

Les effets territoriaux de l'urbanisme transitoire

À partir de la démarche transitoire MOVE

Avril 2023

Note de synthèse

SOMMAIRE

INTRODUCTION

1

LE CONTEXTE URBAIN ET SOCIAL D'EUROMED 2 UN TERRITOIRE POPULAIRE EN TRANSFORMATION

1.1 Un territoire populaire, marchand & portuaire

- Le village populaire des Crottes au cœur de l'extension
- Le marché aux puces fait quartier, un espace de vie dans une zone industrielle

1.2 Le projet urbain Euromed : arbitrer entre les besoins de la population existante et la montée des grands groupes immobiliers

- Euromed 1 et 2 : d'un sentiment de gentrification à l'indifférence de la population locale
- Des modes de faire la ville marqués par de grands groupes immobiliers avec un pouvoir déterminant sur la programmation urbaine à venir

2

L'URBANISME TRANSITOIRE À MARSEILLE DES FREINS LIES A LA GOUVERNANCE DU TERRITOIRE ET DES DÉMARCHES CONTRASTÉES

2.1 Des difficultés structurelles rendant peu lisibles les enjeux de l'urbanisme transitoire à Marseille

- Des initiatives éparses
- Le sentiment d'aménagement au rabais du fait d'un long historique dans les quartiers prioritaires
- Drogue, perte de repère, économie informelle : l'urbanisme transitoire ne peut se penser sans un solide accompagnement social face aux problèmes structurels du territoire

2.2 Un manque de coordination entre partenaires institutionnels pour penser l'urbanisme transitoire à l'échelle territoriale

- Des tensions politiques rendant difficile la création d'un groupe de travail inter collectivités sur l'urbanisme transitoire
- Un millefeuille de répartition des rôles nuisant à la gestion des espaces publics
- Une difficulté à anticiper la gestion et l'animation des espaces dès la conception

2.3 L'urbanisme transitoire par Euromed

- Différents modes d'action et de contractualisation
- Une stratégie progressive à travers différentes modalités de connexion au projet urbain

4

8

10

11

11

12

13

13

14

15

16

16

16

17

17

17

18

19

20

20

3

LES EFFETS TERRITORIAUX DE MOVE UN LEVIER D'EXPÉRIMENTATION Constat et pistes d'approfondissement

22

3.1 Quels liens entre MOVE et le projet urbain ?

25

- MOVE : une logique de "démonstrateur" pour favoriser l'essaimage
- Une évolution des rôles des acteurs de l'aménagement : les promoteurs plus en amont et l'aménageur plus en aval
- Mais un manque d'évaluation des projets transitoires pour faire évoluer la programmation urbaine

PISTES

- Créer un groupe de travail sur l'urbanisme transitoire partagé entre Euromed, la ville et la métropole
- Intégrer l'évaluation au fil de l'eau des projets transitoires pour faire évoluer le projet urbain au plus proche des besoins

3.2 MOVE : un réseau d'acteurs et de nouveaux savoir-faire à l'échelle du territoire ?

27

- MOVE : un écosystème d'acteurs qui dépasse le périmètre d'Euromed
- L'implantation de nouveaux savoir-faire et la transmission de méthodes entre porteurs de projet et collectivités
- Plateforme d'expérimentation pour une conception urbaine plus résiliente

PISTES

- Renforcer les dispositifs de rencontres inter-acteurs MOVE
- Capitaliser sur les tests pour enrichir la programmation du projet urbain d'Euromed

3.3 MOVE : de nouvelles réponses aux besoins sociaux du territoire ?

29

- Pour les publics locaux : création d'emplois et dispositifs de formation et d'insertion
- De nouveaux dispositifs de rencontres et de sensibilisation à la transition écologique
- Pour les porteurs de projets : un accès à des locaux facilité mais une prise de risque

PISTES

- Renforcer l'accompagnement des porteurs de projet par Euromed sur 2 volets : l'aide à l'installation et à la sortie du transitoire
- Intensifier la potentielle fonction sociale de la démarche MOVE au sein du projet urbain

CONCLUSION

34

INTRODUCTION

Dans le cadre d'une étude sur l'évaluation des effets sociaux et urbains de l'urbanisme transitoire menée depuis 2018 en partenariat avec le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, le PUCA et la Fondation de France, nous avons produit trois publications¹ visant à accompagner les porteurs de projets et leurs partenaires dans la qualification de la richesse sociale de leur projet. Cette note constitue le quatrième et dernier volet de l'étude. Elle porte un regard plus attentif aux effets territoriaux des projets transitoires, en partant du cas d'étude de la démarche MOVE portée par l'aménageur Euroméditerranée à Marseille. Ce cas d'étude a été choisi en continuité de l'expérimentation que nous avons menée depuis 2020 sur deux sites transitoires MOVE pour tester une démarche d'évaluation collective ayant abouti à la publication d'un guide (2022).

La démarche portée par Euromed en matière d'urbanisme transitoire est à la fois singulière et révélatrice des évolutions de l'urbanisme transitoire ces dernières années. Singulière, elle l'est à plusieurs égards, tant du fait du contexte social et politique de Marseille, inédit en France, que de l'ampleur de la stratégie transitoire multi-sites déployée. Analyser ce site demande de prendre la mesure de l'écart frappant entre d'une part la mission de l'Établissement Public d'Aménagement Euromed, sous la tutelle de l'État et des collectivités, de porter un projet urbain aux enjeux métropolitains ambitieux (développement économique, laboratoire d'innovation durable, inclusion sociale par l'emploi, attractivité internationale...) et d'autre part la réalité du territoire aujourd'hui : un quartier portuaire en déshérence mêlant des populations très précaires, immigrées de multiples origines, des difficultés de gestion urbaine de proximité, un marché au puces informel et de la vente de drogue.

Une autre singularité réside dans la dimension de la démarche. Rares sont les démarches transitoires en France, portées par une institution et déployées à une telle échelle territoriale. Depuis quelques années, des initiatives de cette ampleur prennent forme : la stratégie Tempo portée par l'EPT Est ensemble, la stratégie de lutte de la vacance par le transitoire portée par l'ADULM poursuivie par des expérimentations-test portées par la Métropole Européenne de Lille, la recherche de réponse aux besoins en hébergement d'urgence par l'occupation transitoire portée par l'Eurométropole de Strasbourg ou encore la stratégie d'activation du quartier transfrontalier des Deux Rives à Strasbourg portée par la SPL du même nom par des chantiers participatifs d'espaces publics ou l'occupation de la halle Citadelle visant à préfigurer la programmation du futur quartier). Dans ce panel d'initiatives, la stratégie MOVE, initiée depuis 2018 sur l'ensemble du périmètre d'Euromed, soit 480 hectares, se distingue par son format : une stratégie évolutive au montage partenarial et multi-sites mise en place sur la plus grande opération de rénovation urbaine d'Europe. Elle se déploie sur l'espace public et l'occupation de sites bâtis. Nous verrons ainsi comment MOVE a permis l'émergence de projets non institutionnels capables de transformer l'écosystème et les modes de faire sur le territoire. L'arrivée d'acteurs extérieurs comme les Alchimistes ou la Réserve des Arts apporte de nouveaux savoir-faire sur le territoire de la métropole marseillaise. D'autres acteurs comme Prestaservices Sud, les Ateliers Jeanne Barret ou Pépins production offrent de nouveaux services à la population, inexistants aujourd'hui (dispositif de formation en insertion, lieu de rencontres, jardin partagé...).

¹ Liens vers les 3 publications : phase 1 - 2020 : [Analyse comparative de 12 cas d'étude en France et à l'étranger](#), phase 2 - 2021 : [Urbanisme relationnel](#), phase 3 - 2022 : [Guide pour évaluer les effets sociaux des lieux hybrides](#)

Au-delà de toutes ces singularités, il est intéressant de constater combien ce projet est révélateur des évolutions de l'urbanisme transitoire en France ces dernières années. Nos premières analyses en 2018² plaçaient la période d'émergence de l'urbanisme transitoire il y a 10-15 ans et montraient que ce mode de faire était dorénavant entré dans le champ traditionnel des outils de l'aménagement (même si loin d'être généralisé). Ainsi, après le temps de l'émergence, celui de la banalisation et de l'institutionnalisation des projets d'urbanisme transitoire en France, nous nous demanderons si le cas d'étude MOVE ouvre la voie vers une nouvelle dimension : celle de la territorialisation de l'urbanisme transitoire. A la croisée entre opportunisme de lieux, initiative publique, savoir-faire issus de la société civile et réponses aux besoins locaux, l'urbanisme transitoire tel qu'expérimenté dans la démarche MOVE, est bel et bien hybride et ancré dans son territoire. Loin de la planification de l'époque moderne³, la stratégie transitoire MOVE ne vise pas à obtenir des résultats au regard d'objectifs pré-définis, mais s'inscrit dans une logique processuelle. Les projets transitoires évoluent au gré de l'avancée du projet urbain opérationnel, des opportunités foncières et des initiatives des porteurs de projet. La place de l'évaluation en tant que garante de l'amélioration continue du projet futur au regard des besoins et nouveaux services révélés par le projet transitoire est alors primordiale. Au-delà des démarches classiques d'évaluation en amont et en aval, **l'évaluation *in itinere* ne serait-elle pas un levier de territorialisation de l'urbanisme transitoire ?**

NOTRE MÉTHODE

Pour appréhender les effets territoriaux de la démarche transitoire MOVE synthétisés dans cette note, nous avons mis en place différents moyens de récolte de données :

- > une dizaine d'entretiens individuels avec des acteurs impliqués sur des projets transitoires à Marseille : maître d'œuvre urbain, AMO urbanisme transitoire, porteurs de projet, promoteurs, associations locales, sociologue... (voir liste en annexe).

- > un atelier, le 20 septembre à Marseille, réunissant une quinzaine d'acteurs.trices du territoire sur la problématique MOVE : quels effets sur le territoire ? Quels leviers pour les amplifier ?

- > l'animation de deux table-rondes sur la thématique de l'évaluation lors de l'événement MOVE DAY PRO organisé par Euromed le 30 septembre 2022 et des visites de sites transitoires (La traverse du Bachas, La Réserve des Arts, Les Alchimistes, La Plateforme d'expérimentation des Fabriques).

En croisant les regards de ces différents acteurs, nous brosons, dans la première partie de cette note, un portrait du territoire populaire et marchand dans lequel s'ancrent les transformations portées par l'aménageur Euroméditerranée. Dans un second temps, nous retraçons, au travers des récits récoltés durant nos entretiens, les enjeux particuliers de l'urbanisme transitoire à Marseille, ses origines, ses difficultés structurelles et sa prise en main par les équipes d'Euromed au travers de la démarche MOVE. Enfin, nous témoignons des effets territoriaux de MOVE sur le territoire marseillais au travers de constats partagés lors de nos ateliers, entretiens et visites de site. Des pistes de recommandations sont également déclinées pour approfondir en quoi la démarche transitoire MOVE peut constituer un levier d'expérimentation pour le projet urbain, les pratiques professionnelles et les savoir-faire locaux, ainsi qu'en termes de réponse aux besoins sociaux du territoire.

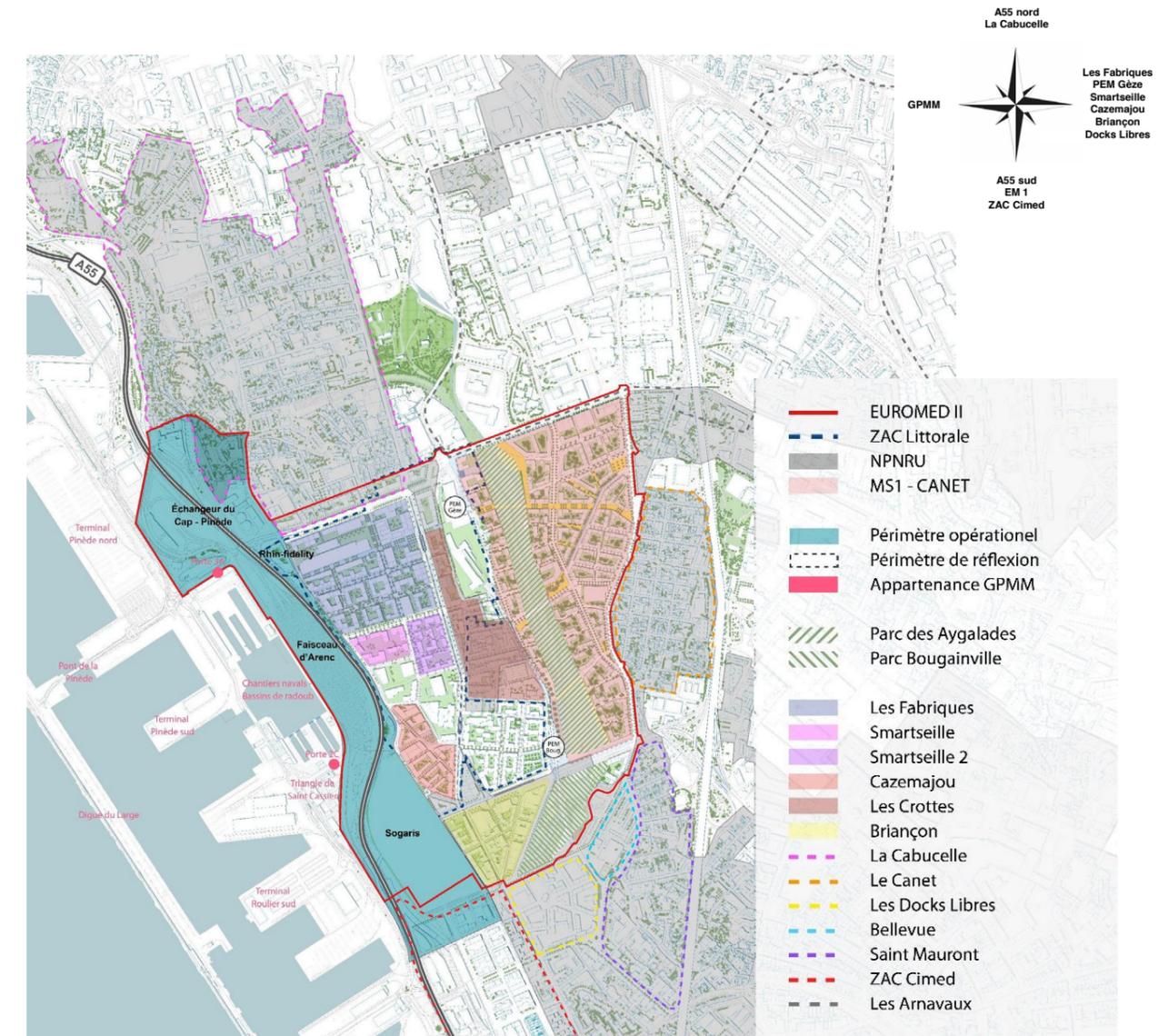
² « Urbanisme transitoire : de quoi parle-t-on ? » dans *Pour un urbanisme relationnel* Approches, 2021, p.11

³ « L'urbanisme transitoire : un outil de l'action publique à l'échelle territoriale » dans *Pour un urbanisme relationnel*, Approches, 2021, p.29

1

LE CONTEXTE URBAIN ET SOCIAL D'EUROMED 2

UN TERRITOIRE POPULAIRE EN TRANSFORMATION



Carte d'ensemble extraite de l'étude façade littorale de l'agence d'architecture et de paysage François Leclercq EM2-MS2, 2021

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, créé en 1995, a pour mission de réaliser une Opération d'Intérêt National à l'arrière du port de Marseille afin de reconnecter les quartiers Nord au centre-ville. Avec 480 hectares, Euroméditerranée est considéré comme la plus grande opération de rénovation urbaine d'Europe. Après plus de 20 ans de projets et de travaux pour requalifier le premier secteur d'Euromed 1, s'est ajoutée depuis 2007 une extension de 170 Ha sur Euromed 2, dont le plan-guide a été porté par l'agence François Leclercq. Euromed 2 constitue le périmètre de prédilection pour le développement de la démarche transitoire MOVE portée par l'EPA, à cheval entre le 2^e, le 3^e, le 14^e et le 15^e arrondissement de Marseille. A la suite de ce plan-guide, l'agence Anyoji Beltrando est actuellement en charge de la coordination des premières constructions de la ZAC Littorale. Lancée en 2015, elle prévoit notamment : l'aménagement du secteur des Fabriques XXL, le nouveau pôle multimodal de Gèze, la traversée du tramway rue de Lyon, la restructuration du marché aux puces de Marseille et la création du nouveau parc des Aygaldes. Depuis 2017, Euromed s'est engagé dans la labellisation EcoQuartier pour aménager de manière durable le "Quartier 112", comprenant 16 Ha de la ZAC Littorale ainsi qu'un projet de renouvellement urbain NPNRU sur le noyau villageois des Crottes.

1. Un territoire populaire, marchand & portuaire



LES CROTTE, UN VILLAGE POPULAIRE AU CŒUR DE L'EXTENSION

« Si l'image qui est associée au territoire d'Euroméditerranée est plutôt celle d'un territoire constitué de friches industrielles et d'entrepôts, en réalité, le territoire de l'extension se caractérise plutôt par son hétérogénéité. En effet, ce territoire est composé de tissus urbains constitués, et notamment du noyau villageois des Crottes. »

Plan-guide de l'agence François Leclercq, 2019.

Si une grande partie de l'extension est marquée par les infrastructures routières, coupée de la mer par le port et son passé industriel (grands hangars, halles et garages), le village des Crottes, situé au cœur géographique de l'extension, constitue une trace du passé faubourien de Marseille s'étendant vers le Nord. Figurant parmi les 111 quartiers de Marseille, les Crottes s'étendait historiquement jusqu'à la Cabucelle et abritait "à partir du 19^e siècle une population d'immigrés majoritairement italiens, attiré par les fabriques d'huiles et de savons" (plan-guide 2019 FL). Depuis, ce territoire reste une terre d'accueil pour de nombreuses populations migrantes et précaires, en proie aux marchands de sommeil (entretien François Murian, ADDAP13). Faisant partie des quartiers prioritaires de la Politique de la ville, les territoires des Crottes et de la Cabucelle font l'objet d'une Opération d'Amélioration de l'Habitat et d'un NPNRU commun, se superposant au périmètre de l'extension. Avec 3 300 habitants (Insee 2015⁴), le quartier des Crottes est en effet marqué par de nombreuses problématiques urbaines auxquelles les projets urbains sont amenés à répondre : mal logement, manque d'infrastructures, absence de service public, et sociales : 19,9 % des ménages perçoivent une allocation de chômage dans le quartier (Sig Politique de la ville, 2009) et le taux de pauvreté dans le 15^e arrondissement est de 44 % (Insee 2019).

« Le quartier a toujours été identifié par les services sociaux de la ville comme "zone blanche" : Avant, il n'y avait rien ici, pas de centre social. »

Carole Fouquot, coordinatrice des équipements sociaux, ville de Marseille, citation extraite d'un atelier organisé par Approches aux ateliers Jeanne Barret.

LE MARCHÉ AUX PUCES FAIT QUARTIER, UN ESPACE DE VIE DANS UNE ZONE INDUSTRIELLE

Le marché des puces est l'autre cœur historique de l'extension, identifié à l'échelle métropolitaine. Accolé à un marché intérieur dans les anciennes halles d'usines Alstom (ancien fabricant de moteurs de bateaux), le marché forain extérieur rassemblait 100 exposants la semaine et jusqu'à 600 ou 800 revendeurs sans autorisation dans l'espace public le week-end. Antiquaires, vendeurs alimentaires et biffins offraient alors un **poumon de vie dans cette zone industrielle**, "faisant venir le public de loin avec ses prix très attractifs" (entretien Hélène Jouve, direction des projets laboratoires, AMP métropole).

« Avant le marché aux puces était une vraie destination, c'était la balade du dimanche. Ce ne sont plus les mêmes personnes aujourd'hui. »

François Murian, ADDAP13 (Association Départementale pour le Développement des Actions de Prévention des Bouches-du-Rhône).

Il représentait une sortie familiale peu onéreuse pour les familles des quartiers Nord avec ses restaurants, bars, salons de thé. Toutefois, le **marché est en perte de vitesse de manière concomitante au déclin de l'entretien du site par son propriétaire âgé ainsi qu'aux débuts des travaux portés par Euromed** qui l'intègre tout en réduisant son emprise. La pose de palissade et le manque d'informations sur le devenir du marché mêlé aux difficultés d'entretien du site, à la baisse de fréquentation suite aux fermetures ou délocalisations (Lidl, parking, antiquaire) et aux nouvelles tensions entre commerçants et trafiquants de cigarettes, créent aujourd'hui un **sentiment d'abandon pour les commerçants et d'insécurité pour les clients**. Du marché aux puces comme ancienne identité du quartier, les promoteurs du futur quartier des Fabriques se tournent aujourd'hui vers la thématique des « makers », de la petite production et de l'artisanat en ville comme vitrine de développement.

⁴ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4211491#tableau-figure1>

2. Le projet urbain Euromed : arbitrer entre les besoins de la population existante et la montée des grands groupes immobiliers



EUROMED 1 ET 2 : D'UN SENTIMENT DE GENTRIFICATION À L'INDIFFÉRENCE DE LA POPULATION LOCALE

Plusieurs témoignages issus de nos entretiens révèlent la **défiance ressentie par la population locale face au projet d'Euroméditerranée**, perçu à minima avec indifférence tourné vers les futurs habitants, voire comme un outil de renouvellement de la population.

« Les habitants ne se sentent pas concernés, ils sentent que ça va être trop cher pour eux, même s'il y a des logements sociaux. »

François Murian, ADDAP13

Le **décalage est réel entre le contexte local de quartier portuaire en déshérence** mêlant des populations très précaires, immigrées de multiples origines (chinoises, maghrébines...) **et le nouveau front de mer créé par Euromed 1** avec ses tours de bureaux réalisées par des architectes renommés (Zaha Hadid, Jean Nouvel) et son centre commercial (Terrasses du port). Au-delà du pouvoir d'expropriation que peut exercer l'EPA, les délogements de squats, les propriétés acquises et murées, les palissades de chantier opaques et le temps long des travaux sans accompagnement social continu de la part des pouvoirs publics, créent un **sentiment d'abandon dans la population locale**.

« Dans le marché aux puces, les commerçants partent sans savoir ce que sera le projet. On observe le même phénomène chez certaines personnes aux Crottes. Une "forme de tri" naturel s'opère. » Louise Gras, sociologue

Si des actions de médiation sont organisées régulièrement depuis 2 ans et une permanence a lieu au sein de Smartseille à la Conciergerie par Euromed, un **manque de moyen pour échanger de manière régulière en allant vers les habitant.e.s** se fait sentir. Une maquette du projet est accessible au rez-de-chaussée des bureaux d'Euromed (quartier Joliette), mais une maison du projet sur le site de l'extension n'est prévue pour ouverture qu'en 2023.

DES MODES DE FAIRE LA VILLE MARQUÉS PAR DE GRANDS GROUPES IMMOBILIERS AVEC UN POUVOIR DÉTERMINANT SUR LA PROGRAMMATION URBAINE À VENIR

Près d'un tiers, soit 200 000 m², de la surface de plancher prévue pour la ZAC Littorale, sont vendus par l'EPA en exclusivité à l'opérateur Bouygues en échange des frais d'aménagement du secteur "Les Fabriques". Ce **mode de production d'un quartier entier confié à un opérateur privé est exceptionnel** en Europe et a permis à Bouygues de créer la société de projet XXL⁵ (entretien Hélène Marliangeas, Linkcity). Si une convention lie Bouygues à Euromed avec des engagements à respecter en matière de logements, d'équipements ou d'exigences environnementales, le montage opérationnel du projet urbain devient l'affaire de l'acteur privé. Bouygues a par exemple fait le choix de confier à une société de portage privée l'acquisition et la programmation de l'ensemble des locaux d'activités du secteur des Fabriques. Si une logique de péréquation de loyer entre différents locaux est rendue possible par ce choix, un **doute existe sur l'intérêt de l'acteur privé à prendre en compte les besoins sociaux importants des habitants du territoire**. Le modèle économique de certains programmes à l'étude (centre E-sport, Sandspot) pourrait ne pas être adapté aux portefeuilles des anciens habitants. De même, notre entretien avec les Alchimistes, porteurs de projet transitoires occupant actuellement des locaux à bas coût sur le site, témoigne de leur difficulté à intégrer les futurs rez-de-chaussée dont les loyers suivent une logique de rentabilité avec de nombreuses contraintes. Plusieurs questions se posent alors dans cette production urbaine privée à l'échelle d'un quartier : quels sont les moyens de négociation entre la puissance publique et l'acteur privé pour faire évoluer la programmation urbaine en réponse aux besoins du territoire, avant le dépôt des permis et durant la vie du quartier ? Quelle place pour un marché public de programmation urbaine ?

⁵ La société XXL regroupe 2 filiales : UrbanEra de Bouygues immo pour la vente de biens à la découpe (à des particuliers ou investisseurs) et Linkcity de bouygues construction pour la vente en bloc (à des bailleurs par exemple)

2

L'URBANISME TRANSITOIRE À MARSEILLE
**DES FREINS LIÉS À LA
GOUVERNANCE DU TERRITOIRE
ET DES DÉMARCHES
CONTRASTÉES**

2.1 Des difficultés structurelles rendant peu lisibles les enjeux de l'urbanisme transitoire à Marseille



« L'urbanisme transitoire ne peut pas résoudre les problèmes structurants (déchets, trafic de drogue etc...). C'est surtout un accompagnement au changement de méthode entre acteurs et un accompagnement des chantiers. »

Lucille Gréco, Le Sens de la Ville

DES INITIATIVES ÉPARSES

Les initiatives d'urbanisme transitoire à Marseille, initiées en 2013, il y a presque 10 ans, dans le contexte de Marseille capitale européenne de la culture et de la gestion urbaine de proximité des quartiers politique de la ville, se développent petit à petit aujourd'hui, gagnent en portage par divers acteurs institutionnels et locaux (Etat, métropole, ville, agence d'urbanisme, bailleurs, bureau d'étude, associations et collectifs de constructeurs) mais peinent à se structurer. Lors de notre enquête, nous avons ainsi pu relever de manière non-exhaustive : un guide du Cabanon Vertical sur les aménagements transitoires et un groupe de travail sur le sujet organisé par la direction politique de la ville de la métropole depuis 2017 (cahier repère 57, USH), des aménagements transitoires d'espaces publics par le Cabanon Vertical, l'occupation temporaire du Couvent Levat par des artistes en partenariat avec la ville depuis 2017, l'occupation des locaux de l'ancienne Direction des Routes avec le projet Coco Velten en partenariat avec la Préfecture depuis 2019, un webinaire sur l'urbanisme transitoire organisé par l'AGAM⁶ et le CEREMA⁷ en 2020 ou encore l'embauche d'un chargé de mission "urbanisme transitoire" à la ville fin 2021.

LE SENTIMENT D'AMÉNAGEMENTS AU RABAIS DU FAIT D'UN LONG HISTORIQUE DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

Le manque de lisibilité des projets d'urbanisme transitoire sur le territoire marseillais est source de confusion pour certains partenaires qui peinent à partager une définition et des objectifs communs. Sans calendrier de sortie potentielle du transitoire et dissocié d'un projet d'aménagement pérenne, l'urbanisme transitoire est perçu comme peu qualitatif par certains acteurs locaux dont le territoire est déjà sous-doté en termes d'équipements, de services et d'espaces publics. Les mairies du 2e et 3e arrondissement sont par exemple très frileuses au regard des projets d'urbanisme transitoire, craignant de revivre

l'expérience d'écoles temporaires installées pour une durée indéterminée dans des algecos (entretien Hélène Jouve, direction des projets laboratoires, AMP métropole).

DROGUE, PERTE DE REPÈRE, ÉCONOMIE PARALLÈLE : L'URBANISME TRANSITOIRE NE PEUT SE PENSER SANS UN SOLIDE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL FACE AUX PROBLÈMES STRUCTURELS DU TERRITOIRE

Le territoire d'Euromed 2 est marqué par des difficultés structurelles importantes (trafics de drogue, économie informelle, abondance de déchets) nécessitant une connaissance fine des usages actuels et un accompagnement social renforcé pour faire face à ces situations. Par exemple, l'aménagement d'espaces de jeu transitoires près d'un lieu de deal peut conduire les enfants à occuper plus facilement l'espace public sans leurs parents en rencontrant plus régulièrement les dealers. Cet exemple pointe le risque d'accentuer la perte de repère des enfants qui normalise le "réseau" en perdant les notions de bien et de mal.

« Ils mettent les piscines en pied d'immeuble, font plaisir aux enfants, jouent un rôle de médiateurs. »

Farida Baouze, service politique de la ville, AMP métropole

Dans ces quartiers, les actions de médiation sont alors nécessaires pour accompagner tout projet d'urbanisme transitoire dans l'espace public. Des actions soutenues de nettoyage dans le secteur de Gèze / Fabrique sont également essentielles avant une intervention d'aménagement transitoire par une équipe qui ne peut être que démunie face à cette réalité sociale (entretien Lucille Gréco, Le Sens de la Ville).

« Le transitoire revient à faire des espaces déqualifiés. »

Farida Baouze, service politique de la ville, AMP métropole

2.2 Un manque de coordination entre partenaires institutionnels pour penser l'urbanisme transitoire à l'échelle territoriale

DES TENSIONS POLITIQUES RENDANT DIFFICILE LA CRÉATION D'UN GROUPE DE TRAVAIL INTER-COLLECTIVITÉS SUR L'URBANISME TRANSITOIRE

La nécessité d'instaurer un groupe de travail sur l'urbanisme transitoire inter collectivité entre différents services de la ville, la métropole et Euromed a plusieurs fois été relevé lors de nos entretiens. Si différents ateliers et jurys avec des élus locaux sont organisés sur la ZAC Littorale, la construction des cahiers des charges sur l'urbanisme transitoire porté par Euromed n'associe pas encore la ville et la Métropole (entretien Lucille Gréco, Le Sens de la Ville). Le contexte tendu entre la ville et la Métropole, aux bords politiques opposés, ruisselle dans les services qui peinent à coordonner certaines politiques publiques. En matière de transport par exemple, la métropole est en charge du réseau de bornes de location de vélo mais "le vélo" sans borne porté par une entreprise privée a été autorisé par la ville, rendant l'offre de modes doux peu lisibles pour les habitants (entretien Hélène Jouve, direction des projets laboratoires, AMP métropole).

UN MILLEFEUILLE DE RÉPARTITION NUISANT À LA GESTION DES ESPACES PUBLICS

Bien que des changements de gouvernance soient à prévoir début 2023 avec la loi 3DS proposant à la ville de récupérer la compétence voirie, la gestion des espaces publics à Marseille fait actuellement l'objet d'un millefeuille complexe de répartition des rôles entre la ville et la métropole. A ce jour, la voirie est une compétence de la métropole mais il existe plusieurs exceptions selon l'usage de l'espace complexifiant les projets urbains. Un technicien d'Euromed nous a ainsi raconté avoir reçu 5 avis différents des services gestionnaires de la métropole et la ville, lors de la conception d'un aménagement transitoire sur la traverse de Bachas (Euromed, atelier inter-acteur sur les effets territoriaux de MOVE). Ces difficultés de gouvernance se répercutent ensuite sur l'entretien après livraison des nouveaux aménagements, qui sont parfois laissés à l'abandon faute d'identification d'un gestionnaire.

« On ne sait pas qui doit entretenir. »

ADDAP 13

« Situé au pied d'une copropriété du quartier, sur un foncier appartenant à la métropole, le projet (transitoire gecko 3 du Cabanon Vertical) est actuellement bloqué pour des raisons réglementaires relatives aux normes d'entretien du mobilier urbain. »

cahier Repères 57, USH

⁶ Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise

⁷ Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

LE BESOIN D'UN DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET D'UNE COLLABORATION EN AMONT AVEC LE SERVICE POLITIQUE DE LA VILLE

Le manque d'un diagnostic territorial pour comprendre les besoins des habitants et anticiper les changements d'usages durant et après travaux a été relevé lors de différents entretiens.

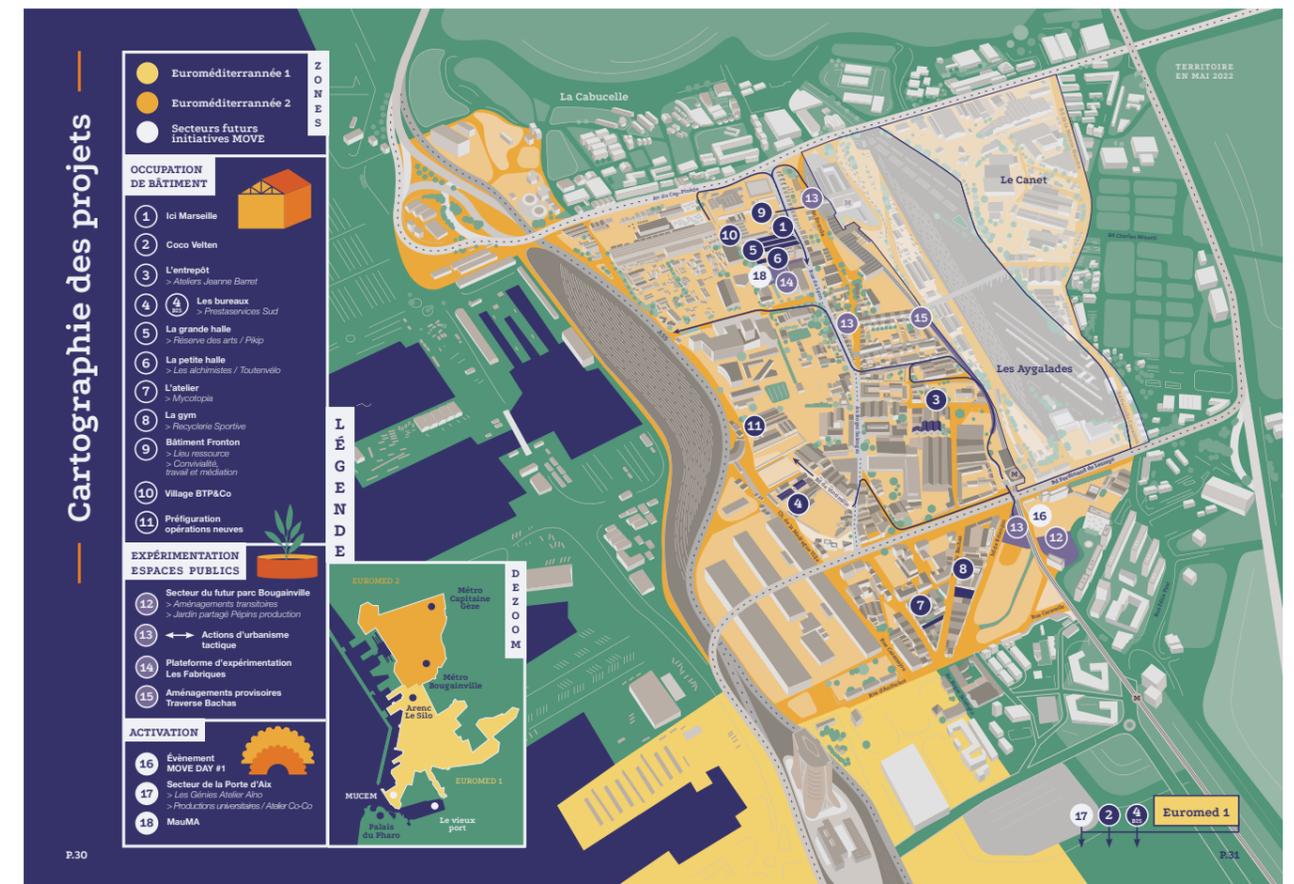
Les projets de territoire, élaborés par le service politique de la ville de la métropole, formalisent de tels diagnostics partagés (volets cadre de vie, emploi...) et identifient les besoins des habitants (ateliers sociolinguistiques (ASL), lutte contre la précarité numérique) et des associations (locaux temporaires...). Ils sont aussi une connaissance importante sur le tissu social des quartiers, les initiatives existantes, qui pourraient enrichir les cahiers des charges des projets transitoires.

« On se retourne au dernier moment vers les acteurs sociaux et la politique de la ville. »

Anne Guilmin, service politique de la ville, AMP Métropole

Au-delà de l'intégration d'un diagnostic social dès le début des démarches transitoires, une ingénierie sociale, non-pourvue actuellement, serait également nécessaire pour évaluer les projets transitoires et accompagner les changements d'usages après travaux. La livraison du Métro Gèze et la restructuration du marché aux puces ont par exemple induit le déportement de nombreux biffins sur les abords du métro et la venue de vendeurs à la sauvette qui se font la guerre entre eux (entretien François Murian, ADDAP 13). Cela génère un contexte tendu avec un surplus de déchets considérable et un sentiment d'insécurité pour les riverains, peu propice au développement de projets transitoires dans l'espace public.

2.3 L'urbanisme transitoire par Euromed



QU'EST CE QUE MOVE ?

MOVE désigne l'ensemble des actions de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) et de ses partenaires qui s'inscrivent dans le temps court et s'adressent directement à l'utilisateur, qu'il soit habitant, salarié, entrepreneur ou visiteur du territoire (...). Il s'agit d'inclure des acteurs et projets exogènes et endogènes au territoire, afin d'intégrer les habitants et usagers actuels du quartier, tout en faisant venir des publics nouveaux qui procèdent habituellement à des stratégies d'évitement de ces secteurs.

Extrait du retour d'expérience sur MOVE publié par Euromed, 2022

DIFFÉRENTS MODES D'ACTION ET DE CONTRACTUALISATION

En 2018, Euromed lançait son 1er Appel à Manifestation d'Intérêt MOVE ayant permis d'occuper temporairement 4 locaux vacants (les bureaux, la grande et la petite halle, l'entrepôt) par différents porteurs de projet (collectif d'artistes, association de réemploi, de compostage, entreprise d'insertion...). Depuis, Euromed a mené différents modes d'actions et de contractualisations pour MOVE tels que : l'occupation de 2 nouveaux bâtiments (L'atelier et la gym) et l'aménagement d'espaces publics temporaires (traverse du bachas) en gré à gré, l'animation de journées événementielles en partenariat avec des acteurs locaux (MOVE day), ou encore le lancement d'un marché public en 2022 pour l'aménagement temporaire d'espaces publics sur Euromed 2 et l'animation d'une maison du projet dans un bâtiment vacant prévue pour 2023 (Le Fronton). Au fil des expérimentations, MOVE a permis à l'EPA de faire évoluer ses modes d'action : partenariat avec l'EPF pour une veille continue sur les disponibilités foncières, nouvelles lignes budgétaires pour financer des aménagements transitoires et outil de péréquation entre sites, nouveaux modes de contractualisations de gré à gré... Si une certaine défiance entre les acteurs locaux et l'EPA perdurent, des liens interpersonnels friables se sont tissés dans le temps (entretien Lucille Gréco, Le Sens de la Ville). **MOVE aura permis à l'EPA de légitimer son rôle d'acteur-clé de l'urbanisme transitoire sur le territoire marseillais et devient aujourd'hui un "guichet" reconnu pour tous porteurs de projet à la recherche de locaux**, comme en attestent les demandes régulières.

UNE STRATÉGIE PROGRESSIVE À TRAVERS DIFFÉRENTES MODALITÉS DE CONNEXION AU PROJET URBAIN

Il n'existe pas aujourd'hui de lien direct entre le plan-guide du projet, vision stratégique de long terme, et la stratégie d'urbanisme transitoire, qui relève davantage d'une logique processuelle. Celle-ci est portée par la référente chez Euromed à temps plein sur l'urbanisme transitoire avec l'aide, au lancement de la démarche, de l'agence "Le sens de la ville" intégrée à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine Leclercq Associés.

« On ne peut pas planifier l'urbanisme transitoire, on peut outiller, proposer des modalités de faire, une feuille de route, mais il n'est pas possible de planifier à 3 ans. Il faut rester ouvert aux évolutions et les choix s'imposent par l'exemple. L'enjeu, aujourd'hui, est de capitaliser. » entretien Lucille Gréco, Le Sens de la Ville

La stratégie relève plus d'une logique de cas par cas en fonction des avancées du projet opérationnel (maîtrise d'œuvre Anyoji-Beltrando) et d'urgences à gérer. Les initiatives peuvent pour autant être classées selon différentes fonctions dans le projet urbain :

→ **plateforme d'expérimentation** sur le secteur des Fabriques pour tester des principes innovants et résilients et nourrir le dessin des futurs jardins en partenariat entre Euromed et des universités (CNRS Montpellier, laboratoire IUTSI⁸) (voir partie 3).

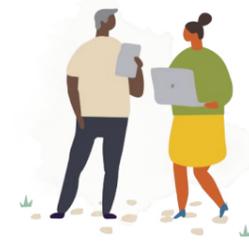
→ **gestion de l'attente avant travaux pérennes** par l'occupation transitoire de bâtis vacants via l'appel à projets MOVE ou par l'aménagement provisoire d'espaces sportifs et ludiques sur des terrains nus, comme sur la traverse de Bachas via un marché en gré à gré entre Euromed et l'agence Concorde (livraison été 2022).

→ **accompagnement de la mise en gestion des espaces livrés**, notamment sur un nouvel espace public liant le métro Gèze aux Fabriques⁹, dans le cadre d'un marché d'urbanisme transitoire notifié en juin 2022 par Euromed avec l'association Yes We Camp et l'agence de design Vraiment Vraiment.

→ **préfiguration de l'identité du futur quartier des Fabriques¹⁰** autour de l'artisanat et de la ville productive via un contrat entre Bouygues et ICI Marseille pour créer un makerspace et rendu possible par une convention de mise à disposition d'un hangar par Euromed.

⁸ Institut Universitaire des Systèmes Thermiques Industriels

⁹ Projet d'écoquartier : <https://www.lesfabriques.fr/>
¹⁰ ÉcoQuartier "Cœur de Métropole" labellisé étape 2 (en chantier) en 2017 : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/operation/1936/>



3

LES EFFETS TERRITORIAUX DE MOVE

UN LEVIER D'EXPÉRIMENTATION

Constat et pistes d'approfondissement



SCHÉMA DE SYNTHÈSE DES EFFETS TERRITORIAUX

- effets négatifs
- effets positifs

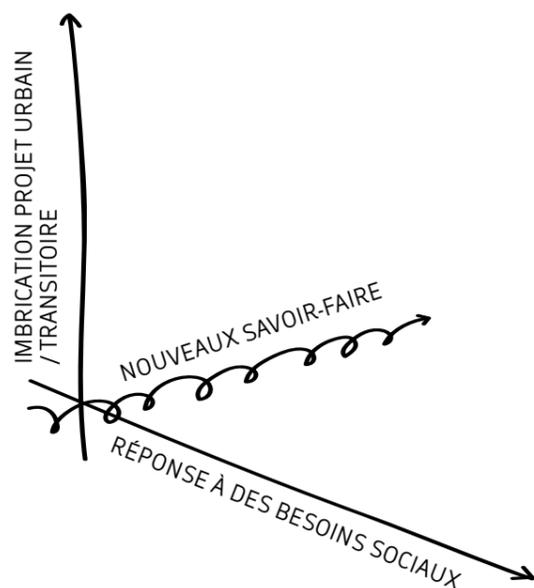
« *Le territoire évolue plus vite que l'imaginaire. L'imaginaire lié à Euromed a du mal à changer et conserve une image de "bétonneur".* »

Entretien Lucille Gréco, Le Sens de la Ville

Des changements de fond se sont pourtant amorcés depuis le 1er AMI d'Euromed en 2018 et initient des effets à 3 niveaux. A travers des initiatives expérimentales, MOVE contribue à faire évoluer collectivement les modes de faire. En ce sens, elle contribue à l'innovation territoriale, en tant que « *réponse nouvelle à une problématique et/ou un besoin identifiés collectivement dans un territoire, en vue d'apporter une amélioration du bien-être et un développement local durable* »¹¹. Il est difficile d'attribuer des effets directs de MOVE sur le bien-être des différentes populations qui utilisent le territoire d'Euromed mais nos entretiens révèlent que MOVE apporte un cadre favorable à :

- une meilleure prise en compte du terrain par le projet urbain grâce à l'urbanisme transitoire,
- la consolidation de réseaux et la formalisation de nouveaux savoir-faire sur le territoire,
- de nouvelles réponses aux besoins sociaux du territoire.

Plusieurs pistes d'enseignements ont émergé de nos entretiens, invitant à consolider et à approfondir ces effets sur le territoire.



¹¹ Extrait du rapport "L'action citoyenne, accélératrice de transitions vers des modes de vie plus durables", Commissariat général au développement durable, 2019

3.1 Quels liens entre MOVE et le projet urbain ?

MOVE : UNE LOGIQUE DE "DÉMONSTRATEUR" POUR FAVORISER L'ESSAIMAGE

MOVE est considéré par plusieurs acteurs professionnels comme un laboratoire d'innovation permettant de tester puis capitaliser et essaimer sur d'autres secteurs. Par sa diversité d'expériences conduites sur plusieurs années, la stratégie Move contribue à créer un référentiel commun entre institutions et acteurs sur le sujet de l'urbanisme transitoire (Direction projets Laboratoires, métropole Aix-Marseille).

« *MOVE permet de "faire démonstrateur".* »

David Ben Haim, ancien directeur d'ICI Marseille

MOVE : des contributions plurielles au projet urbain

De manière transverse, **MOVE a nourri la réflexion d'Euromed 2 sur l'activité économique** et le développement d'autres formes d'emplois du tertiaire comme l'artisanat. Plus largement, la stratégie est révélatrice et participe d'**une autre façon de faire qui se distingue d'Euromed 1**, comme par exemple avec le traitement plus attentif à l'existant du réaménagement du village des Crottes et la recherche de réponse aux besoins des habitants actuels (Mohammed Belhouari, François Leclercq).

MOVE : une évolution concrète du plan-guide

MOVE a permis d'ajouter un nouvel élément au plan-guide : la pérennisation du bâti de la manufacture (collaborative & solidaire) d'Ici Marseille, repose sur le site de quartier des Fabriques porté par Linkcity. L'idée initiale était d'accueillir des artisans dans la halle pour préfigurer de futurs locaux d'artisanat prévus en RDC et déplacer les porteurs de projet à la fin de la phase transitoire. La réussite du modèle d'Ici Marseille repose à l'inverse sur le regroupement des acteurs et la mutualisation de savoir-faire, marchés et machines. Prévu à la démolition, le bâtiment a finalement été conservé malgré la perte de constructibilité pour Linkcity. Avec le rachat du bâtiment par une société de

portage de l'ensemble des RDC du quartier, une mutation de l'activité reste cela dit à prévoir, du fait de l'augmentation des loyers et du changement de profils des artisans.

UNE ÉVOLUTION DES RÔLES DES ACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT : LES PROMOTEURS PLUS EN AMONT ET L'AMÉNAGEUR PLUS EN AVANT

Le glissement de l'implication des opérateurs privés en amont

A travers MOVE, nous observons qu'en amont des travaux, les acteurs privés et promoteurs s'engagent davantage pour l'activation des sites. Bouygues en est un bon exemple : le promoteur porte la question du transitoire depuis 2-3 ans dans l'idée de donner de l'âme aux quartiers mais la pérennisation des activités transitoires pose problème. Sur les Fabriques, ils participent à l'installation avec 300 000 € de sponsoring pour l'achat de machines et 300 000 € pour la réhabilitation du lieu (hors eau, hors air et départ de l'électricité). Il s'agissait pour l'opérateur de créer une vitrine du projet plus efficace qu'un site internet ou qu'une visite d'un quartier manquant d'attrait en attendant les travaux. La présence des "makers" d'Ici Marseille a clairement fait changer l'image du site :

« *Ils se baladent en skate, il y a des mobiliers de dingue, une ambiance cool qui ne laisse pas indifférent.* »

Hélène Marliangeas, Linkcity

Mais cette réussite n'est pas un facteur déclenchant de commercialisation.

Une évolution dans la posture de l'aménageur pour une meilleure mise en gestion après travaux

Avec l'urbanisme transitoire, l'aménageur s'implique dorénavant dans la mise en gestion des espaces livrés. Ce rôle temporaire ne peut cependant se substituer à celui d'entretien/réparation et animation des espaces publics dévolu aux collectivités. De juillet 2017 à 2020, Euromed

s'est appuyé directement sur l'équipe d'ADDAP 13 pour animer des équipements sportifs transitoires dans le futur Parc Bougainville. Euromed finançait des interventions 2 fois par semaine (dispositif Urban sport truck). L'été 2022, l'aménageur s'est également appuyé sur Terres Ludiques pour animer une aire de jeu transitoire sur la traverse du Bachas. Les modalités d'animation de l'espace dans la durée restent à consolider.

MAIS UN MANQUE D'ÉVALUATION DES PROJETS TRANSITOIRES POUR FAIRE ÉVOLUER LA PROGRAMMATION URBAINE

Ces expérimentations ne peuvent être capitalisées qu'à travers une démarche d'évaluation du transitoire pour nourrir le projet urbain final au fil de l'eau. Qualifier les effets produits, notamment sociaux, permet de guider les choix de pérennisation d'activité sur le long terme et de ne pas les connecter exclusivement à la capacité des porteurs de projet à payer le loyer du prix du marché.

La future maison du projet dans le bâtiment "Fronton" est une piste pour favoriser une remontée régulière et informelle des usages et des besoins.

→ Ces recommandations sont issues des enseignements tirés de nos entretiens et ateliers menés avec les différents acteurs du territoire (aménageurs, promoteurs, porteurs de projets transitoires, acteurs associatifs, sociologue...).

PISTES DE RECOMMANDATIONS



Atelier inter-acteur organisé par Approches sur les impacts territoriaux de MOVE

Créer un groupe de travail sur l'urbanisme transitoire partagé entre Euromed, la ville et la métropole (en s'inspirant de celui porté par le service politique de la ville de la métropole en 2017) pour :

→ accompagner le développement de MOVE et notamment sur la co-rédaction des prochains cahiers des charges.

→ créer un processus partagé de conception/gestion des projets d'urbanisme transitoire pour fluidifier les prises de décision entre les différents partenaires.

→ identifier un "chef de file" selon les projets, voire co-construire une stratégie à l'échelle du territoire. Selon les sites, l'option de la métropole comme chef de file est envisageable, car l'ANRU demande à la métropole d'être MO (Maître d'Ouvrage) des projets transitoires afin de les financer. Toutefois, le choix de la direction est encore à l'étude, car celle de la voirie et de l'aménagement portant les compétences opérationnelles n'ont pas l'habitude de porter des projets transitoires, aux savoir-faire hybrides. S'appuyer sur un concessionnaire de l'aménagement transitoire pourrait être une option à creuser (Pierrick Migliaccio, chef de service politique de la ville, AMP métropole).

Intégrer l'évaluation au fil de l'eau des projets transitoires pour faire évoluer le projet urbain au plus proche des besoins : ne plus considérer

l'évaluation comme une démarche déconnectée du processus d'aménagement qui intervient a posteriori, mais comme un outil d'amélioration continu du projet et d'accompagnement aux changements d'usages après travaux. (Ex. : « Il faut faire du transitoire évolutif » selon une cheffe de projet chez Euromed, avec 1 % préfiguration dans tous les budgets et 1 % pour l'amélioration régulière des espaces livrés).

3.2 MOVE : un réseau d'acteurs et de nouveaux savoir-faire à l'échelle du territoire ?

MOVE : UN ÉCOSYSTÈME D'ACTEURS QUI DÉPASSE LE PÉRIMÈTRE D'EUROMED

La démarche MOVE regroupe une communauté d'acteurs formalisée lors du premier atelier coorganisé par le Sens de la Ville et Euromed en 2018 regroupant différents acteurs (Porteurs de projets transitoires, institutions, opérateurs immobiliers...). Depuis le lancement de la démarche, de nombreux liens informels se sont créés entre occupants MOVE qui s'entre-aident et mutualisent des locaux, outils ou matériels. Ici Marseille a par exemple accueilli plusieurs lauréats MOVE, tel que Prestaservices Sud, en attente de travaux pour s'installer. Le réseau d'acteurs s'est aussi enrichi grâce aux dispositifs de rencontre MOVE tels que "MOVE Day#1" qui cherche à toucher les publics locaux via des actions événementielles dans l'espace public, "MOVE Day Pro" sous forme de séminaire qui réunit des acteurs du territoire liés aux projets d'urbanisme transitoire (promoteurs, services de la métropole, de la ville, architectes, collectifs et associations...) ou encore le programme d'accompagnement MOVE up qui soutient des porteurs de projet du territoire dans leur développement. Ces temps forts permettent de fédérer les acteurs et de créer des synergies autour de problématiques communes même si les projets diffèrent (Louisane Roy, La Réserve des Arts).

« Cela donne le sentiment de faire partie d'une communauté d'acteurs engagés dans la transition. »

Gaetan Quaresma, Les Alchimistes

Ces dispositifs participent également à la dynamique d'autres écosystèmes d'acteurs présents au-delà du territoire d'Euromed, tels que le réseau PHARE.

« Move up permet de réduire la frontière étanche entre acteurs et de sortir du périmètre. »

Hélène Jouve, direction des Projets Laboratoires, AMP métropole

L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX SAVOIR-FAIRE ET LA TRANSMISSION DE MÉTHODES ENTRE PORTEURS DE PROJET ET COLLECTIVITÉS

En testant notre guide d'évaluation des projets d'urbanisme transitoire¹², nous avons organisé des ateliers inter-acteurs avec 2 porteurs de projets MOVE (l'atelier Jeanne Barret, collectif d'artistes et Prestaservices Sud, entreprise d'insertion) mêlant partenaires institutionnels, bénéficiaires, habitants et associations locales. Durant ces échanges, des formes de transmission informelle de méthodes entre porteurs de projet et institutions ont été soulevées : nouvelles méthodes de médiation culturelle inspirés des ateliers Jeanne Barret, en allant chercher les publics hors-les-murs, pour les services des équipements sociaux de la ville, nouveaux modes d'accompagnement des publics autour de la bienveillance et de la convivialité inspirés de Prestaservices Sud pour Pôle emploi. Enfin, deux autres porteurs de projet MOVE, tous deux basés sur des circuits courts locaux, représentent l'implantation de nouveaux savoir-faire dans la région : les Alchimistes (récupération de déchets alimentaires et redistribution sous forme de compost) et la Réserve des Arts (récupération de déchets culturels et redistribution aux acteurs du secteur culturel).

« En bouche du Rhône, il y a peu d'acteurs dans la transformation des bio-déchets, il y a plutôt de grands acteurs industriels qui expérimentent peu de nouvelles solutions. »

Gaetan Quaresma, Les Alchimistes

Les Alchimistes ont par exemple remporté un appel d'offre et accompagnent la métropole pour expérimenter le fonctionnement du tri de bio-déchets sur le territoire et alimenter le futur plan métropolitain.

¹² Guide pour évaluer les effets sociaux des lieux hybrides

PLATEFORME D'EXPÉRIMENTATION POUR UNE CONCEPTION URBAINE PLUS RÉSILIENTE

Au-delà de l'essaimage de nouveaux savoir-faire, la démarche MOVE semble constituer un levier pour expérimenter de nouvelles programmations urbaines favorables à la transition écologique. Euromed a par exemple créé le jardin d'expérimentation des Fabriques pour tester des principes innovants avec une grille d'évaluation et rendre les futurs espaces publics plus résilients face au changement climatique : création de sols fertiles à partir de terres des chantiers voisins, association de différentes plantes, test d'arrosage, d'éclairage et de pavements...

« En permettant d'associer étroitement les exploitants gestionnaires de l'espace public aux solutions techniques à apporter aux enjeux de la gestion durable des eaux pluviales, le jardin d'expérimentation est un lieu d'accélération de la transition écologique. Nous sommes en train de déployer les solutions imaginées sur la jardin à l'ensemble du périmètre Euromed et nous discutons avec les collectivités territoriales (ville, métropole, département, région) et avec l'Etat pour poursuivre ce type de démarches sur le territoire, pourquoi pas à l'échelon métropolitain. » Brice Chandon, référent Développement Durable, Euromed.

Également support concret pour parler de sujets techniques avec les habitants et les écoles, le jardin d'expérimentation constitue un véritable levier pour répondre au pilier "démarche et processus" de la labellisation EcoQuartier, actuellement portée par Euromed, dans une logique d'amélioration continue de la conception. Au-delà du jardin, MOVE semble avoir fait émerger une forme de "cluster de compétences" sur Marseille avec plusieurs acteurs engagés dans la transition écologique et dans le réemploi (La Réserve des Arts, les Alchimistes, Pépins Production, Démoltri, La recyclerie sportive). Les Alchimistes ont par exemple fourni du compost

pour les travaux d'aménagement d'espace public en cours sur Les Fabriques. L'économie circulaire, appliquée au secteur du bâtiment, pourrait alors constituer un fil conducteur thématique de MOVE. En mettant en place des moyens de capitalisation, ces expérimentations pourraient alimenter de nouvelles méthodes et savoir-faire pour une conception urbaine plus résiliente.

PISTES DE RECOMMANDATIONS



Évènement inter-acteurs Move day pro organisé par Euromed

Renforcer les dispositifs de rencontres inter-acteurs MOVE

→ des rencontres entre porteurs de projets MOVE plus régulières pour mutualiser les connaissances et besoins similaires (Ex. : la colocation des Alchimistes et Tout en vélo leur a permis de mutualiser leurs services).

→ poursuite de l'infusion de bonnes pratiques à l'échelle du territoire via les événements inter-acteurs "MOVE day pro" (services de la ville, métropole, région, acteurs locaux...).

Capitaliser sur les tests pour enrichir la programmation du projet urbain d'Euromed :

espaces verts plus résilients à partir de l'expérimentation des Fabriques, intégration de circuits-courts dans la gestion des espaces publics (Ex. : récupération du compost des Alchimistes dans la gestion du futur parc Bougainville), intégration de loyers modérés pour des locaux d'activités et d'artisanat adaptés aux porteurs de projet MOVE ayant déjà des liens avec le territoire...

→ Ces recommandations sont issues des enseignements tirés de nos entretiens et ateliers menés avec les différents acteurs du territoire (aménageurs, promoteurs, porteurs de projets transitoires, acteurs associatifs, sociologue...).

3.3 MOVE : de nouvelles réponses aux besoins sociaux du territoire ?

Selon Mohamed BELHOUARI de l'agence François Leclercq, l'approche de l'aménageur a évolué considérablement entre 2009 et aujourd'hui, passant d'une logique de table rase à une prise en compte plus fine du patrimoine existant et des usages, notamment par l'intermédiaire de MOVE.

« L'urbanisme transitoire est un lien avec les citoyens, une fonction support pour le projet urbain. »

Lucille Gréco, Le Sens de la Ville

Si la fonction de lien social de MOVE ne semble pas évidente pour les interviewés, nous faisons ressortir ici 3 effets sociaux relevés lors de nos entretiens :

1. la création d'emplois, de dispositifs de formation et d'insertion pour les publics locaux.
2. de nouveaux dispositifs de rencontres et de sensibilisation à la transition écologique.
3. un accès à des locaux facilité et une prise de risque pour les porteurs de projet.

POUR LES PUBLICS LOCAUX : CRÉATION D'EMPLOIS ET DISPOSITIFS DE FORMATION ET D'INSERTION

Tous les porteurs de projet MOVE que nous avons rencontrés développent des actions de formation ou d'insertion, notamment pour les publics précaires. L'entreprise d'insertion Prestaservices Sud crée par exemple des emplois dont peuvent bénéficier les habitants voisins.

« 50 % des candidatures sont issues du quartier. »

Malik Boucetta, Prestaservices Sud

La Réserve des Arts développe un pôle formation à destination des jeunes en situations de décrochage avec le PRIJ¹³.

« Le réemploi c'est de l'emploi, on est déjà 4 salariés en 2 ans. »

Louisane Roy, La Réserve des arts

Les Alchimistes ont pour objectif de devenir une entreprise d'insertion en 2023. Ils ont déjà recruté 7 personnes du 15^e arrondissement et développe l'accueil de publics précaires en immersion chez eux, en partenariat avec des acteurs de l'insertion engagés dans la transition écologique (Ex. : Lemon tri, paysans urbains).

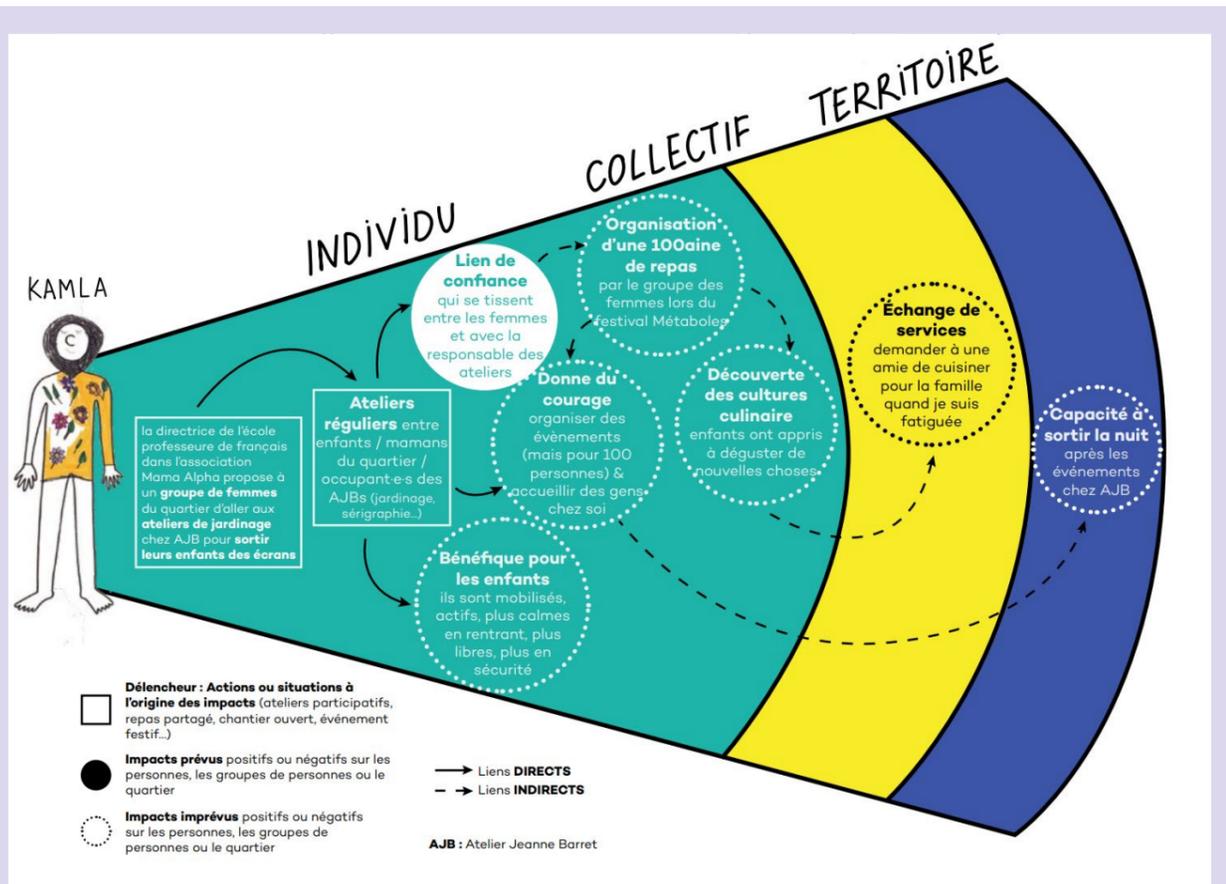
« En 1 an et demi, on a reçu plus d'une trentaine de personnes pour venir travailler. »

Gaetan Quaresma, Les Alchimistes

ICI Marseille développe aussi une formation "apprenti artisan" destinée aux publics infra-bacs. Toutefois, l'ancien directeur témoigne des difficultés à recruter localement, évoquant notamment la sous valorisation des métiers manuels par les jeunes.

« Il fallait trouver 8 personnes mais on a reçu 120 candidatures de diplômés en reconversion. »

David Ben Haim, ICI Marseille



Cette chaîne d'impacts représente le parcours d'une habitante du quartier Kamla, mère de famille, mettant en valeur les impacts directs et indirects des AJBs sur son vécu aux niveaux individuel, collectif et territorial. Kamla a été invitée à participer aux ateliers de jardinage chez AJBs avec ses enfants grâce à la directrice de l'école. Ses enfants sont plus calmes en ayant un nouvel espace de jeu extérieur en sécurité près de la maison (impact prévu). La rencontre régulière avec les artistes occupant-e-s (impact prévu) ont permis à Kamla de prendre confiance en elle et d'organiser une 100aine de repas lors du festival Métabole (impact imprévu). La participation à ces événements lui ont permis de s'autoriser à rentrer chez elle, plus tard que d'habitude, à la tombée du jour (impact imprévu).

DE NOUVEAUX DISPOSITIFS DE RENCONTRES ET DE SENSIBILISATION À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

La plupart des porteurs de projet MOVE rencontrés proposent des actions de convivialité ou de sensibilisation à la transition écologique. Les ateliers Jeanne Barret offrent par exemple un espace de rencontre pour les habitants des quartiers alentour, où ils peuvent se retrouver et faire la connaissance d'autres habitants¹⁴. Ils organisent des ateliers de jardinage les samedis et d'identification des plantes rudérales (qui poussent dans les interstices). Les Alchimistes proposent aussi des actions de sensibilisation à la préservation de l'environnement, environ 2 fois par mois : journée du recyclage ou journée des sols... En 2021, ils ont touché une cinquantaine de classes en montant des partenariats avec des écoles du quartier, mais aussi avec les cantines universitaires du CROUS pour toucher des étudiants (Gaetan Quaresma, Les alchimistes). La réserve des arts organise aussi ce type d'action de sensibilisation à destination des habitants du quartier ainsi que des portes ouvertes tous publics avec les artistes en résidence, brassant des habitants plus lointains. L'aménageur et les promoteurs affichent également leur volonté d'aller vers les habitants voisins via l'organisation de journées événementielles comme "Move day" par Euromed ou encore "Eclos quartier" par Linkcity, invitant élus, partenaires et grand public autour de spectacles, concerts et animations pour enfants durant un week-end. Hélène Marliangeas, responsable de l'urbanisme transitoire chez Linkcity, témoigne toutefois de ses difficultés à aller chercher la population environnante.

POUR LES PORTEURS DE PROJETS : UN ACCÈS À DES LOCAUX FACILITÉ MAIS UNE PRISE DE RISQUE

« Il faut optimiser la durée de mise œuvre opérationnelle : diagnostics, relevés, travaux de mise hors de danger, signature des conventions d'occupation temporaire. A ce jour, et malgré les nombreux projets réalisés, cette étape n'est pas suffisamment fluide et rapide, et a tendance à mettre en difficulté les porteurs de projet du fait d'un calendrier prévisionnel qui glisse. »
Extrait du retour d'expérience sur MOVE publié par Euromed, 2022

L'occupation temporaire de bâti par le biais de MOVE constitue une opportunité reconnue pour de nombreux opérateurs, levier de développement de leurs activités par l'accès à des locaux à bas coût. L'association La Réserve des Arts témoigne de cette opportunité de "petit loyer sans lequel ils n'aurait pas pu s'installer à Marseille". L'équipe a par ailleurs pu développer une nouvelle offre de résidence d'artistes spécifiques au territoire marseillais grâce à l'occupation de petits bureaux. Cet exemple illustre comment l'opportunité de locaux vacants offerts par Euromed façonne une nouvelle offre de services pour le territoire. Toutefois, cette occupation temporaire constitue également une prise de risque pour les porteurs de projet, notamment si le temps d'installation au démarrage et le déménagement à la fin du projet transitoire ne sont pas anticipés.

« Le dispositif MOVE n'a pas le droit à l'erreur, si le foncier n'est pas libéré à temps, notamment au démarrage du projet, le porteur de projet peut couler. »
David Ben Haim, ICI Marseille

Gwenaëlle Legal (chargée de médiation aux Ateliers Jeanne Barret) nous a ainsi fait part des problématiques de trésorerie au lancement du projet où les investissements sont importants,

¹⁴ Donnée issue de l'atelier inter-acteur que nous avons organisé aux ateliers Jeanne Barret avec des habitants et des partenaires associatifs et institutionnels locaux.

notamment au regard de la faible durée du projet (5 ans). Cette période d'installation, sans espace de travail, provoque **un inconfort et un stress** certain chez les porteurs de projet. Une énergie considérable est à déployer pour investir les lieux, aux dimensions parfois hors normes (anciennes halles industrielles) à remettre en état. A la fin du transitoire, les équipes d'Euromed sont également attendues dans l'aide à la recherche de foncier.

Les acteurs du transitoire sont ainsi porteurs d'une richesse sociale pour le territoire (emplois, insertion, formation, sensibilisation, convivialité). Ils revêtent également un rôle d'acteur intermédiaire, inexistant sur le territoire aujourd'hui, en collaborant autant avec les collectivités et entreprises à l'échelle régionale qu'avec les habitants et écoles proches dans le quartier. Bien qu'actuellement les acteurs de la logistique trouvent difficilement leur place dans la ville dense, un véritable enjeu d'aménagement durable sera d'étudier leurs possibilités de pérennisation sur le territoire d'Euromed 2, en itération avec le projet urbain. **A contrario, à la fin de l'occupation temporaire, ils risquent de devoir déménager en périphérie de la ville et perdre leur rôle de lien avec le tissu social local.**

« On est destinés à aller super loin car c'est compliqué de rester en centre-ville. »

Gaetan Quaresma, Les Alchimistes

→ Ces recommandations sont issues des enseignements tirés de nos entretiens et ateliers menés avec les différents acteurs du territoire (aménageurs, promoteurs, porteurs de projets transitoires, acteurs associatifs, sociologue...).

PISTES DE RECOMMANDATIONS



La Réserve des arts, porteur de projet transitoire MOVE

Renforcer l'accompagnement des porteurs de projet par Euromed sur 2 volets :

→ l'aide à l'installation dans un lieu temporaire : guide à l'installation (grandes étapes, enjeux, points clés et freins à relever), mise en contact avec des structures d'accompagnement pour les difficultés de trésorerie (Ex. : France Active), mise à disposition de personnel ou d'un lieu "régie" pour l'accueil durant les travaux de remise en état du bâti...

→ l'aide à la sortie de l'occupation temporaire : veille foncière de bâtis vacants avec l'EPF, contacts pour une recherche de foncier, dialogue avec les acteurs immobiliers (Ex. : recherche de foncier mutualisé entre porteurs de projet, montée en compétences sur les foncières solidaires).

Intensifier la potentielle fonction sociale de la démarche MOVE au sein du projet urbain grâce à :

→ un diagnostic territorial pour orienter la programmation transitoire en réponse aux besoins locaux. Un partenariat avec la direction politique la ville de la métropole, avec son expertise en développement local (et pas seulement en tant que financeur), pourrait enrichir les cahiers des charges des projets transitoires.

→ des critères de réponses à ces besoins locaux intégrés dans la sélection des porteurs de projet MOVE et dans l'étude de pérennisation à la fin du transitoire.

CONCLUSION

L'étude de MOVE montre que cette démarche d'urbanisme transitoire, menée depuis 2018, a d'ores et déjà induit des effets positifs territoriaux à trois niveaux :

1/ sur le projet urbain et les méthodes en urbanisme : effet démonstrateur, évolution du rôle des aménageurs dans la mise en gestion des sites et des promoteurs dans leur activation amont, test de programmation, évaluation à consolider

2/ sur l'apport de nouvelles réponses aux besoins sociaux du territoire : nouveaux locaux facilitant la création d'activités, création d'emplois locaux, nouveaux dispositifs de formation, d'insertion et de rencontres, création de lieux de rencontre dans des quartiers en déprise

3/ sur l'évolution des pratiques professionnelles : émergence de nouveaux acteurs, renforcement d'écosystèmes d'acteurs, transmission de savoir-faire aux collectivités locales, animation d'une communauté d'acteurs sur l'urbanisme transitoire (ville, métropole, Etablissement Public Foncier, professionnels de la ville, associations locales)...

Ces effets sont toutefois en partie limités du fait de difficultés structurelles de gouvernance locale et de la complexité actuelle de la gestion de proximité. Le manque de moyens consacrés à l'évaluation et à la capitalisation des expérimentations est un autre frein majeur. Elle gagnerait pourtant à jouer un rôle dans l'amélioration continue de la programmation et de la conception urbaine.

EN QUOI LA DÉMARCHE MOVE OUVRE-T-ELLE LA VOIE DE LA TERRITORIALISATION DE L'URBANISME TRANSITOIRE ?

En introduction, nous nous sommes demandés si, après le temps de l'émergence, celui de la banalisation et de l'institutionnalisation des projets d'urbanisme transitoire en France, le cas d'étude MOVE pouvait ouvrir la voie vers la territorialisation de l'urbanisme transitoire. Poser cette question revient à se demander en quoi l'urbanisme transitoire contribue-t-il à faire évoluer les méthodes de planification urbaine vers des stratégies territoriales plus souples et

partenariales ? En quoi l'urbanisme transitoire permet-il de faire émerger de manière coordonnée ou spontanée des initiatives sur l'ensemble du territoire en soutien ou complément de l'action publique dans les champs de l'urbanisme, social, environnemental ou économique ?

Pour apporter des éléments de réponse à ces questions, nous avons analysé les effets de MOVE au prisme des 3 tendances fondatrices de l'urbanisme relationnel à l'échelle territoriale, définies lors d'une précédente étude en 2021.¹⁵

1/ Urbanisme de situation : MOVE est un levier pour révéler des lieux auparavant peu valorisés et délaissés

L'urbanisme de situation envisage les délaissés non plus comme des symptômes de crise urbaine mais comme des opportunités pour faire la ville autrement. Move, en partant des opportunités d'occupation de lieux vacants, a ainsi réussi à **attirer de nouveaux porteurs de projet** provenant d'autres régions et travaillant à l'échelle métropolitaine (La réserve des Arts, Les Alchimistes). Il a permis la création de **nouveaux lieux de destination** comme lors des événements des Ateliers Jeanne Barret rayonnant à l'échelle métropolitaine. Ces transformations participent du progressif **changement du regard** sur le territoire portuaire d'Euromed 2 et le quartier défavorisé des Crottes. L'activation d'anciennes halles industrielles comme celles d'ICI Marseille, prévue pour démolition et aujourd'hui conservée dans le projet urbain, témoigne également d'un changement d'approche de la part d'Euromed, glissant d'une vision foncière du patrimoine vacant vers une prise en compte d'une valeur d'usage ou d'identité dans la requalification du quartier.

2/ Urbanisme de rencontres : MOVE favorise des cadres de rencontres entre personnes et acteurs hétérogènes agissant à différentes échelles

L'urbanisme transitoire, dont les projets sont souvent transversaux, nécessite et favorise une collaboration entre différents services, peu habitués à travailler ensemble et un panel varié d'acteurs hors du champ de l'aménagement (universités, entreprises, associations...). MOVE a

¹⁵ "Manifeste pour un urbanisme relationnel" dans "Pour un urbanisme relationnel, Approches, 2021, p.55

ainsi agi en ce sens à 3 niveaux. En premier lieu, à travers les séminaires MOVE, qui ont rassemblé à plusieurs reprises une centaine de participants (porteurs de projet, opérateurs immobiliers, services des collectivités, associations, EPF...), Euromed a contribué à **renforcer l'écosystème informel autour de l'urbanisme transitoire** à Marseille. A travers le programme d'accompagnement MOVEUP, Euromed a par ailleurs joué un rôle de "facilitateur" vis-à-vis des porteurs de projets. Sortant de l'habituelle relation "donneur et receveur d'ordre" ou "financeur opérateur", ce format a permis de **faire évoluer les relations entre institution et société civile** vers un accompagnement constructif et le transfert de compétences au service du développement des projets des occupants.

Enfin, MOVE interroge également les limites du rôle de l'aménageur dont le métier premier est de livrer des espaces aménagés à la collectivité afin qu'elle assure la gestion des lieux. Dans le contexte marseillais, Euromed intervient aussi sur l'animation des espaces. Sans se substituer à l'action sociale des collectivités, le portage de démarches d'urbanisme transitoire engage souvent de fortes problématiques sociales ou sociétales. Il se dessine alors une nouvelle position d'acteur tiers **intermédiaire**, qui par l'action transitoire invite les parties prenantes à se rassembler sur un objet concret et de court terme.

3/ Urbanisme des besoins : MOVE est un levier pour ajuster le projet urbain de manière évolutive au plus proche des besoins des usager.e.s

Par son ancrage local, l'urbanisme transitoire offre une connaissance des besoins et des ressources du territoire, en constante évolution.

Impulsée par la puissance publique, la démarche MOVE n'a pas cherché dans un premier temps à s'appuyer sur un diagnostic des besoins pour définir les cahiers des charges des projets en amont. Elle a défini une feuille de route autour de grands objectifs (améliorer le cadre de vie, imbriquer les temps du projet, soutenir les initiatives, tisser des liens sociaux), permettant un champ des possibles large. Le **format de l'appel à projets** a permis de faire émerger des propositions construites à partir des potentiels des lieux et de l'intention d'acteurs

locaux ou nationaux, qui se sont ajustés au contact du quartier et du territoire pour mieux répondre aux besoins. En laissant advenir les projets, des **axes nouveaux et inattendus ont pu être investis, comme la transition écologique.**

L'ÉVALUATION : ACCOMPAGNER LA TERRITORIALISATION DE L'URBANISME TRANSITOIRE

Il y a 15 ans, aux prémices d'une pratique depuis instituée, le sens de l'urbanisme transitoire était d'accompagner la transition urbaine d'un territoire. Aujourd'hui, les premières évaluations des effets nous permettent de réaliser que c'est également d'accompagner les transitions sociales et environnementales des territoires.

La dimension incrémentale de l'urbanisme transitoire que nous défendons, progressive et territorialisée au sens où elle se développe à partir des besoins et ressources du territoire, implique de replacer l'accompagnement évaluatif au centre de la démarche. L'évaluation *in itinere*, chemin faisant, est un outil prépondérant pour guider la mise en œuvre des actions au plus proche du territoire. Elle ne s'oppose pas à une évaluation ex post qui permettra une analyse approfondie des effets dans le temps. Elle se pose en revanche en contrepoint d'une vision plus instrumentale de l'urbanisme transitoire, à qui serait demandé de répondre à des objectifs définis en amont et de fait restrictifs. La logique d'accompagnement évaluatif place l'urbanisme transitoire comme outil pour alimenter en continu la connaissance du territoire, dans toute sa complexité, et faire émerger des solutions en partant des besoins et potentiels latents.

ANNEXE

LISTE DES ENTRETIENS

BELHOUARI Mohamed - Agence d'architecture et de paysage François Leclercq
GRECO Lucille, Le sens de la ville, agence de conseil en stratégie urbaine, programmation et ingénierie de projets,
MURIAN François - Groupe ADDAP13 (Association Départementale pour le Développement des Actions de Prévention des Bouches-du-Rhône)
GUILMIN Anne - politique de la ville - métropole
BAOUZ Farida - politique de la ville - métropole
MIGLIACCIO Patrick - politique de la ville - métropole
HAEGEL Johanna - direction des projets Laboratoires - métropole
AMAYEN Amélie - direction des projets Laboratoires - métropole
JOUBE Hélène - direction des projets Laboratoires - métropole
BEN HAIM David - ICI Marseille
GRAS Louise - sociologue, doctorat en sciences politiques à la faculté de Montpellier.
MARLIANGEAS Hélène - linkcity
ROY Louisane - La Réserve des Arts
QUARESMA Gaetan - Les Alchimistes
CHANDON Brice - Euromed

Contacts

APPROCHE.S!

Atelier d'urbanisme

Kelly UNG

06 24 47 95 25

Laure GAYET

06 99 43 03 05

www.atelierapproches.fr

contact@atelierapproches.fr

