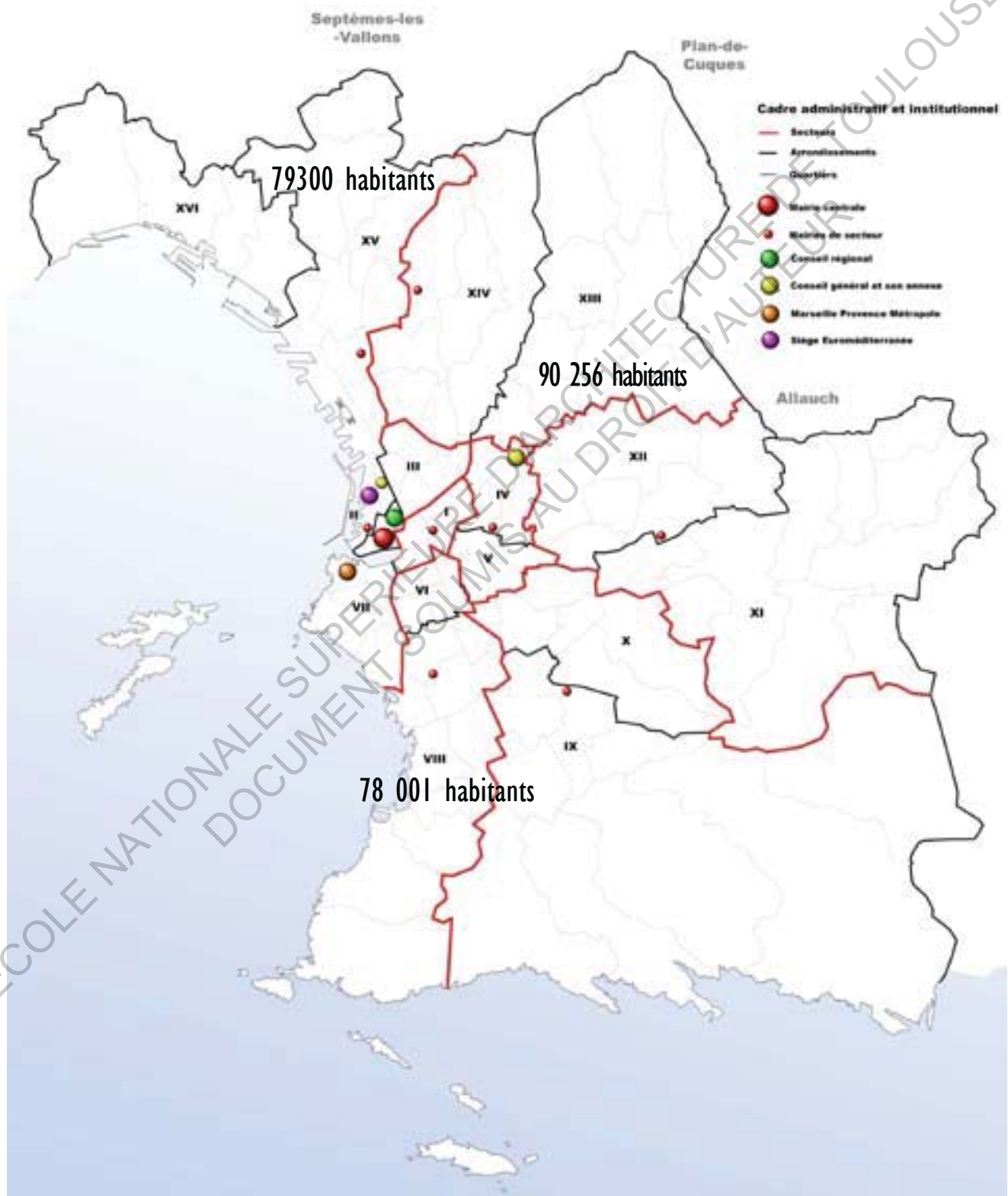
Selon un recensement effectué en 2011 par L'INSEE (institut national de la statistique et des études économiques), Marseille compte plus de 850 000 habitants, soit une augmentation d'environ 4800 personnes par an depuis 1999. Les arrondissements les plus peuplés sont le 13e (90 256 habitants) et le 15e (79300 habitants) suivis de près par le 8e (78 001 habitants) ce qui représente 29 quartiers sur 111, soit un total de 247 557 personnes (29% de la population totale).

1 Plan d'Occupation des Sols

2 Comité de Coopération Marseille-Provence-Méditerranée

3 Berry-Chikhaoui Isabelle, Deboulet Agnès, Roullau Laurence, *Villes internationales : entre tensions et réactions des habitants*, Editions La Découverte, Paris, 2007.

La densité de logements par hectare varie considérablement d'un arrondissement à l'autre. Le 5ème arrondissement présente le plus haut taux de logements/hectare. Entre 1993 et 2008, on construit cinq fois plus de logements collectifs que de logements individuels. Près de la moitié de la superficie communale est inconstructible, ce qui contraint la densification de la ville et donc sa densité.



Carte des secteurs, quartiers et arrondissements de Marseille

Seulement 54,9% de la population est active. La ville possède un fort taux de chômage et d'inactifs. Près de 25% de la population ne possède pas de diplôme et seulement 45% ont atteint un niveau BAC. On note de forts écarts de revenus entre chaque quartier. Les plus hauts revenus se concentrent dans les quartiers du Sud et de l'Est de la ville, alors que les bas revenus se situent plutôt dans les quartiers Nord de la ville. Le parc locatif social est plus important au Nord, en revanche, on trouve plus de copropriétés au Sud. Etant donné que les immeubles anciens du centre ne sont pas forcément rénovés, les loyers y sont généralement correctes voir bas, ce qui attire une couche moyenne à modeste.

A Marseille, autour des anciens « *noyaux villageois* », des grands ensembles d'habitations collectives denses ont été développés massivement. On y trouve également de nombreux collectifs à échelle et gabarit moins importants que les grands ensembles d'habitations. Les zones pavillonnaires sont bien moins nombreuses que les logements collectifs et plus parsemées dans la ville. Le littoral Nord concentre essentiellement l'activité portuaire, le littoral Sud, celle balnéaire.

L'économie se développe dans le centre historique autour des commerces, de l'activité culturelle, des lieux de mobilité et de patrimoine, mais aussi dans les zones portuaires et balnéaires, drainée par les axes principaux, à savoir vers le Nord et l'Est. Les espaces naturels sont omniprésents et offrent de magnifiques paysages. Marseille est équipée de nombreux parcs parfois très soigneusement aménagés mais aussi beaucoup de lieux publics délaissés et qui demanderaient à être requalifiés pour redevenir des lieux de sociabilités à part entière. Depuis 2012, le parc National des Calanques a été officialisé. A la fois terrestre et marin, il s'étend sur trois communes (Marseille, Cassis et la Ciotat). Il contribue évidemment à l'attrait touristique de la ville.

Les différentes institutions gérant les dynamiques de la ville sont donc la Communauté d'Agglomérations Marseille Provence Métropole, présidée actuellement par Guy Tessier, anciennement président d'Euroméditerranée. La Mairie de la ville est

dirigée par Jean-Claude Gaudin depuis près de 20 ans. Il appartient au parti politique de droite : l'UMP. Il a toujours obtenu un soutien politique du gouvernement français présidé par ce même parti jusqu'à l'élection de François Hollande en 2012. Enfin, l'institution Euroméditerranée créée avec le soutien de l'Etat et du Maire Gaudin, à l'époque élu pour son premier mandat en 1995, a vu arriver à sa présidence Bernard Morel en 2014, appartenant au parti politique socialiste. Née d'une initiative de l'Etat et des collectivités territoriales en 1995, Euroméditerranée a donc pour ambition de placer Marseille au niveau des plus grandes métropoles européennes. Elle vise à restructurer une toute petite partie de la ville, bien qu'elle concentre tous les budgets. Le Maire s'est fortement impliqué dans la création de ce programme, voire même uniquement investi dans ce programme, car après vingt années de gouvernance, de nombreux quartiers sont toujours fortement dans le besoin de quelques réaménagements simples mais primordiaux.

Le projet Euroméditerranée est considéré comme la plus grande opération de rénovation urbaine d'Europe. Ce projet d'urbanisme a été mis en place afin de remplir les objectifs suivants :

- étendre le centre ville vers le Nord
- assurer la mutation de secteur dégradé
- traiter l'interface entre la ville et le port.

Le projet se concentre sur cinq zones : la Joliette (restructuré en nouveau centre d'affaires sur façade maritime), la Cité de la Méditerranée (zone à forte identité portuaire, désormais vouée à de nombreux équipements, entre l'entrée du Vieux-Port et Arenc), Saint-Charles et les abords de la gare (qui constitue une entrée ferrovière importante sur la ville), la Belle-de-Mai (anciennement très industriel, à l'Est du centre ville, désormais « pôle culturel ») et la Rue de la République (ancien boulevard hausmanien populaire, rénové en artère commerciale et résidentielle de « standing » reliant le Vieux-Port au nouveau quartier de la Joliette). L'action est limitée, au regard des besoins de la ville entière. Elle ne se consacre pas forcément sur les besoins de la population, mais plutôt sur les besoins de la ville

pour se hisser sur la scène internationale. Euromed vise à rattraper le retard de Marseille d'un point de vue économique mais ne résout pas les problèmes sociaux de la ville.

Le périmètre d'Euro-méditerranée s'est considérablement élargi en 2007 avec une nouvelle opération au Nord du port, après la Joliette. Cette action viserait à créer un immense éco-quartier qui servirait de vitrine à la ville en terme de développement durable. Seulement ces actions sont concentrées sur un seul quartier et ne sont pas prises en compte à l'échelle de la ville. Cette éco-cité, bâtie sur un site extrêmement pollué par les industries passées, ne prévoit pas l'intégration des habitants actuels au futur quartier, puisqu'un décret d'expropriation a été signé¹. Par conséquent, les biens devront obligatoirement être cédés à la municipalité, ce qui oblige les habitants à vendre et donc à déménager et partir du quartier. Ce qu'Henri Coing² appelle le « *phénomène d'évaporation sociale* ». Il permet aux municipalités de renouveler complètement la population gênante d'un quartier par une nouvelle population plus ou moins choisie du coup.

1 Décret d'expropriation en annexe

2 Henri Coing, Rénovation urbaine et changement social, L'îlot n°4, Les Editions Ouvrières, collection L'évolution de la vie sociale, 1968, Paris 13e.

« Particulièrement dense et peuplé en raison du poids de sa ville-centre, le Scot (Schéma de cohérence territoriale) de Marseille Provence Métropole (MPM) s'inscrit dans un territoire largement bordé par la Méditerranée, comportant peu d'espaces agricoles mais de nombreux espaces naturels et forestiers. Ces dernières années, MPM enregistre un renouveau démographique en raison d'un solde naturel en hausse, bien que perdant des habitants au jeu des migrations résidentielles. En effet, depuis 1990, le regain de population de Marseille (+ 50 000 habitants) impacte positivement celle de MPM (+ 70 000).

De nombreuses personnes âgées y vivent : les 184 000 seniors de 65 ans ou plus représentent 17,7 % de la population. Certains d'entre eux disposent d'un fort pouvoir d'achat et sont dynamiques ; d'autres, au contraire, ont besoin d'aide sociale ou d'assistance médicale. À l'autre bout de la pyramide des âges, MPM compte un peu moins de jeunes qu'ailleurs : les moins de 30 ans (391 000) représentent 37,6 % de la population. Plus souvent inactifs ou au chômage et moins diplômés qu'ailleurs, ils sont davantage en difficulté. Les enjeux de ce territoire sont donc aujourd'hui particulièrement importants à relever. Face aux difficultés d'accès à l'emploi pour les jeunes et aux besoins des personnes âgées de plus en plus nombreuses, développer l'offre de formation aux métiers de service pour les personnes âgées pourrait constituer une opportunité intéressante à promouvoir.

Autre défi d'importance : le logement, en particulier pour les ménages en situation de précarité. Ceux-ci sont nombreux sur MPM. Le revenu médian par unité de consommation est en effet particulièrement faible (17 000 € par an en 2009). Ainsi, 29,2 % des habitants vivent sous le seuil de bas revenu et les inégalités sont très marquées, en raison du niveau très bas des revenus les plus faibles. La part des pensions et retraites est plus importante qu'ailleurs ; foyers fiscaux non imposés et familles monoparentales y sont également plus nombreux. Pourtant, la proportion de

logements sociaux n'est pas plus élevée qu'ailleurs. Ainsi, développer l'offre de logement social pour une population précaire nombreuse constitue un enjeu fort pour MPM.

Par ailleurs, MPM se caractérise par une inactivité forte des personnes âgées de 15 ans ou plus. Les trois quarts des 105 000 inactifs (autres que retraités ou étudiants) sont des femmes. Sur ce territoire, les personnes sans diplôme sont également plus nombreuses qu'ailleurs. Enfin, les chômeurs, au sens du recensement, représentent 16,2 % des actifs de 15 ans à 64 ans en 2008 ; et près de la moitié des chômeurs le sont depuis plus d'un an. Ce chômage important tient notamment à un déséquilibre entre le nombre d'emplois présents sur MPM et les actifs qui y résident. C'est pour les employés et ouvriers que ce déficit est le plus marqué. Le développement ou le maintien de l'industrie pourrait ainsi constituer un enjeu pour MPM, les emplois du tertiaire étant par ailleurs très représentés. D'autre part, les cadres sont moins présents sur MPM qu'au sein du territoire de référence. Pourtant, leur plus forte présence serait un atout pour le territoire. Attirer davantage de cadres et retenir les diplômés du supérieur pourraient être également des défis à relever pour MPM.

Chaque jour, 82 950 actifs viennent de l'extérieur travailler sur ce territoire ; 55 950 en sortent. Ces 138 900 trajets quotidiens entre MPM et l'extérieur sont en nette hausse (+ 19 % depuis 1999), notamment en raison du nombre croissant d'actifs pour lesquels MPM devient un territoire uniquement résidentiel. Ceci s'applique particulièrement aux anciens résidents du pays d'Aix. Ainsi, la liaison de MPM vers ce territoire, avec 27 200 trajets quotidiens, a progressé de 33 % entre 1999 et 2008. Aujourd'hui, la liaison MPM - Pays d'Aix est la plus fréquentée. Au total, les déplacements pendulaires concernent 500 000 actifs et étudiants qui entrent, sortent ou se déplacent au sein de MPM. Or, pour ces déplacements, les transports en commun sont moins utilisés qu'ailleurs et les modes actifs sont peu pratiqués sur la ville de Marseille. Ainsi, l'organisation des transports est également un enjeu important pour MPM. Il nécessite une collaboration forte avec les territoires voisins. »

[www.insee.fr]

Décret de création d'Euroméditerranée

J.O n° 240 du 14 octobre 1995 page 14985

TEXTES GENERAUX MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'EQUIPEMENT ET DES TRANSPORTS

Décret no 95-1102 du 13 octobre 1995 portant création de l'Etablissement public d'aménagement
Euroméditerranée

NOR: EQUU9500104D

Le Premier ministre, Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et du Plan, du ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement et des transports, du ministre de la réforme de l'Etat, de la décentralisation et de la citoyenneté, du ministre chargé de l'intégration et de la lutte contre l'exclusion, du ministre de l'industrie et du ministre du logement, Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-1 et suivants, L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants; Vu le décret no 55-733 du 26 mai 1955 relatif au contrôle économique et financier de l'Etat; Vu le décret no 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique; Vu la délibération du conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 23 mars 1995; Vu la délibération du conseil général du département des Bouches-du-Rhône en date du 20 janvier 1995; Vu les délibérations du conseil municipal de Marseille en date du 22 juillet 1994, du 27 janvier 1995 et du 10 mars 1995 ainsi que la lettre du préfet des Bouches-du-Rhône au maire de Marseille en date du 1er décembre 1994; Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu, Décrète:

Art. 1er. - Il est créé, sous le nom d'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée, un établissement public d'aménagement de l'Etat à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Art. 2. - L'établissement public est chargé de procéder à toutes opérations de nature à faciliter l'aménagement des espaces compris, sur le territoire de la commune de Marseille, à l'intérieur du périmètre défini en annexe au présent décret (1). Dans le respect des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics sur le domaine public concerné, et selon les termes des conventions passées avec ces collectivités et établissements publics, l'Etablissement public Euroméditerranée est notamment habilité à : a) Réaliser pour son compte ou celui de collectivités locales ou établissements publics des opérations d'aménagement et d'équipement; b) Acquérir, au besoin par voie d'expropriation, les immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à cet aménagement; c) Céder, conformément aux dispositions de l'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les immeubles acquis par voie d'expropriation; d) Exercer le droit de préemption dans les conditions prévues par les articles L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'établissement public peut, en outre, sur délibération du conseil d'administration et sous réserve de l'autorisation des ministres chargés de l'urbanisme et du budget, réaliser, à proximité du périmètre susmentionné, des acquisitions d'immeubles bâtis ou non bâtis et des opérations d'aménagement et d'équipement urbains. Ces interventions ne peuvent porter que sur des actions directement complémentaires d'actions entreprises dans la zone définie au

premier alinéa du présent article.

Art. 3. - L'établissement est administré par un conseil d'administration de vingt membres comportant: 1o Neuf membres représentant l'Etat désignés à raison d'un membre par chacun des ministres chargés respectivement: - de l'urbanisme; - des transports; - de l'aménagement du territoire; - de l'économie; - du budget; - des collectivités locales; - de la ville; - du logement; - de l'industrie. Pour chacun des membres prévus ci-dessus, un suppléant est désigné dans les mêmes conditions; 2o Neuf représentants des collectivités locales: - le maire de Marseille, ou son suppléant désigné par lui au sein du conseil municipal; - le président du conseil régional de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ou son suppléant désigné par lui au sein du conseil régional; - le président du conseil général des Bouches-du-Rhône ou son suppléant désigné par lui au sein du conseil général; - trois représentants de la commune de Marseille élus en son sein par le conseil municipal; - un représentant de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur élu en son sein par le conseil régional; - un représentant du département des Bouches-du-Rhône élu en son sein par le conseil général; - un représentant de la communauté de communes de Marseille-Provence-Métropole élu en son sein par le conseil de la communauté de communes; 3o Un représentant du Port autonome de Marseille élu en son sein par le conseil d'administration du port; 4o Une personnalité qualifiée nommée par le Premier ministre. Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, ou son représentant assiste de plein droit aux réunions du conseil d'administration et y est entendu chaque fois qu'il le demande. Le directeur général, le contrôleur d'Etat et l'agent comptable de l'établissement ont accès aux séances du conseil d'administration. Le conseil d'administration peut entendre toute personne qualifiée. Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, constate par arrêté la composition nominative du conseil d'administration, telle qu'elle résulte des dispositions du présent article.

Art. 4. - La durée du mandat des administrateurs est de trois ans. Ce mandat est renouvelable. Toutefois le mandat de ceux d'entre eux qui sont désignés par les collectivités locales et les établissements publics prend fin de plein droit à l'expiration du mandat qu'ils exercent au sein de ces collectivités ou établissements. En cas de vacance au conseil d'administration, pour quelque cause que ce soit, le conseil est complété par de nouveaux membres désignés de la même manière que ceux qu'ils remplacent pour le temps restant à courir jusqu'à la date normale d'expiration du mandat de ces derniers. Dans un délai de deux mois à compter de la constatation de la vacance, un nouveau représentant doit être désigné. Les membres du conseil d'administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec l'établissement, pour des marchés de travaux ou de fournitures, ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent en aucun cas prêter leur concours à titre onéreux à l'établissement.

Art. 5. - Le conseil d'administration élit en son sein un président et deux vice-présidents. L'un des deux vice-présidents est choisi parmi les représentants de l'Etat. Le vice-président représentant de l'Etat ou à défaut le second vice-président supplée le président en cas d'absence ou d'empêchement. Le président et les vice-présidents sont élus pour la durée de leur mandat d'administrateur. Ils sont rééligibles.

Art. 6. - Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. Il vote le budget, autorise les emprunts et la conclusion des conventions passées avec les collectivités locales et les établissements publics intéressés. Il arrête les comptes. Il approuve les orientations à moyen terme et le programme pluriannuel d'intervention de l'établissement. Il peut déléguer certains de ses pouvoirs de décision au directeur général, à l'exception de ceux définis à l'alinéa précédent. Un règlement intérieur du conseil d'administration est établi par le directeur général et adopté par le conseil d'administration.

Art. 7. - Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. La convocation est de droit lorsque le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, ou les deux tiers au moins des membres du conseil d'administration en adressent la demande écrite au président. L'ordre du jour des délibérations doit être porté à la connaissance des membres du conseil au moins dix jours à l'avance. Le conseil d'administration délibère valablement si la moitié des membres au moins participent à la séance ou sont représentés. Quand, après une première convocation régulièrement faite, le conseil d'administration ne s'est pas réuni en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après une seconde convocation. Un administrateur ne peut se faire représenter que par son suppléant ou, à défaut, par un autre administrateur. Un administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues. Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Art. 8. - Les procès-verbaux des délibérations du conseil d'administration sont adressés au préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'azur, préfet des Bouches-du-Rhône, ainsi qu'au contrôleur d'Etat et à l'agent comptable.

Art. 9. - Le directeur général de l'établissement est nommé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, après consultation du préfet de région et du président du conseil d'administration. Il est mis fin à ses fonctions dans les mêmes formes. Les fonctions de directeur général sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration.

Art. 10. - Le directeur général assiste aux séances du conseil d'administration dont il prépare et exécute les délibérations. Il prépare et présente le budget. Il est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il gère l'établissement, le représente en justice, signe les contrats et les conventions, les actes d'aliénation, d'acquisitions ou de locations. Il recrute le personnel de l'établissement et a autorité sur lui. Il prépare et présente les orientations à moyen terme et le programme annuel d'intervention de l'établissement. Il présente chaque année au conseil d'administration le compte rendu d'exécution du programme d'intervention.

Art. 11. - Les ressources de l'établissement comprennent notamment: - les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations apportées par l'Etat, les

collectivités locales, les établissements publics ou sociétés nationales, ainsi que par toutes personnes publiques ou privées intéressées; - le produit des emprunts qu'il est autorisé à contracter; - la rémunération pour prestations de services; - le produit de la gestion des biens entrés temporairement dans son patrimoine; - le produit de cession des biens et droits mobiliers et immobiliers; - les dons et legs.

Art. 12. - Le régime financier et comptable applicable à l'établissement est celui qui résulte des dispositions du décret du 29 décembre 1962 susvisé. L'agent comptable est désigné par le ministre chargé du budget, après avis du préfet.

Art. 13. - Le contrôle économique et financier de l'Etat est exercé dans les conditions prévues par le décret du 26 mai 1955 susvisé.

Art. 14. - Le contrôle de l'établissement est assuré par le préfet selon les dispositions définies aux articles L. 321-7 et R. 321-9 et suivants du code de l'urbanisme.

Art. 15. - La mise en place du conseil d'administration et l'élection du président devront intervenir dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de publication du présent décret. Jusqu'à cette mise en place, les pouvoirs du conseil d'administration et de son président sont exercés par le directeur général de l'établissement public. La nomination de celui-ci sera prononcée conformément aux dispositions de l'article 9, après consultation du seul préfet de région.

Art. 16. - Le ministre de l'économie, des finances et du Plan, le ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement et des transports, le ministre de la réforme de l'Etat, de la décentralisation et de la citoyenneté, le ministre chargé de l'intégration et de la lutte contre l'exclusion, le ministre de l'industrie et le ministre du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 13 octobre 1995.

ALAIN JUPPE Par le Premier ministre: Le ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement et des transports, BERNARD PONS Le ministre de l'économie, des finances et du Plan, JEAN ARTHUIS Le ministre de la réforme de l'Etat, de la décentralisation et de la citoyenneté, CLAUDE GOASGUEN Le ministre chargé de l'intégration et de la lutte contre l'exclusion, ERIC RAOULT Le ministre de l'industrie, YVES GALLAND Le ministre du logement, PIERRE-ANDRE PERISSOL

(1) L'annexe peut être consultée au siège de la préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, place Félix-Barret, 6e, 13282 Marseille Cedex 20.

Charte de concertation

La Charte de la concertation du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

PREAMBULE

Sur tous les projets qui touchent à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire, à l'équipement des collectivités, à la préservation de l'environnement, la concertation est devenue nécessaire. Le besoin de concertation est un phénomène de société. La concertation constitue un enrichissement de la démocratie représentative par une démocratie plus participative et induit un changement des mentalités et des comportements. Ce changement de comportement découle également d'une prise de conscience des pouvoirs publics et des maîtres d'ouvrage. La concertation, proposée par la présente charte, doit permettre d'améliorer significativement la participation du public à la conception des projets, y compris lorsque celle-ci est déjà prescrite par des dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, avant même la mise en œuvre des obligations réglementaires, le champ demeure libre pour initier une concertation qui procède d'une volonté délibérée des divers partenaires. La présente charte vise à exposer des règles simples pour réussir la concertation.

Les principes et recommandations énoncés ci-après ne sauraient se substituer au respect des procédures existantes et, notamment, à l'enquête publique régie par la loi du 12 juillet 1983, mais visent à en faciliter la mise en œuvre.

La charte de la concertation a pour objectif :

1. de promouvoir la participation des citoyens aux projets qui les concernent, par l'information la plus complète, l'écoute de leurs attentes ou de leurs craintes, l'échange et le débat ;
2. d'améliorer le contenu des projets et faciliter leur réalisation en y associant, dès l'origine, aux côtés du maître d'ouvrage, le plus grand nombre possible d'acteurs concernés ;
3. de fournir aux différents partenaires les éléments d'un code de bonne conduite définissant l'esprit qui doit animer la concertation et les conditions nécessaires à son bon déroulement.

LES SIGNATAIRES DE LA PRESENTE CHARTE S'ENGAGENT A EN RESPECTER LES PRINCIPES DANS UN ESPRIT D'OUVERTURE ET D'ECOUTE

Article 1 : LA CONCERTATION COMMENCE A L'AMONT DU PROJET

La démarche de concertation doit commencer lorsqu'un projet est envisagé, sans qu'une décision formalisée soit nécessaire. Si un projet s'inscrit dans une logique d'ensemble, définie dans un schéma, un plan ou un programme, ce document doit également faire l'objet d'une concertation. Toutefois, cette dernière ne saurait limiter la concertation menée autour d'un projet ultérieur à un simple examen de ses modalités d'exécution.

Article 2 : LA CONCERTATION EST AUSSI LARGE QUE POSSIBLE

La concertation doit associer tous ceux qui veulent y participer, notamment élus, associations et particuliers...

Elle ne se limite pas à la population riveraine du projet, mais s'étend à l'ensemble des populations concernées par ses impacts. Elle doit être menée de façon à susciter la participation la plus active possible.

Article 3 : LA CONCERTATION EST MISE EN ŒUVRE PAR LES POUVOIRS PUBLICS

La mise en œuvre de la concertation procède d'une volonté politique. Il incombe donc aux pouvoirs publics (élus, administrations) de veiller à sa mise en œuvre. Lorsque le maître d'ouvrage n'est pas une autorité publique, il lui faut alors tenir l'autorité compétente informée de son projet et définir avec celle-ci les modalités de la concertation.

Article 4 : LA CONCERTATION EXIGE LA TRANSPARENCE

Toutes les informations doivent être données aux partenaires de la concertation. Elles portent sur l'opportunité du projet, les options envisagées, les choix techniques et les sites susceptibles d'être concernés. Il convient d'indiquer, dès le début de la concertation, les étapes du processus décisionnel afin que le public sache à quel moment et par qui les décisions sont prises. L'information est complète, accessible aux non spécialistes, permanente et contradictoire. Des possibilités d'expression sont mises à disposition des intéressés et, notamment, des associations. Il faut également que les documents qui ne font pas l'objet d'une large diffusion soient mis à disposition pour permettre une consultation et une utilisation efficace par les intéressés.

Article 5 : LA CONCERTATION FAVORISE LA PARTICIPATION

La concertation a, notamment, pour objet :

- de favoriser le débat ;
- d'échanger les arguments et de rapprocher les points de vue ;
- de favoriser la cohésion sociale ;
- d'améliorer les projets ou de faire émerger de nouvelles propositions.

Le maître d'ouvrage énonce, tout d'abord, les alternatives et les variantes qu'il a lui-même étudiées et les raisons pour lesquelles il a rejeté certaines d'entre elles. Le maître d'ouvrage réserve un accueil favorable aux demandes d'études complémentaires, dès lors qu'elles posent des questions pertinentes et s'engage, le cas échéant, à procéder à l'étude des solutions alternatives et des variantes.

Article 6 : LA CONCERTATION S'ORGANISE AUTOUR DE TEMPS FORTS

La concertation est un processus qui se poursuit jusqu'à la réalisation effective du projet et même au-delà si nécessaire. Il est souhaitable que les partenaires de la concertation se mettent d'accord sur un cheminement, marqué par des étapes ou des temps forts, chacun donnant lieu à un rapport intermédiaire.

1ère phase : examen de l'opportunité du projet

- contexte global, enjeux socio-économiques ;
- options envisagées, choix technologiques, techniques, économiques ;
- conséquences prévisibles de l'opération sur l'environnement, sur l'économie et sur le mode de vie ;
- bilan coût-avantage.

2ème phase : définition du projet

- examen des variantes ;
- demandes d'études complémentaires ;
- recherche d'éventuelles mesures compensatoires et de garanties de fonctionnement.

3ème phase : réalisation du projet

- mise au point du projet ;
- suivi de la réalisation ;
- suivi des engagements du maître d'ouvrage.

Article 7 : LA CONCERTATION NECESSITE SOUVENT LA PRESENCE D'UN GARANT

Lorsque la présence d'un garant de la concertation se révèle opportune, sa désignation procède d'un consensus aussi large que possible. Le garant de la concertation est impartial et ne prend pas parti sur le fond du dossier. Il est désigné parmi des personnalités possédant des qualités intrinsèques : sens de l'intérêt général, éthique de l'indépendance, aptitude à la communication et à l'écoute. Il suit toutes les phases de la concertation et veille à la rédaction des rapports intermédiaires. Il rédige sa propre évaluation sur la manière dont la concertation a été menée.

Article 8 : LA CONCERTATION EST FINANCEE PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Ce coût comprend l'éventuelle indemnisation du garant. Il inclut également les frais engendrés par la mise à disposition des études, l'organisation de réunions publiques, l'information, le financement d'éventuelles contre-expertises ou d'études de variantes.

Article 9 : LA CONCERTATION FAIT L'OBJET DE BILANS

Le rapport intermédiaire établi par le maître d'ouvrage à l'issue de la phase de définition du projet et, le cas échéant, l'évaluation de la concertation établie par le garant constituent le bilan de la concertation. Ce bilan est joint au dossier d'enquête publique, lorsqu'une telle enquête est prescrite. A l'issue de la phase de réalisation du projet, le maître d'ouvrage établit un bilan définitif, qui fait l'objet d'une large diffusion.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Décret d'expropriation

Le 5 novembre 2010

JORF n°256 du 4 novembre 2010

Texte n°2

DECRET

**Décret n°2010-1309 du 2 novembre 2010 relatif à l'établissement public
d'aménagement Euroméditerranée**

NOR: DEVU1019479D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 321-1 à L. 321-9 ;

Vu la loi n°84-834 du 13 septembre 1984 modifiée relative à la limite d'âge dans la fonction publique et le secteur public, notamment son article 7 ;

Vu le décret n°95-1102 du 13 octobre 1995 modifié portant création de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée ;

Vu le décret n°99-575 du 8 juillet 1999 modifié relatif aux modalités d'approbation de certaines décisions financières des établissements publics de l'Etat ;

Vu la délibération du conseil général des Bouches-du-Rhône du 18 juin 2010 ;

Vu la délibération de la communauté urbaine de Marseille-Provence-Métropole du 28 juin 2010 ;

Vu la délibération du conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur du 28 juin 2010 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1

L'article 2 du décret du 13 octobre 1995 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 2.-L'établissement public est chargé de procéder à toutes opérations de nature à

favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et le développement durable des espaces compris à l'intérieur du périmètre figurant en annexe au présent décret.

A ce titre, l'établissement est habilité pour son compte ou pour le compte de l'Etat, de collectivités territoriales ou d'établissements publics, dans le cadre de conventions passées avec eux, notamment à :

- a) Réaliser des opérations d'aménagement, d'équipement et de rénovation urbaine ;
- b) Acquérir, au besoin par voie d'expropriation, des immeubles bâtis ou non bâtis ;
- c) Céder, conformément aux dispositions de l'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, des immeubles acquis par voie d'expropriation ;
- d) Exercer le droit de préemption ;
- e) Coordonner dans le cadre de conventions les projets des acteurs concourant à la réalisation de ses missions.

Il peut, dans les conditions définies à l'article 14, acquérir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt directement à la réalisation de ses missions.

L'établissement public peut en outre, sur délibération du conseil d'administration et en dehors du périmètre mentionné au premier alinéa, acquérir des immeubles bâtis ou non bâtis et réaliser des opérations d'aménagement et d'équipement urbains, complémentaires des actions entreprises dans ce périmètre.»

Article 2

Le premier alinéa de l'article 4 du même décret est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les membres du conseil d'administration sont désignés pour trois ans. Leur mandat est renouvelable. La fonction de ceux qui siègent en qualité de représentant des collectivités territoriales ou de leurs groupements cesse avec le mandat électif dont ils sont investis. En cas de vacance d'un siège pour quelque cause que ce soit, il est procédé dans les deux mois au remplacement du membre qui a cessé de faire partie du conseil par un nouveau membre désigné selon les mêmes modalités que celui qu'il remplace.»

Article 3

Il est ajouté à l'article 5 du même décret un troisième alinéa ainsi rédigé :

« La limite d'âge du président du conseil d'administration est fixée à soixante-dix ans. »

Article 4

Il est ajouté à l'article 14 du même décret un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions opérées en application de l'avant-dernier alinéa de l'article 2 sont exécutoires de plein droit dès lors que les acquisitions sont inférieures à un seuil fixé par arrêté des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme. Lorsque ces acquisitions sont supérieures au seuil précité, les délibérations du conseil d'administration ne sont exécutoires qu'après approbation par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme. »

Article 5

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi, le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat et le secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel, de la République française.

Fait à Paris, le 2 novembre 2010.

François Fillon

Par le Premier ministre :

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable et de la mer,
en charge des technologies vertes
et des négociations sur le climat,

Jean-Louis Borloo

La ministre de l'économie,
de l'industrie et de l'emploi,

Christine Lagarde

Le ministre du budget, des comptes publics
et de la réforme de l'Etat,

François Baroin

Le secrétaire d'Etat

chargé du logement et de l'urbanisme,

Benoist Apparu

Rapport des Compagnons Bâisseurs

Famille XXX

Date de la visite : 10/02/2012

SITUATION

Maison individuelle située dans un quartier résidentiel du 15^{ème} arrondissement de la ville de Marseille, dans le quartier de la CABUCELLE :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



OCCUPATION

Propriétaires occupants : M. et MM. XXX

Adresse de la maison : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX 13015 MARSEILLE

Téléphone / mail :

Composition familiale : deux adultes et 5 enfants : 10 ans – 8 ans – 5 ans 3 ans et 2 ans.

Deux enfants sont atteints d'une maladie neuro-dégénérative rare (maladie de tey-sachs) nécessitant une hospitalisation lourde à domicile.

FICHE MAISON

Typologie : maison individuelle composée de trois chambres au RDC avec comble aménagé en chambre pour les enfants. La propriété comprend aussi une cour et un garage. L'accès à la maison se fait par un portail donnant accès à une cour privative.

Le propriétaire M. XXXXXXXXXXXX a entamé un projet d'extension et de réaménagement en comptant sur ses moyens financiers et en utilisant par fois des matériaux de récupération.

Les travaux d'aménagement concernent une véranda non cadastrée, ancienne tonnelle couverte transformée en une cuisine. D'autre part, le propriétaire a aménagé une chambre d'enfant dans les combles en réalisant un plancher avec une structure indépendante en bois. La hauteur maximale sous-plafond dans cet espace est égale à 1,67m. L'accès aux combles aménagés se fait d'un escalier colimaçon en bois non sécurisé par un garde-corps en partie haute et instable en partie basse.

Les travaux d'extension sont en cour et concernent l'aménagement d'une nouvelle salle de bain dans un volume en continuité avec le volume de la véranda. A ce jour uniquement les murs extérieurs et la toiture sont réalisés. L'installation du réseau de plomberie et d'assainissement ainsi que la mise en place des équipements sanitaires n'ont pas été réalisés faute de moyens financiers des propriétaires. Une chambre d'enfant sera aménagée à la place de l'actuelle salle de bain.

La famille se chauffe avec des convecteurs électriques amovibles non adaptés à l'isolation de la maison. Les murs sont mal isolés avec des menuiseries non étanches à l'eau et à l'air, les pièces humides ne sont ventilées réglementairement favorisant la formation de couches de moisissures sur les murs et sur les plafonds des pièces principales entre autre la chambre des deux enfants malades.



La maison est insalubre 0.46 selon la grille DGS à cause des dysfonctionnements relevés lors de la visite technique, les dégradations se résument comme suit :

La structure de maison

Les murs porteurs de la maison sont construits avec des tuiles en terre cuite liées avec de la chaux en raison de la proximité des anciennes tuileries de Marseille. Ces derniers ne sont destinés à porter des éléments lourds comme des planchers en béton. Le propriétaire a entamé des travaux d'aménagement et d'extension de la maison sans faire appel à un maître d'œuvre ni à une entreprise professionnelle.

Des fissurations profondes sont apparentes en partie basse des murs au niveau de la véranda aménagée en cuisine.

On note aussi la présence de traces importantes d'humidité sur les parties basses des murs porteurs à cause de l'absence d'étanchéité au niveau des fondations.

Clos et couvert de la maison

La toiture de la maison est constituée de tuiles plates anciennes et poreuses avec des problèmes d'étanchéité. Des traces d'infiltrations d'eau par la toiture sont repérées sur les éléments de charpente au niveau des combles.

Les murs de la véranda comportent des fissurations profondes à cause de la réalisation d'une poutre chaînée au-dessus.

Les menuiseries

La fenêtre de la chambre des enfants au RDC est en bois simple vitrage non étanche à l'eau et à l'air et très déprédative. Les nouvelles parois vitrées en PVC double vitrage mises en place par le propriétaire pour structurer la véranda sont mal-posées avec vitrage cassé provoquant des infiltrations dans la cuisine.

Dispositifs de retenues des personnes

Le nouvel escalier colimaçon présente un risque de chute de personne car ce dernier n'est pas équipé d'un garde-corps en partie haute au niveau des combles récemment aménagés.

Réseau de branchements

Réseau électrique dangereux : présence de fils électriques anarchiques et dénudés, prises arrachées avec fils non protégés situés à côté du tuyau d'arrivée du gaz, absence de mise à la terre.

Ventilation des pièces

L'absence de ventilation dans les pièces humides (salle de bain et la WC) a favorisé la propagation de l'air humide dans les pièces principales et la formation par la suite de couches de moisissures sur les surfaces des murs et des plafonds.

Dans la chambre des enfants située au rez-de-chaussée on note la présence de traces importantes d'humidité et des couches de moisissures réparties sur les surfaces des murs extérieurs en parties basses et hautes.

Evacuation des combustions

Présence d'un grand risque au monoxyde de carbone CO dans la maison à deux niveaux :

Au niveau de la nouvelle cuisine, le propriétaire a posé des parois en PVC avec double vitrage sans prévoir la mise en place des ventilations réglementaires : basse pour l'arrivée de l'air frais et haute pour l'évacuation des gaz brûlés.

Présence d'un chauffe-eau à gaz ancien et non raccordé, au-dessus, est située une conduite de fumée non raccordée à ce dernier. Au moment du fonctionnement du chauffe-eau, les gaz brûlés sont rejetés dans le volume habitable et respirés par les occupants de l'habitation.

Eclairage des pièces principales

Pour l'aménagement de la nouvelle cuisine dans l'ex-véranda, le propriétaire a condamné la fenêtre d'une chambre principale. Cette pièce n'est plus éclairée ni ventilée naturellement. Cette situation a provoqué l'apparition de couches de moisissures au niveau de la partie basse du mur extérieur et au niveau du plafond.

Installation pour chauffage

La maison n'est pas équipée d'un réseau propre à un système de chauffage. Les pièces sont chauffées à l'aide de convecteurs électriques amovibles non adaptés à l'isolation des murs. Cette situation a conduit la famille vers la précarité énergétique à cause des factures d'électricité.

Isolation et état des surfaces

Les murs extérieurs ont une faible épaisseur ép. = 30 cm non isolés, les menuiseries sont en bois avec vitrage simple non étanches et très déprédatis. Le chauffage de la maison est assuré par des convecteurs électriques non adaptés à l'isolation de l'enveloppe extérieure du bâtiment. Cette situation a favorisé la formation de couches de moisissures en parties hautes des murs et sur les plafonds ainsi que la dégradation de l'enduit et de la peinture en partie basse des murs.

Maîtrise d'œuvre

Vue le taux important de l'insalubrité de la maison ainsi que l'importance des travaux à réaliser, il est nécessaire de mandater un maître d'œuvre pour une mission complète étude et suivi des travaux. Ce dernier doit aussi s'occuper du dépôt à la mairie de secteur d'une déclaration préalable de travaux et la régularisation des surfaces des extensions non cadastrées.

Par ailleurs, le maître d'œuvre s'occupera de demander une étude de structure pour confortement des murs porteurs et étude de faisabilité de baisser le plancher pour aménagement d'un niveau entre le plancher bas et la toiture avec une hauteur aux normes.

Pour demander des subventions, étant donné que nous sommes face à une habitation très dégradée (critère de recevabilité ANAH), l'ANAH impose la présence d'un maître d'œuvre.

Préconisation des travaux pour une réhabilitation pérenne et durable

Travaux de Gros œuvre

- Réfection de la toiture : remplacement des tuiles poreuses et non étanches et reprise de l'étanchéité autours des fenêtres de toit, *CB*
- Mise en place de dispositif d'évacuation de l'eau pluviale, *CB*
- Création d'un drain périphérique à poser autour du bâtiment et réalisation d'une barrière étanche entre la partie enterrée des murs porteurs et le sol naturel environnant, *entrep.*
- Baisser le plancher des combles en bois pour avoir une hauteur aux normes dans la chambre des enfants, *Dem. CB - Plancher ent.*
- Installation d'un nouvel escalier aux normes et stable avec un garde-corps à l'arrivée pour assurer la sécurité des occupants, *CB*
- Création d'une ouverture sur l'extérieur dans la chambre des parents (sous réserve des servitudes d'urbanisme existantes) actuellement pièce noire, la surface de l'ouverture : S = 1/10 de la surface de la chambre, *entrep.*
- Installation d'un nouveau réseau d'assainissement et le relier au réseau existant de la maison, *ent.*
- Réalisation de revêtement étanche au sol et sur les murs de la salle de bain (carrelage et faïence), *CB*
- Réfection et mise aux normes de sécurité de l'installation électrique dans l'ensemble des pièces habitable existantes et aménagées, *CB + ent.*
- Assurer la mise aux normes de sécurité de l'installation gaz, *ent.*
- Réfection des enduits humides et friables à la chaux et finition en peinture microporeuse, *CB*
- Remplacement de portes intérieures : mise en place de nouvelles portes adaptées aux dimensions des ouvertures (passage de lits médicalisés) *CB*

Coût estimatif = 29 000€

Travaux d'économie d'énergie

- Isolation de la toiture - *CB*
- Remplacement de menuiseries extérieures par des menuiseries étanches avec vitrage peu émissif, *CB*
- Installation d'un réseau propre au système de chauffage normal dans l'ensemble des pièces de la maison, *CB + ent.*
- Mise en place d'un système de chauffage basse consommation adapté à l'isolation des murs extérieurs, *CB*
- Installation d'un nouveau chauffe-eau aux normes de sécurité et à basse consommation,
- Installation de ventilations réglementaires : haute et basse dans la cuisine et continue hygroréglable type B dans la nouvelle salle de bain, *CB*
- *CB* Isolation thermique des murs extérieurs et du plancher bas pour éviter l'effet de parois froides,

Coût estimatif = 18 000€

Présentation du film *La fête est finie !*

Un documentaire de 70 minutes sur la "capitale européenne de la culture". Ou comment l'évènement a été le cheval de Troie d'une stratégie de reconquête qui dessine une "Ville Nouvelle" où il n'y aura pas de la place pour tout le monde...

Marseille est en passe de devenir une ville comme les autres. Sous les assauts répétés des politiques d'aménagement, elle se lisse, s'embourgeoise, s'uniformise. Cette transformation se fait au prix d'une exclusion des classes populaires, repoussées toujours plus au Nord. Son élection en 2013 au titre de capitale européenne de la culture a permis une accélération spectaculaire de cette mutation. Là où brutalité et pelleteuses avaient pu cristalliser inquiétude, résistances et analyses, les festivités nous ont plongés dans un état de stupeur. Elles n'ont laissé d'autre choix que de participer ou de se taire.

Le film revient sur l'année 2013, où Marseille fut élue "capitale européenne de la Culture", et porte un regard critique sur l'opération, et sur son utilisation comme un accélérateur des processus de mutations urbaines qui redessinent la ville. "La fête est finie" tresse trois récits :

- celui de l'épisode du cheval de Troie : les Danaéens, ayant sans succès assiégé la ville de Troie pendant dix ans décident d'employer la ruse. Les Troyens, découvrant le cheval, débattent pour savoir s'il faut s'en méfier ou lui faire honneur. Cassandre les presse de le détruire mais la majorité décide de le faire entrer dans Troie. Ils préparent alors une fête immense et ornent les temples de feuillage de fête. On sait comment se termine l'histoire.

- celui des festivités organisées pendant l'année "Capitale de la Culture". Des grands évènements de rue qui prennent une dimension métaphorique, lorsque les marseillais défilent lors d'une grande transhumance de moutons guidée par une femme en longue robe blanche juchée sur 3 chevaux noirs, où lorsque un artiste de rue fait fabriquer au public une Ville de carton.

- celui de la transformation urbaine de Marseille, véritable campagne militaire par exemple sur la façade maritime, rebaptisée «waterfront» par les élites locales et leurs "partenaires privés". On voit aussi quelles résistances ce processus engendre, certains se demandant quelle place leur sera laissée dans "la Ville Nouvelle" qu'on leur promet.

Au delà de l'intérêt local, le film dresse le portrait de la concurrence acharnée que se livrent les villes moyennes et grandes en Europe pour attirer les investisseurs et la petite bourgeoisie intellectuelle qui fait les métropoles. Il pose également un regard sur le renversement historique que nous vivons où "la Culture", vecteur et valeur traditionnels d'émancipation pourrait bien devenir, si ses acteurs ne s'interrogent pas sérieusement sur leur rôle, une arme au service de la bourgeoisie d'affaire et des promoteurs immobiliers.

Un film utile qui doit être vu maintenant pour pouvoir faire le bilan de ce que nous avons vécu à Marseille, et mettre des mots sur ce dont la "Capitale européenne de la culture" a été le nom.

[www.primitivi.org]

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Au travers d'Euromed II, comment la nouvelle image de la ville liée au développement durable est-elle diffusée ?

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUS LE DROIT D'AUTEUR

S E M I N A I R E I M A G E D E V I L L E 2 0 1 4 - 2 0 1 5

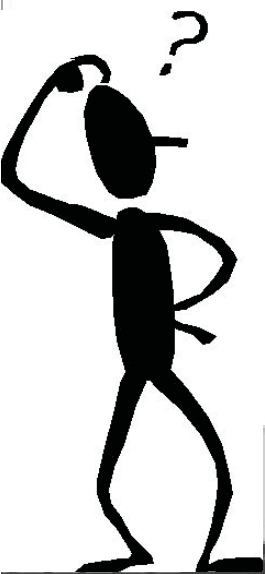
Marseille & Euromed II

Le futur symbole du développement durable

Réel engagement ou simple vitrine ?

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR





Géographie

Environnement

Urbanisme

Mondialisation

Pouvoir

Homme

Argent

Production de
la ville

Rôle social de
l'architecte

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR





DROIT AU BUT

BIÈRE DU CABANON
LA SAGOLE
DE WANSKILL

51 51 51



Vue depuis la mer
Skyline de la ville projeté
www.euromediterranee.fr

Au travers d'Euromed II, comment la nouvelle image de la ville liée au développement durable est-elle diffusée ?

IMAGES DES ARCHITECTES

Rêve de la municipalité :

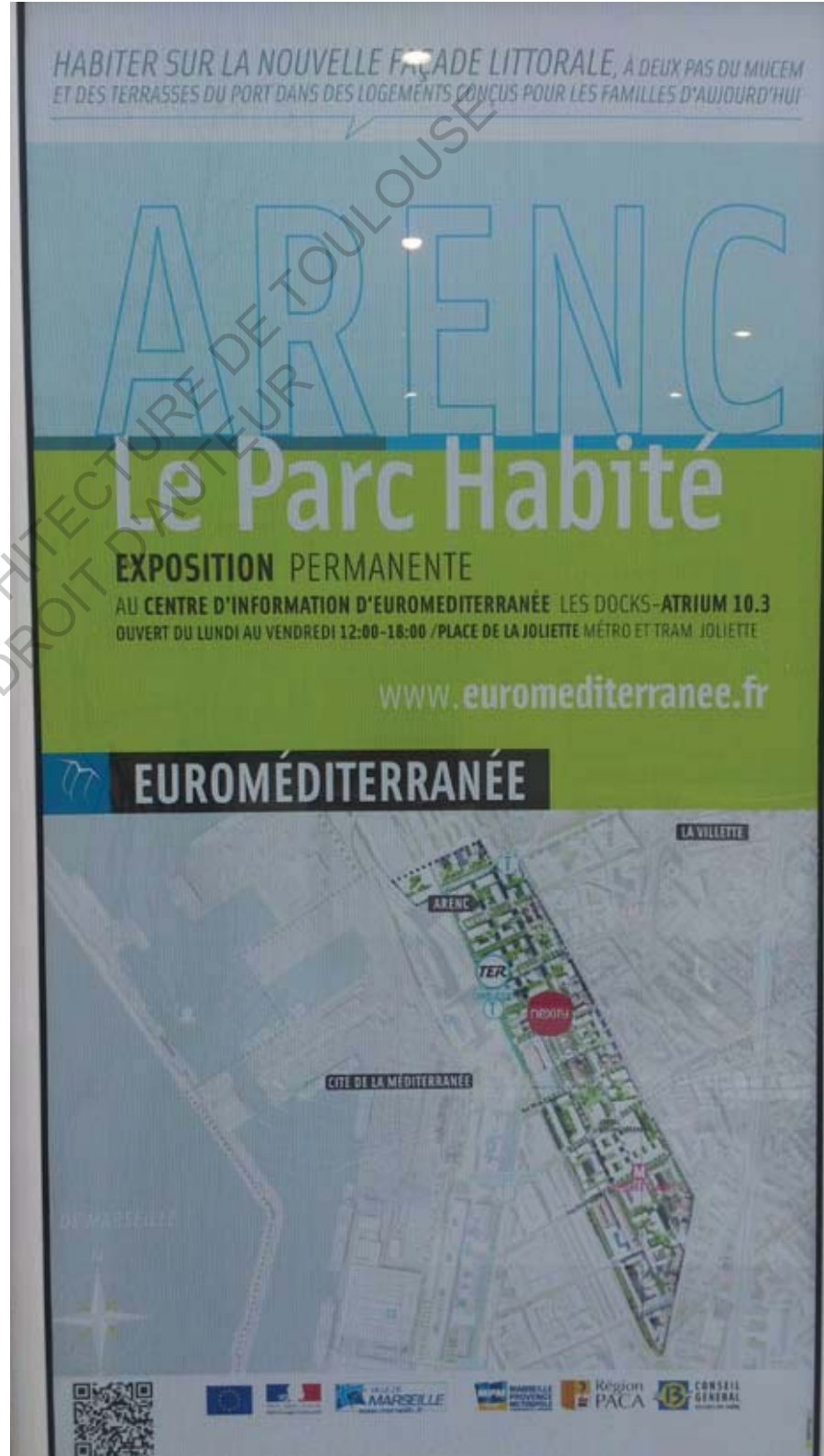
- Centre d'Information Euroméditerranée
- Entretien avec Rémi Marciano

Crainte des associations :

- Les compagnons bâtisseurs
- Le collectif On s'laisse pas faire !

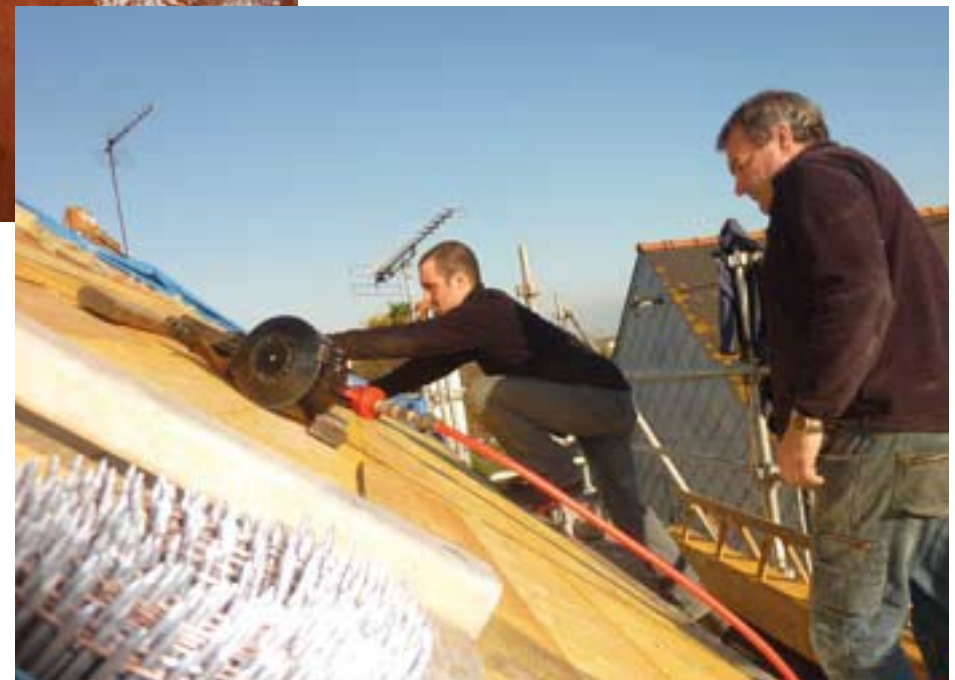
Incompréhension habitants :

- Discussions dans la rue
- Réunion du collectif



"Habiter sur la façade maritime à deux pas du MuCem
et des Terrasses du port dans des logements conçus
pour les familles d'aujourd'hui..."

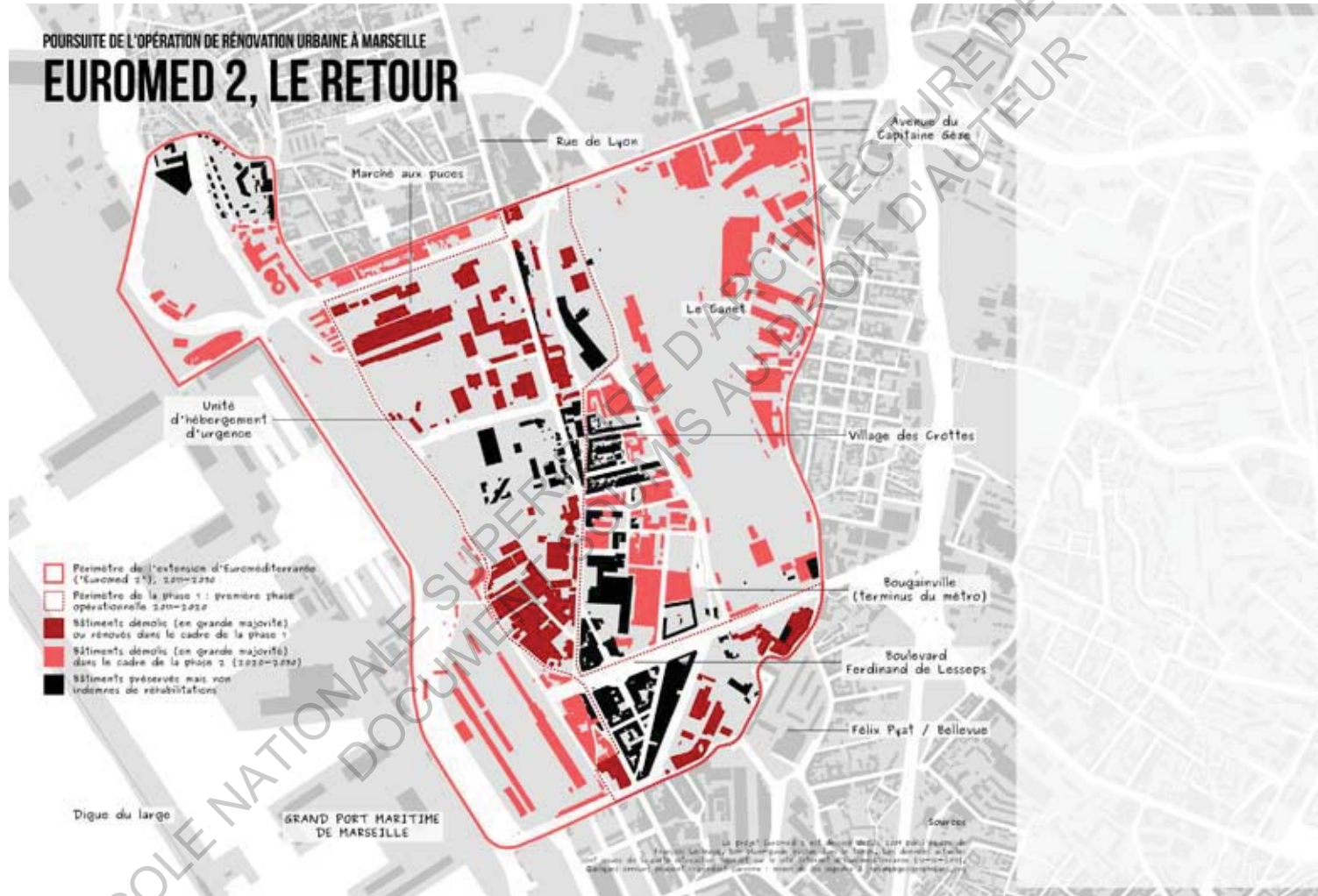
- Affiche Euroméditerranée -



 **compagnons**
BÂTISSEURS
PROVENCE

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT FOURNIS AU DROIT D'AUTEUR

Collectif On s'laisse pas faire !





Réactions

Actualité...

Avenir ?

Institutions



Associations



Habitants

Institutions



Habitants



Associations



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

MARSEILLE & EUROMED II :
Le futur symbole du développement durable.
Simple vitrine ou réel engagement ?

Dans le cadre de mon Master à l'ENSA Toulouse, j'ai été amenée à suivre le séminaire intitulé Image de Ville. La démarche de nos enseignants a été de nous accompagner, par le choix de photographies, à nous questionner sur nos préoccupations liées à l'architecture. Je me suis donc intéressée à la portée des images que nous produisons en tant qu'architecte et leur reçu par divers acteurs : institutions et municipalité, associations et habitants. Mes interrogations ont conduites l'équipe enseignante à me concentrer sur Marseille, ville à laquelle je suis très attachée puisque j'y ai passé mes trois premières années d'architecture, mais où je n'étais pas retournée depuis presque trois ans. Durant ce laps de temps la ville a changée, je dirais même que le centre de la ville s'est transformé.

Je me suis intéressée à l'extension d'Euromediterranée, Euromed II, ce qui devrait être le futur grand quartier vert de Marseille, à son état d'avancement et surtout à la communication qui a été faite autour de ce projet, ainsi qu'aux images qu'elles renvoient et produisent chez les Marseillais et la municipalité.

Au travers d'Euromed II, comment la nouvelle image de la ville liée au développement durable est-elle diffusée ?

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR