

subordonnée pour les habitants les plus populaires. Les arguments de la mixité sociale déculpabilisent, d'une certaine façon, certains propriétaires qui contrôlent de ce fait les modes d'appropriation de l'espace en cherchant à imposer l'exclusivité de leur mode de vie.

Le projet de la municipalité d'installer dans le Domaine Ventre un centre social et culturel agit comme un révélateur des tensions dans les pratiques et usages de l'espace. En 2005, la ville de Marseille fait l'acquisition de locaux à l'entrée du Domaine, et de locaux commerciaux attenants donnant sur la rue Moustier (voir photographie ci-après), qui doivent prochainement être transformés pour accueillir un centre socio-culturel intergénérationnel, afin de tenir un des engagements de campagne de la nouvelle maire de secteur, Sabine Bernasconi (LR). Ce projet donne lieu à de vifs débats et est une source de conflits et d'inquiétudes pour une partie des résidents, qui craignent des nuisances à venir.

**Photographie 4 : Locaux du futur centre social de Noailles.**



Le futur centre social sera situé à l'entrée du Domaine Ventre, rue Moustier. La venelle sert aujourd'hui d'accès à la cour pour les véhicules des propriétaires.

Source : David Emain, 2017

En 2015, une pétition, présentée lors de la fête des voisins à l'initiative des propriétaires, demande une véritable concertation pour l'implantation de cet équipement, rappelle le caractère résidentiel et fermé du Domaine Ventre, évoque la crainte de sa ré-ouverture et des nuisances que cela pourrait engendrer, du « *retour des dealers* », aux « *voitures amenant les enfants et bouchant la rue Moustier et les accès au Domaine Ventre* », en passant par la circulation dans la cour des enfants ou des animateurs<sup>83</sup>. Certains propriétaires vantant par ailleurs la mixité sociale du Domaine ne remettent pas en question la nécessité d'un centre social (il n'y en a aucun dans le quartier pourtant très populaire de Noailles), mais le préféreraient ailleurs, car ici, "*les lieux ne s'y prêtent pas*", par exemple : « *et pourquoi pas dans les locaux inoccupés de Force Ouvrière* » situés Gare de l'Est à Noailles ? Deux ans plus tard, à l'automne 2017, la SOLEAM annonce le prochain lancement du concours d'architecture pour le centre social. Alors que le projet avance donc, la Ville demande à régulariser auprès de l'ANDV (Association du Nouveau Domaine Ventre) les arriérés de 17 ans de frais d'entretien de la cour qu'elle n'a jamais versés<sup>84</sup>, prétextant jusqu'ici qu'il ne lui était pas possible de verser de l'argent à une structure associative (l'ANDV). En contrepartie de ces remboursements, la mairie demande l'évolution des statuts, faisant craindre par les propriétaires que la municipalité ne demande la réouverture du domaine, ou n'acquière par expropriation une partie de la cour.

Ce conflit de type NIMBY (*Not In back Yard*), l'attitude quasi unanime d'opposition à ce projet, traduisent la volonté d'un usage exclusif du Domaine Ventre, de préserver de ce qui est vu comme un mode de vie présenté comme « *calme et apaisé* ».

Le Domaine Ventre est ainsi révélateur à la fois des formes d'embourgeoisement visibles dans certains espaces du centre ville, du rôle que peut jouer la fermeture résidentielle dans la revalorisation de l'image du lieu, mais aussi de formes d'hétérogénéité sociale locale, qui se traduisent dans l'observation fine des relations du quotidien. Une distance sociale est visible entre locataires et propriétaires, les plus influents de ces derniers imposant via l'ANDV (Association du Nouveau Domaine Ventre) des formes d'usages des

---

83 Le projet de centre social ne prévoit pas d'ouverture sur l'intérieur du Domaine, car l'entrée se fera par la rue Moustier, mais des issues de secours dans le Domaine seront certainement requises.

84 Outre les locaux donnant sur la rue Moustier et prévus pour le centre social, la mairie possède des locaux au 5 du domaine, ainsi que les lieux où sont installés les Franciscains.

espaces communs, révélatrices d'une capacité d'appropriation des lieux qui s'effectue au détriment des autres. La valorisation d'un discours sur la mixité sociale ne résiste ainsi pas aux tensions d'un quotidien révélant les fragmentations sociales au sein des habitants ; elle ne résiste pas non plus face aux projets sociaux du quartier environnant, comme le montre la réticence forte des résidents à l'installation d'un centre social aux franges du Domaine, qui remettrait en question l'étanchéité relative de la fermeture, pourvoyeuse, malgré les tensions internes, d'un entre-soi que les résidents souhaitent préserver. L'exemple du Domaine Ventre illustre ainsi la nécessité du constant changement d'échelle dans l'observation des phénomènes, qui met en lumière, sous un prisme général ("une enclave bobo" dans un quartier populaire), des réalités locales plus contrastées.

### **III. Citadins du centre ville. Portraits.**

Pour poursuivre ces variations scalaires jusqu'à l'échelle individuelle, nous avons choisi de présenter pour clore ce chapitre quelques portraits de résidents du centre-ville, qui mettent en évidence la diversité des profils, des trajectoires, comme des pratiques ordinaires des citadins. Ils donnent une image très éclatée des parcours et des pratiques, rendant compte de quelques exemples de rencontres qui ont scandé les enquêtes de terrain. Il s'agit ici à la fois d'incarner les résidents du centre ville au travers de quelques portraits, et de mettre en évidence la diversité qui constitue finalement la centralité urbaine de Marseille.

#### **III.1. Le parcours de Salwa et sa famille : une errance méditerranéenne, de Homs à Salon-de-Provence (Assaf Dahdah)**

Salwa est originaire de la ville de Homs en Syrie. Née en 1984, elle est mariée et mère de deux enfants âgés de 8 et 6 ans. En juin 2012, alors que la guerre en Syrie fait rage, son mari est kidnappé. Connu localement comme marchand prospère, il disparaît durant deux mois pour n'être libéré qu'après le paiement d'une rançon. Enfermé et torturé

pendant sa détention, il ressort traumatisé et amoindri. Au regard de la situation, Salwa décide de partir pour Damas où la famille va cohabiter dans une chambre avec trois autres familles pendant quatre mois dans une périphérie de la ville. L'insécurité grandissante et l'absence de travail les poussent alors à s'exiler au Liban fin 2012, dans la région de la Bekaa.

Ils s'installent pendant neuf mois à Zahlé où Salwa trouve un emploi de concierge dans un immeuble. En contrepartie, la famille est hébergée dans une chambre au rez-de-chaussée. Une situation qui leur convient bien malgré l'impossibilité de scolariser les enfants. Or la tension politique monte également au Liban, poussant la famille à fuir de nouveau. Par ailleurs, la belle-famille de Salwa, avec qui ils sont en mauvais termes, les précède dans la migration. Après le Liban, ces derniers partent pour l'Égypte. À distance, Salwa et sa famille les suivent. À leur tour, ils prennent un avion pour l'Égypte où ils s'installent au Caire. Mais en raison du renversement du Président Mohamed Morsi en juillet 2013, l'instabilité politique les rattrape encore une fois, ils décident donc de partir pour l'Europe.

Salwa achète des billets d'avion pour Alger *via* Istanbul. À son arrivée, la famille prend la route du Maroc, réside à Beni Ensar, à proximité de Melilla où Salwa réussit à pénétrer après onze mois d'attente : « *Tout d'un coup, il y a eu des centaines d'Africains qui se sont rués sur la porte, et ils ont tellement poussé que la porte a cédé. Je me suis dit ' vas-y, tu n'as rien à perdre', j'ai poussé avec eux, et puis je me suis soudainement retrouvée à l'intérieur. (...) Alors j'ai couru pendant des heures sans savoir où j'allais. Et puis j'ai rencontré une femme qui m'a aidée. Elle a payé un taxi qui m'a conduite au camp de rétention.* ». Salwa séjourne dans le camp environ trois mois, attendant que son mari et ses enfants parviennent à passer ; ce qu'ils réalisent, contre rémunération, avec des Marocains qui traversent régulièrement la frontière. Une fois réunie dans l'enclave espagnole, la famille est rapidement renvoyée à Madrid.

Bien que souhaitant gagner la Belgique où ses parents sont désormais installés, le mari de Salwa dépose ses empreintes auprès des autorités espagnoles. Après un bref séjour dans un hôtel de Madrid, la famille prend un train pour Perpignan, puis Montpellier, mais arrêtés ils sont conduits à Toulouse. De là, la famille embarque dans un train pour

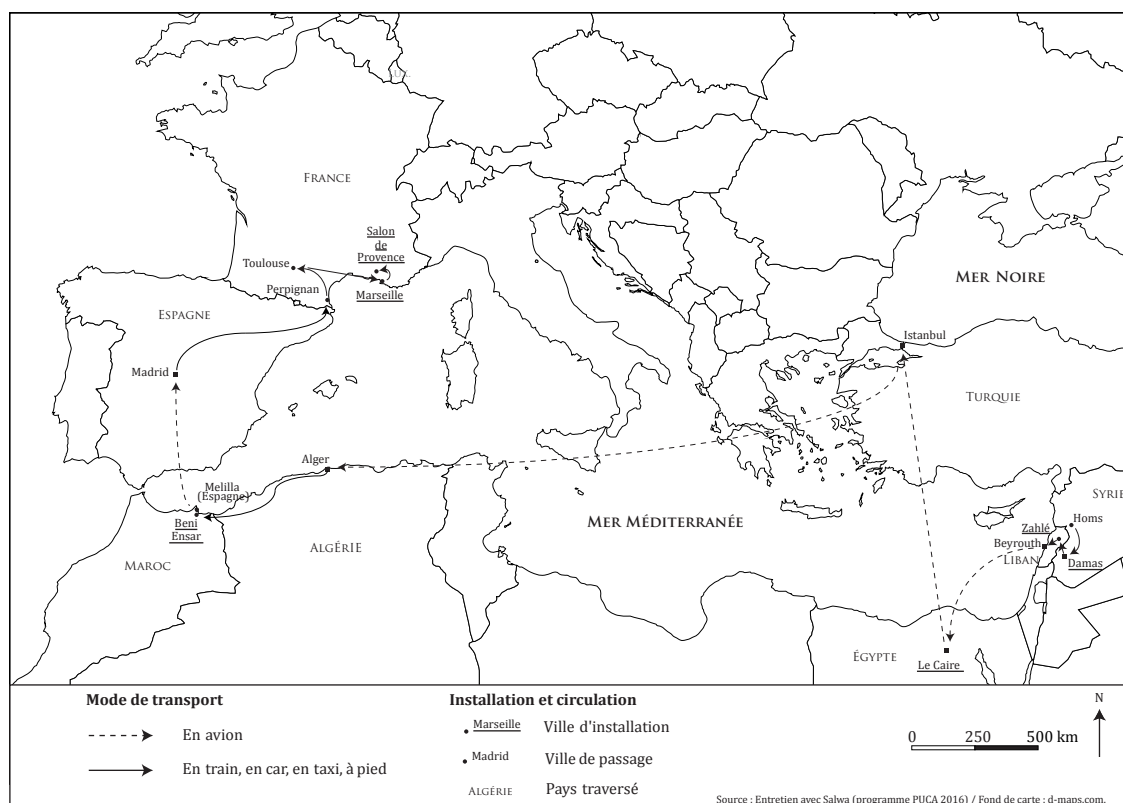
Marseille où on lui dit qu'elle trouvera des habitants arabophones et du soutien. Arrivés à la gare Saint Charles en mars 2015, Salwa interpelle une femme marocaine qui lui propose de les héberger.

Sans ressource financière après ce long périple et isolée dans une ville inconnue, la famille se retrouve prise au piège. En effet, Salwa passe huit mois à faire le ménage, à s'occuper des enfants de son hôte, à servir les amis et la famille qui viennent en visite : *« je me rendais compte que quelque chose n'allait pas, mais j'étais coincée. Mon mari avait retrouvé un peu de stabilité et je ne voulais pas le déranger. J'étais une domestique qui s'occupait de tout, tout le temps. (...) Quand j'ai voulu faire les démarches pour nous enregistrer auprès des autorités, pour scolariser les enfants, elle me disait 'ne fais rien, tu n'as aucun droit ici, ils vont te renvoyer en Espagne'. (...) Et puis un jour, à la mosquée, j'ai rencontré une Tunisienne qui m'a dit que tout ça n'était pas normal. On a appelé le 115. Cette femme tunisienne m'aide encore beaucoup. »*

Salwa et sa famille sont enregistrés par la Plateforme Asile et séjournent dès décembre 2015 dans un l'hôtel à côté de la gare, sans demander à déménager en CADA de peur d'être déplacés loin de Marseille. Pourtant, la vie à l'hôtel est difficile : la chambre est petite, les matelas sont infestés de puces de lit et les rats circulent dans les cloisons. En revanche, la famille est désormais soutenue par les membres du collectif *Soutien et Solidarité avec les Réfugiés* qui les accompagnent dans les démarches administratives et médicales. Ils ont également convaincu l'époux de Salwa de rencontrer un psychiatre de l'association Osiris (association de soutien thérapeutique aux victimes de torture et de répression politique). Enfin, en mai 2016, le collectif a réussi à contourner les services municipaux pour scolariser les enfants dans un établissement du centre-ville.

En juillet 2016, la Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale a décidé de ne plus financer l'hébergement des demandeurs d'asile en hôtel. Salwa et sa famille ont pu bénéficier d'un logement en CADA à Salon-de-Provence où ils sont depuis installés. Au téléphone, la famille se dit satisfaite d'avoir enfin son logement après presque cinq années d'errance.

**Carte 33 : Parcours migratoire de Salwa, de Homs à Marseille**



### III.2. René, locataire retraité, de longue date à Noailles (David Emain)

Pied noir rapatrié d'Algérie en 1962, René, la soixantaine, habitait dans le IX<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille en « *arrivant du pays* » avant de trouver un logement au Domaine Ventre de Noailles en 1979 avec sa première femme. Ce jeune retraité vit désormais seul dans son appartement de 65 m<sup>2</sup> qu'il loue à l'unique propriétaire d'une copropriété de 16 logements. Même si les propriétaires n'entretiennent pas le logement (les fenêtres auraient dû être changées), René n'envisage pas de changer d'appartement, le loyer restant modeste et adapté à ses revenus (un peu plus de 1000 € mensuels). Il fait ses courses dans le quartier de Noailles et se rend parfois en scooter dans des magasins de hard discount. Ses sorties loisirs restent peu nombreuses. Il apprécie la

centralité du quartier mais se méfie de sa population qui traîne dans la rue « *qui boit de la bière et pisse à l'angle de la rue et du Domaine Ventre* ».

René a connu le Domaine Ventre avant sa fermeture : « *avant les gens jetaient dans l'entrée du Domaine, même des frigos* ». La situation de repli du domaine par rapport au quartier permettait aux activités informelles et illégales de se développer : « *Y avait des putes, de la drogue. Depuis c'est plus calme, on est bien ici, il n'y a pas de problèmes* ». Les copropriétés aux abords de la rue de la Palud ou de la rue d'Aubagne étaient particulièrement poreuses à la vie du quartier de Noailles avec ses soirées festives débordant des locaux associatifs ou des marchands d'alcool informels improvisés (rue d'Aubagne). Les entrées du Domaine Ventre servaient aussi à entreposer les déchets ménagers en l'absence de poubelles dans les années 1990. La fermeture résidentielle a apporté une certaine sérénité et permis de sécuriser les biens, bien que les risques de cambriolages soient très présents dans les discussions de voisinage.

René entretient des relations soutenues avec ses voisins de sa montée d'immeuble : « *Ici tout le monde est solidaire dans la montée. On surveille dehors pour voir, on fait attention à qui rentre dans la montée. Pendant les vacances la voisine part et on surveille avec le jeune de l'entrée (...)* Je m'entends bien avec Marcel. On fait attention aux accès. C'est avec lui que l'on a mis les plaques de fer sur le portail sinon les gens avec un cintre ils crochetaient le loquet ». Ce locataire s'implique donc ponctuellement dans l'entretien des portails du Domaine Ventre et trouve que la fermeture est une bonne chose pour se prémunir des « *nuisances* » du quartier. Il a aussi impulsé la végétalisation du Domaine avec deux autres voisins tous locataires sur la partie haute du Domaine (à proximité de la rue d'Aubagne), avant de s'en désengager en raison d'une opposition à un groupe résidents (notamment les propriétaires qui gèrent l'association relative aux espaces communs du DV). « *Après, moi, je dis bonjour à tout le monde. Mais je ne parle pas avec ceux du bas. Les propriétaires. Ils sont pas comme nous ils ne parlent pas la langue de la rue* ».

L'arrivée de nouveaux propriétaires plus aisés, s'appropriant l'espace commun, a été mal vécue par René qui refuse de leur parler, incriminant leur malhonnêteté et leur supériorité de classe. Il s'est donc replié sur des solidarités de voisinage de palier ou de

sa montée d'immeuble, c'est-à-dire des locataires ayant des revenus modestes, anciennement ou nouvellement installés. Le clivage ne relève pas d'une dichotomie ancien / nouveau mais bien plutôt locataires modestes / propriétaires plus aisés.

### **III.3. Antoine et Rose, pionniers de la gentrification du Domaine Ventre ? (David Emain)**

Antoine est commerçant (62 ans), Rose créatrice (59 ans), tous deux sont originaires de Marseille. Habitant rue Grignan (6<sup>ème</sup> arrondissement), « *un quartier pas encore branché* » dans une maison de ville sur 3 étages d'un peu plus de 100 m<sup>2</sup>, Rose et Antoine désiraient trouver un logement plus grand dans l'hypercentre.

En 1994, Antoine visita un bien au Domaine Ventre mais le quartier de Noailles ne plaisait pas du tout à Rose qui lui répondit : « *ici jamais de la vie* ». Le bruit, la présence de prostituées et de dealers agissaient comme un repoussoir. « *Les mois se sont écoulés* » et Rose s'est décidée à visiter : « *avant, c'était ouvert et dans la cour c'était n'importe quoi, il y avait des tags partout. Mais en voyant le bien, j'ai eu un coup de cœur, de beaux volumes, beaucoup de charme et puis le prix* ».

Après avoir acheté, le couple a réalisé d'importants travaux pour adapter le logement à leurs besoins de famille avec deux enfants. La malléabilité du logement à rénover est d'ailleurs fréquemment un des critères d'acquisition de biens dans les espaces en cours de gentrification. Le couple a ensuite fait l'acquisition d'un autre bien dans une copropriété adjacente, qui une fois subdivisé leur a permis d'agrandir la surface de leur résidence principale et de constituer une terrasse. L'appartement fait désormais 210 m<sup>2</sup> avec deux pièces de vie et quatre chambres dont l'une avec une terrasse.

Arrivés quelques années avant la fermeture résidentielle du Domaine Ventre (qui date de 1999), Rose et Antoine sont en quelque sorte des "gentrifieurs pionniers". Rose conserve des photographies des parties extérieures, des façades dégradées et recouvertes de graffitis de la fin des années 1990. Elle n'est pas à l'origine de l'initiative de la fermeture, mais elle y a contribué avec d'autres propriétaires.



Aujourd'hui, Rose cherche à vendre son appartement, moins adapté à sa vie actuelle. Les escaliers sont raides, le logement apparaît trop spacieux depuis le départ des enfants. Elle reste pourtant très impliquée dans la vie de l'association du Domaine Ventre qui gère l'entretien des espaces communs et dans l'animation de la SCI cour Domaine Ventre<sup>85</sup>. Rose est extrêmement vigilante sur les contrevenants stationnant sans autorisation ; elle s'est impliquée dans le recrutement et le suivi du gardien du Domaine ; elle a participé avec quelques-uns à la végétalisation d'une partie de la cour et des venelles du Domaine Ventre, marque d'appropriation d'un espace commun par une partie de ses résidents.

Rose et Antoine déclarent gagner entre 4 à 6000 euros par mois et se présentent comme des « bobos » dans un quartier populaire tout en restant attachés à la « *diversité sociale du Domaine Ventre* ». Rose fait ses courses de fruits et légumes dans le quartier de Noailles à la halle Delacroix, dans d'autres quartiers proches pour le reste - boucher rue Davso (1<sup>er</sup> arrondissement, considéré comme extérieur à Noailles par Rose) ou rue Saint Michel dans le quartier de la Plaine (6<sup>ème</sup> arrondissement), quelques magasins au cours Julien, Carrefour city à la préfecture ou Monoprix rue de la Canebière. Parfois Rose prend sa voiture pour faire « *le plein* » au Lidl.

Pour les sorties, quelques lieux du quartier sont évoqués comme *caffénoir*, la brasserie de la rue Moustier, la pizzeria *Sauveur*, le restaurant *Fémina* et l'épicerie *l'Idéal* de Julia Sammut, en bas de la rue d'Aubagne. Mais ce n'est que très rarement que ces lieux sont fréquentés, les sorties principales ayant lieu plutôt dans les 6<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> arrondissements.

Pour Rose, le quartier de Noailles, délimité par la rue Estelle, la Canebière, le cours Lieutaud et la rue de Rome, va de « *mal en pis* ». Par contre, pour le Domaine Ventre « *ça a bien changé ici, en bien. On peut être content quand on voit le résultat. Aujourd'hui les gens qui arrivent achètent plus cher, ont plus de moyens. Il y a plus d'enfants qui jouent*

---

85 La cour du Domaine sert de parking. Une SCI a été constituée et seuls les ayant-droit propriétaires de parts dans la SCI cour Domaine Ventre devant être propriétaire aussi d'un bien dans le DV peuvent y stationner leur véhicule.

*dans la cour* ». Attachés au calme du domaine Ventre derrière une fermeture protégeant de l'ambiance populaire du quartier, ils regardent positivement les évolutions récentes marquées par une amplification du processus de gentrification même s'ils réaffirment leur attachement à la mixité sociale.

#### **III.4. Georgette, Philippe & Jeanne, Jean & Giulia : l'accès à la propriété pour des classes moyennes à supérieures à fort capital culturel en centre-ville, au Domaine Ventre (David Emain)**

Fonctionnaire de 47 ans gagnant autour de 2000 par mois, **Georgette** louait un appartement au square Protis (quartier du Panier, 2<sup>ème</sup> arrondissement) et désirait devenir propriétaire. En 2006, elle fit l'acquisition d'un T 3 de 50 m<sup>2</sup> qu'elle a entièrement rénové, dans le domaine Ventre de Noailles. La centralité et la proximité des transports en commun qu'elle emprunte tous les jours pour se rendre à son travail à Bougainville ont pu être des arguments mais c'est surtout « *la vue sur Notre-Dame de la Garde* » qui a provoqué un coup de cœur pour cet appartement. Elle a rencontré Christophe, propriétaire d'un T2 de 30 m<sup>2</sup> au sein du même domaine Ventre ; lui travaille dans l'hôtellerie. Georgette ne fréquente pas les grandes surfaces mais fait ses courses uniquement dans les petits commerces de Noailles ou du cours Julien. Elle fréquente le recyclodrome de la rue d'Aubagne et est adhérente de l'AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) du cours Julien.

Georgette s'est beaucoup impliquée dans la gestion des espaces communs du domaine Ventre. Elle a participé aux tableaux sur bois réalisés lors d'une fête des voisins et exposés aujourd'hui sur la venelle qui mène à la rue d'Aubagne. Elle fut aussi très impliquée dans la végétalisation du domaine et investie dans le suivi quotidien des différents travaux que le gardien du domaine devait réaliser avant que ses activités professionnelles ne la contraignent à avoir un regard plus distant. Georgette a défendu l'idée d'un compost commun pour tous les habitants volontaires, mais les réticences voire l'hostilité furent trop fortes car « *cela pouvait attirer les rats* ». Georgette fait partie de ces rares personnes pour qui l'implantation d'un centre social ne pose pas de

problème, elle considère qu'il est important que les résidents du domaine « *soient concertés dans le suivi du dossier* ».

**Philippe (36 ans) et Jeanne (34 ans)**, parents de deux jeunes enfants, ont quitté leur appartement de trois pièces en location dans le quartier de Longchamp, en périphérie du centre ville de Marseille, en 2012, pour acheter un atelier d'artiste au Domaine Ventre (deux pièces environ 100 m<sup>2</sup> et un extérieur). Ils disposent de revenus confortables (un peu moins de 4.000 € par mois) ; lui est titulaire d'un doctorat et salarié précaire dans l'enseignement, elle est directrice de collection à la friche de la Belle de Mai. Ils recherchaient une surface importante avec un extérieur tout en ayant un budget contraint, et le quartier de Noailles, qui certes abrite quelques « *trucs pourris* », offre de belles opportunités pour ceux qui peuvent se projeter et réaliser des travaux. Très dégradé, le bien acquis a changé d'usage et été entièrement refait « *du sol au plafond* » pour un montant de près de 30 000 €, la plupart des travaux ayant été réalisés par Philippe. Ne possédant pas de part dans la SCI cour Domaine Ventre, ils sont contraints de louer une place de parking au sein du Domaine Ventre. Ils considèrent que la fermeture du domaine « *est une bonne chose car il y a des marginaux, des fous dans le quartier. Alors le Domaine ventre oui mais Noailles, non !* ». L'un de leurs enfants est à la crèche dans le quartier de Belsunce, l'autre est scolarisé à l'école privée de la Sainte trinité qui jouxte le domaine Ventre « *pour des raisons de commodité et de proximité* ». Dans leurs pratiques quotidiennes, ils fréquentent le Monoprix de la Canebière, les commerces de Noailles (les halles Delacroix pour les fruits et légumes, les pizze à emporter Chez Charlie face à l'îlot des feuillants), la boucherie rue Davso (1<sup>er</sup> arrondissement, au delà du quartier). Ils sortent peu au restaurant, mais apprécient ceux de Noailles, comme Chez Yacine, un restaurant tunisien populaire, ou bien, dans un autre genre, les lieux plus branchés comme le bar Le petit Saint Louis, ou la pizzeria Chez Sauveur du bas de la rue d'Aubagne.

Ainsi, bien que Philippe justifie la fermeture par une mise à distance du quartier de Noailles, les pratiques quotidiennes du couple s'inscrivent en grande partie dans les espaces populaires du quartier de Noailles.

**Agés de 38 ans, Jean et Giulia** sont arrivés en 2012 dans le Domaine Ventre. Ils habitaient auparavant le quartier des Réformés et étaient à la recherche d'un

bien immobilier dans le centre-ville. Leur recherche était à l'arrêt car leurs critères de surface et de prix ne semblaient pas compatibles. Un de leur parent vit alors une annonce indiquant qu'un bien était à vendre dans « *un ancien domaine religieux du XVIIIème siècle* » : le domaine Ventre, où ils avaient déjà un couple d'amis. Le logement est spacieux (135 m<sup>2</sup>), de standing, central, et offre la possibilité de stationner un véhicule dans la cour. « *La première visite fut un coup de cœur* ». La « *seule crainte* » était qu'ils ne voulaient pas habiter un endroit « *où on se retrouverait entre gentrificateurs, pour nous la mixité sociale est importante* ». Ils prennent d'ailleurs exemple sur la fête des voisins du domaine où « *on pouvait croiser les franciscains et une femme voilée* » même si la très grande majorité des participants restent des "gentrificateurs". Arrivés après la fermeture du Domaine Ventre, Giulia la présente « *c'est vrai comme une privatisation de la ville* (Jean n'adhère pas à cette idée) *mais c'est un mal nécessaire* » car il n'y a pas « *d'autres solutions vue l'incurie de la ville en matière de nettoyage ou de ramassage des déchets* ». La fermeture de l'espace et l'emploi d'un gardien permettent de garder des venelles propres et entretenues. Giulia est très mobilisée sur ces questions et harcèle la mairie de mails avec photographies montrant l'état « *déplorable des rues autour du Domaine Ventre* » ; elle fut à l'origine d'une pétition sur cette question. Jean est très impliqué dans la gestion des structures gérant les espaces communs du Domaine Ventre. Giulia est enseignante dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement et Jean est ingénieur et travaille à domicile. Ils gagnent plus de 6 000 € par mois et ont deux enfants qui étaient scolarisés à l'école privée de la Sainte Trinité avant de rejoindre les classes conservatoire (CHAM) de l'école primaire publique du cours Julien. Cette stratégie d'évitement de l'école publique ou le choix d'une filière sélective est justifié, de leur point de vue, par la proximité géographique des écoles et par la pratique par l'un des parents d'un instrument de musique.

Pour eux, le Domaine Ventre ne "*ne fait pas partie de Noailles*". Au croisement des espaces de Saint Ferréol, Estienne d'Orves, général de Gaulle, et du cours Julien, « *en fonction de la sortie empruntée (rue d'Aubagne, rue Moustier ou rue de la Palud), les ambiances changent* ».

Ils fréquentent les commerces du quartier de l'Opéra, de la rue Davso (1<sup>er</sup> arrondissement), l'épicerie fine *Bataille* de Notre-Dame du Mont mais « *pas souvent*

*parce que c'est cher* » et les grandes surfaces aux abords du domaine Ventre comme le monoprix de la Canebière. Dans le quartier de Noailles, seule l'épicerie Tam-Ky spécialisée dans les produits exotiques est mentionnée. Les sorties au restaurant se font principalement rue Sainte (1<sup>er</sup>-7<sup>ème</sup> arrondissement) ou cours d'Estienne d'Orves (1<sup>er</sup> arrondissement).

Ainsi, Jean et Giulia sont des gentrificateurs dont le discours montre un attachement au Domaine Ventre et à sa mixité tout en ayant des pratiques de classe sociale supérieure autour du quartier de Noailles plus qu'en son sein. Leur perception de l'espace place le domaine Ventre au cœur de différents quartiers, mais en l'individualisant et en le distinguant de Noailles, ils mettent à distance le caractère populaire du quartier.

### **III. 4. Pierre et Raphaëlle, un couple de gentrificateurs à Belsunce (Marguerite Valcin)**

**Pierre (43 ans) et Raphaëlle (40 ans)**, mariés, parents de deux jeunes enfants, sont propriétaires d'un T3 « et demi » rue du Petit Saint-Jean à Belsunce depuis une douzaine d'années. Lui vient de Versailles, elle de Vierzon. Il est maître de conférences à l'université, elle est dessinatrice de livres pour enfants. Ils gagnent à eux deux approximativement entre 5000 et 6000€ par mois.

Leurs parcours résidentiels sont plutôt libres et variés, au gré des opportunités. Raphaëlle est arrivée à Marseille pour ses études aux Beaux-Arts, après avoir étudié à Roubaix, Angoulême et Strasbourg. Pierre est arrivé un peu par hasard : il a grandi à Versailles et étudié à Paris puis habité deux ans à Tunis. De retour en France, il a décidé d'aller à Marseille où il avait des amis et envie de découvrir les calanques. À Marseille, Raphaëlle a toujours habité dans le 1<sup>er</sup> arrondissement mais au Chapitre, à Belsunce et à Noailles, et « *c'est quand même des endroits très très différents* ». Après avoir habité en colocation puis seule, elle a rencontré Pierre et a emménagé dans l'appartement qu'il avait acheté à Belsunce et qu'ils habitent toujours aujourd'hui. Pierre, lui, a habité au Panier et à la Belle de Mai avant de déménager Belsunce, dans des sous-locations de ses

copains, avant d'acheter un appartement rue du Petit St-Jean, qu'il a rénové avec les fonds des OPAH et PRI.

Pierre et Raphaëlle pratiquent au quotidien un espace bien plus large que le seul quartier de Belsunce. S'ils sont attachés à ce quartier « *agréable* », « *apaisé* » et « *central* » qu'ils habitent depuis une douzaine d'années, ils le regardent tout de même d'un œil critique : Raphaëlle et Pierre décrivent d'emblée Belsunce comme un espace marqué par la pauvreté, la saleté et l'absence de lieux de détente, de petits parcs, qu'ils ont vu évoluer en bien ou en mal. L'aménagement de la bibliothèque de l'Alcazar était par exemple une très bonne chose pour eux ; *a contrario*, ils déplorent la disparition des rares espaces de rassemblement du quartier, comme le parking de la Providence. Paradoxalement puisqu'il s'agit d'un quartier central dense en transports, en population et en activités économiques, comme Pierre le souligne, le couple regrette qu'à Belsunce, il n'y« *y a[it] rien* ».

Raphaëlle comme Pierre sont actifs et leurs lieux de travail se situent tous deux en dehors du quartiers qu'ils habitent, voire en dehors de l'hypercentre de Marseille : elle a un bureau au Chapitre et lui enseigne à différentes antennes de la faculté, entre Aix et Marseille. Mais même pour leurs loisirs, ils ont tous les deux tendance à sortir de Belsunce, hormis le restaurant Sur le Pouce qu'ils aiment bien et la bibliothèque. Ils vont plus volontiers vers le Chapitre, sur la place des Danaïdes ou au Palais Longchamp avec leurs enfants. La balade du Vieux Port vers le MuCEM leur plaît beaucoup ; le cours Julien, un peu moins car le chemin pour y aller – le 2x2 voies du cours Lieutaud – est désagréable, surtout avec des enfants. Le week-end, ils vont régulièrement dans les calanques ou sur la Côte Bleue, voire à la Montagne Sainte-Victoire avec leur voiture. En somme, ce que Raphaëlle et Pierre nomment leur « quartier », c'est bien Belsunce, une entité socio-spatiale qui possède une unité et une identité assez forte. Mais ce qui tient réellement lieu de quartier pour eux au sens d'un espace de vie quotidien de proximité et de sociabilités, c'est un espace beaucoup plus vaste, car ils sont très mobiles.

Cela n'empêche pas un certain attachement au quartier de Belsunce. Raphaëlle souligne qu'elle serait « *triste de quitter ce quartier* » même si le couple souhaiterait déménager pour avoir un petit extérieur, et aussi offrir un meilleur cadre à la fois scolaire et de vie à

leurs enfants, car ils considèrent que le quartier n'est pas satisfaisant de ce point de vue là : ils souhaiteraient un quartier plus sécurisé (car le trafic leur paraît dangereux pour des enfants à Belsunce) avec davantage d'espaces de jeux, mais aussi avec des écoles plus mixtes.

## **Conclusion**

Le centre ville de Marseille connaît des évolutions qui contribuent à en accroître l'hétérogénéité du peuplement. Les politiques urbaines en faveur d'une revalorisation du centre ont attiré dans certains secteurs du centre ville des populations de classes moyennes et supérieures sans transformer encore en profondeur la sociologie générale de cet espace. Les groupes populaires restent majoritaires dans les quartiers les plus fragiles de Noailles et Belsunce, où l'embourgeoisement procède par touches, dans certains îlots comme l'illustre le Domaine Ventre, dont la fermeture a favorisé une transformation sociale du lieu. Le centre ville reste un espace d'accueil pour des publics précaires, comme le montre la trajectoire de la famille de Salwa, qui passe par les ressources du centre ville de Marseille dans sa trajectoire d'exil, fussent-elles pourvoyeuses de logements ultra-précaires comme le sont les hôtels meublés (sur lesquels revient le chapitre 6). La suite de la trajectoire de cette famille montre toutefois que les ressources du centre ville, en termes de logements sociaux ou de centres d'accueil plus durables, sont limitées, en l'absence de politiques engagées en ce sens.

L'hétérogénéisation du peuplement du centre ville est génératrice de tensions entre groupes, comme le montre par exemple l'appropriation symbolique des espaces communs du Domaine Ventre par les propriétaires qui sont aussi les plus aisés, et le sentiment de dépossession des lieux que peuvent éprouver certaines populations fragilisées. Les discours vantant la mixité sociale ne résistent souvent pas à l'épreuve des pratiques, qu'il s'agisse des oppositions à la construction du centre social de Noailles au Domaine Ventre, révélatrices de tensions de type NIMBY, des pratiques de scolarisation des groupes à fort capital culturel, qui évitent la diversité sociale des écoles locales par des stratégies de contournement, ou des pratiques quotidiennes de la ville dont les exemples ci dessus ont rendu compte à l'échelle de quelques individus, qui

montrent que les espaces pratiqués, dans le quartier ou en dehors, sont aussi révélateurs de positionnements socio-culturels distincts. La coprésence de groupes divers ne produit pas forcément des rencontres, mais génère aussi des évitements, des heurts et des tensions.



## **Deuxième partie – Une action publique en tension**

### **Chapitre 4 - Les commerces : rétractation, inadaptation et requalification**

**Mathilde Costil, Agnès Deboulet & Claudette Lafaye**

**Avec la participation de David Emain et Alvand Sanjabi.**

Les commerces occupent une place de choix dans la recherche sur le maintien et/ou la transformation du caractère populaire d'un quartier. Sans être partis d'hypothèses préalables et ayant privilégié une approche inductive sur ce thème relativement nouveau pour l'équipe, nous faisons ici le constat que le commerce dans les deux quartiers des villes de proche périphérie étudiées se caractérise par une rétractation et une déqualification perçue, imaginée et support d'action publique. Bien entendu cette transformation a autant pour moteur les changements des modes de consommation induits par les mutations socio-démographiques (perte du caractère ouvrier et augmentation de la précarité d'un côté et d'une moyennisation sur certains segments, particulièrement à Ivry) que le déclin général en France du « petit commerce » en centre-ville du au développement de pratiques d'achat liées à l'automobile mais aussi à la prolifération de centres commerciaux. Ces deux villes sont emblématiques d'un paradoxe pourtant facile à lever : la plainte générale sur le déclin du petit commerce est directement liée au développement de grandes surfaces commerciales, Grand ciel à Ivry port et le Millénaire à Aubervilliers (qui connaît aussi lui-même des problèmes de forte baisse de fréquentation alors qu'il a ouvert ses portes tout récemment).

Les parallèles entre ces deux villes doivent être rappelés : même type de gestion et d'histoire politique ; deux centralités dans des quartiers en mutation programmée aux

portes de Paris et tous deux situés dans des secteurs de revitalisation du bâti ancien. Tandis que ces deux quartiers centraux sont traversés par une rhétorique du déclin, le commerce n'y fait pas exception. Mais une différence de taille marque ces deux territoires : l'importance de la centralité commerciale, très forte à Saint-Denis centre, relativement mineure à Ivry-port. Toutefois un autre élément les rapproche : les opérations de renouvellement urbain ont toutes pour point commun de cibler de nouvelles populations venant désenclaver des quartiers anciens paupérisés. Et celles-ci ne se retrouveraient pas dans l'offre commerciale actuelle. La question de la nature du commerce, de son maintien et des politiques publiques afférentes percute donc directement celle des différenciations socio-culturelles à l'œuvre dans ces quartiers.

## **I. L'imaginaire collectif d'un commerce inadapté**

**(M. Costil, A. Deboulet)**

D'un quartier à l'autre un vocabulaire commun s'est fait jour. Il est commun aux services municipaux en charge de la question du commerce sur ces secteurs en mutation programmée et partagé par les bureaux d'étude et de fait nous a paru intéressant, si ce n'est à décrypter, du moins à restituer.

### **I.1. Les mots du commerce et de la diversité**

Travailler sur les "mots" du commerce et de la diversité (Coudroy de Lille et al., 2010) permet de saisir quelques unes des représentations publiques les plus communes de ces quartiers, qui sont également révélatrices des ambitions transformatrices. En reprenant les études mais aussi les comptes-rendus de réunions sur les commerces, nous trouvons la référence très commune aux termes suivants :

- Déqualifié ou pas qualitatif. Ce type de propos fait référence à un "avant", mieux achalandé et diversifié.
- Paupérisé : particulièrement dans le cas de Saint-Denis.

Le service commerces parle d'une uniformisation ou d'une redondance de l'offre, mis en parallèle avec le départ des enseignes qui ne tiendraient pas, dans la rue de la République en particulier.

- Un autre registre que l'on trouve fréquemment est celui de l'obsolescence.

Il est question de commerce « Obsolète » ou obsolescent opposé au besoin de modernisation, particulièrement pour les commerces alimentaires. En lien avec cette qualification, le même type de commerces est appelé « Vivotant » (à Ivry), ce qui fait plus clairement référence à sa difficulté à se maintenir et peut être mis en lien avec son caractère inadapté.

- Inadaptation : les discours publics vont valoir à ce propos un déficit de cohérence avec les attentes des (nouveaux) consommateurs (à Ivry), identifiés en partie comme les résidents des immeubles récemment construits où à venir dans le cadre du projet Ivry Confluences

- Absence de diversité perçue : ce terme revient souvent et correspond aussi à la locution « Y'a rien », très fréquente de la part des classes moyennes résidant dans ce quartier pour désigner l'absence de bars ou de cafés qui satisfasse leurs goûts alors que les bars souvent non-mixtes de ces deux quartiers sont perçus soit comme gênants soit comme ...inexistants en dépit de leur nombre élevé, faute de faire sens dans le repérage urbain.

- A Saint-Denis en particulier l'absence de diversité souligne la présence de commerces soit répétitifs (évidemment les kebabs, comme à Ivry) ou les commerces considérés comme bas de gamme ou répétitifs (commerces « fringues jeunes mono-taille »)

Enfin à Saint-Denis, le centre actuel et en particulier le prolongement Rue de la République/Basilique ne conviendrait pas aux grandes enseignes dans sa configuration actuelle, alors que selon Objectif ville, le bureau d'études en charge de l'étude commerciale, leur arrivée serait un objectif majeur à atteindre.

**Photographie 5 : Ivry Port, quelques commerces de l'artère principale**



Source : A. Sanjabi.

## Photographie 6 : Commerces de Saint-Denis, quartier gare



Source Mathilde Costil.

### I.2. Rhétorique du quartier en déclin et de la paupérisation

La question des commerces à Saint-Denis, de leurs faibles qualités et de leur uniformisation s'inscrit dans un discours plus général sur la paupérisation du centre-ville à partir des années 1990 et qui concernerait l'habitat, le commerce et les habitants comme le raconte l'ancien directeur général des services de la ville (1981-1999) :

« De 1985 à 1995 j'ai cru qu'on sauvait le centre-ville ancien, il y avait une vraie dynamique, des grandes bâches, c'était le printemps des maisons. [...] Après 1995 j'ai eu le sentiment que ça continuait à se dégrader. Tout comme quand on a eu l'ouverture du centre commercial ZAC Basilique, et puis déclin. Et dans le même temps la dégradation s'est affirmée. [...] C'est le problème central de cette ville [les copropriétés dégradées et les marchands de sommeil]. Avec une concentration de la misère la plus noire. Ça a participé à la dégradation du centre-ville, des commerces. Mais ça s'est aussi dégradé dans d'autres villes [les commerces] comme à Paris. On a eu un basculement du centre-ville en 10 ans, de 1990 à 2000. C'est comme ça que je l'ai

ressenti en tant que professionnel et Dionysien. Jusqu'en 1995 on a limité les dégâts, mais à la Coupe du Monde c'était déjà dans cet état<sup>86</sup> ».

Au moment de la désindustrialisation, la ville perd de nombreux habitants, que ce soit des personnes quittant la ville pour travailler ailleurs, ou des classes moyennes qui ne trouvent pas à Saint-Denis l'offre résidentielle qu'ils cherchent (logement privé individuel notamment). Les différentes études<sup>87</sup> montrent et ce dès 1996, que les classes moyennes qui partent sont remplacées par des populations plus pauvres, particulièrement dans le centre-ville de Saint-Denis et dans le parc privé. L'étude de 2006 note ainsi qu'un tiers des ménages du parc privé a des revenus inférieurs au seuil de pauvreté. En parallèle, les commerces changent, ce qui participe du sentiment de dégradation et de paupérisation de Saint-Denis. Avec ce changement, un certain nombre de boutiques qualifiées « de qualité » disparaissent de Saint-Denis qui n'a plus ni fromager, ni poissonnier, partie à la fin des années 1980, et qui a par la suite vu aussi partir les enseignes de la ville. Cette évolution se fait dans un contexte dit de « déclin de la ville » entendu au sens économique, alors même que le petit commerce et le commerce de bouche sont en difficulté de façon générale dans les centres-villes et que les habitants perdent du pouvoir d'achat.

L'évolution du commerce à Saint-Denis est d'autant plus perçue durement par les acteurs et les habitants de la ville, que Saint-Denis a été une ville commerciale importante, répondant aussi bien à la demande des habitants ouvriers de la ville que « *de gens très cossus qui habitaient dans la région*<sup>88</sup> » au nord de Saint-Denis. Il y avait donc aussi « *un commerce d'excellence et de luxe sur la rue de la République qui s'appelait à l'époque la rue de Paris*<sup>89</sup> », deux autres enquêtés commerçants parlant même de cette rue comme « le mini Champs-Élysées du 93<sup>90</sup> ». Ainsi, une tenancière d'un bar proche de la rue de la République explique que depuis cette évolution des commerces, elle ne fait plus de restauration le samedi midi : « *avant j'avais vraiment des gens qui venaient de loin pour faire leurs courses, et puis c'était vraiment, on venait à Saint-Denis le samedi on*

---

86 Entretien avec Jacques Marsaud, avril 2014, thèse Mathilde Costil.

87 Orgeco, 1996, « Résumé des principaux éléments du diagnostic à Saint-Denis, rapport Programme Local de l'Habitat » et Dubois-Joye Odile, Rousselot Loïc, et Aubertin Anne-Sophie, 2007a, « Étude pré-opérationnelle pour la requalification de l'habitat dégradé du centre-ville de Saint-Denis, Diagnostic ».

88 Entretien avec le responsable de la maison du commerce et de l'artisanat, avril 2016.

89 Entretien avec le responsable de la maison du commerce et de l'artisanat, avril 2016.

90 Entretien avec deux commerçants de l'association des commerçants du centre-ville, avril 2016.

*faisait tout, son charcutier, son boucher, le fleuriste, on allait chez la coiffeuse, on se posait, on avait la journée à Saint-Denis et on repartait<sup>91</sup> ». Cette place importante du commerce à Saint-Denis fait partie du *storytelling* de la ville, raconté à une des enquêtés par trois acteurs institutionnelles différents de la ville, à l'image de ce que peut en dire le responsable du service commerce de la ville : « *Depuis le moyen-âge du fait de sa cathédrale, enfin de la Basilique et de la nécropole des rois de France etc., et de sa proximité avec Paris, Saint-Denis a toujours été un cœur commerçant extrêmement dynamique. Et le centre-ville d'autant plus commerçant qu'il a drainé des foires, avec un transit de marchandises entre le nord de l'Europe et Paris. Donc ça a très bien fonctionné pendant des années, sans que la ville n'ait besoin d'intervenir puisque le commerce se faisait tout seul<sup>92</sup> ».**

Aujourd'hui le secteur commercial est considéré comme paupérisé par l'ensemble des acteurs institutionnels de la ville (municipalité et maison du commerce et de l'artisanat notamment), la paupérisation étant entendu comme « *l'uniformisation de l'offre [...], la redondance des offres, et puis les enseignes qui partent<sup>93</sup> ».* Ainsi, ils perçoivent l'état du commerce aujourd'hui au regard de ce qu'il a pu être dans le passé, de l'importance qu'il a eu dans l'histoire de la ville, mais aussi de la place que les élus souhaitent retrouver, c'est à dire être une centralité commerciale dans tous le nord de Paris.

### **Encadré 3 : Commerces et nouveaux habitants Par Mathilde Costil**

Le discours autour d'un commerce peu diversifié et non adapté aux besoins des habitants est alimenté par des prises de positions, notamment par les résidents des classes moyennes qui viennent d'acheter un bien immobilier à Saint-Denis. Ainsi, sur le blog Saint-Denis ma ville, mise en place par de nouveaux ménages et principalement alimenté par de nouveaux arrivants trouve-t-on un onglet « bonnes adresses » qui recense, outre les expositions, une bonne boulangerie, un atelier du saumon, les producteurs du marché, ainsi que les nouvelles ouvertures sur la ville comme le premier magasin bio et épicerie fine ouverte en mai 2016, une cave à vin (février 2016), les bons

91 Entretien avec la propriétaire d'un bar proche de la rue de la République, février 2016.

92 Entretien avec le responsable du service commerce de Saint-Denis, février 2016.

93 Entretien avec le responsable du service commerce de Saint-Denis, février 2016.

restaurants, etc. Les personnes qui alimentent le site suivent de près cette question et par exemple en 2012 alors que Le Parisien titre « La ville fait revenir les commerces de qualité », il est précédé du commentaire suivant « le commerce de qualité demeure anecdotique à Saint-Denis mais cela semble suffire pour une certaine autosatisfaction<sup>94</sup> ». Lors d'une enquête terrain<sup>95</sup> parmi des accédants à la propriété récente, la question du commerce était récurrente, qu'elle soit vraiment vécu comme un manque et point négatif de la ville (« *Ce qu'on aime pas c'est le manque de diversité des commerces, et des commerces de bouche* ») ou que les ménages se soient adaptés et apprécient par exemple de trouver une offre ethniquement variée. Elle est ainsi plus ou moins investis par ces nouveaux ménages, ceux qui se font le plus entendre étant les plus virulents contre le manque de diversité des commerces. Un événement est emblématique de l'ampleur que peut prendre cette question, avec la question des boucheries non halal/halal. Seules deux boucheries non halal étaient présentes sur la ville, et elles ont toutes les deux fermées entre l'été et l'hiver 2016. Le blog Saint-Denis ma ville en a fait un post début janvier 2017 qui a reçu pas moins de 62 commentaires, le plus souvent des témoignages et échanges sur l'état du commerce à Saint-Denis et la responsabilité de la mairie, de la piétonisation du centre-ville, etc. Le post de blog se termine ainsi par un état des lieux de la situation : « Les vêtements, chaussures de qualité ont déjà disparu de l'offre commerciale dionysienne. En nourriture, c'est limité à quelques adresses. Malheureusement, les boucheries ont disparu, l'Atelier du Saumon semble en phase compliquée avec le départ de l'associé, la boulangerie Buridan a fermé<sup>96</sup>... ». La municipalité et les élus sont ainsi régulièrement pris à partie concernant la question commerciale et l'absence de diversité des commerces, ce qui a un impact sur leur vision des choses.

La question de l'insécurité est également récurrente, surtout rue de la République alors que son absence est remarquable à Ivry-sur-Seine. Cette différence affecte à la fois les discours et les façons de cibler les politiques publiques. La centralité commerciale de Saint-Denis ne se conçoit que dans un contexte pacifié.

---

94 Blog Saint-Denis ma ville : <http://www.saintdenismaville.com/leparisien-la-ville-fait-revenir-les-commerces-de-qualite/>, consulté le 1er octobre 2017.

95 Enquête de terrain de thèse Mathilde Costil, quartier gare 2014-2015, parmi des accédants récents à la propriété (moins de cinq ans).

96 <http://www.saintdenismaville.com/wanted-boucher-charcutier/>, consulté le 1er octobre 2017.



Mais le lien entre les communes peut aussi être lu en relation à la rhétorique du déclin. Ainsi en 2012, le quartier d'Ivry port enregistrait la création de 262 activités nouvelles<sup>97</sup>. Si cette question mériterait en recherche en soi, on peut noter que la dimension commerciale et économique a été largement négligée par le projet Ivry Confluences, à l'instar de l'ancien directeur de la société d'aménagement qui ignore le nombre de commerces impactés mais dit se préoccuper, en revanche, de la relocalisation des activités productives. Comme dans le quartier de la Plaine ou sur le secteur actuel du pôle Condorcet à Aubervilliers, les petites activités transformatrices ou productives sont jugées obsolètes et indignes de figurer dans un secteur où seuls les services avancés et les technologies de pointe sont valorisées à l'instar de la « silver economy » (économie du vieillissement) ou du pôle de la création. Les entreprises et commerces se voient proposer une relocalisation sur la Zac du plateau sans qu'une évaluation des effets économiques de ce transfert ne soit disponible mais il est clair que les activités jugées inadaptées, commerces et services ne sont pas destinées à déménager dans ce nouveau pôle.

Si à l'origine de ce travail nous avons évoqué la possibilité de travailler sur le « commerce de rue » dans la relation spécifique entre activité informelle et occupation des espaces publics, cette dimension du travail est restée plus limitée que prévu, notamment parce que sur les trois terrains franciliens, Ivry se différenciait par l'absence visible de ce type d'activité. Les encadrés qui suivent donnent cependant une idée des rapports construits par les citoyens à l'espace public à travers ces activités considérées comme gênantes et inadaptées.

#### **Encadré 4 : Le marché des biffins à Belleville**

**Waïta Romero Espinosa, repris par Claudette Lafaye<sup>98</sup>**

Ce mardi 23 septembre 2014, jour de marché sur le boulevard de Belleville, une voiture de police est garée sur le trottoir, sirène hurlante. Les passants semblent agacés par sa

---

<sup>97</sup> Enquête Benjamin Leclercq.

<sup>98</sup> Compte-rendu réalisé dans un cadre pédagogique, lors d'un enseignement de méthode des sciences sociales dispensé en première année de licence de sociologie au sein de l'Université Paris 8-Vincennes-Saint Denis, au cours de l'année universitaire 2014-2015.

présence. Nous avançons jusqu'à la dépasser et nous comprenons : c'est le marché parallèle. Installée devant le « King Star », 128 boulevard de Belleville, une famille Rom est installée près d'une cabine téléphonique : trois générations dialoguent dans leur langue. Les hommes fument des cigarettes. Parmi eux, un jeune homme a remarqué que je les observais et il m'observe également. Une très vieille femme asiatique, coiffée d'un chapeau et chaussée de tongs, s'arrête et donne un paquet de Ricola à l'enfant Rom qui joue par terre. La famille la regarde en souriant.

A peine quinze minutes après le départ des policiers, un groupe de femmes Roms vêtues de longues jupes colorées et de foulards arrive, leur marchandise contenue dans un tissu porté en baluchon. Elles mettent leurs étals en place : des vêtements, quelques chaussures, des chargeurs de téléphones et d'autres bricoles électroniques... Le groupe semble se connaître et dialogue dans la même langue. Les acheteurs ne tardent pas, nombreux et de toutes origines ; ils négocient bien que les prix soient déjà très bas. Deux hommes, d'origine indo-pakistanaise, passent avec des cartons de fruits et légumes sur un diable en nous regardant : l'un d'eux nous dit bonjour, mais ils semblent intrigués par notre présence.

Des policiers arrivent simultanément, en voiture par la droite, à pied par la gauche. Ils surprennent les vendeurs qui remballent aussitôt leur étalage, ceux qui transportent leur marchandise en baluchon plus vite que ceux qui doivent la ranger dans un caddy. Les policiers croisent sans rien faire les vendeurs qui s'enfuient ; ils semblent impuissants. (...) Les acheteurs et les passants observent tous la scène et la commentent. (...) Les gens qui passent sur le trottoir regardent d'un air intrigué les quelques vêtements laissés par terre dans la précipitation de la fuite. Certains les récupèrent. (...).

Dix minutes après le départ des policiers, les femmes Roms reviennent. L'une d'elle installe son étal à côté de moi et me demande « *dérange pas ?* ». Les clients arrivent ; l'un semble rechercher un chargeur précis et en essaye plusieurs. Ma présence l'intrigue : il me demande si je travaille et lorsque je lui dis que j'observe, il s'amuse du fait que je note tout, même ce qu'il dit. Il trouve finalement un chargeur et s'enquiert du prix : « *un euro* » répond la vendeuse à mes côtés, ce à quoi l'homme réplique « *cinquante centimes* ». « *Cinquante centimes, cinquante centimes* » dit la femme en riant et en faisant des gestes des mains comme si elle n'accordait pas d'importance à l'argent. Elle m'interroge « *Tu, France ?* ». Je lui réponds que oui et lui demande à mon tour d'où elle vient. Elle est roumaine. A l'étal voisin, le jeune homme de la famille Roms met de la

musique de son pays sur une petite enceinte. Et là, un garçon d'environ sept ans, qui depuis le début avait l'air de s'ennuyer à mourir, se met à danser. La famille Roms a aussi une petite fille de deux ou trois ans avec une écharpe rouge nouée sur sa tête, des grands yeux marron clairs avec de longs cils. Elle s'amuse à jeter des fraises par terre que sa grand-mère lui retire des mains, puis elle vient vers moi avec des raisins dans les mains et s'assoit sur mes genoux. (...)

Entre temps la police est revenue et les vendeurs ont de nouveau fui. (...). Elle repart et les vendeurs reviennent aussi vite.

### **I.3 Les facettes du commerce « inadapté », commerce en série et commerce de rue**

**(M. Costil, A. Deboulet avec D. Emain, C. Lafaye)**

On doit distinguer plusieurs segments de commerces à Saint-Denis. La rue de la République concentre des enseignes aux principaux carrefours (optique, vêtements) mais surtout des commerces ciblant une population immigrée. Nombre de ces commerces de vêtements ou de gadgets sont considérés comme de peu de qualité et d'intérêt par les clients de classe moyenne comme une clientèle d'origine populaire : « *je fréquente les magasins de la rue, mais pas trop trop y'a que des trucs de chinois* » nous dit une passante de 43 ans, ivoirienne. D'autres résidents du centre-ville font au contraire part de leur satisfaction de trouver des commerces bon marché et développent une posture de rejet des enseignes.

Ces magasins contrastent avec ceux situés autour de la gare et du quartier Delaune qui sont quasi-exclusivement alimentaires (avec beaucoup de boucheries et de débit de boisson-taxiphones) qui ont alimenté les controverses dont il est question ici.

#### **Encadré 5 : Noailles : la récente montée en gammes des commerces**

**David Emain**

La déambulation dans les rues de Noailles offre aujourd'hui un paysage très contrasté, l'espace se transformant par petites touches sans opération d'envergure. Ce quartier

offre une centralité commerciale quotidienne autour de son marché de rue de produits frais, un espace de fortes « *continuités populaires* » (Giroud, 2007) qu'une partie de la population de Marseille pratique sans y résider; pour y faire son marché, trouver des épices et produits exotiques destinés à une clientèle d'origine étrangère, diasporique, mais aussi du quartier. On vient aussi y boire un thé, échanger, dans un espace où beaucoup ont leurs habitudes et auquel ils vouent un attachement particulier. Les petits commerces aux épices venant des quatre coins du monde, les coiffeurs à moins de dix euros et les petits restaurants capverdiens ou d'Afrique noire côtoient désormais les bars/brasserie, un Sauna *gay and friendly*, ou encore de nouvelles brocantes. La présence de touristes s'est aussi intensifiée et ce malgré l'état dégradé de certaines rues.

Une montée en gamme de ces commerces s'amorce, et la mairie souhaite accélérer ce processus, comme en a témoigné, suite au conseil municipal de juin 2017, l'attitude offensive contre la présence de kebabs et de boutiques de téléphonie dans les quartiers de Noailles, et le vote pour une préemption de certains baux commerciaux. L'objectif annoncé est de promouvoir l'implantation « *de restaurants de qualité, de commerces de proximité* » (Solange Biaggi, élue, citée par France Bleue, le 28 juin 2017). La ville de Marseille a confié à la SOLEAM (Société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire marseillaise) la requalification du « *grand centre-ville* » en général et de Noailles en particulier afin d'accompagner une stratégie de *upgrading* des commerces. L'idée est de « *de créer des surfaces de commerce, d'activité et de service (...) pour contribuer à la requalification de l'espace public (...) et de restaurer la chalandise dans un centre-ville apaisé, animé et convivial* » (CERFISE, GB Expertises et D. Le Fur Paysages, 2014). Le diagnostic réalisé sur le quartier de Noailles dessine en creux une vision du territoire visant, par des objectifs ciblés et sectorisés, à dynamiser certains espaces (avec des équipements structurants et des aménités) voire à en transformer les usages par l'éviction de certaines activités existantes.

Certaines boutiques historiques ont réalisé un saut qualitatif dans les gammes de produits proposés à l'image de la quincaillerie *Empereur* devenue une véritable institution. Les cartes postales proposées dans le magasin montrent le commerce au début du XX<sup>ème</sup> siècle et jouent sur son caractère authentique ; on propose à côté de jouets traditionnels en bois des articles de décoration à la fois rétro et moderne à des prix parfois prohibitifs au vu des revenus moyens du quartier (6060 € / an / foyer fiscal - INSEE 2012). L'herboristerie du *Père Blaize* a suivi un chemin comparable en voulant