

COLLOQUE DU 18 JUI 2010

MARSEILLE EUROMEDITERRANEE

RETRANSCRIPTION DES DEBATS

9h15 – 10h00 : Introduction



Avec le soutien de :



Ouverture de la journée

François Jalinot, directeur de l'EPAEM

L'enjeu était de réfléchir à un grand projet qui puisse réintroduire une dynamique à l'échelle de cette ville, lui redonner un avenir, une perspective. A partir des réflexions de l'agence d'urbanisme sur l'identification d'un certain nombre d'opportunités foncières liées aux terrains développés à la fin du XIX^e siècle autour du Port autonome, dans le quartier de la Joliette en particulier ou dans le secteur d'Arenc, est née la première esquisse d'un projet urbain qui s'articulait sur un périmètre de 300 hectares situé dans l'hypercentre marseillais. Ce grand triangle occupait la façade littorale et recouvrait une partie du périmètre du Port autonome. L'enjeu était de transformer cette façade littorale pour la rendre plus attractive, de profiter des espaces fonciers dans la façade arrière portuaire ou dans le quartier de Saint-Charles ainsi que d'une friche industrielle majeure, le site de la Belle-de-Mai laissé libre par la manufacture de tabac de la Seita, pour développer une nouvelle forme d'économie. Une autre particularité de ce périmètre était d'avoir une zone importante d'habitat située autour des quartiers de La Villette, Saint-Lazare, la rue de la République, Montolieu, sur laquelle on retrouvait des problématiques particulières de rénovation urbaine.

Cette opération avait donc trois problématiques majeures : une reconversion de bassin portuaire dans le secteur de la Joliette, une centaine d'hectares de zones de reconquête de type ZAC et une zone dite de rénovation urbaine, également d'une centaine d'hectares. Autour de cette analyse, s'est construit progressivement un projet dont l'un des éléments « booster » a été la programmation du TGV Méditerranée mis en service en 2001. Cela a été un levier important pour la rénovation du secteur de la gare et la transformation de ce quartier très déshérité en un quartier attractif.

Les enjeux de l'opération ont pris forme petit à petit à la suite de plusieurs missions de préfiguration, dont celle de Masson en 1992 qui a dessiné les grandes lignes du projet qui, dans l'ensemble, ont été conservées. Progressivement, ce projet a été dessiné, évalué, mais on s'est aperçu très vite que les coûts d'investissement dépassaient les capacités d'investissement des collectivités et de la ville de Marseille. Le projet s'est formé entre le maire de l'époque, Robert Paul Vigouroux, et Jean-Claude Gaudin, président du conseil régional. L'aide de l'Etat a été sollicitée pour porter ce projet sous le gouvernement Balladur.

Ce projet d'une OIN (opération d'intérêt national) a vu le jour sous la forme d'un établissement public créé en octobre 1995. S'est également ajoutée à ce projet une ambition liée à l'actualité de l'époque – la formation du processus de Barcelone –, c'est-à-dire l'ouverture de l'Europe vers la Méditerranée avec les crédits afférents. D'où le choix du nom d'Euroméditerranée pour donner au projet, autour d'une grande opération d'urbanisme, un plus différentiel, une nouvelle ambition partagée sur le développement de Marseille qui porterait en même temps le flambeau de la France dans le cadre de cette construction méditerranéenne si chaotique.

L'idée était de faire un projet équilibré entre les logements, les bureaux, les équipements, l'espace public évidemment qui prend un rôle extrêmement important. L'ambition en termes de développement était d'un peu moins de 1 million de m² répartis entre 4 000 logements

neufs, 6 000 logements à réhabiliter, 500 000 m² d'espace tertiaire, de bureaux, 200 000 m² d'équipements, des espaces publics et des équipements publics. L'enjeu est de faire revenir environ 10 000 habitants à l'échelle du centre-ville marseillais, de créer 20 000 emplois sur cet espace, de travailler sur les indicateurs sociaux avec des équipements publics nombreux en termes d'écoles, de collèges, de crèches, etc. Une dimension particulière a été également donnée à la culture comme étant un vecteur d'identification, d'appartenance à ce projet dans des quartiers qui étaient très déshérités, mais aussi la culture comme un vecteur de rayonnement extrêmement important pour renouveler l'image de cette métropole si dégradée et attirer des personnes de haut niveau dans ce quartier. C'est un schéma assez classique que l'on retrouve sur l'ensemble des opérations que vous êtes amenés à suivre.

Où en est-on par rapport aux objectifs de l'époque en termes de réalisations et d'indicateurs ? A l'issue de quinze ans de fonctionnement, après une très longue période de montée en puissance de l'établissement public liée à la maîtrise foncière, aux négociations avec le Port qui ont été assez complexes, avec la SNCF également, le projet a véritablement trouvé son envol à partir du début des années 2000. A ce stade, pratiquement la totalité des indicateurs sont en phase. Nous en sommes maintenant à un petit peu moins de 3 900 logements neufs réalisées ou dont les chantiers seront achevés d'ici 2012. Nous en sommes à 400 000 m² de bureaux sur les 500 000 prévus. La totalité des gros équipements publics, après une période de gestion longue et douloureuse, sont maintenant en chantier : le Mucem a attaqué son chantier, le Centre régional de la Méditerranée également, le Silo sera livré l'année prochaine, le Fonds régional d'art contemporain va démarrer son chantier d'ici la fin de l'année, les collèges et écoles ont été réalisés à l'exception de deux écoles, une à Saint-Charles, l'autre à la Joliette, dont le démarrage ne devrait pas tarder. La feuille de route a été respectée sur l'ensemble de ces équipements.

Parallèlement, il y a un élément qui n'est pas neutre qui est la crise majeure que nous traversons depuis 2008 que nous avons abordée avec de très gros équipements tant publics que privés qui auraient pu rencontrer des difficultés majeures de ce fait. Je pense en particulier au projet de la rue de la République, aux Terrasses du Port, à Euromed Center et aux Quais d'Arcenc.

Où en est-on à l'issue de cette crise ? Le projet de la rue de la République a eu une phase de ralentissement due à la défaillance de l'un des investisseurs qui était lié au groupe Lehman Brothers. Nous sommes actuellement en phase de solution de cette crise financière au niveau de ce groupe avec une reprise des travaux. L'essentiel de ce qui avait été imposé par les pouvoirs publics, sous l'égide du préfet qui animait un comité de pilotage consistant à négocier avec les investisseurs la production d'environ 500 logements sociaux, a été respecté, et ceci avant la crise. Il y a eu du retard sur l'engagement des travaux de la part d'un certain nombre de bailleurs sociaux mais il est maintenant en train d'être rattrapé. Nous offrons un peu plus de 500 logements à l'échelle de cette rue qui, en 1995, présentait plus de 2 000 logements vacants et dont la moitié des commerces étaient vides.

Le projet des Terrasses du Port vise à étendre l'offre commerciale de l'hyper-centre marseillais qui est une offre étriquée par rapport à la taille de la métropole. La particularité de Marseille, en termes de rayonnement métropolitain est de générer plus de chiffre d'affaires hors ses murs qu'à l'intérieur de ses murs, avec une offre commerciale qui n'est pas à l'échelle d'une métropole de 1 million d'habitants, contrairement à Lyon qui attire des chalandises de Grenoble, Annecy, Chambéry ou Saint-Etienne. Marseille génère 1 milliard de chiffre d'affaires commercial à l'extérieur des frontières de la métropole.

Le commerce ne peut fonctionner que s'il y a une destination. Une rue qui ne débouche que sur des bureaux, sans éléments attractifs, ne peut pas fonctionner. Il était donc cohérent

de revitaliser les pieds d'immeuble de la rue de la République par le biais de cet aimant que sont les Terrasses du Port. C'est ce qui est en train de se réaliser. Les Terrasses du Port ont été reprises par un nouvel investisseur, le chantier va démarrer avec une ouverture du centre prévue à fin 2013. Ce gros paquebot qui aurait pu sombrer avec la crise va finalement arriver à bon port.

Le projet Euromed Center, qui était la poursuite du développement du secteur de la Joliette, est un projet important pour nous. Nous souhaitons introduire de la mixité dans ce projet pour ne pas seulement en faire un quartier d'affaires. Ce quartier a maintenant pris forme avec ses 400 000 m² de bureaux, il a permis d'accompagner le renouvellement de 20 000 emplois avec un solde net de 10 000 emplois. Il faut continuer cette dynamique parce qu'il y a toujours des flux entrants et sortants. 20 000 emplois ont en particulier été renouvelés dans le secteur des emplois métropolitains, des emplois de service, de tourisme, dans les technologies de l'information et de la communication autour de la Belle-de-Mai.

Ce projet permettra de diversifier l'offre au niveau du quartier de la Joliette avec de nouveaux bureaux pour accompagner les entreprises mais aussi un complément de gamme dans l'offre hôtelière : Marseille a su absorber 1 500 chambres d'hôtel depuis cinq ans avec un taux d'occupation qui n'a chuté que de 1 % malgré la crise majeure de 2009. On voit que cette filière du tourisme progresse fortement. L'opération Euroméditerranée accompagne ce projet avec un peu plus de 700 chambres d'hôtels qui ont été créées sur le périmètre, tant dans le secteur de Saint-Charles que de la Joliette. Euromed Center apportera un hôtel Marriott pour compléter ce projet mais aussi des cinémas avec un multiplex qui va bientôt sortir et apportera une animation dans ce quartier, l'idée étant de composer une façade littorale attractive qui supporte le rayonnement de Marseille avec des équipements culturels extrêmement attractifs, des équipements de loisir de type cinéma et des commerces. Nous ne sommes donc pas du tout dans l'esprit de faire un gros quartier d'affaires, nous nous inspirons de certains grands projets comme La Défense en essayant d'éviter les erreurs qui ont pu être faites.

C'est une opération qui a surmonté la crise, je pense que les inquiétudes sont maintenant derrière nous. On voit que le périmètre d'Euromed 1 sera pratiquement achevé à l'horizon 2016, avec Saint-Charles qui va rentrer dans une phase très active avec la coupure de l'autoroute A7 qui va permettre de former ce nouveau quartier de ville en le rendant plus attractif qu'il ne l'est et d'introduire une mixité différente de celle qui existe actuellement. C'est un enjeu particulièrement délicat vu les problématiques sociales que l'on rencontre dans ce quartier, mais la dynamique est là. Le chantier de l'hôpital à la Joliette, également dans l'esprit de la mixité, est un enjeu extrêmement important puisqu'il contribue à rééquilibrer la carte sanitaire de Marseille entre les quartiers sud et nord. Reste à compléter l'offre et l'attractivité de ce quartier.

Un élément caractéristique de cette opération, certes classique, ce sont les grandes signatures d'architectes qui sont une part non neutre du rayonnement de Marseille : Zaha Hadid, Jean Nouvel, Yves Lion, Jean-Baptiste Pietri, Roland Carta, Rudy Ricciotti, Stefano Boeri, Massimiliano Fuksas, Kengo Kuma... La dynamique est autour de ce projet et l'on ne peut que s'en féliciter.

Ces quinze ans de première partie d'Euroméditerranée ont permis de vérifier un modèle, et même, je dirais, de nous conforter dans le fait qu'il était possible d'étendre le centre-ville marseillais, de le faire repartir en direction du nord alors que depuis un siècle le mouvement allait plutôt en direction du sud, mis à part les grands projets sociaux des années 60 visant à absorber les vagues de population liées à la décolonisation de la France. L'objectif est que les quartiers du nord fassent une couture avec le centre-ville. C'est en particulier l'un des enjeux majeurs de ce que l'on appelle Euromed 2. L'extension de ce

périmètre, décidée fin 2007 par le Premier ministre, est de 170 hectares emboîtés au nord de la tour CMA-CGM et sur un espace qui va venir se joindre à une zone extrêmement habitée (200 000 habitants), le XV^e arrondissement, avec une couture urbaine qui, nous l'espérons, sera la plus complète possible, ce qui permettra de faciliter l'accessibilité par rapport au centre-ville.

L'enjeu est d'accompagner cette dynamique, d'aller jusqu'à une masse critique de développement tant en termes économiques qu'en termes d'habitat, et surtout de contribuer massivement à la mobilité et aux déplacements à l'échelle de cette métropole. Ce sera un chaînon important de la constitution d'un axe nord-sud et d'un axe est-ouest en termes de déplacement en transports en commun. Ce projet s'appuiera sur un prolongement du métro jusqu'à Capitaine Gèze et sur un prolongement d'une ligne en site propre en direction du nord, autour d'un pôle multimodal qui a vocation à devenir une nouvelle porte du centre-ville sur lequel seraient rabattus des parcs relais au niveau des voitures, des BHNS en direction des facultés de Saint-Jérôme et de Château Gombert mais aussi une zone d'accueil des bus interrégionaux et interdépartementaux.

L'idée est de repousser la porte du centre-ville le plus loin possible en direction du nord et ensuite de travailler sur des modes de déplacement doux à l'échelle du centre-ville. Ce sont des schémas bien connus ailleurs que Marseille met enfin en œuvre de façon beaucoup plus volontariste.

Les enjeux de ce projet sont également de contribuer massivement au SCOT de la métropole marseillaise qui affiche très clairement une ambition forte en matière de production de logements avec 80 000 logements et un objectif de 80 000 créations d'emploi. Pour vous donner une échelle, la région lyonnaise en termes de conurbation offre 400 000 emplois dont 100 000 emplois publics. Nous c'est plutôt 300 000 emplois, dont 100 000 emplois publics. Il nous manque en gros 100 000 emplois privés à l'échelle de la métropole. L'opération Euroméditerranée souhaite accompagner cette dynamique par la production de 14 000 logements supplémentaires. Euromed 1 c'était 4 000, il y a donc une accélération très forte au niveau de la production de logements, ce qui fait qu'au final de l'opération nous aurons contribué à la production d'un peu moins de 20 000 logements, ce qui représente une population de l'ordre de 40 000 habitants. Cela veut dire que l'on aura construit l'équivalent de la ville de La Ciotat dans le cœur de Marseille en s'appuyant sur des infrastructures déjà existantes.

Cela nous semble être les fondements du développement durable, c'est-à-dire travailler sur des densités existantes articulées autour d'un maillage de transports en commun sans consommer d'espaces naturels de façon à préserver les nombreux espaces naturels marseillais comme le parc des Calanques. Marseille c'est 60 % d'espaces naturels, 35 % urbanisés et seulement 5 % urbanisables, c'est donc un enjeu fort de densifier sur ces espaces. Nous allons proposer de doubler le quartier d'affaires en le portant à 1 million de m² sur une échelle d'une vingtaine d'années puis nous allons rééquilibrer massivement les équipements, en particulier les espaces verts et les équipements sportifs qui manquent assez fortement à ces quartiers des III^e et XV^e arrondissements de Marseille, en créant un parc sur le lit du ruisseau des Aygalades qui fera environ 14 hectares.

Il y a quinze ans, les pères fondateurs avaient fait du développement durable avant l'heure, le travail de refaire la ville sur la ville a été extrêmement fondateur dans des endroits déjà équipés en transports en commun. Nous avons souhaité lui donner une impulsion supplémentaire en prenant bien entendu fortement en compte la dimension environnementale tout en conservant la dimension développement économique et social. C'est à ce titre que nous avons, avec la ville de Marseille et la communauté urbaine, porté

un dossier de candidature au label EcoCité à la suite du Grenelle de l'environnement pour lequel nous avons été sélectionnés. Ce sera l'enjeu des vingt prochaines années.

Alain Bourdin, président du conseil scientifique du programme POPSU

Je voudrais d'abord remercier ceux qui ont permis que cette opération se fasse, les acteurs locaux et en particulier Euroméditerranée, ainsi que les chercheurs qui ont mené à bien cette opération qui a connu certains moments difficiles. Merci à tous.

Je suis là pour vous présenter le programme POPSU et voudrais situer en quelques minutes le sens de ce programme. Cela me paraît d'autant plus important que nous sommes à la fin du programme POPSU 1 et préparons le programme POPSU 2.

Il s'agit d'inventer un nouvel âge de la recherche urbaine. Nous avons connu un âge de grande richesse de la recherche urbaine qui fonctionnait sur un couple très conflictuel qui était le couple Etat/chercheurs. La recherche urbaine en particulier française, qui était très brillante il y a maintenant trente ou quarante ans, a accompagné l'Etat dans un dialogue un peu chahuté mais très productif dans ce qui a été un formidable développement urbain. On crache aujourd'hui sur ce qu'a été l'expérience de développement urbain des années 60, 70, voire 80, mais quand on fera plus tard le bilan on s'apercevra que, face à un contexte assez impossible à bien des égards, il y a eu plein d'initiatives intéressantes et plein de réussites. Dans ces initiatives et réussites, il y a eu une alimentation réciproque entre ce qui était une recherche d'Etat et ce qui était un organisme d'Etat.

Il y a eu ensuite d'autres étapes de la recherche urbaine liées à la décentralisation, liées à l'importance prise par les problèmes sociaux et les politiques sociales, liées à la découverte de la concurrence entre les villes, à la découverte du rôle nouveau de l'économie dans l'aménagement urbain, etc. Puis il s'est passé aussi que la recherche urbaine s'est orientée vers d'autres domaines moins urbains, s'est plus liée à la conception en se rapprochant des concepteurs et des opérateurs. Tout cela est une histoire assez considérable qui a aussi été associée à quelque chose que les acteurs ont peut-être moins vu ou ont vu d'une autre manière avec les investisseurs, l'internationalisation du monde urbain. Celle-ci est certes venue des investisseurs internationaux mais elle s'est aussi développée dans le monde de l'argent.

Nous arrivons à un moment où la recherche urbaine française a besoin de se redéfinir avec un nouveau jeu de partenaires et de nouveaux enjeux. C'est ce que nous sommes en train d'essayer d'inventer à travers ce programme POPSU. Pour essayer de réinventer quelque chose dans la recherche urbaine, ce programme part de quelques constats.

Le premier de ces constats est que les acteurs majeurs de la politique urbaine sont les collectivités, en particulier aujourd'hui les EPCI, en tous les cas les collectivités et tout ce qui tourne autour. Par exemple, on a vu réapparaître à Marseille des établissements publics d'aménagement alors que l'on a cru à un moment que leur histoire était terminée. Sauf qu'ils sont aujourd'hui complètement différents dans leur nature même de ce qu'ils étaient il y a quelques années. Donc, premier constat, la main est aux acteurs locaux et on ne peut plus imaginer faire un travail de recherche lié à l'action sans travailler avec eux.

Le deuxième constat est que l'on a besoin de comprendre comment se passe « la ville en train de se faire ». On s'est aperçu au lancement du programme POPSU que « la ville en train de se faire » était une espèce de mystère, qu'on ne savait plus très bien comment cela se passait et qu'il fallait reprendre un peu les choses pour bien comprendre, aussi bien pour ceux qui la font que pour ceux qui l'observent, comment on fait vraiment la ville aujourd'hui.

En particulier, deux enjeux nous semblaient très importants au départ de ce programme. C'est d'abord l'enjeu de l'innovation et ensuite l'enjeu de l'avenir, c'est-à-dire l'enjeu de la très très grande incertitude urbaine. Nous ne savons pas aujourd'hui ce que sera la ville de demain, et même sur des choses assez techniques comme les systèmes d'investissement, la Commission européenne est aujourd'hui en train de travailler sur des dispositifs complètement nouveaux qui essaient de structurer de façon complètement différente l'investissement urbain. Je parle d'investissement parce que l'une des idées est d'abandonner la logique de subventions pour passer à des modes d'investissement beaucoup plus complexes permettant de travailler sur des décennies. Ça, c'est un aspect de l'incertitude mais il y en a tout un tas d'autres, sociale, économique, etc.

Le programme POPSU s'est structuré autour de ces enjeux-là. Nous sommes partis de cette ville qu'était Lille, Nantes, Bordeaux, Toulouse, Montpellier, Marseille ou Lyon. Dans ces sept villes, l'idée était premièrement de travailler en partenariat avec les collectivités, EPCI ou aménageurs, des acteurs majeurs, deuxièmement de travailler sur des projets, d'étudier la ville en train de se faire à travers un certain nombre de projets. Nous avons très vite constaté que nous ne pouvions pas travailler sur les projets sans travailler en même temps sur les stratégies, c'est-à-dire voir en quoi tel projet est l'expression d'une stratégie métropolitaine, ce qui donnait l'occasion de s'interroger sur ce qu'est une stratégie métropolitaine. Nous sommes là au cœur de ce qui peut être l'occasion d'une coproduction entre le monde de l'action et le monde de la recherche car à la fois tout le monde comprend que l'enjeu de la production des stratégies est immense mais, en même temps, nous ne savons pas très bien ce qu'est une stratégie. C'était un sujet tout à fait central.

Nous avons travaillé dans ces sept villes et arrivons aujourd'hui pratiquement à la fin du processus. Nous avons fait un travail de valorisation à travers le livre et une couverture presse dans la revue *Trait Urbains* et arrivons aujourd'hui à ce que sont les conclusions de cette opération POPSU. Nous n'allons pas vous les livrer aujourd'hui car nous sommes en train de les faire, ces colloques y participent. Je donnerai simplement deux ou trois idées sur lesquelles nous travaillons dans le cadre de la préparation du programme POPSU 2.

La première d'entre elle c'est l'importance de ce projet dans l'avenir. Un des problèmes à la fois pour les acteurs et pour les chercheurs c'est que du côté des acteurs on a toujours un peu envie que les chercheurs répondent à la question qu'on est en train de se poser alors que, du côté des chercheurs on a toujours envie de travailler sur ce qui s'est déjà passé. Un des problèmes d'un programme de recherche utile à l'action, tourné vers l'action, c'est d'arriver à savoir comment on peut se projeter dans l'avenir et travailler sur le coup prochain, ce qui est sans aucun doute une des utilités de la recherche. Ce qui n'empêche pas de revenir sur ce qui s'est passé. Un des enjeux est effectivement d'organiser ça dans la collaboration entre acteurs et chercheurs.

La deuxième difficulté que nous rencontrons c'est que nous devons toujours, dans ce type de travail coopératif, travailler à plusieurs niveaux. Plusieurs niveaux, cela veut dire plusieurs types d'échéances temporaires : les chercheurs sont plutôt sur du temps assez long, l'action est souvent sur du temps très court ; les modes d'expression sont complètement différents car la valorisation scientifique n'a rien à voir avec le travail sur les conclusions entre acteurs et chercheurs, il y a des formats extrêmement différents à inventer, les manières de dire une même chose sont très différentes selon que l'on est dans un monde ou dans l'autre et un des problèmes est de faire fonctionner la traduction dans les deux sens.

Il est certain que dans la future opération POPSU 2, nous aurons à prendre en compte ces deux difficultés qui vont jouer un rôle très important. Cette première phase du programme nous a appris beaucoup de choses, le problème est maintenant d'éviter ce qui s'est passé

quelquefois dans le passé mais qui, on vous le jure ! ne se reproduira plus jamais. Il faut que tout ce que nous avons appris soit recyclé, revienne dans le circuit et soit utilisé.