

Antoine Viallet
➤ Acteur en Immobilier d'Entreprise

REVUE

DE PRESSE

Marseille et ses environs



ÉDITION N°38
1^{er} SEMESTRE 2021

ASTIME MÉDITERRANÉE - 92 rue Breteuil - 13006 Marseille - Tél. 04 96 200 300 -

E-mail : marseille@astime.fr

www.antoineviallet.com

Marseille, le 7 juillet 2021

Objet : 38^{ème} Edition de la Revue de Presse de Marseille

Madame, Monsieur,

Comme de nombreuses villes de France, Marseille se verdit. Au-delà de la couleur politique de la nouvelle équipe municipale, c'est aujourd'hui un axe fort du développement urbain.

Vous retrouverez dans le chapitre X, de nombreux articles de presse qui traitent du sujet sous différentes formes : agriculture urbaine, la ferme des Calanques, la logistique urbaine, de la révolution solaire du M.I.N,

Nous parlons aussi de l'appétence des investisseurs institutionnels et des fonds immobiliers pour Marseille qui ont fait leur emplette à Euroméditerranée et au Prado. Ils ont déboursé plusieurs centaines de millions d'euros.

Peut-être y verrez-vous un paradoxe entre ces 2 thématiques mais c'est vrai que Marseille n'est plus à une contradiction près.

Je vous souhaite bonne lecture, et vous invite à partager cette revue téléchargeable en quelques clics depuis notre site www.antoineviallet.com/revues-de-presse/marseille.

Antoine VIALLET
Directeur Associé



SOMMAIRE

1	AMÉNAGEMENT URBAIN	page 4
2	AMÉNAGEMENT MARITIME	page 35
3	LOGEMENT	page 42
4	COMMERCE	page 59
5	IMMOBILIER D'ENTREPRISE	page 68
6	ÉCONOMIE	page 96
7	ÉCONOMIE TOURNÉE VERS LA MER	page 122
8	TOURISME	page 131
9	TRANSPORTS	page 146
10	ENVIRONNEMENT & ÉCOLOGIE	page 158
11	CULTURE	page 182
12	ARCHITECTURE	page 212
13	HISTOIRE	page 223
14	PORTRAITS ET INTERVIEWS	page 233
15	DOSSIERS SPECIAUX	page 256
	LE POINT : AIX-EN-PROVENCE	page 257
	TPBM : AIX-EN-PROVENCE	page 271

1 AMÉNAGEMENT URBAIN

- 1 Engie et Eiffage présentent Smartseille II**
TPBM N°1372 du 06.01.2021
- 2 Le lifting de la rue Mazenod et de ses abords va débiter au printemps**
Made in Marseille - 11.01.2021
- 3 On les espère livrés cette année**
La Provence – 12.01.2021
- 4 Réformés et rénovés en partie**
La Provence – 31.01.2021
- 5 Un groupement sélectionné pour revitaliser deux friches des Crottes**
TPBM – 24.02.2021
- 6 Vers un second souffle pour l'ancienne ferronnerie Piana**
La Provence – 24.02.2021
- 7 Euroméditerranée veut maintenir la cadence en 2021**
TPBM – 03.03.2021
- 8 La cité scolaire internationale entre ombre et lumière**
TPBM – 03.03.2021
- 9 La rue Breteuil attend toujours d'être revalorisée**
La Provence – 05.03.21
- 10 Saint Barnabé fini l'Hôpital privé**
La Provence – 13.03.2021
- 11 La Métropole relance les études pour le parc d'activités de Tourillon**
TPBM 1382 du 17.03.2021
- 12 La plaine une livraison chahutée**
La Provence – 07.04.2021
- 13 L'avenir de Longchamp se dévoile**
La Provence - 07.04.2021
- 14 Délaissé et mal fréquenté le jardin Guigou va être rénové**
La Provence 12.04.2021

1 AMÉNAGEMENT URBAIN - *suite*

15 75 voeux pour redessiner Marseille

La Provence - 13.04.2021

16 Foresta l'école buissonnière de Yes we camp

La Provence - 13.04.2021

17 Le campus de Luminy achève sa mue

TPBM n° 1388 du 14.04.2021

18 Huit équipes vont plancher sur la Capelette

TPBM 13090 du 12.05.21

19 Une charte pour bâtir la ville de demain

La Provence - 20.05.21

20 Les voûtes dessinent la Porte bleue

La Provence - 21.06.2021

MARSEILLE

Engie et Eiffage présentent Smartseille II

Smartseille II, projet porté par Engie et Eiffage Immobilier Sud-Est, fait actuellement l'objet d'une enquête publique. L'ambition : aménager une nouvelle pièce urbaine de 55 000 mètres carrés sur une friche gazière (2,9 ha) située au cœur de l'extension d'Euroméditerranée.



Le site a pour décor l'emprise d'une ancienne usine à gaz propriété d'Engie (la zone en blanc dans le rectangle rouge).

Jusqu'au 18 janvier 2021, les Marseillais peuvent participer à l'enquête publique sur le projet Smartseille II porté par la SAS* Glam (Courbevoie, Hauts-de-Seine), société ad hoc qui associe Engie (51 %) et Eiffage Immobilier Sud-Est (49 %). Le site a pour décor l'emprise d'une ancienne usine à gaz (2,9 ha) propriété d'Engie nichée au cœur de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Littorale (54 ha), première pièce opérationnelle de l'extension d'Euroméditerranée. Cet îlot Smartseille II occupe une place stratégique à l'articulation entre le noyau villageois des Crottes (15e) et les autres

« Le quartier sera composé majoritairement de logements et favorisera au maximum les typologies traversantes avec des espaces extérieurs généreux », expliquent les urbanistes. Le stationnement sera réalisé essentiellement en infrastructure et sous les bâtiments afin de maximiser la pleine terre en cœur d'îlot.

secteurs de la zone arrière portuaire en pleine mutation urbaine : Smartseille I (2,4 ha), Les Fabriques (14 ha) et le secteur Vintimille, un espace de 12 hectares appelé à être revitalisé dans le sillage de l'extension du tramway. Sur cette friche, Engie et Eiffage ont obtenu un permis pour aménager une pièce urbaine d'environ 55 000 mètres carrés de plancher comportant environ 400 logements, des bureaux (15 000 à 20 000 m² de surface de plancher) et des commerces (4 000 à 5 000 m² de surface de plancher). Une jauge constructible que les promoteurs envisagent de découper en une quinzaine de lots. Autant de tranches opérationnelles qui seront développées en coordination avec l'Établissement public d'aménagement (EPA) Euroméditerranée,

le plan guide de l'extension signé François Leclerc et l'agence Anyoji-Beltrando, chargée depuis un an de la coordination des projets opérationnels (court et moyen terme) sur Euromed' II.

UN ESPACE LARGEMENT VÉGÉTALISÉ

Le plan masse du programme a fait l'objet d'une première esquisse réalisée par l'agence CoBe (Paris). L'aménagement pourra être découpé en une quinzaine de lots. « Le quartier sera composé majoritairement de logements et favorisera au maximum les typologies traversantes avec des espaces extérieurs

généreux », expliquent les urbanistes. Le stationnement sera réalisé essentiellement en infrastructure et sous les bâtiments afin de maximiser la pleine terre en cœur d'îlot. L'espace sera largement végétalisé avec des arbres de haute tige et des cépées choisis selon les principes du

label BiodiverCity®. Ces aménagements devront permettre de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les toitures de la plupart des futurs bâtiments seront végétalisées. A défaut, les toitures blanches avec un haut albédo seront privilégiées en les équipant de membranes réfléchissantes ou d'enduits/peinture/graviers blancs. Autant de dispositifs permettant d'augmenter la réflectivité des toits. Enfin, le bâti répondra au label BDM (Bâtiments durables méditerranéens) et aux référentiels de performance énergétique BBC (Bâtiment basse consommation) et E+C-.

William Allaire
@willaire@wanadoo.fr

* Société par actions simplifiée.



L'AMÉNAGEMENT POURRA ÊTRE DÉCOUPÉ EN UNE QUINZAINNE DE LOTS. L'ESPACE SERA LARGEMENT VÉGÉTALISÉ AVEC DES ARBRES DE HAUTE TIGE ET DES CÉPÉES CHOISIS SELON LES PRINCIPES DU LABEL BIODIVERCITY®.



JUSQU'AU 18 JANVIER 2021, LES MARSEILLAIS PEUVENT PARTICIPER À L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET SMARTSEILLE II

Le lifting de la rue Mazenod et de ses abords va débuter au printemps

Par Lois Elzière 11 janvier 2021



L'aménagement de la trame Mazenod, entre la place de la Joliette et la cathédrale de la Major, va être lancé par Euroméditerranée en 2021. Un lifting qui marquera la quasi-disparition du stationnement de voitures dans la rue au profit des piétons et commerces. Deux nouvelles placettes seront créées sur l'axe.

La cathédrale de la Major à une extrémité, la place de la Joliette à l'autre. La rue Mazenod offre une perspective de choix en bordure du littoral marseillais. Mais si les commerces et enseignes de restauration se multiplient ces dernières années, elle ne séduit pas encore pleinement les badauds pour cheminer entre ces deux sites emblématiques. Et pour cause : elle est plus dédiée au stationnement et à la circulation des voitures qu'à la déambulation douce avec des espaces publics séduisants.

Une situation qui pourrait changer prochainement, avec le lancement de l'aménagement de la rue et ses abords (rue Marchetti, Leca, et boulevard des Dames) par Euroméditerranée (avec STOA Architectes). Un projet de revalorisation d'espace public qui s'inscrit dans la ZAC Cité de la Méditerranée.

Le démarrage des travaux « se fera au deuxième trimestre 2021. L'objectif de livraison est septembre 2022 », nous explique l'établissement public d'aménagement. Une opération à « près de 3 millions d'euros HT ».



Ce chantier intervient après quatre programmes immobiliers qui ont déjà modifié le périmètre ces dernières années. Le Castel (Cité de l'innovation), l'Amarrage (résidence étudiante et logements) et le Major (86 logements) sont terminés.

Le dernier, la Transat, entre la rue Mazenod et l'avenue Schuman, devrait être terminé cette année et proposera logements et bureaux. Il est construit au-dessus du futur tribunal administratif qui prendra place dans des anciens ateliers techniques de la SNCM (bâtiment début 20e), en cours de rénovation.



Panneau du projet la Transat au-dessus du futur tribunal administratif

Le stationnement écarté au profit des piétons et commerces

Le projet insiste en premier lieu sur le « *désencombrement de l'espace public* » et « *l'apaisement de la circulation avec une réduction de la présence de la voiture* ». L'objectif est d'élargir les trottoirs et les aménager avec de nouveaux revêtements. Il s'agit de faire plus de place aux piétons, ainsi qu'aux terrasses des commerces et restaurants principalement situées à l'Est pour « *valoriser et renforcer l'animation commerciale* ».



Pour cela, les places de stationnement actuelles des deux côtés de la rue devraient disparaître. Le document de présentation laisse entendre qu'aucune place de stationnement « *classique* » sur la voirie ne sera conservée dans la rue Mazenod. Seuls les stationnements pour vélos, motos, autopartage, PMR, véhicules électriques et livraisons devraient être aménagés sur l'axe.

Pour les cyclistes qui rappellent que la création de pistes cyclables est une obligation dans le cas d'un réaménagement de la voirie, Euroméditerranée répond que « *la création de pistes cyclables est prévue sur le Boulevard des Dames et que les autres voies seront aménagées en sens unique zone 30 avec marquage du contre-sens cycles* ».



Végétalisation limitée pour « éviter d'occulter la Major »

Euroméditerranée opte pour une végétalisation « *basse en massif* » sur la rue Mazenod pour des questions de perspectives afin d'« *éviter d'occulter la Major* » avec de grands arbres. Les riverains seront notamment incités à verdier eux-mêmes la rue avec le déploiement de la démarche « *Visa Vert* ».

Toutefois, la conservation des arbres remarquables existants ainsi que la plantation d'arbres sur les séquences transversales (Marchetti, Leca, et boulevard des Dames) est prévue.

Deux nouvelles placettes

Notamment sur une des deux nouvelles placettes aménagées le long de la rue Mazenod. La placette Leca, qui donne sur un local de restauration et le futur tribunal administratif au pied des escaliers joignant l'avenue Schuman. Avec quatre nouveaux arbres, un revêtement pavé, un mobilier urbain « *confortable et lucide* », l'objectif est de créer « *un espace partagé qui invite à la pause, sans empêcher les déplacements vers les escaliers* ».



L'opération prévoit également d'aménager l'esplanade basse de la Major, aujourd'hui dédiée au stationnement, avec la création d'une placette pour valoriser les vues sur la cathédrale et son escalier monumental. Là encore, un revêtement minéral et du mobilier urbain remplaceront l'enrobé vieillissant. Une première présentation prévoyait la plantation de 11 arbres « *qui cadrent avec la perspective de la Major sans l'occulter* ». Un principe qui n'est pas encore validé par l'architecte des Bâtiments de France, précise Euroméditerranée.

Un panneau de présentation publique de l'aménagement sera déployé sur la place de la Joliette, à l'angle de la rue Mazenod, dans une dizaine de jours.



La Plaine new-look livrée au printemps

Retardé de quelques mois par la crise du Covid, la livraison du chantier de requalification de la place Jean-Baures est prévue au premier trimestre 2021. La Plaine comptera 106 arbres dont 36 nouilles, assure la Soléna, son aménageur. Elle sera "un lieu de détente et de rencontre pour les habitants", avec "de grandes allées, de vastes zones piétonnes sur les rives Est et Ouest". Réendu sur quatre allées, le marché qui a fait sa réputation (le dernier s'est tenu en octobre 2018) comptera 190 emplacements contre 300 forains, dont 250 titulaires auparavant...



Le parc de la Porte d'Aix rouvrira avant l'été

Il devait apporter une bouffée de verdure dans le centre. Vertement critiqué dès l'ouverture de sa première parcelle de 3.500 m² en juin 2018, le parc urbain de la porte d'Aix avait été fermé par la Ville deux mois après, en raison de problèmes de sécurité. Si le parc dans son intégralité (1 ha) est achevé, la nouvelle municipalité mise de la rouvrir en l'état. Son gainage sera consolidé et, après négociation, le promoteur Cogedim qui construit à proximité participera à l'améliorer à hauteur de 350 000 €. De quoi créer un éclairage, des jeux d'eau, etc. pour une ouverture avant l'été.

On les espère livrés cette année

La crise sanitaire a retardé de nombreux chantiers en 2020 mais, sitôt le feu vert donné pour la reprise, les travaux dans le BTP sont allés bon train. 2021 devrait ainsi voir aboutir des projets très attendus. Enfin, si tout va bien...

Patience et longueur de temps font plus que force ni que rage. Rarement l'époque n'aura autant donné tout son sens à la morale de La Fontaine. Et de patience, le moins qu'on puisse dire, c'est que les Marseillais ont dû particulièrement en faire preuve en 2020. Il y a d'abord eu la crise du coronavirus qui, avec son confinement national, a gelé tous les projets en cours. Mais au contexte sanitaire s'est ajoutée une exception politique locale avec des municipales qui se sont jouées en quatre temps, du premier tour des élections en mars jusqu'à la démission de Michèle Rutiroa, suivie de l'élection de Benoît Payan en décembre. Résultat: la plupart des chantiers en cours sont le fruit de décisions prises il y a plusieurs années.

Outre les chantiers des écoles et du logement, les projets sont marqués par la volonté d'un retour de la nature en ville.

Plusieurs équipements verront le jour en 2021, comme le parc de la Pointe-qui-géne par le Département; devrait ouvrir au public ses 2,3 hectares fin mai, début juin dans le quartier de Saint-Dionc (10). Celui de la Germaine offre déjà depuis quelques semaines un hectare de verdure et une prome-

nade verte jalonnée de 119 arbres aux habitants de Saint-Loup (10). Un besoin de nature qui devrait lourdement peser dans le choix que fera la Ville dans les prochaines semaines auprès de la Métropole concernant le futur tracé du Boulevard urbain Sud. C'est cette année aussi qui commencent les travaux préparatoires à l'extension de la ligne 3 du tramway du pôle Capitaine-Gèze, au nord de la ville, au secteur de la Gaye, près des hôpitaux Sud, ainsi que ceux du parc Bougainville, dans un quartier qui manque cruellement d'espaces verts.

Sur le périmètre d'Euroméditerranée, le paysage va continuer de se transformer avec la démolition de la passerelle Capitaine-Gèze mais aussi, entre la tour La Marseillaise de Jean Nouvel et la tour CMA CGM de Zaha Hadid. L'édification de la nouvelle tour Mirabeau de CMA CGM: 21 étages au sommet desquels trônera un container maritime dessiné par l'architecte Hala Wardé. Le gros œuvre est lancé au premier trimestre et ses 21 800 m² de surface seront inaugurés en 2023 à la place de l'ancien bâtiment Mirabeau. Enfin, si tout va bien...



Photos Georges ROBERT, Frédéric SPEICH et Valérie VREL. Images de synthèse Amédée Bureau d'architecture Méditerranée, D'ici Là, MAP, Mira Architecture et Sokan.

Laurence MILLODINIAN



Babel s'installe dans sa tour rue Saint-Fé

Boullanger a ouvert ses portes le 4 décembre sur deux niveaux et 1 440 m² en lieu et place des Galeries Lafayette de la rue Saint-Ferréol. Il s'agit de l'une des trois enseignes qui abriteront ce superbe bâtiment, rénové par le promoteur Virgil et qui se présente, avec l'implantation sur 7 000 m² de The Babel Community 2, comme la locomotive de la rue piétonne. Sur sept étages, soit 10 000 m² de surface, on retrouvera, outre les trois commerces, 168 unités d'habitation en coliving du 2^e au 5^e étage, 120 postes de travail en coworking, un centre de congrès au 6^e, un resto en rooftop avec une vue dégagée sur le Vieux-Port au dernier étage; une salle de sport et de fitness complète s'offre. Ouverture prévue en mai.



Jean Nouvel colore Saint-Just en bleu-vert-gris

Le Vaisseau bleu de l'hôtel du département a désormais trouvé son pendant immobilier avec, de l'autre côté de l'avenue Alexander-Fleming, à Saint-Just (13^e). La Calanque de Jean Nouvel. Ces bâtiments à la façade bleue derrière laquelle se cachent une résidence hôtelière de 134 logements, 60 logements étudiants, et 300 logements familiaux dont une centaine en accession à la propriété et 35 dédiés au handicap, ont été conçus comme des "blocs de béton qui ressemblent à des rochers, avec des arbres qui grimpent le long des immeubles", pour reprendre les termes de Nouvel. Retardée en raison du Covid, la livraison prévue en août dernier a débuté en fin d'année et se poursuivra jusqu'en mai.



Un lifting pour le Musée d'art contemporain

Fermé depuis avril 2019 pour travaux, le Musée d'art contemporain (Mac) devait rouvrir ses portes en juin 2020, avec le lancement de Manifesta. La pandémie ayant reporté le rendez-vous, on pouvait imaginer que le Mac rouvrirait fin août, en même temps que la biennale. Mais du retard dans la mission d'études ainsi qu'une détection de traces d'amiante ont conduit à reporter le lancement des travaux en octobre. D'un montant de 5 millions d'euros pour 2 400 m², le chantier devrait durer dix mois, pour une réouverture prévue l'été prochain. Le musée verra son hall et ses galeries redimensionnées, son équipement énergétique et son espace rénovés et proposera au public un superbe toit-terrasse.

À l'automne, la Canebière fera son cinéma

C'est en octobre que sont attendus les premiers visiteurs du cinéma Arpleux. Véritable complexe culturel, il abitera sur la Canebière, à l'emplacement de l'ancienne mairie de secteur, trois restos - dont un de 200 m² avec un rooftop qui offrira une vue imprenable sur les Réformés et Notre-Dame-de-la-Garde - un lounge bar, sept salles de cinéma équipées de la dernière technologie numérique avec 998 fauteuils (ou seront proposés 70% de films commerciaux et 30% de films d'art et essai), ainsi qu'un vaste hall de 600 m² pour accueillir des expositions. Dessiné par l'agence d'architecture marseillaise MAP, le projet, retardé bien avant par la crise sanitaire, devrait ouvrir à l'automne. Il vise les 350 000 entrées par an.



Un cours Lieutaud apaisé pour les beaux jours

Le moins que l'on puisse dire, c'est que le cours Lieutaud a changé de physionomie. Lancés en 2018, les travaux de requalification du cours Lieutaud se poursuivent. Les premières portions livrées entre les intersections du boulevard Baillou et de la rue Dieudé offrent un nouveau visage au cours. Ses quatre voies ayant été réduites à deux, il est désormais doté de trottoirs élargis et de pistes cyclables. La dernière partie du chantier, entre la rue Dieudé et la Canebière, est en cours de réalisation. L'ensemble devrait être livré au début du mois d'avril prochain.



Un lifting boisé pour la plage de La Pointe-Rouge

Les terrasses boisées démontables qui devaient être livrées dès l'été 2018 ont subi des retards administratifs, dus aux aléas climatiques et à la crise sanitaire. Aujourd'hui, alors que trois des sept lots des restaurateurs n'ont pas été reconstruits, la mairie envisage d'installer des tables pour les personnes à mobilité réduite. Si le chantier se poursuit jusqu'en mai, il est probable que ces deux terrasses des restos, à leurs frais, ne soient pas encore aménagées. L'allée des cabanons en chêne sera, elle, bien visible, de même que la roche rouge à l'origine du nom de la plage.

DANS LE SECTEUR D'EUROMÉDITERRANÉE

La passerelle Capitaine-Gèze disparaît le parc Bougainville est lancé

L'année 2021 marquera plusieurs étapes importantes sur le périmètre d'Euroméditerranée. Passerelle Capitaine-Gèze. La démolition de la passerelle Gèze va constituer la première étape de la requalification de l'axe Cap Pinède-Gèze. Si les travaux préparatoires ont commencé en décembre, c'est à partir du 25 janvier que la passerelle sera fermée et que sa démolition débutera côté Gèze (Amavans/A7). La circulation sera maintenue et adaptée durant les travaux, avec notamment la création d'une voie provisoire en travers du parking Oddo. Fin avril 2021, on découvrira une place équipée de deux circloirs. L'ensemble sera livré pour fin juillet.

niveau des Appalades sera renaturé. "La faisabilité du projet du parc des Appalades (14 hectares), travaillé par François Leclercq entre l'avenue du Capitaine-Gèze et le boulevard Lesseps, est actuellement à l'étude", ajoute Euroméditerranée.

Zac Cré de la Méditerranée. Livré en fin d'année dernière, le groupe scolaire Antoine-de-Ruffin a ouvert ses portes à 210 élèves et durables la semaine dernière aux cinquièmes classes d'élèves de maternelle et d'élémentaire, hébergées depuis la rentrée par l'école Arenac-Bouchard.

Zac Saint-Charles. Outre le parc urbain de la porte d'Aix, désormais achevé et dont l'ouverture est prévue avant l'été (lire ci-dessus), cette année verra se poursuivre la mue du site. Au total, la Zac recouvrira 356 logements (dont 35 % sociaux), 425 logements universitaires, 35 000 m² d'équipements universitaires, sociaux, sportifs, 4 hectares d'espaces publics piétonnisés, un parc d'un hectare (70 % en pleine terre), 460 arbres plantés (parc et alignements)", précise Euroméditerranée.

Le parc Bougainville. Une réunion s'est tenue il y a quelques jours à ce sujet avec la Ville de Marseille. Le parc entre en chantier en 2021: quatre hectares de verdure seront aménagés en lieu et place de l'ancienne fourrière municipale et bien-

ET AUSAÏ

● **Rocade du Jarret.** La 3^e tranche de la requalification (Pierre-Roche/Bancarde) lancée en novembre s'achèvera au 2^e trimestre. Les travaux des trottoirs intérieurs sur François-Duparc, Pierre-Roche, débiteront le 18 janvier. La section Saint-Just-Pierre-Roche sera requalifiée du 4^e trimestre 2021 au 2^e trimestre 2022; la section 5 (Sainte-Cécile/Place de la Pologne) du 1^{er} au 3^e trimestre 2021.

● **Corniche Kennedy.** Les travaux de sécurisation sont entrés dans la phase 3 qui concerne la portion Anse-de-l'Orion/Roucas-Blanc jusqu'à mi-mai. La dernière phase se déroulera d'octobre à mai 2022.

● **Abords de la L2 Nord.** Les travaux se poursuivent de l'avenue Raimu au giratoire Saint-Paul jusqu'en avril, puis sur l'avenue Miramie prolongée jusqu'à la fin de l'année.

● **Boulevard urbain Sud.** Les deux ponts sur l'avenue seront mis en service en configuration deux fois quatre voies) et le parc Sud ouvrira début février. Les aménagements en surface seront achevés mi-2021. Les travaux de la bretelle de sortie au nord du 1^{er} trimestre 2021 au 3^e trimestre 2022.

● **Extension du tramway.** Les travaux préparatoires du T3 entre Gèze et la Gaye s'achèveront cette année. Les déviations de réseaux sont en cours.



L'intérieur et l'extérieur de l'église des Réformés - autrement connue sous le nom de Saint-Vincent-de-Paul - font l'objet d'un vaste plan de rénovation. Comme ici, avec la réfection des vitraux. / PHOTOS FRANCK PENNANT

Réformés et rénovés en partie

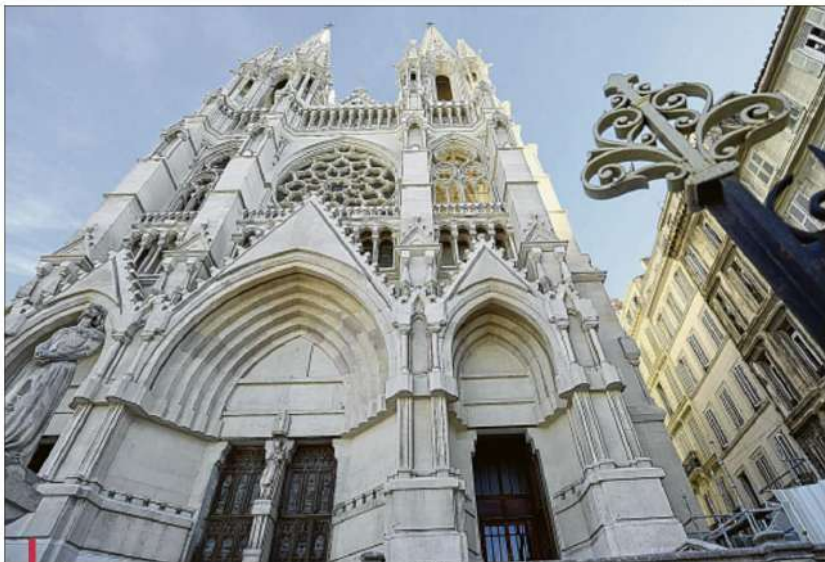
L'église du centre-ville a retrouvé un peu de son éclat avec la disparition des échafaudages centraux. Le chantier continue

Au moment où les échafaudages de l'église des Réformés ont été démontés, le père Philippe Rochas n'était pas sur place. "Ce sont des paroissiens qui m'ont envoyé des photos par téléphone pour me montrer le résultat", explique le jeune prêtre qui a reçu, installé dans un fauteuil, dans une pièce attenante à l'église. Et le résultat a été pour lui "une bonne surprise", il le confesse volontiers.

Depuis la mi-janvier, les structures métalliques, qui masquaient l'entrée principale de l'édifice de style néogothique, ont disparu, libérant du même coup le parvis et rendant plus facile l'accès au culte. "J'ai une grande admiration, réelle, pour toutes les personnes qui entreprennent ce travail de rénovation", affirme le prêtre avec une certaine reconnaissance, qui dit assister depuis quelques jours au "retour de fidèles de plus en plus nombreux".

"Je suis frappé par la luminosité de la pierre blanche quand je la regarde à distance."

"Je suis toujours frappé par la luminosité de la pierre blanche quand je la regarde à distance", ajoute le curé des Réformés comme s'il était toujours sous le coup de l'étonnement. À l'intérieur, une autre installation est actuellement en place pour que les spécialistes puissent ac-



Après la partie centrale, les travaux se concentrent sur les autres côtés du bâtiment. Fin du chantier prévu pour 2023. / PHOTO FRANCK PENNANT

céder au niveau des vitraux et exécuter leur tâche. Il faut avoir une sacrée foi en l'avenir pour continuer son ministère quand se greffent, sur des travaux déjà programmés, des mesures sanitaires liées à la pandémie et un peu plus tard, l'instauration du couvre-feu. "Les messes qui

avaient lieu après 18 h ont été avancées à 12 h 20, on s'adapte à la situation", relativise le père Rochas. Les cloches ont également repris du service aux Réformés depuis que la partie haute du bâtiment a été renouée. Pour SPE Echafaudages, le plus gros morceau a été fait

"On s'attaque maintenant à un travail un peu plus classique, avec une partie beaucoup moins technique pour nous", reconnaît Didier Bochetta, responsable de l'entreprise. La première étape de cette rénovation ambitieuse est donc terminée. L'édifice religieux embléma-

tique du centre-ville n'avait pas été restauré depuis 1933. Alors autant dire que la pollution a fait son œuvre, même si une cure de jouvence avait été tentée sous l'égide de l'association Aspra vers la fin des années 80. Les ornements d'origine en pierre de taille ont bien

été restitués, les fissures sur les flèches ont été, elles, consolidées. Crochets, griffons, gargouilles, avaient été supprimés par mesure de sécurité depuis la chute d'une pierre qui avait tué un passant dans les années 30. Accident qui avait conduit à une première rénovation. Tout a pu être reproduit à l'identique à partir de photos et documents d'époque précieusement conservés. L'atelier de sculpture Jean-Louis Bouvier, qui s'est attelé récemment à la rénovation des salons de l'Elysée, a été mis à contribution. "Nous interviendrons plus tard au niveau du transept, nous avons fait l'essentiel", précise Gauthier Pourchet, DG de l'entreprise basée aux Angles (Vaucluse). L'architecte Renzo Wieder (cabinet Architecture et Héritage) suit de près l'évolution du projet qu'on lui a confié.

Les travaux engagés sur la couverture, la nef et le transept s'étaleront sur environ douze mois. Avant une troisième étape qui se consacrera aux façades latérales, depuis le transept jusqu'au chœur. "J'ai envie de dire aux paroissiens qu'ils peuvent revenir en confiance, sans la peur du Covid puisque les gestes barrières sont ici bien respectés", insiste le père Rochas. Sur le parvis, il peut de nouveau les accueillir chaque dimanche, comme il le faisait avant le démarrage du chantier. Une période transitoire qui s'inscrit dans une histoire plus durable. Le temps des hommes face au défi de l'éternité, pour ceux qui y croient.

Philippe FANER

Un chantier découpé en trois phases

Pour mémoire, l'investissement des travaux engagés s'élève à 18 millions d'euros. Trois partenaires financiers, le Conseil départemental (78,4%), la Ville de Marseille (20%) et l'État (1,4%) sont associés à cette opération de rénovation. Elle est scindée en trois phases bien distinctes : la façade principale (de 2019 à 2020), les façades latérales depuis les flèches jusqu'au transept (de 2020 à 2021), puis les façades latérales depuis le transept jusqu'au chœur, de 2021 en 2022. La livraison de l'édifice entièrement refait à neuf est prévue dans le courant de 2023. Le chantier a été arrêté pendant trois mois, lors du premier confinement, comme de nombreux autres projets.



Ces masques posés avec une certaine malice sur des profils de pierre inanimés, cela ne vous rappelle rien ? / PHOTOS DR

SAVOIR-FAIRE

Les Compagnons de Castellane sur le terrain

Les travaux en hauteur ne leur font pas peur. Surtout quand il s'agit de restaurer ces monuments historiques qui les passionnent. Alors pour eux, le travail en cours de réalisation à l'église des Réformés, c'est du pain béni ! Les Compagnons de Castellane tirent leur nom de la cité marseillaise toute proche, ainsi que de cette qualification particulière reconnue dans le monde du bâtiment. Ils maîtrisent parfaitement les techniques qui se sont perpétuées au fil des générations comme la taille de pierre, la limousinerie (maçonnerie effectuée avec des moellons et du mortier), l'enduit à la chaux, qu'ils ont mélangées aux savoirs d'aujourd'hui.

"Nos compagnons sont ravis d'effectuer ce type de travaux, ils sont toujours demandeurs", affirme Renaud Quercia, directeur des Compagnons de Castellane. En lien avec les Ateliers de France et l'entreprise Vivian, ils interviennent sur les bâtiments emblématiques de notre patrimoine. Comme ils l'ont fait à Marseille à la Major, au palais Longchamp, à l'Opéra ou au Corbusier. "Notre cœur de métier, ce sont les vieilles pierres et les bâtiments historiques", insiste Renaud Quercia qui ne tarit pas d'éloges sur le sa-

voir-faire et le savoir-être de ses équipes, une cinquantaine de personnes, qu'il dit "rassemblées par un même esprit de famille". Nettoyage de pierres de taille et de parements, remplacement de pièces dégrafées, restauration de moulures d'origine, réajustements au mortier de chaux, les équipes n'ont pas peur de travailler au quotidien à 72 mètres de hauteur. Avec aussi, et ce n'est pas négligeable, la menace du vent, et plus généralement, des intempéries qui peuvent venir contrarier le cours normal du chantier. "À l'heure du tout numérique, nous restons dans le métier manuel et dans l'histoire", ajoute, avec un soupçon de fierté, celui qui défend à cor et à cri les qualités des maçons du patrimoine et des tailleurs de pierres. Des métiers en permanence à la recherche de jeunes profils motivés et de bras disponibles. "Le seul problème, si l'on réduit les budgets consacrés au patrimoine, c'est le risque de voir disparaître en même temps des techniques et un savoir qui se perpétuent pourtant d'une génération à l'autre." Un savoir aussi précieux que ces vieilles pierres qui veillent à assurer la solidité des monuments.

Ph.F.

MARSEILLE

un groupement sélectionné pour revitaliser deux friches des Crottes

L'Établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a confié au groupement associant l'agence Monhecourt & Co (architecte du patrimoine), Histoire & Patrimoine (groupe Altarea Cogedim), Captown, le bureau d'études Etamine (développement durable) et le collectif de street art « Maquis-art », la mission de revitaliser deux friches industrielles du quartier des Crottes (15e) à Marseille.



© Agence Monhecourt & Co

L'équipe sélectionnée par le jury le 28 janvier va prendre en charge la reconversion urbaine de deux anciennes fabriques de ce noyau villageois de la zone arrière-portuaire.

Le groupement associant l'agence Monhecourt & Co (architecte du patrimoine), les sociétés Histoire & Patrimoine (groupe Altarea Cogedim) et Captown, le bureau d'études Etamine (développement durable) et le collectif de street art « Maquis-art », est le lauréat de l'appel à projets* lancé par l'Établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) pour la revitalisation de deux friches industrielles du quartier des Crottes (15e arrondissement) à Marseille, au cœur de l'extension d'Euroméditerranée.

DEUX USINES DÉSAFFECTÉES

L'équipe sélectionnée par le jury le 28 janvier va prendre en charge la reconversion urbaine de deux anciennes fabriques de ce noyau villageois de la zone arrière-portuaire : la savonne-

Au-delà de l'enjeu de requalification urbaine, cette double opération sera également l'occasion pour l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée de prolonger la démarche d'inclusion économique et sociale initiée à travers le programme des Fabriques et la démarche d'urbanisme transitoire Move.

rie la Tulipe et la manufacture Moncada ainsi que la place publique attenante. Deux friches propriétés de l'Établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF Paca) dont l'EPAEM entend faire des démonstrateurs de la réhabilitation durable en version

méditerranéenne promue par le programme européen « Happen ». A ce titre, les opérateurs devront veiller à réduire l'empreinte carbone du projet, avec un objectif de 60 % de réduction des consommations d'énergie. Le projet comprend deux volets. Après de gros travaux de restructuration, la manufacture Moncada (2 267 m²) accueillera un programme de 35 logements sociaux avec locaux d'activité développé par Histoire & Patrimoine. Captown de son côté prendra en charge la réalisation d'un écran neuf sur l'emprise de l'ancienne usine. Ce bâtiment, conçu comme un « miroir architectural » de l'ancienne fabrique, accueillera une auberge de jeunesse dernière génération.

La savonnerie la Tulipe (3 604 m²) accueillera une école de hip-hop, un musée du street art déployé par Maquis-art et une auberge de jeunesse nouvelle génération.

Au-delà de l'enjeu de requalification urbaine, cette double opération sera également l'occasion pour l'EPAEM de prolonger la démarche d'inclusion économique et sociale initiée à travers le programme des Fabriques et la démarche d'urbanisme transitoire Move**. « Il s'agit d'inventer un nouveau modèle économique qui tire parti des forces vives de ce quartier populaire », explique Laure-Agnès Caradec, la présidente

de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée. Une ambition incarnée par le collectif Maquis-art à la manœuvre en 2017 à Paris sur L'Aérosol***, un ancien entrepôt SNCF transformé - le temps de faire émerger un programme immobilier - en tiers-lieu

creuset de toutes les cultures urbaines mêlant graff, hip-hop, musée, photographie, tatouage, etc.

LE FONDS FRICHES SOLLICITE

Avant de voir la lumière, les opérateurs, l'aménageur et l'agence Anyoji-Beltrando, urbaniste en chef de l'extension d'Euroméd', vont travailler durant un an à affiner le programme. Les premiers dépôts de permis sont espérés pour le début de l'année 2023. Un travail exploratoire que l'EPAEM mettra à profit pour solliciter les crédits du fonds friches mis en place par l'État au titre du plan de relance. Un fonds de 300 millions d'euros est consacré au financement du recyclage de friches et plus généralement de fonciers déjà artificialisés dans le cadre de projets d'aménagement urbain de revitalisation des centres-villes et de relocalisation des activités. Pour la reconversion des friches issues d'anciens sites industriels, l'Ademe (Agence de la transition écologique) a lancé cet automne son 11e appel à projets « Reconversion des friches polluées » pour poursuivre la reconquête des friches au bénéfice de la lutte contre l'artificialisation des sols. Cet appel à projets bénéficie d'une dotation France Relance de 40 millions sur deux ans afin d'accélérer le développement de projets de renouvellement urbain, d'adaptation au changement climatique ou de restauration de la biodiversité.

William Allaire
w.alaire@wanadoo.fr

* L'autre équipe en lice associant l'agence Wilmotte & associés, Nexity, Nutrees, Innovela, Corel et Elipits.

** Massilia Open Village Experience.

*** Situé dans le 18e arrondissement de Paris, « L'Aérosol » a fait partie des sites artistiques temporaires d'urbanisme transitoire déployés par SNCF Immobilier.

Vers un second souffle pour l'ancienne ferronnerie Piana ?

Le collectif Miraa prend le relais d'Alt+ pour imaginer un tiers lieu hybride dans cet espace préempté en 2019 par la Métropole, rue Sauveur-Tobelem (7^e)

Situé entre Saint-Victor et la rue d'Endoume, le lieu porte à la fois les stigmates de son histoire et l'énorme potentiel de son devenir. Au 5, rue Sauveur-Tobelem (7^e), le chapitre de la ferronnerie s'est refermé pour ouvrir une page blanche sur laquelle tout reste à écrire. Et ce tout, ce sont les citoyens qui voudraient l'inventer, avec et pour les usagers du quartier.

C'est l'ambition que porte le collectif Miraa, fraîchement monté pour créer un tiers lieu dans ce qui abrita autrefois les établissements Piana. Ses membres prennent le relais du collectif Alt+ qui, il y a deux ans, avait voulu faire de l'ancienne ferronnerie une friche culturelle et citoyenne, à l'image de celle de la Belle-de-Mai (lire ci-dessous). "Alt+ voulait s'appuyer sur Manifesta pour développer son projet, mais cela n'a pas abouti", explique Kelly Merran. En recherche d'un espace où imaginer un tiers lieu, "une école de la curiosité, où l'on apprend tout ce qu'on n'apprend pas à l'école", la jeune femme, issue de l'écosystème start-up entrepreneurial à débarqué à Marseille l'an dernier. Et a littéralement craqué pour le 5, rue Sauveur-Tobelem.

Avec des acteurs, pour les uns passés par Yes We Camp, pour les autres par The Camp à Aix, elle a créé le collectif Miraa afin d'ouvrir une large réflexion auprès des habitants avant de la transformer en propositions. Objectif : ficeler un dossier pertinent à présenter à la Métropole d'ici mars, afin d'enclencher le financement et asseoir l'existence économique du projet. Et



Entre Saint-Victor et la rue d'Endoume, l'ancienne ferronnerie Piana pourrait fédérer tout un quartier. /PHOTO L.M.

si la Métropole a toujours défendu l'idée de créer ici un parking pour répondre aux besoins du quartier, le collectif Miraa ne l'exclut pas : "L'idée est de préserver ce qu'il convient de préserver et de garder une partie pour un parking équipé de bornes électriques et mutualisé de manière à optimiser le stationnement entre habitants et travailleurs." Jeudi dernier, le premier at-

lier virtuel ouvert aux "habitants, usagers, travailleurs et amoureux du 7^e arrondissement" a rassemblé une cinquantaine de participants. "L'idée était de sonder les attentes, détaille Kelly Merran. Comment faire un lieu de solidarité et d'entraide ? Comment développer des liens intergénérationnels ? Avant de nous pencher sur les enjeux d'attractivité du territoire,

MIRAA

Miraa, c'est le nom que le collectif s'est donné, parce qu'il signifie "regarde" en espagnol, "celle qui élève" en hébreu, "l'avenir" en japonais, "la paix" en serbe. "Miraa invite chacun à regarder les choses différemment et à s'élever", résume Kelly Merran.

nous nous concentrons sur les besoins des habitants."

Lancée mi-février, une campagne citoyenne en ligne a été complétée par 250 Marseillais en une semaine. Des citoyens qui veulent développer en priorité art et culture, tri et gestion des déchets, l'intergénérationnel, le nettoyage des plages, la mixité sociale et l'inclusion. "Les demandes portent aussi bien sur la tenue d'événements culturels comme des expositions que sur l'organisation de marchés avec des producteurs locaux, d'un espace ressourçerie et seconde main, du bio et de la location de salle, ajoute la porte-parole de Miraa. Une bonne surprise de l'enquête, ce sont les 50% qui ont répondu qu'ils souhaiteraient prendre une part active au projet."

Kelly Merran le reconnaît, "le projet est encore flou, ambigu, avec une grande incertitude, mais aujourd'hui plus que jamais, on a besoin de lieux où se reconnecter à soi et aux autres, et on adorait apporter notre pierre à l'édifice."

Laurence MILDONIAN

Pour prendre part à l'enquête citoyenne, rendez-vous sur <http://bit.ly/lieudevie7e>

LE COLLECTIF CITOYEN ALT+ S'ÉTAIT MOBILISÉ DÈS 2018

La préemption qui avait évité le projet immobilier

Il faut faire un bond dans le passé, revenir à octobre 2018 pour comprendre ce qui a mis l'ancienne ferronnerie sous les feux des projecteurs. Le bâtiment, situé dans un îlot compris entre les rues Tobelem, d'Endoume et Pascal, qui abrita jusqu'à dans les années 60 les établissements Piana. La ferronnerie avait compté jusqu'à 400 salariés et notamment réalisé le portail de l'Hôtel-Dieu, la verrerie de La Criée et le kiosque à musique des Réformés.

Mais ce n'est pas pour ses œuvres que le site attirait les convoitises ces dernières années. Il y a près de vingt ans, alors que l'usine Piana cessait toute activité, son héritière avait signé une promesse de vente de l'immeuble qui compte 12 000 m² au plancher à Nexity... avant de décaler le lendemain main. Le montant négocié, autour de 800 000 €, pour un foncier en valant 4 millions, donnait le coup d'envoi d'une procédure judiciaire, la famille de l'héritière souhaitant annuler la transaction promise. À l'automne 2018, la justice confirmait pourtant son maintien.

Sitôt actée la décision de justice, les occupants du lieu (des professionnels indépendants, une partie du site étant aménagée en une trentaine de places de parking), interpellèrent la mairie sur son droit de préemption, relayés par Benoît Payan, alors



Au printemps 2019, le collectif Alt+ avait ouvert ses portes sur des ateliers, invitant les citoyens à imaginer le futur de l'ancienne ferronnerie. /ARCHIVES L.M.

président du groupe socialiste au conseil municipal. "Laisser passer cette opportunité exceptionnelle serait plus qu'une erreur stratégique majeure, une faute, dans la construction de notre ville", écrivait-il alors dans un courrier adressé à Laure-Agnès Caradec, l'adjointe (LR) déléguée à l'urbanisme de l'époque. "Nous n'avons pas atten-

du Benoît Payan pour nous préoccuper de cet immeuble, avait réagi l'élu. Nous avons réservé depuis longtemps un emplacement sur ce site dans le Plan local d'urbanisme (PLU). Dès que la déclaration d'intention d'aliéner sera faite, nous exercerons notre droit de préemption pour y installer un équipement public." La déclaration fut signée le 25 avril 2019, le droit de préemption exercé par la Métropole deux semaines plus tard, cassant définitivement la transaction conclue entre l'héritière et Nexity.

Restait encore à savoir quel type d'équipement le lieu allait abriter : "Nous devons réfléchir en fonction des besoins aux côtés de la mairie de secteur, des habitants... en lançant un appel à projet. J'aimerais voir quelque chose d'innovant, mais le besoin de parking est réel", confiait alors Laure-Agnès Caradec. Réunis au sein du collectif Alt+, chercheurs, professionnels, associations et habitants, lançaient de leur côté des ateliers participatifs, imaginant, en lieu et place du parking, une friche culturelle, baptisée la Belle d'Endoume en référence à celle de la Belle-de-Mai. Près de deux ans plus tard, le bâtiment a été vidé de ses occupants et une partie du site murée pour empêcher tout squat en attendant qu'un avenir lui soit trouvé.

L.M.

MARSEILLE EUROMÉDITERRANÉE VEUT MAINTENIR LA CADENCE EN 2021

DOSSIER RÉALISÉ PAR
WILLIAM ALLAIRE

L'aménageur poursuivra le travail de maîtrise foncière sur les 14 hectares des Fabriques.

EN 2021, EUROMÉDITERRANÉE VA POURSUIVRE LES CHANTIERS SUR LES 469 HECTARES DE SON PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL. ACQUISITIONS FONCIÈRES, VIABILISATION, AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLICS, CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS... SONT AU MENU DANS LES DIFFÉRENTES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN). DÉTAILS.



16,4 millions d'euros : c'est le montant cumulé des participations* que l'Etat et les collectivités (Région Paca, Département des Bouches-du-Rhône, Métropole Aix-Marseille Provence et Ville de Marseille) verseront en cette année 2021 à l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) pour financer les projets déployés sur le périmètre de l'opération d'intérêt national (479 ha). Soit une enveloppe identique à celle de 2020 marquée par la crise sanitaire. L'aménageur utilisera ces crédits pour mettre un coup d'accélérateur aux différents chantiers en gestation sur les 169 hectares de l'extension mais aussi à la maîtrise foncière des projets relevant des opérations prévues sur la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Littorale (53 ha), première pièce opérationnelle d'Euromed' II. ➡➡➡

LE CHANTIER DE L'AXE CAP PINÈDE-CAPITAINE GÈZE, QUI DEVAIT DURER PLUSIEURS ANNÉES, PERMETTRA DE REQUALIFIER PRÈS DE 10 HECTARES D'ESPACES PUBLICS AUX ABORDS DU BOULEVARD, MOYENNANT UN INVESTISSEMENT DE PRÈS DE 65 MILLIONS D'EUROS.

MARSEILLE

La cité scolaire internationale entre ombre et lumière

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a levé le voile sur le projet lauréat de la future cité scolaire internationale. Cet établissement, réalisé par Bouygues Bâtiment Sud-Est, Rudy Ricciotti et Roland Carta, devrait lever le rideau dans le quartier d'Arenc à la rentrée 2024. Visite guidée.



Dessinée par Rudy Ricciotti et l'agence Carta associés, la Cité scolaire internationale de Marseille sera livrée en septembre 2024.

Marseille aura sa Cité scolaire internationale (CSI) en septembre 2024. Quinze mois après l'abandon d'une première consultation en raison d'un conflit d'intérêt au sein du jury, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a confié au groupement associant Bouygues Bâtiment Sud-Est, Rudy Ricciotti et l'agence Carta associés* la mission de réaliser cet établissement hors normes (27 000 m² de surface de plancher) dans le quartier d'Arenc (2^e arrondissement), au cœur du périmètre d'Euroméditerranée à Marseille. « Sur ce marché, ça a été sportif... », a soupigné Renaud Muselier, ce 17 février, au moment de dévoiler le projet architectural dans le grand hall de l'hôtel de région aux côtés des membres de l'équipe lauréate du Marché public global de performance (MPGP), du recteur Bernard Beignier, de Martine Vassal, présidente du Département des Bouches-du-Rhône, et de Pierre-Marie Ganozzi, adjoint de la Ville de Marseille délégué aux écoles. Car le match va s'offrir une petite prolongation devant la justice. Dans quelques jours, le tribunal administratif devra en effet examiner un référé précontractuel déposé par Effiage, mandataire d'un des trois groupements en lice** dans le MPGP. « C'est un recours de mauvais pendant », a maugréé le président de la Région, annonçant que ce dernier allait « faire perdre

cinq à six semaines » à l'opération. Une paille comparée « aux trois ans perdus » dans les affaires procédurales.

CLOS CISTERCIEN

En attendant que la justice se prononce sur la régularité du marché - le lauréat, en tête sur trois des quatre critères, a été retenu à l'unanimité du jury et de la commission d'appel d'offres, a rappelé Renaud Muselier -, les invités ont donc pu découvrir le projet à travers un petit film et une maquette. Jouxant le Dock des Suds et la tour Saadé, la CSI verra le jour sur deux parcelles (8 800 m²) de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Cité de la Méditerranée, l'une des pièces opérationnelles d'Euroméditerranée. Un site relativement exigu, traversé en son centre par la rue Peyssonnel. « Cette école est un condensé de l'Europe : un maximum de densité dans un minimum d'espace », a résumé Roland Carta. Les architectes auront dû relever le défi d'inscrire cet écrin destiné à accueillir quelque 2 100 élèves dans ce périmètre restreint. Avec cerise sur le gâteau bio : l'obligation de préserver 20 % de la surface de pleine terre. Pour Roland Carta, « l'enjeu était de créer une cité dans la ville ». La CSI se développe donc dans deux parallélépipèdes de part et d'autre de la rue Peyssonnel. De près, le projet paraît assez massif. Une densité assumée en référence « au clos cistercien » déjà de mise dans un autre établissement à vocation internationale ➡➡➡

L'EXEMPLE DE MANOSQUE

La France compte à ce jour sept établissements scolaires publics internationaux. Les plus connus sont le lycée international de Saint-Germain-en-Laye, la Cité scolaire internationale de Lyon et l'école internationale Robert-Schuman de Strasbourg. La Provence n'est pas en reste avec depuis 2009 l'école internationale de Manosque. Portée par la Région, la réalisation de cet établissement, conçu par Rudy Ricciotti et Jean-Michel Ballesti, a représenté un investissement de 55 millions d'euros. Cette école dispense de la maternelle au baccalauréat des enseignements bilingues en anglais, français, allemand, coréen, chinois, espagnol, hindi, italien, japonais, russe et portugais. Elle accueille un millier d'élèves, à parité les enfants des familles des personnels travaillant pour le projet de réacteur de fusion nucléaire expérimental Iter ainsi que les enfants de la région de Manosque désireux de suivre un cursus international.

W.A.



➔ conçu par Rudy Ricciotti, l'école de Manosque qui accueille les enfants des scientifiques travaillant sur le projet Iter.

OMBRE ET LUMIÈRE

« On est dans une double dimension : l'enceinte qui protège les enfants du bruit de la ville, un espace fermé comme l'école laïque du XIXe siècle, et en même temps une école ouverte sur la ville et le monde, avec la rue qui la traverse », a décrypté l'architecte du Mucem. L'architecture revendique également son caractère « latin », le diptyque une maison/un jardin qui compose « un jeu d'ombre et de lumière » : l'ombre des murs épais du bâti qui protègent de l'ensoleillement et la lumière qui perce le cœur des deux îlots où seront nichés des jardins intérieurs.

Cette présence de la nature sera renforcée par le recours à des matériaux biosourcés, la présence de toitures végétalisées et l'habillage des façades d'une résille en résine de lin « made in France ». Certains verront dans cette résille dont la forme rappelle le moucharabieh un clin d'œil à la voile en Befup*** du Mucem, l'autre grande œuvre marseillaise signée du duo Ricciotti-Carta. Pour le lauréat du Grand Prix national d'architecture, l'explication est plus bioclimatique : « On reprend simplement le langage de l'ombre du moucharabieh : l'été, le lin maîtrisera la solarisation ; l'hiver, il permettra de grands apports solaires », a expliqué l'architecte Rudy Ricciotti.



« On reprend simplement le langage de l'ombre du moucharabieh : l'été, le lin maîtrisera la solarisation ; l'hiver, il permettra de grands apports solaires », a expliqué l'architecte Rudy Ricciotti.



« On est dans une double dimension : l'enceinte qui protège les enfants du bruit de la ville, un espace fermé comme l'école laïque du XIXe siècle, et en même temps une école ouverte sur la ville et le monde, avec la rue qui la traverse », a décrypté l'architecte Roland Carta.

DES ENSEIGNEMENTS EN CINQ LANGUES

Cet établissement, « unique en France » aux dires du recteur Bernard Beignier, dispensera des enseignements dans cinq langues : anglais, allemand, arabe, espagnol et chinois, du primaire au lycée. La CSI regroupera une école élémentaire (300 élèves), un collège (700 élèves), un lycée (1 060 élèves), un internat, un gymnase et un espace de restauration. Le projet, piloté par la société publique locale d'aménagement Area Paca (Agence régionale d'équipement et d'aménagement), représente un investissement de 100 millions d'euros (dont 64 M€ HT de travaux) pris en charge par la Région (49 %), le conseil départemental (37 %) et la Ville de Marseille (14 %). Le marché global de performance prévoit également la prise en charge de la maintenance de l'équipement durant dix ans par Bouygues Energies & Services.

William Allaire
w.allaire@wanadoo.fr

* Bouygues est le mandataire du groupement avec les architectes Rudy Ricciotti et Roland Carta, et les bureaux d'études Lamoureux et Ricciotti, G2I, BG Ingénieurs conseils, Stoa, AC2R, Sur&tis, Indigo, Gamba et R2M.

** Les deux autres équipes en lice en finale étaient : Eiffage Construction et les agences Architecture Studio et Tangram Architectes / Vinci Construction et Corinne Vezzoni.

*** Béton fibré à ultra hautes performances.



1. Martine Vassal, présidente du Département, et Renaud Muselier, président de la Région, côte à côte lors de la présentation du projet architectural.

2. La CSI se développera dans deux parallélépipèdes de part et d'autre de la rue Peyssonnel.

3. Une école ouverte sur la ville et le monde, avec la rue Peyssonnel qui la traverse.

4. La CSI comprendra notamment une école élémentaire de 300 élèves.

La rue Breteuil attend toujours d'être revalorisée

Du cours Lieutaud à la rue de la République, en passant par la Canebière, la rue de Rome ou encore le bas de Paradis, Marseille se dessine un tout nouveau centre-ville. Un réaménagement ambitieux qui vise à apaiser, sécuriser, dynamiser et embellir l'espace public pour relancer un cœur historique en perte de vitesse.

Un immense chantier, entamé il y a plusieurs années, que se compte en dizaines de millions d'euros, à coups de grands trottoirs, artères pavées, bandes cyclables, végétalisation et rénovation de façades et qui fait des jaloux. Du cours Pierre-Puget à Vauban, les habitants de la rue Breteuil (6^e) attendent désespérément leur tour. L'unique voie de circulation qui part du Vieux-Port pour relier l'A50 et le Prado ne fait en effet pas partie du programme de la Métropole.

Apaiser la circulation

Celle qui dessert plusieurs points d'intérêt sur une longueur d'1,2 kilomètre, comme le palais de justice, la grande synagogue, la clinique Bouchard et Notre-Dame-de-la-Garde, attire aujourd'hui autant qu'elle repousse. "Je me suis installé ici car c'est central, à quelques pas de la rue Sainte et du port. Mais au quotidien, on ne l'emprunte jamais, on utilise la rue Paradis. Ici, les trottoirs sont petits, on ne



Trafic dense, stationnement en double file, trottoirs étroits... La rue Breteuil (6^e) a besoin d'être apaisée pour que les piétons et les automobilistes cohabitent enfin.

PHOTO VALÉRIE VREL

pas se transformer presque en autoroute urbaine tant le trafic y est dense et infini aux heures de pointe. "La rue Breteuil a besoin d'un bon coup de jeune mais je ne voudrais pas que cela se fasse au détriment des petites rues, derrière, vers lesquelles la circulation serait déportée", prévient une retraitée du quartier qui préfère faire ses courses du côté de Vauban.

Un couloir noir sans végéta-

tion qui se transforme presque en autoroute urbaine tant le trafic y est dense et infini aux heures de pointe. "La rue Breteuil a besoin d'un bon coup de jeune mais je ne voudrais pas que cela se fasse au détriment des petites rues, derrière, vers lesquelles la circulation serait déportée", prévient une retraitée du quartier qui préfère faire ses courses du côté de Vauban.

Élargir les trottoirs, sécuriser

les abords des écoles, créer des arrêts minute, rafraîchir les façades sont autant de propositions que le président de la Fédération des CIQ du 6^e, Guy Carreno, porte: "C'est simple, si on ne requalifie pas la rue Breteuil, les gens vont partir et le quartier va se paupériser. Il faut réaménager l'espace pour que le commerce de proximité se développe et que les habitants respirent. C'est trop dense, bétonné et il n'y a pas un arbre! Les gens ont besoin d'un environnement apaisé alors qu'ici, tout est saturé."

Un constat partagé par le nouveau maire de secteur, Pierre Benarroche, qui rappelle que le réaménagement de la rue Breteuil était un enjeu de la campagne du Printemps marseillais dans le 6^e arrondissement: "Nous avons très peu la main là-dessus car la voirie est une compétence de la Métropole avec qui nous avons des relations de travail compliquées, précise l'élu. Un projet, réalisé par l'ancienne mandature, va se faire pour sécuriser l'école avec la création d'une chicane. Mais à ce jour, il n'y a pas de projet de requalification à l'étude. Or Breteuil est l'une des rues les plus polluées de Marseille, elle est étroite, la circulation y est très importante, il n'y a pas de piste cyclable et elle manque terriblement de végétalisation...".

Saint-Barnabé : fini l'Hôpital privé

La Ville a définitivement enterré le projet imaginé sur la friche Louis-Armand. Site sur lequel elle va lancer un appel à idées

C'est non. Et cette fois, c'est net et définitif. Il n'y aura pas d'Hôpital privé à Saint-Barnabé, sur la friche de l'ancien collège Louis-Armand (12^e). La Ville, par l'intermédiaire des adjoints à la sécurité publique Yannick Ohanessian et à l'urbanisme Mathilde Chaboche (PM), a officiellement annoncé hier à la presse l'enterrement de ce projet qui cristallisait toutes les énergies du quartier depuis plusieurs années.

"C'est la victoire du bon sens, s'est réjoui Yannick Ohanessian. Nous avons rencontré Bruno Thiré, le porteur du projet de l'hôpital, un homme responsable et à l'écoute. Nous lui avons dit que ce site n'était pas adapté, comme l'ont fait valoir les deux enquêtes publiques à charge (en 2018 et 2020, lire

Une vaste concertation citoyenne sera lancée dans les prochains jours.

ci-contre) qui ont émis un avis défavorable." Trois réunions ont été organisées avec le directeur, rendez-vous que Mathilde Chaboche qualifie de "fructueux" : "Le groupe attendait depuis neuf ans une réponse claire pour lancer son ambitieux projet économique. Bien que la nôtre soit négative, elle lui permet de sortir du flou."

La Ville a refusé d'accorder le permis de construire en décembre mais lui a aussi assuré qu'elle était prête à regarder si des opérations foncières sont possibles sur d'autres terrains pour créer cet établissement qui fusionnerait les hôpitaux privés Vert-Coteau et Beaugard. (1)

Entourant la page de l'Hôpital privé à Saint-Barnabé, projet ardemment défendu par l'ancien maire LR Jean-Claude Gaudin, l'ancien maire de secteur LR Julien Ravier, et la candi-



L'ancien collège Louis-Armand n'est plus qu'une friche de près de 2 hectares qu'il faudra désamianter et démolir pour que s'ouvre "tout le champ des possibles" que souhaitent développer ici les élus PM Mathilde Chaboche et Yannick Ohanessian. /PHOTOS DAVID ROSSI

date LR aux municipales Martine Vassal, la nouvelle majorité municipale en entame une autre, "où tout le champ des possibles reste ouvert", s'est encore enthousiasmé Yannick Ohanessian. "Une grande concertation citoyenne" sera ainsi lancée dans les prochains jours pour proposer sur ce site de 2 hectares un espace répondant "au

mieux aux besoins des habitants."

"Nous souhaitons faire émerger des idées, inventer, créer des choses ensemble pour ce terrain au potentiel urbain majeur, situé à côté du collège Darius-Milhaud, et en face de la station de métro, de son parking et de la piscine municipale", a poursuivi Mathilde Chaboche qui aime-

rait que cet appel à projets soit lancé dans une temporalité courte afin que des options soient dégagées d'ici la fin de 2021. Et l'élu(e) à l'urbanisme d'imaginer pourquoi pas "des idées d'occupation temporaire pour tester des usages par de l'urbanisme temporaire, des formes d'occupation qui ne s'ancrent pas sur un temps très long en essayant par exemple une ferme urbaine, un jardin public..."

Toutes les bonnes idées restent à prendre, avec pour seules conditions pour la Ville, qu'on "évite d'imperméabiliser et bétoniser le site" et qu'on "favorise le retour de la pleine terre" avec un projet qui "apporte au quartier sans être source de désagrément."

Il faudra pour ce faire que le terrain fasse l'objet d'une double opération très coûteuse de désamiantage et démolition. Un investissement lourd qui

n'effraie pas Mathilde Chaboche. "Tout bon projet trouve son financement", a-t-elle rétorqué, se voulant rassurante en citant d'éventuels fonds européens, de l'Etat ou des collectivités qui pourraient être sollicités en fonction du projet retenu.

Quant au travail déjà mené par le collectif Nos quartiers demain dans son contre-projet, la Ville entend bien l'examiner de près sans toutefois s'y restreindre. "Ce projet est très intéressant mais notre objectif est d'ouvrir l'appel à idées le plus largement possible afin de toucher tous les Marseillais à qui ce terrain appartient, sans que ce sujet ne soit préempté par tel ou tel collectif", insiste l'adjointe à l'urbanisme.

Laurence MILDONIAN

(1) Contacté à ce sujet, le GIE Sainte-Marguerite n'a pas donné suite à nos sollicitations.

HISTORIQUE

Fusion des hôpitaux privés Vert-Coteau et Beaugard qui disparaîtraient à sa création, l'Hôpital privé de Saint-Barnabé a été imaginé en 2013, quand le GIE Sainte-Marguerite, propriétaire de Vert-Coteau, a racheté Beaugard. La direction souhaitait fusionner les deux hôpitaux à Beaugard et l'ARS y était favorable mais la Ville, estimant le site trop enclavé, lui proposait le terrain désaffecté de 2 hectares, à Louis-Armand (12^e). Le bâtiment de 6 étages devait compter 1500 salariés et près de 200 médecins, et voir passer plus de 70 000 patients par an et 200 000 consultants. "Un mastodonte" dont les nuisances sonores, atmosphériques et paysagères effrayèrent les riverains, mobilisés très vite au sein du collectif Nos quartiers demain. En 2018, l'enquête publique portant sur la modification du Plan local d'urbanisme pour rendre possible la construction de l'hôpital sur le site aboutissait à un avis défavorable du commissaire enquêteur en raison de la "non-conformité du site". Durant la campagne des municipales, le projet, défendu par Martine Vassal et Julien Ravier (LR), était décrit par les autres candidats. Y voyant "le symbole de la bétonisation à outrance", Yannick Ohanessian (PM) appelait à "un meilleur usage de l'argent public dans un secteur qui ne dispose ni de stations de vélos, ni de bibliothèque." En décembre 2020, un nouvel avis défavorable soulignant "l'incompatibilité du projet avec le quartier" était émis à l'issue de l'enquête publique sur l'instruction du permis.



DU CÔTÉ DU COLLECTIF "NOS QUARTIERS DEMAIN"

"La situation enfin clarifiée, beaucoup de choses pourront être débloquées"

Ils n'étaient pas conviés hier midi au point presse organisé par Mathilde Chaboche et Yannick Ohanessian sur le terrain même de la friche Louis-Armand (12^e). Ils ne l'étaient pas, alors ils se sont invités. Avec méfiance, ils ont tendu l'oreille pour écouter ce que les élus annonçaient avant de confier leur soulagement. "La situation est enfin clarifiée et beaucoup de choses vont pouvoir être débloquées, s'est satisfaite Cécile Vignes, présidente du collectif. Nous sommes heureux d'avoir été entendus et avons hâte de présenter à Mathilde Chaboche le cahier des charges de 55 pages que nous avons monté."

Un travail accompli dans l'objectif de livrer une contre-proposition constructive au projet d'hôpital. "Il nous semble important que le projet de Bruno Thiré aboutisse ailleurs, en respectant les besoins en matière de santé et les équilibres sur le territoire, a souligné André Poussier, l'un des porte-parole du collectif. Quant au devenir de la friche, nous avons distribué 3000 questionnaires pour recenser les besoins des habitants. Que cette démarche soit confortée et élargie nous convient tout à fait."

Le rêve d'un modèle d'expérimentation

En novembre dernier, le collectif avait présenté un projet alliant espaces verts, jeux, commerces en circuit court, locaux associatifs, recyclerie, fablab, mais aussi panneaux solaires pour être autosuffisant... Un ensemble hétérogène construit par une centaine de participants, se voulant citoyen et ouvert aux échanges, éthique et rentable, créé en lien avec les spécialistes de ce type de tiers-lieu, comme Marseille Solutions ou Yes we camp. Bien avant la crise sanitaire, le collectif avait ainsi proposé une superette participative, une économie collaborative en lien avec les



Cécile Vignes, porte-parole du collectif Nos quartiers demain, a accueilli avec soulagement les propositions de la Ville. /PHOTO L.M.

commerçants et artisans de Saint-Barnabé. À l'instar de ce que les élus ont évoqué hier, le collectif a aussi réfléchi à un projet incluant les terrains de l'autre côté de la rue qui appartiennent à la Ville. "Nous avons imaginé ce lieu avec une vocation métropolitaine car il est un espace de respiration qui peut répondre parfaitement aux grands enjeux de notre époque, a ajouté Cécile Vignes. Ce terrain peut être un modèle d'expérimentation qu'un projet temporaire pourrait occuper très rapidement sur une parcelle. Nous allons dans la bonne direction avec cette démarche posée par les élus à laquelle il faudra que la mairie de secteur soit associée."

L.M.

LES 3 QUESTIONS À SYLVAIN SOUVESTRE MAIRE LR DES 11^e-12^e

"Je suis favorable à cet appel à projets à condition que nous y soyons associés"

1 Comment accueillez-vous l'enterrement par la nouvelle majorité municipale du projet d'hôpital privé à Saint-Barnabé ?

J'ai rencontré Mathilde Chaboche et le maire de Marseille Benoît Payan il y a quelques jours et nous sommes sur la même longueur d'ondes concernant ce projet d'hôpital privé que soutenait mon prédécesseur. Il n'avait pas de sens à mes yeux sur ce site, compte tenu de sa dimension et des avis du commissaire enquêteur sur les questions environnementales, et je l'ai dit à plusieurs reprises depuis que j'ai accédé au poste de maire de secteur en novembre dernier. Il faut un hôpital dans les quartiers Est mais pas sur ce terrain ou pas avec autant de lits. Un nouveau site doit être trouvé, mais je crois comprendre qu'il est difficile pour les porteurs du projet de diminuer la taille de l'établissement envisagé, qui doit rester suffisamment grande pour qu'ils rentrent dans leurs frais.

2 Partagez-vous également la volonté de la Ville de lancer une vaste concertation citoyenne destinée à recenser les besoins et les idées des Marseillais pour le devenir de ce site ? Oui, complètement. C'est une très bonne idée, nous en avons déjà discuté. On pourrait imaginer une offre plurisportive et pluriculturelle, avec pourquoi pas un parcours de santé, un service public comme une crèche, une offre agricole, etc. Quelque chose qui soit peut-être géré dans le cadre d'une délégation de service public ou à travers une convention signée pour dix ou vingt ans puisque la municipalité dit ne pas avoir un euro d'investissement pour construire quoi que ce soit. La question de l'hôpital privé avait été largement politisée sur ce site. Désormais le temps est à la gestion et mon but n'est pas d'en faire un sujet politique mais de donner du sens à ce terrain, dans l'intérêt des habitants. Je



Sylvain Souvestre a souligné sa volonté de travailler dans l'intérêt des habitants, au-delà des étiquettes politiques. /PHOTO A.T.

suis totalement favorable à ce type de démarche à condition que la concertation soit réelle et que les élus de secteur y soient pleinement associés.

3 Que pensez-vous du projet alternatif qui avait déjà été imaginé par les membres du collectif Nos quartiers demain ?

C'est une bonne chose d'ouvrir l'appel à idées au-delà du projet de ce collectif face auquel j'ai quelques réticences parce qu'il est très politisé, sa présidente Cécile Vignes ayant été candidate aux municipales dans le secteur sur la liste de Robert Assante (sous les couleurs du dissident de droite Bruno Gilles, Ndlr).

Propos recueillis par L.M.

AIX-EN-PROVENCE

La Métropole relance les études pour le parc d'activités du Tourillon

Six ans après un premier master plan, la Métropole Aix-Marseille Provence (AMP) relance de nouvelles études pour redéfinir le visage du parc d'activités technologiques du Tourillon. Douze hectares et demi aux abords de Thecamp qui devraient accueillir des jeunes pousses innovantes.



Une vue du site du Tourillon depuis Thecamp.

Le Tourillon remis à plat ? La Métropole Aix-Marseille Provence (AMP) relance les études pour l'aménagement du domaine du Tourillon. En gestation depuis plus d'une décennie, ce projet de pôle d'activités s'inscrit à l'origine dans le périmètre administratif du Technopôle de l'Arbois, couvrant une quinzaine d'hectares de garigues à l'interface entre le Petit Arbois et la Duranne. Une position charnière renforcée avec l'inauguration de Thecamp, le campus de l'innovation instigué par Frédéric Chevalier. En octobre 2015, le syndicat mixte à l'époque en charge du pilotage du technopôle avait confié à une équipe emmenée par l'agence d'urbanisme Skope (Bruxelles) et la société d'ingénierie Artelia des études de programmation urbaine de ce pôle technologique dédié aux entreprises innovantes. A l'époque, les concepteurs avaient identifié un potentiel constructible de 60 000 mètres carrés HQE* sur près de 16 hectares en deux tranches, de part et d'autre de Thecamp. Leur master plan composait avec la géographie du site : partiellement incendié au début des années 2000, celui-ci présente une déclivité de 4,0 mètres entre le point le plus haut et le plus bas. Les maîtres d'œuvre avaient estimé à près de 10 millions d'euros HT (dont 7,5 M€ de travaux) le coût total de l'opération.

Six ans plus tard, le paysage institutionnel a changé : le syndicat mixte a été absorbé par la Métropole qui a repris la main sur ce dossier jadis dirigé par le Département. Et l'agglomération du Pays d'Aix, autre partenaire historique du projet, est désormais intégrée dans l'attelage métropolitain. Depuis 2015, les conditions d'accessibilité au site du Tourillon ne sont pas améliorées. Au contraire. Le développement du quartier de la Duranne a aggravé la thrombose des voies de circulation. De plus, la déviation de Saint-Pons, qui permettait de desservir la seconde phase du projet

Depuis 2015, les conditions d'accessibilité au site du Tourillon ne sont pas améliorées. Au contraire. Le développement du quartier de la Duranne a aggravé la thrombose des voies de circulation. De plus, la déviation de Saint-Pons, qui permettait de desservir la seconde phase du projet via la RD 543, est actuellement remise en question par le Département.

via la RD 543, est actuellement remise en question par le Département. Une évolution qui a conduit à réinterroger le programme et le schéma d'aménagement définis initialement. AMP a lancé ➡➡➡



L'ARBOIS, TECHNOPOLE DE L'ENVIRONNEMENT

Le technopôle de l'Arbois gère actuellement à proximité immédiate du Tourillon la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Petit Arbois (75 ha) autour des locaux restructurés d'un ancien sanatorium. Le site regroupe aujourd'hui 14 bâtiments (22 000 m² de surface de plancher) nichés au milieu de la pinède. Des écrins neufs et restructurés occupés par des entreprises et des laboratoires. Premier technopôle de France dédié à l'environnement, il a pour vocation de favoriser les fertilisations croisées entre entreprises et start-up, pôles de compétitivité, laboratoires de recherche, université, travaillant principalement dans les domaines de la surveillance environnementale et la gestion des risques, les énergies et l'écoconstruction, la gestion de l'eau et des déchets. Il accueille actuellement près de 1 000 salariés, 400 chercheurs et 300 étudiants (Master et doctorants), 12 laboratoires de recherche (Cerege - Centre européen de recherche et d'enseignement des géosciences de l'environnement, Collège de France, Inra - Institut national de la recherche agronomique, Ineris - Institut national de l'environnement industriel et des risques, Fondation pour la recherche sur la biodiversité...), 110 entreprises innovantes et depuis 2016 une pépinière d'entreprises (Cleantech).

W.A.

« L'objectif, compte tenu de la maîtrise foncière sur le site, sera de définir un périmètre sur lequel rapidement lancer une opération d'aménagement au regard également de la demande des entreprises », indique le cahier des charges du maître d'ouvrage.

***→ une étude de modélisation du trafic destinée à fixer la capacité maximale d'une 1ère phase d'aménagement sans la déviation de Saint-Pons en matière de flux circulatoires et d'accueil de salariés.

NOUVELLES ÉTUDES

La Métropole souhaite donc confier à une équipe pluridisciplinaire regroupant un programmiste (économie et foncier), un architecte-urbaniste et des sociétés d'ingénierie en infrastructures et VRD** la mission de réaliser une nouvelle étude pour actualiser et (re)définir la programmation économique d'une offre immobilière au sein du futur parc d'activités du Tourillon, sur un périmètre plus restreint d'environ 12,5 hectares. « L'objectif, compte tenu de la maîtrise foncière sur le site, sera de définir un périmètre sur lequel rapidement lancer une opération d'aménagement au regard également de la demande des entreprises », indique le cahier des charges du maître d'ouvrage.

Il s'agira par ailleurs d'accompagner la collectivité dans la définition d'une nouvelle programmation adaptée aux besoins des entreprises et start-up de la « cleantech » en phase de maturation sur le technopôle aixois. « Cette mission nécessite de répondre à la demande de ces jeunes entreprises en termes d'offre immobilière et d'environnement, mais également de positionner cette offre au sein de l'écosystème du Technopôle de

l'Arbois dans un parcours utilisateur lisible vis-à-vis des projets en cours », indique l'appel à candidatures.

Cette étude devra permettre à la fois de confirmer le positionnement économique de la zone et de préfigurer au plus juste l'offre d'implantation à proposer aux entreprises ciblées en fonction de leurs besoins. Le projet vise à développer un « parc technologique » dédié aux entreprises innovantes, capable d'offrir des produits immobiliers mixtes (ateliers + bureaux).

Sur le plan urbain, l'ambition est de concevoir un parc d'activités bien intégré dans le paysage du Tourillon et en accord avec « Thecamp », tout en gardant l'esprit de la perméabilité du site et en traitant les franges pour permettre une transition douce vers la zone naturelle. Sur le plan réglementaire, le site est classé en zone 2AU au Plan local d'urbanisme (PLU) d'Aix, à urbaniser en différencié, l'ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à une modification du PLU en raison de l'insuffisance des équipements à proximité. Il a fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au secteur qui pourra évoluer dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays d'Aix en cours d'élaboration.

Enfin, la maîtrise foncière des terrains concernés par le projet est actuellement assurée en totalité par la Métropole et la Ville d'Aix.

Le nouveau schéma d'aménagement devra faire consensus entre les différents partenaires (Technopôle de l'Arbois, Ville d'Aix...). A cette aune, le groupement pourra présenter deux scénarii qui permettront d'offrir au maître d'ouvrage une solution évolutive en fonction de deux critères : le phasage de l'opération et le niveau de constructibilité souhaité.

Le nouveau schéma d'aménagement devra faire consensus entre les différents partenaires (Technopôle de l'Arbois, Ville d'Aix...). A cette aune, le groupement pourra présenter deux scénarii qui permettront d'offrir au maître d'ouvrage une solution évolutive en fonction de deux critères : le phasage de l'opération et le niveau de constructibilité souhaité.

PRÉPARER LE PROCHAIN MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Ce schéma devra contenir un plan masse avec les principes d'accès et de desserte des lots, leur capacité constructible et leur destination, l'implantation des immeubles, la définition des volumes bâtis et le découpage des lots, le traitement paysager des espaces publics et les préconisations pour le stationnement et

les modes doux. Ce schéma devra également proposer les principes d'organisation des voiries ainsi que le chiffrage du coût prévisionnel des aménagements des équipements et espaces publics, ainsi que leurs coûts d'entretien annuel. Le groupement qui sera retenu fin avril devra par ailleurs rédiger un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales pour chaque lot. Ces études serviront à préparer la future mission de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP*** que la Métropole prévoit de lancer par la suite.

William Allaire
@willaire (@wasaoco.fr)

* Haute Qualité environnementale.

** Voiries et réseaux divers.

*** Loi relative à la Maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (MOP).

Le master plan du Tourillon de 2015.



W.A.



Si d'apparence, les travaux de la place Jean-Jaurès sont bel et bien terminés, des actions comme le nettoyage des tags et la dépose des plateformes sur l'aire de jeux vont être menées. /PHOTOS F.P.

La Plaine: une livraison chahutée

Dans un contexte tendu avec la Ville, l'aménageur Soleam a présenté les nouveaux espaces publics de la place Jean-Jaurès

Lionel Royer-Perreaut savait l'exercice de communication périlleux. Ça n'a pas manqué pour le président LR de la société d'aménagement de la Métropole, Soleam. Après plus de deux ans et demi de travaux contestés pour leur manque de concertation avec les habitants et semés d'embûches, le chantier des espaces publics de la place Jean-Jaurès dans le quartier de La Plaine a enfin été livré. Pas dans les conditions souhaitées.

Organisée à la hâte, une conférence de presse s'est déroulée hier avec les risques de contestation que ça pouvait entraîner. Bingo, au bout de trois minutes, la présentation a été chahutée par les éclats de voix d'habitants et d'habitues du quartier.

Aux "menteurs" faisaient écho les "voleurs". Regroupés, les contestataires renvoyaient à Lionel Royer-Perreaut le dernier rapport de la cour des comptes épinglant la gestion du chantier de la Soleam dont il n'était alors pas le président. "Tout cet ar-



Deuxième plus grande place de Marseille, la place Jean-Jaurès et ses 5 000 m² a connu un important réaménagement. /PHOTO FRANCK PENNANT

"C'est de la politique de bac à sable."

LIONEL ROYER-PERREAUT

gent dépensé alors que des gens sont morts par manque de volonté pour les logements", pestait ainsi Marine devant un Lionel Royer-Perreaut inflexible. Ni le temps, ni le moment, répond en substance l'élu, concentré sur le rendu des travaux qu'il juge "de qualité".

Au premier coup d'œil, difficile de lui donner tort. À l'entrée de la place par la rue Saint-Pierre, les bornes de vélo sont bien alignées. Au bout de la rangée de bicyclettes pas encore

installées, des containers à poubelles semi-enterrés optimisent la gestion des déchets des commerçants et habitants juste à côté. Ici et là, des arbres -serais à leur base par un métal brossé- ont été plantés. Un peu plus loin, une pergola stylisée ouvre l'espace sur une agora agrémentée d'îlots arborés. Le tout repose sur un dallage d'un blanc encore immaculé.

Après plus de deux ans et demi de travaux pour un coût estimé de 20 millions d'euros, le

chantier de la place Jean-Jaurès semblent aboutir. Enfin pas tout à fait. Au beau milieu de la deuxième plus grande place de Marseille, l'aire de jeux pour enfants est encore interdite d'accès. La faute à une passe d'armes entre la Ville et la Soleam. L'illustration que la contestation du chantier de La Plaine n'est pas tout à fait terminée. Dans un courrier corsé de la Ville adressé à la présidente de la Métropole, l'ad-

jointe PM en charge de l'urbanisme, Mathilde Chaboche, appuyée des maires des trois secteurs concernés par le chantier, déplore "l'absence de concertation qui a marqué l'ensemble de l'opération" qualifiée d'"omni".

Principal point de crispation: l'aire de jeux sur la place centrale. Effrayée par le risque de chute du haut des mâts en bois, Mathilde Chaboche a demandé que les plateformes pour accéder au sommet soient enlevées. Demande acceptée. Tout

comme le revêtement au sol bientôt remplacé.

En revanche, aucun accord entre la Ville et la Soleam n'a été trouvé au sujet de la clôture de l'aire de jeux. L'élu de la Ville la juge indispensable pour éviter que les enfants échappent à la vigilance de leurs parents. "De la politique de bac à sable", lui répond Lionel Royer-Perreaut estimant que la municipalité "ne veut pas assumer ses responsabilités". Et de préciser: "Tout le monde sait

que la gestion de l'espace, ça va être compliqué. Ces jeux vont sans doute être victimes de dégradations ou d'incivilités et la Ville préfère incriminer la Métropole en disant que c'est de sa faute". Résultat de cette divergence de point de vue: aucune date pour la livraison de l'aire de jeux n'a été donnée.

Pour le reste, les aménagements de l'espace public sont désormais accessibles. Ce qui n'empêche pas les grincements de dents de la Ville estimant que le nombre de poubelles et de containers semi-enterrés reste insuffisant. "D'autant plus quand il y aura les forains", précise Mathilde Chaboche.

"Ravie" de ne plus avoir à discuter avec la Soleam sur le sujet de la place Jean-Jaurès, l'ajoute à l'urbanisme compte désormais sur la coopération de la Métropole pour repenser les usages. Affaire loin d'être terminée.

ÉRIC MIGUET

DERNIÈRE MINUTE

200 personnes évacuées de la place pour non-respect du couvre-feu

C'était tentant mais ça n'a pas duré. Peu après 22 h hier, alors que le couvre-feu est fixé jusqu'au 19 mai à 19 h, près de 200 personnes avaient investi les lieux pour la soirée. Tentant mais illégal. "Dans le calme et sans heurts", les effectifs de police de la sécurité publique ont procédé à l'évacuation des différents rassemblements. Aucune interpellation n'a été effectuée.

que la gestion de l'espace, ça va être compliqué. Ces jeux vont sans doute être victimes de dégradations ou d'incivilités et la Ville préfère incriminer la Métropole en disant que c'est de sa faute". Résultat de cette divergence de point de vue: aucune date pour la livraison de l'aire de jeux n'a été donnée.

Pour le reste, les aménagements de l'espace public sont désormais accessibles. Ce qui n'empêche pas les grincements de dents de la Ville estimant que le nombre de poubelles et de containers semi-enterrés reste insuffisant. "D'autant plus quand il y aura les forains", précise Mathilde Chaboche.

"Ravie" de ne plus avoir à discuter avec la Soleam sur le sujet de la place Jean-Jaurès, l'ajoute à l'urbanisme compte désormais sur la coopération de la Métropole pour repenser les usages. Affaire loin d'être terminée.

Un marché ouvert avant la fin d'année ?

Le cœur serré, Paul Flon avait été contraint il y a deux ans et demi de ranger ses étals d'olives pour prendre la direction du cours Julien. Pas le choix. Mais un espoir: celui de reprendre sa place sur la place. Tout comme les autres forains répartis sur les marchés du Prado et de La Joliette. Optimiste, le commerçant espère toujours un rapide retour mais il n'a "aucune, aucune, aucune, nouvelle".

"Depuis que je me suis installé au cours Julien, je n'ai eu aucune information. Au début, on nous avait dit que ce serait un retour dans deux ans, mais là rien", constate-t-il dépité. Une amertume d'autant plus grande qu'il avait signé lors de son départ un papier l'engageant à se réinstaller sur la place quand les travaux seront terminés. Ils le sont. Et Paul Flon attend. Impatient.

Du côté de la mairie en charge de l'emplacement des forains, aucune date de retour n'a été annoncée. Et la prudence est de mise. "Le retour de ce marché est pour nous très important, explique l'adjointe à



Deux ans après leur départ, les forains de La Plaine restent dans l'incertitude. /PHOTO É.M.

l'urbanisme, Mathilde Chaboche. On a déjà eu plusieurs réunions avec les représentants des forains pour un plan de conception". Des discussions dans le but d'envoyer "rapidement des signaux".

Reste la question du calendrier. "Avant la fin de l'année civile, c'est vraiment le scénario", avance l'élu. Autre grande interrogation: combien et quels forains seront autorisés à reprendre place? Réaménagée, la place n'aurait pas accueilli le même nombre de commerçants, soit environ 250.

Avant le début des travaux, l'ancienne adjointe aux emplacements tablait sur un nombre d'environ 190 dans la nouvelle configuration. Loin du nombre espéré par les représentants de forains. D'après *Marsactu*, de vives tensions, voire des violences, ont éclaté entre les différents représentants au sujet des tractations en cours pour les emplacements. Raison pour laquelle Mathilde Chaboche précise qu'elle ne veut pas se "précipiter".

É.M.

PROPRETÉ

"Ils se sont mis dans une omière"

Sans fanfaronner, Mathilde Chaboche souhaite "bien du courage" à la Métropole pour l'entretien de La Plaine. Répartition des compétences oblige, la propreté du site est de sa compétence. Son entretien aussi. À commencer par le sol. Très minérale, la place Jean-Jaurès devra subir un nettoyage régulier au risque de voir les blocs d'un blanc immaculé se couvrir de traces comme sur le Vieux-Port. Du côté de la végétation, l'élu à l'urbanisme pointe du doigt "les sarcophages" enracinant les magnolias. "Ça va être très difficile pour la Métropole car il faut un soin particulier. Ils se sont mis dans une omière", estime-t-elle.

Pour la sacro-sainte question des tags dans un quartier où les murs en sont pour la plupart couverts, la répartition des compétences laisse supposer une politique de nettoyage à deux échelles. D'après la Métropole, les tags réalisés sur la voirie sont la responsabilité de la Ville. Pour ceux sur les différents kiosques, c'est à sa charge. "Une opération sera menée dans les prochains jours", assure d'ailleurs Lionel Royer-Perreaut. "C'est une perte de temps, juge un commerçant de La Plaine. Quoi qu'en fasse, les tags seront toujours là."

É.M.

L'avenir de Longchamp se dévoile

La Ville va lancer un Plan de gestion pour une réhabilitation totale du parc, qui a perdu son statut de "jardin remarquable"

Il a perdu son statut de jardin remarquable il y a quelques années", regrette Nassera Benmarnia. En cette fin d'après-midi, sur le plateau qui compose la partie haute du parc Longchamp, l'adjointe au maire de Marseille en charge des espaces verts, des parcs et jardins et du retour de la nature en ville observe le site classé monument historique se vider de ses visiteurs du jour. Les pelouses, en partie défràichies, bordent des allées goudronnées souvent rongées par les nids-de-poule. "À force, on a tiré sur la corde, résume l'élu du Printemps marseillais. On est sur un parc emblématique, seul poumon vert du centre-ville. Des logements ont été construits partout autour sans que la question des espaces verts soit posée.

689

Le nombre d'arbres sur le site dont des platanes centenaires, magnolias, tilleuls et autres poiriers d'ornement.



Inauguré en 1869, le parc qui ceinture le palais Longchamp va être "totalement repensé", annonce la Ville.

PHOTO FRANCK PENNAT

très nombreux pique-niques jonchent toujours certains bancs et autres lopins de terre. "C'est tout l'enjeu: en repensant le parc avec ses usagers, on peut en faire des écocitoyens, qui ne viennent pas ici à côté mais ensemble, et qui repartent avec leurs déchets..."

Pour mener à bien cette réhabilitation du site inauguré en 1869, la Ville promet en effet d'y associer habitants et usagers, dont certains se sont déjà constitués en association. À l'instar des Jardins collectifs Longchamp, fondés en 2018 par des riverains et installés à l'entrée du parc, côté Chutes-Lavie, derrière le jardin zoologique. Ici, les bénévoles cultivent une cinquantaine de mètres carrés en permaculture et collectent chaque mercredi et dimanche matin (de 10h à midi) le compost des habitants des quartiers voisins. "On souhaite depuis le départ une petite parcelle de terre dans le parc

"Le Plan de gestion pourrait être voté dès le prochain conseil."

NASSERA BENMARNIA

Le parc est donc devenu suroccupé, avec des activités, des usages ne sont plus adaptés à un parc classé...", constate-t-elle. Alors, "il faut tout repenser". "Et redorer le blason du lieu, qu'il retrouve son statut de jardin remarquable", martèle-t-elle.

C'est dans ce sens que va être lancé le Plan de gestion du parc Longchamp, en collaboration avec les services de la Direction régionale des affaires culturelles (Drac) et l'Architecte des bâtiments de France (ABF). "Ce n'est pas moi qui vais fixer les règles, prévient Nassera Benmarnia. Nous allons coconstruire le plan de gestion avec les différents organismes et le cabinet qui mènera l'audit."

L'élu dévoile toutefois le fil rouge de cette réhabilitation, "un changement de logiciel, une organisation différente en fonction des lieux, avec des usages qui s'adaptent à la nature, et pas l'inverse". Déjà, souligne l'adjointe au maire, la Ville prévoit certains aménagements sur cette surface de 8,7 hectares. Derrière le palais, l'aire de jeux pour enfants est en pleine réfection et l'éclairage du cheminement piéton va être entièrement revu lors de ces quatre prochains mois. "Nous sommes aussi passés de cinq à sept jours sur sept pour le nettoyage du site", ajoute Nassera Benmarnia.

Il n'empêche, les restes des



EN CLAIR

► L'adjointe au maire de Marseille déléguée aux espaces verts, aux parcs et jardins et au retour de la nature en ville, Nassera Benmarnia, veut amorcer un Plan de gestion pour le parc Longchamp, en lien direct avec les services de la Direction régionale des affaires culturelles (Drac) et l'Architecte des bâtiments de France (ABF). Alors que l'écrin du palais a perdu son statut de "jardin remarquable", l'élu du Printemps marseillais veut "redorer le blason" du site tout en y permettant "des usages contemporains". Un équilibre qu'il conviendra de trouver dès le vote du Plan de gestion, qui pourrait être soumis aux élus dès le prochain conseil municipal.

pour y créer un jardin collectif", explique la secrétaire générale de l'association, Claire Hofer. Avec le Plan de gestion annoncé, cette dernière peut désormais espérer la réalisation du projet porté par les Jardins collectifs Longchamp. "Cela correspondrait tout à fait à un usage contemporain du parc, ça fera partie des discussions", souligne Nassera Benmarnia. Des discussions qui pourront activement s'engager dès le vote par les conseillers municipaux marseillais du Plan de gestion du parc Longchamp. "J'espère pouvoir faire passer la délibération dès la prochaine séance du conseil", confie d'ailleurs l'élu.

Antoine MARGOT

60 ANS DU JUMELAGE MARSEILLE-KOBE

Un nouveau jardin japonais dans la ville

Les 50 ans du jumelage de Marseille et de Kobe, au Japon, avaient donné lieu en 2011 à l'inauguration du Jardin japonais du parc Borély (8^e). Au total, plus de 300 tonnes de rochers avaient été nécessaires à la confection du site, agrémenté de nombreuses espèces d'arbres, d'arbuscules et de plantes botaniques japonaises sur 1 700 m² de surface.

Cette année, pour les 60 ans du partenariat qui lie la Méditerranée à l'extrême est de l'Asie, la Ville de Marseille annonce la création d'un deuxième jardin japonais, bien moins monumental cette fois.

Et c'est le parc Longchamp qui l'accueillera sur sa partie haute,

avec une centaine de mètres carrés aux couleurs de la nature du Pays du soleil levant. "Un appel à projets a été lancé auprès des classes d'écoles, du CE2 au CM2. On en a déjà une quinzaine qui ont répondu", dévoile la première adjointe au maire, notamment déléguée à la santé et aux relations internationales, Michèle Rubirola. "Toutes les classes candidates travaillent sur le projet en réalisant des maquettes. Cinq lauréates seront retenues avant la sélection d'une classe qui réalisera le projet avec l'équipe du parc Longchamp à raison d'une demi-journée par semaine. L'objectif était de proposer un projet pédagogique transversal, qui touche à la fois à l'éducation, à l'environnement, à l'ouverture culturelle et à la citoyenneté. Là, tout est réuni", se réjouit l'élu. Qui précise que "le projet se fera sur une partie qui devait déjà être réhabilitée, il n'est donc pas prévu de détruire".

Côté planning, l'inauguration du futur nouveau Jardin japonais, qui est annoncée pour la fin de l'année scolaire, dépend évidemment de l'évolution des conditions sanitaires. Aussi, un budget de 14 000 € a été alloué à la réalisation de ce nouvel espace dédié à la commémoration du jumelage Marseille-Kobe.

A.M.T.



La "rivière" devrait retrouver son lit de pierres, dans la partie basse d'un parc "surfréquenté" et dont les usages "ne sont plus adaptés à un site classé" au titre des Monuments historiques.

PHOTOS F.P. ET A.M.T.

"Délaissé et mal fréquenté", le jardin Guigou va être rénové

Un équipement peu convivial, assez dégradé, avec très peu de végétalisation et qui ressemblerait plus à un square qu'un jardin". La manière dont cette élue de la mairie du deuxième secteur dépeint le jardin Guigou (3^e) est assez proche de la réalité. "Un lieu délaissé et mal fréquenté", a-t-on pris le soin d'ajouter dans la délibération qui a été votée lors du dernier conseil d'arrondissements permettant de lancer les travaux de rénovation de cet espace de 900 m².

Revégétalisation, plantation de nouveaux arbres, remise en place du réseau d'arrosage, création d'une aire de jeux pour les enfants... Cette opération estimée à 180 000 euros devrait permettre de remettre en état les lieux et surtout une réappropriation des lieux par les habitants.

"Rien n'a été fait ici depuis des années"

"Pour ce projet, on aimerait grandement porter une concertation avec les habitants pour le réaménager de la meilleure façon qu'il soit et que l'espace corresponde à leurs attentes", détaille Anthéa Miglietta adjointe d'arrondissements déléguée notamment aux parcs et jardins. Une concertation qui avait déjà eu lieu il y a deux ans d'après l'ancienne maire de



Au programme notamment de cette rénovation : revégétalisation et création d'une aire de jeux pour enfants. Le tout pour un coût de 180 000 €.

/ PHOTO FRANCK PENNAT

secteur Lisette Narducci. "Ce dont je me félicite aujourd'hui, c'est que la majorité actuelle prenne ce dossier en main et réalise des travaux", précise-t-elle.

Un parc situé à l'angle du boulevard Guigou et l'avenue Flemming et donc à proximité directe d'un axe routier très emprunté. "Rien n'a été fait de

puis des années ici. Avec ces travaux, on prévoit également d'isoler pour diminuer l'impact de cette circulation et rendre le lieu plus agréable", reprend Nasser Benmaria conseiller d'arrondissements et adjointe aux parcs et jardins pour la mairie centrale. La construction d'un mur plein de 2 mètres de haut le long de

Flemming est notamment prévue afin de réduire les nuisances sonores provenant de la circulation.

Ce square construit dans les années 70 qui inspire aujourd'hui un sentiment d'insécurité pourrait donc demain devenir un véritable poumon vert du quartier.

75 vœux pour redessiner Marseille

La Ville vient de formuler 75 propositions à la Métropole pour modifier le Plan local d'urbanisme selon sa vision

Faire bouger tous les curseurs possibles dans le cadre très strict du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) afin que le devenir de Marseille ressemble à la vision que la municipalité porte pour la ville. Tel est le but affiché avec détermination et optimisme hier par Mathilde Chaboche, adjointe au maire en charge de l'urbanisme, Aïcha Sif, chargée de l'agriculture urbaine, et Patrick Amico, délégué à la lutte contre l'habitat indigne.

Les trois élus du Printemps marseillais ont présenté quelques-unes des 75 propositions que la Ville souhaite voir intégrées dans la modification du PLUI. Entré en vigueur pour dix ans en janvier 2020, ce PLUI a déjà fait l'objet d'une première modification corrective sur des erreurs de cadastres et autres oublis des 18 communes du Territoire. La nouvelle modification porte cette fois sur le fond, permettant à la majorité municipale de gauche d'orienter le document en fonction des thèmes qu'elle priorise. "Après consultation des mairies de secteur et des élus de la majorité, 75 propositions ont été listées, dont 34 relatives au développement urbain et au zonage, 16 à la protection du patrimoine, 2 à l'environnement et l'agriculture, 4 à la prise en compte du risque et 19 aux emplacements réservés ou de sup-

pressions", détaille Mathilde Chaboche. Ainsi la Ville a-t-elle demandé que le parc Longchamp devienne un espace boisé classé pour le protéger. Elle a aussi retenu la proposition de l'association pour la sauvegarde et l'animation du poumon vert de Saint-Mitre de sanctuariser l'emplacement réservé pour le feu Linea afin de l'affecter dans un projet de tramway.

Quatre propositions phares

Hier, les élus ont symboliquement présenté à la presse quatre de ces propositions, liées aux thématiques (nature en ville, logements sociaux, écoles, rue d'Aubagne) sur lesquelles ils avaient fait campagne. Les 75 demandes ont été transmises hier à la Métropole, la modification n°2 du PLUI devant faire l'objet d'une consultation publique dès jeudi, puis d'une enquête publique avant l'approbation des conseils métropolitain, territorial et municipaux espérée pour l'été 2022.

Si légalement, la Métropole n'est pas tenue de suivre ces propositions, Laure-Agnès Caradec (LR), élue métropolitaine en charge du PLUI, rappelle que "la volonté politique des 18 maires du Territoire a toujours été respectée". Avant toutefois d'ajouter que "sur certains points, des discussions et arbitrages devront être apportés".

Laurence MILDONIAN



PHOTO ANTOINE TOMASELLI

CONCERTATION PUBLIQUE DU 15 AVRIL AU 30 SEPTEMBRE 2021

Les services de la Métropole vont vérifier les conformités technique et juridique des propositions de la Ville. La concertation publique de la modification n°2 du PLUI débutera le 15 avril à 9h jusqu'au 30 septembre minuit notamment sur <https://www.registre-numerique.fr/concertation-pluimp-modif2>

LA MÉTROPOLE "SURPRISE"

Alors que Laure-Agnès Caradec nous confiait sa "surprise face à la méthode de la Ville qui annonce à la presse ses propositions avant de les présenter avec la Métropole alors qu'on se voit toutes les semaines", la Métropole publiait un communiqué hier soir dénonçant "cette méthode de travail, pour le moins étonnante, qui prend ainsi la presse comme seul témoin d'un dossier majeur pour l'avenir des Marseillais et démontre le double discours de la majorité municipale, qui prône le dialogue et la concertation tout en faisant l'inverse". La Métropole qui "regrette ces postures politiciennes" pointe aussi les "contradictions" de la municipalité qui veut "favoriser la production de logement social" mais "bloque les permis de construire qui lui sont présentés" et "demande le classement des zones naturelles aux Camoins mais oublie de demander celui d'un autre terrain indigne... qui lui appartient!".

L.M.

AGRICULTURE URBAINE

Créer 20 hectares de terres agricoles

C'est depuis la ferme urbaine de Terre de Mars, à Sainte-Marthe (14^e), que le maire PS Benoît Payan avait annoncé la volonté municipale de transformer des zones à urbaniser en zones agricoles (notre édition du 26 janvier). "Marseille compte 239 hectares de terrains agricoles qu'on peut récupérer", avait alors rappelé Aïcha Sif, l'adjointe à l'agriculture urbaine. Hier, elle a acté la proposition de création de plusieurs parcelles à Château-Gombert (13^e), aux Camoins (11^e) et aux Caillols (12^e) pour un total de 20 hectares de terres agricoles dans la modification du PLUI.

"Cela signifie que des agriculteurs en attente de foncier vont pouvoir s'installer et développer une production en circuit court, explique-t-elle. Ouvrir des terres agricoles en pied d'immeuble, c'est développer la nature en ville et offrir à la fois un secteur de bien social, d'éducation à l'environnement et de lutte contre la précarité alimentaire". Et ce n'est qu'un début. "Une seule modification du PLUI est possible par an, mais l'objectif est d'augmenter l'effort encore l'an prochain", précise Mathilde Chaboche. Deux grands périmètres d'attente qui gèlent tout programme pendant cinq ans ont aussi été proposés dans les secteurs de Château-Gombert, Saint-Mitre et des Pararques, ainsi qu'aux Caillols. "Mais, tempère



Des zones à urbaniser deviendraient zones agricoles à Château-Gombert, aux Caillols et aux Camoins. /PHOTO A.T.

Laure-Agnès Caradec, il va falloir vérifier le potentiel agronomique de ces terres, et surtout, s'assurer qu'il n'y a pas d'autres enjeux environnementaux dans le PLUI. Aux Caillols, par exemple, la zone que la Ville veut transformer en zone agricole fait l'objet d'un emplacement réservé pour prolonger le tramway. Cela mérite discussion avec la Métropole, compétente en matière de transports, et le maire du secteur, favorable à ce prolongement".

L.M.

HABITAT

Produire plus de logements sociaux

Alors que 48 000 demandes de logements sociaux ne sont pas satisfaites, alors qu'il faut en créer pour compenser les 40 000 logements indigènes recensés en ville, et alors que 872 logements sociaux ont été construits depuis 2018, la Ville entend jouer sur le PLUI et la servitude de mixité sociale pour en augmenter la production. Dans le PLUI, tout programme immobilier d'au moins 80 logements doit prévoir obligatoirement du logement social. "Nous souhaitons baisser ce seuil pour qu'à partir de 30 logements par opération et 2 000 m² de surface de plancher, on soit contraint de construire 30 % de logements sociaux", détaille Patrick Amico. Avec un tel seuil, ce ne sont pas 872 mais 2 613 logements sociaux qui auraient vu le jour depuis 2018. "Abaisser le seuil permet en outre une meilleure répartition sur le territoire, notamment dans le centre", souligne Mathilde Chaboche. "Une servitude de 30 à l'échelle de la ville, cela n'a pas de sens, tempère Laure-Agnès Caradec (LR), l'élue chargée du PLUI à la Métropole. Ce travail doit être fait très finement, quartier par quartier, dans le cadre du Programme local de l'habitat (PLH) qui sera bientôt lancé. Il faut tenir compte du foncier disponible, de la desserte en matière de transports... Et jouer avec d'autres outils. Dans le centre, par



La Ville souhaite abaisser la servitude de mixité sociale de 80 à 30 logements par opération immobilière. /PHOTO GEORGES ROBERT

exemple, 51 servitudes de mixité sociale sont déjà prévues. Mais pour la Ville, il s'agit d'envoyer aujourd'hui "un signal fort". Dès la modification 3, nous affinerons secteur par secteur, au cas par cas", soutient Mathilde Chaboche. Objectif : produire au moins 500 logements sociaux par an, en favorisant les logements très sociaux, en casence. Tout devra se faire dans le cadre du PLH qui ne devrait pas être opérationnel avant 2023.

L.M.

SÉCURISATION DES ÉCOLIERS

Aménager des cheminements piétons

"Nous ne voulons pas empêcher les petits Marseillais de se rendre à pied à l'école", a martelé Mathilde Chaboche. Or, dans une ville où 30 % de la voirie appartient à du privé - ce qui fait de Marseille la commune qui compte le plus de voies privées de France -, quand les résidences se ferment, c'est l'intérêt général qui en pâtit parfois. À l'instar de ce que subissent les écoliers de Coin-Joli (9^e). Depuis plusieurs mois, de nombreux riverains s'opposent à la reconstruction d'un mur effondré depuis 2012 entre les ensembles de La Cravache et du nouveau Parc Sévigné. Avant que ces travaux de reconstruction aient été votés en 2019 par les copropriétaires du nouveau Parc Sévigné réunis en assemblée générale, les familles suivaient un raccourci à travers un chemin à l'abri des voitures. Aujourd'hui, des centaines d'enfants et adolescents se retrouvent contraints de contourner le mur en empruntant un parcours de près d'1,5 km pour rejoindre leur établissement scolaire (nos éditions du 22 janvier et 14 février). Pour aller plus vite, nombre d'entre eux font le choix dangereux de l'escalader.



La municipalité veut demander à la Métropole d'établir des servitudes d'utilité publique pour créer des chemins d'écoliers. /PHOTO A.T.

pole de modifier le Plan local d'urbanisme intercommunal pour y créer des emplacements réservés. L'objectif est que la Métropole, qui dispose de la compétence sur l'aménagement de la voirie, puisse y créer des cheminements sécurisés et piétons pour permettre de préserver à la fois les intérêts privés des copropriétaires sans porter atteinte à l'intérêt général et à la sécurité des familles.

L.M.

RUE D'AUBAGNE

Protéger le devenir du haut de la rue

La Ville souhaite intervenir dans le PLUI pour préserver le haut de la rue d'Aubagne, marqué par une "dent creuse" depuis les effondrements mortels des 63 et 65 de la rue, le 5 novembre 2018. "L'enquête publique menée sur la réserve foncière permet à la Métropole de devenir propriétaire et de décider du devenir du haut de la rue, dans le cadre du projet partenarial d'aménagement que nous copilotons", rappelle Mathilde Chaboche. "Nous ne souhaitons pas qu'on y fasse n'importe quoi. D'une part parce qu'il s'agit du site des effondrements et qu'à titre mémoriel, il est indispensable de créer un préaménagement réservé et d'entamer avec les riverains et familles un véritable travail d'échanges sur ce qu'on y met (parc, mémorial, équipement public ou autre). D'autre part parce que nous ne voulons pas qu'une grosse opération immobilière soit menée par la Métropole." Ainsi la Ville demande-t-elle un périmètre spécifique, visant "au moins 70 % de logements sociaux pour garder l'identité populaire du haut de la rue et y réintégrer dans des logements sociaux de droit et décents, les personnes qui vivaient là". Elle empêche au passage "toute destruction qui ne se soucie pas du patrimoine particulier de la rue".

"Avant de poser un préaménagement réservé, il faudrait le définir un peu, fait remarquer



La Ville veut sanctuariser le haut de la rue d'Aubagne pour empêcher toute grosse opération immobilière. /PHOTO VALÉRIE VIEL

Laure-Agnès Caradec, l'élue en charge du PLUI à la Métropole. L'angoisse de la municipalité porte sur la gentrification. Le sujet n'est pas là mais sur ce qu'on veut ici, après concertation avec les habitants. Le souci du patrimoine est déjà intégré dans la réserve foncière. Encore faut-il savoir si les bâtiments sont restaurables, à quel coût, pour qui. Concertons, demandons-nous quel projet on souhaite, et utilisons les bons outils pour ce faire".

L.M.

Foresta, l'école buissonnière de Yes We Camp à Marseille

L'association façonne un parc dans la coulée verte de Grand Littoral



Foresta, futur "parc métropolitain citoyen" imaginé par Yes We Camp, vient de recevoir le label "Fabrique de territoire".

/PHOTO ANTOINE TOMASELLI

Ces collines qui accueillait autrefois la bastide du marquis de Foresta sont aujourd'hui le terrain de jeu de Yes We Camp. Au pied des immenses lettres MARSEILLE, l'association créée en 2013 lors de la Capitale européenne de la Culture, "fabrique des espaces communs", comme le dit Nicolas Détrie qui en est le cofondateur. Une méthode éprouvée sur le site des Grands Voisins à Paris mais aussi à Coco Velten ou encore au jardin de la Vierge Dorée à Marseille (près de la gare Saint-Charles).

Sur les 16 hectares arides nichés entre le centre commercial Grand Littoral et la Viste, prêts par Résilience pour 8 ans et bientôt plus - "Le propriétaire s'implique dans le projet et est disponible pour allonger la durée", note Nicolas Détrie -, Yes We Camp réinvite donc la nature tout en aménageant ce parc public en accès libre et gratuit avec escaliers, jardin, rings de boxe, toilettes, prototype de Tiny House, poules... Son aménagement qui prend le temps et rêve "d'une ville plus organique" va de pair avec une transformation à petits pas depuis 2016 pour une "ouverture" prévue en 2023 (1).

Cette construction progressive et collective des lieux est menée par l'assemblée de Foresta, composée d'une cinquan-

taine de personnes, à laquelle participent notamment les complices "historiques" de cette aventure : Hôtel du Nord, le bureau des Guides du GR 2013 et le Collectif Safi. "D'ici, 3 ou 4 ans, on pense transférer la gestion du site à une structure collective locale", poursuit Nicolas Détrie. Avant cela, Foresta verra cet été le début de la construction de sa "maison du parc" pouvant abriter 300 personnes et être le théâtre d'initiatives variées (pour un an de travaux et 1 million d'euros avec des matériaux qui viennent du démontage d'un centre de tri postal à Nice, mais aussi de la terre marseillaise et de la paille de Camargue). Car Foresta, lieu ouvert aux activités de plein air, affiche des ambitions bien différentes de Buropolis qui accueille pour 18 mois 350 artistes. Ici, Yes We Camp "s'inscrit dans la durée, avec une exigence d'autant plus forte dans ce quartier populaire".

Un futur "Vieux-Port des quartiers nord" ?

"Foresta, c'est un grand livre avec des strates d'histoires qui commencent pour nous en 2016 et plus le temps a passé, plus on a compris qu'il fallait le pérenniser, on gagne en maturité et en gravité sur les enjeux. Les premières années, nous avons financé le projet sur fonds propres,

avec l'aide de l'Europe et de l'État sur des critères d'innovation sociale, et avons été dans une démarche de rencontre et d'écoute. L'enjeu désormais est d'avoir des financements des collectivités locales, c'est en cours". Curieux des usages à venir, de la vitalité créative que suscite cette vaste friche caillouteuse, Yes We Camp a invité un ranch à s'y installer avec ses 23 chevaux, a construit des fours traditionnels où des voisins viennent cuisiner. "Dans cet espace public sur un terrain privé, nous sommes dans une logique d'accueil avec l'objectif de créer un espace paisible d'initiatives portées par les riverains. Pas de vigie pour un parc plus sûr, pas de poubelle pour un parc plus propre, cela signifie une communauté d'attentions", précise Nicolas Détrie.

Six permanents de l'association qui compte 70 salariés et une trentaine de stagiaires et services civiques (avec un budget de 5 millions d'euros par an) veillent donc à l'harmonie de cette communauté, surtout le week-end où il faut apprendre à gérer "l'affluence". Les bureaux où ils sont installés depuis deux ans, avec vue sur les terres argileuses et sauvages et pour horizon la baie de Marseille, bordonnent d'envies à partager. Bientôt des toboggans dans la pente, une esplanade de jeux,

des promontoires pour simplement contempler le paysage, et puis une scène en plein air avec vue sur les lettres MARSEILLE et un soin particulier "à la biodiversité et à la diplomatie inter-espèces". Déjà Nicolas Détrie estime que le regard sur ce terrain devenu "dynamique" a changé: "Il était perçu comme dangereux et est aujourd'hui accueillant pour les familles; le week-end, plusieurs centaines de personnes viennent avec une attitude positive. On a le sentiment de récolter ce qu'on a semé, on fabrique un espace d'imagination, une grande école buissonnière".

Pour preuve, l'art et la manière Yes We Camp a été salué cette année par le palmarès national des Jeunes Urbanistes. Et, Foresta est tout juste lauréat du label "fabrique de territoire". Ce qui vient, souligne Nicolas Détrie, "crédibiliser notre démarche, celle d'être un lieu ressource qui construit du partage, reconnaître une méthode un peu onni, nouvelle, très marseillaise, pour fabriquer des espaces publics. On n'apporte pas un service mais on fait équipe pour prendre soin du site. Ici, ça ne sera jamais le parc Borély mais peut-être le Vieux-Port des quartiers nord".

G.G.

(1) Le site est déjà accessible au public. Coulée verte Grand Littoral, Marseille, 16'.

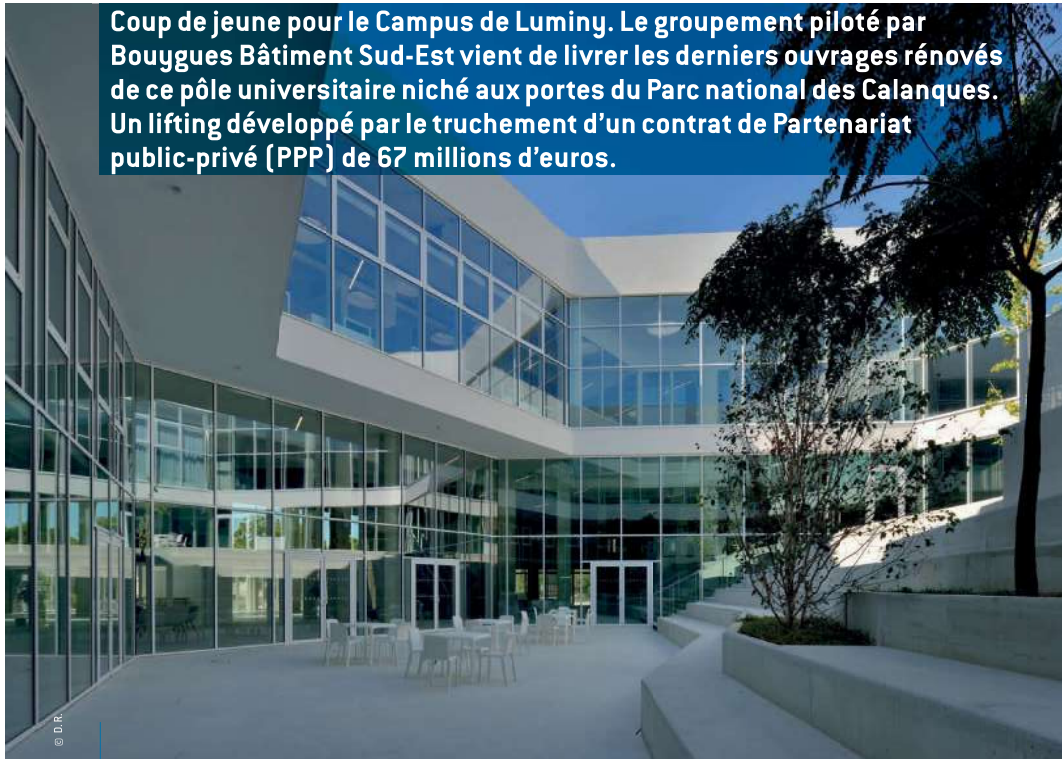


Les 16 hectares de Foresta sont déjà occupés par un centre équestre, une "tiny house" et une esplanade pour les barbecues.

/PHOTO A.T.

Le Campus de Luminy achève sa mue

Coup de jeune pour le Campus de Luminy. Le groupement piloté par Bouygues Bâtiment Sud-Est vient de livrer les derniers ouvrages rénovés de ce pôle universitaire niché aux portes du Parc national des Calanques. Un lifting développé par le truchement d'un contrat de Partenariat public-privé (PPP) de 67 millions d'euros.



Nouveau cœur du campus, l'Hexagone intègre dans un même lieu des missions documentaires, pédagogiques, sociales et culturelles.

Le Campus de Luminy a fait peau neuve. Au terme de quatre ans et demi de travaux pilotés par Bouygues Bâtiment Sud-Est, les étudiants et les équipes d'Aix-Marseille Université (AMU) ont récupéré les clefs des locaux du bâtiment TPR2, le dernier écrivain de ce campus niché aux portes du parc naturel des Calanques à avoir bénéficié d'un lifting sous la houlette des architectes de l'agence Scau. Ce chantier d'une cinquantaine de millions d'euros a été développé via un contrat de Partenariat public-privé (PPP) signé au printemps 2016 par Aix-Marseille Université (AMU) avec Lucsie, consortium composé d'Atlante Gestion, de Bouygues Bâtiment Sud-Est et de Bouygues Energies & Services. Au menu de ce PPP d'un montant de 67 millions d'euros : un ambitieux programme de restructuration des bâtiments d'enseignement, de recherche et d'administration de l'UFR de sciences de Luminy (33 000 m²) ainsi que la création d'un équipement phare au cœur du campus : le « Learning Center », opération pilotée par l'architecte marseillais Rémy Marciano qui a permis la restructuration complète du bâtiment « l'Hexagone ». Entièrement reconfiguré, cet ancien restaurant universitaire accueille désormais sur 7 800 mètres carrés la nouvelle bibliothèque du campus, un centre de services (reprographie, restauration rapide...), des locaux associatifs, un espace de rencontres et

d'activités ainsi qu'un centre de formation avec l'installation des services du Ciell (Centre interdépartemental d'enseignement des langues de Luminy), du SUIO (Service universitaire d'insertion et d'orientation), du Suaps (Service universitaire des activités physiques et sportives) et du CRSU (Comité régional du sport universitaire). Ce bâtiment est désormais habillé d'une double façade en résille métallique et sa partie centrale évidée a été transformée en patio qui laisse entrer la lumière naturelle.

L'HEXAGONE, NOUVEAU CŒUR DU CAMPUS

Nouveau cœur du campus, l'Hexagone intègre dans un même lieu des missions documentaires, pédagogiques, sociales et culturelles : un espace d'expositions, un café, une salle de projection et un espace reprographie au rez-de-chaussée bas, des espaces de vie des étudiants ainsi que les services d'information universitaires au rez-de-chaussée haut. La bibliothèque universitaire, quant à elle, est installée au premier étage. Les deux emblèmes du campus, « TPR1 » et « TPR2 », les deux barres de béton dessinées par René Egger à la fin des années 60 répondent aujourd'hui aux exigences d'un enseignement mêlant hyper connexion et confort, avec notamment l'installation de doubles façades bioclimatiques. Le bâtiment TPR1 (13 800 m² sur six niveaux), abrite désormais la majorité des locaux d'enseignement ➔➔



LES ACTEURS DU PROJET

- > **Maîtrise d'ouvrage** : Lucsie
- > **Mandataire du groupement de conception-réalisation** : Bouygues Bâtiment Sud-Est
- > **Architectes** : Hexagone : Rémy Marciano Architecture
TPR1 et TPR2 : Scau
- > **BET** : WSP (Technique)
- > **Bureau de Contrôle et CSPS** : Qualiconsult
- > **Coordinateur SSI** : ETIC Conseil



- CHIFFRES CLEFS**
- > Montant du contrat de partenariat : 67 M€
 - > 54 mois de travaux
 - > 33 000 m² de locaux réhabilités
 - > 350 compagnons en pointe
 - > 25 000 heures d'insertion
 - > 116 sous-traitants (80 % de PME)
 - > 16 000 m³ de déménagement
 - > 4 500 m² de bâtiments modulaires

→ ainsi que des laboratoires de recherche.

Le TPR2, Immeuble de grande hauteur (IGH) (11 400 m² sur 10 niveaux), accueille des laboratoires de recherche ainsi que l'administration du campus. Il constitue le bâtiment totem de la faculté, la nouvelle entrée du campus. Dernier bâtiment rénové dans le cadre du contrat de partenariat, le TPR2 a été remis à AMU en octobre 2020. Pour mener à bien cette opération de chirurgie lourde, les équipes de Bouygues ont dû relever plusieurs défis. Défi environnemental d'abord, avec la proximité du Parc national des Calanques ; technique ensuite, avec l'obligation de réaliser les travaux en site occupé, les enseignements d'AMU étant relocalisés dans des locaux pré-fabriqués provisoires (4 500 m²) le temps du chantier, et la mise en oeuvre d'une démarche « full BIM » en phase conception et maintenance ; défi administratif encore, l'organisation et le

phasage complexe des travaux ayant donné lieu à treize dépôts d'autorisations administratives différents ; enjeu de sécurité également, avec les obligations liées à la mise aux normes d'un immeuble de grande hauteur (TPR2) ; défi de calendrier enfin, Luscie s'étant engagée à livrer l'ensemble des équipements pour le début 2021.

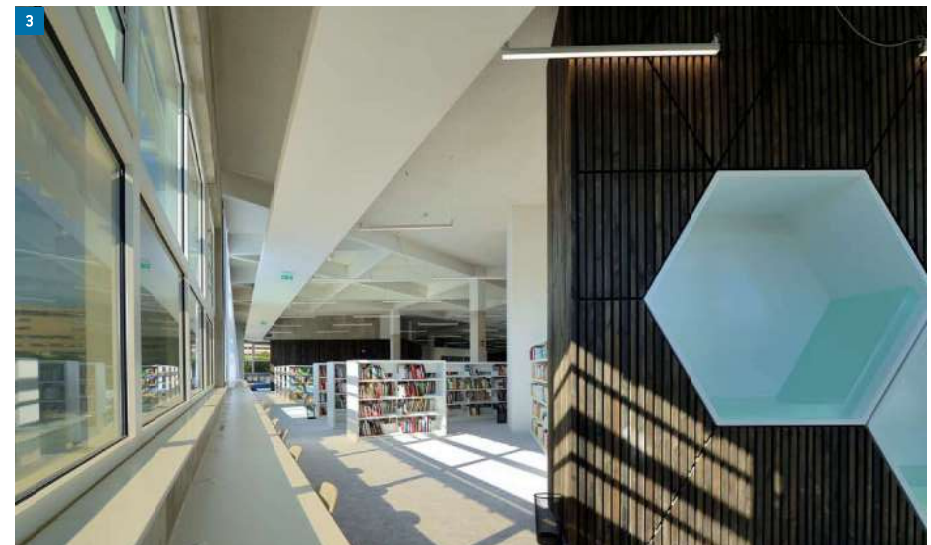
« Ce projet phare d'Aix-Marseille Université contribue à positionner ce campus scientifique comme un des leaders méditerranéens de la formation et permet de développer un lien performant entre enseignement, recherche et monde socio-économique », explique le groupement dans un communiqué. Après la livraison des locaux rénovés, une nouvelle page du contrat de partenariat s'ouvre : durant 25 ans, Bouygues Energies & Services va assurer la maintenance et le gros entretien et renouvellement des installations.

William Allaire
w.allaire@wanadoo.fr



Le TPR2, Immeuble de grande hauteur (IGH), accueille des laboratoires de recherche ainsi que l'administration du campus.

© D.R.



1. Dernier bâtiment rénové dans le cadre du contrat de partenariat, le TPR2 a été remis à AMU en octobre 2020.
2. Ce projet phare d'Aix-Marseille Université contribue à positionner le campus scientifique comme un des leaders méditerranéens de la formation.
3. Durant 25 ans, Bouygues Energies & Services va assurer la maintenance et le gros entretien et renouvellement des installations.

© Photos D.R.

MARSEILLE

Huit équipes vont plancher sur la Capelette

Le ministère de la Transition écologique a retenu huit groupements de maîtres d'œuvre pour plancher sur un projet d'aménagement de la Capelette en phase avec le risque d'inondation. Une démarche issue du concours national « Mieux aménager les territoires en mutation exposés aux risques naturels » (AMITER).



© Laube Architectes

Le nouveau groupe scolaire du quartier devrait ouvrir ses portes en 2023 sur la rue Alexander.

Huit : c'est le nombre de groupements d'architectes et bureaux d'études sélectionnés (cf. encadré) par la Métropole Aix-Marseille Provence pour plancher sur la reconfiguration du quartier de la Capelette à Marseille (10e arr.), décor d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) depuis quinze ans. Cette remise à plat

Cette remise à plat s'effectue à la lumière de la révision du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) qui a mis en évidence l'exposition aux crues de l'Huveaune d'une grande partie de ce territoire qui couvre aujourd'hui plus de 90 hectares dans l'est marseillais. Ce PPRI a modifié les règles de constructibilité.

s'effectue à la lumière de la révision du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) qui a mis en évidence l'exposition aux crues de l'Huveaune d'une grande partie de ce territoire qui couvre aujourd'hui plus de 90 hectares dans l'est marseillais. Ce PPRI a modifié les règles de constructibilité de cet espace maillé par des friches industrielles porteuses d'un enjeu de dépollution. Enfin, le projet doit tenir compte de la décision de prolonger le tramway sur le boulevard Schloesing.

Au regard de cette nouvelle donne, la Métropole a décidé de réviser le projet urbain... Une exigence qui implique une refonte du dossier de création de la ZAC.

AMI « AMITER »

Ce retour à la case départ se déroulera sous le regard de l'Etat : le projet de la Capelette figure en effet parmi les

neuf sites retenus par le ministère de la Transition écologique dans l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) du concours national « Mieux aménager les territoires en mutation exposés aux risques naturels » (AMITER). Une démarche expérimentale qui vise à faire émerger des projets résilients à même de

réduire la vulnérabilité des territoires, permettant ainsi « un développement durable (économique, résidentiel, touristique, etc.) par la réalisation d'opérations de renouvellement urbain exemplaires », indique le ministère.

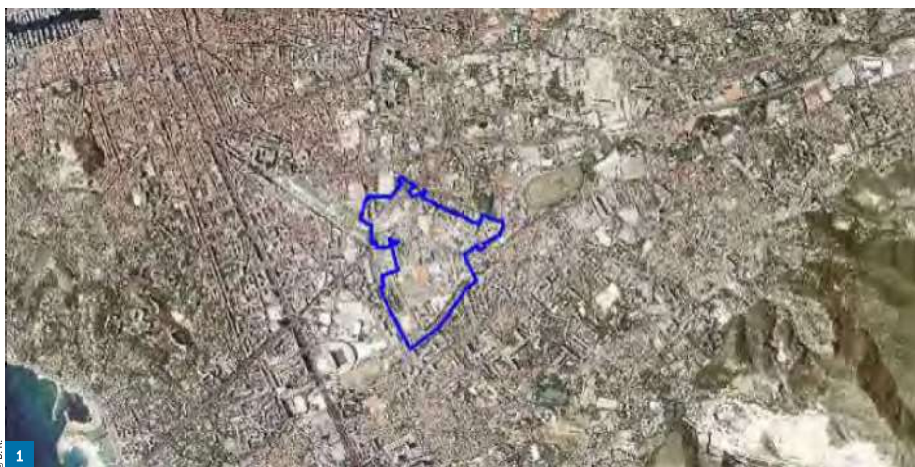
LAURÉAT RETENU EN NOVEMBRE

A la Capelette, il s'agira d'alimenter la réflexion « en focalisant sur le phasage de l'opération, sur le fonctionnement du quartier en période de crue ou ➔



HUIT GROUPEMENTS SÉLECTIONNÉS

- > Egis Villes et transports, Stoa Architecture et Egis Eau ;
- > Cécile Frappat, Marie Durand, Marta Salla, Claudia Mandolesi et Laure Moreau ;
- > Horizons Paysage-Jérôme Mazas, Puya Paysages, Sébastien Cord, Etienne Ballan, Madania et Artelia ;
- > Nommos, Aq(t)ja, La Folie Kilomètre, ATM et Damienne Provitolo ;
- > Francis Soler, Michel Desvigne, Marc Montgaillard et Romain Lajarge ;
- > Tangram Architectes ;
- > Tekhne, Jourda Architectes, Tribu et Tecta ;
- > Architectes singuliers et Empreintes citoyennes.



© D.R.

1

Les équipes admises à concourir ont jusqu'au 16 juillet pour proposer leur projet « qui devra permettre un renouvellement urbain exemplaire, en faisant du risque un levier plutôt qu'une contrainte », précise le ministère. Elles recevront ensuite une indemnité forfaitaire de 2 000 euros afin de couvrir une partie des frais engagés.

➔ sur l'adaptation des équipements existants ». Début avril, le jury national, présidé par l'architecte-urbaniste Eric Daniel-La-combe, composé d'élus, d'experts, de concepteurs et de représentants du ministère de la Transition écologique, a sélectionné huit équipes pluridisciplinaires pour plancher sur le nouveau projet urbain. Les équipes admises à concourir ont jusqu'au 16 juillet pour proposer leur projet « qui devra permettre un renouvellement urbain exemplaire, en faisant du risque un levier

plutôt qu'une contrainte », précise le ministère. Elles recevront ensuite une indemnité forfaitaire de 2 000 euros afin de couvrir une partie des frais engagés. Au mois de novembre, le jury national désignera l'équipe lauréate qui recevra une récompense de 16 000 euros. Un second groupement sera distingué par une « mention » avec une enveloppe de 8 000 euros à la clef. La remise des prix est prévue en décembre.

UNE ZAC EN GESTATION DEPUIS 15 ANS

Avec sa voisine du Rouet, la ZAC de la Capelette fait partie du grand plan de recomposition urbaine des quartiers est instigué par la municipalité de Jean-Claude Gaudin au début des années 2000. Le dossier de réalisation de cette nouvelle pièce urbaine, adopté en octobre 2006, prévoyait l'aménagement à l'horizon 2015 d'un nouveau quartier résidentiel (207 000 m² de bâti) sur une trentaine d'hectares selon le plan-masse conçu par la société Ingérop Méditerranée et l'architecte Jean-Michel Battesti. Le projet, piloté à l'époque par la société d'économie



2

© W.A.

mixte Marseille Aménagement, impliquait la reconversion du vieux tissu composé de friches industrielles et d'immeubles décatés en un quartier résidentiel regroupant 2 000 logements, des bureaux et un centre commercial couplé à un multiplexe (Bleu Capelette porté par Sifer et Icade). En 2016, la Métropole Aix-Marseille Provence et la Soleam*, nouvelle concessionnaire de la ZAC, ont décidé de remettre les compteurs à zéro. Début 2019, ils ont confié à un groupement piloté par l'agence Attitudes urbaines** (Paris) le soin de redéfinir le périmètre et la programmation de la concession « en se fondant sur une démarche ambitieuse, qualitative et durable ». Après un nouveau round de concertation en 2020, l'agence d'urbanisme parisienne doit rendre sa copie cette année. Pendant ce temps, la Soleam poursuit sa mission d'aménageur : elle a acquis une parcelle le long de l'avenue Gustave-Eiffel pour y repositionner

l'entreprise Sanitor, qui doit libérer son site actuel afin de permettre l'aménagement du cœur de la ZAC. La société publique locale d'aménagement prépare le lancement des travaux de construction du nouveau groupe scolaire du quartier. Cet établissement de 17 classes devrait lever le rideau en 2023 sur la rue Alexander. Et au début de l'année, elle a confié au tandem Egis Villes et transports / Stoa architecture une mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des espaces publics attenants à l'école. Un tandem de concepteurs qui fait par ailleurs partie des huit équipes retenues dans l'AMI « AMITER ».

William Allaire
w.allaire@wanadoo.fr

* Société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine.

** Le groupement associe l'agence Attitudes urbaines, le cabinet de conseil en urbanisme commercial Pivadis et la société Ingetec (BET environnement).

1. Une vue du périmètre de la ZAC de la Capelette.
2. Le palais omnisports Marseille Grand Est, l'un des équipements structurants de la Capelette.

Une charte pour bâtir la ville de demain

Mi-avril, la Fédération des promoteurs immobiliers de Provence (FPI), associée à la Fbtp 13, à l'ARHLM, à l'ordre des Architectes, au club de l'immobilier, et à l'AMO, posait avec la Ville de Marseille les bases fondatrices d'une charte visant à bâtir le Marseille de demain. Entretien croisé avec Mathilde Chaboche, adjointe à l'urbanisme de la Ville de Marseille et Jean-Noël Léon, président de la FPI Provence.



Quelles circonstances ont amené à la formalisation de cette charte ?

Mathilde Chaboche : Nous avons été élus sur des engagements forts en terme de ville durable et de lutte contre la bétonisa-

tion à outrance dont a beaucoup souffert notre ville. J'ai souhaité traduire ces ambitions de façon transparente en une série d'exigences permettant de rendre possible ou non telle ou telle

Suite en page 2

Suite de la page 1

construction, d'engager ou non la transformation de tel ou tel quartier. Cette volonté de clarté est essentielle pour que l'ensemble des acteurs partagent avec nous une nouvelle vision de la ville.

Jean-Noël Léon : **Il est de tradition, lors d'un changement de mandature, de rencontrer notre nouvel interlocuteur. Les promoteurs sont de fait les partenaires des villes. Lors d'un premier échange fructueux avec Madame Chaboche, nous avons constaté une convergence d'analyses et d'intérêts au service des Marseillais. Aussi j'ai proposé que l'on puisse se réunir. L'ADN de la FPI Provence est l'ouverture et nous voulons comme la ville construire une ville résiliente, équitable et ouverte à tous - Ce qu'a formalisé Madame Chaboche.**

Ce rapprochement intervient alors que depuis plusieurs mois, un coup de frein a été donné à la délivrance des permis de construire. Pour quelles raisons et quelles conséquences ? Quid des solutions ?

MC : En raison de la crise mondiale, il y a eu une diminution sensible du nombre de projets déposés, accrue par la période électorale. Nous refusons environ 30 % des permis déposés, ce qui est stable et normal pour une ville comme Marseille. J'assume aussi de refuser certains projets (opérations massives dans les 12^e ou 13^e arrts, projet de l'hôpital Louis Armand, etc.) qui avaient été conçus sous la précédente majorité et ne répondaient pas à notre vision. Les promoteurs comprennent qu'ils ne doivent plus avoir les yeux seulement rivés sur leur calculatrice et le PLUI, ils sont prêts à mettre en musique la nouvelle partition que veut concrétiser la Ville au travers de la future charte de la construction durable notamment.

JNL : **Oui la situation est critique et les retards pris dans la délivrance des permis de construire ne vont pas dans le sens de la politique ambitieuse du logement portée par la Ville. Les**

raisons sont multiples : élections municipales reportées, crise sanitaire... Nous faisons face surtout à la Commission d'urbanisme, dont nous sommes tenus à l'écart, alors qu'elle est une antichambre au dépôt des permis. Sans son accord préalable, le promoteur n'a pas le GO de la ville pour instruire le permis : beaucoup de refus ou de non réponses ont ainsi poursuivi l'assèchement des dépôts. Depuis le début de l'année seule 250 logements ont été délivrés, pour la 2^e ville de France. Il nous faut impérativement sécuriser juridiquement nos démarches administratives avec la Ville et l'ensemble de nos partenaires.

Nous regrettons les longs délais d'examen, nous nous inquiétons de prises de positions excessives pour ne signer aucun permis et du fonctionnement de la commission d'urbanisme.

Quels sont les objectifs de construction de logements ? Un « rattrapage » est-il prévu ?

MC : Le retard à rattraper en matière de logement date de 25 ans. Notre objectif est d'en produire environ 5 000/an avec la moitié en logements sociaux qui manquent cruellement. C'est le sens de la diminution du seuil à partir duquel il sera désormais obligatoire de produire des logements sociaux (30 au lieu de 80) que nous avons portée dans le cadre de la modification en cours du PLUI.

JNL : **Nous sommes aujourd'hui à peine à 20 % des objectifs imposés : 1000 logements pour 5000. Selon nos analyses, il nous faudrait produire 5000 logements/an afin de rééquilibrer l'offre et les besoins. Sachant que la durée moyenne de la construction d'une opération immobilière en France est passée de 4,5 ans à 6,5 ans !**

L'impact économique après deux années sèches va être sévère. Le rattrapage, les conséquences à l'inverse des attentes de nos concitoyens : accéder à un logement à son juste prix. Pour la Ville, il ne suffit pas qu'un projet soit « légal, il faut qu'il soit

souhaitable ». Quels sont les points auxquels vous serez attentive, madame Chaboche ?

MC : Un projet est souhaitable s'il apporte quelque chose au quartier et à ses habitants. Au-delà de l'insertion urbaine, nous posons dans la charte une série de points-clés que nous évaluons opération par opération : taille minimale et orientation des logements, espaces communs à partager, prise en compte des enjeux bioclimatiques, utilité sociale, etc. Les habitants seront davantage associés au devenir de leur quartier, par des rendez-vous réguliers avec les collectifs de riverains, des réunions publiques, des espaces de concertation animés comme les CICA, etc. Je mènerai d'ailleurs, le 18 mai, un atelier sur la charte avec les associations et collectifs. **Certains quartiers feront-ils l'objet d'une attention particulière ?**

MC : Le centre-ville est un enjeu très fort dans le cadre du PPA (projet partenarial d'aménagement). Nous sommes totalement impliqués dans cette opération qui va traiter de la question de l'habitat indigne et redonner de l'espoir dans des quartiers laissés à l'abandon. La question des noyaux villageois est aussi essentielle pour y remettre de la vie et ne plus les asphyxier avec de la bétonisation à outrance. Enfin dans les quartiers populaires, en particulier au Nord de la ville, les enjeux socio-économiques sont très forts et la nécessité du rattrapage en équipements et services publics est un impératif majeur.

Dix points d'attention ont été dégagés. Comment ont-ils été accueillis par la Fédération et vos confrères, monsieur Léon ?

Ce sont des principes de bienveillance pour construire une ville meilleure, plus résiliente : nous y souscrivons ! Mais nous serons vigilants à ce que la Charte ne rajoute pas des contraintes exorbitantes qui auraient un effet de frein à la construction au lieu de l'encourager pour atteindre les objectifs de logements fixés par la municipalité. Nous ne voulons pas voir le dogmatisme remplacer le bon sens. Cette vision de la ville idéale doit s'écrire au jour le jour et non à marche forcée, d'où l'intérêt de ce travail de concertation.

La loi, et notamment le PLUI, déterminent avec précision le cadre de

Suite en page 3



Mathilde Chaboche - Adjointe à l'urbanisme de la Ville de Marseille.

Rédaction : Jessica Engel
Publicité : La Provence Médias :
contactpub@laprovence-medias.fr
Tél. : 04 96 11 18 08
www.laprovence-medias.com
WebMagazine : Retrouvez
également la version numérique
sur Calameo /
Immobilier by la Provence

Suite de la page 2

la construction. Comment la charte vient-elle s'y insérer ?

MC : Désormais, la Ville porte une véritable vision pour le devenir du territoire. Cela n'a rien d'exceptionnel mais c'est assez nouveau pour Marseille. Cette charte constituera un socle d'engagements mutuels entre la municipalité et les professionnels. Elle accompagne le PLUI qui dit ce qui est légal. La charte dit ce qui est

souhaitable. Quand un projet répondra aux critères du PLUI, alors nous évaluons à l'aune de la charte si il est aussi profitable.

La disponibilité et le prix du foncier demeurent déterminants pour proposer des logements abordables et bien situés. Toutefois, l'opinion, friande de logements neufs, demande moins de béton et d'artificialisation au profit de plus d'espaces verts. Comment réconcilier ces antagonismes ?



Jean-Noël Léon - Président de la FPI Provence

MC : La gestion des sols a été très hasardeuse ces dernières années. Je prône un resserrement de la tache urbaine avec une sanctuarisation des sols naturels et non artificialisés et une concentration des constructions autour de pôles de centralité dans des zones de bonne desserte. La densité devient acceptable si elle s'accompagne d'équipements publics et d'espaces verts en proportions suffisantes.

JNL : Nous sommes très attachés à la FPI Provence au logement abordable et à la préservation du patrimoine environnemental et historique de notre ville. Nous concevons des ensembles qui respectent les normes environnementales (consommation bas carbone, énergies nouvelles, nouveaux matériaux...) et mettent en valeur notre patrimoine. La tendance est déjà au « moins de béton ». D'où l'importance d'un plan d'urbanisme harmonieux élaboré prenant en compte la réglementation notamment sur le « zéro artificialisation des sols » et la verticalisation.

Enfin, madame Chaboche, quelle vision aimeriez-vous avoir porté pour la Ville au terme de votre mandat ?

MC : Je souhaite d'abord avoir permis de remettre les choses à l'endroit, c'est-à-dire que la Ville de Marseille soit redevenue un chef d'orchestre, fixant les règles et la partition dans lesquelles tous devront s'inscrire. La réhabilitation des immeubles dégradés, en particulier dans le centre-ville, devrait être un champ d'intervention privilégié pour les acteurs de la construction qui se concentrent trop souvent sur la construction neuve. La transformation de notre patrimoine, trop longtemps abandonné, est un autre sujet clé qui permettra de redonner de la fierté et de la beauté à notre ville.

Monsieur Léon, quel rôle entend jouer la FPI Provence dans la concrétisation de ce projet ?

JNL : Un rôle d'acteur engagé pour les habitants au service de la qualité de vie et du bien-être des logements auxquels ils aspirent. Un rôle d'acteur vigilant sur les principes et la mise en œuvre de cette charte, qu'elle ne soit pas un frein supplémentaire à la construction ni se substitue à la loi. Une première étape encourageante. Pour le mieux-loger de nos habitants.



Réunion visant à formaliser une charte inédite entre la Ville de Marseille et les professionnels de l'acte de bâtir.

220551

INVESTIR EN RÉSIDENCE SENIORS À MONTEUX, près d'Avignon



NOUVEAU !

- Appartements neufs du T1 au T3 en Pine|⁽¹⁾
- Vue sur le lac de Montoux ou Mont Ventoux
- Offre de lancement : Frais de notaires offerts⁽²⁾

05 62 47 94 95
senioriales.com



SENIORIALES
patrimoine & services

©Raoult Architecture (1) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Détail auprès d'un conseiller (2) Offre valable sur 10 premières réservations de Montoux. Détail sur senioriales.com



Après avoir été vérifiées sur la zone de prototypage, les pièces fabriquées à Aubagne rejoignent la structure même du bâtiment, portées par des "crabs", sortes de "chaises à bras" à vérins hydrauliques.

Les voûtes dessinent la Porte bleue

QUAIS D'ARENCE En construction, la "petite tour", signée Jean-Baptiste Pietri, dévoile une architecture exigeante

Cette fois, ça y est, le chantier de la Porte bleue est clairement lancé. Au pied de La Marseillaise, derrière le Balthazar, le rez-de-chaussée de cette "petite tour" de 56 mètres, portée par Constructa et signée Jean-Baptiste Pietri, laisse apparaître la toute première rangée de ses voûtes si caractéristiques. Qui vont s'emboîter, s'emboîter avec précision, au fur et à mesure que la structure en béton armé va grimper quais d'Arence.

Jusqu'à abriter 11 étages de résidence hôtelière Odalys et 6 étages de logements de standing en mars 2023. "Car ce sont des éléments architecturaux, d'ornement, mais aussi des éléments techniques", insiste Fabrice Prades, directeur d'activité chez Travaux du Midi, filiale de Vinci construction France (VCF). "Ce n'est pas qu'un parement de façade, ça fait partie de la structure." D'où un gros travail de synchronisation entre la construction à proprement parler et la

"Ce n'est pas qu'un parement de façade, ça fait partie de la structure."

FABRICE PRADES, TRAVAUX DU MIDI



Les éléments en béton blanc sont emboîtés avec une extrême précision sur le chantier, au pied de la tour La Marseillaise. / PHOTOS FRANCK PENNANT

pose donc la livraison des différentes pièces de béton blanc composant ces voûtes.

Des pièces réalisées à Aubagne, par Méditerranée Préfabrication, elle aussi filiale de VCF. "On avait déjà fait ce choix pour les brise-soleil de la tour La Marseillaise", explique Fabrice Prades. On tient compte à la fois de l'exigüité du site (futur emplacement de la tour H99, 4^e et dernière tour de ce programme des Quais d'Arence, Ndlr) mais aussi de notre volonté de ne pas pertur-

ber la circulation et de faire des économies de transport (lire ci-dessous). "Cela permet aussi une plus grande qualité", souligne Jean-Baptiste Pietri, architecte de ce projet mais aussi président de Constructa depuis le décès de son père Marc, en février 2020. Chacune des 414 voûtes est moulée en plusieurs éléments, en flux tendu, avant d'être livrée sur le chantier et d'y être validée sur la zone de prototypage. On y retrouve la reconstitution d'une pièce exté-

rieure complète, avec châssis et garde-corps où l'on définit notamment la qualité de finition. Et à entendre Jean-Baptiste Pietri, il est très exigeant!

"C'est un programme ambitieux, architecturalement et techniquement, à l'image de Constructa qui a toujours eu une ambition qualitative, innovante, tant sur les détails que sur les usages", vante l'architecte et président de Constructa, insistant par exemple sur "la profondeur et l'épaisseur" des voûtes, qui

viennent naturellement protéger les habitations du soleil et rendent possible la grande "transparence" du bâtiment, dont 50% des façades sont vitrées (ce qui représente 50% de plus qu'un bâtiment classique). Dès le dessin de cette "forme complexe", il a su que la réalisation ne serait possible que hors site. Ce qui correspondait à merveille à la politique de "responsabilité sociétale" de l'entreprise (lire ci-dessous). Et si ces courbes ont pu se concrétiser, c'est grâce à la coopération

avec VCF, à l'écoute mutuelle, assurent les deux hommes, aux modifications du dessin de l'architecte, "amendé avec l'entreprise", pour "aller jusqu'aux limites du réalisable... Et du prix!" admet Jean-Baptiste Pietri.

Dans ce cas précis, VCF s'est notamment adapté pour la pose des éléments des voûtes, utilisant des "crabs", sorte de chaises à bras, à vérins hydrauliques, conçues en interne pour construire la tour de Jean Nouvel, permettant un réglage d'une pré-

cision pouvant aller jusqu'à 2 mm et une pose très rapide. "La pièce peut ainsi être positionnée en lévitation", résume le directeur d'activité chez Travaux du Midi, qui mise sur l'expérience de l'équipe (25 personnes interviennent sur site et 21 à l'usine de préfabrication) et du chef de chantier, qui ont déjà œuvré sur La Marseillaise. Ce qui n'empêche pas que "chaque chantier soit un miracle" sourit Jean-Baptiste Pietri.

Audrey SAVOURNIN

EN CHIFFRES

414

voûtes en béton blanc, pas seulement décoratives mais porteuses, parties prenantes de la structure, composent la Porte bleue.

575

éléments, produits à Aubagne, par Méditerranée Préfabrication, sont assemblés pour les composer.

110

moules en bois différents sont utilisés pour concevoir ces différents éléments.

RSE

Un chantier qui se veut plus "vert"

Production d'éléments hors site, usines de fabrication à faible distance, béton utilisant du laitier de hauts fourneaux (résidu solide issu de la fabrication ou la mise en forme de métaux à haute température, Ndlr) de Fos permettant de baisser l'empreinte de CO2 de 50%... Le chantier de la Porte bleue se veut "vertueux" dit Fabrice Prades, direc-

teur d'activité chez Travaux du Midi. Et c'est "un choix commun" avec Constructa, explique-t-il. Au cœur de cette démarche, Méditerranée Préfabrication à Aubagne et Proarmatures à Châteauneuf-les-Martigues, deux autres entreprises du groupe Vinci qui façonnent respectivement les éléments des voûtes en béton blanc et une grande partie de la ferraille. "C'est notre force de pouvoir fabriquer à proximité, hors site, précise Fabrice Prades. Parce que sur site, il faut davantage de livraisons, de béton et de ferraille assemblée qui prend plus de place. Comme les mannequins de bois (les moules pour le coffrage des voûtes, Ndlr) qu'il faut stocker et qu'on abîme environ 3 fois plus vite." Résultat, même si cela peut paraître paradoxal, livrer les éléments permet d'économiser 50% de transport selon Constructa, mais aussi de "réduire le temps de construction", prolonge Jean-Baptiste Pietri, architecte de cette 3^e "tour" des quais d'Arence et président de Constructa. "Il était inconcevable de proposer un bâtiment en bois venant de l'autre bout de l'Europe, ajoute-t-il. Notre démarche est contextuelle, c'est un bâtiment très méditerranéen, par sa conception et sa fabrication, avec les savoir-faire d'ici et avec nos usages. La Porte bleue parle de Marseille, de ce port, cette porte."

A.S.

LE RÉCIT DE JEAN-BAPTISTE PIETRI ARCHITECTE ET PRÉSIDENT DE CONSTRUCTA

"Terminer l'œuvre de mon père"

Marc Pietri, alors président de Constructa depuis 1988, était venu voir son fils architecte en 2017 pour lui demander de repenser la tour Grand horizon, dessinée par Yves Lion, que Constructa souhaitait réduire. "Il m'a dit, ce sera mon dernier grand projet, je veux le faire avec toi" raconte Jean-Baptiste Pietri, à qui la 4^e et dernière tour d'Arence, H99, avait déjà été confiée. Mais c'est finalement seul que ce dernier mettra un terme à ce qui est devenu la Porte bleue, son père étant décédé d'une crise cardiaque en février 2020. Seul, à la fois en tant qu'architecte et en tant que président de Constructa, puisqu'il a été élu à l'unanimité pour prendre la relève. Une position relativement atypique comme a pu l'avoir Fernand Pouillon, que Jean-Baptiste Pietri aime résumer en "éditeur urbain, parce qu'on porte une valeur intellectuelle avant d'être financière". "On fabrique la ville, c'est le reflet d'une société, d'un contexte politique, et c'est du concret, qui restera. On crée le patrimoine, la maison des gens, du sens..." développe-t-il, bien décidé à rester architecte malgré ses nouvelles responsabilités. Architecte et "bâisseur", comme se définissait Marc Pietri. Estimant que les Quais d'Arence est "le chantier qui a le plus marqué (son) père", il rappelle que "tout ça c'est son travail, ça lui a pris 20 ans, personne n'y croyait, il fallait du courage pour imaginer



Jean-Baptiste Pietri se définit désormais comme un "éditeur urbain".

ça, pour relever le défi. Il a été coriace, opiniâtre, et a marqué la ville de son empreinte." Comme lui est en train de la faire, déterminé à "terminer son œuvre" en érigeant la dernière tour, H99, dont le permis modificatif n'a pas encore été déposé. Ni même évoqué avec la municipalité Printemps marseillais.

A.S.



Les voûtes sont fabriquées avec du béton utilisant des résidus recyclés. / PIETRI ARCHITECTES

② AMÉNAGEMENT MARITIME

- ① **Les Élégantes se refont une beauté sur le port**
La Provence - 16.03.2021
- ② **Port de Marseille un quai nucléaire unique en France**
La Provence - 23.03.2021
- ③ **L'anse de la Réserve dévoile son petit port rénové**
La Provence - 15.04.2021
- ④ **La Corniche...quel chantier**
La Provence - 17.05.21
- ⑤ **Le J1 prépare sa mue**
LNP N° 10160 - 11.06.2021

Les "Élégentes" se refont une beauté sur le port

Promises à la démolition, les cinq grues de la Digue du large ont retrouvé une seconde jeunesse grâce à l'action conjointe du Grand port maritime et de la Région



Après trois ans de travaux, les grues restaurées. / PHOTOS F. PENNANT

Elles sont l'une des rares traces encore présentes du patrimoine industriel marseillais. Parfaitement alignées. Semblant affirmer la fierté de toute l'activité portuaire. Et pourtant, elles ont failli disparaître dans les méandres du ferrailage en 2001.

Les "Élégentes" ont donc retrouvé une seconde vie sur la Digue du large grâce à l'action conjointe du Grand port maritime de Marseille et de la Région Sud. "Ce n'est pas un symbole que l'on sauve, c'est un emblème que l'on transmet," a affirmé hier Renaud Muselier, président de Région (LR), devant un parterre d'invités, d'élus et de journalistes à l'occasion de la présentation de cette rénovation. Dans leurs nouveaux atours, ces cinq géantes de 40 mètres de haut semblent jouer de leurs charmes pour attirer vers elles les navires entrant dans le port. Elles sont le témoignage d'un savoir-faire, de techniques de levage anciennes liées au développement de l'activité portuaire. D'une masse unitaire de 72 tonnes, elles pouvaient aller chercher une charge de 6 tonnes à 22 mètres. "Ces grues font partie du paysage visuel des Marseillais et leur mise en beauté les projette sur le devant de la scène pour quelques décennies supplémentaires", témoigne Hervé Martel, président du directeur du Grand port maritime de Marseille. De son côté, l'historienne Judith Aziza rappelle que la Digue du large qui les abrite a été construite "en même temps que le bassin portuaire de la Joliette, dans les an-

nées 1850, dans le but de le protéger de la houle et des courants marins". Une Digue du large qui s'agrandit jusqu'au début du XX^e siècle, avec l'extension progressive du port vers le Nord, jusqu'à la limite de l'Estaque. Une époque où le commerce maritime était encore florissant un peu partout.

Mises en service en 1961, les grues ont subi les assauts répétés d'une météo parfois capri-

Plus d'un million d'euros a été mis sur la table.

cieuse. Le vent violent qui soufflait hier lors de cette cérémonie officielle en est une bonne illustration...

En 2017, un rapport d'expertise ne laissait guère de doute quant à l'état de délabrement de l'outillage. Les défenseurs du patrimoine industriel et les passionnés d'histoire maritime vivaient alors un véritable déchirement. En 2018, le plan Patrimoine lancé par la Région en lien avec le directeur du GPMM allait en décider autrement. Après de multiples réflexions et remplacements structurels, tout a été mis en œuvre depuis trois ans pour permettre aux engins de rester dans le paysage local. Plus d'un million d'euros a été mis sur la table pour contrecarrer leur triste fin annoncée. Des "Élégentes" qui sont fières d'afficher aujourd'hui, à la vue de tous, leur insolente jeunesse.

Philippe FANER



La Digue du large rouverte au public ?

C'est un sujet qui revient régulièrement sur le tapis. Sans que, ni les uns, ni les autres, selon leurs responsabilités, soient en mesure de trancher. Alors, la Digue du large qu'affectionnent les Marseillais, sera-t-elle un jour, ouverte au public ? La question a été évoquée, hier, avec une certaine instance. "On nous a enlevé la Digue du large avec le Plan Vigie Pirate, tonne Renaud Muselier, président (LR) de Région. Je continue à œuvrer pour qu'on comprenne que ce patrimoine est exceptionnel et unique. Je pense qu'on ne doit pas le réserver à quelques-uns, il doit être accessible à tous les Marseillais." Questionné sur le même sujet et présent aux côtés de Renaud Muselier, le président du directeur du Grand port maritime de Marseille, Hervé Martel, ne semble pas être hostile à un tel projet. "Il n'y a pas d'obstacle rédhibitoire à la réouverture de la Digue du large. C'est un dossier sur lequel il faut travailler avec l'ensemble des acteurs. Cela pose évidemment des questions de sécurité, notamment pour l'accès à la Digue du large. Il y a aussi des questions de financement. Quel que soit le projet, quel que soit le tronçon de la Digue qui sera rouvert au public, il faudra un financement assez conséquent. C'est un dossier à faire avancer entre les différents acteurs institutionnels. Ce n'est pas pour demain. Cela prendra forcément un peu de temps."

Ph.F.

Port de Marseille : un "quai nucléaire" unique en France

Le poste 163 du terminal croisières bénéficie de cet agrément jusqu'en 2022

C'est l'une des nombreuses spécificités du Grand port maritime de Marseille (GPMM) : une capacité d'ailleurs unique en France dans le secteur civil : celle de pouvoir accueillir à quai des navires à propulsion nucléaire. En fait, cette aptitude "nucléaire" n'est qu'une résultante d'une autre aptitude que le GPMM est également le seul à détenir, à savoir la capacité d'accueillir les plus grands porte-avions du monde ; des bâtiments mus par l'énergie atomique.

Même la base navale de Toulon n'est pas dimensionnée pour recevoir de tels géants des mers dont la longueur hors tout peut dépasser 330 mètres ; ces derniers étant obligés de rester au mouillage dans la rade va-

Des Lévianthan de 333 m de long, 78 m de large et plus de 12 m de tirant d'eau...

roise. Seul le porte-avions français *Charles de Gaulle* (261,50 m) peut stationner dans le port militaire de Toulon qui est d'ailleurs son port d'attache.

Situé au môle Léon-Gourret, dans l'enceinte du terminal Croisières, le poste 163 a donc été logiquement choisi par les autorités françaises et américaines comme "quai nucléaire" susceptible de recevoir les différents classes de porte-avions de l'US Navy actuellement en service. Ce poste dispose, en effet, d'un bord à quai de 221 m de long, extensible à plus de 500 m en incluant les deux ducs d'Albe, et offre un tirant d'eau (TE) de 14 m. Ce qui a permis à l'*USS John C. Stennis* (333 m de long, 78 m de large et 12,50 m de TE) de venir s'y amarrer en avril 2019. Compte tenu de son rôle particulier, ce quai fait l'ob-



Le GPMM est le seul port français dimensionné pour accueillir à quai les plus grands porte-avions du monde, à fortiori à propulsion atomique, comme ici "l'*USS Dwight D. Eisenhower*". / PHOTO FREDERIC SPEICH

jet d'un agrément spécifique et renouvelable.

Le dernier en date lui a été accordé au cours de l'été 2019, pour une durée de trois ans, à l'issue d'une évaluation et d'une inspection de sûreté de l'ensemble de ses installations et de celles du terminal croisières. Outre les aspects liés à la

protection du navire et de son équipage, ont notamment été prises en compte les conditions dans lesquelles ce type de bâtiment peut prendre le large rapidement en cas d'incident ou d'accident nucléaire. Il faut savoir en effet que les porte-avions français et américains possèdent une piste laté-

rale excentrée qui leur impose de venir s'amarrer tribord à quai, et donc d'effectuer une manœuvre préalable de retournement avant de pouvoir quitter le port.

Outre l'obtention de l'agrément pour le poste 163, ces escales exceptionnelles exigent le feu vert de l'État français et la mise en place d'un protocole spécifique, défini en amont entre les deux nations afin que certaines règles, dont celles de sécurité et de protection, soient respectées d'un côté comme de l'autre. Ce protocole est alors validé par le préfet des Bouches-du-Rhône, le préfet de police, le maire de Marseille, le commandant du GPMM et l'état-major de l'US Navy, avec la collaboration technique de la Marine nationale qui apporte son expertise.

37 ESCALES MILITAIRES DEPUIS 2016

Le Grand port maritime de Marseille a beau être une plate-forme civile, les escales militaires lui donnent parfois des allures de base navale. Au cours des cinq dernières années (2016-2020), le GPMM a ainsi accueilli une trentaine de "bateau gris" appartenant à une dizaine de nations différentes, dont trois porte-avions nucléaires américains. Des unités qui ne sont jamais assujetties aux droits de port, mais qui payent en revanche les prestations de pilotage et de remorquage, ainsi que toutes leurs fournitures diverses, notamment l'avitaillement (vivres, carburant) et les services annexes.

Ph.G.

Philippe GALLINI

L'anse de la Réserve dévoile son petit port rénové

La Chambre de commerce a investi 1 million d'euros pour le moderniser

On a joué et on doit continuer à jouer collectif! ne cesse de marteler Jean-Luc Chauvin. Hier le président de la Chambre de commerce et d'industrie Aix Marseille Provence (CCI) a enfilé sa casquette de président du port de l'anse de la Réserve pour présenter les travaux qui y avaient été menés depuis un peu plus d'un an. La gestion du site, situé au bout du Vieux-Port, au pied du fort Saint-Nicolas, a été confiée en délégation de service public à la CCI en septembre 2018. Dès juin 2019, une convention était conclue pour douze ans avec les trois clubs nautiques présents sur le ter-



Édifié au pied du fort Saint-Nicolas en 1964-1965, à l'emplacement de celui détruit sous la Seconde Guerre, le bâtiment du Rowing Club est classé Patrimoine du XX^e depuis 2007. /PHOTOS FRANCK PENNANT

"Mettons ensemble le cap sur les JO de 2024 pour faire du site le village de la plaisance."

rain (l'Union nautique marseillaise (UNM), le Rowing Club de Marseille et les Scouts marins) pour développer des synergies entre les clubs, la chambre consulaire et ses partenaires.

"Les engagements pris ont été tenus et ce malgré la crise du Covid", tient à souligner Jean-Luc Chauvin. La CCI a investi 1 million d'euros de travaux pour sécuriser, moderniser, embellir et rendre plus attractif le bâtiment emblématique du Rowing Club labellisé Patrimoine du XX^e siècle, sa salle de sport et ses vestiaires ouverts aux rameurs ainsi que ses installations portuaires remises aux normes. Le port a également candidaté à la certification Port propre en mettant en place une mini-déchetterie.

Cet investissement public a généré un investissement privé puisque le restaurant a saisi l'occasion pour se refaire une beauté à un million d'euros (lire ci-dessous), un "jeu collectif" dont se félicite encore Jean-Luc Chauvin. *"Je suis au Rowing depuis 1993 et je n'ai jamais vu au-*

tant d'investissements que depuis ces deux dernières années", se réjouit Rémy Taranto, président du Rowing Club et tout juste médaillé d'argent aux championnats d'Europe d'hand-aviron en Italie.

C'est précisément l'enjeu économique-sportif que vise désormais le président de la CCI: *"Nous devons faire progresser le port de l'anse de la Réserve pour qu'il devienne le village de la plaisance aux JO de Paris 2024",* Marseille y accueillera notamment les épreuves de voile "et ce sera l'évènement régional de la décennie, que nous ne devons surtout pas manquer", a répété Jean-Luc Chauvin, aux côtés de Joël Heisserer, président de l'UNM et de Jérôme Giraud, directeur général du port de l'anse de la Réserve. *"Mobilisons-nous tous dès maintenant, a-t-il asséné, fédérons-nous*

pour mettre tous ensemble, et sans tarder, le cap sur 2024 afin de faire de ce rendez-vous un évènement populaire et festif dans la ville monde."

Laurence MILDONIAN



Le port vise la certification "Port propre" avec cette mini-déchetterie.



Les vestiaires et la salle de musculation des rameurs ont été remis à neuf.

Le restaurant aussi s'est refait une beauté

Le restaurant, à la tête duquel le chef Christian Ernst œuvre depuis sept ans, a également déboursé 1 million d'euros dès novembre 2019 pour se refaire une beauté. La rénovation des 700 m² du restaurant a été confiée à l'architecte Bernard Tarrazi qui avait justement travaillé sur un projet autour du Rowing Club à l'école d'archi. Bois, béton, aplats de couleur: ici c'est l'esprit Le Corbusier et Mondrian qui domine. Les cuisines ont été renouvelées et le toit-terrasse "épuré, avec le souci de faire ressentir aux clients un bien-être immédiat". Les 500 m² de surface extérieure sont découpés en deux zones, une zone tapas et une autre dédiée au service à table. *"Le rooftop du top servira de zone tampon, où on pourra par exemple prendre un verre avec vue sur le Vieux-Port le temps qu'une table se libère",* précise Christian Ernst, qui trépigne à l'idée de rouvrir son antre dans de bonnes conditions. Sa capacité d'accueil s'élève à plus de 200 personnes, y compris bientôt à mobilité réduite, grâce à un ascenseur qui doit être installé dans le bâtiment.



Le toit-terrasse réunit une zone tapas avec chaises hautes et une avec service à table et vue sur l'entrée du Vieux-Port. /PHOTO L.M.



La Corniche... quel chantier !

Alors que la troisième phase des travaux devait s'achever en avril, un retard de deux mois est à prévoir

Il font désormais partie du paysage. Pour la troisième année consécutive, par intermittence, les tractopelles et autres engins de chantier occupent le formidable balcon sur la mer que constitue la Corniche Kennedy. Menée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, cette avant-dernière phase du chantier de rénovation de la Corniche devait s'achever au mois d'avril. Oui mais voilà, nous sommes à la mi-mai et les travaux ne sont toujours pas terminés. Et les promeneurs, de plus en plus nombreux avec l'arrivée des beaux jours, s'impatientent et s'agacent. "C'est interminable", s'essouffent-ils. Et pour cause. Leur espace de promenade est réduit, il y a du bruit, la vue est moins jolie... et la circulation est concentrée sur deux voies.

Depuis l'automne, près de 600 mètres de voirie sont en chantier, du vallon de l'Oriol à la



La troisième phase des travaux, qui s'étend vers la pointe du Roucas-Blanc, a débuté en octobre dernier. /PHOTO DAVID ROSSI

REPÈRES

Initiés en 2018, les travaux de consolidation des encorbellements sur la mer sont partis du marégraphe et s'achèveront au niveau de l'hôtel Nhow.

Sur une portion longue de 1,7 km, il s'agit de remettre à neuf les dalles, les consoles, le banc, le parapet et les trottoirs. Une opération globale de réparation et de renforcement de la Corniche Kennedy qui s'inscrit dans le temps, pour une durée de quatre ans, jusqu'au printemps 2022.

Après une première phase de travaux, du marégraphe au vallon de la Baudille (sur 300 mètres, d'octobre à juin), une seconde phase de chantier (sur 370 mètres, jusqu'à l'anse de l'Oriol) avait été perturbée par la pandémie de Covid-19. Des retards avaient été accumulés et les travaux s'étaient achevés au mois d'août... Avant de reprendre dès le mois d'octobre pour entamer l'avant-dernière partie, vers la pointe du Roucas-Blanc (sur 570 mètres). Courant juin, les travaux devraient se terminer pour rendre l'espace aux usagers. Retour des travaux en octobre pour une quatrième et ultime phase qui signera la fin définitive des travaux de la Corniche.

Laura CIALDELLA

Des travaux dont le montant total s'élève à 23,3 millions d'euros.

pointe du Roucas-Blanc, des deux côtés de la plage du Prophète. Des travaux de renforcement et de réparation, d'un montant total de 23,3 millions d'euros, que les usagers subissent - pour la bonne cause, certes - depuis 2018. L'ambition affichée derrière ces travaux ? Faire en sorte que la Corniche re-

trouve sa vocation de promenade. Et bien sûr pérenniser la durée de vie de la Corniche en réparant ou remplaçant les ouvrages ainsi qu'en appliquant une protection anticorrosion pour qu'ils résistent mieux dans cet environnement marin particulièrement agressif. Dalles, parapets, bancs et trottoirs se re-

font une beauté et un nouveau système d'étanchéité avec drainage et évacuation des eaux est mis en place.

Des travaux d'encorbellements de la Corniche, indispensables donc pour assurer la pérennité et le confort des lieux qui n'altéreront pas leur configuration et leur aspect. Le tracé de

la piste cyclable, commencé lors des phases précédentes de travaux, se poursuit et le recouvrement en mosaïque du plus long banc du monde aussi, mené par Paola Cervoni, présidente de l'association Viv'arte, reprendra.

Mais il faudra encore s'armer de patience, puisque les services

de la Métropole viennent de nous informer que la fin des travaux est prévue "dans le courant du mois de juin". Les raisons de ce retard ? "La conséquence d'aléas techniques mêlés à des conditions météorologiques compliquées." Avant que le chantier reprenne dès l'automne...

Laura CIALDELLA

REPORTAGE

Quand les travaux deviennent source de tensions

Avec les premiers rayons du soleil, et les premières chaleurs, la Corniche devient l'endroit de prédilection des Marseillais, mais pas que. Le matin, les plus sportifs enfilent leurs baskets pour courir ou marcher le long de la mer. Au fil de la journée, les promeneurs affluent. À pied, à vélo, en trottinette ou en voiture... En couple ou en famille, ils viennent admirer la vue et prendre un bol d'air. Mais avec les travaux, "la balade n'est plus aussi agréable", s'accordent-ils à penser. Il y a le bruit, certes, mais aussi la configuration des lieux. Car sur la partie en chantier où tractopelles et autres engins ont pris racine depuis l'automne, "c'est l'anarchie. Le chemin est réduit, la piste cyclable est condamnée, ce qui laisse très peu de place aux promeneurs, observe ce joggeur. Les cyclistes ne respectent pas l'interdiction, qui est pourtant bien affichée, de rouler à cet endroit. Alors, plutôt que rouler sur la route, ils se heurtent aux piétons... et tout le monde se marche dessus". Crispation, tensions... parfois même altercation, la promenade dans ce cadre idyllique devient presque pénible. "Le ton a vite fait de monter. Surtout quand on voit l'allure à laquelle arrivent les vélos", souligne cette mère de famille. Même humeur du côté des automobilistes qui voient

leur temps de trajet s'allonger du fait des travaux. "Les voies sont rétrécies et les embouteillages s'accumulent." L'impatience gagne les conducteurs des voitures, et surtout des deux-roues. "Ils nous ont mis des bornes de délimitation entre les deux voies. Ce qui nous empêche de doubler les voitures. Cela nous rend très impatient. Pire encore, certains s'amusaient à faire du slalom entre les bornes

et c'est dangereux", rajoute ce motard qui emprunte chaque jour le même trajet. "L'été, c'est la circulation qui crée des bouchons et l'hiver, ce sont les travaux!"

Patience, les travaux prendront fin dans quelques jours et le calme reviendra... du moins jusqu'à la reprise du chantier, à l'automne.

L.C.



Malgré l'interdiction, les cyclistes empruntent tout au long de la journée le passage réservé aux piétons. /PHOTO D.R.

DIMANCHE 23 MAI

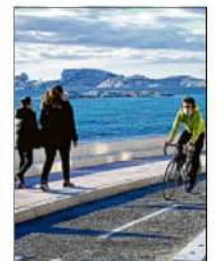
Rendue aux piétons, le temps d'une journée

Beaucoup en ont rêvé, dimanche 23 mai, cela sera fait. La Ville de Marseille a décidé de piétonniser, le temps d'une journée, le littoral, à l'Estaque et sur une partie de la Corniche, entre Endoume et le David.

Une opération que la municipalité entend pérenniser une fois par mois. Pas de voiture autorisée de 10h à 18h donc, seulement des modes de transport doux comme le vélo, la trottinette... ou la marche! "Il s'agit d'offrir une journée exceptionnelle sur cette terrasse sur la mer!", confiait Audrey Gatian, adjointe PS au maire en charge des mobilités, dans notre édition du jeudi 13 mai. Après avoir été reporté à plusieurs reprises en raison de la crise sanitaire, "le projet se combine finalement avec la sortie du confinement et l'allègement des mesures".

À noter enfin que des vélos en libre-service devraient être installés sous peu. Reste à savoir si les autres artères de la ville ne seront pas trop embouteillées ce jour-là...

L.C.



Dimanche, la Corniche sera interdite aux voitures. /PHOTO LP

Le projet prévoit un vaste programme de traitement des espaces extérieurs.



Le J1 prépare sa mue

La société « J1 La Passerelle » prépare le chantier de reconversion du J1. L'opérateur ad hoc, qui associe Vinci Construction et la Banque des territoires, vient de déposer les premières demandes d'autorisation administrative pour le projet qui vise à transformer cet ancien hangar portuaire en lieu de vie polyfonctionnel. Une métamorphose orchestrée par Bernard Reichen.

Dix mois après la signature de la Convention d'occupation temporaire (COT) pour la mise en disposition du J1 avec le Grand Port maritime de Marseille (GPMM), la société J1 La Passerelle (Nanterre, Hauts-de-Seine), la société ad hoc créée au début de l'année 2020 par Vinci Construction France et la Banque des territoires (BDT), vient de lever un coin du voile sur le projet de reconversion de cette ancienne halle portuaire (25 500 m² d'emprise). Le groupement, qui associe Adim Immobilier Provence (filiale promotion du groupe Vinci), Vinci Construction, la Banque des territoires et l'architecte-urbaniste Bernard Reichen, a déposé les premières demandes d'autorisation administrative pour la revitalisation de cet écrin vestige de l'âge d'or du port de commerce. Leur programme, lauréat de l'appel à projets lancé par le GPMM en juin 2017, a pour ambition d'ouvrir le J1 sur la ville en intégrant des fonctions urbaines : sont

annoncés un hôtel Marriott 5 étoiles de 130 chambres, des bureaux, un incubateur et un pôle de formation aux métiers maritimes, un centre de remise en forme, des restaurants, une brasserie, etc.

130 chambres, des bureaux (6 933 m² + un spa de 1 515 m²), un incubateur et un pôle de formation aux métiers maritimes (2 500 m²), un centre de remise en forme, des restaurants, une brasserie, etc.

Ces différentes pièces s'inscriront dans les trois niveaux de la halle existante (30 700 m² de surface de plancher), trois plateaux offrant de grands volumes de sept mètres environ en rez-de-chaussée, cinq mètres en R+1 et un beau volume sous sa charpente métallique de trois à dix mètres au R+2.

Au rez-de-chaussée, le groupement

Vinci/BDT envisage de développer une halle gourmande, divisée en deux lots indépendants (2 488 m²), un commerce, un espace de formation (740 m²), un espace de loisirs sportifs (552 m²), une salle d'immersion dédiée à la pratique des jeux vidéo et du e-sport (« Game Life Agora »). Ce pied d'immeuble contiendra également l'accès à l'hôtel niché au deuxième étage sur la façade sud, ainsi que son espace fitness et son spa en mezzanine, accessibles aux clients de l'établissement et au grand public. Le premier niveau accueillera un restaurant et un pôle tertiaire regroupant

bureaux et espace de coworking. Les deux niveaux supérieurs seront réservés à l'hôtel et à son restaurant, ainsi qu'à des bureaux.

Une piscine sur une plate-forme au sud

Le projet prévoit par ailleurs un vaste programme de traitement des espaces extérieurs (quais 82, 84, parvis). Autant d'espaces du domaine public maritime qui seront demain librement accessibles par le public. Une ouverture qui sera toutefois supervisée par un système de vidéosurveillance, sécurité de l'enceinte →



Une vue du J1 depuis le boulevard des Darnes.

+++

LA VALORISATION DU FONCIER PORTUAIRE

En janvier 2019, le groupement Adim Provence/Vinci Construction/Banque des territoires a été désigné lauréat de l'appel à projets « Osez le J1 » initié par le Grand Port maritime de Marseille (GPMM). Le projet « J1 La Passerelle » a été sélectionné parmi 14 autres projets, notamment au regard du parti pris urbain, son insertion « harmonieuse » dans son environnement. Pour le port, les enjeux de ce projet sont d'abord financiers : lors du lancement de la consultation en 2017, le GPMM ne cachait pas sa volonté de valoriser son foncier. Dans le règlement de l'appel à projets, il était indiqué que les opérateurs devaient s'acquitter d'un droit d'entrée de 9 millions d'euros HT minimum et lui verser une redevance d'occupation longue durée (70 ans). Les futurs occupants du J1 seront eux aussi mis à contribution en versant au GPMM un pourcentage de leur chiffre d'affaires. A l'époque, les dirigeants de l'établissement portuaire évoquaient un investissement global « de 150 à 200 millions d'euros ».

→ portuaire oblige.

L'aménagement du quai 82 sera conçu en fonction de deux usages. Primo, l'accueil de grands navires de plaisance : à cet effet, le quai reconfiguré proposera des aménagements (bollards, protections, etc.) et les fluides nécessaires (électricité, AEP, EU*) pour l'alimentation de deux ou trois yachts. Le quai 82 devra cependant conserver la possibilité de passer en Zone d'accès réduite (ZAR) pour permettre occasionnellement

l'accueil de ferrys assurant la liaison avec la Corse. A cet effet, le projet inclura un dispositif « d'étanchéification » du quai (grilles mobiles), permettant le débarquement sécurisé des passagers et leur acheminement jusqu'à la parcelle voisine.

L'aménagement du quai 84 comprend l'aménagement de l'ouvrage et d'une partie du plan d'eau. Ces travaux permettront l'aménagement de terrasses privatives pour les restaurants du rez-de-chaussée. Sur le plan d'eau, le groupement lauréat a prévu d'installer une piscine d'eau douce flottante (25 m x 12 m et environ 2,5 m de profondeur,

dont 1,35 m sous le niveau de la mer). Cette piscine sera nichée sur une plateforme de 45,8 m x 16,2 m au total (soit 788 m²) installée sur le flanc sud du J1. Cette barge flottante comprendra des douches, des sanitaires, des vestiaires, des pédiluves et un espace technique. La terrasse disposera également d'une unité de sauvetage et d'équipements de sécurité.

Parvis ouvert sur la ville

Enfin, le traitement des abords respectera l'ADN du programme baptisé « J1 La Passerelle ». Bernard Reichen a ainsi prévu de créer une capillarité avec la ville. Cette ouverture aura pour emblème une grande canopée accolée à ce bâtiment aux dimensions monumentales (260 m x 34 m x 23 m de haut). Cet ouvrage métallique abritera un parvis destiné à l'accueil de grands événements, un « jardin du retour », un espace végétalisé avec des plantes des pays de la rive sud de la Méditerranée.

Ici aussi, il faudra composer avec les contraintes de fonctionnement du port : le parvis devra préserver la servitude de passage de la Voie royale, axe de desserte véhicule interne au GPMM, qui sera signalée par un traitement spécifique. Le projet impliquera quelques démolitions pour revenir au volume originel de la halle en le libérant des excroissances ou volumes bétons ou métalliques qui se sont greffés sur ce hangar au fil du temps. En façade est, il s'agira de sup-

primer le volume d'accès au hangar depuis le boulevard du Littoral et les deux passerelles de liaison aux R+1 et R+2 ainsi que le voile en cote de maille qui habille actuellement la façade. Sur la façade sud, les six escaliers de secours en béton seront rayés du paysage. Enfin, sur la façade nord, la passerelle de liaison sera rasée.

L'ensemble des clôtures présentes à l'intérieur du terrain et en limite de propriété le long du boulevard du Littoral seront supprimées afin d'ouvrir l'ensemble du site et d'offrir une transparence et des vues vers les bassins depuis le boulevard. De nouvelles clôtures seront tout de même installées au nord et au sud en limite de propriété avec le GPMM.

Le projet nécessitera par ailleurs des terrassements superficiels pour la mise en place des fondations complémentaires du bâtiment (1 m à 1,5 m). Aucun stationnement n'est prévu aux abords du bâtiment. Les opérateurs ont réservé en amodiation 227 places pour les véhicules et 39 places pour les deux-roues dans les parkings voisins du Mucem et des Terrasses du port.

Label Breeam 2

L'opération sera l'occasion de réduire l'empreinte environnementale du bâtiment. Le projet bénéficiera d'une certification globale Breeam 2** pour l'ensemble des activités et locaux. Le projet prévoit l'installation de panneaux

photovoltaïques sur la toiture du J1 via Cap Vert Energies. Un dispositif qui doit permettre au complexe d'être auto-suffisant sur le plan énergétique.

Le projet prévoit par ailleurs l'installation de vitrages photo-chromatiques sur la partie sud du R+1 actuellement dépourvue de brise-soleil. Cette solution permettra d'apporter de manière passive un confort d'été aux occupants, tout en respectant l'architecture de la halle portuaire.

Last but not least, le J1 new look sera raccordé à la boucle à eau de mer Thassalia. Cette centrale de thalassothérapie***, mise en service en 2014, soufflé le chaud et le froid sur la partie sud d'Euroméditerranée.

Après obtention du sésame de l'Etat (le dossier attend de savoir s'il sera soumis à étude d'impact) et du permis de construire, les promoteurs espèrent être en mesure de lancer les travaux au début 2022 en vue d'une livraison courant 2024.

William Allaire
w.allaire@wanadoo.fr

* Alimentation en eau potable (AEP), Eaux usées (EU).

** Le Breeam (Building Research Establishment Environmental Assessment Method, ou la méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments) est le standard de certification bâtiment le plus répandu à travers le monde.

*** L'eau de mer est puisée dans les bassins portuaires à sept mètres de profondeur et alimentée directement des « thermofrigopompes » et des groupes froids à haute efficacité énergétique.

Après obtention du sésame de l'Etat (le dossier attend de savoir s'il sera soumis à étude d'impact) et du permis de construire, les promoteurs espèrent être en mesure de lancer les travaux au début 2022 en vue d'une livraison courant 2024.

Le traitement des abords respectera l'ADN du programme baptisé « J1 La Passerelle ». Bernard Reichen a ainsi prévu de créer une capillarité avec la ville. Cette ouverture aura pour emblème une grande canopée accolée à ce bâtiment aux dimensions monumentales (260 m x 34 m x 23 m de haut).



Une vue du J1 vers la mer.



Une vue du J1 depuis Euromed.

3 LOGEMENT

- 1 Oubliée la coloc place au coliving**
La Provence - 15.01.2021
- 2 Kalliste a enfin perdu son bâtiment H**
La Provence - 01.02.2021
- 3 Un mini-village pour sortir les sans-abris de la précarité**
La Provence - 11.02.2021
- 4 Le mystère des serres Tirand**
La Provence - 11.03.2021
- 5 Délivrer des permis de construire**
La Provence - 12.03.2021
- 6 Une résidence The Babel Community de 290 logements**
TPBM n°1382 - 17.03.2021
- 7 ViagéVie signe son premier acte d'achat**
TPBM n° 1382 - 17.03.2021
- 8 Citimotion sans complexe dans le complexe**
LNP 10149 du 26.03.2021
- 9 Popup house l'Ikea de la maison en bois**
La Provence - 29.03.2021
- 10 Plongé au coeur du Parc Habité**
La Provence - 05.04.2021
- 11 Le permis de louer de Noailles étendu à Martigues et Port de Bouc**
La Provence - 16.04.2021
- 12 Les Fabriques en chantiers(s)**
TPBM n° 13388 - 28.04.21
- 13 La Timone, la MACSF cède sa résidence étudiante à un fonds allemand représenté par Be Real IM**
LNP - 17.06.2021

Oubliée la coloco', place au coliving

Trois ans après l'ouverture, à Marseille (et en France), du premier espace d'habitat partagé, le concept fait des émules

Les équipes de The Babel Community peuvent s'en flatter : en implantant leur concept rue de la République (2^e) en novembre 2017, elles ont fait de Marseille le précurseur national du coliving. Trois ans plus tard, c'est Colonies, une des sociétés qui s'est glissée dans le sillage de Babel, qui, après Paris, Lille et Berlin, annonce son arrivée dans la cité, avec l'ouverture, aujourd'hui, de Zenith, sa première résidence de coliving, aux Chartreux (4^e). Une maison de 460m² comptant 18 logements meublés avec goût et équipés de wifi, allant de la chambre individuelle (pour un loyer de 596€ par mois) au T2 (1 090€ par mois), avec cuisine collective, terrasse, jardin et salle de projection. Toujours joignable, un residence manager s'occupe de tout, jusqu'à l'achat des petits consommables. Une formule tout compris qui caractérise le concept. "Le coliving, résume Christina Woo-



Si la plupart des colivers ont des profils de jeunes actifs célibataires en mobilité professionnelle, les opérateurs composent les colivings de manière à ce que la cohabitation se fasse le plus naturellement possible. /PHOTO THE BABEL COMMUNITY

Le coliving se présente comme une colocation où tout est prévu pour n'avoir à s'occuper de rien.

dings-Apicella, directrice marketing et communication chez The Babel Community, c'est la réunion du meilleur de trois mondes : la qualité de confort d'un appartement avec un espace privatif, la flexibilité d'un appartement hôtelier ou d'une résidence hôtelière et les services et loisirs d'un hôtel. Autrement dit, le coliving se présente comme une colocation où tout est prévu pour n'avoir à s'occuper de rien.

The Babel Community, qui s'est inspiré d'un modèle anglo-saxon, offre ainsi aux 70 colivers qui ont investi la rue de la République, des espaces de

coworking, un resto - ouverts aux non-colivers - ou encore une salle de sport qui, étant privée, reste aujourd'hui toujours ouverte aux colivers (deux maximum en même temps), grâce à un système de réservation. Dans cette résidence gérée par un manager, un happiness officer a pour mission de bichonner les colivers tout en animant la communauté des résidents. "En temps normal, on participe une fois par mois à des soirées meet-up où on rencontre les coworkers, on bénéficie de 10% sur l'addition au resto et d'une bière offerte tous les vendred-

is...", énumère Mariéva, 23 ans. Salariée chez Pernod Ricard, elle a débarqué à Marseille et au Babel il y a un an et demi. Forte d'une expérience de dix colocations, elle a trouvé ici de quoi ne garder que le meilleur de l'habitat partagé. "Et j'ai fait les comptes, pour un loyer de 560€, par mois, je profite de services qui, cumulés, me coûteraient plus cher." Au passage, elle a noué, grâce au Babel, de véritables amitiés.

Dix-sept ans après l'arrêt de la série Friends, c'est bien cet esprit de colocation sympa d'où les questions de logistique génératrices de conflits comme

le tour du ménage, le partage de la salle de bain ou l'achat du papier toilette semblent avoir disparu, qui attire les jeunes actifs... et plutôt fortunés. Car le montant du loyer est sans doute l'un des rares points négatifs que les adeptes de ce mode de vie pointent quand on les interroge à ce sujet.

À l'instar d'Irma Stegman, Néerlandaise de 27 ans, qui vit depuis octobre dans une résidence Colonies dans le 9^e arrondissement de Paris. Avec un loyer mensuel de 1 390€ pour un studio équipé d'une petite cuisine qu'elle avoue n'utiliser qu'au petit-déjeuner,

Le choix du coliving s'est imposé à ceux qui craignent de se retrouver confinés seuls dans une ville étrangère.

préférant les diners en groupe, Irma a bien conscience que ce type d'habitat n'est "pas accessible à tout le monde, encore moins sur la durée". Mais si elle a fait ce choix, c'est parce qu'elle avait déjà vécu en colocation aux Pays-Bas et qu'elle redoutait un confinement, seule, dans un pays étranger dans lequel elle est venue effectuer une mission professionnelle de court terme. "Et puis, cela a été très facile de trouver où loger, sans avoir besoin de présenter des tas de papiers comme pour un appartement classique, de même qu'on peut partir avec un préavis de seulement sept jours, explique-t-elle avant d'ajouter : La maison est belle, spacieuse, et j'ai pu tout de suite me faire des amis." Des résidents âgés de 22 à 44 ans, venus de Londres, de Singapour, d'Allemagne ou du reste de la France, pour quelques semaines ou quelques mois à Paris. Pas d'amoureux - pas encore? - dans la maison, mais un esprit de famille qui a permis de vivre de manière plus sereine le confinement de novembre. "On a la chance de bien s'entendre et puisqu'on était colocés ensemble, on a changé cette période en quelque chose de positif, en faisant des soirées à thème entre nous, c'était plutôt chouette."

Une microsociété entre nouveaux arrivants de catégorie socio-professionnelle supérieure mais à laquelle, de la cité radieuse de Noailles, de L'Estaque ou du Panier, Marseille n'a jamais vraiment cessé de rêver.

Laurence MILDONIAN

23-31 ans

C'est l'âge moyen de 75% des colivers. Ils ont 25-35 ans chez The Babel Community. Chez Colonies, ils ont autour de 28-29 ans.

8-12 mois

C'est la durée moyenne de séjour des colivers. Ils s'installent 8 à 10 mois chez The Babel Community, et en moyenne une année dans les maisons de Colonies.

Des projets dans les cartons de Colonies

Créée en 2017, la société Colonies a ouvert sa première maison en 2018 à Fontainebleau, puis en Ile-de-France. Elle s'est implantée depuis à Lille et Berlin. "Notre ambition se place à l'échelle internationale, en créant un réseau entre nos résidences, qui permettrait de proposer des échanges d'une ville à l'autre", explique son cofondateur Amaury Courbon. Alors que les premiers colivers de la résidence Zenith à Marseille s'installeront dans dix jours, une autre maison ouvrira à l'automne avec une dizaine de chambres toujours dans le centre. Suivront Lyon, Bordeaux, Toulouse, Nantes, Strasbourg, en Belgique et au Luxembourg.

17 m²

C'est la surface privative que propose la moitié des opérateurs de coliving (soit une chambre avec toilettes et salle d'eau).

9

C'est le nombre de services minimum que propose la moitié des opérateurs de coliving, avec à minima le mobilier, l'équipement ainsi que le facility management et la gestion locative.

UNE INNOVATION MADE IN MARSEILLE

Le précurseur The Babel Community voit l'avenir en grand

Quand ils se sont lancés dans l'aventure de la rue de la République, les membres de The Babel Community n'étaient pas des novices, loin s'en faut. "Notre groupe, Axis, existe depuis 2004", précise la responsable du marketing Christina Woodings. Nous gérons déjà, avec The Colivers, des colocations meublées et nous avons vite cerné qu'elles ne s'adressaient pas qu'à des étudiants mais aussi à de jeunes actifs. Depuis l'ouverture du lieu à la Joliette en novembre 2017, la structure a donné naissance à une résidence à Montpellier, une autre de 7 000 m² avec 169 logements, salle de sport, resto, coworking et rooftop ouvrira en mai rue Saint-Ferréol à Marseille, puis suivront, dès 2022, des ouvertures à Grenoble, Lille, Aix, Paris... avec pour objectif 25 Babels à l'horizon 2025, partout en France et en Europe.

Contrairement à beaucoup de nos concurrents, nous sommes de véritables investisseurs qui prenons le pari de nous implanter en achetant les murs dans l'objectif de redynamiser les centres-villes auxquels on croit beaucoup", poursuit la responsable. Le concept qui fait revenir de jeunes actifs à fort pouvoir d'achat dans les centres a de quoi séduire les politiques qui voient d'un très bon œil les effets induits par ce nouveau type de colocation. D'autant que chaque structure s'accompagne de la création d'une dizaine d'emplois. Et que la crise sanitaire n'a pas freiné le développement du coliving, au contraire. "Ce modèle s'est révélé très résilient en



The Babel Community a ouvert ses portes fin 2017, rue de la République. Son petit frère verra le jour en mai, rue Saint-Fé. /PHOTO J.A.T.

temps de crise puisque le taux d'occupation est resté stable, autour de 95%, note Christina Woodings. Nos résidents disent avoir moins souffert que d'autres du confinement, et ce succès nous rassure beaucoup. La période nous a, en outre, poussés à développer la digitalisation avec l'idée d'une application dans laquelle on retrouvera l'esprit Babel dans un véritable réseau international." L.M.

LES 3 QUESTIONS À ABDERRAHIM BOURKIA, SOCIOLOGUE AU LABORATOIRE LAMES

"Le coliving encourage les activités qui arrachent les gens de leur individualisme"

1 Comment expliquer le succès du coliving ?
C'est un autre modèle de logement qui offre une véritable interaction sociale et une nouvelle forme de socialisation. C'est un phénomène qui n'est pas nouveau, qui répond aux besoins réels et attire davantage un nombre croissant de personnes pour qui le marché du logement n'offre ni choix ni "abordabilité". Les exploitants de ce modèle ont compris les besoins des résidents. Ils ont élaboré des projets et ont modelé l'espace pour connecter des personnes qui cherchent davantage une certaine proximité bien définie. L'idée de départ est simple : créer un espace-temps d'interaction sociale.

2 Ce succès n'est-il pas paradoxal dans une société qu'on dit de plus en plus individualiste ? Pas vraiment dans la mesure où le coliving a son lot de convivialité en créant des espaces d'interaction. Il met en œuvre d'autres formes communautaires qui se détachent des filiations classiques familiales et entre un même groupe (étudiants, travailleurs...). Le coliving encourage les activités collectives qui arrachent les gens de leur individualisme. Il donne une possibilité de reconstruire ou bâtir une autre vie et se resocialiser.

3 Ce concept ne risque-t-il pas de favoriser l'entre-soi chez les jeunes cadres supérieurs tout en les déconnectant du réel ?
Celles et ceux qui s'engagent dans ce type d'habitat savent ce qu'ils veulent. Ce mode d'habitat offre



Le sociologue à Aix-Marseille est également journaliste et enseignant-chercheur à l'université Hassan I^{er} de Casablanca. /PHOTO DR.

peut-être une alternative de logement pour ceux qui le choisissent, sans s'endetter pour acheter un appartement et emprunter le schéma classique. Ils sont en quête de plus d'affinités avec des personnes partageant les mêmes goûts qu'eux. Des cadres ou autres qui fixent des standards et un mode de vie qui leur conviennent et se donnent les moyens pour l'avoir.

Recueilli par L.M.

Kalliste a enfin perdu son bâtiment H

2004



À sa construction en 1958, le Parc Kalliste comptait 9 barres de 4 à 16 étages. Les deux plus hautes, le bâtiment B (16 étages) et le H (12), ont été démolies en 2019 et 2021, dégageant l'horizon des villas du Val aux Grives, le lotissement voisin, dont les promoteurs avaient promis une vue sur mer depuis plus de dix ans. (PHOTOS: SÉBASTIEN ASSIERE ET BENOÎT ROSSI)

2021



En ce dimanche ensoleillé, les clients se pressent dans la boulangerie de Laroui, l'un des rares commerces ouverts dans le centre commercial du Parc Kalliste (15^e) sur les hauteurs de Notre-Dame-Limite. La barre qui a progressivement disparu ces derniers jours les laisse relativement indifférents. "Les plus anciens, eux, sont ravis, ils aimeraient retrouver le calme", nous confie Laroui. Propriétaire de la boulangerie depuis huit ans, lui aussi voit dans la destruction de la tour H "une très bonne chose".

Il faut dire que ce bâtiment de douze étages et 113 logements, vidé de ses habitants depuis plusieurs années, était encore squatté dangereusement il y a trois ans. Entre prostitution, trafics, bagarres, et squat de migrants, ce bidonville vertical s'apparentait à un enfer pour les habitants de Kalliste. Ce n'est qu'après l'évacuation des

derniers occupants, et la déclaration de la carence du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, qu'à pu être lancé un projet simplifié d'acquisition publique, par la Métropole, du bâtiment H, en vue de sa démolition. Celle-ci a commencé il y a quelques semaines, un peu plus d'un an après la disparition de la barre B, et près de quatorze ans après l'annonce de ces deux destructions. L'évacuation des gravats se fera jusqu'au 15 mars, avant le compactage et le nivellement du terrain, puis le nettoyage du chantier prévu jusqu'à la mi-avril.

Conçu en 1958 par l'architecte Claude Gros (qui a également dessiné les immeubles d'habitation Castel Roc et le Saint-Georges), le Parc Kalliste alignait à l'origine neuf barres de 753 logements sur 7,5 hectares aménagés sur la colline de Notre-Dame-Limite, et comptait un groupe scolaire (du côté

Voués à disparaître dès 2007, les bâtiments B et H ont été démolis fin 2019 et début 2021.

du chemin des Bourrely), et un petit centre commercial (du côté du chemin de la Bigotte).

Dans cette copropriété privée, comme au parc Corot, à Bel Horizon, au Mail ou à Maison Blanche, les dettes se sont accumulées au fil des successions de syndics véreux ou mauvais gestionnaires. Les impayés de charges ont fini par plomber le budget de la copropriété, rendant tous travaux impossibles, et accélérant le vieillissement du bâti. De nombreux propriétaires ont préféré partir, laissant le champ libre aux marchands de sommeil, aux squats et aux trafics. Pointée par le rap-

port Nicol de 2015 parmi les copropriétés dégradées de Marseille, Kalliste fait partie, depuis 2018, des quatorze sites prioritaires retenus par le plan gouvernemental de lutte contre l'habitat indigne.

"La démolition du bâtiment H du parc Kalliste est une nouvelle étape dans la lutte contre la dégradation des grands copropriétés, et plus largement, contre l'habitat indigne", fait ainsi valoir la Métropole qui pilote le chantier avec son concessionnaire Marseille Habitat.

L'objectif consiste à aider à redresser les petits bâtiments en finançant et accompagnant des travaux, avec l'aide de l'Agence nationale de l'habitat et des collectivités. "En complément, un projet de renouvellement urbain avec l'appui de l'Agence nationale de la rénovation urbaine a pour ambition d'améliorer le cadre de vie avec une intervention forte sur les équipe-

ments scolaires et la voirie", ajoute la Métropole.

Ainsi, outre le Château en sauté qui a vu le jour en 2018 dans la bastide Valcome, vestige du XIX^e siècle qui demeure au cœur de la cité, le devenir de Kalliste passe par l'implantation de deux groupes scolaires, à la place de celui qui existe déjà. Une école de 17 classes sera située en périphérie immédiate, une autre, de 9 classes sera aménagée à l'entrée du Parc Kalliste, ce qui permettra de doubler les classes CP et CE1, de disposer d'un gymnase et d'actualiser les projets pédagogiques.

Le centre commercial fera les frais de ce réaménagement, mais pour mieux renaitre au pied de la cité en offrant un meilleur cadre de vie aux habitants de Kalliste. Derrière son four à pain, Laroui le boulanger s'en réjouit déjà.

Laurence MILDONIAN

Un mini-village pour sortir les sans-abri de la grande précarité

Trois SDF hébergés dans deux containers et un chalet installés sur un terrain du 8^e par l'association Naïm, l'abri fraternel

C'est un terrain de 500 m², rue Raphaël-Ponson (8^e), qui jouxte l'église Saint-François-Xavier, prêté par le diocèse dans le cadre d'une convention d'occupation. À quelques encablures du deuxième Prado et du Ballet national de Marseille. Le curé a accepté voilà deux ans et demi que l'association Naïm, l'abri fraternel y installe son petit village qui doit servir de passerelle à des personnes à la rue pour se poser, se resocialiser, et, à terme, trouver un logement pérenne ou une structure sociale adaptée.

Ici, deux containers et un petit chalet peuvent abriter jusqu'à quatre personnes. "Une fois le terrain trouvé, il a fallu chercher des subventions. Les deux conteneurs (50 000€) ont été financés par la fondation Plus Avenir Habitat, présidée par le transporteur marseillais Joseph Arakel, détaille Pierre Atlante, fondateur de l'association Naïm en 2017, à l'origine du projet. Le chalet a été offert par un couple de restaurateurs de Château-Gombert (13^e), M. et Mme Assorin."



Stéphane, 47 ans, vit dans un petit chalet retapé par les bénévoles de l'association depuis décembre. Un trempin pour rebondir. I. PHOTOS S.T.

Un nouveau boulot en intérim trouvé

Stéphane, 47 ans, sirote son café sous le soleil flebard de janvier, accoudé à la rambarde en bois du petit chalet qu'il habite depuis le 23 décembre. "Juste avant le Père Noël", sourit-il. Un 40 m² équipé d'une petite cuisine, salle d'eau, table, télé, et deux chambres, mais pour l'instant Stéphane y vit seul. Lorsque l'association Naïm lui a proposé cette nouvelle chance, il a vu l'opportunité d'avoir un toit, plus de trouver un travail et devenir autonome.

Ce Marseillais s'est retrouvé à la rue après un "mauvais concours de circonstances. Je travaillais en intérim et je devais signer un CDI mais un accident de la route m'a immobilisé. Puis j'ai été mal soigné". Ne pouvant plus payer son loyer, il préfère quitter son logement pour ne pas tomber dans la spirale de l'endettement. En conflit avec sa mère, ce peintre de formation n'ose pas demander de l'aide à son cercle d'amis et se retrouve à vivre dans la rue, du jour au lendemain. "Je dormais dans un duvet depuis août 2018... Euh 2019... Enfin, j'ai un peu perdu la notion du temps." Désormais, Stéphane est parrainé par Robert, bénévole de l'association Naïm, qui

l'épaula pour effectuer les démarches administratives, la recherche d'emploi et gère l'aide alimentaire. Un contact quotidien par téléphone, un soutien primordial. Si cet ancien paracatiste militaire souffre encore un peu du dos, il reprend petit à petit goût à la vie. Il a déjà effectué une semaine en intérim en tant que surveillant dans une résidence senior et cherche un nouveau travail, dans la livraison, la peinture (à bon entendre...), Stéphane renoue avec des relations sociales "normales". En un mois, il a aussi repris du poli de la bête - six kilos.

"Demain, on va faire un barbecue", savoure-t-il en montrant la vaste cour qui sert d'espace partagé aux trois habitats, et Pierre, son voisin qui taquine les fourneaux.

Originaire du Nord, ce gaillard de 49 ans est arrivé en juin 2020. Il a atterri à Marseille il y a 2 ans, après un périple aux quatre coins du pays, lorsqu'il a quitté son domicile après "un ras-le-bol à la maison, avec ma femme, ma fille, au boulot...". Un an et demi dehors, à passer de foyer en hôtel. Répété lors de maraudes de nuit, ce mécanicien industriel, toujours en capacité de travailler, affirme "vouloir s'en sortir". "Depuis

mon arrivée ici, j'ai trouvé un boulot dans une lingerie industrielle mais je souffre d'un problème au genou. Grâce à cet hébergement et aux bénévoles, je peux me soigner, souffler-t-il devant son container de 25 m² transformé en bungalow individuel. Les infiltrations ne suffisent plus, je vais sûrement avoir une prothèse. Ensuite, je pourrai travailler de nouveau." Des soins auxquels Pierre n'aurait jamais eu accès s'il était toujours à la rue. "Cela montre que, pour les deux hébergés, notre démarche a du sens, ponctue Robert. Le troisième, François (pas sur les lieux lors de notre ve-

nu), un boulanger retraité de 65 ans, qui souffre de problèmes respiratoires comme beaucoup dans cette profession, est en recherche d'une maison de retraite ou d'un hébergement, il a une belle pension mais des problèmes pour gérer son budget." C'est le premier à avoir été accueilli ici, en décembre 2019.

Chaque résident signe une convention d'hébergement de trois mois renouvelable, au bout desquels il doit réaliser un bilan écrit avec son accompagnateur. "L'idée n'est pas de garder les gens longtemps, détaille Pierre Atlante. Mais de leur offrir une solution temporaire, une

passerelle vers une vie meilleure. Pour cela, il faut reprendre des forces, réapprendre les gestes qui peuvent paraître banals : se lever tous les matins, se laver, s'occuper de son logement, de la préparation des repas, se soigner."

Un nouveau projet au Redon

Un lieu de transition pour lequel l'association Naïm veut, dans un premier temps, donner la priorité aux personnes de plus de 50 ans ou ayant des problèmes de santé. "Je tenais à ce que ce petit village soit le jour dans les quartiers Sud, reprend le diacre humaniste, qui revendique sa mission de rappeler à l'Église "qu'elle est faite pour les pauvres. Déjà parce qu'il y manque des structures sociales, parce qu'il faut arrêter d'entasser la pauvreté du même côté de la ville et pour prouver que ça peut marcher ici".

D'ailleurs, l'association travaille déjà sur un nouveau projet au Redon (9^e), sur un terrain de la paroisse. Une deuxième expérimentation, avec cette fois trois containers. "On dépose le permis de construire à la fin de l'année", se réjouit le bénévole, qui cherche des donateurs pour les containers et des subventions auprès des collectivités - une demande à été faite à la Ville et au Département qui a participé au premier projet. Une occasion de dupliquer ce concept de structures à taille humaine "pour se donner les moyens et le temps d'accompagner au mieux".

Sabrina TESTA

Contact : naïmlabfraternel.fr - L'association tient aussi un accueil de jour au 54, boulevard Baïlle (6^e), qui propose douches, laveries et vestiaires aux sans-abri. Pierre Atlante : 06 10 14 33 25.

LA GENÈSE

Responsable depuis 25 ans des tournées de nuit auprès des SDF pour le Secours catholique, Pierre Atlante avait fait le constat qu'il n'était pas possible, pour les personnes sans abri, "de retrouver un boulot, une vie sociale, sans pouvoir se poser. L'urgence dans la rue, c'est de survivre. Même si la personne veut s'en sortir, elle doit quotidiennement se débattre pour trouver de quoi se nourrir, où dormir, et dans les centres d'hébergement. D'urgence, c'est souvent compliqué". Le diacre avait alors commencé, avant de lancer cette création de petit village à taille humaine, à faire des expérimentations en ce sens. Avec des bénévoles, il s'est occupé d'un homme de 65 ans qui n'avait plus de papiers, avait perdu tous ses droits. "On a

pu, à partir de son numéro de permis de conduire, refaire ses papiers d'identité, de Sécurité sociale. C'était un ancien chauffeur au parcours chaotique, frappé par des blessures de la vie. On l'a hébergé momentanément dans un conteneur maritime, du côté d'Arc, qu'un transporteur maritime nous avait prêté." Pendant deux ans, les bénévoles l'ont accompagné dans ses démarches. "On a agi non pas pour lui mais avec lui. Il a ensuite pu intégrer une maison de retraite à Lyon, par sa fille, qu'on avait retrouvée durant ce parcours - on les a aidés à renouer contact. Il a aussi suivi une cure de désintoxication, ce qui n'est pas simple, parce qu'il a fallu d'abord qu'il admette qu'il souffrait d'alcoolisme."

La Métropole et la Ville choisies par l'État

En partenariat avec la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été choisie par l'État dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt "Le logement d'abord", qui vise à accompagner les personnes sans domicile fixe vers l'accès au logement et à l'insertion sociale. "L'État s'est défini des objectifs et il nous paraissait naturel de se positionner sur un tel défi. Son soutien nous sera précieux et nous espérons que nous obtiendrons les financements nécessaires pour abonder l'aide que nous apportons à ceux qui souffrent, précise David Ytier, vice-président de la Métropole délégué au logement, à l'habitat et à la lutte contre l'habitat indigne. Un total de 13 millions d'euros pourrait être mobilisé par l'ensemble des partenaires. Puisque notre candidature a été retenue, nous devons maintenant travailler ensemble sur les projets." De nouvelles initiatives vont donc voir le jour alors que certaines portent déjà leurs fruits à Marseille. S.T.



Pierre est hébergé dans ce container depuis juin 2020. Sur la seconde photo, Robert (avec le masque), qui parraine François et Pierre. À droite, Pierre Atlante, le diacre qui préside l'association Naïm, l'abri fraternel.

Le mystère des serres Tirand

IMMOBILIER Bouygues a déposé un dossier pour 243 logements à La Tourtelle. Avant de le retirer



Les serres de l'ancienne pépinière de Marcel Tirand ont été détruites lors de l'orage de grêle d'août 2018. /PHOTOS F.R.

Marcel Tirand, plus de 80 ans, a bon pied bon œil, malgré sa casquette "Le Pépé" vissée sur la tête. Rencontre chez lui à l'improviste, sur le haut de La Tourtelle, il ne rechigne pas à faire visiter son terrain et à narrer sa vie professionnelle. Qui n'est pas si loin, puisqu'il a arrêté de travailler il y a 5 ans seulement, laissant les rênes de l'entreprise familiale à son fils installé actuellement en bordure des Paluds. À La Tourtelle, son terrain de plus de trois hectares est aujourd'hui en grande partie inutilisé et semble susciter bien des convoitises. Les serres y sont toujours présentes, mais dans un triste état, dévastées par le temps et le terrible orage de grêle du 9 août 2018.

"Trouver un repreneur ? Quand c'était en état, je n'y suis pas parvenu, alors maintenant... glisse l'ancien pépiniériste. Pour travailler ici, il faut en avoir envie, il faut souffrir. C'est plus qu'un métier, c'est une passion, c'est toute une vie. Avec ma femme, nous étions là sept jours sur sept. Ici, 50 personnes travaillaient, on produisait beaucoup de cyclamens. On trimbalait tout à la brouette, le terrain était trop en pente pour le tracteur..." En contrebas se trouve l'abri où tournaient les chaudières pour garantir une température idoine dans les serres. On se croirait dans la salle des machines d'un paquebot ayant trop navigué : "Nous chauffions au fuel à l'époque où il n'était pas

cher. Puis est arrivé le choc pétrolier, alors on est passé au gaz. Mais là aussi, les prix ont augmenté..." Si Marcel Tirand aime se raconter, il aimerait aussi vendre son terrain. Il dit d'ailleurs avoir confié cette mission à un professionnel, un cabinet aixois. Cela doit se savoir, puisque certains s'y voient déjà, comme Bouygues Immobilier qui a déposé en décembre une "demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale concer-

"Les services de l'Urbanisme ont été contactés".

nant la pépinière Tirand" (1) auprès de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal).

Ce type de dossier permet à l'organisme d'Etat de définir s'il est nécessaire de diligenter des études d'impact supplémentaires, étant donné l'envergure du projet. Dans ces documents, que La Provence a consultés, il est stipulé que "la société Bouygues envisage une opération de promotion immobilière" sur ce terrain, où "les serres de la pépinière et les bâtiments existants seront détruits. Le projet sera composé de dix bâtiments en R + 3 et R + 4 (de trois ou quatre étages, Ndlr) et de quinze villas. La surface de plancher to-

tal sera de 15 100 m². Un parking privé de 130 places sera également aménagé en souterrain, sur deux niveaux." Au total : environ 243 logements.

Le dossier comporte plusieurs documents dont une étude de "trafic et mobilité" datée de novembre 2018, concernant un terrain situé avenue de l'Amitié - projet de Bouygues en cours de réalisation - et la pépinière Tirand. On y trouve aussi une notice environnementale et un prédiagnostic écologique réalisé par le bureau d'études EcoTer à la demande de la société Kalibis qui "accompagne la société Bouygues Immobilier". Il est par ailleurs avancé que "le projet se situe en zone AUH, réserve foncière à vocation d'habitat. Les services de l'Urbanisme d'Aubagne ont été contactés et une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation, Ndlr) sera établie" afin de pouvoir mener à bien les constructions.

Bref, dans les grandes lignes, le projet semble bien avancé. Sauf que sa demande d'examen a disparu à la mi-janvier du site internet de la Dreal, qui explique que "ce dossier a été retiré par le pétitionnaire, car ce n'est pas la bonne procédure". La direction de Bouygues Immobilier parle, elle, "d'une erreur". Quant au premier adjoint d'Aubagne Alain Rousset, il affirme sans ambages : "Il n'y a pas de projet de la Ville sur ce terrain, ni à court ni à moyen terme. Si Bouygues a bien rencontré les services de l'Urbanisme, cela s'arrête



Dans le dossier déposé par Bouygues Immobilier à la Dreal, il est question de dix bâtiments et de quinze villas. /PHOTO DR

là, ils n'ont pas été saisis. Ils vont faire une demande ? Eh bien, première nouvelle !". Enfin, Marcel Tirand assure pour sa part être toujours propriétaire de son terrain et n'avoir "rien signé".

Il existe donc un dossier informatique comportant une étude de trafic, une notice environnementale, un prédiagnostic et des esquisses réalisées par l'architecte marseillais Didier Rogeon, le tout pour un poids virtuel de 110 mégaoctets. Ce qui fait lourd pour un projet fantôme...

François RASTEAU

(1) Projet révélé par un journaliste de "La Marseillaise" sur Twitter en décembre, puis par la revue "TPBM" en janvier.

"Délivrer des permis de construire"

Les professionnels de l'immobilier ont présenté hier leur baromètre du secteur. Les logements individuels ont notamment le vent en poupe. Les prix sont cependant en hausse et poussent les habitants à quitter Marseille...

Répondant à l'invitation de l'Observatoire immobilier de Provence (OIP), les principaux représentants de la profession étaient réunis hier en visioconférence. L'occasion pour eux de présenter un baromètre du secteur se déclinant autour des chiffres clés de l'année 2020 et des perspectives 2021. "On peut constater que les différentes filières se sont adaptées au confinement et au Covid, explique en préambule Cyril Carraçena, président de l'OIP. Mais chacune de ces filières est touchée de manière distincte par cette crise sans précédent."

Etsi certaines semblent résister, ce n'est pas le cas, d'après ce baromètre, de la promotion immobilière qui est déjà confrontée à une crise conjoncturelle depuis plusieurs années. "On manque de permis de construire et je crois qu'il y a un réveil à sonner de la part de nos élus: il faut délivrer des permis de construire et arriver à avoir une offre de logements neufs qui soient à des niveaux corrects. Les stocks diminuent et c'est une difficulté réelle", reprend celui qui exerce la profession d'administrateur de biens.

"Nous avons des gros problèmes dans l'obtention des permis de construire et même certains permis ayant été obtenus n'aboutissent pas. Nous avons un gros problème politique à ce niveau-là sur Marseille mais aussi à l'extérieur", appuie M' Carole Bataillard, au nom de la Chambre des notaires des Bouches-du-Rhône, qui note de son côté une baisse des volumes des transactions à Marseille, avec 380 ventes en moins par rapport à 2019. L'ensemble des professionnels ont cependant noté cette forte demande pour les logements indi-



La promotion immobilière est particulièrement touchée par cette crise sanitaire.

PHOTO ARCHIVES ANTOINE DOMASELLI

viduels. "Durant les périodes de confinement, les propriétaires de maison individuelles ont pu bénéficier d'une qualité de vie par rapport aux personnes confinées en appartement. Il y a une pénurie de maison à vendre et lorsqu'une maison est à la vente, elle trouve immédiatement preneur", précise le rapport de l'OIP. Et comme "ce qui est rare est cher", ce report du marché du neuf vers de l'an-

cieux a provoqué une nette hausse de son prix sur la Métropole Aix-Marseillean, avec des alentours de 2,5%. Il faut compter 324 000 € pour une maison de 101 m² sur 500 m² de terrain. Sur Marseille, c'est dans les 7^e et 5^e arrondissements que les prix sont les plus élevés (670 000 € et 584 500 €).

"Le prix étant plus élevé à Marseille que dans d'autres communes du département,

ceux qui n'ont plus les moyens d'être ici quittent la cité phocéenne", indique Jean-Noël Léon, président de la FPI (Fédération des promoteurs immobiliers) Provence.

Concernant les appartements anciens, il est à noter que plus de la moitié des transactions dans le département porte sur Marseille et concerne des appartements de type T2 (23,5%), de type T3 (36,2%) ou

de type T4 (23%). Dans la cité phocéenne, ce sont les immeubles construits entre 1981 et 2000 qui ont le vent en poupe. Pourquoi? "Car les logements de cette époque répondent aux critères de recherche de logement, soit par leur taille et prestation, soit par leur consommation énergétique pour les plus récents", rapporte Jean Berthoz, président de l'Union des syndicats de

l'immobilier (Unis 13). Dans le détail, le prix médian à Marseille est de 2 560 € pour les appartements anciens, avec une augmentation de 8,4% par rapport à l'année précédente. Sur cette thématique, le baromètre pointe d'ailleurs, sans surprise, une fracture entre les quartiers Sud de la ville et les quartiers Nord qui se poursuit. Les 1^{er} et 2^e arrondissements voient leur prix médian au m² augmenter (2 430 € et 2 830 €). Même fourchette de prix dans les 5^e et 9^e arrondissements (2 680 € et 2 540 €). Concernant les 3^e, 14^e et 15^e arrondissements, leurs prix médians sont inférieurs à 1 500 € le m². Un grand écart avec les 6^e, 7^e et 8^e arrondissements qui affichent des prix supérieurs à 3 000 € le m² (3 020 €, 3 610 € et 3 530 €).

Il est également possible de constater des différences de prix au sein d'un même arrondissement. C'est le cas par exemple dans le 10^e, où le prix médian au m² est de 2 710 € à Memptenti pour 2 120 € à Saint-Tronc. Mais aussi dans le 12^e entre Saint-Jean-du-Desert (3 230 €) et Montolivet (2 430 €).

Concernant les appartements neufs, les prix vont de 3 440 €/m² aux Chartroux à 4 640 € dans le 2^e et jusqu'à 5 420 € dans le 8^e (Montredon). À l'échelle du département, il faut compter 221 500 € pour un 58 m² en moyenne.

"Il faut fabriquer du logement même si certains élus pensent que c'est beaucoup d'envisager, en profite pour rappeler Jean-Noël Léon. C'est une image plus que positive de fabriquer du logement quel qu'il soit. Leur fabrication est un acte indispensable d'attractivité pour faire venir de nouvelles entreprises par exemple."

R.S.

DU CÔTÉ DU MARCHÉ LOCATIF

Une fracture entre l'Est et l'Ouest toujours très marquée

Depuis 2006, l'Adil et la Fnaim ont pris l'initiative, en accord avec leurs partenaires publics et privés (EPCI, communes, Conseil départemental, État, agents immobiliers) de mettre en place un observatoire départemental des loyers du parc privé à destination des particuliers et des collectivités publiques. Un outil qui permet d'étudier le fonctionnement du marché locatif privé et d'analyser les niveaux des loyers au sein de la Métropole Aix-Marseille Provence et du Département des Bouches-du-Rhône.

Du côté des chiffres, le loyer médian dans le département est de 12,5 €/m² (12,6 € pour la Métropole). "Derrière ce chiffre, il y a de vraies disparités sur le territoire", souligne Didier Bertrand, président de la Métropole Aix-Marseille-Provence. La fracture Est/Ouest est toujours très marquée et se symbolise par cette fourchette de loyers allant de 9 €/m² à Tarascon à 17 €/m² à Cassis. De manière générale, les loyers des communes situées à l'Ouest sont inférieures à 12,5 €/m². A contrario, ceux des communes situées à l'Est dépassent souvent les 13 €/m².

À Marseille, ils s'élèvent à 12,20 € quand Aix-en-Provence atteint un loyer médian de 15 €/m². Avec ses 111 quartiers, le niveau des loyers de la cité phocéenne fluctue, passant de 10,2 €/m² à Malpassé à 15,4 €/m² (Les Camoins).

Le rapport de l'observatoire permet également de constater qu'en 2020, les loyers à la relocation d'Aix-en-Provence et Marseille sont plus chers que les loyers des locataires déjà en place (écart de 0,60 cts par m²). Autres indications, il ne faut pas plus de 2 mois pour louer un logement ancien et les logements neufs se louent immédiatement.

"Les locataires des communes situées à l'Ouest sont souvent plus mobiles."

En 2020, Marseille enregistre le taux d'ancienneté dans le logement le plus élevé: 31% de locataires sont dans leur logement depuis au moins 5 ans. Arles enregistre un taux à 28%. À Istres et Martigues, ce taux est de 13%. Il est de 16% à Salon-de-Provence, 19% à Aix et 20% à Aubagne. "Les locataires des communes situées à l'Ouest du département sont souvent plus mobiles que les locataires habitant à l'Est, à l'exception d'Arles", constate-t-on dans ce rapport, précisant que cela s'était amplifié avec la crise sanitaire.

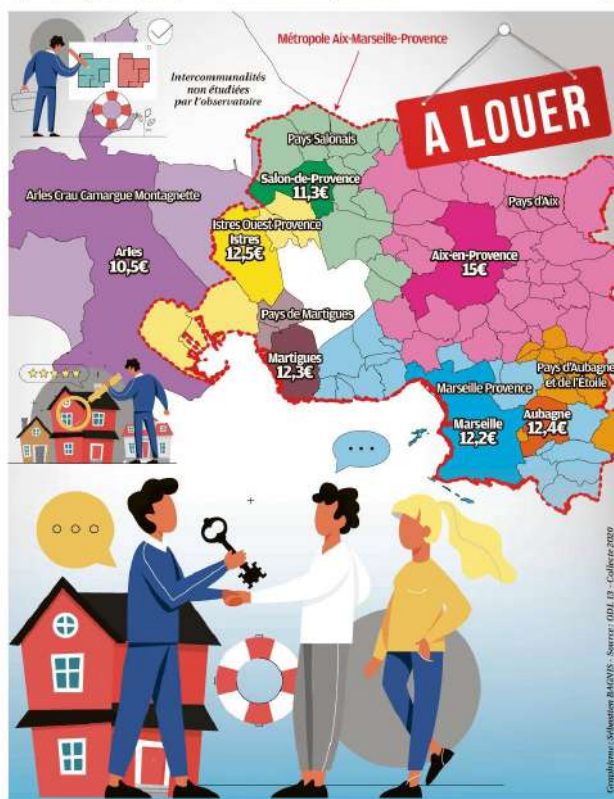
Dans le point presse qui était organisé hier, la Fnaim a tenu à mettre notamment en garde sur un retard qui s'accumule dans

le parc locatif privé et qui pourrait avoir de lourdes conséquences.

"Les assemblées générales ont été décalées à cause de la crise sanitaire et de l'interdiction des réunions avec plus de 6 personnes, reprend Didier Bertrand. Concrètement, ça veut dire que les syndicats ont assuré leur mission de préservation des travaux qui n'étaient pas obligatoires. Cela veut dire que depuis un an, il n'y a pas eu de travaux de confort. Ce qui a une conséquence économique sur les artisans qui ne travaillent plus mais aussi, avec ce retard, sur certains propriétaires qui pourraient bien avoir envie de vendre leur bien. Et lorsque l'on vend un logement loué, il n'est pas forcément reloué."

Toujours en lien avec la crise sanitaire, une crainte existait concernant une multiplication des impayés de loyers. "Ça n'a pas été le cas. Il y a eu de très peu", assure-t-on du côté de la Fnaim. "Un certain nombre de personnes (étudiants, CDD, intérimaires...) ont eu des difficultés et ont été les premières victimes en dérivant en grande masse leur préavis et en quittant leurs logements, reprend le président. Aujourd'hui il faut les reloger car c'est une vraie difficulté humaine, on ne peut pas les laisser au bord de la route, c'est notre rôle social de les aider."

R.S.



AIX-EN-PROVENCE

Une résidence The Babel Community de 290 logements

Vinci Immobilier et Provence Habitat ont déposé une demande de permis pour construire un ensemble regroupant une résidence « The Babel Community » de 290 logements et deux immeubles de bureaux près de l'autoroute A8, au sud du noyau urbain d'Aix.



Le projet pour décor une parcelle d'environ 2,2 hectares située chemin Roger-Martin, le long de l'autoroute A8 et de la bretelle d'accès à l'autoroute A516 (l'avenue Henri-Mouret).

Vinci Immobilier Méditerranée et Provence Habitat viennent de déposer une demande de permis pour réaliser une importante opération immobilière au sud du noyau urbain d'Aix-en-Provence. Le projet, conçu par l'agence Battesti et associés (Marseille), a pour décor une parcelle d'environ 2,2 hectares située chemin Roger-Martin, le long de l'autoroute A8 et de la bretelle d'accès à l'autoroute A516 (l'avenue Henri-Mouret). Il se situe en zone UEc (zone mixte à dominante d'acti-

pourra être cédé ultérieurement à un tiers. Les travaux devraient durer deux ans, échelonnés en deux phases séparées d'environ 12 mois chacune. Les promoteurs se sont par ailleurs engagés à prendre en charge le réaménagement des voies d'accès au site aujourd'hui relativement enclavé. Une participation qui sera gravée dans le marbre d'un Projet urbain partenarial (PUP) passé avec la Ville d'Aix et la Métropole Aix-Marseille Provence.

L'effectif prévu pour l'ensemble du site est d'environ 500 salariés pour les bureaux et 800 personnes pour la résidence hôtelière.

Cette résidence, dont les murs seront acquis en Vefa par The Babel Community, aura pour voisins deux immeubles de bureaux de trois étages (6 000 m2 de surface de plancher). L'ensemble sera flanqué au nord d'un parking silo de 450 places. Cet ouvrage de cinq niveaux fera écran avec l'autoroute.

tivités économiques) du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Le projet* baptisé « Aix Club Campus Activités » aura pour navire amiral une résidence hôtelière The Babel Community (TBC) de 290 appartements (T2 et suites) avec bureaux partagés en « coworking » et des espaces de services : restauration et salle de fitness (15 833 m2 de surface de plancher). Cette résidence, dont les murs seront acquis en Vefa (Vente en l'état futur d'achèvement) par TBC, aura pour voisins deux immeubles de bureaux de trois étages (6 000 m2 de surface de plancher). L'ensemble sera flanqué au nord d'un parking silo de 450 places. Cet ouvrage de cinq niveaux fera écran avec l'autoroute. Le dossier de demande de permis de construire indique qu'un espace rési-

La réalisation du programme impliquera la démolition de trois maisons présentes sur le site et la création de deux bassins de rétention des eaux pluviales (1 706 m3 au total). Les promoteurs devront également obtenir le sésame de l'Architecte des bâtiments de France (ABF), le projet se situant dans le périmètre de protection du signal en V de la Fondation Vasarely, ouvrage classé monument historique.

LA MRAE S'INQUIÈTE DE L'IMPACT SUR LA SANTÉ DES UTILISATEURS

Dans un avis publié le 11 février dernier**, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pose un regard relativement critique sur le projet. La MRAe s'inquiète notamment du risque sanitaire encouru par les futurs utilisateurs/occupants de ce programme niché entre deux axes autoroutiers très fréquentés (A8 et A516). « Le dossier ne présente pas de description des solutions de substitution raisonnables examinées par le maître d'ouvrage,

justifiant le choix de localisation, par une comparaison d'autres sites étudiés vis-à-vis notamment, de leurs incidences sur la santé humaine », pointe la Mission. Pire, les membres de la MRAe reprochent aux promoteurs d'avoir « minimisé les effets potentiels de la pollution atmosphérique ambiante sur la santé des futurs occupants ».

La MRAe émet plusieurs recommandations. Elle estime nécessaire tout d'abord de compléter le dossier par l'analyse d'autres localisations possibles moins exposées aux pollutions et aux nuisances sonores et d'étudier les effets cumulés du projet avec d'autres projets (ZAC de la Beauvalle, de Barida et de la Constance). L'instance préconise également de réaliser une campagne de mesure de pollution de l'air in situ afin de caractériser l'état initial et de réévaluer les effets sanitaires liés à la pollution de l'air et aux nuisances sonores.

Enfin, la MRAe demande aux deux opérateurs de préciser le niveau d'exigence du référentiel Breeam*** « very good » retenu, et de présenter pour chacune des quatre altitudes retenues, le niveau de bruit conforme à la norme NF, et quel sera ce niveau à l'intérieur des appartements fenêtres ouvertes.

William Allaire
@william.allaire@wanadoo.fr

* Le projet est porté par la SCCV (Société civile de construction-vente) Aix Club.

** L'avis de la MRAe est un avis consultatif qui ne préjuge en rien de la décision d'autorisation du projet qui sera prise par la commune. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception ainsi que l'information du public.

*** Le Breeam (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), ou la méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments, est le standard de certification bâtiment le plus répandu à travers le monde.

MARSEILLE

ViagéVie signe son premier acte d'achat

ViagéVie vient de signer le premier acte d'achat d'un logement en viager social intergénérationnel auprès d'une Marseillaise propriétaire occupante de 88 ans. Cette dernière bénéficiera en outre d'un accompagnement humain pour ses démarches quotidiennes.



« À terme, l'ambition est de développer une centaine de logements dans la cité phocéenne », précise Richard Curnier, président de ViagéVie et directeur régional de la Banque des territoires.

Trois mois après sa création par la Banque des territoires (75 %) et Soliha* (25 %), « ViagéVie » vient de signer le premier acte d'achat d'un logement en viager social intergénérationnel. La cédante, âgée de 88 ans, est propriétaire-occupante de son logement dans les quartiers nord (14^e) de Marseille depuis 1974. Grâce au bouquet et à la rente qu'elle percevra de ViagéVie, cette Marseillaise aux revenus modestes pourra rester dans son appartement et régler ses besoins en services à la personne ainsi que les travaux d'adaptation nécessaires à son âge canonique. Elle pourra également bénéficier de l'accompagnement humain d'une postière référente pour ses démarches quotidiennes : tablette numérique, portage de médicaments, téléassistance, éclairage lumineux, jeux cognitifs, etc. Une présence qui constitue l'autre volet de ce dispositif de maintien à domicile mis en place par la Banque des territoires et le groupe La Poste. Lorsque, au décès du créancier, le logement se libère, il sera proposé à des jeunes ménages solvables en accession sociale ou maîtrisée à la propriété. « Ce dispositif partenarial innovant permet le renouvellement intergénérationnel, dans la durée, en intégrant la mixité sociale et en prenant en compte la précarisation des seniors et des jeunes ménages actifs. Il répond aux enjeux des politiques publiques en matière de maintien à domicile des personnes âgées dans de bonnes conditions et de rénovation urbaine de logements anciens en centre-ville », indique

Richard Curnier, président de ViagéVie et directeur régional de la Banque des territoires.

MARSEILLE SITE PILOTE

La SAS** ViagéVie est la première déclinaison opérationnelle de la démarche expérimentale incubée dans le Lab Caisse des dépôts entre septembre 2017 et juillet 2018. Ce projet pilote, qui a bénéficié de 400 000 euros de cré-

« Ce dispositif partenarial innovant permet le renouvellement intergénérationnel [...] Il répond aux enjeux des politiques publiques en matière de maintien à domicile des personnes âgées dans de bonnes conditions et de rénovation urbaine de logements anciens en centre-ville », indique Richard Curnier, président de ViagéVie et directeur régional de la Banque des territoires.

dits d'ingénierie de la banque publique, est le fruit d'un partenariat mené avec la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'Établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF Paca). ViagéVie achète le logement des seniors en situation de vulnérabilité financière et sociale. La société intervient sur quelques sites pilotes repérés, voire cédés par l'EPF Paca, en priorité dans les six arrondissements du centre-ville de Marseille (du 1^{er} au 6^e). La Poste de

son côté apporte un bouquet de services destinés à faciliter la vie quotidienne de ces résidents (portage de repas, aide-ménagère, etc). « Dans un premier temps, il s'agit de développer une quarantaine de logements sur ces îlots démonstrateurs », précise Richard Curnier. La société compte notamment tester la viabilité économique de ce type de montage. « À terme, l'ambition est de développer une centaine de logements dans la cité phocéenne », ajoute

le banquier. Si l'essai est concluant, le dispositif du viager social intergénérationnel pourra alors être déployé dans d'autres communes de l'aire métropolitaine marseillaise, voire à terme dans d'autres territoires. Cette expérimentation répond aux enjeux sociétaux posés par le vieillissement de la population : en 2060, 24 millions de Français auront plus de 60 ans. Plus de huit sur dix souhaitent vieillir à domicile et trois propriétaires occupants sur quatre sont des seniors. Dans trente ans, trois personnes sur dix seront âgées de 65 ans ou plus en Provence-Alpes-Côte d'Azur, contre deux sur dix actuellement.

William Allaire
@william@wanadoo.fr

* Solidaires pour l'habitat.
** Société par actions simplifiée.

Citimotion sans complexe dans le complexe

Jeune opérateur né à Aix-en-Provence en 2015, Citimotion déploie son expertise sur de nombreux maillons de la chaîne immobilière : promotion, conseil, Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), maîtrise d'ouvrage déléguée... Des activités qui ont pour dénominateur commun la gestion de la complexité.



L'équipe des trois associés de Citimotion : de gauche à droite, Jérôme Dentz, Géraldine Martin et Frédéric Musso.

L'immobilier est par essence le creuset du prototypage. A chaque programme, son contexte, son environnement et sa demande... dans une conjoncture en perpétuelle évolution. Cet alliage forge les stratégies des opérateurs. Dans cet univers ultra concurrentiel, les grandes majors imposent des démarches industrialisées à même de réduire les aléas et les coûts. Des logiques standardisées qui cadrent parfois mal avec les nouveaux enjeux de la ville durable contemporaine en quête de frugalité foncière et de renouvellement urbain. Derrière ces grands boulevards où s'affichent les grandes enseignes de la promotion privée, certains se fraient un chemin dans les interstices : friches, dents creuses, centres anciens, zones en déshérence... proposant une offre sur mesure en phase avec une demande micro locale. Cette démarche qui mêle artisanat et industrie constitue l'ADN

de Citimotion, jeune entreprise aixoise mise en orbite en 2015 par Jérôme Dentz, un « pro » de l'immobilier passé par Poste Immo et Vinci Immobilier.

Renouvellement urbain dans le centre ancien de La Ciotat

Avec Géraldine Musso et Frédéric Martin, ses deux associés qui l'ont rejoint en 2018 et 2019, cet ingénieur bâtiment mesure le chemin parcouru en moins de cinq ans. « Avec la livraison de notre première opération de logements dans le centre ancien de La Ciotat fin 2020, on atteint une forme de maturité dans notre développement », se réjouit-il. Le projet ciotaden, développé en partenariat avec Nexity Partners et l'appui financier de la Cepac, incarne le positionnement particulier de Citimotion : « Ce programme de 14 logements s'inscrit dans le centre ancien de la commune classé en Périphérie de restauration immobilière (PRI). Il a vu le jour sur l'emprise d'un îlot insalubre en attente de requalification depuis des années », précise Jérôme Dentz. Ce projet coche presque toutes les cases du savoir-faire de la jeune pousse : « On était sur le fil du rasoir. Dans une opération de taille moyenne insérée dans un contexte urbain dense avec de fortes contraintes patrimoniales. Il a fallu travailler à la petite cuillère dans ces ruelles difficiles d'accès. Impossible de placer une grue dans ce dédale. Le bâti comprenait des petites surfaces dépourvues de stationnement. Enfin, la Ville souhaitait faire revenir des familles dans son cœur historique paupérisé sans pour autant tomber dans

la gentrification. Difficile de faire plus complexe... », déroule le dirigeant.

« Bien peu pour les gros et bien trop gros pour les petits »

Dans ce dossier, l'opérateur a pu compter sur l'appui de la collectivité et de ses partenaires. « La Soleam », titulaire de la concession d'aménagement du PRI, a livré le foncier libéré de ses constructions », précise le promoteur. Entre le dépôt du permis à l'automne 2017 et la livraison de l'ensemble fin 2020, trois années se sont écoulées. Une performance pour une telle opération. « Avec Nexity Partners, on a investi près d'un million d'euros dans les travaux, dont 400 000 euros pour le seul gros œuvre », déroule Jérôme Dentz. « C'est bien peu pour les gros et bien trop gros pour les petits », s'amuse-t-il. « On a réalisé 14 appartements du studio au 3 pièces (602 m² de surface de plancher), commercialisés dans une gamme de prix de 4 600 euros le mètre carré en moyenne », précise l'opérateur. Une offre qui séduit une majorité de clients ciotadens, investisseurs comme candidats à l'accession.

Cette focale en mode zoom, Citimotion la braque désormais sur Euro-méditerranée. « On vient de lancer les travaux d'une petite opération de renouvellement urbain sur une dent creuse située rue Peyssonnel, au cœur du Parc Habitat », indique Jérôme Dentz. Au programme : un ensemble de 15 logements en R+6 avec commerce en rez-de-chaussée inscrit dans la trame par haussmannienne de ce quartier de la zone arrière portuaire. Le projet, conçu par l'agence Oh!Som, est lui aussi développé en partenariat avec Nexity Partners. « Ce sera la première opération certifiée BDM** argent en phase conception », plastronne le promoteur. Le programme baptisé « Authenticity » suivra également les chemins écolés de « Smart

Avenir Energies », la démarche écoresponsable portée par GRDF et le Club immobilier Marseille-Provence (dont Jérôme Dentz assure la coprésidence). La commercialisation est déjà bien avancée avec neuf lots acquis sur plan par CDC Habitat. Les six autres appartements seront cédés en direct par Citimotion au prix moyen de 3 900 euros le mètre carré. Pour séduire les acquéreurs, le promoteur déploie une palette de services digitaux : « On a mis en place une plateforme dédiée où chaque client peut définir ses propres aménagements », explique Jérôme Dentz.

Objectif 100 logements par an

Citimotion prépare d'autres projets de renouvellement urbain dans l'aire métropolitaine marseillaise. L'opérateur a déposé des demandes de permis pour une deuxième opération de 12 logements en accession dans le centre ancien de La Ciotat et un ensemble de 18 logements dans le quartier Sainte-Anne à Marignane. Le groupe aixois n'hésite pas à mettre le cap au nord. Il prépare un programme

« Avec la livraison de notre première opération de logements dans le centre ancien de La Ciotat fin 2020, on atteint une forme de maturité dans notre développement », se réjouit Jérôme Dentz, fondateur de Citimotion.

Citimotion a livré 14 logements en centre ancien de La Ciotat, classé en Périphérie de restauration immobilière (PRI).



mixte mixant trois maisons de ville et deux appartements rénovés en lieu et place d'une friche située près de la place du Marché dans le centre de Saint-Germain-en-Laye, en région parisienne. Non loin de là, à Houilles, il planche sur un programme de 20 logements sur une dent creuse située près de la gare de cette commune du nord-ouest parisien. Avec cette montée en régime, le promoteur espère atteindre un rythme de production de 100 à 150 logements par an à partir de 2022. Pour tenir cette cadence, il va muscler son effectif : « on passera de sept à dix salariés à la fin de l'année 2021 », annonce son dirigeant. Pas question toutefois d'aller marcher sur les plates-bandes des poids lourds du secteur : « On ne vise pas le volume pour le volume. On n'ira pas sur les grands appels à projet objets de surenchères hors de notre portée. On compte rester sur la niche des projets à forte valeur ajoutée insérés dans la dentelle urbaine », avance le fondateur de Citimotion.

AMO pour la crème des promoteurs
 En marge de cette activité de promoteur, l'équipe Citimotion déploie des missions d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour le compte d'autres opérateurs immobiliers. Ce métier de conseil est porté

par une filiale - Citimotion Conseil - pilotée par Géraldine Martin et Jérôme Dentz. « On accompagne des opérateurs sur tout ou partie des opérations qu'ils développent, depuis le dossier de permis de construire, le montage des Dossiers de consultation des entreprises (DCE) et le suivi et la réception des travaux », égrène Géraldine Martin. Une mission qui s'apparente souvent à de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le gratin de la promotion privée : Marignan, Cogedim, Ogic, Sogeprom, etc. « On a par exemple

« On accompagne des opérateurs sur tout ou partie des opérations qu'ils développent », égrène Géraldine Martin, qui pilote, avec Jérôme Dentz, la filiale Citimotion Conseil.

préparé les DCE de tous les programmes portés par Kaufman & Broad dans Marseille, soit plus d'une centaine de logements », ajoute la dirigeante. Cette activité de conseil, le groupe aixois espère la déployer auprès des autres acteurs de la chaîne immobilière : utilisateurs, foncières, investisseurs... « des structures dépourvues de fonction immobilière », indique Géraldine Martin. Citimotion a ainsi assuré une mission d'AMO pour le compte de Poste Immo et de la SNCF dans la réhabilitation de Triangle Saint-Charles, un écran de 12 500 mètres carrés (dont 6 500 m² de bureaux) propriété des postiers situé rue de Crimée, près de la gare Saint-Charles. « On a piloté la réalisation du chantier qui s'est achevé au début 2021 », précise la dirigeante. A Nice, Citimotion a accompagné Urban Renaissance dans le programme de reconversion de la gare du Sud en halle alimentaire (1 200 m²). A Avignon, l'opérateur phocéen a épaulé Néolia (groupe 3F) en 2019 dans la réalisation d'un ensemble de 14 logements sociaux (960 m² de surface de plancher). Une démarche d'AMO que le groupe a reproduite avec le bailleur franc-comtois à Ceyreste sur un programme de 24 logements (1 432 m² de surface de plancher) qui sera livré au début du printemps.

13 000 m² de bureaux à Aix
 Ce travail de conseil se déploie également sur le segment du tertiaire. Citimotion manage un important projet de bureaux au cœur de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Enfant, dernière extension du pôle d'activités d'Aix. Ce programme de cinq bâtiments (13 000 m² de surface de plancher) est porté par SMII***, un opérateur logistique qui se lance là dans l'aventure de la promotion de bureaux. « On a piloté la conception et le montage du permis jusqu'aux travaux », avance Géraldine Martin. Le chantier de la première tranche a démarré fin 2020. Deux bâtiments (7 000 m² au total) qui seront livrés au printemps 2022. Le permis de la seconde tranche (trois bâtiments) est en cours d'instruction.

William Allaire
 @wllaire @wanadoo.fr

* Société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine.
 ** Bâtiments durables méditerranéens.
 *** Société méridionale d'investissements industriels.

Avec le programme « Authenticity » sur Euroméditerranée, Citimotion va réaliser un ensemble de 15 logements en R+6 au cœur du Parc Habité.



- +++ REPÈRES**
- > Création en 2015 à Aix.
 - > Fondateur : Jérôme Dentz.
 - > Associés : Jérôme Dentz, Frédéric Musso et Géraldine Martin.
 - > Citimotion (promotion) et Citimotion Conseil (AMO).
 - > Sept collaborateurs.
 - > Chiffre d'affaires : 300 k€ d'honoraires en AMO et 1 M€ HT de travaux en promotion.

CHOCOLATIER CONFISEUR
Dromel Ainé
 MAISON FONDÉE EN 1700

Pâques gourmandes

Comité d'entreprise

-10% de remise

UN LARGE CHOIX DE CHOCOLATS POUR OFFRIR OU SE FAIRE PLAISIR

CHOCOLAT GARANTI «PUR BEURRE DE CACAO»

MOULAGE ARTISANAL ENTIÈREMENT FAIT MAIN

© 19, av. du Prado
 13006 Marseille
 Métro Castellane
 04 91 80 08 08
 www.dromel-aine.com



Click & Collect

Popup house, "l'Ikea" de la maison en bois

La jeune pousse aixoise spécialisée dans l'ossature bois a recentré ses activités autour de son usine de Rousset



Popup house, ce sont 70% de maisons individuelles, le reste se déclinant en éco-quartiers, locaux professionnels pour les kinés ou les vétérinaires, et bureaux comme ici à Martigues.

PHOTO DR

Vous connaissez les meubles en kit Ikea ou Alinéa à monter soi-même? Voici la maison écolo en bois et ciment, utilisant des matériaux biosourcés, à monter en quelques jours seulement. La start-up Popup house est née en 2014 pour répondre à un besoin. Cherchant à agrandir les bureaux de son entreprise Virtual expo, Corentin Thiercelin, ne trouvant pas de solution écologique, design et rapide, développe son propre système constructif.

La vidéo réalisée lors du montage du premier bâtiment fait immédiatement le buzz sur internet avec plus de 5 millions de vues et de nombreux particuliers et professionnels séduits par ce concept innovant. Le système constructif est alors breveté et marque la création de Popup house. D'abord installée sur le Technopôle de l'Arbois, la jeune pousse fait le choix d'investir 4M€ dans une usine de production de 15 000 m² à Rousset. Ce sera la Popup factory en 2016.

En mai 2020, conscient des enjeux environnementaux, Popup house accélère sa démarche écologique et change

son isolant en proposant des bâtiments dorénavant 100% biosourcés. La nouvelle ossature Popup propose différents isolants à insuffler. Une conception qui permet de s'affranchir de l'utilisation de matière première dérivée du pétrole et d'utiliser des produits naturels pour alléger l'empreinte carbone des bâtiments.

En septembre 2020, pour répondre à la demande croissante du marché, Popup house annonce un investissement de 1 M€ pour la création de sa filiale Popup construction afin de s'occuper du montage: "Ce sont nos propres équipes qui vont s'occuper l'assemblage", explique Cati Dias, en charge du développement commercial. On a des partenaires historiques sur certaines zones géographiques qui vont continuer à nous accompagner et s'occuper de la construction.

L'entreprise vient de quitter ses bureaux de l'Arbois pour se recentrer sur son usine de Rousset: "Cela permet une meilleure

cohésion. On avait ensuite des demandes de particuliers qui voulaient visiter l'usine. On a trouvé que c'était plus pertinent de se réunir tous au même endroit. On pourra faire nos portes ouvertes quand le showroom de 150 m² sera prêt cet été."

Si l'entreprise a son actif près de 600 projets dans le monde, elle a choisi de se concentrer sur les marchés français, belge et suisse. "Avec notre nouveau modèle 100% biosourcé et même l'isolant en fibre de bois, et notre capacité d'avoir baissé les prix de 20%, on peut aller chercher les promoteurs", souligne Corentin Thiercelin, le PDG et cofondateur. Notre force, c'est d'avoir une maison standard, de qualité, sans surprise sur le chantier, avec à la fin un rapport qualité/prix performant. On cherche donc à développer ce marché des promoteurs."

La prochaine étape? Proposer la maison finie clés en main avec tous les lots secondaires d'ici l'année prochaine.

Généviève VAN LEDE

REPÈRES

Créée en 2014, la jeune pousse aixoise vient de recentrer ses activités à Rousset. Elle compte une cinquantaine de collaborateurs pour un CA de 7 à 8 M€.

Des coûts énergétiques plus bas à terme

Dans l'usine 15000 m², rien n'est laissé au hasard: tout est découpé tout au millimètre. "On a développé un logiciel, le Popup builder qui permet aux clients de dessiner eux-mêmes leur maison à partir de modèles standard et de pouvoir la personnaliser par rapport aux contraintes du terrain", explique Cati Dias. Notre bureau d'études va regarder le projet pour qu'il soit viable d'un point de vue structurel et thermique. Ensuite, tout est envoyé directement à notre usine. Tout est informatisé pour une découpe de qualité." Le coût d'une maison est estimé entre 1 800 et 2 200 euros le mètre carré clés en main: "C'est plus élevé que le coût d'une maison traditionnelle mais sur le long terme, on a finalement des coûts énergétiques assez bas, pour l'électricité par exemple."

"On utilise toujours du bois composite (NDLR:



Corentin Thiercelin, PDG et cofondateur.

PHOTO G.V.L.

des épiceas pour l'essentiel), jamais du bois brut, précise le PDG. Structurellement, on mutualise les défauts pour une meilleure performance mécanique. On utilise également un lamibois (ce sont des fines couches de bois collées entre elles), c'est un procédé assez complexe avec des longueurs de 13 m correspondant à celles des camions qui les transportent. On arrive à faire des formes contemporaines."

Une fois que les fondations de la maison sont faites, les maisons Popup house se montent en seulement quelques jours par des professionnels spécialement formés sur place à Rousset à la construction de ces structures. La jeune pousse n'aura pas vraiment été à l'arrêt pendant la pandémie, les projets de construction s'étalant sur plusieurs mois.

G.V.L.



Près de la station de métro Désirée-Clary, le jardin Ruffi et les jardins partagés font partie des rares espaces verts du quartier. Les squares qu'Euromed avait prévus entre les îlots sont devenus des aires piétonnes.

Plongée au cœur du Parc Habité

Plus d'un millier de nouveaux habitants ont investi les immeubles neufs d'Arenc, avec une forte attente sur le quartier

Is s'appellent Claire, Laurent, Loys, Jean-Marc, Cécilia ou Sylvain. Célibataires, en couple, avec enfants, jeunes actifs ou retraité, primo-acquédants ou multipropriétaires, néo-Marseillais ou enfant du quartier, ils ont choisi d'investir leurs pécules dans l'un des immeubles du Parc Habité, en faisant le pari de l'avenir au cœur d'Arenc (7), réhabilité depuis plusieurs années par Euroméditerranée. Dans ce rectangle formé par la rue Camille-Pelletan, l'avenue Roger-Salengro, la rue d'Anthoine et le boulevard de Paris, près de 2 300 logements (libres, intermédiaires et sociaux) auront vu le jour d'ici à 2025. Quelque 1 500 ont déjà été livrés dont les 178 de 2^e Élément, ce gratte-ciel de dix-sept étages érigé en face du Dock des Suds.

comme ceux qu'il commence à trouver rue de la République, où il effectue tous ses achats. Dans l'immeuble, il y a bien une conciergerie gérée par le syndic, mais Laurent préférerait voir ouvrir de vrais magasins de proximité plutôt que participer à développer des services concurrentiels. En parallèle, proprios et locataires de 2^e Élément se retrouvent sur un groupe Facebook qu'ils ont spontanément ouvert pour créer du lien. À défaut d'espaces publics -voire verts- où se retrouver naturellement. Car le Parc Habité n'a de parc que le nom depuis que les gestionnaires, Ville et Métropole, ont assuré à Euroméditerranée qu'ils n'auraient pas les moyens d'entretenir les squares prévus entre les îlots, transformés en aires piétonnes.

Besoin de commerces, d'espaces verts et de lieux de vie

N'en déplaise aux familles, il n'y a guère que dans le jardin Ruffi, son plateau sportif et ses parcelles partagées, ainsi que dans le jardin de lecture des archives départementales que les minots neurent s'ébrouer. "Le parc Bougainville est très très attendu", confirme Jean-Marc, 38 ans. Père de deux enfants scolarisés à l'école privée Robert Schuman, au pied du duplex dont il est propriétaire depuis 2017, celui qui a grandi à la Villette voit dans le Parc Habité des privilèges que ne connaissent pas les quartiers voisins et deux mondes, celui des bénéficiaires de logements sociaux et celui des propriétaires occupants, qui peinent parfois à cohabiter.

"Pour beaucoup d'habitants d'ici, la vie est tournée vers la Joliette et Salengro, c'est la ligne de démarcation", remarque Claire Chamarat. Arrivée de Paris en 2017, elle a choisi de poser ses va-

lises au cœur d'Euroméditerranée, louant un appartement rue de Ruffi en attendant la livraison du celui acheté sur plan à 2^e Élément. Communicante freelance, elle a très vite commencé à raconter l'évolution du quartier dans un blog, Euromédhabitants. Une passion qui l'a poussée à poursuivre un master en urbanisme et devenir également médiatrice en urbanisme. "On sent que les choses bougent", note-t-elle.

Peut-être est-ce lié à la mise sur rail de la Cité scolaire internationale signée Ricciotti-Carta qui ouvrira au nord du Parc Habité en 2024? "Ce qui est sûr, c'est qu'on attend toujours qu'on nous dise ce que deviendra le Dock des Suds", glisse Cécilia, 31 ans, propriétaire avec son compagnon Sylvain, 29 ans, d'un T4 qu'ils occupent juste en face depuis décembre 2019. Interrogé à ce sujet, Euroméditerranée demeure silencieux quant au devenir du site. "Si le Dock devait être sacrifié, j'aimerais que ce soit pour quelque chose de culturel, un espace vert ou de loisirs", poursuit Cécilia qui, du haut de son 7^e étage, suit des nuisances - inattendues lors de l'achat sur plan - de la passerelle de l'autoroute A55. Il faudrait arrêter de construire en hauteur et consacrer plus de places de parking et surtout de lieux de vie de quartier. Ses espoirs risquent d'être déçus : sur l'îlot d'Anthoine, la phase de démolition des hangars SNCF commence, en vue d'une livraison, en 2025, de 8 000 m² de logements et 20 000 m² de bureaux pour 3 000 m² de commerces et activités.

Laurence MILDONIAN

Retrouvez la cartographie des livraisons en cours ou à venir dans le Parc Habité sur laprovence.com



Livré fin 2019, 2^e Élément aligne 178 logements sur 17 étages, entre les rues Mirabeau, Peyssonnel et de Ruffi.

PHOTOS L.M.

LES TRAVAUX DÉBUTENT CE PRINTEMPS

En 2024, Bougainville ouvrira 4 hectares d'espaces verts



Traversé par les Aygaldes, le parc sera aménagé près de la passerelle Plombières, à l'emplacement de l'ancienne fourrière municipale.

Particulièrement attendu dans le quartier, le parc Bougainville devrait répondre en partie aux besoins d'espaces verts des habitants. "Il sera aménagé d'ici trois ans sur 4 hectares entre la station de métro Bougainville, le boulevard de Briançon et le boulevard de Lesseps", explique Anita Leroux, directrice de projets à Euroméditerranée. La première phase de travaux sera lancée dès ce printemps, avec la démolition des hangars et la transformation des bureaux de l'ancienne fourrière municipale en locaux techniques. "Fonctions et usages du parc seront établis avec les riverains grâce à une concertation qui s'est déroulée en 2016 et 2017, avant la proposition du paysagiste. "On y trouvera beaucoup d'espaces récréatifs, des jeux, des équipements sportifs, poursuit la responsable. Une maison du parc abritera un relais nature pour accueillir des ateliers pédagogiques." Traversé par le cours d'eau des Aygaldes remis à ciel ouvert, le parc comptera 1 600 arbres, 40 000 arbustes et 7 600 m² de sols fertiles.

L.M.

INCIVISME À RÉPÉTITION

C'est l'un des points noirs que soulèvent les habitants mais aussi Euroméditerranée. La dégradation rapide de l'espace public tend à ternir le tableau idyllique du Parc Habité. Loys, 62 ans, Parisien qui vit sa retraite depuis deux ans au sein de My Liberty, dans un T4 de 89 m² avec terrasse et parking, acquis pour 415 000 €, peste contre les véhicules garés n'importe où, y compris les espaces verts tout juste livrés : "Si on ne réagit pas maintenant, tout sera dégradé partout!" L'aménagement de voirie du Parc Habité coûte 16 millions d'euros HT à Euroméditerranée. Forcément, "cela nous affecte aussi quand on voit qu'une fois remis en gestion, ces aménagements sont vite dégradés et pas forcément entretenus", regrette Anita Leroux, directrice de projets à Euromed, rappelant que ces interventions et verbalisations relèvent de la Métropole et de la Ville.



PHOTO DR

DES COMMERCES PLÉBISCITÉS

La supérette du quartier cartonne depuis son ouverture

Son gérant, Khelifa Yekhlief exploite déjà avec succès une alimentation à deux pas de là, dans le quartier de la Villette. YK Supérette, le commerce qu'il a ouvert en début d'année au pied de 2^e Élément cartonne tout autant. Dans le Parc Habité, il est le seul à proposer un éventail aussi large de produits 7 jours sur 7, de 7h à 22h (19h actuellement). Si le loyer mensuel (autour de 2 500 €) est sensiblement le même qu'à la Villette, c'est pour une surface deux fois plus petite, de 75 m². La clientèle n'étant pas la même, l'ouverture de la supérette n'a pas impacté les recettes du premier magasin. Malek, l'un des trois vendeurs qui s'y relaient, constate dans un sourire qu'elle "répond à de vrais besoins : tous les jours nous ajoutons de nouvelles références en fonction des demandes". À l'exception de celle, pourtant réitérée chaque jour, de bouteilles d'alcool. Un choix assumé.

Dans quelques semaines, au même rez-de-chaussée d'immeuble, une boulangerie verra le jour, ainsi qu'une boucherie. Des commerces de bouche que les nouveaux habitants plébiscitent, en particulier les propriétaires, qui rêvent tout haut de commerces de proximité qualitatifs, privilégiant le bio et les circuits courts.

Après s'être développées au sud, du côté de l'Hôpital Européen (on y



Tenue par le gérant d'une alimentation de la Villette, YK Supérette a ouvert cette année.

trouve un Auchan, un Franprix...), de nombreuses surfaces commerciales devraient bientôt être livrées à Arenç. "Cela peut paraître tardif mais un commerçant ne s'installe que s'il est sûr de dégager une recette et si son environnement n'est plus en chantier", relève Paul Colombani, directeur général adjoint d'Euroméditerranée. Or c'est ce qui prend le plus de temps, l'aménagement de l'espace public ne pouvant se faire qu'une fois le bâti livré et les réseaux souterrains raccordés."

L.M.

Le permis de louer de Noailles étendu à Martigues et Port-de-Bouc

CONSEIL DE MÉTROPOLE Les élus ont approuvé à l'unanimité l'extension de l'expérimentation initiée à Marseille en 2019

L'expérimentation marseillaise serait-elle un succès? Le "permis de louer" initié en 2019 par la Métropole sur le périmètre de Noailles à la suite du drame de la rue d'Aubagne "montre d'ores et déjà que lorsqu'il est bien utilisé, il peut produire des effets intéressants, que l'on commence à voir", annonce en cette séance en visioconférence du conseil de Métropole d'hier, David Ytler. "Sans attendre le bilan de cette expérimentation, poursuit le vice-président (LR) de l'établissement public délégué à la lutte contre l'habitat indigne, nous l'élargissons sur le territoire de Martigues



Le dispositif initié à Noailles en 2019 concerne environ 4500 logements à Martigues et à Port-de-Bouc.

/PHOTO L.M.

"Nous devons poser le débat de l'encadrement des loyers".

PATRICK AMICO

et de Port-de-Bouc." Ainsi, au cœur de la Venise provençale, 3 687 logements dont 1 918 locatifs privés entrent dans le périmètre d'une "autorisation préalable de mise en location ou en relocation de logements vides ou meublés à usage de résidence principale", indique la dé-

libération. À Port-de-Bouc, ce sont 990 habitations dont 413 logements locatifs privés qui sont concernés par le dispositif, "qui n'est pas la solution miracle face aux actes innommables des marchands de sommeil", souligne l'élue (PCF) martégale Linda Bouchicha. "Mais le permis de

louer reste un moyen de dissuader, de contrôler. Une étape qui doit s'accompagner d'autres mesures dissuasives contre l'habitat indigne, insalubre et dangereux", reprend la conseillère métropolitaine.

"Nous avons travaillé de concert pour étendre ce permis

au-delà de Marseille", rappelle pour le groupe de gauche "Pour une Métropole du bien commun" Patrick Amico. Et l'adjoint au maire de Marseille en charge de la politique du logement d'alerter "sur un débat que nous devons avoir au vu du bilan de l'expérimentation marseillaise, sur les encadrements de loyers. Il faudra voir par exemple si le dispositif a créé un équilibre ou un déséquilibre sur les prix".

"Je sais que c'est dur pour vous de le dire, mais je prends ces remerciements aussi pour moi", s'amuse alors Martine Vassal. La présidente LR de la Métropole, non sans s'attribuer "la mise en place de cette stratégie", abonde dans le sens de son vice-président à l'habitat indigne: "Comme l'expérimentation fonctionne très bien sur le centre-ville de Marseille, nous avons choisi de l'étendre".

Alors, en attendant un réel bilan chiffré du "permis de louer" instauré à Noailles depuis deux ans, l'élue incite ses interlocuteurs "à éradiquer main dans la main ce phénomène", échafaudé par "des marchands de sommeil à l'attitude inacceptable". Martine Vassal a semble-t-il été entendue: la délibération a été approuvée à l'unanimité.

Antoine MARIGOT

PROJET "ROCHER MISTRAL"

La motion LR met le feu avant d'être retirée

La motion portée par le groupe LR a agité les réseaux sociaux toute la soirée de mercredi. Finalement retirée à la veille du conseil de Métropole, elle associait à la délibération relative au soutien au projet Rocher Mistral à La Barben un texte de deux pages intitulé Appel à l'expression d'une politique culturelle de l'enracinement et de l'amour de la France, truffé d'éléments de langage ultra-conservateurs pour dénoncer péle-mêle "la cancel culture", les "adeptes de la culture wok", les indigénistes ou décoloniaux" ou encore le "phénomène de la déconstruction culturelle".

Motion retirée donc, "mais il n'empêche que certains d'entre vous l'ont écrite, et qu'elle scandalise bien au-delà de notre groupe", note Agnès Freschel, du groupe de gauche "Pour une Métropole du bien commun". L'élue des 1^{er}-7^e, adjointe à la culture et à la mémoire dans ce premier secteur de Marseille, pointe par ailleurs Rocher Mistral comme "une conception dépassée du tourisme", "aveugle au danger écocide du surtourisme contre lequel les habitants s'élèvent aujourd'hui" et s'étonne de ce "choix de soutenir Vinney d'Alarçon, propriétaire du Château de la Barben". "La Provence n'est pas la Vendée", martèle-t-elle, comparant le projet à celui du Puy du Fou: "La Provence n'a pas besoin de se fabriquer une identité factice". Puis l'élue d'annoncer l'opposition de son groupe. Une opposition à laquelle s'associe l'Aixoïse (DVG) Marc Pena. Lui dénonce "un projet indigent sans contenu culturel, un projet de parc d'attractions et sûrement pas de valorisation du patrimoine historique et culturel de notre territoire, c'est-à-dire de la Provence".

C'est finalement le Marseillais (LR) David Galtier qui viendra à la rescousse du Rocher Mistral: "Quand on ne sait pas d'où on vient, on ne sait pas qui on est. Ce type de projet nous permettra de savoir d'où on vient". Nul doute que les Provençaux d'adoption apprécieront.

A.M.T.

Les Fabriques en chantier(s)

Bouygues Immobilier et Linkcity viennent de lancer les travaux des premiers programmes résidentiels des Fabriques, nouveau quartier inclusif appelé à voir le jour aux confins de l'extension d'Euroméditerranée.



Le programme l'AL-FA, conçu par Rémy Murciano, mixera offre en accession libre (100 logements) et accession à prix maîtrisé (48 logements).

Au cœur du périmètre des Fabriques, les premières grues sont en train d'être installées. Et les grandes manœuvres ont démarré. Début mars, Bouygues Immobilier et Linkcity ont lancé les travaux des premiers programmes sur plusieurs flots au sud de ce nouveau quartier « inclusif », entre la rue Allar et la rue de Lyon (14^e arr.) à Marseille. Au total, 385 logements doivent sortir de terre à l'horizon 2023/24 dans ce secteur de la zone arrière-portuaire en pleine recomposition urbaine sous la houlette de l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM). Le premier lot comprend 148 logements bioclimatiques (du studio au T5 avec des duplex). Il est développé par Bouygues Immobilier sur l'emprise d'une ancienne concession automobile (5 271 m²) nichée entre la rue Allar et la rue de Lyon (15^e arr.). Cette résidence, conçue par l'architecte Rémy Marciano, mixera offre en accession libre (100 logements) et accession à prix maîtrisé (48 logements). Sur le reste de l'îlot, qui longe la rue de Lyon, Linkcity développe un ensemble de 85 logements regroupant 25 logements sociaux cédés en Vefa* à 3F Sud (Action Logement) et 60 logements intermédiaires acquis par In'li (Action Logement). Cette résidence, conçue par l'agence Février-Carré (Nice),

comprendra également trois cellules commerciales en rez-de-chaussée. L'ensemble de l'opération (Bouygues Immobilier & Linkcity) sera posé sur un parking privé souterrain de 130 places (sur deux niveaux). Sur la parcelle voisine, Linkcity et l'agence CCD Architecture (Marseille) aménageront un parking en silo de 422 places, recouvert de panneaux photovoltaïques, et des locaux d'activités (300 m²). Cet ouvrage loué en bail futur

Au total, 385 logements doivent sortir de terre à l'horizon 2023/24 dans ce secteur de la zone arrière-portuaire en pleine recomposition urbaine sous la houlette de l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée.

d'achèvement à Indigo proposera également un mur d'escalade et un espace d'agriculture urbaine. Juste à côté, le long de la rue Allar, Linkcity érige un ensemble de 150 logements. Ce projet, conçu par les agences PPX Architectes (Paris, Lyon) et BAG Architectes (Marseille), regroupera 53 logements en démembrement acquis par Tonus Territoires (groupe CDC), 44 logements intermédiaires et 53 logements sociaux cédés en Vefa à l'Entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Logis Méditerranée (groupe 1001 Vies ➡➡)

Les Fabriques donneront le « la » de l'aménagement de la ZAC Littorale (53,6 ha), première pièce opérationnelle de l'extension d'Euroméditerranée (169 ha). Pas question de recourir à des dispositifs sophistiqués : les deux filiales de Bouygues privilégieront l'innovation frugale pour redonner vie aux espaces actuellement inaccessibles en balcon sur la mer ou au cœur du site.

Conformément aux cahiers des charges de l'AMI, les filiales de Bouygues veilleront à réduire l'empreinte écologique du projet : les quelque 8 000 habitants du quartier se verront proposer un système de coaching énergétique permettant de réduire leur consommation. Les deux opérateurs se sont également engagés à offrir 70 % d'énergie renouvelable.

••• Habitat), ainsi qu'une crèche de 60 berceaux et un local partagé mis à la disposition de la société Récipro-Cité. Enfin, la SAS** Les Fabriques (société de projet créée par Bouygues Immobilier) vient d'investir dans les lots commerciaux de l'îlot 4C2, première d'une longue série d'acquisitions visant à maîtriser les rez-de-chaussée actifs du quartier.

FRUGALITÉ

A l'instar de Smartseille, l'écoquartier low cost-easy tech développé par Eiffage sur une friche voisine (2,4 ha) du site, les Fabriques donneront le « la » de l'aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Littorale (53,6 ha), première pièce opérationnelle de l'extension d'Euroméditerranée (169 ha). Pas question de recourir à des dispositifs sophistiqués : les deux filiales de Bouygues privilégieront l'innovation frugale pour redonner vie aux espaces actuellement inaccessibles en balcon sur la mer ou au cœur du site. Cette sobriété sera facilitée par la dimension du périmètre qui autorisera des économies d'échelle. Car Linkcity et Bouygues Immobilier voient les choses en grand : les deux opérateurs ambitionnent de construire un morceau de ville de 252 793 mètres carrés de surface de plancher à haute performance énergétique selon la démarche écolo Biodiversity. A l'instar de Smartseille, le projet mise sur la densité puisque le bâti devrait occuper près de 11,5 ha (Coefficient d'occupation des sols - COS - de 2,2), soit la moitié de l'emprise ciblée par l'EPAEM dans son Appel à manifestation d'intérêt (AMI). La mixité sera son fil conducteur avec une offre plurifonctionnelle qui regroupera quelque 2 200 logements (170 000 m² HQE et/ou BDM***), bureaux (44 000 m²), commerces (11 000 m²) et activités (13 000 m²) et équipements publics (10 000 m² avec bureau municipal de proximité, médiathèque, centre socio-éducatif). Sans oublier une grande « halle alimentaire » qui accueillera le marché aux puces reconstruit et modernisé.



© PPR et B&G

L'EPAEM de son côté réalisera pour le compte de la Ville un groupe scolaire de 17 classes (montant des travaux : 9,1 M€ HT). Cet établissement de 3 430 mètres carrés (label E+C-), conçu par l'agence Brenac & Gonzalez, livrera le rideau à la rentrée 2024 sur une parcelle nichée au centre du quartier.

THALASSOTHERMIE

Cette ambition frugale a aujourd'hui pour emblème la manufacture collaborative « Ici Marseille » déployée à l'initiative de la société de projet portée par Bouygues dans une friche industrielle (3 500 m²) de la rue de Lyon (15^e arr.). Un exemple d'urbanisme transitoire que l'EPAEM souhaite dupliquer sur d'autres sites en friche, dans le sillage de la démarche MOVE (Massilia Open



L'îlot 5C3 doit être livré en septembre 2023.



LIVRAISONS ENTRE LE T4 2022 ET LE T3 2023

LINKCITY / LOGIS MÉDITERRANÉE (ÎLOT 5C3)
> Démarrage du chantier : mars 2021
> Livraison prévisionnelle : septembre 2023

PARKING SILO 422 PLACES (ÎLOT 4C1)
> Démarrage des travaux : avril 2021
> Livraison prévisionnelle : février 2023

LINKCITY - 3F SUD - IN'LI (ÎLOT 4C2)
> Démarrage travaux : avril 2021
> Livraison prévisionnelle : février 2023

BOUYGUES IMMOBILIER (ÎLOT 4C2)
> Démarrage des travaux : mai 2021
> Livraison : par tranche à partir du 4^e trimestre 2022

Village Experience) instiguée en 2019 sur l'emprise d'anciennes usines et autres délaissés du quartier des Crottes. Les promoteurs s'inscrivent évidemment dans cette démarche résiliente en se disant prêt à miser sur les ressources offertes par les « makers ». Une offre tertiaire que les promoteurs souhaitent d'ailleurs soutenir via la création d'un véhicule ad hoc qui sera chargé de porter les quelque 20 000 mètres carrés de locaux en pied d'immeubles. Pour éviter les rideaux baissés, le promoteur souhaite garder la maîtrise foncière de ces lots qu'il mettra en location à tarif préférentiel pour des artisans, associations, commerces de proximité. Conformément aux cahiers des charges de l'AMI, les filiales de Bouygues veilleront à réduire l'empreinte écologique du projet : les quelque 8 000 habitants

du quartier se verront proposer un système de coaching énergétique permettant de réduire leur consommation. Les deux opérateurs se sont également engagés à offrir 70 % d'énergie renouvelable (engagement gravé dans le marbre de conventions avec des opérateurs). Des études permettront d'analyser le panel de solutions écologiques, notamment le raccordement à Mas-sileo, la toute nouvelle boucle de thalassothermie déployée par Dalkia Smart Building (groupe EDF).

William Allaire
w.allaire@wanadoo.fr

* Vente en état futur d'achèvement.
** Société par actions simplifiée.
*** Haute Qualité environnementale (HQE) et Bâtiments durables méditerranéens (BDM).



8000

LES QUELQUES 8 000 HABITANTS DU QUARTIER SE VERRONT PROPOSER UN SYSTÈME DE COACHING ÉNERGÉTIQUE PERMETTANT DE RÉDUIRE LEUR CONSOMMATION.

La Timone : la MACSF cède sa résidence étudiante à un fonds allemand représenté par Be Real IM

Immobilier - Publié le 17 juin 2021 à 16h05, par William Allaire

Be Real IM vient d'acquérir auprès de la MACSF la résidence étudiante de la Timone (5e). Un actif de 4 000 mètres carrés qui passera dans le giron du fonds CMW géré par Catella RE AG.



La résidence « Twenty Campus » de la Timone. (D.R.)

MACSF vient de céder à la société **Be Real Investment Management** une résidence étudiante installée près de l'hôpital de la Timone dans les quartiers sud de Marseille (5^e). Le preneur intervient dans cette transaction pour le compte du fonds d'investissement résidentiel paneuropéen CMW géré par la société allemande Catella Real Estate AG. Le montant de la transaction n'a pas été communiqué.

Mise en service en 2012, cette résidence est située face au centre hospitalier universitaire (CHU) de
La Timone : la MACSF cède sa résidence étudiante à un fonds allemand représenté par Be Real IM - Les Nouvelles Publications - 2021

la Timone, et à proximité des facultés de médecine, de pharmacie et du Centre de formation de la bourse du travail (CFBT).

D'une superficie d'environ 4 000 mètres carrés, la résidence comprend 151 studios meublés (T1 et T2), des espaces communs (salles d'études et de détente, salle de fitness) ainsi qu'un local tertiaire au rez-de-chaussée. Ce bâtiment bénéficie également du label Promotelec Performance niveau « Très Haute Performance Energétique Energies Renouvelables » (THPE EnR 2005).

Enseigne Sergic Twenty Campus

La résidence est exploitée par le groupe **Sergic** sous sa marque *Twenty Campus* par le biais d'un bail commercial d'une durée ferme de 10 ans et qui a pris effet le jour de l'acquisition. Parallèlement, un deuxième bail commercial, portant sur les locaux tertiaires de l'immeuble, a également été signé avec l'agence MACSF de Marseille.

« Cette cession de l'une de nos résidences étudiantes reste pour le moment un cas isolé, car cette typologie d'actif demeure un atout patrimonial pour la MACSF à l'heure où chacun cherche à diversifier son exposition immobilière », précise **Nicolas Lepère**, directeur immobilier de la MACSF. Rappelons que le groupe d'assurance détient un portefeuille de sept résidences étudiantes en centre-ville des principales métropoles universitaires françaises.

Créée en 2017 par **Marc Billiani** et **Emmanuel Elkrieff**, Be Real Investment Management est une société indépendante française de conseil en investissement et en gestion d'actifs immobiliers qui propose à une clientèle institutionnelle des solutions sur mesure sur la classe d'actifs résidentiels. Be Real IM gère un portefeuille d'environ 500 millions d'euros, composé d'actifs résidentiels alternatifs et de résidences services pour seniors et étudiants. Avec cette acquisition, le portefeuille de résidences étudiantes géré par Be Real IM représente environ 2 200 logements dans l'Hexagone.

4 COMMERCE

- 1 Ça ressemble à un centre commercial qui se meure**
La Provence – 06.01.2021
- 2 La Compagnie des petits à la recherche d'un sauveur**
La Provence - 11.02.2021
- 3 Place des Canailles**
La Provence - 23.02.2021
- 4 Une halle en ville c'est pour quand**
La Provence - 23.02.2021
- 5 Deeluxe renoue avec le retail et renforce le digital**
La Provence - 28.02.2021
- 6 Froumaï participe à la requalification de la Canebière**
TPBM n° 10146 - 05.03.21
- 7 Le Merlan 45 années de chariots bien remplis**
La Provence - 11.04.2021
- 8 Un nouveau concept-store restaurant rue d'Aubagne**
La Provence - 16.03.2021

"Ça ressemble à un centre commercial qui se meurt..."

Un centre commercial qui se réinvente, je ne suis pas sûr que ça ressemble à ça." Cet habitant du quartier reste perplexe face aux nombreux rideaux baissés à Bonneveine. "Pour tout vous dire, s'il n'y avait pas Carrefour, je pense que je ne mettrais plus un pied ici", commente-t-il avec dépit. Et ce n'est pas les pancartes "Ici, votre centre commercial se réinvente" habillant les devantures de commerces fermés, qui risquent de le faire changer d'avis. "On voit bien que c'est fermé depuis des années pour certains locaux... Nous ne sommes pas dupes, ce n'est pas un centre qui se réinvente, ça ressemble plutôt à un centre commercial qui se meurt..."

Et le constat est quasi unanime, que ce soit de la part des usagers de cette galerie marchande créée en 1983 ou des commerçants qui la composent. Année après année, les fermetures se succèdent. La boutique Zara, qui a par exemple fermé ses portes il y a deux ans, n'a toujours pas trouvé repaireur. "Et c'était une locomotive pour nous. Sa fermeture a été un grand coup de masse pour la zone", assure ce commerçant. Le magasin de l'enseigne espagnole a été transféré au centre commercial du Prado, ouvert en 2018. "Une partie de la clientèle s'est également reportée vers



Sur les 60 boutiques qui sont censées composer la galerie commerciale, nombreuses sont celles dont le rideau est baissé.

7 PHOTOS DAVID ROSSI

ce nouveau lieu. J'en fais partie, je ne viens ici que lorsque je dois faire des courses car sinon, j'ai l'impression qu'il n'y a pas eu une offre assez variée en termes de commerce", explique cette riveraine qui n'habite pourtant qu'à quelques minutes du centre Bonneveine.

L'ouverture d'un nouveau

lieu de shopping boulevard Michelet serait-elle la seule raison d'une désertion du centre commercial de Bonneveine? Pas sûr pour ce cordonnier qui exerce depuis 1988 dans la galerie, qui évoque le manque d'attractivité du lieu. "À une époque il ne se passait pas une semaine sans que des amis ne me demandent si un local était disponible. Aujourd'hui, le vrai problème, c'est surtout le prix des loyers. Ils sont beaucoup trop élevés et deviennent dissuasifs pour ceux qui voudraient s'installer. Et ils incitent ceux qui sont présents à partir."

La Brioche dorée ou encore le magasin de lingerie Orcanta ont notamment fermé leur porte au cours de l'année 2020. Et d'autres pourraient suivre en 2021. "C'est une spirale infernale, il faut vraiment qu'il y ait une prise de conscience pour que la situation se décente, espère ce commerçant souhaitant rester anonyme. Je pense qu'il suffit de pas grand-chose pour que les choses s'améliorent. Et puis il y a l'arrivée prochaine de la résidence du Bao et donc d'une nouvelle clientèle potentielle, qui nous donne une lueur d'espoir."

Accessite, le gestionnaire de la galerie commerciale, n'était pas en mesure de répondre à nos sollicitations hier.

Rémi SIMONPIETRI



La Compagnie des petits à la recherche d'un sauveur

La marque dont le siège est aux Pennes-Mirabeau affronte de très sérieuses difficultés financières. Elle vient d'être placée en redressement judiciaire

Le problème est simple : la Compagnie des petits est financièrement exsangue en raison d'erreurs de gestion et elle n'a pas les moyens de financer un cabinet pour se chercher un repreneur. Alors, les salariés ont pris la décision de le faire, expose maître Cédric Morin. Qui en tant que conseil du comité social et économique (CSE) de l'entreprise spécialisée depuis 1993 dans le textile pour enfants, a conseillé de le faire savoir. À la presse bien sûr, mais aussi aux élus, dont le président de la Région Sud et même jusqu'au cabinet de Bruno Le Maire, en charge de l'Économie. "Il y a urgence pour 260 salariés, dont nombre sont attachés à cette très belle marque, sans doute pas assez connue".

Fondée en 1993 par Kai Yiu, un entrepreneur de Macao qui voulait habiller les petits Français de 0 à 12 ans, La Compagnie des petits s'est très vite imposée, comptant jusqu'à 150 boutiques en France, avec la volonté de grandir en Europe. Mais à partir de 2010, la gestion se dégrade et l'arrivée de Daniel Yiu, fils de Kai, n'arrange pas les choses. "L'entreprise a de toute évidence loupé le numérique", commente maître Cédric Morin. Un point de vue partagé par Béatrice Binet, présente dans l'entreprise depuis 28 ans et trésorière Cfdt du CSE. "En 2018, il y a bien eu le rachat du site Allobèbe pour nous aider à nous adapter, mais ce n'est pas suffisant".

Bref, La Compagnie des petits était fragile et la crise sanitaire



REPÈRES

La holding H3M a été créée en 1993 par Kai Yiu, originaire de Macao. Destinées aux Pennes-Mirabeau, les collections sont produites en Chine.

Une boutique de la rue Paradis à Marseille, une des 65 du réseau. / PHOTO FRANCK PENNANT

La conduite à déclarer son état de cessation de paiement auprès du tribunal de commerce de Marseille qui, le 28 janvier, a donc ouvert une procédure de redressement judiciaire, constatant à la vue des documents remis que pour un passif exigible proche de 30 millions d'euros (M€), l'actif disponible n'était que de 20,4 M€. La date du 4 mars a par ailleurs été fixée par le tribunal pour apprécier si les capacités financières s'avèrent suffisantes pour permettre à La Compagnie des petits et à Allobèbe de poursuivre leur activité. Un point qui inquiète grandement les salariés, lesquels, compte tenu de la situation, redoutent le prononcé d'une liquidation.

Car pour maître Cédric Morin comme pour plusieurs salariés, la holding de tête H3M contrôlée par la famille Yiu, serait en roue libre. "Monsieur Yiu père n'a pas été vu depuis longtemps. Son épouse semble diriger. Elle vit en Chine et a délégué à son fils Daniel. Mais il y a un problème de représentation et de dirigeants. Plusieurs directeurs se sont succédés et ne sont pas restés. Le dernier a été limogé début janvier".

Mais surtout, H3M n'aurait rien dit de ses difficultés et personnel n'a véritablement tiré la sonnette d'alarme. "Monsieur Yiu père est très apprécié et est pour nous le patron. La tendance a été de faire confiance et c'est ce qui fait qu'aucun droit d'alerte n'a été lancé. Mais nous avons ap-

prouvé l'ouverture de la procédure par le tribunal", confirme Béatrice Binet. Aussi, c'est lorsque les administrateurs judiciaires Frédéric Avazeri et Vincent Gillibert ont été désignés, qu'est apparue l'ampleur des difficultés. Avec notamment un prêt garanti par l'État dont il se murmure qu'il aurait été mal utilisé. Dans un texte diffusé hier, maître Cédric Morin parle d'un "grave déficit de gestion, d'une absence de direction depuis plusieurs mois et de vision stratégique", ainsi que de "cessions d'actifs en période potentiellement suspecte". Enfin, appelé à assumer ses responsabilités, "l'actionnaire a opposé un refus aux administrateurs". D'où la recherche d'un sauveur.

Jean-Luc CROZEL

/ PLACE DES CANAILLES

Alice Moreau
et Anouare
Boularouah
aux manettes

Le duo d'amis fait le pari de créer un lieu de vie à la fois culturel, festif et familial au cœur des Docks village à Marseille dont la direction a immédiatement été séduite par ce concept multiforme dédié à l'art de vivre

Imaginer un lieu festif en pleine crise du Covid-19, il fallait oser ! Et finalement la période était même plutôt un atout. Lorsqu'Alice Moreau et Anouare Boularouah ont présenté leur projet, c'est une vague d'enthousiasme qui a submergé leurs interlocuteurs. "Nous avons été mis en relation avec les Docks village par Euro-méditerranée", raconte la directrice marketing et communication du concept qui ouvrira ses portes au mois de juin dans l'espace commercial marseillais, sur 1200m². L'idée ? Faire de la grand-place - l'une des halles de la galerie marseillaise - un carrefour où se croiser, manger un morceau, voir un spectacle, et même tenter une activité avec ses enfants. "La Place des canailles" existe déjà depuis longtemps dans l'esprit d'Anouare Boularouah, son fondateur. "De par mon métier j'ai pas mal parcouru la France et apprécié la richesse de ses traditions, dans chaque région. Quand j'ai voulu lancer mon projet entrepreneurial, je souhaitais qu'il ait un impact social. On aimerait faire rayonner le patrimoine français, que le lieu soit ambassadeur du savoir-vivre à la française", explique le président qui avant de devenir entrepreneur a été dix ans cadre au sein du groupe Renault puis responsable des ventes France chez Coyote. "J'ai repris mes études en parallèle, parce qu'avec seulement un BTS je me suis dit que je me heurterais au plafond de verre tié aux diplômés dans les grands groupes et j'avais envie d'un projet personnel", raconte-t-il. "Pourquoi pas rebondir sur les fêtes régionales, comme celles de Bayonne, ou de la mirabelle ?", ajoute son amie de longue date qui l'a rejoint depuis quelques mois dans l'aventure. Un chef

étoilé, dont le nom est encore secret, sera à bord, pour mettre au point une carte basée sur des produits frais et locaux. "Mais en restant raisonnable, il faut que ce soit accessible à tout le monde ; un prix de déjeuner entre 13 et 15€", ajoute la directrice qui après ses débuts chez Havas pendant sept ans, a travaillé pour le groupe Printemps durant sept ans également, où elle a notamment été missionnée pour l'ouverture du magasin des Terrasses du port. "On voulait travailler sur l'af-twork, et le côté festif", explique de son côté Cindy Chagouri, directrice des Docks village, immédiatement séduite par le concept inédit dans la région, notamment eu égard à son agilité. "Tout le mobilier est modulable, pour pouvoir s'installer ailleurs", précise Alice Moreau. Car le concept est destiné à s'implanter dans d'autres territoires, d'abord de la région, et peut-être plus loin, s'il séduit au-delà de la Métropole mar-

Alice Moreau et Anouare Boularouah, amis de longue date enracinés à Marseille, ont conçu le concept que les Docks village ont accueilli à bras ouverts.

PHOTOS DR

seillaise. En attendant, il va permettre l'embauche d'une quarantaine de personnes, en cours de recrutement, et aussi la mise en avant d'artistes locaux. "Nous sommes en plein sourcing de producteurs locaux pour la partie cuisine et je suis en charge de la programmation des spectacles. Nous voulons une offre très large, de la musique, des expositions, de l'animation..." , ajoute Alice Moreau.

Financé sur les fonds propres du duo, avec l'appui d'une banque, le projet doit débiter en juin, si la situation sanitaire le permet. "Mais on a déjà pensé à différentes façons de nous adapter aux restrictions qui

pourraient être en vigueur. Et puis les Docks c'est un lieu vaste, en plein air", poursuit la directrice marketing.

L'enjeu est important. La galerie - dont La Place des canailles sera locataire - n'a pas toujours connue la fréquentation qu'elle mériterait et un tel projet pourrait lui apporter de nouveaux visiteurs. "Y compris des Marseillais qui ne s'y sont pas forcément déjà attardés", analyse Cindy Chagouri. "Finalement le projet arrive au bon moment ; les gens ont envie de retrouver des moments de convivialité, de partage, et aussi d'avoir du sens dans ce qu'ils consomment, c'est le retour du "fabriqué en France". Il y a aussi une envie de retrouver de la culture en live. Nous on apporte ce concept "tout en un", conclut le tandem qui n'imagine pas être empêché par la crise sanitaire et peaufine les derniers détails de cette nouvelle aventure professionnelle.

Marie-Cécile BÉRENGER

REPÈRES

Âge : 37 ans tous les deux.
2 bars aux ambiances distinctes.

6 stands dans la grande halle gourmande proposant des plats différents concoctés par un chef étoilé de la région privilégiant les produits frais locaux, labellisés... et toujours français.

40 emplois.

Scène ouverte aux artistes locaux.

Contact :

bonjour@laplaceDESCANAILLES.com





Les halles Puget, quartier Colbert au XVIII^e siècle (gauche); la vente de poissons se faisait à la criée sur le Vieux-Port jusqu'en 1976 (centre); les halles Delacroix à Noailles rasées en 1981 (droite). / ARCHIVES LE PROVENÇAL

Une halle en ville, c'est pour quand ?

Un projet sur 1 000 m² est étudié pour relancer durablement l'attractivité et l'image du cœur historique

Et si la redynamisation du centre-ville passait par la création d'une grande halle alimentaire ? Une sorte de locomotive commerciale qui serait immédiatement identifiée par les habitants et les touristes comme un site emblématique. Un lieu d'échanges culturels, sociaux et économiques, contribuant à construire une véritable identité au cœur historique, source aussi d'emplois et de liens nouveaux.

C'est l'ambition portée par la Chambre de commerce et d'industrie Aix-Marseille-Provence pour drainer du flux et changer l'image d'un centre en perte de vitesse. Imaginer un outil d'attractivité qui fédérerait la population, happée par la périphérie et les grandes surfaces alors que la crise sanitaire révèle l'envie des citoyens de se tourner davantage vers les producteurs locaux. Car si Nîmes, Toulon, Lyon, Lille ou encore Dijon ont des halles alimentaires en centre-ville, Marseille n'a rien.

Un lieu de vie

"De gros efforts ont été réalisés sur la piétonisation, la rénovation des façades et l'aménagement de l'espace public. Mais il manque un projet fort qui attirerait les Marseillais, les habitants du territoire et les touristes. Je militais ainsi pour la création d'une halle alimentaire dans l'hypercentre autour du Vieux-Port, car c'est le cœur de la vie marseillaise, affirme Jean-Luc Chauvin, président de la CCI métropolitaine qui a commandé en 2019 une étude de faisabilité. Je pense à quelque chose d'important, il faut prendre le temps de le faire car ce serait un véritable élément d'attractivité."

L'idée serait de s'inspirer du concept célèbre de la Boqueria à Barcelone ou de celui de la Ribeira à Lisbonne. Des halles conviviales où habitants et touristes se croisent aux étals pour faire leurs courses, déjeuner ou s'accouder au comptoir à l'heure de l'apéro. Un lieu où les Marseillais viendraient pour la fraîcheur et les tarifs abordables des produits, un lieu de rencontres et de promenade, un lieu où les producteurs s'exprimeraient et mettraient en valeur le terroir provençal.

Un projet imaginé par le chef triplement étoilé Gérard Passédat dans l'ancien bâtiment de La Poste Colbert, une



La Chambre de commerce et d'industrie imagine une expérimentation sur la place Général-de-Gaulle (1^{er}). / PHOTO VALÉRIE VIEL

phase test pourrait se mettre en place rapidement en bordure de La Canebière (1^{er}). "Afin de tester le positionnement et commencer à ancrer des habitudes chez les Marseillais, nous préconisons l'installation d'une halle éphémère, par exemple place Général-de-Gaulle, avance Jean-Luc Blanc, vice-président de la CCI Aix-Marseille-Provence. Un délai de neuf mois nous semble réaliste, le temps d'obtenir les autorisations, de

faire fabriquer la structure et d'installer les commerçants, ce qui permettrait d'inaugurer cette halle avant la fin 2021. A terme, il sera plus facile d'installer ce type de projet dans un bâtiment dédié ouvert aux quatre vents. Mais l'intégration dans un site mixte est également possible. Enfin, un bâtiment historique serait un plus."

"C'est un projet que j'aime beaucoup mais nous n'avons pas encore travaillé

sur la localisation, souligne quant à elle Rebecca Bernardi, élue en charge du commerce. Si le patrimoine est municipal ou privé, cela change beaucoup de choses mais j'aimerais qu'on prenne une décision avant la fin de l'année. J'imagine une sorte de food-court où l'on peut manger du matin au soir un fricassé à 3€, une halle où chaque Marseillais y trouverait son compte car ça doit être un lieu de vie, un facteur de mixité sociale."

DE LA MADRAGUE À LA MAJOR

Aujourd'hui, deux halles existent bien à Marseille mais aucune n'est implantée dans le cœur historique. Réparties sur 16 400 m² de surface de vente, le marché aux puces et les halles de la Madrague (13^e) constituent depuis 1988 le plus grand marché de la ville : 55 étals alimentaires (fruits et légumes, boucherie, poissonnerie, boulangerie, alimentation générale) à prix bas, 89 étals non alimentaires dont 45 % d'antiquaires et un marché extérieur le dimanche.

En 2014, entre les Terrasses du Port et le Mucem, les halles de la Major (2^e) ont ouvert sous les voûtes rénovées avec l'ambition d'importer le concept de la Boqueria à Barcelone. Objectif : créer un lieu de vie où l'on fait ses courses et déjeune sur place. On y retrouve 12 étals de bouche répartis sur 600 m², un café et des produits haut de gamme.

Pour que la deuxième ville de France dispose enfin d'un centre attractif à sa hauteur, la CCI préconise d'installer la halle dans un lieu de passage stratégique s'étendant sur au moins 1 000 m² de surface de vente (40 étals) en rez-de-chaussée (+ 600 m² de surfaces techniques), avec une bonne desserte en transports en commun et à proximité d'un parking.

Reste à définir le positionnement commercial et le modèle de gestion définitif. À ce jour, le projet s'orienterait vers un mélange entre une halle alimentaire pour faire ses courses et un food-court pour se restaurer, le tout sur le segment moyen de gamme. "Il va de soi que la mise en œuvre du projet nécessitera une collaboration et une entente avec les professionnels, qu'il s'agisse par exemple des hôteliers, du marché d'intérêt national des Arnaoux, des producteurs ou des restaurateurs", précise Jean-Luc Blanc.

Des animations et services pourraient aussi compléter l'offre (e-commerce, conciergerie, cours de cuisine avec des chefs, ateliers pédagogiques pour les enfants...) pour répondre aux nouvelles attentes. On a déjà hâte!

Audrey AVESQUE

Puget et Delacroix, deux halles historiques

Le centre-ville de Marseille n'a pas toujours été dépourvu de halles alimentaires. Aux XVIII^e et XIX^e, deux sites ont existé. La halle Puget, au cœur du quartier Sainte-Barbe, presque à l'angle des rues d'Aix et Colbert (1^{er}). En 1860, un ouvrage à colonnes abritait deux parties : l'une pour la poissonnerie, l'autre pour la boucherie. Objectif : être un lieu d'animation ouvert sur la ville. Après un siècle et demi de service, la halle fit l'objet d'une rénovation complète en 1805 avant que sa vocation ne change du tout au tout en 1881 pour se transformer... en église. Enfin, en 1926, l'ancienne halle devient permanence de police puis commissariat du 2^e arrondissement jusqué dans les années

1980, avant de subir des travaux de réhabilitation qui vont lui redonner son aspect original.

Construite en 1803 sur l'emplacement d'un ancien théâtre, rue Vacon, avant d'être rasée puis reconstruite en 1935 avec une structure métallique, la halle Delacroix était le plus ancien marché couvert aux poissons de Marseille. La halle qui devait être réhabilitée sera finalement rasée en 1981. Surnommée "le ventre de Marseille", c'est toute une époque qui disparaît avec elle, laissant place à un petit marché sur une jolie place, équipé d'un nouveau mobilier urbain pour que les gens se promènent.

A.A. (avec le service documentation)

VOTRE AVIS

Faut-il créer une grande halle alimentaire dans le centre-ville de Marseille ?



Anthony, 35 ans
Chargé de communication
"Oui, il faut innover et ne pas copier celle de Barcelone. J'imagine une halle à Noailles car il y a déjà cette ambiance et surtout sur la place Général-de-Gaulle! Elle est toute neuve, on veut en profiter, marcher, respirer. Il ne faut pas que ce soit un lieu réservé aux bobos, ça doit être un marché de qualité accessible à tout le monde."



Eva, 29 ans
Conseillère en insertion professionnelle
"Oui, ça manque! J'habite à la Joliette et il n'y a pas assez d'offres de proximité. Je suis obligée d'aller à Noailles, ce n'est pas évident. À Marseille, l'activité est excentrée, il faudrait implanter une grande halle autour du Vieux-Port et qu'on puisse à la fois faire ses courses, déjeuner et boire un verre."



Eric, 54 ans
Chef cuisinier
"Oui, il y a un vrai besoin. Sur le Vieux-Port, il n'y a pas de poissonnerie! Je verrai bien une halle dans l'Hypercentre, cela éviterait aux habitants de se déplacer dans les grandes surfaces en périphérie. J'aimerais bien qu'il soit créé un endroit comme aux Docks mais en beaucoup plus grand, où l'on pourrait aussi se restaurer."



Marie-Hélène, 62 ans
Responsable bureau d'études
"Oui, c'est une très bonne idée! Autour du Panier, il n'y a pas de boucher ni de poissonnerie. On doit s'inspirer de Barcelone et imaginer une halle comme un lieu de vie où l'on fait ses courses, déjeune et rencontre des gens. Je l'installerais bien à la place de l'ombrière ou dans le secteur de La Canebière et Noailles avec toutes ces petites échoppes."



Eric, 55 ans
Sans activité
"Non, il y a ce qu'il faut entre le marché de Noailles et celui des Puces. Moi, je fais comme tout le monde, je vais au supermarché car il y a tout sur place. Une grande halle, ça pourrait être sympa mais je crains que ce soit une mode. Je ne suis pas sûr que les habitants se l'approprient et une fois que l'effet nouveauté est retombé, ça ne marche pas."



Fabienne, 70 ans
Pharmacienne à la retraite
"Oui, ça manque terriblement! Je ne comprends pas qu'à Nice ou Lyon il y en ait et pas chez nous. J'habite au Vieux-Port, je suis obligée d'aller jusqu'au Prado pour trouver des produits de qualité car dans le 2^e arrondissement, on n'a vraiment rien. Il faut le penser comme un lieu convivial avec des bistrot pour se retrouver."

Deeluxe renoue avec le retail et renforce le digital

La marque marseillaise de prêt-à-porter lance ses franchises tout en misant sur un e-shop performant avec toujours son offre familiale qui lui réussit

M sous les feux de la rampe que certaines de ses consœurs du sud, Deeluxe est loin d'être une débutante auprès des professionnels de la mode. Plus de 15 ans se sont écoulés depuis la création de cette griffe de prêt-à-porter marseillaise. Ses fondateurs, deux frères, sont deux enfants de la balle. Jean-Michel et Laurent Sanchez géraient initialement des multimarques et des franchises H.Landers, créée par un oncle du côté maternel. "On a appris à leurs côtés en maîtrisant deux versions du retail. On a eu envie de voler de nos propres ailes et de créer notre marque", précise Laurent Sanchez. Rapidement, ils rachètent les parts de leur associé de départ. "On a démarré dans 25m². Et nous avons eu l'opportunité d'acheter ce bâtiment de 1200m² dont nous occupons 90%". Des locaux dans le 8^e arrondissement de Marseille, taillés sur-mesure pour cette marque qui n'a cessé de grandir.



Covid oblige, c'est en visio que les présentations aux acheteurs se font parfois à l'autre bout du monde comme avec la Russie, depuis les bureaux de Marseille.

/ PHOTOS DR

Un studio photo ultra-performant

Sur place, un immense show room pour dévoiler toute la collection. Covid oblige, c'est en visio que les présentations aux acheteurs se font parfois à l'autre bout du monde comme ce matin-là avec la Russie, friande de la collection hiver 2022. "C'est un de nos axes de développement avec les Emirats Arabes. Chaque année, nous faisons les salons professionnels. Mais forcément, c'est impossible avec la pandémie. Nous avons investi dans des caméras, un grand écran et un système de vente à distance. Pour faire face à cette situation extraordinaire qui dure, ces nouveaux outils fonctionnent bien".

La marque a pu aussi s'appuyer sur ses showrooms situés à Paris, Lyon, Nantes et Marseille et ses agents commerciaux : "Pour nos clients à l'export, c'est une nécessité, et quand on

connaît la taille de nos collections aussi". Le bureau de style qui comprend 11 personnes, et la partie commerciale, sont également dans les locaux. Fleuron de leurs bureaux, c'est le studio photo où trône un StyleShoots, une machine ultra-prise des entrepreneurs du digital. "Nous avons investi dans cet appareil qui permet de faire des photos dites "ghost" pour l'e-shop". Un outil de pointe rarissime en France et qui est en outre proposé à la location pour les entrepreneurs et les e-commerçants. Laurent Sanchez compte d'ailleurs sur cet outil pour booster le chiffre d'affaires de l'e-shop qui représente pour le moment 10% du CA de Deeluxe.

"Nous voulons davantage porter notre attention sur la présentation des produits, et les shootings. L'e-shop est désormais un département sur lequel nous mettons de l'énergie". La marque souhaite aussi repenser sa stratégie pour une offre globale : "L'homme a longtemps été le fer de lance. Nous proposons désormais une gamme complète de

700 références par saison, 350 pour l'homme, 200 pour la femme, 150 pour les juniors. Pour la femme, nous misons sur le côté urbain et prêt-à-porter. Et pour l'ensemble de la collection, toujours une forte empreinte denim car cela reste notre ADN". Le vrai choix aussi de Deeluxe est d'assumer la gamme junior (8-16 ans) déclinée dès le départ. Un profil judicieux à l'heure où les duos parent-enfant ont le vent en poupe.

"Le nombre de référence de la collection fillette a ainsi grimpé en flèche". La marque sait d'ailleurs miser sur ses atouts.

"Notre force, c'est notre rapport qualité prix. Nous faisons fabriquer en Asie, principalement en Chine, Inde et Pakistan, auprès d'un parc de fournisseurs premium, mais aussi en France pour les accessoires comme les ceintures. Nous souhaitons d'ailleurs étoffer la chaussure que nous faisons déjà côté homme avec des boots et des baskets".

La pandémie mondiale n'a affecté l'entreprise qu'en partie. "Nous avons finalement plus souffert en termes de distribu-

tion due à la fermeture côté retail qu'en termes d'approvisionnement".

Deeluxe, forte d'une belle assise, compte s'implanter un peu partout en France. Un retour aux magasins après un premier essai il y a dix ans, sans affecter son réseau de distribution existant : "Nous allons développer le réseau de franchises. Nous avons huit projets d'ouverture signés pour cette année et 10 en 2022". Une nécessité pour Laurent Sanchez qui souhaite faire connaître la marque auprès d'un plus large public.

"Les acteurs du marché ou des enseignes revendeuses comme dans le réseau sport Intersport, Sport2000, ou même digitales comme La Redoute, Amazon nous connaissent déjà. On a aussi développé depuis 8 ans une licence avec Oberthur pour la maroquinerie, le scolaire et la papeterie".

Pour Jean-Michel Sanchez, l'année devrait confirmer cette belle lancée malgré un contexte économique mondial compliqué : "Nous avons un bon potentiel de croissance avec 800 points de vente et 300 à l'export. Notre force c'est notre réactivité puisque tout est intégré de la conception de la collection jusqu'à la digitalisation".

Agathe WESTENDORP

REPÈRES

Deeluxe est née en 2005. La marque emploie 40 salariés, pour 15 à 20 M € de CA. Elle est distribuée chez 700 multimarques, trois outlets et deux franchises.



Fleuron de leurs bureaux, c'est le studio photo où trône un StyleShoots (à droite), une machine ultra prise des entrepreneurs du digital.

Froumaï participe à la requalification de la Canebière

Située idéalement entre la librairie Maupetit et la pâtisserie Plauchut, la fromagerie Froumaï a ouvert juste avant les fêtes. Un projet porté depuis de longues années par Manon Armand. Rencontre avec cette jeune commerçante de 32 ans, passionnée par son métier.

Il y a quatre ans, Manon Armand décide de quitter l'univers du marketing et de la communication pour entamer une reconversion en fromagerie. Une idée qui a surpris ses proches, « même si depuis toujours ils savent que je suis une dingue de fromage », nous dit-elle. Elle choisit de se former durant un an pour connaître la filière, en découvrir les nuances, apprendre la découpe et la composition des plateaux. Elle découvre son métier durant trois ans chez Kalou, une fromagère de Saint-Giniez, « mon mentor qui m'a tout appris », nous confie Manon Ar-



La fromagerie Froumaï et sa créatrice Manon Armand ont déjà trouvé leur clientèle de proximité dans un quartier en plein devenir.



« Je n'ai eu à m'occuper que de l'agencement et la décoration. J'avais des économies, mais j'ai dû quand même souscrire un prêt auprès de la Banque populaire. J'ai bénéficié également d'un prêt à taux zéro, à hauteur de 7 500 €, aidée dans ma démarche par BGE, un réseau d'aides aux entreprises », précise Manon Armand, créatrice de la fromagerie Froumaï.

mand. « Dès le départ, je savais que je voulais ouvrir ma boutique, mais j'ai pris le temps de [re]découvrir ma ville, car je vivais à Lyon depuis des années. Je savais que je voulais ouvrir soit à Saint-Barnabé, soit sur la Canebière. » C'est un appel d'offres de la Ville qui va lui permettre de réaliser son projet en centre-ville.

Une ouverture soutenue par la Ville
Dans le cadre du plan Ambition centre-ville, la Mairie avait préempté un ancien fast-food, situé à deux pas du métro des Réformés. Manon Armand répond donc à l'appel d'offres municipal et remporte la mise, en plein premier confinement. Tout s'enchaîne malgré tout ensuite assez vite. La Ville a réalisé le gros œuvre, ce qui lui a permis de faire d'importantes économies. « J'ai trouvé là le local parfait, avec une situation idéale. Le quartier est en plein devenir, avec un très bon potentiel. Je n'ai eu à

entreprises. »
Si les deux confinements ont bien sûr retardé l'ouverture d'environ deux mois, Froumaï a quand même pu lever le rideau avant les fêtes. « Je savais qu'il y avait un besoin dans ce quartier des Réformés/Canebière, mais je n'imaginais pas à quel point ! »

Déjà des projets pour demain

Froumaï a donc déjà trouvé sa clientèle, ravie de trouver chez Manon des fromages de qualité. Tome aux fleurs, au marc de raisin, cœur de brebis bio, Gorgonzola à la cuillère ou encore tomette de vache frottée à la liqueur de noix, ici, la sélection se veut fine et gourmande. Manon Armand pense déjà à transformer sa cave de 15 m² en cave d'affinage « le rêve de tout fromager », nous dit-elle, sans doute d'ici un an, le temps d'avoir les fonds.

Elle va bientôt proposer la livraison de ses plateaux de fromages aux Marseillais. Elle cible également une clientèle d'affaires, pour laquelle elle peut composer sur mesure des apéritifs et buffets originaux. Bref, Manon Armand ne manque pas d'envies ni d'idées pour son développement et se réjouit surtout d'avoir enfin trouvé un métier qui la passionne !

Alexandra Zilbermann

alexandra.zilbermann@presses-legales.com

Froumaï, 150, La Canebière,
Marseille 1er. Tél. : 04 91 48 79 54.
Plateau 4/6 pers., 28,70 €, 8/10 pers., 44,50 €.
Du mardi au vendredi, 9 h 30/13 h, 15 h 30/19 h.
Samedi, 9 h 30/19 h.

**BESOIN DE VISIBILITÉ ?
BESOIN DE REDYNAMISER
VOTRE OFFRE ?**

**En B TO B
ou en B TO C (CIBLES CSP + ET CSP ++)**



**NOUS SOMMES
LES BONS MÉDIAS
POUR COMMUNIQUER !**

Nos journaux économiques spécialisés et sites internet s'adressent aux chefs d'entreprise, professionnels du conseil, du droit et du chiffre, élus des collectivités, cadres territoriaux...

Aux acteurs privés et publics de notre territoire !

#REPRISE #MÉDIA #LOCAL

Renseignements : 06 17 27 71 61 ou par mail : sophie.magnan@presses-legales.com

Le Merlan : quarante-cinq années de chariots bien remplis

ANNIVERSAIRE Le premier centre commercial et hypermarché de Marseille a ouvert ses portes le 7 avril 1976

Comme pour toutes les galeries commerciales de l'Hexagone, ce mois d'avril 2021 est plutôt tristouille du côté du centre urbain du Merlan, drôle de paquebot commercial à cheval sur la rocade L2 et perché sur sa butte du 14^e arrondissement. L'hypermarché Carrefour reste ouvert, quelques boutiques considérées comme essentielles aussi, mais la plupart des rideaux de la galerie commerciale sont tirés pour cause de confinement.

Tout le contraire du 7 avril 1976. La France ne le sait pas encore mais dans trois mois, elle va connaître un été caniculaire. À Marseille, c'est déjà l'ébullition quand, pour la première fois, la grille du Merlan s'ouvre: musique, collons, jeu-concours et quatre jours de fête à suivre, clairement fiévreusement un pub du groupe Carrefour (l'enseigne phare n'a pas varié depuis) dans les colonnes du *Provençal*.

Dans son édition du lendemain de l'ouverture, le quotidien marseillais, coaectère de *La Provence*, revient longuement sur le lancement "d'un des

"On découvrait ces grands magasins, où il y avait tout : nourriture, habits, téléés..."

GEORGES, 81 ANS



En 1976, le Carrefour du Merlan est le premier grand centre commercial marseillais.

/PHOTO ARCHIVES LE PROVENÇAL

plus grands bâtiments jamais réalisés à Marseille. Avec, en plus, de ses dimensions, une vocation multiple: commerciale, sociale, culturelle et administrative". "Fait notable, écrit le journal, alors qu'il est de coutume d'implanter ce genre d'ensemble en dehors des villes, (il) se trouve en plein Marseille, au cœur même de la Zup n°1 (Saint-Barthélemy, le Caet, Saint-Jérôme et Malpassé)."

En 1976, Georges Fantozzi habite déjà depuis un an la résidence Champfleuri, avenue Corot. L'ajusteur d'Airbus Hélicopters, alors Société nationale Industrielle aérospatiale, à Martignane, s'est même installé là "parce qu'on savait que le centre commercial allait ouvrir, les travaux avaient déjà commencé (ils ont duré un peu plus d'un an, Ndlr)". Avant, Georges et sa femme devaient courir les

petites boutiques ou "aller jusqu'à Vitrolles, qui avait déjà un Carrefour. Quand on a pu venir ici, ça nous a simplifié la vie. Et puis, on découvrait ces grands magasins, où il y avait tout, la nourriture, les habits, des téléés..."

Quarante-cinq années plus tard, à 81 ans, Georges Fantozzi constate que le quartier "a évidemment bien changé, c'est devenu plus dur, plus tendu entre

les gens, je trouve". Beaucoup de franchises ont remplacé les boutiques des débuts, souvent des commerçants des quartiers alentour qui comptaient trouver un second souffle au Merlan.

Mais l'ancien ajusteur de l'Aérospatiale continue pourtant à venir remplir son chariot au Carrefour Le Merlan, quand il ne coule pas une partie de sa paisible retraite du côté d'Ajaccio.

"C'est là que j'ai mes habitudes et puis ça reste le plus proche et le plus pratique pour se garer."

Soit, à peu de chose près, les arguments originaux par lesquels les promoteurs du centre commercial, aujourd'hui propriété du groupe immobilier Klépierre, vendaient leur nouveau fer de lance marseillais en avril 1976.

G.L.



En avril 1976, Georges Fantozzi faisait ses premières courses au Merlan. Quarante-cinq ans plus tard, il y vient toujours. /PHOTO G.L.

LES REPÈRES

20 200 mètres carrés
La surface totale du centre commercial.

4 à 5 millions de personnes y passent en moyenne chaque année (les chiffres 2020-2021 devaient évidemment être assez différents).

41 enseignes et six restaurants y sont ouverts en temps normal.

850 places de parking.
Source: site Klépierre.



En 1977, un an après l'ouverture de la partie commerciale, le maire socialiste Gaston Defferre vient inaugurer le centre urbain. /PHOTOS ARCHIVES LP



Bien plus qu'un grand centre commercial

Dès l'origine et encore aujourd'hui, Le Merlan se veut un centre urbain et pas une simple galerie commerciale. Si l'hypermarché en a toujours été l'élément moteur et central, le projet a intégré, dès 1976, des composantes socioculturelles.

A commencer, bien sûr, par le théâtre longtemps resté éponyme avant de prendre le nom de Zef en 2019, après le mariage avec la maison d'artistes de la Gare franche, dans le 15^e arrondissement. La scène nationale marseillaise est, comme ses consœurs, dans la tourmente de la fermeture des lieux culturels pour cause de Covid.

Elle a aussi fait partie des théâtres occupés dans la foulée de L'Odéon à Paris, par des étudiants et des intermittents du spectacle en lutte pour la survie de leur profession.

Le Merlan, c'est aussi une bibliothèque publique (actuellement fermée pour des travaux de rénovation), une Maison de l'emploi, un bureau municipal de proximité... Le centre accueille aussi depuis sa création un commissariat de police.

G.L.



Le Zef, ex-théâtre du Merlan, occupé, en mars dernier. /PHOTO ANTOINE TOMASELLI

LE PROJET

Après la L2, un BHNS pour améliorer la desserte

Sous le Merlan, coule la L2. Dès le lancement du projet, concomitant aux premières études sérieuses sur la création d'une rocade au nord de la ville, dans les années 70, on prévoit de créer un tunnel - qui porte le nom du quartier - sur lequel sera posé le centre commercial. À l'instar du tunnel des Tilleuls, qui relie un peu plus loin le Merlan à La Rose, il s'agit des tout premiers équipements de la future L2 Nord, qui mettra plus de quarante ans à se concrétiser. Le tunnel du Merlan sera d'ailleurs conforté à l'occasion de ce chantier terminé en octobre 2018, presque deux ans après la L2 Est.

Enterrée sur une bonne partie de sa longueur, la L2 Nord laisse, notamment autour du centre commercial du Merlan et jusqu'à Saint-Barthélemy, de nombreux espaces encore à aménager. Ils devraient l'être grâce à la création d'une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) dite B4, entre le pôle multimodal de Capitaine-Géze (15^e) et la Fourragère (12^e). La concertation préalable à la création de ce B4 a été lancée au mois de février par la Métropole. Seize stations sont prévues, dont l'une desservira le centre commercial du Merlan, avec une circulation qui se fera principalement en surface - pas en site propre, les travaux étant repoussés -, mais aussi sur la L2. Sa livraison est prévue pour 2022. Selon les prévisions de la Métropole, il pourra embarquer 24 000 passagers par jour.

S.Y.P.

Un nouveau concept-store restaurant rue d'Aubagne

Maison des Nines" sera-t-il le nouveau QG de Noailles, voire du tout Marseille ? C'est en tout cas ce qu'espèrent Annaëlle N'Kaoua, Estelle Billet et Claire Lombard, trois jeunes femmes dans le vent qui ont le goût de l'entrepreneuriat au féminin. Ces dernières ont réuni leurs forces et leurs expériences pour sortir de terre un projet qui leur tient à cœur : un lieu de vie "hybride et pluriel" pour s'y sentir "comme à la maison", dans lequel prêt-à-porter, parfumerie, cosmétique, gastronomie et ateliers se mêleront joyeusement. "Quelque chose nous unit : l'envie de créer du lien social. On voulait un lieu permettant aux gens de se retrouver, livre Claire Lombard en charge de la gestion de la restauration. Notre rêve, c'est de connaître le prénom de nos clients". Elles proposeront aussi une consommation responsable.



Les jeunes entrepreneuses souhaitent aussi lancer des brunchs solidaires une fois par mois.

/PHOTO CAROLINE FERAUD

Un local abandonné

Pour arriver à leur fin, les jeunes entrepreneuses ont jeté leur dévolu sur un local de 130m² laissé à l'abandon depuis huit ans, situé rue d'Aubagne. "On connaît tristement cette rue, mais on veut la faire découvrir autrement que pour ses effondrements. En s'installant dans ce quartier, on a fait le choix de proposer des choses accessibles et surtout, on travaille beaucoup sur des partenariats avec des associations du coin. On a plein d'idées pour faire revivre cette rue et l'animer", confie Annaëlle N'Kaoua, en charge de l'événementiel.

Dans ce local, l'espace sera séparé en quatre : une partie cuisine pour les petits-déjeuners, le café, la restauration; une partie dressing et salle de bain pour la boutique, gérée de fond en comble par Estelle, qui

réunira des bijoux éthiques, près de 30 jeunes marques françaises confidentielles et engagées de prêt-à-porter et des cosmétiques naturels, mais aussi et surtout des parfums sélectifs choisis avec soin par la jeune femme, experte dans ce domaine. Pour finir, le lieu sera doté d'une salle à manger pour les ateliers culturels et solidaires, et des diners privés. "Une fois par semaine environ, on fera venir des chefs marseillais et français qui proposeront un menu unique pour une soirée intime avec douze convives au maximum, des particuliers ou des entreprises", explique Annaëlle. Pour l'heure, l'identité des chefs, "réputés et connaités", reste secrète.

Beaucoup de soutien

Les trois "nines" (jeunes

femmes en provençal, ndr.) travaillent sur ce projet nécessitant 230 000 euros d'investissement depuis plus d'un an. "Sur le plan financier, ça a été compliqué, et le Covid nous a fait prendre du retard", reconnaît Claire. Mais les jeunes femmes se disent "chanceuses". Elles ont pu intégrer et être lauréates de concours d'incubateurs soutenu par la BPI (Banque publique d'investissement de Marseille) et Nadia Hai, la ministre de la Ville. "On est super bien accueillies. Le projet est soutenu par la métropole, la Ville. On a été accompagnées par de nombreuses femmes. Et ça fait plaisir de voir que le concept plaît", se réjouit Annaëlle.

Pour réaliser la devanture et terminer l'aménagement intérieur, elles ont lancé leur cam-

pagne de crowdfunding qui a réuni 97 contributeurs en une semaine. "On commence à voir le bout du tunnel, mais il reste encore du travail. D'ici un mois on devrait en être à l'aménagement. On veut être prêtes pour le printemps", poursuit Annaëlle. Et si la crise sanitaire risque de modifier quelque peu leur organisation, cela ne les effraie pas. Les jeunes entrepreneuses avaient déjà prévu de proposer de la vente à emporter. Elles comptent donc miser dessus avant de pouvoir accueillir des clients en salle, elles l'espèrent, d'ici cet été.

Sophie ORTEGA

Maison des Nines, 9, rue d'Aubagne, Marseille (1^{er}).
La campagne de crowdfunding sur www.kississbankbank.com/fr/projects/co-construisez-la-maison-des-nines

5 IMMOBILIER D'ENTREPRISE

- 1 Cogedim Provence maintient la cap tertiaire**
Les Nouvelles Publications N°10138 du 08.01.2021
- 2 Hiptown, la solution pour rentabiliser ses bureaux sous-exploités**
Les Nouvelles Publications N°10139 du 15.01.2021
- 3 Aix-Marseille : le marché de l'immobilier d'entreprise a fait mieux que résister en 2020**
Les Nouvelles Publications N°10141 du 29.01.2021
- 4 Une tour bioclimatique**
TPBM N°1376 du 03.02.2021
- 5 Marseille Real IS France achète l'immeuble Frand Large**
LNP 10143 du 12.02.2021
- 6 Le marché manque de constructions neuves**
La Provence - 18.02.2021
- 7 La Tour Mirabeau nouveau belvédère**
LNP 10144 du 19.02.2021
- 8 Pivot panda rénove l'ancien clés en main**
La Provence - 21.02.2021
- 9 L'avènement du télétravail n'a pas encore eu lieu**
La Provence - 25.02.2021
- 10 L'immobilier d'entreprise aixois ne connaît pas la crise**
La Provence - 04.03.21
- 11 Newton Offices sème ses bureaux flexibles dans les métropoles régionales**
TPBM du 05.03.2021
- 12 Aix Marseille et Nice Sophia à contre-courant**
TPBM n°1382 - 17.03.2021
- 13 Le pari d'une Epopée à Sainte-Marthe**
La Provence - 18.03.2021
- 14 Artea et la banque des territoires**
LNP 10150 - 02.04.2021

5 IMMOBILIER D'ENTREPRISE - *suite*

- 15 **Cepac Fonciere et Principal Real Estate achètent l'Astrolabe**
LNP 10151 du 09.04.2021
- 16 **Icade lance un programme mixte à la Joliette**
LNP 10151 du 09.04.2021
- 17 **Baytree et Gemfi misent sur l'attractivité logistique**
TPBM 1388 du 14.04.2021
- 18 **Marseille Real IS prend le Virage**
LNP 10156 du 14.05.21
- 19 **Starway l'espace de travail repensé**
La Provence - 17.05.21
- 20 **Groupama et l'Anru lancent la commercialisation de Smartsea**
LNP N°10157 du 21.05.2021
- 21 **Newton Golf des Milles, une vision du bureau de demain**
La Provence 17.06.2021



Une perspective du programme Adriana à la porte d'Aix à Marseille.

« Les grandes opérations ont un avenir mais au prix d'une réorganisation de leurs surfaces pour tenir compte des conséquences de la Covid-19. Cette phase de rationalisation du marché tertiaire prendra sans doute deux ou trois ans », analyse Pascale Lespinat, directrice immobilier d'entreprise région Sud d'Alterea Cogedim.

Cogedim Provence maintient le cap tertiaire

Malgré la crise sanitaire, Cogedim Provence poursuit le développement de plusieurs projets tertiaires dans l'aire métropolitaine d'Aix-Marseille. Tour d'horizon avec Pascale Lespinat, directrice immobilier d'entreprise région Sud du promoteur.

Cogedim Provence croit en l'avenir du bureau « physique ». En dépit de la crise sanitaire qui a chamboulé le rapport au travail des cols blancs, le groupe immobilier n'a pas refermé son pipe-line de projets. « Les grandes opérations ont un avenir mais au prix d'une réorganisation de leurs surfaces pour tenir compte des conséquences de la Covid-19. Cette phase de rationalisation du marché tertiaire prendra sans doute deux ou trois ans », analyse Pascale Lespinat, directrice immobilier d'entreprise région Sud d'Alterea Cogedim.

Si les investisseurs ont stoppé net le lancement des programmes en blanc, ceux qui bénéficient d'une précommercialisation suivent leur cours. C'est le cas du projet Adriana que porte le promoteur à la porte d'Aix à Marseille, au cœur du périmètre d'Euroméditerranée. Les trois coups des travaux de cet écran de 9 600 mètres carrés ont été donnés début décembre, avec plus de cinq mois de retard sur le calendrier initial à cause de la fronde d'opposants qui, forts du soutien de la nouvelle municipalité, contestaient l'abattage noc-

turne de la dizaine d'arbres situés sur l'emprise de l'opération. Après l'adoption de mesures compensatoires mêlant transplantation des 14 arbres restants sur la parcelle et création de terrasses végétalisées côté Turenne, le chantier a enfin pu démarrer.

Pour le plus grand soulagement de Newton Office, l'opérateur d'espaces de coworking, qui a acquis l'immeuble en juin 2020. « Newton occupera près des deux tiers du bâtiment », indique Pascale Lespinat. Le reste de la surface accueillera deux restaurants et une salle de sport ainsi que les nouveaux locaux de l'école d'informatique Epitech. « L'établissement a pris à bail 3 000 mètres carrés avec un engagement de livraison pour la rentrée 2022 », ajoute la dirigeante. Une échéance extrêmement serrée qui ne tolérera aucun nouveau retard sur le chantier...

Deux opérations à la porte d'Aix

A un jet de pierre d'Adriana, au nord du parc de la porte d'Aix, Cogedim est la manœuvre sur une autre opération mixte de 7 000 mètres carrés dont le permis a été déposé cet automne. Le projet, baptisé l'îlot sur le Parc, a été dessiné par l'architecte libanais Youssef Tohmé et le paysagiste marseillais Hervé Der Sahakian. « Il mixera une crèche de 60 berceaux, un tiers-lieu associatif animé par Urban Prod, une auberge de jeunesse nouvelle génération développée par le groupe Melt, un restaurant... », déroule Pascale Lespinat. Avec l'îlot Bon Pasteur voisin, groupe d'une dizaine d'immeubles décatés dont Logirem prépare la rénovation lourde, cet îlot sur le Parc parachèvera la requalification de cet espace, siège jadis du terminal autoroutier.

Hiptown, la solution pour rentabiliser ses bureaux sous-€ exploités



Créée en 2018, Hiptown compte déjà à son actif trois immeubles de bureaux en gestion et en aura six de plus en 2021. Matthieu Sorin, fondateur de l'entreprise implantée pour l'instant à Paris et Marseille, nous en dit plus sur le positionnement original de son activité, entre coworking et rentabilité de bureaux vacants.

Hiptown gère déjà deux sites à Marseille, dont celui de la rue Negresko à proximité du stade Vélodrome.

En créant Hiptown il y a deux ans, Matthieu Sorin n'imaginait pas que la crise sanitaire offrirait à son activité « une réelle opportunité ». La raison ? Les entreprises qui disposent de locaux importants sont en train de réfléchir à la pérennité du télétravail. Elles se retrouveront donc avec des surfaces inexploitées. C'est là que se trouve la bonne idée d'Hiptown, puisqu'elle propose notamment aux entreprises de « mieux anticiper leurs besoins selon leur croissance ou leur politique RH, explique son fondateur. Hiptown aménage, commercialise et gère ces surfaces en trop, pour le compte de l'utilisateur. » Depuis sa création, trois sites sont opérationnels, dont deux à Marseille, rue Negresko et rue de la République, soit 1 400 m² en gestion entre Paris et Marseille. L'offre de bureaux Hiptown repose sur

quatre axes : le bureau flexible, avec contrat de prestations de service et espace partagé, la restauration en pied d'immeuble ouverte à tous ou en interne, la gestion d'accueil et la conciergerie. Opérateur unique d'un site, dont elle est « preneur à bail », Hiptown s'occupe de tout et soulage le propriétaire foncier de la gestion d'espace. Un modèle « gagnant-gagnant », selon la formule consacrée, qui fait écho auprès d'une clientèle dont ce n'est pas le métier de rentabiliser ses bureaux. Si le coworking occupe une place de choix dans le secteur de l'immobilier de bureaux, ce qui est nouveau ici c'est de proposer à une entreprise propriétaire de ses murs de rentabiliser ses espaces, en signant des baux à d'autres sociétés. Un modèle qui existe déjà mais qui, avec Hiptown, se professionnalise.

Les ouvertures à venir

En 2019, Matthieu Sorin s'est associé à Ludovic Célérier et Xavier Thomas, deux professionnels rencontrés au cours de sa précédente activité chez Bouygues Immobilier, entreprise au sein de laquelle il a initié le concept de coworking Nextdoor/Wojo. « Nous partageons une vision commune, la nécessité de lutter contre l'obsolescence dans l'immobilier tertiaire, et sommes convaincus que l'usage définit un immeuble et non l'inverse. »

Au sein d'Hiptown, Matthieu Sorin est en charge de tout ce qui a trait au corporate (financement, budget, questions juridiques), Ludovic Célérier gère le digital, la commercialisation ainsi que le marketing et enfin, Xavier Thomas s'occupe du développement. Actuellement, la société compte sept salariés, mais fin 2021 le staff devrait tourner autour de 20 personnes. Avec un chiffre d'affaires prévisionnel de 2,5 M€ pour 2021, les trois

dirigeants comptent sur une croissance rapide, confortée, donc, par le contexte actuel.

En termes de développement, si au départ Hiptown visait l'implantation dans une douzaine de villes françaises, l'expérience terrain lui a fait réviser ses perspectives. « Nous nous sommes aperçus qu'il était bien plus facile de récupérer des locaux à gérer dans une ville où nous étions déjà implantés. Ce qui est le cas à Marseille puisque nous allons y ouvrir trois nouveaux sites d'ici le printemps prochain. Nous serons à Lyon, Lille et Bordeaux dès cette année et à Rennes en 2022. » A voir sur les deux ans à venir si la crise que nous traversons aura modifié en profondeur nos habitudes de travail, une éventualité qui devrait booster plus encore le développement d'Hiptown.

Alexandra Zilbermann

alexandra.zilbermann@presSES-legales.com



Xavier Thomas et Ludovic Célérier ont rejoint Matthieu Sorin (à droite) en 2019 pour accélérer le développement de Hiptown.

Aix-Marseille : le marché de l'immobilier d'entreprise a fait mieux que résister en 2020

La crise, quelle crise ? Le marché de l'immobilier d'entreprise de la métropole Aix-Marseille Provence est resté sur une bonne dynamique en 2020. Si les transactions de bureaux ont légèrement régressé (- 7 %), celles des locaux d'activité et des entrepôts logistiques ont passé la surmultipliée. Une santé matérialisée par la hausse des investissements (+ 67 %).

137 764 mètres carrés : c'est le chiffre de la demande placée de bureaux en 2020 sur le territoire d'Aix-Marseille Provence selon le dernier bilan d'Immostat*. Un résultat en baisse de 7 % par rapport à 2019 qui montre la résilience du marché tertiaire en cette année tourmentée par la crise sanitaire. Ce repli est en effet nettement moins marqué qu'à Paris où les transactions de bureau ont dégringolé quasiment de moitié (- 45 %) par rapport à 2019.

Après le rebond enregistré cet été, le reconfinement du mois de novembre a eu un impact sur l'activité : au dernier trimestre 2020, la demande placée de bureaux sur Aix-Marseille a chuté de 20 % (48 961 m²) par rapport aux trois derniers mois de 2019.

Activité et logistique en pleine forme

Sur le front des locaux d'activité et de la logistique, le baromètre est resté au beau fixe, malgré la crise.

En 2020, la demande placée des locaux d'activité a progressé de 15 % par rapport à 2019 (154 781 m²), boostée par l'excellent résultat du dernier trimestre (74 376 m² soit + 46 % par rapport au T4 2019), quand celle des entrepôts logistiques a bondi de 65 % atteignant le chiffre record de 326 309 mètres carrés. Enfin, le contexte sanitaire n'a pas découragé les ardeurs des investisseurs : le montant des investissements dans l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, activités et entrepôts) a grimpé de 67 % d'une année sur l'autre, avec 778 millions d'euros injectés en 2020. Un engouement qui ne s'est pas démenti au dernier trimestre 2020, marqué par une hausse de 27 % du volume des investissements dans la pierre économique (257 millions d'euros).



Un immeuble de bureaux sur Euromed.

William Allaire

* ImmoStat est un groupement d'intérêt économique réunissant les quatre principaux conseils en immobilier d'entreprise (BNP Paribas Real Estate, CBRE, JLL et Cushman & Wakefield) et la commission ad hoc de la Fnaim Aix-Marseille Provence qui présente les indicateurs du marché de l'immobilier tertiaire de la métropole Aix-Marseille Provence.



Le rez-de-chaussée et le premier niveau de l'immeuble accueilleront un café connecté accessible depuis l'extérieur.

© HW Architecture

Une tour bioclimatique

La tour Mirabeau apportera une bouffée d'oxygène à la production de bureaux neufs sur Euroméditerranée avec quelque 10 000 mètres carrés qui seront commercialisés par Cushman & Wakefield et BNP Paribas RE, les deux brokers mandatés par CMA CGM et Bouygues Immobilier.



Avec ses 21 500 mètres carrés de surface et ses 21 étages certifiés HQE* Bâtiment durable niveau « Excellent » et Breeam**

« Very Good », la tour Mirabeau apportera une bouffée d'oxygène à la production de bureaux neufs du Quartier central des affaires (QCA) d'Euroméditerranée en 2023. Car, si elle est à l'origine du projet, aux côtés de Bouygues Immobilier, la CMA CGM*** n'a pas prévu d'occuper la totalité des locaux de

la petite sœur de la tour Jacques Saadé. La compagnie maritime a en effet réservé, via un bail de neuf ans ferme, la moitié de sa surface : 10 625 mètres carrés précisément, correspondant à dix niveaux, du 10^e au 19^e étage. Bouygues Immobilier, pour sa part, a prévu d'installer sa direction régionale, aujourd'hui basée dans l'immeuble Grand Large sur le boulevard de Dunkerque, au 9^e étage (1 169 m²). Les quelque 10 000 mètres carrés restants seront commercialisés par Cushman & Wakefield et BNP Paribas RE, les deux brokers mandatés par les promoteurs. Les bureaux seront proposés dans une gamme de prix allant de 280 à 320 euros/an HT HC en moyenne, des tarifs légèrement inférieurs à ceux de sa voisine, La Marseillaise (310 à 320 euros/m²).

FLEXIBILITÉ

Le rez-de-chaussée et le premier niveau de l'immeuble accueilleront un café connecté accessible depuis l'extérieur et un grand espace protégé par une paroi vitrée pour



La future tour Mirabeau vue depuis le viaduc de la Joliette.

© HW Architecture

vélés et trottinettes électriques. Les 2^e et 3^e étages accueilleront un espace de coworking et une salle polyvalente flanquée de vestiaires. Les autres niveaux proposeront des plateaux classiques d'environ 1 100 mètres carrés, modulables ad libitum. « On a voulu un immeuble avec un maximum de flexibilité, anticipant la tendance amplifiée par la crise sanitaire. Il est pensé pour l'utilisateur. Tout l'espace est modulable avec un minimum de parties communes », indique Guillaume Béan, directeur de l'agence Méditerranée de Bouygues Immobilier tertiaire. Les salles de réunion pourront ainsi être positionnées à la demande des locataires, sans être obligé de pousser les murs. Autre parti pris bien dans l'air du temps sanitaire : l'effet anti-aquarium. La plupart des fenêtres seront ouvrantes, une option inexistante dans la tour Saadé. Et à chaque étage, il y aura accès à une loggia ou une terrasse extérieures pour permettre aux occupants de sortir, possibilité que n'ont pas les employés du siège de la CMA CGM.

ATTIRER DE NOUVELLES ENTREPRISES

« L'ambition est d'attirer à Marseille de nouvelles sociétés », affirme Edouard Tarrazi, directeur des constructions immobilières chez CMA CGM. Des sociétés séduites par la vue sur la grande bleue et la proximité du QCA marseillais mais aussi par le faible niveau des charges. « On sera sur un ratio d'environ 70 €/m²/an plutôt faible pour un IGH », poursuit le cadre de la CMA CGM. « On proposera des surfaces à partir de 500 mètres carrés », ajoute Guillaume Béan. Les deux promoteurs ne s'interdisent pas de rêver en grand. « Si un utilisateur est intéressé par

plus de surfaces, on peut lui proposer tout l'immeuble », ose Edouard Tarrazi. Un scénario improbable compte tenu de la réalité de la demande à Marseille, où les grands comptes preneurs de plus de 20 000 mètres carrés sont aussi rares que la neige en plein désert... Côté investissement, l'affaire est entendue : la tour Mirabeau a été acquise en état futur d'achèvement dès 2019 par Merit Corporation, la holding de la famille Saadé (basée à Beyrouth) qui détient la majorité des parts du groupe CMA CGM.

W.A.

* Haute Qualité environnementale.

** Le Breeam (« Building Research Establishment Environmental Assessment Method »), ou la méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments) est le standard de certification bâtiment le plus répandu à travers le monde.

*** Le projet est porté par une Société civile de construction vente (SCCV) « Le Mirabeau Marseille » associant la CMA CGM (60 %) et Bouygues Immobilier (40 %).



FICHE TECHNIQUE

- > 21 500 m²
- > 21 étages
- > Plateaux divisibles en deux de 1 100 m² environ
- > 170 places de parking en sous-sol, 15 places de motos, 360 m² dédiés aux trottinettes, vélos, etc.
- > Architecte : HW Architecture
- > Bureaux d'études :
 - façade : Arcora
 - acoustique : Avel Acoustique
 - fluides : Barbanel
 - SSI (Système de sécurité incendie) : Casso & Associés
 - géotechnique : Geos
 - environnement : GRF
 - ascenseurs : Movvéo
 - démolition : Orméga Alliance
 - structure : Setec Bâtiment
 - > Bureau de contrôle et SPS (Sécurité et protection de la santé) : Socotec
 - > Maître d'œuvre d'exécution : Egis Bâtiments
 - > Economiste : GVI / R2M
 - > Entreprises :
 - Léon Grosse : gros œuvre - corps d'état architecturaux
 - Engie : fluides
 - Soletanche Bachy / Intertravaux : infrastructure-fondations
 - Simeon : façades
 - Koné : ascenseurs

ECHÉANCIER :

- > Démolition : 2019
- > Parois moulées : été 2020
- > Terrassement : jusqu'en mars 2021
- > Montage des grues : mars et août 2021
- > Livraison : été 2023

CHIFFRES CLÉS :

- > Parois moulées de 32 mètres
- > 2 grues à tour à flèche relevable de 90 mètres
- > 4 lits de battelage en phase de terrassement
- > Jusqu'à plus de 200 compagnons sur le chantier

Marseille : Real I.S. France achète l'immeuble Grand Large



Real I.S. France vient d'acquiescer l'immeuble Grand Large à la Joliette pour 70 millions d'euros.

La filiale française du groupe allemand Real I.S. vient d'acheter l'immeuble Grand Large, l'un des écrans tertiaires du boulevard de Dunkerque (2e). Montant de la transaction : 70 millions d'euros.

Le Grand Large, l'un des écrans de bureaux du quartier central des affaires Euroméditerranée, change de mains. Real I.S. France, filiale hexagonale du groupe d'investissement immobilier allemand Real I.S., vient de signer un chèque de 70 millions d'euros à la foncière Masséna (groupe Crédit mutuel) pour récupérer dans son portefeuille ce bâtiment de 13 700 m² situé le long du boulevard de Dunkerque, à la Joliette à Marseille (2e arrondissement). Foncière Masséna réalise une belle plus-value : en 2011, la foncière avait investi 20 millions d'euros pour racheter cet ensemble livré par Bouygues Immobilier en 2003 au fonds allemand IVG Institutional Funds GMBH, filiale de IVG Immobilien AG.

Conçu par l'agence Valode & Pistre, comme son jumeau voisin Grand Horizon (13 850 m²), construit lui aussi par Bouygues Immobilier trois ans plus tard, cet immeuble à la façade vitrée comprend deux niveaux de sous-sols, un rez-de-chaussée et sept niveaux enserlés autour d'un patio intérieur arboré. L'immeuble a pour occupants plusieurs grands comptes : la direction régionale de Bouygues Immobilier, le siège régional de Systra, le bureau d'études de la SNCF, GMF Assurances, des agences de la Caisse d'épargne Cespac et de la Société générale... Le montant moyen des loyers se situe autour de 225 euros le mètre carré/an HT HC.

Le marché manque de constructions neuves

Nicolas Treich, directeur chez BNP Paribas real estate de la ligne de métier transaction sur le territoire de la métropole Aix-Marseille Provence, est catégorique : "De toutes les grandes métropoles françaises, Aix-Marseille Provence est parmi celles qui ont le mieux résisté à la crise consécutive à la pandémie. En 2020 elle a tenu le choc face à Lyon, Lille ou Bordeaux, avec seulement un recul de 8%, ce qui est une preuve de résilience. Alors que 149 000 m² avaient été placés auprès des entreprises en 2019, ce chiffre est tombé à 136 000 l'an passé". Puis de poursuivre : "Les entreprises ont certes été prudentes en cette période où elles manquent pour la plupart de visibilité, mais le besoin de bâtiments neufs a été ressenti. Dans cette catégorie le repli a en effet atteint 30%. Sur Marseille le phénomène est très net, puisque sur 70 000 m² commercialisés, la part du neuf représente 6000 m², ce qui est très bas par rapport aux 24 000 m² de 2019. Cela dit, l'appétit pour la ville et la métropole demeure, mais le peu de dis-



À Marseille, le quartier Euroméditerranée est très demandé par les entreprises pour y installer leur siège. / PHOTO FRÉDÉRIC SPEICH

ponibilité est un problème qui pourrait devenir sérieux".

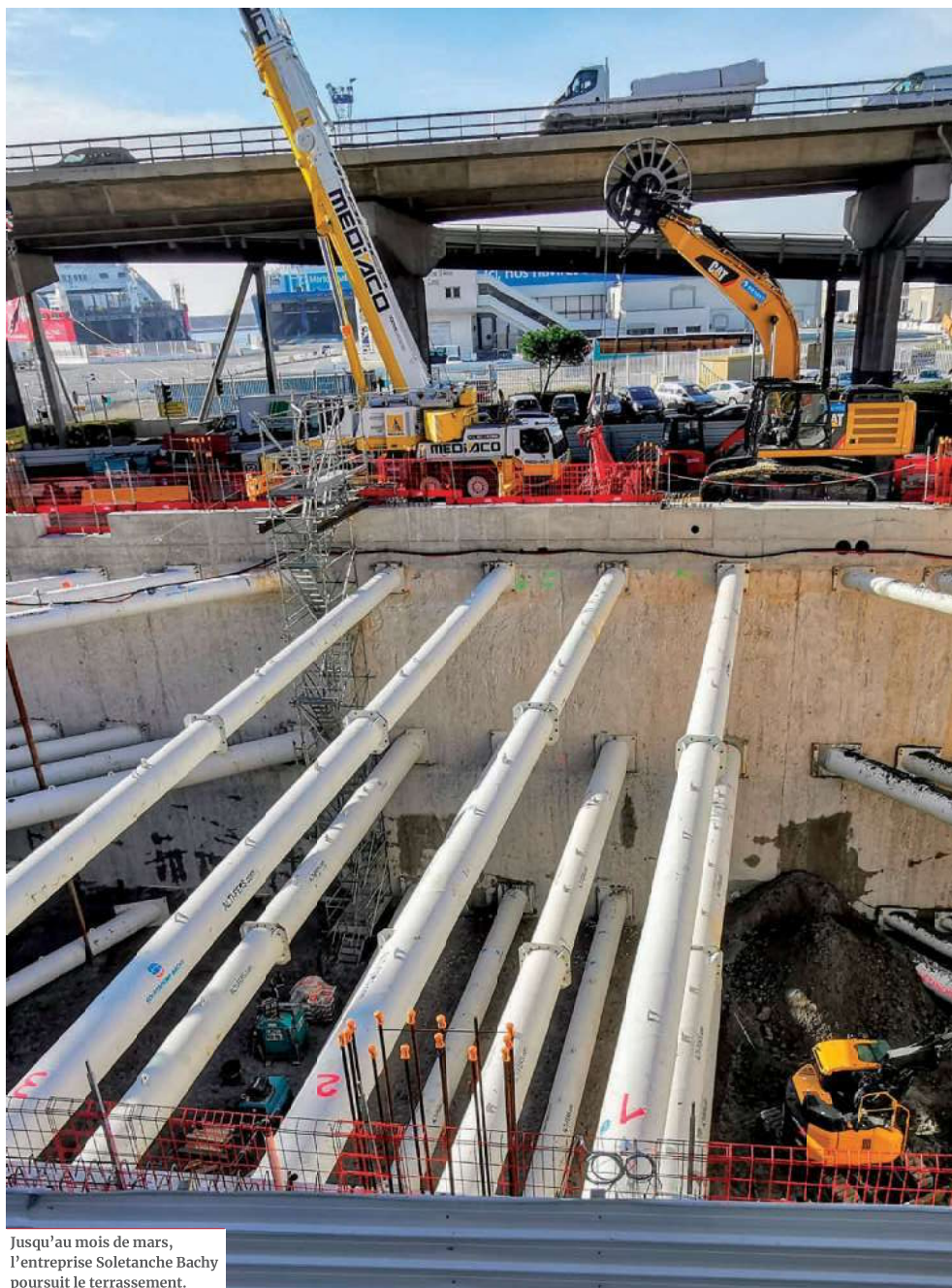
Rien de tel à Aix où le marché, très complémentaire de celui de la cité phocéenne, a totalisé l'an passé 55 000 m² placés, soit une progression de 17%, dont 25 000 m² en neuf. "Le marché aixois est très attractif et la commercialisation a été bonne", apprécie Nicolas Treich, qui note aussi le bon comportement du marché sur Vitrolles et l'étang

de Berre avec une commercialisation de 8000 m², soit le double de 2019.

Lorsque cela a été possible et pour répondre à leurs besoins faute de bureaux neufs disponibles, les entreprises se sont donc intéressées à des bâtiments de seconde main. Un marché qui s'est maintenu l'an passé mais se raréfie, 101 000 m² de bureaux rénovés ayant trouvé preneur dans la métropole.

Contre 35 000 m² pour le neuf (29 000 m² commercialisés et 6000 m² en comptes propres).

Cette résilience dont a fait preuve la métropole Aix-Marseille Provence, marquée par trois transactions de plus de 5000 m², doit aussi à la diversité du tissu économique local - à Toulouse où le tissu est très orienté sur l'aéronautique, la demande a chuté de 51% avec 63 000 m² commercialisés - qui joue un rôle d'amortisseur. "Il y a donc une demande à laquelle il faut répondre et cela relativise le marasme qu'on aurait tendance à décrire du fait de la pandémie", poursuit Nicolas Treich. "Mais le peu de disponibilité actuelle fait que des réponses sont attendues, notamment pour 2022. Des entreprises installées en Île-de-France réfléchissent pour venir dans le Sud et des investisseurs, Français mais aussi étrangers, regardent Marseille et Aix. Il faudra être prêt lorsque le rebond va survenir et je suis sûr que ce sera le cas".



Jusqu'au mois de mars, l'entreprise Soletanche Bachy poursuit le terrassement.



85
MÈTRES
DE HAUTEUR.

21
ÉTAGES.

10 000
MÈTRES CARRÉS
DE BUREAUX
COMMERCIALISÉS.

La tour Mirabeau, nouveau belvédère

Ce sera la nouvelle brique de la skyline d'Euroméditerranée. Entre la tour Jacques Saadé et La Marseillaise, la tour Mirabeau se dressera à 85 mètres au-dessus de la mer à l'été 2023. Cet écrin tertiaire porté par le tandem CMA CGM/Bouygues Immobilier est signé Hala Wardé, architecte franco-libanaise qui réalise là son premier gratte-ciel. Visite guidée.

Toucher le fond avant de tutoyer le ciel. A l'abri des palissades, des pelleuses s'activent. Entre La Marseillaise et la tour Jacques Saadé, les compagnons de l'entreprise Soletanche Bachy travaillent dans les entrailles du sol à 32 mètres sous le niveau de la mer. A la recherche de pétrole ou de vestiges antiques ? Non. A l'ombre des deux géantes de béton et d'acier, on achève le terrassement et les fondations de la troisième brique de la nouvelle skyline marseillaise. Au sud du siège de la CMA CGM, dans ce rectangle de 1 300 mètres carrés où était installé jadis le siège historique (6 500 m²) de la compagnie maritime, on aperçoit la paroi moulée en béton qui enserrera le socle de la tour Mirabeau, la petite sœur de la tour Saadé qui pointera dès l'été 2023 à 85 mètres au-dessus des quais du port de commerce.

Jusqu'au mois de mars, l'entreprise poursuit le terrassement, un chantier qui aura généré près de 22 500 mètres cubes de déblais. Au printemps, les hommes de Soletanche céderont la place à ceux de Léon Grosse, l'entre-

prise chargée du gros œuvre par les promoteurs de cette petite géante : la CMA CGM et Bouygues Immobilier. Léon Grosse ne sera pas en terrain inconnu : au début des années 2000, la boîte de BTP savoyarde avait érigé Le Mirabeau 2, le grand cube en verre qui avait remplacé l'écran « seventies » de l'architecte. Un immeuble de 16 000 mètres carrés (R+12) rapidement devenu trop exigu pour accompagner l'essor exponentiel de la compagnie que cette dernière a revendu depuis au conseil départemental des Bouches-du-Rhône. Dès le mois de mars, une première grue à flèche relevable de 90 mètres prendra pied sur le site, avant d'être rejointe par une seconde cinq mois plus tard. L'entrée en scène de ces deux géantes marquera le coup d'envoi de plus de deux ans de travaux de construction de cet Immeuble de grande hauteur (IGH) de 21 étages (avec sept niveaux de sous-sol). Un chantier herculéen qui mobilisera en point jusqu'à 200 compagnons.

« Un signal entre passé et futur et entre terre et mer »

Discrète, Hala Wardé n'a pas encore la notoriété de la regrettée Zaha Hadid, première femme lauréate du Pritzker (en 2004) qui avait dessiné la tour Jacques Saadé à la fin des années 2000. Après avoir effectué ses premiers pas chez Jean Nouvel, elle s'est lancée, émancipée, en créant son agence « HW Architecture » en 2008 à Paris. En 2017, elle est entrée dans le gotha de l'architecture en réalisant, aux côtés de l'homme en noir, le Louvre Abu Dhabi. Cette Méditerranéenne assumée, qui revendique sa double nationalité franco-libanaise - elle est née à Beyrouth -, était de passage au siège de la CMA CGM à Marseille juste avant Noël. L'occasion de nous présenter son regard sur la cité phocéenne. Un regard forcé baigné de cette mare nostrum, lien entre Marseille et Beyrouth. Une mer entre deux terres qui fonde sa démarche architecturale.

HALA WARDÉ,
architecte.

L'architecte Hala Wardé a dessiné la tour Mirabeau, livrée à l'été 2023.

• **LNP : La CMA CGM et Bouygues Immobilier vous ont confié la mission de concevoir une tour entre deux voisins signés par des grands noms de l'architecture. Sacré défi ?**

HALA WARDÉ : Effectivement. On est sur un site exceptionnel entouré par deux voisins prestigieuses. C'est un privilège pour une Méditerranéenne de contribuer à recomposer une façade maritime. Le site révèle d'ailleurs toute sa singularité lorsqu'on arrive par la mer. Marseille, comme Beyrouth, existe dans sa relation à la Méditerranée. L'enjeu n'était pas de poser une tour de plus mais d'inscrire le bâtiment dans ce paysage maritime qui est façonné par le port, espace mêlant bateaux et grands hangars industriels. D'où le choix d'une dominante claire pour les façades : le blanc et le gris argent sont des couleurs fréquentes dans le bâti portuaire. Et elles font écho à l'écume

de la mer et à ses reflets mouvants. On reprend également les codes de l'architecture industrialo-portuaire avec des volumes simples couronnés par un volume exceptionnel tourné vers la rade et le large. Car je voulais un immeuble qui interpelle : que l'on se dise « Qu'est-ce que c'est ? » en le voyant. On cherche à forger une identité « questionnante ». Est-on dans le port ou est-ce le port qui vient à nous ? Cette capillarité s'imposait d'autant plus que l'on est dans un espace particulier qui incarne dans son bâti près d'un demi-siècle d'histoire de la CMA CGM, du Mirabeau 1 à la tour Saadé de Zaha Hadid, en passant par Le Mirabeau 2, sans oublier évidemment La Marseillaise de Jean Nouvel. La tour Mirabeau s'inscrit dans cet espace-temps : elle se veut à la fois un phare, un signal porteur de cette histoire prestigieuse, mais aussi un lien entre passé et futur, entre terre et mer...

• **Un bâtiment signal qui reste simple... C'est l'alliage des contraires. Compliqué, non ?**

Le bâtiment parle à la mer et aux utilisateurs. Il agrège cinq à six volumes de taille différente comme autant de partitions ou d'instruments au service d'un tout harmonieux. Chacun de ces volumes compose avec les contraintes du site et avec les règles d'organisation spatiale des bureaux. Le noyau central est pensé comme un mat qui concentre toute la machinerie. Sa peau sera en béton matricé rappelant le cèdre libanais. La façade ouest a une double peau protégée du soleil par des stores verticaux orientables ; la façade nord/sud est habillée d'un châssis simple peau avec un vitrage extra clair enserré dans un parement aluminium anodisé ; la façade a également une simple peau avec un vitrage ultra clair entouré d'un parement shadow box ventilé. Cet assemblage est surmonté au sommet par un petit volume horizontal, une boîte en porte-à-faux évoquant les conteneurs maritimes. De loin, on la verra comme un phare qui regarde le large. Cette petite boîte de 31 mètres sur 12 accueillera les deux derniers niveaux de la tour, aux 20e et 21e étages, avec un balcon belvédère protégé par des garde-corps en verre. Elle sera dotée d'un mur rideau de six mètres de haut.

• **Comment avez-vous réussi à poser cet élément sur le toit sans être gêné par la tripaille technique qui encombre d'ordinaire les derniers niveaux des Immeubles de grande hauteur (IGH) ?**

L'immeuble est raccordé à Thassalia, la boucle de thalassothérapie du quartier. Le recours à ce mode de chauffage et de rafraîchissement d'origine entièrement renouvelable permet de faire l'économie des locaux techniques. Plus besoin d'installer des tours aéroréfrigérantes en toiture. On dégage un espace qui sera dévolu à une grande terrasse panoramique aménagée devant la boîte.

• **Quid de l'ancrage au sol du bâtiment. Comment avez-vous envisagé la connexion du socle avec le quartier ?**

On doit interpréter l'accroche avec un espace en pleine mutation. Entre les deux tours voisines, l'horizon proche est barré par la passerelle autoroutière. Le

bâtiment s'insinue doucement dans cet environnement, sans l'ancrage dans une dalle qui a longtemps été l'apanage des IGH.

• **A la différence de ses voisines, la peau des façades de la tour ne sera pas uniforme. Pourquoi ?**

J'ai déjà évoqué ce sujet. On a tenu compte de l'orientation des façades. Avec leur teinte blanc/argent, elles auront une apparence qui évoluera en fonction des heures et des saisons, du gris des nuages au bleu du ciel, en passant par la couleur or/orangé du couchant. Cette variabilité participera du mystère de l'ouvrage, contribuant à son ambiguïté. Le bâtiment ne révélera pas tous ses secrets au premier coup d'œil. Au-delà de cette esthétique, les façades sont adaptées aux éléments : la façade ouest, qui s'ouvre sur le large et le couchant, est habillée d'une double peau transparente avec une couche de verre extérieure extra claire protégée par des stores verticaux en aluminium orientables. Ces brise-soleil auront droit à un traitement par anodisation en rouleaux qui leur confère une grande matérialité. L'idée est d'offrir la meilleure vision panoramique tout en assurant un filtrage lors des périodes d'éclairement maximal l'été.

Les façades nord et est seront, elles, habillées d'une simple peau en verre plus opaque, enserrée dans des shadow box en aluminium anodisé, conférant de la profondeur au bâtiment.

• **Quid de la structure du bâtiment ? Comment avez-vous imaginé sa portance ?**

Les murs de façade seront porteurs. Il y aura seulement cinq poteaux nichés dans la façade ouest, un dispositif qui permettra de dégager complètement l'intérieur. Les locaux seront desservis par des couloirs organisés en croix, ouverts sur la mer.

• **Contrairement à la tour Saadé, Mirabeau répondra aux dernières normes en matière d'écoconstruction...**

Le raccordement à la boucle Thassalia optimise l'empreinte carbone du bâtiment. Les locaux seront équipés de plafonds rayonnants silencieux répondant aux enjeux de flexibilité voutus par les utilisateurs. La climatisation pourra être modulée par micros zones : des capteurs de présence permettront d'actionner la commande de chaud ou de froid dans chaque plateau, ajustant la consommation d'énergie au plus près des besoins. Et les utilisateurs pourront commander la fourniture de chaud ou de froid de manière hyper localisée, le système de Gestion technique du bâtiment (GTB) étant débranchable.

Propos recueillis par William Allaire
w.allaire@wanadoo.fr

La future tour Mirabeau (au centre), vue depuis la mer, entre la tour Saadé et La Marseillaise.



« On a tenu compte de l'orientation des façades. Avec leur teinte blanc/argent, elles auront une apparence qui évoluera en fonction des heures et des saisons, du gris des nuages au bleu du ciel, en passant par la couleur or/orangé du couchant. Cette variabilité participera du mystère de l'ouvrage, contribuant à son ambiguïté. »

Une tour bioclimatique



La future tour Mirabeau vue depuis le viaduc de la Joliette.



Une vue du hall final.



Le rez-de-chaussée et le premier niveau de l'immeuble accueilleront un café connecté accessible depuis l'extérieur.

La tour Mirabeau apportera une bouffée d'oxygène à la production de bureaux neufs sur Euro-méditerranée avec quelque 10 000 mètres carrés qui seront commercialisés par Cushman & Wakefield et BNP Paribas RE, les deux brokers mandatés par CMA CGM et Bouygues Immobilier.

Avec ses 21 500 mètres carrés de surface et ses 21 étages certifiés HQE* Bâtiment durable niveau « Excellent » et Breeam** « Very Good », la tour Mirabeau apportera une bouffée d'oxygène à la production de bureaux neufs du Quartier central des affaires (QCA) d'Euro-méditerranée en 2023. Car, si elle est à l'origine du projet, aux côtés de Bouygues Immobilier, la CMA CGM*** n'a pas prévu d'occuper la totalité des locaux de sa surface : 10 625 mètres carrés précisément, correspondant à dix niveaux, du 10^e au 19^e étage. Bouygues Immobilier, pour sa part, a prévu d'installer sa direction régionale, aujourd'hui basée dans l'immeuble Grand Large sur le boulevard de Dunkerque, au 9^e étage (1 169 m²). Les quelque 10 000 mètres carrés restants seront commercialisés par Cushman & Wakefield et BNP Paribas RE, les deux brokers mandatés par les promoteurs. Les bureaux seront pro-

posés dans une gamme de prix allant de 280 à 320 euros/an HT HC en moyenne, des tarifs légèrement inférieurs à ceux de sa voisine, La Marseillaise (310 à 320 euros/m²).

Flexibilité

Le rez-de-chaussée et le premier niveau de l'immeuble accueilleront un café connecté accessible depuis l'extérieur et un grand espace protégé par une paroi vitrée pour vélos et trottinettes électriques. Les 2^e et 3^e étages accueilleront un espace de coworking et une salle polyvalente flanquée de vestiaires. Les autres niveaux proposeront des plateaux classiques d'environ 1 100 mètres carrés, modulables ad libitum. « On a voulu un immeuble avec un maximum de flexibilité, anticipant la tendance amplifiée par la crise sanitaire. Il est pensé pour l'utilisateur. Tout l'espace est modulable avec un minimum de parties communes », indique Guillaume Béan, directeur de l'agence Méditerranée de Bouygues Immobilier tertiaire. Les salles

« On a voulu un immeuble avec un maximum de flexibilité, anticipant la tendance amplifiée par la crise sanitaire. Il est pensé pour l'utilisateur. Tout l'espace est modulable avec un minimum de parties communes », indique Guillaume Béan, directeur de l'agence Méditerranée de Bouygues Immobilier tertiaire.

de réunion pourront ainsi être positionnées à la demande des locataires, sans être obligé de pousser les murs. Autre parti pris bien dans l'air du temps sanitaire : l'effet anti-aquarium. La plupart des fenêtres seront ouvrantes, une option inexistante dans la tour Saadé. Et à chaque étage, il y aura accès à une loggia ou une terrasse extérieures pour permettre aux occupants de sortir, possibilité que n'ont pas les employés du siège de la CMA CGM.

Attirer de nouvelles entreprises

« L'ambition est d'attirer à Marseille de nouvelles sociétés », affirme Edouard Tarrazi, directeur des constructions immobilières chez CMA CGM. Des sociétés séduites par la vue sur la grande bleue et la proximité du QCA marseillais mais aussi par le faible niveau des charges. « On sera sur un ratio d'environ 70 euros/mètre carré/an plutôt faible pour un IGH », poursuit le cadre de la CMA CGM. « On proposera des surfaces à partir de 500 mètres carrés », ajoute

Guillaume Béan. Les deux promoteurs ne s'interdisent pas de rêver en grand. « Si un utilisateur est intéressé par plus de surfaces, on peut lui proposer tout l'immeuble », ose Edouard Tarrazi. Un scénario improbable compte tenu de la réalité de la demande à Marseille, où les grands comptes preneurs de plus de 20 000 mètres carrés sont aussi rares que la neige en plein désert... Côté investissement, l'affaire est entendue : la tour Mirabeau a été acquise en état futur d'achèvement dès 2019 par Merit Corporation, la holding de la famille Saadé (basée à Beyrouth) qui détient la majorité des parts du groupe CMA CGM.

William Allaire
w.allaire@wanadoo.fr

* Haute Qualité environnementale.
** Le Breeam (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), ou la méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments est le standard de certification bâtiment le plus répandu à travers le monde.
*** Le projet est porté par une Société civile de construction vente (SCCV) « Le Mirabeau Marseille » associant la CMA CGM (60 %) et Bouygues Immobilier (40 %).

+++ FICHE TECHNIQUE

- > 21 500 m²
- > 21 étages
- > PLATEAUX DIVISIBLES EN DEUX DE 1 100 m² ENVIRON
- > 170 PLACES DE PARKING EN SOUS-SOL, 15 PLACES DE MOTOS, 380 m² DÉDIÉS AUX TROTTINETTES, VÉLOS, ETC.

> ARCHITECTE : HW Architecture

- > BUREAUX D'ÉTUDES :
 - FAÇADE : Arcora
 - ACOUSTIQUE : Avel Acoustique
 - FLUIDES : Barbanel
 - SSI (SYSTÈME DE SÉCURITÉ INCENDIE) : Casso & Associés
 - GÉOTECHNIQUE : Geos
 - ENVIRONNEMENT : GRF
 - ASCENSEURS : Movvéo
 - DÉMOLITION : Oméga Alliance
 - STRUCTURE : Setec Bâtiment

- > BUREAU DE CONTRÔLE ET SPS (SÉCURITÉ ET PROTECTION DE LA SANTÉ) : Socotex
- > MAÎTRE D'ŒUVRE D'EXÉCUTION : Egis Bâtiments
- > ÉCONOMISTE : GVI / R2M

ENTREPRISES :

- Léon Grosse : GROS ŒUVRE - CORPUS D'ÉTAT ARCHITECTURAUX
- Engie : FLUIDES
- Soletanche Bachy / Intertravaux : INFRASTRUCTURE-FONDACTIONS
- Simeon : FAÇADES
- Koné : ASCENSEURS

ÉCHÉANCIER :

- > DÉMOLITION : 2019
- > PAROIS MOULÉES : été 2020
- > TERRASSEMENT : jusqu'en mars 2021
- > MONTAGE DES GRUES : mars et août 2021
- > LIVRAISON : été 2023

CHIFFRES CLÉS :

- > PAROIS MOULÉES DE 32 mètres
- > 2 grues À TOUR À FLÈCHE RELEVABLE DE 90 mètres
- > 4 lits de butonnage EN PHASE DE TERRASSEMENT
- > JUSQU'À PLUS DE 200 compagnons SUR LE CHANTIER

Pivot panda rénove l'ancien clés en main

La jeune pousse de Roquefort-la-Bédoule accompagne de A à Z la rénovation d'immeubles dans les centres villes



L'équipe de Pivot panda s'est étoffée et réalise la rénovation pour le compte de Startway de cet immeuble ancien du centre ville marseillais en un vaste espace de coworking.

/ PHOTOS DR ET G.V.L.

Plusieurs échafaudages installés dans cette rue du centre-ville marseillais en perte d'activité ces dernières années, des ouvriers qui font le va-et-vient... Au 18 de la rue Dieudé, c'est tout un hôtel particulier qui est en cours de rénovation. En face dans les locaux d'un ancien établissement privé (un bijou d'architecture), c'est un ensemble de logements qui va voir le jour.

Un peu plus haut, c'est un immeuble qui sera transformé en un petit hôtel de charme. Pivot panda, jeune acteur de l'immobilier de Roquefort-la-Bédoule, spécialisé dans l'aménagement de bureaux et d'hôtels clés en main, désormais installé à Marseille, s'occupe de la rénovation de cette maison de maître des années 1870 qui fut pendant 30 ans les locaux de La Mutuelle générale, pour le livrer clés en main à Startway, premier acteur français du coworking.

Ce sera pour ce réseau indépendant son 36^e espace en France, son 2^e à Marseille avec la Poste Colbert dont Pivot panda assure également la transformation en espace de coworking. "Nous avons fait l'acqui-

sition de cet immeuble de 1 200 m² avec quelques associés, explique Guillaume Tanguy, le cofondateur de Pivot panda. Nous assurons la rénovation en tant que contractant général et installons donc Startway en tant que locataire. Nous nous occupons de la gestion complète du projet, en conception et réalisation avec les équipes de Startway mais aussi de la Poste Colbert. Nous livrerons quasiment en même temps les deux sites entre mai et juin."

L'espace de coworking de la rue Dieudé disposera de 140 postes de travail sur trois étages avec des possibilités de locations de salles de réunion, de bureaux individuels, à 2, 4, 6 ou 8, ou encore d'un bureau individuel en flex-office, avec de nombreux services annexes. Et d'ajouter : "Nous nous installerons ici car nous allons aussi jouer le jeu de notre locataire et prendre des bureaux dans cet espace. L'ensemble de nos chantiers et de nos projets sont pour le moment sur Marseille et Aix,

c'est plus opportun de poser nos valises ici. Notre credo porte sur la rénovation, la réhabilitation, la régénération du centre-ville et des centres urbains, c'est cohérent."

Créée en février 2019, la jeune entreprise a démarré son activité de façon assez maîtrisée, avec pour axe principal de développer son activité de contractant général des usages, c'est-à-dire proposer à ses clients de les accompagner de leur recherche foncière jusqu'à leur installation.

"L'idée est de concevoir les projets en co-construction via la méthode du design thinking (ce sont des ateliers que l'on réalise en post-conception pour définir la programmation, les usages, les fonctionnalités, les besoins de nos clients pour faire la conception), assure Guillaume Tanguy. Notre objectif est de proposer du clé en main pour optimiser les projets autant dans le design, l'espace ou encore financièrement, pour plus d'efficacité."

Généviève VAN LEDE

REPÈRES

Créée début 2019, la jeune pousse compte sept collaborateurs. Elle a réalisé 600 000 € de chiffre d'affaires en 2019, 2,5 M€ en 2020 et espère le doubler en 2021.

L'ART DE L'ADAPTATION

"Répondre aux envies de nos clients"

Un bien drôle de nom pour un jeune acteur de l'immobilier : "Pivot" comme *pivoting*, cette capacité à s'adapter ou ce point d'ancrage sur lequel on peut se reposer ; "panda" pour le côté bien-être, cocooning. Sébastien Didier, Emmanuel Duchange, Grégoire Cousin et Guillaume Tanguy ont lancé le concept de Pivot panda : "Nos profils sont ultra-complémentaires, plaide le co-entrepreneur. Il manquait certaines compétences d'où l'arrivée d'une architecte pour la conception de nos projets. On veut répondre à leurs envies, on s'adapte."



Et de préciser : "On a également embauché une conductrice de travaux et une personne qui s'oc-

cupe de la gestion et de la communication. On est sept avec des associés actifs dans l'entreprise. On a chacun notre rôle. On fonctionne dans cette période compliquée avec du télétravail mais c'était clairement dans notre ADN de fonctionner avec de nouveaux usages (home office, coworking, agilité, flexi-

bilité." Rénovation d'un immeuble place des Augustines, d'un autre de 900 m² rue Saint-Jacques pour le compte d'un cabinet d'avocats, un showroom commercial, des bureaux entre Aix et Marseille, la création d'un hôtel de 75 chambres à Beaugues autour de la Cité du vin... les projets ne manquent pas.

G.V.L.

L'avènement du télétravail n'a pas (encore) eu lieu

Si l'immobilier tertiaire des grandes métropoles françaises subissait une chute brutale de son activité l'an dernier, il restait quasi stable à Aix-Marseille, selon CBRE.

« **Le télétravail doit être la règle** », martèle le gouvernement. Au doigt mouillé, en observant les files de voitures qui se pressent chaque matin à l'entrée des villes de la Métropole, il semblerait que les exceptions à ladite règle soient nombreuses. Selon le sondage « L'activité professionnelle des français pendant le confinement » réalisé du 4 au 8 novembre dernier, 39 % des actifs déclaraient que leur métier actuel ne pouvait pas être exercé en télétravail, et 25 % que cela était possible, mais avec des difficultés. « Le bureau » n'est donc pas prêt à tirer sa révérence au profit du home office. L'immobilier tertiaire a-t-il donc été épargné ?

AMP STABLE, CONTRAIREMENT AUX PRINCIPALES MÉTROPOLES DE L'HEXAGONE

S'il est bien trop tôt pour tirer des enseignements de la crise, dans laquelle nous sommes encore immergés, les premières déflagrations de la Covid-19 frappaient ce secteur l'an dernier. CBRE, spécialiste de l'immobilier d'entreprise, notait dans une récente étude que la plupart des grandes métropoles françaises avaient considérablement souffert : en 2020, Paris plaçait seulement 1.3 million de m², soit une baisse de 45 % de son activité. Le marché perdait 50 % à Lyon. Les chiffres étaient sensiblement analogues à Lille, Toulouse, Rouen, Rennes... Mais demeuraient étonnement bons dans la métropole d'Aix-Marseille (AMP). « **Elle place 137 000 m² contre 142 000 l'an passé. Tirée vers le haut par 14 signatures de plus de 1000 m² et trois de plus de 5000, AMP perd seulement 7 % d'activité** », note Daniel Tchenio,

responsable du cabinet CBRE pour le territoire AMP. Propulsé sur les devants de la scène à la faveur de la conjoncture sanitaire, le télétravail ne semble donc pas mûr pour se généraliser, a fortiori sous nos latitudes. « **Il y a beaucoup d'attentisme de la part des entreprises. Il nous sera impossible de quantifier précisément l'impact du distanciel au long cours, avant d'obtenir la feuille de route de chaque société. Un jour de télétravail par semaine n'a pas les mêmes conséquences que quatre !** ».

UNE NOUVELLE FAÇON DE CONCEVOIR L'IMMOBILIER TERTIAIRE

Prescripteurs de la promotion, Daniel Tchenio et ses confrères notent déjà, en revanche, un frémissement dans la conception des opérations immobilières : « **Les promoteurs repensent leurs immeubles. La tendance était au flex-office, aux grands plateaux, or, nous notons un retour des bureaux fermés, plus gros consommateurs de mètres carrés.** ».

En open space, on compte 4 m² par collaborateur, contre 12 m² en espace cloisonné. Il faut extrapoler le manque à gagner. Les promoteurs imaginent aussi des espaces collaboratifs équipés, où il sera possible de se regrouper pour télétravailler. Et Daniel Tchenio de conclure : « **Cela dit, pour l'heure, il n'y a pas de changement dans les volumes souhaités par les clients. Aujourd'hui, dans la Métropole, l'impact du télétravail est modéré.** ».



Le quartier d'affaires de la Joliette, à Marseille.

L'immobilier d'entreprise aixois ne connaît pas la crise

Aix-en-Provence a enregistré une croissance de l'ordre de 25 % sur un an, avec 63 000 m² commercialisés. Une sacrée performance dans un contexte tout particulièrement complexe pour l'immobilier tertiaire !



Depuis quelques années, le pôle d'activités d'Aix-en-Provence ne cesse de se développer, et cette dynamique tend à s'accroître – Crédit photo : Pôle d'activités Aix-en-Provence.

Si l'immobilier de bureaux a enregistré une année 2020 particulièrement compliquée, le territoire aixois est, de son côté, parvenu très positivement à se démarquer. Cushman & Wakefield, le leader mondial des services dédiés à l'immobilier d'entreprise, a récemment dévoilé un point marché analysant l'activité de l'immobilier d'entreprise de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le secteur des bureaux, en tenant compte de l'offre, de la demande placée et des transactions réalisées.

Il en ressort notamment une forte croissance de la demande placée sur l'agglomération aixoise, de l'ordre de 25 % sur un an avec 63 000 m² commercialisés. Dans le même temps, Marseille a limité les dégâts avec un recul de 24 %, pour un volume de commercialisation de près de 74 000 m². Un repli limité comparé aux chutes enregistrées en Île-de-France (- 45%) ou l'agglomération lyonnaise (- 50%). « *Les raisons de cette résilience tiennent principalement à un très bon écoulement des surfaces neuves sur Aix-en-Provence, avec près de 31 000 m² consommés à comparer aux 18 000 m² en moyenne sur les cinq dernières années* », souligne Magali Marton, directrice des études France de Cushman & Wakefield.

Une accélération des mouvements des entreprises

La belle dynamique enregistrée par le marché aixois, qui a rythmé les 9 premiers mois d'une année 2020 cataclysmique sur le plan économique, s'est ainsi poursuivie au cours du quatrième trimestre, avec en prime une accélération des mouvements des entreprises. En effet, les 14 000 m² placés chaque trimestre, en moyenne, entre janvier et septembre, ont laissé la place à un trimestre qui score à plus de 21 000 m², soit un niveau inédit pour ce marché.

Le pôle d'activités, qui était resté un peu à l'écart de la bonne dynamique du marché, s'est réveillé en fin d'année.

Il aura été le théâtre de la commercialisation de près de 12 000 m², dont trois signatures sur des gabarits supérieurs à

1000 m² : Supersonic Imagine, Immeublimo, et Boulangerie Ange. « *Cette encore meilleure performance du marché de fin d'année aura permis de conclure l'exercice 2020 sur un volume total de commercialisations supérieur à 63 000 m², en hausse de 25 % d'une année sur l'autre, se rapprochant ainsi de son record absolu de 2015, à 72 100 m². Le doublement des transactions de bureaux supérieurs à 1000 m², passées d'une moyenne de 20 000 m² par an entre 2015 et 2019 à 34 200 m² en 2020, aura grandement contribué à cette belle réussite* », précise Éric Costamagno, le directeur de l'agence Aix-Marseille de Cushman & Wakefield.

Un renouvellement de l'offre neuve de bureaux

L'étude locale du leader mondial en immobilier d'entreprise aborde également la production, et indique que le renouvellement de l'offre neuve de bureaux sur le Pays d'Aix porte aujourd'hui sur un volume de près de 52 000 m² si l'on considère les surfaces actuellement en cours de commercialisation dans les opérations en chantier ou dotées d'une autorisation de construire. La volumétrie des livraisons de bureaux attendues en 2021 s'élève à 12 000 m², dont seulement 5 000 m² encore disponibles, avec un ratio de pré-commercialisation de 59 %. Il s'agit des opérations Cap Horizon, avec 1000 m² à commercialiser sur les 8000 m² que compte ce projet, et Nouvelle Rive et ses 4000 m², proposées à des valeurs locatives de 155 euros par m² par an.

A noter enfin qu'en 2022, le territoire du Pays d'Aix pourrait accueillir près de 27 000 m² de bureaux répartis entre 7300 m² dans le centre de l'agglomération, 12 800 m² avec trois projets sur le Sud Rives Étang de Berre et Ouest, et enfin 6550 m² dans le parc d'activités Pichaury La Robole.

L'année 2023 devrait ensuite voir le retour d'une offre nettement plus massive sur le pôle d'activités, avec plus de 20 000 m² programmés au travers de quatre opérations d'ampleur.

Newton Offices sème ses bureaux flexibles dans les métropoles régionales

La crise sanitaire n'a pas d'effets sur les ambitions de Newton Offices. Le spécialiste de l'immobilier de bureaux flexibles affiche un rythme soutenu d'ouvertures de sites, avec trois prévues au premier semestre 2021. Une nouvelle adresse marseillaise devrait également voir le jour en 2022, Porte d'Aix.



2021 est « une année de conquêtes » pour Newton Offices, comme l'indique son dirigeant, Guillaume Pellegrin. Déjà implanté à Marseille, dans le quartier de la Joliette, et à Montpellier depuis septembre 2020, le spécialiste de l'immobilier de bureaux flexibles prévoit d'ouvrir trois nouveaux sites au cours du premier semestre : à Lille (4 486 m²), Lyon (5 600 m²) et enfin Aix-en-Provence (5 000 m²), près du golf des Milles. La marque née en 2018 d'un partenariat entre Tivoli Capital, fondé en 2012 par Guillaume Pellegrin, et le fonds d'investissement américain KKR, maintient donc son objectif d'atteindre la vingtaine de sites en France à l'horizon 2025. D'autant que d'autres projets sont déjà dans les tuyaux : à Lille, Nice (au sein de Grand Arénas, en 2023) mais aussi en 2022 à Marseille, dans un bâtiment de 9 000 m² situé à la Porte d'Aix. Newton occupera les deux tiers de cet immeuble classé ERP [Etablissement recevant du public] de catégorie 2 et qui accueillera donc les locaux de l'école d'informatique Epitech, deux restaurants et une salle de sport, comme l'explique Pascale Lespinat, directrice immobilière d'entreprise région Sud de Cogedim, promoteur du projet.

Structuration

Pour accompagner son déploiement dans les métropoles régionales, Newton Offices se structure. Cela passe notamment par des embauches - dix ont déjà été réalisées en 2020, portant l'effectif à 24 personnes. Au sein du siège de Marseille, deux postes ont également été créés. Patricia Meslier, anciennement directrice du département Meeting Rooms Emea chez Regus, a pris les fonctions de directrice des opérations et qualité et Jules Latournerie de directeur marketing et communication. Par ailleurs, « nous nous réorganisons en directions régionales pour relever ces défis de commercialisation », souligne Guillaume Pellegrin. Jérôme Lautier prend ainsi la direction du département Méditerranée, qui s'étend de Montpellier à Nice. « Il a un profil plus hôtelier et c'est justement ce que nous



voulons apporter à nos clients. Notre devise serait : "Notre métier est que vous fassiez le vôtre" », illustre le dirigeant de Newton Offices.

Flexibilité

Les principaux clients de Newton Offices sont des grands groupes (EDF et EY sont par exemple au sein du site de Montpellier) à qui il loue des bureaux réalisés, pour eux, sur mesure. Car la particularité de Newton Offices est d'être propriétaire de ses immeubles. Pour Guillaume Pellegrin, « ce positionnement a pour avantage de nous installer dans la durée, mais c'est aussi un gage de sécurité pour nos clients puisqu'ils savent que l'interlocuteur est également le propriétaire ». Le financement de ces acquisitions se fait grâce aux fonds propres de Tivoli et KKR mais aussi via le recours à une dette hypothécaire « et pour cela, nous sommes adossés à différents partenaires bancaires », précise-t-il. Autre cible privilégiée : les TPE et PME. Les plus petites bénéficient de bureaux privatifs et celles plus importantes (une

trentaine de salariés) d'un ensemble de bureaux semi-privatifs. Les TPE/PME paient un forfait mensuel fixe et « all inclusive » afin qu'il n'y ait pas de mauvaise surprise. Pour les grands groupes, le loyer est à l'inverse évolutif puisqu'il comprend les travaux et le mobilier - et donc le montant dépend de la qualité que souhaite le client et des différentes options qu'il aura cochées. Dans tous les cas, les contrats ne sont pas des baux commerciaux « classiques » - à savoir 3, 6 et 9 ans - mais mensuels, ce qui offre davantage de flexibilité. Or, c'est ce que recherchent aujourd'hui les entreprises. La crise sanitaire a plutôt renforcé la vision qu'a Newton Offices de l'immobilier de bureaux. « Elle a accéléré des tendances puisqu'elle a mis en avant le besoin de flexibilité, la recherche de qualité de vie au travail... » Un ensemble de domaines sur lesquels Newton Offices se positionne depuis sa création.

Karen Latour
karen.latour@presses-legales.com

Au sein du siège de Marseille, deux postes ont été créés. Patricia Meslier, anciennement directrice du département Meeting Rooms Emea chez Regus, a pris les fonctions de directrice des opérations et qualité et Jules Latournerie de directeur marketing et communication.

Le Newton Offices d'Aix proposera 475 postes de travail, avec des bureaux conçus pour des entreprises d'un à 120 collaborateurs.

BUREAUX

Aix-Marseille et Nice-Sophia à contre-courant

Dans une année 2020 cataclysmique pour le marché de bureaux, les métropoles marseillaise et niçoise s'inscrivent à contre-courant de la plupart de leurs homologues. Un particularisme que décrypte Cushman & Wakefield.



Malgré une récession d'ampleur inédite, Aix-Marseille a vu son activité se contracter de seulement 5 % par rapport à 2019.

Au sortir d'une année brutalisée par la pandémie qui a mis à l'arrêt des pans entiers de l'économie (commerce, restauration, tourisme, culture, etc.), le marché immobilier tertiaire hésite entre résilience et mutation. « 2020 aura été une annus horribilis pour l'économie. Le PIB* du pays a chuté de 9 %. Près de 760 000 emplois ont été supprimés », souligne Magali Marton, la directrice des études de Cushman & Wakefield (C&W). Cette récession d'une ampleur inédite depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale a évidemment eu un impact sur l'occupation des bureaux. Un peu partout, les parcs tertiaires ont subi un exode massif. « La crise a précipité les entreprises dans un test grandeur nature d'un nouveau rapport au travail », « euphémise » Magali Marton. Hier exception, le télétravail est devenu la règle. « La crise a accéléré un processus déjà amorcé », analyse la directrice des études de C&W. Au point de modifier l'organisation du travail du « monde d'après », lorsque la vaccination aura produit ses effets ? « Selon une enquête réalisée cet automne auprès de 600 entreprises, un consensus semble se dégager en faveur de deux à trois jours de télétravail hebdomadaires », observe Magali Marton. Cette évolution sommera-t-elle le glas des bureaux traditionnels ? Pas si sûr. Selon la technicienne de C&W, il faut

se garder de jeter le bébé avec l'eau du bain : « L'immobilier tertiaire va se repositionner. Les bureaux deviendront des lieux de destination où les collaborateurs de l'entreprise viendront pour échanger, réfléchir sur un projet, définir une stratégie... Autant de moments de partage propices à l'innovation et à la créativité. » Dans ce glis-

« L'immobilier tertiaire va se repositionner. Les bureaux deviendront des lieux de destination où les collaborateurs de l'entreprise viendront pour échanger, réfléchir sur un projet, définir une stratégie... Autant de moments de partage propices à l'innovation et à la créativité », estime Magali Marton, la directrice des études de Cushman & Wakefield.

sement, « l'espace de travail deviendra le lieu où se forge l'esprit d'équipe ferment de l'identité de l'entreprise », enchaîne Magali Marton.

LYON, PARIS EN CHUTE LIBRE

Le Grand Lyon, traditionnelle locomotive du marché de bureaux régional, a vu le niveau de la demande placée dégringoler de moitié (- 51 %). L'an dernier, les transactions dans la capitale des Gaules ont représenté

217 000 mètres carrés de bureaux contre 445 000 en 2019. « Un recul dû à l'absence de grandes transactions », explique Nicolas de Barjac, directeur de l'agence lyonnaise de C&W. En Ile-de-France, le choc de la crise sanitaire a également été durement ressenti : en 2020, la demande placée de bureaux en région parisienne s'est

élevée à 1,32 million de mètres carrés, un chiffre en baisse de 45 % par rapport à 2019. Un plancher historique depuis 1993. « On constate donc moins de transactions d'un côté, des livraisons non pré-commercialisées en hausse (près de 900 000 m²), et des libéra-

tions conséquentes : il n'en fallait pas moins pour voir l'évolution de l'offre se retourner », remarque Magali Marton. Dans la région capitale, les stocks sont remontés en flèche : « cinq années de baisse ont été effacées, le stock représente aujourd'hui 3,6 millions de mètres carrés, soit un taux de vacance de 6,5 % ». Résultat, un marché gris se développe discrètement : « certaines boîtes proposent de sous-louer une partie de leurs locaux inutilisés », remarque Ludovic Delaisse, directeur général France de C&W. Selon ➡➡➡

→ ce dernier, « près de 200 000 mètres carrés de bureaux » seraient actuellement proposés à la sous-location.

LES MÉTROPOLIS MARSEILLAISE ET NIÇOISE RÉSISTENT

Dans ce concert de casseroles, les deux métropoles niçoise et marseillaise détonnent. « Avec 137 000 mètres carrés placés, Aix-Marseille a vu son activité se contracter de seulement 5 % par rapport à 2019. Le marché tertiaire a fait preuve de résilience en 2020 », observe avec soulagement Eric Costamagno, directeur de l'agence Aix-Marseille de C&W. Mieux : sur cinq ans, le marché de bureaux de la deuxième ville du pays affiche une progression de 5 %.

« Avec 137 000 mètres carrés placés, Aix-Marseille a vu son activité se contracter de seulement 5 % par rapport à 2019. Le marché tertiaire a fait preuve de résilience en 2020 », observe avec soulagement Eric Costamagno, directeur de l'agence Aix-Marseille de Cushman & Wakefield. Mieux : sur cinq ans, le marché de bureaux de la deuxième ville du pays affiche une progression de 5 %.

Ce bilan satisfaisant cache tout de même de grandes disparités. « En 2020, le marché marseillais a reculé de 23 % faute d'offres neuves quand le marché aixois a surperformé en progressant de 22 % », relate le dirigeant. Autour d'Aix, plusieurs programmes neufs ont stimulé la demande : les derniers lots des Carrés de Lenfant (groupe Figuière) et des Carrés du Golf (Cogedim) sur le pôle d'activités d'Aix et de l'Arteparc de Fuveau (Artea). « C'est le signe que les entreprises sont à la recherche de bâtiments dernière génération écoresponsables », affirme Eric Costamagno.

AIX-MARSEILLE EN CONTRASTE

A Marseille, la principale transaction a été la prise à bail par Pernod Ricard de 7 700 mètres carrés dans les Docks. « Le groupe de spiritueux a souhaité regrouper ses équipes dans cet immeuble qui incarne le renouveau du centre-ville sous la houlette d'Euro-méditerranée », avance le dirigeant de C&W. Un mouvement qui illustre selon lui l'exigence d'une nouvelle qualité de vie au travail. « Les entreprises et leurs collaborateurs apprécient les lieux desservis par les transports collectifs, proches des aménités et qui offrent une grande flexibilité d'usage », ajoute-t-il. Une souplesse qui colle parfaitement au contexte actuel bardé d'incertitudes. « Faute de visibilité sur la sortie de crise, les dirigeants optent pour des solutions flexibles qui permettent d'attendre. »

Alors que le télétravail tend à se généraliser chez les cols blancs, le broker voit poindre l'essor d'une nouvelle offre de bureaux hors des locaux de l'entreprise : le télétravail dans des espaces de coworking. « Le home-office n'est pas adapté à tous. Le coworking a un rôle à jouer dans cet interstice entre domicile et bureau. Cet entre-deux favorise l'émergence d'espaces de coworking hors des villes-centres. » Entre la maison et l'entreprise, des communes périphériques comme La Ciotat ont une carte à jouer. « Ces espaces tampons s'imposent comme des solutions intermédiaires pour des collaborateurs qui ne peuvent pas réintégrer leur bureau à temps plein mais qui pour autant ne souhaitent pas rester en base domicile », explique Eric Costamagno.

NICE RELÈVE LA TÊTE

Around de Nice, le bilan est loin d'être cataclysmique. « Avec 30 000 mètres carrés placés en 2020, chiffre en hausse de 12 % sur un an, Nice a pour la première fois de l'histoire dépassé Sophia Antipolis », constate Antoine Pacchioni, directeur de l'agence azurienne de C&W. Le développement d'un nouveau quartier central des affaires dans

Sur Sophia Antipolis, « avec 29 000 mètres carrés placés, le marché s'est replié de 21 % en 2020 », commente Antoine Pacchioni, directeur de l'agence azurienne de Cushman & Wakefield. Si l'offre neuve s'est bien écoulee, l'ancien peine à trouver preneur. Un décalage qui pose la question de l'obsolescence de ce parc immobilier construit au mitan des années 1970/80.

Le secteur du Grand Arénas (315 000 m² de bureaux à terme), au cœur de l'Eco-Vallée, tire un marché jusque-là cantonné aux basses eaux. Mais gare à la suroffre. « Avec une offre première main de plus de 50 000 mètres carrés, Nice offre une belle respiration au marché », nuance le broker. Sur Sophia Antipolis, les voyants sont moins verdoyants. « Avec 29 000 mètres carrés placés, le marché s'est replié de 21 % en 2020 », commente Antoine Pacchioni. Si l'offre

neuve s'est bien écoulee, l'ancien peine à trouver preneur. Un décalage qui pose la question de l'obsolescence de ce parc immobilier construit au mitan des années 1970/80. Et qui risque de se trouver aggravé par les turbulences qui ont cloué au sol Amadeus, le principal employeur du technopôle (4 200 emplois en 2019). Le groupe espagnol, leader mondial de la réservation de voyages, a taillé dans ses effectifs en supprimant plus d'un quart de ses emplois de son site sophipolitain. Pour le doyen des technopôles français, le salut viendra par le neuf. Antoine Pacchioni en veut pour preuve l'achat en état futur d'achèvement par Unofi de trois des quatre écrins de Centrium, ensemble tertiaire de 12 600 mètres carrés développé par le groupe Courtin Real Estate. A dix-huit mois de sa livraison prévue mi-2022, ce programme déjà pré-commercialisé à 60 % a séduit un investisseur. « Cette vente confirme l'attractivité de Sophia malgré la crise sanitaire », affirme le broker.

William Allaire
w.allaire@wanadoc.fr

* Produit intérieur brut.



LES PRINCIPALES TRANSACTIONS DE 2020

- > Route de Salon - Les Pennes-Mirabeau
3 786 m² loués par ThyssenKrupp
- > Eko Active - Marseille [2e]
2 274 m² loués par Action Logement
- > 47, cours Pierre-Puget - Marseille [6e]
750 m² loués meublés par Mars Marketing
- > Les Docks - Marseille [2e]
7 700 m² loués par Pernod Ricard
- > Vaisseau de Sophia - Sophia Antipolis
1 967 m² loués par Aqualung Corporate
- > L'Avant-Scène - Nice [Grand Arénas]
3 700 m² achetés en Vefa (Vente en état futur d'achèvement) par Newton Offices
- > Centrium - Sophia Antipolis
Promesse d'achat signée avec Unofi pour trois bâtiments d'un ensemble de quatre, développant au total 12 000 m², livrables mi-2022



A Nice, Newton Offices a acquis en Vefa la totalité des surfaces de bureaux, 3 700 m² sur cinq niveaux, du programme « L'Avant-Scène » de Quartus, dans le Grand Arénas.



Certains espaces de l'ancien siège de Ricard seront maintenus en l'état. À Marseille début février, la secrétaire d'Etat chargée de l'Économie sociale et solidaire, Olivia Grégoire, avait visité avec enthousiasme L'Épopée.

Le pari d'une Épopée à Sainte-Marthe

Le premier village de l'innovation éducative a pris place dans l'ancien siège de la société Ricard. Immersion...

Laurent Choukroune avait le rêve, trop grand, trop ambitieux, de concevoir le premier village de l'innovation éducative et inclusive de France. Un lieu où se croiseraient entreprises en devenir, start-up affirmées, talents en puissance, formateurs, personnes éloignées de l'emploi, gamins du territoire, ateliers d'artistes, concerts... Bref, un écosystème idéal où chacun apporterait de soi à l'autre et inversement. Logique, le rêve, pour le directeur général d'une start-up associative comme Synergie Family.

Alors, fin 2020, lorsqu'il entend dire que la société Ricard va quitter son siège historique à Sainte-Marthe pour asseoir sa fusion avec Pernod aux Docks Village, Laurent Choukroune s'immagine dans ce lieu bientôt vacant, imbibé d'une histoire forte, inspirante mais... "Trop grand (12 000 m²), trop cher, trop ambitieux". Du coup... il y est allé! Mais pas tout seul, jamais. On a dit Synergie! "J'ai appelé les copains de MCES, acteur majeur du e-sport en France et de Make Ici, une communauté de créateurs à mi-chemin entre l'artisanat, le design et le numérique. On est tombés d'accord sur l'idée qu'on s'associerait pour marquer notre histoire ici. On ne savait pas comment mais on savait qu'on y arriverait." Le bébé est né et il se porte bien, merci. Il a même un nom: L'Épopée, en hommage à celle, flamboyante, qu'a tracée Monsieur Paul Ricard, ici même.

Épopée... Ce nom parle singulièrement à Pierre-François Duwat, alors responsable du cinéma Europacord La Joliette et



Ancien directeur de Grand Littoral puis du cinéma de La Joliette, Pierre-François Duwat a rejoint L'Épopée en janvier. / PHOTOS FRANCK PENNANT

avant cela, celui du centre commercial Grand Littoral. "J'avais beau entendre tout dire de cette Épopée, je ne comprenais toujours pas ce que c'était. Mais je savais, intuitivement, que je voulais en être." Décidément... Une lettre de motivation, un CV, des entretiens et une démission de son poste plus tard, Duwat était nommé directeur général de L'Épopée. L'homme nous rassure, il a bien compris ce qu'on y faisait, depuis. Alors,

il nous en parle, des étoiles pleines les mots: "C'est un omnibus qui répond aux codes de l'économie sociale et solidaire, ou comment permettre aux gens de rêver et de créer de la valeur avec leurs talents". Bref, un hub Edtech, entendez, un maillage de savoir-faire technologiques innovants dédiés à l'apprentissage. Voilà donc 12 000 m² qui traduisent un espace de bureaux qui, à terme, devrait accueillir

150 à 200 entreprises, associations, start-up liées à l'innovation éducative. On parle d'irréductibles optimistes, et ils sont nombreux, qui réfléchissent et inventent de nouvelles formes d'apprentissage, de l'e-sport à l'artisanat, de la réalité virtuelle au design... "Il n'est pas question de simplement louer un bureau, de travailler et de rentrer chez soi, même si nous prévoyons certains espaces à cette fin, à des coûts très attractifs. À

L'Épopée, chacun apporte son expertise à l'autre pour, par exemple, répondre ensemble à appel d'offres européens." Au cœur de Sainte-Marthe, on trouvera donc Synergie Family qui y a, comme les autres fondateurs, déménagé son siège et son dispositif "Réalise ton rêve": on tape à la porte et un interlocuteur, qui sera toujours le même, aiguille l'intéressé dans le développement de son talent, l'accompagne vers

les formations adéquates ou vers l'entrepreneuriat. Là, un studio de photographie, ici un autre de vidéo et radio et, à l'extérieur, bientôt une aire de jeu "inclusive" et multisensorielle, imaginée avec un cabinet d'architecte pour tous, y compris les enfants en situation de handicap. Le lieu, évidemment, sera ouvert aux habitants du territoire que les équipes fondatrices espèrent nombreux, au quotidien.

L'Autre école

Des enfants, il y en aura aussi dès septembre 2021 dans "L'Autre école", née en Ile-de-France et issue des approches Freinet, Steiner, Montessori, Decroly, Malaguzzi... L'Épopée a adopté le concept et les enfants y seront accueillis d'abord dans deux classes pilotes et multineuves, de la petite section au CE1, dans un environnement 100% bilingue, français-anglais. Entre midi et deux, on retrouvera les petits au restaurant, où les mamas (lire ci-dessous) cuisineront des plats qu'elles ne réalisaient jusqu'ici qu'en famille et qu'elles transmettront alors à ces petits mais aussi à toute la communauté de L'Épopée, y compris aux plus jeunes encore, de la micro-crèche en projet...

Alors, Pierre-François Duwat, le monde de Qui Qui? "Non, non, tranche le directeur général. Plutôt un lieu innovant où l'on rassemble les énergies et les volontés pour apporter au plus grand nombre." Inviter chacun à se dire: "C'est trop grand, trop ambitieux, mais j'y vais quand même".

Nadia TIGHIDET

EN QUELQUES MOTS

Parmi les structures présentes à L'Épopée, on trouvera, bien sûr, les sièges des fondateurs Synergie Family, Make Ici et MCES. Puis (c'est en cours de discussion), la fondation, largement tournée vers l'éducation, du mastodonte CMA-CGM. Mais aussi Crocos go digital, spécialiste de la détection automatisée des troubles cognitifs et de la stimulation cognitive personnalisée chez l'enfant; Etic qui finance et gère les bureaux partagés; la compagnie de théâtre L'Éclair; des ateliers d'artistes; une boutique d'art pour l'instant virtuelle mais bientôt physique; un restaurant ouvert au public extérieur; une salle de spectacle et de conférence immersive; une manufacture solidaire; une aire de jeux, etc.

L'ÉCLAIRAGE DE LAURENT CHOUKROUNE*

Du vivre-ensemble au vibre-ensemble

Installée depuis un mois dans sa vaste demeure, L'Épopée prend doucement forme et vie, en mode village de l'innovation éducative et inclusive, donc... Mais au fond, qu'est-ce que c'est, l'innovation éducative? "Certes, l'éducation se fait à l'école et dans le cercle familial. Mais se fait aussi dans ces temps que l'on ne passe ni dans l'une, ni dans l'autre. L'innovation éducative a pour objet d'utiliser ces temps pour créer des expériences, se découvrir des talents qu'on ne soupçonnait pas soi-même". Combien de fois entend-on répondre "Je n'en sais rien" à la question "qu'aimes-tu faire?" "Dans ces cas-là, c'est qu'on n'a pas encore expérimenté ce qui va nous faire vibrer. C'est l'un des sens de L'Épopée: créer de l'expérience, de l'opportunité, toucher à un appareil photo, à une caméra, à des matières qu'on ne connaissait pas, des métiers dont on ignorait l'existence, être en contact avec des entreprises..."

Et ce n'est pas pour rien, parti de là, que L'Épopée a choisi le nord de Marseille. "Tous les jours sans exception, je vois des talents qui frappent à la porte et ne savent pas comment avancer. Nous sommes là pour les y aider et c'est une grande responsabilité. Arrêtons de voir les quartiers Nord comme un problème, voyons-les pour ce qu'ils sont, un territoire gorgé de personnes pleines d'énergie et d'envies mais auxquelles on n'a jamais dit ce qu'il était possible. Au contraire."

* Laurent Choukroune est cofondateur de la start-up Synergie Family, à l'initiative de L'Épopée.

ZOOM SUR L'ENTREPRISE "MEET MY MAMA"

À toutes les mamas qu'on a invisibilisées

De la valeur? En voilà qui en ont sacrément, sans le savoir... Les mères de famille qui, toute leur vie, cuisinent des plats fabuleux, authentiques et sains, dans l'intimité de leur tribu, à partir de recettes ancestrales qu'elles ont reçues de leurs aînées. Cette valeur-là, trois amis ont entrepris de la sublimer en créant l'entreprise "Meet My Mama" puis la "Mama academy" qui forme les mamas en question aux contraintes qui incombent au métier de restaurateur. Et enfin, "L'empower Mama", qui vise à lever tous les freins qui empêcheraient les mamas de s'épanouir dans leur formation.

Cela va de la garde d'enfants aux cours d'anglais ou de français, en passant par l'apprentissage de la prise de parole en public. Ils s'appellent Yousef Oudahman, Louba Ksibi, Donia Souad Amamra et depuis la création de leur entreprise, ils ont formé à Paris 100 mamas, "originaires d'Afrique, d'Asie, d'Amérique latine ou même d'Irlande! Certaines se sont dirigées vers le salariat, d'autres vers l'entrepreneuriat et ont développé des recettes traditionnelles ou très modernes voire, pour certaines, vegan".

Dans ce contexte, on les croit lorsqu'ils disent qu'ils sont "très heureux et excités de venir développer notre entreprise à Marseille". À L'Épopée, vous l'aurez compris, "Après un travail de repé-



Cinq des cent mamas formées à Paris. / DR

rage, nous formerons des mamas marseillaises au métier de traiteur en les aidant à trouver leur propre signature culinaire. Celles qui le souhaitent animeront ensuite le restaurant de L'Épopée. Au quotidien mais aussi pour les événements qui seront organisés sur les lieux." Et recevront, bien sûr, une rémunération pour leur travail. Le tout avec, en fond, un but qui a forcément séduit les équipes de L'Épopée: "Aider toutes ces femmes à prendre une forme de revanche. Ces femmes qu'on a invisibilisées, nous souhaitons les mettre en lumière et les aider à s'envoler".

N.T.

Artea et la Banque des territoires lancent une foncière dédiée aux projets tertiaires ESG

Le groupe Artea et la Banque des territoires vont créer une foncière spécialisée dans la réalisation de projets tertiaires à haute performance Environnementale, sociale et de gouvernance (ESG).

« L'Immobilier durable » : tel est le nom de la foncière que s'approprient à créer la Banque des territoires (groupe Caisse des dépôts) et le groupe Artea. Dotée d'un patrimoine initial d'immobilier tertiaire d'une valeur de 100 millions d'euros, cette foncière devrait investir plus de 250 millions d'euros dans des projets de bureaux à haute performance Environnementale, sociale et de gouvernance (ESG) d'ici la fin 2021.

« Des actifs représentant environ 75 000 mètres carrés de bureaux dans différentes métropoles régionales ont d'ores et déjà été identifiés pour être développés au cours des deux prochaines années », indiquent les deux partenaires. Autant de projets qui pourraient multiplier par trois et demi la valeur de son patrimoine, en le faisant passer



Avec le soutien de la Banque des territoires, Artea a développé un Arteparc à Meyreuil.

« Des actifs représentant environ 75 000 mètres carrés de bureaux dans différentes métropoles régionales ont d'ores et déjà été identifiés pour être développés au cours des deux prochaines années », indiquent les deux partenaires.

au-dessus des 350 millions d'euros. Le groupe Artea interviendra à la fois comme investisseur, concepteur, réalisateur, gestionnaire et parfois exploitant dans le cadre de ses activités de coworking et de coliving. La Banque des territoires, de son côté, interviendra en fonds propres et quasi-fonds propres. Elle sera impliquée dans le choix et le processus de décision de chaque opération, et veillera au respect d'une grille de critères allant des exigences de certifications environne-

mentales aux conditions de financement et de rentabilité. Le capital de la foncière sera détenu à 60 % par Artea et 40 % par la Banque des territoires.

« Arteparc » en projet
Pionnier de la réalisation de programmes tertiaires à énergie positive (Bepos*), Artea a développé un concept original baptisé « Arteparc » : des ensembles de bureaux en autoconsommation énergétique, à forte ambition

environnementale et socialement responsable. Une démarche que le groupe parisien a décliné avec le soutien de la banque publique à travers une quinzaine de bâtiments répartis sur trois parcs tertiaires situés à Meyreuil (près d'Aix-en-Provence), Lesquin (près de Lille) et Biot (à Sophia Antipolis). Des « Arteparc » qui représentent au total 35 000 mètres carrés de locaux (pour 100 M€) appelés à entrer dans le giron de la foncière L'Immobilier durable dès sa création. « La création de cette foncière va per-

mettre à Artea d'accélérer le développement de ses Arteparc qui répondent aujourd'hui aux enjeux environnementaux et sanitaires en phase avec la demande des entreprises qui recherchent un écosystème vertueux et une offre de services innovantes », précise Philippe Baudry, directeur général du groupe Artea.

W.A.
walleire@wanadoo.fr

* Bâtiment à énergie positive.

MARSEILLE

Cepac Foncière et Principal Real Estate achètent l'Astrolabe

Cepac Foncière et Principal Real Estate Europe viennent d'acheter l'Astrolabe, l'un des quatre écrans tertiaires d'Euromed Center, auprès de Covivio et de Predica.

Cepac Foncière*, filiale de la Caisse d'épargne Cepac, et Principal Real Estate Europe, pour le compte de Principal European Office Fund (PEOF), viennent d'acquérir en joint-venture, via l'OPP-CI** OP-Sud, l'Astrolabe auprès de Covivio et de Predica.

Cet écran de bureaux près de 15 000 mètres carrés, conçu par le « starchitecte » italien Massimiliano Fuksas, a été livré au printemps 2015. Il constitue la première pièce tertiaire du programme Euromed Center (48 000 m²) développé en blanc par Covivio et Predica le long du boulevard de Dunkerque, au cœur du quartier d'affaires Euroméditerranée à Marseille. Selon nos informations, le montant de la

transaction serait proche de 90 millions d'euros.

Les sept niveaux de l'Astrolabe sont aujourd'hui entièrement occupés par la MGEN (Mutuelle générale de l'Education nationale), BPD Marignan, Cogedim, la Société marseillaise de crédit (SMC), le cabinet Michael Page, le cabinet d'avocats d'affaires Fidal, l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) et la Régie des transports métropolitains (RTM). Des utilisateurs qui ont pour la plupart accepté de payer un loyer moyen de 265 euros HT/m²/an, soit la valeur prime du marché tertiaire marseillais.

Les trois autres lots entièrement occupés

Rappelons qu'en 2017, deux des quatre immeubles d'Euromed Center ont été acquis par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur moyennant un chèque de 110 millions d'euros TTC. Ces deux écrans à l'époque baptisés l'Hermione (47,65 M€ TTC pour 10 607 m² de surface de plancher en R+7) et le Flo-réal (62,34 M€ TTC pour 13 700 m² de surface de plancher en R+7) accueillent une partie des services administratifs de la collectivité.

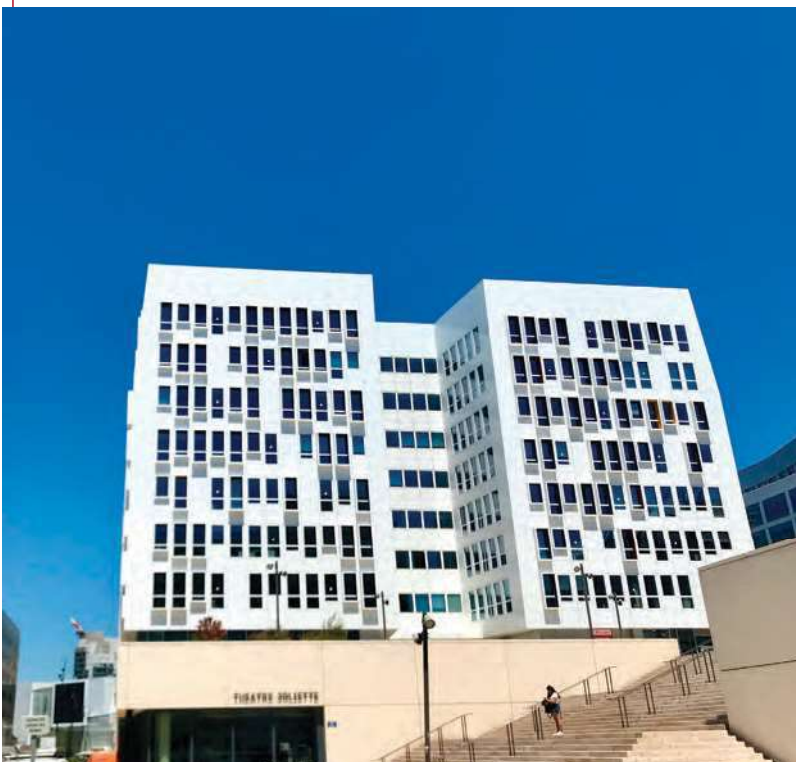
Le dernier lot du programme, baptisé le Calypso, se déploie sur six étages et 9 200 mètres carrés. Il héberge notamment la RTM, le cabinet EY et un espace de coworking de Wellio, la filiale ad hoc de Covivio.

William Allaire

* Cepac Foncière est la société de détention patrimoniale d'actifs immobiliers et foncière privée, détenue par la Caisse d'épargne Cepac. Elle gère plus de 300 M€ d'actifs immobiliers répartis sur le territoire de Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Corse et les DOM-TOM.

** Organisme professionnel de placement collectif immobilier.

Selon nos informations, le montant de la transaction serait proche de 90 millions d'euros.



Marseille : Icade lance un programme mixte à la Joliette

Icade lancera au mois de septembre les travaux d'une opération mixte habitat/bureaux (14 160 m² de surface de plancher) sur l'emprise de l'ancien hôpital Desbief à la Joliette à Marseille.



La livraison du programme est prévue pour fin 2023.

MFactory et MLife : tels sont les noms des deux programmes qu'Icade s'apprête à réaliser sur l'emprise de l'ancien hôpital Desbief, dans le quartier de la Joliette dans le 2^e arrondissement de Marseille. Vierge depuis la démolition des locaux de l'ancien établissement de soins à

« On a souhaité introduire une véritable mixité d'usages, avec un ensemble de sept bâtiments R+3 à R+7 structuré autour d'un cœur d'îlot très végétal de quelque 900 mètres carrés proposant 500 mètres carrés de pleine terre et 23 arbres de hautes tiges », déroule Aymeric de Alexandris, directeur régional d'Icade.

L'été 2014, la parcelle de 4 900 mètres carrés occupe un îlot niché entre les rues de Forbin, d'Hozier, Pontevès et Vincent-Leblanc. Elle accueillera une opération mixte de 14 160 mètres carrés

de surface de plancher mixant 129 logements collectifs (7 860 m² de surface de plancher - MLife) et 6 300 mètres carrés de bureaux (MFactory). « Il s'agit du dernier îlot de la ZAC* de la Joliette, l'une des premières pièces opérationnelles d'Euroméditerranée 1 », explique Aymeric de Alexandris, directeur régional d'Icade. Un îlot récupéré à l'époque par ANF dans le cadre d'un échange de parcelle avec la Fondation Ambroise Paré pour l'aménagement de l'hôpital Européen. Le patrimoine d'ANF étant depuis passé dans le giron d'Icade, la filiale immobilière du groupe Caisse des dépôts a revu à la baisse le programme initial imaginé par la foncière. « ANF avait préparé deux permis successifs : un premier de quelque 31 000 mètres carrés exclusivement résidentiel, puis un second d'environ 20 000 mètres carrés mixant logements et bureaux », indique Aymeric de Alexandris. Deux projets hyperdenses que le promoteur n'a pas repris à son compte. « On a souhaité introduire une véritable mixité d'usages, avec un ensemble de sept bâtiments R+3 à R+7 structuré autour d'un cœur d'îlot très végétal de quelque 900 mètres carrés

proposant 500 mètres carrés de pleine terre et 23 arbres de hautes tiges », déroule le dirigeant.

Livraison fin 2023

Sur le plan urbain, le projet conçu par l'agence Tangram Architectes s'insère dans la trame du quartier en développant des façades faisant écho, sur le principe du mimétisme, au bâti voisin qui mêle immeubles haussmanniens et architecture contemporaine (l'écrin du Fonds régional d'art contemporain dessiné par Kengo Kuma). Sans oublier la référence à l'architecture marseillaise avec l'utilisation de tuiles en terre cuite et vernissées en attique et l'intégration de la porte monumentale de l'ancienne usine qui marquait l'entrée de l'hôpital Desbief. Les permis de cette nouvelle version du projet désormais purgés, Icade lancera les travaux de l'opération au mois de septembre. « Deux ans de travaux seront nécessaires en vue d'une livraison fin 2023 », prévoit le promoteur. Sur le plan typologique, l'offre résidentielle proposera une large palette de solutions parées des labels NF habitat HQE & BDM bronze. « On va réali-

ser 12 logements diversifiés répartis en sept bâtiments épannelés du R+3 au R+7 : 76 logements en accession libre TVA 5,5%** et 20 %, 18 logements en démembrement, 19 logements sociaux et 16 logements intermédiaires, le tout sur deux niveaux de parking souterrains de 142 places », précise le dirigeant. La commercialisation des appartements démarrera mi-avril. Lancé en blanc par la foncière d'Icade, le programme de bureaux (MFactory) se déploiera dans un immeuble de six étages doté d'un socle ERP*** de 675 mètres carrés et de deux niveaux de sous-sol. Cet écrin tertiaire affichera une forte ambition environnementale avec une myriade de labels écotos : BiodiverCity, BDM argent, NF HQE excellent, BBC Effinergie 2017 (RT 2012 - 40 %), E+C- niveau E2C1 et R2S.

William Allaire
 willaire@wanadoo.fr

* Zone d'aménagement concerté.

** La présence d'un « Quartier prioritaire de la politique de la ville » (QPV) à proximité permet de proposer une offre de logements en TVA réduite.

*** Equipement recevant du public.

Baytree et Gemfi misent sur l'attractivité logistique de Berre-l'Étang

Les deux groupes vont construire d'ici 2023 plus de 100 000 m² d'entrepôts logistiques, principalement sur des terrains acquis à LyondellBasell. Ils ne doutent pas de leur commercialisation.



Le positionnement idéal de Berre peut attirer des clients de la grande distribution généraliste et spécialisée.

L'investissement global représente 90 millions d'euros, une cinquantaine pour Baytree dans un entrepôt de 62 500 m² sur une parcelle de 15 hectares, une quarantaine pour Gemfi dans un bâtiment de 45 000 m². Les deux projets vont prendre place majoritairement sur des terrains cédés par LyondellBasell dans le cadre du plan de revitalisation issu de la fermeture en 2014, de la raffinerie de Berre-l'Étang. Les permis de construire seront déposés dans les prochaines semaines. Pour son projet, Gemfi se positionne sur 2,5 hectares de l'ex-unité de raffinage et une dizaine d'hectares de Rognac, là où se situait auparavant l'usine Cabot (noir de carbone pour la fabrication de pneus), fermée en 2009, puis démontée. « Nous allons refaire entièrement le front bâti avec une logistique de dernière génération, labellisée Breeam Very Good, intégrant du photovoltaïque en toiture ou en ombrières, des espaces verts... Ce sera un paysage complètement revvalorisé à l'entrée de Berre », indique Laurent Horbette, directeur général de Gemfi (Gicram groupe), spécialiste de la conception, de la construction et de la promotion d'immobilier d'entreprise avec plus de 2 millions de mètres carrés construits en France et des dizaines de milliers en Provence (Maisons du monde et Castorama à Saint-Martin-de-Crau, Cap Horizon, Segro actuellement à Vitrolles...).

Le dirigeant est persuadé que les espaces trouveront preneurs. Selon lui, beaucoup de distributeurs généralistes ou spécialisés, souvent en plein développement dans l'e-commerce, sont en quête de sites bien desservis, à proximité de grandes métropoles. Considérant que c'est un enjeu majeur pour les villes et que les terrains vierges aménageables se font rares, Laurent Horbette

Les deux dossiers devraient représenter, selon les typologies des utilisateurs futurs, de 250 à 350 emplois, soit bien plus que les 100 minimum que LyondellBasell s'était engagé, auprès de la préfecture de région, à recréer localement.

dit miser désormais sur la réhabilitation de terrains en friches ou encombrés de bâtiments vétustes pour y édifier des plates-formes au niveau d'exigence de la clientèle mais aussi des personnels qui y travaillent.

TOUS CLIENTS BIENVENUS

Du côté de Baytree Logistics Properties, son « Head of France » depuis janvier 2020, Philippe Rougé, espère débiter les travaux en 2022 et lui non plus ne doute pas du succès de la commercialisation. « Au vu de la zone de chalandise autour de Berre, l'accessibilité du site est parfaite, près de

l'A7. Il y a évidemment des demandes, mais pas encore de nom d'e-commerce, explique-t-il, contrairement à des informations parues ces deux dernières années. Au dépôt du permis de construire, l'horizon s'éclaircissant sur les délais de réalisation, pas mal de choses pourraient changer. Nous serons très proactifs. Notre bâtiment sera Breeam Very Good pour valoriser la qualité de vie au travail mais sans impacter la commercialisation du bâtiment auprès d'une grande variété de clients. Nous allons démontrer, puisque c'est notre premier projet en Provence-Alpes-Côte d'Azur, que la logistique peut combiner qualité et emplois dans la pérennité. »

Les deux dossiers devraient représenter, selon les typologies des utilisateurs futurs, de 250 à 350 emplois, soit bien plus que les 100 minimum que LyondellBasell s'était engagé, auprès de la préfecture de région, à recréer localement. « Peut-être plus s'il y a de la préparation de commandes », ose Laurent Horbette. Pour Baytree, filiale d'Axa Investments Managers - Real Assets, spécialiste des bâtiments industriels et logistiques, d'autres projets devraient suivre dans la région. « Nous ne nous sommes pas encore positionnés sur des terrains », admet Philippe Rougé.

Jean-Christophe Barla
jchbarla@dartybox.com

Marseille : Real I.S. prend Le Virage

Après Grand Large, Real I.S. poursuit ses emplettes immobilières à Marseille. Le fonds allemand vient d'acquérir auprès de la MACSF « Le Virage », immeuble de bureaux (12 000 m²) niché derrière le virage Sud du stade Orange-Vélodrome.

Cinq ans après sa livraison, l'immeuble Le Virage change de mains. Cet écrin tertiaire d'environ 12 000 mètres carrés situé juste à côté du mythique stade Orange-Vélodrome, dans le quartier du Prado à Marseille, a été cédé par MACSF au fonds allemands Real I.S. Le montant de la transaction n'a pas été communiqué. Cette acquisition s'est effectuée sous la forme de la cession, par la MACSF via la société Foncière Médicale n° 3, d'un bail à construction longue durée de 88 ans, la Ville de Marseille ayant souhaité conserver la maîtrise du foncier de ce nouveau quartier (100 000 m² de surface de plancher) qui a poussé autour du stade. Il s'agit de la deuxième acquisition réalisée par Real I.S. dans Marseille depuis le début 2021. Au début de l'année, Real I.S. a mis la main sur l'immeuble Grand Large (13 785 m²), un des écrins de bureaux du quartier d'affaires de la Joliette (2e). Dans cette nouvelle transaction, Real I.S. est intervenu pour le compte du fonds Realinvest Europa qui est donc devenu propriétaire des murs du bâtiment sur la durée du bail.

Cet immeuble labellisé Breeam* Excellent a été développé par Linkcity via un bail à construction longue durée dans le cadre du vaste programme immobilier (450 logements, deux hôtels, un centre commercial et une clinique) qui a accompagné le chantier de rénovation du stade Vélodrome. Il avait été acquis en Vefa (Vente en état futur d'achèvement) dès 2014 par la MACSF. Ses huit plateaux (1 500 m² chacun) sont loués par des grands comptes comme Bpifrance (4 000 m²), Bouygues Bâtiment Sud-Est (1 500 m²), le Crédit mutuel (2 800 m²), Innate Pharma (1 100 m²), le groupe SSP (1 100 m²)... sur la base d'un loyer moyen de 220 euros/m²/HT/HC. Le propriétaire met en avant le faible niveau de charges du bâtiment, grâce notamment au circuit de climatisation alimenté par la boucle de chaleur mise en place avec la station d'épuration voisine.

Le Virage doit son nom à sa position : il est effé implanté juste derrière le virage Sud du plus grand stade de province (67 300 places). Une enceinte dont il épouse la forme courbée, servant de masque phonique aux immeubles résidentiels érigés sur l'arrière, le long des berges de l'Huveaune.



Stratégie ESG

« Le Virage est en adéquation avec le profil d'actifs que nous souhaitons détenir en patrimoine dans le cadre de la stratégie ESG [Environnementale, sociale et de gouvernance, NDLR] déployée pour les fonds que nous gérons et pour laquelle nous avons adhéré aux principes pour l'investissement responsable des Nations Unies. Cette acquisition témoigne, une fois encore, de notre conviction quant aux belles perspectives d'avenir des immeubles de bureaux des centres-villes des métropoles françaises économiquement puissantes. Nous comptons poursuivre nos investissements selon cette même logique », déclare Catherine Luithlen, présidente de Real I.S. France.

« Le Virage affiche un état locatif diversifié qui garantit des revenus stables. Il constitue donc une excellente opportunité pour notre groupe qui investit toujours dans une logique de long terme. De plus, dans le contexte actuel de crise sanitaire, force est de constater que le marché de l'immobilier de bureaux d'Aix-Marseille a su démontrer sa capacité de résistance en limitant la baisse de sa demande placée limitée à 7 % », précisent Alexandre Guignard et Andrea Wenzel, directeurs Investment Management International de Real I.S.

De son côté, Nicolas Lepere, directeur Immobilier de la MACSF, indique que « cette cession s'inscrit dans la politique de rotation de portefeuille que la MACSF pratique depuis quelques années avec succès. D'autres ventes sont à venir. Elles permettent de dégager les moyens nécessaires à la réalisation de nos prochains investissements et concourent à adapter la composition de notre patrimoine selon nos anticipations du marché. »

William Allaire

Cet écrin tertiaire d'environ 12 000 m² situé juste à côté du mythique stade Orange-Vélodrome, dans le quartier du Prado, a été cédé par MACSF au fonds allemands Real I.S.

* Le Breeam, Building Research Establishment Environmental Assessment Method ou la méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments, est le standard de certification bâtiment le plus répandu à travers le monde.

Startway, l'espace de travail repensé

Avec deux établissements à Marseille (Préfecture et Colbert), l'entreprise révolutionne le coworking



Dans le quartier de la Préfecture, rue Balthazar-Dieudé, Startway vient d'ouvrir un espace renové et assez insolite.

/PHOTO VALÉRIE VREL

Ces dernières semaines, Startway a renforcé sa présence en terre phocéenne. L'entreprise, qui propose des solutions de travail sur mesure, a implanté un espace au sein de l'emblématique Hôtel des postes Colbert et un second dans le quartier de la Préfecture. "Lorsque nous avons lancé Startway en 2008, nous avions pour ambition de concevoir un espace de travail moderne, flexible et abordable", souligne Éric Martin, président, "l'envie était de favoriser le bien-être au travail tout en gardant une proximité avec le lieu de vie." L'aventure débute avec une implantation au nord, est, sud et ouest de Paris, en misant sur le fait que les usagers travaillent à "dix-quinze minutes de leur domicile afin que les transports en commun soient inutiles." La stratégie de "libérer du temps, évoluer dans un endroit agréable et être dans un espace collaboratif." Comprenez par là, "vivre ensemble, promouvoir le partage d'affaires, l'entraide. Ce qui permet en travaillant ainsi de comprendre les enjeux des autres." Dans les faits, cela pourrait se traduire par une "conversation entre deux personnes d'une

même entreprise à la machine à café. Avant, ces gens auraient discuté de leur week-end. Avec Startway, on peut dire que ces deux personnes parleraient de leur activité respective et de leurs difficultés rencontrées pour une levée de fonds à Los Angeles, par exemple." Bref, ouvrir le champ des possibles et "et remettre l'humain au centre des préoccupations." En 2008, "cette idée était très originale." La magie opère rapidement et Startway s'étend sur sept, puis dix sites. "Quand on parle bien-être, on ne parle pas forcément que de yoga. Mais d'aménagement professionnel." En 2016, l'entreprise prend un tournant décisif. À l'occasion d'une rencontre avec le groupe La Poste, les deux entités nouent "un partenariat stratégique." Ensemble, ils ambitionnent "un maillage territorial, entre le lieu de vie, avec la notion de service et de proximité." Startway aspire à s'implanter dans de grandes métropoles régionales. "Afin que l'utilisateur puisse se dire 'je peux tra-

vailer ou je veux, quand je veux même à proximité de la résidence secondaire", souligne Éric Martin. L'implantation au cœur de Marseille est "une volonté de longue date. Deux actifs différents mais complémentaires." Étonnamment, la stratégie de Startway ne cible pas forcément les déplacements en transports urbains. Les sites sont souvent identifiés comme étant proches des transports. "mais ce qui compte c'est l'attractivité.

Nous avons un site en plein milieu d'un champ, sans bus, qui a du succès grâce à la fibre. C'est anecdotique mais la destination est agréable." À Limonest, dans la banlieue lyonnaise, le fait d'éviter les embouteillages est un atout. Startway n'a pas un profil-type de client. "Nous avons une solution pour tout le monde, start-up, PME, grands groupes..." Dans un avenir proche, d'autres ouvertures sont prévues "en fonction des opportunités" et dans "des villes intermédiaires."

Rislène ACHOUR

REPÈRES

Startway, c'est 34 lieux de coworking implantés en France, les deux prochains à Toulouse et Rennes. En Paca, d'autres espaces sont envisagés dans des villes moyennes

Groupama et l'Anru lancent la commercialisation de Smartsea

Groupama Gan REIM et l'Anru lancent la commercialisation de Smartsea, immeuble de bureaux de 6 515 m² qu'ils développent au cœur de Smartseille, sur l'extension d'Euroméditerranée.

CBRE, Cushman & Wakefield et Nexity Conseil et transaction viennent de lancer la commercialisation de Smartsea, nouvel écrin tertiaire développé par Eiffage Immobilier au cœur de Smartseille, l'écoquartier « low cost-easy tech » (2,4 ha pour 58 000 m² de surface de plancher) qui constitue l'une des premières briques opérationnelles de l'extension d'Euroméditerranée (169 ha). Cet actif de bureaux de 6 515 m², qui sera livré fin avril 2022, est proposé à la location avec des plateaux en open spaces divisibles à partir de 400 m² au tarif moyen de 160/180 euros/m² HT HC. Smartsea proposera également 200 m² de terrasse

dont un rooftop et 88 places de parking en infrastructure. L'immeuble, conçu par les agences d'architecture Carta Associés et EGR, verra le jour sur la parcelle située au nord-ouest du quartier, face aux quais du port de commerce (15e).

L'été dernier, cet actif tertiaire a été acquis en état futur d'achèvement par Groupama Gan REIM pour le compte de la SCPI* Affinités Pierre, véhicule créé en partenariat avec le fonds de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru). Cette acquisition représente le deuxième investissement mené conjointement par Groupama Gan REIM et l'Anru sur le périmètre d'Euroméditerranée, après le volet tertiaire rénové du Castel Office en 2017, acquis en partenariat avec la Caisse des dépôts et consignations.

William Allaire

* Société civile de placement immobilier.



Cet actif de bureaux est proposé à la location avec des plateaux en open spaces divisibles à partir de 400 m² au tarif moyen de 160/180 euros/m² HT HC.

VISITE

Newton Golf des Milles, une vision du bureau de demain

Début juin, les membres du Club Immobilier Marseille Provence (CIMP) se sont rassemblés à Aix-en-Provence, pour visiter la nouvelle implantation de Newton Offices au golf des Milles.



Cernés par la verdure, à seulement 5 minutes de la gare TGV, les 5000m² de Newton Golf des Milles proposent aux indépendants, salariés en mobilité, TPE, PME et grands groupes du territoire, plus de 400 postes de travail en pla-

teaux, flex office et zones de coworking. Ouverte en avril dernier, au cœur d'une crise sanitaire ayant précipité les salariés en home office, et imposé aux entreprises de repenser leur

Suite en page 2

**NEWTON GOLF
DES MILLES**

le CIMP visite
les bureaux de
demain

UNIS

l'observatoire
Clameur fait peau
neuve

CEPAC

un scénario plus
favorable que
prévu

DOCKS

succès d'une
renaissance

WFNAIM 84

le Vaucluse
performe !

DATALIVE

la boîte à outils
des pros s'enrichit

Suite de la page 1

approche du travail présentiel, cette opération entend proposer une solution innovante et complète aux évolutions de l'immobilier tertiaire. « **La pandémie bouscule les usages du bureau. Elle nous impose frontalement de nous interroger sur la façon dont les gens doivent travailler. Depuis notre création, nous pensons que la flexibilité et le bien-être sont des composantes essentielles d'un lieu de travail. La crise sanitaire, ainsi que l'appétence d'un nombre croissant d'acteurs du monde socio-économique pour la responsabilité sociétale des entreprises, démontrent nous ne nous étions pas trompés** » indique Guillaume Pellegrin, fondateur de Newton Offices.

10 ans d'existence pour un concept visionnaire

Il y a dix ans, ce diplômé de HEC choisit de quitter l'effervescence parisienne pour revenir à sa terre d'origine, Marseille. Investisseur aux côtés du fonds d'investissement KKR, il avait créé à la Joliette un premier espace, « Ilovit » anagramme du nom de sa société, Tivoli Capital. « **Alors que commençaient à émerger les coworkings résolument cool et conviviaux, j'ai opté pour un positionnement haut de gamme et corporate. Je souhaitais que l'environnement de travail soit agréable, sans pour autant que son concept ne devienne écrasant pour le client : un freelance peut ainsi louer un poste à la journée, mais une entreprise également réserver un plateau tout entier : j'avais l'intuition que les grands groupes seraient demandeurs de solutions de ce type, fonctionnelles, flexibles, accueillantes et bien pensées.** » Ce parti-pris à contre-courant de la tendance fait ses preuves. Bureaux, salles de réunion, tiers-lieux conviviaux et panel de services sont rapidement adoptés par les professionnels, marseillais ou de passage dans la métropole. « **Cinq ans après le lancement de**



Guillaume Pellegrin (centre) accueille les membres du Club Immobilier Marseille Provence sur la terrasse de ses nouveaux bureaux, à Aix-les-Milles

Ilovit, entretemps renommé Newton Offices pour coller à notre identité, le succès de notre modèle économique a démontré que le flex office n'était pas qu'un phénomène de mode ! ». En effet, Guillaume Pellegrin, fort de sa réussite phocéenne, déroule son concept dans d'autres métropoles : Montpellier, Lille Haute Borne et Lyon. Après Aix-les-Milles, naîtront, à l'aune de 2023, de nouveaux espaces à Nice et Lille Grand Boulevard. 50 000m² sont en dévelop-

pement dans l'hexagone ! « **Le niveau d'exigence de Newton Offices est devenu la référence de ce que doit être l'immeuble tertiaire de demain** » commente Daniel Tchenio, directeur de l'antenne Aix-Marseille Provence de CBRE et membre du Club Immobilier. « **Une référence sur ce que doit être l'immeuble tertiaire de demain** » Reflets de cette vision, les bureaux de Newton Golf des Milles s'articulent autour d'un lounge central doté d'un bar.

Aux box, plateaux, salles de réunions ultra-connectées, s'additionnent des espaces plus informels où échanger autour d'un café. On trouve par exemple de confortables canapés, des niches intimes pour se rassembler à l'occasion d'une réunion improvisée, ainsi qu'une vaste terrasse où se restaurer, avec vue immédiate sur le green. Une salle de sport, quelques œuvres d'art disséminées, et même une boutique, viennent compléter ce tableau aux teintes chaleureuses. A bien y regarder, d'ailleurs, même les petits goodies ciglés Newton Offices commercialisés dans la boutique, satisfont eux aux besoins des travailleurs : calepins, gourdes à thé, stylos, câbles de recharge multiprises, ou encore savons et brosses à dents, permettent de parer à tous les imprévus ! « **Tout est pensé pour travailler dans de bonnes conditions, résume Guillaume Pellegrin. Y compris les placards pour ranger ses sac et manteau durant une réunion. Lors de la conception du projet, j'ai eu une exigence particulière sur la**



Point de conjuncture immobilier d'entreprise avec Stéphanie Martel-Reison et Daniel Tchenio

Rédaction : Jessica Engel
Publicité : La Provence Médias :
contactpub@laprovence-medias.fr
Tél. : 04 96 11 18 08
www.laprovence-medias.com
WebMagazine : Retrouvez également la version numérique sur Calameo / Immobilier by la Provence

Suite de la page 2

connectivité, la lumière, la performance énergétique et évidemment l'acoustique, une activité ne devant surtout pas en parasiter une autre. »

Une opération 100% Club Immobilier

Pour satisfaire à cette liste d'attentes, il convenait de pouvoir compter sur une équipe d'opérateurs à la fois compétents et soudés. Il s'avère que l'opération de Newton Offices s'insère dans un plus vaste projet, les Carrés du Golf, portant l'estampille du Club Immobilier Marseille Provence, que Guillaume Pellegrin co-préside. Les interlocuteurs étaient donc tout trouvés ! En premier lieu, Pascale Lespinat, directrice immobilier d'entreprise région Sud d'Altea Cogedim,

a présidé à la destinée du foncier : **« Il y a quelques années, j'ai regardé ce terrain avec des étoiles dans les yeux lorsque je l'ai visité. Pour Cogedim, les 11500m² que nous y avons bâti sont un signal important du redémarrage de l'activité tertiaire. Les Carrés du Golf, ce sont quatre bâtiments répondant des meilleures performances énergétiques : ils disposent des labels BREEAM very good et HQE. L'opération est un succès commercial, sur un emplacement prime avec des niveaux de loyers dans la fourchette haute au marché »** se réjouit l'intéressée, membre du Club Immobilier. **« A l'origine, ce foncier, vendu par le golf, était destiné à un petit projet. Mais**



(c)Baptiste Lombard

Les membres du CIMP réunis à Aix-les-Milles pour découvrir les nouveaux locaux de Newton Offices

son emplacement idéal, sa vue sur les paysages aixois et la Sainte-Victoire, ont été une incitation à se dépasser, à voir plus grand, avec plus d'ambition, se remémore Renaud Tarrazi, fondateur de MAP Architecture, membre du CIMP qu'il a lui-même présidé. Pour cette opération, j'ai proposé une conception bioclimatique, avec de larges ouvertures au nord tandis que le sud est occulté pour protéger les usagers du soleil. Chaque façade est traitée différemment pour répondre de façon appropriée aux différents enjeux climatiques, l'ombre, le Mistral, la lumière... A l'intérieur, la trame est celle des traditionnels espaces de bureaux, mais offre une

grande polyvalence. Les extérieurs, jadis peu vendeurs car pas rentabilisés, ont été abordés avec une grande générosité : les terrasses sont spacieuses et même les plateformes des escaliers de secours ont été soignées pour permettre aux usagers de s'y retrouver. Afin de faire la part belle à ces espaces conviviaux, nous avons pris le parti de mettre un maximum de places de parking sous les bâtiments, en nous servant de la déclivité du terrain. Je me réjouis que cette opération, portée par Altea Cogedim, MAP Architecture, Newton Offices et CBRE pour la commercialisation, tous membres du CIMP, connaisse un tel succès. »



Newton Golf des Milles propose des tiers-lieux atypiques où se retrouver pour des réunions improvisées en petit comité

AIX-MARSEILLE : RÉSISTANCE ET RÉSILIENCE DE L'IMMOBILIER TERTIAIRE

A l'instar du bambou qui, dans la tempête, plie mais ne se rompt pas, le marché de l'immobilier tertiaire de la métropole Aix-Marseille Provence résiste vaillamment face aux conséquences de la pandémie. A l'occasion de la visite de Newton Golf des Milles, Stéphanie Martel-Reison, co-présidente du CIMP, responsable transaction, location immobilier d'entreprise de Norman Taylor et Daniel Tchenio, directeur de l'antenne Aix-Marseille Provence de CBRE, leader mondial de l'immobilier tertiaire, ont col-

légalement dressé un point de conjoncture optimiste pour les membres du Club Immobilier. **« L'an dernier, Aix-Marseille Provence a connu un recul de 7%. C'est sans commune mesure avec les autres grandes métropoles du pays, qui ont chuté de 30 à 50%, notamment Paris. Le premier trimestre 2021 poursuit sur ce chemin, avec une érosion maîtrisée de 16% du marché, et tout de même dix gros deals de plus de 1000m². Pour l'avenir, nous restons prudents concernant l'impact du télétravail sur l'immobilier tertiaire, il dépendra des politiques adoptées par les entreprises en la matière. Pour l'heure, nous tablons sur une baisse**

de 20% des espaces consommés. Face à cet état de fait, le flex office, le coworking et les tiers-lieux sont à mon sens LA réponse au mix présentiel et télétravail » analyse Daniel Tchenio, qui poursuit : **« Nous sentons un retour de la confiance des entreprises, et concomitamment, une reprise des livraisons de grosses opérations après leur gel l'an dernier. Marseille est en manque chronique de mètres carrés ! »** « Le Pays d'Aix est quant à lui très attractif, se réjouit Stéphanie Martel-Reison. Un nombre croissant d'entreprises, de la startup au grand groupe parisien qui y déménage son siège. Sont d'ailleurs placés presque

autant de mètres carrés qu'à Marseille, mais avec des niveaux de loyers moindres : de 160 à 190m² en location quand Marseille dépasse les 200€/m², et 2500€/m² en transaction. Tous les quartiers connaissent le succès, à l'exception de la Duranne, en raison de ses problèmes de circulation. » Et Guillaume Pellegrin de conclure : **« Je ne pense pas qu'il faille opposer les marchés du Pays d'Aix et de Marseille, ils sont complémentaires et participent tous deux à l'attractivité de la métropole »**... dont la résistance et la résilience ne peuvent que réjouir !

6 ÉCONOMIE

- 1 **Unitel précise ses intentions pour Théodora**
LNP 10143 du 12.02.2021
- 2 **La Provence veut servir de hub entre l'Afrique et l'Europe**
La Provence - 15.02.2021
- 3 **La Fermière réussite locale se renouvelle sans cesse**
La Provence - 24.02.2021
- 4 **DualSun monte encore en puissance**
La Provence - 27.02.2021
- 5 **GoJob met le cap sur l'international**
La Provence - 07.03.21
- 6 **Une foncière pour relancer l'économie des coeurs de ville**
TPBM 1381 du 10.03.2021
- 7 **La nouvelle raison d'être de l'agence Marsatwork**
LNP n° 10147 du 12.03.2021
- 8 **La marque Sergio Tacchini et Movin en joint venture**
La Provence - 22.03.2021
- 9 **Shark dans la peau d'un leader mondial**
La Provence - 30.03.2021
- 10 **Usercube l'expert mondial de la gestion des identités**
La Provence - 10.04.2021
- 11 **Jean-Luc Chauvin appelle à jouer collectif**
TPBM 1389 du 05.05.21
- 12 **Avec MRS4 Interxion veut faire de Marseille le 5^e hub mondial**
La Provence 28.05.21
- 13 **L'engagement sociétal, un composant de l'identité de la Compagnie fruitière**
LNP 11.06.2021 n° 10160

⑥ ÉCONOMIE - *suite*

- ⑭ **Le Mx, vaisseau amiral des Docks Village**
LNP 11.06.2021 n° 10160
- ⑮ **Barjane séduit Décathlon et Action à Ensues-la-Redonne**
La Provence - 13.06.2021
- ⑯ **La Plateforme devient un campus du numérique**
La Provence - 17.06.2021
- ⑰ **A Marseille, un système clientéliste à la benne**
Le magazine du Monde n° 509 du 19.06.2021

Barjane séduit Décathlon et Action à Ensuès-la-Redonne

La Zac des Aiguilles construite sur une friche polluée créerait 1 000 emplois

La demi-douzaine d'opposants au projet de Zac logistique des Aiguilles à Ensuès-la-Redonne s'est manifestée pile au moment où Léo Barlatier, co-fondateur et président du groupe familial Barjane (Châteauneuf-le-Rouge), abordait la question des aménagements de protection de l'environnement du site. Pas de quoi compromettre la présentation à la presse de cette future zone de 170 000 m² de bâtiments où se presseront chaque jour 600 à 700 camions pour alimenter le tissu commercial local.

Déjà commercialisée à 40 %, la zac initiée il y a dix ans, à la suite d'un appel d'offres de la Communauté urbaine à l'époque, et définitivement validée par le commissaire-enquêteur il y a quelques mois, a d'ores et déjà séduit Décathlon, qui s'installe dans un entrepôt de 40 000 m² et promet la création

de 50 emplois en plus des 250 déjà existants dans celui de Bouc-Bel-Air et Action, qui va recruter 400 personnes pour opérer les 55 000 m² d'où partira la marchandise destinée aux magasins environnants de l'enseigne. "Nous pensons avoir une douzaine d'entreprises au total", précisait le dirigeant qui dément l'arrivée du groupe Amazon. Les deux premiers entrepôts devraient ouvrir d'ici l'automne 2022, après les travaux d'aménagement réalisés en partenariat avec le groupe Eurovia, et surtout la gigantesque opération de dépollution engagée ces jours-ci. Car le site, voisin d'une unité de traitement de boues de stations d'épuration qui doit à terme quitter les lieux, ce foncier entrant lui aussi dans le périmètre de la Zac, était depuis des années un lieu de dé-

REPÈRES

15 000 m² de déchets de surface et 50 000 m³ enfouis à traiter sur le site de 65 ha dont 42 ha opérationnels. 500 000 m² déjà construits par le groupe Barjane et loué à des clients.



Léo Barlatier le président de Barjane, aux côtés du responsable opérationnel du site des Aiguilles Serge Pinazo.

PHOTO M.-C.B.

charge sauvage. "Mais la pollution la plus importante est celle qu'on ne voit pas, poursuivait Léo Barlatier, nous avons réalisé 500 carottages, jusqu'à 8,12, 30 m..." Pour l'occasion, le groupe Barjane qui construit et commercialise des parcs logistiques partout en France mais aussi à l'international - celui des Bréguières aux Arcs-sur-Argens (83) abrite le groupe Carrefour ou le Technoparc des Florides, Marignane (13) a accueilli les industriels Daher et Airbus helicopters - s'est adjoint les services de spécialistes de la dépollution, Antéa et Séché. Car cette PME de 50 salariés qui réalise près de 40 M€ de chiffre d'affaires en développant et aménageant des projets pour les louer ensuite à des clients industriels ou distributeurs, est peu habituée à ce type de foncier. "Oui il y a eu des abattements sur les terrains par France domaines, mais il y a aussi un

gros coût de dépollution. L'équivalent économique se fait sur le long terme", détaille le président qui ne comprend pas, après dix ans d'enquête publique, les oppositions récentes au projet, jugé par ses détracteurs contraire au respect de l'environnement, eu égard à la construction et au trafic routier qu'il va générer. "Sans projet, il n'y aurait pas eu de dépollution. Quant à envisager de l'agriculture ici, le niveau de pollution est tel que cela est impossible", ajoute Léo Barlatier. La Zac des Aiguilles est en outre lauréate du Fonds friche de l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), qui abonde à sa dépollution (627 000 €) et a également séduit les pouvoirs publics puisque le nouvel échangeur de Carry-le-Rouet que Barjane va financer à 50 % pour desservir le parc, est co-financé par l'État et les collectivités. Il faut dire qu'avec 1 000 emplois à la clé, le projet a des arguments de poids en sa faveur.

Marie-Cécile BÉRENGER

ENVIRONNEMENT

Sans doute soucieux de convaincre les défenseurs de l'environnement du bien-fondé de la Zac, aux Aiguilles, Barjane met le paquet sur l'écologie. Le groupe annonce la plus grande ferme solaire en toiture du département des Bouches-du-Rhône, mais aussi 10 ha d'espaces verts provençaux, 8 km de haies bocagères corridors écologiques mais aussi un traitement alternatif des eaux pluviales à travers des bassins végétalisés. Des refuges sont également implantés avec la Ligue de protection des oiseaux (LPO). Concernant les équipements publics, Barjane a pris à sa charge le prolongement du réseau du canal de Provence pour tout le secteur mais aussi la création d'un carrefour giratoire sur la RD48.

DU CÔTÉ DES RIVERAINS

Le collectif Stop Zac Ensuès ne désarme pas

Le thème de la visite de presse organisée par l'aménageur Barjane sur "la revalorisation environnementale du territoire", a fait tousser le collectif Stop Zac Ensuès. Voilà des mois que ce collectif de citoyens, rejoint par Greenpeace, Alternatiba ou encore Extinction rébellion, se bat pour dénoncer le devenir de cette zone de 60 hectares où sortiront bientôt de terre de gigantesques entrepôts dédiés à la logistique. "Cette zone prévoit des milliers de véhicules supplémentaires par jour et ce, avant même toute modification des infrastructures routières existantes. C'est un non-sens de dépolluer pour faire de la place aux entrepôts", clament-ils. Le collectif estime que cette Zac logistique - un projet dans les cartons depuis 1995, aujourd'hui porté par la Métropole - "est d'un autre temps". Dans sa ligne de mire, outre l'aménageur, il y a le maire d'Ensuès, Michel Illac, que le collectif accuse d'avoir totalement abandonné cette zone, anciennement de terres agricoles mais gagnée, notamment, par les déchets sauvages et même de permettre, au-



Hier matin un siting pacifique était organisé par le collectif Stop Zac à l'entrée de la route qui conduit au site en chantier.

PHOTO M.-C.B.

jourd'hui à Barjane de mener à bien des entreprises de "greenwashing" en participant, le week-end dernier, à la "journée de nettoyage des calanques". "Dans le même temps, des dizaines d'arbres ont été coupées en vue d'une artificialisation des sols, au mé-

pris même des zones humides." Action, Décathlon vont s'y installer et le collectif, qui porte un projet alternatif de ferme basée sur une agriculture de proximité, craint désormais d'y voir arriver Amazon.



Unitel précise ses intentions pour Theodora

A la tête de la holding Unitel qu'il détient à 100 %, Kevin Polizzi a détaillé le 2 février les phases de lancement et construction du campus digital qu'il projette à Marseille. Ouverture prévue en 2024.

« La génération Covid ne sera pas sacrifiée mais accélérée », a conclu Kevin Polizzi, à l'issue de la présentation des avancées du Digital Innovation Hub - Theodora qu'il programme dans le 14^e arrondissement de Marseille. Ce « campus » dont il a détaillé les contours en mars 2020 reste, malgré la crise sanitaire, plus que jamais d'actualité aux yeux du fondateur de Jaguar Network, à la tête de la holding Unitel qui chapeaute les activités multiples dans lesquelles il investit. « La data change le monde. Theodora utilisera le meilleur de ce monde », promet-il, déterminé à combiner sur le lieu intelligence artificielle, données, infrastructures numériques haut débit, nouveaux modes de construction, de formation, de mobilité... S'il a dû revoir l'échéancier en raison des retards pris par la démolition de la passerelle du boulevard Capitaine-Gèze, voisine des terrains, il table sur l'obtention d'un permis de construire en 2021, une mise en chantier début 2022 et la réalisation des 18 000 m² de la première phase du

projet à l'horizon 2024. La deuxième phase s'étendra sur 17 000 m². Situé sur 1,6 hectare, Theodora nécessitera 100 millions d'euros d'investissement et créera 1 000 emplois directement, 2 000 indirectement. Il comprendra des bureaux (70 %) pour des sociétés du numérique, des salles de formation (10 %), des logements et espaces partagés (15 %), des « tiers-lieux » (5 %). La nature ne sera pas négligée, avec la remise en valeur du ruisseau des Aygalades et une végétalisation pensée en fonction des contraintes du site. « Nous mettons les moyens au service d'une ambition pour réussir collectivement, chacun dans ses responsabilités », insiste-t-il, en précisant que Theodora a été imaginé pour lever les freins qui pénalisent la métropole Aix-Marseille Provence sur la qualification et le recrutement des jeunes, les déplacements interurbains, le logement, l'appropriation des nouvelles technologies, mais aussi sur les attentes nées de cette crise pour un meilleur équilibre entre vie pri-

ivée et professionnelle. « Nous allons apprendre en marchant », glisse-t-il, convaincu que l'organisation des entreprises n'a pas fini d'être chamboulée.

Secouer les pratiques

Pour lui, Theodora doit d'ailleurs contribuer à bouleverser les habitudes de l'univers de la construction. S'appuyant sur Carta Associés et VLEG*, Kevin Polizzi dit vouloir « construire plus vite, plus fiable, plus vert » en maximisant la modularité des bâtiments pour leurs différents usages. Il se refuse donc à penser le projet par corps de métiers « qui ne se parlent pas ou ne se comprennent pas ». Il veut réunir des professionnels aptes à œuvrer sur des approches similaires à l'informatique. « Quand on développe un logiciel, il faut parler à tout le monde. Ceux qui construiront Theodora devront afficher cet état d'esprit. C'est l'efficacité opérationnelle qui compte », affirme-t-il.

De nombreuses sociétés régionales sont déjà actives en recherche et dé-

veloppement pour esquisser des solutions innovantes. De même, sur les formations destinées à 500-600 étudiants, elles se concentreront sur les qualifications les plus en carence sur le territoire. « Il y a un gros travail de synergie à faire », lâche-t-il. Soucieux de complémentarité avec l'existant, comme l'école du numérique La Plateforme à Marseille, il se dit néanmoins déterminé à « faire bouger les lignes » dans une myriade de structures locales afin d'offrir à des jeunes, même très éloignés de l'emploi, des opportunités durables. « L'enjeu pour les entreprises est de trouver et fidéliser les talents. » Unitel ne se limite pas à investir à Marseille. Kevin Polizzi étudie comment implanter à Aix-en-Provence, Istres et Aubagne les futures déclinaisons de Quanta, le siège actuel de Jaguar Network.

Jean-Christophe Barla
jchbarla@dartybox.com

* Vincent Lannier + Eric Galligani agence d'architecture.

Le futur campus Theodora.

Situé sur 1,6 hectare, Theodora nécessitera 100 millions d'euros d'investissement et créera 1 000 emplois directement, 2 000 indirectement. Il comprendra des bureaux (70 %) pour des sociétés du numérique, des salles de formation (10 %), des logements et espaces partagés (15 %), des « tiers-lieux » (5 %).

La Provence veut servir de hub entre l'Afrique et l'Europe

Deux ambassadeurs en charge des relations avec l'Afrique ont pris le pouls pendant deux jours des acteurs du territoire qui ont affiché leurs ambitions

Après Lille, Marseille. Emmanuel Cobet, ambassadeur chargé des partenariats économiques avec l'Afrique et Sylvain Itié, ambassadeur, envoyé spécial pour la diplomatie publique française en Afrique, étaient de passage, jeudi et vendredi à Marseille, pour prendre le pouls des institutions, rencontrer les acteurs économiques du territoire et échanger avec des membres de la société civile représentant la diaspora africaine. Bref l'objectif était de dresser un état des lieux de tout ce qui a été fait et mis en place mais aussi d'évaluer les enjeux des relations de la France avec l'Afrique ainsi que l'importance dans ces partenariats économiques et culturels, de Marseille et plus globalement de la région Provence Alpes Côte d'Azur.

Le rendez-vous sur les enjeux de

"Il y a une ambition réelle de tisser des liens avec l'Afrique."

développer les partenariats, entre la France et l'Afrique, a rappelé Emmanuel Cobet, et sur l'objectif de faciliter, quand cela est possible, la fonctionnarisation de tout le dispositif de soutien à l'export et à l'investissement des entreprises françaises en Afrique et les partenariats avec les entreprises africaines. Marseille a certainement une carte à jouer. Il y a une ambition réelle de tisser des liens avec l'Afrique. C'est très positif"

Alors qu'attendre de la venue de ces deux ambassadeurs ? "Mon ambition est d'aller au-devant des territoires des associations, des milieux d'affaires, et des dirigeants pour les encourager de voir ce qu'ils attendent de l'action de l'Etat, a expliqué Sylvain Itié, mais c'est aussi d'expliquer ce qu'est la politique de la France en Afrique". A quelques heures de l'ouverture du sommet du G5-Sahel à N'Djamena (Tchad), un an après celui de Pau où Emmanuel Macron et



Emmanuel Macron entouré des représentants des pays de la rive sud de la Méditerranée lors du Sommet des deux rives - Forum de la Méditerranée qui s'est tenu au Palais Pharo de Marseille en juin 2019.

(PHOTO BIC/AL VALLEMI)

les chefs d'Etat du Sahel avaient convenu de renforcer leurs efforts pour combattre le terrorisme, les deux ambassadeurs ont pour mission également d'expliquer le dialogue avec nos compatriotes afin d'améliorer cette transition de ce qui est en réalité notre politique africaine de la France.

Marseille serait donc, "à l'évidence au cœur d'une politique africaine de la France", ont plaidé les deux ambassadeurs. "Il y a de nombreuses d'initiatives dans le développement durable, les énergies renouvelables, le numérique, a souligné Emmanuel Cobet. Il y a aussi la région des entreprises intéressées de se positionner sur tout cela. Les acteurs que nous avons rencontrés pendant ces deux jours, sont conscients du potentiel que peuvent représenter Marseille et sa région comme pôle d'entrée et de sortie d'une politique africaine de la France."

La Métropole a profité de ce ti-



Julien Chervetta, conseiller diplomatique auprès du préfet de la région PACA, entouré des deux ambassadeurs Sylvain Itié et Emmanuel Cobet en visite à Marseille.

(PHOTO CAL)

ming idéal pour lancer une démarche globale et collective, baptisée Provence Africa Connect qui doit renforcer la position de "hub incontournable des échanges entre la France et l'Afrique". Cela passe par la synergie des acteurs et des services existants, l'accompagnement des porteurs de projets afin de leur permettre de monter des alliances, répondre à des appels d'offres, des marchés ou encore l'aide aux financements, la participation à des événements structurants...

"Depuis 2018, plaide Martine Vassal, présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

on essaie de mettre en place une politique internationale où on est tous ensemble dans la même volonté d'attirer des personnes sur notre territoire et de permettre à nos entreprises d'aller vers l'extérieur. Et qu'il y ait des représentants des ministères des Affaires étrangères, c'est une très bonne chose. L'idée est que tous les acteurs et tous les services aillent dans le même sens. Il faut absolument chasser en mode avec un chef de file, en fonction de ce qui a été fait par chacun et des destinations. Notre territoire a tout pour devenir un hub entre l'Europe et l'Afrique."

Généviève VAN LEDE

UNE RECONNAISSANCE POUR MARSEILLE ET SON HISTOIRE

"Le fait que le gouvernement comprenne que Marseille est une chance dans les relations entre l'Europe et l'Afrique va dans le bon sens, affirme Jean-Luc Chauvin, président de la CCIAMP. Je suis sûr que si à Marseille évoque le plus souvent tout cela depuis plus de dix ans, pour que Marseille retrouve son rôle de hub entre l'Europe et l'Afrique. C'est une reconnaissance des 2 600 ans d'histoire de ce territoire. Que les élus locaux se donnent une ambition de rassembler toutes les initiatives, de les mettre en musique et de jouer collectif, c'est une bonne chose. Et Marseille doit absolument figurer dans le cœur de ce hub."

AFRICALINK

Moteur de la croissance

À la tête d'Africa Link, une communauté de 165 entreprises avec une expérience africaine, "qui considère que l'Afrique est le moteur prochain de la croissance mondiale, que notre avenir est lié à ce continent, et que la PME est le sel de la terre", Yves Delabon se réjouit de cette prise de conscience générale et de la volonté de l'Etat de s'emparer de cette question: "Il y a une vraie prise de conscience de tout le monde qu'il se joue quelque chose de très fort là-bas. Aujourd'hui, la concurrence est rude avec les Chinois, les Indiens, les Turcs mais aussi les Américains, les Espagnols et les Mexicains."

Et d'ajouter: "Aujourd'hui, nous avons l'ambition de faire de notre territoire, parce qu'il est géographiquement, géographiquement, culturellement et en partie économiquement légitime, la

porte entre l'Afrique et l'Europe. Aujourd'hui, la Métropole et la Région se rendent compte qu'il se passe quelque chose et qu'on ne peut pas passer à côté. On s'engage dans cette voie pour positionner tous les acteurs du territoire à l'aide, une sorte d'union sacrée." La Métropole a affirmé vouloir jouer collectif. La Région aussi.

Mais le président d'Africalink déplore que le sommet Afrique-France des sociétés civiles prévu en juillet ne se déroulera pas à Marseille mais à Montpellier: "Cela nous dit que l'on n'a pas une crédibilité extraordinaire, reconnue comme telle. Le jour où on sera crédible à Paris, on aura une reconnaissance, des moyens. Et on le sera aussi à Bruxelles. Et ce seront des moyens qui serviront pour le bien du territoire."

S.V.L.

RENAUD MUSELIER : "J'AI PRIS UNE STRATÉGIE UN PEU DIFFÉRENTE"

La Région Sud engage une coopération avec la république de Djibouti sur la lutte contre le dérèglement climatique et la préservation de l'environnement. Après le Costa-Rica, c'est la 2^e fois au cours de son mandat que Renaud Muselier signe un tel accord de coopération



avec un autre Etat. "Je trouve que c'est très bien fait ce qui est proposé par la Métropole car il faut désimplifier les contacts et mettre en place des projets, assure le président de la Région Sud. Il faut tisser des liens qui au fil du temps se renforcent afin d'arriver à créer un flux économique par rapport à notre histoire avec le continent africain. Et d'ajouter: "J'ai pris une stratégie un peu différente. Par l'intermédiaire de Rising Sud, je cible avec les entreprises des parts de marché sur les différents continents. Ce n'est pas tout à fait la même démarche. Et parallèlement à cela, je signe des accords de coopération avec les Etats comme je viens de le faire avec Malinaou Ali Youssouf, ministre de la Coopération (Djiboutien) (photo), avec l'aval du ministère des Affaires étrangères, sur des domaines de compétences qui sont spécifiques à la Région (eau, le Port de Marseille, la biodiversité...). Sur chacun de ces pays, j'inclure les entreprises, mes moyens, mes passerelles. Les deux approches se recoupent, ce n'est pas du tout incompatible."

S.V.L.

La Fermière, réussite locale, se renouvelle sans cesse

AUBAGNE L'entreprise provençale basée à Napollon emploie plus de 200 salariés

La société aubagnaise La Fermière qui a fêté son demi-siècle, se qualifie comme une "entreprise familiale créatrice de yaourts & desserts gourmands". La marque créée en 1952, s'expose désormais aux États-Unis avec une quinzaine de collaborateurs sur place. Son identité est liée à ses célèbres petits pots en verre ou en grès, contenant un yaourt associant finesse et gourmandise. C'est avant tout un savoir-faire local, au départ venu de Marseille sous l'égide de François Guinchart, puis intégré en 2002 au groupe Tarpinian, société à l'origine dans l'importation de fruits et légumes de la région.

C'est aujourd'hui dans la zone industrielle de Napollon que l'aventure se poursuit, passant en vingt ans d'un chiffre d'affaires de 10 millions d'euros à plus de 45 millions. Au petit pot bleu lavande, à la vanille ou au citron, s'ajoutent désormais de nombreux autres parfums, répartis dans différentes gammes de saveurs dévoilant les arômes



Jean-Jacques Tarpinian qui a repris l'entreprise La Fermière, pose devant un des produits phares. /PHOTOS DR/LA FERMIERE

"Nous continuerons d'être créatifs, dans le respect de nos valeurs."

de fruits ou encore ses yaourts à boire.

Le yaourt est le dessert préféré des Français (JT TF1 du 18 février 2021) qui en consomment 25 kg/an. Dans ce milieu très concurrentiel, La Fermière se démarque dans les rayons laitiers par ses recettes fruitées, lactées, et chocolâtées.

La tradition et la qualité des ingrédients sont les bases avec les-

quelles Jean-Jacques Tarpinian a dynamisé La Fermière avec ses deux filles : Laura son alter ego et Tina la chargée de communication. La fabrication respecte les techniques artisanales, voire ancestrales (citrons pressés à la main, brousse moulée à la louche...). Les recettes toutes iconiques, font appel à la mémoire collective et aux souvenirs comme le riz au lait de nos

grands-mères, la mousse au chocolat de notre enfance... L'œil de professionnels garants de la qualité de chaque produit, fait la différence. Son expérience de cuisson, d'infusion, de fermentation, de goût surtout, reste prépondérante. Une réussite d'entreprise qui compte aujourd'hui plus de 200 salariés. En amont de cette fabrication respectueuse des techniques artisa-



Les brousses au lait entier moulées à la louche, une fabrication artisanale aux ingrédients sélectionnés.

nales, la sélection des matières premières est très rigoureuse, à commencer par le lait 100 % français collecté auprès de petites fermes laitières des Alpes. Les meilleurs ingrédients sont également sélectionnés : du local tels sucrés et œufs de plein air ou le riz de Camargue, au plus exotique tels les chocolats, vanille de Madagascar, mangues Alfonso et Kesar d'Inde... La Fermière s'est fortement engagée dans une production écoresponsable avec une suppression totale du plastique dans ses emballages en 2021, la juste rémunération des éleveurs partenaires, avec ses pots en verre ou en terre cuite recyclables à l'infini.

Pour l'avenir Laura est directe: "Nous continuerons à être créatifs, afin de proposer de nouveaux produits, dans le respect de nos valeurs et de la tradition familiale."

Gaby NICOLAS

La Fermière: 375 avenue de
Passe-Temps - 13400 Aubagne
www.lafermiere.com - ☎ 04 42 01 69 69.

DualSun monte encore en puissance

L'entreprise marseillaise qui a inventé le panneau solaire qui produit électricité et eau chaude étoffe sa gamme

Produire de l'électricité et de l'eau chaude à partir d'un même panneau photovoltaïque, c'est possible. Le panneau hybride qui le permet se targue même d'être un produit français, puisque conçu par DualSun. Une entreprise marseillaise fondée en 2010 par Jérôme Mouterde et Laetitia Brottier, deux ingénieurs qui après trois années de travaux et avoir déposé un brevet, se sont lancés à la conquête d'un marché totalement vierge. "Aujourd'hui je peux dire qu'il décolle, cela se voit surtout depuis un an. Est-ce que le confinement y est pour quelque chose? Je ne sais pas. Ce que je sais en revanche, c'est que nous avons commercialisé 44 000 panneaux l'an passé et que ce démarrage est le résultat d'un travail de longue haleine durant lequel nous avons livré trois versions de notre panneau hybride. La 4^e arrive avec un produit encore plus performant puisqu'il permet d'atteindre une puissance de 375 watts en crête, contre un maximum de 315 watts sur la précédente et de 250 watts sur la seconde", explique Jérôme Mouterde. "Cela montre que nous progressons et surtout, que notre produit qui est entièrement fabriqué en France sur une ligne de production que nous possédons à Jujurieux dans l'Ain, devient de plus en plus compétitif. C'est important de le souligner car il s'agit d'un investissement qu'il faut amortir dans le temps".

L'installation de structures photovoltaïques nécessite en effet une pose adaptée aux toitures. D'où un coût global variable d'un chantier à un autre, indépendamment des aides et notamment, du dispositif MaPrimeRenov auquel le panneau hybride DualSun est éligible depuis le 1^{er} janvier dernier. "L'amélioration du rendement des panneaux fait que le retour sur investissement s'améliore. Mais dans un chantier, le panneau hybride ne représente en fait que 30% du coût global. La pose représente environ 40% et



REPÈRES

DualSun a réalisé l'an passé un chiffre d'affaires de 5,2 millions d'euros qui pourrait doubler cette année. L'entreprise de Marseille emploie 17 salariés.

Les cofondateurs de DualSun, Jérôme Mouterde et Laetitia Brottier.

/PHOTO DR

c'est pour cela que nous avons eu l'idée de former un réseau d'artisans et de les agréer. Il y a aussi un travail administratif important", complète Jérôme Mouterde.

Cette approche qui dans un premier temps a abouti à former des installateurs solaires en partenariat avec le groupe Engie, se poursuit. "Le but, c'est la qualité et la fiabilité. C'est aussi pour cela que nous avons lancé MyDualSun. C'est une plateforme qui permet de simuler le projet d'une installation dans une maison individuelle, un logement collectif ou autre. L'outil permet également de le personnaliser. Au client de décider ensuite et de s'adresser à un des artisans agréés".

Labellisée par la fondation Solar impulse "Efficient solution", DualSun est le seul fabricant français sur ce marché émergent où la concurrence

pointe, et où il est capital de conserver une longueur d'avance. D'où le choix des fondateurs de maîtriser la chaîne de production. "Nous avons conçu les machines qui permettent la fabrication des panneaux et nous avons installé notre matériel à Jujurieux, chez un partenaire à qui nous louons les locaux. Ce mode nous permet d'être autonome et souple. La chaîne a été inaugurée en avril 2020 et sa capacité annuelle est de 30 000 panneaux hybrides".

D'elles, sortent désormais des "Spring", dotés de cellules de nouvelle génération qui permettent d'atteindre en crête la puissance de 375 watts. La majeure partie de cette production est destinée à la France, mais les panneaux hybrides DualSun s'exportent aussi. En Europe, mais également en Australie. Preuve que le "made in France" sait innover et être conquérant.

Jean-Luc CROZEL

Gojob met le cap sur l'international

Le spécialiste digital de l'intérim s'apprête à lever 30 à 50 millions d'euros pour ce nouveau développement

L'année 2020, malgré la crise sanitaire et ses contraintes exercées au niveau professionnel, a été excellence pour Gojob. La société d'intérim en ligne créée par Pascal Lorne en 2015 à Aix-en-Provence, a en effet doublé son chiffre d'affaires. "Ce fut une année véritablement charnière car elle a conforté notre modèle. Le Covid a révélé un changement d'époque et à présent, le digital n'est plus un tabou. Il est évident qu'il est possible de recruter par visio et cela va se généraliser de plus en plus", déclare celui-ci. Et d'ajouter, volontairement provocateur: "C'est la fin des agences traditionnelles".

Ce verdict pleinement assumé qui fait bondir d'autres acteurs de l'intérim entendant maintenir un réseau physique (ou plutôt phygital parce qu'ils l'associent au digital), Pascal Lorne le tire aussi de sa propre expérience. "J'ai moi-même recruté deux personnes de la Silicon valley. Et je vois bien que je ne suis pas un cas isolé. Il y a eu une évolution des mentalités, forgée par les deux mois de confinement qui nous ont fait tout gagner. C'est comme pour le télétravail. Il faut s'adapter". Bref, Gojob surfe sur la vague en ciblant ses métiers de prédilection que sont l'industrie, la logistique et la distribution. "Bien sûr, nous avons dû nous adapter à cette montée en puissance et l'équipe a été portée de 80 à 100 personnes afin de traiter une moyenne mensuelle de 30 000 intérimaires. C'était nécessaire, même si la technologie est massivement utilisée", poursuit le chef d'entreprise qui en décembre dernier a dévoilé Aglae.

Un algorithme d'intelligence artificielle capable de traiter 200 000 CV en un temps record, développé avec l'école Polytechnique pour mieux mettre en phase offres et candidats plutôt éloignés de l'emploi. Outil complémentaire du travail des recruteurs pour lequel Gojob a in-



REPÈRES

L'entreprise aixoise, n°1 français de l'intérim digital emploie une centaine de salariés et a réalisé l'an passé un chiffre d'affaires de 42 millions, contre 20 M€ en 2019.

Pascal Lorne, fondateur et président du leader français de l'intérim digital.

/ PHOTO G.V.L.

vesti 5 millions d'euros, il atteste de l'ampleur prise par le modèle digital. Celui que Pascal Lorne entend maintenant faire essaimer en Europe.

"Cette année nous allons poursuivre en investissant de 5 à 7 millions dans la recherche et la technologie. Nous allons également poursuivre nos recrutements, probablement une cinquantaine. Cela est le fait du développement de Gojob, mais aussi de l'attractivité de notre territoire. Mais cette année sera aussi le coup d'envoi de l'Europe avec l'entame d'une internationalisation dès la fin de cette année. Nous procéderons à une levée de fonds dont l'ampleur reste à déterminer, mais sera sans doute comprise dans une fourchette de 30 et 50 millions d'euros". Les pays cibles de Gojob: l'Italie, l'Espagne et la Hollande. Plus tard, viendra le tour

de l'Allemagne. "Notre logiciel est traduit en dix langues et il ne reste qu'à donner le coup d'envoi. Pour les trois premiers pays la législation est suffisamment proche de la nôtre", poursuit Pascal Lorne.

Un an après le début de la crise sanitaire, Gojob détonne sur un marché de l'emploi qui n'est pas au mieux de sa forme et dans le secteur de l'intérim en net repli. "Nous avons fait 200% de croissance quand les autres chutent de 40%". Une performance saluée par deux prix: celui des Échos qui vient de saluer une progression de 4 388 % entre 2016 et 2019; et surtout, celui du Financial Times qui classe Gojob au 21^e rang des 1 000 entreprises de croissance européennes les plus performantes. "Ça fait plaisir, c'est certain, c'est aussi une fierté pour nos salariés. Mais cela montre avant tout à nos clients que le modèle a du sens".

Jean-Luc CROZEL

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Une foncière pour relancer l'économie des cœurs de villes

La Métropole Aix-Marseille Provence (AMP) étoffe son arsenal contre la dévitalisation des centres-villes en lançant une foncière qui sera chargée de mettre des locaux à disposition d'artisans et de commerçants.



À l'instar de Marignane, les 92 communes de la Métropole Aix-Marseille Provence seront dans le champ de radar de la future foncière.

Lutte contre les rideaux baissés, Acte 2. La Métropole Aix-Marseille Provence (AMP) étoffe son arsenal contre la vacance commerciale. D'abord fléché sur le seul centre-ville de Marseille, ce plan de bataille va s'élargir aux 91 autres communes du territoire métropolitain. Cette décision votée par la plénière d'AMP le 17 décembre 2020 s'incarne dans la mise en orbite d'une société foncière dédiée à la revitalisation économique des centres-villes. Ce nouveau véhicule visera un objectif clair : soutenir les activités commerciales et artisanales des cœurs de villes et villages cabossés par la pandémie de la Covid-19.

rachetant des locaux pour les mettre ensuite à la disposition d'artisans ou de commerçants à des tarifs en adéquation avec le rendement de leur activité. L'action de la société sera protéiforme : elle pourra acheter, louer (et éventuellement rénover) et commercialiser, voire revendre, des locaux commerciaux situés dans des rues et autres sites stratégiques des 92 communes métropolitaines.

LES COMMUNES INVITÉES À REJOINDRE LA FONCIÈRE

« Ces acquisitions permettront de maîtriser les activités commerciales hébergées et de favoriser leur installation ou leur maintien via des loyers adaptés », précise la délibération votée le 17 décembre. Le cas échéant, la foncière pourra également céder les murs de ces locaux aux utilisateurs. Avec cet instrument, la Métropole compte accélérer la mutation du tissu économique des centres-villes

Avec le soutien de la Banque des territoires et d'autres actionnaires publics et/ou privés, cette foncière interviendra sur le marché immobilier en rachetant des locaux pour les mettre ensuite à la disposition d'artisans ou de commerçants à des tarifs en adéquation avec le rendement de leur activité.

Avec le soutien de la Banque des territoires et d'autres actionnaires publics et/ou privés, cette foncière interviendra sur le marché immobilier en

en misant sur l'émergence d'activités innovantes qui en sont aujourd'hui absentes. Le vote du 17 décembre a acté le principe de la mise en place de

la société. AMP compte évidemment y associer l'ensemble des partenaires impliqués par l'économie citadine. En première ligne, les communes confrontées à ces forces centrifuges seront invitées à entrer au capital de cette société. A Marseille, la foncière devra également travailler en coordination avec la nouvelle Société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) chargée de lutter contre l'habitat dégradé dans le périmètre des 1 000 hectares du Projet partenarial d'aménagement (PPA) « Marseille Horizons ». Les autres acteurs publics (Département des Bouches-du-Rhône, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Etablissement public foncier régional, sociétés d'aménagement, Chambre de commerce et d'industrie Aix-Marseille Provence et Chambre de métiers et de l'artisanat de région Paca) seront également sollicités pour participer au portage, voire être carrément associés aux actions de cette foncière. Reste l'inconnue du calendrier de mise en place de cette société. « Les équipes de la Métropole mettront en place dans les meilleurs délais le cadre partenarial permettant d'aboutir au montage juridique, financier et technique de cette société foncière », se borne à préciser la délibération votée le 17 décembre.

William Allaire
w.allaire@wanadoo.fr



L'équipe de Marsatwork avec quelques clients accompagnés sur leur « raison d'être ».



© Marsatwork

« La raison d'être sert de point de départ au renouveau nécessaire de l'entreprise, dont elle doit devenir un actif à part entière, explique Alexandre Contencin, le président de Marsatwork. Elle permet aux entreprises d'accéder à ce degré de responsabilité que l'on attend d'elles. La raison d'être nourrit la dimension politique des organisations. »

La nouvelle raison d'être de l'agence Marsatwork

L'agence marseillaise de conseil en stratégie business et communication entend se développer sur l'accompagnement des entreprises en recherche de « raison d'être » avec un objectif : devenir un des leaders nationaux du marché.

« C'est sa raison d'être », chantait Pascal Obispo. Pour Marsatwork, cette devise n'est pas seulement un tube, un gadget pour entreprise en mal de notoriété ou un plan de com' exotique. Elle incarne le nouveau positionnement de l'agence marseillaise de conseil en stratégie business et communication qui entend devenir référent sur le secteur, voire le leader français. Si l'évolution date de 2016, la loi Pacte*, qui a créé le statut « d'entreprise à mission », puis la crise actuelle, donneraient toute son acuité à cette nouvelle approche métier.

« Nous pensons qu'il est indispensable de s'intéresser aux entreprises de manière holistique. Travailler sur leur rai-

De la maïeutique

Ce nouveau positionnement transforme la relation entre Marsatwork et son client. Elle tient désormais plus de la maïeutique que de la réunion de travail classique entre une agence de communication et un directeur du service marketing, comme l'explique Nathalie Callise, la directrice de la communication et des relations institutionnelles d'Enlita. Cet acteur majeur du monde HLM, membre du groupe Habitat en région, est accompagné par Marsatwork sur cette fameuse raison d'être et sa transformation en entreprise à mission. Pour mettre en place cette démarche, Marsatwork n'échange pas seulement avec le comité de direction mais dialogue et sonde l'ensemble des équipes. Concrètement, « nous passons d'une agence de publicité à une agence d'accompagnement », indique

Alexandre Contencin. Cette nouvelle activité représente désormais la moitié des 5 millions d'euros de chiffre d'affaires de l'agence marseillaise qui emploie 35 salariés.

Frédéric Delmonte
@delmontefred

* Plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises.

Végétalisez l'espace

Décoration de vos bureaux, salles de réception, événements, congrès

Lieux de séminaire

toutes autres prestations

FLORE & SENS

72 bd Notre Dame / Marseille 6e
06.24.40.49.19 - 04.91.63.68.81
www.floresensmarseille.fr

Interflun

La marque Sergio Tacchini et Movin en joint-venture

L'entreprise aubagnaise signe également une collab' avec le groupe IAM

Quelle aventure ! Humaine dans un premier temps. Car c'est en ce sens que Vincent Touzet entend diriger son entreprise installée à Aubagne. Une performance qui mène aujourd'hui à la signature d'une joint-venture avec la célèbre marque de sportswear Sergio Tacchini.

Tout a commencé avec René et ses deux fils en 1998. Une société familiale qui a évolué entre l'autorisation de revente, la distribution jusqu'à l'exclusivité de licence. Dans les faits, cela se concrétise par un accompagnement poussé : suivi, promotion et logistique. En 2010-2011, la marque de sports Sergio Tacchini offre l'exclusivité à Movin. Le secret de cette réussite ? Du travail et une capacité pour Vincent Touzet de savoir s'entourer. Dans son premier cercle, apparaissent Romain Pottier, manager général depuis 2006 et Mehdi Moussaoui, manager logistique depuis 2008. Grâce au tempérament de conciliation de Romain et la force de frappe de l'équipe, Movin entretient depuis de nombreuses années des relations de confiance avec les dirigeants de la marque italienne.

"Il a su fluidifier les échanges", confie le PDG. Pourtant, il a fallu passer la phase de rachat par des fonds américains. Créé en 1966 par le champion de tennis italien Sergio Tacchini, la marque avait connu de sérieux problèmes avant d'être reprise en 2007 par l'homme d'affaires chinois Billy Ngok. En 2013, ce dernier avait ouvert le capital à des investisseurs privés. La transition aura connu quelques balbutiements vite évités. "Les fonds de pension ont été réceptifs à notre travail et s'est installé un



Après avoir eu l'exclusivité de la licence, Movin créé par René Touzet (au centre, ajouté sur la photo) s'associe à Sergio Tacchini, détenue par des fonds américains. Une belle aventure humaine. / PHOTO DR

climat de confiance. Nous n'avons pas la science infuse, mais nous maîtrisons l'ADN de cette marque", poursuivent d'une même voix Vincent Touzet et Romain Pottier. Le PDG ira même jusqu'à dire aux Américains, qu'il "aime plus cette

marque qu'eux". Audacieux mais "réaliste", appuie Romain. "Ils voulaient en faire une sorte de Gucci", précise-t-il, "on leur a ouvert les yeux." Et la magie opère. Les fonds américains veulent rapidement ramener la matière grise de la marque italienne aux États-Unis. Une petite piqûre de rappel sera alors effectuée par les équipes de Movin. "Pour savoir où l'on va, il faut savoir d'où l'on vient", lance Vincent. Alors Movin récupérera quatre salariés de l'enseigne italienne, "des professionnels de la marque" et

montera un bureau de design à Milan. Une véritable valeur ajoutée. Lorsqu'il a été question de "reconstruction de contrat" avec Twin Lakes capital et B. Riley principal investissements LLC, "ils nous ont demandé quelle était notre vision." La réponse est alors claire. Pour Movin, la marque doit être unifiée à travers le monde. L'entreprise se retrouve en concurrence face à un mastodonte. "Comme nous sommes handballeurs et que l'on a l'esprit sportif, nous y sommes allés à fond. Nous avons expliqué que la griffe ne pouvait pas avoir une vision élitiste. C'est un art de vivre, une histoire."

Du côté de Sergio Tacchini, "nous sommes ravis d'élargir notre partenariat avec cette équipe que nous connaissons bien. Leur expertise sur le marché européen, sa connaissance du consommateur et sa capacité de production nous permettront de mettre l'accent sur le potentiel de la région, de l'exploiter, et d'accélérer notre croissance", com-

mente Howard Cohen, CEO de Twin Lakes capital.

Movin aura permis à Sergio Tacchini de retrouver ses lettres de noblesse. Car en 2017, "la marque était bien abîmée", confie Romain. En trois saisons, ils la replaceront chez des distributeurs d'envergure tels que Intersport. Avec une croissance "à deux voire trois chiffres", la question est de savoir "comment continuer et pérenniser sur le long terme ?", s'interroge Vincent Touzet. Eh bien en s'appuyant sur les conseils d'une structure parisienne pour la communication et le marketing. Mais aussi, des ouvertures de monostores sur l'axe Paris, Lyon, Marseille, sur du "collectionning", des capsules et des collaborations. Comme celle engagée avec le groupe de rap IAM, qui crise sanitaire oblige, est décalée en octobre. Une capsule que l'on imagine bien portée pour les initiés avec des mo-cassins Nebuloni, par exemple.

Rislène ACHOUR

REPÈRES

Créée en 1998, Movin s'est imposé comme un leader de distribution et production de marques, sur de nombreux territoires (Europe, Afrique du Nord, Moyen-Orient).

Shark, dans la peau d'un leader mondial

Bien connue des motards, la marque marseillaise est l'emblème du groupe 2RH, spécialiste de la sécurité



Casques, combinaisons et blousons, gants, sacoches : le groupe 2RH dont Shark est la marque phare, dispose d'une gamme complète qui ne se limite plus au monde des deux roues.

/PHOTO DR

Le groupe dont Shark est la marque phare, ne se contente plus de produire des casques pour deux roues. Il a grandi par des acquisitions et s'est diversifié au fil des ans pour proposer des produits à d'autres domaines, ainsi le ski, le vélo et même l'équitation. Nous profitons en fait de l'essor des modes de transport individuel. Marseille reste bien sûr le point d'ancrage, mais nous sommes devenus internationaux, et même un leader mondial dans notre domaine", explique Patrick François.

À la tête du groupe 2 Ride holding (2RH) depuis une quinzaine d'années, l'entrepreneur a successivement conduit la reprise des équipementiers Bering, Segura, Bagster, Cairn (la société lyonnaise Marlybag qui produit aussi des gants et des lunettes) puis Nolan, le n°1 des casques italiens avec Grex et X-Lite, sans oublier les systèmes de communication N-com. Une opération qui il y a deux ans, a fait du groupe le n°1 européen et le n°2 mondial derrière HJC, un fabricant coréen. Une croissance rendue possible en raison de la nature du marché, plutôt porteur en

raison des impératifs de sécurité qui font qu'il est recommandé de changer de casque tous les quatre ans en moyenne.

Mais surtout, s'ajoute la capacité d'innovation dont 2RH Shark fait preuve. En témoigne le tout récent record de vitesse (357,7 km/h) obtenu sur le circuit de Losail au Qatar, grâce au pilote de grand prix Johann Zarco que Shark a équipé d'un "Race-R pro GP". "C'est le meilleur de ce que nous faisons et c'est le résultat des travaux que nous menons en continu pour garder une longueur d'avance, parce qu'ensuite nous sommes inmanquablement copiés. C'est ce qui s'est produit avec notre système qui permet de rabattre une mentonnière en arrière du casque", commente Patrick François. Puis de poursuivre : "Dans le cas du record de vitesse, le spoiler dont est équipé le casque de Zarco est une innovation aérodynamique qui optimise les performances à très haute vitesse et permet de gagner jusqu'à 3 à

5 km/h. Mais dans le même temps, le casque doit être résistant pour remplir son rôle de protection optimal et être léger. Dans le cas de Johann Zarco c'est l'optimum, mais cela vaut pour tous parce que nous produisons du matériel de sécurité".

Pour concilier tout cela et faire la course en tête ou dans le sillage du n°1 coréen, le groupe consacre donc 5% de son chiffre d'affaires aux travaux conduits par une cellule composée d'une quarantaine d'ingénieurs. Et ce qu'il ne peut accomplir par lui-même, c'est par acquisition qu'il envisage de le faire grâce à ses partenaires financiers.

Avec à la clé cette ambition de devenir le n°1 mondial. Présent à l'international où il réalise la moitié de son chiffre d'affaires, dont les États-Unis, le groupe entend poursuivre "avec des produits de sécurité de plus en plus beaux et techniques".

Jean-Luc CROZEL

REPÈRES

2RH (siège à Marseille) emploie 1200 personnes. Shark réalise un chiffre d'affaires de 140 M€. Avec Nolan, le groupe produit plus d'1 million de casques par an.



C'est avec ce casque très aérodynamique que le pilote français Johann Zarco a battu un record de vitesse au Qatar. Patrick François, président du groupe marseillais 2RH qui contrôle Shark. /PHOTOS DR



Usercube, l'expert mondial de la gestion des identités

CYBERSÉCURITÉ La PME marseillaise, leader sur ce secteur, recrute encore et envisage d'ouvrir un bureau aux États-Unis pour continuer à se développer.

Un pied à Marseille, un autre à Issy-les-Moulineaux, la PME phocéenne, leader de solutions de gestion et de gouvernance des identités, a su se faire une place de choix aux côtés des géants américains de ce secteur très pointu de la cybersécurité. Usercube est créée en 2009 par trois anciens collaborateurs de la société aubagnaise Calandra, Nicolas Moyère, le concepteur de la technologie, Charles Dupont, directeur associé en charge des équipes et des services et Christophe Grangeon, directeur général: "Au départ, c'était une coquille vide plaide ce dernier. On développait la techno le week-end, tout a réellement commencé en 2013."

Et d'ajouter: "On s'occupe de la gestion des identités et des habilitations informatiques. Dans une société, il y a de nombreuses applications qui sont utilisées par plus de 100 personnes. Et cela devient rapidement très compliqué de savoir qui accède à quoi et pourquoi." Usercube répond en fait à cette question: "Pour faire simple, quand une personne arrive le premier jour dans une entreprise, avec notre solution, il dispose de tout son environnement pour travailler (ordinateur, parking, messagerie, logiciels, téléphone dont à la maison, en moins de 4 h). Quand il quitte l'entreprise, en 20 minutes, on coupe tout. Et à tout moment, on sait qui accède à quoi. Dans une petite entreprise, cela peut paraître un peu futile, mais à



REPÈRES

Créée en 2009 par trois anciens de Calandra, Usercube compte une soixantaine de salariés dont 2/3 sont basés à Marseille et a vendu pour 10 M€ de sa solution en 2012.

l'échelle de plusieurs milliers de personnes, c'est plus compliqué mais vital, et Usercube est capable de le faire."

Enjeu RH, lutte contre la cybercriminalité (protection des systèmes d'information et des données), gouvernance (protection des comptes administrateur... Usercube a conçu "une solution de nouvelle génération où les clients n'installent rien chez eux, on opère cela pour eux avec les meilleures normes de sécurité". "On commercialise cette solution en France, Belgique et Suisse essentiellement, auprès d'entreprises qui font de 1000 à 150 000 collaborateurs, on travaille pour le ministère de la Défense, explique Christophe Gran-

geon, mais aussi dans les conseils généraux et régionaux, pour des sociétés d'assurance ou encore le Conseil de l'Europe. On vient de gagner à Bruxelles de toute la division des relations extérieures de la Communauté européenne, c'est plus de 9 000 collaborateurs sur le monde entier."

Dans ce domaine très poussé de la cybersécurité, il y a très peu d'acteurs de niveau mondial et, "clairement nous sommes à la pointe de la flèche et nos concurrents sont des géants américains qui ont des moyens considérables, assure le directeur général, mais on a une techno qui permet de faire la différence, quand on a le droit de jouer."

Possédée à 100% par les trois

fondateurs, l'entreprise marseillaise profitable dès la première année, avec un taux de croissance de 30 % en moyenne (50 % l'an dernier), recrute pour continuer à grandir et envisage d'ouvrir une antenne aux USA pour attaquer le marché. "Notre richesse, ce sont nos équipes, scande Nicolas Grangeon, et il faut laisser à tout le monde la capacité de se déployer et de progresser, et tout cela dans un cadre d'exigence, on se bat contre les meilleurs du monde. Nos clients sont des grands leaders du CAC 40 et qui ont l'habitude d'acheter ce qui se fait de mieux. Nous, petite société de Marseille, on doit être au niveau de ces gens-là."

PHOTO DR.

ELECTION À LA CCI AIX-MARSEILLE PROVENCE

Jean-Luc Chauvin appelle « à jouer collectif »

Candidat à sa propre succession à la présidence de la CCIAMP, Jean-Luc Chauvin détaille sa méthode pour « jouer collectif » et appelle à un large rassemblement du monde économique où « tout le monde aura sa place ».



© Robert Proulain

Jean-Luc Chauvin est le président de la CCI métropolitaine Aix-Marseille Provence.

TPBM : Mouvement des Gilets jaunes, baisse des ressources financières des CCI, crise de la Covid-19... votre mandat n'aura pas été de tout repos. Comment se porte la CCI métropolitaine Aix-Marseille Provence ?

Jean-Luc Chauvin : Comme toutes les CCI de France, notre chambre a subi une forte baisse de ses recettes financières en raison de la modification de la Taxe pour frais de chambre (TFC) et des ponctions décidées par l'Etat. Entre 2016 et 2019, nous avons perdu 39 % de la TFC et nous en sommes à 50 % de baisse actuellement. En même temps, et comme toutes les entreprises, nous avons enregistré un ralentissement de nos activités commerciales pendant cette crise. Il nous a été difficile d'assurer tous nos services aux entreprises, de louer nos salles ou d'organiser des événements. Nous n'avons pas, par exemple, encaissé le loyer de Kedje pour les nouveaux bâtiments, le chantier ayant pris du retard en rai-

« En même temps que nous perdions 39 % de recettes de la Taxe pour frais de chambre (TFC), la CCI augmentait de 22 % son impact positif sur le territoire. »

son du premier confinement. Notre établissement a dû faire face à cette double baisse de ses revenus, cela sans l'assurance d'un filet. C'est-à-dire sans avoir recours à un PGE [Prêt garanti par l'Etat, NDLR] ou du chômage partiel, puisque ces dispositifs ne nous sont pas destinés. Pour autant, la CCI métropolitaine Aix-Marseille Provence (CCIAMP) a poursuivi une activité intense afin de soutenir les entreprises. Nous avons dû nous adapter au contexte et poursuivre nos efforts, notamment en accélérant le plan de transformation de la maison engagé il y a deux ans. Je veux remercier au passage les élus et équipes de la CCI qui n'ont pas compté leurs heures.

Malgré un contexte contraignant, notre chambre est restée un acteur incontournable dans le paysage économique. En même temps que nous perdions 39 % de recettes de la TFC, la CCI augmentait de 22 % son impact positif sur le territoire. Ce chiffre est tiré de l'étude du cabinet Goodwill Management qui a mesuré l'impact économique de notre chambre depuis 2016. Un euro détenu par la chambre en génère 7,3 sur notre territoire.

Comment cette crise liée à la Covid-19 a-t-elle remis les CCI, et celle métropolitaine que vous présidez, au centre du jeu ?

Pendant cette crise sans précédent, et notamment pendant le premier confinement, notre CCI est restée ouverte sur ses sites de Marseille et d'Aix-en-Provence, tout en mettant en place du télétravail. Nous avons lancé une cellule d'urgence qui a accompagné plus de 10 000 entreprises et appelé 8 000 autres pour leur demander si elles avaient besoin d'aide ou leur parler du plan de relance. Ce rôle de secours des entreprises a été pris à cœur par les élus et les salariés. Nous étions aussi dans la cellule d'urgence avec la préfecture et nous traduisions, tous les jours, les mesures de l'Etat. Nous avons aussi apporté notre aide aux commerces, notamment en lançant une application de géolocalisation des commerces ouverts. Elle a été reprise au niveau national dans le réseau des CCI. En quelque sorte, nous avons répondu présent pour gérer l'urgence et avons poursuivi la transformation de notre CCI. Cette mobilisation a été reconnue par la préfecture et le gouvernement. En même temps, l'Etat s'est aperçu que les Dreal* n'avaient plus les moyens humains pour faire le lien avec les entreprises. Le nécessaire rôle des corps intermédiaires est redevenu indispensable. ...»



LA CHAMBRE, PRÉCURSEUR DU TÉLÉTRAVAIL

Dès début mars 2020, la CCI Aix-Marseille Provence a mis en place un Plan de continuation de l'activité (PCA). Ainsi, durant le premier confinement, 95 % des collaborateurs étaient en télétravail. « Pour autant, j'ai refusé que l'on ferme complètement nos sites », rappelle Jean-Luc Chauvin. Deux sites, le Palais de la Bourse à Marseille et celui d'Aix, sont ainsi restés ouverts « pour que les entrepreneurs puissent venir rencontrer quelqu'un pour une formalité, un document ». Avec le troisième confinement, 85 % de collaborateurs demeurent en télétravail. La chambre a ainsi alterné tout au long de l'année des phases où les personnels revenaient travailler davantage en présentiel, avec des périodes de télétravail quasi intégral comme aujourd'hui.



« Je n'abandonnerai pas le navire pendant la tempête », insiste Jean-Luc Chauvin.

➔ Le jeu collectif, initié lors des municipales par le monde économique, a fonctionné. Quel regard portez-vous sur cette dynamique ?

Je peux dire qu'avec l'ensemble des 144 acteurs économiques membres du collectif « Tous acteurs », la CCI a quadrillé le territoire pour venir en aide à nos 134 000 entreprises. Nous avons fait avec les autres acteurs économiques et pas à la place des autres. Cette crise a réaffirmé l'importance de cette musique collective. Travailler ensemble est plus que jamais une nécessité !

Quelles sont les leçons à tirer de cette crise ? Va-t-on assister à un rééquilibrage territorial entre Paris et les grandes métropoles de province dont Marseille pourrait bénéficier ?

Le plan France relance, c'est un plan de compétition entre les territoires, et c'est aussi une compétition entre Paris et le

reste du territoire. Or, ce que l'Etat n'est pas capable de faire sur le plan politique en matière de décentralisation, est en train de se réaliser sur le plan économique. Les connexions Internet permettront aux entreprises de se déplacer. Aujourd'hui, quand la question de déménager une partie de ses activités se pose à une entreprise, si c'est le conseil d'administration ou le directeur qui prend la décision, il compare avec Bordeaux, Nantes, avec Aix parfois ; si c'est une équipe de trentenaires, ils comparent avec Marseille car c'est une ville qui correspond à leur mode de vie. C'est déjà une ville monde où ça vit, ça bouillonne. Or, dans dix ans, ceux qui ont 30 ans aujourd'hui siègeront dans les conseils d'administration, donc il faut garder ce côté séducteur du territoire. Au plan international, Provence Promotion est aujourd'hui la deuxième agence

« La moitié des entreprises installées sont étrangères, même avec la crise l'année dernière, et la moitié d'entre elles sont américaines. Ces sociétés viennent nous voir parce qu'à partir de Marseille, elles peuvent rayonner sur toute la zone EMEA. »



© Photos Robert Poulain

de développement économique du territoire, après Paris, en termes d'implantation d'entreprises étrangères. La moitié des entreprises installées sont étrangères, même avec la crise l'année dernière, et la moitié d'entre elles sont américaines. Ces sociétés viennent nous voir parce qu'à partir de Marseille, elles peuvent rayonner sur toute la zone EMEA [Europe Middle East & Africa, qui regroupe les pays d'Europe, du Moyen Orient et d'Afrique, NDLR], parce qu'elles sont au cœur d'une métropole sécurisée et connectée. Il faut qu'on développe les connexions internationales aéroportuaires avec les Etats-Unis, mais aussi la Chine et l'Amérique latine, pour accélérer notre internationalisation. Et il faut aussi qu'on développe nos liaisons permanentes avec l'Afrique.

Justement, quel rôle joue la CCI dans ce plan de relance ?

Nous avons trois rôles. Tout d'abord, on fait en sorte que les entreprises soient informées qu'elles peuvent participer à cette compétition. On a fait beaucoup de visioconférences avec le sous-préfet à la relance et très prochainement, on commence les rencontres sur le terrain qu'on a un peu retardées à cause du confinement. Nous avons aussi un rôle proactif puisqu'on a appelé rien

que sur le plan de relance un peu plus de 3 600 entreprises. Enfin, on accompagne aussi des entreprises qui veulent bien répondre et qui auraient besoin d'information pour préparer les projets. Donc on a un rôle multiple : passer l'information, aider les entreprises à voir quel projet existant elles peuvent mettre dedans et les aider à monter les dossiers. Sur 690 PMI industrielles qu'on a appelées, 30 ont accepté d'être accompagnées par la chambre et cinq ont déposé un dossier. Après, il est évident que les grands projets ne passent pas par nous. Nous, notre vocation est d'accompagner les PMI, PME et ETI sur ces projets, ce qui est compliqué car elles ont aujourd'hui d'autres préoccupations et elles ont du mal à mobiliser des équipes sur ces sujets. On fait aussi en sorte que les projets des collectivités puissent être validés à partir du moment où ils desservent l'intérêt du territoire.

Vous avez annoncé lors de l'assemblée générale du 26 mars que vous seriez candidat à votre succession. Pourquoi appelez-vous à un rassemblement du monde économique pour les prochaines élections de la CCIAMP ?

Quand j'ai été élu, il y avait trois listes. Pendant cette mandature, la chambre a fonctionné avec 66 élus, issus ➔

Le collectif « Tous acteurs », fort de 144 membres, une incarnation du « jeu collectif » voulu par Jean-Luc Chauvin.



LE « RÉSEAU DES RÉSEAUX »

Au cours de la crise sanitaire, « nous avons joué notre rôle de réseau des réseaux », résume Jean-Luc Chauvin. Sur la demande du préfet, la CCI Aix-Marseille Provence a ainsi diffusé dans les réseaux les dispositifs mis en place afin que toutes les entreprises du territoire « aient la même information en temps réel ». Mais elle a aussi permis à l'Etat « d'avoir des informations de terrain, de repérer les trous dans la raquette ». « On a fait le lien entre l'Etat et les entreprises. C'est la concrétisation du « jeu collectif », d'une chambre utile aux entreprises », se réjouit le président de la CCIAMP.

- RENDEZ-VOUS AVEC -



© Robert Poulain

« de deux de ces listes. Il s'agit d'élus au service des entreprises et du territoire, qui sont là pour aider. Pendant ce mandat, nous avons monté une équipe, entre les élus et les salariés. Je parle d'une Team CCI qui a un seul objectif : être utile aux entreprises et au territoire. Pendant près de cinq ans, nous avons contribué à changer le modèle de notre chambre pour en faire une chambre plus proche des entreprises et plus entrepreneuriale dans son fonctionnement. L'heure est grave et la crise n'est pas terminée parce que nous allons sortir du « quoi qu'il en coûte ». Il va falloir faire redémarrer l'économie et accompagner les entreprises. Ce défi de la sortie de crise, mais aussi celui de la transformation de notre chambre consulaire doivent se faire avec un monde économique uni. Les entreprises ne comprendraient pas que nous ne soyons pas tous unis. On doit pouvoir aller encore plus loin. Pour ma part, je n'abandonnerai pas le navire pendant la tempête.

Appelez-vous à une liste unique du monde économique ?

La situation doit nous faire prendre conscience de renforcer ce jeu collectif,

afin de limiter la casse économique. Tout le monde a sa place et il faut travailler ensemble, en évitant les divisions et les guerres de chapelles. C'est ensemble que nous trouverons des solutions. C'est la musique du jeu collectif qui va nous faire gagner. J'appelle à une union de tous ceux qui le souhaitent et à un large rassemblement du monde économique.

Quels outils manquent-ils à notre territoire pour se développer ?

Tout d'abord, il nous faut un outil fort qui permette d'accélérer la croissance des entreprises et aider les porteurs de projet : c'est une place financière. Il faut créer ici les éléments financiers de notre autonomie. Vu sa position géostratégique entre l'Afrique et l'Europe, ce territoire peut tout à fait devenir la place financière qui aide à la fois les projets d'ici et ceux qui vont se développer en Afrique. On est capable d'accueillir des fonds internationaux. C'est indispensable pour nos entreprises, et ça l'est aussi pour notre territoire : l'argent public est de plus en plus rare et donc il faut aller le chercher là où il est disponible et ne demande qu'à être utilisé. Il faut également qu'on accélère la



« La situation doit nous faire prendre conscience de renforcer ce jeu collectif, afin de limiter la casse économique. Tout le monde a sa place et il faut travailler ensemble, en évitant les divisions et les guerres de chapelles. C'est ensemble que nous trouverons des solutions. »

dynamique d'innovation à grande échelle. Il faut aller chercher dans le monde entier des talents sur les sujets d'avenir économique de notre territoire. Il y en a trois. Tout d'abord, la santé, dont on a bien vu qu'elle était un pôle d'excellence ici. Il faut aussi qu'on accélère sur tous les sujets qui tournent autour du numérique. On a la chance d'être le 2e hub français, on sera 5e métropole mondiale en termes de connexions d'ici la fin de l'année ou du début de l'année prochaine, avec l'arrivée du câble « Peace ». Cela nous oblige à nous orienter sur l'utilisation de ces données : il faut qu'on transforme ça en atout supplémentaire pour le territoire, c'est-à-dire qu'on implante ici les nouveaux métiers de demain qui vont utiliser ces données, faire la richesse de cet or noir.

On doit aussi attirer les talents d'aujourd'hui. Les Millenium ont inversé leur choix par rapport aux générations

- RENDEZ-VOUS AVEC -



© Clément Tardif

précédentes : ils cherchent d'abord un territoire avec une qualité de vie. Or, nous avons un territoire béni des Dieux dont nous devons accélérer la transition écologique. On doit inventer la ville bioclimatique méditerranéenne du XXIe siècle, la ville « décarbonée ». Il faut faire de notre territoire un lab à ciel ouvert sur ces trois secteurs, la santé, le numérique et la transition écologique. On a les moyens d'être la Silicon Valley de la Méditerranée. Enfin, il nous faut un lieu d'échanges dédié aux rencontres avec l'Afrique. C'est notre passé mais c'est aussi notre avenir car l'Afrique est le territoire de la croissance des 30 prochaines années. Il doit s'agir d'un lieu de partage de l'artisanat, de la culture, une place où on va accueillir des patrons africains et où les entrepreneurs des deux rives pourront découvrir l'autre côté.

L'Afrique tient une place de choix dans l'avenir du territoire selon Jean-Luc Chauvin, ici à Dakar en début d'année dernière avec le Club immobilier Marseille Provence.

Propos recueillis par Frédéric Delmonte

@DelmonteFred et Serge Payrau

serge.payrau@presses-legales.com

* Direction régionale de l'équipement, de l'aménagement et du logement.



LE SPORT ET LES JEUX OLYMPIQUES, UNE CHANCE POUR LE TERRITOIRE

Pour Jean-Luc Chauvin, les prochains Jeux olympiques de Paris 2024, dont les épreuves de voile se dérouleront à Marseille, sont une chance pour le territoire. « On a la responsabilité de faire avec la chambre, l'ensemble du monde économique et l'ensemble des collectivités, ce que nous avons fait pour MP 2018 ou pour MP 2013. On doit trouver des idées et mettre en place des outils pour faire de cet événement une fête collective. Il est une chance extraordinaire de montrer la ville de Marseille au monde entier sous un autre angle », explique Jean-Luc Chauvin. Là aussi, le président de la CCIAMP appelle à un jeu collectif entre « élus et entrepreneurs ».

Avec MRS4, Interxion veut faire de Marseille le 5^e hub mondial

INTERNET Aujourd'hui à la 9^e place avec ses 14 câbles sous-marins, la ville pourrait gravir vite les échelons grâce à la construction de ce 4^e data center

Et un, et deux et trois... mais non, on continue, et quatre data centers... bien que les travaux aient déjà commencé, Interxion a lancé hier officiellement la construction de son 4^e centre de données dans l'enceinte portuaire, juste à côté des MRS 2 et 3.

Filiale du groupe américain Digital Realty depuis mars 2020, avec plus de 290 unités dans le monde dont plus de 100 en Europe et deux en France (Paris et Marseille), ce hub d'interconnexion des entreprises est aujourd'hui le numéro 1 en nombre de data centers de collocation neutres. Ses clients sont les opérateurs télécom, les grands acteurs de cloud, les grands groupes mais aussi les start-up et le service public, mais pas que.

Alors que 99% du trafic internet mondial transitent par des câbles sous-marins de fibre optique, Marseille en compte 14 reliant la cité phocéenne à 43 pays et 4,5 milliards d'utilisateurs mobiles. Avec les capacités de data centers déployés ici, la capitale méditerranéenne s'est hissée en cinq ans au rang du 9^e hub internet mondial et ambitionne avec les sept nouveaux projets de câbles identifiés (dont Peace, le câble sous-marin de télécommunication à fibre optique en cours de déploiement depuis Marseille jusqu'au Pakistan) de décrocher la 5^e place.

On comprend donc mieux pourquoi le groupe Interxion a choisi Marseille pour accentuer son développement en France. Les trois data centers marseillais en activité représentent un total de 17 000 m² d'espaces



Le nouveau data center MRS4 devrait être livré au premier trimestre 2020, offrant ainsi 6 700 m² d'espaces équipés pour les clients hébergés. /PHOTOS FRÉDÉRIC SPEICH

REPÈRES

Avec MRS4, Interxion a investi depuis 6 ans sur Marseille 400 M€, a généré 400 emplois directs et indirects et propose 24 000 m² d'espaces équipés à ses clients.

informatiques dédiés pour 260 M€ d'investissements. Les clients hébergés bénéficient d'une électricité produite à 100% à partir de sources renouvelables. Interxion a voulu aller plus loin à Marseille, en développant avec l'Ademe et la Région Sud qui a investi 800 000 euros, un projet de refroidissement de ses salles informatiques (river cooling).

En effet, une source d'eau issue d'une ancienne installation industrielle, également alimentée par les eaux de ruissellement, sera utilisée pour rafraîchir les salles informatiques. Issue du réseau de canalisation, la "Galerie de la Mer" a été créée entre 1890 et 1905 pour évacuer les eaux souterraines de la mine de Gardanne. Cette

source d'eau d'une température inférieure à 15 degrés refroidira par échange thermique l'intégralité des deux data centers MRS 2 et 3, bref une solution 30 fois plus économe en énergie qu'une solution de refroidissement classique. Entre 2014 et 2020, Interxion France a réduit en moyenne de 20% par an ses émissions de CO² tout en augmentant de 14% par an la surface IT utilisée par ses clients.

Le nouveau centre de données dont la livraison est prévue pour le 1^{er} trimestre 2022, proposera une puissance disponible allant jusqu'à 13,6 mégawatts pour près de 6 700 m² d'espace équipé, permettant d'accompagner la forte demande émanant des plates-formes de contenu et de cloud.

Geneviève VAN LEDE

C'EST QUOI ?

Un data center ou centre de données en français, est une infrastructure physique sécurisée où sont réunis un ensemble d'éléments : du matériel informatique (ordinateurs, serveurs, unités de stockage...), des équipements réseaux et de télécommunication (câbles, racks), ainsi que des systèmes de contrôles et de sécurité (climatisation, incendie) permettant le bon fonctionnement de l'ensemble. Tous les éléments d'un data center fonctionnent en réseau et permettent le stockage, l'organisation et le traitement de données informatiques (les données) en grande quantité.

ENJEUX DU NUMÉRIQUE SUR LE TERRITOIRE ET RÔLE DES DATA CENTERS

Sans infrastructure adéquate, pas de services adaptés

Marseille au cœur des connexions numériques internationales mais quelles retombées économiques pour la ville? Si David Ruberg, vice-président exécutif "Stratégie et développement des marchés" de Digital Realty et Fabrice Coquio, président Interxion France, ont confirmé leur volonté d'accentuer leur présence sur le territoire, les élus locaux comme Benoît Payan, maire de Marseille, ont rappelé l'importance de faire de ce hub d'interconnexions, un atout pour l'économie et l'emploi, bref de ne pas laisser sur la route les jeunes qui vivent dans les cités toutes proches.

"Nous sommes à la croisée des chemins", souligne Renaud Muselier, le président de la Région Sud. "C'est ici, sur le port, que tout a commencé il y a 2 600 ans, nous écrivons une nouvelle page de notre histoire. C'est une opportunité fantastique." Laurent Lhardit, adjoint au maire de Marseille en charge du dynamisme économique a souligné "l'importance de ne pas dissocier transition écologique et responsabilité so-



Dirigeants d'Interxion, élus locaux, préfète et président du GPMM ont participé à la pose de la 1^{re} pierre en version numérique.

cial", avec toujours en ligne de mire la volonté de créer "des emplois dans l'industrie numérique." "Le Grand Port Maritime de Marseille-Fos, explique le président du Directoire Hervé Martel, a pu se positionner sur la logistique de la data, en sécurisant l'atterrage des câbles", et en s'appuyant sur tout un écosystème numérique.

Alors comment est né ce 4^e centre de données? "Notre métier est de pousser les murs, souligne Fabrice Coquio, car sans infrastructure, pas de services. Nous avons pu durant la pandémie accompagner la digitalisation des entreprises et la mise en place du télétravail. Mais vous savez, nos clients connaissent mieux le hub de Marseille que la plupart des Provençaux." La préfète Juliette Trignat, secrétaire générale de la préfecture des Bouches-du-Rhône, quant à elle, a rappelé l'engagement de l'Etat, de faire de la France une terre d'accueil des data centers. Et Marseille est bien placée.

G.V.L.

L'engagement sociétal, un composant de l'identité de la Compagnie fruitière

Marie-Pierre Fabre, présidente du fonds de dotation Compagnie fruitière.

Le groupe marseillais qui produit, transporte et distribue ses fruits et légumes, est engagé. Au fil des ans, il a mis en place une démarche RSE et depuis bientôt dix ans, il a lancé un fonds de dotation.

La Compagnie fruitière est un groupe familial fondé à Marseille, en 1938. Ce dernier produit, transporte, fait mûrir et met en marché plus de 900 000 tonnes de fruits et légumes par an. Il est notamment producteur de bananes, ananas et tomates cerises. Pour mener à bien ces missions, il dispose de filiales dans quatre pays d'Afrique de l'Ouest (Côte d'Ivoire, Cameroun, Ghana et Sénégal).

La Compagnie fruitière a très tôt développé une démarche de RSE (Responsabilité sociétale des entreprises). « L'entreprise agit de façon responsable avec les populations rurales. Elle a mis en place une politique de qualité et la santé des collaborateurs est une priorité », illustre Marie-Pierre Fabre, petite-fille du fondateur. Des investissements ont notamment été opérés sur des aspects sanitaires dont la création de deux hôpitaux.

Nouveaux publics, nouveaux pays

En 2012, le fonds de dotation Compagnie fruitière a été créé pour œuvrer à l'amélioration des conditions de vie des populations les plus fragiles. Initialement, il s'inscrit dans la prolongation de la démarche volontariste de RSE. « Même si nous travaillons de façon totalement autonome, nous portons les mêmes valeurs que l'entreprise, à

savoir l'équité, le respect, l'efficacité et la transparence. Aujourd'hui, le fonds est indépendant et son champ d'action a été élargi pour atteindre de nouveaux publics », explique Marie-Pierre Fabre, présidente du fonds de dotation. Concrètement, le fonds examine des dossiers de financement apportés par des organismes à but non lucratif (association, fondation, fonds de dotation, ONG*) qui proposent des réponses mesurables et pérennes en faveur des personnes fragilisées en Afrique et à Marseille. Et finance les projets qui ont été retenus. « C'est un bel outil au service des autres. Une façon intelligente, en tant qu'entreprise, de participer à l'évolution du territoire. » Quatre thématiques ont été retenues par ce fonds : la santé (lutte contre la malnutrition infantile, bien-être des enfants hospitalisés), l'environnement (sensibilisation à la protection de la nature, agriculture urbaine, développement des pratiques agro-écologiques innovantes etc.), la culture (résidences d'artistes émergents, projets éducatifs et artistiques dans le cadre de partenariats avec plusieurs institutions culturelles à Marseille dont La Criée) et l'éducation (favoriser l'accès à l'éducation).

Public et privé

Deux territoires géographiques sont proposés : la région de Marseille et l'international avec un focus sur l'Afrique de l'Ouest. « En Afrique, nous nous positionnons sur la dénutrition infantile, la malnutrition, l'entreprenariat local, l'alphabétisation, l'énergie durable entre autres. Nous soutenons des projets dans de multiples pays dont Madagascar, l'Éthiopie, le Bénin, la Guinée, le Mali ou la RDC** par exemple. » Le fonds de dotation rencontre un franc succès. « Nous recevons des sollicitations quasiment tous les jours. Et nous

sélectionnons entre 20 et 30 projets par an », précise sa présidente. Elle le reconnaît aisément, « le fonds soutient des projets dont les financements sont assurés par des subventions publiques et du mécénat. Par exemple, nous sommes partenaires de l'ONG Marseille Santé Sud aux côtés de l'Agence française du développement pour un projet d'ampleur en Afrique : l'installation de médecins généralistes dans des centres de santé communautaires au Bénin, en Guinée et au Mali. Nous aimons beaucoup les projets financés à la fois par le public et les entreprises. C'est ainsi qu'à l'occasion de l'événement MP 2018***, nous avons financé la création d'une maquette artistique diffusée à 5 600 exemplaires au sein des écoles primaires du département des Bouches-du-Rhône », illustre Marie-Pierre Fabre. Pour elle, pas de doute, « il y a un joli pool de mécènes sur le territoire phocéen avec un réel engouement pour Marseille. Il est bon d'unir nos forces. » Le fonds de dotation Compagnie fruitière coopère aussi avec la Fondation de Marseille qui a été créée en 2020 par des entrepreneurs. « En ce moment, nous sommes réunis avec Onet et Delta assurances au sein d'un groupe de travail pour financer la création d'une plateforme de l'engagement à travers la mise en place du mécénat de compétences. Nous arrivons à la phase opérationnelle. Et nous allons pouvoir mettre en place des actions d'accompagnement. » Le fonds de dotation se rapproche également du Top 20. « Toutes les forces vives et les hommes engagés nous intéressent. »

Caroline Dupuy
dupuycaroline13@gmail.com
@dupuycaroline13

* Organisation non gouvernementale.
** République démocratique du Congo.
*** Marseille Provence 2018 Quel amour !

Le fonds de dotation Compagnie fruitière, « c'est un bel outil au service des autres. Une façon intelligente, en tant qu'entreprise, de participer à l'évolution du territoire », explique sa présidente, Marie-Pierre Fabre.



Le Mx, vaisseau amiral des Docks Village

La « Maison de l'anis », imaginée par le groupe marseillais Pernod Ricard France, a ouvert ses portes le 10 juin. A la fois concept store, bar, restaurant et musée, le Mx devrait faire parler de lui.

Marjorie Gauthier-Deblaise, présidente du Mx et directrice de projets transformation et stratégie immobilier retail pour Pernod Ricard France.



Mardi 1er juin, la visite officielle du Mx a attiré la presse régionale et nationale. Il faut bien avouer que le Mx, la Maison de l'anis de Pernod Ricard France, suscite la curiosité depuis des mois. C'est une première pour le groupe marseillais de d'ouvrir un tel lieu de vie, sur 1 000 m2. Mais les Docks sont aussi désormais son nouveau siège, où travaillent déjà 400 salariés. « C'est la première fois qu'une entreprise couvre tout un atrium aux Docks [le 10.7, NDLR] », précise Marjorie Gauthier-Deblaise, présidente du Mx et directrice de projets transformation et stratégie immobilier retail pour le groupe.

La place du Marché a aussi été investie par Pernod Ricard pour la transformer en place Paul-Ricard et devenir la terrasse de son restaurant. « Le Mx se veut à la fois un lieu B2B et B2C », ajoute-t-elle. En effet, le Mx affiche aussi des enjeux business puisqu'il se place en « lieu réceptif pour les entreprises ». Il entend par ailleurs se positionner également comme « la nouvelle marque du groupe », amenée à s'implanter ailleurs à moyen terme.

Découverte des espaces ouverts au public

Vous pouvez entrer au Mx aussi bien par la boutique que par le restaurant ou le bar. A chaque lieu sa couleur : lavande pour le concept store où sont référencées des dizaines de marques régionales (Le Père Blaize, Fer à Cheval, Maison Brémont 1830, Aix & Terra...), jaune pour le bar et vert pour le restaurant. « Le bar et le restaurant accueilleront dès l'ouverture des guests. Pour commencer, c'est Guillaume Ferroni [de la marque de spiritueux éponyme, NDLR] qui proposera ses créations au comptoir du bar, tandis que Sylvain Depuichaffray et Sébastien Richard, chef de L'Inclassable, seront les invités de notre restaurant », nous dit la créatrice du lieu.

Chacune de ces trois guests proposeront d'ailleurs au public des cours sur place. « Ces deux espaces mettront à disposition de notre clientèle des jeux d'arcane, un babyfoot et il y a même un terrain de pétanque sur la place Paul-Ricard. » De quoi faire du lieu l'espace convivial imaginé par la



Le concept store du Mx se positionne comme une vitrine de nos spécialités régionales, allant des produits de bouche en passant par la mode, l'accessoire ou la culture.



1

2

→ marque.

Enfin, un musée dédié au pastis (entrée payante) est en cours de finalisation, proposant une visite immersive et sensorielle autour de ses ingrédients. Le Mx sera ouvert 7 j/7, de 10 h à 1 h du matin.

Alexandra Zilbermann
alexandra.zilbermann@presses-lyonnaises.com

Le Mx affiche aussi des enjeux business puisqu'il se place en « lieu réceptif pour les entreprises ». Il entend par ailleurs se positionner également comme « la nouvelle marque du groupe », amenée à s'implanter ailleurs à moyen terme.



© Pernod Ricard

1 : Bien entendu, les marques du groupe Pernod Ricard ont leur corner en boutique.

2 : Une adresse qui devrait séduire les touristes grâce à son offre diversifiée.

3 : Le restaurant peut accueillir 140 couverts, répartis pour moitié à l'intérieur et en terrasse.

3

→



◆◆◆
LE GROUPE EN QUELQUES MOTS
Pernod Ricard France, ce sont 2 300 emplois directs, 40 000 indirects et 500 M€ de chiffre d'affaires distribution, le double à l'export. C'est en juillet 2020 que les deux marques ont fusionné, conservant le siège de Pernod Ricard France à Marseille. Celui de Pernod Ricard étant à Paris. Le groupe est également à l'origine de L'Épopée, un projet inclusif installé à Sainte-Marthe, à Marseille. Le site abritait l'ancien siège social du groupe. Quant au projet des Docks, il représente 7 716 m², sur six niveaux, dont 66 box de travail, deux salles de campus, une salle de sieste et trois salles de sport.

1 : Cette sculpture monumentale trône au milieu du comptoir du bar et compte déjà comme l'une des vues les plus « instagrammables » des lieux.

2 : L'un des espaces lounge du bar imaginé pour organiser ses rendez-vous business.

3 : A l'intérieur, ce sera babyfoot entre amis et dehors, parties de pétanque.

4 : La place du Marché a été totalement repensée et investie par le groupe pour devenir la place Paul-Ricard.



© DR. PHOT. PIERRE-OLIVIER

© Robert Proulx

La Plateforme devient un campus du numérique

L'école marseillaise construit 25 000 m² avec le soutien du Top 20 et d'Amazon

C'est comme de passer de la maquette au projet grandeur nature. Hier, Cyril Zimmerman, le fondateur de l'école des métiers du numérique La Plateforme à Marseille, a annoncé la livraison, d'ici un an à peine, d'un véritable campus de 25 000 m² sur le périmètre d'Euromed 2 dont la moitié dédiée à la formation. Depuis son lancement, il y a deux ans, dans le sillage de la Grande école du numérique portée par l'État et avec le soutien des collectivités, La Plateforme implantée dans le 2^e arrondissement de Marseille a déjà accueilli 200 étudiants en développement web, cyber sécurité ou encore intelligence artificielle, dont la première promotion sortira en juillet. "30 % d'entre eux souhaitent poursuivre le cursus", expliquait hier le fondateur. Cette "première école inclusive du numérique en France" délivre en effet en alternance des diplômes allant de Bac +2 à Bac +5, avec pour seul critère de recrutement "la motivation", et surtout une volonté de donner davantage de places aux femmes dans les carrières du numérique et aux candidats issus des quartiers prioritaires. Il y a deux ans, le projet avait déjà séduit les patrons du territoire réunis au sein du Top 20 qui désormais ont décidé, avec le fondateur, de passer à la vitesse supérieure. "Avec l'aide d'un cabinet de consultants nous avons établi qu'il fallait former 3 000 étudiants d'ici 5 ans pour répondre aux besoins de la filière et du territoire, et pour cela créer un campus accessible, dans le centre de Marseille et ouvert d'esprit, avec des espaces culturels", ajoutait Cyril Zimmerman. De quoi embarquer les dirigeants de grands groupes du territoire, conscients depuis longtemps de l'intérêt



Le futur campus a été lancé hier en présence du directeur général d'Amazon France Frédéric Duval, du président de la CCIMP Jean-Luc Chauvin, du président du Top 20 et patron du groupe Foselev Bruno Cagnol, et de Philippe Korcia de l'UPE 13.

/PHOTO ENCORE HEUREUX ARCHITECTS

d'une telle école pour former aux métiers de demain, déjà sous l'impulsion de l'ancien président Denis Philippon, mais aussi le PDG de NGE Antoine Metzger. "Les membres du Top 20 se sont investis financièrement" rappelait le fondateur de La Plateforme, qui bénéficie aussi du soutien des collectivités et d'un acteur du numérique de poids, rattaché en cours de route, Amazon France. La firme, qui a déjà lancé il y a quelques mois Amazon Future Engineer pour faciliter l'accès des écoliers, collégiens et lycéens à des formations numériques, investit 400 000 € sur deux ans dans La Plateforme. "Cela s'inscrit dans le prolongement de notre envie de donner accès aux métiers du numérique à tous", précisait hier le directeur général Frédéric Duval,

présent à Marseille pour le lancement du projet de campus. Au total, construit sur une parcelle de 11 000 m² dans le quartier des Crottes, le projet nécessitera 55 M€ d'investissement sur 5 ans, financés au terme d'une levée de fonds auprès du Top 20, mais aussi la Banque des territoires ainsi qu'un endettement auprès du Crédit agricole. La partie école sera opérationnelle au second semestre 2022 indiquait Cyril Zimmerman. Le reste des bâtiments (hospitalités, culturels...) sera livré d'ici 2026. "Deux ans après son lancement La Plateforme est une réussite. Il faut aller plus loin aujourd'hui", concluait Jean-Luc Chauvin, président de la Chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence.

Marie-Cécile BÉRENGER

REPÈRES

Dès la rentrée de septembre, La Plateforme accueillera 350 étudiants pour un millier de candidatures déjà enregistrées. Age moyen : 20 ans. 30 % n'ont pas le Bac.

COMMERÇANTS EN COLÈRE

Alors qu'Amazon multiplie les initiatives pour soutenir la formation aux métiers du numérique, la firme est au cœur d'une nouvelle levée de boucliers des associations de commerçants qui dénoncent la tenue des "Prime Days" les 21 et 22 juin, soit une semaine avant les soldes. Un collectif a même été reçu à Bercy. "Alain Griset a annoncé réfléchir avec Bruno Le Maire à convoquer Amazon", indique "Sauvons nos commerçants". Interrogé hier, Frédéric Duval indiquait : "Nous proposons 10 € en ce moment à chaque personne qui achètera à des entreprises françaises sur Amazon, jusqu'aux Prime days". Pas sûr que cela calme la colère...



À MARSEILLE, UN SYSTÈME

Depuis des décennies, l'entente était rodée entre la mairie, la métropole et Force ouvrière pour ce qui touchait à la gestion des déchets. Recrutement, conditions de travail clémentes, coups de main pendant les campagnes électorales... Chacun y trouvait son compte. Aujourd'hui, la fin de l'ère Gaudin et l'érosion du syndicat longtemps hégémonique changent la donne. Des agents dénoncent un système "à bout de souffle".

Texte Stéphanie MARTEAU et Gilles ROF
Photos France KEYSER

18 H 45, LA CHALEUR RETOMBE À PEINE SUR MARSEILLE ET LE BRUIT DES BOULES CLAQUE.

L'été revient enfin sur la ville et, avec lui, le plaisir de la pétanque. Devant le dépôt métropolitain de la Cabucelle (15^e arrondissement), à une heure des premiers départs, on prend le temps de quelques parties. Ici, c'est le « garage », l'antre des « chauffeurs », une des castes du grand monde de la « collecte ». La plus noble parmi celles qui vont « au mastic », comprendre sur le terrain, pour ramasser les 1000 tonnes d'ordures produites quotidiennement par les Marseillais. Une centaine de gars qui sillonnent la ville tous les soirs au volant de leurs bennes. Le ciel tourne à l'orange coucher de soleil et les grands rideaux automatiques qui ferment l'accès au dépôt se lèvent lentement. Ce soir, 27 bennes sortent, en deux fournées : 19 h 30 pour ceux dont les tournées sont les plus éloignées, 20 heures pour les autres. Direction le centre-ville, les secteurs de la Timone, de la Plaine, mais aussi quelques quartiers du 6^e arrondissement. Tous seront rentrés chez eux, au plus tard, à minuit. « Vous n'écrivez pas pour les boules, hein ? », s'inquiète un des cadres du site. On blague autour de la machine à café du dépôt, pendant que les bennes font à tour de rôle le plein d'essence. Mais l'ambiance est lourde chez les héritiers de cette aristocratie ouvrière typiquement marseillaise. À partir du 1^{er} janvier 2022,

la Métropole Aix-Marseille-Provence – responsable depuis 2000 du nettoyage de 92 communes, dont celle de la deuxième ville de France – sera contrainte par la loi de transformation de la fonction publique d'appliquer un temps de travail de 1607 heures par an et par agent (soit 35 heures hebdomadaires). Contre moins de 30 heures par semaine actuellement. À l'arrière des bennes, on redoute que l'allongement de la durée du travail s'accompagne de suppression de postes. Et, dans les dépôts, on se prépare à perdre une vingtaine de jours de congé. Certains parlent d'une grève, en septembre. Et ce ne sont pas les discours rassurants des délégués Force ouvrière (FO), dépêchés ces derniers jours sur le terrain par Patrick Rué, l'historique secrétaire général du syndicat majoritaire chez les agents territoriaux de Marseille et de la métropole, qui font redescendre la température... Tout le monde sent que le système, qui, des décennies durant, a garanti aux éboueurs un statut plus qu'avantageux, est en train de craquer. À la Cabucelle, Charles (tous les prénoms ont été changés) s'appête à partir en tournée. Belles lunettes fumées, tee-shirt Carolina Republic, il travaille cinq heures par soir pour 2 500 euros brut. À 51 ans, dont vingt et un à conduire une benne, il assure « en avoir vu beaucoup ». « À la base, le problème, c'est le clientélisme. Le politique contrôle tout. Quand tu vois qu'un mec qui ne sait

Page de gauche, ramassage des ordures, à Marseille, le 9 juin.

Ci-contre, avant la collecte, sur la place aux Huiles (1^{er}), le 7 juin.



CLIENTÉLISTE À LA BENNE.

pas écrire son nom devient agent de maîtrise », souffle cet ancien responsable syndical. Lui-même reconnaît « être entré à la collecte par relation ». Travailler à la collecte n'est pas un métier facile, mais, avec un plan de propreté qui prévoit cinq heures trente de travail par jour et par agent sur Marseille, cela laisse du temps pour autre chose : s'occuper de ses enfants, tenir un comptoir, faire des « gâches » (avoir un travail « au noir »), conduire un taxi... Ou donner un coup de main pendant les campagnes électorales.

À Marseille, le clientélisme politique a longtemps servi de règle élémentaire de gestion des ressources humaines. Les cantonniers, ces agents de nettoyage qui arpentent leurs quartiers toute la journée, constituent d'excellents agents électoraux. Quant aux éboueurs, chauffeurs et ripeurs, ces équipiers accrochés à l'arrière des camions, leur disponibilité tombe à pic quand il s'agit d'assurer la logistique des campagnes, de coller des affiches ou d'aller distribuer des tracts. « Quand vous avez à la tête des services des mecs incompetents qui sont là par le système, vous foutez rien, raconte un cantonnier. Et, quand le mec à côté de vous, qui n'est jamais là, a une promotion et pas vous, alors que vous bossez, vous lâchez prise... Vous fabriquez des gars qui perdent toute motivation. Par exemple : le nouveau qui fait dix rues quand l'ancien en fait trois, il se fait rappeler à

l'ordre et il comprend vite qu'il n'a pas intérêt à continuer. » « Les inégalités d'investissement surgissent à la face de tous, surtout quand les derniers arrivés sont protégés politiquement », constate Serge Tavano, secrétaire général de la FSU, opposant historique à FO. Tous ceux qui ont été « placés » au nettoyage ces dernières années en échange de services rendus aux élus sont toujours là. Pendant les municipales 2020, des vidéos d'agents de la métropole en tenue collant pour la candidate Les Républicains, Martine Vassal, avaient fait le tour des réseaux sociaux.

Dans son petit bureau face au port, Bruno Gilles, figure de la droite marseillaise, désormais simple conseiller municipal et métropolitain, maîtrise cette cuisine comme personne. Élu sans discontinuer pendant vingt-deux ans, il a été maire du 3^e secteur (4^e et 5^e arrondissements) jusqu'en 2017. À 60 ans, cet homme d'appareil est l'un des meilleurs connaisseurs des arcanes politiques de la ville. Durant le règne de Jean-Claude Gaudin, Bruno Gilles faisait le lien entre les élus de droite et le terrain, dont il a toujours été proche. Alors, à la collecte, on l'a toujours bien aimé. Et pas seulement parce qu'il a longtemps subventionné le terrain de pétanque de Vallier, situé à 200 mètres de sa mairie de secteur, où les agents viennent boire l'apéro et jouer aux boules après le service... Nombreux sont ceux qui lui doivent leur

emploi. C'est le cas de Louis, 62 ans. « Bruno, il m'a donné à manger », dit-il... Pendant les dernières municipales, certains ont d'ailleurs payé cher leur fidélité à Bruno Gilles. « À la CAP [commission administrative paritaire, qui décide des promotions et avancements], ça a sabré sur les miens, qui m'étaient restés fidèles », admet le candidat malheureux.

Véritable État dans l'État, FO bénéficiait, jusqu'aux dernières élections municipales et l'arrivée à la mairie du Printemps marseillais, d'un accès privilégié, voire exclusif, au cabinet du maire, Jean-Claude Gaudin. Historiquement liés à l'administration de la ville, de la communauté urbaine, puis de la métropole, les chefs du syndicat ont, depuis l'élection de Gaston Defferre, en 1953, la mainmise sur l'évolution des carrières chez les éboueurs, les personnels des écoles et dans l'essentiel de l'appareil municipal, un atout majeur pour « tenir la base ». « Ce jeu convenait à tout le monde. Le syndicat restait archi-majoritaire, et nous, on a passé des années sans grève à la collecte », résume un élu de droite. Mais les temps changent. La victoire de la gauche a scellé la fin du système Gaudin, faisant exploser le camp de la droite. Désormais, la cohabitation impossible entre la mairie et la métropole, restée aux Républicains, trouble le jeu, et ouvre le champ des possibles aux autres syndicats. ○○○



L'HÉGÉMONIE DE FO EST AUSSI CONTESTÉE PAR LA BASE. AU DÉPÔT, LES GARS NE SE CACHENT PLUS POUR PARLER DE "FARCE OUVRIÈRE". LE SYNDICAT N'A, PAR AILLEURS "PLUS VRAIMENT LA MAIN SUR LES EMPLOIS ET LES CARRIÈRES", ADMET SON PATRON.

« Cette normalisation, elle est nouvelle, pour nous, avoue Patrick Rué, le secrétaire général FO des agents territoriaux de Marseille et de la métropole. Avant, on avait l'habitude de tout obtenir. Maintenant, on se bat comme des fous pour perdre le moins possible. »

Depuis quatre décennies, avec rouerie et efficacité, Patrick Rué a tenu les politiques en laisse, emportant des luttes importantes. Il est encore reçu par la présidente de la métropole, Martine Vassal (elle n'a pas souhaité répondre à nos questions), qui n'avait pas hésité à l'appeler en renfort le 30 décembre, après quatorze jours de grèves des éboueurs, pour négocier avec la direction de Derichebourg, délégataire depuis 2017 pour la métropole du ramassage des déchets dans trois arrondissements de la ville (2^e, 15^e et 16^e). Rué avait éteint l'incendie.

Le 27 mai, il était encore reçu par les pontes de la métropole. À 67 ans, en survêtement et en polo siglé, cette figure de la cuisine marseillaise est pourtant de plus en plus contestée par la base, atterrée d'être représentée par un retraité. Le nouveau maire socialiste de Marseille, Benoît Payan, n'a pas souhaité accorder à Patrick Rué un statut de chargé de mission qui lui aurait permis de compter dans les effectifs de la Ville deux années supplémentaires. Ce qu'il s'est

bien gardé de dire au moment de se faire réélire, en janvier, à la tête de FO... « Les gens n'imaginent pas une minute que je ne reste pas à la tête du syndicat. Je suis le chef d'orchestre de tout ça. Et puis, les élus savent qu'on est à la recherche du consensus. Sur le temps de travail, on sera dans la discussion... », annonce-t-il déjà. Patrick Rué ne lâche jamais. Il a d'ailleurs attaqué l'arrêté de mise en retraite, qui ne lui aurait pas été remis dans les délais. « Rué se comporte comme Gaudin, il va emmener FO dans le trou. Ils ne savent pas passer la main, ce qu'ils veulent, c'est tout détruire », observe l'une de ses opposantes en interne.

REMISE en cause par la fin de l'ère Gaudin, l'hégémonie de FO est aussi contestée par la base. Au dépôt, les gars ne se cachent plus pour parler de « Farce ouvrière »... Depuis les dernières élections professionnelles, en 2018, FO ne détient plus la majorité absolue à la métropole (38 %) ni même à Marseille (43,6 %). Le syndicat n'a, par ailleurs « plus vraiment la main sur les embauches et les carrières », admet son patron. Depuis mars, les organisations syndicales ne siègent plus dans les commissions administratives paritaires, qui

décident des promotions et des avancements. Les agents de la collecte ne craignent plus les représailles et balancent sans retenue sur les errements d'un système dont ils ne profitent plus et qui a rendu Marseille si sale. Ils sont de plus en plus nombreux à reprocher au syndicat cette cogestion historique, dont ils sont, jurent-ils, les victimes. Il est grand temps, selon eux, de briser le carcan d'un « petit système » déjà bien affaibli qui les a assujettis. C'est l'avis d'Abdel, 37 ans, ripeur de nuit depuis 2015. Originaire de la Castellane, la cité de Zidane, il a le sentiment « d'avoir été utilisé par les patrons de FO pendant des années ». Un soir d'avril dernier, alors qu'il prenait l'apéro avec une quinzaine d'autres collègues, Abdel a compris qu'il n'était pas le seul à penser ainsi : « On parlait du boulot, des conditions qui se dégradent. Il y avait des gens de différents secteurs, du matin, surtout de la nuit, certains syndiqués, d'autres pas... On était tous d'accord pour dire qu'on n'était pas défendus », raconte-t-il.

Quelques semaines plus tard, le Collectif des agents de la métropole, catalyseur des revendications « étouffées par FO », était né. « C'est l'émergence d'un mouvement type "gilets jaunes", des gens frustrés de pas être écoutés », analyse un proche de la bande. La dégradation des

Page de gauche,
le boulevard Dugommier
(1^{er} arrondissement).

Ci-contre,
dans le quartier
du Prado
(8^e arrondissement),
le 7 juin.



conditions de conduite dans Marseille, notamment, leur pèse. « Les incivilités, les trottinettes, les livreurs Uber Eats qui font n'importe quoi », témoigne Francis, vingt et un ans de service. Il prend son service à 20 heures, direction les petites rues de l'hypercentre. Celles des quartiers Noailles, Belsunce qui, jusqu'au bout des années 1990, conservaient une très sale réputation. Celles aussi où les restaurants reprennent à fond depuis que le confinement s'est relâché. Chaque chauffeur a son anecdote sur des riverains irascibles, des automobilistes violents... « Quand on te sort un flingue pour que tu avances ta benne, tu l'avances... », sourit jaune Francis. Marc, quinze ans de bennes, abonde. « Conduire, ça te tue. T'as mal au dos, aux articulations... Mais c'est quand même mieux que de faire le maçon toute la journée en plein cagnard. » « Moi, je leur tire mon chapeau, glisse un des anciens du dépôt, passé agent de maîtrise. Tous les soirs, les gars travaillent dans l'incivilité, gèrent leur équipage, jouent le rôle d'assistances sociales avec les gens. Et vous voulez qu'ils n'explorent pas si on leur augmente le temps de travail ? La réaction, elle, sera ce qu'elle sera. »

Ce collectif, qui n'existe pour l'heure que sur les réseaux sociaux, compte presque 200 membres, déterminés à attaquer de front l'administration

et le syndicat majoritaire. « On veut dénoncer le projet de restructuration. Mais on veut aussi l'élaboration de règles claires, en particulier en matière de progression de carrière, et l'instauration d'un dialogue social pluraliste », pose Abdel, martial. « Le système est à bout de souffle, tout se casse la gueule. C'est le moment de tout remettre à plat », conclut un autre membre du collectif. Ses fondateurs sortiront de l'anonymat lors d'une première réunion publique, le 19 juin. Parmi eux, au moins deux anciens délégués Force ouvrière en rupture de ban depuis la dernière élection municipale. Une initiative impensable il y a encore quelques années.

Pour autant le système a trop duré pour être renversé du jour au lendemain. Un trentenaire des quartiers nord raconte qu'il a fait passer l'an dernier à un haut responsable du syndicat FO une enveloppe pour se faire embaucher comme chauffeur : « Il m'a tanqué [grugé] de 5 000 balles. Ça me rend fou ! », lâche-t-il. Un an qu'il attend. En vain. Des histoires comme celles-là ne sont pas si rares. Preuve que la « normalisation » en cours des services de la collecte ne tarit pas les vocations, malgré l'augmentation annoncée du temps de travail. « Si on fait sept heures, ce sera pas grave, concède Charles. Mais la vraie question, c'est comment tu fais pour mettre au travail

des gens qui ne bossent pas depuis quarante ans. »

À en croire un cantonnier spécialiste de l'esquive, les nouveaux sont vite mis au parfum, tout le monde connaît les ficelles pour en faire le moins possible : « Il faut travailler les ponts, les week-ends, la nuit. Au lieu d'être quatre, on s'arrange... Deux qui restent à la maison, deux qui viennent bosser, et puis on tourne la fois d'après. Et puis, les week-ends et les jours fériés, il n'y a pas de cadre. Ton grand chef, s'il vient te contrôler, il te prévient avant. » « Jamais tu feras mettre une pointeuse au nettoyage ! Il y aura grève direct », s'esclaffe un baléze, biceps bronzés-tatoués.

Même les agents de maîtrise chargés de contrôler les secteurs sont défaillants : « Chez moi, on est cinq pour contrôler deux secteurs, et il n'y a qu'une voiture. Alors tu marches, mais s'il faut monter, tu laisses tomber et tu contrôles rien », raconte tranquillement un quinquagénaire. Au dépôt de la Cabucelle, les dernières bennes s'apprentent à partir en tournée et le calme est presque retombé. Charles fait durer le temps à la machine à café, pas pressé de se retrouver au volant de son camion au milieu d'un Marseille qui bouillonne. « On est des privilégiés, on travaille cinq heures par soir, et pourtant, on en a tous plein les couilles de ce boulot... C'est bien qu'il y a quelque chose qui ne va pas, non ? » (M)

7 ÉCONOMIE TOURNÉE VERS LA MER

- 1 Renfloué, Bourbon navigue vers de nouveaux horizons**
La Provence - 12.01.2021
- 2 2021, l'année de tous les chantiers?**
La Provence - 18.01.2021
- 3 Chantiers navals la ministre mise sur le plan de relance**
La Provence - 12.02.2021
- 4 Paquebots en mal de croisières**
La Provence - 15.02.2021
- 5 Corsica Ferries à nouveau évincée du port de Marseille**
La Provence - 19.02.2021
- 6 Voiles haute couture**
La Provence - 28.02.2021
- 7 Chantiers navals de la Ciotat de l'âge d'or au naufrage**
La Provence - 14.03.2021
- 8 Les jeunes ne prennent pas la mer c'est elle qui les prendra**
La Provence 27.03.21

Renfloué, Bourbon navigue vers de nouveaux horizons

Son président, Gaël Bodénès, indique le cap après la sortie du redressement judiciaire

■ **Bourbon vient de sortir d'une procédure collective, peut-on dire que l'entreprise est sauvée ?**

C'est peut-être un bien grand mot, mais cette étape de sortie d'un redressement judiciaire est importante car cela atteste que des solutions ont été trouvées. Quand on a dit cela, il faut bien voir que le marché de l'*offshore* pétrolier reste compliqué. Il est en crise depuis 2014 avec un prix du baril de pétrole brut qui est brutalement passé de plus de 120 dollars à moins de 30, et qui aujourd'hui oscille entre 35 et 45 dollars. On espérait une reprise de l'activité en 2020 et patatras le Covid est arrivé. Du coup on est à nouveau sur une décroissance. En regard de cette situation, Bourbon doit continuer à s'adapter et se transformer car les besoins et les demandes de nos clients ont évolué.

■ **Le point de départ des difficultés de Bourbon a tout de même été son niveau d'endettement. Comment est-ce arrivé ?**

L'élément déclenchant a véritablement été la crise pétrolière. Dans les années 2000 s'est ouvert le segment de l'*offshore* profond qui fait travailler à des profondeurs de 3 000 mètres, contre 250 mètres auparavant. Cette évolution a créé un appel d'air et fait doubler la taille du marché en dix ans. Il a fallu de nouveaux outils et l'endettement vient de la nécessité de construire des bateaux plus gros. La croissance a été à deux chiffres de 2003 à 2014 et le marché s'étant brutalement retournée, les armateurs ont été dans l'incapacité de rembourser leurs dettes. Tout le monde a été touché, nous, les Norvégiens, les Américains qui ont effacé leur dette; d'autres en Asie ont tout simplement disparu.

■ **Ce retournement est-il symptomatique du déclin du pétrole ?** Non. C'est tout simplement la fin d'un cycle long de croissance. Mais ce n'est pas le déclin du pétrole, même si les énergies renouvelables montent en puissance. Il y aura toujours une demande pour l'*offshore* profond. Il faut bien comprendre que, le débat sur



REPÈRES

En 2020, le groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 720 M€. Il emploie 8 200 personnes et exploite une flotte de 458 navires qui intervient dans 44 pays d'opération.

Bourbon développe des services maritimes. En médaillon, Gaël Bodénès.

/PHOTO DR

les énergies va d'abord tourner autour du charbon. Le déclin du pétrole, ce n'est pas avant 2040 selon l'Agence internationale de l'énergie.

■ **Bourbon s'adapte donc. Mais qu'est-ce que Bourbon aujourd'hui ?**

Le nouveau Bourbon, c'est la bascule du métier d'armateur à celui de fournisseur de services maritimes. Nous restons armateur parce que nous sommes propriétaire de navires et les resterons, mais nous souhaitons développer une palette de services à plus forte valeur ajoutée pour nous différencier vis-à-vis de la concurrence et de nos clients, pour retrouver une croissance aussi. Pour cela Bourbon a été scindée en trois avec les activités marines et de logistique intégrée qui intéressent déjà Total et Shell et c'est un début; le transport de passagers et de personnels depuis chez eux jusque sur une plateforme en mer - cette activité est nouvelle - et enfin l'activité *subsea* avec des

contrats clefs en main à l'*offshore*, mais aussi l'éolien flottant où on récupère l'éolienne sur le quai pour la tracter, l'ancrer et la connecter au réseau électrique.

■ **Vous mettez l'accent sur la digitalisation. C'est un autre tournant ?**

Oui car elle nous permet de résoudre l'équation un peu infernale qui se traduit de la sorte: comment fournir un service de qualité en réduisant nos coûts? C'est d'autant plus nécessaire que la crise pétrolière n'a pas réduit les demandes de nos clients en matière de sécurité de qualité des services. La digitalisation et le navire connecté doivent donc nous permettre de répondre en transférant à terre des fonctions jusque-là exercées à bord des navires. Le suivi devient possible en temps réel, permet d'être prédictif en matière de maintenance et l'automatisation autorise une organisation adaptée.

C'est une première étape qui d'ici dix ans sera conduite au navire autonome.

Le nom. La digitalisation et la connexion des navires participent d'une étape intermédiaire, les objectifs globaux étant de réduire les coûts et les émissions de CO2 en économisant le carburant.

■ **Vous allez réduire vos effectifs et le nombre des bateaux ?**

Oui pour les bateaux car tous les navires ne pourront pas être convertis, d'où un partage entre flotte *smart* et non *smart*. Avec le lancement du plan "Bourbonmotion" en 2018 nous avions 500 navires, ils seront 350 fin 2021. Pour le personnel qui a déjà été ajusté du fait de la crise pétrolière, il y aura besoin de soutiens à terre et la reprise va obliger à réarmer des unités.

■ **La Phocéenne de participation composée de banques créancières est une étape transitoire ?**

Les banques se sont engagées à rester actionnaires le temps nécessaire au redressement de Bourbon. Leur vision est de moyen terme et on en revient ainsi à votre première question. La sortie du redressement judiciaire a été une étape importante, oui, mais il faut continuer à s'adapter et à se transformer. Et pour cela leur soutien nous est nécessaire.

Jean-Luc CROZEL

jlcrozel@laprovence.com



2021, l'année de tous les chantiers ?

LA CIOTAT Les chantiers navals mettent le cap sur l'avenir et affinent leur stratégie

Ascenseur 4 000 tonnes, vilage d'entreprises, nouvelle gouvernance, l'année s'engage à un rythme soutenu. 2021 sera-t-elle l'année de tous les chantiers ? *"On ne peut pas dire ça"*, lâche dès l'entame Jean-Yves Saussol directeur. Car, *"les chantiers se poursuivent"*. Ces projets qui *"font déjà partie du passé"* ont pour la plupart été décidés entre 2018 et 2019. 2021 est le *"moment pour les mener à bien"*.

LA RÉFLEXION

On l'aura bien compris, Jean-Yves Saussol voit plus loin. Ce nouveau cru est *"le moment où l'on commence à réfléchir"*. Notamment, sur ce qui va se décider en 2022-2023, où *"un creux"* est envisagé. *"Mais après ? On arrête ? Qu'est ce qu'on fait ?"*, interroge le Ciotaden. Pour cela, il entend s'appuyer sur son nouveau conseil d'administration présidé par Patrick Ghignonetto. *"Il est très disponible et à l'écoute. Puis, nous avons deux parlementaires (Patrick Boré, sénateur, et Bernard Deflesselles, député, Ndlr). En 2021, il est impératif de se projeter"*. Le marché *"évolue"* et peut être un *"peu bouleversé"*. Il est donc temps de *"remanier les cartes"*. Car, *"si l'on ne fait rien, un jour ou l'autre on se fera rattraper et il sera trop tard."*

LA CRISE SANITAIRE

"Il a fallu tenir", confie le directeur. Les opérations démar-



Jean-Yves Saussol évoque une année charnière où il est question de définir les futurs projets du site industriel. / PHOTO B.L.A.

rées ont *"eu du mal à se déclencher avec la crise sanitaire"*. Une période *"compliquée"* qui laisse toutefois une *"satisfaction"*. Car, malgré *"quelques aléas, on a tenu"*. Difficile donc de penser à l'après entre le Covid et *"les élections"*. Sauf qu'aujourd'hui, *"c'est indispensable"*.

LA STRATÉGIE

Elle repose sur trois notions. *"Mais il est trop tôt pour parler de ces sujets. Car la stratégie repose sur le conseil d'administration, et non à mon niveau"*, précise Jean-Yves Saussol. Toutefois, il évoque la Grande forme, la place publique de l'ascen-

seur, et le "cluster". Quid de la Grande forme ? La concession actuelle court jusqu'en 2022. *"Il faut arrêter une stratégie"*, pointe le directeur, *"pour l'instant, on ne sait rien. Car, nous attendons le conseil d'administration. Je le répte"*. Pour l'ascenseur 4 000 tonnes, un an avant la livraison prévue en septembre 2022, sera évoquée *"clairement"* la gestion d'occupation. *"Ce ne sont pas des petits sujets, tout ça."*

LE VILLAGE D'ENTREPRISES

Les travaux sont *"dans les clous"*. La livraison aura lieu en

septembre 2021. Le planning général reste en place. La réception des bâtiments se fera dans quinze jours avec le maître d'ouvrage. Concrètement, la remise des clés du bâtiment A s'effectuera vers le 25 janvier. Quelques petits travaux anecdotiques restent en cours. L'inauguration pourrait se faire en mai.

LE "CLUSTER"

La Journée Cleanyachting prévue à Cassis semble compromise. Ces dernières semaines, afin de travailler sur le dossier, La Ciotat Shipyards a procédé au recrutement de Pierre Maistre. Il sera chargé de la construction d'un "cluster" d'entreprises sur les thématiques du développement durable à La Ciotat. Pierre est actuellement en dernière année de Master en management à l'EMD School of Business de Marseille. *"Sa présence permet une vision plus claire. Il verra s'il y a la possibilité d'aller jusqu'au bout du projet. Et s'il y a matière autour de La Ciotat d'envisager un "cluster"*. Car un "cluster" d'entreprises, *"ce sont des gens qui regardent dans la même direction pour un projet commun"*. La Ciotat Shipyards a donc posé les bases d'un groupe pionnier d'entreprises volontaires pour jeter les bases d'un "cluster" de compétitivité qui pourrait porter des actions communes. Entreprises, institutions, associations ou encore membres de la société civile

pourraient être associés. *"La Ciotat Shipyards n'en sera que membre"*, appuie le directeur.

L'AVENIR

2021 sera l'année de la préparation de l'ISPS (International ship and port security). Une obligation. L'occasion de regarder *"pour de nouveaux investissements"* et la trésorerie. Les dépenses s'élèvent à près de 5 millions par mois de cash burning, soit des dépenses sur factures. *"Ça nécessite une gymnastique"*, car *"nous avons plein d'idées qui relèvent de l'arbitrage stratégique que fera le conseil d'administration"*. Quant aux échéances électorales prochaines (Département et Région), *"nous espérons qu'il n'y ait pas d'interférences très fortes. Il n'y a pas de sujet politique. En 2021, nous sommes en marche avant"*.

LE COUP D'AVANCE ?

"C'est prétentieux de dire ça", affirme Jean-Yves Saussol. Mais en 2018, des enquêtes, des études ont été menées sur les projets en cours. *"Nous en sommes à l'exécution, maintenant nous sommes dans l'anticipation de la stratégie future"*. Rien ne filtrera avant le printemps. Jean-Yves Saussol et son équipe planchent sur de nombreuses pistes. *"Pas de positionnement avant une décision nécessaire mûrie et bien réfléchie. Et puis, le printemps c'est demain."*

Risliène ACHOUR



IXBlue, entreprise de pointe et Pytheas technology ont accueilli Annick Girardin. La start-up est lauréate du plan France relance.

Chantiers navals: la ministre mise sur le plan de relance

LA CIOTAT Annick Girardin a visité hier Pytheas technology, entreprise lauréate

Une réindustrialisation réussie. Durant près de trois heures, Annick Girardin, ministre de la Mer, a visité les chantiers navals. Dès 13h30, Jean-Yves Saussol, directeur de La Ciotat Shipyards, société d'économie mixte gestionnaire du site, a dévoilé les grands projets en devenir (Ascenseur à 4000 tonnes, Grande forme ou encore village d'entreprises...). Près de 70 millions ont été investis ces dernières années. "Ce qui n'avait pas été fait depuis 1977", précise le directeur, "nous sommes très fiers. C'est porteur d'espoir".

En ce début d'année, La Ciotat Shipyards vient d'apprendre qu'elle était au nombre des 21 entreprises de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur à avoir été retenues à ce jour, dans le cadre du plan de soutien aux investissements industriels dans les territoires voulu par le gouvernement, et labellisé "France Relance". Plus précisément, une subvention à hauteur de 700 000 euros lui a été accordée pour mener à bien la mo-



La ministre de la Mer a visité les chantiers navals, modèle de "réussite de réindustrialisation". Le plan de relance permettra la modernisation de la Grue 200 tonnes. /PHOTOS GEORGES ROBERT

Une subvention de 700 000€ a été attribuée aux Chantiers

demisation de la grue des 250 tonnes. La visite d'Annick Girardin est, en ce sens, venue officialiser le soutien financier.

"On est sur les territoires", lâche-t-elle, "à la fois dans le cadre des politiques publiques que je pilote en tant que ministre de la Mer et aussi pour voir comment ce plan de relance travaille en proximité et notamment ici à La Ciotat sur le volet industrie."

Le site des chantiers navals qui accueille "essentiellement des entreprises maritimes" conforte "le fait que je crois en la croissance bleue, qui est présente et poussée dans le plan de relance". Elle cite ainsi "l'ambition de réindustrialisation" du site ciotaden après la fermeture en 1989, avec "un esprit de conquête, voire de reconquête". Une réussite dont "il faut se féliciter grâce à l'intelligence collective, tout comme le plan de re-

lance aussi qui mise sur cette notion qui réunit l'Etat, les élus et les industriels ou les porteurs de projets."

La ministre a derechef félicité "les prises de risques" des entrepreneurs locaux "qui croient en leur produit". Mais aussi, "les collectivités et l'Etat qui sont à leur côté."

Concrètement, le plan de re-

lance se définit "par les hommes et les femmes. Mais aussi la technologie, le développement de la croissance bleue, et des dynamiques de territoire." A l'image de Pytheas technology, entreprise lauréate également du plan de relance pour son projet PyNext. Créée en 2015, implantée dans les bâtiments d'IXBlue, elle s'est spécialisée notam-

ment dans le domaine des énergies renouvelables. La start-up, qui a déjà séduit les Etats-Unis, a développé une génératrice piézoélectrique adaptée aux mouvements lents et irréguliers et capable de transformer ainsi les mouvements de la houle marine en énergie. Depuis sa création, l'entreprise emploie 21 salariés. "Et grâce au plan de relance, nous avons créé trois emplois supplémentaires", souligne Vincent Alcaniz et Frédéric Mosca, fondateurs de la société qui a enregistré près de 40% de croissance en un an. Les avantages de leur système? Un rendement indépendant de la vitesse de rotation, l'augmentation du productible, la réduction des coûts et la non-utilisation de terres rares "à la différence de la cinquantaine de start-up" travaillant sur ce processus. L'entreprise a de l'avenir et des ressources. "Le principal marché visé aujourd'hui est l'éolien en mer", espèrent les deux Ciotadens. Un secteur qui semblait hier séduire la ministre de la Mer.

CHEZ IXBLUE, PÔLE D'EXCELLENCE

Employant plus de 650 personnes sur neuf sites en France, créée en 2000, IXBlue, qui maîtrise complètement sa chaîne de valeur, conçoit et produit l'ensemble de ses systèmes en France. Ce sont plus de 20% du chiffre d'affaires du groupe qui sont investis chaque année dans ses activités. Spécialisée dans les équipements de haute technologie en mer, de l'autonomie et de la photonique, la société effectue 80% de son chiffre d'affaires à l'export. Hier, lors de la visite, le DriX, drone de surface révolutionnaire s'est imposé en produit phare. "Plus léger que les navires traditionnels et particulièrement hydrodynamique grâce à son design unique, DriX est capable de conduire des opérations sur de vastes zones en conditions extrêmes avec un faible bilan carbone. Il ne consomme que 50 litres de carburant par jour", souligne Sébastien Grall, directeur. L'entreprise qui a "le meilleur système de navigation au monde" propose également le plus grand bateau en composite du monde. Côté projet, IXBlue souhaite construire d'ici 2024 un campus dédié à l'autonomie maritime.



Beaucoup de compagnies ont choisi Marseille comme refuge pendant la crise du Covid. Ci-dessous, certains armateurs ont profité pour cette pause forcée pour effectuer l'arrêt technique de leurs paquebots. PHOTOS FRANCE PRESNAT

Paquebots en mal de croisières

17 navires rongent leurs amarres à Marseille, en attendant une hypothétique reprise. Sans pour autant rester inactifs

Du jamais vu dans le Grand port maritime : pas moins de dix-sept paquebots stationnent actuellement dans les bassins est, dans l'attente de jours meilleurs. Immobilisés depuis près d'un an suite à l'arrêt des croisières provoqué par la crise du Covid, ces coques en stock témoignent de la situation dramatique dans laquelle se trouve plongée cette industrie et avec elle, l'ensemble de la filière. Après avoir accueilli une ultime escale régulière, le 14 février 2020, et reçu quelques bateaux isolés jusqu'au 16 mars, le port n'a pas mis longtemps à faire ses comptes. Avec 220 000 passagers en transit ou en tête de ligne, il réalise à peine 10% du trafic d'une année qui s'annonçait pourtant historique, avec la perspective de franchir le cap des deux millions de croisiéristes. Année qui devait également être celle de la montée en

puissance de la croisière "verte" à Marseille, avec les rotations du *AIDAnova* et du *Costa Smeralda*, deux navires géants fonctionnant au gaz naturel liquéfié (GNL) qui auraient assurés à eux seuls 25% du trafic, en attendant les quatre connexions électriques de paquebots à qui dont le GPMM devrait être équipé en 2024.

Pour l'économie phocéenne, le coup est donc particulièrement rude, surtout quand on sait que les croisières lui rapportent, chaque année, près de 400 millions d'euros, faisant travailler près de 3 000 personnes dont une centaine de guides conférenciers, mais aussi les autocaristes, les taxis, les commerces, l'hôtellerie-restauration ou encore la réparation navale.

S'ajoute à cette crise, la situation particulière des quelque 1 200 membres d'équipage encore présents à bord de ces 17 pa-

quebots en souffrance dont ils assurent la surveillance, la sécurité et le maintien des capacités de redémarrage.

Cependant, en dépit de cette conjoncture des plus maussades, Marseille est parvenue à tirer son épingle du jeu en s'imposant comme le port refuge de Méditerranée, pour les bateaux mais aussi les passagers surpris par la pandémie. Souvent "promenés" d'un pays à l'autre, au gré de décisions mêlant difficilement santé et politique, près de 6 500 croisiéristes et membres d'équipage de retour d'un tour du monde écourté ou sous la menace d'un cluster, ont pu ainsi débarquer dans la cité phocéenne. Ils y ont bénéficié d'un plateau technique unique dans le monde de la croisière, constitué de la cellule spécialisée Covid du bataillon de marins-pompier et des installations de l'Institut hospitalo-universitaire Mé-

diterranée infection. Du côté des compagnies, les deux leaders du marché que sont Costa et MSC, n'ont pas hésité à mettre en sommeil à Marseille une grande partie de leur flotte, au détriment de Gênes et de Barcelone. La compagnie marseillaise Ponant y a, elle aussi, logiquement dirigé cinq de ses petits paquebots de luxe. Un choix également opéré par l'armement Silversea dont sept navires sont aujourd'hui amarrés dans les bassins est. Au total, 23 paquebots auront séjourné dans le port phocéen depuis le début de la crise du Covid.

Cette tradition d'accueil n'est d'ailleurs pas restée sans retour. Grâce à l'entremise du Club de la croisière Marseille Provence (MPC) et l'implication des autorités locales, notamment des douanes, plusieurs compagnies clientes de longue date du port (MSC, Costa, Ponant, AIDA

Cruises) ont voulu faire un geste, offrant leurs stocks embarqués - et inemployés - de nourriture, couvertures et mobilier aux Marseillais les plus démunis ou dépourvus de toit, pour un total de 22 tonnes, ce qui aura permis aux associations caritatives de distribuer 48 000 repas.

Quant aux bateaux en escale forcée, outre les redevances de stationnement versées au GPMM, ils ont également donné de l'activité aux pilotes, aux lamineurs et aux remorqueurs, ce qui se voit lors de changements de poste à quai ou d'essais en mer. Sans oublier le plan de charge dont a bénéficié la réparation navale locale, en particulier la société CNM (Chantier naval de Marseille) : les armateurs profitant de cette trêve imposée pour anticiper les chantiers d'entretien, de réparation ou de transformation de leurs paquebots. C'est le cas actuellement pour deux des

gigants de la compagnie Norwegian Cruise Line, avec le *Norwegian Breakaway*, en forme 10, et le *Norwegian Getaway*, à flot, au poste 190.

Reste à savoir quand la machine repartira. Le président du Club de la croisière, Jean-François Suhas, espère que ce sera le cas "dès le mois d'avril", mais plus vraisemblablement "en mai ou juin". Il dit "travailler avec la préfecture pour obtenir des dérogations afin de lancer des croisières 'bulle', permettre aux passagers français des bateaux étrangers d'embarquer ou de débarquer à Marseille, et procéder à la vaccination prioritaire des équipages." Un freinage se fait d'ailleurs sentir. 300 touristes français se sont rendus récemment à Gênes, où un paquebot MSC a repris la mer. Costa devrait suivre au début du mois de mars...

Philippe GALLINI



LE COMMENTAIRE DE JEAN-FRANÇOIS SUHAS, PRÉSIDENT DU MPC

"J'ai du mal à croire que 5 500 passagers perturbent la vie de 870 000 Marseillais"

Si l'arrêt des croisières n'a pas arraché de larmes aux défenseurs de la qualité de l'air, le stationnement de 23 paquebots pendant près d'une année, dans les bassins du port de Marseille, a vite suscité de nouvelles inquiétudes environnementales. Craintes injustifiées pour le président du Club de la croisière Marseille Provence, Jean-François Suhas, qui rappelle qu'en dehors de quelques méga-paquebots venus se réfugier dans les eaux phocéennes, les bateaux concernés sont de petites unités vides de passagers, armées par des équipages réduits et mises à l'arrêt sans climatisation, ce qui fait que leur consommation de carburant ne représente que 30 à 40% des volumes habituels.

Et d'ajouter que la quasi-totalité de ces bateaux sont équipés de scrubbers, ou mieux de pots catalytiques qui réduisent de 90 à 95% leurs émissions d'oxydes d'azote, mais utilisent de surcroît un gaz-oil à 0,1% de teneur en soufre, et même pour certains, un diesel "automobile" à seulement 0,01%. Ce spécialiste des croisières s'insurge dès lors contre les discours négatifs visant cette industrie qui ne repose, selon lui, sur aucune base scientifique. Il leur oppose en revanche les études d'Atmo-

Sud "qui montrent qu'à Marseille, la pollution classique de la ville par des visiteurs venus de la mer que dénoncent les anti-croisières, Jean-François Suhas rappelle "qu'avec 500 escales par an, la cité phocéenne reçoit, chaque jour, moins de deux paquebots, avec à leur bord environ 2 700 passagers chacun". Et d'ajouter : "J'avoue que j'ai un peu de mal à croire que ces 5 500 personnes, dont une partie ne met même pas pied à terre, puissent à ce point bouleverser le quotidien d'une ville de 870 000 habitants..."

Ph.G.



Corsica Ferries à nouveau évincée du port de Marseille

L'Assemblée de Corse votera la semaine prochaine la nouvelle délégation de service public (DSP) maritime entre Marseille et la Corse

Pour Corsica Ferries, les attributions des délégations de service public (DSP) maritime se suivent et se ressemblent. Après avoir été écartée en 2019 et 2020, la compagnie aux bateaux jaunes vient de voir ses offres à nouveau rejetées pour la période du 1^{er} mars 2021 au 31 décembre 2022. Et ce sont les compagnies Corsica Linea et La Méridionale qui ont été retenues pour assurer la continuité territoriale entre les cinq ports de Corse (Ajaccio, Bastia, Porto-Vecchio, Île Rousse et Propriano) et Marseille.

"Au fil des appels d'offres, les motifs de rejet deviennent de plus en plus créatifs pour éviter de nous attribuer la moindre ligne en DSP", a réagi Pierre Mattei, président de Corsica Ferries. La compagnie, qui s'était positionnée sur les cinq trajets a en effet

été écartée des négociations au titre des critères exigés par la Collectivité de Corse (CDC). Ses propositions n'offrent "pas le minimum d'installations couchées, de cabines et de fauteuils requis pour le transport des passagers et convoyeurs", indique la CDC dans un courrier signé de son président Gilles Siméoni.

Une DSP transitoire

D'une durée de vingt-deux mois, cette nouvelle DSP devrait à son terme, laisser place à une société d'économie mixte à opération unique (Semop), point d'ancrage de la future compagnie maritime régionale. Sa mise en route, prévue au 1^{er} janvier 2021 a été repoussée notamment en raison de la crise sanitaire.

En attendant, et si le courrier de l'Exécutif entente bel

et bien les propositions de Corsica Ferries, l'Assemblée de Corse se prononcera sur cette nouvelle DSP les 25 et 26 février. Quant à Pierre Mattei, le président de la compagnie aux bateaux jaunes dénonce une "nouvelle mise en concurrence déloyale" et déclare étudier "avec nos avocats toutes les voies de droit de nature à défendre les intérêts de la compagnie".

M.S.



Corsica Linea et La Méridionale ont été retenues. / PHOTO F. SPEICH

QU'EST-CE QU'UNE SEMOP ?

Constituée à minima de deux actionnaires dont une collectivité et un opérateur économique, la société d'économie mixte à opérateur unique (Semop) est une société anonyme. En amont de sa constitution, l'actionnaire public lance un appel d'offres afin de désigner l'actionnaire opérateur avec lequel elle s'associera pour l'exécution du contrat qui sera attribué à la Semop. Cette dernière ne peut en effet exercer ses activités que dans le cadre exclusif de l'unique contrat passé avec son actionnaire public.

Voiles haute couture



Installées dans des fosses qui placent leur regard et leur bras au niveau du sol, les couturières assemblent les laizes de tissus en utilisant un fil polyester traité anti-UV.

/PHOTOS ANTOINE TOMASELLI

Entreprise du patrimoine vivant installée dans l'anse du Pharo, Voilerie phocéenne conçoit des voiles et gréements sur mesure; un savoir-faire devenu rare qu'elle perpétue depuis 46 ans

Quand ils évoquent l'ensemble des voiles d'un bateau, les marins et les architectes navals parlent souvent de sa garde-robe; un terme poétique qui traduit surtout une réalité technique. Comme un costume de cérémonie ou une robe de mariage, une voile nécessite, en effet, une coupe sur mesure et un ajustement parfait. Et comme dans le monde de la mode, il existe quelques grands couturiers aux doigts d'or auxquels les propriétaires les plus exigeants confient leurs navires en toute confiance.

Installée depuis bientôt un demi-siècle dans l'anse du Pharo, la société Voilerie phocéenne perpétue ce savoir-faire devenu rare. Reprise en 1979 par Hervé Cordesse qui en assure toujours la direction, cette PME de six salariés labellisée "Entreprise du patrimoine vivant", conçoit, fabrique, répare et entretient les voiles des bateaux de course ou de plaisance, mais aussi l'ensemble de leur gréement, mâts, bômes et autres câbles et cordages.

Dans son atelier de 500m², situé en sous-sol, elle peut notamment couper, équiper et servir à la demande, des câbles de 3 à 12mm de diamètre, pouvant mesurer jusqu'à 20m de long, de

type monotonon, Dyform ou Rods (monofil), dimensionnés pour équiper des yachts pouvant atteindre 50 pieds (15mètres). Mais sa grande spécialité reste la conception de la principale source de propulsion des voiliers, avec la livraison, chaque année, de 80 à 120grands-voiles, focs, génois, solents, trinquettes et autres spinnakers, pour la plupart entièrement réalisés à la main.

"De loisir ou de croisière, de régaté ou de haute compétition, quels que soient la taille et l'usage d'une voile, sa naissance commence toujours par un long échange avec le propriétaire du bateau afin de parfaitement cerner son besoin", explique le maître-voilier phocéenne. Cette discussion permet d'en réaliser une ébauche sous forme d'un premier croquis, puis un plan plus précis, à échelle 1/30', sur papier millimétré. Sur ce plan figurent la forme et l'emplacement de l'ensemble des éléments constitutifs de la future voile, notamment les laizes (ou lés), les pinces, les renforts, les fourreaux de lattes, les bandes de ris ou encore les ceillots qui seront posés ultérieurement à l'aide d'une puissante presse hydraulique.

La société passe alors commande

des rouleaux de tissu à son fournisseur allemand. Ce tissu peut être du Dacron (tissage polyester), du Dyneema (fibre de polyéthylène) ou du laminé (couches de taffetas, Mylar et fibres). Certaines voiles sont prétaillées en usine, à La Rochelle ou en Espagne, par des découpeurs avec lesquels Hervé Cordesse travaille de longue date.

En précisant que "tous les tissus sont

Entre 80 et 120 voiles sortent chaque année de l'atelier.

enduits pour être totalement étanches, non pas à l'eau de mer, comme on pourrait le penser, mais à l'air, afin de donner une efficacité maximale à la voile." Celle-ci doit, en effet, se comporter comme une aile d'avion. L'air doit glisser sur le tissu et non passer au travers.

Le travail se poursuit avec la découpe des laizes, puis leur assemblage par couture au fil polyester traité anti-UV. Pour cela, les bandes de tissu sont étalées sur une vaste plateforme de 400 m², parfaitement plane et propre, tandis que les couturiers et cou-

turiers prennent place dans cinq petites fosses, derrière d'impressionnantes machines de technologie allemande, fabriquées en Chine. "Cette position peu commune place leur regard et leurs mains au ras du sol. Cela permet de réaliser des coutures plus précises et plus lisses, tout en évitant d'avoir à soulever des voiles dont la masse peut dépasser 100 kg."

La "robe" prend peu à peu sa forme définitive, mais la tâche est loin d'être achevée. Le maître voilier doit encore apporter sa touche finale, usant de son expérience et de son œil averti pour retravailler la toile. "Nous la retailons aux ciseaux pour lui donner son galbe, puis réglons sa chute en ajustant ses pinces. Comme pour une robe ou un pantalon, tout doit tomber parfaitement."

Une demande de "sur-mesure" qui n'a d'ailleurs guère faibli en cette année Covid, y compris durant la période hivernale, et pour cause: avec la quasi-fermeture des stations de sports d'hiver et les restrictions imposées aux voyages à l'étranger, les plaisanciers ne se sont jamais autant occupés de leur bateau et de leurs voiles...

Philippe GALLINI

Vendée Globe: le contre-exemple...

Les passionnés de course au large, qui ont suivi le dernier Vendée Globe, ont sans doute partagé la souffrance de bon nombre de concurrents, engluisés dans de fastidieuses séances de collage afin de réparer au plus vite l'une des voiles déchirée de leur bateau Imoca. Sur ces engins de compétition où le temps et la place sont comptés, les ingénieurs ont en effet définitivement abandonné les voiles cousues, au profit de voiles en fibres de polyester, moulées d'une seule pièce, qu'il est possible de réparer à l'aide de rustines (ou patches).

Mais, comme le souligne Hervé Cordesse, "plus c'est high-tech, plus c'est efficace, mais moins ça dure". Alors que les voiles d'un bateau de croisière, bien entretenues et utilisées à bon escient, peuvent facilement durer dix à quinze ans, celles des "Ferrari des mers" engagées dans le tour du monde, n'ont parfois tenu qu'une semaine...

Ph.G.



À gauche, l'étape cruciale des ultimes réglages et finitions. Au centre, l'atelier de gréement situé en sous-sol. À droite, la dalle de 400m², parfaitement plane et propre, sur laquelle sont fabriquées les voiles.

Chantiers navals de La Ciotat, de l'âge d'or au naufrage

Au XIX^e siècle, la construction navale devient le cœur économique de la cité. Des erreurs de gestion et la crise des années 1970 entraîneront la fermeture du site...

Le chantier moderne de construction navale de La Ciotat a pris corps en 1835 lorsque Louis Benet, un fils de riche armateur, a repris un petit chantier de construction de voiliers dirigé par le maître charpentier Joseph Vence. Signe du changement opéré, en avril 1836, est lancé le *Phocéan*, un bâtiment à vapeur à la coque en bois doublé de cuivre et propulsé par des roues à aubes actionnées par deux machines à vapeur à balancier de la firme Miller et Ravenhill. En 1847, ces chantiers lancent le *Bonaparte*, un navire muni d'une hélice et d'une coque en fer, le premier bâtiment de ce genre construit en Europe continentale. Pourtant, Louis Benet est dans l'inca-



Le lancement du paquebot "Paul Lecat" de la Compagnie des Messageries Maritimes, le 19 mars 1911. Utilisé sur la ligne d'Extrême-Orient, il sera détruit par un incendie. ARCHIVES MUNICIPALES DE MARSEILLE

Lancé en 1847, le "Bonaparte" dispose d'une hélice et d'une coque en fer.

pacité de faire face à la crise économique de 1848. En 1852, ses chantiers passent sous le contrôle des Messageries Nationales (Messageries Impériales en 1853).

Cette compagnie, devenue Messageries Maritimes en 1871, dirige le chantier jusqu'en 1916, date à laquelle il est repris par la Société Provençale de Constructions Navales. L'entreprise occupe alors une surface totale de 140 000 m² dont 34 000 couverts. Elle emploie aux alentours de 2 300 ouvriers et ses installations lui permettent de construire en même temps deux navires de 150 mètres. Cherchant toujours à rester à la pointe du progrès, elle lance en juin 1928 l'*Eridan*, un paquebot mû par des moteurs Diesel, ce qui annonce la fin prochaine de la navigation à vapeur. Elle bénéficie alors du poids politique et des relations du député de la circonscription, Fernand Bouisson, ancien ministre, président de la Chambre des députés, chef du gouvernement en 1935.

Moins favorisée par l'État à partir de 1936 lorsque le Front populaire détrône son protecteur, la SPCN accumule les déficits. En janvier 1940, le site est racheté par Jean-Marie Terrin, le patron de la réparation navale marseillaise. C'est la naissance des Chantiers Navals de La Ciotat (CNC). Après la guerre, les chantiers lancent, le 20 décembre 1953, leur premier pétrolier, l'*Olympic Splendour* et, le 9 août, leur premier métha-

nier, le *Butagaz*. C'est le début d'une période faste qui se traduit par des investissements importants en 1959-1962 (mise en place d'une cale de 60 m sur 360 m) et surtout, en 1968, avec la construction de la grande forme avec sa grue de 250 tonnes et son portique de 500 tonnes. Cela permet de construire par exemple l'*Esso-Westernport*, un méthanier de 100 000 m³ qui est lancé le 16 juillet 1976. C'est alors le plus gros navire construit dans le monde.

L'évolution des conjonctures économiques et politiques n'est pas sans conséquence sur l'avenir du site. Si La Ciotat profite des recommandations du *Livre Blanc* de 1960 - les chantiers rachètent le site de Port-de-Bouc pour le fermer -, elle traverse avec moins de bonheur les an-

nées 1980. En effet, en décembre 1982, le site de La Ciotat est regroupé avec ceux de Dunkerque et de La Seyne-sur-Mer dans une société unique, la société du Chantier du Nord et de la Méditerranée, appelée plus communément la Normed. L'association de chantiers qui n'ont pas les mêmes niveaux de rentabilité - le site de Dunkerque est particulièrement en difficulté - est inopérante, d'autant plus que triomphe alors le libéralisme échevelé venu des États-Unis et du Royaume-Uni.

Le gouvernement issu des élections législatives de 1986, par la voix de son ministre de l'Industrie, Alain Madelin, annonce qu'il prend la décision de ne plus soutenir une industrie qui a reçu de l'État 13 milliards de francs depuis 1983. Le 30 juin 1986, la Normed, privée

Les deux derniers navires construits sont le "Oaxax" et le "Monterrey".

de cette aide, dépose son bilan. En 1987, les deux derniers navires construits à La Ciotat sont lancés. Il s'agit du *Oaxax*, le 19 septembre, et du *Monterrey*, le 19 décembre. Celui-ci est le 337^e bateau construit à La Ciotat. Le *Monterrey* n'est pas armé, mais doit être livré dans la foulée. Il sera retenu jusqu'au 14 juillet 1989 par une partie du personnel qui proteste contre la fermeture du site.

La fermeture des chantiers a provoqué de multiples traumatismes. Un reportage visible sur le site Sudorama met en exergue les problèmes rencontrés par une partie de la population (syndromes dépressifs, problèmes cardiaques et digestifs, voire toxicomanie). Même si l'on n'assiste pas à une vente massive des propriétés des anciens de la Normed, la population de la ville retombe un temps à 30 000 habitants. Aujourd'hui encore, la cicatrice laissée par la disparition de ce qui était l'identité même de la petite cité n'est toujours pas refermée. **Jean DOMENICHINO**

Vidéo disponible sur le site Sudorama, réalisé par l'Ina et l'UMR Telemme avec le soutien de la Région Paca.

Un documentaire de Richard Hamon

D'abord scénariste, assistant réalisateur et chef opérateur sur de nombreux films, Richard Hamon s'est lancé ensuite dans la réalisation, signant plus d'une vingtaine de films et plusieurs séries documentaires pour la télévision. Parmi ses travaux, *La Ciotat, un bateau dans la tête*. Sorti en 2009, ce documentaire disponible sur internet retrace le naufrage des chantiers navals, les espoirs déçus, les rêves fous. Dix années de lutte et d'occupation, pour que la ville garde son âme et ses bateaux.



1/Le "Sydfonn" et les ouvriers, photographiés en 1965 par Henri Pès. 2/Le lancement du "Monterrey" le 17 décembre 1987, vu par Pierre Boyer. La voiture accrochée à la grande grue est celle de FR3. FONDS ARCHIVES COMMUNALES DE LA VILLE DE LA CIOTAT ET LA PROVENCE

Les jeunes ne prennent pas la mer, c'est elle qui les prendra

Le député LREM Saïd Ahamada a rassemblé les acteurs de l'emploi maritime pour élaborer une stratégie de rapprochement entre les Marseillais et leur port

La mer, c'est ce qu'il y a dans leur dos lorsqu'ils regardent la plage"... En citant Eric Tabarly, poète regretté de la navigation, le vice-amiral Charles-Henri Garié résume tout l'objet de cette réunion au Grand Port Maritime de Marseille. Pour le dire autrement : "On a ici le premier port de France et en face, à trente mètres à peine, 50 à 60% de chômage et des Marseillais qu'on n'a pas sensibilisés aux métiers de la mer", pose le député LREM Saïd Ahamada, à l'origine de la réunion qui a rassemblé nombre d'acteurs de la profession maritime.

Ce lien, entre la mer et ses habitants voisins, il s'agit de le réparer. Par la sensibilisation avant toute chose : "À l'avenir,

Pôle emploi recense... 900 métiers de la mer, parfois très méconnus de la population.

il ne peut plus y avoir un seul Marseillais entre 0 et 18 ans qui n'ait pas entendu parler des métiers de la mer. Nous devons pouvoir l'organiser et cela dès la rentrée prochaine." Avant la fin de son mandat, en forme de promesse, Saïd Ahamada entend également organiser un guichet unique qui permettra aux personnes intéressées par ces professions, de frapper à une seule porte, lorsqu'aujourd'hui, "on ne sait plus à quelle porte de quelle institution frapper : Pôle Emploi, Afp, etc."

Et il y aura de quoi faire. Car il n'y a pas un métier, dix métiers, 100 métiers de la mer... Pôle emploi en recense 900 qui vont "de la marine marchande au nautisme, de la plaisance à la pêche, de l'administratif à l'art culinaire, de terre ou sur les

flots", déclare Sabine Le Roy, chargée de mission chez La Touline. La Touline ? "C'est une association qui est née en Bretagne il y a trente ans, de la volonté de faire le lien entre les métiers de la mer et les personnes que cela intéresserait. Nous avons décliné une antenne à Marseille en 2006". Visites d'entreprises, traversées en bateau, témoignages de professionnels... "Nous sommes là pour informer, diriger les personnes vers la bonne formation et les accompagner vers le métier".

Les métiers, donc, largement représentés dans la région, la première de France en matière d'emploi maritime : "120 000 emplois, c'est le double de la Bretagne, note le vice-amiral Garié, par ailleurs

directeur du Campus des métiers et des qualifications d'excellence à Toulon. Lorsqu'on exclut le tourisme et la défense, restent 40 000 emplois dont 60% à Marseille. Or, ces métiers ne sont pas connus. D'un côté, on a un bassin d'emploi, de l'autre, des formations sérieuses. Et tout ce petit monde a du mal à se parler. On est en train de façonner ce lien, depuis un an, sous l'impulsion sérieuse notamment de la Région. Et ce lien doit passer par les connaissances des Marseillais, des métiers de la mer". Histoire de renverser la tendance qui veut que, dans les chantiers navals par exemple, on emploie surtout des travailleurs détachés. "Pas parce qu'ils coûtent moins cher aux entreprises, précise Saïd Aha-

mada, mais bien parce qu'ils ne trouvent pas sur place de Marseillais formés".

Les formations, on y vient. Elles existent pour la plupart, dans la région. "Il faut bien les recenser, les porter à la connaissance des Marseillais et voir comment on aborde les métiers du futur, conclut Jean-Claude Sarremejeane, président de l'union maritime et fluviale Marseille-Fos. Il y a des métiers qui n'existent pas encore et qui existeront demain, il faut se demander comment organiser les formations qui y mèneront". Et la bonne nouvelle, relève Saïd Ahamada, c'est "qu'on n'a jamais eu aussi peu de problèmes pour financer les formations. Saisissons cette opportunité". Chiche?



Si l'on exclut le tourisme et la défense, restent 40 000 emplois dans la région dont 60% à Marseille.

/ILLUSTRATION NICOLAS VALLAURI

8 TOURISME

- 1 Le tourisme navigue encore à vue**
La Provence - 20.02.2021
- 2 Le projet d'hôtel 5 étoiles au Bestouan ressort de terre**
La Provence - 25.02.2021
- 3 Maisons du Monde mise sur Marseille**
LNP n° 10147 du 12.03.2021
- 4 Les hôtels sonnent toujours creux**
La Provence - 17.03.2021
- 5 Perrimond Cadenelle et Peguy en mode tourisme**
La Provence - 01.04.2021
- 6 Tourisme dans les startings blocks**
La Provence - 13.04.2021
- 7 Campagne Pastré écrin vert aux portes des calanques**
La Provence - 15.04.2021
- 8 Les Volets rouges le projet d'une vie**
LNP 10154 du 30.04.2021
- 9 Nouvelle aube pour les croisières**
La Provence - 25.05.2021
- 10 A Marseille fenêtre sur quai**
M MAGAZINE du 12.06.2021

Le tourisme navigue encore à vue

Avec les sports d'hiver quasi à l'arrêt, ces vacances pourraient être favorables à Marseille et ses premiers vrais beaux jours. Mais les incertitudes sanitaires et les restos et bars toujours fermés freinent le report de touristes

Sacs sur le dos, Ève, Isaac et Inès, 19 ans tous les trois, remontent le quai de Rive-Neuve l'air un brin désœuvré. Ce soir, les trois étudiants montpelliérains prendront le ferry pour une virée camping en Corse. Mais en attendant, il s'agit d'occuper la journée dans une ville où bars, restaurants et musées sont fermés. "On s'en fiche un peu, Marseille, c'est une ville tellement passionnante et le simple fait de sortir de nos appartements et de changer d'air, ça suffit à notre bonheur", s'enthousiasme Inès.

Un peu plus loin, face à l'embarcadere du Frioul, Mathilde, 23 ans, et Julien, 30, se tâtent un peu sur le programme du jour. *A part les boutiques, il faut éviter, il n'y a pas grand-chose à faire, note Mathilde, venue voir sa sœur installée à Marseille. Mais bon, comme on vient de l'Alsace où il doit faire -4° en ce moment, simplement manger un sandwich au soleil sur la plage, c'est déjà un plaisir.* Certes, mais est-ce un produit d'appel



Pas facile d'y voir clair dans l'avenir immédiat du tourisme. Les professionnels tentent de sauver ce qui peut l'être. /PHOTO NICOLAS VALLAURI

verser les frontières et gérer les éventuelles quarantaines : la crise a largement dissuadé la clientèle étrangère.

"Partir chez soi"

L'été dernier, le touriste français régnait en force dans la ville. "Mais on voit le tourisme intrarégional monter en puissance aussi", constate l'office de tourisme. Voir intra-urbain. "Ca s'appelle les staycations (contraction anglophone de to stay, rester, et vacations, vacances, en clair, partir chez soi, Ndlr). On l'a vu un peu pour la Saint-Sylvestre et encore plus à la Saint-Valentin : des Marseillais ont décidé de s'offrir une parenthèse dans leur propre ville, dans un hôtel qui leur faisait envie", explique Nicolas Guyot.

Autre poids lourd du logement saisonnier à Marseille (plus ou moins 10 000 logements en location pour une année lambda), Airbnb est en pleine entrée en bourse depuis décembre dernier et ne communique donc plus sur ses résultats du moment. Mais après un été 2020 où les chiffres

"Les gens attendent les consignes sanitaires et réservent au tout dernier moment."

Régional voire local : l'émersion du tourisme en circuits courts.

suffisant pour faire tourner l'économie touristique de la ville. "Même si les vacances de février n'ont jamais été la période la plus portuse pour Marseille, là, ça va évidemment être beaucoup plus mou que d'ordinaire", prévient Maxime Tissot, directeur de l'office de tourisme et des congrès marseillais. En retrait, donc, mais surtout très imprévisible. "Pour le week-end de la Saint-Valentin, on a plutôt bien tourné, de l'ordre de 30 à 60% de taux de remplissage dans les hôtels, poursuit-il. Mais les réservations se sont faites en toute dernière minute. C'est un phénomène qu'on connaissait déjà mais qui s'est beaucoup amplifié : les gens attendent le dernier moment, parce qu'ils attendent de savoir si on va être confiné ou pas, s'il y aura un nouvel horizon de couvre-feu ou pas."

Ce qui ne va pas sans poser de gros problèmes de planification aux hôteliers. Directeur du Carré Vieux-Port et vice-président de



Mathilde et Julien (à g.), ou Inès, Ève et Isaac (à dr.) : les touristes n'étaient pas légion cette semaine mais profitaient de la ville. /PHOTOS F. SPEICHER



L'Union départementale des métiers de l'hôtellerie et de la restauration, Nicolas Guyot en sait quelque chose. Le jeudi, il fait le point avec son staff. Faut-il ouvrir l'hôtel ou pas et avec quelle

équipe sur le pont ? "Le 11 février, je leur ai dit de se tenir prêts, qu'on allait parier sur une montée en charge importante et qu'on ouvrirait le week-end des 20 et 21 février, raconte-t-il. Mais

il y a de quoi attraper des sucres froides : aujourd'hui (mardi 16 février, Ndlr), j'ai neuf chambres réservées sur une soixantaine..." Pour le Carré Vieux-Port comme pour ses confrères, il ne reste

plus qu'à parier sur les fameuses décisions de dernière minute façon Saint-Valentin... Avec de nouveaux modes de consommation touristique qui se renforcent avec la crise. Tra-

de locations se sont envolés, "ça reste timide par rapport à des vacances de février en période normale", confie Yannick Nobile, actif sur Airbnb depuis 2016 et membre du Club des hôtels marseillais, collectif informel de quelque quatre cents loueurs Airbnb.

Sur la plateforme californienne aussi, la clientèle régionale se ferait plus présente. Mieux, les hôtes voient arriver un nouveau type de demandes : "On a des Marseillais qui cherchent à louer un appartement à Marseille pour en faire un bureau de télétravail temporaire, sortir un peu la tête de chez eux", assure Yannick Nobile. Le système peut paraître un rien onéreux. "Mais les prix, c'est l'offre et la demande qui les font, poursuit-il. Et comme en ce moment, la demande est un peu faible, les prix ont globalement baissé."

La naissance du concept de télé-garçonnière ?

Guénél LEMOUIÉ

L'ANALYSE DE JULIEN GUEJD PRÉSIDENT DES COLORBUS

"Le tourisme, un écosystème qui dépend des restaurants"

En 2016, la RATP rachète les bus touristiques parisiens Open Tour. Mais l'opérateur de transports francilien n'est pas intéressé par les satellites régionaux de la société. Julien Guejd reprend alors la branche marseillaise et crée les ColorBus, sous la raison sociale ColorGroup Expérience, soit, en vitesse habituelle de croisière, deux millions d'euros de chiffre d'affaires (en 2018), deux bus à l'impériale et trois minibus, vingt-deux équivalents pleins et deux équivalents pleins à l'année, cinquante-deux salariés en saison.

Mais ça, c'était donc dans le monde d'avant. "Aujourd'hui, nous sommes neuf, les autres ont dû partir en rupture conventionnelle", explique Julien Guejd. Qui a pris la lourde décision de stopper les rotations de ses cars touristiques marseillais depuis octobre dernier. Le Petit train touristique (qui n'est pas opéré par ColorGroup) a subi le même coup-péret. "Le tourisme, c'est un

écosystème dont les bars et restaurants sont les piliers, estime le patron des ColorBus. Sans eux, il ne peut pas y avoir de vrai redcolage du tourisme." Tant que les tables de la ville n'auront pas remis le couvert, les bus res-

teront à quai, assure Julien Guejd : "On a pris les mesures pour mettre la boîte en sécurité financière jusqu'en 2022. Plus longtemps, ça sera difficile."

Des hôteliers, qui organisent les livraisons de repas en chambre pour leurs clients, aux guides gastronomiques, qui dressent désormais la carte du click & collect, tout le secteur touristique a en fait les yeux tournés vers les restaurants, à la fois facilitateurs de tout séjour urbain et moteurs des envies marseillaises de nombreux touristes, encore plus avec le fourmillement gastronomique actuel de la ville.

Avec l'appui de l'IHU du Pr. Raouf, des restaurateurs et avocats marseillais ont le projet d'élaborer un protocole de réouverture de restaurants à la fois bordé juridiquement et étayé scientifiquement. La démarche est officiellement soutenue par le Département, la Métropole et la Région. Si l'entreprise aboutit, elle pourrait bien être l'une des pierres angulaires de la relance touristique marseillaise.

Les balades plutôt que les musées...

Comment vendre un séjour urbain dans une métropole sans bars, restos, concerts ou musées ? C'est un peu la quadrature du cercle de l'office de tourisme depuis octobre.

La réponse, selon Maxime Tissot, son directeur : "Rappeler qu'à Marseille, on peut aussi se promener". L'office maintient donc ses balades urbaines guidées (6 à 7€, réservation sur le site de l'office) en prenant en compte les contraintes sanitaires du moment, notamment une jauge descendue à six personnes par groupe. Le 20 février, promenade dans le Marseille de Pagnol à La Treille (11') et le 27 février, balade buissonnière et urbaine sur les traces de la biodiversité en ville ; le 6 mars, visite de l'anse de Malmouque (7'). "Si les visites sont complètes, on les double", assure Maxime Tissot qui rappelle qu'après une fermeture depuis janvier pour cause de Covid, l'accueil physique de l'office de tourisme, au 11, La Canebière, a repris cette semaine. Les commerces sont également ouverts, les visiteurs ont accès à l'esplanade du Mucem, à Notre-Dame-de-la-Garde, au Frioul (en revanche, le château d'If est fermé), les loueurs de vélos électriques ou les excursions en bateau dans les calanques fonctionnent...

Et alors que les Français aspirent au grand air, le parc national des Calanques, justement, devient l'un des axes majeurs de la communication touristique marseillaise. Au moment même où son administration songe à réduire la voilure en termes de marketing pour faire baisser la pression sur les espaces naturels. Quadrature du cercle quand tu nous tiens...



G.L.



À l'arrêt depuis l'automne dernier, les ColorBus ne devraient reprendre leurs rotations que lorsque les restaurants auront rouvert. /ARCHIVES V. VREL

G.L.

Le projet d'hôtel 5 étoiles au Bestouan ressort de terre

CASSIS Le projet date de la mandature de Jean-Pierre Teisseire

Quinze ans que ce projet de construction d'hôtel cinq étoiles est en sommeil. "Les propriétaires avaient scellé un accord avec le maire de l'époque, qui pensait que c'était une bonne opportunité", souligne Danielle Milon, maire. En 2008, lorsqu'elle est élue, l'édile soutient l'opération portée par Jean-Pierre Teisseire. "Je précise qu'à l'endroit de cette carrière, vu le plancher, on aurait pu avoir la construction d'un ensemble immobilier". Ce qui aurait été la "catastrophe" en termes de circulation car "les familles ont souvent deux voitures." Pour l'heure, "on veille aux trafics de stupéfiants et l'éventuelle installation de caravanes." Alors, en tant que première magistrate, "j'ai trouvé opportun la réalisation d'un hôtel haut de gamme."

Et quel projet ! Porté par le groupe Quartus pour les familles Garella et Besoian, il prendra place au cœur de la carrière du Bestouan. Le dossier a donc fait l'objet de nombreux rebondissements dont les révisions ont été portées par la Métropole voire la communauté urbaine. "À l'unanimité, cela a été jugé comme une bonne chose." De nombreuses discussions avec les services de l'État ont eu lieu. "Ce qui a entraîné une évolution de projet car ont été prises en compte toutes les prescriptions." Sur le plan économique, "il est en adéquation avec la politique menée en matière de tourisme et la montée en gamme que nous souhaitons pour Cassis", souligne la présidente de Provence tourisme, précisant que certains hôtels de la ville étaient en passe d'être rachetés et améliorés.

Un permis de construire déposé

Luxe, calme et volupté donc pour le projet porté par le promoteur Quartus. Le permis de construire vient d'être déposé. Les premières esquisses dévoilent 65 chambres et 10 villas avec service hôtelier. Le projet a été confié à 331 Corniche architecte, cabinet marseillais, à qui l'on doit l'hôtel du Castellet, le restaurant gastronomique de la Villa Madie, la rénovation de la Villa Gallici à Aix-en-Provence.

"Si l'on compare au premier jet,



Sur le site internet du cabinet d'architecture, 331 Corniche, quelques esquisses, non contractuelles qui laissent deviner un projet de 65 chambres et 10 villas avec service hôtelier.

/ PHOTO DR



Le permis de construire a été déposé. Une étude complémentaire environnementale devrait être effectuée.

LA CIRCULATION ? UN FAUX DÉBAT ?

Lorsqu'arrivent les beaux jours et que l'on décide de profiter du panorama du quartier du Bestouan et de ses infrastructures, on s'attend à patienter. Mais, Danielle Milon est claire. L'implantation d'un hôtel sur le site n'engendrera pas un surplus de circulation. Le personnel de l'hôtel devra se garer au parking relais des Gorguettes. Quant aux clients, "généralement ils arrivent en avion. Très peu viennent en voitures." Puis, "un système de navettes a été réfléchi. Vous pensez bien !"

celui qui a été choisi a évolué. Il est moins volumineux et ce afin qu'il s'inscrive au mieux dans le site", précise-t-elle. Les villas seront positionnées, en couronne, en contrebas. Dans ce dossier, les autorités environnementales (Mrae, précisément) "demandent un inventaire complémentaire". Il se ferait sur la faune, la flore et l'habitat. Le public pourra ensuite émettre un avis "sur les modifications à apporter".

La mairie ne se précipite pas

En mairie, on ne se précipite pas. Le permis de construire déposé pourrait être retiré. Les études seront ensuite effectuées et un nouveau permis de construire déposé. La consultation qui devait débuter en avril "pourrait être décalée de deux mois." Et ce n'est qu'à ce moment-là, "une fois l'avis des différentes institutions et de la population pris en compte", que la municipalité "se positionnera définitivement", assure le maire. En prenant compte les considérations, de ceux pour qui le projet ne fait pas l'unanimité, comme l'association Union Calanque Littoral (voir l'édition du 10 février).

Risliène ACHOUR

LNP

Les Nouvelles Publications
économiques & juridiques

Vendredi 12 mars 2021 / prix: 1,50 euro

N°10 147

Hôtellerie

MAISONS DU MONDE MISE SUR MARSEILLE

EN BREF

Smart Sailors s'ouvre à de nouveaux horizons

ENTRETIEN

Sébastien Lorillon,
président des JCE de Paca

ENTREPRENDRE

La nouvelle raison
d'être de Marsatwork

arapl
provence & var

COTISATION ANNUELLE	BNC BIC
Individuel	169 €ttc/an
Société	338 €ttc/an
Micro	36 €ttc/an



LAURENT BEAU, directeur du pôle hôtelier de Vicartem, **CÉLINE ET SÉBASTIEN MESLIN**, fondateurs et dirigeants de Vicartem.

« Si Vicartem a créé l'impulsion de ce partenariat, nous avons vraiment travaillé ensemble sur chaque ouverture d'hôtel »

Le deuxième établissement de Maisons du monde hôtel & suites a ouvert en janvier dernier, sur le Vieux-Port de Marseille. La marque est née de la collaboration entre Vicartem, un groupe familial hôtelier breton, et l'enseigne Maisons du monde. Céline Meslin, cofondatrice de Vicartem, Laurent Beau, directeur du pôle hôtelier chez Vicartem, et Maureen de Cintré, directrice de Maisons du monde business, reviennent pour nous sur les coulisses de leur rapprochement...

• **LNP : Qui a approché l'autre pour cette collaboration inédite ?**

CÉLINE MESLIN : Chez Vicartem, nous avions envie de créer un projet qui mixe l'hôtellerie et la décoration. Nous adorons l'enseigne Maisons du monde. Nous sommes donc tout simplement allés les voir pour leur parler de notre idée. Ils ont été au départ assez étonnés, mais ils ont aimé l'idée et nous ont fait confiance pour la mise en œuvre. Nous avons travaillé plus spécialement avec le département business de l'enseigne.

• **Pourquoi la première adresse a-t-elle ouvert à Nantes ?**

C. M. : Nous sommes un groupe breton et Maisons du monde a son siège à

Nantes. Ça a donc été une évidence pour les deux entités.

• **Qu'est-ce qui vous a ensuite poussés à vous implanter à Marseille ?**

MAUREEN DE CINTRÉ : Les entrepôts de Maisons du monde sont ici, entre Saint-Martin-de-Crau, pour la grande décoration, et Fos, pour le petit mobilier, avec un total de 500 000 m². Ce fut donc une évidence pour nous.

C. M. : Nous avons aussi eu cette formidable opportunité de racheter le Grand Tonic Hôtel, sur le Vieux-Port. Nous pensions à nous implanter à Marseille depuis 2017 environ, peu de temps finalement après avoir lancé notre projet nantais. ➔



Maureen de Cintré dirige le service business de Maisons du monde, créé il y a une dizaine d'années.

« Ça a été pour nous une vraie belle rencontre avec le groupe Vicartem, doublée d'une très belle opportunité pour nos clients business. L'hôtel a été aussi pensé comme un showroom pour ce département de la marque », explique Maureen de Cintré, directrice de Maisons du monde business.

d'une quarantaine de personnes [commerciaux, architectes d'intérieur, NDLR] en France, avec un commercial notamment délégué à votre territoire. Nous avons près de 400 références « business », que nos clients peuvent bien sûr mixer avec nos produits grand public. Tout peut être fait sur mesure pour les professionnels, avec modélisation 3D et insertion de logo si besoin.

• D'autres villes sont-elles envisagées pour le développement de la marque Maisons du monde hôtel & suites ?

C. M. : C'est encore trop tôt pour en parler, mais nous aimerions nous implanter ailleurs bien sûr...

• Quel est le modèle gagnant/gagnant pour chacun ?

M. D. C. : Ça a été pour nous une vraie belle rencontre avec le groupe Vicartem, doublée d'une très belle opportunité pour nos clients business. L'hôtel a été aussi pensé comme un showroom pour ce département de la marque, qui existe depuis une dizaine d'années.

C. M. : Si nous avons créé l'impulsion de cette collaboration, nous avons ensuite travaillé vraiment ensemble et Maisons du monde nous offre sa forte notoriété. Il existe chez eux une vraie diversité de produits, ce qui nous a permis, à Nantes comme à Marseille, de créer pour chaque hôtel une identité propre. Nantes est plus urbain dans son style, avec beaucoup de laiton, de noir. Pour notre hôtel marseillais, en bord de mer, nous avons choisi du bois clair, des teintes douces.

M. D. C. : Nous avons tenu à raconter une histoire unique, propre à chaque ville.

• Présentez-nous le département business de Maisons du monde...

M. D. C. : Depuis plus de dix ans, nous accompagnons nos clients en France et en Europe sur les projets d'hôtels, de restaurants, mais aussi de bureaux, de coworking. Nous sommes une équipe

• Est-ce que dans l'hôtel tout provient de Maisons du monde ?

C. M. : A 98 %, oui ! Mais par exemple, pour le linge, nous sommes obligés de passer par des fournisseurs extérieurs, compte tenu des spécificités propres à notre métier.

• La décoration va-t-elle être changée régulièrement, au fil des catalogues de Maisons du monde ?

C. M. : Le but de chaque hôtel est de s'ancrer dans une ville et d'offrir une ambiance intemporelle. Nous ne souhaitons pas être à la mode un jour, pour être démodés peut-être le lendemain.

• Comment se répartit la gestion et le développement de la marque Maisons du monde hôtel & suites ?

LAURENT BEAU : Vicartem assure la partie exploitation opérationnelle de chaque hôtel. Les employés marseillais

« Le but de chaque hôtel est de s'ancrer dans une ville et d'offrir une ambiance intemporelle. Nous ne souhaitons pas être à la mode un jour, pour être démodés peut-être le lendemain », souligne Céline Meslin, cofondatrice de Vicartem.

sont des salariés de Vicartem. Nous gérons donc seuls nos hôtels, comme n'importe quelle autre structure du secteur.

• Puisque le B2B fait partie de votre cible, avez-vous des salles de réunion ?

L. B. : Pas encore en tant que telles. Pour l'instant, il est tout à fait possible de faire des réunions informelles, des petits-déjeuners professionnels dans nos espaces communs. Mais comme nous avons racheté, à l'arrière de l'hôtel, un ancien salon de thé, nous allons entamer des travaux pour le relier à l'hôtel, via un patio, pour proposer justement d'ici la fin de l'année, des espaces privatifs. Cette extension sera également ouverte au grand public, pour venir boire un verre, ou prendre le thé.

• Comment se passe pour l'instant votre arrivée à Marseille ?

L. B. : Vraiment très bien ! Nous avons été très bien accueillis par les artisans locaux. Nous avons dû trouver un vrai boulanger [la Boulangerie aixoise, NDLR], nous avons choisi un cafetier local [le Café Luciani, NDLR], tout s'est mis en place facilement. Et nous avons hâte, dès que la situation le permettra, de proposer aux Marseillais des événements pour qu'ils s'approprient, eux aussi, notre hôtel.

Propos recueillis par Alexandra Zilbermann
@alexandra.zilbermann @presses-legales.com



Un hôtel à l'emplacement central, ancré dans la ville.

Pour son hôtel marseillais, en bord de mer, Maisons du monde a misé sur du bois clair et des teintes douces.



+++
A PROPOS DE MAISONS DU MONDE

Du meuble à l'accessoire déco, Maisons du monde crée depuis plus de 20 ans des univers pour toute la maison. Fin 2019, Maisons du monde comptait 376 magasins dans neuf pays (dont l'Italie, l'Espagne, le Portugal et les États-Unis) et une plateforme de commerce en ligne disponible dans 12 pays. Les ventes du groupe ont atteint 1 225 millions d'euros en 2019. En 2016, l'entreprise est entrée en Bourse et a créé sa fondation.



Un hôtel qui n'a pas encore tout dévoilé de ses projets



Nicolas Cozzolino, directeur de Maisons du monde hôtel & suites Marseille.

Rencontre avec Nicolas Cozzolino, directeur de Maisons du monde hôtel & suites Marseille. Il revient sur le parcours qui l'a emmené jusqu'ici et évoque cette période étrange d'entre-deux, durant laquelle certains projets de l'hôtel ne peuvent encore être mis en œuvre. Pour autant, l'établissement séduit déjà une clientèle plutôt jeune et connectée, attirée par une adresse centrale et à forte identité.

Le deuxième établissement de Maisons du monde hôtel & suites a ouvert en janvier dernier sur le quai des Belges.

A 36 ans, Nicolas Cozzolino a pris en mai dernier la direction de ce nouvel hôtel du Vieux-Port de Marseille. Mais pour autant, ce n'est pas sa première prise de poste de direction. C'est même la quatrième. « Avant de prendre la voie de l'hôtellerie/restauration, j'ai tenté des études d'ingénieur, nous expliquait-il. Mais je ne m'y épanouissais pas. J'ai pensé que l'hôtellerie et la restauration pourraient me convenir, puisque depuis le lycée, je faisais des petits boulots chez différents traiteurs de la région. J'ai donc suivi un BTS* au lycée hôtelier de Bonneveine et ça m'a vraiment plu. J'ai ensuite enchaîné avec une licence

hôtellerie et tourisme. » A la suite de ce nouveau cursus, Nicolas Cozzolino occupe différents postes entre l'Australie, le Sénégal et la Tunisie, et prend son premier poste de directeur à 29 ans. Il reviendra en France (et dans son Sud natal) en 2016.

Le retour à Marseille

« J'ai appris que le groupe Vicartem était à la recherche d'un directeur pour sa nouvelle adresse marseillaise. J'étais alors en poste, en tant que directeur à l'hôtel Escale Océania, à deux pas d'ici. J'ai postulé, ça correspondait à un moment de ma carrière où j'avais envie de changement. » Entré en fonction en mai 2020, la prise de poste s'est passée normalement, en dépit d'une crise sanitaire qui allait s'installer dans la durée. « J'ai pu recruter mes équipes sans difficulté, entre anciens salariés du Grand Tonic Hôtel et création de postes, grâce à mon réseau. »

« J'ai appris que le groupe Vicartem était à la recherche d'un directeur pour sa nouvelle adresse marseillaise. J'étais alors en poste, en tant que directeur à l'hôtel Escale Océania, à deux pas d'ici. J'ai postulé, ça correspondait à un moment de ma carrière où j'avais envie de changement », explique Nicolas Cozzolino.

Cette carte « locale » a forcément pesé dans la balance en faveur de Nicolas Cozzolino, étant donné que la direction du groupe souhaitait un hôtel « ancré dans sa ville, en totale connexion avec ses habitants », souligne le directeur. « J'habite Marseille depuis 2016. J'ai eu le temps de tisser des liens avec mes homologues du Vieux-Port et avec le tissu économique local. Avec mes confrères, nous sommes très solidaires et communiquons beaucoup ensemble. Nous sommes très soudés. D'ailleurs, en 2019, nous avons organisé une grande soirée commune "corporate" au Sport Beach, pour célébrer l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires. J'espère que nous pourrons reconduire cet événement cette année. »

Les projets pour la reprise

Pour l'instant, comme dans n'importe quel autre hôtel de France, les occupants sont consignés dans leur chambre. Pas de petit-déjeuner dans la cuisine, ni de déjeuner ou d'apéritif dans les salons. Jusqu'à nouvel ordre, l'hôtel travaille donc en room-service avec le traiteur bio Prune et la brasserie « 1860 Le Palais » [située à l'intérieur de la CCI Aix-Marseille Provence]. « Dès que nous le pourrons, nous allons lancer notre propre carte de planches à partager, en utilisant un maximum de produits locaux, jusque dans nos boissons. Je pense à la bière de La Plaine ou à la bière blanche des Hautes-Alpes. La terrasse et le futur patio seront des atouts importants pour attirer les Marseillais et leur permettre de s'approprier notre adresse. Nous voulons que ce soit simple et convivial, dans une fourchette de prix raisonnable », détaille Nicolas Cozzolino. Des ateliers et divers événements seront également proposés. Quant à la cible, si le directeur attend avec impatience le retour des touristes internationaux, il la définit comme une population « plutôt jeune, moderne, à fort pouvoir d'achat, très connectée, qui aime les ambiances décontractées,

mais désireuse d'un service de qualité ». Pour l'instant, l'hôtel affiche un taux d'occupation entre 40 et 50 %, bien loin du 90/100 % attendu pour un emplacement aussi central. Mais nul doute qu'une fois la reprise de mise, l'hôtel aura aussi une carte à jouer au niveau local, en ouvrant ses portes aux habitants métropolitains, via des événements et des propositions accessibles à tous.

« Dès que nous le pourrons, nous allons lancer notre propre carte de planches à partager, en utilisant un maximum de produits locaux, jusque dans nos boissons. [...] Nous voulons que ce soit simple et convivial, dans une fourchette de prix raisonnable », détaille le directeur de Maisons du monde hôtel & suites Marseille.

Dès que la situation sanitaire le permettra, l'hôtel offrira la possibilité d'organiser des petits-déjeuners professionnels dans ses espaces communs.

Alexandra Zilbermann

alexandra.zilbermann@presSES-legales.com

* Brevet de technicien supérieur.



Les hôtels sonnent toujours creux

En mode survie, ils n'attendent qu'une chose pour que la saison touristique se lance: la réouverture des restaurants

Le mal est profond. Si Marseille réussissait l'été dernier à s'imposer comme la destination star des grandes vacances en France, la montée en puissance des restrictions dès le 26 août (port du masque obligatoire, fermeture des bars et restaurants, couvre-feu...), plongea la ville dans le coma.

Quand les professionnels du tourisme misaient à fond sur l'arrière-saison et les vacances de la Toussaint pour compenser les beaux jours du printemps dont ils avaient été privés pour tenir jusqu'en 2021, les espérances d'une reprise dynamique étaient ensuite balayées par le deuxième confinement.

Aujourd'hui, la nouvelle saison se profile avec le week-end de Pâques en ligne de mire mais les terrasses demeurent repliées, les musées fermés, le marché des artisans et le petit train du Vieux-Port rangés. En attendant la levée des interdictions, le redémarrage de la branche *business* et du tourisme tricolore, les hôteliers naviguent à vue et s'adaptent pour satisfaire les quelques courageux qui se présentent en *last minute*. "Nous attendons avec impatience la réouverture des restaurants et des lieux culturels. Sans cela, les touristes ne resteront pas à Marseille plus d'un week-end. L'augmentation de la clientèle française et régionale se confirme et nous engageons même une nouvelle tendance: l'arrivée des Marseillais, relève la directrice communication du Sofitel. Certains clients habitent à 2 km de l'hôtel et réservent une nuit pour se faire chouchouter avec un soin et le room service. Nous n'étions d'ailleurs pas dimensionnés pour cela, on a dû former 20 personnes au room service quand trois suffisaient auparavant. On sent que les gens



Durement fragilisés par la crise sanitaire, les hôtels tournent en sous régime et sans concrète perspective de reprise. / PHOTO DAVID ROSSI

ont besoin de déconnecter et sortir du quotidien."

Aucune visibilité

Privés de voyages et coincés en télétravail, les Marseillais sont désormais nombreux à sauter sur la moindre occasion pour s'aérer à deux pas de la maison. Un concept américain appelé *staycation* (contraction de *stay* qui signifie rester et de *vacation* pour vacances) qui consiste à s'offrir une parenthèse dans sa propre ville. Le bon côté est qu'on s'épargne le transport, l'attente et le monde en gare ou à l'aéroport, on fait sa valise pour casser la routine.

"Si la clientèle d'affaire a chuté sans disparaître complètement en semaine, on voit arriver une nouvelle clientèle de proximité le week-end avec 40% de Marseillais, confirme la directrice du C2, établissement 5 étoiles situé sur le cours Pierre-Puget qui se remet doucement en marche après plusieurs mois d'arrêt. Certains sont même des voisins qui habitent à 500 m de l'hôtel! Les gens veulent se faire plaisir, lâcher prise et ne s'occuper de rien. Nos formules avec spa compris fonctionnent très bien, les clients cherchent l'escapade bien-être."

Sur la Corniche, le RhuL en-

chaîne comme d'autres les ouvertures et les fermetures pour limiter les pertes alors que les charges se font toujours plus lourdes. Spécialiste de la bouillabaisse depuis 1948, cette institution marseillaise, à la fois hôtel et restaurant tire le rideau jusqu'au 1^{er} avril. "Nous avons fermé en novembre, ouvert à Noël, refermé en janvier, rouvert pour la Saint-Valentin et les vacances de février... On travaille en dents de scie. Les week-ends sont rentables, on a des locaux et même des jeunes de 20 ans qui se pomponnent pour changer d'air mais la semaine, il ne se passe rien. Quand le restaurant tou-

nait, il compensait les pertes de l'hôtel mais là, ce n'est plus possible, déplore la gérante. D'autant que la mise en place du room service coûte cher, il a fallu renforcer les équipes. Mais ce n'est pas notre métier, les clients sont enfermés à 18 heures dans leur chambre, ils veulent tous manger à la même heure, c'est compliqué. En ce moment, si je reçois deux coups de fil par jour, c'est le bout du monde et quand ça va rouvrir, on va faire exploser! En revanche, il ne faudrait pas que ce soit la folie pendant trois mois pour nous obliger à fermer après."

Audrey AVESSQUE

EN CHUTE LIBRE

Après un été 2020 record, la chute est vertigineuse. Depuis septembre, les hôteliers vivent sans perspective, suspendus aux annonces gouvernementales. "La clientèle est en baisse de 60%, trois hôtels autour du Vieux-Port sont toujours fermés, les petits sont en difficulté. La tendance de départ en dernière minute est définitivement ancrée, on ne peut plus rien anticiper et cela pose des problèmes de personnel et de stock. Avant la crise, le plus gros des réservations arrivait 72 h avant, aujourd'hui, les clients se présentent à la réception le jour même. Au-delà de la clientèle régionale, l'axe TGV nous rend bien service, cela représente 70% de la fréquentation: les gens sautent dans le train sur un coup de tête et arrivent tôt pour s'adapter au couvre-feu, relève Nicolas Guyot, président des hôteliers indépendants de l'Umih 13. Aujourd'hui, la clientèle d'affaire manque cruellement, il faut que les entreprises lâchent du lest. Heureusement que Marseille est moins dépendante des internationaux comme Paris ou Nice. Pour la reprise, je reste confiant, la vaccination arrive et l'attractivité des Français pour Marseille est forte. Tout le monde a hâte de travailler mais la sécurité de notre activité passe par la réouverture des restaurants. Sans cela, les gens n'auront pas le même plaisir à voyager."

A.A.

LE CONCEPT

Voyager sans bouger, la nouvelle tendance qui séduit les Marseillais

Effet Covid ou vague de fond? Un an après le premier confinement, la crise sanitaire continue de sévir. Entre couvre-feu et télétravail, il reste toujours difficile de se projeter, de franchir une frontière sans test PCR ou de s'envoler à l'autre bout du monde. Un contexte qui semble favoriser la tendance du "staycation" qui consiste à partir en vacances à quelques arrêts de métro ou kilomètre de chez soi. Un seul but: s'évader. L'avantage c'est qu'on évite les sources de stress (préparation des bagages, longs trajets, files d'attente en gare...) et on pense à soi. "C'est une tendance qui se développe, on l'a bien vu au Nouvel An ou à la Saint-Valentin. Certains clients habitent parfois au coin de la rue. Pourtant, je ne vends pas du rêve, je n'ai pas de piscine, pas de vue sur le port mais je suis bien placé, avoue Nicolas Guyot, président des hôteliers indépendants de l'Umih 13 et directeur de l'hôtel Carré. Avec la crise, on constate que les gens ont besoin de s'évader, alors ils s'adaptent."

Un concept américain qui s'exporte donc à Marseille. Les clients réservent une escapade dans un bel hôtel et jouent les touristes dans leur propre ville. Une alternative pour changer d'air sans risquer la "quarantaine". Pour une occasion spéciale ou pas, ils font garder les enfants, coupent le téléphone et se laissent porter.

Déconnexion

"On s'est offert un séjour bien-être à l'Intercontinental avant la naissance de notre bébé. On appelle ça la "baby moon". Le cadre est magnifique avec la vue sur la Bonne Mère, on se sentait ailleurs! S'il n'y avait pas eu la crise, on serait parti plus loin et plus longtemps mais là, on a préféré rester près de chez nous, confie Audrey, 33 ans, pour qui cette expérience était une première. Au final, on économise les frais de transport alors on a tout la totale: piscine, massage et dîner en room service. Je regrette de ne pas avoir pu m'approprier pour descendre au bar ou au restaurant de l'hôtel mais avec le contexte, on n'était pas trop exigeants. On s'est simplement laissé bercer." A défaut de s'envoyer à Rome ou Prague pour la Saint-Valentin, Anaïs et Julien ont choisi aussi de s'accorder une parenthèse romantique à l'Hôtel-Dieu. "C'était l'occasion de fêter notre pre-



Avec la crise, les Marseillais s'offrent des vacances dans leur ville, comme ici au Sofitel avec la vue sur le Vieux-Port. / PHOTO DR

mier anniversaire de rencontre. Avec le couvre-feu, on est frustré de ne plus rien faire. Partir à côté de la maison est un moyen facile de se faire plaisir pour déconnecter du quotidien. On avait déjà tenu l'expérience en novembre, au Relais la Madeleine à Gémenos, et ça nous a séduits, reconnaît Anaïs, 33 ans. On aurait préféré dîner au restaurant mais on s'adapte, on a opté pour le room service mais c'était un peu décevant. En tout cas, ça fait du bien au moral, on a tout de suite l'impression de faire quelque chose d'exceptionnel!"

Si l'expérience semble nouvelle, d'autres Marseillais n'avaient pas attendu la pandémie pour adopter le concept et certains ont même leurs habitudes. "Nous sommes déjà allés deux fois au Sofitel Vieux-Port et on y retourne bientôt pour fêter nos 5 ans! C'est pratique, il n'y a pas le stress du voyage et on voit notre ville autrement, relève Ophélie, 26 ans. Pendant deux jours, on sort de son salon, on se laisse border, on pose la valise et on a vraiment la sensation d'être en vacances."

A.A.

L'INTERVIEW DE MARC THEPOT PRÉSIDENT DE L'OFFICE DE TOURISME DE MARSEILLE

"Pour que l'activité touristique redémarre, il faut ouvrir les restaurants"

Aujourd'hui, qui sont les touristes qui visitent Marseille?

Les Français. Nous sommes à un niveau de fréquentation inférieur de 30 à 40% par rapport à 2019. Les hôtels sont en train de rouvrir mais par endroits, le taux d'occupation est dramatiquement faible, autour de 20%. En dépit des contraintes sanitaires, ce qui est nouveau depuis février, c'est la progression d'une clientèle de loisirs le week-end. Marseille se prête bien aux courts séjours, les gens viennent principalement de la région et des alentours mais aussi de Lille, Paris et Lyon grâce à l'axe TGV. Du côté de la clientèle d'affaire, c'est difficile. Elle ne se déplace plus que pour des motifs impérieux et les conférences en visio ont remplacé les réunions dans les hôtels. Ce qu'il manque, c'est la visibilité.

Quelles sont vos projections de reprise?

On s'est mis en ordre de marche pour lancer la saison le 8 avril. Ce qu'il faut, c'est la réouverture des restaurants, notamment ceux des hôtels. On peut faire du room service mais les clients ne se déplacent pas pour être enfermés à 18h dans une chambre avec un plateau. Les hôteliers ont beaucoup investi pour respecter les consignes sanitaires, leur protocole fait une quarantaine de pages. On pourrait limiter la fréquentation des restaurants d'hôtel aux clients. Sinon, ça ne marchera pas, les hôtels ne seront pas rentables.

Comment anticiper pour ne pas subir l'arrivée massive des touristes comme l'an dernier?

L'attractivité passe aussi par la propreté et la sécurité. En revanche, on ne peut pas mettre de barrière à l'entrée de Marseille, nous avons besoin des touristes pour relancer l'activité économique. Pour cela, il y a des problèmes à régler, on doit canaliser les flux et maîtriser notre communication. Avec la Ville, la Métropole et la Préfecture, nous devons sensibiliser la population au civisme, aux protocoles sanitaires et les faire respecter. En parallèle, nous imaginons de nouveaux circuits touristiques pour décongestionner les sempiternels Notre-Dame-de-la-Garde, Pointe-Rouge et Petit train. Si aujourd'hui les calanques sont prises d'assaut le week-end, c'est parce que les gens n'ont nulle part où aller car les terrasses et les lieux culturels sont fermés. En dehors des incontournables mois de



Marc Thepot a été élu président de l'Office de tourisme et des congrès de Marseille en janvier dernier. / PHOTO DAVID ROSSI

juillet et août, nous allons aussi travailler sur les axes de saison pour tendre vers un tourisme plus durable. Je suis confiant, à partir du 15 avril, le soleil va se remettre progressivement à briller!

Quels sont les axes de votre plan de relance?

Notre plan de relance s'articule selon quatre volets. D'abord, le tourisme durable, les clients sont en effet plus sensibles au caractère vertueux d'une destination (label Clef Verte dans les hôtels, certification ISO 20121 de l'Office de Tourisme...). En parallèle, il faut qu'on vende Marseille aux Français et aux Européens en travaillant sur des campagnes de communication. Tant que les vols internationaux sont limités, les Français choisissent le Sud. On doit aussi collaborer avec les partenaires extérieurs locaux qui opèrent dans l'environnement du tourisme pour créer des packages découverte en axant sur l'expérience. Enfin, nous devons nous assurer que toutes les personnes en contact avec les clients soient au courant des offres, festivités et événements qui se déroulent sur le territoire.

Recueilli par A.A.

En direct des Hubs

HUB IMMO

Les Nexity: remise des clés face à la mer

La semaine dernière, le promoteur Nexity livrait sa nouvelle résidence dans le quartier de Saint-Louis à Marseille (15^e) et remettait les premières clés aux résidents. Ligne Bleue s'inscrit au sommet d'une colline, offrant une vue imprenable sur la rade de Marseille. L'édifice arbore une fresque réalisée par le collectif d'artistes Massilia Graffiti.



MODE D'EMPLOI

Les Hubs, c'est quoi ?

Les Hubs de La Provence sont des communautés qui regroupent plus de 150 entreprises et institutions de la région, qui sont aussi bien des grands groupes aux ambitions mondiales que des PME ayant une forte activité locale. Au-delà du traitement régulier de l'actualité des partenaires, les Hubs de La Provence proposent, tout au long de l'année, des rendez-vous thématiques permettant de discuter sur de grands sujets, d'échanger et de développer son réseau. L'année s'achève avec les Trophées, grande cérémonie récompensant les sociétés ou les institutions les plus dynamiques, innovantes et créatives dans le domaine de l'économie, de la santé, de l'immobilier, du tourisme et de l'innovation.

→ Retrouvez tous les contenus des Hubs sur le site www.hubslaprovence.com

COMMUNIQUE

Perrimond, Cadenelle et Péguy en mode tourisme

À Marseille, trois établissements de formation ont acté leur rapprochement pour créer une filière d'excellence dans le domaine des métiers du tourisme

Le tourisme pèse de manière conséquente sur l'économie de notre territoire. Particulièrement impacté par la conjoncture sanitaire, ce secteur est en berne, mais, traditionnellement résilient, il connaîtra bientôt, souhaitons-le, un regain de vigueur et exprimera alors d'importants besoins en personnel qualifié. Or, c'est dès aujourd'hui que doivent être formés les professionnels de demain.

Conscients de cet enjeu, et désireux d'y apporter une réponse adaptée, trois établissements privés sous contrat de Marseille, Perrimond, l'Institut Cadenelle et Charles-Péguy, se sont rapprochés mi-mars, pour formaliser une filière d'excellence dans cette branche, à l'occasion du dixième comité de pilotage d'une nouvelle formation de Perrimond : le bac + 4/5 Management des destinations touristiques sous le régime de l'alternance, en partenariat avec Exelia Tourism & Hospitality School. Dispensé à compter de la rentrée de septembre, ce cursus s'inscrit dans la continuité d'une offre proposée par l'Institut Cadenelle et le lycée Charles-Péguy.

Dans ce dernier, les bacheliers peuvent s'engager dans un BTS Tourisme, puis pour-



Lorsque l'activité pourra redémarrer, la filière tourisme aura besoin de recruter une main-d'œuvre qualifiée.

suivre sur un Bachelor Tourisme événementiel. Au sortir de la classe de troisième, l'Institut Cadenelle propose quant à lui les bacs pro Cuisine, et Commercialisation et service en restauration, tous deux en section Européenne, accessibles par la voie scolaire et de l'apprentissage. Leurs diplômés peuvent

ensuite continuer leurs études avec le BTS Tourisme, puis les Bachelor Responsable de développement touristique, ou Responsable de gestion d'unité opérationnelle - Thierry Marx. L'arrivée du bac + 4/5 de Perrimond permet aux trois établissements de couvrir la quasi-totalité des champs d'expertise

recherchés par les professionnels du secteur, sans que les étudiants n'aient à quitter Marseille!

Consultés sur la pertinence d'une telle offre, des représentants de Provence Tourisme, Marseille Cruise, l'entreprise Mathez, le campus des métiers tourisme, Isy Provence et l'of-

fice de tourisme de Marseille, ont accueilli favorablement l'arrivée d'une formation supérieure en alternance, venant compléter les cursus de BTS et Bachelor, et doter les entreprises de notre territoire d'opportunités de recrutement d'apprentis hautement qualifiés.

ALPES

Le tourisme de proximité porte le secteur

Les incertitudes demeurent. Mais la confiance règne à l'aube de la saison estivale. Car l'an dernier, le territoire des Alpes a su tirer son épingle du jeu. Nature, campagne, recherche du terroir... Le contexte a favorisé le changement de comportements et rempli les Français vers les territoires. La clientèle régionale a même représenté 35% des touristes, contre 20% seulement en 2019. "C'est le seul département de la région pour lequel on a recueilli plus d'offres d'em-

ploi durant la période estivale en 2020 qu'en 2019", confirme Richard Spinoso, le directeur territorial Pôle emploi Alpes-du-Sud. Le territoire a connu une augmentation de 7% d'offres d'emploi, contre une diminution de 30% dans les Alpes-Maritimes par exemple, positionné sur un autre créneau. Au premier semestre 2021, l'établissement public finance également 790 postes de formations dont 150 sont en lien avec les secteurs de la restauration, de l'hôtellerie

et du tourisme. "Lorsque des besoins apparaissent, il faut être présent sur les formations des demandeurs d'emploi pour accélérer le recrutement des entreprises", estime Richard Spinoso. Ces dernières ont ainsi bien résisté. "On a vu un dynamisme important pendant l'été du fait du report des touristes qui ne sont pas allés à l'étranger mais dans les Alpes", souligne Jean-Luc Roustand, le directeur développement économie régionale Vaucluse-Alpes-Pays d'Arles-Pays d'Aix à la Caisse

d'Épargne (Cepac). Résultat, les entreprises des Alpes ont demandé moins de prêts garantis par l'État (PGE), par rapport à Aix-en-Provence ou dans le Vaucluse. "On peut aussi penser qu'elles sont plus précautionneuses et ont demandé seulement ce dont elles avaient besoin", estime Jean-Luc Roustand, pour qui le département a finalement mieux résisté à la crise. Le remboursement des PGE pourrait cependant peser sur certaines d'entre elles cette année.



LE CHIFFRE

2000 €

C'est le montant du chèque remis par Enedis, hier, à l'association des Coccinelles Rouges pour Thomas, dans le cadre d'un challenge sportif solidaire organisé avec ses collaborateurs.

LA PHRASE

"Le bon état des réseaux d'assainissement limite les pollutions dans le milieu naturel et je suis fière de contribuer ainsi avec mon équipe à la préservation de l'environnement."

Chantal, chef de service Réseau Seraimm, société du groupe Suez

JE PEUX PAS, J'AI HUB



EXPERTISE



VISIBILITÉ



NOTORIÉTÉ



RÉSEAU

Vous êtes une entreprise de la Région.

Vous souhaitez rencontrer vos pairs, échanger et débattre sur des sujets d'actualités ?

Vous avez besoin de faire connaître vos actions, vos services, et vos produits ?



HubEco
La Provence



HubSanté
La Provence



HubTourisme
La Provence



HubRSE
Dev Durable
La Provence



HubImmo
La Provence



HubESport
La Provence

REJOIGNEZ LA COMMUNAUTÉ
DES PROFESSIONNELS
EN PROVENCE

www.hubslaprovence.com

hubslaprovence@laprovence.com

[@Hubs_LaProvence](https://twitter.com/Hubs_LaProvence)

Tourisme: dans les starting-blocks

L'office de tourisme s'attend à un afflux massif cet été et entend développer l'avant et l'arrière-saison



L'an dernier, Marseille avait connu un afflux massif de touristes, principalement français. Rebelote pour cet été. /PHOTO ARCHIVES N.V.

Dans un secteur sinistré - parmi tant d'autres - par l'épidémie de Covid, les professionnels du tourisme attendent avec impatience le rebond. À commencer par Marc Thépot, représentant de l'Umih (Union des métiers et de l'industrie de l'hôtellerie), bombardé président de l'office de tourisme métropolitain de Marseille au début de l'année. Hier, avec son directeur Maxime Tissot, il a présenté les grands axes d'une saison touristique inédite, au regard de l'évolution de la crise sanitaire.

► LES "AILES" DU BONHEUR

Fermé depuis dix jours, l'office de tourisme ne peut plus prodiguer ses conseils que par téléphone. "On n'a pas beaucoup d'appels", reconnaît Maxime Tissot. Mais le directeur de l'office de tourisme pronostique un redémarrage canon sitôt les restrictions sanitaires levées: "Dans notre tête, nous rouvrons le 3 mai. Je pense que ça va repartir en flèche." Marc Thépot est clair: "On ne communiquera pas sur les mois de juillet et août mais sur les ailes de la saison, avant et après: juin puis septembre, octobre et novembre, lorsqu'il fait encore doux chez nous."

"Dès qu'on pourra, on appuiera sur le bouton", complète son directeur.

► UN AN D'INCERTITUDES

Marc Thépot déplore les incertitudes qui pèsent toujours sur le secteur: "Il ne faut pas qu'on soit



Maxime Tissot, directeur de l'office de tourisme de Marseille et son nouveau président, Marc Thépot. /PHOTO VALÉRIE VREIL

toujours à la merci d'une conférence de presse du jeudi soir pour savoir ce qu'on va faire le vendredi." Mais alors comment se projeter sur cet été? "Ce qu'on demande à nos équipes, c'est une grande réactivité", explique Maxime Tissot. Le site internet a également été refondu. Voilà pour la logistique.

► NOUVELLES EXPÉRIENCES

Parmi les nouveautés, l'ouverture du Musée subaquatique de Marseille, au droit de la plage des Catalans. Depuis l'été dernier, le site "Marseille Expérience" propose également des "packs" d'activités validés par l'office de tourisme.

Enfin, pour cette saison 2021, il a dévoilé de nouvelles visites guidées qui iront au cœur des quartiers les plus marquants de

Marseille, du Panier à La Treille en passant par le cours Julien, Vauban ou encore Malmaouque.

"Dans toutes ces balades, on a privilégié la relation avec les habitants. On a un parcours vagabond où on va rencontrer des gens du Panier, des artistes; à La Treille, on refait le chemin de Pagnol avec une découverte de la cuisine, insiste Marc Thépot. Avoir diversifié les circuits permet de gérer les trafics sur l'ensemble du territoire." Et essayer d'éviter la saison en enfer de 2020, lorsque le littoral a été pris d'assaut et les hôteliers débordés.

► MARSEILLE EN FRANCE

L'année 2021 devrait être, comme 2020, une année de tourisme hexagonal. "Eu égard aux restrictions sur les vols internatio-

naux, qui devrait durer, mais aussi sur les vols européens, la priorité de 2021, c'est de vendre Marseille aux Français", résume Marc Thépot.

D'autant que les croisiéristes, qui formaient un relais de croissance important, au même titre que le tourisme d'affaires, ne feront pas leur retour massif avant plusieurs années.

► UN TOURISME DIFFÉRENT

Maxime Tissot assure qu'à Marseille, "on est passés d'un tourisme ouvert à un tourisme choisi". Une philosophie qui aurait tendance à s'accorder avec celle prônée par la nouvelle majorité municipale de gauche? "Dès qu'on commence à réfléchir à la manière d'aborder la saison, il n'y a pas 100 000 solutions. Et le tourisme de masse n'est pas le choix de l'office de tourisme", affirme son président.

On se souvient que l'adjoint PS au tourisme, Laurent Lhardit, avait échoué à se faire élire à la présidence de l'OT, au profit de Marc Thépot, soutenu par les élus LR de la Métropole. "Il y a eu quelques interrogations sur le fait que les professionnels aient voulu mettre l'un des leurs, reconnaît ce dernier. Mais j'ai pour objectif essentiel de fédérer les énergies et d'éviter de rentrer dans des débats politiques."

Marc Thépot insiste: "Notre objectif est de promouvoir Marseille en lien avec la mairie. On ne va pas développer le tourisme contre la mairie!"

Sylvain PIGNOL

Campagne Pastré, écrin vert aux portes des Calanques

EN AVRIL REDÉCOUVRE TA VILLE Cantonnés dans un périmètre de 10 km, on (re)visite tous les jours pendant les vacances les parcs et quartiers marseillais

Quel Marseillais ne connaît pas Pastré? Bijou de verdure des quartiers Sud, entre la Pointe-Rouge et la Grotte-Rolland (8^e), cette centaine d'hectares d'espaces naturels, qui s'étendent jusqu'aux collines de Marseilleveyre, n'attirent pas que les habitants du coin. On vient de loin pour profiter de ce somptueux écrin de verdure. "De la rue Jaubert (5^e), on est à 7,6 km exactement, plaisante Stéphane, qui joue l'entraîneur de foot avec ses quatre-fois sur le terrain en stabilisé proche de l'entrée. On vient souvent pour se défouler ou pique-niquer. On devait camper dans le Luberon mais on a dû annuler avec le nouveau confinement. Alors on a loué une maison à la Pointe-Rouge pour être plus proches."

Il est à peine 10h30 et de nombreux bambins se défoulent autour des aires de jeux. Chantal, une mamie du quartier, est venue en faire profiter ses petits-enfants de 3 et 11 ans. "Ils jouent font de la trottinette, commente-t-elle, soulagée que le parc soit ouvert, contrairement au premier confinement. Mais je viens aussi souvent seule ou avec des amis pour pratiquer la marche nordique, ou plutôt le trail nordique, parce que ça monte pas mal." Des marcheurs aguerris, bâtons en main, on en croiserait d'ailleurs plusieurs petits groupes, sur les sentiers de garrigue, pins d'Alep, chênes verts, lauriers-tins et genévriers qui serpentent de part et d'autre de l'allée centrale de 900 mètres. Des prairies, un canal, une mare aux canards, la balade réserve de jolis espaces et recoins, plus ou

moins sauvages: certains font courir leur chien, d'autres empruntent les chemins de randonnée pour partir à la découverte des calanques, d'autres lisent ou méditent dans l'herbe grasse du printemps, alors que les plus jeunes pédalent à cœur joie.

"Un vrai luxe, entre la colline et la mer. Et c'est la meilleure saison pour en profiter!"

Trois demeures de prestige, dont l'élégant château Pastré, racontent aussi 150 ans de l'histoire de Marseille, à travers l'évocation des cinq générations de la famille Pastré qui modelèrent le domaine avant qu'il ne soit racheté par la Ville entre 1966 et 1987. Deux éducatrices d'une maison pour enfants amènent quotidiennement une dizaine d'entre eux pour ramasser feuilles et cailloux qui animeront les ateliers d'arts plastiques. "C'est un vrai luxe, entre la colline et la mer, pose Feriel, qui balade avec son petit Noam, 22 mois. D'autant que c'est la meilleure saison car l'été, c'est trop blindé." Et ce n'est pas Enrique, 79 ans, qui la contredira. Assis sur un banc au bord d'un petit lac où faune et flore jouissent sans entrave, cet habitant d'une barre HLM voisine vient y changer d'air tous les jours, depuis 40 ans. "Aujourd'hui, c'est mon anniversaire, confie-t-il, grand sourire. Un cadeau d'habiter tout proche!"

Sabrina TESTA



Bon à savoir

- Comment s'y rendre ?
En bus, arrêt Montredon Pastré (ligne 19).

- Où acheter à manger ?
Outre le petit snack à l'intérieur du parc, la boulangerie de Pastré (face à l'entrée) offre un panel de gourmandises pour un pique-nique réussi. L'Authentique et La Cabane, pour ne citer qu'eux, proposent aussi du snacking de qualité du côté de Vieille-Chapelle et La Pointe-Rouge.

- Quels équipements ?
Le parc Pastré propose des aires de jeu pour les enfants, un manège, un château gonflable, un terrain de foot, un centre équestre, des points d'eau et toilettes (le parcours accrobranche est fermé).



Les Volets rouges, le projet d'une vie



Arnaud et Cédric Payet-Montech fêteront cet été les un an de leur hôtel familial, situé dans le parc des Calanques, entre Cassis et Marseille. L'occasion pour nous de rencontrer le couple et d'en savoir plus sur leur changement de vie.

Une fois passé Mazarques, la route de la Gineste s'offre à nous. Environ 15 minutes plus tard, sur notre droite, c'est là que nous attendent Arnaud et Cédric Payet-Montech, mais aussi Isabelle, la fidèle salariée de l'établissement depuis 30 ans... sans oublier leurs compagnons à quatre pattes, Taha la chienne et Pocket la minette. Le ton est familial, l'ambiance décontractée. Il faut dire qu'ils ont pensé leur hôtel, devenu leur maison, comme une pension de famille. « Nous avons eu un coup de cœur pour

cet hôtel, anciennement baptisé Le Joli Bois. Nous n'avons pas cherché à avoir d'étoile. Nous avons préféré en faire un lieu simple, où la convivialité est de mise », explique Arnaud Payet-Montech. Pourtant, cet ancien directeur de l'hôtel La Résidence du Vieux-Port à Marseille Son mari, ancien directeur financier, voulait lui aussi un nouveau projet et un vrai changement de vie. « Nous nous sommes rencontrés il y a quatre ans, mariés un an plus tard et rapidement,



Une adresse au cœur du parc des Calanques.

nous avons ressenti l'envie de bâtir un projet commun », explique le couple.

Un projet né durant le confinement

Ils rachètent cet hôtel de 20 chambres en avril 2020 pour environ 1 M€ et insoufflent près de 300 000 € de travaux. « La signature a pris du retard avec le premier confinement. Nous avons même pensé que les banques nous lâcheraient », se souvient Arnaud Payet-Montech. Tout a été repensé, modifié,

« Nous nous sommes rencontrés il y a quatre ans, mariés un an plus tard et rapidement, nous avons ressenti l'envie de bâtir un projet commun », explique le couple.

Pour l'été prochain, ils souhaitent construire un étang de baignade. Mais compte tenu de leur situation, au cœur du parc, les démarches administratives sont encore longues.



L'hôtel a été conçu comme une pension de famille.

Ouvert l'été dernier, Les Volets rouges a affiché complet toute la saison estivale.



modernisé, avec dès le départ, l'envie d'être labellisé Clé verte. « Nous sommes le seul hôtel de Cassis à avoir ce label. C'était important pour nous d'afficher une démarche durable et écoresponsable », souligne Cédric Payet-Montech. Ouvert l'été dernier, Les Volets rouges a affiché complet toute la saison estivale. « Nous avons aussi très bien tra-

vaillé cet hiver, avec des couples qui sont même venus se confiner chez nous. Nous restons d'ailleurs très confiants pour l'été qui s'annonce. » Il faut dire que pour une première année d'existence, afficher un taux de remplissage de près de 80 % est une vraie réussite, surtout en temps de Covid. Mais l'hôtel peut compter sur une belle communauté de randonneurs qui apprécient de pouvoir partir à pied, depuis l'hôtel, vers la campagne d'En-Vau.



Un lieu simple, où la convivialité est de mise.



Les Volets rouges devrait séduire les Marseillais et les Aixois, friands d'adresses confidentielles

Les projets

Pour l'été prochain, ils souhaitent construire un étang de baignade. Mais compte tenu de leur situation, au cœur du parc, les démarches administratives sont encore longues. « Nous allons aussi aménager une salle de réunion, pour des séminaires, soit à la journée, soit associés à un séjour chez nous. »

Cette adresse devrait aussi séduire les Marseillais et les Aixois, friands

d'adresses confidentielles, en pleine nature. Une fois sur place, vous demanderez à ce qu'ils vous racontent l'ancienne réputation sulfureuse du Joli Bois... L'anecdote vaut le détour !



Cécilie Mon-tech et Arnaud Payet entourent Isabelle, salariée de l'hôtel depuis une trentaine d'années.

Alexandra Zilbermann
alexandra.zilbermann@presses-legales.com

Végétalisez l'espace

Décoration de vos bureaux
salles de réception, événements
congrès

FLORE & SENS
toutes autres prestations

72 bd Notre Dame Marseille 6e
04 24 40 49 17 - 04 91 68 68 81
www.florestsensmarseille.fr

Nouvelle aube pour les croisières

Les opérateurs ayant obtenu le feu vert du gouvernement français, deux paquebots géants de Costa et MSC seront au départ de Marseille le 4 juillet



Vitrine flottante de la compagnie Costa Croisières, le Costa Smeralda devrait effectuer son grand retour à Marseille, le 4 juillet, moins d'une semaine après le redémarrage de cette activité en France. Un soulagement pour l'opérateur italien, mais aussi pour l'ensemble de la profession, des deux côtés des Alpes.

Avec le retour de son navire amiral dans la cité phocéenne, Costa reprend en effet son service "tête de ligne" hebdomadaire au terminal du môle Léon Gourret. Le Smeralda y sera rejoint par le MSC Seaside, paquebot de l'autre géant mondial MSC qui repart lui aussi en tête de ligne, le 4 juillet; MSC, dont la direction tient d'ailleurs à souligner que ses plates-formes de réservation "sont déjà assez saturées", preuve, selon elle, de l'engagement resté intact de la clientèle pour cette forme de tou-



Ci-dessus, l'enregistrement en ligne et l'attribution de créneaux de rendez-vous va permettre d'éviter les files d'attente au terminal croisières du môle Léon Gourret. Plus haut, le paquebot "Costa Smeralda" vu lors de sa dernière escale, début 2020, à Marseille. /PHOTOS PHILIPPE LAURENÇON ET COSTA CROISIÈRES

Des excursions "bulle" à ne pas quitter sous peine de ne pas pouvoir réembarquer.

risme en forte croissance depuis deux décennies.

"Nous avons profité de ces longs mois de pause pour travailler avec les états italiens et français, l'Europe et la Cia (association internationale des compagnies de croisières), et définir ainsi un protocole sanitaire optimal", précise Costa, soulignant que le positionnement du Smeralda à Marseille se veut également un message fort adressé aux autorités locales sur le plan environnemental; ce navire étant en effet propulsé au GNL (gaz naturel liquéfié).

Concernant les mesures sanitaires, la compagnie a digitalisé son parcours voyageur, avec un enregistrement en ligne qui permet d'attribuer des créneaux de rendez-vous pour l'embarquement, et donc éviter les files d'attente. Tous les voyageurs seront

par ailleurs testés au départ du bateau et lors des escales, les passagers qui souhaiteront débarquer pour découvrir la ville, ne pourront le faire que dans le cadre de groupes constitués qu'il ne sera pas possible de quitter sous peine de ne plus être autorisés à remonter à bord; excursions "bulle" auxquelles seront soumis, de la même façon, les clients MSC.

"Près de 600 000 passagers ont été transportés dans le monde depuis que les premiers paquebots ont repris la mer en août dernier, rappelle, pour sa part, le président du Club de la croisière Marseille Provence, Jean-François Suhas. Et aucun cluster n'a été signalé à leur bord. De plus, nous redémarrons dans un contexte un peu plus serein, notamment en France où les chiffres de la pandémie sont

meilleurs, les hôpitaux sortent de la pression hivernale et les vaccins sont enfin disponibles et en nombre".

Pour ce spécialiste des croisières, "compte tenu des restrictions de voyages qui subsistent dans de nombreux pays, à commencer par les États-Unis, la Méditerranée occidentale sera la destination privilégiée cet été". Et selon lui, si "ces contraintes sanitaires sont appelées à perdurer pendant sans doute encore trois ou quatre mois", elles donnent l'espoir de "retrouver le monde d'avant dans le courant de l'hiver".

Du côté de la Ville de Marseille qui n'a pas mâché pas ses critiques, ces derniers mois, au sujet des croisières, la mairie dit toujours douter de la crédibilité des données disponibles en matière de pollution et de retombées économiques des escales de paquebots. Et de se montrer encore plus dubitative quand les données se révèlent favorables à cette industrie ou émanent du Club de la croisière; association de promotion dont elle a d'ailleurs décidé, Laurent Lhardt, a cependant fait savoir que la municipalité allait "prendre attache, dans les prochaines semaines, avec les principaux opérateurs de croisières à Marseille" afin de leur faire connaître ses exigences, mais aussi entendre leurs propositions.

Philippe GALLINI

LE TÉMOIGNAGE

"J'appréhende toujours de vivre en circuit fermé"

Client fidèle des compagnies de croisières depuis plusieurs années, Jean-Christophe, 48 ans, rejoignait régulièrement la cité phocéenne afin d'y embarquer avec ses deux enfants pour des circuits d'une semaine en Méditerranée occidentale. Mais la crise du Covid a brutalement interrompu leurs rendez-vous estivaux. Et malgré leur envie de reprendre le large, la prudence s'impose désormais dans le choix de leurs loisirs.

"Je reçois depuis quelques semaines une quantité impressionnante de publicités émanant des compagnies de croisières avec lesquelles mes fils et moi avons déjà voyagé, mais aussi des questionnaires extrêmement précis sur mes intentions et mes attentes. Je suis également régulièrement relancé par téléphone. Il est vrai que j'ai un avoir valable 18 mois, à la suite de l'annulation de la dernière croisière que nous aurions dû effectuer si la pandémie n'avait pas tout arrêté. Leurs offres sont très tentantes, mais pour l'instant, je n'ai pas l'intention de repartir tant que la situation sanitaire ne sera pas complètement assainie. Je n'ai donc pas de projet de croisière 2022, j'envisage de repartir, à condition que l'épidémie soit définitivement derrière nous et que la vaccination ait produit des effets tangibles. Pour le moment, je suis vraiment très réticent, même si je sais qu'il y aura moins de promiscuité à bord des paquebots, compte tenu de la réduction de la jauge passagers. Malgré toutes les assurances qu'on nous donne, j'appréhende de me retrouver sur un bateau qui fonctionne en circuit fermé, avec la climatisation partout, et surtout 3 000 personnes dans un espace clos. Mais je reste optimiste pour la rentrée prochaine".

LES RETOMBÉES DE LA FILIÈRE EN CHIFFRES

Mises à jour en 2017 par une étude menée par l'institut BVA, la Dirrecte, la Région et l'État, les retombées des croisières à Marseille sont régulièrement reprises dans sa communication par le Club de la croisière qui en a extrapolé les données 2019, sur la base d'un trafic de 1,9 million de passagers. Avant la crise du Covid, les retombées pour la région s'élevaient ainsi à 430 millions d'euros, dont 375 M € pour la seule Métropole Aix-Marseille-Provence; près de 70 M € étant directement liés aux besoins des navires en escale (remorquage, lamanage, pilotage, avitaillement, etc.). Les dépenses moyennes d'un passager en escale s'élevaient à 45 € et celles d'un passager en tête de ligne à 150 €, sachant qu'en 2019, 453 000 passagers (25 %) ont commencé ou achevé leur croisière à Marseille, et que 86 % des croisiéristes effectuent des dépenses à terre, lors de leur escale phocéenne. En termes d'emplois, l'activité croisière fait travailler près de 3 500 personnes dans la région, dont 3 000 à Marseille. Parmi ces 3 000 emplois phocéens, 2 000 concernent les guides touristiques, les restaurateurs, les taxis, les chauffeurs de bus, les agents de voyages, les douaniers, ou encore les services portuaires. L'autre millier concerne les sièges sociaux des compagnies et l'activité de réparation navale.



EGOOT



À 270 M : EMBARQUER POUR LES ÎLES

En embarquant pour l'archipel du Frioul (départ à côté de l'Ombrière de Norman Foster), on s'offre une balade dépayssante pour 11,10 € l'aller-retour : d'abord, le plaisir d'approcher par bateau le fort Saint-Jean, le MuCEM et le château d'Iff. Puis celui d'embrasser du regard une vue époustouflante, lors de l'entrée sur Marseille par la mer. Après avoir accosté sur l'île de Ratonneau (la plus construite), direction la digue Berry, qui la relie à Pomègues la sauvage, pour nager dans une petite crique de l'île-rocher calcaire, et se croire dans les Cyclades.

(1) LE BATEAU FRIOUL, 1, QUAI DE LA FRATERNITÉ, 1^{er}. LE BATEAU-FRIOUL-IF.FR

À 450 M : FAIRE LE PLEIN D'IODÉ

Coquille a choisi le cœur du Vieux-Port pour installer sa terrasse en bleu et blanc, sa salle à manger joyeuse, décorée d'une fresque en céramique racontant la ville, et un écailler dans une barque en bois. À sa tête, deux ex-minots du coin. En salle, la directrice, Marine Bottari, qui vient du Mandarin de Thierry Marx, veille à l'accueil professionnel et souriant. En cuisine, le patron, Jules Mollaret, ex-second de l'Hôtel la Co(o)rniche, à la dune du Pilat, envoie des assiettes fraîches et iodées. La pizza moitié-moitié (l'une tomate-fromage, l'autre tomate-sardines-anchois) qui sort du four à bois est parfaite.

(2) COQUILLE (BISTROT MARIN), 8, RUE EUTHYMÈNES, 1^{er}.

À 500 M : S'ÉQUIPER COULEUR LOCALE

Droguerie générale depuis 1827, Maison Empereur ravitaillait Marseille et ses alentours en outils, ustensiles, objets de décoration, jeux et vêtements traditionnels. En plein cœur du quartier populaire de Noailles, la plus vieille quincaillerie de France étale ses 1300 mètres carrés sur nombre de pièces et d'étages d'un immeuble, rue d'Aubagne. Avec des milliers de références, Laurence Renaux-Guez (descendante de François Empereur, le fondateur) s'attache à perpétuer la qualité de la fabrication française, à représenter les entreprises du patrimoine et à collaborer parfois avec elles pour des exclusivités. C'est le cas du cadre à pâtisserie et de l'emporte-pièce stylisant la « Bonne Mère », une forme d'hommage à Marseille.

(3) MAISON EMPEREUR, 4, RUE DES RÉCOLETES, 1^{er}.



À MARSEILLE, fenêtre sur le Vieux-Port.

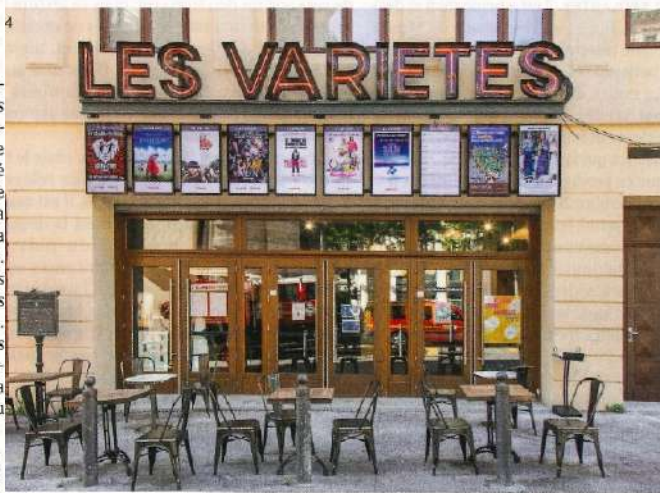
À L'AUBE D'UN SECOND ÉTÉ DÉCONFINÉ, LES DESTINATIONS FRANÇAISES REGORGENT D'ATTRAIS. DANS LA CITÉ PHOCÉENNE, LA CHAMBRE 604 DU NEW HÔTEL LE QUAI EST LE POINT DE DÉPART D'UNE FUGUE ENSOLEILLÉE.

Texte Litzza GEORGOPOULOS — Photos Grégoire BERNARDI

À DEUX PAS DE LA CANEBIÈRE, le New Hôtel Le Quai revendique sa discrétion derrière une façade XIX^e. Rénové et rouvert en 2020 par Caroline et Camille, filles de Georges Antoun, le président du groupe New Hôtel, l'établissement, qui fut jadis pension de famille, est habillé de bois. La grande salle au sol en dessins géométriques reçoit à l'heure du petit déjeuner, tandis que le comptoir minimaliste de la réception accueille à toute heure avec une bienveillance réservée. Dans les étages (6, pour 48 chambres), les couloirs feutrés, aux moquettes graphiques rayées et aux murs framboise, desservent des chambres dont l'ambiance évoque les maisons de vacances provençales des années 1970. En guise de tête de lit, un tapis mural en jute exotise la 604, au sixième, surnommée la « Rose » à cause de sa couleur dominante – même si le couvre-lit est en gaze gris pâle et les oreillers blancs. Le mobilier race (Pierre Paulin) côtoie

objets d'artistes et décoration en matériaux naturels et bruts, et le mélange prend plutôt bien. Les zelliges couleur turquoise de la salle de bains renforcent le sentiment de villégiature. De la terrasse en bois – rambarde et fauteuils en fer forgé (Bourroullec pour Hay) –, la vue plonge sur le Vieux-Port, les toits et les montagnes au loin, la « Bonne Mère » (basilique Notre-Dame de la Garde), le fort Saint-Nicolas, le fort Saint-Jean. Les cloches de l'église Saint-Ferréol les Augustins rythment le ballet. Le port se réveille avec les pêcheurs qui accostent et vendent leur butin. Quelques camelots s'installent sur le quai des Belges qui s'anime. En fin de journée, des chanteurs reprennent (au micro) les standards de la chanson française – *Que c'est triste Venise* ou *Capri, c'est fini...* Mais ici, c'est Marseille.

DE 200 À 298 € SELON LA SAISON (POUR LA CHAMBRE 604). NEW HÔTEL LE QUAI, 2, PLACE GABRIEL PÉRI, MARSEILLE 1^{er}. NEW-HOTEL.COM



À 650 M : SE FAIRE UNE DERNIÈRE SÉANCE

Après les Rencontres du cinéma sud-américain (du 9 au 15 juin), les Soirées mauvais genre reprennent du service dès le 24 juin, au sein des Variétés, un complexe de 7 salles où s'organisent avant-premières, débats et festivals. Créé en 1856, le lieu fut d'abord un casino musical, puis un théâtre et music-hall. Devenu cinéma en 1958, on y projetait des films X. Depuis 1999 il propose sous le label art et essai une programmation pointue. Pour patienter avant la séance, une buvette privilégiant le produit local ravitaillait l'espace salon – meublé années 1950 – et la terrasse, d'où l'on admire les pompiers marins en manœuvre devant la caserne mitoyenne.

(4) 37, RUE VINCENT-SCOTTO, 1^{er}.

À 1100 M : APPRÉCIER LA NOUVELLE SCÈNE ARTISTIQUE

Située en plein quartier des antiquaires, la Double V Gallery est une galerie consacrée à la création émergente, qui, outre les artistes invités, accompagne et met en lumière un pool de sept artistes maison. Repéré au festival Été Indien(s) d'Arles, le peintre Arsène Welkin, avec ses portraits de toreros, sera l'invité de l'été.

28, RUE SAINT-JACQUES, 6^e. DOUBLE-V-GALLERY.COM

9 TRANSPORTS

- 1 **La Voie douce trouve sa concrétisation à la gare de La Ciotat**
Les Nouvelles Publications N°10139 du 15.01.2021
- 2 **CMA CGM s'attaque au fret aérien avec quatre avions**
La Provence - 13.02.2021
- 3 **Revoilà le projet de tram entre la Blancarde et Dromel**
La Provence - 18.02.2021
- 4 **Plan de déplacements urbains c'est encore loin**
La Provence - 26.02.2021
- 5 **Le bateau-bus écolo trace son sillage à Aix**
La Provence - 05.03.21
- 6 **Ligne nouvelle Provence Cote d'Azur**
La Provence - 09.03.21
- 7 **Vespa sa pique est pour la vie**
La Provence - 14.03.2021
- 8 **Le livre noir du vélo en ville**
La Provence - 26.03.2021
- 9 **Accord historique pour la gare de triage de Miramas**
La Provence - 07.05.21
- 10 **La voie est libre et prometteuse**
La Provence - 24.05.2021



La Voie douce trouve sa concrétisation à la gare de La Ciotat

Équipement emblématique de la Voie douce, ce tunnel de 164 mètres creusé dans la roche, datant du XIXe siècle, est un vestige du passé ferroviaire de la ville.

Depuis le 23 décembre, la seconde tranche de la Voie douce, une superbe promenade urbaine d'environ 5 km à La Ciotat, est désormais ouverte au public. Après une première phase de 2,3 km en 2013, la seconde phase d'un linéaire de 2,7 km, débutée en 2019, vient de s'achever. Les derniers travaux entrepris, avec un passage sous un tunnel de 164 mètres, permettent à présent de relier le quartier de l'Abeille à la gare et ainsi de finaliser ce projet de grande envergure.

Au printemps 2019, le projet de la Voie douce, une belle balade urbaine permettant de traverser la ville de La Ciotat d'est en ouest, s'arrêtait avenue Guillaume-Dulac, à proximité de la Bastide Marin et de l'allée des Chênes en direction de Ceyreste. Aujourd'hui, elle se poursuit pour s'étendre jusqu'à la gare SNCF, pôle multimodal en pleine mutation. Sur le parvis de la halte de Ceyreste, les usagers peuvent remarquer des plaques informatives retraçant l'histoire de cette voie (cf. encadré) cheminant vers un tunnel creusé dans

la roche en pierre voûtée datant du XIXe siècle. Véritable vestige du passé ferroviaire de la ville, ce tunnel de 164 mètres de long est orné de cadres d'exposition permettant des rétroprojections lumineuses diffusant des animations son et lumière. « Protégé par des grilles en feronnerie d'art, ce monument est entièrement sécurisé », explique Jean-Marc Martinez, conseiller municipal délégué à l'environnement. Cet équipement emblématique est en fait doté de caméras de vidéosurveillance, directement reliées au CSU

(Centre de supervision urbain) grâce à la fibre, et d'un système anti-intrusion des deux-roues motorisés. Il vient ensuite orner un chemin en pleine nature, complètement sauvage qui représente assurément un havre de paix de 500 mètres de long.

Une liaison d'agrément

En poursuivant leur route, les promeneurs peuvent atteindre l'esplanade de la gare pour découvrir une aire d'activités. Cette seconde tranche est ainsi dotée de jeux d'équilibre et de musculation pour adolescents, de jeux d'enfants avant le tunnel, d'une aire de fitness à Dulac ou encore d'un espace ludique à la halte de Ceyreste, un édifice de 120 m² où sera située la future Maison de pays. Depuis plusieurs années, les collectivités ont souhaité aménager cette liaison dédiée aux déplacements piétons et cyclables. « La voie continuait à être utilisée par les Ciotadens. Ce fut là une réelle motivation pour la Ville et le Département d'entreprendre un tel

Cette seconde tranche est dotée de jeux d'équilibre et de musculation pour adolescents, de jeux d'enfants avant le tunnel, d'une aire de fitness à Dulac ou encore d'un espace ludique à la halte de Ceyreste, un édifice de 120 m² où sera située la future Maison de pays.

Cette seconde tranche est dotée de jeux d'équilibre et de musculation.

Le montant global de cette seconde tranche est de 5,6 M€ HT financés à hauteur de 50 % par le Département soit 2,8 M€, 0,9 M€ par l'Union européenne dans le cadre du Feder et 1,9 M€ par la Ville de La Ciotat.

«... projet », assure l'élu. Inaugurée en 2013, la première tranche a permis d'aménager 2,3 km reliant les quartiers est de la ville au centre ancien en desservant différents équipements publics. Dotée d'un mobilier urbain de qualité et de nombreuses espèces végétales, cette Voie douce permet aux habitants et aux visiteurs de la commune des déplacements fonctionnels et d'agrément. Six ans après, le succès de l'opération est manifeste. « Le nombre d'usagers, que ce soit pour flâner ou traverser la ville, ne cesse de croître au fil du temps », se félicite Jean-Marc Martinez.

Un écrin de nature

Aujourd'hui, le second tronçon est désormais accessible avec un linéaire de 2,7 km permettant de relier le quartier de l'Abeille à la gare ferroviaire. « Nous sommes pleinement satisfaits du résultat », se réjouit l'élu, impatient de voir débiter au printemps les travaux du futur pôle multimodal à proximité de la Voie douce. Le montant global de cette seconde tranche est de 5,6 M€ HT financés à hauteur de 50 % par le Département soit 2,8 M€, 0,9 M€ par l'Union européenne dans le cadre du Feder* et 1,9 M€ par la Ville de La Ciotat. Concrètement, cette seconde phase part du quartier de l'Abeille et suit l'avenue Guillaume-Dulac en direction du vallon du Val Tendu. Elle ressort à l'impasse Roumanille, traverse l'avenue éponyme et passe devant l'ancien bâtiment de la gare de Ceyreste pour rejoindre, in fine, la gare. Dans cette partie accidentée, les falaises ont été sécurisées et enserrées dans des filets. Des milliers de mètres carrés de béton ont

été coulés pour recouvrir les voies ferrées et créer un espace propice pour les marcheurs, ainsi que les personnes à mobilité réduite. Cette seconde tranche constitue un écrin de nature méditerranéenne avec 8 500 m² de surface végétalisée comme l'explique Ludovic Baudot, architecte paysagiste qui est intervenu sur le projet. « Une centaine d'arbres ont été plantés, ainsi que deux mille arbustes le long de cette artère », précise-t-il.

Jean-Pierre Enaut
 jpenaut13@gmail.com

* Fonds européen de développement régional.

Dans la partie accidentée, les falaises ont été sécurisées et enserrées dans des filets. Des milliers de mètres carrés de béton ont été coulés pour recouvrir les voies ferrées et créer un espace propice pour les marcheurs, ainsi que les personnes à mobilité réduite.



TROIS QUESTIONS À LUDOVIC BAUDOT

« Des arbres entourés de plantes vivaces »

Architecte paysagiste, Ludovic Baudot est le directeur d'Apic (Agence Paysage Ingénierie Conseils).

• **LNP : Vous êtes intervenu sur le projet de la Voie douce. Quelle a été votre mission ?**

LUDOVIC BAUDOT : Il y avait en fait cinq lots techniques : la voirie, l'éclairage, la consolidation des falaises, tous trois dévolus à TPF Ingénierie, maître d'œuvre sur ce projet, ainsi que les espaces verts et les jeux, deux lots qui nous ont été confiés. L'architecte Christophe Caire, qui a réalisé le parking en silo en contre-bas, assure quant à lui le projet de rénovation de la halte de Ceyreste qui verra la future Maison de pays.

• **Vous avez désiré réaliser un véritable écrin de nature méditer-**

ranéenne. Quelle est la nature de ce projet ?

Une centaine d'arbres ont été plantés, des espèces feuillues, des tilleuls, des érables, des chênes, des frênes ainsi que des arbustes comme des alaternes, des coronilles, des filaires, des pittosporums. Ils seront entourés de plantes vivaces comme des œnothères, mais aussi du thym et de la sauge et des essences méditerranéennes résistantes en toute saison.

• **Le projet ne s'arrête pas pour autant pour vous ?**

Il y a encore quelques finitions à effectuer sur le plan paysager. Notre agence a également été retenue avec TPF Ingénierie dans le cadre de l'aménagement du parking de la gare par la Métropole Aix-Marseille Provence. Ce projet, qui va débiter au printemps, durera une année.

Propos recueillis par J.-P. E.

L'architecte paysagiste Ludovic Baudot, directeur d'Apic (Agence Paysage Ingénierie Conseils), qui est intervenu sur le projet.

+++

LE FRUIT D'UNE HISTOIRE

Ancienne voie de chemin de fer, la Voie douce est intimement liée à l'histoire des transports de La Ciotat. Au milieu du XIXe siècle, la ville est dotée d'un accès aux transports ferroviaires. Le tracé du rail n'épouse cependant pas le développement économique et urbain de la ville car la gare ferroviaire se situe à 5 km du centre-ville. Un service d'omnibus est alors mis en place pour les voyageurs, mais il n'en existe pas pour les marchandises essentielles pour le chantier des Messageries maritimes. C'est vingt ans plus tard qu'un projet d'embranchement d'une voie de chemin de fer est mis en œuvre par le conseil général, alors propriétaire des lieux. Cette voie reliant le chantier et la gare fut inaugurée le 10 décembre 1887. Elle a permis la mise en service d'un petit train appelé Batignolles, remplacé en 1935 par un tramway électrique jusqu'en 1955, date où le transport des passagers cessa. Le transport des marchandises se poursuivit jusqu'à la fin des années 1970.

CMA CGM s'attaque au fret aérien avec quatre avions



La tour CMA CGM à Marseille, siège du groupe.

/PHOTO N.V.

Le pont aérien du mois d'avril dernier, pour approvisionner la France en masques sanitaires depuis la Chine, a donné des idées à Rodolphe Saadé. Le PDG de CMA CGM a annoncé hier la création d'une nouvelle division au sein du groupe marseillais, baptisée "Air cargo" et destinée à occuper le terrain du transport de marchandises par voie aérienne. Et ce, alors que le CMA CGM avait un temps envisagé d'investir dans le groupe Dubreuil (Air Caraïbes/French Bees). Air cargo sera prochainement doté de quatre avions de fret acquis par CMA CGM, des A330-200F d'une capacité d'emport de 60 tonnes, mis en service entre 2014 et 2016. Deux d'entre eux ont été repris à la compagnie Qatar Airways par l'entremise d'un bro-

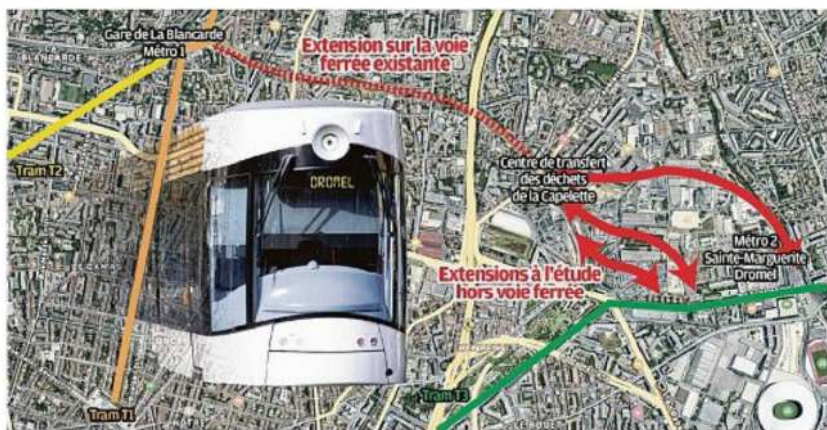
ker. L'achat des deux autres - dont le groupe n'a pas dévoilé la provenance - ayant été concrétisé... hier matin. Une compagnie aérienne européenne sera chargée de leur exploitation, mais son identité est pour l'heure gardée confidentielle, tout comme l'endroit où seront basés les avions, "un aéroport de fret européen hors de France" ajoute-t-on de manière sibylline du côté de la tour. Des discussions auraient en outre été engagées avec l'aéroport Marseille Provence en vue d'un "hub aérien" dédié.

En prenant le virage stratégique de l'aérien, CMA CGM, affiche son ambition de maîtriser la chaîne logistique. Reste à réussir le décollage d'Air cargo.

Marguerite DÉGEZ

Revoilà le projet de tram entre la Blancarde et Dromel

Une consultation est lancée pour réaliser une nouvelle étude de faisabilité



Ces derniers temps, c'est l'extension Nord/Sud du réseau qui a beaucoup fait parler du tramway. Un projet à 320 millions d'euros rien que pour la phase 1, qui doit permettre d'aller non plus de la place Castellane à Arc-en-Ciel mais de La Gaye à capitaine Gèze, à l'horizon 2025. Soit 6,2 km de plus qu'actuellement, soumis à enquête publique l'automne dernier. Mais il est un tronçon plus discret, dont les travaux sont estimés à 63 millions d'euros, qui refait modestement surface et donne lieu à une consultation jusqu'au 15 mars : celui entre la gare de la Blancarde - déjà desservie par deux lignes de tram et le métro 1 - et Dromel, "sur un site à définir dans le cadre de la mission, entre l'actuel terminus de la ligne 2 du métro Sainte-Marguerite/Dromel et la place Ferrié" selon le règlement de la consultation.

La Métropole entend en effet attribuer un marché de services de 180 000 euros HT pour une étude de faisabilité et une programmation pour cette ligne, ainsi que l'éventuelle extension ou création d'un centre de main-

tenance et de remisage des rames.

Un projet qui figure dans le PDU (plan des déplacements urbains) qui doit être soumis à enquête publique, vraisemblablement en 2022, et qui n'est pas nouveau puisqu'il a déjà fait l'objet d'une étude de faisabilité en 2013. Mais il prend une nouvelle dimension avec l'extension du tram justement, entre Castellane et La Gaye, via Ferrié puis Dromel, et la redéfinition en cours de la Zac de La Capelette (logements, cinéma, commerces...) que cette ligne aurait notamment vocation à desservir.

Un tronçon d'environ 3 km, dont 1,4 km sur la voie ferrée, estimé à 63 millions d'euros.

"Il s'agit d'un tracé de plus de 3 km, est-il précisé. Près de la moitié (1,4 km) emprunte la voie ferrée de desserte du centre de transfert des déchets sud de la Capelette. Une voie ferrée "per-

mettant une vitesse élevée et un coût au kilomètre avantageux", "entretenu" et "aujourd'hui utilisée deux fois par jour pour l'aller et le retour du train des déchets", soit "deux heures par jour", explique-t-on du côté de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Cette dernière y voit "une opportunité, pour réaliser à moindres frais une liaison" permettant de "désenclaver" non seulement La Capelette (10 000 habitants) mais aussi les quartiers de Saint-Pierre (17 000 habitants) et La Timone (5 000 habitants), "vaste zone dense en population et en emplois, en phase d'urbanisation, congestionnée", avec des équipements majeurs comme la gare de La Blancarde, l'hôpital de la Timone, le stade Vélodrome, le Parc des expositions et le Palais des Sports, fait valoir la Métropole qui ajoute que "c'est également une ligne de maillage qui permettrait de développer les itinéraires possibles au sein de la ville en multipliant les correspondances". Et d'après le futur PDU, cette ligne pourrait "en outre constituer l'amorce d'un tramway vers le second Prado et les plages". Pour l'heure, "trois

tracés sont possibles : de la gare SNCF de la Blancarde au dépôt Sainte-Marguerite ; par l'arrière de La Timone ; ou encore vers le parc du 26 centenaire et la place Ferrié" (carte ci-dessus). Concernant la voie ferrée en elle-même, le dossier de consultation rappelle que l'étude de 2013 recommandait la séparation des trafics SNCF et tramway mais qu'une "exploitation mixte tramway-trains de fret pourrait également être étudiée".

Le début de l'étude de faisabilité est prévu le 15 juin prochain, pour un rendu en 2022... Et une concrétisation avant 2030 ? Au-delà de la faisabilité, se posera forcément la question, cruciale, du financement. Et de la priorisation des projets d'extension du réseau. Car au-delà du tracé de tramway Nord/Sud, des lignes sont envisagées entre la préfecture et la place du 4-septembre, entre la gare Saint-Charles et la Belle-de-Mai, entre Les Caillols et La Barasse ou encore, pour le métro cette fois, entre Dromel et La Pomme. La concurrence est rude.

Audrey SAVOURNIN

Plan de déplacements urbains : c'est encore loin ?

Le PDU métropolitain 2020-2030, qui définit la stratégie globale de mobilité, ne devrait finalement pas être soumis à enquête publique avant mi-2022



Au-delà du Plan vélo ou du Plan piéton, le PDU fixe les objectifs et les stratégies globales de mobilité pour la Métropole. / PHOTO DAVID ROSSI

Elle avait été annoncée du 4 novembre au 10 décembre 2020. Puis "reportée (...) à une date ultérieure", "compte tenu de la situation sanitaire exceptionnelle due à la Covid-19", la Métropole Aix-Marseille-Provence promet son organisation "lorsque les conditions sanitaires et les dispositions de limitations de déplacements et de confinement de la population permettront son organisation, l'information et l'expression appropriées des citoyens". Mais la situation perdure, d'autres enquêtes publiques ont lieu, et celle sur le PDU (plan des déplacements urbains) 2020-2030 n'est envisagée que "mi-2022". Sans plus d'explications malgré nos sollicitations. Et sans que l'adjointe au maire en charge des mobilités, Audrey Gatian (PM), ne s'explique tout à fait ce délai.

Certes, la crise sanitaire est bien là, certes les élections départementales et régionales ne sont pas loin, et le printemps ne semble donc pas propice à pro-

grammer une telle consultation. Certes, "il faut que cela se fasse dans les meilleures conditions possible, que tout le monde puisse participer, que ce ne soit pas essentiellement par internet, parce qu'on est à un tournant et qu'on doit aller vers des changements majeurs, reconnaît-elle. Mais 2022, c'est lointain !" Et d'estimer que la rentrée 2021 pourrait être un horizon raisonnable. Car "il est toujours intéressant de mettre en œuvre au plus vite ces changements de mobilité. Marseille en a vraiment besoin." Sans compter que si des projets peuvent heureusement avancer avant la validation de ce PDU, son inexistence en freine certains, comme elle anéantit toute "cohérence globale, d'un point de vue territorial et modal. L'idée n'est pas d'empiler Plan vélo, Plan piéton, etc." Ce que souligne également Jean-Yves Petit, président de Ramdam (Rassemblement d'associations pour les modes de déplacements alternatifs dans la Métropole Aix-Mar-

seille-Provence). "Il y a des projets multiples et variés avec les différents plans, dont le plan de relance de l'État, mais il n'y aura pas d'outil métropolitain pendant encore deux, trois ans, regrette-t-il. Ça va malheureusement dans le sens actuel de l'histoire de la Métropole qui s'appuie sur les territoires alors qu'il faut une politique globale et que tout le monde s'accorde sur la nécessité de travailler ensemble sur les transports."

"J'ai du mal à croire qu'ils renvoient si loin uniquement pour des raisons sanitaires."

STÉPHANE COPPEY

Administrateur du collectif Vélo en ville, qui est membre de Ramdam, Stéphane Coppey a quant à lui "du mal à croire qu'ils renvoient si loin uniquement pour des raisons sani-

taires". Lui-même ancien commissaire enquêteur, il estime qu'"il y a forcément d'autres raisons". Et de s'interroger sur le contexte électoral. Puis sur les difficultés financières, tandis qu'Audrey Gatian estime au contraire que le timing est plutôt favorable de ce côté-là puisque "l'État est assez proactif" en ce moment. Reste l'éventualité d'une volonté de prendre le temps de retoucher le PDU pour prendre en compte les remarques émises par la Ville dans son "avis réservé" ? Une option à laquelle se raccroche Stéphane Coppey. "Cela permettrait d'aller vers un document plus ambitieux, en intégrant la ZFE (zone à faibles émissions) notamment". Une ZFE que la Ville soumettrait bien à enquête publique "presque en même temps que celle sur le PDU" puisque tous deux ambitionnent de "changer les modes de déplacement". Sans pour autant souhaiter attendre 2022.

Audrey SAVOURNIN

Plus de 300 pages pour 30 objectifs à l'horizon 2030

En 2016, la Métropole approuvait l'Agenda de la mobilité, feuille de route en la matière. Trois ans plus tard, le PDU (plan des déplacements urbains) 2020-2030 était arrêté pour compléter, préciser et surtout donner un cadre juridique au premier document. Obligatoire, il s'inscrit, "au-delà des seuls transports publics, dans la logique de la Loi d'orientation des mobilités (LOM) en intégrant l'ensemble des modes de déplacement et des offres de services, en favorisant les modes alternatifs à la voiture solo, coordonnant urbanisme et déplacement, développement urbain et offre de transport, en tenant compte de la densité, organisant la lutte contre les pollutions et le changement

climatique, en favorisant les modes propres, traditionnels et innovants, et la transition énergétique" est-il précisé en préambule de ces plus de 300 pages.

Premier PDU métropolitain, il se fixe 30 objectifs à l'horizon 2030, dont la hausse de la part des déplacements à vélo de 1% en 2017 à 5%, l'augmentation de celle des transports collectifs de 9% en 2017 à 15%, la diminution de la part des déplacements en voiture de 57% en 2017 à 50% ou encore la réduction de 26% des gaz à effet de serre. Y figurent notamment, dans cet esprit : le soutien à la Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA), la création d'une ZFE (zone à faibles émissions), le Boulevard ur-

bain Sud, le Plan piéton, un système vélo global, la modernisation des rames de métro, la mise en accessibilité des stations, la prolongation de la ligne 2 de Dromel à La Pomme, celle du tram nord-sud jusqu'à la Castellane et la Rouvière, la création d'une ligne entre la Blancarde et Dromel, la prolongation du T1 jusqu'à la Barasse ou encore la mise en place de deux lignes de "Bus +", à haut niveau de service.

Mais pour pouvoir être approuvé, le PDU 2020-2030 doit impérativement être soumis à enquête publique.

A.S.

Le bateau bus écolo trace son sillage à Aix

La start-up Neptech planche sur un catamaran propre à hydrogène, qui devrait être mis à l'eau d'ici la fin 2022



Clément Rousset (directeur ingénierie) et Tanguy Goetz (PDG) présentent le NepCargo, une version de leur navette dédiée au transport de marchandise ; Corentin Bigot, une maquette préparatoire. / PH M.D.G.

Seabubble, c'est le taxi des mers, nous sommes le bus! Dans les bureaux de la pépinière Cleantech, sur le technopôle aixois de l'Arbois, Tanguy Goetz s'amuse de la comparaison avec le "bateau bulle" du Suisse Alain Thébault. Un cousin, à vrai dire, du bateau sur lequel travaillent le PDG de la start-up Neptech et ses deux associés, l'architecte naval Corentin Bigot et l'ingénieur Clément Rousset.

Tanguy Goetz, lui, est le commercial du trio. Ensemble, les trois start-uppers à la look de jeunes cadres dynamiques s'attaquent à un chantier ambitieux : "La congestion des grandes villes qui bordent un point d'eau pour la plupart, mais où très peu de navires de transport de passagers sont exploités, résume le PDG. Les navires actuels ne répondent pas aux enjeux écologiques et économiques. Il y a une place pour un navire zéro émission, performant, rentable et intelligent."

En l'occurrence, leur navire, un catamaran aux coques effilées de 10 à 24 m, se déclinerait en quatre modèles différents (voir ci-dessous), pour s'adapter à l'usage. Mais derrière l'allure futuriste de ce bateau voué

à être alimenté par une pile à combustible alimentée à l'hydrogène (donc sans rejet polluant), doublée de batteries, se cachent d'importants efforts techniques : coque optimisée, appendices stabilisateurs, compacité du navire grâce à un matériau composite biosourcé à base de fibre de lin, et technologie brevetée qui joue sur la traînée visqueuse du navire. En parallèle, ce dernier sera doté de systèmes intelligents, permettant d'optimiser ses performances en consommant le moins possible, d'éviter les obstacles sur sa route ou encore de maximiser la vie des batteries.

Autant de briques technologiques supposées résoudre le problème majeur de ce mode de propulsion : "L'hydrogène pèse quatre fois plus lourd et augmente donc le coût énergétique. Notre enjeu est donc de réduire la consommation énergétique.", reprend Tanguy Goetz. Et mettre ainsi sur le marché des navires certes plus propres, mais aux performances égales,

notamment en termes de vitesse. Un prototype à échelle réduite devrait être testé au mois de juin prochain sur le lac de Peyrolles, la mise sur le marché est espérée fin 2022. Un calendrier qui concordera, estiment les trois associés, avec la structuration d'un écosystème régional d'approvisionnement en hydrogène, largement porté par des subventions publiques.

Reste qu'ils ne sont pas seuls sur les rangs. D'autres projets émergent, comme celui des navettes toulonnaises à l'hydrogène portées par Hynovar et soutenues par l'Ademe.

En attendant de se frotter à la concurrence, Neptech, en phase de R & D, proposera des prestations d'architecture navale pour faire rentrer un peu de chiffre d'affaires, 120 à 150 000 € par an selon ses prévisions. La start-up espère aussi des fonds publics et privés, ainsi qu'une levée de fonds de 700 000 € dans les mois à venir. De quoi permettre à son bateau bus écolo de lever l'ancre.

Marguerite DÉGEZ

REPÈRES

Créée en mai 2020, Neptech s'est installée cet été à la Cleantech. En phase de R&D, elle table sur 120 à 150 000 € de CA en 2021, en prestations d'architecture navale.

LES PERSPECTIVES

Un châssis, quatre navires différents

Ce que Neptech prépare, ce n'est pas un, mais quatre navires différents. "Nous avons mutualisé le développement des quatre bateaux avec un châssis commun : NepShuttle sera doté d'une cabine passagers (jusqu'à 120 personnes), NepCargo sera armé pour transporter de la marchandise (une vingtaine de tonnes), NepRiver sera dédié au transport fluvial et enfin NepFerry sera un petit passeur portuaire électrique, plus simple à réaliser et commercialisé plus tôt", explique Corentin Bigot. La start-up, qui en maîtrisera conception, certification et approvisionnement des pièces critiques, sous-traitera en revanche la production à des chantiers locaux. Ses cibles? Les opérateurs de délégations de service public, les acteurs du tourisme ou encore... les logisticiens.



NepShuttle sera un navire de transport de passagers pour décongestionner les villes.

Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur: éviter que ça déraile

Une concertation est en cours jusqu'au 15 avril. Puis viendra l'enquête d'utilité publique

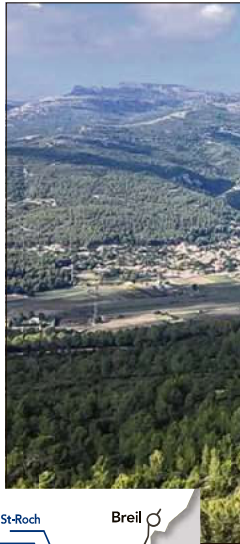
Trente années de débats et d'études, avec au bout, quatre projets enterrés, ont fait de la desserte ferroviaire Marseille-Nice un sujet redouté. Tout a commencé dans les années 90, lorsque la LGV Méditerranée devant amener la grande vitesse à Marseille. L'idée d'une branche Côte d'Azur a été avancée pour relier Aix à la commune varoise du May. En 2001, Marseille se trouva effectivement 2h30 de Paris, mais les vigneronnais ont eu raison de la bifurcation.

En 2005, la ligne à grande vitesse revient. La saturation de la ligne historique qui date de 1860 est une réalité et le débat public conduit à sa nécessité. Mais ne tranche pas la question des lieux de passage. Faut-il desservir directement Nice? Passer par les villes du Sud que sont Marseille et Toulon? C'est cette solution dites "des Métropoles du Sud" qui l'emportera en 2009. Mais sans franchement rompre la grande vitesse, même si la prise en compte des TER fait son chemin. Et trois ans plus tard, la LGV rend l'âme. Que s'est-il passé? La grande vitesse qui

En 30 ans d'études et de débats, quatre projets ont été enterrés. Mais les besoins, eux, ont explosés.

temps, l'Europe pousse le rail à la concurrence et rétablit son interconnexion. La concertation débute en 2016 et la Région Sud entend profiter "de l'alignement des planètes politiques" sur son territoire. Mais en juillet 2017, c'est Emmanuel Macron qui donne un coup d'arrêt, arbitrages financiers obligent. Et ce n'est finalement qu'en mars 2019, que le ministre des Transports Elisabeth Borne relance le projet d'une Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA). Projet confirmé l'an passé par Jean-Baptiste Djebbari qui lui a succédé. Mais avec cette fois, un passage par étapes. L'objectif étant d'abord de désengorger des nœuds de Marseille, Toulon et Nice, le doublement de la ligne existante entre Marseille et Nice n'apparaissant plus qu'en filigrane. Pour une concrétisation attendue en... 2067! D'ici là, l'axe historique sera renoué, complété de voies supplémentaires et modernisé. C'est de cela dont il est question avec les concertations complémentaires ouvertes.

JEAN-LUC CROZEL



DÉCISION MINISTÉRIELLE LNPCA : ENQUÊTE D'UTILITÉ PUBLIQUE DES PHASES 1 ET 2 ET ÉTUDES CONCERNANT LES PHASES 3 ET 4



PHASE 1 PHASE 2

* Hors enquête publique

Une gare souterraine et des tunnels

Mine de rien, avec la réalisation d'une gare souterraine dotée de 4 voies sous l'actuelle gare Saint-Charles, et le percement de deux tunnels bi-tubes qui la desserviront, l'un en direction du Nord de Marseille, l'autre de l'est de la ville vers Aubagne, c'est une page d'histoire qui va se tourner. La gare Saint-Charles, terminus de l'axe Paris-Lyon-Marseille (PLM) mis en service au XIX^e siècle, cessera d'être un cul-de-sac.

Un tournant décisif qui pour se concrétiser va devoir nécessiter d'énormes travaux au cœur du complément de concertation lancé le 1^{er} mars par SNCF Réseau et appelé à se poursuivre jusqu'au 15 avril prochain. Une étape à laquelle le public est invité à participer pour s'informer et donner son avis. Des permanences et des ateliers distants et en présentiel sont proposés, auxquels, il faut s'inscrire (voir les liens ci-dessous).

Quelques données permettent de se faire une idée de l'ampleur des chantiers qui sont envisagés pour donner à la gare Saint-Charles son nouveau rôle de nouvel ferroviaire du XXI^e siècle, tel qu'il découle de la décision ministérielle arrêtée en juin 2020. Un rôle étendu à celui de pôle d'intermodalité, la vocation étant certes mar-

seillaise avec le métro et le tramway, mais aussi métropolitaine en tant que centre de services.

À ce stade, le projet LNPCA implique plusieurs opérations d'envergure jusqu'en 2035. La gare souterraine elle-même, longue de 400 mètres et large de 46, dotée de 4 voies à quai, à une profondeur de 25 mètres. Pour y accéder, la construction de deux tunnels bi-tubes à une profondeur moyenne de 12 mètres sera nécessaire. Le Nord, depuis la voie existante PLM à hauteur de la Delorme aura une longueur de 4,8 km. Le second, en direction de Nice et jusqu'à La Parette, sera long de 3,1 km. Trois chantiers qui globalement nécessiteront en 7 ans de travaux, l'extraction de 4 millions de tonnes de matériaux.

J.-L.C.

Inscriptions sur le site internet <https://www.lnnpca.com/regions-provence-cote-azur> ou par téléphone au 06 41 17 54 11. Il est aussi possible d'interroger le maître d'ouvrage et de déposer un avis www.lnnpca.com/provencecoteazur.fr. Il est aussi possible de déposer un avis sur les registres disponibles dans le **lien public**, dont la liste figure sur le site internet.

Un projet à plus de 25 milliards d'euros en quatre phases

Le projet du nouvel axe ferroviaire décrit ci-dessus avec ses aménagements majeurs, chiffré à plus de 25 milliards d'euros (Mds) et sensible compte tenu du contexte environnemental - des zones urbanisées, des sites protégés, des territoires notamment dédiés à une viticulture à haute valeur ajoutée -, a été fractionné par les pouvoirs publics et SNCF Réseau en fonction de priorités. D'où des phases. Quatre au total, celles 1 et 2 intégrant les pôles Marseille-Aubagne, la métropole toulonnaise et à l'autre bout de l'axe, le pôle Cannes-Nice. Les phases 3 et 4, à l'état d'études, restent très imprécises et n'amènent aucun commentaire de la part de SNCF Réseau.

La phase 1 porte sur le réaménagement du plateau de la gare de Marseille Saint-Charles et des voies et faisceaux qui y convergent afin d'en fluidifier le trafic. Elle incorpore les aménagements d'une navette toulonnaise entre l'Ouest et l'Est de Toulon avec des gares à Saint-Cyr et à la Pauline pour rejoindre Hyères et Carnoules. Cette phase concerne aussi la gare TGV de Nice aéroport.

La phase 2 concerne tout particulièrement la traversée ferroviaire souterraine de Marseille (*lire également ci-contre*), ainsi que des aménagements pour des navettes entre Cannes et Nice. En euros 2020 les coûts sont de 840 millions pour la phase 1, de 3 Mds pour la phase 2.

J.-L.C.



Une vue du parc naturel régional de la Sainte Baume, avec le village de Cuges-les-Pins où l'opposition au passage de la LGV avait été importante. La crainte demeure, même si à l'heure actuelle rien n'est défini quant au tracé que pourrait utiliser le doublement de la ligne historique entre Aubagne et Toulon (phases 3 et 4). Les études se poursuivent. PHOTO J.L.C.

LE CONTEXTE POLITIQUE Les Marseillais ne veulent pas se presser

Les décennies d'atermoiement et d'arrêts indéterminés en rase campagne ont opéré la prudence des concertateurs de l'ancienne LGV, désormais appelée LNPCA. « S'accordant en 2009 sur un tracé évitant de déchirer les paysages agricoles, au pied de la Sainte-Victoire notamment, les politiques ont apaisé une situation longtemps tendue. On a obtenu gain de cause alors et nous ne sommes plus très concernés, note la conseillère régionale aixoise Sophie Jussissais. Mais nous restons vigilants sur la suite. »



Benoit Payan, maire PS de Marseille. PHOTO VALERIE VIEL sur la suite.

Certes, la voie ferrée devrait s'épargner de nouveaux zig-zags. De Marseille à Nice, en passant par Aubagne et Toulon elle fait l'unanimité chez les élus aux affaires. Et ne fait pas encore l'objet de polémiques, y compris chez les écologistes. « Nos groupes locaux transmettent sur la question, sachant que cette ligne traverse des zones naturelles, signale la porte-parole régionale d'EBLV Nathalie Morand. Nous prendrons prochainement une position commune. »

Alors que s'ouvre timidement la campagne électorale des départementales et régionales, inutile de se précipiter. Il est même urgent d'attendre, si l'on en juge par le ralentissement opéré à la mairie de Marseille. Lors d'une réunion de concertation, le 21 février, Audrey Cattan, adjointe PS au maire chargée des mobilités, demandait un report après les élections, provoquant l'incompréhension des élus de droite. Car les arbitrages financiers n'attendent pas. « Ce dossier hypersensible est une énorme chance pour la région. Tout coup de pied pourrait entrainer son arrêt », craint Renaud Muesel, président LR de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. « On veut tous que ce projet soit une réussite, précise Benoit Payan, maire PS de Marseille. Mais il faut penser la façon dont Marseille peut en tirer bénéfice. Il existe des points compliqués où la future ligne peut faire des dégâts dans les quartiers Nord. Cela fait 25 ans que ce projet existe, on peut se donner 25 jours pour bien regarder. Sans prendre le risque de tomber dans la polémique politicienne en période électorale. »

En visite dans le studio de La Provence, il y a dix jours, Jean-Baptiste Djebbari, le ministre délégué aux transports, avait redit l'importance de « ce projet structurant pour le territoire. Celui de la gare de Marseille et l'ensemble des aménagements tout au long du tracé. On va gagner quasiment une heure pour faire Paris-Nice, quand même ». Une heure qui devrait aspirer un peu plus le tourisme d'affaires vers Nice, par exemple. Le nouveau maire de Marseille veut en tenir compte.

François TONNEAU

AU CASTELLET

"Pour nous, qu'on parle de LGV ou de LNPCA, seul le nom a changé, pas le discours"



Didier Cade, viticulteur sur son domaine au Castellet. La future LNPCA va-t-elle défigurer l'environnement? PHOTO DR.

Didier Cade, viticulteur sur le territoire de la commune du Castellet dans le Var, taille les vignes plantées sur les onze hectares de sa propriété. Des cépages propres à la production de vins de Bandol, une appellation d'origine protégée à laquelle contribue la coopérative de la Roque dont il est le vice président. Mais Didier Cade est aussi à la tête d'un collectif: Stop LGV Sud Sainte Baume. Une structure qui fédère plusieurs associations, apparue en 2011 à l'instar du projet d'une ligne à grande vitesse d'où LGV menaçait de tracer son sillon pour substantiellement réduire le temps de parcours entre Nice et Marseille et de la, Paris. Une exigence des Azuréens que nombre d'associations n'ont pas appréciée, mettant en avant les dégâts commis sur l'environnement, le parc naturel de la Sainte Baume et l'agriculture. « Une ligne nouvelle au milieu de vignobles et de sites à préserver, ce n'était pas possible. Lorsqu'on a vu cela, on s'est dit qu'on allait devenir zone à sacquer. »

"Les travaux qui vont être lancés engagent l'avenir, préparent les autres phases".

« Depuis, on ne dit plus LGV, sigle resté dans la dénomination du collectif, mais "ligne nouvelle Provence Côte d'Azur" (LNPCA). Nous le savons, mais à vrai dire seul le

« Ce dossier hypersensible est une énorme chance pour la région. Tout coup de pied pourrait entrainer son arrêt », craint Renaud Muesel, président LR de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. « On veut tous que ce projet soit une réussite, précise Benoit Payan, maire PS de Marseille. Mais il faut penser la façon dont Marseille peut en tirer bénéfice. Il existe des points compliqués où la future ligne peut faire des dégâts dans les quartiers Nord. Cela fait 25 ans que ce projet existe, on peut se donner 25 jours pour bien regarder. Sans prendre le risque de tomber dans la polémique politicienne en période électorale. »

« Une ligne nouvelle au milieu de vignobles et de sites à préserver, ce n'était pas possible. Lorsqu'on a vu cela, on s'est dit qu'on allait devenir zone à sacquer. »

« Depuis, on ne dit plus LGV, sigle resté dans la dénomination du collectif, mais "ligne nouvelle Provence Côte d'Azur" (LNPCA). Nous le savons, mais à vrai dire seul le

JEAN-LUC CROZEL

LE CALENDRIER

2021

Le début de cette année est consacré aux concertations supplémentaires dont l'organisation entre mars et avril a été demandée à SNCF Réseau par le gouvernement. Elles portent sur les premières étapes du passage et font suite à celles conduites fin 2020 sur Toulon, notamment pour la détermination d'une gare à l'Ouest de la métropole. C'est le territoire de la commune de Saint-Cyr qui a été retenu. Au terme de ces concertations supplémentaires, le ministre des Transports, Jean-Baptiste Djebbari décidera de l'ouverture d'une enquête d'utilité publique. Le dossier sera élaboré et mis en œuvre fin 2021.

2022

L'enquête d'utilité publique se déroule ainsi que l'étude d'impact, avec instruction par le Conseil d'État.

2023

Cette année devrait être celle de la déclaration d'utilité publique qui décidera de l'ouverture des travaux.

2024

Les travaux de la phase 1 (dont plateau de la gare Saint Charles à Marseille) pourront débuter mi-2024, les premières mises en service intervenant début 2026.

2027

Lancement des travaux de la phase 2, dont la traversée souterraine de Marseille pour un achèvement en 2035.



À gauche, le modèle de 1956 magnifiquement remis à neuf par Robert Lan. Au centre, la reconstitution de l'atelier Roussin, rue d'Italie, et à droite, celle d'un stand cycles et motos de la foire de Marseille de 1954.

Vespa : sa piquêre est pour la vie !

Le Vespa club et le musée de la Moto retracent l'histoire du petit deux-roues italien dans la cité phocéenne

Véhicule iconique de l'après-guerre, au même titre que les légendaires 2CV et Coccinelle, la Vespa (guêpe, en italien) a connu un immense succès, au début des années 50, lors de son introduction dans le sud-est de la France, particulièrement à Marseille où ce petit deux-roues de bonne facture collait parfaitement aux besoins et aspirations de l'époque.

Comme l'explique Robert Lan, doyen du Vespa club Marseille-Provence et propriétaire d'un modèle biplace, de 1956, miraculeusement "sorti de grange" et magnifiquement restauré par ses soins, l'engin fabriqué en Italie par Piaggio, a trouvé dans la cité phocéenne un terrain propice à son développement.

"La ville souffrait d'un manque de moyens de transport. Elle accueillait aussi une importante communauté italienne. Et puis son climat a toujours favorisé l'usage du deux-roues. De plus, la Vespa était abordable, fiable et facile à entretenir, notamment grâce à son moteur et sa boîte de vitesses d'un seul tenant, et sa transmission directe sans chaîne ni courroie. Quant au pilotage, il ne présentait pas de difficulté particulière, sinon la nécessité de faire porter le poids du corps sur la gauche afin de compenser celui du moteur placé à droite".

Vedette du grand écran grâce au film *Vacances romaines*, avec



Une journée de compétition au Vespadrôme avec, en toile de fond, le pilote Robert Charrier sur l'anneau de 250 mètres. / PHOTOS VALÉRIE VIEL

Audrey Hepburn et Gregory Peck, la Vespa devient très vite synonyme d'émancipation et de liberté : symbole d'une civilisation de loisirs naissante. Dans le sillage de la Paperino, un premier prototype dont il ne sub-

siste que trois exemplaires -hors de prix- dans le monde, les premières versions comportent trois vitesses. Les suivantes en possèdent quatre et donneront lieu à multiples déclinaisons (side-car, caré-

née, etc.). D'autres constructeurs s'engouffrent alors dans le créneau, comme Rumi et Lambretta, en Italie, ou Bernardet, en France, tandis qu'ACMA produit les modèles Piaggio sous licence, à Fortchambault, dans la

Nièvre. Marseille, qui a vu naître en 1951 le 2^e club de France, crée à nouveau l'événement, en 1953, avec l'ouverture du Vespadrôme, un équipement resté sans équivalent dans l'Hexagone. Souhaitant donner

la possibilité à ses clients de tester la Vespa, Jean Cabello aménage, en effet, un petit circuit de 250 m de long, au 36 du boulevard Michelet, à l'angle de la rue Negresco et de l'avenue de Mazarques. Mais très vite, le circuit devient un anneau de compétition sur lequel les meilleurs pilotes de Vespa, comme Robert Charrier, viennent se mesurer. Le Vespadrôme disparaîtra au début des années 60, remplacé par des immeubles d'habitation.

Sous le charme du deux-roues italien depuis le jour où, alors qu'il n'a que 5 ans, son oncle l'installe à califourchon sur la machine, Robert Lan n'a cessé de rassembler matériels, tenues et accessoires vespistes. Ce véritable trésor lui a alors donné l'idée de reconstituer l'atelier de Claude Roussin (l'inventeur de la Vespa Cadillac), rue d'Italie, un stand de la foire de Marseille 1954 ainsi qu'une partie du Vespadrôme; autant de saynètes qui n'attendent plus que les visiteurs, au musée de la moto.

Et ce passionné de belles mécaniques, de faire remarquer joyeusement : "Mon but n'est pas de collectionner les Vespa, mais les belles rencontres et les découvertes étonnantes que ce merveilleux petit engin permet de réaliser".

Philippe GALLINI

Contact et renseignements : Facebook Vespa club Marseille Provence

Musée de la Moto : ode à la dolce vita

Après celle consacrée à l'étonnant moteur Tilkin, le Musée de la moto de Marseille prépare une nouvelle exposition qui s'annonce passionnante puisqu'il s'agit de retracer l'histoire du mythique petit deux-roues dans la cité phocéenne. En partenariat avec le Vespa club, l'établissement a, en effet, réussi à intégrer cette thématique dans ses collections, ce qui lui permet de présenter non seulement des matériels roulants, mais également des saynètes plus vraies que nature, ainsi qu'une soixantaine de photos noir et blanc, d'une qualité impressionnante. Ces images qui font partie d'une série de 150 clichés pris par le photographe sportif Robert Teissier, ont été patiemment numérisées et archivées par l'ancien président et collectionneur averti, Laurent Cauzeret, entre 2002 et 2006. Elles présentent le double intérêt de montrer les différents usages de la Vespa et de les situer dans les quartiers phocéens. Comme le souligne la direction du musée, "cette exposition concrétise notre vocation qui est de présenter au public des éléments du patrimoine motocycliste local, ce qui est le cas de la Vespa, puisqu'il s'agit d'un deux-roues ancien, fortement ancré à Marseille". Et de souligner l'intérêt du mode de fonctionnement du musée dont la quasi-totalité du fonds est issue de collections privées, déposée sous forme de prêt, ce qui lui permet de renouveler régulièrement les modèles exposés, mais aussi d'impliquer leurs propriétaires; des motards passionnés pour lesquels le musée est devenu un peu aussi leur leur. Ne manque donc plus que le feu vert des autorités sanitaires pour permettre au public de se replonger avec nostalgie dans ces années de liberté.

→ Musée de la Moto, 18, traverse Saint-Paul (137). ☎ 04 91 55 48 43



VESPA CLUB MARSEILLE-PROVENCE

1951-2021 : soixante-dix ans de passion "vespiste"

Peu après l'introduction et la diffusion de la Vespa dans le sud-est de la France, l'engouement des Provençaux est tel, qu'un premier club de passionnés voit le jour à Nice. Le second de France est créé à Marseille, en 1951, par Jean Cabello, alors concessionnaire Ford, Vespa et Frigeco, à Castellane et sur l'avenue du Prado. La Brasserie de l'Avenue, au 28 place Castellane, devient le quartier général du Vespa club Marseille-Provence où se réunissent ses principaux animateurs : Jean Cabello et son fils Jean-Michel, Robert Charrier, les époux Acantora, Louis Blanc Henri, Henriette Hauké, Jany Blanc, Claude Roussin, les époux Anduze, Henri René Gérard ou encore Maurice Bebuffet.

Les événements et les exploits se succèdent avec l'organisation du Rallye Poker, en 1951, la création du Vespadrôme, en 1953, la victoire d'Henri Hauké en 1955 dans la coupe Clayton Toulon-Paris-Toulon (2150 km en deux étapes!), et celle de Piet Lataudrie, en 1956, dans le raid Marseille-Istanbul-Marseille après en avoir parcouru les 10 000 km en 45 jours avec un budget de 750€! Dans les années 60, rejoignent le Vespa-Club, Francis Mouren qui en assurera la présidence de 1959 à 1999, mais aussi Étienne Diamanthe, Maggy Adreani, Louis Baudillon, les époux Colli et la famille de Jean Tavan, concessionnaire cycles et motos. Avec de nouveaux exploits à la clef, notamment grâce à Guy Colli, double champion



De gauche à droite : Laurent Cauzeret, Robert Lan et leur président, Max Morganti.

de France de gymkhana en 1962 et 1965. Mis en sommeil à la fin des années 70, le Vespa-Club renaît en décembre 1999 sous l'impulsion et la présidence de Frédéric Hiestand qui crée le trophée Mouren à la mort de Jean Tavan, en 2002. Le club est ensuite dirigé par Laurent Cauzeret, puis à nouveau par Frédéric Hiestand, suivi de Josiane Honoré,

première femme à ce poste, Max Morganti préside aujourd'hui aux destinées de l'association et de sa quarantaine de membres actifs. Le club a notamment en projet, pour 2021, l'organisation d'un nouveau Rallye poker et la pose d'une plaque commémorative sur le site de l'ancien Vespadrôme.

Ph.G.

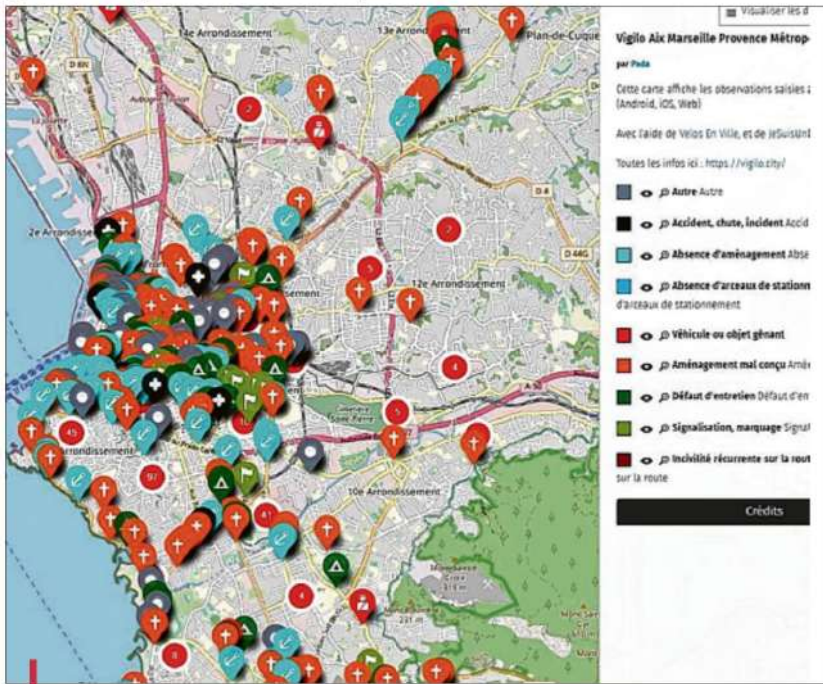
Le livre noir du vélo en ville

Lancée en 2019, l'application Vigilo recense tous les problèmes de circulation sur la voirie. Tour d'horizon...

Piquée au vif par une petite déclaration de l'ancien maire de Montpellier, l'équipe de Vigilo n'a pas tardé à riposter. "Il estimait, sans même penser aux bénéfices, qu'il n'y avait pas d'utilité à utiliser le vélo sur une portion de route", rebobine Paul Leclercq, cycliste développeur de projet.

Sa passion mêlée à ses compétences en informatique, il décide, avec d'autres cyclistes marseillais, de créer Vigilo dont le but est de relever et signaler toutes les incohérences ou problèmes rencontrés sur la voirie en centre-ville. Un outil qui tombe à pic en cette période de "hype" sans précédent pour la bicyclette. Une mine d'informations facile à lire qui n'a pas tardé à trouver un certain succès à Marseille.

Hébergé et administré par le collectif Vélo en ville, Vigilo propose sur une carte de la ville près de 2000 signalements en tout genre sur la pratique du vélo. Attention, à première vue, ça pique les yeux. Du nord au sud, de l'est à l'ouest, les défauts constatés se trouvent à chaque coin de rue. "Il ne faut pas avoir peur, rassure Paul Leclercq. Vigilo est un outil de vigilance mais



1397
Soit le nombre des signalements pour véhicules gênants.

place avec 1397 signalements recensés. Loin derrière, avec 156 relevés, suivent l'aménagement mal conçu, puis l'absence d'aménagement.

"De mon point de vue, ce qui distingue Marseille des autres villes sur Vigilo, c'est l'occupation des espaces réservés, indique Paul Leclercq. Comme si le moindre espace pouvait être utilisé comme un parking". Un problème de taille qui sature les statistiques. D'ailleurs, le développeur de projet le reconnaît. Lassés de toujours relever les mêmes problèmes aux mêmes endroits, les cyclistes ne signalent plus les soucis comme sur le boulevard Longchamp, véritable parking à ciel ouvert pour les voitures. De quoi soulever nombre d'indignations mais Paul Leclercq explique que Vigilo est un outil d'aide à la décision pour les collectivités. Et non une invitation à les critiquer.

Concernée sur certains problèmes rencontrés, la Ville de Marseille, par la voix de son adjointe à la mobilité Audrey Gattian explique travailler avec les collectifs qui s'inspirent du travail de Vigilo. Même topo du côté de la Métropole, en charge de la voirie, qui avoue ne pas avoir le nez sur l'appli pour résoudre les problèmes. "D'ailleurs, ils ne sont pas venus nous voir", signale-t-elle. En revanche, elle invite les Marseillais à télécharger sa propre application baptisée Engagés au quotidien pour signaler les difficultés. Application dans laquelle les problèmes de propreté sur la voirie sont le plus souvent relevés...

ÉRIC MIGUET

L'aménagement, le défaut d'entretien ou encore les incivilités sont recensés.

Communautaire, la carte Vigilo permet à quiconque de signaler, photo à l'appui, un problème sur la voirie.

/SOURCE VIGILO

aussi qui incite à proposer des solutions". Reste que sur les pistes cyclables marseillaises, les questions sont légion. Petit aperçu en remontant le fil des 10 dernières observations relevées dans les statistiques de l'application, soit un condensé de l'épreuve du combattant vécu par nombre de cyclistes en ville.

Le 14 mars dernier, à 18h37, un panneau publicitaire 4X3 est signalé en plein milieu

d'une piste cyclable sur l'avenue Jean-Lombard (11^e). Le même jour en plein cœur de la rue Emile-Zola (9^e), un usager signale une voiture en plein passage piéton. Rue Paradis (6^e), là où une jolie piste cyclable a récemment fait son apparition, un autre véhicule est observé en stationnement. Boulevard Jean-Moulin (4^e), sur cet axe récemment requalifié et dont un espace est réservé aux cyclistes, l'aménagement est mal conçu.

Photo à l'appui, le cycliste montre comment un bout de piste termine sur un goulet d'étranglement. C'est là aussi la force de l'application: montrer via des images les problèmes rencontrés sur les parcours.

Autre exemple sur le boulevard Philippe (4^e), deux scooters dont les plaques d'immatriculation ont été masquées sont parfaitement garés sur la voie dédiée aux bicyclettes. Plus ou moins rigolo, sur le nouvel aménagement

du boulevard François-Duparc (4^e), les poubelles déguisent sur la bande réservée. Un dernier pour la route, Rue de Ruffi (3^e), le panneau et la piste cyclable sont bel et bien indiqués. Problème: une dizaine de voitures s'en servent pour se garer. Résultat: impossible de passer. Des exemples parmi d'autres et ce, en moins de 15 jours!

Pour y voir plus clair, Vigilo a placé des pictogrammes de couleurs et de formes différentes sur les incohérences ou infractions constatées. Dans le désordre, on peut ainsi retrouver l'absence d'aménagement, l'absence d'arceaux de stationnement, l'aménagement mal conçu, le défaut d'entretien ou encore les incivilités récurrentes. Sans surprise, au hit-parade des problèmes rencontrés par les cyclistes, les véhicules ou objets gênants sur les pistes cyclables trident la première

place avec 1397 signalements recensés. Loin derrière, avec 156 relevés, suivent l'aménagement mal conçu, puis l'absence d'aménagement. "De mon point de vue, ce qui distingue Marseille des autres villes sur Vigilo, c'est l'occupation des espaces réservés, indique Paul Leclercq. Comme si le moindre espace pouvait être utilisé comme un parking". Un problème de taille qui sature les statistiques. D'ailleurs, le développeur de projet le reconnaît. Lassés de toujours relever les mêmes problèmes aux mêmes endroits, les cyclistes ne signalent plus les soucis comme sur le boulevard Longchamp, véritable parking à ciel ouvert pour les voitures. De quoi soulever nombre d'indignations mais Paul Leclercq explique que Vigilo est un outil d'aide à la décision pour les collectivités. Et non une invitation à les critiquer.

AMÉNAGEMENT

Coronapistes et plan vélo bientôt actés ?

Dans les couloirs de l'hôtel de ville, le temps presse. Sans parler d'aubaine avec la crise sanitaire, les élus du Printemps marseillais sentent bien que l'époque est propice pour changer de paradigme en matière de déplacement. Du moins en accordant une place plus prépondérante aux vélos dans la deuxième ville de France. Marseille raillée, brimée, martyrisée pour son manque d'infrastructures en la matière peut-elle refaire son retard ? C'est du moins l'espoir de l'adjointe à la mobilité Audrey Gattian dont l'un des axes de travail porte sur les coronapistes.



À l'image de celle sur la Canebière, les coronapistes devraient être préservées.

/PHOTO ANTOINE TOMASELLI

Apparues à l'issue du premier déconfinement, ces pistes cyclables temporaires ont ravi dans un premier temps les amoureux de la petite reine. Le Prado, Baillie, les grands axes de la ville ont eu droit à leur coup de peinture au sol. Un marquage temporaire. Jugeant l'usage pas assez adapté, la coronapiste du Prado a été supprimée en moins d'un semaine par la Métropole. Celle du boulevard Baillie souffre aujourd'hui de son manque de clarté.

Donc de son inutilité. "Mais ces pistes ont un avenir", plaide Audrey Gattian qui tente de convaincre la Métropole de les remettre sur scène. Résultat d'un échange plutôt

apaisé sur ce dossier, le travail sur la version définitive des coronapistes est toujours en cours. Il y a deux semaines, les services de la Ville ont envoyé la liste des neuf pistes qu'elle souhaitait pérenniser. Quitte à supprimer des places de stationnement et créer des aménagements pour bien délimiter les pistes cyclables. La municipalité

s'est même permis de proposer une piste durable sur le Prado. Le dossier envoyé, la Ville attend désormais le retour de la Métropole. Tout comme son analyse d'une liste de 28 autres axes où le vélo pourrait se faire une place.

Pour le moment, pas de retour mais selon nos informations, la Métropole va dévoiler

Le Plan vélo de la Métropole doit créer 8 corridors partout en ville.

dans quelques semaines les derniers contours de son plan vélo. Adossé au Plan de déplacement urbain (PDU), il doit en principe marquer une étape importante dans le développement du vélo à Marseille. Du nord au sud, de l'est à l'ouest de la ville, huit axes majeurs ont été identifiés pour créer d'ici à 2030 des corridors de circulation en deux roues. Là aussi, le temps presse.

Mobilisé sur le sujet depuis des années, le collectif Vélo en ville salue l'initiative mais s'inquiète du retard pris dans les travaux. "Des premières tranches doivent voir le jour d'ici 2024, mais rien n'a vraiment commencé", alerte le coordinateur du collectif Cyril Pimentel. Désireux de travailler main dans la main avec la Métropole, le collectif vient tout de même d'engager un recours contre elle pour le manque d'aménagement sur le boulevard de la Blancarde. Histoire de changer de braquet.

É.M.I.

Les 23 pistes demandées en conseil

- Flammarion - Voltaire - Liberté - Athènes-Dugommier (1^{er}-7)
- Quai de Rive neuve-Boulevard Charles Livon (1^{er}-7)
- Corniche Kennedy (7)
- Rue Mazenod (2)
- Boulevard des Dames (2)
- Boulevard de Paris (2)
- Axes du projet Quartiers Libres à la Belle de Mai (3)
- Boulevard de Roux (4-5)
- Avenue des Chartreux- boulevard de la Libération (1^{er}-4)
- Rue Briffaut-boulevard Jeanne d'Arc (4-5)
- Rue Saint Pierre- rue Ferrari - rue du Camas (4-5)
- Avenue du Prado 1 et 2 (6-8)
- Avenue Pierre Mendès France (6-8)
- Avenue de la Pointe Rouge (6-8)
- Avenue de Hambourg (6-8)
- Avenue d'Haifa (6-8)
- Avenue de Mazargues (6-8)
- Rue Paradis (6-8)
- Chemin de Morgiou (9)
- Rue François Mauriac (10)
- Rue Gaston Berger (10)
- Rue Maigne (12)
- La partie nord de la Ville, Corbières, avenue du Cap Pinède et boulevard du Capitaine Gèze (14, 15, 16)



Dans sa délibération du 20 novembre dernier, la Ville dit vouloir offrir une alternative crédible à la voiture.

/PHOTO N.V.

Accord "historique" pour la gare de triage de Miramas

L'État, les collectivités territoriales et la SNCF vont y investir massivement

Rarement, le maire de Miramas n'aura été si satisfait. Et pour cause, après treize années de luttes intenses de la part de la Ville et des organisations syndicales face à Fret-SNCF qui entendait fermer la gare de triage, l'État, les collectivités territoriales et la SNCF ont mis fin au suspense. Non seulement la gare de triage de Miramas est sauvée, mais elle va faire l'objet d'un très important plan de rénovation dans lequel seront injectés, *a minima*, 16,7 millions d'euros entre 2021 et 2025. "C'est historique, une première en France" se réjouissait hier soir Frédéric Vigouroux, le maire de Miramas. Après une longue table ronde pilotée par le préfet de la région



La gare de fret de Miramas, c'est une centaine de voies ferrées, des wagons à perte de vue et, surtout, un intérêt stratégique pour l'économie française.

PHOTO: FRÉDÉRIC SPEICH

16,7 M€

Le montant des investissements prévus hier.

Sud, Christophe Mirmand, et au cours de laquelle étaient représentés la Région, le Département, la Métropole, la Ville de Miramas, les organisations syndicales et patronales mais aussi des parlementaires, le préfet a annoncé la couleur. L'État, au travers de son Plan de relance, va injecter, dans la rénovation de cette gare, 7,1 millions d'euros. Conseil départemental et Métropole mettront au pot 3 millions alors que la Région Sud a prévu un premier apport de 1,6M€ avec une clause de revoyure pour 2022. La SNCF, quant à elle, injectera 5 millions, le reste étant apporté par la ville de Miramas. "On est sur le cul" lance même, en aparté, un syndicaliste qui n'aurait pas parié un kopeck sur une telle enveloppe. "Inespéré", ajoute Frédéric Vigouroux.

Développement durable

Si le consensus a été fait, c'est parce que cette gare, l'une des plus vastes d'Europe, représente un véritable intérêt stratégique pour la SNCF et notam-

ment pour sa filiale fret. En effet, Miramas, c'est 15 % du chiffre d'affaires national de la branche et, surtout, des perspectives de développement exponentielles, ou presque. "Tous les interlocuteurs ont acté le fait que dans le cadre des perspectives de développement durable

en France, le transport par le train est ce qui se fait de mieux", ajoute Frédéric Vigouroux. Les trois préfets - Bouillon, Dartout et Mirmand - qui ont concouru à l'aboutissement de ce projet, et que je remercie chaleureusement en ont eu conscience. L'arrivée de Jean-Pierre Farrandou à

la tête de la SNCF a été déterminante tout comme l'a été la mobilisation syndicale depuis ces dix dernières années. Tout le monde est d'accord sur l'impérieuse nécessité de, non seulement conserver cette gare, mais aussi de la moderniser et de la développer. Cet accord est historique parce que c'est la première fois, en France, qu'il y a un accord de financement par les collectivités territoriales notamment, d'un outil industriel. Ce choix est un choix phénoménal aussi de Paris pour le développement du fret sur notre territoire. L'avenir de la gare est donc tracé et ce, pour plusieurs années alors qu'il y a peu de temps encore, elle n'était pas au cœur des préoccupations". Les dernières études menées par la Dreal - Direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement - pour le compte de l'État pointaient la nécessité d'investissements massifs notamment en matière de sécurité pour assurer sa survie. La table ronde d'hier est allée bien au-delà.

Une gare stratégique pour la France

Avec sa centaine de rails, la gare de triage de Miramas est l'une des plus grandes de France mais aussi d'Europe. Chaque année, des millions de tonnes de fret - produits chimiques et pétrochimiques, matériels militaires et marchandises diverses - passent par Miramas pour rejoindre l'ouest et le nord de la France essentiellement, et le sud de l'Europe. Elle représente donc un intérêt commercial stratégique pour les industriels mais aussi l'État français. Il y a un peu plus d'une décennie, la gare accueillait chaque jour, plusieurs milliers de wagons mais le contexte économique a progressivement fait chuter le trafic ce qui a contribué Fret-Snfc à envisager de la supprimer avant de se raviser. Pour elle, le wagon solitaire - la particularité, sur cette gare, c'est que l'industriel qui en a besoin peut n'utiliser qu'un seul wagon qui sera, par la suite, intégré à un convoi - avait peu d'avenir. Une autre logique prévaut aujourd'hui. L'utilisation du train permet, d'ailleurs, d'éviter de mettre sur les routes européennes, des millions de camions - le contenu d'un wagon correspond à trois camions-citernes - polluants, et, surtout, des produits hautement dangereux. S.R.

Stéphane ROSSI



On flâne sur la Corniche à son rythme, souvent en famille, dans une sérénité retrouvée. Les enfants aussi ont l'air d'apprécier ce moment de détente, à l'abri du regard des parents.

/ PHOTOS V.V.

"La voie est libre" et prometteuse

La première édition de l'événement "sans voitures" a réuni des milliers de participants sur la Corniche et à L'Estaque

On respire un peu mieux dans la ville, c'est que du bonheur", jubile Vincent, grand sourire, du haut de son skate. Il n'est sans doute pas le seul à se faire cette réflexion. Une Corniche joyeuse, silencieuse et apaisée entre 10h et 19h, c'est le spectacle qui s'offrait hier aux Marseillais venus nombreux à vélo (souvent), en trottinette et en rollers (pas majoritaires) ou à pied, déambulant sur le bitume.

Quatre kilomètres au total de voies normalement dévolues aux voitures entre Malmouque et David d'un côté, L'Estaque plage de l'autre, pour lancer ce premier événement pensé et mis en place par la municipalité, événement appelé à se reproduire régulièrement.

Malgré un météo mitigée dans la matinée, les Marseillais semblent avoir adhéré en masse à ce concept innovant et prometteur ayant la mer pour décor et la détente pour mot d'ordre, des deux côtés de la



Des milliers de cyclistes ont pu circuler hier librement, sans crainte des voitures, toute la journée sur la Corniche.

/ PHOTO VALÉRIE VREL

"LIME" SE FAIT REMARQUER



Sa couleur rouge ne passe pas inaperçue dans le paysage local. Ils étaient nombreux ce dimanche à tenter l'aventure du vélo électrique sur la Corniche, du fait des emplacements réservés par l'entreprise choisie par la Ville pour proposer son offre en libre-service. Depuis vendredi dernier, le leader de la "micro-mobilité" s'engage à mettre une flotte de 1000 vélos à disposition des Marseillais. Grâce à son application, on peut se mettre en selle - en étant assisté dans l'effort - pour un euro de déblocage et 0,20€ par minute. La société recycle 97% des matériaux et s'engage à développer des actions de sensibilisation sur le plan de la sécurité, dans l'esprit d'un "partage respectueux de l'espace public". En Europe, Lime intervient dans plus de 60 villes dont Paris, Berlin, Rome et Budapest.

→ www.lime

Les Marseillais veulent se réapproprier la ville d'une autre manière.

ville. Près du monument aux Rappatriés sur la Corniche, Sabri est à la manœuvre. "Tous ceux qui sont équipés vont venir vers moi et me suivre tranquillement sur le parcours", dit l'éducateur à de jeunes enfants qui avancent prudemment en glissant sur le bitume. Ici, on n'a d'yeux que pour les rollers et

leur moniteur, avec l'association marseillaise Amscas. Sabri est en effet champion de France de roller freestyle. Il donne à ce moment-là des consignes à Antoine, César et Calie, têtes blondes qui se rapprochent tous les trois des 10 ans. "Les sports de glisse sont en pleine expansion, il n'y a

qu'à voir le succès du bowl et des skate-parks", confie le moniteur à un papa qui assiste, ébahi, aux premiers exploits de son garçon... Animations, food-trucks, points d'information rythment le parcours des promeneurs qui veulent se réapproprier la ville d'une autre manière. Plus douce, plus calme,

plus sereine. Bref, beaucoup plus vivable.

Du côté de l'Estaque, le périmètre de la piétonnisation, forcément plus restreint, n'a pas éveillé le même enthousiasme cycliste. Mais une chose est certaine: "Se balader en front de mer avec ses enfants sans avoir à slalomer entre les voitures ga-

rées, c'est tout de même très appréciable", assure Sofia, une habitante qui est descendue à pied de sa maison, ses deux enfants en trottinette, lorsqu'elle a appris la tenue de l'événement. Apprécié: c'est le mot!

Nadia TIGHIDET et Philippe FANER

À L'ESTAQUE

"L'aménagement aura plus de sens avec des animations"

Qu'on se le dise, il est un peu tôt pour juger du succès de cette "Voie libre", du côté de l'Estaque. D'abord parce que les caprices du ciel ont certainement dissuadé les riverains de quitter leurs chaumières. Ensuite parce que "les conditions sanitaires n'ont toujours pas permis à la préfecture de donner son autorisation d'organiser des animations", explique Roland Cazzola, conseiller municipal PS en charge des emplacements publics.

Il est encore une raison, à cet aménagement timide: au départ, seule la Corniche devait être piétonnée. Mais à la demande des élus du 15^e-16^e désormais aux manettes centrales, L'Estaque a été ajoutée à la réflexion. Contre 3,7 kilomètres au Sud, 290 mètres ont évacué les véhicules, au Nord, soit, la contre-allée parallèle à la départementale, là où se trouvent les restaurants. Dans l'un d'eux, Sarah est conquise: "Piétonner ce front de mer, c'est une évidence absolue. On respire!"

Philippe est autrement plus critique: "Ils auraient pu largement étendre le périmètre, pourquoi pas jusqu'à Corbières avec une voie propre" comme ils disent." Sauf qu'on se trouve sur une route départementale et que la démarche est plus que complexe. "Complexe mais pas impossible, insiste Philippe. Tout ce qu'on a, c'est ce qui se passe les jours de marché, sauf que là, il ne se passe rien." La préfecture, rappelons-le, ne l'ayant pas permis. Et lorsque ce sera le cas, Maddy compte bien en



290 mètres ont été piétonnés du côté de l'Estaque Plage.

/ PHOTO VALÉRIE VREL

être: "Je suis dessinatrice et je me verrais bien proposer un atelier avec les enfants. Cette piétonnisation est une bonne idée mais je pense qu'elle aura plus de sens avec des animations." Il est 13 heures et ce restaurant désespère du nombre de retardataires: "J' imagine que, faute de places de stationnement, les clients sont en train d'en chercher assez loin du restaurant." Les restaurants justement, "j'espère qu'à l'avenir, ils étendront davantage leurs terrasses puisque cela leur est permis à condition de ne pas gêner le passage, soumet Natacha. Et là, avec la contre-allée piétonne, ils n'embêteraient personne".

Sur le quai, voilà le maire de secteur DVG, Nadia Boulaïnseur, l'adjoint au maire de Marseille délégué aux sports, Sébastien Jibrayel et son père, le conseiller départemental PS Henri Jibrayel, lequel a préparé un "accueil chaleureux et populaire", au maire PS Benoît Payan, la maire adjointe DVG Samia Ghali, Audrey Gatian, Ahmed Heddadi et d'autres élus du Printemps marseillais: l'équipe quitte la navette maritime au son de l'Escolo de la Nerthe. De la musique pour animer les prochaines voies libres estaquéennes, en voilà une idée!

N.T.

LE COMMENTAIRE

Benoît Payan: "Rendre la ville aux Marseillais"

Il est arrivé en fin de matinée à pied sur la Corniche, accompagné d'un aréopage d'élus de la majorité. Le maire (PS) de Marseille, Benoît Payan, s'est livré volontiers au jeu des questions-réponses avec un enthousiasme qui traduisait un contentement évident pour le démarrage de cette édition de "La voie est libre".

Mettant en avant la nécessité de rendre la ville un peu plus accessible aux piétons. "Aujourd'hui, Marseille n'est quand même pas une ville piétonne. Un jour, ça viendra. On va piétonner pour cet été, une partie du Vieux-Port, à proximité de la mairie. On va réfléchir avec les élus, les citoyens, pour rendre la ville aux Marseillais plusieurs fois par an. Dans une ville qui a été pendant aussi longtemps faite uniquement pour la voiture, et polluée donc par la voiture, regarder comme c'est beau de voir ces familles avec ces poussettes, ces vélos! C'est notre plus grande satisfaction, aujourd'hui en tant qu'élus."

En milieu d'après-midi, c'est en navette maritime que le maire et les élus ont fait leur entrée à L'Estaque. Une entrée remarquée et marquée par une annonce non négligeable: si "La Voie est libre" n'était pas censée se poursuivre pendant les festivités de "l'Été marseillais", "il y a de fortes chances, compte tenu de l'enthousiasme des citoyens pour ces aménagements, que nous réitérions l'événement, très prochainement".



10 ENVIRONNEMENT-ÉCOLOGIE

1 Comment Eurovia recycle les matériaux du BTP

La Provence - 12.02.2021

2 Les paysans ensemencent la ville

La Provence - 16.02.2021

3 Livraisons le dernier kilomètre de l'entraide

La Provence - 02.03.21

4 Pourquoi La Soude devient le quartier le plus écolo

La Provence - 21.02.2021

5 1319 logements sociaux se mettent au gaz vert

La Provence - 25.02.2021

6 Le MIN fait sa révolution solaire

La Provence - 01.03.2021

7 Comment SerenySun change les toits en centrales solaire

La Provence - 05.03.21

8 MB92 lance son plan d'Action développement durable

La Provence - 06.03.21

9 Les murs en pierre sèche font leur grand retour

La Provence - 11.03.2021

10 La RSE à l'épreuve du marché

La Provence - 17.03.2021

11 La ferme des calanques va faire bouillonner l'agriculture urbaine

La Provence - 20.03.2021

12 Grand Delta Habitat et la Banque des territoires unis

TPBM 1383 du 24.03.2021

13 C'est un jardin extraordinaire

La Provence - 08.04.2021

10 ENVIRONNEMENT-ÉCOLOGIE - *suite*

- 14** Reconstruire la ville avec ses pierres le nouveau défi du BTP
 - 14.1.** - Reconstruire la ville avec ses pierres le nouveau défi du BTP - 1
 - 14.2.** - Reconstruire la ville avec ses pierres le nouveau défi du BTP- 2

La Provence - 13.04.2021

- 15** Comment en finir avec les livraisons polluantes en centre ville
La Provence - 24.04.21

- 16** Marseille les Terrasses du port carburent à l'eau de mer
LNP n° 10156 du 14.05.21

- 17** Le Canal en Provence expert de la ressource en eau
La Provence - 18.06.2021

- 18** Le Technopôle de l'Arbois la pépite cleantech du territoire
La Provence - 23.05.2021

- 19** Se rapprocher de la terre tout en restant en ville
La Provence - 25.06.2021

Comment Eurovia recycle les matériaux du BTP

Des gravats réutilisés pour construire? La filiale de Vinci lance une offensive

Reconstruire la ville avec la ville. L'idée est séduisante, elle fait son chemin parmi les constructeurs du BTP, qui commencent à réfléchir au réemploi de matériaux. Mais à l'autre bout de la chaîne, il est un acteur qui n'a pas attendu. Depuis plus de dix ans, Eurovia, filiale du groupe Vinci, travaille sur le recyclage des granulats, ces matières minérales que l'on retrouve partout autour de nous : dans les murs, les sols, le béton, l'enrobé des routes... Des matières dont la demande ne faiblit pas, extraites du sol la plupart du temps. Mardi, c'est la carrière de Châteauneuf-les-Martigues (voir ci-dessous), que l'état-major d'Eurovia avait choisi pour annoncer la création de sa nouvelle marque dédiée à l'économie circulaire: Granulat +.

Un happening qui formalise, de fait, un virage dans la stratégie de la filiale de Vinci, prête techniquement, mais qui peine à adresser le marché commercialement avec un produit - les granulats recyclés - 30% plus cher à produire que son cousin issu d'extraction. "Nous lançons Granulat + ici car elle est née ici, en Méditerranée, expose Benoît Weibel, "animateur" de la marque d'Eurovia. Nous travaillons depuis des années à transformer notre économie, qui était plutôt linéaire, en circulaire. C'est une dé-



REPÈRES

Dans la région, Eurovia a réalisé 150 M€ de chiffre d'affaires en 2019. La branche régionale a capté 3,3Mt de déchets en 2020, qui ont produit 1,7Mt de granulats recyclés.

Collectés auprès des chantiers - service payant, moins cher que la déchetterie - les déchets sont triés. Environ la moitié de ce qui arrive repart dans la boucle. / PHOTOS M.DG.

marche issue du bon sens, mais qui a été suivie et poussée à la fois par le législatif. Chez Eurovia, nous sommes prêts. Le granulat est quasiment recyclable à l'infini. Eurovia est d'ores et déjà leader de l'économie circulaire dans le BTP en France, avec 130 sites labellisés". Un label auto-attribué qui implique néanmoins, si l'on en croit l'animateur, des process en place en termes de logistique (pour récupérer les déchets), de process,

d'infrastructures... Et d'innovation constante, pour atteindre l'objectif sans lequel la démarche circulaire n'a aucun avenir: attendre pour le granulat recyclé une qualité à minima équivalente à celui qui sort de terre.

"Dans la région, Eurovia commercialise chaque année 8,1 millions de tonnes de granulats (soit environ 30% de parts de marché), dont 1,7 Mt de recyclés (21%)", reprend Colin Bessait, directeur régional Paca d'Eurovia. Objectif de Granulat +:

"L'idée est qu'en 2030, on produise 3,4 millions de tonnes de granulats recyclés en région Paca. Et demain, on veut des matériaux qui contiendront tous une part de recyclage (30 à 40%), ça ne se verra pas. Objectif: revendre au même prix ces matériaux et dès 2022, n'utiliser plus aucun matériau 100% carrière". Une manière de faire rentrer le granulat recyclé dans les habitudes. Et d'améliorer la rentabilité de cette économie circulaire vers laquelle Eurovia tend.

Marguerite DÉGEZ



200 à 250 camions passent chaque jour dans le site. Une station de lavage des terres y a été installée en 2017 (à g.), pour 4 millions d'euros.



LA CARRIÈRE DE CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES

1,8 Mt de calcaire extraites à l'explosif chaque année

C'est un univers minéral, fait de calcaire et de poussière couleur sable, parsemé par endroits d'une végétation robuste et frugale. Lorsque l'homme quitte le site - exploité 24 h sur 24, six jours sur sept - que les engins se taisent, ne restent que les chèvres sauvages qui se baladent entre les monticules de granulats, croquant les jeunes pousses tendres, tentative de revégétalisation de l'opérateur. La carrière de Châteauneuf-les-Martigues, l'une des plus grandes de la région, appartenait à l'entreprise Jean Lefebvre avant sa reprise par Vinci en 2001. Fondée en 1973, sur un gisement de calcaire très pur elle fournissait historiquement l'industrie sidérurgique. Aujourd'hui encore, ArcelorMittal et Inerys

captent la moitié de sa production, 1,8 million de tonnes extraites à l'explosif, à raison de deux à trois tirs quotidiens.

Dans ce paysage presque lunaire, peuplé de vallons au creux desquels sont nichés d'importants outils industriels (pour l'extraction, mais aussi pour le lavage des terres et la fragmentation de gravats recyclés), 72 salariés assurent l'exploitation, mais réalisent aussi des expérimentations. Le recyclage de granulats, est ainsi né à Châteauneuf-les-Martigues. Le site abrite aussi le projet "Mat'R", qui vise à récupérer des déchets verts, de les broyer finement puis de les mélanger à de la terre, recyclée elle aussi, afin d'en faire de la terre "amendée", enrichie.

"Notre objectif est d'arriver à produire des terres de qualité agronomique", explique Marc Inglebert, directeur d'exploitation. Une démarche intéressante, pas tout à fait désintéressée toutefois. "L'acceptation sociale est un enjeu majeur pour nous, en particulier avec le renouvellement de l'autorisation d'extraction qui se rapproche", admet-il franchement. "Et l'administration encourage fortement l'économie circulaire", glisse Colin Bessait, directeur régional Paca. En 2023, Eurovia devra en effet obtenir l'autorisation de poursuivre l'exploitation du site pour les 30 années qui suivront. Une bonne raison de soigner son impact... et son image.

M.DG.

Les paysans ensemencent la ville

Depuis quelques années, l'agriculture urbaine semble enfin un sujet à Marseille. En espérant qu'il ne soit pas trop tard

On l'a parfois oublié mais jusque dans les années 1950, Marseille était une ville autosuffisante en termes d'alimentation. Autant le dire de suite, même avec la meilleure volonté du monde, l'autosuffisance n'est plus un horizon. Depuis l'urbanisation galopante entamée dans les années 60-70 et peu ou prou poursuivie depuis, les terres agricoles marseillaises ont fondu comme neige au soleil au rythme des programmes immobiliers, centres commerciaux, axes routiers... Aujourd'hui, la ville ne produirait plus guère que 2 % de ce qu'elle consomme.

Chargé de projet à la chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, André Villeneuve suit l'évolution agricole marseillaise depuis presque vingt ans. Et il se souvient qu'il "y a encore quinze ans, on nous riait au nez quand on parlait d'agriculture urbaine à Marseille." L'actuel plan local d'urbanisme intercommunal

"Identifier les réserves foncières mobilisables et les protéger."

(PLUI) affiche 275 ha de terres agricoles à Marseille. Tout n'y est pas exploitable. "Dans les zones classées, on trouve aussi de la colline à cailloux où je vous mets au défi de faire pousser quoi que ce soit", assure André Villeneuve, qui estime plutôt à une soixantaine d'hectares la surface agricole utile.

La nouvelle municipalité entend sanctuariser 26 nouveaux hectares agricoles durant sa mandature, en s'appuyant sur les révisions à la carte prévues dans le PLUI. "Nous allons lancer une étude prospective pour identifier où sont les réserves foncières mobilisables pour cet objectif et les protéger", confiait Mathilde Chaboche, adjointe à l'urbanisme, en fin d'année dernière. En octobre 2020, l'élue a déjà retouqué un triple permis de construire dans le bas de la Serviane (11^e) pour préserver une friche agricole où devait s'implanter une concession automobile. Le mois suivant, le refus de vente d'un terrain com-



Sur 8 500 m² de terrain communal dans le 15^e, l'équipe de la Cité de l'agriculture porte le projet d'une ferme maraîchère urbaine. /PHOTO G. ROBERT

munal nécessaire à la desserte d'un projet immobilier a permis de sauver la tenue maraîchère du domaine des Charmettes (9^e).

L'urbanisme marseillais prendrait-il un nouveau virage plus favorable à l'agriculture? En tout cas, Benoît Payan, le maire, a publiquement annoncé lors d'une visite à la ferme urbaine Terre de Mars le mois dernier, que la municipalité allait transformer les zones à urbaniser de l'actuel PLU en zones agricoles. Sans que, pour l'heure, son adjointe à l'agriculture, Aïcha Sif, n'ait pu nous préciser où se trouvaient précisément lesdites zones.

Dans l'actuel plan d'urbanisme, les principaux secteurs agricoles de la ville se



Le bas de la Serviane aux Trois-Lucs (11^e), où un projet de concession automobile a été bloqué en extremis. /PHOTO A. TOMASELLI

concentrent entre les 9^e (ferme du Mussuguet), 11^e et 12^e (la Serviane, la Maussane, la Reynarde) et surtout 13^e et 14^e arrondissements (ferme pédagogique de la Tour-des-Pins, la Batarelle, Sainte-Marthe...).

Un peu plus loin, dans le 15^e, est en train de naître un projet d'envergure (à l'échelle de la ville). Capri, future ferme à la fois concrète et expérimentale, est portée par la Cité de l'agriculture, association marseillaise, laboratoire de la paysannerie urbaine. Sur 8 500 m² d'une friche communale coincée entre les Castors des Agglades et la cité de la Maurelette, l'équipe de la Cité de l'agri a recréé des restanques, amendé et aéré les sols. Les premières plantations vont commencer dans les semaines à venir, dans le cadre d'un chantier éducatif avec des jeunes suivis par l'Adap 13. La production commencera au printemps. À terme, Capri accueillera une maraîchère

salariée de la Cité de l'agri, un salarié temps partiel et un stagiaire. Ils y feront pousser une trentaine de fruitiers (abricotiers, cerisiers, pommiers, figuiers...), du raisin de table, des cultures maraîchères. Toute la production sera vendue sur place, l'idée étant d'apporter un peu de produits frais, de saison et en circuits courts à des habitants du quartier qui en manquent souvent. "On a plutôt l'habitude de voir des agriculteurs rattrapés par l'urbanisation. Là, c'est l'inverse, on ramène de l'agriculture en milieu urbain", explique Lucas Turbet-Delof, coordinateur du projet.

Convaincre les propriétaires privés, c'est le grand défi.

La terre étant en jachère depuis les années 60, la ferme Capri a pu sauter les étapes de la conversion et sera certifiée bio dès ses premières productions. Mais les principes cultureux y dépasseront la bio, reprenant notamment quelques principes de la permaculture, avec des hauteurs de végétation différentes, des haies et arbres non productifs mais hébergeant des auxiliaires de culture, oiseaux ou insectes. Une pépinière intégrée au projet permettra la production de graines et de plants en circuit autonome.

"La ferme servira aussi d'axe de recherche, action et expérimentation comme tout ce qu'on fait à la Cité de l'agriculture, précise Louis Roland, directeur général de l'association. Si l'expérience est concluante, l'idée est de la faire essayer." Et pourquoi pas ailleurs dans la ville pour commencer. "L'accès au foncier reste l'obstacle principal, reconnaît Louis Roland. Mais du foncier pour des usages agricoles, il en reste pourtant."

Chez les propriétaires privés, l'espoir de pouvoir réaliser une belle vente en voyant sa friche devenir constructible freine encore souvent la mise à disposition des terrains. Un message clair sur les priorités urbanistico-agricoles marseillaises pourrait les pousser à un autre calcul.

G.L.

Les vrais agriculteurs marseillais, ça existe encore

Ces dernières années ont vu plusieurs projets emblématiques de la nouvelle agriculture urbaine fleurir à Marseille: Terre de Mars (14^e). Le Talus (12^e)... Mais aux côtés de ces projets emblématiques et souvent militants, des exploitations plus discrètes et traditionnelles ont réussi à se maintenir, des Garnerone et leur mesclun de Marseille à Sainte-Marthe (14^e) aux œufs et volailles de la ferme du bas de la Serviane (11^e)...

Installés tout au bout de la Treille (11^e) dans un vallon qui a longtemps appartenu à la famille Pagnol, Rémi Clérin et sa compagne Manon Auzilhon sont un peu le chaînon manquant entre agriculture traditionnelle et néopaysannerie urbaine. À la ferme du Revel, sur 6 900 m² de terrain en fermage, ils cultivent oliviers et autres arbres fruitiers, légumes, plantes aromatiques et tisanes. Ils y élèvent aussi une centaine de poules pondeuses.

Rémi Clérin a pris la suite des propriétaires du foncier, la famille Sarlon, en 2013. Le jeune homme a alors 22 ans, BTS agricole en poche, il prévoyait de rouler un peu sa bosse avant de s'installer. "Mais j'ai eu l'opportunité de reprendre ici et comme je savais qu'un jour, je ferai quelque chose là où j'ai grandi, je me suis lancé", raconte ce natif du quartier voisin des Camoins.

Pas d'engrais industriel, aucun traitement phytosanitaire, pas ou peu de mé-

canisation, certifié bio mais allant beaucoup plus loin dans sa pratique, inspiré de biodynamie et de permaculture mais se méfiant des cases trop bien rangées, ce fin technicien préfère dire qu'il fait "du maraîchage sur sols vivants".

Manon et Rémi ne prennent quasiment pas de vacances, gèrent leur petite exploitation en autarcie et, à ces condi-

tions-là, vivent de leur travail. Les gens du coin, eux, ont désormais leurs habitudes au Revel, où ils viennent faire leurs emplettes en produits frais et vendredi, de 14 h à 18 h (19 h en été).

Leur lopin de la Treille est complété de 4 500 m² expérimentaux au domaine de la Font-de-Mai, à Aubagne, com-

mune historiquement très en pointe sur les questions d'agriculture urbaine. Là-bas, avec l'appui de la chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, la production est suivie, répertoriée, modélisée d'un point de vue économique. "L'idée, c'est de voir comment on peut rentabiliser une parcelle de cette taille et si l'on peut en vivre, explique Rémi Clérin. Il y a quelques années encore, personne ne vous prenait au sérieux si vous étiez à moins de 5 000 m². Aujourd'hui, avec les circuits courts, les choses commencent à bouger."

Des paysans dans la ville, le jeune maraîcher y croit: "Il faut bien que les urbains bouffent et si possible bien. Mais l'agriculture, ça va au-delà de l'alimentation, c'est aussi ce qui façonne les paysages, maintient des zones de respiration."

Si Rémi Clérin n'a rien contre les projets de néoagriculture qui, souvent, intègrent des volets sociaux et pédagogiques de contact avec la nature, il considère qu'il "faut aussi qu'il y ait des gens qui soient simplement là pour produire et vivre de leur exploitation". C'est à cette condition que l'agriculture urbaine pourra vraiment trouver son rythme de croisière.

G.L.



Sur leur petite exploitation de la Treille, dans le 11^e arrondissement, Rémi Clérin et Manon Auzilhon cultivent légumes, fruits, plantes aromatiques... /PHOTO G.R.

La ferme du Revel, 146, route de la Treille dans le 11^e arrondissement, ☎ 06 06 65 07 95.

Les projets de la Métropole

La Métropole porte deux appels à projets d'implantation agricole à Marseille. Lancés en fin d'année dernière, ils vont entrer dans la phase de sélection des candidatures reçues.

Le premier projet, en partenariat avec l'aménageur Soleam, concerne le quartier de Sainte-Marthe (14^e) avec la location en plusieurs lots de quelque 9 ha de terres agricoles dans le secteur de Notre-Dame de Santa-Cruz. Ce terrain devrait à terme prendre place dans un parc agricole bien plus vaste (230 ha) dit des piémonts de l'Étoile. Le second appel concerne la Maussane, dans le quartier de Saint-Menet (11^e), sur environ 2,5 ha de terrain acquis par la Métropole.

Dans les deux cas, la Métropole cherche des projets tournés vers les productions alimentaires diversifiées et les circuits courts.

→ Plus d'infos sur le site de la chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône.

Livraisons : le dernier kilomètre de l'entraide

Les entreprises de livraison de proximité, non polluantes et plus équitables pour le client, le commerçant et le livreur, se développent depuis un an

Pour survivre aux confinements et à la concurrence écrasante des géants du commerce en ligne, des petits producteurs et commerçants marseillais se sont alliés à de jeunes entreprises qui prônent une mobilité plus douce et plus raisonnée. Yper, Synchronicity, Toutenvélo, Agilenville ou encore Shopopop proposent notamment des services de livraison au juste prix, et neutres pour l'environnement.

La fédération de commerçants présidée par Audrey Lucchinacci, Commerce en 13 (FC13), réunit des enseignes du 1^{er} au 8^{ème} arrondissement de Marseille. Via un partenariat signé avec la Chambre de commerce et d'industrie, la FC13 s'est récemment associée à Synchronicity pour proposer des tarifs préférentiels de livraison à vélo ou en triporteur à ses adhérents.

Cette entreprise cofondée par Maxime Ducoulombier et Vincent Gay se charge de répartir les quelque 70 livreurs phocéens en fonction du lieu de réception du colis, de sa livraison et de son format. L'objectif étant de réaliser l'opération la plus équitable pour le client, le commerçant et le livreur. Ce qui pourrait sembler anecdotique, au premier abord, s'avère en réalité crucial pour la survie de certaines enseignes... "Les seuls qui s'en sont sortis pendant le confinement, ce sont ceux qui ont fait de la livraison", affirme sans détour Audrey Lucchinacci.



Des petits producteurs et commerçants locaux se sont alliés à de jeunes entreprises qui proposent notamment des services de livraison économiques et écologiques.

(PHOTOS ARCHIVES.N.V. ET DR)

sier) a permis de générer 250 000 euros de chiffre d'affaires pour ces producteurs.

Des recettes obtenues en partie à la force des mollets de 70 coursiers employés en CDI (lire ci-dessous). Du Panier au palier est le parfait exemple d'une opération où chaque partie reçoit la part du gâteau qui lui est due. Selon Maxime Ducoulombier, "l'écologie, ce n'est pas juste des gentils petits bonhommes verts. Il faut considérer l'environnement comme la possibilité de faire mieux et moins cher." La mobilité douce permet en effet de générer de l'emploi, du profit, de l'entraide, le tout en polluant moins.

"Covoiturage de courses"

L'entraide se fait également entre particuliers, avec Yper. Cette entreprise née dans le Nord s'est étendue jusqu'à Marseille pour proposer un service

de "covoiturage de courses". Ces courses collaboratives permettent à des clients d'hypermarchés ou d'artisans, notamment des fleuristes, de se faire livrer par un des 5 000 shoppers de la ville. "L'objectif, c'est qu'une seule voiture passe prendre les courses au drive au lieu de trois, résume Maxime Ducoulombier. Pour éviter de tomber dans le contrat de tra-

vail déguisé, nos livreurs - non professionnels - sont limités à 400 euros de gains par mois", précise ce dernier.

Dans une moindre mesure que la livraison à vélo, ce dispositif, proposé également par Shopopop, permet de limiter les embouteillages, les émissions de CO2 tout en favorisant l'entraide.

Judith PUGLIESE

Le dernier kilomètre, qu'es aco ?

Le dernier kilomètre englobe l'ensemble des agents, des opérations logistiques et des équipements impliqués dans la dernière étape de la livraison entre le commerçant et le consommateur. Sur le plan écologique, la logistique engendrée par le dernier kilomètre représente 25% de l'émission de gaz à effet de serre. Sur le plan économique, le coût de la livraison sur le dernier kilomètre étant estimé à 41% du coût total de la livraison. Sur le plan urbain, la dernière étape de livraison est responsable d'une forte congestion de la ville et des embouteillages bien connus des Marseillais.

Les maraîchers sauvés du confinement

En mars 2020, l'opération Du Panier au palier, mise en place par Synchronicity et Chloé Fenech, boulangère de profession, a permis à une vingtaine de maraîchers d'écouler leur production sur un marché virtuel. L'opération, garantie par six entreprises de cyclo-livraison marseillaises (Agilenville, Roue libre, Rex largo, Maillon vert, Toutenvélo, Mistral cour-

Des livreurs au statut plus protégé

Ces nouvelles entreprises, qui accompagnent une nouvelle façon de consommer, attachent aussi une importance particulière à la protection de leurs salariés. Les 70 livreurs d'Agilenville, Roue libre, Maillon vert, Toutenvélo, Mistral coursier sont employés en contrat à durée indéterminée (CDI).

Un statut largement plus protecteur que celui d'auto-entrepreneur où les coursiers sont rémunérés à la performance.

Outre la stabilité du contrat, les salariés évoluent dans une entreprise plus "familiale", comme l'indique Adama Rahim, en CDI chez Agilenville depuis presque deux ans. Employé sur un chantier d'insertion avant



d'intégrer l'équipe, l'intéressé se dit épanoui dans son travail. "Ça me fait plaisir de rendre service aux gens, de leur apporter leur colis et leurs courses sans polluer l'environnement en restant bloqué dans les embouteillages. En plus, je n'ai plus besoin d'aller à la salle de sport", s'amuse-t-il.

Pour Maxime Ducoulombier qui collabore avec toutes ces entreprises afin de mieux dispatcher les livraisons dans Marseille, le statut des coursiers est un impératif non négociable. Cette organisation du travail va dans le sens de l'entraide et l'équité, des principes directeurs au cœur du projet porté par tous les acteurs du secteur.

J.P.

Pourquoi La Soude devient le quartier le plus écolo

Le gaz utilisé par les résidents est issu de la méthanisation. Explications

Un petit geste du quotidien, un grand geste pour la planète. Sans le savoir, une partie des habitants du quartier de La Soude (9^e) sont devenus, en janvier, des écocitoyens en allumant leur radiateur. Pour le chauffage de leur salon, pas de changement. En revanche, le gaz, qui circule dans les tuyaux de leur résidence, est un gaz vert, produit grâce à la méthanisation des eaux usées de la ville.

Ce n'est pas de la science-fiction. Dans l'auditorium bien éel de La Coque, vitrine de l'innovation du quartier de la Joliette (2^e), le projet a été présenté en cette fin de semaine.

1319 foyers alimentés

Pour comprendre le fonctionnement du dispositif, direction l'usine Suez de méthanisation de Sormiou, à quelques kilomètres de La Soude. Via un procédé simple sur le papier, mais plus compliqué dans les faits, les eaux usées sont stockées et traitées afin d'extraire du méthane propre à la consommation. Le contrôle qualité est effectué par GRDF. L'acheminement vers les 1319 foyers sociaux, soit 4 000 à 5 000 familles, aussi. Les locataires ne voient pas la différence. Pas même au niveau de leur facture. "Cette technique n'a aucun impact sur les charges, car c'est le fruit d'un accord-cadre avec le fournisseur, explique Patrick Pappalardo, le président d'Habitat Marseille Provence



Désormais, 4 000 à 5 000 familles de la résidence de La Soude, dans le 9^e arrondissement, bénéficient de ce gaz vert, acheminé depuis l'usine de méthanisation de Sormiou. /PHOTO DR

(HMP), principal bailleur social de Marseille. En agissant ainsi, HMP s'engage dans le verdissement de son patrimoine et répond aux objectifs de la neutralité carbone."

Un terme plus souvent employé à l'évocation des nouvelles constructions, comme les écoquartiers ou les quartiers durables. Pour Max Vigneau, directeur de la maîtrise d'ouvrage chez HMP, il était important de prendre le contre-pied. "Même

si la transition écologique passe par le neuf, je me disais qu'il ne fallait pas oublier l'existant." Ça tombe bien. Le fournisseur Engie cherchait des clients pour son usine de méthanisation de Sormiou. La distance était cohérente. Les deux parties ont rapidement trouvé un accord.

"C'est un cercle vertueux local", appuie Max Vigneau. "Un projet en circuit court", paraphrase l'adjectif écologiste à la mairie de Marseille, Sébastien

Barles, venu assister au débat. Autre élu, également président de la Soleam, Lionel Royer-Perreault note avec intérêt le projet de La Soude. Porteur du projet de Zac dans le 9^e, il s'engage pour une consommation d'énergie propre. "Soit en géothermie, soit en méthanisation", avance-t-il.

Preuve que, dans les mœurs, le concept de neutralité carbone est désormais bien intégré.

ÉRIC MIGUET

1319 logements sociaux se mettent au (gaz) vert

A proximité du site de production de gaz vert de Sormiou, dans le quartier de la Soude, six résidences du bailleur social Habitat Marseille Provence passent au chauffage décarboné, sans surcoût, grâce à Smart Avenir Green de GRDF.



Crédit photo : AdobeStock

Consommer plus vert et préserver son pouvoir d'achat s'apparente à une injonction contradictoire tant les estampilles bio et durable sont onéreuses. Pourtant, le principal

bailleur social de la Cité Phocéenne, Habitat Marseille Provence (HMP) réussit le tour de force d'approvisionner en biogaz 1319 de ses logements, dans le quartier prioritaire de la Soude, sans

Suite en page 2

Suite de la page 1

le moindre surcoût pour ses résidents, ni mobilisation des deniers publics, ni transformation de ses infrastructures. Pour ce faire, HMP a innové, en étant le premier bailleur social à signer une convention Smart Avenir Energies Pass Green de GRDF, pour le parc existant. Cette expérience, unique en France, était présentée aux élus et à la presse, vendredi dernier, à la Coque.

PASS GREEN : UN CONCEPT NÉ À MARSILLE

Créé en 2017 à Marseille, dispositif phare des Assises de la Transition Énergétique et Ecologique du Club Immobilier Marseille-Provence, Smart Avenir Energies a déjà permis à 35 000 logements neufs d'opter pour le mix énergétique, électricité et gaz. Aucun changement pour le confort des résidents, si ce n'est que le gaz, employé aux usages dits « captifs » (chauffage et eau chaude sanitaire) est meilleur marché que l'électricité. A température constante la facture énergétique s'en ressent : elle est allégée. Pourquoi s'arrêter en si bon chemin ? En 2019, Smart Avenir enfonce le clou.



Max Vigneau (HMP), Damien Rosinha et Olivier Clarac (GRDF) (c) Jessica Engel

Enrichi du Pass Green, il propose aux usagers ce même mix, mais dans une formule 100 % verte, à un prix identique à celui de l'énergie traditionnelle, à la faveur d'accords passés avec trois fournisseurs d'énergie.

UNE TRANSITION « SANS IMPACT SUR LES CHARGES DE NOS RÉSIDENTS »

Piqué d'intérêt pour le dispositif, HMP s'est rapproché de GRDF dans le cadre de son programme de rénovation et

de verdissement progressif de son patrimoine. « Nous avons la gestion de 99 % du parc social de Marseille. Si nous maintenons le cap de deux nouvelles résidences chaque année, nous n'omettons pas de prendre soin de



Habitat Marseille Provence et GRDF présentent aux élus et à la presse leur opération de décarbonation de 1319 logements à la Coque, vendredi dernier. (c) Jessica Engel

Suite de la page 2

l'existant, dont l'âge moyen est de 51 ans. En 2021, 1200 logements seront renouvelés, pour un investissement de 24 millions d'euros. Nous nous inscrivons également dans la démarche ambitieuse de la région Sud, qui vise la neutralité carbone d'ici à 2050. Mais en qualité de bailleur social, nous veillons à ce que cette transition soit sans impact sur les charges de nos résidents et leur reste à vivre », indique Patrick Pappalardo, président d'Habitat Marseille Provence.

Pour sa première opération de décarbonation, HMP cible symboliquement ses résidences de la Soude. Bénéficiant d'importants projets structurants visant à le transformer en écoquartier, le secteur est aussi idéalement situé à proximité de la centrale de biométhanisation de



Deux des six résidences HMP décarbonées

Sormiou, Géolide. Cette dernière valorise déchets organiques et eaux usées de la ville, pour les transformer en méthane écolo.

« Les infrastructures acheminant le gaz de ville, étant les mêmes que celles transportant le gaz vert, nous n'avons pas eu à intervenir sur les installations existantes », explique Max Vigneau, directeur de la maîtrise d'ouvrage, maintenance et énergies de HMP. « Ce sont les « garanties d'origine » qui permettent de quantifier les énergies injectées dans les réseaux et d'assurer leur traçabilité ». Fort de ces informations,



Copyright Habitat Marseille Provence

HMP a renégocié son approvisionnement en biogaz en circuit court, au coût du gaz de ville, pour son accord cadre 2022.

LE GAZ VERT : 14 FOIS MOINS D'ÉMISSIONS DE CO2

« Défendre le mix énergétique, c'est soulager le réseau électrique. C'est également lutter contre la précarité énergétique », plaide Damien Rosinha, Responsable Grands Projets PACA de GRDF. « 12 millions de Français dépensent plus de 8 % de leurs revenus pour se chauffer. C'est également lutter contre le réchauffement

climatique : passer au gaz vert diminue par 14 les émissions de CO2 d'un logement. Le quartier de la Soude en Pass Green efface les émissions CO2 de 1319 véhicules diesel ».

Présents à la Coque vendredi dernier pour ce retour d'expérience, le député de la 11e circonscription des Bouches-du-Rhône Mohamed Laqhila (Modem), le maire des 9 et 10e arrondissements de Marseille, Lionel Royer-Perreaut (LR) et l'adjoint au maire en charge de la transition écologique Sébastien Barles (EELV), semblaient déjà convaincus de ces arguments, et ont salué le projet.



Photo d'origine sur le site de Habitat Marseille Provence



Le programme de modernisation et de diversification du Min Aix-Marseille Provence, conduit par le directeur général de la Somimar Marc Dufour (à droite), sera livré dans le quartier des Arnaux (14^e) en 2022.

Le Min fait sa révolution solaire

Le Marché d'intérêt national des Arnaux va devenir la plus grande centrale photovoltaïque urbaine de France

Exagérée ou artificielle, on ne sait plus. La rivalité historique entre Paris et Marseille perdure. Un antagonisme Nord-Sud qui a désormais dépassé le football et la recherche sur le Covid. La concurrence entre la capitale et la deuxième ville de France s'observe en politique comme dans le monde des affaires. Un symbole ou un business qui s'entretient plutôt de bonne guerre.

Aujourd'hui, c'est sur le terrain de l'alimentaire, plus précisément dans le domaine de l'énergie solaire, que Marseille remporte le match. Quand Paris a fait de Rungis le plus grand marché au monde de produits frais, Marseille fait du Marché d'intérêt national des Arnaux (Min) la plus grande centrale photovoltaïque urbaine de l'Hexagone. Soit 100 000 m² de toiture recouverts d'ici 2022 pour un budget de 25 M€." À Marseille, on aime bien être les premiers, sourit Marc Dufour, direc-



Les nouveaux bâtiments installés le long de la rocade L2 sont déjà équipés de panneaux photovoltaïques.

(PHOTOS FRANCK PENNANT)

LE MIN EN CHIFFRES

49
Le Marché d'intérêt national de Marseille a ouvert en 1972 aux Arnaux, cela fait donc 49 ans qu'il existe.

24
Le Min s'étend sur 24 hectares dans le 14^e arrondissement de Marseille, auxquels s'ajoutent 8 hectares du côté de l'Estaque, à Saumaty, uniquement pour le marché au poisson.

110
Pas moins de 110 entreprises sont installées au Min des Arnaux dont 50 sont des grossistes.

3000
Au total, 3000 producteurs vendent au Min, 265 d'entre eux disposent d'un abonnement annuel.

1500
Le Min permet de créer 1500 emplois directs.

3 millions
Le Min permet d'approvisionner 3 millions de consommateurs sur Marseille et ses alentours.

25 M €
Le montant de l'investissement.

teur de la Somimar (société gestionnaire du Min dont la Métropole est l'actionnaire majoritaire). *Aujourd'hui, nous construisons le Min de demain. Le tracé de la rocade L2 qui amputait de 20% la capacité foncière du site nous a poussés à transformer le marché. Quand on favorise l'agriculture locale, les produits biologiques, les circuits courts, quand on lutte contre le gaspillage alimentaire, on essaye de mettre nos paroles en confor-*

mité. Nous profitons d'un coefficient d'ensolaillement important donc nous avons décidé d'aller plus loin: produire autant d'énergie verte que nous en consommons. La prise de conscience du changement climatique est une réalité qui s'est retrouvée dans les urnes, y compris à Marseille et nous avons notre rôle à jouer.

Cette plateforme de distribution de produits frais (fruits, légumes, viandes, produits laitiers, fleurs...) où producteurs,

grossistes, importateurs et logisticiens fourmillent entre 3 h et 8 h chaque matin, est donc en pleine phase de mutation. Une révolution verte qui intéresse déjà les plus grands opérateurs (EDF, Dalkia...). "Nous sommes un gros consommateur d'électricité, 80% de nos bâtiments sont réfrigérés et la difficulté est que le Min fonctionne de nuit. Or, l'énergie solaire est produite le jour. L'idée est alors de la revendre à un distributeur, car nous ne sa-

rons pas la stocker. Cette énergie solaire sera réinjectée dans le réseau, compensant ce qu'on consomme, explique Marc Dufour. Sachant que nous sommes dans un environnement déjà urbanisé, l'installation de ces panneaux ne gênera personne, on aurait tort de s'en priver."

Neutralité énergétique

Pour cela, la Somimar, avec le soutien de la Banque des Territoires, créera dans les pro-

chaines semaines une nouvelle société dont elle restera majoritaire et lancera l'appel d'offres. "Nous avons opté pour un système qui fonctionnera quasiment sans fonds publics, souligne le directeur général du Min. Ce projet nous permet à la fois de réduire notre empreinte carbone et d'encourager une rémunération car l'opérateur sélectionné paiera un loyer pour exploiter la centrale."

Les cinq nouveaux bâtiments

construits le long de la L2 ont servi de test et sont déjà équipés de panneaux photovoltaïques. À terme, les murs seront aussi végétalisés. D'ici la fin de l'année 2021, Marc Dufour espère accélérer le rythme en couvrant les deux halles grossistes soit 30 000 m² ainsi qu'un autre bâtiment de 5000 m². L'objectif est de tenir la cadence afin que tout soit opérationnel en 2022.

Audrey Avesque
avesque@laprovence.com

TRANSPORT

"Créer une flotte de véhicules propres"

Dans une logique de croissance toujours plus verte, le Min des Arnaux travaille avec une filiale de la Poste au développement d'une flotte de petits véhicules propres (électriques ou hydrogènes) pour répondre aux enjeux de la livraison du "dernier kilomètre". Coûteuse et polluante, elle consiste à faire parvenir un colis en main propre au client final. Aujourd'hui, des alternatives économiques et écologiques pour livrer en centre-ville sont étudiées, le Min est d'ailleurs sorti lauréat en 2019 d'un appel à projets avec l'Agence de la transition écologique (Ademe). "L'objectif est de proposer à tous les acteurs du marché, en amont et en aval, un système de livraison vert pour réaliser ce dernier kilomètre. L'enjeu est majeur car toutes les grandes agglomérations comme Marseille deviendront, à terme, des zones à faibles émissions, explique Stéphane Hedouin, directeur technique et de l'exploitation du Min. Elles ne seront plus accessibles aux poids lourds et autres véhicules polluants. On doit donc faire évoluer la façon dont on livre en ville afin de réduire les nuisances sonores, la congestion du trafic et la pollution."

Situé entre deux autoroutes, à huit minutes de la gare Saint-Charles et douze minutes d'Aubagne, le Min des Arnaux, qui a fait le choix de conserver son emplacement d'origine dans le 14^e arrondissement, profite d'une exposition stratégique. "Marseille a les moyens pour être en avance et en pointe car elle dispose d'un marché implanté sur un site rare. Aujourd'hui, je suis sollicité par la grande distribution (Casino, Auchan, Carrefour, Métro...), ils veulent tous se rapprocher du centre de Marseille, indique Marc Dufour, directeur général de la Somimar. Car, ils ont ouvert des petites surfaces alimentaires en ville mais le foncier est tellement cher qu'ils n'ont pas de capacité de stockage. Quand on est installé à Bagnac, on ne sait jamais si on va mettre une demi-heure ou 4 h pour rejoindre le Vieux-Port ! À l'époque, Jean-Claude Gaudin a été inspiré de ne pas vouloir le déplacer à l'extérieur. Quand à Lyon ou Toulouse, le Min sont partis en périphérie pour s'agrandir, le positionnement urbain que nous avons choisi constitue désormais l'une des principales forces du site des Arnaux."

Dans le même temps, pour répondre aux besoins croissants des professionnels comme des particuliers, le Min prévoit de créer une halle alimentaire ouverte au public, un drive de producteurs, un hôtel de 90 chambres, un supermarché, des bureaux et espaces de coworking (5 300 à 6 700 m²).

A.A.

L'INITIATIVE

Un atelier d'insertion anti-gaspi

Le Min des Arnaux qui se transforme en une structure plus moderne et efficace s'inscrit également dans une démarche solidaire. Alors que plusieurs tonnes de fruits et légumes, jugés trop abîmés pour être vendus en supermarché, sont chaque semaine écartés du marché, une légèrie solidaire a été créée sur le site en décembre dernier avec la Banque Alimentaire. Un atelier d'insertion où une dizaine de personnes, auparavant éloignées du travail, des jeunes sans diplôme, des seniors, sont formés pour donner une seconde vie à ces produits. "Nous essayons d'apporter aux travailleurs des compétences qu'ils pourront ensuite valoriser. Chacun a un contrat de six mois, renouvelable une fois mais l'idée n'est pas de les garder sur le long terme, certains ont d'ailleurs déjà été approchés par des entreprises de l'agroalimentaire, souligne Dro Klindjian, directeur d'exploitation. Après plusieurs mois de tests, nous avons réalisé notre première expédition la semaine dernière. Au total, 75% des matières transformées ont vocation à être distribuées à la Banque Alimentaire. La demande a doublé avec la crise sanitaire: 100 tonnes de denrées sont actuellement distribuées chaque semaine dans les



Bouches-du-Rhône." Dans un bâtiment de 500 m² tout neuf, les travailleurs fabriquent des soupes, des jus, des compotes, des confitures, des purées et des surgelés. Quant aux 25% de matières restantes, elles intégreront bientôt un circuit de distribution plus classique (moyenne surface, épicerie solidaire...). "Auparavant, lorsqu'un fruit était abîmé, toute la cageotte partait à la poubelle. Aujourd'hui, cet atelier permet d'éviter le gaspillage. On peut faire de la solidarité car nous sommes un service public, c'est l'un des avantages de notre structure", souligne Marc Dufour.

A.A.



Comment SerenySun change les toits en centrales solaires

TRANSITION La start-up aixoise mise sur l'autoconsommation collective

Convaincu de la nécessité de favoriser un modèle énergétique moins centralisé, Donald François lance en 2018 la start-up SerenySun afin de faciliter les initiatives locales. Du Canada à Paris, il n'y a qu'un pas : ce conseiller en management rejoint les équipes de Deloitte Consulting avant de prendre la direction d'une agence de marketing dont le siège social se situe dans le pays d'Aix. Il s'installe en Provence en 2017 mais il décide de donner un nouveau tournant à sa carrière et mettre en lumière à un projet qui lui trotte dans la tête depuis plusieurs années. L'objectif ? Accélérer la transition énergétique et amener l'énergie verte locale à tous les riverains dans les quartiers urbains et périurbains, sans qu'ils aient forcément à investir dans les matériaux et installations.

"On crée en fait autour d'une centrale de production une communauté locale d'énergie renouvelable, explique Donald François, le cofondateur. Notre idée est de produire localement pour consommer sur place. On équipe en fait des bâtiments existants, essentiellement en panneaux photovoltaïques aujourd'hui, mais cela pourrait être d'autres technologies en fonction des besoins, avec pour ambition est de produire entre 30 et 40% de l'énergie que l'on consomme."

Alors comment ça marche ?



REPÈRES

Créée en 2018, SerenySun, installée sur le Technopôle de l'Arbois compte cinq collaborateurs et mise sur un chiffre d'affaires de 200 000 € en 2021 et 500 000 € en 2022.

La communauté locale d'énergie renouvelable prend la forme d'une structure juridique (coopérative, SAS, SCIC...) et va investir sur des moyens de production d'énergie solaire et la partager en autoconsommation entre ses membres. "Il faut donc compter environ 5 000 m² de panneaux solaires, soit près de 1 M€ d'investissement pour 1 000 MWh de production", avance l'entrepreneur. Comment financer ce type de projet ? Par le financement citoyen, le soutien d'institutionnels

Les supports des panneaux photovoltaïques ont déjà été installés sur le toit de l'école du Petit Lac à Calas. Ce sont les premiers pas de la communauté locale d'énergie renouvelable. Alice Gaubert directrice du développement et les deux cofondateurs, Patrice Gérardin et Donald François.

/PHOTOS DR

comme Énergie partagée Association, la dette bancaire, les fonds d'investissement spécialisés ou encore les collectivités locales.

Qui installe les équipements ? "On fait appel à des prestataires régionaux pour mettre en œuvre ces projets dans les normes techniques et sécuritaires", souligne Alice Gaubert, la directrice du développement. On fait aussi travailler des bureaux d'études et des installateurs locaux, cela a aussi une dimension économique et sociale." Une fois les zones identifiées, reste à régler

l'accès au foncier avec les collectivités territoriales.

Accompagné par la pépinière Cleantech, SerenySun lance un projet pilote sur Calas : "Nous avons déjà des contacts avec d'autres collectivités mais aussi des entreprises. Notre volonté est de développer dans la région où la production solaire est très intéressante. On a pris le pari de mettre toute notre énergie pour faire en vraie une communauté locale. On l'a fait, c'est difficile mais on a démontré que c'est possible et réalisable."

Geneviève VAN LEDE

Preuve de concept, un projet pilote débute à Calas

4 000 m² de panneaux photovoltaïques, un investissement d'un peu plus d'un million d'euros générant 1 000 MWh d'électricité par an, sachant qu'un foyer français consomme 5 MWh, tel est le socle du projet d'autoconsommation collective de Calas. Ce qui permettrait d'alimenter 120 à 140 foyers sur la zone prédéterminée du quartier de Calas, sur la commune de Cabriès-Calas. À ce jour, près de 70 foyers ont déjà adhéré à cette première communauté locale d'énergie renouvelable, créée sous forme de SAS appelée SerenyCalas avec pour investisseurs SerenySun, la quarantaine de familles qui ont investi pour un montant de 95 500 euros, avec une part à 500 €, Énergie Partagée Investissement et un

prêt bancaire de la NEF. Les quatre centrales qui vont être installées vont permettre d'assurer 30% de la consommation totale du collectif. L'équipe de SerenySun a convaincu la mairie du bien-fondé de ce projet. Les foyers adhérents ne sont pas obligés d'investir mais doivent s'acquitter d'une adhésion et ne payent leur quote-part à l'énergie commune, c'est-à-dire leur consommation en complément de leur fournisseur d'énergie habituel. Des réunions de concertation avec des habitants du quartier se sont tenues ; pas de réelles réticences, plutôt des objections sur l'esthétique des panneaux et des questions sur la pollution d'un tel système (peut-on recycler un panneau solaire ?).

"On fait également de la pédagogie afin d'expliquer comment consommer moins d'énergie simplement en appliquant quelques réflexes, plaide Donald François. On a signé avec la commune de Cabriès une convention d'occupation du domaine public. Les travaux d'aménagement ont commencé sur le groupe scolaire du Petit Lac avec une mise en service d'ici la fin de l'été. On a installé sur le toit les fixations des panneaux. Une rénovation énergétique de l'école a été réalisée par la mairie. Les autres centrales seront installées sur l'école Trébillane et le centre sportif. Le club house d'ici la fin de l'année. Le club house et sa piscine pourraient être opérationnelles avant l'été."

G.V.L.

MB92 lance son plan d'action développement durable

LA CIOTAT La société de réparation et entretien de yachts investit 3,3 M€

Sécialisé dans la réparation et la maintenance des yachts d'exception, MB92 La Ciotat lance son plan d'action "développement durable". "Il est dans la continuité des actions déjà engagées", précise Bruno Ricard, responsable HSE (Hygiène, sécurité, environnement). "Depuis plusieurs années, MB92 s'attache à adopter et faire adopter des pratiques plus respectueuses de l'environnement. En 2020, le groupe a décidé de se donner les moyens de placer le développement durable au cœur de sa stratégie. On donne un coup d'accélérateur en engageant un budget plus important." La société a prévu sur 5 ans d'investir 3,3 M€ (sur un chiffre d'affaires de 63 M€ en 2019) soit près de 800 000€ par an, au lieu de 300 000€ les années précédentes.

Les efforts seront concentrés sur six domaines : la réduction



Les bâches permettent de réduire les émissions de poussières et de polluants.

La plus importante nursery portuaire au monde.

de l'empreinte carbone et les émissions de gaz à effet de serre; la réduction des déchets non recyclables; la réduction des émissions de composés organiques volatils (COV), les émissions de poussières et de substances générées par les carénages; l'amélioration de la qualité de l'eau des ports et de la mer; et la responsabilité sociale et sociétale.

"Les problèmes auxquels nous sommes confrontés dans notre industrie sont tout simplement trop nombreux et trop vastes pour les affronter seul. Nous devons tous travailler ensemble pour évoluer, le plus rapidement possible, vers un avenir plus durable", estime Ben Mennem, PDG de MB92 La Ciotat.

La société a ainsi noué des alliances avec des organisations locales et internationales telles que la Water Revolution Foundation, les associations Aquapassion et WeOcean à la Ciotat et le label Empl'itude qui valorise les actions et bonnes pratiques en matière d'emploi, de ressources humaines et d'engagement social.

Le budget initial de 3,3 M€ sur 5 ans doit permettre au chantier d'atteindre ses objectifs, avec des améliorations permettant de réduire l'impact de son activité sur l'environnement. Les actions ont commencé en 2020 avec l'installation du plus grand système d'extinction incendie à mousse à haut foisonnement de France qui peut éteindre un incendie en moins de 5 minutes sans générer d'effluents non maîtrisés.

Les efforts portent aussi sur des installations de chantier plus

respectueuses de l'environnement: "Nous avons engagé des recherches sur un nouveau système de filtration des COV et nous travaillons avec La Ciotat Shipyards sur des projets pour améliorer le raccordement des yachts au réseau électrique terrestre, pour réduire leur consommation électrique; nous souhaitons aussi que les quais soient aménagés afin de connecter les yachts au réseau public de traitement des eaux usées."

Par ailleurs, l'entreprise investit plus de 40 M€ dans le futur ascenseur à bateau Atlas de 4 300 tonnes, qui sera doté, lors de sa livraison en 2022, d'un système de traitement des eaux de carénage très performant offrant une meilleure maîtrise des rejets, "en deçà des seuils réglementaires", assure le directeur. Et nouveauté, intégrée dans les nouveaux quais d'Atlas, La Ciotat verra la plus grande nursery portuaire à poissons du monde.

La société souhaite aussi mettre en place un outil d'évaluation de l'empreinte écologique des yachts (Yat). "Il est actuellement en cours de développement



Bruno Ricard, responsable HSE de MB92 La Ciotat. / PHOTO C.M.S.

par MB92 Barcelona en partenariat avec la Water Revolution Foundation. Cet outil permettra d'évaluer l'impact écologique généré par l'activité du chantier et les yachts des clients afin de proposer et mettre en place des solutions adaptées réduisant les impacts mesurés durant leur séjour sur site", précise Bruno Ricard.

La société est aussi engagée dans plusieurs actions sociales et sociétales notamment à travers le label Empl'itude qui favorise l'accès à l'emploi et l'insertion professionnelle. "Il s'agit de mener une politique de recrute-

ment inclusive, proposant des opportunités de recrutement et de formation aux personnes en cours de réinsertion ou en situation de handicap", explique le directeur.

Afin de suivre les évaluations relevées par l'outil Yat et les actions engagées, un comité de pilotage a été mis en place composé de représentants de chaque département (HSE, Achats, RH, gestion de projets, commercial...). Il va surveiller la progression des actions engagées, en proposer de nouvelles et rendre compte des progrès réalisés. "La défense de l'environnement et de la mer fait partie de notre ADN, dans cette société nous sommes tous des marins, ajoute Bruno Ricard. Longtemps la réparation navale a eu mauvaise presse en matière de rejets, les yachts sont en train de faire changer les choses. L'objectif, affirme-t-il encore, est de devenir le 1^{er} chantier zéro rejet". Un objectif d'autant plus appréciable pour un site industriel moyen du Parc des Calanques.

130 salariés et 70 sous-traitants

MB92 La Ciotat est spécialisé dans la maintenance, la réparation et le refit de yachts d'exception. L'équipe est composée à ce jour de 130 salariés et fait travailler quelque 70 entreprises sous traitantes soit 800 personnes au quotidien sur le site.

En février 2017, The MB92 Group fait l'acquisition de 49% des parts de Blohm + Voss La Ciotat et rachète Compositeworks en novembre de la même année. En août 2018, MB92 acquiert les 51% restants de Blohm + Voss La Ciotat permettant ainsi la fusion de Compositeworks et Blohm + Voss La Ciotat qui donnera naissance en septembre 2018 à MB92 La Ciotat.

Les murs en pierres sèches font leur grand retour

CASSIS La Chambre d'agriculture a organisé un stage sur les bonnes pratiques

Dans notre département dont le relief est le plus souvent collinaire, il y a des milliers de kilomètres de murs en pierres sèches en déshérence et c'est extrêmement regrettable", explique Olivier Santini, vigneron à Cassis et membre élu de la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône. "Car les murs en pierres sèches représentent non seulement des enjeux patrimoniaux dans nos campagnes, mais aussi des enjeux environnementaux; ce sont des réservoirs de biodiversité très riches en flore et en faune, ils jouent un rôle essentiel dans la gestion des eaux de ruissellement et le maintien des sols, le tout sans aucune empreinte carbone."

Et de poursuivre: "Il est par conséquent essentiel que des gens acquièrent les compétences pour les entretenir, les réparer, les reconstruire si nécessaire, voire en construire de nouveaux et donc des formations doivent être mises en place. Christèle Colliot, responsable formation à la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, en charge de l'offre de formation professionnelle des actifs agricoles, a pris contact avec moi et je lui ai proposé de la faire ici."

Formation de trois jours

C'est donc une formation de trois jours qui a été mise en place pour initier sept personnels volontaires du domaine aux techniques de rénovation et de construction



Autour de Christèle Colliot et Albert Porri, les stagiaires ont déjà fait du bon boulot. (PHOTO C.R.)

de ces murs et leur permettre de produire un travail durable, esthétique et patrimonial. La première journée a été consacrée, le matin, par Christèle Colliot, à un tour d'horizon historique des murs en pierres sèches dans les pays du Bassin méditerranéen et dans le monde, notamment en Extrême-Orient et en Amérique latine et, l'après-midi, à une présentation théorique des règles de l'art par Albert Porri, artisan d'art muralier et caladeur, membre de la FFPPS (Fédération française des professionnels de la pierre sèche).

"Nous avons, explique ce dernier, une convention avec l'École Centrale de Lyon qui a modélisé les murs en pierres sèches et prouvé à

travers huit thèses d'ingénieurs-docteurs que ces murs étaient bien plus performants que les murs de souènement en béton au niveau du maintien des sols, du comportement hydraulique et sismique. Notre savoir-faire a été reconnu en novembre 2018 comme Patrimoine immatériel de l'Unesco. Il faut souligner que Christèle Colliot est à l'origine du renouveau de l'art de la pierre sèche: elle a fédéré les gens qui avaient encore ce savoir-faire."

Au cours de cette formation très appréciée des stagiaires ("Je m'éclate"), a confié l'un d'entre eux à La Provence), les apprentis muraliers ont acquis de nombreuses connaissances. Notamment que les murs en pierres sèches consti-

"Ce sont des ouvrages drainant qui limitent l'impact sur les sols du ruissellement rapide."

tuent un barrage à l'érosion: "Ce sont des ouvrages drainant qui limitent l'impact sur les sols du ruissellement rapide en le fractionnant de restanque en restanque." Par là même, ils maintiennent la terre et ce sont eux qui ont permis historiquement de la conquérir la terre en hauteur: "L'agriculture a débuté dans nos régions à l'Âge de Bronze, il y a plus de 3 000 ans, mais elle se faisait au début essentiellement en plaine, ce sont les restanques appuyées sur des murs en pierres sèches qui ont permis de conquérir les collines pour développer la culture, ce qui a entraîné un développement des populations. Ils ont été très présents jusqu'au début du XX^e siècle, mais avec la 1^{re} Guerre mondiale qui a vidé les campagnes, ils ont été désertés. Après la 2^e Guerre mondiale, la culture extensive s'est développée conduisant à un abandon des cultures en terrasse pour des décennies", leur a expliqué Albert Porri.

Mais aujourd'hui, une prise de conscience salutaire conduit enfin au retour des bonnes pratiques d'antan!

Claude RIVIÈRE

La RSE à l'épreuve du marché

Le Hub RSE "La Provence" / Lab RSE recevait hier Patricia Picini, responsable de cette thématique à la CMA CGM

Comment, lorsqu'on est l'une des plus grandes compagnies maritimes au monde (566 navires opérés, que l'on brasse des milliards d'euros, adopter une démarche de responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE) globale et engagée, qui dépasse les "coups de com" ? C'est la question à laquelle s'est attelée hier Patricia Picini, directrice développement durable de la CMA CGM, invitée principale du "Hub RSE", rendez-vous de partenaires co-organisé par La Provence et le Lab RSE. En préambule, cette dernière a résumé les actions - nombreuses - du groupe sur les trois axes qu'il a choisis : agir pour l'humanité, agir pour la planète et agir pour un commerce responsable. Bien-être des salariés (voir encadré), initiatives de la Fondation CMA CGM en faveur de l'enfance... La responsable, venue de l'opérationnel et installée depuis septembre, a balayé les thématiques, sans donner d'enveloppe : "Il y a une volonté d'instaurer un budget RSE,

"Agir pour l'humanité, agir pour la planète et agir pour un commerce responsable."

nous travaillerons dessus cette année", a-t-elle précisé. En matière d'environnement, Patricia Picini a notamment mis en avant un coût carbone "raisonnable" du transport maritime par rapport à ses homologues routiers et aériens, et rappelé l'investissement de CMA CGM dans plusieurs navires propulsés au gaz naturel liquéfié - produisant 20% d'émissions de CO2 en moins qu'une propulsion "classique". Pour autant, la compagnie maritime a décidé récemment de se lancer dans le transport aérien. "Il y a eu, c'est vrai, une volonté de compléter l'offre logistique, un choix stratégique de groupe, de modèle d'affaires. Mais vous savez, sur les avions il existe du sustainable aviation fuel (carburant non-fossile, Ndrl), il a des choses qu'on peut faire là-dessus, ce sont certainement des travaux sur lesquels nous allons accélérer.", a répondu la responsable.

M.D.G., avec M.-C.B.



L'acquisition de navires propulsés au gaz naturel liquéfié (GNL) - ici, le "Jacques Saadé", nouveau navire amiral - plus propres, est mis en avant par CMA CGM dans le cadre de sa politique RSE. Qui se lance par ailleurs dans le transport aérien. /PHOTO OR

LES 3 QUESTIONS À PATRICIA PICINI

"Les marques en BtoC ont une pression de leurs clients"

● Comment irriguez-vous la RSE dans l'entreprise ?

Tout part d'en haut, du président, nous sommes une entreprise familiale. Il y a un comité exécutif puis les différents départements mettent en œuvre les projets. Nous nous appuyons sur les référents et les patrons de régions. Nous avons aussi des séminaires stratégiques lors desquels les dirigeants s'expriment et nous rebondissons avec des plans d'actions locaux.

● Quelle est la place de la qualité de vie au travail, du bien-être du salarié, dans votre politique RSE ?

Nous avons fait un questionnaire à destination des salariés, il a fait émerger de fortes préoccupations pour la sécurité et la protection, dans le contexte de la pandémie. Une réflexion autour du travail à distance en est aussi ressortie. Les moyens numériques

notamment que l'entreprise met à disposition des collaborateurs pour qu'ils puissent travailler de chez eux ont aussi été abordés. Nous aimerions aller plus loin cette année avec un échantillon plus large de personnes interrogées.

● Comment préparez-vous vos clients à la prise en compte de la RSE ?

Notre réseau de commerciaux présente notamment des produits et services à valeur ajoutée, par exemple en proposant la transparence sur les émissions de carbone par type de transport. Aujourd'hui les marques qui opèrent en BtoC ont une pression très forte de leurs clients et sont intéressées par les solutions moins émettrices.

M.-C.B.

LES AVIS

● Jérôme Lebon, directeur général adjoint du Crédit Agricole Alpes Provence
"Ce rendez-vous du Hub RSE de la Provence permet de partager les bonnes pratiques des entreprises et de créer une dynamique collective. Par le passé, il a trop souvent été question de montrer du doigt, plutôt que de donner envie et de nous encourager les uns les autres à répondre aux enjeux cruciaux de notre société. C'est ce que nous entendons faire, notamment en impliquant la jeunesse et en l'invitant à nous challenger !"

● Marc Maionchi, fondateur d'Oxygène
"Cette nouvelle formule du Hub RSE, animée par Philippe Girard qui clairement maîtrise son sujet, a créé une belle émulation parmi les partenaires. Les prises de parole ont été nombreuses, beaucoup de sujets ont été évoqués et mériteraient d'être affinés par thème, quitte, d'ailleurs, à proposer davantage de rendez-vous."

● Mariane Domeizel, vice-présidente Développement Durable, Aix-Marseille Université
"L'espace que crée le Hub RSE est intéressant, on y retrouve la même approche du développement durable et de la responsabilité sociétale des entreprises, et surtout le même langage. J'ai senti une belle dynamique, une envie et des interrogations communes. Elles prennent corps dans des approches originales qui redonnent espoir, dans une conjonction qui en a grand besoin."

● Sylvain Gendre, délégué territorial Enedis Bouches-du-Rhône
"Nous sommes partenaires du Hub Eco depuis plusieurs années, nous apprécions ce support qui nous permet de discuter avec les acteurs du monde économique du Territoire. La nouvelle formule est séduisante. Nous participons à notre premier rendez-vous RSE hier. Je l'ai trouvé intéressant, notamment la présentation des actions de la Fondation de Marseille. J'attends beaucoup de ce nouveau partenariat !"

La Fondation de Marseille entraîne les entreprises

"Il n'y a pas de petits gestes, il n'y a que de grandes causes", témoignait hier Fabrice Necas, second invité du "Hub RSE" et président de la Fondation de Marseille, née en février 2020 pour mutualiser les efforts de lutte contre la précarité dans la deuxième ville de France. Une fondation "créée pour les entreprises" qui s'est mise au travail face à l'urgence. "Nous avons pu montrer très rapidement que la proposition de la fondation d'unir les entreprises du territoire pour venir en aide aux personnes qui en avaient besoin était efficace puisque nous avons levé plus de 200 000€ en l'espace de trois mois qui ont permis de soutenir 14 projets, notamment d'aide alimentaire." Parmi ces derniers, Bou'soul, qui a dis-

tribué quelque 450 000 paniers repas durant le confinement, les actions du réseau solidaire La Cloche ou encore les spectacles vecteurs de mixité sociale de l'Agence de voyages imaginaire. Sur le plateau, Fabrice Necas a aussi saisi l'occasion de plaider pour un engagement RSE fort : "Je pense que parfois les entreprises manquent d'outils pour s'engager. Il ne s'agit pas d'être donneur de leçon. Mais parfois la marque de l'entreprise prend le pas sur le projet et ça, lorsqu'on lutte contre la précarité, c'est inaudible. Aujourd'hui, se rassembler sous une marque blanche qui est la Fondation de Marseille, ça a du sens."

M.D.G.



Le Hub RSE de "La Provence" et du Lab RSE recevait hier deux invités : Patricia Picini (CMA CGM) et Fabrice Necas (Fondation de Marseille) dans un format mixte visio/présentiel. /PHOTO OR

La ferme des Calanques va faire bouillonner l'agriculture urbaine

Installées sur les emprises des lycées Marseilleveyre et des Calanques, dans le 8^e arrondissement, ces parcelles expérimentales sont un outil unique à Marseille de mise en pratique du maraîchage en cultures denses et durables

Au premier regard, le plan paraît brouillon et touffu. Puis, lorsqu'on s'approche, on devine les planches maraîchères rectilignes, la mobilisation des petits espaces, les cultures étagées sur différentes hauteurs pour ne rien perdre de la place disponible. Bienvenue à la ferme des Calanques, nouvel outil porté par le lycée agricole marseillais des Calanques et l'association Cultures permanentes, en partenariat avec le collège et lycée d'enseignement général voisin de Marseilleveyre. Lequel accueille les premières parcelles mises en culture.

Sur le modèle de l'agroforesterie tropicale
"L'idée remonte à 2016, avec la volonté de valoriser les espaces libres de Marseilleveyre, explique Jeanne Diwuy-Lapujade, codirectrice de Cultures permanentes. Le projet s'est ensuite naturellement intégré à la mission du lycée agricole des Calanques." Composante du Campus Nature Provence avec l'autre lycée agricole de l'aire métropolitaine, Valabre, les Calanques forment des paysagistes, des spécialistes de la gestion des espaces verts ou naturels...

Les porteurs du projet ont su profiter de la drôle d'année dernière pour faire discrètement pousser leur idée. À compter de février 2020, les premiers travaux ont commencé sur 4000 m² de terrain du lycée Marseilleveyre. Quatre autres parcelles seront aménagées d'ici 2022. "On avait ici des sols très compactés, mélangés de remblais de construction du lycée", se souvient Romain Criquet, codirecteur de Cultures permanentes, chargé de la mise en culture de la ferme et passionné de la vie des sols.

Si les terres agricoles se dégradent très vite, on sait aussi les rénover. "On avait une bonne base d'argile et de limon, poursuit-il. On a décompacté, en amenant du compost, du fumier de cheval (récupéré chez les voisins du centre équestre Pastré et de la compagnie du Centaure, Ndlr) et du broyat (fourmi par des sociétés d'élagage du secteur)."



Romain Criquet et Jeanne Diwuy-Lapujade, de l'association Cultures permanentes et Paul Monsara, enseignant au lycée agricole des Calanques.

Au cours des mois qui ont suivi, quelque soixante arbres et deux cents arbustes (pêchers, abricotiers, figuiers, noisetiers, framboisiers, grenadiers, cassis...) ont été plantés sur les deux parcelles rénovées. Près de deux cents arbres ou arbustes supplémentaires viendront les rejoindre dans le courant de ce mois. Le tout entrelardé de plantes aromatiques et semis de légumes (fèves, artichauts, asperges, courgettes...).

Alimenter les cantines et le voisinage
"En l'adaptant à notre climat et nos cultures, on s'inspire du modèle d'agroforesterie tropicale", précise Romain Criquet. Soit une forte densité de plantation et un grand mélange d'espèces végétales, à vocation de production mais aussi d'alimentation de parcelles en broyat, paillis et compost, dans un cercle vertueux qui se veut au maximum autosuffisant. Dans



Sur 4000 m², les deux premières parcelles mêlent maraîchage et vergers. Elles ont été aménagées dans l'emprise du lycée d'enseignement général Marseilleveyre. /PHOTOS FRANCK PENNANT

cette même optique, une pépinière est également intégrée à la ferme, pour ne pas dépendre des grands grainetiers.

En mai dernier, après les premières mises en culture, 1600 kg de légumes ont été récoltés puis commercialisés auprès de la cantine du lycée des Calanques (qui, en retour, fournit des déchets pour le compost) et des voisins du quartier. "On va essayer de coller aux besoins et à la saisonnalité des cantines des lycées dans notre gestion des cultures, pour pouvoir les fournir en aliments frais et locaux", poursuit Romain Criquet. Une fois le rythme de croisière atteint, le surplus continuera à être écotulé auprès des habitants du secteur, via un système d'Amap ou de mini-marché encore à définir. L'association Cultures permanentes y gagnera un complément de revenus pour équilibrer ses finances.

Les deux établissements scolaires qui accueillent la ferme ne sont pas en reste dans la valorisation du projet. Marseilleveyre y trouve l'occasion d'amener ses collégiens et lycéens urbains sur les parcelles pour les reconnecter aux rythmes naturels et à l'alimentation paysanne. Le lycée des Calanques s'est déjà saisi de ces espaces pour mettre en pratique quelques-uns de ses enseignements. Mais l'intérêt de la ferme des Calanques va bien au-delà. La structure maraîchère expérimentale pourrait être l'outil d'un réveil de l'enseignement agricole sur le thème de la paysannerie urbaine. Très au point sur les grandes cultures céréalières, la viticulture, l'élevage... les lycées agricoles peinent encore à se saisir de ce nouveau sujet, le plus souvent porté par l'initiative associative. Les choses pourraient bien commencer à changer depuis quelques parcelles du 8^e arrondissement marseillais.

GUÉNÉL LEMOUËE
glemouee@laprovence.com

Les autres partenaires du projet: la Région, la Métropole, le ministère de l'Agriculture, l'académie d'Aix-Marseille, le Laboratoire population environnement développement (Aix-Marseille université/RD) et l'Institut technique de l'horticulture.

LA MENACE

Les jardins maraîchers du Talus rasés pour laisser passer le futur TER?



Créé en 2018 par Heko Farm, le Talus pourrait bien faire les frais des projets d'extension des lignes ferroviaires régionales. /ARCHIVES D. ROSSI

C'est l'une des expériences les plus abouties de la nouvelle agriculture urbaine marseillaise. Depuis trois ans, rue Saint-Pierre (12^e arr.), l'association Heko Farm a rénové un délaissé de la L2, coïncé entre la rocade et le cimetière, pour y créer un hectare de jardins partagés et de planches maraîchères.

Reconnexion d'un public urbain aux rythmes naturels, vente aux habitants de légumes, fruits, miel, œufs... produits sur place, animations diverses et variées sur le thème de l'alimentation, des circuits courts et de l'agriculture durable... L'association Heko Farm annonçait l'an dernier 1700 adhérents, quelque 3 000 kg de légumes produits, 2200 sachets de mesclun ou encore 500 plants potagers vendus...

Certaines des expériences menées rue Saint-Pierre sont suivies par Aix Marseille université, l'Institut méditerranéen de biodiversité et d'écologie ou l'Institut de recherche pour le développement et six personnes sont salariées sur le Talus. Le rapport d'activité 2020 dresse ainsi le bilan d'une ruche paysanne qui a su convaincre depuis avril 2018 plusieurs mécènes (dont la fondation Veolia) de financer les projets de Heko Farm.

Mais récemment, l'association a été alertée par la chambre de commerce et d'industrie qu'une vraie menace pesait sur son avenir: le

projet LNPCA, traduisez la Ligne nouvelle Provence-Côte d'Azur, vaste chantier de modernisation et d'extension des lignes ferroviaires régionales sur l'axe Marseille-Nice.

Il se trouve que les parcelles du Talus, qui appartiennent à l'État et qu'Heko Farm occupe via un bail précaire signé avec la société de la L2, se trouvent pile sur le projet de tracé... "On savait dès l'origine que la SNCF pourrait avoir besoin de notre emplacement un jour, reconnaît Julia Laporte, chargée de communication de l'association. Mais on espère pouvoir faire comprendre tout ce qu'on a fait ici et que le chantier soit finalement mené en épargnant nos parcelles."

Le projet de LNPCA vient d'entrer dans la phase de concertation publique qui précède son lancement opérationnel. Heko Farm appelle aujourd'hui tous ses sympathisants à se mobiliser pour les défendre (1).

L'association assure avoir reçu au Talus une délégation de SNCF Réseau, l'opérateur du futur chantier. Lequel se refuse pour l'heure à tout commentaire et renvoie simplement sur l'enquête publique en cours (2) pour ceux qui souhaitent en savoir plus ou s'exprimer sur le tracé. G.L.

(1) www.talustalus.com
(2) figprouvelle-provencecotedazur.fr/page/exprimez-vous

La formation agricole en milieu urbain

Enseignant de biologie au lycée des Calanques, Paul Monsara est aussi chargé de mission pour le ministère de l'Agriculture, notamment pour les projets d'agriculture urbaine. À ce titre, il s'est particulièrement investi dans la ferme des Calanques. "À Marseille, beaucoup de nos élèves viennent d'un milieu citadin et souhaitent porter leur futur projet agricole en milieu urbain, explique le professeur. Il faut que l'enseignement agricole s'empare de ces sujets et y apporte son expertise." Les performances et solutions de la ferme seront ainsi rigoureusement analysées pour les évaluer. Les modèles et les rendre plus aisément reproductibles. G.L.

Grand Delta Habitat et la Banque des territoires unis pour la performance énergétique



Grand Delta Habitat a signé ce vendredi 12 mars une convention de partenariat avec la Banque des territoires en faveur de la réhabilitation, des constructions nouvelles et de l'amélioration des performances énergétiques de son parc immobilier. L'objectif pour la coopérative est d'avoir, d'ici à 2025, plus de la moitié de son patrimoine existant dans les meilleurs classements de performance énergétique.

Richard Curnier (à gauche), directeur régional Paca de la Banque des territoires, et Michel Gontard (à droite), président de Grand Delta Habitat, ont signé le 12 mars dernier à Avignon une convention de partenariat.

Grand Delta Habitat, la première coopérative HLM de France, compte accélérer la réhabilitation de son parc immobilier, notamment en termes de performance énergétique (classement de A à G), d'ici à 2025. Pour cela, elle s'est associée avec la Banque des territoires, en signant vendredi 12 mars une convention de partenariat en faveur de la réhabilitation de ses logements et de l'amélioration de leurs performances énergétiques.

215 MILLIONS D'EUROS SUR DEUX ANS

Cet engagement entre le bailleur social vaclusien et la Banque des territoires permet de mobiliser une enveloppe d'un montant de 215 millions d'euros, répartis sur deux ans (2021 et 2022), pour répondre aux priorités suivantes : soutenir massivement la construction de logements neufs avec un objectif de 1 800 nouveaux logements, accompagner la réhabilitation, via des travaux de rénovation sur 800 logements mais aussi redynamiser les territoires à enjeux et soutenir l'habitat de fonction et le logement intermédiaire.

LUTTER CONTRE LES PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES

S'inscrivant pleinement dans le sens de la loi Climat (qui comporte six grands thèmes : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger, se nourrir, renforcer la protection judiciaire de l'environnement), Grand Delta Habitat, via cette nouvelle convention, souhaite lutter davantage contre les passoires énergétiques, qui représentent 7 % du parc social en France. Dans le cadre du

plan de relance, le gouvernement a souhaité sortir des étiquettes « E », « F » et « G » (les pires classements) d'ici à 2027.

OBJECTIF DE 70 % DE LOGEMENTS EN A, B OU C EN 2025

Le bailleur social tient à respecter scrupuleusement ces délais et même à les anticiper puisque son objectif est d'avoir en 2025, 70 % de son patrimoine existant classé en « A », « B » ou « C » (meilleurs classements), 30 % classé en « D » et aucun classé dans les plus basses catégories : « E », « F » et « G ». « A terme, le D sera amené à disparaître. On va faire des requalifications sur tout notre patrimoine existant pour réduire l'empreinte carbone et qu'à terme tous nos locataires bénéficient de logements classés uniquement A, B ou C », précise Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat. Dans le neuf, aucune opération ne pourra se prévaloir d'un classement de performance énergétique autre que « A » ou « B ».

UNE DÉMARCHÉ DURABLE ENGAGÉE DEPUIS LONGTEMPS

« Avec cette convention, nous sommes dans le chemin qu'on emprunte depuis de nombreuses années en faveur de l'écologie et de la sauvegarde des ressources et pour cela nous sommes entourés de personnes de qualité, comme la Banque des territoires. Ce défi que nous relèverons ensemble s'inscrit dans l'histoire et les gènes de notre coopérative », a-t-il ajouté avant de donner rendez-vous en 2025.

Claire Plisson



7%

GRAND DELTA HABITAT, VIA CETTE NOUVELLE CONVENTION, SOUHAITE LUTTER D'AVANTAGE CONTRE LES PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES, QUI REPRÉSENTENT 7 % DU PARC SOCIAL EN FRANCE.



Les plantations de végétaux méditerranéens ont été réalisées fin 2020 et la partie des tests sur les matériaux drainants finalisée début 2021. L'expérience devrait être menée jusqu'à au moins 2024.

C'est un jardin extraordinaire...

Créé par Euroméditerranée, rue de Lyon (15^e), le jardin expérimental des Fabriques est unique en son genre... et provisoire

Dans ce jardin extraordinaire, point de canards qui parlent anglais, comme dans la chanson de Charles Trenet, mais des plantes méditerranéennes, du type arbousiers, cistes, chênes kermès, romarin et thym. Difficile de croire que nous nous trouvons dans la très urbanisée rue de Lyon (15^e), à deux pas du marché aux puces, dans ce qu'Euroméditerranée appelle désormais le quartier des Fabriques.

Après une année d'études et une autre de travaux, ici a été livré fin janvier un jardin expérimental. Fermé au public, ce laboratoire à ciel ouvert est porté par l'entreprise Ilex et Egis, en partenariat avec l'établissement public Euroméditerranée. Son but ? Concevoir au mieux la ville de demain.

Chargée de la maîtrise d'œuvre des espaces publics du quartier des Fabriques, l'agence lyonnaise de paysagistes Ilex est déjà à l'origine, à Marseille, des aménagements du boulevard du Littoral (2^e), du parvis de la gare Saint-Charles (1^{er}) ainsi que du parc de la Moline (12^e).

"Une démarche peu courante aujourd'hui en France"

Ici, c'est avec Egis Ville et Transport Marseille mais aussi le CNRS de Montpellier que la société travaille. "Ce jardin nous permet de venir essayer différentes méthodes d'aménagement, différents matériaux, trouver des solutions de refertilisation des sols en ville, explique Maël Camus, architecte paysagiste de l'agence Ilex, dans une vidéo YouTube présentant le jardin. C'est une démarche peu courante aujourd'hui en France. On va par exemple utiliser les sols scellés du quartier en ajoutant un certain pourcentage de terre naturelle



Situé rue de Lyon, entre l'îlot de Smartseille et celui d'Ici Marseille, le jardin expérimental d'Euroméditerranée n'est pas ouvert au public, pour ne pas fausser les travaux de recherche scientifique qui y sont menés.

(PHOTOS DAVID ROSSI)

pour économiser l'apport initial en terre végétale, qu'on devrait normalement prélever sur les terres agricoles avoisinantes de la métropole marseillaise. Avec ce procédé, on espère pouvoir économiser 90% de l'apport en terre végétale sur les 15 000 m² de terre végétale dont on a besoin pour le quartier des Fabriques, ce qui représente onze fois le terrain de foot du Vélodrome.

Dans le même temps, l'association des types d'essences est aussi étudiée dans les sous-sols, afin que les végétaux mis en place au sein des espaces publics soient les plus résilients et les plus pérennes possibles.

Des planches d'essai sont aménagées in vivo rue de Lyon, mais aussi à Montpellier où est organisée la zone d'étude. "Les plantations ont été réali-

sées fin 2020 et nous finalisons depuis le début de l'année la partie des tests sur les matériaux drainants", ajoute Anaïs Cadier directrice de l'aménagement chez Euroméditerranée. "C'est ici qu'on va déterminer quel type de matériaux on doit utiliser, de quelle qualité, avec quel aspect esthétique, quel entretien s'il est endommagé, etc."

La problématique de l'eau est égale-

ment centrale dans ce jardin. "On y teste de nouveaux systèmes d'arrosage gratuite, précise Maël Camus. Le principe est calqué sur les principes d'irrigation traditionnelle. On va mettre une grande quantité d'eau dans les fosses de plantation et cette eau s'infiltrera naturellement dans le sol, ce qui permet un enracinement plus en profondeur des végétaux et par conséquent des plantes plus résistantes à la sécheresse."

Des idées pour la ville de demain

On y essaie aussi des bétons, des enrobés ou encore des pavés avec des joints drainants. "L'objectif est de faire du lieu un laboratoire des innovations urbaines des territoires, en les réfléchissant et en les testant afin que l'ensemble des équipements qui seront remis aux collectivités fonctionnent efficacement", résume Anaïs Cadier. Les idées qui auront germé ici pourront être appliquées tant à Marseille que dans d'autres métropoles françaises.

Reste que, pour ne pas fausser les travaux de recherche, ce jardin extraordinaire ne sera ouvert au public qu'en de rares occasions, dans le cadre d'ateliers de découvertes urbaines organisés le dimanche ou avec les écoles.

Reste aussi, que ce jardin a vocation à disparaître une fois la thèse financée par Euromed achevée (pas avant 2024). Les chênes, arbousiers et romarin laisseront place à du bâti. La directrice de l'aménagement d'Euroméditerranée a beau souligner que "toute cette expérimentation pourra être intégrée dans le quartier", on regrettera de voir s'effacer le végétal qui fait cruellement défaut dans ce secteur de la ville...

Laurence MILDONIAN



Les Fabriques, un nouvel écoquartier

Situées dans le secteur du marché aux puces, dans un périmètre de 14 ha délimité par l'avenue du Cap-Pinède, le chemin de la Madrague-Ville et les rues de Lyon et André-Allar (15^e), les Fabriques qu'Euroméditerranée avait par un temps baptisées l'îlot XXL abriteront à l'horizon 2026 un tout nouveau quartier. Nouveau jusque dans sa conception puisqu'imaginé par Euroméditerranée dans le cadre d'un partenariat public-privé avec Bouygues Immobilier pour un montant de 650 millions d'euros pour 250 000 m² de surface de plancher. Ici Marseille, espace de manufacture collaborative, participative et innovante y a ouvert à l'automne 2018. Cet écoquartier innovant et imaginé "aux normes de demain", accueillera 170 000 m² de logements, 44 000 m² de bureaux, 24 000 m² de commerces, une école maternelle et élémentaire de 20 classes et une crèche de 60 berceaux. Les premiers habitants sont attendus pour 2022. La livraison complète des Fabriques, aménagées notamment par l'agence Ilex est prévue en 2025-2026.

L.M.

Reconstruire la ville avec ses pierres, le nouveau défi du BTP

Recycler et réemployer les matériaux pour rebâtir, rien de plus cohérent. Mais dans la réalité, dans cette filière d'économie circulaire, (presque) tout reste à construire

C'est l'histoire d'une charpente métallique qui a trouvé une seconde vie. Démontée, comme un jeu de lego, de la plateforme industrielle courrier niçoise de La Poste, elle sera remontée par Yes We Camp dans son tiers-lieu de Foresta, au nord de Marseille. Un exemple parmi d'autres, de réemploi vertueux des matériaux du BTP, dans un chantier que Valérie Décot, architecte marseillaise, fondatrice de l'association Raedificare et spécialiste de la question, juge exemplaire. *«Yes We Camp a conçu le bâtiment à partir de la charpente avant même que la plateforme courrier soit démolie. Et c'est ce que nous défendons: les matériaux de réemploi doivent être intégrés dès la conception.»*, explique la professionnelle. De fait, la plateforme niçoise,

dont la déconstruction a été pilotée par La Poste Immo, a atteint un taux de valorisation de ses matériaux (réemploi et recyclage) exceptionnel, supérieur à 95%. Une jolie histoire, qui est loin, pourtant, d'être représentative, en particulier en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Si les initiatives se multiplient pour trier et recycler les matériaux issus de la dé-

construction, leur réutilisation dans les constructions neuves reste marginale. L'enjeu pourtant, est de taille. Tandis que l'arsenal législatif se fait de plus en plus incitatif, la valorisation des déchets du BTP s'impose comme une condition d'acceptabilité sociale.

recyclage, tout ne trouvent pas leur nouveau usage. Si les filières bois au verre trouvent des débouchés, exemple parlant dans la région, ce n'est pas du tout un tabou, confirme Isabelle Lonchamp, patronne de la fédération du BTP dans les Bouches-du-Rhône. Nous recyclons environ 75 % de nos déchets dans le département. C'est une réalité, et les entreprises sont encouragées à le faire sur place ou trois mois la bonne colle cher à déposer en déchetterie. Localement, la fédération pousse aussi ses adhérents grâce à une application mobile baptisée "Déchets de chantier", qui les aiguille vers la déchetterie la plus proche en fonction du matériau à traiter. Reste qu'une fois envoyée au

Suite en page 3



La carrière d'Eurovia, à châteaufort-les-Martigues. L'entreprise mise beaucoup sur le recyclage de granulats. /PHOTO M.D.C.



Le chantier de la déconstruction du Mirabeau, entamé un peu avant

Le BTP à l'épreuve du réemploi et recyclage

Les initiatives ne manquent pas, mais le chantier est immense, pour donner de la circularité au secteur

Suite de la 1^{re} page

J'avais imaginé des voitures de leasing en verre cassé, un toit glissant jusqu'au sol, que végétaux et animaux auraient pu recycler. Un bâtiment futuriste aux matériaux recyclables presque à l'infini, prélevés sur les excavations d'autres chantiers, pour aller au pôle d'excellence sur la biomimétisme marin de Biarritz. Olivier Bouquet, architecte à la tête du "Lab" d'innovation de Taugram, plus gros cabinet de la région, n'a pas remporté le concours, son iddéo ne verra pas le jour. Mais sa démarche illustre le défi auquel font aujourd'hui face les bâtisseurs: inventer l'habitat de demain, réduire leurs déchets, rendre circulaire leur filière. Sacré gageur!

En matière de circularité pourtant, un travail de fond a déjà commencé, avancé au fil des législations. Localement, des initiatives se développent, témoigne Valérie Décot, architecte marseillaise et fondatrice de l'association Raedificare. Elle rappelle: «Dans la réglementation européenne, lorsque l'on déconstruit un bâtiment, il y a obligation de hiérarchie de traitement. On doit commencer par chercher à réemployer les matériaux dans leur usage initial. À défaut, dans un autre usage, par exemple transformer des pierres aggrégées en pavage piéton. À défaut de réemploi, on doit chercher à recycler, c'est-à-dire à retrouver la matière brute. Sur des incinerations extérieures par exemple il faut

recyclage, tout ne trouvent pas leur nouveau usage. Si les filières bois au verre trouvent des débouchés, exemple parlant dans la région, ce n'est pas du tout un tabou, confirme Isabelle Lonchamp, patronne de la fédération du BTP dans les Bouches-du-Rhône. Nous recyclons environ 75 % de nos déchets dans le département. C'est une réalité, et les entreprises sont encouragées à le faire sur place ou trois mois la bonne colle cher à déposer en déchetterie. Localement, la fédération pousse aussi ses adhérents grâce à une application mobile baptisée "Déchets de chantier", qui les aiguille vers la déchetterie la plus proche en fonction du matériau à traiter. Reste qu'une fois envoyée au

À MARSEILLE

L'immeuble Le Mirabeau déconstruit pour se reconstruire

Du Mirabeau, un grand cube blanc de huit étages construit à Marseille sur le quai d'Arène au début des années 70, ne subsiste plus à présent que le souvenir. L'immeuble qui abrita les débuts du groupe CMA CGM, était en effet le premier d'une enfilade qui, en novembre 2019 se composait de deux autres bâtiments construits par l'armateur. Le dernier étant la tour Jacques-Sassé qui a présent abrite le siège social du transporteur maritime et logistique.

Devenu inadapté et la compagnie maritime Le Méridionale qui occupait encore le Mirabeau déménageant, l'île de lui subsistait en lieu et place un autre bâtiment à vocation tertiaire de 23 étages, a fait son chemin sous la direction de l'architecte Hala Wardé. Mais compte tenu du caractère historique des murs qui avaient vu grandir le CMA CGM, c'est une déconstruction dans les règles de l'art afin de permettre une réutilisation des matériaux, qui fut retenue. Une première au sein d'Eurovia, filiale de la commune de Marseille, qui a lancé le programme de réhabilitation en 1995, a inauguré le littoral en rebâtissant la ville sur la ville.

Le chantier de la déconstruction du Mirabeau, entamé un peu avant



Il y a une vraie prise de conscience, observe l'architecte Valérie Décot. En région Sud, il y a un énorme travail sur le plan de la prévention des déchets. La loi sur l'économie circulaire et la mort dramatique du maire de Sigean ont remis le sujet sur le tapis. /PHOTO M.D.C. VAL LAGUÉ

recyclage, tout ne trouvent pas leur nouveau usage. Si les filières bois au verre trouvent des débouchés, exemple parlant dans la région, ce n'est pas du tout un tabou, confirme Isabelle Lonchamp, patronne de la fédération du BTP dans les Bouches-du-Rhône. Nous recyclons environ 75 % de nos déchets dans le département. C'est une réalité, et les entreprises sont encouragées à le faire sur place ou trois mois la bonne colle cher à déposer en déchetterie. Localement, la fédération pousse aussi ses adhérents grâce à une application mobile baptisée "Déchets de chantier", qui les aiguille vers la déchetterie la plus proche en fonction du matériau à traiter. Reste qu'une fois envoyée au

«De plus en plus, les maîtres d'ouvrage s'intéressent à l'économie circulaire. Ça ne coûte pas toujours plus cher, il faut travailler dessus. Et là-dessus, la commande publique doit être exemplaire.»

En 2016, quand on a commencé à parler de ça, on était des ostracisés, rappelle Valé-

rie Décot. Aujourd'hui, de plus en plus, les maîtres d'ouvrage s'intéressent à l'économie circulaire. Le Métropole commence à lancer des appels d'offres qui la prennent en compte. La commune de Miramas a monté une étude de gisement des matériaux du BTP sur son territoire. Sur la zone Environ, une réflexion est par exemple menée sur les espaces verts. Ça ne coûte pas toujours plus cher, mais pour le savoir, il faut travailler dessus. Prévoir une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage "réconstruire", rappelle Grégoire Sauret, architecte et cofondateur de la société coopérative d'intérêt collectif Bellastock, dont il pilote la jeune antenne marseillaise. Laquelle même traitement Opalis, un projet d'habitat de demain, l'économie circulaire des matériaux sera un enjeu clé d'acceptabilité sociale. Autant s'y mettre maintenant, brigue après brigue.

«En 2016, quand on a commencé à parler de ça, on était des ostracisés, rappelle Valé-

EN CHIFFRES

- **Déchets.** D'après le ministère de la Transition écologique et solidaire, le secteur du bâtiment représente environ 19 % de la production de déchets du BTP, soit 44 millions de tonnes par an (à titre de comparaison, chaque année, environ 30 millions de tonnes de déchets ménagers sont produites). 49 % proviennent de la démolition, 38 % de la réhabilitation et 13 % de la construction neuve.
- **Valorisation.** Le même ministère estime le taux global de valorisation de ces déchets entre 48 à 64 %. Ce dernier varie fortement selon l'activité: 60 à 80 % pour la démolition, 10 à 30 % pour la réhabilitation, 40 à 60 % pour la construction neuve et selon le type de déchets - 60 à 70 % pour les déchets inertes, 30 à 50 % pour les déchets ni dangereux ni inertes. Depuis le 1^{er} janvier 2020, les collectivités ont l'obligation de recycler 70 % de leurs déchets d'activités.

FOCUS

Les décharges sauvages, un frein ?

Difficile d'aborder le sujet des déchets du BTP sans s'arrêter sur les décharges sauvages, épine dans le pied du secteur. La tentation du dépôt en pleine nature - gratuit, mais strictement interdit - s'ajoute à celle des efforts et politiques publiques en matière de recyclage ? Pas vraiment, selon Isabelle Lonchamp, présidente de la fédération du BTP dans les Bouches-du-Rhône, pour qui de toute manière ces déchets-là échappent au circuit des déchetteries, où ils pourraient être recyclés. «D'abord, les déchetteries sauvages, ce ne sont pas nos entreprises, il y a aussi des particuliers. Ensuite, une entreprise qui jette les déchets dans la nature, ce sont des voyous, qui font bien leur travail et respectent les règles, car trier et valoriser ses déchets, ça a un coût.»

Pour la patronne du BTP, deux pistes sont en revanche à explorer pour amenuiser le phénomène et faire en sorte que ces déchets sauvages trouvent la voie de la déchetterie: «La responsabilisation des clients, qui sont propriétaires de leurs déchets PVC et les métaux par exemple issus des coffres électriques, doivent aussi être recyclés. Tout, bien sûr, ne se retrouvera pas dans le nouveau bâtiment de bureaux localisés qui sera livré probablement mi-2023, mais la démarche d'économie circulaire qui résulte du choix fait est une avancée.»



À cet endroit, s'élevait il y a quelques mois encore, un immeuble de huit étages, entièrement déconstruit. /PHOTOS D.R. ET L.P.

Reconstruire la ville avec ses pierres, le nouveau défi du BTP

Recycler et réemployer les matériaux pour rebâtir, rien de plus cohérent. Mais dans la réalité, dans cette filière d'économie circulaire, (presque) tout reste à construire

C'est l'histoire d'une charpente métallique qui a trouvé une seconde vie. Démontée, comme un jeu de lego, de la plateforme industrielle courrier niçoise de La Poste, elle sera remontée par Yes We Camp dans son tiers-lieu de Foresta, au nord de Marseille. Un exemple parmi d'autres, de réemploi vertueux des matériaux du BTP, dans un chantier que Valérie Décot, ar-

chitecte marseillaise, fondatrice de l'association Raedificare et spécialiste de la question, juge exemplaire. *Yes We Camp a conçu le bâtiment à partir de la charpente avant même que la plateforme courrier soit démolie. Et c'est ce que nous défendons: les matériaux de réemploi doivent être intégrés dès la conception.*, explique la professionnelle. De fait, la plateforme niçoise,

dont la déconstruction a été pilotée par La Poste immo, a atteint un taux de valorisation de ses matériaux (réemploi et recyclage) exceptionnel, supérieur à 95%.

Une jolie histoire, qui est loin, pourtant, d'être représentative, en particulier en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Si les initiatives se multiplient pour trier et recycler les matériaux issus de la dé-

construction, leur réutilisation dans les constructions neuves reste marginale. L'enjeu pourtant, est de taille. Tandis que l'arsenal législatif se fait de plus en plus incitatif, la valorisation des déchets du BTP s'impose comme une condition d'acceptabilité sociale.

[➔ Suite en page 3](#)



La carrière d'Eurovia, à Châteauneuf-les-Martigues. L'entreprise mise beaucoup sur le recyclage de granulats.

PHOTO M. IEC

Le BTP à l'épreuve du réemploi et recyclage

Les initiatives ne manquent pas, mais le chantier est immense, pour donner de la circularité au secteur

Suite de la 1^{re} page

J'avais imaginé des voûtes de brique en terre crue, un toit glissant jusqu'au sol, que végétaux et animaux auraient pu recoloniser. Un bâtiment futuriste aux matières recyclables presque à l'infini, prélevées sur les excavations d'autres chantiers, pour abriter le pôle d'excellence sur le biomimétisme marin de Biarritz. Olivier Bocquet, architecte à la tête du "Lab" d'innovation de Tangram, plus gros cabinet de la région, n'a pas remporté le concours, son édifice ne verra pas le jour. Mais sa démarche illustre le défi auquel font aujourd'hui face les bâtisseurs : inventer l'habitat de demain, réduire leurs déchets, rendre circulaire leur filière. S'agace-t-elle ?

En matière de circularité pourtant, un travail de fond a déjà commencé, avançant au fil des législations. Localement, des initiatives se développent, témoigne Valérie Décot, architecte marseillaise et fondatrice de l'association Raedificare. Elle rappelle : "Dans la réglementation européenne, lorsque l'on déconstruit un bâtiment, il y a obligation de hiérarchie de traitement. On doit commencer par chercher à réemployer les matériaux dans leur usage initial. À défaut, dans un autre usage, par exemple transformer des pierres agrafées en pavage piéton. À défaut de réemploi, on doit chercher à recycler, c'est-à-dire à retrouver la matière brute. Sur des menuiseries extérieures par exemple il faut

demander de démanteler pour séparer l'alu, le PVC, le verre... Il faudra prévoir un transport, parfois lointain pour trouver l'usine capable de traiter, la matière sera broyée et renvoyée. C'est beaucoup plus énergivore, nécessite du transport alors que le réemploi, vise le proche possible. Enfin, les matériaux restants seront orientés vers la valorisation énergétique, ou l'élimination ultime, en dernier recours."

Réemploi, et recyclage, donc. Et si le premier est plus vertueux, c'est le second qui, sans conteste, est plus installé dans les habitudes du BTP et structuré en termes de filières. "Ça fait longtemps qu'on fait du recyclage et de la valorisation, ce n'est pas du tout un tabou, confirme Isabelle Lonchamp, patronne de la fédération du BTP dans les Bouches-du-Rhône. Nous recyclons environ 71% de nos déchets dans le département. C'est une réalité, et les entreprises sont encouragées à le faire car plus on trie, moins la benne coûte cher à déposer en déchetterie". Localement, la fédération pousse aussi ses adhérents grâce à une application mobile baptisée "Déchets de chantier", qui les aiguille vers la déchetterie la plus proche en fonction du matériau à traiter.

Reste qu'une fois envoyée au

"De plus en plus, les maîtres d'ouvrage s'intéressent à l'économie circulaire. Ça ne coûte pas toujours plus cher, il faut travailler dessus. Et là-dessus, la commande publique doit être exemplaire."



"Il y a une vraie prise de conscience, observe l'architecte Valérie Décot. En région Sud, il y a un énorme travail sur le plan de la prévention des déchets. La loi sur l'économie circulaire et la mort dramatique du maire de Signes ont remis le sujet sur le tapis." (PHOTO NICOLAS VALLAURI)

recycler, tous ne trouvent pas preneur pour un nouvel usage. Si les filières bois ou verre trouvent des débouchés, ce n'est pas le cas de celui d'Eurovia. Le spécialiste des granulats, filiale de Vinci, y travaille depuis plusieurs années, notamment dans sa carrière de Châteauneuf-les-Martigues. Il y collecte les déchets de chantiers, pour moins cher que les déchetteries, et en propose environ la moitié sur le marché. Mais au vu des rares clients, il a pris la part de l'hybridation, pour écouler ses granulats recyclés, équivalents en termes de qualité mais 30% plus chers que ceux d'extraction.

"Demain, on veut des matériaux qui contiendront tous une part de recyclage (30 à 40%), ça ne se verra pas. Objectif : vendre au même prix ces matériaux et dès 2022, n'utiliser plus aucun matériau 100% carrière", explique en février dernier, Colin Bessat, directeur régional d'Eurovia. "Certains maîtres d'ouvrage ont peur. C'est un vrai frein, il n'y a pas assez de demande mais les cimentiers sont prêts. Il faut être plus incitatif", abonde Valérie Décot.

Le réemploi, en revanche, est paradoxalement encore débutant. Paradoxalement, car "on n'a rien inventé à l'Antiquité ou au Moyen-âge, les gens récupéraient déjà les pierres des temples ou des châteaux pour reconstruire", rappelle Grégoire Sauret, architecte et cofondateur de la société coopérative d'intérêt collectif Bellastock, dont il pilote la jeune antenne marseillaise. Laquelle mène notamment Opalis, un projet d'annuaire des entreprises locales qui récupèrent les matériaux, afin de les faire connaître des démolisseurs.

"En 2016, quand on a commencé à parler de ça, on était des extraterrestres, appuie Valé-

rie Décot. Aujourd'hui, de plus en plus, les maîtres d'ouvrage s'intéressent à l'économie circulaire. La Métropole commence à lancer des appels d'offres qui la prennent en compte. La commune de Miramas a monté une étude de gisement des matériaux du BTP sur son territoire. Sur la zone Euroméd, une réflexion est par exemple menée sur les tuiles, pour réutiliser les récentes et concasser les vieilles afin d'en faire des paillages sur les espaces verts. Ça ne coûte pas toujours plus cher, mais pour le savoir, il faut travailler dessus, prévoir une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage "réemploi". Et là-dessus, la commande publique doit être exemplaire."

Tous les acteurs de cette filière, encore naissante, encore hétérogène, s'accordent en tout cas sur un point : dans l'habitat de demain, l'économie circulaire des matériaux sera un enjeu clé d'acceptabilité sociale. Autant s'y mettre maintenant, briques après brique.

Marguerite DÉGÈZ
mdeg@laprovence.com

EN CHIFFRES

● **Déchets.** D'après le ministère de la Transition écologique et solidaire, le secteur du bâtiment représente environ 19% de la production de déchets du BTP, soit 46 millions de tonnes par an (à titre de comparaison, chaque année, environ 30 millions de tonnes de déchets ménagers sont produits). 49% proviennent de la démolition, 38% de la réhabilitation et 13% de la construction neuve.

● **Valorisation.** Le même ministère estime le taux global de valorisation de ces déchets entre 48 à 64%. Ce dernier varierait fortement selon l'activité : 60 à 80% pour la démolition, 10 à 30% pour la réhabilitation, 40 à 60% pour la construction neuve - et selon le type de déchets - 60 à 70% pour les déchets inertes, 30 à 50% pour les déchets ni dangereux ni inertes. Depuis le 1^{er} janvier 2020, les collectivités ont l'obligation de recycler 70% de leurs déchets d'activités.

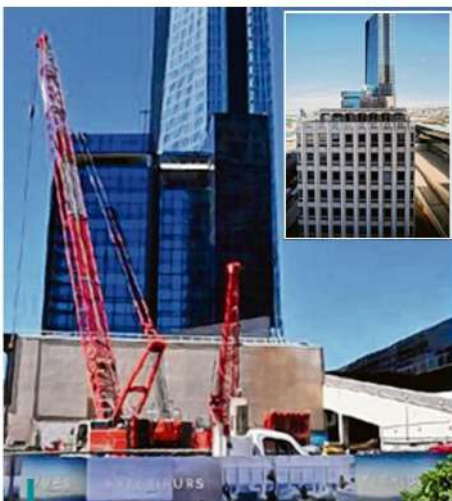
À MARSEILLE

L'immeuble Le Mirabeau déconstruit pour se reconstruire

Du Mirabeau, un grand cube blanc de huit étages construit à Marseille sur le quai d'Arené au début des années 70, ne subsiste plus à présent que le soubassement. L'immeuble qui abrita les débuts du groupe CMA CGM, était en effet le premier d'une enfilade qui en novembre 2019 se composait de deux autres bâtiments construits par l'armateur. Le dernier étant la tour Jacques Saadé qui à présent abrite le siège social du transporteur maritime et logistique.

Devenu inadapté et la compagnie maritime La Méditerranée qui occupait encore le Mirabeau déménageant, l'idée de lui substituer en lieu et place un autre bâtiment à vocation tertiaire de 21 étages, a fait son chemin sous la direction de l'architecte Hala Wardé. Mais compte tenu du caractère historique des murs qui avaient vu grandir la CMA CGM, c'est une déconstruction dans les règles de l'art afin de permettre une réutilisation des matériaux, qui fut retenue. Une première au sein d'Euroméditerranée, ce quartier qui depuis le lancement du programme de réhabilitation en 1995, transfigure le littoral en rebâtissant la ville sur la ville.

Le chantier de la déconstruction du Mirabeau, entamé un peu avant



À cet endroit, s'élevait il y a quelques mois encore, un immeuble de huit étages, entièrement déconstruit. (PHOTOS DR ET LP)

l'été 2019 derrière d'immenses filets rouges destinés à protéger l'environnement urbain des poussières et projections diverses, a consisté dans un premier temps à retirer de l'immeuble les structures spécifiques du type cloisons, matériaux d'isolation, verre ou encore carrelages, susceptibles d'être réutilisés sous diverses formes.

Cette étape conduite par le groupe Bouygues immobilier et plusieurs entreprises spécialisées étant achevée depuis la mi-2020, l'heure de la reconstruction est venue. Avec la pose imminente d'une première pierre. Puis à partir de là, l'entame de la réutilisation et de la valorisation de plus de 96% des 7 000 tonnes de gravats issues de la déconstruction du Mirabeau. C'est ainsi que la totalité des matériaux inertes comme le béton, les briques ou le verre, ont vocation à être concassés.

De la même manière, les conduites PVC et les métaux par exemple issus des coffrets électriques, doivent aussi être recyclés. Tout, bien sûr, ne se retrouvera pas dans le nouveau bâtiment de bureaux locaux qui sera livré probablement mi-2023, mais la démarche d'économie circulaire qui résulte du choix fait est une avancée.

Jean-Luc CROZEL

FOCUS

Les déchets sauvages, un frein ?

Difficile d'aborder le sujet des déchets du BTP dans le pied du secteur. La tentation du dépôt en pleine nature - gratuit, mais strictement interdit - sape-t-elle les efforts et politiques publiques en matière de recyclage ? Pas vraiment, selon Isabelle Lonchamp, présidente de la fédération du BTP dans les Bouches-du-Rhône, pour qui de toute manière ces déchets-là échappent au circuit des déchetteries, où ils pourraient être recyclés. "D'abord, les déchetteries sauvages, ce ne sont pas que des entrées, il y a aussi des particuliers. Ensuite, une entreprise qui jette les déchets dans la nature, ce sont des voyous, qui font une concurrence déloyale pour ceux qui font bien leur travail et respectent les règles, car trier et valoriser ses déchets, ça a un coût."

Pour la patronne du BTP, deux pistes sont en revanche à explorer pour atténuer le phénomène et faire en sorte que ces déchets sauvages trouvent la voie de la déchetterie. "La responsabilisation des clients, qui sont propriétaires de leurs déchets lorsqu'il y a démolition. Ils doivent exiger des bordereaux de suivi des déchets de leurs entrepreneurs. Et dans les marchés publics, les maîtres d'ouvrage doivent les demander aussi. D'autre part, il faut un volet répressif et des sanctions beaucoup plus lourdes". Et de marteler : "Notre fédération se portera partie civile au tribunal, chaque fois qu'une entreprise se fera prendre."

M.D.G.

Comment en finir avec les livraisons polluantes en centre-ville

Une grande plateforme au Min des Arnavaux, un tram de nuit pour transporter les marchandises, du stationnement intelligent dans l'hypercentre... Entre mesures concrètes et pistes de réflexion, le territoire prépare sa mue

La question de la pollution et de l'engorgement automobile du centre-ville de Marseille ne date pas d'aujourd'hui. Mais elle apparaît avec une urgence plus grande encore au regard du dérèglement climatique, de la crise sanitaire entraînant un boom de l'e-commerce, et de la mise en place très probable - dès décembre si elle n'est pas reportée - d'une Zone à faibles émissions mobilité (ZFE-m), interdisant la circulation des véhicules les plus polluants en centre-ville (le détail dans notre édition du 1^{er} avril).

Si les automobilistes sont concernés, les entreprises de transport logistique aussi devront s'adapter. La logistique urbaine doit être organisée pour limiter son impact carbone. Et notamment celle dite du dernier kilomètre. Les confinements successifs ont d'ailleurs vu se développer la floraison de jeunes entreprises qui proposent des services de livraison économique et écologique (vélos cargos, triporteurs), auxquelles font appel des petits commerçants et producteurs.

Si pour l'hypercentre, un système d'aires de stationnement partagé devrait monter en puissance, et alors que la Chambre de commerce et d'industrie invite à réfléchir à un projet de tram cargo de nuit (lire ci-dessous), le Min (Marché d'intérêt national) des Arnavaux (14^e) a dévoilé récemment un projet de grand centre urbain pour optimiser la logistique du dernier kilomètre. "C'est un véritable défi qui s'impose à nous sur le plan économique, social ou environnemental", déclarait récemment Martine Vassal au Min, présidente LR de la Métropole, principal actionnaire du Min.

Concrètement, la construction d'une dalle de 10 hectares



Le projet de grand centre urbain au Min des Arnavaux (14^e), avec 50 000 m² d'entrepôts, vise à optimiser la logistique du dernier kilomètre.

PHOTO DR

au-dessus de la partie centrale du marché permettrait de supporter 50 000 m² d'entrepôts. Objectifs: favoriser une rupture de charge optimisée et assurer un étalement des flux pour réduire les pics de circulation et de pollution associés mais aussi jouer un rôle clé dans la gestion des déchets valorisables du territoire. La plus grande centrale photovoltaïque urbaine de France (notre édition du 1^{er} mars) produira électricité et hydrogène décarboné pour servir la transition énergétique.

"Le Min est situé à un emplacement stratégique, à l'intersection de la L2 et de l'autoroute A7, non loin du grand port et de la gare Saint-Charles, commente Marc Dufour, directeur de la Sommar, société gestionnaire du Min. Notre projet vise à offrir une infrastructure aux logisticiens au plus près de leur site de livraison. En hébergeant 250 véhicules utilitaires propres

(électriques ou à hydrogène) inférieurs à 3,5 T pour que, progressivement, plus aucun véhicule polluant ne rentre en centre-ville. Marseille, qui avait 10 ans de retard, pourrait avoir 10 ans d'avance."

"Tout dépend désormais de la volonté politique"

Ce passionné de logistique urbaine visualise déjà la ville demain. "Il faut massifier la livraison aux particuliers, avec des points de collecte à 200 ou 250 m de chaque logement, en utilisant des parkings sous-terrains, locaux commerciaux non occupés, etc. Et digitaliser le processus jusqu'au bout." En créant ces espaces logistiques de proximité, on pourrait réduire, selon les projections, d'un quart les volumes de trafic en centre-ville et donc les temps de congestion. Et d'ajouter: "Tout dépend désormais de la volonté politique. Cette infra-

structure doit rester publique et pourrait être prête d'ici 4 ans, entre les études et la construction." Pour l'aspect financier, le projet, "rentable et vertueux, évalué à 400 000 millions d'euros, figure dans le Plan de relance." Outre la Métropole, la Région, le Département et la Banque des territoires pourraient le financer. "Beaucoup de partenariats privés sont intéressés. Aux politiques de mettre le curseur. Le maire viendra bientôt sur place."

Du côté des entreprises, on s'organise aussi dans l'optique de la mise en place d'une ZFE. "Notre commission logistique urbaine a rédigé un manifeste à destination des élus, indique Michel Mattar, président de la fédération TLF (transporteurs logistiques de France), qui regroupe 1400 entreprises et 40000 salariés sur la façade méditerranéenne. Nous appelons à une certaine harmonisation

dans la mise en place de la ZFE. Dans la région, trois villes sont concernées: nous travaillons avec Nice et Toulon mais n'avons pas encore de contacts avec Marseille." Si le professionnel défend le verdissement des flottes, c'est "à condition d'être aidés et accompagnés. Nous mettons en garde contre la multiplication des ruptures de charges et des véhicules. Des plateformes existent déjà à Vitrolles, Berre et aux Milles". Michel Mattar revendique avoir obtenu "une aide de 7500€ de la Région - une autre du même montant provient de l'État - pour l'achat d'un véhicule de plus de 7,5 T roulant au gaz", mais le surcoût reste très important, de 30 000 à 35 000 €. Il évoque aussi la construction prochaine d'une station GNL (gaz naturel liquéfié) à L'Anjoly (Vitrolles). "Un carburant alternatif pourrait être le B100, de l'huile de colza qui rejette beaucoup moins de

CO2 que le gazole." Des solutions qui ne devraient être, selon lui, que transitoires avant la généralisation de l'hydrogène.

La Ville de Marseille indique discuter avec la CCI métropolitaine et les acteurs du transport logistique. "Le renouvellement du parc de véhicules a déjà commencé et nous allons les accompagner. La ZFE n'est une surprise pour personne et une grande concertation, que nous espérons en présentiel, se fera trois mois avant sa mise en place", précise Audrey Gatian, adjointe PM aux mobilités. "Il faudrait un plan sur 4 ou 5 ans, avec des restrictions progressives, qui laisserait le temps aux entreprises de la logistique de renouveler leur flotte", analyse de son côté Marc Dufour. Et que tout le monde se mette autour d'une table pour organiser cette logistique du futur de manière efficiente.

Sabrina TESTA

DANS L'HYPERCENTRE

Des panneaux dynamiques sur des aires de stationnement mutualisées

Jean-Luc Ricca en avait fait un de ses chevaux de bataille. L'adjoint à la circulation (Agr) sous la précédente mandature avait lancé un certain nombre de mesures pour une meilleure régulation des livraisons dans l'hypercentre. Ce sujet de la logistique urbaine et notamment celle dite du "dernier kilomètre" posant de réels problèmes dans le cœur de Marseille et ses rues étroites. Pour réduire l'engorgement voirie, la pollution, apaiser la circulation, plusieurs pistes étaient lancées dès 2019, avec notamment une nouvelle réglementation dans les zones piétonnes et la zone à transfert régularisé (ZTR), délimitée par les axes de contournement du Vieux-Port (notre édition du 25 juin 2019).

Son successeur, Roland Cazzola (PS), compte s'inscrire dans la continuité. "L'enveloppe budgétaire de 1,5 millions d'euros, financée à 70% par le Département, va permettre de développer des mesures tout au long du mandat, pose l'élu délégué à l'espace public, au stationnement et à la réglementation. Pour éviter que les 200 aires de livraison de l'Hypercentre ne soient squattées, un système de stationnement intelligent va être mis en place. Je souhaite développer les aires de stationnement mutualisées (livraison le matin, dépose-minute pour les habitants l'après-midi). Mais le système utilisé rue Paradis ne donne pas satisfaction alors nous allons installer des panneaux dynamiques qui permettent de donner des informations en temps et en heure grâce à leurs bords lumineux défilants et pédagogiques (temps écoulé, qualité de l'air, stationnement gratuit, etc.)." L'élu, qui n'a pas possession de sa délégation que depuis trois mois, vient de donner la validation de commande pour ce stationnement intelligent. L'entreprise Citeos Ingé-



Un prototype de panneau de stationnement intelligent choisi. PHOTO DR

nie Méditerranée (15^e) a été choisie à la suite d'un appel d'offres. "Je souhaite installer ces panneaux dans un premier temps sur une nouvelle tranche que j'ai choisie (rue Monge - rue Duguesclin - rue Duguesclin - rue Duguesclin - rue Duguesclin) - place des Marseillaises - rue de la République - rue de la République - rue de la République". Soit 16 emplacements au total. Cette première expérience se prolongera à terme sur l'ensemble de ces aires partagées (livraison-stationnement) si elle est concluante. Il reconnaît cependant la nécessité de moyens humains pour verbaliser en cas de non-respect. "ASVP scooteristes, techniciens du centre de régulation urbaine, fourrière automobile...", des moyens que j'ai sollicités auprès du maire. Les équipes sont actuellement réorganisées pour plus d'efficacité". Objectif à terme: fluidifier et apaiser le trafic en centre-ville, éviter les voitures verticales et faciliter le stationnement gratuit pour des petites courses d'une durée qu'il reste à définir, entre un quart d'heure et trente minutes.

S.T.

L'IDÉE

Utiliser les rails du tram pour transporter les marchandises la nuit ?

Dès juillet 2019, le collectif Tous acteurs, créé par la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine (CCIAMP), a travaillé à mettre les enjeux économiques au centre du débat des élections municipales. Parmi ses pistes, celle d'une logistique urbaine réinventée, à l'heure de la piétonisation des centres-villes et de l'explosion du e-commerce, nécessitant de nouveaux modes de livraison, comme un tramway de marchandises la nuit. Plusieurs métropoles françaises et mondiales se sont intéressées à cette option mais seule la ville de Dresde l'a effectivement mise en place, selon le collectif, son tramway livrant depuis 2001 un client unique, une usine Volkswagen. "Utiliser les infrastructures existantes la nuit, entre 1h et 5h, pour transporter les marchandises avec des points relais le long du trajet, ça a du sens sur le plan économique - seuls des wagons de marchandises seraient à acheter - et environnemental, indique Jean-Luc Chauvin, président de la CCIAMP. D'autant plus avec la mise en place d'une zone à faibles émissions (ZFE) dans le centre-ville. On pourrait utiliser des petits espaces de stockage (locaux vacants, parkings souterrains) sur le trajet et, en journée, ces marchandises seraient acheminées en transports doux (vélos cargo, voitures électriques) jusqu'aux commerçants." Une solution qui ne créerait pas un surcoût pour les commerces mais qui peut se heurter à d'autres obstacles: ruptures de charge, coût de main-d'œuvre, d'adaptation de la technologie aux marchandises, etc. "Nous en discutons avec des élus de la Ville, de la Métropole, c'est une des solutions, pas la seule, qui a le mérite de justifier le développement du tram", reprend Jean-Luc Chauvin. Le collectif Tous acteurs note aussi qu'un "im-

portant stock de rames de tramway à recycler/réutiliser pour des projets sera disponible avant 2025".

Pour la Métropole cependant, "la mixité des rames voyageurs/marchandises est impraticable sur le plan technique et réglementaire. Dans l'hypothèse d'une rame dédiée (reconversion en tram cargo), l'amplitude horaire hors trafic voyageurs serait relativement réduite. Cela impliquerait une organisation complexe à mettre en œuvre avec les différents commerces concernés." Toutes ces initiatives en France ont été des échecs, notamment pour des raisons réglementaires et économiques, rappelle-t-elle. "Même Saint-Étienne, qui fait souvent figure d'exemple, a rapidement mis un terme à l'expérimentation". La Métropole qui précise que ce sujet reste toutefois dans son spectre d'étude. "Nous utilisons les créneaux de non-exploitation des rames pour la maintenance des voies et certaines réparations ne sont pas prévisibles, note en outre la présidente de la RTM, Catherine Pila (LR). Mais nous pouvons être facilitateurs si ce projet fait consensus. Une grande concertation est nécessaire pour réfléchir aux différentes options de livraison des commerçants."

"Un projet intéressant, qui il faut explorer, commente de son côté Audrey Gatian, adjointe PM au maire déléguée aux mobilités. Outre la question de la maintenance que se pose la RTM, il faut aussi se pencher sur celle de la pollution sonore de cette utilisation du tram la nuit vis-à-vis des riverains. Pour cela, il faut envisager un type d'engins moins bruyants. Une solution qui ne peut être la seule à venir car le tram n'irrigue pas toute la ville, mais à articuler avec d'autres pour livrer de manière décarbonée."

S.T.



© Hammerson

La solution permettra d'alimenter le complexe en eau chaude et glacée pour fournir chauffage et climatisation.

Marseille : les Terrasses du port carburent à l'eau de mer

Hammerson vient de boucler le chantier de raccordement des Terrasses du port à la centrale de thalassothermie Thassalia. Un dispositif écolo qui doit permettre de couvrir 70 % des besoins en chauffage et en climatisation du centre commercial.

Après la mise en service en juin 2020 de la ferme photovoltaïque de 5 000 mètres carrés installée sur la toiture en dents de scie des Terrasses du port*, Hammerson poursuit la stratégie de réduction de son empreinte carbone. Fin 2021/début 2022, en fonction des premiers résultats de la centrale solaire, le groupe britannique pourrait étendre de 1 000 à 1 500 mètres carrés la couverture photovoltaïque. Hammerson vient par ailleurs d'achever le chantier de

raccordement de son centre commercial marseillais (62 700 m² de surface commerciale utile, 190 boutiques,

10 millions de visiteurs et 340 M€ de chiffre d'affaires annuels avant la crise sanitaire) à la centrale de géothermie marine Thassalia déployée par Engie dans le périmètre d'Euroméditerranée I. La solution permettra d'alimenter le complexe en eau chaude et glacée pour fournir chauffage et climatisation avec un taux de 70 % d'énergie renouvelable, grâce à l'exploitation de l'énergie calorifique contenue dans l'eau des bassins du port de commerce.

Démarche « Net Positive »

Cette nouvelle installation écolo s'inscrit dans le cadre de la démarche « Net Positive » d'Hammerson, qui s'est engagé à réduire son impact sur l'environnement via une diminution des émissions de CO₂ liées à ses activités de 757 200 tonnes au total, soit l'équivalent de

la consommation annuelle de 85 000 foyers.

Cette transition écologique est également fortement encouragée par l'Etat : un décret de la loi Elan** impose depuis janvier 2020 aux bâtiments à usage tertiaire (dont les commerces) de plus de 1 000 mètres carrés des taux de réduction de consommation d'énergie d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050.

Rappelons que Thassalia fait souffler le chaud (18,6 MW) et le froid (16 MW) sur plusieurs programmes phares d'Euroméditerranée : l'immeuble des Docks (propriété d'Amundi), l'hôtel Golden Tulip, le multiplexe Pathé et les bureaux d'Euromed Center (développés par Covivio et le Crédit agricole), la tour La Marseillaise (propriété de la Caisse des dépôts et consignations, de la Cepac et de Swiss Life).

William Allaire

* Cette centrale solaire déployée par Reservoir Sun produit chaque année près de 1 446 MWh, soit l'équivalent de près de 20 % de la consommation énergétique des parties communes du centre commercial.

** Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

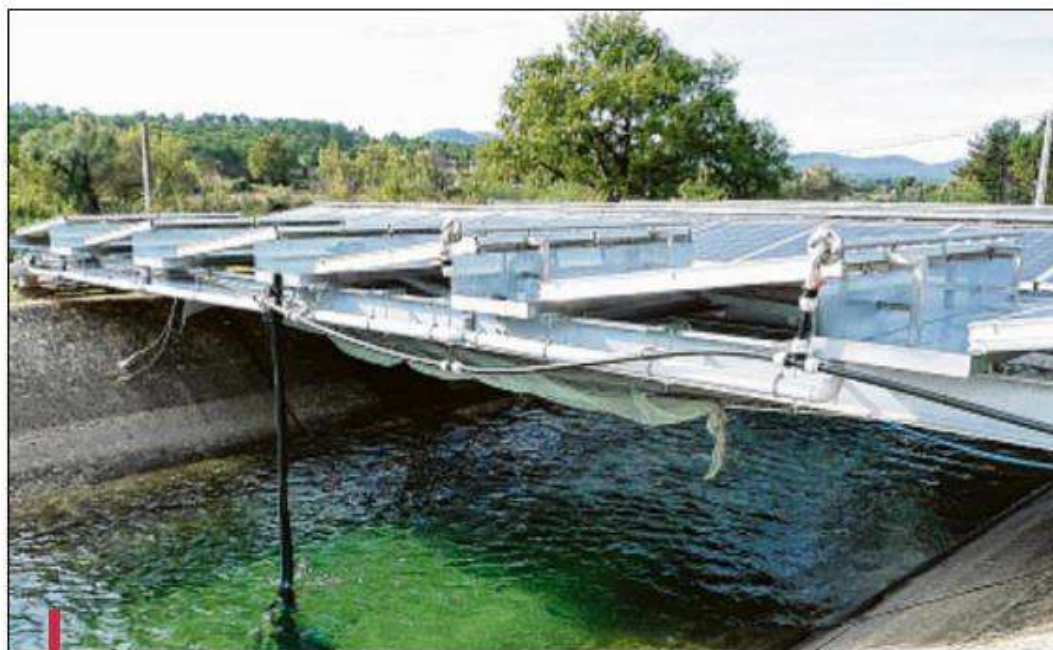
Hammerson s'est engagé à réduire son impact sur l'environnement via une diminution des émissions de CO₂ liées à ses activités de 757 200 tonnes au total, soit l'équivalent de la consommation annuelle de 85 000 foyers.

Le Canal de Provence expert de la ressource en eau

La société d'économie mixte poursuit sa mission d'aménageur et innove

Pour Philippe Vitel, président de la Société du canal de Provence (SCP) à qui la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur confie au travers d'une concession la mission de faciliter l'accès à la ressource en eau ainsi que sa préservation sur l'ensemble du territoire, la réunion du conseil d'administration organisée hier au siège du Tholonet a marqué une étape. Du fait des élections régionales qui marquent la fin d'un mandat; du fait aussi de l'orientation prise par la SCP, qui intensifie son rôle d'aménageur afin d'apporter à ses 17 000 clients actuels et à ceux à venir une expertise reconnue et des solutions innovantes, pour qu'ils s'adaptent aux évolutions liées au changement climatique. "Nous sommes devenus une société de haut niveau technologique au service de la ressource en eau et de son utilisation. C'est un fil conducteur qui ne pousse pas à vendre plus d'eau, mais à être plus économe. Il est en effet globalement admis que d'ici à 2050 les besoins auront progressé de 20%, mais que la disponibilité en eau aura chuté d'autant. C'est dire l'enjeu", commentait Philippe Vitel.

Aménageur dont les collectivités territoriales sont actionnaires (les principales sont la Région, gestionnaire depuis une loi de 2008; le département des Bouches-du-Rhône et la métropole d'Aix-Marseille), la SCP poursuit donc une mission d'intérêt général qui interdit toute interruption d'activité. Un challenge mené à bien au plus fort de la crise sanitaire, qui a poussé la société à accélérer une digitalisation déjà en cours et à répondre aux attentes en lien avec les aléas climatiques observés. Dont un important déficit pluviométrique sur la Provence. In fine, la demande en eau a légèrement



Une ombrière de canal que la SCP expérimente. Le potentiel est estimé entre 40 et 60 MW. /PHOTO ARCHIVE

ment chuté de 3,9% pour totaliser 202,8 millions de m³ livrés. "Mais si 2020 a été une année singulière, elle a aussi été plutôt dynamique".

Les opérations de rénovation et de développement des infrastructures - des actifs évalués à 3 milliards d'euros - ont été poursuivies et 22,6 millions d'euros (M€) engagés. 30,3 M€ le seront cette année. Objectif: "Équiper 1500 ha par an pendant trois ans", résume Benoît Moreau, en charge du développement. L'accès à l'irrigation devenant en effet une nécessité pour la vigne, les oliviers, les amandiers et même le chêne truffier. "Pour ces cultures, il s'agit d'une irrigation de résilience", complète Bruno Gra-

witz, en charge de l'ingénierie. Une activité en développement en France et à l'étranger, qui s'appuie sur les retours d'expérience et les partenariats conclus avec de jeunes pousses pour proposer des solutions et développer ainsi une activité de services qui l'an passé a totalisé un chiffre d'affaires de 6,3 M€. Récemment, un exemple de cette démarche qui vise à placer la SCP au cœur d'un écosystème agricole, que la constitution en avril dernier avec Ombrea, de la société commune de développement durable Agri-

teos. Mais la gestion de l'eau et des infrastructures qui le permettent amène aussi la SCP à la production d'énergie. 15 micro-

centrales gérées en propre ou dans le cadre d'un groupement d'intérêt économique, ainsi à Eyguières et à Manosque, ou à l'étude à Châteauroux dans les Hautes-Alpes, seront opérationnelles à la fin de cette année. La SCP réfléchit aussi à équiper ses infrastructures d'ombrières de canal photovoltaïques. Mais surtout, la SCP a obtenu le feu vert pour implanter une centrale solaire flottante sur la réserve d'eau potable du vallon Doi à Marseille. Un projet conçu avec EDF, qui vise à couvrir 12 ha du plan d'eau. Un investissement de 12 M€ pour lequel les premiers panneaux photovoltaïques pourraient être posés en 2023. Une preuve de la capacité à innover chère à la SCP qui veut aussi utiliser les satellites pour affiner l'irrigation, aborder l'aqua-thermie ou mieux réutiliser les eaux usées.

Jean-Luc CROZEL

REPÈRES

La SCP réalise un chiffre d'affaires de 120 M€, 92,6 M€ liés à la vente d'eau. L'ingénierie contribue pour 7,4 M€, une part hors de France. La SCP c'est 500 salariés dont 200 ingénieurs.

Le Technopôle de l'Arbois, la pépite cleantech du territoire

L'outil métropolitain dédié à l'environnement fête ses 20 ans et voit plus grand



La zone d'aménagement concertée du Domaine du Petit Arbois s'étend sur près de 75 ha, dont 6 ha seulement constructibles. Une pinède préservée, un véritable poumon vert. 40 000m² de bureaux et labs de recherche y sont déjà installés.

J.P. SERGE MERCIER

Pas toujours très connu du grand public et parfois même des collectivités régionales, le Technopôle de l'Arbois, créé en 2001 et qui fête cette année ses 20 ans, se positionne pourtant, selon l'étude de l'association des science parks IASP (International Association of Science Parks and Areas of Innovation) publiée en 2020, comme le 4^e Technopôle mondial dans le domaine des cleantech, derrière Perth, Berlin et Boston.

"C'est en effet ici que se développent les innovations de demain qui vont permettre de protéger la planète", assure Roger Pellenc, le président du Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée, un projet d'aménagement et de développement économique du territoire tourné vers la création, l'accueil d'entreprises innovantes et de laboratoires de recherche dans le domaine de l'environnement. Ce qui nous a fait connaître au niveau international? "Ce sont en fait toutes nos participations au CES de Las Vegas. Vous savez, historiquement, le Technopôle de l'Ar-

bois, a été le premier en France à être dédié à l'environnement."

La présence d'un tissu de laboratoires de recherche (Amu et CNRS) tels le Cerege (Centre européen de recherche et d'enseignement des géosciences de l'environnement) ou le Collège de France ont été les locomotives du projet métropolitain.

"La volonté politique de l'époque était de créer le petit frère de celui de Sophia Antipolis sur l'Ouest des Bouches-du-Rhône dédié à l'environnement", confie Frédéric Guilleux, le directeur de la pépinière Cleantech. Avec les Grenelles de l'environnement, la COP21, toutes les réglementations et lois et tout ce que la problématique du réchauffement climatique a mis en avant, on s'est aperçu que l'on avait ici à Aix un outil formidable depuis quelques années pour traiter du sujet et on a commencé à s'y intéresser."

Avec la loi Mapam, le Technopôle de l'Arbois devient une direction de la Métropole Aix-Marseille Provence rattachée au territoire du Pays d'Aix et crée en 2017, grâce à l'investisse-

ment de son président Roger Pellenc, fondateur du groupe éponyme et maire de Pertuis, la pépinière Cleantech. "Un outil d'aide à la création de start-up innovantes, plaide Frédéric Guilleux, qui a révolutionné le fonctionnement du Technopôle. Chaque année, elle produit en moyenne 15 pépites. Quand on l'avait créée, elle faisait 900 m² et à la fin de l'année elle en fera 4 000."

Quid de l'avenir? 40 000 m² de bureaux et de labs de recherche publique sont déjà installés sur le site de l'Arbois. Restent 20 000 m² encore à développer. Faute de moyens supplémentaires, le Technopôle a peut-être atteint son plafond de verre, alors qu'une étude de Rétis (réseau français des acteurs d'accompagnement de l'innovation sur les territoires) précise que l'outil métropolitain a la capacité de créer 100 à 200 emplois par an, attirer 15 à 20 nouvelles start-up et faire émerger 5 nouveaux cleantech champions par an.

Roger Pellenc et son équipe ont engagé une réflexion avec les collectivités partenaires pour aller plus loin et peut-être devenir le leader mondial des technopôles cleantech. Bref, y a plus qu'à...

Geneviève VAN LEDE

BOÎTE À AWARDS

■ Depuis 2017, la pépinière Cleantech a décroché 22 CES Innovation Awards au Consumer Electronics Show de Las Vegas.

■ 13 jeunes pousses ont été lauréates des promos Greentech Innovation, une a intégré le programme French Tech Green 20, 15 ont reçu le label Solar Impulse, 5 ont été lauréates de I-Lab et I-Nov et 10 ont remporté dans leur catégorie le concours Cleantech Open France.

■ Depuis 4 ans, la pépinière Cleantech a généré 367 emplois, 36,1 M€ ont été levés, 14,83 M€ de subventions et prêts collectés, 56 brevets déposés et 70 nouvelles entreprises se sont implantées sur le Technopôle.

■ 54% des start-up sont issues du territoire, 46% y sont attirées (14% Région, 20% France, 12% international).

■ Avec les réaménagements, la pépinière pourrait accueillir une soixantaine de start-up cleantech là où aujourd'hui elle n'en héberge que 42.

REPÈRES

Le Technopôle accueille 900 salariés, 400 chercheurs et 300 étudiants. Budget de fonctionnement : 1,45 M€ et 16 agents (dont 7 dédiés à l'accompagnement)

Les aider à développer des entrepreneurs pour la planète

"Notre objectif est de permettre à nos start-uppers de passer de porteurs de projet à entrepreneurs pour la planète", plaide Frédéric Guilleux, directeur général du Technopôle, et faire en sorte que nos jeunes pousses qui se créent sur le Technopôle changent d'échelle." Novadem et ses drones a été une des premières entreprises à poser ses valises au Village des entreprises du Technopôle. Qista (bornes anti-moustiques) a grandi dans la pépinière et a installé son usine à Sénas, tout comme Omibrea et ses ombrières intelligentes (programme French Tech Green 20). Protecto et sa housse connectée, Solable avec La Vie (une solution de purification de l'eau du robinet sans consom-



Les start-up de la pépinière Cleantech lors du CES 2020 en version physique, l'édition 2021 ayant été en visio.

mable) et plus récemment La Source qui s'attaque au marché des bonbonnes à eau, Hysilabs qui facilite le stockage de l'hydro-

gène en le faisant transiter dans un vecteur liquide ont permis à la pépinière de se faire connaître. Et vice-versa. Plus récemment, Netech qui va mettre le prototype de son bateau-bus à hydrogène à l'eau sur le lac de Peyrolles, Cearitis qui veut piéger la mouche de l'olive et entamer une levée de fonds tout comme Entent qui développe un moteur permettant de fabriquer de l'électricité grâce à la valorisation des chaleurs industrielles (1 M€) sans oublier Green System Automotive ou Bio Pool Tech, continuent de grandir. Un projet de Cité de l'Innovation et des Savoirs Aix-Marseille (Cisam) Environnement à l'instar de celui déjà ouvert à Marseille est à l'étude sur le site du Technopôle. Bref, un lieu de rencontre des grands groupes, labs de recherche et jeunes start-up au sein du bâtiment Martel.

Se rapprocher de la terre tout en restant en ville

La 4^e édition des "48h de l'agriculture urbaine" se tient tout le week-end

L'herbe est souvent plus verte ailleurs lorsque l'on connaît mal ce qui se passe ici. Événement international mis en place par l'association La Sauge, "Les 48h de l'agriculture urbaine" sont organisées dans une vingtaine de villes françaises et coordonnées par la Cité de l'agriculture pour la quatrième année à Marseille. Cette édition, portée aussi par une quinzaine de structures locales, a été décalée de fin avril à ce dernier week-end de juin du fait de la crise sanitaire.

Sur deux jours

Au programme de cet événement qui vise à sensibiliser les habitants à la nature, la biodiversité, le manger sain, deux jours de balades botaniques, visites de fermes et autres lieux, trocs de plantes, ateliers de cuisine, etc. (programmé ci-contre). Une soirée d'inauguration à la ferme Capri (15^e), dernier projet de la Cité de l'agriculture qui s'ouvre au public, offrira ce soir la projection en plein air de *Microcosmos: le peuple de l'herbe*, en partenariat avec le Vidéodrome 2.

La ferme urbaine du quartier de La Delorme, qui s'étend sur 8 500 m² de terrain municipal que la Cité loue, proposera d'ailleurs des activités ces deux



Ouverte aux bénévoles et au public depuis avril, la ferme Capri (15^e), qui propose désormais la vente de ses légumes, sera à découvrir dès ce soir et tout le week-end.

/PHOTO ANTOINE TOMASELLI

prochains jours. "On commence à s'enraciner dans le quartier, à travailler avec les écoles, les centres sociaux et on propose des projets ou ateliers à construire sur demande (contact@citeagri.fr), pose Louis Roland, directeur opérationnel de la Cité de l'agriculture. Le public peut aussi venir

acheter des légumes produits sur place les mardi, mercredi et vendredi de 18h à 20h, 31, avenue de Gascogne."

Depuis 5 ans, la Cité de l'agriculture a bien poussé. Actuellement basé au 37 boulevard National (1^{er}), ce laboratoire urbain engagé dans la transition agroécologique est à la re-

cherche d'un nouveau lieu dans le centre-ville élargi (entre 200 et 400 m²) pour continuer à essaimer ses projets et accueillir le public dans le cadre d'événements de sensibilisation. Une cohabitation avec d'autres acteurs locaux de la filière est envisagée.

Sabrina TESTA

Une trentaine d'événements pendant deux jours

Concerts, projections, conférences, ateliers, visites, balades, trocs... Se rapprocher de la terre tout en restant dans Marseille et découvrir des lieux qui renouvellent le rapport à la nature et au bien manger, voilà l'esprit des "48h de l'agriculture urbaine", qui se déclinent à Marseille en une trentaine d'événements aux quatre coins de la ville tout le week-end.

Impossible de tous les lister mais on retiendra que le Grain de la Vallée (196 traverse de la Penne, 11^e) organise une grande journée festive, de 10h à 18h ce samedi, autour d'un

petit village des alternatives avec les producteurs partenaires de l'Épicerie paysanne du Grain, des associations engagées du territoire, des stands de sensibilisation sur la biodiversité et la préservation l'environnement, des ateliers de troc de graines, boutures, pots, plantes, etc., un spectacle clownesque dans les jardins du Grain. Dimanche, Hors Champs invite, comme tous les 4^e dimanches du mois sur la place Saint-Victor (7^e), à découvrir son marché de producteurs engagés. Aussi, un salon de l'autoédition *éco-queer* sera proposé, dimanche de 13h à

19h à la Cité de l'agriculture, 37 boulevard National (1^{er}). 12 artistes auto-éditeur.rices exposeront leur travail, à la rencontre des problématiques des minorités de genre et environnementales.

Enfin, la découverte de la brasserie Rubé, atelier de fabrication de bière niché dans un vieux jardin marseillais, entre le parc Longchamp et la Belle-de-Mai, mérite vraiment le détour. C'est ce soir et demain soir de 17h à 22h, 10 rue Bénédit, 4^e arr. (sur inscription).

Le programme en détail sur www.les48h.fr

11 CULTURE

- 1 **Meurtres au Frioul**
La Provence - 03.02.2021
- 2 **Le street art défriche Euromed 2**
La Provence - 04.02.2021
- 3 **A Marseille Buropolis éphémère cité d'artistes**
La Provence - 06.02.2021
- 4 **La Villa Michel-Simon bientôt porte d'entrée des Calanques**
La Provence - 21.02.2021
- 5 **Le rap une identité marseillaise**
La Provence - 21.02.2021
- 6 **La culture toujours en quête de mécènes**
La Provence - 22.02.2021
- 7 **Flaubert bientôt célébré au Mucem avec Salammbô**
La Provence - 28.02.2021
- 8 **L'OM et le rire infracassable des Marseillais**
La Provence - 28.02.2021
- 9 **Dans l'atelier d'Alfons Alt**
La Provence - 07.03.21
- 10 **Eotia un repaire d'art**
La Provence - 08.03.21
- 11 **Cézanne se rend maître des carrières**
La Provence - 10.03.2021
- 12 **Musées fermés l'art s'évade à ciel ouvert**
La Provence - 14.03.2021
- 13 **Dans l'atelier de Skunkdog**
La Provence - 21.03.2021
- 14 **Un vent de liberté souffle sur la team Pluskwa**
LNP n° 10150 du 02.04.2021

11 CULTURE - *suite*

- 15 **Dans l'atelier de Karine Rougier**
La Provence - 04.04.2021
- 16 **Les Stones à Marseille tout l'été**
La Provence - 16.04.2021
- 17 **L'étonnant voyage des oeuvres d'Ousmane Sow**
La Provence - 08.05.21
- 18 **Le château Pastré future Villa Médicis de Marseille**
TPBM n° 1391 du 19.05.21
- 19 **Le Roman retrouvé**
Le Monde magazine - 22.05.2021
- 20 **Des guitares de légende électrisent la Buzine**
La Provence - 27.05.21
- 21 **Provence Studios l'autre révolution**
La Provence - 31.05.2021
- 22 **Bienvenue à la tour Luma**
La Provence - 26.06.2021
- 23 **Yan Pei-Ming le peintre qui auscule le monde**
La Provence 27.06.2021



"Meurtres au Frioul" un polar sur l'archipel

Francis Huster et Jérémy Banster incarnent un duo de flics père-fils dans le téléfilm de France 3. Le tournage se poursuit à Marseille jusqu'à la fin du mois

Reportage Marie-Eve BARBIER (textes) et Franck PENNANT (photos)
mebarbier@laprovence.com

Vendredi dernier sur l'archipel du Frioul. Le soleil hivernal se réverbère sur les ruines de l'hôpital Caroline, l'ancien lazaret des îles du Frioul, et lui donne des airs de Fort d'Alabama. Dans ce décor de western, où la poussière se mêle aux vieilles pierres, France Télévisions et la société de production marseillaise Seconde Vague ont posé leurs caméras pour le tournage du téléfilm *Meurtres sur les îles du Frioul*, 46^e de la collection à succès *Meurtres à*, qui décline des enquêtes policières dans différentes régions de France. Dans les rôles-titres, Jérémy Banster (Julien Bastide dans *Un si grand soleil*), flic au SRP de Marseille, fait équipe, malgré lui, avec son père, le commissaire Mariani, alias Francis Huster, une légende de la police lyonnaise. Au centre de la place, un cordon de sécurité

a été dressé autour du cadavre d'un célèbre auteur marseillais retrouvé mort en pleine représentation du *Comte de Monte-Cristo*. "Silence, on tourne ! Pensez à la concentration de la comédienne", lance la réalisatrice Sylvie Ayme. La mine défaits, la maîtresse de l'éditeur, incarnée par Marie Daguerre, apparaît hagarde. Francis Huster la rejoint, manteau noir élégant et mèche impeccable : "Commissaire Mariani", lance-t-il. Débarque alors furieux le jeune capitaine Victor Mariani, alias Jérémy Banster, chargé de l'enquête, qui a la surprise de découvrir son père sur la scène du crime.

"Le Comte de Monte-Cristo, c'est notre patrimoine !"

"Les rapports entre mon personnage et son père sont explosifs, commente hors-champ Jérémy Banster. Il retrouve son père, alors qu'il a quasiment disparu de sa vie, sur son enquête." L'acteur se réjouit d'avoir Francis Huster comme partenaire. "Ce matin, on a pris la navette à 6 h, on a débarqué de nuit. Il me parlait de sa rencontre avec Marlon Brando, par exemple ! Tourner avec Francis,

c'est mille anecdotes incroyables ! C'est aussi un gros bosseur qui a le sens du détail. Il s'est maintes fois confronté aux grands auteurs, connaît les grands textes. Je viens du théâtre aussi. On partage le même amour des mots. On a beaucoup travaillé sur le texte en amont, avec Sylvie Ayme, la réalisatrice."

Basé sur ce duo père-fils, le téléfilm mêle enquête policière, psychologie et secrets de famille. "Le scénario n'est pas uniquement basé sur l'action, mais fouille la psychologie des deux flics, confirme Sylvie Ayme. Il raconte une histoire de vengeance et de filiation qui fait écho au roman d'Alexandre Dumas, le *Comte de Monte-Cristo*." Sylvie Ayme est ravie de tourner dans sa ville de naissance et espère exploser le record des 6,8 millions de spectateurs, atteint par le dernier *Meurtres à* (*Meurtres en Corrèze*), diffusé en mai 2020.

La production a voulu jouer la carte du local. Outre la réalisatrice et l'équipe technique, les seconds rôles ont été confiés à des comédiens marseillais : Moussa Maaskri, Avi Marciano, Jean-Pierre Sanchez, Jean-Marc Michelangeli. Et le scénario est tricoté

autour du *Comte de Monte-Cristo*, le roman d'Alexandre Dumas, qui se déroule au château d'If, sur l'île du Frioul.

Les Belges et les Coréens intéressés

"Nous souhaitons mettre en valeur le patrimoine marseillais, explique Sabrina Roubache, directrice de Seconde Vague productions, à l'origine du projet. Je n'avais pas envie de tourner un énème polar à la Olivier Marchal. Le *Comte de Monte-Cristo*, c'est notre histoire, notre patrimoine ! Regardez comme la série sur *De Gaulle a marché*. Et je sais que cette production se vendra très bien en Asie : les Coréens, les Chinois, les Japonais sont fans du *Comte de Monte-Cristo* !"

Le tournage se poursuit jusqu'au 27 février à Marseille avec les aléas liés à la pandémie de Covid-19. Mais Seconde Vague productions a d'ores et déjà gagné son pari puisqu'elle a rapidement convaincu France Télévisions et prévenu du téléfilm aux Belges et aux Coréens. Gageons que l'équipe marseillaise qui porte la fiction saura lui apporter une âme et réveiller les fantômes du château d'If.



Une scène de crime était reconstituée jeudi dernier dans l'hôpital Caroline. Le commissaire Mariani, alias Francis Huster, interroge la maîtresse du mort interprétée par Marie Daguerre. / PHOTOS FRANCK PENNANT



L'INTERVIEW

Francis Huster : "Le château d'If, c'est le diamant de Marseille"

On le savait travailler acharné. Après son rôle de chef dans *Ici tout commence*, Francis Huster a rasé sa barbe pour endosser le costume d'un commissaire à la retraite, Pierre Mariani, une figure légendaire de la police lyonnaise qui reprend du service pour enquêter sur la mort d'un ami. Rencontre.

■ **Ce "Meurtres à..." est tourné au Frioul, avec pour arrière-plan l'histoire du Comte de Monte-Cristo. Ce décor romanesque n'est pas pour vous déplaire, n'est-ce pas ?**

L'œuvre littéraire la plus adaptée au monde, c'est *Dr Jekyll & Mr Hyde*. Pour La France, ce sont *Les Trois Mousquetaires*, *Les Misérables* et *Le Comte de Monte-Cristo*. Et il y en a eu des chefs-d'œuvre tirés de ces trois romans ! Le château d'If, c'est le diamant de Marseille, et ce téléfilm donnera une image inédite et incroyable de Marseille : une image du patrimoine, mais aussi une image d'aujourd'hui, loin des caricatures. C'est ce qui m'a plu dans le scénario. Je dirais que c'est la nouvelle adaptation contemporaine du *Comte de Monte-Cristo*, version polar.

■ **Quel duo de flics formez-vous avec Jérémy Banster ?**

Ce duo est formé par deux personnalités complètement à l'opposé, comme Ventura-Gabin. J'ai le côté élégant, héroïque des commissaires à l'ancienne. Rappelez-vous de la coiffure de Jean Gabin et de ses tenues impeccables, de l'image de la police qu'on avait ! Jérémy, lui, a l'image moderne du flic au blouson de cuir. Il fallait une femme derrière la caméra pour filmer la psychologie des personnages, je suis très heureux que Sylvie Ayme soit à la réalisation. En lisant le scénario, j'ai beaucoup pensé à *Maigret tend un piège* avec Jean Gabin et Jean Desailly, par exemple. Je pense à ces films qui ont une histoire familiale et ne se réduisent pas à une enquête. On est également dans le choc des retrouvailles entre un père et son fils.

■ **De "Ici tout commence" à "Meurtres sur les îles du Frioul", on vous voit souvent à la télévision ces temps-ci !**

Ces dix dernières années, je me suis consacré au théâtre. J'ai réalisé mes rêves et je veux maintenant revenir à l'écran pour les dix prochaines années. Je veux revenir comme un acteur britannique : à chaque rôle, je ne suis plus moi, je me métamorphose à chaque fois ! Mettez les photos de mes personnages côte à côte : André Malraux dans *De Gaulle*, Auguste Armand dans *Ici tout commence*, et le commissaire Mariani dans *Meurtres au Frioul* : on a l'impression qu'il s'agit de trois acteurs différents ! Alors, lorsque Sylvie (Ayme, la réalisatrice, ndr) m'a demandé de raser ma barbe, la veille du tournage, je l'ai fait sans hésiter.



La Savonnerie la Tulipe deviendrait un centre dédié au hip-hop et au street art, en lien avec une place créée en face sur un délaissé et la manufacture Moncada transformée en logements. /PHOTOS GEORGES ROBERT

Le street art défriche Euromed 2

Une manufacture et une savonnerie des Crottes (15^e) vont être réhabilitées et tournées vers la "culture urbaine"

Blotie derrière son portail fermé, rue de Simiane, au cœur du "village" des Crottes (15^e), la Savonnerie la Tulipe témoigne bien discrètement du passé industriel du quartier. Comme l'encore plus effacée manufacture Moncada, murée, en bordure du boulevard du même nom, juste derrière. Respectivement 3 604 m² et 2 267 m² à réhabiliter, à démolir aussi en partie, auxquels s'ajoutent 1 572 m² de bâtiments neufs potentiels sur un délaissé. Une restructuration qui a fait l'objet d'un appel à projets d'Euroméditerranée il y a un an et demi, dans le cadre d'Euromed 2, dont le lauréat vient d'être désigné.

C'est le groupement associatif Histoire et patrimoine (filiale de Cogedim), l'agence d'architectes Atelier Monchecourt and co, le bureau d'études en développement durable Etamine et l'exploitant Maquis Art



L'ancienne savonnerie la Tulipe doit devenir un lieu de vie axé sur le hip-hop, le street art et ouvert sur le quartier. /PHOTOS GEORGES ROBERT ET DR

Centre de hip-hop, auberge de jeunesse et logements sont prévus.

Un patrimoine à préserver

La manufacture Moncada ainsi que la savonnerie la Tulipe sont considérées comme présentant un ensemble architectural remarquable, de par la qualité de leurs matériaux comme intérêt historique. La première, qui date de la seconde moitié du XIX^e, se distingue par sa façade particulièrement rythmée par des chaînes harpées. C'est caractéristique du bâti industriel du second Empire ou de la III^e République à Marseille, mais ici on retrouve des chaînes également en bordure des fenêtres et sur les trumeaux. Quant à la savonnerie, construite à la même époque, elle présente elle aussi ce type de chaînes mais moins travaillées. Elle est constituée de trois corps de bâtiment de largeurs différentes avec trois pignons percés chacun d'un bel œil-de-bœuf.

qui l'a emporté, avec "un projet plutôt culturel comprenant un centre dédié au hip-hop, au street art, avec un musée et des ateliers autour de ça" décrit la présidente d'Euroméditerranée, Laure-Agnès Caradec (LR). "On est dans l'ADN d'Euromed qui a déjà vu naître le Mucem ou le Frac, dans une continuité avec une culture urbaine tournée vers les jeunes générations", prolonge-t-elle, davantage convaincue par cette proposi-

tion que par sa concurrente axée sur l'aquaponie (association de la culture de plantes et l'élevage de poissons), la vente en circuit court et de grands logements.

Concrètement, le centre culturel doit être créé au sein des trois nefs de la Savonnerie la Tulipe qui deviendrait un lieu de vie avec équipements collectifs, ouvert sur le quartier et sur le terrain vague qui lui fait face, future place Moncada

où des logements seraient construits avec commerces en pied d'immeuble. Des ateliers sportifs et de street art sont envisagés du côté de la traverse du Bachas, sous la passerelle du métro, tandis qu'une auberge de jeunesse "nouvelle génération" doit proposer un "hébergement atypique, aussi bien aux touristes qu'aux personnes en déplacement professionnel" selon Laure-Agnès Caradec. Enfin la manufacture abriterait une quar-

tainne de logements (confiés à un bailleur social) dont la typologie précise reste à définir. Car si l'ensemble de ces îlots sont maîtrisés par l'Établissement public foncier (et doivent être cédés ou faire l'objet d'une convention d'occupation avec option d'achat), Euroméditerranée se donne encore une année pour travailler le projet avec le groupement... et la maire de secteur Nadia Boulainsœur (DVG), qui faisait partie du jury

et entend bien continuer à suivre le projet qu'elle a plébiscité. "Un beau projet, adapté à l'air du temps et au territoire, qui permet de moderniser en respectant l'histoire du quartier, estime-t-elle. Sans exclusion." Satisfaite de l'accès à la culture qu'il doit apporter mais aussi de l'attractivité générée par l'auberge de jeunesse, elle insiste sur la typologie des logements : "L'autre proposition était davantage axée sur de l'accession à

la propriété, avec des duplex, c'était New York en bas du 15^e, ce n'était pas réaliste. Sur un territoire où l'habitat diffus est vieillissant voire insalubre, on a bien besoin d'une quarantaine de logements sociaux. On sera vigilants là-dessus.

Jusqu'au permis de construire qui pourrait être déposé en fin d'année, pour un début des travaux en 2022 et une livraison en 2024.

Audrey SAVOURIN

L'ÉCLAIRAGE DE PATRICK BOULANGER, HISTORIEN À L'ACADÉMIE DE MARSEILLE

Une savonnerie "modèle" fondée en 1865

Pas facile de trouver des informations sur la savonnerie dite "la Tulipe", du nom d'un des savons qu'elle produisait avec le Coquelicot, qui doit devenir un centre dédié au hip-hop. Il faut pour cela se plonger dans les archives de l'historien à l'Académie de Marseille Patrick Boulanger, qui a bien voulu partager le fruit de ses recherches.

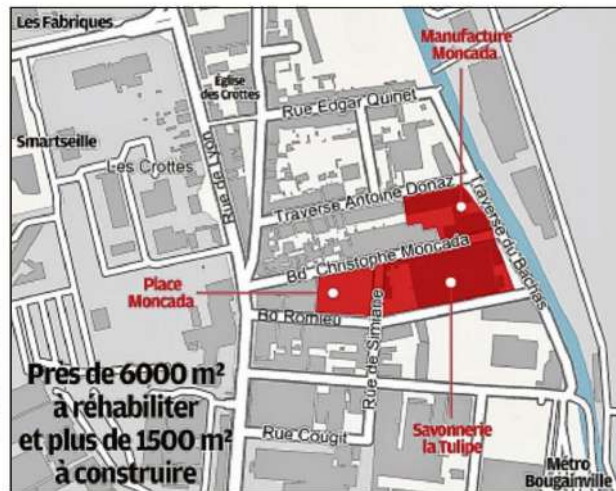


"Cette savonnerie implantée au 5, rue de Simiane était la maison Baron fils, fondée en 1865, à une époque où apparaissaient les soudes artificielles et l'utilisation d'autres oléagineux que l'huile d'olive pour obtenir des savons moins cassants et plus mousseux, retrace-t-il. C'était une usine dotée des procédés les plus novateurs pour l'époque, qui se voulait une "usine modèle" et fabriqua, vers 1900, 80 000 tonnes vendues dans la France entière, en Suisse et en Belgique mais pas dans les niches coloniales." Un type de savon (probablement fabriqué avec de l'huile de palme ou de coprah) qui

n'est plus utilisé uniquement pour le lavage du textile comme le savon vert à base d'huile d'olive mais aussi pour la toilette, commercialisé sous les marques la Tulipe et le Coquelicot. "Le plus riche en corps gras" avec ses 72% (donc de meilleure qualité que ceux à 60%) puis "le plus économique" selon les publicités de l'époque.

Si Patrick Boulanger n'a pas de certitude quant au créateur de cette entreprise, ce pourrait être Émile Baron, qui la dirigeait vers 1900 (et est décédé en 1925). "Il était également président du syndicat des savonniers, membre de la Chambre de commerce et du jury de l'exposition universelle de Liège en 1905, précise l'historien. Baron fils était alors hors concours, après avoir obtenu la médaille d'argent en 1878. Ils ont participé à de nombreuses expositions universelles, et se présentaient à celle de 1900, à Paris, comme "une des plus considérables savonneries de Marseille".

A.S.



Près de 6000 m² à réhabiliter et plus de 1500 m² à construire

À Marseille, Buropolis éphémère cité d'artistes

L'immeuble de 16 000 m² fait l'objet d'un "essai artistique collectif"



Buropolis, une "icône d'architecture évolutive" vouée à la destruction, est temporairement transformée en ateliers d'artistes. / GEORGES ROBERT

Avec son nom comme un clin d'œil à *Metropolis* de Fritz Lang, film cultissime de 1927 où la ville du futur rime avec un capitalisme effréné, le projet Buropolis de Yes We Camp se glisse, lui, dans les interstices du Marseille d'aujourd'hui et d'une vaste opération de promotion immobilière.

Non loin de la station de métro Marguerite Dromel (9^e), ce bâtiment construit par l'architecte Marcel Lods en 1972 est voué par son propriétaire, la Compagnie Vauban, à la démolition pour faire place nette à un futur complexe d'Icade (filiale de la Caisse des dépôts). Cet immeuble "rare" de 9 étages, d'inspiration moderne et utilisant avec son ossature métallique les techniques mises au point pour le consortium GEAL (Groupe pour l'Étude d'une Architecture Industrialisée), à un jumeau à Villeurbanne. Celui-ci a été labellisé pour son architecture remarquable "Patrimoine du XX^e siècle" en 2003 et rénové en 2006 pour devenir une résidence étudiante (pour environ 9 millions d'euros). À Marseille, rien de tel.

Son propriétaire depuis 25 ans, par la voix de son directeur général Audoin de Beaugrenier, affirme malgré ses ambitions n'avoir reçu aucune "marque d'intérêt pour sa commercialisation, il n'y a pas de solution. À chaque fois le projet est tombé à l'eau, sa structure métallique est trop anxiogène, il est mal orienté, bouge avec le Mis-

tral... La remettre aux normes serait le dénaturer, il ne correspond plus aux exigences d'aujourd'hui et nous sommes allés au bout de cette démarche. Cet immeuble n'est pas un jouet, il a fait son temps". Las, il vient donc de signer une convention pour que Yes We Camp y lance "un lieu d'art hybride" où les créateurs pourront produire leurs œuvres, les exposer mais aussi "manger, apprendre, jardiner, se rencontrer".

Un peu plus d'un an d'expérience collective

Une mini-utopie de 18 mois, avant la destruction prévue en juin 2022. "Il nous a fallu bousculer les codes mais on a réussi à mettre tout le monde d'accord. Nous sommes très heureux de mettre ce lieu à disposition, il ne faut pas être ancré dans le passé et regarder le potentiel de tout cela. C'est une opération intelligente et miraculeuse. Une prise de risque mais la meilleure chose qui pouvait arriver", se félicite Audoin de Beaugrenier. Pas tout à fait "serenine", la compagnie Vauban reste en "support technique" auprès de ceux qui sont devenus, avec les Grands Voisins à Paris, Coco Velten ou le parc Foresta à Marseille, les champions des occupations temporaires.

Ici, cet "urbanisme transitoire" est vivement soutenu par la mairie, qui fournit 100 000 euros pour la transformation de 8500 m² de plateaux en ateliers d'artistes. "Ce sera un projet expérimental remarquable, estime l'adjoint à la Culture,

Jean-Marc Coppola. Nous sommes dans une période où la situation est très difficile pour la culture, où les artistes ont beaucoup de créativité et d'intelligence pour trouver des solutions aux problèmes rencontrés. Dans les perspectives, nous sommes en discussion avec l'architecte des bâtiments de France et le Drac pour le protéger avec un label". Aujourd'hui, seule la certification "Yes We Camp" vient s'apposer à Buropolis, elle rime avec leur modèle de gestion des "tiers lieux" et se décline selon le vocabulaire de ces habiles "campeurs" en sensibilité écologique, mutualisation légère, inclusion sociale et soupçon d'indébit...

Un loyer entre 8 et 14€ par m² chaque mois

"Pour Buropolis, le risque est financier, on ne joue pas avec la sécurité, il y a un gardiennage 24 heures sur 24 pour 16 000 euros par mois. Mais l'enthousiasme nous a portés", explique Antoine Plane, nouveau directeur de l'association créée en 2013 avec son fantasme camping pour le Off de la Capitale européenne de la Culture. Depuis octobre dernier, à la demande d'Icade et avec le maire de secteur Lionel Royer-Perrault en "passeur", Yes We Camp façonne son projet "pour créer une communauté, fabriquer du vivre ensemble". Le même Lionel Royer-Perrault se réjouit de cette "dynamique" et de "la mixité des usages : nous allons y investir des espaces de lecture et une interface avec les

Beaux-Arts de Marseille et le Conservatoire".

Mi-février, une fois le kilomètre de cloisons posé pour séparer les espaces (125 000 euros de travaux pour un budget global d'1,3 millions d'euros autofinancés à 80%), 200 personnes s'installeront sur le site, majoritairement des artistes mais aussi des collectifs qui prendront possession des vastes plateaux nus. Un repaire qui tombe à pic aussi pour les formations : l'école d'infirmiers de la Croix-Rouge y a fixé ses bungalows et Kourtrajmé est de l'aventure. Marie Antonelle Joubert, directrice de cette école de cinéma sans domicile fixe est ravie d'y poser ses valises. Les 30 élèves de Kourtrajmé s'intègrent à la fourmière, pas si futuriste, de Buropolis puisqu'elle pourrait ouvrir au public au printemps (le dossier pour la commission de sécurité n'a pas encore été déposé).

"Le jeu en vaut la chandelle, sourit Antoine Plane, il s'agit de donner de la place aux artistes, ils en ont besoin, la demande est forte". Il faut dire que la Ville ne compte qu'une dizaine d'ateliers municipaux et que les tarifs de Buropolis sont assez attractifs, avec un loyer entre 8 et 14 euros par mètres carrés chaque mois. Pourtant, le pari piloté par 4 personnes de Yes We Camp (et 4 services civiques) dont la gestion quotidienne sera "collective avec un chanter participatif et un investissement dans le quartier" signe-t-il le "happy end" de ce bâtiment atypique? **6.6.**



Les plateaux sont investis par Yes We Camp, dirigé par Antoine Plane. / G.R.

UN DOSSIER SUIVI PAR LES ARCHITECTES

Le syndicat des architectes des Bouches-du-Rhône, présidé par Maxime Repaux et le Conseil régional de l'ordre des architectes, présidé par Françoise Berthelot, ont alerté mi-janvier la mairie de Marseille et la Direction Régionale des Affaires Culturelles au sujet du bâtiment du 343, boulevard Romain Rolland. Mis en garde par l'architecte Billy Guidoni, ces instances plaident pour le sauvetage de l'immeuble et de sa structure préfabriquée, flexible et modulaire, selon les principes du GEAL. Ils affirment que "donner un second souffle au patrimoine du XX^e siècle est possible", avec plusieurs options envisageables outre sa réhabilitation tels que le recyclage et la reconstruction sur un autre site.

La Villa Michel-Simon, bientôt porte d'entrée des Calanques

LA CIOTAT Les partenaires chargés du projet ont échangé sur l'esprit des lieux

Un atelier a réuni il y a quelques jours une équipe de salariés et bénévoles chargés de réaliser un diagnostic "de l'esprit des lieux et des patrimoines" de la maison du célèbre acteur Michel Simon et de ses abords, afin d'aboutir à une proposition de scénario de découverte pour cette villa qui sera vraisemblablement la "Porte d'entrée" ciotadenne du Parc national des Calanques.

Suite à la mise à disposition de la maison par la Ville de La Ciotat, le Parc national des Calanques a convié tous les partenaires participant au démarrage du projet. "Notre mission est de la réhabiliter, d'occuper les locaux avec nos bureaux, mais aussi bien sûr d'en ouvrir une partie au public", a déclaré pour commencer Magali Veyrat, chargée de mission Patrimoine culturel et Interprétation pour le Parc.



Réunis sur le parvis de la Villa Michel-Simon, les représentants du Parc des Calanques et des associations ciotadennes ont posé les bases du devenir du site.

/PHOTOS C.R.H.

Un plan d'interprétation pour raconter le territoire

L'architecte du patrimoine, Sophie Tramonti, confirmait son travail de prise en compte des éléments collectés afin de concevoir une scénographie des abords de la maison la plus adaptée, comportant également des informations extérieures. C'est à l'équipe du Passe-Muraille, conduite par Claire Durand, qu'a été confiée la mission de dresser le diagnostic d'interprétation, c'est-à-dire la collecte des éléments qui racontent l'histoire, à partir desquels la scénographie sera conçue.

Les agents du Passe-Muraille ont expliqué au groupe réuni sur la terrasse de Michel Simon la méthodologie proposée, chacun étant invité à s'inscrire à l'une des dix thématiques choisies pour "raconter" les lieux : Michel Simon bien sûr, mais

aussi la géologie, la mer, l'environnement, les cultures, l'histoire...

Pour compléter par des témoignages vivants l'étude menée jusqu'ici à partir des documents d'archives, cet atelier s'est également intéressé aux émotions, avec une collecte de mots qui ont jailli, devant un site époustouflant et des paysages spectaculaires. Des réverbères locaux, porteurs d'histoires bien nécessaires pour la transmission, y ont participé.

Parmi les représentants de la ville, on notait la présence de l'adjoint chargé à la protection

de l'environnement, Jean-Marc Martinez, Jean-Louis Tixier, adjoint au patrimoine était représenté, ainsi que l'Office de tourisme. Étaient présents également des associations ressources comme l'Atelier Bleu et les Jardins de l'Espérance, le Musée, etc.

La présidente des Amis de Michel Simon a souligné "le travail accompli par cette association sans qui la maison n'aurait pas été sauvegardée". Ainsi la mémoire de l'artiste sera bien présente dans le futur aménagement, même si la place pour un musée n'est pas suffisante.

Emmanuelle Ferrari a évoqué les projets de la Ville liés au cinéma. Puis, après une déambulation sur le site, les participants à cet atelier collaboratif ont rendu compte des intérêts patrimoniaux du site dans chacun des dix thèmes donnés. De quoi donner matière au Passe-Muraille, chargé de rédiger pour bientôt la synthèse générale. Pour l'heure, bien sûr, les modalités d'ouverture et d'accès au public ne sont pas encore totalement définies; des mises en réseau et partenariats sont aussi envisagés.

Christiane HUOT



L'atelier pour l'interprétation des patrimoines de la Villa Simon et de ses abords s'est tenu en présence d'une vingtaine de personnes.

Le rap, une identité marseillaise

Ce mouvement culturel a profondément marqué la ville au point d'enfanter ici, en bord de mer, face à l'Afrique, quelques-unes des références du rap français : IAM, FF, Psy 4, Jul, SCH...

Le rap et Marseille, l'association est immédiate. Depuis 30 ans, cette musique née dans les ghettos américains dépeint le portrait d'une ville, qui a été et est toujours, un de ses terreaux les plus fertiles en France. Julien Valnet, historien de formation, qui a œuvré au sein de l'association Ami (Aide aux musiques innovatrices), a publié en 2013, aux éditions Wildproject, l'ouvrage *M.A.R.S., histoires et légendes du hip-hop marseillais*. Une immersion au plus près des acteurs de ce mouvement culturel et de la ville. Il nous donne son regard sur cette signature marseillaise.

Qu'est-ce qui vous a le plus frappé en travaillant sur le rap à Marseille ?

J'ai envie de dire la gentillesse des gens. J'ai rencontré de vraies gens, avec de vraies valeurs, qui portent des rêves, des envies artistiques.

Cette gentillesse fait-elle l'identité du rap marseillais ?

Lors de rencontres au Mucem, un journaliste de France Culture m'a dit : "Ton bouquin, c'est un bouquin de Mickey". Ça m'a questionné. Un jour, j'étais en bagnole avec Djel (de la Fonky Family), et je lui ai demandé : "Tu crois que c'est un bouquin de Mickey ?". Il a rigolé et m'a dit : "Les Parisiens n'ont jamais compris. À Paris, ce ne sont que des embrouilles. À Marseille, c'est petit, tout le monde se connaît". Les gens sont plutôt respectueux les uns des autres. Ce sont des Marseillais, des tchatteurs, ils sont généreux et gentils. Bon, je vais me faire tuer en disant ça (rires). Je ne l'affirmerais pas mais, peut-être, que ce respect fait partie de l'identité du rap marseillais.

Peut-on parler d'une identité ou d'une spécificité du rap marseillais ?

C'est une question mouvante, parce que Jul et SCH aujourd'hui n'ont par exemple pas grand-chose à voir avec IAM. Entre le discours politique d'IAM ou très dénonciateur de la FF et celui de Jul, qui n'est pas trop animé par ces préoccupations, il y a une différence générationnelle. Mais si on prend les classiques du rap marseillais, il y a une forme d'identité, de ce qui du reportage urbain, comme le faisaient IAM, la FF, 3'CEB, Psy 4 de la Rime. Il y a aussi une histoire de son, celui dans les années 90, initié par Im-



Le groupe marseillais IAM, LA référence du rap français.

PHOTO VALERIE VREL

hotep, avec les deux ingés son du Petit bain à Martigues. Cette recette de sons assez unique, avec des basses très claires, en même temps énormes, a été copiée ! Et puis, il y a cette affirmation marseillaise. Avec son album *13 Organisé*, Jul a réuni tous ceux qui comptent, les anciens et les nouveaux, et dans le morceau *Bande organisée*, tous affirment Marseille ; pour moi, ce titre se situe entre *Belance Breakdown* de Booga et *Les Bad Boys de Marseille* d'Akhenaton. Ça a été repris par la France entière ! Si tu es Marseillais, tu comprends davantage de choses. Mais ce titre a cette capacité de parler à tout le monde, tout en étant identitaire.

Comment expliquez-vous que le rap se soit autant enraciné à Marseille ?

L'édito de Baptiste Lanaspèze dans mon bouquin en parle très bien. Il dit : "Le mouvement hip-hop est devenu un ingrédient structurant de la culture contemporaine. Né en Occident de populations d'origine largement non occidentale, concomi-

tant de la généralisation de la ville moderne qu'on a appelée banlieue, le hip-hop préfigure le monde émergent du XXI^e siècle - un monde résolument urbain et un monde par-delà Nord et Sud. Voici là une avant-garde artistique qui a le double mérite d'être populaire et mondiale. Peut-être parce que Marseille était à la fois marquée par l'urbanité des grands ensembles, par une forte immigration, par la proximité de l'Afrique, et par une profonde crise économique, sociale, culturelle dans la deuxième moitié du XX^e siècle, la ville aura été un terrain idéal pour l'incubation, le développement et la diffusion du virus hip-hop". En amateur de musique, je soulignerai le fait que le funk, avant le rap, était présent en ville, Marseille a toujours fantasmé New York, je ne sais pas pourquoi. Et les musiques noires américaines ont toujours été bien reçues ici.

Peut-on parler de différentes périodes dans l'histoire du rap marseillais ?

Oui, je pense, on peut saucissonner. En gros, 1979-1985, ce sont

vraiment les prémices, avec l'émergence d'une scène alternative à Marseille, avec aussi le Massilia Sound System, Leda Atomica, Martin Dupont... et quelques endroits comme la Maison Hantée. 1990-1995, j'appelle ça "Les sentiers de la gloire", il y a une première médiatisation du rap, une première monétisation aussi, les maisons de disques s'y intéressent. En 1989, ce sont les K7 autoproduites d'IAM, en 1990 sort le premier album du groupe produit par un label qui est quasiment le remix de la K7. En 1994, *La Mia* est le tube de l'été. 1994-2002, pour moi c'est l'âge d'or, il y a tout, IAM, la FF, le Psy 4, il y a le talent, la productivité, la diversité et l'argent des maisons de disques qui arrive dans des quantités phénoménales. Après, il y a une coupure ; cette période coïncide à l'effondrement du modèle territorial de l'industrie du disque. Il y a toujours eu de bons rappeurs à Marseille mais moins de médiatisation à ce moment-là. Ça a mis 8 à 12 ans pour se reconstruire. Jul, avec d'autres, annonce un nouveau cycle qui

passé d'abord par les réseaux sociaux, un nouveau modèle économique, une possibilité de passer par l'indépendance. Je n'ai pas tous saisi de son modèle économique, mais très rapidement, il se fait rattraper par le business. L'industrie musicale se reconstruit, et les artistes marseillais sont de retour dans ce cycle B, comme SCH signé au départ par Def Jam ou Soso Maness par Sony. On est donc de retour dans un cycle, où Jul est le plus gros vendeur de musique aujourd'hui.

Jul fait-il figure de locomotive dans le rap à Marseille ?

Oui, et au-delà de sa musique, il a mine de rien la capacité unique de fédérer tout le monde, dont ceux de la grande époque, et notamment le plus pointilleux, Le Rat Luciano. Il a cette capacité d'être validé par les gens qui comptent, entre le rap un peu intelligent, le rap de daron, et c'est en même temps le number 1 dans les cours de récré. Au-delà de sa musique, il est un phénomène qui vaut le coup qu'on s'y intéresse.

Qu'est-ce qui émerge aujourd'hui du rap marseillais ?

Il y a une distinction à faire entre rap et hip-hop. À Marseille, c'est à la base une culture. Et, en ce sens, il y a plein de petites initiatives comme la piste de danse à La Friche, un renouveau du graffiti et du street art, ça continue, ça se renouvelle... Il y a par exemple le Twerkistan, un collectif de jeunes DJs qui balancent de la trap, ou encore le collectif Baham Arts LGTBT+. Il y a plein de façons de s'en emparer. Tout ça fait que, comme il y a 20 ans, cette culture est bien vivante ici, et fait du bien à plein de gens. J'ai souvent entendu : "Le hip-hop, ça m'a sauvé". La génération qui arrive me semble moins polie, et encore je ne suis pas sûr. Le hip-hop, c'est de l'art et ça suit l'évolution de la société, sinon, c'est un art figé qui n'a plus de valeur.

Cette nouvelle génération marseillaise s'inscrit-elle dans le sillon de ses aînés ?

Sans doute. Mais il faut le mettre en perspective avec un contexte global, le rap c'est la musique la plus écoutée au monde aujourd'hui. Ce n'est pas spécifique à Marseille. Et puis, il n'y a pas un rap mais des raps.

A.K.

UN TUBE

"Louxor j'adore"



"Et je remets le son" : c'est bien ce que comptent faire certains festivals de l'été après les dernières annonces de la ministre de la Culture Roselyne Bachelot, même si l'été prochain, il faudra danser... assis sur sa chaise. Ce gimmick, "Et je coupe le son... et je remets le son", ponctué d'un "j'adore" haut perché, instaure une complexité entre un DJ et son public et fait de Louxor j'adore, de Philippe Katerine, un classique des dancefloor.

La chanson est extraite de *Robots après tout*, le 8^e album de Philippe Katerine, paru en octobre 2005 chez Barclay. Un disque qu'il compose avec des machines donc, se privant de guitare et de piano, et faisant appel à Gonzales et Renaud Le Tang. On y trouve d'autres pépites comme la course-poursuite avec Marine Le Pen dans la chanson *20.04.2005, 100% V.P.* ou le pseudo-futuriste *78-2008*. Le tout écrit dans une énergie foutraque, d'un seul trait, semble-t-il, sous les effets de l'alcool, sans trop réfléchir. Un album festif et farceur sur des mélodies irrésistibles.

Louxor, joyau de l'Égypte antique, désigne en l'occurrence une boîte de nuit de sa région natale. Et c'est en Vendée, à Beaucelle, que Philippe Katerine a tourné son clip en slip et sous pulp moulant mauve, pour faire danser la famille et les amis. *Les institutrices, publicitaires, administratrices, dessinatrices/Les boulangers, les camionneurs, les policiers, les agriculteurs/les ménagers, les infirmières, les conseillers d'orientation/Les chirurgiens, les mécaniciens, les chômeurs*. Banco : avec cette chanson, Philippe Katerine casse son image de dandy parisien et fait danser toute la France.

Pour le remix de l'été 2021, il sera difficile de "regarder danser les gens", sauf à imaginer une chorégraphie fou-fou pour danseurs masqués et collés à leur chaise.

Ce qui ne déplaîrait peut-être pas à Philippe Katerine.

M.E.B.

Quiz

Êtes-vous incollable sur le rap marseillais ?

1 Dans l'album "L'école du micro d'argent" paru en 1997 d'IAM, quel groupe de rap américain participe à la chanson "La Saga" ?
a. Wu-Tang Clan
b. Sunz of Man
c. Killamoy

concert au festival Marsatoc à Marseille ?
a. 2013
b. 2017
c. 2018

a. Soprano
b. SCH
c. Soso Maness

2 En 1988, Akhenaton signe le premier featuring de rap franco-américain, quel est ce titre ?
a. "Le Bien, Le Mal" de Guru
b. "Affirmative Action" de Nas
c. "Let's Make Some Noise/This Is The B Side" de Choice MC

5 Avec quel groupe ou artiste de rap marseillais, Beyoncé a-t-elle participé à un featuring ?
a. IAM
b. Jul
c. SCH

8 Quel groupe phare français des années 80, Jul a-t-il remixé dans son album "La machine" ?
a. Début de soirée
b. Images
c. Cookie Dingler

3 Qui a composé le morceau "Belance Breakdown" de Booga ?
a. Akhenaton
b. Imhotep
c. Kheops

6 Sur quel titre des Psy 4 de la Rime figure le rappeur américain Nate Dogg ?
a. "Les cités d'or"
b. "À l'ancienne"
c. "Le son des bandits"

9 Pour quel titre, Soprano a-t-il tourné son clip sur la pelouse du stade Vélodrome à Marseille, grâce à Pape Diouf ?
a. "Les Cités d'or"
b. "Comme une bouteille à la mer"
c. "Halla Halla"



PHOTO THIERRY GARRIO

4 En quelle année La Fonky Family s'est-elle reformée le temps d'un

7 Quel artiste marseillais va faire partie du jury de l'émission "Rhythm + Flow" de la plateforme Netflix aux côtés de Shay et Niska ?
a. 4
b. 5
c. 6

10 Combien d'albums gratuits Jul a-t-il publiés ?
a. 4
b. 5
c. 6



LIVE STREAM

Concert et humour

Fantaisie Prod a concocté trois rendez-vous par écran interposé. Le premier a lieu aujourd'hui à 18h avec le blues de Sweet Papa John en direct du théâtre Dautet à Six-Fours (4E). Le deuxième convoque, le 26 février à 19h, l'humoriste Anthony Joubert A., dans un spectacle mêlant sketches et parodies, en mode interactif. C'est le public qui choisit ce qu'il veut voir (10€). Enfin, le troisième laisse le champ libre, le 27 février à 19h, au Punch Line Comedy Club, animé par Laurent Fevay, avec Damien Ayrton, Moustaux... (6€).
➔ www.fantaisie-prod.com / PH. S. GIBERT

Flaubert bientôt célébré au Mucem avec "Salammbô"

Pour l'année Flaubert, le Mucem s'allie aux musées des Beaux-Arts de Rouen et du Bardo à Tunis pour une exposition autour du roman carthaginois



Une grande exposition reviendra au Mucem sur le personnage de Salammbô, un mirage, une fantasmagorie.

/MRS ALGERNON BOURKE COSTUMÉE EN SALAMMBÔ, TABLEAU VIVANT À BLEHEIM PALACE, 1897 PHOTO VICTORIA & ALBERT MUSEUM, LONDRES

Cette année marque le bicentenaire de la naissance de Gustave Flaubert (1821-1880), l'onde de choc des commémorations atteindra Marseille et Tunis. Sous la houlette du collectif normand "Flaubert 21", plus de 150 manifestations artistiques présidées par Isabelle Huppert, qui a incarné Madame Bovary devant la caméra de Claude Chabrol, seront déroulées. Parmi elles, l'exposition *Salammbô, fureur, passion, éléphants!* aura lieu en octobre au Mucem (et jusqu'au 22 février 2022). Un accrochage imaginé comme un "tourbillon d'images et de sensations" qui présentera 350 œuvres entre art, littérature, opéra, cinéma, bande dessinée et archéologie, pour explorer la portée et l'héritage dans l'histoire de la Méditerranée du roman *Salammbô*. Jacques Neefs, spécialiste du "roman carthaginois" de Flaubert et membre du comité scienti-

fique de l'exposition, a précisé lors d'une conférence de presse en ligne, le but de cette aventure muséale: celle de montrer l'importance de l'ouvrage publié en 1862. "Après le scandale autour de *Madame Bovary*, Flaubert décide de changer d'horizon et de passer dans le lointain", explique-t-il. Sa grande fable mythologique mêle violent récit de guerre et puissante épopée passionnelle entre Salammbô, prêtresse de Tanit, et Mathô, chef des mercenaires révoltés contre Carthage. Pour nourrir sa prose magique, visuelle et sensible, Flaubert s'intéresse à cette cité quasiment inconnue et va à Tunis où il se mue en explorateur d'une nouvelle archéologie dans "un voyage passionnant où il prend des notes et fait des croquis".

Pour lui rendre hommage, trois musées, celui des Beaux-Arts de Rouen, du Bardo à Tunis et le Mucem s'allient pour revenir sur la créa-

tion du génial *Salammbô*, sa portée sur les arts et sa stimulation de l'archéologie de Carthage. L'exposition proposera un aller-retour entre la fiction et la réalité des sites, depuis les fouilles anciennes jusqu'aux découvertes récentes. Myriame Morel-Deledalle, conservatrice au Mucem, raconte que les fouilles n'ont en effet commencé qu'en 1875 avec l'installation des pères blancs qui bâtissent sur le site une chapelle qui deviendra le premier musée de Carthage sous la houlette d'un autre Rouennais, le père Alfred-Louis De-laître (1850-1932), pionnier de l'archéologie punique.

L'institut national du patrimoine tunisien prêtera des pièces rares (magnifiques guerriers de terre cuite) venues du sanctuaire du Tophet. L'occasion, résume Jean-François Chougnat, président du Mucem, d'évoquer à la fois "les aspects littéraires, archéologiques et iconographiques" de Sa-

lammbô dont l'archéologue Leïla Ladjimi-Sebal, également membre du comité scientifique, estime qu'elle n'a rien "d'une pâle figure du harem mais tout d'une femme guerrière, courageuse et rusée". Elle servira ainsi de guide aux "sensibilités contemporaines" d'artistes comme les photographes André Gelpke et Dou-raïd Souissi, le dessinateur Philippe Druillet, la jeune plasticienne Yesmine Ben Khelil, le compositeur Philippe Fénelon. "L'exposition permet de croiser les approches de nombreuses disciplines pour réfléchir à cette présence de l'imaginaire méditerranéen dans les sociétés d'aujourd'hui", poursuit Jean-François Chougnat. L'ouverture de l'exposition, imaginée il y a deux ans et réunissant un "matériau spectaculaire et saisissant", aura lieu à Rouen en avril avant Marseille donc, puis Tunis au printemps 2022.

6.6.



"Victor Prouvé, Reliure pour Salammbô, 1893" du Musée de l'École de Nancy et "Georges-Antoine Rochegrasse, Salammbô et les Colombes", 1895 du Musée d'art et d'histoire Marcel Dessel de Dreux.

L'OM et le rire infracassable des Marseillais

La crise que vient de traverser l'Olympique de Marseille a inspiré une réflexion à l'auteur Henri-Frédéric Blanc, texte qu'il partage avec les lecteurs de "La Provence"



PAR HENRI-FRÉDÉRIC BLANC

Henri-Frédéric Blanc est né en 1954 à Marseille. Écrivain et philosophe traduit en plusieurs langues, il écrit "en marseillais" pour dire, avec humour et goût du pastiche, que Marseille est universelle. Parmi ses publications aux éditions du Fioùpélan : *Discours sur l'universalité de l'esprit marseillais*, *De la sardinitude*, *Épître aux Marseillais*, *Le livre de Jobi*, *Cagole Blues*, *Ainsi parlait Fredo le Fada...*



PHOTO LAURENCE MILLEONAN

Je ne sais pas si Marseille est la perle de la Méditerranée mais je suis sûr que le stade Vélodrome est le nombril de Marseille.

Le creuset d'une culture populaire singulièrement plurielle, vivante, inventive et débordante. Sauf qu'on ne veut plus des débordements à Marseille. Coucouche panier, les Marseillais ! Marseille gêne depuis l'an pèbre, Marseille gêne de plus en plus tandis que s'accélère la normalisation du monde. Toujours trop ceci ou trop cela, les Marseillais sont coupables de crier trop fort, de klaxonner, d'ajouter de l'ail, de ne pas traverser aux clous, de n'être pas comme tout le monde, de se montrer réfractaires au dressage de masse et à la discipline de fer du business. Ce n'est pas faux. En faire trop, c'est notre patrimoine, on est comme ça, on naît comme ça. L'exces, a dit William Blake, est le chemin qui mène au palais de la Sagesse. Il faut en dire trop pour parler vrai, il faut exagérer pour tomber juste, il faut un peu de comédie pour savourer la vie. Nos mères nous ont fabriqués ainsi, et qui touche à notre exubérance naturelle, à notre mesure joyeuse, à notre verbe sans filtre, touche à notre âme. La culture populaire, dont l'OM est l'emblème incontournable, l'effervescence la plus visible, n'est pas une branche de la culture, mais sa racine même. Culture populaire est un pléonasmе, la culture n'a

pas vocation à être parquée dans les médiathèques, la culture est morte quand les rues sont muettes et que les gens raient les murs sous les caméras de contrôle. La culture est aussi bien dans les cafés que dans les théâtres ou les bibliothèques, on le comprendra quand les cafés auront disparu. Pas de culture sans le peuple. Escamoter le peuple, ou le remplacer comme on change de chemise, c'est le rêve du tyran de Brecht : vaste programme et peine perdue, nous nous cramponnerons à notre ville. Améliorer la vie locale ne se fera pas en bridant et en muselant les enfants de Marseille. Elle sent un peu le poisson, la culture populaire ? Mieux vaut sentir le poisson que de ne rien sentir du tout, mieux vaut sentir le poisson que d'être mort. Alors que le bruissement des pantouffes des malades et des endormeurs recouvre le chant des cigales, alors qu'avance le rouleau compresseur des règles sanitaires, numériques, administratives et autres, voilà les Marseillais menacés d'être expropriés de leur stade, dépossédés de leur équipe par des gestionnaires à la tronche de bilan comptable, voilà des supporters scandaleusement mis au ban, ostracisés, jetés aux Goudes, dématérialisés... On (ce gros con de ON) veut des stades normaux avec des gens normaux. Le néant marchand exige du rien pour remplir le vide : c'est ainsi que le N'importe quoi sera grand ! Le lubrifiant de cet encoillonnage

généralisé, c'est une pseudo-culture hors-sol, venue d'en haut, une culture Canada Dry, distancée, complice de la déshumanisation et fabriquée exprès pour ne pas heurter l'ordre public ni troubler les affaires.

Ce simulacre de culture, c'est juste des guirlandes sur les barbelés, des paillettes sur le fumier, des confettis en enfer. C'est la boule à facettes dans le bordel : une culture pour cultureux, subventionnée par des officines opaques qui transforment les artistes en émeutiers et en faiseurs de dossiers. Elle favorise le clientélisme, le piston, l'arbitraire... La visibilité d'un créateur ne résulte plus de la qualité de son travail mais de son carnet d'adresses et de ses accointances avec les politiciens et les petits gris paperassiers. La vraie culture qui surgit de la vraie rue ne tape pas aux portes, elle les fracasse. Tant pis pour le bruit et les bris de bois, il faut de temps en temps aérer les bureaux.

Notre esprit n'est pas soluble dans l'intelligence artificielle. Nous refusons de voir notre enthousiasme viscéral récupéré à des fins mercantiles par des requins mallins (parce qu'on a des requins à Marseille, mais ils sont en ville, pas dans la mer), nous refusons qu'on nous encliffre pour nous traire comme des vaches, nous refusons de voir le stade Vélodrome transformé en presse-oranges. Nous ne voulons pas d'une ville folklorisée et

cartepostalisée pour les croisiéristes, nous ne voulons pas être transformés en données numériques, en gibier d'Amazon, Notre langue n'est pas domestiquable, notre bouche est sans frein, les vrais barbares sont ceux qui veulent nous la fermer. Nos gros mots sont l'écume de notre grand cœur, ce sont des coups de pied au cul des grands mots qui nous mentent : Liberté des renards dans le poulailler, Égalité des riches sur les terrains de golf, Fraternité des larrons en foire. C'est nous les véritables républicains qui, en montant à la bataille, avons chanté les premiers le Marseillaise, et pas avec la bouche pointue. Nous sommes une civilisation, nous n'avons aucune leçon à recevoir, surtout pas de la part de pingouins descendus des brumes pour nous apprendre à faire les glaçons. Alors que la terre est dévastée, la mer poubellisée, l'atmosphère empoisonnée, on va reprocher aux Marseillais de faire du chahut et d'allumer des pétards ! L'intérêt, le désir, la volonté de puissance, la soif de gloire mènent un monde ravagé sur lequel plane le rire infracassable des Marseillais. C'est comme ça et pas autrement. Personne n'est obligé de rire et de déconner avec nous, mais qu'on ne vienne pas nous empêcher de le faire. Marseille est libre, Marseille parle au monde.

Henri-Frédéric BLANC

Dans l'atelier d'Alfons Alt

Chaque dimanche
La Provence part à la
rencontre d'un artiste,
au plus près de la création



Dans son antre de La Friche la Belle-de-Mai, l'artiste peaufine ses altopypes.

/PHOTO GEORGES ROBERT

Depuis 1995, l'artiste Alfons Alt peaufine dans son atelier de La Friche la Belle-de-Mai, ses altopypes, créations à mi-chemin entre peinture et photographie, des œuvres longuement mûrées comme autant de tableaux-images.

Arrivé à Marseille en 1993, le Bavarois s'installe d'abord dans une usine de vêtements de sport désaffectée, avant de céder à l'invitation de Philippe Foulquié, l'ancien boss de La Friche, et de s'ancre durablement dans cette pépinière d'artistes qui a transformé l'ancienne manufacture des tabacs: "J'ai participé à toute cette évolution, j'ai grandi avec La Friche, c'est stimulant et un artiste a besoin du brassage et des regards, seul je ne peux rien faire".

"L'atelier est très important pour ce que je fabrique, ce qui différencie mon activité de celle des autres photographes, c'est ça", dit Alfons Alt en balayant la pièce où il arrive chaque matin à 9h de sa main pleine de peinture. "Je fais partie des artistes qui mettent les mains à la pâte, j'ai les mains sales". Son atelier est à l'image de sa technique, "qui n'est enseignée nulle part, c'est beaucoup trop dégueulasse", travaillée patiemment, hybride: "Il y a autant d'altotypes que de mains qui vont les faire, c'est une interprétation

très particulière".

"C'est un travail très chronophage", poursuit-il en dévoilant avec gourmandise ses installations: ici un vaste châssis d'insolation, là des agrandisseurs légués par Jean-Pierre et Claudine Sudre avec qui il s'est formé à l'art chromatique, une presse à gravure, des pigments (matières précieuses aux noms qui laissent rêver et dont le coût peut aller jusqu'à plus de 2 000 euros pour quelques grammes) et puis ses collections de négatifs, des pots d'amidon de riz et des tiroirs pleins de la mémoire de toutes ses œuvres. Un classement minutieux et utile pour réparer si besoin une pièce meurtrie par son propriétaire lors d'un déménagement: "Il y a une traçabilité chez moi", glisse-t-il fièrement.

Sur les murs, des exemples de troc qu'il fait avec des amis artistes, mais aussi des bois d'un chevreuil et sa réplique en carton, des masques ou un gramophone: "C'est très intuitif, il y a plein de choses qui se croisent et s'enchevêtrent, mes œuvres aussi sont destinées aux murs, elles doivent donner de la joie et du plaisir". Mais pour le moment Alfons Alt imagine plutôt "l'enfer sur terre", inspiré par Jérôme Bosch, pour une exposition lancée par son voisin d'atelier, Pakito Bolino du Dernier Cri.

"Je ramène l'optique au pigment"

Marseille, Alfons Alt l'a arpenté pendant 30 ans, jusqu'à en faire récemment le sujet d'une exposition (*Massilia, warum nicht?* à la Galerie Fermé le lundi). Une obsession qu'il suit inlassablement, comme ce goût pour les animaux ("La représentation de l'animal m'intéresse parce que c'est aussi notre condition, il ne faut pas l'oublier") qu'il transforme en un bestiaire étonnant ou les nus, complices avec qui il explore "la question du désir". Dans ses thématiques, Alfons Alt développe une certaine empathie: "Je veux avoir un lien affectif avec mes sujets, même les éléphants ou les singes, et Marseille est une ville que j'aime". Bientôt, c'est Hambourg, ville allemande jumelée avec sa cité d'adoption, que va sillonner ce marcheur ("C'est un sas où l'on se prépare, il faut réver les choses et ne pas laisser les soucis submerger sa vie") pour en faire un portrait à son image. Et y traquer peut-être ce qu'il adore à Marseille: "Ce renouvellement, les gens qui bousculent leurs habitudes, c'est un grand laboratoire du vivre-ensemble, une ville exemplaire pour l'humanité".

Toujours dans le concret. Ce fils d'ébéniste qui se rêvait designer ouvrage la matière, revêtu de son tablier, avec pinceaux,

éponges et autres outils. Un procédé auquel il donne son nom: altotype. "Alt vient du Tyrol, où ma famille s'est ancrée depuis le pays souabe, chassée par la peste".

Sa pratique, Alfons Alt la travaille quotidiennement comme un musicien: "Il faut faire ses gammes, il y a un coup de main, une concentration qui doit monter en grade, plus vous expérimentez, plus vous vous en sortez. Il faut sans cesse évaluer ce qu'on fait, je cherche quelque chose d'excitant". Un coup de main qui investira bientôt le musée aixois des Tapisseries pour "Rupture" et que ses collectionneurs apprécient (il avoue en avoir plus de 700 à Marseille) et qui lui a aussi permis de décrocher l'European Publisher's Award for photography en 2000, d'exposer en Allemagne, en Angleterre ou en Belgique comme de rejoindre des collections publiques hollandaises ou égyptiennes...

Un regard fluide porté par sa double culture et qu'il est ravi de partager, ce jour-là avec un stagiaire: "On est obligé de réfléchir à ce qui est important et à pourquoi on le fait, je me nourris de rencontres". Le plus souvent avec des visiteurs d'un jour "qui veulent comprendre", sourit-il avec son accent d'outre-Rhin.

G.G.



"Je fais partie des artistes qui mettent les mains à la pâte", dit Alfons Alt.



/PHOTOS GEORGES ROBERT

Eotia, un repaire d'art

Rue de la Paix-Marcel-Paul, la galerie-appartement offre un gîte cosy à des œuvres très variées



Ici, de l'art dans toutes les pièces, aux influences très diverses et une expérience singulière pour le collectionneur.

Quand on pénètre dans la galerie Eotia, on est comme à la maison. C'est l'idée de Laurianne Latry qui a ouvert ce lieu pour en faire un foyer artistique et chaleureux : "Je veux que vous vous y sentiez chez vous!". Dans sa demeure accueillante de la rue de la Paix-Marcel-Paul, les artistes accrochent leurs œuvres du salon à la cuisine, et les amateurs d'art peuvent vivre pleinement, depuis l'écran d'un canapé confortable, leurs coups de cœur.

Ouvert depuis septembre dernier, cet appartement-galerie a été baptisé par sa conceptrice comme la déesse du feu sacré et la collectionneuse, qui accueille ici une trentaine de créateurs, imagine sans cesse de nouveaux projets pour faire

face à la crise qui touche le monde de la culture. "On se bouge", dit Laurianne Latry qui convie les curieux sur rendez-vous à découvrir des réalisations insolites de la région ou d'ailleurs. En attendant, bien sûr, de retrouver le plaisir des vernissages et des performances qui mêleront "arts culinaire, musical et visuel" dès que la situation sanitaire et les beaux jours le permettront. Elle invite les entreprises non seulement à investir dans l'achat ou le leasing d'œuvres d'art, mais aussi à s'emparer de ce logis atypique de 80 m² pour des réunions ou du co-working. "On se réinvente", glisse-t-elle, fourmillant de projets pour mettre en valeur sa sélection qui mêle design, peinture, sculptures ou photographies.



Laurianne Latry, créatrice de la jeune galerie Eotia.

7 PHOTOS GEORGES ROBERT

Un assortiment à tous les prix (de 100 à 50000€) à apercevoir également sur internet et sur les réseaux sociaux où Laurianne Latry déploie ses activités avec audace, "pour caser les codes de la galerie traditionnelle".

Parmi les nouveaux venus d'Eotia, l'artiste Ced Vernay déploie son talent pointilliste

contemporain avec des pièces en pixel qui attirent le regard et le street artiste Onemizer ses productions pop et colorées. On peut aussi y contempler les tableaux palpitants de Cobo, les photos sérigraphiées et japonisantes de Roman Kasei, les toiles graphiques de la jeune Solène Templier, les visages fantaisistes d'Art'No, les images ani-

malières de Marcus Pummer ou marines de Cyril Dallet, les portraits de Marie de Buttet ou le mobilier de Mr Louis... Et tout cela, presque comme à la maison pour "faire vivre l'art dans un esprit convivial et les meilleures conditions possible", souligne Laurianne Latry.

Cézanne se rend maître des Carrières

LES BAUX L'expo immersive de cette année est consacrée au peintre aixois

Des pommes de toutes les couleurs, une nature souvent luxuriante, avec de l'eau qui semble parfois couler sous nos pieds, des motifs caractéristiques comme les baigneuses, les joueurs de carte ou ses autoportraits, et bien sûr ses sites emblématiques, comme l'Estaque et la montagne Sainte-Victoire. Aux Carrières de lumières, c'est tout l'univers de Paul Cézanne qui va se dévoiler, dès que les conditions sanitaires le permettent, aux visiteurs.

Dans ce contexte particulier, et alors que les lieux culturels restent fermés jusqu'à nouvel ordre, la solution de facilité aurait pu consister à prolonger l'exposition multimédias immersive sur Dali ouverte seulement cinq mois l'an dernier. Mais non, Culturespaces, qui gère les lieux, a fait le pari de la nouveauté... et de l'optimisme. "On avait déjà lancé la machine, et on mise sur l'effet nouveauté, on a un gros public régional qui revient chaque année. Et sur le plan sanitaire, on espère une amélioration", explique Étienne Devic, le directeur des Carrières de lumières.

"Pour Cézanne, la nature est un élément fondamental"

GIANFRANCO IANNUZZI

Une ouverture autour de la mi-avril a été évoquée hier, lors de la présentation à la presse de cette nouvelle expo consacrée au maître aixois. "Le choix de Cézanne s'est imposé naturellement, c'est un des artistes emblématiques de la région, il n'avait jamais eu droit à une exposition seul, c'était le bon moment pour le présenter à nouveau, en le revalorisant grâce aux améliorations techniques".



Paul Cézanne, figure tutélaire pour bon nombre de ses successeurs comme Picasso, apparaît à plusieurs reprises sur les parois de pierre.

/PHOTO VALÉRIE FABINE

explique le directeur du site.

À n'en pas douter, le peintre aixois, qui avait fait des carrières de pierre ocre de Bibémus, près d'Aix, son terrain de jeu, aurait apprécié l'endroit. "Le site se prête très bien pour l'accueillir", confirme Gianfranco Iannuzzi, directeur artistique de cette expo intitulée "Cézanne, le maître de la Provence". Si le spectacle dure une trentaine de minutes, Gianfranco Iannuzzi, qui connaît maintenant chaque recoin des carrières des Baux, l'a scindé en six séquences distinctes, pour marquer l'évolution du maître aixois. Mais dans son œuvre, une constante : l'omniprésence de la nature. "Le parcours que j'ai essayé de dresser, c'est un parcours basé sur la nature. Pour lui, c'est un élément fondamental, il disait quand on peint la nature il ne faut pas la copier, il faut l'interpréter, transmettre sa vibration, son âme", raconte le directeur artistique, qui a aussi voulu mettre en avant le travail de Cézanne sur la lumière, lui qui n'hésitait

pas à peindre et repeindre sa chère montagne Sainte-Victoire sous toutes les coutures, et de l'aube au coucher du soleil.

La nature, ce sont aussi ses coupes de fruits, pour celui qui voulait "étonner Paris avec une pomme" et qui est pour Gianfranco Iannuzzi l'artiste qui "marque la fin du classicisme et le début de la modernité." Une dualité qui se traduit au fil de l'exposition immersive proposée par Carrières de lumières dans les choix de musique, de Schubert à Vivaldi jusqu'à la clarinette de Woody Allen, plus jazzy, accompagnant le défilé des toiles du maître aixois. "Ce la montre aussi ce côté d'ouverture vers la modernité, les différentes facettes de ce peintre qui a snobé Paris", avance le directeur artistique.

Dans la foulée de Cézanne, c'est Vassily Kandinsky, qui inonde de ses œuvres les parois des carrières, pour un programme court d'une petite dizaine de minutes (lire ci-contre). "Ce sont deux ar-

"Cézanne pionnier de la modernité, Kandinsky de l'art abstrait."

ETIENNE DEVIC

tistes emblématiques, deux pionniers de leur époque. Cézanne pour la modernité, Kandinsky pour l'art abstrait, il y a une continuité, les deux se complètent", estime Étienne Devic, impatient de pouvoir rouvrir ses portes au public. "On est sur le pied de guerre, le site est prêt, l'exposition est prête", lâche-t-il.

Comme la population a été sévèrement de lieux culturels depuis trop longtemps, et que le programme est alléchant, les visiteurs pourraient être nombreux à vouloir venir goûter au frais des Carrières. Il ne manque désormais plus que le feu vert des pouvoirs publics. Mais ce sera donc, au mieux, pour dans un mois...

Christophe VIAL

EN CHIFFRES

- ▶ 100. Le nombre de vidéoprojecteurs assurant la diffusion des images sur les parois.
- ▶ 74. Le nombre d'enceintes.
- ▶ 7000. En mètres carrés, la surface totale de projection, entre les murs et les sols.
- ▶ 16. La hauteur maximale des grandes parois de pierre des carrières des Baux.

LE PROGRAMME COURT

Vassily Kandinsky, voyage vers l'abstrait

"Vassily Kandinsky, l'odyssée de l'abstrait". Après Cézanne, c'est du côté de l'artiste russe que l'on se tourne, pour le programme court de cette exposition 2021, avec ses recherches sur la symbolique de la couleur et des formes. "Cette exposition, c'est une invitation à se libérer du réel et à entrer dans le cosmos intérieur de Kandinsky. C'est par le biais de la réflexion sur la couleur et les phénomènes de perception qu'il nous permet de quitter le figuratif et de passer dans le monde de l'imaginaire et de l'abstraction", explique Virginie Martin, la directrice artistique. Là aussi, le spectacle multimédias immersif est séquencé, pour suivre l'évolution artistique de ce précurseur. "On découvre la manière dont il se libère petit à petit de l'académisme, de la perspective établie, avec des couleurs de plus en plus expressives, de plus en plus fauves. C'est vraiment ce cheminement qui m'intéressait, de voir comment est-ce qu'on arrive à ce moment où on bascule vers l'abstraction", poursuit-elle.

Par la couleur, Kandinsky brouille tous les repères, puis celle-ci "se canalise, devient géométrique pour aboutir à presque un Kandinsky scientifique qui va nous emmener vers à la fois un microcosmos et un macrocosmos, c'est-à-dire qu'on regarde les choses presque au microscope, et en même temps on a la tête dans les étoiles", observe Virginie Martin. De l'odyssée de l'abstrait, nous voilà, aussi, dans l'odyssée de l'espace...
Ch.V.



Kandinsky et ses formes géométriques prennent le relais de Cézanne.

/PHOTO V.F.



La Sainte-Victoire, évidemment, est présente et clôture l'exposition, après la nature, les pommes ou les baigneuses...

/PHOTOS DRET V.F.



Les œuvres d'art investissent les villes comme "Target" de Jean-Baptiste Sauvage sur le Vieux-Port ou les mosaïques d'Invader dispersées à Marseille. À La Ciotat, les graffeurs se sont emparés de la digue du large.

Des visites à faire en plein air

Musées fermés, l'art s'évade à ciel ouvert

Toujours fermés et sans perspectives claires, de nombreux lieux de culture ont décidé d'ouvrir leurs jardins aux regards

➔ Suite de la 1^{re} page

À Apt, la fondation Blachère, centre d'art contemporain dédié aux artistes africains, vient d'ajouter une sculpture à son parc de 700 m² où trône déjà le grand "Guerrier debout" d'Ousmane Sow. Mais il existe bien d'autres lieux dans la région où art, architecture et nature peuvent dialoguer. Et procurer un bol d'air bienvenu, une respiration au cœur d'un quotidien rythmé par le boulot et le couvre-feu. Car ces occasions Covid-compatibles ne sont pas seulement de pis-aller, elles invitent à poser un ciel neuf sur notre environnement, favorisent les découvertes artistiques.

Un souffle poétique - ou politique - porté par ces fresques de street art qui surgissent au coin de la rue, une stupéfiante joyeuse géométrie par exemple par la piste d'atterrissage insolite de Jean-Baptiste Sauvage sur le Vieux-Port à Marseille ou le drôle de refuge d'art d'Andy Goldsworthy à Digne (pour le centre d'art hors les murs Cairn). De l'inventivité et en cascade qu'on peut croiser à travers une sculpture revisitée par Germain alias Ipin près de la Joliette à Marseille ou grâce

à la créativité des graffeurs sur la digue du large de La Ciotat. Les villes, et même les campagnes, offrent un terrain de jeu idéal aux artistes, qui viennent y piéger notre vision. Ils titillent l'appétit des chercheurs d'art qui s'enthousiasment pour les mosaïques d'Invader dispersées à Marseille, pour les poster ensuite sur les réseaux sociaux (ou l'application conçue spécialement par l'artiste).
De nombreux vignobles invitent également à partager leurs parcs de sculptures monumentales: La Commanderie de Peyrassol (d'Arman à Keiji Uematsu en passant par Gavin Turk et Wim Debooy) ou le Château Bonisson à Rognes dont la galerie héberge une anamorphose de Georges Rousse, comme celle du Château Vignoleure accueillie des pièces de César, Buffet, Cartier-Bresson, Arman, Larigues ou Miro.
Un tas de créations déclinées incitent à céder à l'appel de la nature, à sonder les espaces urbains (à pied sur le GR 2013, par exemple) ou simplement à lever le nez de notre très ordinaire train-train pour repérer les expressions de l'art nichées aux endroits les plus inattendus et s'accorder un moment de légèreté.

Genevra GABELLEC



Aurélie Masset de Méta 2, au pied de la fresque pissieret, créée par son association dans la cité Félix-Pyat à Marseille. (PHOTO: GABRIEL VIGI)

PROJET STREET ART À MARSEILLE Méta 2 rêve avec le MauMA d'un gigantesque parcours urbain

Le street art, quand il s'invite dans le paysage urbain, change la donne, suscite sa fascination. Mais pas seulement, comme Medillon transformé par Comuna3 ou le 13^e arrondissement de Paris vivifié par les fresques de la Galerie Itinerrance, la création y incite de nouveaux usages, révèle peut-être une conscience citoyenne. Marseille rêve à son tour avec Méta 2 d'une vaste opération artistique dans les quartiers Nord. "Pour une traversée artistique de l'arrière-port de Marseille", annonce l'association en lançant son propre parcours urbain, vué à transfigurer l'imaginaire et le regard sur la ville. La structure installée à Saint-Mauront depuis 1999, créée par Malik Ben Messaoud et Aurélie Masset, est en plein chantier: ses 500 m² bientôt ouverts au public. Elle accueille déjà des jeunes en service civique avec son projet "Le passage" qui prône l'insertion par l'art et, surtout, peaufine son ambitieux programme baptisé MauMA pour Musée d'Art Urbain Marseille, qui réunit des activistes de la street culture, des entreprises locales (Cap au Nord Entreprenard) et bien sûr les habitants.

100 fresques réalisées les premières années
Habitué des projets participatifs, Méta 2 travaille depuis un an à peaufiner l'idée du MauMA, clin d'œil au Monument-neo-yorkais, avec notamment le soutien de Marseille Solutions (experte en innovation sociale) et à la lab des possibles. Pour cela, Aurélie Masset est partie en voyage d'étude: "Je suis allée voir ce qui se fait à Grigny et on s'est dit qu'on pourrait travailler sur les quartiers populaires de Marseille pour y apporter une plus-value, accompagner le mouvement urbain car un tel projet crée de l'activité". Début avril, une nou-

velle fresque s'installera sur un mur de l'école Révolution-L'Allant dans le 3^e arrondissement. Elle s'ajoutera à celle déjà réalisée par l'Association à Félix-Pyat pour arriver à une centaine d'œuvres d'ici trois ans et une dynamique qui s'étoffera sur 6 ans.
Bien sûr, "il y a de l'artisme", note Aurélie Masset. Ces quartiers sont déjà parsemés de pièces XXL comme celles de la galerie Saint-Laurent aux Fucos ou dessinées par Planètes Émergentes, grâce à son programme "Magiciens de la ville" qui a retouché directement une sculpture de la Joliette ou encore avec les expérimentations de Laxnapo au Couvent Levati. L'idée de Méta 2 est donc de rassembler, "On a envie de fédérer et de densifier" pour offrir un vrai parcours, une "balade à l'échelle de la ville". Pour l'instant, l'association est en phase de repérage pour d'autres murs. "Ça part d'une volonté d'être en lien avec le territoire, avec l'environnement qu'on va choisir. Il faut que les fresques soient visibles mais l'art urbain ça peut aussi être des sculptures", souligne Aurélie Masset qui est en contact avec des artistes d'ici et d'ailleurs. "L'envie est là, ils sont en demande", note-t-elle. Pour réaliser ses ambitions, Méta 2, qui a déjà des soutiens, cherche encore des mécènes et partenaires. "Il faut 500 000 euros pour le lancement et la création de 15 ou 20 fresques sur la première année, la création du site et de l'identité graphique, car l'idée c'est de payer les artistes et il y a un gros travail en amont avec des ateliers participatifs pour une appropriation du site et des gens s'en emparent. Ça ne nous appartient plus quand c'est dans l'espace public, plein de choses peuvent s'y greffer".

G.G.



Près de Digne, le parcours du centre d'art Cairn dévoile les créations d'artistes fous de nature comme Andy Goldsworthy. Au Palais du Pharo, les arcs de Bernar Venet attendent d'être récupérés par leur auteur. (JOREL/AT)



Le parcours art et architecture du Cairn à Corp invite les visiteurs à découvrir 37 œuvres d'art en plein air, réalisées par Richard Rogers, galerie de Richard Rogers. PHOTOS: SERGE MERCIER

CHÂTEAU LA COSTE Une nouvelle galerie de Richard Rogers s'installe sur le parcours d'art et d'architecture

Se balader dans le vaste domaine de Château La Coste, c'est arpenter un pan de l'histoire de l'art contemporain. L'Irlandais Paddy McKillen, homme d'affaires et très discret propriétaire, a invité les artistes à parsemer son vignoble aixois de 200 hectares (dont 125 de vignes bio cultivées) d'œuvres monumentales. Alors que les musées sont fermés, les promenades offertes par son parcours "art et architecture" permettent à l'amateur d'art en manque de nourrir sa curiosité esthétique, dans son immense galerie à ciel ouvert. D'autant que des surprises pimentent toujours la visite.
Le starhitecte Richard Rogers vient d'y terminer une nouvelle galerie de 120 m². Imaginée dès 2011, ce bâtiment qui défie la gravité vient d'être achevé mais n'a pas encore accueilli sa première exposition temporaire, l'espace est destiné à dévoiler des dessins autant que la vue. Pourtant, ce petit mais spectaculaire porte-à-faux à 18 m au-dessus du sol escarpé de la colline du Puy-Sainte-Béarde, vaut à lui seul le coup d'œil, rien que pour voir la nature se refléter sur son acier satiné, l'orange de ses soutènes trancher avec son environnement ou imaginer ses fines fondations s'ancrer 50m en profondeur pour soutenir la structure en lévitation. "La galerie" d'une vingtaine de mètres de long ainsi solemnement baptisée, apparaît après le départ à la retraite de son créateur, démogène, du Marie-Roger, responsable de la communication du Château La Coste, de "l'amitié de longue date de Paddy McKillen et Richard Rogers, le lien est d'autant plus fort qu'il a travaillé avec Renzo Piano sur le Centre Pompidou". Cet autre lauréat du prestigieux prix Pritzker y a en effet signé en 2017 le "Pavillon d'exposition". Quoi de plus naturel que le Lord Richard Rogers vienne donc ajouter son geste architectural à ceux des non moins renommés Tadao Ando (qui a réalisé le Centre d'art en 2011) et la porte d'entrée du domaine, notamment, Jean Nouvel (qui a façonné les Chais de vification) et Frank Gehry (qui a imaginé un Pavillon de musique en 2008 et proposé un étonnant Marriage de New York et Athènes avec Tony Berlant en 2019).

37 œuvres à découvrir sur les 200 hectares

Attention, la liste ultra VIP ne s'arrête pas là. Un auditorium conçu par le Brésilien Oscar Niemeyer (lui aussi Prix Pritzker, évidemment), disparu en 2012, est en construction, le poète de la courbe a dessiné une salle de 100 places toute ronde, vouée, elle, à présenter des films et installations vidéo dès 2022.
Et près de l'hôtel, un autre chantier se prépare à accueillir trois tours de Louise Bourgeois, dont l'araignée gigantesque voisine déjà avec un mobile de Calder sur le plan d'eau du domaine. Les pièces imposantes en acier baptisées "I do, undo, and redo" et de la célèbre plasticienne décédée en 2010, s'intégreront prochainement à l'intérieur. Tout comme une œuvre, actuellement en travaux, de James Turrell, ce magicien américain de la lumière qui invite avec ses skyspaces à expérimenter le paysage dans l'éclat du jour. Avant ces nouvelles hautes, les curieux (ils seraient environ deux cents chaque jour, pendant le week-end, à fouler les chemins qui serpentent entre les vignes) peuvent déjà apercevoir le "Schism" de Conrad Shawcross, comme tombé du ciel en 2020 et où l'artiste britannique explore les frontières entre géométrie et philosophie. Récemment, les "arbres à vœux" de Yoko Ono ou le cercle de pierres de rivières de Richard Long, cet Anglais fou de nature, ont aussi rejoint les étapes offertes par le passage ouvert du Château La Coste, de la "famille de longue date de Paddy McKillen et Richard Rogers, le lien est d'autant plus fort qu'il a travaillé avec Renzo Piano sur le Centre Pompidou". Cet autre lauréat du prestigieux prix Pritzker y a en effet signé en 2017 le "Pavillon d'exposition". Quoi de plus naturel que le Lord Richard Rogers vienne donc ajouter son geste architectural à ceux des non moins renommés Tadao Ando (qui a réalisé le Centre d'art en 2011) et la porte d'entrée du domaine, notamment, Jean Nouvel (qui a façonné les Chais de vification) et Frank Gehry (qui a imaginé un Pavillon de musique en 2008 et proposé un étonnant Marriage de New York et Athènes avec Tony Berlant en 2019).

www.chateau-la-coste.com, 2760 route de la Clède, Le Puy-Sainte-Béarde. Tous les jours de 10 h à 18 h, 15 euros.

G.G.

LE REGARD DE BERNAR VENET

"Les gens s'approprient mes sculptures"

De nombreuses œuvres monumentales de l'artiste Bernar Venet, natif de Châteaux-Arnoux, sont installées dans l'espace public. Marseille et Marignies sont ainsi l'écrin de son art du corten, tandis qu'il ouvre au public chaque été, au MuY, sa fondation, riche d'une très belle collection de sculptures.

Vous faites partie des rares artistes dont on peut voir les œuvres alors que les musées sont fermés, en treize-vous une satisfaction particulière? C'est formidable d'avoir des œuvres partout dans le monde qui sont vues par les gens. C'est le métier que je fais qui veut que ce soit possible, si je ne faisais que de la peinture ou de l'aquarelle, je serais comme tout le monde. Ma chance, c'est de réaliser des sculptures de dimension importante pour qu'elles soient montrées de manière pérenne dans des villes.

Vous pièces font partie du paysage urbain... On m'a dit souvent, notamment au sujet du Palais du Pharo à Marseille, que les gens s'étaient appropriés ma grande sculpture. Mais, je ne vais pas laisser trépasser longtemps, il faut que je récupère pour des expositions. Comme celle de Marignies, dont je vais avoir besoin dès que la grosse machine se mettra en place, que les grandes expositions recommenceront et qu'il y aura une demande plus importante pour la sculpture monumentale. Souvent, mes œuvres sont très bien perçues mais à Nice, il a fallu beaucoup de temps pour que l'Arc sur le jardin Albert I^{er} soit accepté, au départ ça a été une levée de bouilliers. Pour ma sculpture plus récente sur La Promenade des Anglais, il faudra du temps, les gens ont leur passage, ils ne sont pas contents de voir leurs habitudes bouleversées. Les plus jeunes l'acceptent plus volontiers.

À quel moment allez-vous récupérer votre pièce à Marseille? Je voulais la récupérer il y a un an mais c'était avant les élections municipales, donc on m'a dit: "Non, on est très intéressés, on voudrait tout faire pour la garder". Comme la Ville voulait l'acquérir, je vais renvoyer une lettre à nouveau car je fais une offre extrêmement généreuse, je demande seulement à ce que l'on me rembourse la fabrication. À mon avis, il y a suffisamment de riches industriels à Marseille qui peuvent faire un geste pour leur ville. Dans ce cas, j'aurais sauvé une sculpture qui vaut 8 à 10 fois le prix de la fabrication.

Comment avez-vous vécu cette période, a-t-elle été créative? Ça a été une période formidable, parce que juste avant, j'étais dans un avion tous les deux ou trois jours. Le jour où le confinement a commencé, j'étais à Hawaï pour un grand projet, mais j'ai dit à toute allure: J'aurais une vie de fou et je suis revenu ici pour me concentrer sur mon travail. J'ai développé des choses que je n'aurais pas pu faire autrement...

Quels sont vos projets? Je vais faire une exposition au Louvre à Lens, ce sera une installation énorme sur 1 000 m² qui devrait commencer le 6 juin et durer jusqu'à l'année prochaine. Ce sera ce que j'appelle un "effondrement" avec des arcs, des angles et des lignes droites. Mais je suis aussi sûr de très grandes pièces en Irlande et à Minneapolis, où des projets portés et dans la région, plusieurs villes souhaiteraient que je fasse quelque chose, une demi-douzaine entre Menton et la Camargue. Je suis très sincèrement touché par l'intérêt que l'on porte à mon travail mais je ne pour pas mettre des œuvres dans toutes les villes. Ça serait agréable, voire dévalorisant, qu'on dise: "Il y a des Venet partout", je suis donc obligé d'être sélectif.

Votre fondation sera-t-elle ouverte cet été? Ça va être magique cette année! On va faire une exposition de Robert Miris, un grand artiste de l'art minimal, et au garage celle de Lawrence Weiner qui n'a pas été vue l'été dernier, tous les deux étaient très amis. Cette année, on installe aussi deux sculptures capitales de la fondation, une phénoménale d'Anish Kapoor et une de Tony Smith.



Bernar Venet est originaire des Alpes de Haute-Provence. (F. SIBRE)

Dans l'atelier de Skunkdog

Chaque dimanche, La Provence part à la rencontre d'un artiste, au plus près de la création



/ PHOTOS FRÉDÉRIC SPEICH

"Je suis extrêmement chanceux, dit Skunkdog. Je fais tout pour vivre pour ma peinture".

Son nom, il le tire de Patti Smith, et de son "étonnante histoire de Skunkdog". Depuis, oublié David Negri, c'est d'un furibond Skunkdog qu'il signe les toiles sorties de son imaginaire bouillonnant. Comme dans le poème, ses yeux écarquillés sont "plus bleus que les bleuets, plus bleus que la Méditerranée". Lui, ne s'envole pas vers la lune mais vers un art brut et vorace où la peinture est son seul guide ("Quand tu n'en as plus rien à foutre de ton état civil").

Depuis cinq ans, l'atelier de la rue Dragon, à Marseille, reflète les muses variées de l'artiste. "Ce qui est important, c'est tout ce qu'il y a sur ces murs, c'est ce qui me plaît et me permet de rester éveillé", glisse Skunkdog en guidant une visite. Ici et là, des témoignages d'hier et d'aujourd'hui, des complices Jef Aérosol et Rose Madone, mais aussi de Briata ou Monticelli, et Invader aux toilettes... "Je ne suis pas cantonné à un truc, il y a des œuvres partout, qui me permettent de contenir mon travail, mais aussi des instruments (batterie et guitares) : il n'y a pas d'organisation. Même le lieu évolue tout le temps", souffle Skunkdog. Il investit avec ses visions les différents étages de la maison : "Je peux peindre n'importe où". Car Skunkdog le martèle, sa passion à écrire en majuscules, sa grande

histoire d'amour, c'est la peinture : "La peinture avant tout et un peu de guitare de temps en temps". Dans son atelier, le créateur turbulent se gorge aussi des films qui l'inspirent : "Je dors une ou deux heures, je travaille, je n'ai pas d'horaires, aucun rythme... Je ne travaille jamais avec une idée d'exposition, la peinture c'est un catalyseur de la pensée. À toute heure du jour ou de la nuit, je travaille des séries que je montre à mon galeriste David Pluskwa, il décide comment on va montrer mon travail". Lui, ne s'occupe qu'à "coller en permanence à la peinture. Je peux passer trois jours sans mettre le nez dehors, c'est ce qui donne sens à ma vie". Un goût né dans l'enfance, là où il puise tout, ses rêves et son énergie intacts. "Mon père est le premier peintre de mon existence, il a peint de manière très intense, courte, passionnée..." se souvient l'artiste à l'âme de gosse qui chérit la mémoire des balades enfantines, dans les collines, où il trouvait la liberté. "C'était juste magique, mon enfance a déterminé qui je suis".

Marseille comme port d'attache

"C'est la vie des peintres qui m'a donné envie d'être peintre. Cet art vieux comme le monde m'inspire, mais pas une peinture en particulier", explique celui

qui aime autant Leonard de Vinci que la jeune artiste Red Lips.

Après une adolescence un rien punk, Skunkdog trouve dans la paternité le goût de la toile vierge : "C'était en 1995, pendant la première année de ma fille, j'ai posé mes guitares et je me suis mis à peindre quand elle dormait, sans bruit". L'inspiration vient alors, suivie par le tempo rapide de gestes instinctifs, spontanés. "Plein d'idées me troitent en tête mais je ne sais pas si j'aurais suffisamment d'une vie pour les réaliser... Il faut du temps, emmagasiner l'expérience, ne pas rester figé dans ce qu'on peint sinon l'ennui guette", poursuit l'autocritique qui considère la peinture comme sa "normalité".

Passéur d'émotions, hyperactif généreux, Skunkdog a autrefois quitté Marseille pour mieux y revenir : "Marseille, c'est mon port d'attache". Au cœur de cette ville transformée par la crise sanitaire, lui manque pourtant le goût des autres. "Depuis mars dernier, mon travail est plus tourné sur moi que sur l'extérieur, je conserve mon regard un peu cynique sur le monde dans lequel on vit", regrette-t-il en listant les projets ajournés et reportés. "L'essentiel reste de peindre au quotidien", ressasse-t-il sans vouloir définir son style, électrique, ni rentrer dans le détail de narrations picturales sensibles où l'émotion est son seul

guide. "J'ai une profonde tendresse pour l'humain même si je mets des têtes de robots sur mes personnages", susurre Skunkdog en ne pensant qu'à ouvrager cette matière, ces couleurs qui laissent des tableaux rageurs, toujours nés dans l'urgence. Un exutoire et un havre pour le peintre qui avoue y exprimer ses besoins, "jamais les mêmes, des trucs très bruts". Grands ou petits formats, dessins ou toiles, sculptures, rejoignent alors d'autres refuges, chez les collectionneurs, dont il apprécie avec "humilité" les remarques "affectueuses, gratifiantes". Des allers-retours qui lui permettent de trouver une forme d'épanouissement. "Quand une toile est finie, elle ne m'appartient plus : si tu veux peindre au quotidien, il faut vendre, je ne le refuse pas, c'est mon travail mais je ne cours pas après la surproduction et la visibilité", note l'artiste. "Je n'ai pas tout dit avec la figuration, je finirai peut-être par l'abstraction mais j'aime raconter des histoires, c'est ce que j'explore. Je cherche l'équilibre. Un fois que le processus m'a mis KO, je fais un break pour trouver une nouvelle manière de faire. Chaque instant a sa vérité et la peinture ne ment pas".

Sa vérité, Skunkdog la trouve à l'atelier, son monde, là où est l'essentiel.

G.G.



"J'adore parler de ma peinture, ma vie tourne autour de ça. Ça s'est imposé à moi, c'est le maître mot de mon existence".

Dans l'atelier de Karine Rougier



Chaque dimanche, "La Provence" part à la rencontre d'un artiste au plus près de la création



Née à Malte, l'artiste a grandi en Côte d'Ivoire. Elle s'est installée à Marseille, après ses études à Aix-en-Provence.

/PHOTO GEORGES ROBERT

Dans l'atelier qu'elle partage depuis novembre avec quatre autres artistes rue Duverger, au-dessus de l'atelier de sérigraphie Tchikebe à Marseille, Karine Rougier façonne ses petites mythologies. Son art du rêve pas si tranquille, traversé par "l'extase, la joie, la célébration et le monde des esprits et des monstres", a besoin de calme. Quand elle se pose donc devant son chevalet, elle écoute de la musique douce et méditative, des histoires parfois et se laisse envahir par le silence. Si la famille de cette Maltaise qui a grandi en Côte d'Ivoire est habitée par la peinture depuis quatre générations, "un héritage porteur de plein de connexions", son geste est aussi truffé de toutes sortes de légendes surréalistes, nourri de poésie. Celle qu'elle reconnaît dans les mots d'Ingeborg Bachmann ou Nastassja Martin.

Dans son atelier clair, elle travaille en ce moment sur des séries : l'une autour de "la femme endormie dans des poses de songes, de prêlessement" et l'autre s'inspirant des "rituels d'amour et autres cérémonies". Ses toiles, hybrides, teintées de sensualité et d'un mystère assez fantasque, font éclore de me-

nues fictions. "J'aime faire plein de peintures à la fois, passer de l'une à l'autre, les laisser reposer pour qu'elles aient le temps de mûrir, faire des allers-retours", dit Karine Rougier, qui poursuit également ses recherches en dessinant. Et accumule pour nourrir son imaginaire "les ressources". Sur ses tables de travail, des images en pagaille donc, des timbres, et sa dernière trouvaille : "Un sublime jeu de cartes de la transformation d'Adolfo Matarelli. Ça m'inspire, je le revisite et les personnages deviennent des femmes car je les trouve plus délicieuses à peindre", s'enthousiasme l'artiste.

Vers un art "éco-féministe"

Sur les étagères s'empilent ainsi de petits autels voués à je-ne-sais-quoi de surnaturel, "des présences", elle y glisse les objets glanés en voyage, des masques du Mexique, des livres qui regorgent de trésors imagés, des figurines chinées aux puces ou des miniatures magiques. Autant d'inspirations qui sont comme "des points de départ pour mes collages, je me régale à faire des compositions, je raconte des histoires à la manière d'un jeu de piste". D'autant que

Karine Rougier - également enseignante aux Beaux-Arts où elle goûte "l'enrichissement du dialogue avec les étudiants, un échange épanouissant qui m'apprend beaucoup" - a retrouvé récemment le chemin de l'atelier, son équilibre. "En temps normal, je vais tous les jours à l'atelier, mais pendant le premier confinement, je n'ai rien pu faire, j'étais séchée, ça ne m'était jamais arrivé, je ne voyais pas comment être là", se remémore-t-elle.

Alors même si ses expositions du moment, à Bourges et Vence, sont encore fermées et qu'elle regrette qu'ainsi, "le travail n'aille pas jusqu'au bout", Karine Rougier s'est plongée avec plaisir dans ses nouveaux projets pour deux expositions à venir dans des galeries parisiennes : "L'atelier, c'est LA sou-pape, le jardin où je me protège du monde et respire. En ce moment, ça prend tout son sens".

L'ancienne élève de l'École d'art d'Aix y a donc retrouvé ses rituels, une pratique quotidienne qu'elle entrecoupe de bains dans la Méditerranée, "même l'hiver en combi". C'est là qu'elle savoure la vie à Marseille : "C'est aussi ce monde marin qui me fascine, m'apaise et me répare. La vie est plutôt

douce ici, il est facile d'avoir un atelier, de se nourrir du regard des autres et même s'il y a moins de visibilité qu'à Paris, j'ai eu la chance de travailler très tôt avec une galerie, celle de Bertrand Barraudou, Espace à vendre".

De ses virées aquatiques, l'artiste ramène, en plus de souvenirs de rencontres fabuleuses avec de drôles de bêtes, des morceaux d'épaves récupérés au fond de l'eau, qu'elle aimerait peindre "comme une archéologie sous-marine, des paysages pour raconter notre lien avec la nature, combien il est essentiel. J'ai ressenti pendant le confinement à quel point ce rapport avec les éléments est précieux, je le relie à un éco-féminisme".

Cette énergie à laquelle Karine Rougier prête ses couleurs ("En fonction de mes émotions et humeurs, j'aime faire des mélanges") est ainsi profondément relié à une sensibilité doucement extravagante, joyeusement énigmatique qui irrigue les petits formats raffinés qu'elle met deux ou trois mois à peaufiner. Avant qu'ils ne quittent l'atelier pour d'autres cimaises ou des collections (comme celles de la Ville de Marseille ou du Fonds régional d'art contemporain).

6.6.



À Marseille, l'atelier de Karine Rougier regorge de ses trouvailles, images, timbres et livres d'art.

/PHOTO G.R.



La langue des Rolling Stones s'affiche sur le fond bleu de l'OM. À droite, le premier appartement londonien du groupe et leur studio ont été reconstitués grandeur nature pour l'exposition.

/PHOTOS M.E.B. ET DR.

Les Stones à Marseille tout l'été!

Le 10 juin, l'Orange Vélodrome accueillera l'exposition "The Rolling Stones Unzipped" dédiée au mythique groupe

L'annonce peut paraître incongrue à l'heure du troisième confinement. Mais soyons rock'n'roll et croyons-y, avec Martin D'Argenlieu, directeur des grands projets OM : l'Orange Vélodrome accueillera le 10 juin au 9 septembre, l'exposition événement *The Rolling Stones Unzipped* qui revisite l'histoire du légendaire groupe sur 2 000 m² de l'un de ses salons VIP. "C'est une immersion dans leur univers à travers 400 objets issus de leur collection personnelle, instruments, costumes, pochettes de disque, mais aussi la reconstitution grandeur nature de leur premier appartement londonien dans le quartier de Chelsea, là où ils ont tout inventé, et de leur studio d'enregistrement *Olympique*", a-t-il expliqué hier aux côtés du critique de rock Philippe Manœuvre.

Croyance et conviction ont parfois du bon, puisque le même d'Argenlieu avait réussi l'exploit de faire venir les Stones en juin 2018 à Marseille, l'unique date française de leur



L'exposition est une immersion dans l'univers du groupe mythique à travers 400 objets, sur 2000 m² d'exposition.

/PHOTO DR.

Pour cette expo, les Stones ont "vidé leur grenier": 400 objets sont présentés.

LA BILLETTERIE EST OUVERTE

Du 10 juin au 5 septembre, les visites seront ouvertes de 7h à 20h, sept jours sur sept avec des nocturnes le vendredi.

► **L'EXPO COVID COMPATIBLE**
Pour des raisons sanitaires, les visiteurs devront réserver en amont des créneaux de visite, afin de pouvoir respecter une jauge de 10m² par visiteur.

► **TARIFS**
Les tarifs sont de 25€ pour les adultes, 19€ pour les moins de 25 ans, 15€ pour les 6-15 ans et l'entrée sera gratuite pour les enfants de moins de 5 ans. Les 2000 premiers billets sont vendus à 23€. Les réservations sont ouvertes sur www.orangevelodrome.com.

► **L'UNIQUE DATE FRANÇAISE**
Après Groninger (Pays-Bas), *Unzipped* arrive à Marseille, puis repartira en septembre pour Toronto, au Canada.

tournée *No Filter tour*. "L'exposition ouvre dans deux mois, le Président de la République l'a dit, l'ouverture du pays commença par la culture et les musées, argumente-t-il cette fois-ci. L'été dernier, nous n'avions pas les vaccins et nous avons organisé des visites du stade. Nous avons imaginé un événement "Covid responsable". Les réservations se font sur certains cré-

neaux horaires : l'exposition sera limitée à 200 visiteurs simultanément, chaque visiteur disposant de 10 m² autour de lui. C'est l'aspect positif de la crise : on ne jouera pas de coudes pour voir les objets comme à l'exposition *Bowie* accueillie à la Philharmonie de Paris."

L'exposition *Unzipped* a été créée à Londres en 2013. Elle voyage depuis à l'international :

réemment, elle était accueillie à Groninger (Pays-Bas), avant Marseille, puis repartira pour Toronto, au Canada.

À Marseille, le public va déambuler dans 13 sous-espaces pour découvrir l'univers du mythique groupe. À commencer par l'appartement située rue Edith-Grove à Chelsea. "C'est un appartement misérable où Brian Jones et Mick Jagger sont

en colocation et où ils apprennent les rudiments et vont tout inventer. À l'époque, on nous prenait pour des fous, dira Mick Jagger. Cinquante ans plus tard, on nous donne des médailles."

Un autre espace est dédié aux pochettes d'album et au logo du groupe : la langue scandaleuse. "Les pochettes étaient le seul moyen de la communication, les

réseaux sociaux n'existaient pas. Ils attiront tout de suite des grands photographes comme David Bailey, des artistes, des graphistes comme Andy Warhol. Ils aiment aussi se faire photographier, contrairement à d'autres groupes de rock."

Les rebelles du rock retrouveront ainsi la ville rebelle française, Marseille. "Les Stones adorent Marseille", s'exclame

Martin D'Argenlieu. Ils y étaient restés trois jours après leur concert en 2018, avaient flâné dans les rues du Panier, dans les calanques.

Il n'y a plus qu'à croiser les doigts pour qu'*Unzipped* ouvre bien ses portes comme prévu pour nous offrir du rêve et du rock'n'roll dans une période qui en manque tant.

Maria Eve BARBIER

PHILIPPE MANŒUVRE, PARRAIN DE L'ÉVÉNEMENT

"Entre la ville rebelle et les rebelles du rock, la rencontre fait des étincelles"

L'ancien directeur en chef de Rock & Folk se sent "honoré de parrainer" l'exposition *Unzipped* qu'il avait découverte à sa création à Londres. "Les Stones sont un groupe secret. Là, j'ai découvert des choses."

► **Vous êtes une bible du rock. L'exposition vous a-t-elle appris quelque chose ?**

Bien sûr. Elle m'a touché car je suis un fanatique absolu : j'ai été ému de voir le manteau léopard que portait Keith Richards pour la tournée *Bridges to Babylon*, la guitare de Brian Jones... On revit des choses, on avait oublié une pochette, on découvre un logo langue australien qu'on ne connaissait pas. Cette exposition est une merveille, elle nous ramène à notre adolescence. Se retrouver en studio derrière la vitre à la place de l'ingénieur du son lorsqu'ils enregistraient *Sympathy for the devil*, je ne sais pas, c'est émouvant. Visiter l'appartement d'Edith-Grove, cette espèce de taudis où ils inventent tout, aussi.

► **On est donc plus dans l'émotion que dans l'érudition ?**

Les deux. On réalise à quel point les Rolling Stones travaillent de façon méticuleuse. Mick Jagger et



Philippe Manœuvre, hier, à la conférence de presse de "Unzipped". /PHOTO FRANCK PENNAT

Charlie Watts s'occupent des logos et des T-shirt. Keith Richards a son mot à dire sur la scène. Ronnie Wood aussi. Ils travaillent tout le temps. Quand ils ne sont pas en tournée, ils sont en studio, ils ont des idées pour la suite.

► **Elle s'appelle "Unzipped". Voit-on la fameuse pochette imaginée par Andy Warhol ?**

Oui bien sûr. L'idée d'Andy Warhol, c'est juste de photographier un blue-jean sur un plan carré, mais avec une fermeture éclair en fer. Je me souviens de la critique de Rock & Folk : "Les Stones sont vraiment méchants parce que leur braguette déchire les pochettes des autres!" Quand on rangeait les disques, ça les arrachait. (Il rit)

► **Marseille et les Stones, c'est une longue histoire qui démarre plutôt mal en 1976 au stade Vallier...**

Ils viennent de sortir *Let's spend the night together* et sont au sommet. Mes copains, les anciens Charlots sont contactés pour faire la première partie. À Marseille, la salle est prise de folie, tout le monde court, se lève. Un fan va lancer une chaise sur scène qui va blesser Mick Jagger. Son arcade sourcilère est ouverte, il pisse le sang. Les autres posent leurs guitares, "au revoir tout le monde".

Un membre des Charlots l'a emmené à la Timone pour des points de suture. C'est le seul concert où l'un des Stones est blessé physiquement. Mais ils n'en veulent pas du tout à Marseille. C'est l'enthousiasme, les émeutes. Ils sont revenus trois fois par la suite. Entre la ville rebelle et les rebelles du rock, la rencontre fait des étincelles.

► **Mick Jagger vient de sortir un titre, "Easy Sleazy", avec Dave Grohl. À 76 ans, il ne s'arrêtera jamais ?**

Non... Il donne ses sentiments sur cette époque, avec humour. Il raconte ce que l'on a tous vécu pendant la crise sanitaire. À la fin, il dit "je vous laisse, faut que j'aille laver l'évier". Depuis cinq ans, les Rolling Stones travaillent sur un album qui doit sortir l'an prochain, en 2022, pour les 60 ans du groupe. Ils ont à cœur de sortir quelque chose de fort pour leur ultime album. Quelque chose comme *Sticky Fingers* a pu être important en 1971. Pour dire "on s'en va sur un mode glorieux". Charlie Watts a 80 ans cette année. Quand on fait l'addition des âges des Stones, on arrive à 500 ans bientôt. C'est quelque chose d'inédit dans l'histoire du spectacle.

M.-E.B.



Les 35 sculptures de "Little Bighorn" réalisées en 1999 sont exposées dès juillet à Mont-Dauphin, pour 10 ans. / BÉATRICE SOULÉ AGENCE ROGER-VIOLLET - ADAGP

L'étonnant voyage des œuvres d'Ousmane Sow

35 sculptures ont été transportées de Dakar à Mont-Dauphin par la CMA-CGM

En 1999, la France tombait sous le charme d'Ousmane Sow, qui a magnifié les grands peuples du continent africain dans ses sculptures, lors d'une rétrospective sur le Pont des arts à Paris. Là, le kinésithérapeute né en 1935 à Dakar et devenu "le griot de la glaise" sans avoir pourtant "jamais rêvé d'être un artiste", fascine trois millions d'admirateurs avec ses œuvres immenses, sensuelles, pétries dans la terre africaine. Ce sont ces mêmes trente-cinq sculptures évoquant la Bataille de Little Bighorn qui viennent de faire un long périple pour arriver à Mont-Dauphin, dans les Hautes-Alpes, où elles resteront dix ans. Jusqu'à présent, ces œuvres étaient à Dakar dans la maison-musée d'Ousmane Sow décédé en 2016, mais cette scène tumultueuse est aujourd'hui accueillie dans la célèbre place forte édiflée par Vauban grâce à



Les équipes de la CMA-CGM ont fait voyager les 5 000 kilos de sculptures depuis Dakar. / PHOTO PIERRE EMMANUEL VIVES

"Little Bighorn représente l'une des plus éclatantes victoires indiennes. C'est la série la plus importante que je compte réaliser."

OUSMANE SOW

un étonnant "concours de circonstances", comme le révèle Isabelle Fouilloy, administratrice pour le Centre des monuments nationaux du village fortifié de Mont-Dauphin. "Béatrice Soulé, la veuve d'Ousmane Sow, cherchait un lieu clos pour exposer cette œuvre monumentale et comme l'artiste était bien connu en France, elle s'est tournée vers le ministère de la Culture qui l'a renvoyée vers le Centre des monuments nationaux (CMN). La Place forte de Mont-Dauphin s'est imposée lorsque Béatrice Soulé est venue visiter le site il y a deux ans, et depuis, nous œu-

rons à la venue de Little Bighorn", précise Isabelle Fouilloy. Plusieurs partenariats ont été lancés pour mener à bien cette aventure, notamment avec le leader du transport qu'est la CMA-CGM. Ce sont ses équipes qui se sont chargées du voyage des 5 000 kilos de sculptures. Les 35 œuvres (qui pèsent entre 90 et 200 kg) ont été rassemblées dans trois conteneurs pour un départ en bateau depuis Dakar, le 16 avril. Après un transit à Algésiras, les sculptures dont les visages et têtes de chevaux ont été minutieusement emballés avec du papier bulle, sont arrivées le 3 mai à Marseille, au terminal Med-Europe. Ces trois conteneurs ont été posés sur des camions, dont un camion-grue qui permet de déposer son chargement à terre, "en toute sécurité", dans un lieu qui n'est pas équipé de quai de débarquement. "C'est comme des legos", souffle-t-on du côté de la CMA-CGM qui s'est adjoint pour l'opération le regard vigilant d'un spécialiste du CMN. Dès aujourd'hui à Mont-Dauphin, les travaux d'installation dans le comble de la caserne Rocham-

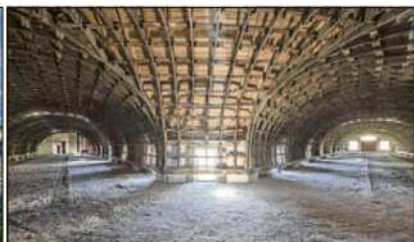
beau, dont la charpente a été rénovée en 2015-2016, auront lieu en même temps qu'une brève restauration de l'œuvre qui occupera un tiers de l'espace (le reste sera restauré prochainement pour un budget de 3,6 M€ et une ouverture en 2023). Sur les 900 m² d'exposition, les visiteurs pourront découvrir dès le début du mois de juillet l'hommage d'Ousmane Sow, réalisé dans la cour-atelier de sa maison dakaroise, à la victoire des Sioux et Cheyennes sur le 7^e régiment de cavalerie du Général Cluster et une ode toute singulière à "l'homme-médecine", son Sitting Bull en prière. La scénographie imaginée par Béatrice Soulé permettra aux curieux non seulement de s'imprégner des majestueuses scènes mêlant combattants et chevaux comme la "charge de Two Moons", mais aussi de pénétrer l'univers créatif de l'artiste en suivant le documentaire réalisé par sa compagne sur les coulisses de sa réalisation (un catalogue plongera également dans son art symbolique et explicite). "C'est un gros challenge pour



Ousmane Sow dans son atelier dakarois. / BÉATRICE SOULÉ - ROGER-VIOLLET - ADAGP

les équipes, nous allons travailler à renouveler l'intérêt du public pour les dix prochaines années", poursuit Isabelle Fouilloy qui pilote depuis 2014 les huit personnes affairées à faire découvrir à 17 000 personnes chaque année le site alpin inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. "Nous allons pouvoir toucher un public qui viendra pour l'art contemporain et qui ne viendrait peut-être pas pour Mont-Dauphin, se réjouit-elle. C'est une œuvre fantastique, lorsque je l'avais vue à Paris, je n'aurais jamais pu imaginer qu'elle arriverait ici, elle dégage une humanité si forte grâce au travail d'Ousmane Sow sur les visages et les regards".

G.G.



C'est sur 900 m², restaurés depuis 2015, des combles de la caserne Rochambeau (parmi les 5 000 m² du village fortifié construit au XVIII^e et qui a accueilli 600 soldats) que s'installeront les œuvres.

/ PHOTO ROMAIN VEILLON - CMN ET DR

Le château Pastré, future Villa Médicis de Marseille ?

C'est en tout cas le rêve que porte l'association « Pour que Marseille vive ! ». Son cofondateur, Tanguy Valery, nous en dit plus sur la naissance de ce projet artistique inédit sur le territoire.



© D. R.

« Pour que Marseille vive ! » imagine le tournage d'un documentaire durant les quatre mois où travailleront sur site les artistes, sans doute proposé ensuite à Netflix.

Tout commence durant le premier confinement. Tanguy Valery, entrepreneur marseillais dans les énergies renouvelables, court souvent à la campagne Pastré. « A chaque fois, en passant devant le château, je me disais que c'était vraiment dommage que ce lieu n'existe plus, depuis le départ en 2013 du musée de la Faïence pour le parc Borély », explique-t-il. Il se rappelle alors que pendant la Seconde Guerre mondiale sa proprié-

« Quatre mois par an, nous voulons proposer de faire du château un incubateur d'artistes. L'incubateur est une notion poussée de la résidence d'artistes, car nous allons leur apporter tous les moyens pour faire connaître leur travail », détaille Tanguy Valery, président de l'association « Pour que Marseille vive ! ».

taire Lily Pastré, comtesse et mécène marseillaise, avait fait de sa maison une oasis libertaire pour les artistes, les intellectuels, les juifs... tous ceux que la Gestapo persécutait. « Elle avait

alors baptisé sa maison "Pour que l'esprit vive". On s'en est donc inspiré, avec mon ami d'enfance et cofondateur, Hugo Roche Poggi [salarié au ministère de la Culture, NDLR] pour baptiser notre association. » C'est ainsi que quelques mois plus tard, en octobre 2020, est née « Pour que Marseille vive ! ».

TOUT RESTE À FAIRE

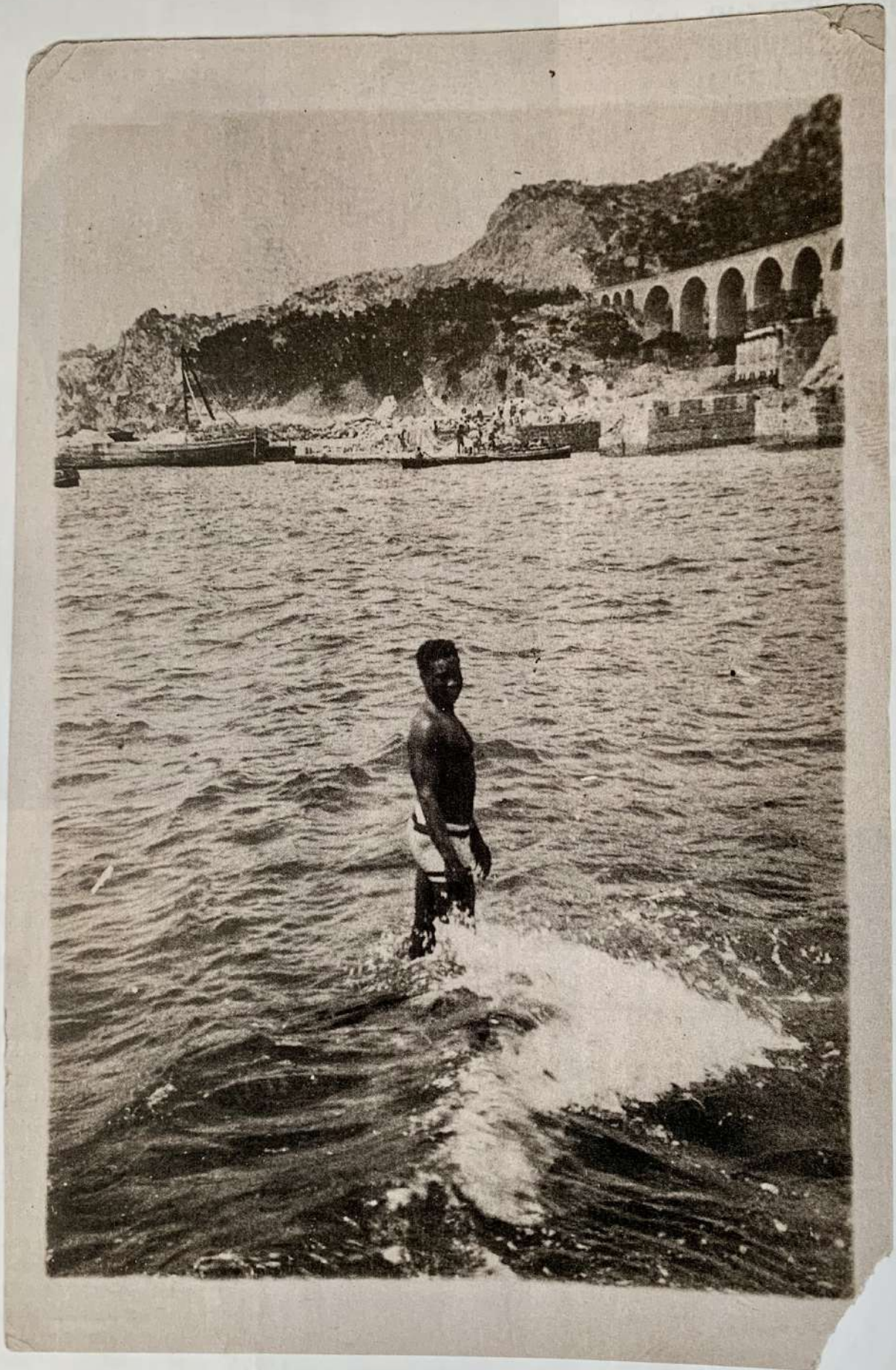
Si les deux amis ont un projet déjà bien pensé, reste encore à convaincre la mairie de leur ouvrir les portes de ce monument historique. « Quatre mois par an, nous voulons proposer de faire du château un incubateur d'artistes. L'incubateur est une notion poussée de la résidence d'artistes, car nous allons leur apporter tous les moyens pour faire connaître leur travail », détaille Tanguy Valery. En effet, les artistes apprennent la technique et la pratique durant leur cursus,

mais se trouvent souvent dépourvus de réseaux et de moyens pour vivre de leur art. Savoir se vendre reste un métier. L'association entend donc leur

fournir tous les outils nécessaires à la diffusion, à la vente et à la recherche de mécénat.

Le reste du temps, le château sera ouvert au public, avec des expositions et autres événements culturels à définir. « Pour que l'art contemporain devienne accessible à tous », ajoute le président de l'association. L'ensemble du projet sera financé principalement par le mécénat, sans subvention municipale. Mais pour l'instant, même si l'association a déjà été reçue par Cédric Jouve, adjoint à la culture des 6e/8e arrondissements, et par Jean-Marc Coppola, adjoint à la culture à la mairie centrale, rien n'est encore fait. « Nous leur avons présenté notre projet. C'est en discussion. La mairie doit encore réfléchir si elle lance un appel à projets sur le site. Seul moyen pour nous de nous positionner. Ce serait un projet emblématique pour Marseille et il ressemble, je trouve, au Printemps marseillais, mais nous savons que la question du patrimoine est un sujet sensible », conclut Tanguy Valery. L'association reste donc consciente qu'un tel projet dépasse largement le spectre culturel et comprend l'attentisme actuel de la mairie, soucieuse, plus que jamais, de préserver le patrimoine des Marseillais de toute détérioration ou abus d'usage.

Alexandra Zilbermann
alexandra.zilbermann@presses-legales.com



L'écrivain Claude McKay, à l'Estaque, en 1929.

Le roman retrouvé.

LA PASSION ET LA PERSÉVÉRANCE D'UN FERVENT ADMIRATEUR L'ONT RAMENÉ À LA SURFACE. ACHEVÉ EN 1933, "ROMANCE IN MARSEILLE", DE L'ÉCRIVAIN AFRO-AMÉRICAIN CLAUDE MCKAY, AVAIT SOMBÉ DANS L'OUBLI, AU POINT QUE CERTAINS DOUTAIENT MÊME DE SON EXISTENCE. AU TERME D'UNE QUÊTE DE PLUS DE DIX ANS, LE JOURNALISTE ARMANDO COXE A MIS LA MAIN SUR LE MANUSCRIT DU DEUXIÈME ROMAN DE L'AUTEUR DE "BANJO". CETTE CHRONIQUE DES QUARTIERS MÉTISSÉS, INTERLOPES ET MARSEILLAIS DE LA CITÉ PHOCÉENNE DANS L'ENTRE-DEUX-GUERRES SORTIRA LE 3 JUIN.

Texte Gilles ROF — Photos Baptiste DE VILLE D'AVRAY

UN MICROFILM À HARLEM, NEW YORK.

Une villégiature brûlante de soleil à Tanger, Maroc. Une carte postale raturée adressée au 67, La Canebière, Marseille. Comme un puzzle dispersé sur plusieurs continents, les éléments ont mis du temps à se recomposer. Quatre-vingt-huit ans plus tard, les voilà réunis. Et, sorti de ce patient assemblage, émerge un roman que l'on pensait perdu, dont on doutait même de l'existence : *Romance in Marseille*, achevé par l'auteur afro-américain Claude McKay en 1933. Une fiction à la modernité troublante, traitant de colonialisme, d'identité et d'homosexualité, que la petite maison d'édition marseillaise Héliotropismes propose pour la première fois au public français à partir du 3 juin. Une résurrection aux allures de symbole, dans la ville même qui a inspiré le récit.

Jusqu'à alors, Claude McKay, décédé en 1948 après une vie d'aventures et d'engagements, électron libre de la Renaissance de Harlem – ce mouvement qui, entre les deux guerres, marque l'émergence internationale de la culture afro-américaine – restait, de ce côté de l'Atlantique, l'homme de *Banjo*. Un livre culte, publié en 1929, dont les éditions, l'une après l'autre, ont vite été épuisées. Cette chronique sociale raconte le quotidien d'un traîne-savates à la peau noire et de ses amis dans la Marseille de l'entre-deux-guerres. Le récit documente avec précision la ville des dockers, des ouvriers, des prostitués des deux sexes, des ruffians qui grouillent dans la Fosse, ces bas quartiers autour du Vieux-Port. Le lumpenprolétariat de ce qui était alors la capitale maritime de l'empire colonial français, une cité monde, un « phare qui balaie de sa lumière les cinq parties de la Terre », comme l'a écrit son contemporain Albert Londres. Un Marseille disparu, dont certains quartiers populaires ont été rasés et une partie de la population arrêtée sur décision des nazis en trois journées de rafle, en janvier 1943. Un Marseille effacé de la mémoire collective par les indépendances et la disparition des colonies, la mutation de son port de commerce, exilé vers Fos-sur-Mer, et la défaillance des grandes industries locales.

Banjo raconte aussi le jazz qui investit la ville, les musiques antillaises ou africaines qui résonnent dans les troquets... Ce qui, au début des années 2000, en fera soudain un livre de chevet pour de nombreux artistes. « *Banjo m'a explosé à la figure*, témoigne le saxophoniste Raphaël Imbert, devenu depuis directeur du conservatoire national de Marseille. *J'avais travaillé sur les archives, je connaissais cette présence, mais McKay était le premier à raconter cela de façon explicite. La mixité culturelle et ethnique de Marseille, la preuve que le jazz, au moment même où il a été inventé, s'est épanoui ici, comme dans de nombreux endroits du monde.* »

La musique, c'est aussi ce qui a conduit l'obstiné Armando Coxe jusqu'à Claude McKay. Coiffé d'un pork pie hat qui cache ses rares cheveux blancs, lunettes de marque, chemise aux motifs tropicaux, fin et élégant, il parle avec lenteur, comme s'il façonnait ses mots au plus précis avant de les laisser tracer leur route. Journaliste, chroniqueur, il est l'homme derrière la réapparition française de

Romance in Marseille. Celui qui a eu l'énergie de mener la quête à son terme. À 62 ans, cet érudit touche-à-tout est une figure du milieu culturel marseillais. Douze saisons durant, sa voix profonde a comblé les amateurs de musiques tropicales sur Radio Grenouille, une des antennes associatives les plus populaires de la ville. Son émission, « *Cocotte-Musique* », bouillonnait de sons africains, brésiliens, caribéens, mais aussi, plus largement, de culture noire et métissée. Quand Armando Coxe découvre *Banjo*, en 1999, il s'amuse à en organiser des lectures dans les lieux mêmes où se déroule l'action. Les quais, le Vieux-Port, les ruelles du Panier, la place de Lenche... « *Mes amis me disaient, c'est un roman musical. Je répondais, non, c'est un roman politique, se souvient-il. Rien que le titre, Banjo, qui fait clairement référence à l'instrument dont jouaient les esclaves noirs, montre l'intention de McKay.* »

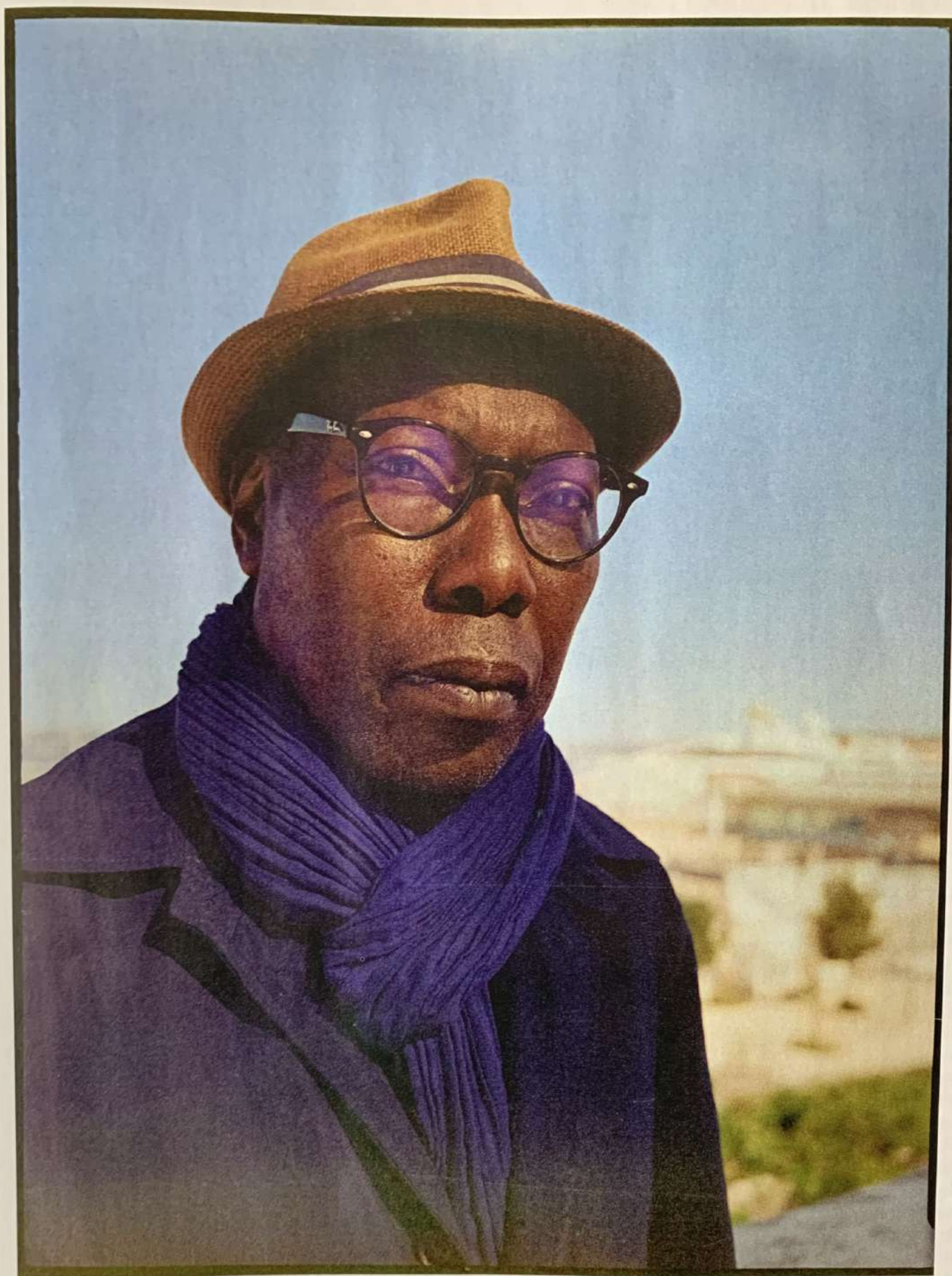
Né en Angola, élevé au Brésil, arrivé à Montpellier pour ses études de théologie, puis à Marseille afin de suivre sa compagne d'alors, ce fils de pasteur protestant ne pouvait que s'identifier au parcours nomade de l'écrivain. Sur les rares photos de ce dernier que s'ébattant sur la plage de l'Estaque en 1929, en maillot de bain, le torse nu, on pourrait presque les confondre, ressemblance étonnante à près d'un siècle d'écart. « *Il y a une proximité, une manière d'être au monde, citoyen de l'endroit où tu vis, que l'on partage tous les deux*, reconnaît le Marseillais d'adoption. *McKay était un universaliste, abordant la question raciale sous un angle social et non communautariste. Il vivrait très mal les débats actuels autour de l'indigénisme.* »

À l'époque, Armando Coxe « *tombe de sa chaise* » en découvrant ce Marseille d'antan que l'auteur noir américain fait émerger sous ses yeux. Il est fasciné par cette communauté, unie par la couleur de sa peau, qui gravite autour du Vieux-Port et dont il n'a jamais entendu parler. « *Je ne pensais pas cette présence diasporique aussi importante et éclectique. Et, quand je demandais aux anciens, ils m'assuraient n'avoir aucun souvenir de ça* », s'étonne-t-il encore. C'est l'historien spécialiste de la Méditerranée et de ses migrations Émile Temime, décédé en 2008, qui efface le déni et dresse pour lui l'inventaire de ces Sénégalais, Nigériens, Antillais, Afro-Américains vivant et travaillant à l'époque à Marseille. Sur les docks, dans les usines de chimie, les manufactures de tuiles, des tabacs, mais aussi les bordels et les bars musicaux de la Fosse. Tout un monde qui palpite aussi dans *Romance in Marseille*.

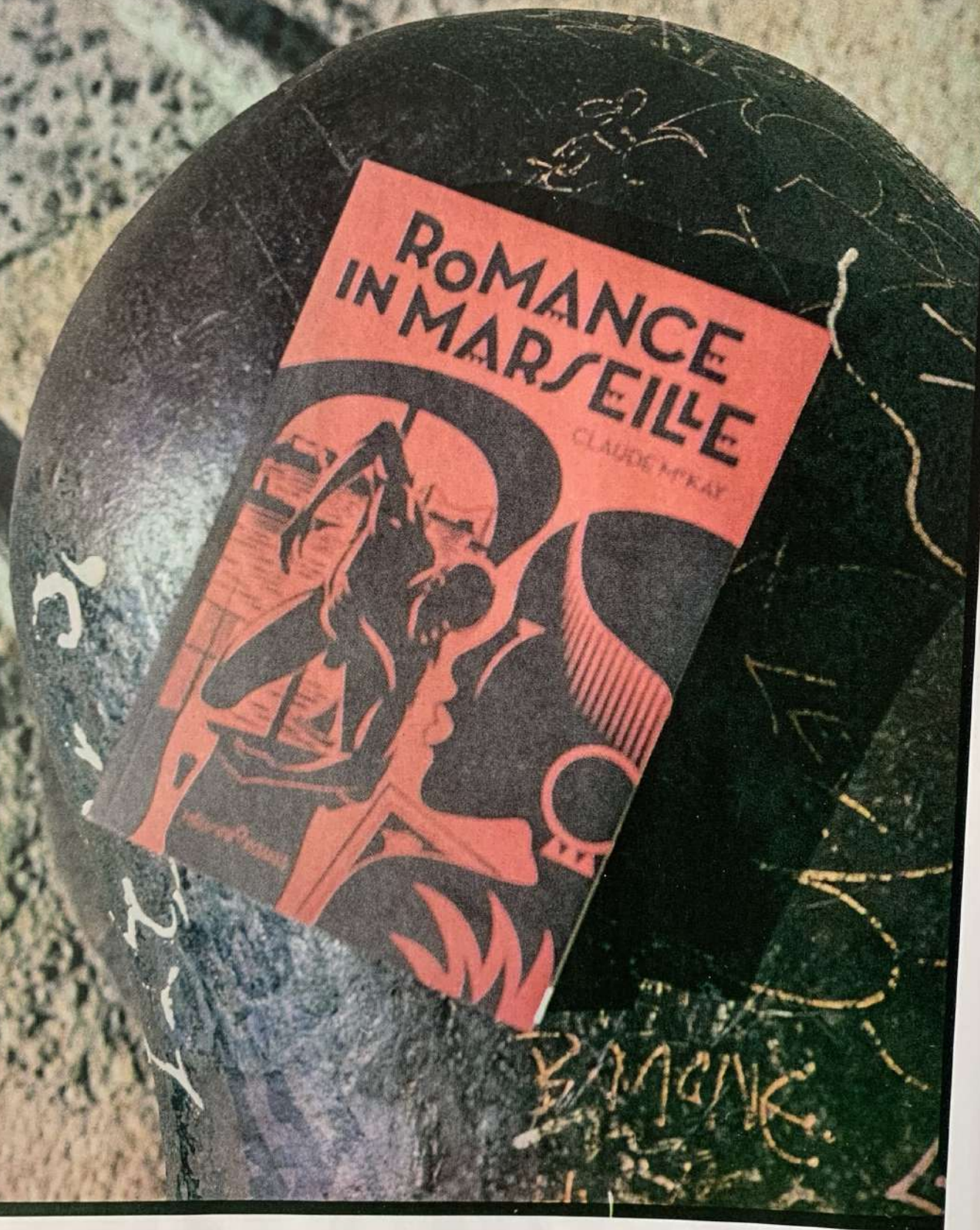
ON peut comprendre que le destin de Claude McKay séduise. Né en Jamaïque en 1889, concierge à Harlem, serveur dans les chemins de fer de Pennsylvanie, puis journaliste d'extrême gauche à Londres, ce non-conformiste, bisexuel et insoumis, vit, des années 1920 aux années 1930, une décennie d'errance flamboyante. Dans son autobiographie, *Un sacré bout de chemin*, parue en France en 2001 aux éditions André Dimanche et désormais presque introuvable, on croise l'un des pères de la révolution russe, Léon Trotski, la danseuse Isadora Duncan ou encore le penseur de la négritude Aimé Césaire. Autant de personnages illustres que McKay fréquente et avec qui il débat.

Publié en 1928, son premier roman, *Home to Harlem* (publié en France, en 1932, sous le titre *Quartier noir*, chez Rieder), comme le rappelle le *New York Times* dans un article sur l'auteur en février 2020, « *le premier best-seller d'un écrivain noir aux États-Unis* ». Marxiste, il sera l'un des premiers Noirs d'Amérique à visiter l'Union soviétique, où les nouvelles autorités l'utilisent comme un trophée lors d'une tournée triomphale. Chapka sur la tête, on le prend en photo aux commandes d'un biplan de l'Armée rouge.

Claude McKay découvre Marseille à la fin des années 1920. Il profite des royalties de *Home to Harlem* et voyage. De Russie, il a rapporté plusieurs souvenirs : de sérieux doutes sur les lendemains qui chantent, la syphilis et une pneumonie que des médecins lui enjoignent d'aller soigner au soleil sec du sud de la France. Ce sera La Ciotat, puis Marseille. D'entrée, la ville l'engloutit. Dans son autobiographie, le chapitre qu'il consacre à ses mois sur le Vieux-Port déborde d'une empathie complice et sensuelle. « *On entre dans la chaleur de Marseille comme un gamin antillais se creuse un nid dans un tas de sucre séché après que la canne a rendu tout son jus et se sent bien à l'aise au fond de cette douceur* », écrit-il. Dans cette ville où « *des traits et un teint négroïde n'étaient pas exotiques* », il se plaît à fréquenter « *le groupe chaleureux de gens à la peau noire ou brune, qui venaient des États-Unis, des Antilles, d'Afrique du Nord et d'Afrique occidentale* ». Claude McKay loue une chambre à l'Hôtel Nautique, qui emplissent le Vieux-Port. Il prend ses aises sur les docks, où il travaille « *quand le boulot n'est pas trop dur* », et dans le quartier interlope de la Fosse. C'est à Marseille aussi qu'il rencontre Lamine Senghor, ancien tirailleur sénégalais et leader communiste, qui, amicalement, l'invite à écrire « *sur les Noirs de Marseille* ». ○○○



Le journaliste Armando Coxe, qui a permis à *Romance in Marseille* d'être publié (ici, le 11 mai, dans le quartier du Vieux-Port, à Marseille).



L'édition française du roman, avec sa couverture signée de l'illustrateur Carlos López Chirivella, d'après des dessins du peintre afro-américain Aaron Douglas.

○ Longtemps, on a cru que *Banjo* constituait sa seule réponse à cette requête. Aujourd'hui, on sait que, bien qu'il ait quitté la ville en 1929, McKay a persévéré. La première fois qu'Armando Coxe croise *Romance in Marseille*, c'est dans la postface de *Banjo*, réédité par un autre Marseillais, André Dimanche. « *Je n'y prête pas vraiment attention, car le texte assure qu'il s'agit du titre initial donné à Banjo* », se souvient-il. Lui veut surtout rendre McKay à Marseille, l'honorer. Il écrit plusieurs fois à Jean-Claude Gaudin (Les Républicains), maire de Marseille de 1995 à 2020, pour lui proposer de nommer une traverse du Vieux-Port du nom de l'écrivain. Fomente des hommages musicaux avec des membres du groupe Massilia Sound System. Se rapproche du consulat américain pour financer une exposition et un colloque... C'est en collectant de la matière pour ces événements qu'il tombe sur la trace du roman perdu. À l'université de Boston, où il se rend en 2007 pour consulter les archives personnelles de Claude McKay, quelques documents lui laissent à penser que l'œuvre a bel et bien existé. « *Mais je me méfiais de ce projet dont l'auteur ne parle même pas dans ses Mémoires et que personne n'avait édité* », s'inquiète-t-il.

En 2008, le livre lui apparaît sous une forme inattendue au 515 Malcolm X Boulevard, à Harlem. Un microfilm conservé au Schomburg Center, institut de recherche et de conservation de la culture noire. Cette branche des bibliothèques publiques de New York détient notamment les archives de l'historien Arturo Alfonso Schomburg, figure de la Renaissance de Harlem. « *Le texte était là... Et j'ai tout de suite vu que c'était bien un autre roman sur Marseille* », souffle Armando Coxe, que l'excitation de la découverte émoustille encore. Il apprendra, plus tard, que d'autres, des chercheurs, des passionnés, ont suivi le même chemin avant lui. Comme eux, le Marseillais bute sur la question des droits des textes de Claude McKay. En France, comme le veut la loi, ils ne basculeront dans le domaine public qu'au 1^{er} janvier 2019, soixante-dix ans après sa mort.

Le manuscrit qu'Héliotropismes édite aujourd'hui provient d'une autre source. Armando Coxe le dénêche quelques mois plus tard à Londres, chez un universitaire spécialisé en littérature des Antilles anglaises, qui détient un lot d'archives posthumes de l'agent de McKay. Ces vieux papiers expliquent le parcours vers l'oubli de *Romance in Marseille*. Sa rédaction à Tanger, au Maroc, où, après la Provence, McKay file grignoter les derniers dollars de ses droits d'auteur. Les lettres de refus des éditeurs américains. Les demandes de modification d'un texte jugé trop cru, trop radical. Au milieu des missives figure une version du livre, dont quelques mots ont été griffonnés par une main qui pourrait bien être celle de l'écrivain. Cette fois, Armando Coxe l'embarque, avec la ferme intention de la faire publier en France. « *Mais les éditeurs à qui je l'ai présenté m'ont traité d'apocryphe, se marre-t-il. Personne ne croyait à l'existence de ce roman.* »

C'est finalement autour du Vieux-Port que le projet prend forme. Armando Coxe le propose fin 2016 à Renaud Boukh, qui vient de fonder Héliotropismes. Ce jeune éditeur, spécialisé jusqu'alors en littérature sud-américaine, connaît l'auteur, adore ce qu'il appelle « *la littérature des marges* » et s'attache au symbole d'un retour du livre à son point de départ. « *De Marseille à Marseille, après un siècle d'une histoire éditoriale compliquée* », savoure-t-il.

PRÉVUE

en mars 2020, la sortie sera encore reportée de quinze mois, Covid-19 oblige. L'objet est superbe. Sa couverture, signée de l'illustrateur Carlos López Chirivella, s'inspire des dessins du peintre afro-américain Aaron Douglas. La typographie emprunte aux lettrages de l'édition que le magazine *Survey Graphic* a consacrée à la Renaissance de Harlem en mars 1925. Des photos de Claude McKay à Marseille et à Tanger complètent l'édition.

Dans les archives conservées à Boston, Armando Coxe a aussi déniché une relique. Une carte postale signée Francis Scott Fitzgerald, adressée à l'auteur de *Banjo* à la fin des années 1920. Le courrier, d'abord expédié chez Harpers & Brothers, son éditeur new-yorkais, a fait le voyage jusqu'à Barcelone, avant d'être renvoyé jusqu'au 67, La Canebière, en poste restante, aux bons soins de l'agence de voyages Thomas Cook. « *Je ne peux vous dire à quel point j'ai aimé votre livre* », s'enthousiasme le père de *Gatsby le magnifique*, qui compare le réalisme de Claude McKay à celui d'Émile Zola.

L'histoire ne dit pas si Scott Fitzgerald a lu le manuscrit de *Romance in Marseille*. Mais il y aurait trouvé la même matière sociale. L'ouvrage prend ses racines dans un fait divers qui a bousculé McKay. Le drame d'un docker nigérian, passager clandestin d'un paquebot transatlantique, qui perd ses deux jambes alors qu'il est mis aux

Le livre apparaît à Armando Coxe sous une forme inattendue au 515 Malcolm X Boulevard, à Harlem.

Un microfilm conservé à l'institut de recherche et de conservation de la culture noire. « *Le texte était là... Et j'ai tout de suite vu que c'était bien un autre roman sur Marseille.* »

fers dans le tréfonds glacial du bateau. Apprenant l'histoire, l'auteur interviendra auprès de la compagnie Fabre, l'un des plus puissants armateurs de l'époque, pour demander réparation au nom de la victime. En mettant en avant son statut d'écrivain américain, il menace de dévoiler l'histoire à la presse. Un *name and shame* (« nommer et couvrir de honte ») bien avant l'époque des réseaux sociaux. Le Nigérian, indemnisé, sera ramené dans son pays et McKay en fera le héros de son roman. Lafala, handicapé, Noir d'Afrique de l'Ouest, qui perd ses jambes entre Marseille et New York et revient claquer son pactole sur le Vieux-Port avec Aslima, beauté marocaine qui vend ses charmes, au cœur d'une diaspora où couples homosexuels, lesbiens, hétérosexuels entrecroisent leurs amours... Dans une écriture fluide, poétique, truffée d'argot jamaïcain, McKay débat aussi de syndicalisme, de lutte des classes et interroge sur l'intérêt du retour en Afrique, ce concept alors ardemment défendu par Marcus Garvey, autre Jamaïcain d'origine, et auquel il croit peu.

Roberto Saviano signe la préface de l'édition italienne, qui vient de paraître chez Pessime idee. L'auteur de *Gomorra* (Gallimard, 2007) loue le modernisme du style de McKay, sa volonté de soulever, sans moralisme, des sujets peu explorés à l'époque. « *Ce qui explique que les éditeurs aient refusé le livre pendant des années* », assure Renaud Boukh. « *Et aussi ses tensions avec d'autres membres du mouvement Renaissance de Harlem, qui n'aimaient pas qu'il parle de la communauté noire à travers ses déclassés économiques et sociaux* », explique Armando Coxe. Lui relie plutôt l'auteur de *Banjo* à James Baldwin ou à Chester Himes, autres écrivains de Harlem, qui, des années plus tard, étrange coïncidence, séjourneront eux aussi dans le sud de la France.

Bien que la musique ne rythme plus l'intrigue et que la géographie marseillaise soit devenue plus floue (depuis Tanger, elle ne vit plus que dans la mémoire de McKay), la ville reste bien l'autre héroïne de ce deuxième roman. « *Autant que les écrits d'Albert Londres ou de l'autrice allemande Anna Seghers, ce que McKay a produit ici appartient à Marseille* », juge Armando Coxe. Satisfait d'avoir aidé, après un long voyage, à ramener la *romance* au Vieux-Port. (M)



Des guitares appartenant à des "stars" (comme ici Lenny Kravitz) côtoient "les œuvres d'art" de Wandré.

/PHOTOS ANTOINE TOMASELLI

Des guitares de légende électrisent la Buzine

Environ 70 pièces uniques de la collection Wandré ou appartenant à des musiciens "stars", sont à voir à Marseille, jusqu'au 21 juin

Elles ne rugissent pas dans les mains des musiciens à qui elles appartiennent. Mais dans cet espace noir et blanc du château de la Buzine à Marseille, elles rutilent et transpirent le rock'n'roll. Ici, la Sang pour Sang forcément rouge pourpre, côtoie la Fender Stratocaster bleue que Johnny Hallyday faisait tourner sur son ventre. Deux autres modèles ayant appartenu à l'idole des jeunes sont aussi exposés : la Fender Telecaster noire et la Jacobacci Odio dédiée de sa main. Mais Johnny Hallyday n'est pas la seule "star" évoquée ici. Il y a aussi la Gibson Les Paul Junior (1979) de Louis Bertignac, la Dupont Pan coupé Manouche de 2010 de Thomas Dutronc, la Jacobacci Major Royale (1964) de Francis Cabrel, la basse Fender Jazz Précision (1976) d'Eric Serra, le modèle transparent réalisé pour Francis Lalanne dans le film *Le Passage* ou encore la bien usée Fender Jaguarillo de Shaka Ponk.

Sur les murs, on découvre également les modèles (avec leurs croquis) dessinés par Billy Gibbons (de ZZ Top) lui-même. Ou encore la "Pink"



Une Telecaster mise en perspective par l'artiste Emmanuelle Rybojad (▲). Le collectionneur Maurice Suissa et Valérie Fédèle, directrice de la Buzine (►).

produit cette exposition d'environ 70 pièces uniques, qui fait le lien entre objets d'art et musique. Elle est en partie réalisée à partir d'une exposition déjà vue à Monaco, mais "portuse d'une autre histoire", précise Valérie Fédèle, avec notamment la présence d'instruments appartenant à des "guitar hero". Avant de se consacrer à un temps fort dédié à Yves Montand (à partir du 8 juillet), la Buzine joue donc la carte du Rock and Roll Hall of Fame.

Dans une seconde pièce, la collection Wandré de Maurice Suissa révèle la puissance esthétique de la guitare, par le choix des formes et des couleurs. Sous une vitrine, on découvre par exemple sa série inspirée par Brigitte Bardot et les courbes voluptueuses de son corps, une véritable muse pour le luthier-artiste italien (né en 1926 et décédé en 2004). Sans oublier deux modèles surprenants, de la série Spazial, reprenant la forme d'une lunette de WC (1960). Juste à côté,



deux autres modèles convoquent la Lune. L'espace est encore une source d'inspiration pour Wandré, comme on le voit dans cette rosace murale de guitares psycho-cosmiques, aux allures de soucoupes volantes, de la série Rock Oval, réalisés entre 1958 et 1962. Des modèles évoquant un tigre et un cobra, dont on devine la peau, la langue et les yeux, répondent aux deux Scarabeo, deux guitares en forme de scarabée, l'une rouge et l'autre noire, imaginées en pleine

Beatlesmania et avec lesquelles pose John Lennon.

Pour Maurice Suissa, originaire de la région, Wandré, dont le père était aussi luthier, est "un artiste à part", une sorte de "Picasso des guitares", qui a produit ces œuvres d'art entre 1957 et 1963, dans son usine à Cavirogo. Pour une exposition électrique et rutilante.

A.K.

Jusqu'au 21 juin au château de la Buzine, 56 traverse de la Buzine (17) à Marseille. 04 91 45 27 60, www.labuzine.com

La Python blanc Flying V (1990) de Lenny Kravitz (aussi en photo avec elle) fait son effet.

(1986) à la rosace en forme de cœur réalisée pour M, icône de l'album *Qui de nous deux*, dont il a cassé une corde. En face, la Python blanc Flying V (1990) de Lenny Kravitz, qui pose aussi avec elle en photo, fait son effet, tout comme sa White Woman au corps de femme, si sculptée que l'on se demande comment le musicien américain arrivait à en jouer.

Ces instruments prestigieux ont été prêtés pour l'exposition *Guitart Légendes* (jusqu'au 21 juin, le jour de la Fête de la musique) qui entend faire rimer "guitare, art et star", comme aime à le dire Valérie Fédèle, la directrice du château de la Buzine. En s'associant avec le collectionneur Maurice Suissa, ancien manager d'artistes, passionné de guitares (il en a environ 350), ce lieu "de cinéma mais aussi de culture"

Provence Studios, l'autre révolution

Après avoir fait son cinéma dans l'univers du fond vert, voilà que l'on prépare une nouvelle technologie en 3D à même de projeter des décors et des effets spéciaux sur un immense mur de LED. Découverte fascinante

On ne sait pas si Provence Studios a signé un pacte avec la providence, mais fouler cette terre de cinéma fascine. Il y rode ici peut-être le Magicien d'Oz à force de repousser les limites. C'est peut-être John Bernard, le producteur exécutif Britannique de la série américaine *Serpent Queen*, - celle qui nous plongera dans l'histoire de la légendaire et sulfureuse Catherine de Medicis, tournée pour une grosse partie à Martigues -, qui le résume le mieux. "Ici, c'est un studio à la hauteur de l'international", lâche-t-il en évoquant son histoire avec Martigues (lire ci-dessous), qui ressemble presque à un coup de foudre. Comme quand le producteur s'amuse à raconter, au gré d'une rencontre avec Renaud Muselier, le président de la région Sud réaffirmant son soutien à la filière cinéma (*La Provence* du 20 mai), qu'"il y a encore 5 semaines, ce studio-là n'existait pas".

Tout le résumé et le symbole d'un monde de tous les possibles au sein de Provence Studios, le joyau d'Olivier Marchetti qui a lancé le pari fou de reconstruire les entrepôts du technopôle de Caronte en studios de cinéma, il y a 7 ans maintenant. Une structure qui s'est imposée comme un lieu incontournable de tournages de la région.

"Cette technologie va révolutionner la manière de filmer".

Ici, on prépare le cinéma de demain. Parfois dans les plus grands secrets, comme quand on s'empresse de tirer ces immenses portes coulissantes lors d'une visite guidée dans les entrailles de cet empire de 26 000 m² de studios. Histoire de cacher les décors de *Serpent Queen*, frappés du sceau de la confidentialité. Pour le coup, on a juste le droit de regarder sans photographier. On sait juste que c'est ici, devant l'autel reconstitué que Catherine de Medicis épousera le futur roi Henri II, dans des noces princières qui eurent lieu à Marseille au XVI^e siècle, mais chut... On ne verra ni le décor du château de Chambord, ni la chambre de la reine, mais on sait que *Ton travailé jour et nuit*, glisse Olivier Marchetti en racontant les dessous de ces deux studios de 900 m², qui étaient comme deux grands défis. Deux de plus au sein de Provence Studios, avec des décors en train de devenir de notoriété publique, du moins pour les réalisateurs.

La, le décor d'un tribunal, plus loin, une morgue ou encore la prison. "Ce n'est pas très joyeux", sourit Micke Ristorcelli, directeur développement (l'hémisphère droit ou gauche d'Olivier Marchetti), mais ça marche du feu de dieu avec des décors qui ont servi notamment au tournage de la série de TF1, *Une si longue nuit*, qui sera diffusée en septembre. Des décors plus vrais que nature. "Tout est en bois, tout est modulable jusqu'à cette pièce de vie de la prison. Elle est assez changeante. On peut la transformer en salle de jeux ou en salle de sport, en cantine... Le mobilier change assez souvent jusqu'aux murs qui se déplacent".

Presque un jeu d'enfant. "Grâce au studio, on peut faire des trous dans les plafonds ou dans les murs pour avoir des axes caméras qui ne seraient pas possibles dans un décor naturel". Magique on vous dit, dans des



Bienvenue dans le studio 3.0 ! Avec cette nouvelle technologie, les comédiens joueront au centre d'un décor projeté sur un mur de LED, qui évolue en temps réel. /PHOTOS S.G. & DR



décors qui ne connaissent pas le Covid. "Les tournages ne se sont presque jamais arrêtés. Les gens sont checkés à l'entrée, passent un test PCR, rembobine Micke Ristorcelli. Le studio, c'est un gain de temps pour le réalisateur qui peut s'exprimer plus qu'en décor naturel. Le matin, on allume, le soir, on éteint; le lendemain, on enchaine. On peut créer des décors qui sont parfois difficiles d'accès ou soumis à de drastiques autorisations."

Ici, on sourit de repousser les limites. Comme on se frotte les mains d'un nouveau studio en préparation. On connaissait le cinéma tourné sur fond vert, voilà que l'on prépare un studio virtuel révolutionnaire. Nom de code "The Next Stage". "C'est le futur du cinéma", s'illumine Micke. Ça va attirer des productions internationales."

On pourra être partout depuis Martigues. Être dans une rue de New York sans quitter le studio !

Dans les faits, "c'est le studio 3.0", résume Olivier Marchetti. Une innovation technologique 3D qui permet de générer des décors et des effets spéciaux en temps réel et de les diffuser sur un immense mur de LED, semi-circulaire.

Devant la (future) bête, les yeux s'écarquillent face à des panneaux annoncés sur 6 mètres de haut avec un linéaire de 43 m, qui seront prêts pour juillet.

Bienvenue dans les coulisses de "Planète rouge". La patte de Lionel Payet-Pigeon, l'autre maillon de la chaîne et fondateur de cette société d'effets visuels, basé au départ à Marseille, il y a 10 ans maintenant. "On s'est rapproché de Provence

Studios il y a 3 ans, pour développer de nouvelles technologies dédiées au tournage. The Next Stage, c'est un plateau virtuel de dernière génération. La partie LED n'est que la partie immergée de l'iceberg. Les acteurs sont plongés dans d'immenses trompe-l'œil, générés en amont et en 3D. C'est un peu ce que faisait Georges Méliès (qui a réalisé les premiers trucages, à la fin du XIX^e siècle, ndr) à la différence que les arrière-plans évoluent en temps réels suivant le mouvement de la caméra. Le décor évolue comme si on filmait un décor naturel."

Un studio sans limites en somme, qui sera une grande première en France. "Pour le réalisateur, ça permet une grande liberté de travail et on peut imaginer tout type de décor, aussi bien des intérieurs que des extérieurs, autant les décors réalistes que ceux imaginés ou fantasmés. On peut aller jusqu'à des reproductions de décors historiques, reproduire un château, un musée, des lieux auxquels on ne peut accéder". En clair, on peut être partout depuis Martigues. Donner l'illusion d'être dans une rue de New York sans quitter les studios de Caronte. "Cette technologie va révolutionner la manière de filmer. Elle permettra de réaliser des économies en limitant les coûts", vante encore Lionel Payet-Pigeon. "Et tout ce qui n'est pas dépensé ailleurs est dépensé chez nous", rebondit Olivier Marchetti, à l'aube de ce nouveau studio, au bout d'un investissement de "plus de 3 millions d'euros".

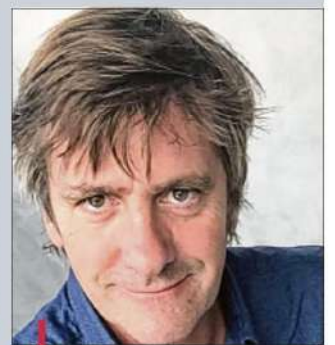
Pour situer un peu plus le tournant, "The Next Stage" est juste la technologie utilisée pour la série *The Mandalorian* de Disney, la production issue de l'univers Star Wars. Le rêve américain est en marche à Martigues, où souffle plus que jamais un air d'Hollywood.

Pascal STELLA

LES 4 QUESTIONS À JOHN BERNARD, producteur exécutif de *Serpent Queen*

"Ils étaient prêts à recevoir un tournage international"

Il est un peu le patient anglais, tombé sous le charme du savoir-faire martégalo. Un élément fondamental qui a amené un juteux contrat et toute une machinerie à Martigues; lui, le producteur exécutif de la série *Serpent Queen*, le fameux blockbuster américain en tournage en grande partie à Provence Studios, avec la Britannique Samantha Morton, qui campe la Reine-mère dans cette série où il n'y aura pas moins de 4 000 figurants mobilisés au total entre Martigues, le Vaucluse ou encore la Loire jusqu'en septembre. Le premier gros coup de réputation internationale et un peu un jackpot pour les studios fondés par Olivier Marchetti, qui s'imposent comme un lieu culte de l'industrie cinématographique en France derrière Paris. Dans un français impeccable, John Bernard, qui a gravité autour de quatre James Bond, quand même, et a organisé avec la société "Peninsula Films" de nombreux tournages américains en France (*Hunger Games*, *Le Diable s'habille en Prada*), revient sur son pari avec Martigues.



John Bernard est dithyrambique sur les atouts de Provence Studios. /PHOTO DR

Qu'est ce qui vous a incité à faire le pari de Martigues pour le tournage de "Serpent Queen" ? Je pense être une personne responsable pour avoir amené la série jusqu'ici (sourire). Le parcours a été long, chargé d'aspects techniques, créatifs et financiers, mais quand on commence à regarder les premiers rushes, les décors que l'on a construits in studio, au-delà des décors naturels à notre disposition, on est déjà tous d'accord pour dire que l'on a bien fait de venir ici.

Qu'est ce qui vous a charmé à Provence Studios ?

Il y a une disponibilité déjà, beaucoup de respect aussi avec Olivier Marchetti, avec un cahier des charges ambitieux. Ma relation avec Martigues remonte à plus de 8 ans. J'ai vu la genèse du projet, parti de hangars qui étaient vides. C'est un long parcours. Provence Studios avait déjà l'expérience de précédents tournages (*Overdrive*, *Gaston Lagaffe*, *Taxi 5 ou Les Tuche...*), il avait un service technique en place et la structure était prête à recevoir un tournage international et franchir un nouveau cap.

Quels sont les dessous de "Serpent Queen" ? C'est un vrai tournage historique, en 8 épisodes. Il y avait tout, ici, dans le Sud, pour les scénarios, au-de-

là des châteaux de la Loire. Le plus gros est tourné ici en studio où on contrôle tout. C'est plus d'une centaine de jours de tournage. Cette saison, c'est la première partie de la vie de Catherine de Medicis, sa période à Florence, son arrivée en France à 14 ans. Elle a marqué son passage et a beaucoup apporté, importé la glace italienne en France (sourire). La série, c'est une équipe technique de base de 150 à 200 personnes juste pour le tournage. On a eu une grosse équipe pour la construction des décors, on est monté jusqu'à une centaine au départ et tout un atelier de costumes. Tout est créé ici. Avec une grosse figuration. On doit s'adapter au contexte Covid. C'est plus difficile de faire des scènes de foule, on ne peut dépasser la centaine de personnes.

Va-t-on voir John Bernard souvent à Martigues ? Avez-vous déjà d'autres projets en tête ? Les huit épisodes seront terminés en septembre. Dans une série, on résonne en termes de blocs de tournage, là on est à mi-chemin du bloc 1 et je prépare le début du bloc 2. Je ne vois pas plus que ça pour l'instant (sourire).

P.S.

Bienvenue à la tour Luma

ARLES L'impressionnant bâtiment a ouvert ses portes hier, sept ans après la pose de la première pierre

Drum, en anglais, cela veut dire tambour. C'est comme ça que Luma appelle l'entrée de la tour du parc des Ateliers de la Fondation dessinée à la demande de Maja Hoffmann (présidente de la Fondation) par Frank Gehry. Hier le drum a accueilli plus d'une centaine de journalistes pour la conférence de presse d'ouverture du parc. Car ça y est! Depuis le temps qu'on parlait d'elle, qu'on misait sur elle, qu'on devisait sur elle, qu'on médait sur elle, la tour est ouverte. Son jardin aussi. Depuis sept ans, impressionnante, elle s'est frayé une place dans le quotidien des Arlésiens passant par le boulevard Victor-Hugo, ou très au-delà de ce secteur. Ce que certains ont aimé ces derniers temps: prendre des photos de ses couleurs changeantes au gré des lumières des jours et des saisons. Voilà qui n'est pas près de s'arrêter. Maintenant cependant, après la diffusion des sujets réalisés par les médias du vieux continent et des États-Unis, la tour, sa vie, ses propositions et son parc, vont devenir une nouvelle destination pour beaucoup. Qui? La suite le dira. Les semaines à venir vont être effervescentes: avec des créations mondiales, des expos uniques, la venue de la ministre de la Culture, une fiesta inaugurative en septembre. Elles seront aussi déterminantes. Car c'est dans "l'intimité" de la fin juin d'Arles que le parc a ouvert. La volonté (le challenge) est que les Arlésiens ne s'arrêtent pas qu'aux grandes portes. Qu'ils entrent, aillent et viennent eux aussi. Mustapha Bouhayati, directeur de Luma, disait hier "nous envisageons le mieux et le meilleur pour le public". Sa participation et son adhésion seront capitales.

Julie ZAOUÏ



Frank Gehry, créateur notamment du musée Guggenheim de Bilbao, de la fondation Louis Vuitton à Paris, travaille avec des centaines de collaborateurs dans son atelier de Los Angeles. Il est venu quelquefois à Arles pour partager les avancées d'un projet que Maja Hoffmann lui a commandé, et qui aura, au bas mot, coûté 150 M€. Heureux lors de la première pierre en 2014, il l'était tout autant hier, aux côtés de la présidente de la fondation Luma, porteuse du parc des Ateliers. / PHOTOS JÉRÔME REY

FRANK GEHRY

"Je voulais un bâtiment doux et il l'est"

Elle est sous le feu des projecteurs et son créateur tout autant. Frank Gehry, 92 ans, architecte-star, inaugure aujourd'hui "sa" Tour dont il partage la nativité avec Maja Hoffmann, sa commanditaire. 56 mètres de haut, 11 800 blocs en acier inoxydable, dix niveaux pour un total de 15 831 m². Un écrin de verre et un mélange d'acier qui devient par son architecture spectaculaire et l'aura internationale de la signature de son créateur un nouveau symbole d'Arles. Un "phare" aime à dire Maja Hoffmann, empruntant le verbatim à la poétesse et écrivaine Etel Adnan, proche de la fondation Luma.

"Frank, merci pour ce que vous avez réalisé qui est tout simplement extraordinaire", a tenu à souligner publiquement hier la milliardaire suisse devant les médias du monde entier. "Tous les détails se révéleront encore davantage lors des visites et avec le temps quand nous aurons réussi à nettoyer le sol..." Maja Hoffmann faisant référence à la dernière ligne droite dans laquelle est engagée le bâtiment pour être tout à fait fini. Et les détails, la fondatrice de Luma Arles semble les avoir plus que soigner. "Elle n'était pas seulement une cliente, a expliqué Frank Gehry. Maja Hoffmann s'est révélée être une artiste elle-même remarquable, qui m'a maintenu sur la voie et a maintenu la pression." En-



Frank Gehry, 92 ans, architecte-star, inaugure aujourd'hui "sa" Tour.

semble, ils ont construit peut-être cent maquettes du bâtiment.

"Mon premier bâtiment romain"

Frank Gehry est connu pour les lignes anticonformistes et avant-gardistes de ses bâtiments. Lui le fervent défenseur du déconstructivisme. À Arles, l'architecte du musée Guggenheim de Bilbao et de la Fondation

Louis Vuitton dit avoir signé son "premier bâtiment romain". "Je crois que ma fascination pour l'architecture romaine et pour la région ont fait partie de ma réflexion de manière subconsciente", confie Frank Gehry. "Je pense que la présence du passé, des arènes m'a influencé. J'adore aussi la lumière d'Arles, le vent, le mistral et tous les éléments de la région. Je ne voulais pas faire un bâtiment de pierres. J'avais l'idée d'un bâtiment qui capture la lumière et la reflète. Je voulais un bâtiment doux et il l'est." Des arènes, il a puisé sa rotonde "simple", un foyer "intégré à la ville" et qui "invite les gens à rentrer". Pour la lumière, c'est du côté de La nuit étoilée de Van Gogh qu'il a trouvé l'inspiration, attachant un soin très attentif au métal (lire ci-dessous).

Mais Frank Gehry se défend d'avoir fait une structure futuriste. "J'ai eu l'idée d'un bâtiment ouvert et utile pour le plus de monde, qui ne représente pas quelque chose de moderne mais quelque chose d'accueillant, de doux, de chaleureux et de bienveillant. Ce n'est pas post-moderne. Ça essaie d'être un bâtiment de son temps qui intègre une forme d'émotions. C'est un bâtiment unique, le produit d'une superbe collaboration avec beaucoup de monde et la ville ainsi que le fruit de mes sentiments sur cette ville romaine."

Isabelle APPY

LE BÂTIMENT

Des plaques uniques, veloutées, venues d'Alès

"Nous avons mis du temps à trouver le métal particulier, pour qu'il offre une certaine douceur..." a dit hier Frank Gehry. Les 11 800 blocs, correspondant à autant de plans car aucune pièce n'est la même, sont la marque de fabrique de la tour ouverte aujourd'hui. Eric Perez, maître d'ouvrage, se souvient des recherches ayant conduit au dépôt d'un brevet. "Frank Gehry voulait que les plaques mesurent 1 mètre sur 50 centimètres. Après les premiers essais, l'ensemble lui a paru froid. Pour lui, cela semblait trop à un frigo. Il a alors souhaité qu'on puisse donner à chaque élément une déformation. Un peu comme l'épreuve des

saisons avait produit sur la structure du Guggenheim de Bilbao. Il voulait que le mouvement soit naturel, que cela donne l'impression d'être juste froissé..." Des recherches ont été lancées, pour dénicher la perle rare. Hasard plutôt heureux, sur les cinq entreprises capables en Europe, c'est une société d'Alès qui a remporté le marché. Accrochée grâce à un système de clips, toute plaque défectueuse peut être ainsi refaite, et remplacée. Maintenant que la tour est ouverte, il ne faut pas hésiter à se rapprocher. Et constater les secrets de fabrication. Ainsi, même si la tour semble resplendir sans entrave, les parois ne sont pas

lisses. "Pour conférer un aspect velouté, rendant la construction vivante mais sans être éblouissante, les blocs sont légèrement texturés" revient Eric Perez. "Aussi, parce que nous ne voulions pas être en train de construire le plus grand sifflet du monde lorsque le vent s'engouffre, nous avons imaginé des joints sur les parties hautes..." Certains blocs sont aussi perforés dans le drum, avec de la mousse, pour une bonne acoustique. Rien n'est le fruit du hasard. Frank Gehry souhaite qu'aucun de ses bâtiments ne soit illuminé par l'extérieur, ce sont donc les glassboxes qui font office. Grâce à eux tous les volumes de béton du

bâtiment de grande hauteur apparaissent. La tour est d'ailleurs le second immeuble de grande hauteur (IGH) de la ville après l'hôpital. À ce titre, elle est soumise à des normes strictes, surtout en matière d'incendie. "Mais comme un IGH est rarement un ERP (pour établissement recevant du public), encore plus culturel, il a fallu proposer des solutions inédites aux services de secours... Ici l'espace est grand et ouvert, alors qu'on demande habituellement de pouvoir compartimenter. On ne s'en est pas rendu compte mais le bâtiment a été enfumé plusieurs fois!"

J.L.

L'artiste hors norme Yan Pei-Ming crée l'événement cet été à Avignon avec "Tigres et vautours", une double exposition qui se déploie dans la grande chapelle du Palais des papes et à la Collection Lambert, musée d'art contemporain de premier plan. Une invitation en bichromie à s'imprégner de la dramaturgie de l'Histoire et des enjeux du présent.



Entre tradition et modernité, Orient et Occident, Yan Pei-Ming est le peintre de l'ombre et de la lumière. Une production, toute en énergie, saturée de noir et blanc. /PHOTO VALÉRIE SJALI

Yan Pei-Ming

Le peintre qui ausculte le monde

I a tout du chaman. Longue chevelure grise, allure feutrée, regard profond traversé de pétillances. Sa pondération laisse échapper par intermittence quelques éclats de rire de bon vivant. Et son immense bonheur d'être dans la lumière à Avignon. Yan Pei-Ming a mené ces dernières années de nombreux projets dans des lieux emblématiques : au Louvre, à la villa Médicis, au musée Courbet, au musée d'Orsay. Aujourd'hui, c'est pour la Grande chapelle du Palais des papes, qu'il a œuvré, "un lieu mythique qui a accueilli Picasso en 1973, tous les artistes rêvent d'être là" et à la Collection Lambert où il présente 35 années de création.

Yan Pei-Ming, trois syllabes clinquantes dans le Landerneau pictural. Un artiste d'origine chinoise (né en 1960 à Shanghai) connu dans le monde entier pour ses œuvres monumentales et figuratives, et ses portraits de personnalités du XX^e siècle. Enfant, il se rêvait déjà peintre. Un bégaiement l'entrainant, il remplace la parole par le dessin. Frénétiquement. "On vivait à six dans un 18 m², je ne pouvais

pas travailler. À l'école, il y avait trop de gamins et pas assez de classes, on travaillait à mi-temps" se souvient-il. Il est incité à suivre un atelier de propagande, en échange de peinture et d'espace. À 19 ans, profitant d'une ouverture de la Chine vers l'extérieur, il s'envole pour la France, "une terre féconde pour les artistes", et s'installe à Dijon, étudie à l'école des Beaux-Arts et trouve petit à petit son propre langage pictural loin de tout académisme. C'est en 1988 qu'il lie sa première exposition d'importance, au musée d'Art Moderne de la Ville de Paris. Puis, en 2003, il se fait remarquer à la Biennale de Venise. L'autorité de son geste, la pictorialité monochrome de ses tableaux en imposent.

L'adulte qu'il est devenu aime les grandes formes, les grands espaces. Aujourd'hui, il se partage entre son atelier de Dijon, et à Ivry-sur-Seine, son atelier de 2 500 m² installé dans une ancienne usine. "Le lieu de création influence l'artiste. Dans un grand atelier, on fait de grandes œuvres. Giacometti concevait des sculptures petites et fines parce que son atelier faisait 5 m². Il au-

rait créé des œuvres à la Botero, impossible de passer la porte", argumente-t-il sur un ton malicieux et dans un grand éclat de rire.

Yan Pei-Ming est fasciné par le noir et blanc, l'ombre et la lumière. Sa manière de peindre s'apparente au combat, aux arts martiaux. "C'est quelque chose d'incontrôlable que l'on contrôle". Même s'il lâche avec humour, "être un feignant créatif", sa peinture à l'huile est physique. Des toiles brossées, saturées de noir, de blanc, de gris et parfois d'éclats de vermillon.

Dans la Grande chapelle du Palais des papes, trônent trois œuvres XXL. Au-dessus de l'autel, *Crucifixion* (5 m de haut), le visage du peintre apparaît

Son projet au long cours, se plonger encore plus dans l'histoire du XX^e siècle : "Je vise les 500 portraits à la fin de ma vie."

en lieu et place de celui du Christ souffrant. Lui fait face, *Autoportrait en trois personnes*, un triptyque pour lequel Yan Pei-Ming a utilisé une nacelle "avec des bras qui prolongeaient mon corps". Sur le mur sud, *Exode*, frise de 24 m de long composée de quatre panneaux a été conçue en pleine pandémie, au printemps 2020. Un long bandeau noir, hypnotique, peuplé de chauves-souris, "faussement accusées d'être à l'origine de la propagation du Covid".

Notre planète en souffrance, la toute-puissance de l'homme, le poids de l'Histoire, autant de thèmes qui avivent l'inspiration de Yan Pei-Ming. Pour s'en convaincre, à la Collection Lambert, une cinquantaine d'œuvres (dont une comptant 120 portraits d'enfants). Un large panorama de son travail sur près de 40 ans, "tout le monde me connaît mais personne ne me connaît très bien, ici je montre une palette plus complète" nous confie l'artiste.

Yan Pei-Ming nous donne à lire l'Histoire en mouvement. Dans un paysage apocalyptique, cette longue proces-

sion de réfugiés; sur une mer déchaînée des esquifs transportant des boat-people. Et ces tigres rugissants, ultimes représentants d'une espèce en voie de disparition. Une peinture universelle qui traverse le temps.

Et il y a ces figures du siècle passé, indicibles estampilles de notre mémoire collective : Mao, incontournable, Marilyn, Martin Luther King, Che Guevara, John Kennedy, dans leurs linceuls, le géant Bruce Lee. L'émotion est palpable dans une salle où se font face les portraits du père et de la mère de Yan Pei-Ming. Troublants d'humanité.

Aujourd'hui, l'artiste hors norme a pour projet de se plonger encore plus dans l'Histoire, "je remonte à la Première Guerre mondiale. Il y aura des portraits de Staline, de l'empereur du Japon, mais aussi d'écrivains, de philosophes. Une vingtaine chaque année. Je vise les 500 à la fin de ma vie".

Chantal MALAURE

Exposition au Palais des papes, jusqu'au 31 janvier 2022. À la Collection Lambert, du 26 juin au 26 septembre.



À la Collection Lambert, une quarantaine d'œuvres (dont plusieurs inédites), parmi elles l'émouvant portrait de sa mère; trois œuvres XXL spécialement créées pour le Palais des papes

12 ARCHITECTURE

- 1 L'art(chitecture) et la manière selon Corinne Vezzoni**
TPBM N°1375 du 27.01.2021
- 2 La Tour Mirabeau, nouveau belvédère**
TPBM N°1376 du 03.02.2021
- 3 Le Saint Georges terrassé par dix ans d'inaction**
La Provence - 16.02.2021
- 4 L'ancienne ferronnerie Piana un patrimoine à préserver**
La Provence - 15.03.2021
- 5 Colbert La Poste montre son meilleur village**
La Provence 27.03.2021
- 6 Marseille va briller à Dubaï**
La Provence 04.05.2021
- 7 Rudy Ricciotti prône l'intelligence au combat**
La Provence 14.05.2021

L'art (chitecture) et la manière selon Corinne Vezzoni



© Robert Poullain

L'architecte Corinne Vezzoni a reçu l'automne dernier la Grande Médaille d'or de l'Académie française d'architecture.

2020 était une année particulière pour l'architecte Corinne Vezzoni, auréolée à l'automne de la Grande Médaille d'or de l'Académie française d'architecture (prestigieuse et rare distinction). Une manière originale et méritée de fêter les 20 ans de son agence créée avec Pascal Porte à l'époque, enrichie par la suite d'un 3^e associé, Maxime Claude, et d'une équipe d'une vingtaine de personnes à Marseille (25 avec l'antenne parisienne). Un face à notre rédaction décentralisé dans ses locaux de la corniche Kennedy (300 m² entièrement rénovés) peu avant Noël a permis un riche échange sur son activité, son parcours, l'évolution de son métier, jusqu'à notre époque pour le moins perturbée. Une belle rencontre.

TPBM : Tout d'abord, comment allez-vous compte tenu du contexte ?

Corinne Vezzoni : J'étais très inquiète au début du confinement de printemps car les projets se sont arrêtés. Nous nous sommes posés beaucoup de questions : comment passer le cap ? Quid de l'avenir ? De nos collaborateurs ? De la trésorerie de l'agence ? Faut-il alléger en partie ce que nous avons bâti, notre organisation ? Des réalisations du Grand Paris étaient sur la sellette, de même que notre agence dédiée (et obligatoire s'agissant de ces projets). Nous avons quand même réduit la taille de la structure parisienne et un petit peu la voilure. Ce temps confiné a été mis à profit pour peaufiner deux concours et d'autres projets en cours de réflexion. Et puis, brusquement, tout s'est accéléré à nouveau, sur des concours, des projets, des sollicitations diverses. La dernière en date était plus personnelle puisqu'on



© Robert Poullain

m'a demandé de devenir urbaniste conseil de la Ville de Lyon. J'ai accepté, c'est enthousiasmant !

Être basée à Marseille ne vous empêche pas, ou plus, de rayonner partout ?

Nous travaillons à Nantes, à Toulouse, à Paris, au Havre, à Bordeaux, à Toulon... Nous sommes invités à concourir et intervenir sur des sujets bien au-delà de notre territoire d'implantation, en effet. Précisons que pour nous, c'est le rêve de travailler sur les questions essentielles du rapport à la Méditerranée qui ont construit notre pensée. Le quartier Chalucet de Toulon est dans ce contexte une aventure formidable, l'événement majeur de ces dernières années sur des sujets que l'on ne peut traiter ou expérimenter à Paris, par exemple. Conjointement à l'intérêt de la réalisation, vaste, complexe, dense, en milieu urbain, nous avons bénéficié

Un « Face à la rédaction » décentralisé dans les locaux de l'architecte à Marseille.



« Malgré le choix d'implantation, je n'ai pas réussi à développer ma carrière à Marseille. Globalement, je n'ai pas rencontré ici de la part des décideurs publics de considération suffisante pour les architectes. »

➔ du rapport d'intelligence entre une équipe, les élus, les services administratifs, les entreprises. Cela a marqué nos esprits, dans une ville que je connaissais peu, que je traversais en fait pour aller et revenir de mes attaches familiales à Carqueiranne, et dont j'avais une perception peu aimable. Nous avons gagné le concours contre toute attente, et vécu une expérience de groupe, de volonté qualitative impulsée par le politique, en l'occurrence Hubert Falco, maire de la ville et président de la Métropole, marquée par la confiance et l'intérêt sur le fond, pas sur la communication. C'est très rare. Cela oblige plus encore à être à la hauteur. Cela a été aussi le cas avec Thecamp, à Aix, puisque j'avais été désignée par le créateur du projet. Le sentiment est alors formidable, la responsabilité aussi !

Et sur Marseille ?

Malgré le choix d'implantation, je n'ai pas réussi à développer ma carrière à Marseille. Globalement, je n'ai pas rencontré ici de la part des décideurs publics de considération suffisante pour les architectes, les créateurs et ceux qui peuvent apporter leur savoir-faire urbanistique à la ville. Cela a constitué une grande souffrance pour moi et nombre de confrères, de ne pas être sollicités, de ne pas susciter l'intérêt, de ne pas participer à l'aménagement de cette ville dans laquelle nous sommes implantés. Je me suis même souvent demandé si je devais partir. D'autant que tous les architectes français qui ont voulu faire une carrière internationale se sont installés à Paris ou y ont passé un temps considérable. Je suis longtemps restée amère au regard de ce choix aussi mal récompensé localement. Mais maintenant, je me dis que ce n'est pas si mal. Cela nous oblige à aller ailleurs, à être dans la compétition, à nous pousser bien au-delà de notre zone de confort, à des remises en cause aussi. Cela exige de la rapidité, de l'adaptabilité à d'autres villes, à d'autres façons de penser, de vivre, dans des configurations géologiques, climatiques, historiques différentes. Plus que jamais se posent les réflexions sur le contexte, les éléments, le temps, l'espace...

« Il est plus difficile de construire en Méditerranée qu'ailleurs. La topographie, le climat, les éléments sont d'une telle violence qu'il faut surtout rester modeste car face à de telles adversités, il n'est pas évident de faire le poids. »

La pratique de votre métier dans le contexte méditerranéen est en résumé une bonne école pour affronter les ailleurs ?

Effectivement. Il est plus difficile de construire en Méditerranée qu'ailleurs. La topographie, le climat, les éléments sont d'une telle violence qu'il faut surtout rester modeste car face à de telles adversités, il n'est pas évident de faire le poids. La pente, la roche, la pluie, le déluge, la lumière... tout ceci influe sur la façon de penser, au point de revenir un réflexe. Une chance aussi car ces questionnements que nous mettons en pratique depuis 20 ans font désormais partie des préoccupations de société – notamment à travers l'écologie – et en corollaire de celles des architectes.

Quels constats faites-vous de l'évolution architecturale au fil de ces 20 ans ?

Cette période marque la fin désormais des bâtiments objets, des architectures qui se regardent le nombril en marquant leur présence en tant que telle uniquement. Cela ne veut pas dire que nous devons nous en affranchir totalement, mais être plus regardant quand cela n'est pas du tout nécessaire. Par exemple quand des bâtiments existent uniquement par eux-mêmes en étant déconnectés de leur environnement direct. En 20 ans, la montée en puissance des questions écologiques et énergétiques a changé le besoin des maîtres d'ouvrage et le regard des architectes, sur eux-mêmes aussi. Au point d'arriver à un excès inverse dans les demandes et les réalisations, à savoir des bâtiments qui, progressivement, deviennent esclaves, otages, de l'environnement, au détriment de leur affirmation architecturale. Attention à la disparition de l'Archi dans ce contexte. Attention à bien garder la proportion, la lumière, la matière, l'émotion, qui sont les notions les plus sensibles à traiter, à juger aussi. Et pourtant, ce sont elles qui font se déplacer les foules... L'architecture, c'est un ensemble servi par l'intelligence de situation et de lieu. De tout temps, nous avons réussi à concilier tout cela, par du bon sens également par rapport à un site. Ce n'est pas que de l'exception exceptionnelle mais ne réduisons pas l'inspiration à la portion congrue. ➔



1. Corinne Vezzoni à la manœuvre sur le chantier du quartier Chalucet à Toulon.
2. L'incubateur Thecamp a été dessiné par Corinne Vezzoni.





© Robert Poulain



Quelle est la « patte » Corinne Vezzoni ?

Il y a toujours des éléments dans lesquels on se retrouve dans ce qu'on est. La Méditerranée m'a aussi appris à ne pas tout donner, tout aborder, à garder du mystère, à travers la proportion, l'interactivité d'un bâtiment, par exemple. La notion d'épaisseurs successives m'accompagne souvent, permettant de se protéger notamment des éléments, de travailler sur le dedans et le dehors, de créer des parcours. J'aime la matière, la terre, le béton sur lequel j'effectue toujours beaucoup de recherches différentes sur chaque projet, privilégiant la provenance locale des matériaux, le bas carbone, comme sur Chalucet par exemple. C'est cela aussi l'écologie. Je suis très attentive au côté sensible des choses.

Se faire un nom dans un métier d'homme a été une difficulté particulière pour la femme que vous êtes ?

Aujourd'hui, il y a autant de femmes que d'hommes dans le secteur, souvent groupées, en team, chez les jeunes générations. C'est une façon de renforcer les équipes avec des compétences complémentaires. Je ne peux pas dire que j'ai souffert au cours de ma carrière d'un comportement désagréable en tant que femme de la part de maîtres d'ouvrage ou d'entreprises. Peut-être ai-je eu de la chance ? Cela a plus été le cas de certains confrères, avec toujours les mêmes remarques déplacées, surtout quand on gagne. En revanche, il est vrai qu'il y a essentiellement des hommes dans les jurys de concours. C'est à ce niveau qu'il serait bien de trouver un équilibre. A ce propos, j'ai intégré sur le plan national un comité de réflexion sur l'égalité homme/femme dans le monde de la culture...

« Il est important de douter au moment de créer, cela (me) fait avancer. Après les réalisations, je n'en ai plus en général. Je suis allée au bout de mes idées. »



© Robert Poulain

L'agence de Corinne Vezzoni surplombe la corniche Kennedy, un des plus décors de la cité phocéenne.

Vous avez été récompensée récemment par cette Grande Médaille d'or 2020 de l'Académie française d'architecture. Cela change quoi dans votre vie ?

Je suis ravie, notamment parce que le choix de rester à Marseille était plus qu'hasardeux et ne me permettait pas a priori de recevoir une telle récompense. La Grande Médaille d'or, c'est international et c'est parisien. Les prix comme celui-là sont parisiens, dans l'entre-soi. C'est donc inouï pour moi qui ne suis ni étrangère ni parisienne d'être ainsi honorée, sachant que c'est aussi très rare de primer une femme autrement qu'en duo avec un homme. Quant à savoir ce qui change ? En premier lieu, le regard des autres. Je pense que ça les rassure. Il est possible que cela me donnera plus d'assurance aussi, sur des choix, des projets, mais sans bouleverser mon état d'esprit. Il est important de douter au moment de créer, cela (me) fait avancer. Après les réalisations, je n'en ai plus en général. Je suis allée au bout de mes idées.

L'idée, le projet idéal pour Marseille, prendrait quelle forme ?

Du micro au macro, Marseille est un vaste sujet, passionnant. C'est, entre autres qualités, une rade qui s'affirme comme un bateau sur l'horizon, et une nature exceptionnelle. Marseille s'est adaptée à cela sans jamais beaucoup s'intéresser à cette histoire patrimoniale. Les questions du passage du Nord au Sud par la grande corniche, du contournement de la ville, de sa révélation par le déplacement, de ses plateaux bas, intermédiaires, hauts, de

ses pieds de collines... sont autant de réflexions à mener. De même que tous ces petits bouts de nature sauvage, de petits espaces entre les trottoirs qui constituent une constellation maillant la ville. Je crois à ces petits points entre deux qui préservent Marseille du danger d'être aseptisée et qui pourraient faire l'objet de projets sur des micro-espaces publics-privés. Lesquels pourraient être dédiés à une micro-activité, un arbre, un banc, une opportunité de rencontre et d'aménité par et pour la ville. C'est mieux qu'une coulée verte !

Votre promesse du début est-elle tenue ?

Je suis fier de ne pas avoir cédé à la pression immobilière pour des questions alimentaires. Je le mesure comme une chance même si cela a été dur pendant au moins huit ans. A deux ou trois, et ce dès le début avec Pascal Porte, Maxime Claude ayant rejoint l'agence plus tard, nous avons crevé la dalle ! Mais nous avons tenu ! Y compris en refusant des propositions honteuses, sans confort pour les habitants, sans valeur ajoutée... C'était compliqué, surtout quand on n'est pas dans les réseaux, mais cette promesse qualitative, en phase avec nos valeurs et nos engagements, a été respectée. La fierté n'est que plus grande, la conviction dans ce que l'on propose aussi. Ensuite, lorsque l'on est reconnu le rapport change, mais sans oublier les raisons pour lesquelles on (en) est là...

Propos recueillis
par Olivier Réal
olivier.real@gmail.com
et Frédéric Delmonte
@DelmonteFred

« Je crois à ces petits points entre deux qui préservent Marseille du danger d'être aseptisée et qui pourraient faire l'objet de projets sur des micro-espaces publics-privés. Lesquels pourraient être dédiés à une micro-activité, un arbre, un banc, une opportunité de rencontre et d'aménité par et pour la ville. »



LA TOUR MIRABEAU, NOUVEAU BELVÉDÈRE

DOSSIER RÉALISÉ
PAR WILLIAM ALLAIRE



Jusqu'au mois de mars, l'entreprise Soletanche Bachy poursuit le terrassement.

CE SERA LA NOUVELLE BRIQUE DE LA SKYLINE D'EUROMÉDITERRANÉE. ENTRE LA TOUR JACQUES SAADÉ ET LA MARSEILLAISE, LA TOUR MIRABEAU SE DRESSERA À 85 MÈTRES AU-DESSUS DE LA MER À L'ÉTÉ 2023. CET ÉCRIN TERTIAIRE PORTÉ PAR LE TANDEM CMA CGM/BOUYGUES IMMOBILIER EST SIGNÉ HALA WARDÉ, ARCHITECTE FRANCO-LIBANAISE QUI RÉALISE LÀ SON PREMIER GRATTE-CIEL. VISITE GUIDÉE.



Toucher le fond avant de tutoyer le ciel. À l'abri des palissades, des pelleuses s'activent. Entre La Marseillaise et la tour Jacques Saadé, les compagnons de l'entreprise Soletanche Bachy travaillent dans les entrailles du sol à 32 mètres sous le niveau de la mer. À la recherche de pétrole ou de vestiges

antiques ? Non. À l'ombre des deux géantes de béton et d'acier, on achève le terrassement et les fondations de la troisième brique de la nouvelle skyline marseillaise. Au sud du siège de la CMA CGM, dans ce rectangle de 1 300 mètres carrés où était installé jadis le siège historique (6 500 m²) de la compagnie maritime, on aperçoit la paroi moulée en béton qui enserrera le socle de la tour Mirabeau, la petite sœur de la tour Saadé qui pointerà dès l'été 2023 à 85 mètres au-dessus des quais du port de commerce.

Jusqu'au mois de mars, l'entreprise poursuit le terrassement, un chantier qui aura généré près de 22 500 mètres cubes de déblais. Au printemps, les hommes de Soletanche cèderont la place à ceux de Léon Grosse, l'entreprise chargée du gros œuvre par les promoteurs de cette petite géante : la CMA CGM et Bouygues Immobilier. Léon Grosse ne sera pas en terrain inconnu : au début des années 2000, la boîte de BTP savoyarde avait érigé Le Mirabeau 2, le grand cube en verre qui avait remplacé l'écran « seventies » de l'armateur. Un immeuble de 16 000 mètres carrés (R+12) rapidement devenu trop exigu pour accompagner l'essor exponentiel de la compagnie que cette dernière a revendu depuis au conseil départemental des Bouches-du-Rhône.

Dès le mois de mars, une première grue à flèche relevable de 90 mètres prendra pied sur le site, avant d'être rejointe par une seconde cinq mois plus tard. L'entrée en scène de ces deux géantes marquera le coup d'envoi de plus de deux ans de travaux de construction de cet Immeuble de grande hauteur (IGH) de 21 étages (avec sept niveaux de sous-sol). Un chantier herculéen qui mobilisera en point jusqu'à 200 compagnons.

85
MÈTRES
DE HAUTEUR

21
ÉTAGES

10 000
MÈTRES CARRÉS
DE BUREAUX
COMMERCIALISÉS



L'architecte Hala Wardé a dessiné la tour Mirabeau, livrée à l'été 2023.

Hala Wardé :

« Un signal entre passé et futur et entre terre et mer »

Discrète, Hala Wardé n'a pas encore la notoriété de la regrettée Zaha Hadid, première femme lauréate du Pritzker (en 2004) qui avait dessiné la tour Jacques Saadé à la fin des années 2000. Après avoir effectué ses premiers pas chez Jean Nouvel, elle s'est lancée, émancipée, en créant son agence « HW Architecture » en 2008 à Paris. En 2017, elle est entrée dans le gotha de l'architecture en réalisant, aux côtés de l'homme en noir, le Louvre Abu Dhabi. Cette Méditerranéenne assumée, qui revendique sa double nationalité franco-libanaise - elle est née à Beyrouth -, était de passage au siège de la CMA CGM à Marseille juste avant Noël. L'occasion de nous présenter son regard sur la cité phocéenne. Un regard forcément baigné de cette mare nostrum, lien entre Marseille et Beyrouth. Une mer entre deux terres qui fonde sa démarche architecturale.



TPBM : La CMA CGM et Bouygues Immobilier vous ont confié la mission de concevoir une tour entre deux voisines signées par des grands noms de l'architecture. Sacré défi ?

Hala Wardé : Effectivement. On est sur un site exceptionnel entouré par deux voisines prestigieuses. C'est un privilège pour une Méditerranéenne de contribuer à recomposer une façade maritime. Le site révèle d'ailleurs toute sa singularité lorsqu'on arrive par la mer. Marseille, comme Beyrouth, existe dans sa relation à la Méditerranée. L'enjeu

n'était pas de poser une tour de plus mais d'inscrire le bâtiment dans ce paysage maritime qui est façonné par le port, espace mêlant bateaux et grands hangars industriels. D'où le choix d'une dominante claire pour les façades : le blanc et le gris argent sont des couleurs fréquentes dans le bâti portuaire. Et elles font écho à l'écume de la mer et à ses reflets mouvants. On reprend également les codes de l'architecture industrialo-portuaire avec des volumes simples couronnés par un volume exceptionnel tourné vers la rade et le large. Car je voulais un immeuble qui interpelle : que l'on se dise « Qu'est-ce que c'est ? » en le voyant. On cherche à forger une identité « questionnante ». Est-on dans le port ou est-ce le port qui vient à nous ? Cette capillarité s'imposait d'autant plus que l'on est dans un espace particulier qui incame dans son bâti près d'un demi-siècle d'histoire de la CMA CGM, du Mirabeau 1 à la tour Saadé de Zaha Hadid, en passant par Le Mirabeau 2, sans oublier évidemment La Marseillaise de Jean Nouvel. La tour Mirabeau s'inscrit dans cet espace-temps : elle se veut à la fois un phare, un signal porteur de cette histoire prestigieuse, mais aussi un lien entre passé et futur, entre terre et mer...

Un bâtiment signal qui reste simple... C'est l'alliage des contraires. Complicé, non ?

Le bâtiment parle à la mer et aux utilisateurs. Il agrège cinq à six volumes de taille différente comme autant de partitions ou d'instruments au service d'un tout harmonieux. Chacun de ces volumes compose avec les contraintes du site et avec les règles d'organisation spatiale des bureaux. Le noyau central est pensé comme un mat qui concentre toute la machinerie. Sa peau sera en béton matriqué rappelant le cèdre libanais. La façade ouest a une double

peau protégée du soleil par des stores verticaux orientables ; la façade nord/sud est habillée d'un châssis simple peau avec un vitrage extra clair enserré dans un parement aluminium anodisé ; la façade a également une simple peau avec un vitrage ultra clair entouré d'un parement shadow box ventilé. Cet assemblage est surmonté au sommet par un petit volume horizontal, une boîte en porte-à-faux évoquant les conteneurs maritimes. De loin, on la verra comme un phare qui regarde le large. Cette petite boîte de 31 mètres sur 12 accueillera les deux derniers niveaux de la tour, aux 20^e et 21^e étages, avec un balcon belvédère protégé par des garde-corps en verre. Elle sera dotée d'un mur rideau de six mètres de haut.

Comment avez-vous réussi à poser cet élément sur le toit sans être gêné par la tripaille technique qui encombre d'ordinaire les derniers niveaux des immeubles de grande hauteur (IGH) ?

L'immeuble est raccordé à Thassalia, la boucle de thalassothermie du quartier. Le recours à ce mode de chauffage et de rafraîchissement d'origine entièrement renouvelable permet de faire l'économie des locaux techniques. Plus besoin d'installer des tours aérorefrigérantes en toiture. On dégage un espace qui sera dévolu à une grande terrasse panoramique aménagée devant la boîte.

Quid de l'ancrage au sol du bâtiment. Comment avez-vous envisagé la connexion du socle avec le quartier ?

On doit interpréter l'accroche avec un espace en pleine mutation. Entre les deux tours voisines, l'horizon proche est barré par la passerelle autoroutière. Le bâtiment s'insinue doucement dans cet environne-



La future tour Mirabeau (au centre), vue depuis la mer, entre la tour Saadé et La Marseillaise.

« L'ENJEU N'ÉTAIT PAS DE POSER UNE TOUR DE PLUS MAIS D'INSCRIRE LE BÂTIMENT DANS CE PAYSAGE MARITIME QUI EST FAÇONNÉ PAR LE PORT, ESPACE MÉLANT BATEAUX ET GRANDS HANGARS INDUSTRIELS. D'OÙ LE CHOIX D'UNE DOMINANTE CLAIR POUR LES FAÇADES : LE BLANC ET LE GRIS ARGENT SONT DES COULEURS FRÉQUENTES DANS LE BÂTI PORTUAIRE. »

ment, sans l'ancrage dans une dalle qui a longtemps été l'apanage des IGH.

A la différence de ses voisines, la peau des façades de la tour ne sera pas unifiée. Pourquoi ?

J'ai déjà évoqué ce sujet. On a tenu compte de l'orientation des façades. Avec leur teinte blanc/argent, elles auront une apparence qui évoluera en fonction des heures et des saisons, du gris des nuages au bleu du ciel, en passant par la couleur or/orangé du couchant. Cette variabilité participera du mystère de l'ouvrage, contribuant à son ambiguïté. Le bâtiment ne révélera pas tous ses secrets au premier coup d'œil. Au-delà de cette esthétique, les façades sont adaptées aux éléments : la façade ouest, qui s'ouvre sur le large et le couchant, est habillée d'une double peau transparente avec une couche de verre extérieure extra claire protégée par des

stores verticaux en aluminium orientables. Ces brise-soleil auront droit à un traitement par anodisation en rouleaux qui leur confère une grande matérialité. L'idée est d'offrir la meilleure vision panoramique tout en assurant un filtrage lors des périodes d'éclairement maximal l'été. Les façades nord et est seront, elles, habillées d'une simple peau en verre plus opaque, enserrée dans des shadow box en aluminium anodisé, conférant de la profondeur au bâtiment.

Quid de la structure du bâtiment ? Comment avez-vous imaginé sa portance ?

Les murs de façade seront porteurs. Il y aura seulement cinq poteaux nichés dans la façade ouest, un dispositif qui permettra de dégager complètement l'intérieur. Les locaux seront desservis par des couloirs organisés en croix, ouverts sur la mer.

Contrairement à la tour Saadé, Mirabeau répondra aux dernières normes en matière d'écoconstruction...

Le raccordement à la boucle Thassalia optimise l'empreinte carbone du bâtiment. Les locaux seront équipés de plafonds rayonnants silencieux répondant aux enjeux de flexibilité voulus par les utilisateurs. La climatisation pourra être modulée par micros zones : des capteurs de présence permettront d'actionner la commande de chaud ou de froid dans chaque plateau, ajustant la consommation d'énergie au plus près des besoins. Et les utilisateurs pourront commander la fourniture de chaud ou de froid de manière hyper localisée, le système de Gestion technique du bâtiment (GTB) étant débrayable.

Propos recueillis par William Allaire
w.allaire@wanadoo.fr

Le Saint-Georges terrassé par dix ans d'inaction ?

Très dégradé par le temps, l'ensemble immobilier fait l'objet d'un important ravalement dont les modalités alimentent une vive polémique entre résidents

C'est un chantier d'une rare complexité qui se déroule actuellement rue Charas, dans le 7^e arrondissement, avec la réfection complète de l'immense façade ouest de l'immeuble Saint-Georges. Un chantier lancé en novembre dernier et qui devrait se poursuivre au moins jusqu'à la fin du premier trimestre 2022, la crise du Covid en ayant retardé l'exécution. Il est vrai que les travaux d'entretien du Saint-Georges n'en sont plus à un retard près...

La lente mais inexorable descente aux enfers de ce vaste ensemble immobilier commence, en effet, il y a dix ans, quand à la suite de nombreux passe-droits, négligences, controverses et conflits entre



Dessinée par l'architecte Claude Gros, la façade incurvée en forme d'aile d'avion, a été conçue pour affronter des épisodes cévenols avec des vents soufflant jusqu'à 180 km/h. /PHOTO VALÉRIE VREL

La municipalité renvoie les parties devant le juge civil pour arbitrer leur différend.

copropriétaires, des éléments de la façade qui, à elle seule, aurait du faire l'objet d'un suivi attentif et régulier, tombent dans la cour de l'école privée implantée dans l'un des bâtiments. L'absence de réaction de la copropriété conduit alors la Ville à prendre, le 5 septembre 2018, un arrêté de péril imminent, lequel sera en partie levé huit mois plus tard, mais restera valide pour les balcons d'origine, d'ailleurs encore interdits d'accès à ce jour. Puis les premiers travaux sont votés, avant d'être à nouveau contestés, relancés et à nouveau annulés, revus à la baisse ou modifiés. Dans le même temps, la facture s'alourdit, passant de 800 000 € hors taxes à 1,5 million d'euros TTC.

Le syndic en place ayant fini par jeter l'éponge, la réfection controversée de cet IGH (immeuble de grande hauteur) est pilotée depuis 2014 par le cabinet D4 Immobilier que dirige Marc Delestrade, après que les travaux, qui se déroulent actuellement, ont été confiés par l'assemblée générale des copropriétaires, à la société SITB. Mais le processus n'est pas du goût de certains d'entre eux,

convaincus que des intérêts autres que celui du bien-être et de la sécurité des résidents motivent les nouveaux acteurs de l'opération. Leurs opposants lancent alors une pétition en ligne qui totalise à ce jour près de 30 000 signatures, avec pour effet d'attirer l'attention des autorités municipales. D'autant que le drame de la rue d'Aubagne, survenu le 5 novembre 2018, a marqué les esprits, modifiant complètement l'approche et la gestion de ce type de situation. Les votes en AG s'enchaînent en 2014 puis en 2018, mais ce n'est qu'à la fin de l'année 2019 que ce chantier titanique peut enfin prendre forme, faisant appel à des moyens de levage hors normes et des matériaux spécifiques. Les garde-corps des balcons, notamment, objets d'une vive polémique entre partisans et opposants au projet, après avoir été démontés et remplacés sans autorisation par certains propriétaires, sont refaits un à un, constitués d'une âme en aluminium ultralégère, habillée des parements leur redonnant leur apparence d'origine. Mais le collectif Sauvons le

Saint-Georges et son conseil, M^{me} Joëlle Estève, ne l'entendent pas cette oreille. Vent debout contre ce programme, ils disent vouloir porter l'affaire au pénal sous la forme d'une triple plainte pour non-respect des règles de sécurité, non-respect de la déclaration préalable de travaux et contrefaçon.

Selon le collectif, le chantier en cours constituerait une grave menace pour l'intégrité de l'immeuble et la sécurité de ceux qui y habitent car il ne respecterait pas les règles de l'art, s'appuierait sur des études incomplètes ou non validées par des experts, et utiliserait des matériaux dangereux ou non conformes en termes de résistance au vent ou au feu. Et d'ajouter qu'il porte atteinte à l'œuvre de l'architecte Claude Gros.

Des accusations que rejettent en bloc D4 Immobilier et son conseil, M^{me} Guillaume Bordet, affirmant disposer de toutes les assurances, autorisations et validations nécessaires, que ce soit de la part du conseil syndical, de la Ville, de la Préfecture, du bureau de contrôle ou encore de l'architecte des Bâti-

ments de France. Et de laisser entendre, à leur tour, que les motivations des opposants au projet, qualifiés de "très minoritaires", ne seraient pas de défendre les intérêts des copropriétaires mais au contraire de préserver certains avantages et aménagements personnels que le ravalement pourrait leur faire perdre. Et d'évoquer notamment des vérandas qui n'auraient jamais dû voir le jour...

Leur conflit a connu un nouveau rebondissement le 24 décembre dernier avec la réponse de la Ville de Marseille aux multiples inquiétudes et interrogations du collectif qui lui demandait d'intervenir pour ordonner l'arrêt de ces travaux "illégitimes et dangereux". La municipalité, ne trouvant en effet rien à redire aux opérations en cours, renvoie les parties devant le juge civil pour arbitrer leur différend. Une position qualifiée de "décevante" par le collectif selon lequel une telle prise de position "démontre soit une méconnaissance totale du dossier, soit une volonté délibérée d'être complice de ce désastre"...

Philippe GALLINI



La réfection des balcons et de leurs garde-corps est au cœur de la polémique. /PHOTO GEORGES ROBERT

Un joyau de l'architecture du XX^e siècle

Immeuble de grande hauteur (IGH), édifié au début des années 60 sur une parcelle triangulaire autrefois occupée par une usine de peinture, le Saint-Georges devient très vite l'un des bâtiments phares de la cité phocéenne. Il en est d'ailleurs, à l'époque, l'un des plus hauts avec ses 19 étages dont le dernier culmine à 66 mètres au-dessus du sol. Construit par l'entreprise La Savoisiennaise, sous la direction de l'architecte Claude Gros, ce véritable complexe immobilier, dont la distribution n'est pas sans rappeler celle de la Cité radieuse de Le Corbusier, se compose de deux bâtiments perpendiculaires totalisant respectivement 9 et 19 étages.

Lors de sa livraison en 1963, l'ensemble abrite 222 logements traversants, le plus souvent avec loggia, mais aussi une église, une salle de spectacles et de congrès de 700 places équipée d'une scène de 11 m de large, un restaurant panoramique, un hôtel de 50 chambres, un parking souterrain de 140 places et une école de six classes. Labellisé "immeuble du Patrimoine du XX^e siècle", le Saint-Georges se dis-

tingue notamment par sa façade incurvée, en forme d'aile d'avion, qui lui permet d'affronter des épisodes climatiques extrêmes, notamment la fameuse et très redoutée "tomade cévenole" dont les vents de catégorie 4, peuvent atteindre 180 km/h.

Selon le collectif, l'immeuble qui serait aujourd'hui détenu par 156 propriétaires bailleurs et 70 propriétaires résidents (répartition contestée par Marc Delestrade qui fait état de 60% de propriétaires et 40% de locataires), abrite un bureau municipal de proximité installé dans l'ancienne salle de spectacles. Quant à l'école catholique Saint-Georges, en raison des travaux en cours, elle a été contrainte de déménager à la rentrée dernière et occupe actuellement des locaux provisoires situés au Vallon-des-Auffes.

Selon nos informations, le prix des appartements se négocierait aux environs de 5 000 €/m² et les loyers atteindraient entre 600 et 1 000 € par mois. Quant à la charge financière du ravalement en cours, elle varierait de 7 000 à 15 000 € par propriétaire.

Ph.G.

L'ancienne ferronnerie Piana un patrimoine à préserver

Parallèlement au projet de tiers lieu, la mémoire du site industriel pourrait être sauvée



Des barrières de la grande halle à ses cuves industrielles, l'intérieur de la ferronnerie fourmille de trésors du passé.

/PHOTOS DRH

Alors que les membres du collectif Miraa travaillent à imaginer un tiers lieu hybride dans l'ancienne ferronnerie Piana, préemptée en 2019 par la Métropole, rue Sauveur-Tobelem (7) (notre édition du 24 février), d'autres œuvrent à la préservation de la mémoire de ce site industriel. "Sans vouloir en faire un musée, mais au contraire, en le réinventant tout en sauvegardant ce qu'en architecture on appelle le patrimoine vivant, et le patrimoine immatériel que représentent les savoir-faire qui s'y sont succédé",

préviens Keryan Morvan, citoyen mobilisé autour de ce lieu atypique qui abrite notamment, dans ses 12 000 m² de planchers actuellement vides, une grande halle et des ponts suspendus.

Il y a un an et demi, avec l'appui de Sandrine Rolengo, la déléguée départementale de Sites et Monuments 13, le collectif Alt +, qui s'est battu pour le devenir de l'ancienne ferronnerie dès 2018, a adressé un courrier à la Direction régionale des affaires culturelles en vue de monter un dossier de demande de labellisation Patrimoine indus-

triel du XX^e siècle. Celle-ci n'ayant pas abouti, l'équipe s'est tournée vers le ministère de la Culture en lui faisant parvenir, en septembre, un dossier de 70 pages sur l'historique du lieu, le travail mené sous la Seconde Guerre mondiale, les liens avec le lycée du Rempart et l'intérêt de préserver la mémoire industrielle qui disparaît autour du Vieux-Port. "Le ministère a manifesté son intérêt en nous indiquant dans un courrier du 21 octobre qu'il allait saisir les services concernés", se réjouit Keryan Morvan.

De son côté, alertée par Sandrine Rolengo sur le risque de délabrement du site, la Métropole a, par le biais de sa présidente Martine Vassal, répondu fin janvier que les services avaient été contactés "afin de prendre les mesures qui s'imposent dans les plus brefs délais." En attendant que le devenir du site s'éclaircisse, l'enquête citoyenne lancée par le collectif Miraa pour répondre au mieux aux besoins du quartier se poursuit sur le site <http://bit.ly/lieu-devie7e>.

Laurence MILDONIAN

Colbert: La Poste montre son meilleur village

385 postiers ont pris leurs quartiers dans l'immeuble rénové par Roland Carta

C'est avec un plaisir et une fierté non dissimulés que la déléguée régionale de La Poste, Christine Bord Le Tallec, et le directeur régional de Poste Immo, Daniel Idiart, ont fait les honneurs à la presse, du nouveau vaisseau amiral du groupe, quatre mois après sa mise en service.

En novembre dernier, 385 postiers ont, en effet, établi leurs quartiers d'hiver dans le magnifique Hôtel des Postes de Marseille Colbert, un immeuble de 12 500 m² dessiné à la fin du XIX^e siècle par Joseph-Henry Huot et récemment rénové puis mis aux standards du XXI^e siècle par le groupe Vinci, sous la direction de l'architecte Roland Carta. Et si l'addition finale peut paraître



Cette superbe rénovation met en valeur les lignes élégantes du bâtiment, notamment sa façade dont Huot a adouci les angles en les dotant de deux tourelles surmontées d'un dôme. /PHOTOS VALÉRIE VREL

"Un marqueur de l'histoire de Marseille et de la stratégie du groupe."

salée -l'ensemble de l'opération aura coûté 25 millions d'euros-, le résultat est à la hauteur des espérances et des ambitions du maître d'ouvrage, à savoir réunir en un même lieu des services jusque-là dispersés, parmi lesquels onze directions.

Comme le souligne Christine Bord Le Tallec, cela a permis de "constituer un véritable village en cœur de ville qui soit un marqueur à la fois de l'histoire de Marseille et de La Poste, mais aussi de la stratégie du groupe".

Au cours des trois années de sa rénovation, le bâtiment édifié entre 1889 et 1891, a d'ailleurs révélé d'étonnantes capacités d'adaptation, permettant au cabinet Carta d'en conserver l'essentiel de la structure et des volumes pour y aménager, entre autres, un restaurant d'entreprise, une cafétéria, une mezzanine, un garage à vélos, deux terrasses, 37 salles de réunion, des espaces de convivialité et un parking souterrain dimensionné pour 36 véhicules.

Après avoir pénétré dans le

bâtiment par la rue Colbert et traversé sa façade monumentale ornée des bustes bas reliefs de quatre éminents physiciens (Volta, Faraday, Ampère et Coulomb), ainsi que des blasons des villes d'Aix, Salon, Marseille, Arles et Tarascon, le visiteur débouche dans l'impressionnant hall Saint-Cannat dont le mobilier en contreplaqué marine est l'œuvre des artisans locaux d'Ici Marseille. Ce hall de forme carré, dessert les deux autres volumes emblématiques de ce vaste complexe immobilier, eux aussi préservés, à savoir l'ancien bâtiment administratif, à base triangulaire, et l'ancien bâtiment industriel, à base trapézoïdale.

Mais l'un des lieux les plus appréciés (et convoités) reste l'immense terrasse solarium dont la configuration astucieuse permet néanmoins de bénéficier de zones ombragées. On y trouve onze carrés de verdure mêlant potagers urbains et arboretum méditerranéens, dominés par un pigeonnier et deux cheminées en briques rouges ;

un espace que La Poste n'exclut pas d'ouvrir un jour à des personnes extérieures à l'établissement afin d'y accueillir des événements ou des rencontres clients.

Parmi ses nouvelles attributions, La Poste Colbert héberge également un centre d'examen du Code de la route, ouvert six jours sur sept, de 9h à 18h (16h le samedi). Animé par des postiers examinateurs, spécialement formés à ce travail, il propose 52 sessions de 12 places chaque semaine, après inscription en ligne sur www.lecode.la-poste.fr.

La prochaine étape de la montée en puissance du bâtiment sera l'ouverture, prévue au début du mois de mai, de l'espace géré par Startway, filiale de La Poste spécialisée dans l'aménagement de sites de coworking. Cinquante postes de travail modulables pouvant être loués à l'heure, à la journée, au mois ou à l'année, seront alors proposés aux entreprises, pour une surface totale de 500 m².

Philippe GALLINI

ET BARBUSSE ?

Un autre établissement emblématique du groupe La Poste dans la cité phocéenne, s'apprête à connaître lui aussi une seconde vie. Il s'agit de "l'immeuble Barbusse" situé à côté de La Poste Colbert. Construit en 1936 sous la direction de l'architecte Auguste Bluyesen, ce bâtiment monumental de 8 900 m² va, en effet, être vendu au promoteur Arkadea, filiale de Poste Immo et Icade, lequel prévoit de le transformer en immeuble de bureaux, en vue de sa commercialisation. L'Agence Sud Architectes a été choisie pour mener à bien ce projet de réhabilitation des cinq plateaux de 1 300 m² où seront aménagés un espace de coworking, des salles de réunion et un auditorium, sans oublier un rooftop.

Ph.G.



À gauche, la salle de restauration dont les 700 carreaux du sol d'origine ont été préservés. À droite, le charme désuet du grand colimaçon.

Marseille va briller à Dubaï



Le pavillon France de l'exposition universelle de Dubaï qui s'ouvrira cet automne a été pensé par un cabinet d'architectes marseillais, celui de Jean-Luc Pérez. Récit d'une mise en lumière

Élevé du lycée Thiers, installé pendant près de 30 ans au tout début de l'avenue du Prado à Marseille, Jean-Luc Pérez a posé ses valises il y a deux ans dans le "Building" de la Canebière, œuvre de Fernand Pouillon. René Egger et Jean-Louis Soudeau bâtie sur les ruines des Nouvelles Galeries parties en flammes en 1938. L'architecte marseillais n'est pas peu fier d'occuper ce monument emblématique et de montrer aux visiteurs la photo encadrée de Pouillon visitant les bureaux où il a installé aujourd'hui son cabinet et son équipe. Une agence qui, depuis quelques semaines, est sous le feu des projecteurs. L'atelier Pérez Prado est en effet associé à Celnikier & Grabli Architectes et à l'entrepreneur Besix Construction pour construire le pavillon France de

l'exposition universelle de Dubaï. Le bâtiment, finalisé, décrit comme écoresponsable et démontable, a été officiellement présenté la semaine dernière. Le ministre des Affaires étrangères Jean-Yves Le Drian, qui en a détaillé le parcours de visite, compte faire de ce Pavillon France "un outil de la relance de notre économie". Le locataire du quai d'Orsay a ainsi expliqué avoir "placé le Pavillon sous le soleil, sans ombre. Et à Dubaï, encore moins. Lors d'une expo universelle, 2 000 personnes peuvent attendre plus d'une heure pour visiter un pavillon pendant un quart d'heure avant de passer à un autre. On a donc fabriqué un belvédère monumental qui fabrique sa propre ombre et qui permet, avec un jardin aménagé, d'attendre plus confortablement."

Belvédère monumental

Pour Jean-Luc Pérez, ce n'est pas tout à fait un hasard si le choix du gouvernement s'est porté sur un cabinet d'architecte basé à Marseille. "Je pense qu'on a pris en compte très vite et de manière forte la question

"À Marseille, on sait qu'on ne peut pas attendre sous le soleil. À Dubaï encore moins."

du climat, peut-être contrairement à nos concurrents, explique-t-il. À Marseille, on sait bien qu'on ne peut pas attendre sous le soleil, sans ombre. Et à Dubaï, encore moins. Lors d'une expo universelle, 2 000 personnes peuvent attendre plus d'une heure pour visiter un pavillon pendant un quart d'heure avant de passer à un autre. On a donc fabriqué un belvédère monumental qui fabrique sa propre ombre et qui permet, avec un jardin aménagé, d'attendre plus confortablement."

Depuis 30 ans, l'atelier Pérez

Prado signe essentiellement des projets d'habitation ou hospitaliers dans la région. Mais sa notoriété nationale l'a propulsé dans la compétition pour décrocher le contrat du pavillon France. Imaginer un bâtiment pour l'exposition universelle était une sorte de prolongement d'un travail de fond mené depuis toujours. "Faire ce projet, c'est montrer tout ce qu'on a élaboré ici depuis des années dans le souci de fabriquer la ville, résume Jean-Luc Pérez. Il y a dans le pavillon tout ce qui fait notre démarche, une attitude qui se retrouve dans l'accueil du public, la question du développement durable ou la manière de vivre ensemble."

Sur les premières images du pavillon français, on devine déjà la surprise que produira sur les visiteurs, la nuit, l'immense plafond percé de 25 000 leds sur

lequel seront projetées des images, "un dispositif entre matière et lumière qui fabriquera une émotion, le sentiment de vivre quelque chose d'universel", complète l'architecte. Le slogan du lieu, "Lumière, Lumières", ambitionne d'insuffler l'esprit français du XVIII^e siècle, l'humanisme: "C'est ça que le pavillon veut traduire: un grand lieu de rassemblement et d'expériences partagées."

Reste à espérer que le Covid-19 ne gâche la fête. "Le moteur d'une expo universelle, c'est une forme d'optimisme, note Jean-Luc Pérez. Dubaï a espéré que la plupart des pays auront avancé en ce sens et qu'on pourra assister à l'événement dans de bonnes conditions." Le premier événement planétaire post-Covid. Enfin.

Olivier LAFONT

L'EXPO EN DÉTAIL

Reportée l'an dernier pour cause de pandémie mondiale, l'exposition universelle de Dubaï doit se dérouler du 1^{er} octobre 2021 au 31 mars 2022 avec la participation de 190 pays sur un espace immense de 4,5 km². Elle a pour thème la ville intelligente et durable avec pour slogan "Connecter les esprits, construire le futur". Sur le site de l'expo qui se déroule pour la première fois au Moyen-Orient, à une quarantaine de kilomètres au sud-ouest de la ville, les chantiers suspendus au plus fort de la crise du Covid se poursuivent. Entre 20 et 25 millions de visiteurs sont attendus pendant les six mois de l'événement. La prochaine Exposition universelle se tiendra au Japon, à Osaka, en 2025.

L'INTERVIEW DE L'ARCHITECTE JEAN-LUC PÉREZ

"Ce qui me motive dans ce métier, mon moteur, c'est la fabrication de la ville"

Vous vous dites 100 % Marseillais. Qu'est-ce qui vous a amené à vous installer dans cette ville ?

J'ai passé ma scolarité juste à côté d'ici, au lycée Thiers. Je suis allé à Paris pour faire des études d'architecture à l'UP8, avec un professeur qui s'appelle Henri Ciriani, qui a formé à peu près tous les architectes modernes des années quatre-vingt. Et puis je suis revenu m'installer chez moi, à Marseille. J'ai une agence à Paris, parce que c'est important aujourd'hui mais le gros de notre activité est ici, et je passe mon temps à faire des allers-retours sur la ligne TGV!

"On prépare la rénovation de la Timone, 100 000 m² et huit ans de chantier."

Qu'est-ce qui vous a amené à l'architecture ?

Sans doute des raisons théoriques parce que j'ai fait des études de photographie qui ne m'ont pas apporté ce que je cherchais. Sans doute parce que chez moi, j'avais une trop petite chambre et je m'étais dit que quand je serai grand, je me logerai correctement. Ensuite parce que la question

de la ville, la fabrication de la ville, c'est ça qui me motivait. J'ai mis du temps à la comprendre mais c'était ça mon moteur.

Vous dirigez l'atelier Pérez Pardo depuis 30 ans, quelles sont vos principales réalisations ?

Depuis le démarrage, en 1992, on a régulièrement des projets à Marseille et ses environs. Le gros de notre activité, c'est le logement et l'activité hospitalière. On a commencé par faire la clinique Juge à Marseille en 1992 ou plus récemment le Trauma center de l'Hôpital Nord. Aujourd'hui, on est en train de préparer la rénovation de la Timone, c'est un projet d'une ampleur considérable car il y a 100 000 m² et huit ans de chantier devant nous pour moderniser l'hôpital. C'est un lieu que j'ai toujours fréquenté, j'habitais en face et pour des raisons personnelles je suis très attaché à réaliser cet hôpital et à lui rendre sa qualité au niveau architectural.

Quel était le cahier des charges demandé par l'État pour le projet de Pavillon France ?

Là, évidemment, le programme demandait d'abord à ce qu'il y ait un effet "wahou!", une émotion, voire une sidération à la vue du bâtiment. Cela

s'adresse à un grand nombre de gens. Le gouvernement voulait souligner les qualités françaises. Le goût français, son art de vivre, mais aussi ses capacités en termes de performances technologiques et ce sentiment de démocratie ouverte à tous. Je crois que ce pavillon l'illustre bien.

Vous avez eu des commentaires des ministres qui l'ont visité ?

Nous sommes allés avec Franck Riester réceptionner l'achèvement des travaux. Il a été touché par la singularité du Pavillon France par rapport aux autres, estimé qu'il ne cède pas aux poncifs de la mode actuelle, c'est ce

qu'il a dit. En haut du pavillon, il y a une très grande terrasse de 45 m de large qui donne sur tout le site et qui sera, d'après lui, "the place to be".

La ville durable est l'un des thèmes de cette expo. Est-ce que ce n'est pas un peu paradoxal de défendre cette idée à Dubaï, ville de tous les excès ?

C'est un aspect qui a été évidemment critiqué. Je pense que c'est justement à la fois le défi que relève la France en ce moment et c'est ce qu'elle met en avant en choisissant notre bâtiment. Il est autonome à 80 % au niveau énergétique, il utilise tous les codes du développement durable, il est vertueux. C'était bien de relever ce défi-là à Dubaï, de montrer les compétences de la France dans ce domaine.

Que diriez-vous aux Provençaux pour leur donner envie de partir découvrir cette exposition universelle ?

Je dirais qu'un Marseillais y a participé. J'espère d'ailleurs que la ville de Marseille portera cette singularité de manière forte. Et puis je pense que compte tenu de la pandémie, ce sera un moyen pour la planète de se retrouver. Il fera peut-être même date comme moteur d'un nouveau vivre ensemble. Vraiment, ça faut le coup.

Propos recueillis par O.L.



Jean-Luc Pérez, dans son bureau du "building" de la Canebière, un bâtiment marseillais emblématique signé Pouillon. / PHOTO GEORGES ROBERT



Auteur du Pavillon Noir, l'architecte a aussi construit à Aix, la salle 6MIC ▲ qui devrait rouvrir prochainement, et imagine le futur Musée des Tissus, à Lyon.



/PHOTOS LISA RICCIOTTI ET AGENCY RUDY RICCIOTTI

Rudy Ricciotti prône "l'intelligence au combat"

L'architecte vient de recevoir le prix Auguste-Perret de l'Union internationale des architectes et sort un livre

"Critique, lucide, porteur de parole pour la profession", l'architecte Rudy Ricciotti, orfèvre du béton, livre très librement ses réflexions dans son salon cassidain, ouvert sur les embruns du large. Celles d'un Méditerranéen, "un vrai, un dur", fier d'avoir gagné le cœur du public avec le Mucem, érigé à Marseille en 2013, et qui s'enorgueillit aujourd'hui d'un nouveau prix, décerné cette fois par ses confrères du monde entier.

■ **Quel a été votre sentiment à la réception du prix Auguste-Perret remis par vos pairs, l'Union internationale des architectes (UIA) ?**

Ça me touche beaucoup. Ce prix est celui de la profession, c'est une reconnaissance objective, c'est même presque la parole syndicale. Il fait sens alors que le Pritzker est un truc américain, bien mais très moraliste et discutable, qui cherche toujours à séduire par rapport aux valeurs du temps. Alors que l'UIA, ce sont les architectes du monde entier et personne ne les conteste. Méditerranéen, on est toujours suspect de ne pas être le doigt sur la couture du pantalon du point de vue des valeurs syndicales, et pourtant j'ai été poussé par le président de l'architecture de gauche. On n'a rien à se vendre entre nous, les mecs viennent pour le plus fort au sens magnétique, artisanal, cognitif, imaginaire. L'UIA, ce n'est pas de la coterie, ça a un côté très "courage", on vote pour des gens qui représentent le mieux la profession, ça parle d'une maîtrise technique et d'une parole symbolique. Je suis Grand Prix national de l'architecture, commandeur des Arts et des Lettres, Académicien des technologies... et j'honore les médailles. Je suis très républicain!

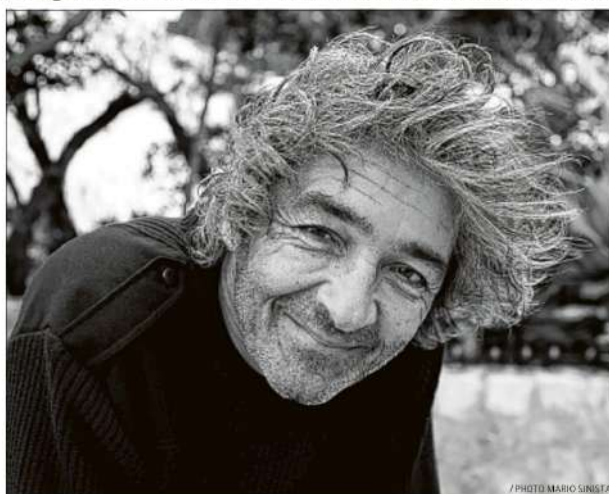
■ **Vous reconnaissez-vous une filiation avec l'architecte Auguste Perret (1874-1954) ?**

Ouï. D'abord avec Fernand Pouillon qui a, lui, une filiation avec Auguste Perret. Je m'ins-

cris dans une démarche de bâtisseur issu d'une lignée de bâtisseurs. Cette relation aux métiers de bâtir, c'est presque intuitif, atavique, comme la guidée des métiers, ça fait reproduction des mémoires qui s'oppose un peu à l'idée de rupture. Mon maître - et pourtant ce que je fais n'a rien à voir -, c'est Fernand Pouillon qui lorsqu'il est mort, était détesté par la profession, tous les petits gauchistes en pantoufles. Cette filiation, c'est la physicalité du monde, le bonheur de l'artisanat, la matière, les gens qui font. Un message de partage, de bienveillance.

■ **Comment cette mémoire s'inscrit-elle dans votre architecture ?**

On ne peut pas impunément être Méditerranéen. C'est une mer de fous entourée de cinglés. Une déshérence qui ne cicatrises jamais. Cette sensibilité, cette porosité à l'anxiété marine vues depuis Paris et son regard jacobin névrotique, produisent une caricature. Comme si un homme qui ressemble à un homme ne peut être qu'une caricature d'homme mais j'ai une pensée frontale, combative... Et si on peut nous épargner l'idée de nous-mêmes, ce serait pas mal. Je suis Français, patriote, j'aime mon pays. Je suis issu d'une famille de l'immigration italienne, beaucoup sont morts au combat autour de mon père, six - son frère, ses deux oncles et ses trois cousins - dans les



/PHOTO MARIO SINIGUA

guerres du XX^e siècle. Ça fait des obligations. Je ne supporte pas ce regard de second rang que Paris porte sur les provinciaux; le sang du monde, ce sont les provinces. Paris, il faut en faire une principauté et l'extraire de la France.

■ **On salue avec ce prix votre maîtrise du béton et la souplesse des formes réalisées...**

Derrière tout ça, il y a énormément de savoir-faire, de complexité, de métiers. Je travaille des ressources locales, comme l'Indienne Anapuma Kundoo (*). Ce que je fais, je ne le ferais ni avec des Américains, ni avec des Hollandais, ni avec des Allemands. Pourquoi? Parce qu'ils ne savent pas le faire. En France, on sait le faire. J'ai des gens autour de moi qui savent faire, que je motive pour qu'ils puissent faire et je déve-

loppe un système de combat, en meute, pour parvenir à faire des choses ensemble, dans le compagnonnage. Il faut des ingénieurs, des coffreurs, des bouilleurs, des ferrailleurs, des méthodes et des manières de couler. C'est l'intelligence au combat comme pour la Manufacture de la Mode. Tout le projet est pensé ici en région Paca, parce que personne ne sait faire ça en Ile de France. L'entreprise, qui a coulé et réalisé les prototypes de 25 mètres de hauteur en un seul morceau, est à Marignane. Toute l'ingénierie, c'est Romain Ricciotti, mon fils, ingénieur des Ponts et Chaussées. La conception architecturale, c'est l'agence Ricciotti avec des assistants qui développent un savoir-faire de très haut niveau. Et pendant le chantier, celui qui a réalisé tous les assemblages, parce que c'est un sac de

névroses entre ce qu'on dessine, ce qu'on fabrique et qu'on met en œuvre, c'est Enzo Ricciotti, mon fils architecte qui vient à peine d'avoir trente ans, le plus petit salaire de l'agence afin de donner l'exemple.

■ **Pensez-vous à l'empreinte que vous allez laisser ?**

Non, il faut arrêter cette culpabilité existentielle à dire je dois être exemplaire, faire modèle. Non, que chacun se démerde. Je n'ai pas d'exemple à donner. Chacun fait ce qu'il peut.

■ **Pensez-vous que la période que l'on vit va donner naissance à une nouvelle architecture ?**

Je pense qu'on est plutôt dans une régression. On le voit dans l'incompréhension des enjeux écologiques: on pousse la fièvre bois et c'est totalement irresponsable. La monoculture

du bois est un désastre écologique, l'empreinte environnementale du transport est explosive. La vraie durabilité, c'est sur le temps. Et aux dernières nouvelles, il n'y a que le béton et l'acier qui durent. En plus, on fait du béton très bas carbone, quasiment décarboné.

■ **Pourriez-vous développer la même expertise que vous avez sur le béton sur un autre matériau ?**

Je m'intéresse à la terre en ce moment. Je défends des projets en terre recyclée du Grand Paris, je travaille beaucoup sur le recyclage. Je voudrais faire un grand mur en béton de terre, sans utiliser de sable, pour le régime étranger de génie à Saint-Christol.

■ **Le Stadium pourrait rouvrir en 2022 pour un concert du festival d'art lyrique d'Aix, qu'est-ce que cela vous inspire ?**

Tant mieux. Mais je ne le vois pas rouvrir comme ça, ils annoncent ça comme ça mais il y a des études à faire, il y a eu tellement de vandalisme dans l'indifférence des municipalités précédentes et de l'intercommunalité, maintenant il faut payer les réparations.

■ **Vous allez réaliser la Cité scolaire internationale avec l'agence Carta à Marseille, est-ce important pour vous ?**

Ouï, j'aimerais y construire plus. C'est difficile. À Marseille, on n'aime pas les architectes marseillais. Euroméd, c'est un tremplin pour tous les couillons qui viennent de Paris, pourvu qu'ils viennent de Paris. J'ai beaucoup de travail, sauf en région Paca, ça me fait de la peine car la profession à Marseille crève la dalle, les architectes sont excellents et on les traite comme des sous-développés.

G.G.

* L'architecte a reçu le prix Perret ex aequo avec Rudy Ricciotti

"LE BEAU, LE BRUT ET LES TRUANDS"

"Il y a beaucoup de moralisme dans ce livre"

Le 19 mai paraît, aux éditions Textuel, l'étonnante conversation que Rudy Ricciotti a partagée avec Paul Chemetov en 2020 sous le titre: *Le beau, le brut et les truands*. Il évoque cette rencontre.

■ **Un livre de vos entretiens avec Paul Chemetov va sortir, comment est-il né ?**

C'est arrivé par accident, nous étions à la signature d'un livre tous les deux, chacun le sien, à la librairie Galignani, à Paris. Après nous avons entamé un dialogue, aujourd'hui édité. Avec Paul Chemetov, ce qui est intéressant, c'est que nous n'avons rien en commun, l'âge nous sépare avec une génération d'écart et notre regard sur l'architecture est différent. Les amis de Paul sont

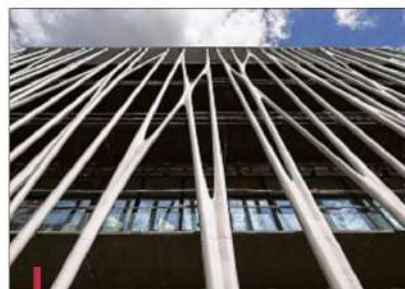
mes ennemis et les miens sont totalement les ennemis de Paul, mais la démonstration, c'est ce dialogue entre deux architectes si différents. On aborde plein de sujets sur l'exercice du métier, la critique de la production de la ville et c'est une manière de montrer aux jeunes architectes comment être combattant, en respectant les différences. Un message d'honorabilité pour ne pas se comporter comme des chiens et des hyènes à mordre en cachette dans le mollet des autres, comme le font les jeunes confrères, mais apprendre la dignité comme des chevaliers qui se saluent avant le combat. Il y a beaucoup de moralisme dans ce livre.

■ **Pourquoi ce titre? Vous y évoquez notam-**

ment le beau contre "l'esthétique de supermarché", le béton...

Aujourd'hui, il n'y a pas de demande de beauté, mais seulement l'idéalité du banal, de l'ordinaire comme si c'était une doctrine de compassion. Le béton, ça peut être le sensible, le sensoriel, l'érotique... Tel que je le travaille, il est très féminin, comme au Mucem. J'utilise le béton comme une sonorité. *Le beau, le brut et les truands*, c'était pour rire. La maison d'édition voulait un titre débile comme *Les indociles*, mais on n'a plus l'âge, Paul et moi, d'être des indociles. Le beau, le brut, ça pourrait être nous-mêmes, c'est ambigu, les truands aussi, on a joué avec ça.

G.G.



La Manufacture de la Mode, à la porte d'Aubervilliers sera inaugurée début juillet.

/PHOTO LISA RICCIOTTI

13 HISTOIRE

- 1 1917 coup de mistral pour les dirigeables de Gémenos**
La Provence - 07.02.2021
- 2 Ca s'est passé un 21 février**
La Provence - 21.02.2021
- 3 Quand la peste débarque en BD**
La Provence - 22.02.2021
- 4 Maille la marque qui doit sa notoriété à la Peste de 1720**
La Provence - 07.03.21
- 5 Il y a 150 ans la Commune**
La Provence - 21.03.2021
- 6 L'établissement maritime de Caronte fête ses 100 ans**
La Provence - 21.03.2021
- 7 Il y a 100 ans naviguait le premier véhicule amphibie**
La Provence 23.03.2021
- 8 Caronte cent ans d'histoire ouvrière au bord du canal**
La Provence - 28.03.2021
- 9 Le mystérieux château de Ponteau**
La Provence - 16.05.21

1917, coup de mistral pour les dirigeables de Gémenos

Alors que la Première Guerre mondiale fait rage, une base aéronavale est aménagée. Elle reçoit des aérostats, afin de patrouiller en Méditerranée

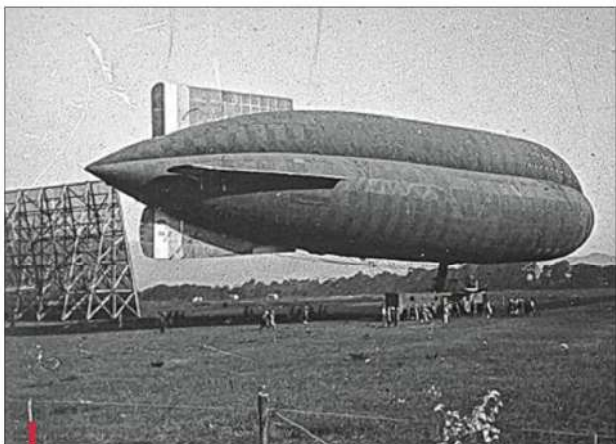
Aménagée en 1916, Aubagne-Gémenos était l'une des deux grandes bases aéronavales de la région Sud durant la Grande Guerre, avec celle de Cuers-Pierrefeu dans le Var. Prises par Frédéric Gemy, le propriétaire d'une importante menuiserie, des images rarissimes que nous publions en témoignent puisqu'elles montrent deux dirigeables français en opération à quelques dizaines de kilomètres de Marseille. Ces deux appareils sont les AT-2 et AT-3, issus d'une série de quatre codés AT-1 à AT-4 produits par la société Astra-Torres et spécialisés dans la surveillance maritime, l'escorte de convois et la lutte anti-sous-marin.

L'amirauté maritime avait décidé de créer deux bases proches de Marseille et de Toulon.

"En mai 1916, l'amirauté maritime avait décidé de créer à proximité de Marseille et Toulon deux bases d'aéronaves pour surveiller les sous-marins ennemis qui, suite au blocus maritime, pénétraient en Méditerranée, raconte Gilbert Orsi, qui a publié un ouvrage retraçant l'histoire de la zone des Paluds (1). L'une des bases fut construite dans le Var, au nord de Toulon, près du village de Cuers, et la deuxième sur notre plaine des Paluds. C'est principalement sur la commune de Gémenos que furent acquis par les services de l'armée, en 1916, près de 30 hectares".

Courant juillet 1916, commença la première construction en ossature métallique et de bois... mais elle ne résista pas à des fondations peu sûres : "Le bâtiment appelé le hangar à dirigeables sera reconstruit en béton et fera 160 mètres de long, 24 de large et 28 mètres de haut sous porte. Autour de ce bâtiment, vont pousser d'autres constructions telles que des ateliers d'ajustages, de forges, de menuiserie et, le plus essentiel pour nos 'ballons dirigés', une fabrique de gaz hydrogène. Le premier dirigeable qui arriva sur Aubagne fut le AT2, en avril 1917. Le ballon fut gonflé à l'hydrogène et réalisa son premier vol en mai 1917. Leur rôle de protection confié aux aérostats permettait d'accompagner les files de bateaux allant en Afrique et les navires venant d'Amérique ou repartant".

Imaginé par l'ingénieur espagnol Leonardo Torres, en association avec le français Edouard Sur-



Sortie d'un dirigeable le 25 août 1917. La manœuvre était très délicate, ces engins peu maniables offrant une très grande prise au vent et disposant d'une puissance très faible. /COLLECTION ALAIN GEMY

couf qui était à l'origine de la création de la société Astra, ces dirigeables d'assez grande taille pour l'époque (68 mètres de long et 13 mètres de diamètre) étaient fabriqués à Issy-les-Moulineaux, en région parisienne, puis transportés démontés jusqu'au pays d'Aubagne où ils étaient donc gonflés et testés en vol avant d'être mis en service opérationnel.

Le premier hangar en ossature métallique et de bois s'effondra rapidement...

Leur particularité par rapport aux générations précédentes était leur enveloppe souple de section trilobée d'une capacité d'environ 5 200 m³ qui non seulement les distinguait des autres dirigeables, mais leur permettait

surtout un bien meilleure tenue de cap. On notera leurs empennages cruciformes portant les marques tricolores inversées. L'équipage se trouvait dans une longue nacelle de forme rectangulaire suspendue à environ 4 mètres sous l'enveloppe ; nacelle supportant les deux moteurs Renault V8 de 150 chevaux chacun qui propulsait l'ensemble à un peu plus de 70 km/h. L'armement défensif était constitué de deux mitrailleuses Lewis de 7,7 millimètres et l'armement offensif pouvait comporter jusqu'à 6 bombes de 22 à 42 kilos, selon les modèles.

L'Astra-Torres AT-3 fut donc livré à Aubagne-Gémenos en mai 1917 et débuta ses patrouilles le mois suivant sur une zone extrêmement étendue, allant de la frontière italienne à la frontière espagnole, Corse comprise. Il effectua un total de 75 patrouilles au départ d'Aubagne-Gémenos avant d'être af-

Le principal fait d'armes de l'AT-3 fut l'attaque d'un sous-marin ennemi.

fecté à la base des dirigeables de Bizerte, en Tunisie, qu'il rejoignit par ses propres moyens. Son principal fait d'armes fut l'attaque d'un sous-marin allemand en septembre 1917.

Quant à l'AT-2, livré à Aubagne-Gémenos en avril 1917, il commença à patrouiller en juin également, essentiellement à l'ouest de la Méditerranée, non sans connaître plusieurs incidents. Il est vrai que ces engins peu maniables, offrant une très grande prise au vent et disposant d'une puissance trop faible, étaient à la merci des éléments, à commencer par le mistral qui les obligeait souvent à se poser en catastrophe ou les clouait au sol.

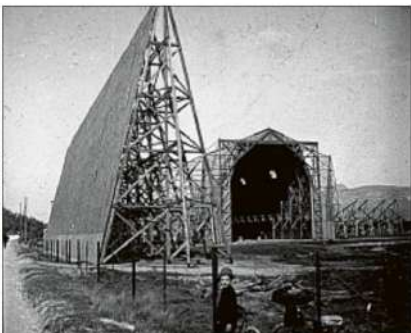
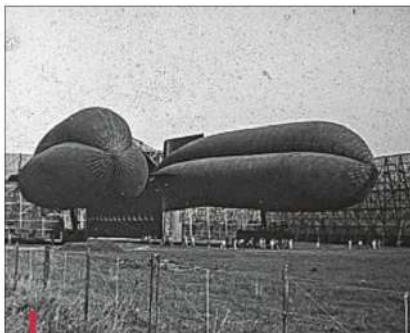
Après de multiples utilisations plus ou moins glorieuses, les deux hangars à dirigeables de la base d'Aubagne-Gémenos furent détruits à la fin des années 1980. Sur place, il ne subsiste qu'un seul souvenir de cette grande époque de l'aérostation militaire provençale : une "rue des Dirigeables", située dans la zone industrielle Les Paluds.

P.G./F.R.

"La Grande aventure de la plaine des Paluds, d'Aubagne et de Gémenos" de Gilbert Orsi, Édition Avacacs.

Une exposition aux Pénitents Noirs

En 2018, pour le Centenaire de l'Armistice, le centre d'art contemporain Les Pénitents Noirs nous avait fait partager le rêve d'Icare à travers l'histoire des dirigeables pendant la Première Guerre mondiale et des découvertes scientifiques et technologiques qui en ont découlé. L'artiste plasticienne Véronique Duplan y avait installé des dessins très singuliers.



1/Avant de laisser s'envoler les aérostats, les personnels militaires procédaient à de nombreuses vérifications notamment en ce qui concerne la pression. 2/Les hangars à dirigeables étaient un lieu de promenade pour les familles du pays d'Aubagne. /COLLECTION ALAIN GEMY

Grâce au travail d'archivage de notre service documentation, nous remontons le temps chaque dimanche, en ouvrant les éditions de *La Provence*, du *Provençal*, du *Méridional* soigneusement conservées depuis 1944.

Par Christine LUCAS

2004

Ricciotti présente son musée en dentelle de béton

Il fait aujourd'hui partie des monuments qui symbolisent Marseille. En février 2004, Rudy Ricciotti est choisi pour conduire la maîtrise d'ouvrage du futur Musée national des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée. Autrement dit, le Mucem. Le projet de l'architecte français a obtenu l'unanimité du jury international. Le ministre de la Culture, Jean-Jacques Aillagon, est venu l'annoncer en personne, à l'hôtel de Ville, où une maquette du futur musée qui sera implanté à l'entrée du Vieux-Port, a été présentée.

Fuyant "l'arrogance du verre et de l'acier", Ricciotti a imaginé un musée en dentelle de béton. L'inégralité du bâtiment sera enserrée dans une résille de béton avec des façades "brise-vent" qui laisseront passer la lumière, l'air et les odeurs d'iode, dans un couloir de promenade intérieur bordé de douves. Ce bâtiment sera relié à la partie ancienne du musée, le Fort Saint-Jean, par une passerelle de 80 mètres de long.

L'ouverture est annoncée pour le début de l'année 2009. Au final, le Mucem sera inauguré en 2013, à l'occasion de l'année capitale de la culture.



En 2004, les Marseillais découvrent le visage du futur Musée des civilisations qui sera implanté à l'entrée du Vieux-Port. Son architecte, Rudy Ricciotti, a préféré le béton au verre et à l'acier, pour sa réalisation.

PHOTO
RICHARD COLINET

1977

La naissance du centre équestre Pastré

En 1977, face à l'engouement populaire pour la pratique de l'équitation, un centre équestre municipal voit le jour à la campagne Pastré. Le maire Gaston Defferre vient inaugurer ce nouveau temple du cheval qui s'insère au milieu des immenses pins du site. Les installations comptent une centaine de boxes, une carrière de dressage, une carrière de saut d'obstacles... Un manège olympique de 60 mètres sur 20 et un autre, plus standard, de 40 mètres sur 20, sont abrités dans des bâtiments fonctionnels, aux poutres incurvées. Ces aménagements ont été réalisés par la Ville de Marseille. Son maire socialiste a personnellement œuvré pour l'acquisition des terrains auprès du comte Pierre Pastré, présent lors de l'inauguration, qui a accepté de vendre sa propriété à la municipalité, au prix des Domaines. Le centre équestre Pastré est ouvert à tous les Marseillais et, principalement, les plus jeunes qui viennent déjà de tous les quartiers de la cité phocéenne.



Gaston Defferre est venu inaugurer le centre équestre.

PHOTO ARCHIVES LP

Quand la peste débarque en BD

Le 25 mai 1720, un navire marchand ramenait dans ses cales le terrible fléau à Marseille. Alors que les commémorations du tricentenaire ont été annulées, ce docufiction rappelle une page marquante de l'histoire

Qui aurait pu imaginer que le tricentenaire de la peste serait annulé pour cause de pandémie... "En ce début d'année 1720, Marseille semble promise à un avenir radieux. La ville est fortement endettée, certes, mais son commerce est en plein essor grâce à son port. Les échanges avec le bassin méditerranéen sont soutenus. La démographie explose, et Marseille est désormais la troisième ville de France. La très coûteuse guerre de Succession d'Espagne est terminée. Les famines et les épidémies ne sont plus qu'un lointain souvenir. En tout cas, c'est ce que tout le monde croit..." Ainsi commence 1720, où commence la BD *Marseille. Et la peste débarque...*

Saint-Antoine, navire marchand, rentre du Levant les cales remplies d'une précieuse cargaison (soieries...), mais aussi de la peste. Un fléau qui va ravager la Provence pendant deux ans.

Cet épisode dramatique, qui coûta la vie à la moitié de la population marseillaise, se découvre à présent au fil des pages...

Des bulles et de l'histoire

En tête de gondole dans les librairies, la bande dessinée est entrecoupée de séquences documentaires. Une spécialité de l'éditeur Olivier Petit, connu pour sa série sur l'histoire des villes françaises à travers des fictions BD (celles sur Avignon et Nice sont déjà parues). Pour cela, historiens, conservateurs et écrivains

mettent leurs connaissances et savoir-faire en commun, au profit du lire. Pour cet ouvrage, c'est un duo marseillais scénariste-archéologue, Frédéric Chabaud (*livre ci-dessous*) et Michel Goury, qui a œuvré. Ce dernier étant, entre autres, le responsable des fouilles (1980-1984) du *Grand-Saint-Antoine*, qui git au large de l'île de Jarre. "J'interviens dans la partie documentaire. Je ne voulais pas refaire ce qui a déjà été fait et j'ai cherché à exploiter des informations différentes, comme la vie du chevalier Roze ou bien décrire la consigne sanitaire en bois à côté du fort Saint-Jean." Des pages faciles d'accès, où sont également expliqués les modes de contaminations, les zones à risques au Proche-Orient, sont présentés les membres d'équipage

d'un navire marchand du XVIII^e siècle, est rappelé le vœu des échevins de la ville d'assister à la messe le jour du Sacré-Cœur (une tradition toujours respectée par le premier édile de Marseille)...

Parce que 301 ans après, la ville n'a pas oublié. Des traces de la peste se lisent encore dans les noms de rues, de certains quartiers. Les statues de Monseigneur de Belsunce et du chevalier Roze ornent les façades de la préfecture, les tableaux de Michel Serre sont exposés au musée des Beaux-Arts...

Latitia GENTILI

"Marseille. Et la peste débarque..." chez Petit à Petit. Frédéric Chabaud (scénario), Fred Levy (dessins), Didier Ray (couleurs) et Michel Goury (documentaires). 16,90 €.



QUAND JE ME RÉMÉMORE LES FAITS, C'EST EN FÉVRIER 1720 QUE POUR MOI DÉBUTA LE DRAME. APRÈS AVOIR VISITÉ LES ÉCHELLES DU LEVANT, NOUS NAVIGUONS ENTRE SEYDE ET TRIPOLI À BORD DU GRAND SAINT-ANTOINE, NAVIRE DONT MOI, FRANÇOIS BEAUCAIRE, J'ÉTAIS LE SECOND. À SON BORD, UNE MARCHANDISE CONSTITUÉE DE RICHES ÉTOFFES, DE SOIERIES, DE COTON... L'ENSEMBLE AVAIT UNE VALEUR DE 100 000 ÉCUS.

CAPITAINE ! CAPITAINE !

CAPITAINE, JE CRAINS QUE NOUS N'ESSUYIONS UN GRAND DRAPEL.

JE VOIS EN EFFET, MON FRÈRE S'EN EST DÉJÀ INQUIÉTÉ AUPRÈS DE MOI.

LA PARTIE SERA SÉPÉRÉE, MAIS AVEC SIBERTON NOTRE NOCHER* ET VOUS FRANÇOIS POUR M'ÉPAULER, NOUS ATTENDONS TROP LUI COMME PRÉVU. N'EST-CE PAS ?

BIEN ENTENDU CAPITAINE CHATAUD

QU'ASSEZ ET CAPREZ LES VOILES ! SOUSSEZ, REYMONDON BOUSSEZ-VOUS.



F. CHABAUD SCÉNARISTE

"C'est la BD qui m'a demandé le plus de recherches"



Professeur de comptabilité et cogestion à l'université, Frédéric Chabaud n'en est pas à son coup d'essai en termes de bandes dessinées historiques. Le Marseillais a notamment écrit *Le guide de 14-18*, *L'histoire des tirailleurs sénégalais*, *Fatalitas*...

Comment est né ce projet ?

Olivier Petit, éditeur de Rouen avec qui j'ai déjà travaillé, fait une collection de docu-BD sur les villes. Je lui ai proposé de faire quelque chose sur Marseille, mais la seule chose qui m'intéressait réellement c'était la peste, et non la fondation de la ville... J'avais envie de développer ce thème et pas de faire une succession d'anecdotes. Ce n'est pas du tout putassier, j'ai écrit le scénario avant la crise du Covid et le livre a été retardé à cause de la crise.

Quelle est la part de fiction dans cette BD ?

On est le plus proche possible de la vérité historique, que ce soit dans les dessins - très précis de Fred Levy - et dans le scénario. Mais les deux personnages centraux sont des personnages de fiction qui permettent de raconter une histoire. Je suis parti sur le second du capitaine Chataud du *Grand-Saint-Antoine*, alors que c'était son frère, j'ai changé l'histoire à ce niveau-là.

Qu'est-ce qui vous passionne dans cet épisode dramatique ?

Si on le remet dans son contexte c'est hallucinant : Marseille était la ville qui était la mieux protégée au niveau sanitaire, c'était une référence à l'époque et malgré tout, la peste est passée. En grande partie pour une question d'argent. L'un des armateurs du bateau était Estelle, le premier échevin de la ville. Il ne pouvait pas se permettre que le bateau soit mis en quarantaine, car ça aurait signifié la perte de la marchandise. Il voulait la liquider sur la foire de Beaucaire. Alors il y a eu des faux, ils ont fait passer les morts de la peste pour des problèmes d'alimentation. Et au lieu de les mettre en longue quarantaine sur l'île de Jarre, ils sont allés quelques jours au Frioul. Ce problème de timing a coûté la vie à la moitié de la ville, au quart de la Provence, c'est dramatique.

Comment avez-vous travaillé pour préparer cette BD ?

J'ai commencé à lire des livres sur la peste, puis j'ai contacté le musée d'histoire de Marseille. Le conservateur, Fabrice Denise, m'a orienté vers Michel Goury. Il est ma caution historique. C'est lui qui a découvert l'épave et qui a remonté l'ancre. Mais ça reste la BD qui m'a demandé le plus de recherches.

Propos recueillis par L.GI

Jusqu'à vendredi, l'éditeur Petit à Petit et "La Provence" partagent avec vous quelques pages de cette magnifique bande dessinée.

* LES ÉCHELLES DU LEVANT SONT LES PORTS ET LES VILLES DE L'EMPIRE OTTOMAN, SITUÉS AU PROCHE-ORIENT.
** UN NOCHER EST UN BORGEOIS, IL EXÉCUTE ET FAIT EXÉCUTER LES ORDRES DU CAPITAINE ET DE SON SECOND.

Dimanche 7 Mars 2021
www.laprovence.com



Antoine-Claude Maille fils (ci-dessus) prit la succession de son père après que celui-ci avait forgé sa renommée avec le vinaigre des quatre voleurs. En 1800, il vend l'entreprise à son associé André-Arnould Aclouque, en lui laissant une large gamme de produits composée de 20 saveurs de moutardes et 50 vinaigres différents.

/PHOTOS DR



Maille, la marque qui doit sa notoriété à la peste de 1720

Le vinaigre mis au point par Antoine-Claude Maille père a sauvé des vies en freinant l'épidémie

Mars 1721. Il y a tout juste trois cents ans, le royaume de France comme les territoires pontificaux d'Avignon et du Comtat venaisien réquisitionnaient les habitants pour ériger un mur de pierres sèches entre la Durance et le mont Ventoux. Objectif: limiter la propagation de la peste, débarquée à Marseille près d'un an plus tôt. La cité phocéenne, elle, relevait enfin la tête, et recensait ses dernières victimes de l'épidémie, au prix d'un confinement drastique et de la perte de près de la moitié de ses âmes. Durant cette dramatique période, il est une lotion qui a rapidement fait la

renommée d'un homme, Antoine-Claude Maille, dont le fils, du même nom, allait devenir quelques années plus tard le moutardier officiel du roi. La marque Maille allait ainsi voir le jour, dopée par une étonnante découverte: le vinaigre des quatre voleurs.

Des vertus antiseptiques

Cette mixture, dont la réelle invention semble remonter au XVII^e siècle, avait la réputation de sauver des vies en limitant la propagation de la peste et grâce à ses vertus antiseptiques. D'après le livre consacré à l'histoire de la Maison Maille (1), le Parisien An-

toine-Claude Maille, distillateur-vinaigrier de métier, conseillait "d'en avaler à jeun une cuillerée à café dans un verre d'eau, s'en frotter les tempes et le dedans de la main". "Ce vinaigre, précise également l'ouvrage, aurait pu s'appeler vinaigre «Rose», du nom du chevalier qui, grâce à Maille, va se couvrir de gloire en inondant de vinaigre les souterrains du grand port de Marseille où sont jetés tous les cadavres."

Vingt-deux ans plus tard, Antoine-Claude Maille fils poursuit l'activité de son père en devenant maître-vinaigrier. Il développe les vinaigres de toilette parfumés aux plantes aroma-

tiques pour soigner les cheveux et ouvre la première boutique de la Maison Maille en 1747 rue Saint-André-des-Arcs, à Paris. On y trouve également des moutardes aromatisées qui séduisent le roi Louis XV et sa favorite, la marquise de Pompadour. Accédant au titre de "distillateur-vinaigrier ordinaire" en 1769, Antoine-Claude Maille devient le fournisseur officiel du roi. La marque Maille est lancée.

Laurence MILDONIAN



(1) "Il n'y a que Maille... trois siècles de tradition culinaire", par Jean Watin-Augouard (2004), éditions SPSA, 160 pages.

MENTIONNÉ DANS LA BD "LES PESTIFÉRÉS"

Il est fait allusion au vinaigre des quatre voleurs dans la bande dessinée Les Pestiférés, de Serge Scotto, Eric Stoffel et Samuel Warmbre, s'appuyant sur une œuvre méconnue de Marcel Pagnol et sortie en mars 2019 chez Bamboo éditions (136 p., 19,90 €). La lotion est précisée, non pas comme étant un remède à la maladie mais en tant que puissant répulsif "qui détruit les insectes invisibles qui propagent la contagion".

La légende du vinaigre des quatre voleurs

Prenez 3 pintes de fort vinaigre de vin blanc; une poignée d'absinthe, de reine-des-près, de grains de genièvre, de marjolaine sauvage, de sauge; 50 clous de girofle; 2 onces de racine d'imula campana; 2 onces d'angelique; 2 onces de romarin; 2 onces de marrube et 3 g de camphre. Vous obtiendrez la recette du vinaigre des quatre voleurs.

La formule aurait été révélée par quatre voleurs, qui, durant les pestes de 1628 à 1631 à Toulouse, détroussaient les pestiférés et leurs cadavres sans jamais être contaminés. Arrêtés, ils expliquèrent qu'ils avaient réussi à se protéger grâce à une mixture de leur composition, avec laquelle ils s'étaient badigeonné le visage. Selon les archives du Parlement de Toulouse, ci-

tées dans le livre *Il n'y a que Maille... quatre voleurs furent convaincus, lors de l'ancienne grande peste, qu'ils allaient chez les pestiférés, les étranquant dans leur lit et après volaient leurs maisons; pourquoi ils furent condamnés à être brûlés vifs et pour qu'on leur adoucit la peine (sic), ils découvrirent leur secret préservatif; après quoi ils furent pendus*.

Maintes fois utilisée par les dessinateurs de presse et pamphlétaires du XIX^e siècle pour railler les hommes politiques au pouvoir, en les faisant passer pour des ingrédients du vinaigre des quatre voleurs, c'est cette lotion si particulière qui reste encore vendue aujourd'hui pour "stimuler naturellement son système immunitaire".



Il y a 150 ans, la "Commune"

Le 23 mars 1871, le souffle de la révolte nationale arrive jusqu'à Marseille. Douze jours d'insurrection vont suivre

Marseille a connu, comme Paris, son épisode communal. Les commémorations autour de l'événement, qui se tiennent dans la capitale, ne doivent pas occulter ce qui s'est joué à Marseille en 1871. Dans l'édition du 24 mars du journal *Le Petit Marseillais*, on peut lire dans le détail les sous-rares observés la veille. "Dans l'après-midi, vers 5h, une manifestation, composée en grande partie de gardes nationaux de divers bataillons, a traversé la rue Saint-Ferréol, puis de là s'est rendue à la préfecture qu'elle a occupée aux cris de Vive la République! Vive Paris!"

Construire une République sociale et instaurer une démocratie locale moderne, c'est l'idéal des communaux rassemblés par l'espoir d'une vie meilleure. La ville rebelle - une réputation qui lui colle décidément à la peau - s'est déjà manifestée par le "non" envoyé au plébiscite de l'empereur Napoléon III. Au moment du soulèvement, un magasin d'armes est pillé à Menpenti.

Les manifestants envahissent la préfecture et hissent le drapeau rouge.



Des canons sont alignés pour viser la préfecture: Notre-Dame-de-la-Garde, rebaptisée "Notre-Dame-de-la-Bombarde". / ARCHIVES DÉPARTEMENTALES

Des manifestants envahissent la préfecture et hissent le drapeau rouge. La Commune marseillaise va durer presque deux semaines. Mais les rires et les chants joyeux du départ vont laisser place à la violence, au désordre et aux cris de haine...

Le 4 avril 1871, la commission révolutionnaire refusant de se rendre aux autorités, les fusils "parlent" encore. Les insurgés, retranchés à la préfecture, font feu sur la troupe. Le général Es-

pivent de la Villeboisnet donne l'ordre de tirer depuis Notre-Dame-de-la-Garde où il a aligné plusieurs canons. Le lieu est rebaptisé "Notre-Dame-de-la-Bombarde" par les Marseillais qui ne manquent jamais d'humour quelles que soient les circonstances.

Les boulets atteignent la façade du bâtiment et tombent même dans la cour de la préfecture. Les militaires profitent du coup de force pour démonter les

barricades mises en place rue Montgrand.

À 7 h 30, les troupes arrivent devant la porte principale et pénètrent à l'intérieur, provoquant la fuite des communaux présents. Des dizaines de morts et une cinquantaine de blessés sont recensés dans leurs rangs. Dans le camp d'en face, on aligne 32 tués.

La Commune de Marseille vient de signer son acte de disparition. Le 5 avril, la ville est officiellement reconquise. Les insurgés sont poursuivis (500 personnes sont arrêtées) et leur principal représentant, Gaston Crémieux, va être exécuté au Pharo. Le général Espivent annonce une série de mesures visant à retrouver le calme.

Sur les murs de la ville, il fait placarder des affiches qui laissent un goût amer aux révolutionnaires marseillais: "C'est avec un profond regret que j'ai dû recourir à la force pour rétablir dans votre ville le gouvernement légitime de la République."

Il rend compte de cette reprise en main expéditive à un autre Marseillais, Adolphe Thiers, où depuis Versailles, ce dernier s'apprête à faire subir le même sort à la Commune de Paris. Le plus important mouvement d'insurrection dans une ville de province a vécu. Refermant avec lui une série de rêves inachevés pour tout un peuple d'insurgés.

Philippe FANER

LES "AMIS DE LA COMMUNE"



Près de la plaque qui lui rend hommage, au 19, bd Dugommier (1^{er}), on peut voir encore un bouquet de fleurs laissés par le comité marseillais des Amis de la Commune. C'est ici, à l'emplacement de l'actuel Oasis, qu'est décédée la militante anarchiste et héroïne de la Commune, Louise Michel, le 9 janvier 1905. L'association des Amis de la Commune n'a pas oublié. Elle prépare une série d'initiatives destinées à marquer le 150^e anniversaire de cette période. Une visioconférence est organisée demain à 18 h, avec la participation de Jean-Louis Robert, professeur d'histoire émérite à Paris Sorbonne. Courant mai-juin, trois parcours historiques devraient être proposés au grand public pour évoquer la présence des communaux marseillais. Le 10 avril, un nouveau bureau sera formé au sein de l'association, avec l'élection d'un président.

→ Comité départemental et marseillais des Amis de la Commune, 87, bd Telleme (7^e), e-mail à lacommunedeparis1871@gmail.com



Plusieurs documents relatent cette épopée: la condamnation à mort de Gaston Crémieux, une lettre manuscrite signée par l'avocat et une affiche contestant le pouvoir central. / ARCHIVES DÉPARTEMENTALES

Gaston Crémieux est fusillé au Pharo le 30 novembre 1871

Victor Hugo saluait son talent de poète. Personnage central dans l'épisode de la Commune, Gaston Crémieux est né à Nîmes le 22 juin 1836. Venu à Marseille en 1862 où il exerce la profession d'avocat, il devient vite un farouche défenseur de la classe ouvrière, sensible aux difficultés sociales que rencontre une partie de la population.

Franc-maçon, partisan de la liberté de conscience, il s'implique personnellement dans la création d'écoles publiques réservées aux adultes. À partir du 22 mars 1871, Gaston Crémieux prend la tête du mouvement d'insurrection à Marseille. Condamné à mort, il est fusillé



Farouche défenseur des ouvriers, il prend la tête de l'insurrection. / PHOTO DR

au Pharo le 30 novembre 1871. Dans la biographie qu'il lui consacre (*Gaston Crémieux*, édi-

tions Autres Temps), l'avocat Roger Vignaud brosse le portrait d'un homme qui "aura cru jusqu'au péril de sa vie à l'instauration d'une République sociale et universelle".

"Jamais Crémieux ne cessa de se battre en faveur de tous les opprimés, écrit-il. Il ne s'est cru ni prophète, ni héros. Il fut tout simplement l'incarnation d'un rêve de liberté, d'égalité et de fraternité. Martyr de la Commune marseillaise, apprécié de tous, il resta de longues années la figure emblématique du mouvement ouvrier de la cité phocéenne."

Au Pharo, la plaque qui honorerait sa mémoire a mystérieusement disparu à deux reprises. Ph.F.

L'ANALYSE DE CLAUDE CAMOUS HISTORIEN

"Cette période marseillaise est un peu passée à la trappe de l'histoire"

Les fermentations de l'insurrection marseillaise de mars 1871 étaient-ils perceptibles quand on se replace dans le contexte de l'époque? On peut dire que la Commune est née de la convergence du mécontentement des Marseillais les plus modestes qui n'ont pas pu profiter de l'enrichissement de la ville pendant le Second Empire. Et du désespoir survenu après le désastre de Sedan, en septembre 1870, avec la capitulation de la France.

Comment le souffle de la révolution parisienne parvient-il jusqu'à Marseille? L'impact de la Commune de Paris, en la personne de son représentant Bernard Landeck, qui va descendre en mars à Marseille, a été peu important. Quand la Commune éclate à Marseille, c'est à la suite de la décision du nouveau préfet Paul Cosquin, qui veut réagir au discours de Gaston Crémieux. Il organise une contre-manifestation qui va mettre le feu aux poudres le 23 mars 1871.

La Commune va durer finalement peu de temps à Marseille, du 23 mars au 4 avril 1871... Effectivement, ce temps est assez court, même si la ville a été dominée pendant plusieurs mois par le peuple avec une effervescence assez importante.

Qu'est-ce qui va changer pendant les treize jours que dure cette insurrection? De nouvelles idées vont être apportées, notamment grâce à Gaston Crémieux et ses amis de la Commune. Elles sont totalement novatrices et gardent une incroyable résonance aujourd'hui, 150 ans plus tard. C'est par exemple les interventions et les discours sur l'égalité homme-femme, sur la démocratie participative et les nouvelles façons d'aborder la décision politique.

L'avocat Gaston Crémieux, que vous évoquez, devient-il une figure très populaire à Marseille? Selon moi, c'est une figure marquante qui a été un peu oubliée et que l'on redécouvre aujourd'hui. On a souvent accolé à Gaston Crémieux l'image d'un



Claude Camous, auteur de "La Commune à Marseille" (Éditions Autres Temps).

/ PHOTO DAVID ROSSI

révolutionnaire alors qu'il était un non-violent, qu'il voulait l'unité de tous les républicains et respectait toutes les opinions politiques. En revanche, à partir du 23 juin, il a été débordé, sur sa gauche, par les membres de l'Internationale et, notamment, par son représentant marseillais André Bastelica. Cette Commune, qui avait démarré sans violence, a pris une autre tournure. Mais les violences survenues n'ont rien de comparable avec ce qui a pu se passer à Paris.

Le général Espivent porte-t-il une grande part de responsabilité dans l'enchaînement de violence? Certainement. En tant que commandant en chef de l'armée, il a voulu reprendre la situation en main de manière brutale, sans vouloir discuter. Gaston Crémieux a été l'une de ses cibles. On l'a fusillé, alors que l'ensemble de la classe politique et de la bourgeoisie l'a défendu.

Reste-t-il des traces visibles de cette période particulière de l'histoire de Marseille? Non, malheureusement, c'est une période qui est passée à la trappe de l'histoire. Mais d'autres événements importants remontant au Moyen Âge ou à la Révolution ont également été oubliés à Marseille.

Propos recueillis par Ph.F.

L'établissement maritime de Caronte fête ses 100 ans

Plaque tournante de l'économie industrielle entre étang de Berre et Méditerranée, histoire d'un "avant-port" de Marseille

Le centenaire en 2021 de l'établissement maritime de Caronte, la plus vieille entreprise encore en activité dans le bassin Martigues Port-de-Bouc, donne l'occasion d'écrire enfin l'histoire de cette société. En voici, la première partie, rapportée par Denis Benci, un Martégat féru d'histoire locale.

1843. LES PREMIÈRES ENTREPRISES

En 1843, pour la première fois, le canal de Caronte voit une usine s'installer près de ses rives, sur la côte sud à hauteur du pied ouest de l'actuel viaduc ferroviaire. Il s'agit d'une fabrique d'acide et de soude complétée plus tard par un atelier de traitement de minerais de cuivre provenant d'Algérie. La deuxième société qui s'implante sur le canal de Caronte est l'usine à briquettes de l'anse Aubran. Alimentée par les mines méridionales françaises, elle produit des charbons "agglomérés", et légua ainsi son nom à ce quai de la ville de Port-de-Bouc. En 1896, trois ans avant l'ouverture des Chantiers et ateliers de Provence, cette petite usine ferma ses portes à cause de la concurrence.

En 1915, les sociétés Saint-Omer et Kuhlmann s'installent à Port-de-Bouc à cause de la guerre qui étale ses tranchées au nord de la France. Saint-Gobain s'établit au quartier de la Lèque et Kuhlmann monte son usine à l'est de la ville. Cette société obtient également un accès au canal de Caronte avec un quai de 140 m.

LE PORT DE MARSEILLE À LA CONQUÊTE DE L'OUEST

En 1916, Hubert Giraud, secrétaire de la Chambre de com-



La construction des quais du port de Caronte, dans le bassin Martigues Port-de-Bouc.

/ PHOTO ARCHIVES DENIS BENCI

merce, annonce le lancement de la conquête de l'ouest pour Marseille et son port. Il réclame un approfondissement de la passe de Port-de-Bouc et du canal de Caronte à 9 m avec 40 m de largeur au plafond. Cette perspective permettrait l'entrée dans l'étang de Berre de navires de 28 pieds de tirant d'eau (8,50 m), soit des cargos affrétés à l'époque. Cette même année, la Compagnie ferroviaire Paris-Lyon-Méditerranée (PLM) évoque pour la première fois sa volonté de décharger des charbons pour ses locomotives à vapeur sur les rives de l'étang de

Caronte qui pourrait ainsi offrir de meilleures commodités qu'à Marseille. Le 24 octobre 1919, une loi promulgue l'élargissement du canal de Caronte, la suppression des Saïnes ainsi que divers aménagements. Pour ne pas pénaliser la Chambre de commerce de Marseille qui investira sur ces sites, l'article 10 du décret précise que la zone d'application des taxes et péages s'étendra désormais sur tous les ports annexes à l'ouest de Marseille de l'étang de Berre à Port-de-Bouc au bénéfice de cet organisme. Toujours en 1919, les établissements Verminck achètent des terrains en bordure du canal et

obtiennent en 1922 une concession de 150 m de quai. En 1923, les unités de fabrication deviennent opérationnelles et en janvier 1924, dès la fin des dragages du canal, le navire *Rhin* débarque la première cargaison.

NAISSANCE DU PORT DE CARONTE

Le 27 octobre 1919, l'ingénieur en chef des Ponts et chaussées établit la Notice portant sur la création d'un établissement maritime sur la rive nord de Caronte au lieu-dit "anse de la Gafette". Réunies en consortium, six compagnies confirment leur demande de

concession initialisée en 1916. Elles proposent leurs services pour l'exécution des travaux relatifs à la fondation de cette importante entreprise souhaitée par le PLM.

Dès lors, les événements vont s'accélérer. Louis Thibon, préfet des Bouches-du-Rhône, décreta le 3 novembre l'arrêté d'enquête nautique instituant une commission d'étude pour la concession. Lors de sa séance du 7 novembre, la Chambre de commerce de Marseille se déclare favorable à cette concession qui entérine enfin son désir d'expansion vers l'ouest. Le 2 avril 1921, la Compagnie du PLM revient

dans le jeu en signant, avec les six sociétés du consortium, une convention qui leur permettra de se réserver une partie du nouveau quai pour le débarquement de ses charbons et de ses autres matières pondéreuses. Yves Le Troquer, ministre des Travaux publics, officialise la création d'un établissement maritime dans une convention, véritable acte de naissance de la future société, le 14 avril 1921. Pour finaliser l'opération, le président de la République, Alexandre Millerand, signe le 21 avril 1921 un décret d'utilité publique, paru au *Journal officiel* du 27 avril, qui confirme la création d'un établissement maritime, ainsi que tous les travaux d'amélioration et d'aménagement du canal de Caronte.

Aussitôt, le dragage du chenal d'accès de Port-de-Bouc au viaduc de Caronte commence avec un important matériel comprenant deux dragues à godet, une suceuse-refouleuse, deux pilonneuses, deux remorqueurs et sept chalands dits "Maries-Salopes" (chalands à fond plat). Le 25 février 1922, un nouveau décret du président de la République officialise la substitution définitive de l'établissement maritime de Caronte aux six entreprises formant le consortium original.

Après de nombreuses années de tractations et d'atermoiements, le port de Caronte est enfin devenu une réalité. Toujours en fonction à ce jour, l'établissement gérant ce port demeure la plus vieille entreprise encore en activité dans le bassin industriel de Martigues et Port-de-Bouc.

DENIS BENCI

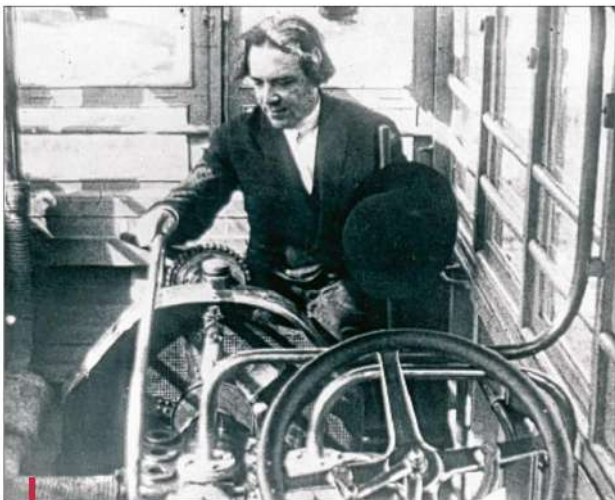
Pour plus de détails, voir le tome II du livre "Brèves de Port-de-Bouc".

Il y a 100 ans, naviguait le premier véhicule amphibie

Il fut l'une des innombrables inventions du Marseillais Léon Foenquinos

Mort dans l'oubli et la misère comme nombre d'inventeurs talentueux, l'ingénieur marseillais Léon Foenquinos aura pourtant marqué la première moitié du XX^e siècle par son esprit visionnaire et ses créations retentissantes; des idées avant-gardistes dont beaucoup furent d'ailleurs reprises ou copiées par la suite, sans que jamais personne ou presque ne lui en rende la paternité.

Ce fut le cas de *La France*, premier "navire terrestre et aquatique" au monde, qui allait faire montre de ses étonnantes capacités d'évolution, le 23 mars 1921, sur la plage du club nautique La Pelle; une sortie inaugurale réalisée en présence des plus hautes autorités civiles et militaires, parmi lesquelles le général Jacques Monroë, commandant en chef du 15^e Corps d'armée. L'engin



Léon Foenquinos, alors âgé de 32 ans, pilote son "navire terrestre et aquatique", baptisé "La France", lors de la première présentation du véhicule, le 23 mars 1921, sur la plage du club La Pelle. / PHOTO DR

Grand croix de l'Académie internationale des Sciences de Naples

fait sensation, d'autant que Foenquinos a dans ses cartons des versions plus guerrières qui intéressent l'état-major, en particulier un char amphibie et un char sous-marin.

La France concrétise, en effet, la double passion du Marseillais pour les questions maritimes et la navigation amphibie, mais aussi pour son pays auquel il destine chacune de ses inventions, par sens patriotique, refusant catégoriquement plusieurs propositions étrangères qui auraient pourtant pu lui ouvrir les portes du succès, notamment commercial.

Né en 1889 dans un immeuble cossu du cours Pierre-Puget (6^e), au sein d'une riche famille de commerçants phocéens dont la fortune le met en théorie à l'abri du besoin, Léon Foenquinos

n'en poursuit pas moins de brillantes études. Diplômé de l'École supérieure d'aéronautique et de constructions mécaniques de Paris (l'actuelle et prestigieuse Sup Aero), c'est avec un solide bagage technique et scientifique qu'il se lance dans de multiples travaux et recherches; avec des résultats qui impressionnent très vite, bien au-delà de l'Hexagone.

Grand croix de l'Académie internationale des Lettres et Sciences de Naples, membre d'honneur de l'Institut Minerva de Milan, Gènes et Vérone, Foenquinos est un véritable touche-à-tout. On lui doit entre autres la conception de mines aériennes automatiques télécommandées à distance par radio TSF (qui donneront naissance aux missiles), les tubes lance-tor-

pilles sous-marins à orientation fixe, la voiture amphibie (un véhicule de 6 places à roues et chenilles, baptisé *Paris*), les plages artificielles, les villes flottantes (précurseurs des plates-formes de forage gazières et pétrolières), les gymnases aquatiques, les systèmes visuels et sonores de régulation du trafic automobile (nos actuels feux tricolores), le Bon populaire français (ancêtre de la Loterie nationale et du Loto), mais aussi des théories très audacieuses sur la condition de la femme ou encore l'économie, en particulier "un nouveau régime qui libérerait les peuples des impôts directs et indirects".

Mais inventer coûte cher et Léon Foenquinos finit par investir tous ses biens dans l'aventure, à l'image de *La France* intégralement développé sur fonds

propres au prix d'un énorme sacrifice. Or l'engouement suscité par son véhicule amphibie finit par s'estomper et le projet, comme beaucoup d'autres, tombe dans les oubliettes.

Contraint de vivre chichement dans un petit appartement du quartier des Olives et de trouver du travail à 46 ans, Léon Foenquinos tente de poursuivre ses recherches mais finit par y laisser la santé. Incompris et ruiné, il décède en 1954, à l'âge de 64 ans.

Conservant précieusement toute la documentation sur ses travaux, son petit-fils, Yves, et l'une de ses cousines, n'ont alors eu de cesse de faire connaître et reconnaître l'œuvre de leur aïeul dont une place porte désormais le nom dans le 13^e arrondissement de la cité phocéenne.

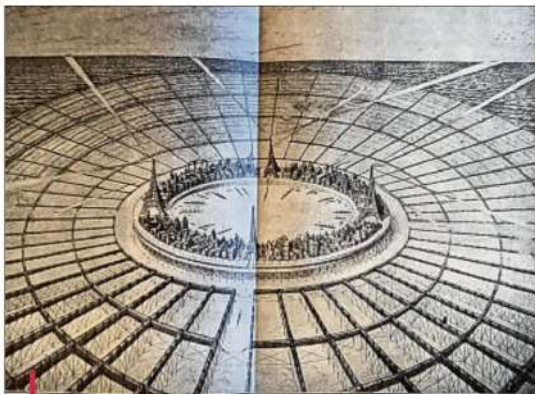
Philippe GALLINI

UNE VILLE FLOTTANTE AU MILIEU DE L'OcéAN

L'homme qui voulait recréer l'Atlantide !

Parmi ses innombrables inventions, Léon Foenquinos nourrissait une passion particulière pour un projet totalement fou: celui de créer une ville flottante au milieu de l'Océan Atlantique qui puisse servir tout à la fois de point de ravitaillement et de réparation pour longs courriers maritimes et aériens, d'escale touristique et commerciale pour leurs passagers, de relais de télécommunications internationales, de poste de surveillance et de sauvetage à longue distance, et de centre avancé de prévision météorologique.

L'ingénieur marseillais consacra près de quinze années de sa vie à étudier les plans, peaufinant les moindres détails de cette cité idéale qu'il considérait comme le symbole d'une nouvelle paix mondiale après le cataclysme de 14-18; une cité qui devait également concrétiser l'une de ses grandes théories en matière d'urbanisme, à savoir la supériorité de la ville circulaire concentrique sur tout autre schéma d'aménagement. Assise sur 3400 flotteurs ancrés à un haut-fond, à 60 m sous la surface, le tout offrant une poussée verticale cumulée de 170 000 tonnes, sa ville du futur comportait trois avenues circulaires de 35 m de large, et 88 radiales de 10 m, le tout supportant 166 groupes d'édifices dont des gratte-ciel aussi hauts que ceux de New-York (à l'époque). Elle disposait de moyens de transport, d'hôtels et de restaurants de luxe, de banques, d'ambassades, de théâtres, de galeries marchandes, etc. Au centre de cette cité dimensionnée pour abriter 50 000 habitants, se trouvait un immense port circulaire, équipé pour la réparation navale lourde. Quant aux digues circulaires et leurs radiales périphériques, elles formaient 200 bassins d'une surface de 4 à 20 ha permet-



Dominiée par quatre tours Eiffel de 300 m de haut, cette cité circulaire concentrique devait accueillir 50 000 habitants, quelque part entre l'Europe et les Etats-Unis. / PHOTO DR

tant d'accueillir des hydravions longs courriers et leurs bases de maintenance. Equipées d'antennes radio et de phares à très longue portée afin de guider et éclairer la route des navires et des aéronefs, quatre tours Eiffel de 300 m de haut, servaient de pylônes d'amarrage aux dirigeables commerciaux, chacune surmontée d'un dôme rotatif relié au sol par un métro-ascenseur rapide. Des centrales électriques d'une puissance cumulée de 4 millions

de CV éclairaient nuit et jour cette agglomération hors du commun, dont la construction devait prendre dix ans et coûter 150 milliards d'anciens francs (155 Mdc), amortis en un demi-siècle.

Selon le petit-fils de Léon Foenquinos, la maquette de la ville flottante fut un temps exposée au Palais Longchamp, avant de rejoindre les réserves du Palais des Arts, place Carli. Ph.G.

Caronte, cent ans d'histoire ouvrière au bord du canal

Deuxième partie de l'évocation du centenaire de l'établissement maritime

Une fois la création de l'établissement maritime de Caronte mise en route (lire *La Provence de dimanche dernier*), il fallait en lancer les infrastructures. Le décret de création du port de Caronte étant acté depuis le 14 avril 1921, la concession est accordée pour soixante ans à l'Établissement maritime de Caronte. Établie initialement sur 450 mètres de quai, la concession comprend 6 grues roulantes de 8 tonnes, un portique de parc de 151, 3 chariots-trémies de 20t qui se déplacent sur 2 voies aériennes pour alimenter les wagons. De 1932 à 1934, le quai se prolonge de 200 m, alors qu'un 2^e portique de parc et 2 grues viennent compléter le matériel existant.

En 1952, à la suite des sabotages allemands de 1944, 2 grues obtenues en dommages de guerre, se rajoutent aux 3 grues de 8t et aux 2 grues de 5t reconstruites après la Libération. Dans les années 70, 2 postes à pénières élargissent les capacités d'expédition du port. Enfin, dans les années 2000, les matériels de levage seront progressivement ferraillés pour laisser place à 2 grues de type Gottwald sur pneus qui offrent plus de souplesse pour la manutention.

Au fur et à mesure de l'activité, des hangars seront construits pour recevoir différents minerais. L'entreprise investira également dans des bandes transporteuses, des chargeuses sur pneus, des locotracteurs, des bascules pour wagons ou camions qui lui offriront ainsi une certaine autarcie. De plus, la création du Port draine dès son origine l'installation à Port-de-Bouc de toutes les sociétés rattachées au domaine maritime, tels que les agents, les courtiers, les transitaires, les entreprises d'échantillonnage et jaugeage, ainsi que les organismes "Shipchandler" pour l'avitaillement des navires. Dans le courant paternaliste du début du XX^e, l'acconier (entreprise de manutention) construit des maisons pour son personnel le long du Vallon du Pauvre Homme à Croix-Sainte; 41 logements seront ainsi érigés, les derniers au début des années 70, ainsi qu'une villa sur l'avenue Pasteur à Mariques réservée au directeur de l'entreprise. En 1979, ces logements seront revendus en priorité à leurs occupants.



L'établissement maritime de Caronte s'est développé au fil des années. Ici lors de l'extension des quais à l'ouest de la zone, en 1932.

/PHOTOS ARCHIVES D.B.L.

Du charbon à l'amiante

L'autorisation de mise en service des voies de chemins de fer est accordée en juin 1927 par l'État et les Ponts et Chaussées. Le port de Caronte est donc officiellement ouvert et accueille aussitôt son premier navire de charbon affrété par le PLM. Cette compagnie possède un armement propre qui comptabilisera jusqu'à 24 navires principalement dévolus au transport de charbon pour alimenter ses locomotives, s'arrogant ainsi une place prépondérante dans les firmes d'armement françaises. 301 556 tonnes transiteront dans le port au cours de cette 1^{re} année tronquée de près de 6 mois. En 1928, 637 455 tonnes dont près de 80% pour le seul charbon sont manutentionnées. Dans les années 30, les trafics se diversifient avec des importations de minerais et des exportations de ciments, de bauxite, et même du fourrage pour les animaux. Le trafic global se stabilisera autour du million de tonnes jusqu'aux années sinistres de la guerre, où il atteindra des pics records avoisinant les 1,5 million en 1941 et 1942. Par la suite, de 1943, année la plus faible de l'histoire de la société avec seulement 241 000t, jusqu'à la fin des années 50, le trafic ne retrouve-

ra pas ses chiffres des années d'avant-guerre. La fin progressive des locomotives à vapeur (la dernière sortie commerciale d'une de ses machines se situe en 1975) sonne le glas de l'importation du charbon, principale ressource du Port, par la SNCF, qui avait succédé au PLM en 1938.

Fort heureusement, à la fin de ses années noires, deux types de produits vont sauver l'entreprise et la projeter vers les sommets: le phosphate et le minerai de chrome. Des années 60 aux années 90, Caronte verra également passer sur son port du manganèse, de la bauxite, de la colémanite, du coke de pétrole, du clinker, des lingots de ferro-nickel, des ferrailles, des engrais, des tuyaux, de la blende, du sel, des tôles, du zircon, etc. et du brai (produit nocif et corrosif pour les peaux) et enfin, pour le plus grand malheur des ouvriers, de l'amiante. Au cours des années 60-70, Caronte, avec plus de 1,5 million de tonnes, devient le 1^{er} port français de Méditerranée pour l'import-export des marchandises pondéreuses et pulvérulentes. Le port de Fos reprendra le flambeau de ce titre les décennies suivantes, mais l'EMC/Carfos en est toujours partie prenante.

Modestement créé à Caronte pour devenir une simple annexe du Port de Marseille, l'Établissement, aujourd'hui intégré dans un groupe mondialement connu, s'est solidement implanté sur divers sites. Cette réussite découle de la volonté et du travail de tous ses salariés, dockers, techniciens, employés, ou cadres. En tant qu'acteurs avérés d'une résilience exemplaire face aux crises économiques et sociales traversées durant un siècle d'existence, ils incarnent l'esprit conquérant de cette entreprise.

Denis BENCI

Sources: tome III du livre "Bèves de Port-de-Bouc".

La conquête de Fos

Connu pour son savoir-faire d'acconier, l'EMC réussit la gageure de s'intégrer dans les nouvelles installations portuaires de Fos, et principalement son quai minéralier, le premier quai ouvert dans ce nouvel Eldorado que représente Fos. Le 5 août 1968, le *Siglon*, vraquier transportant 55 000t de bauxite pour Péchiney Gardanne, devient le premier navire de l'histoire à décharger à Fos. L'EMC, désormais nommé "Carfos" traite sur ce quai, en sus de la bauxite, un trafic de soufre qui atteindra près de 200 000 tonnes et, en 1979, il démarre un trafic de charbon et de coke qui dépassera rapidement les 2 millions de tonnes annuellement. Le quai minéralier expédie le charbon vers les centrales EDF et sert même, un temps, de port d'appoint pour le charbon importé par la société électrique italienne Enel. Des trafics de sel et de clinker viendront progressivement s'intégrer dans le port. De nouveaux investissements, tant du GPMM (Grand Port maritime de Marseille) que de Sea-Invest (actionnaire majoritaire de Carfos), compléteront les matériels afin d'améliorer les rendements, permettant le déchargement rapide de navires transportant des cargaisons supérieures à 120 000t. Enfin, dans les années 90, Carfos récupérera la manutention des exportations de céréales depuis le tout nouveau quai des Tellines à Port-Saint-Louis et sera même impliqué momentanément dans la manutention de clinker sur le port concurrent de Sète.



Le chargement des sacs dans les années 30, par des dockers assimilés alors à de véritables forçats.

Les dockers, de véritables forçats au début du XX^e siècle

On ne peut raconter l'histoire d'un port sans évoquer sa corporation phare: les dockers. Tiré de l'anglais "dockworker", ce terme de docker était considéré au XIX^e siècle comme une espèce de sous-prolétariat, de véritables forçats.

Au début du XX^e siècle, de maigres avancées encadrent la profession. Mais, c'est vérita-

blement en 1947, par la loi du 6 septembre, que la profession va sortir de son statut de "marché aux esclaves où les jetons d'embauche sont jetés à la volée" (Tirée d'*Une identité collective en France: les dockers* de Michel Pigenet). Désormais, seuls les ouvriers dockers titulaires d'une carte professionnelle peuvent prétendre à l'emploi. Un

organisme paritaire, le BCMO (Bureau central de main-d'œuvre), contrôle les embauches et le respect d'un tour de rôle qui évitera, de ce fait, tout favoritisme. La Cainaod (Caisse nationale de garantie des ouvriers dockers), entièrement financée par les entreprises de manutention, se charge du règlement des journées chômées.

Le mystérieux château de Ponteau

MARTIGUES Cette bastide fortifiée, datée de l'époque médiévale, tombe en ruine depuis qu'elle n'est plus habitée, dans les années 1960, après rachat par une usine du site pétrochimique de Lavéra. Visite guidée de ce lieu

Au beau milieu de la pinède, la voie ferrée Marseille-Miramas coupe un domaine historique en deux, depuis 1913. D'un côté des carrières de pierre, de nombreux blockhaus de la Seconde Guerre mondiale cachés par une végétation dense, et une vieille chapelle en pierre. De l'autre, une source d'eau naturelle et une grande bastide, ou du moins ce qu'il en reste, avec vue sur la calanque de Ponteau, ses chimiquiers au large et ses cheminées industrielles.

Il s'agit du château de Ponteau, un lieu oublié, devenu secret. Depuis la fin du Moyen-âge ce terrain de 180 hectares, qui avait un intérêt agricole et pastoral, appartenait à l'abbaye de Montmajour (Arlès). "Le terrain a été exploité jusqu'à la révolution pour ses salines", raconte l'archéologue

Jean Chausserie-Laprée. "C'était une maison ordinaire à l'époque, qui s'est embourgeoisée au XVIII^e siècle, avec changement d'étage et de toiture qui est passée de la pierre à la double pente en tuiles", ajoute Sophie Bertran de Balanda, ex-architecte de la ville de Martigues. "Le château est un mirage de l'Histoire que l'on feint d'effacer", écrit-elle dans son livre *HOT... Le jardin des gens de mer, histoire d'une disparition*. Elle qui venait, petite fille, accompagner ses parents boire le thé dans ce château où ses cousins marseillais venaient passer leurs étés. Habité "dans un confort plus que rudimentaire" jusqu'en 1962, ce joyau d'Histoire a été racheté à sa famille en 1964 par l'industriel Naphchimie. Depuis sa ruine s'accélère...

Raphaële MINCONÉ



Si la façade sud s'est effondrée, on distingue encore l'entrée principale du château sur la façade nord (à dr.).

/PHOTOS N.G.A. ET R.M.



Sous la bastide, une pièce voûtée et sa crypte

C'est la plus vieille pièce du château et certainement la mieux conservée. Sous la bastide dont les façades s'écroulent un peu plus au fil du temps, un petit accès se cache derrière des herbes folles et un figuier. La nature a repris ses droits depuis que ce lieu est inhabité (1964), même si l'archéologue Jean Chausserie-Laprée précise que le bâtiment n'a commencé à s'effondrer que dans les années 1990. Dur à croire, vu l'état actuel du château qui semble abandonné depuis des siècles.

Là, une immense pièce voûtée s'étend sur toute la largeur de la bastide, au-dessus, dont les deux étages avaient fait l'objet de travaux au XVIII^e siècle. "Cette salle pourrait rester 500 ans comme ça, mais j'avoue que je commence à être inquiète par cet éboulement sur la partie ouest", constate l'architecte Sophie Bertran de Balanda. Au fond de la pièce voûtée, quatre marches mènent à une sorte de petite crypte dans laquelle se trouve une tombe creusée



dans la roche. "Des spécialistes d'histoires paranormales sont venus analyser les lieux, confie un photographe professionnel, passionné d'Urbex (activité qui consiste à visiter des lieux, abandonnés ou non, généralement d'accès interdit, caché ou difficile). Selon eux, ce lieu était occupé par une jeune fille aux cheveux irisés". Le château serait-il hanté ? Le mystère restera entier. En sortant de cette immense pièce, sur la gauche, quatre immenses platanes se font face, créant un cercle naturel. "Ils sont majestueux et irrigués par la source naturelle au fil des ans", explique Sophie Bertran de Balanda qui se souvient particulièrement de ce lieu "magique". On y entre comme dans une grotte et on découvre une eau fraîche et claire qui s'écoule lentement dans la roche spécialement taillée à la manière d'un lavoir. "Cette source permettait d'avoir une autonomie en eau pour le château et le terrain. Elle servait à irriguer le potager, à l'époque", ajoute l'architecte dont une partie de la famille passait les étés au château.



LA CHAPELLE SAINT MARTIN ET LES CARRIÈRES DE PIERRE

De l'autre côté de la voie ferrée, sur un terrain qui appartient à la commune de Martigues, une chapelle en pierre surplombe le château. Est-ce une chapelle rurale antérieure à la construction de la bastide ? Ou au contraire une chapelle castrale postérieure directement liée à la construction de la bastide ? "Seule une campagne de fouilles serait susceptible d'apporter une réponse à ces questions", conclut, au début des années 1980, Henri Amouric et Françoise Feraccl dans leur article *Le domaine de Ponteau*. "La chance de ce bâtiment-là c'est qu'il tient tout seul", souligne Sophie Bertrand de Balanda. "Au moment où on le restaurera, on sera capable d'assurer la visite des carrières à partir de la plaine Saint Martin", imagine l'ex-architecte de la Ville. Car si ces carrières de taille de pierres ont notamment servi à construire l'Arc de la porte d'Aix, à Marseille, des fouilles archéologiques ont permis de retrouver les vestiges d'un temple romain du I^{er} siècle. "Il faut toujours restaurer avec un projet", explique l'architecte urbaniste, mais du côté de la Ville de Martigues, il semblerait que rien ne soit prévu, d'autant plus, comme le souligne Sophie Bertran de Balanda, que le projet de prolongement de la route D9 menace ce site.



- 1 **Jean-Baptiste PIETRI – L'architecte esquisse le futur de Constructa**
La Provence – 12.01.2021
- 2 **Franck ALEXANDRE Le vigneron qui cultive l'engagement mutualiste**
La Provence - 23.02.2021
- 3 **Georges RICHELME Mieux vaut prévenir que guérir**
La Provence - 02.03.21
- 4 **Laurence BEJAT Pionnière enthousiaste d'Airbus helicopters**
La Provence - 02.03.21
- 5 **Stéphanie RAGU La Tech n'est pas une affaire d'hommes**
La Provence - 09.03.21
- 6 **Rodolphe SAADE patron intuitif**
La Provence - 11.03.2021
- 7 **Hervé BRAILLY**
La Provence - 16.03.2021
- 8 **Stéphane BANCEL PDG de Moderna**
La Provence - 11.04.2021
- 9 **Emilie de LOMBARES ONET**
La Provence - 13.04.2021
- 10 **Sandra CHALINET Je me concentre sur les énergies positives**
La Provence - 04.05.21
- 11 **Mathilde CHABOCHE L'urbanisme ne se décrète pas**
TPBM n° 1394 09.06.2021
- 12 **Isabelle CRAMPES – De Marseille à Paris, ses mille et une vies**
La Provence - 15.06.2021
- 13 **Cindy CHAGOURI – La capitaine des Docks prête à relever le défi**
La Provence - 22.06.2021
- 14 **Cyril ZIMMERMANN**
TPBM n° 1396 23.06.2021

/ JEAN-BAPTISTE PIETRI

L'architecte esquisse le futur de Constructa

Porté à la présidence du groupe marseillais de promotion immobilière après la disparition de Marc Pietri en février 2020, les dix mois qui viennent de s'écouler ont été un véritable baptême du feu

Au 27^e étage de la tour La Marseillaise, dans les bureaux de Constructa, Jean-Baptiste Pietri ne se lasse pas de la vue sur la mer et la ville. "C'est fascinant, où que le regard se porte. Marseille est belle et fait envie. Elle est l'identité de l'entreprise", commente cet architecte de 46 ans, que l'année 2020 a brutalement propulsé aux commandes de l'entreprise familiale. "On ne s'attendait pas à la disparition de mon père qui était si présent et nous paraissait indestructible. Il avait certes réglé tout ce qui relevait de la transmission patrimoniale, mais pas le fait que je sois porté à la tête Constructa. Cela s'est donc fait dans l'urgence puisque papa est décédé le 28 février et que c'est le 3 mars que j'ai repris la présidence à l'unanimité. Au pire moment d'ailleurs, puisque la crise sanitaire est arrivée, qu'il y a eu le confinement et que j'ai moi-même eu le Covid. Il a fallu assumer tous ces chocs et dans le même temps, s'impliquer de manière responsable dans les projets qui étaient sur le feu. J'ai redouté que le Covid mette tout par terre, mais notre acharnement à tous a été tel pour concrétiser et sortir les projets un à un, qu'aujourd'hui je peux dire que si 2020 a été une année particulièrement difficile, elle s'est finalement terminée de manière positive pour Constructa".

Jean-Baptiste Pietri, natif de Marseille mais devenu en quelque sorte parisien à l'âge de 14 ans puisque c'est dans la capitale qu'il a fait ses études et fondé en janvier 2001 le cabinet Pietri architectes qu'il ne dirige plus, renoue donc avec ses racines. Et pour cela, marche sur

les pas de son père. Du moins à cet instant, car il n'en fait pas mystère : "Succéder à Marc Pietri n'est pas facile, être le fils de, pas davantage. Mon père s'est fait tout seul, s'intéressait énormément aux autres, avait en lui une part de rêve. Il était aussi un rebelle et était parfois redouté. Il appréciait l'effort et le mérite et cette façon d'être, son immense présence, ont fait de lui un repère. Alors oui, il faut lui succéder. Mais l'écueil serait de vouloir le remplacer. Cela ne se peut pas, alors je ne ferai pas du Marc Pietri".

Jean-Baptiste Pietri se veut donc lui-même. Un choix assumé depuis longtemps. "Quand j'ai dit que je voulais être architecte, mon père n'avait pas été emballé. Ce n'est que plus tard que sa fierté s'est exprimée. En fait, l'architecture n'a rien à voir avec Constructa. Ce métier me vient du côté maternel où existe une lignée d'architectes. J'ai

Jean-Baptiste Pietri, président directeur général de Constructa. Un groupe de 220 salariés qui, l'an passé, a pratiquement multiplié par deux son chiffre d'affaires.

J/PHOTO DR

donc créé mon cabinet, l'ai développé, et même en étant au capital de Constructa, j'ai travaillé à côté du groupe sans jamais me voir dedans. Et c'est sans doute cette expérience très formatrice qui m'a forgé. Elle m'a permis d'exister, de concrétiser des projets sans problème d'identité ou d'ego. Je pense qu'avec mon père, nous étions les mêmes et différents à la fois".

Puis de poursuivre : "En tout cas, cette expérience personnelle m'a permis de me projeter dans Constructa en réponse à l'urgence. Je me suis retrouvé président de fait, sans que se posent les questions de légitimité ou de

l'enfance et les apprentissages et complète le développement de 25 000 m² derrière la gare de la capitale girondine.

Mais ce qui satisfait et rassure le plus Jean-Baptiste Pietri, c'est sans conteste le projet marseillais de la Porte bleue en phase d'émergence au pied de la tour La Marseillaise. Une tour résidence de standing haute de 17 étages, toute en arches végétalisées, qu'il a lui-même dessinée et est réallisée en partenariat avec un investisseur et un exploitant aixois. "C'est le dernier projet avec mon père. C'est lui qui me l'a demandé. Il est le troisième acte du programme des quais d'Arenç et sera livré en 2022".

L'avenir ? Jean-Baptiste Pietri répond "n'avoir pas encore bâti un véritable plan stratégique". Mais pour autant les axes sont là : "D'abord les valeurs. Celles de mon père demeurent et il n'y aura pas de coup de barre. Le groupe reste familial pour poursuivre l'œuvre de Marc Pietri et garde son esprit commando. Il faut conserver cette force. Mais je veux pousser la qualité en regard de l'usage, pas seulement de l'esthétique. Face aux mastodontes du marché, il nous faut nous différencier, être aussi davantage agressif et pragmatique. Je ne suis en pas en train de vous dire que Constructa va se livrer à une course au chiffre d'affaires. Mais l'époque ne permet plus le lyrisme. Les projets seront regardés au cas par cas, en fonction des opportunités, avec agilité et lucidité. C'est capital dans cette période d'incertitudes".

L'avenir dont parle Jean-Baptiste Pietri, n'a pas non plus tiré un trait sur H 99. Cette tour quatrième et dernier acte du programme des Quais d'Arenç, pour laquelle Constructa détient un permis de construire. "Le projet date de 2007 et doit être adapté. Il sera véritablement lancé fin 2022. La tour sera haute de 30 étages et sera entièrement dédiée au logement. Par ailleurs, nous regardons aussi Euromed 2. Marseille est un territoire attractif et je vous l'ai dit, c'est aussi notre identité".

Jean-Luc CZOZEL

"Je veux pousser la qualité en regard de l'usage, pas seulement de l'esthétique. Face aux mastodontes du marché, il nous faut nous différencier, être aussi davantage agressif et pragmatique".



Jean-Baptiste Pietri était entré dans ce projet de la Porte bleue en tant qu'architecte. Il vient de le signer définitivement en tant que promoteur, patron du groupe Constructa. J/PHOTO DR

À PROPOS...

Né à Marseille en novembre 1974, des études à Paris à partir de l'âge de 14 ans, des voyages aux États-Unis qui nourriront sa passion affirmée de devenir un bâtisseur, puis un diplôme d'architecte obtenu à l'école nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville qui consacra son engagement l'année du changement de siècle. Jean-Baptiste Pietri s'est forgé à partir de multiples contextes. Un parcours formateur à côté de son père Marc Pietri qui depuis 1988 menait Constructa vers un horizon ambitieux, marqué par une volonté d'indépendance et cette certitude que l'architecture n'est pas qu'une affaire d'artiste, comme on a pu le penser autrefois. Soucieux d'élégance, désireux de marier le rêve et la fonctionnalité de l'usage, il a pour cela fondé son agence d'architecture en 2001. Forte d'une trentaine de collaborateurs il en a quitté la direction, tout en maintenant une collaboration. Mais c'est au groupe de promotion immobilière Constructa qui emploie 220 personnes et gère un total d'actifs immobiliers de plus de 12 milliards, qu'il se consacre à présent pour esquisser son futur.

FRANCK ALEXANDRE



Franck Alexandre au siège de la caisse qui couvre les départements des Bouches-du-Rhône, du Vaucluse et des Hautes-Alpes.

PHOTO J.-L.C.

Le vigneron qui cultive l'engagement mutualiste

Défenseur de l'appellation Gigondas dont il est un viticulteur, ancien syndicaliste agricole, il est depuis avril 2020 le président du conseil d'administration du Crédit agricole Alpes Provence. Échanges

Comment êtes-vous devenu viticulteur ?

De la manière la plus simple qui soit. J'appartiens à une famille de vignerons installée depuis 1838 à Gigondas. Je suis donc le représentant de la cinquième génération. L'histoire a débuté avec mes arrière-grands-parents qui faisaient un tour de France avec les Compagnons du devoir et arrivant à Gigondas, se sont liés d'amitié avec Eugène Raspail qui bâtissait son château et possédait des vignes. Le domaine des Teyssonnières a ainsi vu le jour et depuis s'est transmis. Mais pour ce qui me concerne, je suis un autodidacte de la viticulture. Le tournant s'est en fait amorcé à l'âge de 12 ans, lorsque j'ai perdu mon père.

Vous souhaitiez faire autre chose ?

Je voulais faire médecine. Mais étant fils unique il m'aurait fallu partir et laisser seule ma mère sur le domaine. Non. J'ai donc fait ce choix à 18 ans d'arrêter les études et de travailler sur le domaine avec elle.

Mais aujourd'hui vous êtes président du conseil d'administration Crédit agricole Alpes Provence : vous êtes devenu banquier ?

Pas banquier, loin de là ! En fait, sans doute en raison de mon vécu, je me suis investi très tôt dans le syndicalisme agricole. Ce n'était pas dans la tradition familiale, mais j'ai franchi le pas en entrant chez les jeunes agriculteurs, je suis devenu président départemental, puis j'ai pris la commission viticole au niveau national et j'ai d'ailleurs travaillé avec Christiane Lambert, actuelle présidente nationale de la FNSEA. En 2002, on est venu me chercher pour me proposer de prendre des responsabilités au Crédit agricole Alpes Provence et le président de l'époque, Marc Pouzet m'a dit : "Vous n'êtes pas ici pour faire du syndicalisme mais pour défendre la banque". J'ai dit

"oui monsieur" et là, moi qui étais très investi dans le syndicalisme, j'ai dû faire un choix économique. Mais je suis surtout resté vigneron et en parallèle, j'ai pris des responsabilités dans l'AOC Gigondas et des crus de la vallée du Rhône. J'ai mené ces voies jusqu'en 2013 où je suis devenu vice-président de la caisse régionale. Et aujourd'hui je me consacre pour partie à la banque.

J'en reviens à la question : tout de même : vous êtes bien devenu un peu banquier !

Et vous redis que non ! Et j'ajoute même qu'il ne faut surtout pas se sentir banquier ! Le modèle de la banque est simple : il y a des représentants du territoire - 900 environ - auxquels j'appartiens et des professionnels de la banque - 2300 collaborateurs - qui font tourner la caisse régionale au quotidien. Le rôle des élus est d'être des vigies de l'économie territoriale et de faire remonter les préoccupations. C'est le principe des quatre yeux - les deux de l'élu et les deux du banquier - qui nous font progresser et nous adap-

ter. Mon rôle est donc celui d'une vigie, au niveau du conseil d'administration à présent, mais encore une fois, pas d'être banquier. Les rôles sont bien distincts et différenciés et doivent le demeurer.

C'est un modèle pertinent que le modèle mutualiste ?

Très. C'est un peu comme une voie de chemin de fer. Il y a le rail des élus avec en haut le conseil d'administration et son président ; et le rail des banquiers avec en haut le directeur général avec son comité de direction. Le parallélisme est indispensable et il ne faut surtout pas que l'un se prenne pour l'autre. Mais il est capital d'avancer au même rythme, d'assurer une sorte de cogestion avec le directeur Serge Magdeleine. Cela dit je vous

Justement, en cette période de pandémie, le mutualisme qui est à la base de votre engagement, prend-il plus de valeur ?

Oui, c'est indéniable, car on voit bien qu'on ne plus être seul. Il faut se mobiliser pour préparer la reprise et la banque est là pour cela. Il y a sur le terrain des pans entiers à l'arrêt - la restauration, l'hôtellerie, l'événementiel - d'autres liés au numérique qui affichent une croissance à double chiffre, d'autres qui résistent grâce aux circuits courts... Je dis cela parce qu'il ne faut pas hésiter à chercher la solution chez les autres. C'est ça l'esprit coopératif. Et n'oubliez pas qu'à la différence du capitalisme, il raisonne à moyen terme, pas sur le résultat immédiat.

Que recommande l'entrepreneur que vous êtes à ceux qui voudraient se lancer aujourd'hui ?

De croire en l'avenir ! Cette région est magnifique et a d'indéniables atouts, même si c'est vrai, la période reste complexe. Je suis convaincu que n'importe quel entrepreneur qui a un projet un peu original, un peu d'ambition et de moyens - mais les banques sont là pour accompagner - avec surtout une belle envie de faire, peut réussir dans cette région. Il y a ici une mixité et une ouverture qui permettent d'entreprendre. Il y a cette diversité avec une agriculture, une logistique, un secteur tertiaire puissant et même une industrie. Il n'y a pas de point faible ici !

Que faut-il avoir comme qualité pour être président d'une caisse régionale ?

Savoir écouter le terrain. C'est comme pour le foot, il n'est pas nécessaire d'avoir été le meilleur joueur pour être entraîneur. Êcouter, être humble, réunir, être à sa place. Dans une coopérative, on ne passe jamais devant. C'est le collectif qui est au premier rang.

Recueilli par Jean-Luc CROZEL

SON PARCOURS

Né à Carpentras "parce qu'il n'y avait pas de maternité à Gigondas", Franck Alexandre son bac D et un brevet professionnel agricole en poche, a choisi sans hésitation dès ses 18 ans, de devenir viticulteur. Un métier exercé sur les 14 hectares du domaine familial des Teyssonnières, l'essentiel en appellation Gigondas, que s'apprête à suivre l'une de ses deux filles, oenologue. Entré en 2002 au Crédit agricole Alpes Provence ; devenu président de la caisse locale Beaumes-de-Venise en 2013, c'est aussi cette année-là qu'il deviendra vice-président de la caisse régionale. Pour en être élu à 55 ans le président. Un engagement qu'il explique "au service de l'économie du territoire", lui qui, ancien syndicaliste agricole, a porté l'appellation Gigondas entre 2007 et 2015, pour ensuite s'engager plus avant dans le développement économique du territoire en assurant la présidence du fonds de dotation de la caisse régionale dont l'objet n'est autre que soutenir les porteurs de projets.

"Le président du conseil d'administration nomme le directeur. Après chacun joue son rôle. Il faut fixer des politiques, les contrôler et travailler en bonne entente avec la direction générale."

"Notre agriculture est d'avenir"

Comment jugez-vous notre agriculture ?

Je préfère parler des agriculteurs que nous avons dans cette région. Nous avons du riz, des fruits et des légumes en passant par les olives et l'élevage. Et si tel est le cas, c'est que malgré tout ce qu'on entend trop souvent, ces agriculteurs sont agiles et performantes, en perpétuelle recherche de marchés. Elles sont une richesse. Les traits communs à ces agriculteurs sont un modèle libéral car peu lié aux aides européennes si l'on excepte les zones de montagne, ainsi qu'une capacité à résister. Aujourd'hui nos agriculteurs souffrent, notamment du fait des charges de main-d'œuvre, mais elles s'adaptent et innovent même. Le problème est que l'agriculture, pour en parler d'une manière plus générale, n'est pas toujours perçue à sa juste valeur par les pouvoirs politiques. C'est différent pour les banques, dont nous-même qui accordons 85% des financements.

Et la viticulture ?

Au niveau des exportations, elle est n°2 après Airbus. C'est dire son poids ici avec les côtes de Provence, les coteaux d'Aix et bien sûr les côtes du Rhône, avec Gigondas et Châteauneuf-du-Pape notamment. Mais ce n'est pas le seul maillon fort dans cette région. Il y a par exemple les serresses qui ont su se réinventer, ou l'arboriculture qui exporte.

Que manque-t-il pour aller plus avant ?

Il faudrait surtout revoir l'équilibre des richesses et des valeurs. Trop souvent ce n'est pas le producteur qui bénéficie le plus. Il y a un problème d'offre et de demande, de partage de valeur avec la grande distribution. Pour ce qui concerne la viticulture, il y a ce sujet du rapport à l'alcool ou le vin, produit agricole, est pénalisé par les contraintes sur la communication. C'est propre à la France.

Recueilli par J.-L.C.

concède que je ne suis plus simplement un vigneron... Je suis en fait un peu économiste car notre région est diversifiée !

Vous arrivez à concilier votre métier de viticulteur votre engagement ?

Oui et il le faut. D'abord je vis de mon entreprise. Pas de la banque qui est une coopérative. Mon mandat est remis en jeu tous les ans par une assemblée générale. Alors j'essaie de concilier les deux en m'organisant du mieux possible, ce qui n'est pas toujours simple en raison du paramètre temps qui n'est pas extensible. C'est un engagement, oui, et c'est enthousiasmant car avec le directeur je contribue à bâtir un avenir. Sur tout en ce moment où il y a des difficultés et où le terrain fait remonter vers les élus. Il faut donc assumer.

GEORGES RICHELME

"Mieux vaut prévenir que guérir"

L'ancien président du tribunal de commerce de Marseille et de la Conférence des tribunaux de commerce a rendu un rapport qui vise à rendre plus efficace la prévention des difficultés des entreprises

Vous avez démarré votre carrière au Secrétariat général du gouvernement et l'avez poursuivi à l'Union nationale des Caisses d'épargne. La politique ou la banque n'ont jamais tenté le juriste que vous êtes?

La politique non, car je me suis très vite rendu compte qu'il fallait être à un niveau très élevé pour avoir une influence sur le cours des choses. Et puis la politique est un peu un théâtre. Pour la banque c'est non également, car si j'ai travaillé pour les Caisses d'épargne, je n'ai jamais fait le métier du banquier. Je l'ai simplement approché et j'ai préféré l'entreprise en entrant chez le chimiste Eurocopter et puis surtout, chez Duocloper dont c'était la création.

Et là, vous étiez dans votre élément...

Ce n'est pas vraiment l'entreprise qui m'a attiré. Mais j'avais envie d'avoir un métier que je sentais utile.

Vous auriez pu créer votre entreprise?

Je n'avais pas vraiment la fibre entrepreneuriale non plus. Je l'ai à présent avec mon cabinet de conseil, mais à l'époque je me voyais surtout comme un généraliste de l'entreprise. C'est être à la croisée des chemins, s'intéresser à la mécanique du pouvoir dans l'entreprise pour contribuer à la développer. Cela ne m'a jamais quitté et j'ai toujours aimé proposer des choix à un décideur, lui dire: "Moi je ferai cela"... Mais ensuite, à lui de prendre sa décision. C'est de l'opérationnel.

Vous êtes devenu juge consulaire, pourquoi?

C'est une étape de plus dans mon cheminement. À côté de mon métier, j'ai toujours eu une démarche d'engagement. On m'a proposé de devenir juge au tribunal de commerce, j'ai dit "Pourquoi pas". C'est une mission bénévole et c'est aussi être au service de la cité. Ce fut également une opportunité d'approfondir un champ de mon métier, par curiosité.

Tout cela vous mène à la présidence du tribunal de commerce de Marseille fin 2012 et là, vous insistez sur la prévention.

Et déjà vous disiez qu'elle était ignorée...

C'était une évidence et même si par la suite il y a eu des évolutions, c'est vrai que ce thème a aussi été celui de la mission que m'a confié le garde des Sceaux en octobre 2020. Donc vous avez raison, ce thème m'a toujours intéressé. J'ai très vite constaté que les grosses entreprises ont les outils pour prévenir, mais pas les petites qui ignorent d'ailleurs ce que sont le mandat *ad hoc*, la conciliation ou le règlement amiable au tribunal judiciaire pour les agriculteurs. Et même s'ils en ont entendu parler, il manque le mode d'emploi. C'est tout l'objet du rapport rendu en janvier. Je reviens sur l'ignorance: en fait elle est double, car il y a celle juridique et celle de sa propre situation qui dérape. Et à ce niveau il y a un défaut de culture, un manque de compréhension et un autre d'information.

Qui devrait informer?

Les banques, l'Urssaf, le Trésor public... Tous devraient systématiquement attirer l'attention

"Les mesures qui sont proposées dans le rapport que j'ai rendu ont toutes été évoquées. Mais à bien y regarder, personne n'a fait état de la proposition d'abandonner le terme de faillite."

Georges Richelme, ici dans une des salles d'audience du tribunal de commerce de Marseille où il a exercé, avant de le présider de 2012 à 2015 et devenir conseiller de Jacques Saadé, alors président de la CMA CGM.

(PHOTO PHILIPPE LAURENSEN)

de l'entrepreneur sur les procédures de prévention, au-delà de la médiation du crédit, pour qu'il se responsabilise et agisse. S'il ne le fait pas, ça devient délégué et alors c'est différent.

C'est une meilleure utilisation des signaux faibles, ce que vous évoquez dans votre rapport?

Les signaux faibles sont un dispositif d'État. C'est le fait d'administrations qui échangent de façon confidentielle grâce à des algorithmes pour anticiper des difficultés. C'est bien, mais il faut descendre au niveau des entreprises de moins de dix salariés, les plus nombreuses et les plus fragiles dans notre pays, là où les fonds propres sont le plus souvent nuls ou négatifs, et là aussi, où la prévention est la moins utilisée. À côté de cela il y a les griefs des tribunaux de commerce. Et eux aussi relèvent les incidents. Donc le rapport propose de rapprocher signaux faibles et griefs qui sont complémentaires, cela dans la confidentialité, de façon à déceler plus rapidement les incidents fiscaux ou sociaux. Je propose de gagner en réactivité.

Vous voulez former les chefs d'entreprise à la prévention?

Oui, car il y a un sérieux déficit de culture économique. Il ne s'agit pas d'instaurer un permis de conduire de l'entreprise, mais d'éclairer. Créer une entreprise c'est bien car c'est la liberté d'entreprendre, mais cela crée aussi des devoirs. Donc l'idée est qu'à l'instant de la création d'une entreprise, au delta de la formation et de l'expérience, on ne vous inscrive qu'après une formation de quelques jours qui explique les fondamentaux de la comptabilité et des financements, ainsi que la manière de se prémunir et de réagir en cas de difficulté. L'idée générale est de flécher vers le dispositif judiciaire qui est le seul à être protecteur car il vous accompagnera.

Cette démarche peut elle est gratuite?

Je me méfie de ce qui est gratuit! Mais nous avons effectivement regardé le sujet du coût. Et nous avons vu qu'il existe dans plusieurs Régions des dis-

positifs d'assistance et d'aide, ce qui est judicieux. Il faut aller vers cela et être sérieux. Une mission d'évaluation se fait avec des professionnels et pour une entreprise le coût d'environ 1 500 euros.

Que faudrait-il retenir en priorité de votre rapport?

J'espère que la proposition sur les signaux faibles et les griefs sera retenue. Et il me semble que c'est en bonne voie. Et puis il y a surtout la constitution d'une plateforme nationale qui permettrait d'accéder à tous les dispositifs avec une information cohérente et coordonnée, en fonction de la nature de l'entreprise, de manière à orienter. Il faut que cette plateforme devienne une cause nationale, qu'on fasse de la prévention l'une des préoccupations premières du chef d'entreprise.

C'est une déclinaison de l'adage mieux vaut prévenir que guérir?

Tout à fait... Il faut sortir du langage des initiés, être incitatif.

Cette mission, ce rapport, marquent une reconnaissance des tribunaux de commerce?

On sent qu'il y a une vraie priorité. Ce qui est exceptionnel, c'est que la mission a été confiée à un représentant de l'institution consulaire. En ce sens oui, il y a une reconnaissance de la justice économique et de sa juridiction. Après tout si elle existe depuis 500 ans, c'est qu'il y a une raison! C'est une justice de proximité qui répond à une nécessité, avec des juges formés. Mais sans doute faut-il une formation des présidents. Peut-être faudra-t-il aller plus loin d'ailleurs, pour les présidents de tribunaux surtout.

Vous imaginez une telle carrière?

Non. Elle s'est faite au fil de l'eau, sans plan, en essayant toujours d'anticiper et d'être lucide. Mais je suis heureux de tout cela, de mon engagement.

Et maintenant?

J'ai mon cabinet de conseil. Je ne suis plus juge consulaire et suis devenu chef d'entreprise.

Jean-Luc CROZEL

SON PARCOURS

- Il est né à Marseille en décembre 1954, a fréquenté la faculté de droit d'Aix-en-Provence, pour plus tard, poursuivre avec l'institut du groupe Aérospatiale, puis la Harvard law school. Chargé de mission de 1980 à 1982 au service d'information et de diffusion du Premier ministre, en charge des relations avec les élus et le Parlement au sein de l'Union nationale des Caisses d'épargne jusqu'en 1984, puis secrétaire du directeur de la Caisse d'épargne de Paris jusqu'en 1985, il bifurqua alors vers le monde de l'entreprise. Avec le groupe marseillais Duocloper chimie tout d'abord; avec Eurocopter France en 1992, ensuite. Chef du département des affaires juridiques et des assurances, il connaît des grands contrats internationaux. Avant d'accéder à la vice-présidence de l'hélicoptériste.

- Juge-commissaire, élu président du tribunal de commerce de Marseille en janvier 2012 après avoir quitté Eurocopter, il accédera à la présidence de la Conférence des tribunaux de commerce en décembre 2016. Une fonction qu'il quittera en décembre 2020 après avoir rendu à quatre ministres dont le garde des Sceaux et Bruno Le Maire, un rapport sur la prévention des difficultés des entreprises. Un document pragmatique, dans la continuité d'une carrière assidue, frappée d'un engagement entrepreneurial, fait de curiosité, d'écoute, d'efficacité, non sans une certaine discrétion.

Tribunaux et procédures de prévention

► La France compte 134 tribunaux de commerce, la justice consulaire étant rendue par 3 200 juges bénévoles.

► Le rapport remis au garde des Sceaux ainsi qu'à trois autres ministres a étudié l'ouverture de procédures collectives sur les années 2018 et 2019, l'année 2020 n'étant pas significative du fait des mesures prises en raison de la crise sanitaire. La moyenne se situe alentour de 51 000 dossiers par an. Dans cet ensemble, la part revenant à la prévention est de l'ordre de 6 000 dossiers. Chaque année, il se tient aussi de l'ordre de 10 à 11 000 entretiens de prévention menés par le président du tribunal de commerce ou un juge délégué, avec le dirigeant d'entreprise. Cela antérieurement à toute procédure, afin d'envisager des mesures aptes à redresser la situation. Quant au résultat, de 70 à 75 % des procédures de prévention se concluent positivement.

► Trois mesures sont ciblées par le rapport: le mandat *ad hoc* qui permet au dirigeant d'entreprise de négocier ses dettes sous l'égide d'un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce; la conciliation ou règlement amiable pour les agriculteurs, qui permet au dirigeant d'entreprise de négocier ses dettes sous l'égide d'un conciliateur agréé.

LAURENCE BEJAT

Pionnière
enthousiaste
d'Airbus
hélicoptères

Cheffe de produit en charge du H160 et du H175 chez Airbus hélicoptères, l'ingénieure a enchaîné les postes jusque-là réservés aux hommes au sein du groupe. Elle parle avec fierté et passion d'un métier où elle n'a pas rencontré de freins

REPÈRES

- Selon le ministère du Travail, 59 % des 2,9 millions de salariés rémunérés aux alentours du Smic horaire, sont des femmes.
- Elles occupent seulement 3% des 120 postes de président et/ou directeur général des 60 plus grandes entreprises françaises.
- 2 indicateurs sur 5 de l'index sont encore à la traîne en France: la revalorisation salariale des femmes à leur retour de congé de maternité et le nombre de femmes dans les 10 rémunérations les plus élevées: 37% des entreprises comptent moins de 2 femmes dans leurs 10 plus hautes rémunérations.
- En 2020, 10 % des entreprises de 250 à 1 000 salariés obtiennent une note inférieure à 75, et doivent donc prendre des mesures correctives.

C'était en avril 2019. La Provence décollait, un peu en avant-première, la ligne d'assemblage du H160, le dernier né d'Airbus hélicoptères, qui a obtenu sa certification l'an dernier et dont les premières livraisons auprès de clients américains et japonais interviennent en ce moment même. Contre toute attente, la personne en charge de ce tout nouveau processus de production, qui vise un maximum de compétitivité, était... une femme. Laurence Béjat en l'occurrence. La fierté avec laquelle elle dévoilait le nouvel outil de production, présenté comme un modèle de l'industrie du futur par le groupe, était frappante. On comprend mieux pourquoi, à la lecture de son parcours.

Depuis son entrée chez Airbus hélicoptères, il y a un peu plus de 20 ans, cette quadragénaire originaire de la Sarthe a toujours été la première femme à postuler, dans les différentes fonctions qu'elle a occupées. "Mes parents étaient dans le milieu aéronautique", confie la cheffe de produit aujourd'hui responsable à la fois du H160 et du H175, à la tête d'une équipe de 140 personnes, dont une petite vingtaine de femmes seulement. Une mère ingénieure déjà versée sur les hélicoptères et les engins balistiques, un père self-made-man créateur d'une entreprise de documents techniques tournée vers les marchés militaires... Évidemment le chemin semblait déjà un peu balisé. Son frère, lui aussi, est ingénieur. "Plutôt tourné vers les satellites. "Moi j'étais passionnée par les planeurs, j'ai eu ma licence de pilote avant mon permis, à Coulommiers, raconte la cadre le sourire aux lèvres. Un planeur c'est comme un oiseau. Et quand on rajoute un moteur, l'hélicoptère m'a toujours fascinée, on peut tout faire avec un hélicoptère." Diplôme de l'École supérieure des techniques aéronautiques et de construction automobile (Estaca) en poche, c'est donc assez naturellement



Laurence Béjat dans les locaux d'Airbus hélicoptères à Marignane, où elle travaille depuis 2013, notamment en charge des hélicoptères légers puis de la ligne d'assemblage du H160.

J/PHOTO DR

que la jeune femme a choisi, en 1999, de faire son stage chez Airbus hélicoptères, en Australie. L'entreprise l'embauche directement à la sortie, au centre à l'époque de La Courneuve (aujourd'hui Le Bourget), spécialisée dans les pales d'hélicoptères. Premier atterrissage dans un monde exclusivement masculin; on lui confie le laboratoire matériaux et procédés. "C'était une petite équipe de cinq, que des super compétents et que des hommes, se souvient Laurence Béjat, ils étaient bienveillants mais à 25 ans sans expérience, il faut rapidement se positionner". Et visiblement dans cette entreprise où un accord Egalité professionnelle est à l'œuvre (lire ci-dessous), la jeune ingénieure s'est vite affirmée. Au point d'être la première femme cheffe d'atelier, cinq ans plus tard à La Courneuve. "Il y avait quelques femmes parmi les compagnons, je dirais deux sur une cinquantaine", estime la cadre, même si depuis la mixité a progressé. "On gagne à travailler dans la mixité, cela apporte plus d'efficacité. La diversité de populations, de cultures, d'expériences, permet de confronter différentes manières de réfléchir". Durant ces 20 dernières an-

nées, Laurence Béjat a vu la société évoluer, avec le développement des congés paternité par exemple, et n'a pas vraiment l'impression d'avoir mis sa vie privée au second plan, pour construire sa carrière. "Au contraire je pense qu'il faut un équilibre entre vie personnelle et professionnelle. Je n'ai pas d'enfant moi-même mais j'ai ceux de mon conjoint et puis je suis très impliquée dans la vie associative, les Restos du cœur, les Scouts de France... En 2018 j'ai participé au Trophée des roses des Andes (100% féminin) en Argentine, et je suis arrivée deuxième sur le podium", raconte la quadragénaire, convaincue que pour faire carrière, il faut avant tout suivre ses valeurs. "Les miennes sont la justice et l'équité".

Le fait d'être une femme à ses yeux n'est ni un atout ni un handicap. "Il faut toujours être en position d'apprendre pour gran-

dir et puis être courageux, prendre des décisions. Les hommes sont plus à l'aise pour ça, ils doutent moins que les femmes", analyse la cheffe de produit qui n'est jamais restée dans l'attentisme et a postulé à chaque mission qui l'intéressait. C'est ainsi qu'après avoir succédé à son chef à la tête de l'unité des pales au Bourget, elle a rejoint Marignane, en 2013, pour diriger la chaîne d'assemblage des hélicoptères légers. La encore elle a été la première femme à occuper ce poste, l'un des plus convoités de l'entreprise. "J'y suis restée trois ans et demi, soit un millier d'écureuils!" Elle y a chapeauté 180 personnes et assisté à la digitalisation du service. Le H160 n'est alors qu'un projet, qui se concrétise peu à peu.

"En 2016 l'entreprise crée le poste pour la future chaîne d'assemblage, j'ai postulé!". Une fois encore, elle était l'unique femme, en concurrence avec quelques hommes. Et est choisie. "On est partis d'une feuille blanche, j'ai constitué mon équipe en recherchant de la diversité, des professionnels issus de différents secteurs du groupe; des gens de Toulouse, puisque le modèle industriel que nous mettions en place était celui déjà à l'œuvre chez Airbus group, mais aussi des gens du H175... cela permettait des angles de vue différents". Avec un collègue homme "Bertrand Rieul, un super tandem" - elle a construit le nouveau process. Lancé en 2017. Si Laurence Béjat a parfois croisé de la jalousie ou de la misogynie, elle n'en parlera pas. "On ne vous demande pas dans le boulot quelle est votre religion ou vos problèmes de santé. Ce devrait être pareil. Pour moi il n'y a pas de différence entre un homme et une femme dans le travail."

Dans l'industrie, des mesures incitatives

CHEZ AIRBUS HELICOPTERS

Airbus hélicoptères a obtenu une note de 88/100 à l'index pour l'année 2020. Selon les statistiques de l'entreprise, le pourcentage des femmes dans les effectifs progresse chaque année avec aujourd'hui 18% des effectifs et 15% au niveau senior management, 23% de femmes dans les embauches et 27% de femmes dans la population apprenties, contrats de professionnalisation et stagiaires.

L'accord sur l'égalité et la mixité professionnelles au sein du groupe prévoit notamment d'encourager l'accès des femmes à des postes (techniques ou managériaux) à fortes responsabilités, de maintenir une égalité salariale et une égalité de déroulement de carrière en accompagnant et en organisant les parcours professionnels, de favoriser une meilleure conciliation des temps de vie professionnelle au travers de l'organisation du travail, des conditions de

travail et de la gestion de la parentalité ou encore de partager une culture de l'égalité en travaillant sur les stéréotypes pour promouvoir une égalité femmes/hommes.

CHEZ ARCELORMITTAL

ArcelorMittal Méditerranée progresse de cinq points dans l'index cette année à 88 sur 100. "Cet index prend en compte l'absence d'écart entre les augmentations accordées aux femmes et aux hommes et entre les promotions accordées aux femmes et aux hommes. Le critère de retour de congé maternité est également très satisfaisant", indique le sidérurgiste de Fos.

Parmi les mesures mises en place dans l'entreprise, figure le mode de recrutement. Le dispositif Tremplin sidérurgie a permis de former 34 femmes et 31 hommes en six promotions. 22% des contrats signés en 2020 l'ont été avec des femmes et l'alternance a attiré 45% de femmes en 2019.

L'entreprise propose aussi un soutien à la parentalité; les absences ont été autorisées aux conjoints des femmes enceintes pour les examens médicaux liés au suivi de grossesse. Les femmes qui allaitent leur bébé bénéficient de deux heures par jour. L'entreprise propose enfin une offre de 30 entreeux en crèche.

86% de l'effectif d'ArcelorMittal Méditerranée (2 232 salariés) a en outre suivi un module d'e-learning sur la diversité. "La diversité est synonyme de performance et seules les compétences et la motivation comptent. Nous faisons évoluer nos pratiques et nous nous engageons pour développer l'intégration de femmes et parvenir à l'égalité professionnelle tout en étant conscients du travail qui reste à faire notamment sur les métiers les plus opérationnels - maintenance et production - de notre industrie", souligne Bruno Ribo, le PDG.

M.-C.B.

Marie-Cécile BÉRENGER

/ STEPHANIE RAGU

"La tech n'est pas une affaire d'hommes"

La nouvelle présidente de Medinsoft, dirigeante de caractère, a pris la tête du cluster digital de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur cet été, en pleine tempête Covid. Elle dresse sa feuille de route

■ **Avant d'être présidente de Medinsoft, vous êtes chef d'entreprise et Marseillaise d'adoption...**

Absolument. Je suis arrivée à Marseille il y a 17 ans. J'ai toujours aimé cette capitale du Sud. J'ai créé mon premier cabinet de recrutement ici. En même temps, j'ai eu la chance de rencontrer le fondateur de la société Lauralba, Daniel Roland et sa femme Catherine, avec qui j'ai travaillé pendant huit ans. Quand je suis arrivée, nous étions trois collaborateurs, nous sommes montés en sept-huit ans à 50 collaborateurs. Malheureusement, Daniel Roland est tombé malade, il est décédé. J'ai décidé en 2012 de racheter les parts de la société et de mettre sa famille à l'abri.

■ **Et depuis la reprise en 2012 :**

J'ai voulu rester seule actionnaire, aujourd'hui nous sommes à peu près 95 collaborateurs. Nous étions un peu plus de 100, malheureusement le Covid est passé par là. Moi je fais à peu près 5 millions d'euros (M€) de chiffre d'affaires mais pour 2020 j'avais un prévisionnel de 6M€. J'ai atterri à 4,6M€. Et dans l'urgence, le nerf de la guerre, c'était la trésorerie. Nous avons pris les deux PGE, par sécurité. Des sommes auxquelles je n'ai pas touché. Et aujourd'hui nous réfléchissons à ce qu'il faut rendre. Nous pensons que la période la plus difficile sera sur le deuxième semestre 2021.

■ **Vous avez eu des engagements à l'extérieur, notamment Syntec. Quel est le fil rouge ?**

C'est un peu une reconversion professionnelle d'être arrivée dans le digital. J'ai eu la chance d'intégrer ce milieu avec mon associé qui m'a donné les codes. Je me suis dit : comment se fait-il qu'il y ait si peu de femmes dans le digital ? Ma branche professionnelle est le Syntec numérique. Olivier Cazulo, qui est notre représentant syndical recherchait un binôme

pour travailler dans le programme des femmes du numérique, avec Line Genovese, ancienne DGA de Digitech, décédée depuis. J'ai travaillé avec elle un an et j'ai poursuivi cette mission, qui a pour but de promouvoir les filières du numérique et d'attirer les jeunes femmes dans le métier.

■ **Justement, à quelques jours du 8 mars, quel regard portez-vous sur la situation dans votre secteur en matière d'égalité des sexes ?**

Si on revient sur les chiffres, nous sommes quand même sur un marché à plus de 51 Mds€, et il y a seulement 27,8% je crois, de femmes dans la tech. C'est une catastrophe. Ça vient en partie du milieu familial, des stéréotypes. Mais vous savez, je pense que la tech, ce n'est pas une affaire d'homme. Ni de geeks, ni de mathématiques. Il faut vraiment qu'on démystifie, qu'on puisse lever ces plafonds psychologiques auxquels font face surtout les filles et les femmes.

■ **Présidente de Medinsoft, vous prenez la suite d'André Jeannerot, co-fondateur et resté à ce poste 16 ans. Qu'est ce qui vous a conduite ?**

André Jeannerot et Stéphane Soto (ex-DG de Medinsoft, Ndr) ! Deux belles personnes et deux mentors. Je les connais depuis plus d'une dizaine d'années, je les ai toujours suivis au sein de

"C'est un job qui est seul d'être chef d'entreprise. Pas isolé, mais seul.", confie Stéphanie Ragu. Elle, s'est taillé un costume sur mesure dans un secteur qui ne l'attendait pas vraiment.

/PHOTO FRANK PENNANT

Medinsoft, j'ai vu ce cluster grandir. Aujourd'hui, le terme cluster d'ailleurs, on va plutôt le transformer en "booster". Pour moi, c'était naturel cette transmission. C'était un sacré challenge quand même de passer après deux hommes comme ça.

■ **Aujourd'hui, que représente Medinsoft ?**

Près de 200 entreprises, nous avons pour objectif d'aller en conquérant cette année une centaine de plus.

■ **En période de crise comme actuellement, quel doit être le rôle de Medinsoft sur le territoire ?**

Je pense que nous devons être le porte-parole des entreprises. Nous devons être dans l'exemplarité de tout le secteur digital et de l'innovation. Medinsoft doit mettre à disposition les outils (template, fiches pratiques, livrables) très rapidement à destination pas seulement de nos adhérents mais de tout le territoire (restaurateurs, commerces...). Nous sommes un peu le relais, là pour aider les entreprises à se digitaliser, à prendre les conseils sur ce qui fonctionnelle ou non, comment y aller,

à calculer les coûts de ces investissements, mais surtout à prévoir autrement qu'on a pu le faire ces cinq dernières années. Maintenant nous allons être marqués par cette crise, il y a des choses que nous ne ferons plus comme avant.

■ **Et à plus long terme, quels sont vos chantiers prioritaires ?**

Tout ce qui touche à la cybersécurité, la e-santé, la 5G, à la data, au cloud, à l'intelligence artificielle... Mais de fait, on revient toujours sur l'emploi, la formation sur chacun de ces sujets, ça reste la base car nous sommes en pénurie de recrutement. Il y a un travail à faire auprès des employeurs. Nous sommes ici dans un bassin très riche. Le problème c'est que nous voulons l'employabilité immédiate, le profil qui va bien, le bac +5, qui puisse demain, tout de suite, intervenir sur un projet. Nous ne cessons de parler du mentorat, de comment accompagner quelqu'un au mieux en processus d'intégration dans une société. Mais nous ne le faisons pas. Parce qu'évidemment, le nerf de la guerre, c'est la trésorerie, nous disons ne pas avoir le temps. Mais en fait ce n'est pas vrai. Nous ne nous donnons pas les bonnes priorités. Ces gens-là, ce sont nos collaborateurs de demain.

■ **Sur quelles solutions planchez-vous ?**

Nous avons décidé de porter tout ce qui est alternance, apprentissage, avec des comptes publics et privés, des gens qui nous aident à répertorier les dispositifs, les financements, les actions. Il y a tellement de choses qui existent, l'entreprise est complètement perdue sur les aides et dispositifs de financement, et le candidat, lui, met du temps à candidater pour ne pas avoir de retour... Ça, c'est stop, on arrête. Nous allons mettre des salons *online* à disposition, des coachs pour préparer les CV et les entretiens, voire pourquoi pas d'ici un ou deux ans, commencer à faire des entretiens à l'aveugle. Nous allons également appuyer sur le mentorat qui fonctionne extrêmement bien. Enfin, j'aimerais créer une charte à destination des entreprises pour qu'elles puissent prendre des engagements.

Recueilli par Marguerite DÉGEZ



REPÈRES

- Stéphanie Ragu a 49 ans. Elle est née et a grandi à Orléans avant de mettre le cap sur Paris où elle a réalisé une grande partie de sa carrière.
- Après une scolarité en écoles militaires, elle s'oriente vers un BTS action commerciale avec un an à l'étranger, à Barcelone en Espagne. Elle complète avec un an de formation plus poussée de manager commercial.
- Entrée chez Rothmans international France, elle y passera sept ans sur des fonctions commerciales, avant de rejoindre Ricard (un an), puis Cybersearch, qui la plonge de plain-pied dans le digital. Stéphanie Ragu s'essaie aussi à la chasse de tête, activité qu'elle poursuit à son arrivée à Marseille, en 2004.
- En 2006, elle rejoint la TPE Lauralba, en tant que directrice générale et associée. Elle en est aujourd'hui la présidente et possède la totalité des parts.
- Elle est mariée depuis 20 ans. Avec son mari, ils ont deux enfants : un fils de 23 ans et une fille de 17 ans.
- Motarde passionnée, Stéphanie Ragu aime les voyages, les soirées entre amis qui la resserrent.

VERBATIM

"Marseille doit être remise en lumière"

► **Le confinement :** "Grosse organisation, grosse claque pour tout le monde. Le télétravail, on était équipés pour le faire, mais la mise en place est compliquée pour une PME. En 24 heures, nous avons changé tout notre système. C'était à la fois hyper excitant et fatigant. Au fur et à mesure, nous avons perdu de la productivité, des collaborateurs... Il y a eu de mauvaises surprises, des jolies surprises aussi."

► **La cybersécurité :** "La cybersécurité et la RGD sont pour moi deux sujets super importants. Nous nous devons de protéger nos entreprises. Tout le monde n'a pas la chance de pouvoir investir dans un audit, dans un cabinet qui va pouvoir nous aider, nous accompagner pour mettre en place les outils nécessaires afin de protéger nos données clients et entreprise. Le guide du RGD qu'on a sorti chez Medinsoft, il

y a un an et demi, a permis aux entreprises de tout de suite soulever les failles à l'intérieur de leur service informatique."

► **La e-santé :** "Nous avons relancé cette commission l'an dernier chez Medinsoft, c'est extraordinaire le gain de temps qu'elle génère même si la e-santé ne remplacera jamais un RDV chez le spécialiste. Le développement d'applications autour de l'e-santé est prioritaire, oui, mais cette priorité est quelque part à destination de l'emploi."

► **La région :** "Cette année, l'enjeu c'est de s'ouvrir, de partager, de créer des partenariats. Que nous puissions nous tourner ensemble dans la même direction et plus les uns contre les autres. Nous serions plus forts ensemble et cela nous aiderait à nous démarquer. Marseille a besoin d'être vraiment remise en lumière."

Rodolphe Saadé, patron intuitif

Le PDG de CMA CGM était hier matin l'invité de la rédaction pour échanger en direct avec nos lecteurs

Local et international à la fois, Rodolphe Saadé, invité hier d'un Face aux lecteurs organisé dans le studio de La Provence et retransmis en direct sur laprovence.com, a insisté sur le lien indissociable entre les deux. Siège social historique dans la tour Jacques-Saadé; siège de Ceva, le logisticien acquis il y a deux ans, siège de la fondation CMA CGM en lien avec des associations régionales et internationales; incubateur ZeBox pour soutenir des start-up dans la Cité phocéenne et ailleurs (un incubateur du même type va ouvrir à la Guadeloupe et un autre à Washington); et bientôt, en 2023, l'ouverture d'une instance de formation interne et ouverte à la fois, l'Académie: "Oui, je suis très attaché à Marseille", martèle le chef d'entreprise, "car même si j'ai 110 000 salariés dans le monde, c'est toujours là que je reviens". Un point d'ancrage ap-



Rodolphe Saadé, PDG de CMA CGM, hier dans le studio de "La Provence" lors du Face aux lecteurs et aux journalistes. / PHOTO FREDERIC SPEICH

Manager ? "Il faut être soi-même. Il y a de grands livres sur le sujet. Je n'en ai ouvert aucun."

précise, "où il reste des choses à faire et si on peut y aider, on le fera. J'en reviens aux start-up: il faut les aider et nous le pouvons à l'international car nous sommes présents dans 160 pays. Nous pouvons aussi intervenir au capital via notre fonds CMA CGM venture". Bref, CMA CGM se veut une entreprise qui infuse son territoire tel un facteur d'attractivité, préannit l'ogiliste et l'espérantiste. "Ce n'est pas parce qu'on est gros et qu'on fait 35 milliards de dollars de chiffre d'affaires qu'on ne doit pas être pauvre. La taille, c'est une puissance, elle ne doit pas être un frein". Puis d'ajouter: "Oui Marseille devient attractive. Avant il

fallait faire la danse du ventre. Aujourd'hui ce n'est plus d'actualité. Après il faut aider les collaborateurs à rester".

À Stéphane Chicha, fondateur de Chic conception qui l'interrogeait sur la logistique, "Beau-

coup de nos clients nous questionnent sur des solutions logistiques. C'est ce qui a été à l'origine de la reprise de Ceva Logistics, dont le métier est très complémentaire du maritime. Les deux sont liés. L'objectif est

qu'en 2021 Ceva soit positif pour être développé. Il faut deux piliers majeurs au sein du groupe", a répondu Rodolphe Saadé.

Pascal Lorne, à la tête de la société d'interim Gjob - Ceva Logistics est un de ses clients qu'il

va accompagner à l'international - croit lui aussi dans une meilleure prise en compte du local. "C'est une lame de fond. Mais pensez-vous qu'elle va vous métamorphoser davantage?" interrogeait le chef d'entreprise.

"Durant la crise nous avons observé et réfléchi. Nous avons vu une montée des trafics régionaux liée à certains produits. Je dis certains, car on ne pourra pas tout basculer en local, même si la France a des atouts pour produire. Le faire en Asie coûte souvent moins cher. Ce qui fait la richesse de notre monde d'aujourd'hui, c'est que le commerce est libre".

Jean-Luc CROZEL

2020, UNE ANNÉE PORTEUSE POUR LE GROUPE

2020, année extraordinaire, inédite? "Tous les superlatifs sont permis", répond Rodolphe Saadé. "Mais nous avons eu la chance d'être sur un secteur qui a bien marché durant la pandémie. Il y a eu beaucoup d'achats en ligne et la marchandisation venant de Chine, nos bateaux se sont remplis. Cette crise a aussi fourni l'opportunité de nous tourner vers l'aérien pour le fret parce

qu'il y avait un besoin. Nous avons donc acheté quatre Airbus, le premier volera d'ailleurs ce week-end entre Liège et Chicago et on va foncer pour la suite. Cela, c'est notre esprit start-up". Et le port de Marseille dans tout cela? "Je n'en pense que du bien. Nos navires sont très bien opérés à Fos, la productivité est bonne, j'en suis très satisfait".

DE LA TOUR JACQUES-SAADÉ AU FOOTING DU PARC BORÉLY, UN HOMME TOUJOURS EN ACTION

"Je voyage beaucoup, mais ma base est à Marseille"

Qu'est-ce qui fait courir Rodolphe Saadé, le patron de CMA CGM? Les affaires et l'envie de mener à bon port un navire de quelque 110 000 salariés dans le monde bien entendu, mais aussi le besoin de se vider la tête en musique (pas du classique, cela l'ennuie), lors d'un footing marseillais très matinal. À la tête de l'entreprise familiale, un des leaders mondiaux du transport maritime et de la logistique qui se lance dans l'aérien, ce quinquagénaire, pudique et discret, né à Beyrouth, arrivé à Marseille il y a 11 ans, qui a suivi sa scolarité à l'école Provence avant de poursuivre ses études universitaires à Montréal, affirme son attachement à la cité phocéenne: "J'ai vécu à Marseille une grande par-

tie de mon enfance et j'y ai été très bien." Quand le chef d'entreprise qui croit à sa bonne étoile "il y a toujours une part de chance dans ce que l'on fait", rentre chez lui le soir, il avoue être en général un peu fatigué "après de très longues journées" et aspire à retrouver sa femme et ses deux enfants. L'homme d'affaires aimerait avoir plus de temps à partager avec eux, "mais aujourd'hui il y a des priorités que j'assume totalement. Mais c'est vrai que ma famille m'aide beaucoup à changer un peu". Si son cœur est international, il bat fort pour Marseille et son équipe de football. Rodolphe Saadé partage avec ses fils qui est gardien de but, cette passion pour le ballon rond, et

"Ce feeling, ce côté on fonce et on verra bien, je l'ai dans le sang."

l'OM en particulier. Mais non, il ne rachètera pas le club dont il regarde les matches: "Le foot, je le laisse à d'autres mais je suis un fan de l'OM et j'aimerais bien le voir gagner. Il y a une nouvelle page qui s'écrit, il faut leur laisser un peu de temps." S'il suit de près l'actualité des start-up régionales et ne s'interdit pas de les soutenir si nécessaire, il scrute également les mouvements financiers autour de la cryptomonnaie: "On n'a pas encore investi dans les cryptomonnaies, mais on suit de près tout cela car on en parle beaucoup aujourd'hui dans la presse. Mais on ne s'est pas encore positionnés". Mesuré dans ses réponses, le manager s'est un peu plus dévolé sur notre plateau. Et la politique dans tout cela? "Vous voulez que je rachète l'OM et que je devienne maire de Marseille, c'est ça?, rétorque Rodolphe Saadé en souriant. J'ai eu l'occasion de rencontrer le nouveau maire de Marseille, on partage la même passion pour le développement de la ville et je suis sûr que les choses vont avancer dans la bonne direction. Mais moi, faire de la politique, ce n'est pas mon sujet, je fais des affaires et j'essaie de bien les faire." Dont acte.

Geneviève VAN LEDE



Le patron de CMA CGM, fan de l'OM, ne rachètera pas l'équipe et n'a pas de velléités de devenir maire de Marseille, mais il suit de près l'actualité des deux. / PHOTO FREDERIC SPEICH

Navires GNL à Fos dès la fin de l'an prochain

Violette Rougon, étudiante à Kedge management, abordait pour sa part la protection de l'environnement et la transition énergétique. "Il n'est pas tout à fait vrai de penser que le transport maritime pollue beaucoup. Nous avons décidé pour répondre aux besoins liés à la protection de l'environnement, d'investir dans des navires propulsés au gaz naturel liquéfié (GNL) et le Jacques-Saadé est le premier d'une génération de 9 navires de 23 000 conteneurs qui utilisent le GNL. Les émissions carbone s'en trouvent réduites de 20 % et on souhaite aller plus loin. D'autres navires de 15 000 conteneurs ont aussi été commandés et au total, sur une flotte de 526 bateaux, d'ici la fin de 2022, nous disposerons d'une trentaine de navires GNL. C'est l'énergie d'aujourd'hui. Mais on a aussi mis en place une coalition de 14 entreprises internationales qui réfléchissent à l'énergie de demain". Et l'hydrogène, demandait Pierre-Emmanuel Casanova, cofondateur de la société Hysilabs? "On regarde aussi d'autres énergies, dont l'hydrogène et l'ammoniac pur dans 10 ou 15 ans. Mais la mobilité suscite plusieurs concepts. Les bateaux à voiles, des dirigeables... Pour les 15 000 conteneurs affectés au service Chine Méditerranée, Fos sera le premier port à les accueillir et à les approvisionner en GNL grâce à Total. Cela dès l'année prochaine".

HERVE BRAILLY

Tête chercheuse

Le cofondateur d'Innate Pharma, passé par l'école Immunotech, accompagne, en plus de ses fonctions de gestion et de stratégie, de jeunes pousses innovantes

■ Une formation d'ingénieur, puis cap sur l'immunologie...

Dans les années 80, c'était les "années Sida", c'était aussi un moment où l'immunologie explosait comme discipline fondamentale avec plein de découvertes. Les laboratoires marseillais et en particulier le centre d'immunologie de Marseille-Luminy ont joué un rôle essentiel en France. C'était un des pionniers de l'immunologie moléculaire. Ma deuxième maîtrise m'a mené au bon endroit et j'y suis resté, c'était très stimulant

■ Et puis vous avez faite une rencontre...

Alors que je cherchais à faire une thèse, je rencontre Michel Delaage, le fondateur d'Immunotech, une des deux biotechs françaises. Immunotech était la société qui travaillait dans le champ émergent des anticorps monoclonaux. J'ai commencé à faire ma thèse chez Immunotech tout en travaillant à du développement industriel.

■ Une quinzaine d'années chez Immunotech et... ?

J'ai eu un parcours assez linéaire, d'abord une carrière de chercheur industriel à développer des produits, puis assez rapidement, j'ai fait du management. À la fin, je dirigeais une soixantaine de personnes. J'ai rencontré en 1992 un étudiant chinois qui voulait monter en Chine une affaire dans le domaine de l'immunologie. J'ai proposé le projet à la direction générale, très ouverte à toute sorte d'aventure industrielle, économique et commerciale. Je me suis trouvé à monter une Immunotech chinoise. J'ai fait cela pendant deux ans, je me suis frotté au commerce et au goût de l'entrepreneuriat.

■ Mais dans les années 90, fin de l'aventure Immunotech.

Immunotech est rachetée par Coulter en 1995, puis l'ensemble en 1997 par Beckman. Je me retrouve dans une société qui a perdu les charmes entrepreneuriaux de ses débuts. La conjonction d'éléments négatifs - j'avais envie de changer d'air - mais en même temps d'éléments très positifs (il y avait d'autres voies qui commencent à s'ouvrir), j'avais envie de faire de la thérapeutique et du médicament.



■ D'où la naissance d'Innate Pharma en 1999 ?

Après une tentative infructueuse mais qui était quand même un petit galop d'essai, en 1999, on crée Innate Pharma avec François Romagné, une entreprise spécialisée dans la recherche de traitement des cancers par l'immunothérapie. On arrive à être financés très rapidement par du capital-risque. Innate, c'est une belle histoire, on a mené plusieurs produits en clinique et fait des deals industriels. Elle a été et est toujours un pionnier européen dans le traitement immunologique du cancer avec des spécificités de la recherche marseillaise. Cela a été aussi une aventure méditerranéenne avec une très forte composante italienne et de nombreux brevets, produits et collaborations avec l'université de Gènes.

■ Puis première cotation en Bourse...

L'entreprise est entrée en Bourse en 2006 sur Euronext et a dû toucher un peu moins d'un milliard d'euros de capitalisation boursière en 2015. Cela change aussi de façon substantielle l'activité. On a levé 400 millions sur l'ensemble de la vie de

la société, plus ce que l'on a obtenu au travers d'accords industriels colossaux, notamment avec BMS, AstraZeneca ou Sanofi. Avec AstraZeneca, le premier accord était de 250 M€ pour un total de 1,4 milliard. C'est satisfaisant de passer d'une échelle de garage à ce niveau-là. Cela ne se fait pas avec son argent mais avec celui des investisseurs qui croient dans le projet. En octobre 2019, Innate Pharma se cote au Nasdaq global select market.

■ Et vous, dans tout cela ?
Mon métier n'a pas arrêté de changer. Cela a d'abord été un métier de construction d'organisations et de choix de pilotes scientifiques. J'ai été directeur général jusqu'en 2016. On est passé de deux à plus de 200 salariés, plus tout le volume de travail de sous-traitance, c'est à peu près quatre à cinq personnes pour une personne qui

travaille en interne, soit près d'un millier d'emplois. Cela a été tout à fait passionnant avec le changement de volume. Cela veut dire que la part de la relation actionnaires et de l'information financière devient de plus en plus importante à mesure que la société grandit.

■ Encore une rencontre qui change tout
J'ai toujours pensé qu'il fallait prendre le bon flux plutôt que de faire preuve de volontarisme inefficace. J'ai rencontré fin 2016 Mondher Mahjoubi, le patron de l'oncologie d'AstraZeneca, à un moment où Innate entamait une nouvelle phase de son développement. Après de longues discussions, Mondher décide de sauter le pas : il prend la direction générale et moi la présidence du conseil de surveillance. J'ai toujours été favorable au système dual où il y a des contre-pouvoirs. C'est très sain. On est sur ce schéma depuis janvier 2017. Et l'histoire continue comme ça.

■ Vous accompagnez aussi d'autres entreprises...
Je préside des conseils d'administration et notamment celui d'une super société à Grenoble NH TherAgix, une société qui essaie de gagner en efficacité pour les traitements de radiothérapie. Je suis également au conseil de Deinove, une société de microbiologie en mutation. J'ai créé une société Kalsiom en Bretagne qui fait de l'immunologie et j'aide Systol à Marseille qui propose un dispositif d'assistance pour les insuffisances cardiaques graves très innovant. Je suis aussi président du conseil de Polytech Marseille, c'est un magnifique outil, en prise avec le tissu économique régional et la recherche.

■ Finalement, vous n'arrêtez jamais ?
Je n'arrête jamais mais il faut percevoir ses limites. J'ai toujours posé le stylo le vendredi soir et je n'ai jamais répondu à un mail le week-end, c'est une question d'hygiène.

■ Alors patron d'Innate Pharma, Hervé Brailly (ici aux côtés d'Alain Lacroix, président à l'époque du directoire de la Cepac) est élu Manager 2014 lors de la 19^e édition des Trophées de l'économie de "La Provence".



CV EXPRESS

- 59 ns, né dans la région parisienne, père de trois filles (27, 23 et 2 ans). Il aime lire, faire du vélo et marche.
- Diplômé de l'École des Mines, puis M2 en biochimie à Grenoble, M2 et doctorat en immunologie à Marseille.
- A enseigné dans plusieurs universités, notamment au Suzhou medical college (Jiangsu en Chine de 1996 à 1998), à l'École des Mines de Paris (1990-2002).
- Fondateur et PDG d'Innate Pharma (1996-2016).
- Cofondateur du pôle d'immunologie Marseille-Immuno-pole (2015).
- Président du conseil de surveillance d'Innate Pharma SA depuis 2017.
- Cofondateur et président de Systol Dynamics SA (Cardiologie, Marseille).
- Président de NH TherAgix SA (oncologie, Grenoble) depuis 2019.
- Cofondateur et président exécutif de Kalsiom SAS (immunologie, Brest, 2020).
- Cofondateur de MiMabs SAS (service de recherche et développement, Marseille).
- Président de l'école d'ingénieurs Polytech de Marseille.

■ Incursion en politique. Hervé Brailly a participé aux élections municipales 2020, candidat sur la liste Berland dans les 9-10 qu'il a arpentés à pied pour comprendre le pourquoi et comment de cette urbanisation anarchique, et des défauts de transports. "Je ne suis pas hyper politisé mais je suis très sensible aux questions d'environnement. J'ai rencontré des gens super mais j'en garde une vision mitigée des mœurs politiques marseillaises. Ailleurs, cela ne fonctionne pas comme cela."

Propos recueillis par Geneviève VAN LEDE

Le Marseillais qui a livré la première dose d'espoir

Inconnu ou presque, il y a un an. Et, aujourd'hui, rayonnant sur la planète des milliardaires. On aurait presque envie de dire que le Covid a rendu un sacré service à Stéphane Bancel, 49 ans, PDG de la société Moderna Therapeutics, la première à avoir dégainé un vaccin contre le virus. C'était il y a un an et l'homme d'affaires se retrouvait à la table... de Donald Trump. Lequel, dans la tourmente, avait rassemblé les pontes de l'industrie pharmaceutique pour savoir où en était la recherche. Et c'est Stéphane Bancel qui se montrait le plus optimiste, avançant que son vaccin était "presque prêt".

Mais qui est Stéphane Bancel, ce fils d'une mère médecin et d'un père ingénieur, assis sur une fortune de 3,5 milliards de dollars? À l'école de Provence, dans les quartiers bourgeois de Marseille, son nom était sur toutes les lèvres, l'année dernière. Car c'est là, dans cet établissement fondé par les Jésuites en 1873, que le Marseillais avait entamé sa prodigieuse ascension.

Un milliard de doses

Et c'est là aussi que le *Wall Street Journal* l'avait rencontré pour une photo devant illustrer un reportage sur sa vie et son œuvre. "Stéphane Bancel tenait à ce que la photo soit prise ici, cela avait l'air important pour lui, notait sa directrice Marie-Pierre Charbatat. Il a été porté par les pères jésuites qui, nous a-t-il dit, lui avaient mis des coups de pied au derrière." Leur doit d'ailleurs sa réussite. C'est Stéphane Bancel, lui-même, qui l'a affirmé un jour. Une réussite



L'année dernière, Stéphane Bancel avait réussi à convaincre Donald Trump. Depuis, il a inondé la planète de vaccin. /PHOTO AFP

qui passe par différentes filières, le lycée Sainte-Geneviève de Versailles d'abord, Centrale-Supélec à Paris ensuite. Puis, il est temps de mettre le cap sur les USA, l'université du Minnesota où il se spécialise en ingénierie chimique et biomoléculaire.

1995. Stéphane Bancel s'ouvre alors les portes de l'univers pharmaceutique où il devient directeur des départements marketing et commercial de BioMérieux, au Japon, gérant ainsi la division Asie de cette société française.

Il intègre ensuite Eli Lilly and Company (en 2000), dont le siège est à Indianapolis, et va s'intéresser de près au diabète, à l'urologie et à l'oncologie. Le Marseillais aura près de 22 000 personnes sous ses ordres, tissant une immense toile pharmaceutique sur près de 25 sites.

Il liera à nouveau sa destinée à BioMérieux, avant de basculer

dans "l'autre monde", Moderna Therapeutics, un groupe installé dans le Massachusetts, spécialisé dans l'ARN messager. On connaît la suite. Fin 2020, après des essais sur près de 30 000 personnes, Moderna assure avoir mis au point un vaccin contre le Covid, efficace à 94,5%. La machine s'emballa. Moderna signe des contrats avec de nombreux pays. Donald Trump investit 2,5 milliards de dollars. Moderna promet au monde de livrer 500 millions de doses en 2021, puis de hausser le rythme avec un milliard de vaccins par an.

L'action de Moderna flambe et le Marseillais, qui détient 8% des parts, voit décoller sa fortune. Et s'ouvrir les portes de *Forbes* qui le classe à la 23^e place des fortunes mondiales. Ironie de l'histoire: Bancel n'est pas prophète en son pays ou, plutôt dans en Paca. Où 83% des doses sont fournies par Pfizer.

EMILIE DE LOMBARÈS

Préserver le caractère familial du groupe Onet

Présidente du directeur du groupe marseillais qui est aussi un leader national et européen, elle imprime sa marque dans le sillage d'Élisabeth Coquet-Reinier, sa mère, qui veille sur l'actionnariat familial

Vous êtes depuis 2018 à la tête du groupe Onet, or j'ai lu que vous n'aviez jamais songé à y faire carrière... C'est vrai ?

C'est cela ! Je dis en général que quand on grandit dans un groupe familial, on se pose vite la question de savoir si on souhaite ou pas le rejoindre. Un groupe familial est en effet une histoire qui mêle la famille et des choses qui peuvent être sensibles, à d'autres qui relèvent de l'entreprise. Ce n'est pas toujours simple à gérer. Et moi, quand j'étais plus jeune, je me disais que ce ne serait pas forcément mon avenir. Je pensais à voir et découvrir ailleurs. J'ai fait une formation plutôt généraliste, avec une école de commerce pour avoir le choix, puis de la finance chez Mazars et là, j'ai découvert d'autres univers. Le tournant est intervenu en 2007, quand une des branches familiales a souhaité se désengager du groupe. Il y a alors eu nécessité de faire se poursuivre la belle histoire d'Onet. Pour cela nous avons repris la majorité et il m'a été demandé d'intégrer le groupe. J'ai accepté et j'ai découvert les métiers. Depuis, j'avoue être tombée amoureuse d'Onet.

Votre mère, Elisabeth Coquet-Reinier, a fait du lobbying ?

Un peu, évidemment ! Mais ça s'est fait dans le bon sens, en regardant l'implication familiale et mes compétences. Et puis j'ai bien compris que le caractère familial est essentiel à cette entreprise de services. Les rapports humains comptent beaucoup et il permet de projeter ce qu'on porte de valeurs. Tout cela a compté dans mon choix.

Le caractère familial est donc un élément clé pour vous... Oui, parce qu'il donne aussi une perspective de pérennité. Il permet de donner des orientations et de prendre des décisions en confiance, de manière directe. Mon travail, et j'ai plaisir à le dire, consiste à faire le lien entre la vision stratégique, familiale, le long terme et la réalité du terrain en étant proche des équipes. La complexité qu'il faut résoudre consiste à se projeter dans le futur en prenant en compte ce qui se passe aujourd'hui. Je me sens responsable de cela et le caractère familial aide beaucoup.

En arrivant, vous avez dit qu'Onet est un héritage précieux, un défi. Comment voyez-vous l'avenir du groupe ?

Oui, c'est un héritage précieux que ce groupe, car il possède un vrai savoir-faire basé sur les compétences de tous. Ma mission est de préserver ce qui a été bâti et de faire grandir l'entreprise. Il faut que la croissance soit saine et responsable. C'est un enjeu fort. Et cela veut dire qu'Onet, groupe de services, doit rester la référence. Pas le leader, non, je dis bien la référence. C'est le prestataire qu'on appelle parce qu'on est sûr qu'il fournira le service qu'il faut. Cela passe par le renforcement des compétences, le savoir-faire des équipes. Enfin, quand on se tourne vers le futur, il faut travailler sur l'impact qu'on a. Onet a travaillé durant quinze ans sur celui social, sociétal, environnemental, mais en tant qu'entreprise de services, l'impact majeur est à présent celui social. C'est le tournant qu'on doit prendre. Il faut être davantage proactif quant à notre impact sur la société en général.

C'est-à-dire ?

Ça paraît conceptuel ? Mais c'est pourtant très concret ! Le sujet, c'est le sens qu'à notre travail au quotidien. Au travers des services rendus aux clients bien sûr, mais aussi au travers du groupe d'hommes et de femmes qui évoluent ensemble. Notre sujet c'est aussi l'employabilité, l'inclusion, la manière dont on aide les gens à grandir et évoluer au travers de nos métiers. Là est notre objectif majeur et c'est en cela que je parle d'un impact social vis-à-vis duquel nous devons être responsables.

Vous souhaitez aborder de nouveaux métiers ?

Onet est un groupe très diversifié et l'enjeu est plutôt de renforcer ce que nous faisons au travers d'une approche davantage orientée clients. Ma priorité n'est pas de nous diversifier davantage.

Vous voulez grandir au-delà de la France ?

Nous intervenons à l'international depuis près de 30 ans. Nous sommes dans une étape de diffusion de nos savoir-faire en comprenant comment on les adapte aux cultures et aux enjeux des pays. Alors oui, nous aurons des étapes de structuration dans plusieurs pays, mais avec prudence. Je n'ai pas un esprit de conquête et mon sujet n'est pas de mettre des dra-

peaux partout. Autrefois, l'international se limitait à une certaine proximité. Ce n'est plus le cas puisque par exemple, nous sommes au Brésil. Mais l'international pose toujours les questions de la différence de culture et de la distance. Il faut donc trouver les bonnes réponses, parvenir à coordonner ; nous sommes dans cette phase-là.

Comment se fait l'approche internationale ?

Dans le sillage de nos clients, oui, et c'est ce qui s'est passé avec l'Espagne qu'aujourd'hui est notre seconde plateforme. Ensuite en maîtrisant ce que nous faisons et en regardant si culturellement, dupliquer nos méthodes et valeurs s'avère possible par rapport aux besoins.

Comment vivez-vous la crise actuelle ?

Cette crise est très dure. Mais en même temps, elle est un accélérateur, en négatif malheureusement, mais aussi en positif. Et là, c'est la première fois depuis longtemps que nos métiers - la propreté qui est au cœur de notre activité, mais aussi la sécurité et la maintenance - sont à ce point mis en valeur et rendus visibles. Je ne sais pas ce que cela rapportera demain, mais sincèrement, avec cette crise beaucoup ont vu ce qu'Onet et ses équipes savaient faire de mieux.

Vous vous définissez comment ?

Alors là ! Disons que j'attache beaucoup d'importance à l'organisation du collectif. Je ne veux pas d'une entreprise faite d'individualités et de conflits. Je considère aussi que dans notre travail au quotidien, on contribue tous, quelque part, à un projet qui nous dépasse. Et que la loyauté au projet qu'on porte permet de déplacer des montagnes. Je suis aussi sincère et respectueuse des gens. Cela permet de sortir des sujets personnels, des difficultés. Se référer à un projet aide beaucoup.

Propos recueillis par Jean-Luc CROZEL



Émilie de Lombarès, présidente du directeur du groupe services Onet. Elle a pris ses fonctions en 2018.

PHOTO DR

PARCOURS

► **Émilie de Lombarès**, Marseillaise de naissance et pas encore la quarantaine, est l'une des plus jeunes cheffes d'entreprise de France. Diplômée de la Neoma business school de Rouen, peu désireuse d'intégrer Onet au sortir de ses études, c'est chez Mazars, un réseau indépendant de conseils en entreprise, qu'elle fera tout d'abord ses armes en tant qu'auditrice.

► **En 2004** cependant, elle siège au conseil de surveillance du groupe Onet, lequel est alors dirigé par Max Massa.

► **En 2008**, Emilie de Lombarès intègre Onet en tant que directrice déléguée à la stratégie et aux finances.

► **En 2015**, elle prendra la direction de la branche Onet accueil, avant de gagner un an plus tard l'Espagne où Onet dispose d'une filiale.

► **En septembre 2018**, Denis Gasquet qui présidait le directeur d'Onet, quitte ses fonctions. Emilie de Lombarès le remplace et commence à imprimer sa marque.

LE GROUPE

Un géant des services

Onet, pour Office nouveau du nettoyage (le nom est apparu en 1959), est une entreprise fondée à Marseille en 1860 par Hippolyte Format. Depuis, il est devenu un groupe familial majoritairement détenu par la famille Reinier. Avec à la tête du holding familial qui regroupe l'actionnariat, Elisabeth Coquet-Reinier. Et à la présidence du directoire et représentante de la 5^e génération, Emilie de Lombarès.

Onet, poids lourd français de l'ingénierie et des services, est le n°1 français de la propreté. Il intervient aussi dans la sécurité, l'accueil, la logistique, les services aéroportuaires et ferroviaires (en 2000 le groupe a repris Safen), l'ingénierie et les services nucléaires, l'intérim, le recrutement et la formation. Soit 80 métiers et savoir-faire pour un effectif de 71 000 collaborateurs.

Onet renforce depuis plusieurs années sa présence à l'international. En Espagne où il est implanté depuis 25 ans et a acquis Pronature en 2000 ; au Portugal, en Italie, en Suisse, au Luxembourg ; au Maroc avec l'acquisition de Telem en 2010 ; aux États-Unis depuis 2015 avec le rachat de l'entreprise EPM, puis au Brésil depuis 2017 avec la reprise de SM21. Le chiffre d'affaires réalisé en 2020 est de 1,9 milliard d'euros.

J.-L.C.

"Ma différence ? C'est ma vision du collectif, du travail. Il faut travailler dans les règles ensemble. Je veux que chacun ait les meilleurs moyens d'accomplir sa mission. C'est aussi cela le sens du travail".

SANDRA CHALINET

"Je me concentre sur les énergies positives"

Directrice de centres commerciaux, présidente de la cité des entrepreneurs et d'objectif Métropole, Sandra Chalinet quitte Constructa pour lancer son propre cabinet d'expertise.

C'est d'abord un rire communicatif et un optimisme à toute épreuve. Ajoutez à cela, une ténacité et une détermination infaillibles. Sandra Chalinet est inconditionnellement un pilier en matière d'aménagement du territoire et de commerces. La référence que les grands groupes s'arrachent. Si bien que le parcours professionnel est rythmé de grands défis. Rythmé, certes. Mais aujourd'hui, vient le temps de la liberté. "De la maturité", sourit-elle. À 53 ans, la Marseillaise se lance en free-lance et crée Sandra Chalinet SAS, son cabinet d'expertise. Après avoir "œuvré pendant 25 ans", dans les centres commerciaux, "elle ne quitte pas pour autant ce qui l'anime." Avignon (Cap sud), Cherbourg, Nice (Étoile) sont les premières étapes d'un parcours accompli. S'en suit Marseille avec le centre commercial Bonneveine, en 2001, pour le groupe Unibail-Rodamco-Westfield. Un point névralgique implanté au cœur d'un quartier qui il faut (très) animer.

Puis, l'aventure avec un grand A. Celle des Terrasses du Port, en 2010, en tant que chargée de mission dans un premier temps puis directrice. La tâche est ardue, mais elle n'effraie pas la présidente de la cité des entrepreneurs. Alors âgée de 43 ans, elle doit "penser" ce mastodonte ancré dans le nouveau quartier tendance de la ville pour le groupe Hammerson. "Une grande expérience de vie", confie-t-elle. "J'ai aimé cette participation, en équipe, pour ce projet local". Arrive 2018 et le transfert de l'annexe opérée par le groupe Constructa qui l'embauche pour le poste de directrice de portefeuilles de Constructa Asset Management. La mission? Mettre son énergie au service du développement, de la gestion et de la valorisation des actifs retail et tertiaires situés rue de la République, les Docks, les Voûtes de la Major. Concrètement, déve-



lopper les Docks pour le compte d'Amundi, mais surtout les actifs de Primonial pour la rue de la République.

Le projet est intense. Focus sera fait, sur une mission dans la mission. Sandra Chalinet est clairement appelée à la rescousse pour "sauver" la rue de la République. Une grosse machine et là encore une tâche immense. L'enjeu est de recréer un esprit quartier dans 22 000m² de locaux commerciaux, 6000m² de bureaux et 40 000m² de commerces dont la majeure partie était vacante. Sans remplissage, cela va de soi. "Des actifs à réynamiser avec des bureaux et du commerce", explique-t-elle, "une façon de sortir des centres commerciaux et avoir cette perception de centre-ville m'intéresse aussi. Bref, l'occasion de sortir de la Tour d'Ivoire". "La Rép" repart de plus belle. Les enseignes s'installent petit à petit. La difficulté sera de "concevoir la verticalité plus que l'horizontalité", tout en prenant en compte "la population bien évidemment et l'écosystème." Et c'est là que le bât blesse. Le projet se heurte aux propriétaires privés. Pas de

quoi décourager la chef de projet.

Pour les Docks, la vision est différente - quoique-. "Nous sommes là dans une stratégie version le Corbusier. On doit mêler l'écosystème et le travailler ensemble." Pari réussi. Pernod-Ricard y ouvre un Tiers lieu de 100 000m². "C'est très intéressant, cette vie d'entreprise."

Alors pourquoi tout arrêter? Malgré l'insistance, Sandra Chalinet, sourit. Encore. "Je vous l'ai dit, j'arrive à un moment de ma vie où je me dis que c'est le moment. Cela s'est fait d'un commun accord." Ne cherchons pas plus. L'explication est simple. "Je me mets au service de plusieurs entreprises, avec mon savoir-faire et mon expertise." Ce que l'on veut bien croire. Mais alors quel est le secret de la touche Chalinet? N'attendez

pas de sensationnel, vous serez déçu. "Je peux dire que le filigrane de ma carrière est animé par le territoire", assure-t-elle. En ce sens, elle deviendra notamment présidente d'Objectif Métropole. "Nous sommes à un tournant, où il est intéressant d'éclairer des lieux incubateurs et des écosystèmes." Elle défend cette vision très personnelle : remettre l'autre au service de son environnement. "Cela passe par un travail sur la mobilité, l'insertion et le bien-être des habitants", détaille la mère de famille. "Il faut avoir l'ambition de tricoter tout ça. Mon envie est d'apporter mes connaissances aux entreprises, de les aider à s'y développer, se structurer en ayant en ligne de mire l'envie de servir mon territoire." Cela passe par l'intention, "d'être un des rouages entre les acteurs économiques, les collectivités et les politiques. On a une pépite entre les mains."

Un nouveau challenge donc pour l'"insatiable et curieuse" cheffe d'entreprise. L'avenir sera porté par une volonté farouche de "penser que ce qui se fait ailleurs peut se faire ici." Comment? "A travers, une vraie vision de territoire et par un jeu collectif." La mère de famille aura d'ailleurs pensé sa carrière ainsi. "Mon parcours a du sens, il est homogène malgré les virages pris. Mais vous savez quoi? Je fonctionne avec mes tripes. J'ai des envies. J'aime m'engager au service des autres." Libre, Sandra Chalinet l'est rarement. Ses différentes missions rythment intensément ses journées. Mère de deux "grands" enfants de 21 et 18 ans, elle tente entre deux rendez-vous de s'adonner à sa passion, le pilates. Mais aussi "des petits voyages à Londres ou encore à Amsterdam." Mais qu'on se le dise, "mon travail est ma passion. C'est une chance. Je n'ai pas l'impression de travailler." A la question de savoir si elle a des regrets, la réponse est alerte. "Ah non! Ce n'est pas mon tempérament. Je suis très curieuse et surtout je concentre mon énergie sur des choses positives."

Risline ACHOUR

EN BREF

- Sandra Chalinet a été nommée directrice des Terrasses du Port en 2010. Marseillaise, elle gère des centres commerciaux depuis 20 ans : à Nice, à Cherbourg, à Avignon ainsi qu'à Marseille. Elle a été à la tête du centre de Bonneveine pendant 9 ans. Puis, embauchée par Constructa pour la redynamisation de la rue de la République, les Docks et les Voûtes de la Major.
- Elle est mère de deux enfants de 21 et 19 ans.
- Malgré le peu de temps libre, la cheffe d'entreprise aime pratiquer le pilates.
- Sa passion? "Travailler et rire".
- Le parcours scolaire est dense. Un master 2 à l'Institut de Management Public et Gouvernance Territoriale, mention attractivité et nouveau marketing territorial en poche. Juste avant elle s'initie en formation continue aux baux commerciaux et effectue des formations spécifiques Espace expansion/Unibail rodamco. Avant cela, elle sort diplômée de l'école supérieure des dirigeants d'entreprise.



En 2010, le groupe Hammerson fait appel à elle pour penser le projet-phare des Terrasses du Port. Le centre commercial devra s'implanter dans un quartier en devenir. Essai transformé.



MATHILDE CHABOCHE,
ADJOINTE À L'URBANISME ET AU DÉVELOPPEMENT
HARMONIEUX DE LA VILLE DE MARSEILLE

« L'URBANISME
NE SE DÉCRÈTE PAS ! »

DOSSIER RÉALISÉ
PAR WILLIAM ALLAIRE

MÉCONNUE DU GRAND PUBLIC JUSQU'À L'ÉTÉ 2020, MATHILDE CHABOCHE CRISTALLISE DEPUIS PRÈS D'UN AN TOUTES LES AIGREURS DE CERTAINS ACTEURS DE LA CONSTRUCTION À MARSEILLE. L'ADJOINTE À L'URBANISME ET AU DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA VILLE EST VUE COMME UNE EMPÊCHEUSE DE BÂTIR EN ROND PAR LES PROMOTEURS. POUR LES AUTRES, ELLE INCARNE AU CONTRAIRE L'ÉMERGENCE D'UN URBANISME PLUS RÉSILIENT.



TPBM : La municipalité a présenté plusieurs demandes de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Quel est le fil conducteur de ces demandes ?

Mathilde Chaboche : Nous avons déposé 80 demandes de modifications du PLUI. Ces propositions sont le fruit d'une réflexion de plusieurs mois qui a associé les élus de l'exécutif municipal et les Directions générales adjointes (DGA) des services de la Ville. Le maître mot de cette démarche est le décroissement. Les DGA, qui travaillaient autrefois en silo, ont travaillé de manière transversale. Cette intégration des enjeux est la clef de toute stratégie urbaine.

Comme le document est récent [le PLUI a été voté le 19 décembre 2019, NDLR], il était prématuré d'exiger sa révision générale. Après avoir examiné

les marges de manœuvre qui nous étaient offertes, nous avons donc opté pour des demandes de modifications partielles qui sont autant de signaux forts du changement de paradigme en matière d'aménagement. Une trentaine de demandes regardent le développement urbain et le zonage, une quinzaine la protection du patrimoine, une vingtaine la création ou la suppression d'emplacements réservés et enfin, une demi-douzaine la prise en compte des risques et la protection de l'environnement et de l'agriculture. Parmi cette somme d'amendements, nous recensons quatre mesures phares. La première est l'abaissement du seuil à partir duquel nous imposons 30 % de logements sociaux dans toute opération immobilière. Nous proposons d'abaisser ce seuil de 80 à 30 logements pour tout programme d'une surface minimale de 2 000 mètres carrés. Le seuil de 80 logements est trop élevé. Il favorise le saucissonnage de la part des opérateurs et empêche





« Le temps où les promoteurs imposaient leur manière de faire est terminé. La collectivité n'est pas le passe-plat des intérêts privés ! », tranche Mathilde Chaboche.

« LA PREMIÈRE [MESURE PHARE] EST L'ABAISSEMENT DU SEUIL À PARTIR DUQUEL NOUS IMPOSONS 30 % DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS TOUTE OPÉRATION IMMOBILIÈRE. NOUS PROPOSONS D'ABAISSEMENT CE SEUIL DE 80 À 30 LOGEMENTS [...] LE SEUIL DE 80 LOGEMENTS EST TROP ÉLEVÉ. IL FAVORISE LE SAUCISSONNAGE DE LA PART DES OPÉRATEURS ET EMPÊCHE DE PRODUIRE DU LOGEMENT SOCIAL EN CENTRE-VILLE. »

••• de produire du logement social en centre-ville. Nous souhaitons également promouvoir l'agriculture urbaine par la sanctuarisation de 20 hectares d'espaces agricoles aux Caillols (12e), à Château-Gombert (13e) et aux Camoins (11e). Nous voulons par ailleurs créer des cheminements piétons entre certaines copropriétés fermées pour que les enfants ne soient plus contraints de faire d'énormes détours pour

se rendre dans leur école. Je pense par exemple à l'école Coin Joli dans le 9e arrondissement.

Enfin, nous voulons créer un pré-emplacement réservé sur l'emprise des immeubles effondrés de la rue d'Aubagne. Ce classement doit permettre d'engager un dialogue avec les riverains pour définir ce qui va se passer sur ce site. Mémorial ? Equipement public ? Le projet reste à définir

en toute transparence dans la concertation avec les familles des victimes et les habitants...

Pour que ces modifications soient mises en œuvre, il faut que la Métropole les vote. Etes-vous certaine de voir ces demandes acceptées par le conseil de territoire ?

Nous avons fait savoir quelles étaient nos doléances. Je n'imaginais pas que la Métropole et le conseil de territoire n'accordent

pas à la ville centre le même traitement qu'ils réservent aux demandes des autres communes. Nous avons d'ailleurs reçu le soutien d'autres municipalités qui estiment nos propositions légitimes. L'abaissement du seuil de logements sociaux est un bon moyen de relancer la dynamique du Programme local de l'habitat (PLH) métropolitain. Un document stratégique qui se fait attendre...

A cette aune, « l'intercommunalisation » du PLU vous semble-t-elle judicieuse ?

L'échelle intercommunale est l'échelle pertinente pour penser l'aménagement du territoire. A condition que l'on chasse les bonnes lunettes. Si le PLU se contente d'être la somme de toutes les revendications communales, il est voué à l'échec. Il faut une vision globale qui serve d'armature aux projets locaux, et non pas l'inverse. Si les intérêts des petites communes priment, vous vous retrouvez avec une mosaïque de projets subsidiaires. L'absence de réseau métropolitain de transports collectifs en site propre est un des symptômes les plus aigus de cette vision par le petit bout de la lorgnette communale. Marseille, qui représente 40 % du territoire métropolitain, devrait voir son rôle moteur reconnu dans les démarches de planification stratégique. C'est la logique même de l'intégration métropolitaine.

Vous souhaitez changer de modèle de fabrication de la ville. Cela va prendre du temps ?

Il faut arrêter de faire de l'urbanisme à la parcelle dénué de vision d'ensemble. Le temps où les promoteurs imposaient leur manière de faire est terminé. La



La Ville veut créer un pré-emplacemement réservé sur l'emprise des immeubles effondrés de la rue d'Aubagne.



collectivité n'est pas le passe-plat des intérêts privés ! Décider de construire un immeuble, c'est une décision grave : l'immeuble survivra à ceux qui en ont autorisé la réalisation. Et sa construction aura un impact sur le quartier en termes de mobilité, d'aménités urbaines, d'empreinte carbone... Si tout cela n'est pas pensé dans une démarche intégrant tous les enjeux, vous créez des absurdités dont on subit les effets néfastes aujourd'hui : pollution, nuisances sonores, bouchons, manque d'équipements... Voilà pourquoi nous avons décidé de passer au peigne fin tous les coups partis. Inutile de vouloir définir un projet urbain plus résilient si vous laissez se réaliser une série de programmes en parfaite contradiction avec cet objectif. C'est le sens de la charte de la construction que nous avons instiguée. Il s'agit de co-construire avec l'ensemble des acteurs de la construction et de l'aménagement, architectes, bailleurs sociaux, promoteurs, entreprises du bâtiment, agence d'urbanisme, Architecte des

bâtiments de France (ABF)... un vocabulaire commun de la fabrique de la ville. On ne va pas répondre à tout ! L'objectif est de rendre explicite ce que l'on veut faire en plaçant une série de curseurs fixant des grands principes en matière de construction et d'aménagement. Nous avons lancé une série d'ateliers techniques sur une série d'items : la surface minimale des logements, leur orientation, les parties communes avec la définition de prérequis comme un local à vélo, des bancs, des jardins... On souhaite également travailler sur des pieds d'immeuble avec l'ambition de les activer. Aujourd'hui, ces rez-de-chaussée sont souvent réservés aux locaux techniques ou à l'habitation. Ce sont pourtant des espaces charnières qui marquent la frontière entre l'espace public et l'espace privé. Si vous les fermez, vous sacrifiez une partie de l'urbanité. Si on veut une ville ouverte et animée, il faut des pieds d'immeuble actifs. Cela implique également de changer de perspective : arrêtons de faire de l'urbanisme de drone. ➡

« L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE EST L'ÉCHELLE PERTINENTE POUR PENSER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. A CONDITION QUE L'ON CHASSE LES BONNES LUNETTES. SI LE PLU SE CONTENTE D'ÊTRE LA SOMME DE TOUTES LES REVENDICATIONS COMMUNALES, IL EST VOUÉ À L'ÉCHEC. IL FAUT UNE VISION GLOBALE QUI SERVE D'ARMATURE AUX PROJETS LOCAUX, ET NON PAS L'INVERSE. »



Comme l'a indiqué son maire Benoît Payan (PS), la Ville de Marseille a suspendu toutes les ventes de son patrimoine immobilier.



© Frédéric De Imonte

➔ Cette vision en plongée n'est jamais évaluée a posteriori. Je prône un urbanisme horizontal à hauteur de piéton.

Quand cette charte sera-t-elle promulguée ?

L'objectif est de finaliser le document avant cet été en vue d'un vote au mois de juillet ou de septembre.

Benoît Payan (PS), le maire de Marseille, a fait part de sa volonté de voir la Ville reprendre la pleine maîtrise de son patrimoine foncier. Or, ce dernier est mal défini. Comment maîtriser ce que l'on ne connaît pas ?

On a trouvé une grande maison mal rangée, sale, désordonnée... La Ville détient effectivement un grand patrimoine foncier que l'on a du mal à évaluer. Depuis des années, elle n'a réalisé aucun recellement de ses biens immobiliers. Elle est ainsi propriétaire d'une centaine d'immeubles fermés dans le centre-ville dont l'entretien coûte cher. Parmi ses actifs, on recense énormément

de pépites qui mériteraient d'être valorisées. Nous avons un gisement de friches qui constitue un terrain de jeu incroyable pour fabriquer la ville de demain. Des bastides, des maisons de maître à l'abandon, d'anciennes usines comme l'usine Rivoire et Carret dans le 13^e arrondissement, les anciens entrepôts Casino... Si nous exploitons ce gisement dont l'inventaire est en cours, nous pourrions reconstruire la ville sur elle-même, sans avoir besoin de l'étaler. Pour donner le « la », nous allons lancer des Appels à manifestation d'intérêt (AMI) pour proposer une petite dizaine de sites en déshérence. Cet urbanisme transitoire doit permettre de faire germer des projets catalyseurs d'une nouvelle dynamique économique et sociale.

Marseille doit arrêter de se développer sur ses franges ?

On a fait beaucoup de mal à la ville en laissant se développer à ses franges du tissu pavil-

onnaire lâche, coûteux en réseaux... C'est un modèle non résilient. Il faut privilégier la densification le long de corridors bien desservis en transports. Ces grands axes doivent s'inscrire dans une projection à cinq ans du maillage d'équipements publics de la ville. Cette planification servira de matrice aux projets, et non pas l'inverse. Arrêtons de réfléchir après coup à l'impact des programmes immobiliers sur le fonctionnement urbain. C'est une course perdue d'avance aux effets déléteurs.

L'intérêt général n'est pas la somme des intérêts privés. Aujourd'hui, vous avez des secteurs de la ville où le piéton marche sans savoir où est la rue. La frontière entre espace public et espace privé est floue... voire parfois rognée par le second. Cette privatisation est insupportable. Une ville se pense à partir de l'espace public et de ses aménités. A cette aune, les quartiers nord ont trop longtemps été les grands oubliés. Ils

souffrent d'un déficit d'équipements hallucinant. Les écoles sont dans un état qui fait honte. Il n'y a pas de piscines, le métro et le tramway sont à des kilomètres de certains quartiers...

La densité n'est pas très populaire chez les riverains des projets. Comment la rendre acceptable ?

L'urbanisme ne se décrète pas ! La question de la forme urbaine ne se pose pas à l'échelle d'un programme. Elle se joue dans l'organisation des transitions entre tissu lâche et tissu dense. C'est un travail de dentelle urbaine qui s'apprécie à l'aune du contexte de chaque quartier.

Quid des Zones d'aménagement concerté (ZAC) en cours d'aménagement comme les Hauts de Sainte-Marthe, la Capelette ou Vallon Régny ?

Les Hauts de Sainte-Marthe, c'est n'importe quoi ! L'archétype de l'extension périurbaine que l'on ne veut plus voir. Sur Vallon Régny, le masterplan de Nicolas Michelin est plutôt rassurant.

« NOUS AVONS UN GISEMENT DE FRICHES QUI CONSTITUE UN TERRAIN DE JEU INCROYABLE POUR FABRIQUER LA VILLE DE DEMAIN. [...] SI NOUS EXPLOITONS CE GISEMENT DONT L'INVENTAIRE EST EN COURS, NOUS POURRONS RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME, SANS AVOIR BESOIN DE L'ÉTALER. POUR DONNER LE "LA", NOUS ALLONS LANCER DES APPELS À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR PROPOSER UNE PETITE DIZAINE DE SITES EN DÉSHÉRENCE. »

Mais il convient d'articuler le maillage en équipements avec la construction des programmes immobiliers. La réalisation d'un groupe scolaire alors que les logements ne sont pas sortis de terre ne s'impose pas. Surtout quand on connaît l'ampleur des besoins de rénovation des écoles dans certains quartiers. Pour la Capelette, on parle d'une opération en gestation depuis quinze ans.



Aux yeux de Mathilde Chaboche, les Hauts de Sainte-Marthe représentent « l'archétype de l'extension périurbaine que l'on ne veut plus voir ».

© Quamus

Pendant dix ans, on a vécu avec un projet de centre commercial qui n'a finalement jamais vu le jour. On est sur un site compliqué, coincé entre l'autoroute et un centre de transfert des déchets. Qui aimerait habiter là ? Le promoteur qui portait le projet Bleu Capelette [Sifer, NDLR] souhaite

les sous-traitants... Mais avant d'autoriser quelque construction, j'ai demandé la réalisation d'une étude d'impact environnementale. Une opération de cette ampleur mérite d'être analysée dans toutes ses composantes.

Dernier sujet : quel regard portez-vous sur les tours en front de mer ?

Une tour est porteuse de vertus... si elle est bien gérée et si son insertion dans le contexte est bien pensée. Les tours d'Arcen manquent d'accroche. Le plain-pied est assez maltraitant. Le piéton n'est pas vraiment le bienvenu. Les cheminements sont complètement délirants. Je m'étonne du manque de sensibilité de l'aménagement déployé par Euroméditerranée. Un architecte ne peut pas être bon tout seul : son talent s'exprime avec un bon cahier des charges.

Propos recueillis par William Allaire
wallaire@wanadoo.fr



« Il faut privilégier la densification le long de corridors bien desservis en transports. Ces grands axes doivent s'inscrire dans une projection à cinq ans du maillage d'équipements publics de la ville. [...] Arrêtons de réfléchir après coup à l'impact des programmes immobiliers sur le fonctionnement urbain. C'est une course perdue d'avance aux effets déléterés. »



MATHILDE CHABOCHE L'urbanisme en mode résilient

Derrière le débat binaire que suscite la nouvelle adjointe à l'urbanisme et au développement harmonieux de la ville de Marseille, se cache la question plus complexe de la temporalité et de l'échelle de l'aménagement.



Mathilde Chaboche, la nouvelle adjointe à l'urbanisme et au développement harmonieux de la ville de Marseille.

© Robert Poulain

L'urbanisme est affaire de temps long et de vision à grande échelle. Deux perspectives qui se heurtent aujourd'hui à Marseille à un plafond double épaisseur. Comme partout, la crise sanitaire agit ici comme un frein, mettant à mal l'industrie de la construction immobilière, l'un des moteurs traditionnels de l'économie provençale. En première ligne, les professionnels du BTP et de l'immobilier tirent la sonnette d'alarme, inquiets de voir les chantiers se faire aussi rares que de la pelouse en plein désert... Dans le sillage de la ministre du Logement, Emmanuelle Wargon, ils en appellent à un plan d'urgence pour relancer la construction. Un court terme qui cadre mal avec l'ambition d'une nouvelle approche de la stratégie urbaine calée sur le long terme.

PENSER GLOBAL, CONSTRUIRE LOCAL

Sur le plan spatial, même dichotomie. Après des élections municipales retardées par la Covid-19, l'architecture institutionnelle d'Aix-Marseille confine à l'ubuesque avec une ville centre et une Métropole qui se regardent en chien de faïence. Dans ce théâtre en forme d'hémicycle où les jeux de pouvoir le disputent aux prérogatives administratives, l'urbanisme constitue la pomme de discorde idéale. Rien de plus « politique » en effet

APRÈS DES ÉLECTIONS MUNICIPALES RETARDÉES PAR LA COVID-19, L'ARCHITECTURE INSTITUTIONNELLE D'AIX-MARSEILLE CONFINE À L'UBUESQUE AVEC UNE VILLE CENTRE ET UNE MÉTROPOLE QUI SE REGARDENT EN CHIEN DE FAÏENCE. DANS CE THÉÂTRE EN FORME D'HÉMICYCLE OÙ LES JEUX DE POUVOIR LE DISPUTENT AUX PRÉROGATIVES ADMINISTRATIVES, L'URBANISME CONSTITUE LA POMME DE DISCORDE IDÉALE.



qu'une politique urbaine... Décider de la vie de la cité, la « polis », est un marqueur fort de toute stratégie communale. Tout irait pour le mieux dans le meilleur des mondes urbains si la traduction territoriale de cette ambition politique s'inscrivait dans la clarté démocratique. Or, les Plans locaux d'urbanisme (PLU), les documents stratégiques censés transcrire la volonté politique des maires, s'écrivent désormais au pluriel à l'échelle intercommunale (PLUI - Plan local d'urbanisme intercommunal). Un changement de dimension qui répond à l'évolution des modes de vie, les enjeux d'aménagement s'affranchissant depuis belle

qu'une politique urbaine... Décider de la vie de la cité, la « polis », est un marqueur fort de toute stratégie communale. Tout irait pour le mieux dans le meilleur des mondes urbains si la traduction territoriale de cette ambition politique s'inscrivait dans la clarté démocratique. Or, les Plans locaux d'urbanisme (PLU), les

lurette des frontières administratives communales. Dans le Grand Lyon, ce décalage entre bassins de vie réels et limites communales est réglé de manière démocratique, les conseillers de la Métropole rhodanienne étant élus au suffrage universel direct.

Dans le cas d'Aix-Marseille Provence (AMP), l'onction du suffrage est télescopique puisqu'elle grimpe de l'étage des mairies à la Métropole, avec des élus communaux siégeant au conseil métropolitain dans un étiage qui surreprésente les petites communes. L'affaire se corse avec une spécificité locale qui fait d'AMP un cas unique dans l'Hexagone : autour d'Aix et Marseille, les PLUI sont restés coincés à l'étage intermédiaire des Conseils de territoire (CT), vestiges institutionnels (dénués de personnalité morale) des six anciens Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) fusionnés en son sein. Pour le PLUI qui concerne la ville centre, il faut donc s'adresser au CT Marseille-Provence, attelage des 18 communes de l'ancienne communauté urbaine Marseille Provence Métropole (MPM). Vous suivez ? C'est donc au niveau du conseil de territoire que s'écrit ce document... mais sa promulgation officielle doit ensuite être votée par la Métropole. Vous suivez toujours ?

Du temps de la communauté urbaine, cette dualité ne posait guère de problème métaphysique aux édiles, ces derniers ayant obtenu du président de MPM, Jean-Claude Gaudin, de garder la main sur leurs documents d'urbanisme. Un pacte tacite facilité par le caractère strictement communal des PLU. MPM, compétente pour les sujets d'urbanisme, se contentait d'entériner les PLU élaborés par les communes. Avec « l'intercommunalisation » de ces documents imposée par le législateur au mitan des années 2010, l'affaire s'est compliquée. Mais le pacte de gouvernance décidé par Jean-Claude Gaudin, qui laissait la main aux maires sur l'urbanisme, a permis d'aboutir au premier PLUI, voté le 19 décembre 2019, juste avant les municipales.

MYOPIE VS PRESBYTIE

En juin 2020, l'alternance politique est venue rebattre les cartes. L'alignement des planètes qui voyait la gouvernance de la ville centre et de la Métropole parler d'une seule et même voix, a volé en éclat. La Ville de Marseille est désormais drivée par Benoît Payan, chef de file du Printemps marseillais, collec-

tif de partis de gauche et d'associations citoyennes. Le successeur de Jean-Claude Gaudin a été élu sur un programme radicalement différent de celui de Martine Vassal (LR), son adversaire défaite dans les urnes le 28 juin 2020, pourtant réélue une semaine plus tard au perchoir métropolitain grâce au soutien d'une majorité des maires des communes membres.

Dix mois après le scrutin, la nouvelle municipalité marseillaise, par la voix de son adjointe à l'urbanisme Mathilde Chaboche, a demandé une série de modifications du PLUI. Des changements croisant technique pure et orientation politique qui doivent maintenant passer au filtre du conseil de territoire. Une instance dont la vice-présidente en charge du dossier PLUI n'est autre que Laure-Agnès Caradec (LR), le prédécesseur de Mathilde Chaboche à la Ville... Vous suivez encore ? Cette cohabitation forcée ne facilite évidemment pas l'avancement des projets. Durant ses premiers mois de mandat, Mathilde Chaboche a en effet trouvé sur son bureau bon nombre de coups partis instigués par l'équipe précédente. Des projets immobiliers divers et variés qui ont dans leur grande majorité été mis sur pause pour être soumis à la grille de lecture urbanistique de la nouvelle équipe municipale. Un examen critique aux effets retardants vécu comme une punition par des professionnels fragilisés par la crise sanitaire.

Prise en tenaille entre les revendications à court terme des acteurs de la sphère de la construction, promoteurs et bailleurs sociaux inclus, et la volonté de changer de paradigme en matière d'aménagement urbain, la nouvelle adjointe à « l'urbanisme et au développement harmonieux de la ville » doit gérer cette contrainte paradoxale. Sacrifier le court terme au nom du changement de stratégie urbaine ? Pour les premiers concernés, l'approche serait suicidaire. Pour les citoyens qui ont voté Printemps marseillais, il est légitime de voir la municipalité chausser de nouvelles lunettes urbanistiques. Et donc de prendre le temps d'élaborer collectivement une nouvelle manière de penser l'aménagement. Mais entre soigner la myopie (temps long et projet urbain grande échelle) ou la presbytie (court terme et projet immobilier en attente de permis de construire), l'horizon se révèle particulièrement flou. Un brouillard que Mathilde Chaboche tente de dissiper dans cet entretien.

William Allaire

L'AFFAIRE SE CORSE AVEC UNE SPÉCIFICITÉ LOCALE QUI FAIT D'AIX-MARSEILLE PROVENCE UN CAS UNIQUE DANS L'HEXAGONE : AUTOUR D'AIX ET MARSEILLE, LES PLUI SONT RESTÉS COINCÉS À L'ÉTAGE INTERMÉDIAIRE DES CONSEILS DE TERRITOIRE, VESTIGES INSTITUTIONNELS (DÉNUÉS DE PERSONNALITÉ MORALE) DES SIX ANCIENS ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE FUSIONNÉS EN SON SEIN.



/ ISABELLE CRAMPES

De Marseille à Paris, ses mille et une vies

Fondatrice du festival MarsAttack, commissaire d'exposition au Mucem, productrice... et femme de mode, cette cheffe d'entreprise se dit très attachée à sa région qu'elle s'attache à faire briller

Deux heures et demie d'entretien n'auront pas suffi pour évoquer l'ensemble du parcours d'Isabelle Crampes. Difficile aussi de définir concrètement dans quel domaine elle excelle tant la vie de cette Marseillaise revendiquée est dense et rythmée. Alors pour simplifier, on dira d'elle qu'elle est une créatrice, influenceuse au sens noble du terme et une révélatrice de tendance et de talent aussi. La créatrice du festival MarsAttack qui s'était reconvertie depuis dans l'organisation d'événements festifs et culturels au service des entreprises, puis en commissaire d'exposition au Mucem, s'est lancée dans un projet assez ambitieux. Elle est à l'origine de la boutique en ligne "deTOUJOURS", dédiée aux vêtements qui, s'affranchissant des rythmes du marché de la mode. Et ce, en misant sur le savoir-faire, des pièces mythiques et intemporelles, à travers le monde.

Indéniablement, Isabelle Crampes a du flair. Née dans les années 70, elle n'a que très peu quitté le 12^e arrondissement de Marseille. Une petite halte dans les Alpes-Maritimes, après une prépa HEC, puis une formation diplômante en finances de marché à Skema business school. À chaque fois qu'elle s'éloigne de la cité phocéenne, "ce n'est jamais plus de six mois", confie-t-elle, "j'ai toujours été représentative de ma région, même quand j'ai été élue représentante des étudiants de la confédération nationale junior des entreprises d'ingénierie et de commerce." Elle est l'une des premières femmes à rentrer à la place des marchés de Paris. Il y avait forcément un truc à prouver, mais rapidement, elle se rend compte que la vérité est ailleurs. Ce premier "fantasme" réalisé avec "beaucoup d'investissement", elle enchaîne les petits boulots et rentre à Marseille. Car, Isabelle vibre pour

une seule passion : la musique. Celle des années 60, "des scènes underground, où l'on s'habillait vintage." L'époque des scooter run, de Barcelone et des époques. "Déjà là, le créatif m'intéressait. Mais pas pour en faire un métier, ça restait un hobby." De retour dans la cité phocéenne donc, "un choix" assumé, elle décide de créer "son propre parcours créatif", une tâche beaucoup plus compliquée qu'à la capitale. "Ça ne me correspondait pas". Avec son diplôme "reconnaisable des grands groupes", elle revient dans sa ville natale et avec une petite production pour MCM, la chaîne musicale, elle détecte un potentiel fou. "J'ai su qu'il y avait quelque chose à faire à Marseille. Cette ville parle au monde." Elle y entrevoit des liens entre New York et Paris. Une vision qu'elle partage avec Joséphine Matamoros. Celle qui a participé à la résurrection de Ceret en prenant la tête du musée d'Art moderne de Céret depuis 1986. Isabelle a une vision de l'économie toute particulière. Alors qu'elle a 27 ans, elle crée le festival MarsAttack. "Faire descendre des gens de l'industrie pendant que les jeunes prennent le micro. Le festival a anobli ce genre de musique et

Isabelle Crampes a créé DeTOUJOURS, un conservatoire vivant de l'histoire du vêtement. Une plateforme qui distribue en ligne une sélection de vêtements fabriqués et encore conçus, non pour la mode, mais pour des métiers, des sports, et des traditions culturelles depuis des siècles.

/PHOTO DR

désenclaver les publics." Cet événement fera notamment la part belle aux associations. Parallèlement, elle montera Orane, sa boîte de prod. Là, encore, entière et perfectionniste, elle y dépensera beaucoup d'énergie. Car parallèlement, elle travaille pour le groupe Accor puis implante la fibre optique à Marseille (avec Complétel). À cette époque, de nombreuses propositions parisiennes tombent. "Marseille m'a permis de développer des projets, les talents étaient là. À Paris, il y avait l'oppression de l'argent. Marseille était propice à entreprendre." Car pour la quadragénaire, "entreprendre est passionnant et demande un engagement total. Tu le réalises après." Isabelle Crampes ne nourrit aucun regret. Si ce n'est peut-être celui de ne pas avoir fait Khâgne et Hypokhâgne, pour le côté littéraire. "Je passe beaucoup de temps à lire." Boulimique de création, on lui doit notam-

ment les soirées sur le toit du Corbusier, où le "tout Marseille" se retrouve de 2005 à 2007. Elle y mélange les cols blancs et les créatifs avec son collectif Soirées loisirs. Ce talent de fédérer et de monter les événements, elle le mettra au service de grandes entreprises comme Dior ou encore la BNP Paribas.

Puis vient l'aventure qui impulse son idée de créer sa propre entreprise. *Vêtements modèles par deTOUJOURS*, une exposition qu'elle a pensé pour le Mucem. Sur son site marchand, on y retrouve des kilts, veste de gardian, combinaisons de mécano, espadrilles catalanes (ses origines), Marcel à résille, blouson Harrington. Elle arrive à convaincre les fabricants d'origine de travailler avec elle. Parallèlement, elle a misé sur la création d'une pièce de cuir, une ceinture pour les ustensiles de cuisine avec Armand Arnal, chef étoilé de la Chassagnette en Camargue, et La Botte Gardiane avec deTOUJOURS en exclusivité (2020). Une pièce si belle qu'elle sera vite détournée par deTOUJOURS comme pièce de mode, avec la création d'un sac ceinture qui libère les mains. Pour cela, elle s'appuie sur le savoir-faire de deux entreprises du patrimoine vivant Alexandre Mareuil, maroquinier de chasse et La Botte Gardiane, historique faiseur des bottes des cavaliers de Camargue. Des collab' à l'image de son e-commerce.

Pour son analyse, Isabelle est invitée des conférences "Anti-fashion" de Li Edelkoort, la papesse des tendances à Marseille puis à Roubaix pour La Redoute. Mais aussi invitée à participer à une installation artistique de l'architecte Pierre Yovanovitch, pour la Design Parade 2018 de la Villa Noailles. Elle s'impose également comme l'équipementier des stagiaires de la Hive (issus du Head Management de grandes entreprises) en immersion dans le futur à Thecamp, Aix-en-Provence. L'uniforme choisi est le bleu de travail en moleskine avec un partenariat Lafont et deTOUJOURS.

Rislène ACHOUR



LA BELLE ÉPOPÉE

C'est un conservatoire vivant de l'histoire du vêtement. DeTOUJOURS est une plateforme qui distribue en ligne une sélection de vêtements fabriqués et encore conçus, non pour la mode, mais pour des métiers, des sports, et des traditions culturelles depuis des siècles. "Nous sommes un label qui garantit une sélection de designs et de savoir-faire originels et régionaux, La référence toujours fabriquée par les spécialistes du genre, en permanence à disposition de nos clients, hors du calendrier des collections mode. Mettre en lumière les savoir-faire régionaux mondiaux, et les développer en les distribuant. Certains sont devenus des industries mais ont gardé leur spécialité d'origine, un savoir-faire." En coulisses, une gestion des achats qui respecte les contraintes des maisons artisanales, une administration des ventes, un SAV, avec un suivi sur-mesure, au rythme des productions. Une gestion interne du stock pour un meilleur contrôle...



Du débardeur au jogging en passant par le bleu de travail, le véritable kilt et l'espadrille, ces pièces intemporelles ont traversé les époques et les modes.

/CINDY CHAGOURI

La capitaine des Docks prête à relever le défi

La directrice du centre commercial de La Joliette met en place depuis deux ans une nouvelle stratégie pour redynamiser ce lieu mixte qui n'avait pas encore trouvé sa vitesse de croisière

J'ai littéralement traversé la rue" résume Cindy Chagouri, au sujet de sa prise de fonction comme directrice des Docks, en janvier 2019. On imagine aisément cette souriante jeune femme brune, son carton sous le bras, passer des Terrasses du Port, où elle était directrice adjointe, à l'imposante bâtisse si emblématique de l'histoire de Marseille, cité commerçante tournée vers la mer. Son nouveau terrain de jeu, ou plutôt le premier où elle officie comme une grande, après avoir peaufiné son expérience dans l'ombre d'Isabelle Chalinnet, son mentor, ex-directrice des Terrasses du port puis gestionnaire de portefeuille chez Constructa, aujourd'hui cheffe d'entreprise. C'est auprès d'elle que Cindy Chagouri a fait ses

armes, en débarquant comme stagiaire dans l'agence de communication Hisseo. "Ils avaient comme client le centre commercial de Bonneveine donc j'ai travaillé avec Sandra qui en était à l'époque la directrice", raconte la responsable des Docks. Après l'aventure Hisseo, elle intègre assez naturellement ce centre comme responsable marketing. "Un beau laboratoire. Je ne me destinais pas à ce milieu initialement. Personne ne se pose la question de savoir comment sont gérés les centres commerciaux". Arrivée à Marseille en 2003 après une enfance en Côte d'Ivoire où sa famille d'origine libanaise s'était établie, la jeune femme avait plutôt enchaîné les diplômes tournés vers la communication et le marketing. C'était sans compter sur la métamorphose du quartier de la Joliette à Marseille. Car en 2013 elle quittait Bonneveine pour suivre Sandra Chalinnet, en vue d'un événement majeur; l'ouverture des Terrasses du Port, un centre commercial flambant neuf, où tout est à inventer, de 61 000 m² pour le compte de l'opérateur britannique Hammerson.

"Pour le groupe c'était un événement pilote, d'habitude ils sous-traitaient la gestion mais là ils ont décidé de gérer en direct", précise Cindy Chagouri qui garde visiblement un souvenir encore empreint d'excitation de cette aventure professionnelle. "On avait un tableau de 14000 lignes! Cela allait du choix des tapis à l'entrée à celui des odeurs, en passant par la validation des carrelages! On était cinq pour faire ça, avec par moments des renforts de la task force de Paris". Bref, un an pour faire sortir de terre ce géant inédit, où la jeune directrice adjointe apprend par exemple "comment on fait entrer un escalator en trois morceaux dans le bâtiment". Et puis un beau jour "vous vous retrouvez presque seuls, lorsque toutes les entreprises sont parties". C'est le "family day", le 23 mai 2014, lorsque les proches des personnes impliqués dans l'organisation sont conviés pour tout tester, avant l'ouverture. "Pour les trois dernières semaines, on était installés à l'hôtel juste à côté! Il y a tellement de travail que cela ne laisse pas beaucoup de

Cindy Chagouri à la tête des Docks depuis janvier 2019, pour y mettre en œuvre une nouvelle stratégie et attirer davantage de clients dans ce vaisseau de 80 000 m².

(PHOTO FRANCK PENNANT)

place au stress". Et surtout le job ne s'est pas arrêté le jour de l'ouverture. Il a fallu opérer des "réajustements", comme la halle de restauration du rez-de-chaussée, où les clients ne répondent pas suffisamment à l'appel. "On a discuté avec les commerçants et on s'est rendu compte qu'il manquait de places assises. C'est comme ça qu'on s'est orienté vers un concept de food court". Comme l'ouverture du roof top aussi, un vrai événement, ou encore celle de l'Apple store, un tournant dans la vie du centre commercial. "Il y a eu aussi ce jour où Tim Cook (le PDG d'Apple) est venu à l'improviste, un samedi matin. On en avait été informés la veille!" se souvient encore la dirigeante qui confie avoir beaucoup appris, durant cette période, sur la stratégie

commerciale d'un tel espace et surtout la façon de la mettre en place. "C'est hyper formateur, le niveau de détail est hyper abouti, on m'appelait le couteau suisse!"

Sans doute la qualification idéale pour embarquer à bord d'un nouveau navire, juste en face. En 2019, il fallait un nouveau cap aux Docks, qui malgré une belle proposition commerciale, ne tient pas ses promesses en terme de fréquentation. Certaines enseignes ne tiennent pas... Le lieu a de surcroît la particularité d'être mixte, avec 83% du bâtiment dédiés aux bureaux, et 17% seulement aux commerces. Une fois encore, Sandra Chalinnet, alors gestionnaire d'actifs pour le groupe Constructa, dont les Docks, fait appel à elle.

"C'est un bâtiment très connu, important dans l'histoire de Marseille, le premier à avoir été réhabilité dans le cadre d'Euro-méditerranée", résume la directrice. Justement, depuis son ouverture, il a subi la concurrence d'immeubles neufs qui ont émergé tout autour. "Il fallait travailler le bâtiment dans son ensemble, le remettre au goût du jour; nous l'avons entièrement fibré. On a aussi complété la boucle Thassalia, installé une conciergerie et cultivé la communauté du bâtiment autour d'une appli. Il fallait travailler à la fois la verticalité et l'horizontalité, inciter les publics à se croiser..." détaille Cindy Chagouri qui un an après son arrivée, au début de l'année 2020, "signe" l'installation du groupe Pernod Ricard aux Docks, à travers un concept inédit: le Mx, espace de découverte de l'anis sous toutes ses formes, bar, restaurant, lieu de dégustation, de jeu et concept-store... Bref, le cœur de la nouvelle stratégie; transformer les Docks en un lieu d'expérience plutôt que de consommation. "C'est un gros pari. Depuis deux ans nous travaillons différemment la façon de commercialiser un actif". Ce qui peut aussi s'appeler donner une âme à un lieu.

"C'est un bâtiment très connu, important dans l'histoire de Marseille, le premier à avoir été réhabilité dans le cadre d'Euro-méditerranée. Il fallait le travailler dans son ensemble."

Un espace de 80 000 m² autour duquel gravitent 18 000 actifs

Les Docks, c'est un espace de 80 000 m² mais aussi de 360 m de long, ouvert d'un côté sur la Joliette et de l'autre sur le quartier d'affaires neuf, jalonné de tours dont la fameuse Marseillaise. Ses loyers commerciaux y sont moins chers que dans le centre voisin des Terrasses du port en raison de la fréquentation; 3,4 millions de visiteurs contre 13 millions en face... "Mais le panier moyen est assez important aux Docks, 100€ en moyenne" précise Cindy Chagouri qui reçoit sans cesse de nouvelles visites pour attirer des enseignes "fortes" tournées notamment vers le divertissement. "Les équipes de Constructa sont ici donc on peut avoir des 'asset managers' pour accompagner la commercialisation, ajoute la responsable dont les équipes complètent ce travail. Pour Pernod Ricard on a vraiment fait du "sur-mesure" et apporté des solutions à chaque demande". Les Docks n'ont donc pas fini de dévoiler de nouvelles surprises. La Place des canailles, ouverte il y a quelques jours à peine, s'inscrit pleinement dans la stratégie mise

en œuvre; de la restauration, mais aussi du loisir et surtout une offre destinée à la fois aux actifs, aux familles... "Pour l'ouverture on a envoyé un mail à tous les locataires, c'est un super timing" confie-t-elle le matin même de l'événement, alors que la première phase de déconfinement vient de permettre aux restaurants de rouvrir.

4500 "usagers" fréquentent ainsi les Docks en moyenne, mais 18 000 actifs gravitent autour dans un quartier en pleine expansion. Les bureaux affichent aujourd'hui 93% de taux de remplissage, "il reste 4000 m²". Autant de clients potentiels pour le tout nouveau food court en cours d'installation. Le 16 juin un concours a permis de faire émerger les entrepreneurs restaurateurs qui pourront l'occuper. Le "Food cub" sera un incubateur gastronomique. Et le groupe aubagnais Alinea, lui aussi installé depuis octobre 2019 sous forme de "pop up" dans les murs des Docks, a d'ores et déjà annoncé qu'il en serait partenaire.

M.-C.B.

Marie-Cécile BÉRENGER

BIO

Née il y a 35 ans. Grandit en Côte d'Ivoire. Cadette d'une fratrie de trois filles. Études en Côte d'Ivoire.

2003. Bac en France à Marseille. BTS en communication d'entreprise au lycée Perri-mond à Marseille. Licence en management des nouvelles technologies. Master pro à Euromed entrepreneuriat et média.

2009. Arrivée dans l'équipe du centre commercial de Bonneveine.

2013. Elle entre dans l'équipe des Terrasses du Port dont elle devient directrice adjointe avant de devenir directrice des Docks en janvier 2019.

« Notre nouveau campus s'inscrit dans la dynamique de développement du territoire »

L'école du numérique La Plateforme va déménager de la rue d'Hozier et s'agrandir pour passer à 3 000 places afin de répondre à la demande dans les métiers du numérique. Entretien avec Cyril Zimmermann, son président.



© Pascal Pichard

Cyril Zimmermann est le fondateur de La Plateforme, une école du numérique de Marseille.

TPBM : La Plateforme n'est pas une école du numérique comme les autres. Pouvez-vous nous expliquer ses spécificités ?

Cyril Zimmermann : Il y en a plusieurs. La création de cette école répond à un double besoin à Marseille et sur la métropole. Social parce que beaucoup trop de jeunes restent sans diplôme. Economique parce que des entreprises de la filière numérique cherchent à embaucher de jeunes talents, notamment des développeurs, et qu'elles ne les trouvent pas forcément sur place. A son échelle, l'école entend donc contribuer au développement du territoire. Autre point important : La Plateforme est ouverte à tous les jeunes, sans condition de ressources, ou de diplôme. Elle est gratuite et accueille

des étudiants de tous les horizons et de tous les quartiers. Ce mélange est source d'émulations. Par rapport à une école du numérique plus traditionnelle, notre approche pédagogique mélange également l'informatique à d'autres disciplines, comme l'agriculture urbaine. Enfin, nous travaillons avant tout sur les softskills, les savoir-être des étudiants, en proposant un cursus universitaire avec une approche pédagogique différente.

De quelle façon ?

Ici, on apprend en essayant ! Les étudiants ont les clefs de l'établissement. Ils peuvent venir travailler plus tard, plus tôt ou le week-end. On a emménagé les salles de façon à leur permettre de se réunir en petit groupe, sans la présence de l'équipe enseignante. Ils sont là pour apprendre par eux-mêmes et pour travailler collectivement. Quand ils bloquent sur un problème, ils l'inscrivent sur un tableau. Si le même sujet remonte plusieurs fois, un cours collectif est déclenché. Notre volonté est aussi de les confronter à la réalité du monde professionnel qui les attend.

Quel est le modèle économique de La Plateforme ?

Nous avons lancé l'école avec des partenaires : l'Etat, la Région, le Département, la Métropole et le Club Top 20. Aujourd'hui, elle s'autofinance avec les contrats d'apprentissage des étudiants

« Ici, on apprend en essayant ! Les étudiants ont les clefs de l'établissement. Ils peuvent venir travailler plus tard, plus tôt ou le week-end. On a emménagé les salles de façon à leur permettre de se réunir en petit groupe, sans la présence de l'équipe enseignante. »

qui suivent une formation par alternance. Ce modèle permet à l'étudiant un apprentissage mieux adapté à la réalité économique, l'entreprise y gagne en compétences, sécurise ses recrutements et l'école se finance. Le but est de garantir l'autonomie de notre établissement.

Combien d'étudiants accueillez-vous ?

Nous avons largement dépassé nos objectifs... L'école a ouvert ses portes en septembre 2019 et actuellement, 200 étudiants sont accueillis. A la rentrée de septembre, il devrait y en avoir 350. Nous avons reçu plus de 1 500 candidatures. Notre volonté, à l'horizon 2026, est d'arriver à 3 500 étudiants, venant toujours de la métropole, mais aussi de tout le sud de la France. L'équipe pédagogique passerait alors de 15 à 120 personnes.

Pour accompagner ce développement, où en est votre projet de nouveau campus ?

On l'avait annoncé, l'école va déménager. Notre volonté est de rester à proximité du centre-ville et dans un Quartier prioritaire de la politique de la



UN SOUTIEN DU MONDE ÉCONOMIQUE

Pour créer La Plateforme, Cyril Zimmermann, son cofondateur, a réussi à entraîner le monde économique autour de lui, notamment à travers le Club Top 20. Pour son amorce, l'école avait reçu le mécénat du Crédit agricole Alpes Provence, d'entreprises de la French Tech et surtout de sociétés du Club Top 20, comme NGE, Voyage privé, Compagnie fruitière, Marbour, Seafoodla, Société marseillaise de crédit, Richardson, Foselev, Oxatis, Aéroport Marseille Provence.



1

« Je souhaiterais créer une communauté apprenante, une mini-ville où on pourrait y faire des échanges entre les nouvelles technologies, l'agriculture urbaine, l'artisanat, l'architecture, l'industrie, la construction... »

1. Les étudiants ont les clefs du campus et ce dernier est aménagé afin de faciliter le travail collectif.
2. La Plateforme va déménager au nord, sur une parcelle de 11 000 mètres carrés dans le quartier des Crottes.
3. Cyril Zimmermann entend construire un campus emblématique, ouvert sur la ville, avec un bâtiment totem.



UN ENTREPRENEUR ENGAGÉ

Cyril Zimmermann, le cofondateur et président de La Plateforme, s'est installé à Marseille en 2009. C'est en 2019 qu'il participe à la création de La Plateforme, inspiré par les écoles du numérique de la Silicon Valley. Il s'est engagé bénévolement dans cette nouvelle aventure. Cet entrepreneur est un « serial entrepreneur » : il est notamment le cofondateur de Felix (réservation de courses en moto taxi), Botnik (paiement électronique) ou HiPay (plateforme de paiement globale). Il a été PDG d'AdHUX, un des leaders de la publicité digitale en Europe. Il partage ces différentes responsabilités avec des engagements bénévoles dans des projets culturels et sociétaux tels que La Plateforme.

« → ville (QPV). Nous hésitons entre deux sites à Euroméditerranée 2 et au nord d'Euroméditerranée 1*. Nous pensons rénover ou construire un bâtiment totem qui participera à l'image et la communication de l'école. L'approche architecturale va être confiée à Encore heureux, une agence de Paris. Elle est essentielle à nos yeux.

Quel type de campus envisagez-vous ?

Il devrait faire une superficie de 25 000 m², avec 15 000 m² pour l'école et des espaces répartis entre trois blocs pour y développer des services, y installer des entreprises et proposer un accès à la culture. Ce sera un lieu ouvert aux riverains qui s'insèrera dans son environnement. Je souhaiterais créer une communauté apprenante, une mini-ville où on pourrait y faire des échanges entre les nouvelles technologies, l'agriculture urbaine, l'artisanat, l'architecture, l'industrie, la construction [La Plateforme a été notamment cofondée par Antoine Metzger, président du directoire de NGE, NDLR]... Je

pense aussi y installer une école de cuisine pour y nourrir les étudiants, mais pas seulement. On réfléchit à d'autres matières d'enseignement.

Quel est le budget de ce projet ?

Autour de 55 millions d'euros. Il serait financé à deux tiers par des emprunts et à un tiers par des capitaux. Nous parlons pour trois ans de travaux... Pour la suite, nous allons travailler à des formations certifiantes avec des entreprises comme Amazon ou Cisco.

De quelle façon votre projet s'inscrit-il dans son écosystème local ?

Le territoire métropolitain attire des entreprises du numérique. Il y a des demandes d'installation et en même temps, nos boîtes locales se développent. Elles cherchent à embaucher.



2

SUR EUROMÉDITERRANÉE 2

La Plateforme va bien déménager plus au nord. « Notre nouveau campus s'installera sur le périmètre d'Euroméditerranée 2 avec l'objectif d'en faire la première école gratuite du numérique en France », a annoncé Cyril Zimmermann, son président et fondateur, le 16 juin, lors d'une conférence de presse en présence notamment de Frédéric Duval, directeur d'Amazon France, de Brugnion Cagnol, le président du Club Top 20, de Jean-Luc Chauvin, le président de la CCI Aix-Marseille Provence, et Philippe Karcia, président de l'UPE 13. Le site, une parcelle de 11 000 m², est situé aux Crottes, au nord des entrepôts Sogaris, non loin de la passerelle de l'autoroute, « à l'entrée de Marseille ».

Propos recueillis
par Frédéric Delmonte
@delmonteFred

* L'entretien a été réalisé avant le 16 juin. Depuis, Cyril Zimmermann a opté pour le site d'Euroméditerranée 2 (voir encadré).

3



15 DOSSIERS SPECIAUX

1 LE POINT : Dossier spécial AIX-en-PROVENCE

Aix l'épicurienne - Le Point 24.06.2021 N°2549

2 TPBM : Dossier spécial Aix-la-Durance

La ville grandeur nature TPBM N°1397

Le Point

Aix l'épicurienne

- Polémique** Bientôt un-hôtel Crillon à Aix ? - II
Culture Bonisson s'ouvre à l'art contemporain VI
Art de vivre Nos coups de cœur X
Paul Cézanne La bastide où il imposa son talent XVI
Patrimoine Bataille rangée
contre la vente du couvent des Prêcheurs XVIII
Coteaux-d'aix-en-provence Pour le plaisir du vin XX

DOSSIER RÉALISÉ PAR AUDREY EMERY ET VALÉRIE PEIFFER

Les Aixois profitent
du déconfinement
sur la place de
l'Hôtel-de-Ville.

SEBASTIEN ORTOLA/REA POUR « LE POINT »

france
bleu
provence

Le point sur Aix

PAR AUDREY EMERY ET THIERRY NOIR



Bientôt un hôtel Crillon à Aix ?

Le moins que l'on puisse dire, c'est que Maryse Joissains ne craint pas la provocation. Alors qu'elle a été attaquée par l'opposition lors du conseil municipal du 14 juin sur la vente d'éléments patrimoniaux à des sociétés foncières et sur l'augmentation des loyers en centre-ville, la maire (LR) confie au *Point* qu'elle « *verra[ît] bien l'installation d'un hôtel de grand luxe type Crillon* » dans l'ancien tribunal de commerce, l'immeuble Gayaud-Verdun. « *Ce n'est pas ainsi qu'on fera revenir des familles en centre-ville* », tacle l'opposante LREM Anne-Laurence Petel. « *C'est trop petit et il n'y a pas de parking* », enchérit le socialiste Marc Pena.

La maire promet de veiller à la cohérence de ce projet avec celui de la foncière Sebban, qui a racheté le passage Agard tout proche, où la société privilégierait la création d'une halle gourmande plutôt que d'une galerie commerciale de luxe. « *Ce sera en fonction des accords avec les commerçants sur place* », précise toutefois Jean-Sébastien Grellet-Aumont, directeur du développement de la foncière. Or beaucoup s'inquiètent pour leur avenir. Sebban assure qu'elle « *ne visera pas une rentabilité maximale au détriment de ce lieu emblématique* » tout en jugeant possible que les appartements au-dessus du passage Agard « *fassent partie d'un projet hôtelier au sens large, avec du coworking par exemple* ». À suivre... ■ T.N.



DES NAVETTES AIXOISES AUX JO 2024

Pépité du technopôle Arbois, NepTech est lauréate de l'appel à innovations mobilités pour les Jeux olympiques et paralympiques de 2024 lancé par le ministère des Transports, dans la catégorie « mobilités actives et nouvelles mobilités ». La start-up est récompensée pour ses navettes fluviales et maritimes, conçues avec la société EODev. Équipées d'un système de propulsion à hydrogène, chaque embarcation pourra transporter jusqu'à 150 personnes sur la Seine, mais aussi à Marseille, où se dérouleront les épreuves de voile. Des navettes sans émission de CO₂, made in France, avec des matériaux biosourcés et recyclables, que leurs concepteurs espèrent pérenniser au-delà des JO.

« Le Point » aux côtés des écrivains du Sud !



Reporté en raison de la crise sanitaire, le rendez-vous littéraire d'Aix, dont *Le Point* est un partenaire fidèle, se tiendra du 24 au 27 juin et rassemblera 50 auteurs autour du thème « L'écriture,

c'est la vie ! ». Pour parler de ce sujet intemporel que les confinements ont tant mis en relief, Paule Constant a fait appel à Mohammed Aïssaoui, David Foenkinos, Franz-Olivier Giesbert, Alexandre Jardin ou encore Eric Fottorino. Le festival, qui s'ouvrira par un hommage à Gilles Lapouge, recevra aussi Hervé Le Tellier, Pascal Ory, Gilles Kepel et Tahar Ben Jelloun. Des rencontres, des lectures, des dédicaces, des ateliers pour les enfants et un concert sont aussi au programme. Sans oublier la remise du prix Jean-Giono à Franck Bouysse pour *Buveurs de vent* (Albin Michel). Réservations sur billettero.fr.

connecté qui diagnostique l'état du patient et guide l'entourage. L'entreprise aixoise (70 salariés et 12,5 millions d'euros de chiffre d'affaires) devrait bénéficier de la loi qui, au 1^{er} janvier 2022, imposera des défibrillateurs dans de nouveaux lieux comme les gares, les enceintes sportives et les établissements recevant moins de 300 personnes.

Sciences Po Aix se lance dans le renseignement

C'est une première. À la rentrée, l'IEP proposera, en partenariat avec l'École de l'air, un master exclusivement dévolu au renseignement. Créée à l'initiative du général Serge Cholley, qui dirigea l'opération française Chammal contre Daech en Irak et en Syrie, la formation a reçu le soutien de nombreuses institutions et entreprises, dont celui du coordonnateur national du renseignement, Laurent Nuñez. Mêlant enseignements académique et opérationnel, ce nouveau diplôme devrait offrir des débouchés dans les institutions nationales, européennes et internationales, ainsi que dans le secteur privé.



L'économiste Esther Duflo.

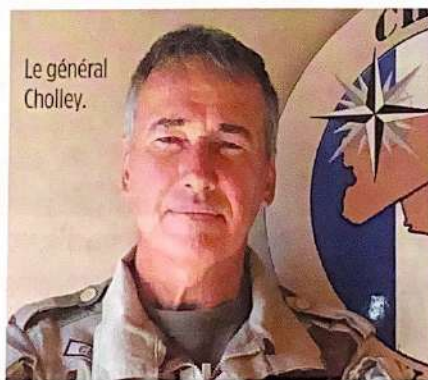
Êtes-vous économique ou « dééconomique » ?

De retour du 2 au 4 juillet sur le thème « Saisir l'avenir, ensemble », les 21^e Rencontres économiques d'Aix auront une saveur particulière entre sortie de crise sanitaire et présidentielle. Sont annoncés Bruno Le Maire, Elisabeth Borne, Xavier Bertrand, Fabien Roussel, Laurent Berger, Christine Lagarde ou encore Esther Duflo. Les invités seront physiquement présents, mais le public ne pourra suivre les débats qu'en visioconférence : 500 000 connexions sont attendues. Les Rencontres dééconomiques, forum qui rassemble des économistes alternatifs au même moment, feront-elles mieux ?



Citycare en pointe sur le secours cardiaque

En France, 130 personnes meurent chaque jour d'une crise cardiaque et le défibrillateur n'est utilisé que dans moins de 1 % des cas. Pour y remédier, Citycare a lancé Patriot, un appareil



Le général Cholley.

5 000

C'est la surface en mètres carrés de bureaux neufs vendus en 2020, contre 11 000 en 2019.

En revanche, la vente de bureaux de seconde main est passée de 49 000 à 54 000 mètres carrés. Preuve d'une assez bonne résistance du marché local. « Aucune des 40 start-up hébergées dans nos pépinières et nos hôtels d'entreprises n'a mis la clé sous la porte », se félicite par ailleurs Isabelle Corbin, directrice de Pays d'Aix développement.

PAUL GROVER/REX/SIPA - DEFENSE.GOUV. - CITYCARE/SP - NEPTech



Bonisson, à la pointe de l'art

Extension. Le domaine viticole relancé par Christian Le Dorze s'enrichit d'un centre consacré à l'art contemporain.

PAR VALÉRIE PEIFFER

Dans la campagne aixoise, vin et art font bon ménage depuis plusieurs années. Niché sur les coteaux d'Aix-en-Provence, à Rognes, le château Bonisson a aussi choisi de se lancer dans la programmation culturelle. Dans cette superbe propriété de 10 hectares, avec son immense et solide bastide du XVIII^e siècle et sa terrasse à l'italienne surplombant les vignes, l'heureux nouveau propriétaire vient d'ouvrir un centre d'art contemporain.

Ancien patron fondateur du groupe de cliniques privées Vitalia, Christian Le Dorze a racheté le domaine viticole Bonisson en 2017 pour le relancer. «*Les pre-*

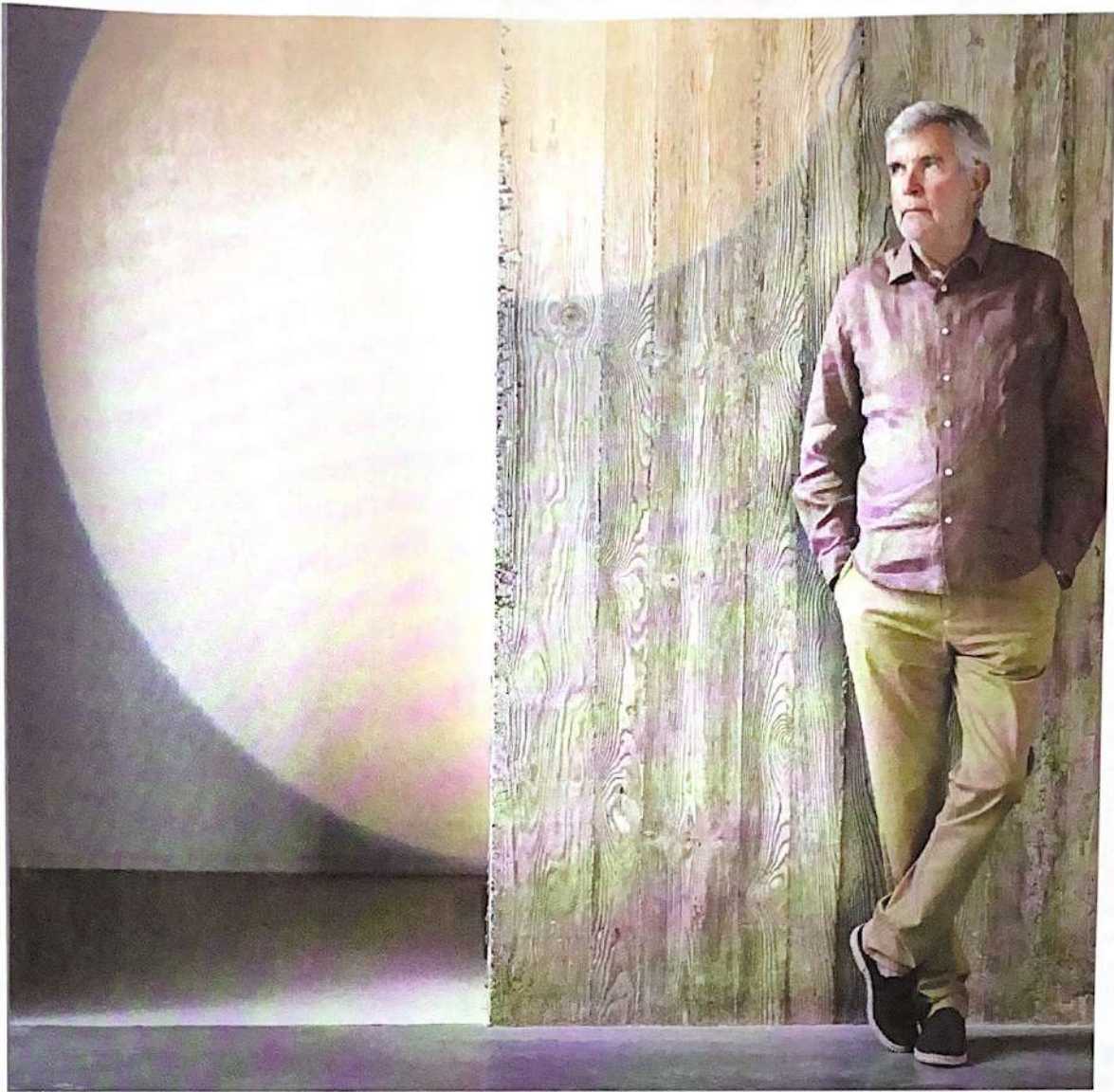
mières vignes avaient été plantées en 1791, mais elles avaient été délaissées par les différents propriétaires. Pendant deux cents ans, toute la récolte est partie à la coopérative», raconte ce cancérologue qui rêvait depuis longtemps de faire son vin. Aujourd'hui, avec sa fille Victoire, qui l'a rejoint dans cette aventure, il a réalisé son rêve de jeunesse. Et si la famille Le Dorze continue de vinifier à l'Hostellerie des vins de Rognes en y louant un espace, elle a sorti son premier millésime dès 2018. Le succès est au rendez-vous : la famille, qui va réaliser sa quatrième vendange, fait construire un chai de 600 mètres carrés à l'entrée de sa propriété. «*Ainsi, le vin sera fait sur notre domaine!*» se réjouit le maître des lieux.

Reconversion.

Le Bonisson Art Center a été ouvert dans le chai attenant au château.

Mais faire du vin n'était pas le seul songe de ce Bourguignon. Collectionneur d'art contemporain depuis plus de quarante ans, Christian Le Dorze caressait l'idée de partager ses goûts. «*J'ai acheté mes premières œuvres alors que j'étais encore étudiant. Cette passion ne m'a jamais quitté et m'a donné la chance de rencontrer de nombreux artistes, explique-t-il. J'avais envie de contribuer à la vitalité de la création contemporaine.*» Très vite, le propriétaire voit dans le chai attenant à la bastide, abandonné depuis fort longtemps, l'opportunité de créer un lieu d'exposition. Mais pas seulement... «*Mon ambition est à la fois de mettre en lumière des œuvres et des artistes que j'admire et d'aider les plus jeunes en les accompagnant dans le*

SEBASTIEN ORTOLA / REA POUR « LE POINT »



processus créatif grâce au mécénat et aux résidences», précise Christian Le Dorze, qui avait déjà ouvert un lieu d'exposition à Dijon il y a quelques années avant de s'installer à Paris pour son travail. « Le Bonisson Art Center est là pour permettre aux artistes de développer et de diffuser leurs projets dans un environnement qui leur est totalement dédié, avec la liberté de créer des œuvres in situ », ajoute-t-il.

Ouverture. Ici, pas question, comme le fait le propriétaire du château Lacoste, situé à quelques encablures, de présenter les pièces acquises au fil du temps. Le collectionneur s'est fixé comme objectif d'ouvrir le champ artistique au maximum en présentant tous les

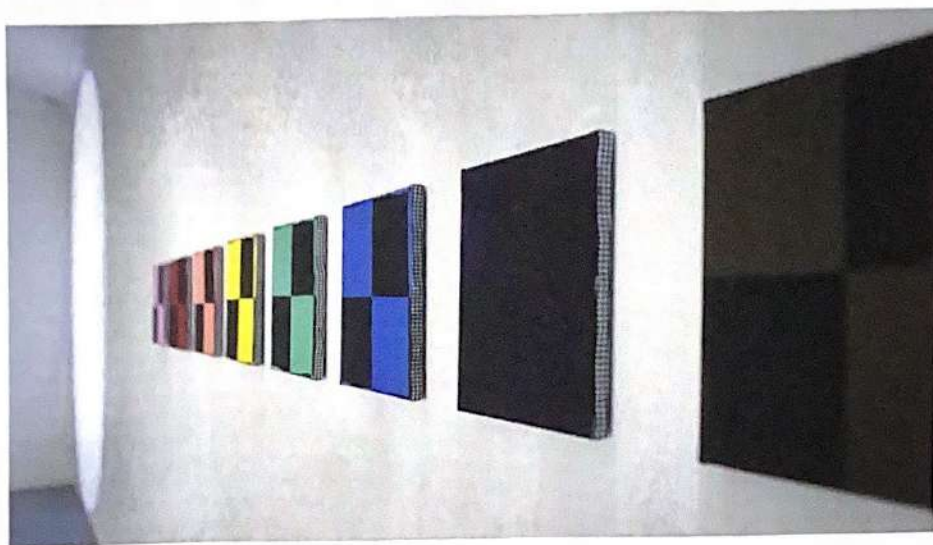
arts – peinture, sculpture, photo, vidéo, installation, dessin, graphisme et même architecture – et en mettant en avant les différents mouvements représentatifs de l'art contemporain. Mais aussi en permettant à tous de venir... Christian Le Dorze a en effet décidé que son centre serait en libre accès et gratuit. « C'est original en termes de business model. Mais, je m'y retrouve financièrement grâce à la vente de vin. Le centre d'art contribue à faire connaître le domaine, explique-t-il.

Christian Le Dorze a décidé que son centre d'art serait en libre accès et gratuit.

Bienfaiteur. Christian Le Dorze, nouveau propriétaire du domaine (ici devant une œuvre de Michel Verjux), veut partager sa passion de l'art contemporain avec le plus grand nombre.

Nous avons ouvert en janvier et nous avons pu le rester pendant le confinement grâce au vin, autant que commerce essentiel. » Pendant la fermeture des lieux culturels, il a ainsi réalisé 94 visites commentées – d'une durée moyenne d'une heure – et reçu 18 classes d'élémentaires. Ceux qui préfèrent venir en solo sont aussi les bienvenus: Christian Le Dorze rédige pour chacune des expositions une plaquette avec une introduction générale suivie de la présentation des artistes exposés.

Pour l'ouverture du centre, l'amateur d'art avait convié le photographe Georges Rousse à s'emparer des lieux. Comme à son habitude, l'artiste a squatté les pièces de la bastide et du chai abandonné en les peignant ou ■■■



■■■ en y installant des volumes géométriques et des architectures qu'il a construits pour l'occasion avant de prendre ses photographies. Admirables de simplicité et de puissance évocatrice, ces clichés ont été consignés dans un livre vendu sur place. « Commencer avec Georges Rousse a été une évidence. Il a investi les lieux avant les travaux de remise en état des bâtiments et livré des photographies magnifiques, émouvants témoignages de ce qu'était Bonisson avant sa rénovation », souligne Christian Le Dorze.

Dialogue. En ce moment, la deuxième exposition – baptisée « Cercles et carrés » – met en avant un dialogue entre le peintre Nicolas Chardon et le faiseur de lumière Michel Verjux, deux artistes que ce passionné suit depuis longtemps. « En 2010, j'avais particulièrement apprécié une exposition qui réunissait déjà les œuvres des deux créateurs. Elle avait été montée par le galeriste Jean Brolly, à qui j'ai d'ailleurs demandé d'être commissaire de l'événement. C'est une exposition plus radicale que celle de Georges Rousse. Ici, les toiles de Chardon se confrontent aux éclairages de Verjux », commente avec enthousiasme celui qui se définit avec humour comme « gardien de musée ».

Pour occuper l'espace intimiste du centre, qui se découpe en quatre salles, les deux artistes sont venus deux fois, histoire d'appivoiser les différents secteurs avant de débiter

Accord. L'exposition « Cercles et carrés » associe les toiles de Nicolas Chardon aux lumières de Michel Verjux.

leur travail. Mission « adaptation au lieu » réussie : leurs œuvres, si éloignées qu'elles soient, s'accordent parfaitement, parfois avec douceur, parfois avec violence, non seulement entre elles mais également avec l'architecture des salles. « Michel Verjux, que je connais depuis 1982, a été le premier à investir le champ de l'abstraction géométrique avec des œuvres de lumière. Avec des projecteurs à découpe comme outils quasi exclusifs, il met en scène l'espace avec des données lumineuses, raconte Christian Le Dorze. De son côté, Nicolas Chardon, que j'ai rencontré lors de sa première exposition en 2002, s'est inscrit dans la lignée de l'abstraction géométrique, mais, en se jouant d'elle, il la remet en mouvement. »

Ainsi, Nicolas Chardon a choisi de peindre sur des supports particuliers : des tissus vichy, madras ou écossais, qu'il tend sur châssis, créant ainsi une déformation aléatoire de l'agencement orthogonal des motifs. Son pinceau suit alors les lignes plus tout à fait droites de l'étoffe pour peindre ces formes géométriques : le carré noir ou rouge se fait dès lors plus fluide. Il devient mou et entre en collision avec les formes lumineuses parfaites créées par Michel Verjux, notamment ses fameux ronds de lumière qui se calent précisément sur une ou plusieurs lignes droites telles les arêtes des murs ou les plinthes.

Cette conversation intime entre les deux hommes, dans laquelle le visiteur-spectateur prend plaisir à se glisser pour y mettre son grain de sel, est teintée de poésie. Un moment de grâce rehaussé par l'émotion du maître des lieux, ravi de partager son enthousiasme devant les œuvres ■

« Cercles et carrés », de Nicolas Chardon et Michel Verjux, du 29 mai au 26 septembre 2021.

Château Bonisson, 177, route des Mauvares. www.bonisson.com

Ouvert au public du mardi au dimanche de 11 heures à 12 h 30 et de 13 h 30 à 19 heures.

Cet été, plusieurs concerts sont programmés sur la terrasse du domaine, notamment dans le cadre du festival Les Musicales dans les vignes de Provence.

LES FLÂNERIES D'ART CONTEMPORAIN

Créées et organisées par la comédienne Andréa Ferréol, les Flâneries d'art contemporain dans les jardins aixois vont fêter leur 15^e anniversaire. Cet événement gratuit, qui a lieu les 26 et 27 juin, est devenu une institution. C'est l'occasion pour tous de prendre à la fois un bol d'air et d'art... dans les jardins privés des hôtels particuliers du quartier Mazarin. « J'ai créé les Flâneries d'art pour que les promeneurs, en poussant simplement la porte d'un jardin inconnu, rencontrent des œuvres belles, singulières, étonnantes, à voir et à entendre, explique Andréa Ferréol. Nietzsche disait : "Sans la musique, la vie serait une erreur." Cette édition donne une grande place à la musique, à l'opéra, avec des lectures de lettres magnifiques. »

Cette année, les flâneurs pourront découvrir les œuvres de 19 artistes, mais aussi savourer les lectures faites par des comédiennes comme Anny Duperey ou Sophie Barjac, voir danser Anne-Laure Chelle et Jorge Calderón Arias, échanger avec des écrivains dont Olivier Bellamy et écouter le ténor Julien Dran accompagné par le pianiste Antoine Palloc.

Depuis leur création, les Flâneries ont accueilli 165 000 visiteurs et plus de 225 artistes et comédiens venus de France et d'Europe. www.aix-en-œuvres.com/flaneries-2021

Nos coups de cœur pour bien se déconfiner

Épicurienne. La « ville aux 1 000 fontaines » regorge d'adresses et de lieux secrets synonymes d'un art de vivre inimitable.



PAR THIERRY NOIR

Elles nous ont tant manqué ! Toutes ces terrasses, ces boutiques, ces échoppes qui ont dû fermer durant la pandémie... Il a fallu qu'elles nous échappent pour que nous prenions conscience de leur importance dans nos vies. Ces vitrines auxquelles, sur le chemin du travail, nous jetions un coup d'œil en nous promettant de revenir samedi et prendre le temps de flâner; ces salons de thé dans lesquels nous savourions une petite douceur, parce que, forcément, nous l'avions bien méritée; ces terrasses où nous retrouvions nos amis autour d'un verre, histoire de s'octroyer une petite pause avant de rentrer à la maison... Cela

Havre. À l'ombre de marronniers centenaires, sur la terrasse de l'hôtel-restaurant Le Pignonnet.

fait partie de notre art de vivre, mis à mal par les différents confinements et les couvre-feux évolutifs. C'est avec ces petits plaisirs de l'existence que les Aixois ont soif de renouer en ce début d'été. *Le Point* a sélectionné quelques adresses pour se déconfiner en douceur.

La terrasse à ne pas manquer
Le Pignonnet

« *Le Pignonnet* a été élu « plus belle terrasse d'hôtel en Europe » en 2018 », s'enorgueillit Frédéric Boivent, directeur de l'établissement. À dix minutes à pied du cours Mirabeau, cette bastide XVIII^e est logée dans un parc de 1 hectare, ombragé par de splendides marronniers. Onze

fontaines rafraîchissent les jardins, ici, de style français, là, dans l'esprit italien, plus loin, à la mode anglaise. Le bar est ouvert à tous. Le restaurant se veut bistrannique avec un menu à 54 euros. Demandez à voir le « spot Cézanne », l'un des endroits où le peintre a posé son chevalet pour une de ses innombrables vues sur la montagne Sainte-Victoire.

5, avenue du Pignonnet,
www.hotelpignonnet.com

Déjeuner et dîner dans l'herbe
Toinou

C'est assez rare pour être signalé : chez Toinou, la terrasse est engazonnée, on peut donc enlever ses chaussures pour sentir ■■■

AIX-EN-PROVENCE

■■■ L'herbe sous ses pieds. Née à Marseille il y a cinquante ans, cette institution est spécialisée dans les fruits de mer et propose notamment des huîtres d'exception. On les déguste même les mois sans « r » depuis l'invention du réfrigérateur. On y trouve aussi des poissons à la plancha et des assiettes « mer'cuterie ».

58, avenue Henri-Malacrida,
aix.toinou.com

Un Italien
au bord d'une fontaine
Maurizio

Leur établissement n'est ouvert que depuis le 19 mai. Maurizio et Mélody font venir tous leurs ingrédients d'Italie. Maurizio concocte des pizzas romaines, avec de la farine de blé, de riz et de soja. Devant les convives, il termine ses pâtes, et leur sauce à la compo-



sition secrète, en les tournant et mélangeant dans une demi-meule de parmesan – une « horloge », dans le jargon culinaire. Des tables en terrasse permettent de manger tout en plongeant une main pour se rafraîchir dans la fontaine qui les jouxte.

2, rue des Tanneurs, maurizio-restaurant-aix-en-provence-eatbu.com

Mariage à l'italienne.

Pizzas à la farine de blé, de riz et de soja et pâtes « à l'horloge » chez Maurizio.

Des produits
de la mer

Le Saumon passion

Bertrand a repris la boutique de son père ouverte en 1996 et partage la même passion pour le saumon et les produits fins de la mer. Ses saumons fumés (6 variétés) viennent d'Irlande, d'Écosse et des îles Féroé quand ses harengs, eux aussi fumés, viennent de Suède ou de Norvège. Les anchois arrivent de Collioure et la brandade, du Grau-du-Roi. Bertrand vend aussi du caviar français et italien – « *L'Union européenne a imposé un moratoire sur le russe et l'iranien* », explique-t-il. Il propose en outre du foie gras du Sud-Ouest, du pata negra et autres charcuteries espagnoles, ainsi qu'en annexe des whiskys, des gins, des vodkas et des rhums « *qu'on a du mal à trouver ailleurs* », assure Bertrand.

55, rue Espariat, lesaumonpassion.fr

Et dans les musées...

Pour les retardataires

Le musée Granet prolonge jusqu'au 26 septembre l'exposition « Pharaon, Osiris et la momie ». Un partenariat avec le cinéma Le Mazarin (6, rue La-roque) prévoit la diffusion en avant-première du film *Louxor*, de Zeina Durra le 1^{er} juillet à 19 heures; *Astérix et Obélix: Mission Cléopâtre*, d'Alain Chabat, le 26 août au jardin du Pavillon Vendôme, et *La Momie sanglante*, de Seth Holt (interdit aux moins de 16 ans), le 24 septembre à 20 heures à l'Institut de l'image (18, rue des Allumettes).

Place Saint-Jean-de-Malte. musee-granet-aixenprovence.fr.

Pour se remonter le moral

La Fondation Vasarely présente jusqu'au 12 septembre, en collaboration avec le Centre Georges-Pompidou, l'exposition « Sud-Est, le constructivisme en héritage: Europe de l'Est et Amérique du Sud ». Une vingtaine d'artistes travaillant sur l'art optico-cinétique du Hongrois Victor Vasarely sont présentés. Au programme, des couleurs et de l'interactivité pour retrouver le sourire.

1, avenue Marcel-Pagnol. fondationvasarely.org.



À ne manquer
sous aucun prétexte

L'Hôtel de Caumont présente, jusqu'au 10 octobre, 90 œuvres du peintre français d'origine chinoise Zao Wou-ki (photo). L'occasion de parcourir toutes les étapes de sa longue carrière et de découvrir ses aquarelles peintes dans la propriété du Luberon de son ami le couturier Emanuel Ungaro – pièces qui n'ont encore jamais été présentées – ainsi que ses encres de Chine provenant de

collections privées. Sa quête de la lumière, son travail sur le plein et le vide et son passage à l'abstraction dans les années 1950 font de lui l'une des grandes figures de la peinture française. Cette exposition baptisée « Il ne fait jamais nuit » n'oublie pas de pointer son admiration pour Cézanne, à qui il a rendu hommage dans un magnifique diptyque de 2005, une variation sur la montagne Sainte-Victoire.

3, rue Joseph-Cabassol. caumont-centredart.com.



Dans la cour des grands
Librairie-café-restaurant HBE

On a tous rêvé d'une terrasse. Celle-ci, située dans une cour pavée, donc en retrait du bruit de la rue, est un must. Dans ce décor majestueux de l'hôtel particulier construit par Boyer d'Éguilles en 1672, on trouve un restaurant avec des plats à partir de 17 euros. En contrebas, une librairie de 25 000 ouvrages tenue par une professionnelle, Nejoua Benallal. À l'étage, un atelier-boutique de cosmétique.

6, rue Espariat, librairie-hbe.fr

Un restaurant sous les arbres
L'Incontournable

Dans la «ville aux 1 000 fontaines», toutes les terrasses rivalisent de beauté et de fraîcheur. Cependant, l'Incontournable mérite bien son nom, offrant une terrasse ombragée par trois arbres – des ormeaux – et une fontaine. «La carte du midi est bistronomique, avec des plats entre 20 et 25 euros; celle du soir tend vers le semi-gastronomique, avec une entrée et un plat autour de 45 euros», explique Justin.

14, rue de Montigny, lincoutournable-grill.eatbu.com

Halte culinaire et culturelle.

L'ancien musée d'Histoire naturelle est un lieu idéal pour se ressourcer.

Médaille d'or.

Les huiles d'olive de la Maison Brémond 1830 ont été primées.



Douceurs ombragées
Instant V

Sur une place bien ombragée, l'Instant V est une pâtisserie «éthique et végétale», expliquent Mathilde et Quentin. «Tous nos ingrédients sont de saison et locaux, la plupart proviennent du pays d'Aix sauf, bien sûr, la mangue, qui n'est pas cultivée ici.» Même les emballages sont en amidon pour remplacer le plastique.

Quentin réalise les viennoiseries et les confiseries toute l'année. Cependant, l'été, il se consacre aux glaces et, l'hiver, aux chocolats, qu'il prépare lui-même. En saison, il propose des salades et des quiches le midi.

Place d'Arménie, instantvpatisserie.fr

Une des plus vieilles enseignes d'Aix
Maison Brémond 1830

Ce n'est pas parce qu'elle est l'une des plus vieilles épicerie fines d'Aix qu'il faudrait faire l'impasse sur cette adresse. Son repeneur en 2015, Olivier Bausson, s'est engagé dans la valorisation des savoir-faire provençaux, tout en se lançant dans la modernité avec, par exemple, ces navettes marseillaises revisitées par Pierre Hermé.

On se rue sur les huiles d'olive produites par la maison Brémond à Montfort (Alpes-de-Haute-Provence), qui ont remporté le mois dernier deux médailles d'or au plus prestigieux concours du secteur, le New York International Olive Oil Competition.

23, rue Bédarrides (sucré-salé),
16 ter, rue d'Italie (sucré),
www.mb-1830.com

Terrasse pittoresque
Salad Bar

Dans l'ancienne chapelle du couvent des Carmes, doté d'une terrasse à l'abri du bruit du cours Mirabeau pourtant à deux pas, s'est installé un bar à salades de qualité. Quatre bases (verdure, légumineuses, pâtes, céréales) et une quantité d'ingrédients en garniture qui proviennent d'un maraîcher bio de Ventabren. Il y a aussi un peu de cuisine: «Des choux braisés, du céleri confit, des cakes, des quiches... la carte change tous les jours», expliquent Alicia et Jean-Laurent Mazzia, le frère du restaurateur marseillais qui a décroché une troisième étoile Michelin cette année.

Angle passage Agard et Petite-Rue-des-Carmes.

Pour les dandys
Chewö couture et Let's ride

Quand Le Point avait rencontré Adame Moustadira en juin 2013, le jeune dandy venait de lancer sa marque. Huit ans après, il continue à dessiner et confectionner quatre collections hommes-femmes par an, muni de nouvelles cordes à son arc: «Je modernise les vêtements anciens de bonne qualité pour recycler les tissus et éviter le gaspillage», affirme-t-il. Il vient aussi de lancer Let's ride, une gamme «élégante» pour cycliste, précise-t-il, avec des protections (coudes, dos, genoux...) qu'on peut retirer une fois descendu du vélo.

19, rue Courteissade,
chewocouture.com et lets-ride.fr

Adieu les rides
FaceKult

Ouverte le 2 avril, la toute nouvelle enseigne FaceKult propose, sinon de faire disparaître les rides, au moins de les atténuer «grâce à des massages profonds, non invasifs», explique Anaïs. «Nous avons un protocole très strict, avant-gardiste et dynamique, pour travailler les 40 muscles du visage ainsi que sur les doubles mentons, les cernes, avec nos propres crèmes», affirme-t-elle. 59 € la demi-heure, 88 € les quarante-cinq minutes et 135 € l'heure.

2, rue Buëno-Carriero, facekult.com

SEBASTIEN ORTOLA / REA POUR «LE POINT» (X2)

La bastide où s'imposa le talent de Paul Cézanne

Culte. La ville a acheté ces lieux qui inspirèrent le peintre et les ouvrira au public.

PAR VALÉRIE PEIFFER

C'est ici que Cézanne a peint ses premières toiles en extérieur. Face à la grande allée de marronniers, le peintre a installé son chevalet et laissé la nature envoûter son pinceau. Ainsi, à l'instar de son atelier situé sur la colline des Lauves, au cœur des carrières de Bibémus, le domaine du Jas de Bouffan est l'un des lieux clés pour embrasser l'œuvre de Paul Cézanne. « Ce jardin est réellement l'une de ses sources d'inspiration, tout comme la bastide, explique Michel Fraisset, directeur général de l'office du tourisme d'Aix-en-Provence, qui a dirigé l'atelier des Lauves pendant vingt ans. C'est là qu'il a commencé à peindre ses paysages. Notamment l'allée de marronniers et le bassin entouré de sculptures, dont ce fameux lion que l'on retrouve sur plusieurs de ses toiles. En se plaçant à côté de la bastide, on retrouve la perspective de l'un de ses premiers tableaux, représentant les arbres peints au printemps. »

Théâtre de ses premiers pas d'artiste et classée monument historique depuis 2002, cette propriété magnifique fait l'objet d'une réhabilitation de grande ampleur. Si les travaux structurels sont terminés, la ville doit s'attaquer à l'intérieur de la bastide et à ses précieux décors. « Les diagnostics sont en cours, précise Michel Fraisset. Le premier étage sera consacré à des expositions temporaires mettant en lumière des



Modernité. L'orangerie de la bastide du Jas de Bouffan, propriété de la famille Cézanne pendant quarante ans.

artistes contemporains en lien avec l'œuvre cézannienne. Tandis que le rez-de-chaussée permettra de restituer l'atmosphère de la maison du temps où le peintre y venait. Rachetée plus récemment par la ville, la ferme attenante au mas sera transformée en un centre de documentation et de recherche scientifique dévolu au peintre. »

Pendant quarante ans, Paul Cézanne a pris régulièrement ses quartiers au Jas de Bouffan, en provençal « la demeure des vents ». Cette bastide du XVIII^e siècle a été acquise par son père, Louis-Auguste, en 1859 et revendue par la famille en 1899. « C'est sur les murs du salon de cette maison de maître que l'apprenti peintre fait ses premières armes, conte Michel Fraisset. La famille étant

installée au premier étage, son père – bien que ne goûtant pas le choix de carrière de son fils – l'autorise à peindre sur les parois. » Entre 1860 et 1870, le peintre en herbe se fait la main sur les murs du grand salon ovale. Il y peint 12 compositions monumentales avant d'investir toutes les cloisons du rez-de-chaussée. Las, les 12 panneaux ont été démontés à partir de 1912 et dispersés dans des musées et chez des collectionneurs. « Nous n'avons pas de vue d'ensemble de ces formats monumentaux refusés au début du XX^e siècle par le conservateur du musée du Luxembourg. Ces œuvres de jeunesse ont été découpées en plusieurs morceaux pour être vendues », confirme le directeur de l'office du tourisme.

Cézanne a peint quatre figures élancées dans l'alcôve du salon. Ses *Quatre Saisons*, que l'artiste a signées Ingres – sans doute pour s'amuser et défier son père – et qu'il a datées de 1811 – l'année de *Jupiter et Thétis*, d'Ingres, exposé au musée d'Aix –,

« C'est sur les murs du salon que l'apprenti peintre fait ses premières armes. » M. Fraisset

sont conservées au Petit Palais, à Paris. Elles entouraient un portrait de son père assis lisant son journal, visible à la National Gallery of Art de Washington, aux États-Unis.

Sainte-Victoire. Pour les spécialistes, ces quatre peintures auraient achevé de convaincre Louis-Auguste, austère banquier, de laisser son fils monter à Paris étudier l'art. C'est seulement dans un second temps que le jeune homme se lance à la conquête des grands murs pour y composer d'immenses peintures inspirées du romantisme, comme *Paysage au pêcheur* ou *Le Baigneur au rocher*.

En 1885, à l'occasion de travaux de toiture, le père de Cézanne décide de faire aménager un atelier dans la bastide du Jas de Bouffan. Installée sous les toits, cette pièce affiche une modernité folle. «*Cet atelier avait été amputé au cours du XX^e siècle d'une partie de sa verrière, précise Michel Fraisset. Lors de la réhabilitation, il a été reconstitué à l'identique pour être ouvert au public, comme celui des Lauves. C'est dans cet atelier qu'il a peint ses natures mortes.*»



Les outils du peintre. L'atelier des Lauves, où Paul Cézanne réalisa quelques-unes de ses dernières œuvres, entre 1901 et 1906.

Cela n'empêchera pas Cézanne de continuer de peindre à l'extérieur. En flânant à l'ombre des marronniers, qui donnent au parc une allure majestueuse et un calme olympien, on imagine sans mal le peintre installé devant sa toile. Du temps des Cézanne, le domaine agricole où l'on exploitait la vigne s'étendait sur 15 hectares et offrait une vue sur la Sainte-Victoire. C'est là qu'il réalise sa première toile de la montagne qu'il a rendue célèbre à travers le monde. En tout, il y a peint 36 huiles et 17 aquarelles représentant la silhouette massive

de la grande bâtisse et le corps de ferme, les bosquets et l'allée de marronniers, le petit bassin à la forme allongée et ses statues représentant lions et dauphins. C'est ici qu'il a réalisé l'une de ses œuvres majeures de paysagiste, intitulée *Maison et ferme du Jas de Bouffan*, dans laquelle il joue avec les perspectives. C'est également dans ce parc qu'est née sa série des *Joueurs de cartes*: il y a fait poser les paysans employés sur le domaine du Jas.

En quittant le parc, le visiteur se surprend à fredonner la chanson de Michel Berger sortie en 1984. «*Les arbres font des rayons/Et des ombres subtiles/Silence dans la maison/Silence sur la colline/[...]/Mais voilà l'homme/Sous son chapeau de paille/Des taches plein sa blouse/Et sa barbe en bataille/Cézanne peint/Il laisse s'accomplir la magie de ses mains/Cézanne peint/Et il éclaire le monde pour nos yeux qui n'voient rien.*» Écrite un été au cœur de la campagne aixoise, dans une maison posée face à la montagne Sainte-Victoire, cette ode au peintre interprétée par France Gall aurait pu être composée ici, autour du bassin ■



Bataille rangée autour du couvent des Prêcheurs

Polémique. L'opposition est vent debout contre le projet de vente du plus vaste ensemble médiéval de la ville.

PAR THIERRY NOIR

Mais pourquoi diable vouloir vendre l'ancien couvent des Prêcheurs ? C'est la question qui taraude les Aixois depuis plusieurs semaines. Après quatre années de négociations infructueuses avec la belle-fille de Picasso pour y installer un musée consacré au peintre, la mairie a annoncé le 15 mars la « cession » du plus grand ensemble médiéval d'Aix (4 500 mètres carrés), dont les plus

anciennes traces datent de 1272.

Les oppositions s'étranglent. Anne-Laurence Petel, conseillère municipale et députée LREM, a lancé une pétition qui a recueilli plus de 15 000 signatures. « On ne peut pas vendre comme ça ce bien public, qui est un élément de l'identité et du patrimoine aixois. Rappelons qu'il a abrité un temps le Parlement de Provence ! » abonde Marc Pena.

Le leader de l'opposition de gauche préférerait un bail emphytéotique à une vente et aurait

Flou artistique.

L'ancien couvent de la place des Prêcheurs a été mis en vente par la municipalité, et un appel d'offres lancé pour un projet « qui renforce l'attractivité du centre-ville ».

souhaité au moins un « appel à projets citoyens ». « Les Aixois doivent se réapproprier ce lieu, il faut en faire un espace d'attractivité du centre-ville pour attirer les familles et éviter que l'on devienne une ville-musée pour les touristes, avec des appartements découpés en Airbnb. » Pour Anne-Laurence Petel, la maire n'a qu'une vision financière : « Maryse Joissains veut récupérer de l'argent afin de ne pas avoir à augmenter les impôts », assure-t-elle. La Marcheuse verrait bien ici un tiers-lieu ouvert sur la ville, réunissant artistes et artisans. Un lieu à définir avec les Aixois – idée qui rend Marc Pena, qui a pourtant signé la pétition Petel, dubitatif.

La maire (LR) fait mine de ne pas comprendre cette polémique : « La



ville n'a pas fixé de prix. Donc ce n'est pas une vente sèche et on ne brade pas notre patrimoine. On n'a pas besoin de sous. On va vendre ce bien mais avec un cahier des charges que j'ai voulu large pour ne pas brider la créativité des porteurs de projets.» Et l'édile d'exhiber un document faisant état d'un « appel à candidatures en vue de la cession » de l'ancien couvent des Prêcheurs. « Il n'y aura pas que des

appartements de luxe. Il faut qu'émerge un projet renforçant l'attractivité du centre-ville. Mais si aucun dossier ne nous convient, nous ne vendrons pas », affirme Maryse Joissains, qui veut clore la polémique en assurant que « les oppositions participeront à la commission chargée d'examiner les offres ».

Pour les opposants, cependant, cette affaire est le symptôme d'un autre problème: « La ville joue au

« On va vendre mais avec un cahier des charges que j'ai voulu large pour ne pas brider la créativité. » M. Joissains

Monopoly, sans vision stratégique. On voit là l'absence de politique en matière d'urbanisme », tacle Anne-Laurence Petel. Marc Pena renchérit: « C'est le résultat d'une non-politique. Maryse Joissains a fait d'Aix une république foncière sous l'emprise des promoteurs et des intérêts privés. »

Il n'en fallait pas plus à la maire pour sortir les griffes: « Ils ne connaissent pas leurs dossiers. Pas de vision stratégique ? Nous avons fait un plan local d'urbanisme municipal et intercommunal, ainsi qu'un programme stratégique de sauvegarde et de valorisation du patrimoine. Peu de villes peuvent en dire autant. »

Les acheteurs ou porteurs de projets ont jusqu'au 18 octobre pour déposer leur dossier ■

Patrimoine.

Les premières traces des bâtiments, qui entourent le cloître (photo), datent de 1272.

Pour le plaisir du vin

Cuvées. Les belles surprises des coteaux-d'aix-en-provence.

PAR OLIVIER BOMPAS

Château Bas

Route de Cazan, Vernègues,
04 90 59 13 16

Château Bas fait partie des domaines historiques de l'appellation coteaux-d'aix-en-provence. Sur ses 350 hectares, dont 75 de vignoble, on trouve un château – bâti sur l'emplacement d'une cité gallo-romaine –, une chapelle médiévale et un temple daté de 30 à 20 ans avant notre ère. « J'ai eu un vrai coup de cœur, j'ai senti que ce domaine avait un fort potentiel », raconte Catherine Castéja, qui en a fait l'acquisition il y a un peu plus d'un an. Le nom Castéja est déjà très connu dans le vignoble bordelais où Philippe, l'époux de Catherine, est entre autres copropriétaire des châteaux Batailley, Lynch-Moussas et Trotte Vieille. « Je voulais venir en Provence pour le climat, le rosé, l'huile d'olive... On vient même de planter un hectare d'amandiers, mais il était important pour moi de faire ici du blanc et bien sûr du rouge, car c'est ma culture de base », souligne Catherine Castéja. En bio depuis 2010, le vignoble fait l'objet d'un important projet de restructuration et de replantation, et le virage vers l'œnotourisme est amorcé : « On vient de refaire la boutique, les vins sont proposés



à la dégustation et on a mis en place un programme de visite, détaille Frédéric Castéja (photo), le fils de Catherine, qui précise avoir fait un effort particulier sur la partie vinification. Le rosé, c'est très important dans la région, mais il y a aussi une forte demande pour des blancs de qualité. Pour les rouges, on a également refait la vinification en valorisant notre savoir-faire : pas trop d'extraction, de la fraîcheur, des tanins souples, des degrés raisonnables. Ici, on peut faire de vrais vins de plaisir. »

www.chateaubas.com

Domaine Pey blanc

1200, chemin du Vallon-des-Mourgues,
Aix-en-Provence, 04 42 12 34 76

Après avoir pris la suite de son père en 2004, sorti les vignes de la coopérative et créé son domaine, Gabriel Giusiano (photo) cultive aujourd'hui 25 hectares de vignes en appellation coteaux-d'aix-en-provence et un peu en IGP méditerranée (vin de pays). « Je produis 10 % de blanc, pour lequel la demande est en train de surpasser celle du rosé, et entre 20 et 30 % de rouges, explique-t-il. Avec les rouges, on peut travailler sur les élevages, j'ai actuellement quatre cuvées et on en prépare une cinquième. Être vigneron, c'est maîtriser les trois couleurs. Pour cela, on fait un gros travail en amont sur la vigne, on sélectionne les parcelles qui sont cultivées en fonction des vins auxquels elles sont destinées. »

www.pey-blanc.fr

Domaine Les Béates

837, route de Caireval, Lambesc,
04 42 57 07 5

Cultivé en bio depuis 1980, ce domaine propose pas moins de 15 cuvées : « Le vignoble est implanté jusqu'à 400 mètres d'altitude avec de très importantes amplitudes thermiques. Cela permet de produire des vins frais et fins, souligne Pierre-François Terrat (photo), qui produit 30 % de rosé et de plus en plus de rouges. Avec les gammes Les Béates et Les Béatines, on propose deux aspects de l'appellation, d'un côté des vins de gastronomie, de l'autre des vins de plaisir, mais je plante aussi des cépages hors appellation pour produire des cuvées originales, certaines éphémères, qui sont un peu nos coups de cœur. »

www.lesbeates.com



SEBASTIEN ORTOLA/REA POUR « LE POINT » (X3)



AIX-LA DURANNE LA VILLE GRANDEUR NATURE

DOSSIER RÉALISÉ

PAR WILLIAM ALLAIRE, RÉMY MARIO ET JEAN-CHRISTOPHE BARLA.

PHOTOS HUGUES CHARRIER ET D. R.



La ZAC de la Duranne était à l'origine à dominante tertiaire.

A L'OCCASION
DES 30 ANS DE LA
CRÉATION DE LA
DURANNE À AIX-
EN-PROVENCE,
TPBM REVIENT SUR
L'HISTOIRE DE CETTE
ZONE D'AMÉNAGEMENT
CONCERTÉ (ZAC),
D'ABORD À DOMINANTE
TERTIAIRE QUI S'EST
ENSUITE CONVERTIE
À L'HABITAT. UN
NOUVEAU QUARTIER
QUI INCARNE LE
DÉVELOPPEMENT
URBAIN D'AIX.

Dossier réalisé en collaboration avec la Semepa
(Société d'économie mixte d'équipement du pays d'Aix). Retrouvez ce
journal dans les parkings de la ville d'Aix-en-Provence et le dossier à
feuilleter sur notre site Internet.

3 300
LOGEMENTS

1 700
LOGEMENTS À RÉALISER

8 km
DU CENTRE-VILLE



Une vue de la ZAC en 2002 : le pôle tertiaire sur la rive ouest de la RD 543 et le pôle résidentiel sur la rive est.

© D. R.

LA DURANNE

Trente ans d'histoire... et de géographie !

Trente ans après sa création, la ZAC de la Duranne symbolise le développement urbain d'Aix. Un développement d'abord à dominante tertiaire qui s'est ensuite converti à l'habitat. A ce jour, ce quartier périurbain aménagé par la Semepa compte plus de 3 300 logements et une myriade d'équipements publics inscrits dans un espace ouvert sur le grand paysage. Et l'aventure n'est pas terminée : 1 700 logements restent à réaliser dans ce morceau d'Aix qui gagne peu à peu sa patine urbaine à 8 km du cours Mirabeau.



Le Plan d'aménagement de la zone est modifié en 2005 pour étendre les zones dédiées à l'habitat sur la partie haute et au nord de la ZAC.

ALORS QUE LES GRANDS DOCUMENTS DE PLANIFICATION COMME LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) NE SONT PAS ENCORE À L'ORDRE DU JOUR, LA MUNICIPALITÉ PICHERAL DÉCIDE D'INSÉRER UNE PETITE DOSE D'HABITAT AU MILIEU DES BUREAUX. UNE POCHE D'ENVIRON 50 000 MÈTRES CARRÉS CONCENTRÉE AUTOUR D'UNE GRANDE PLACE RECTANGULAIRE.

© Ativue



1991-2021 : la Duranne a 30 ans. Dernier né des quartiers périphériques aixois, cette pièce urbaine de 10 000 habitants a germé dans le paysage au début des années 90 dans l'ancienne plaine agricole qui entourait le village des Milles. Cet immense espace irrigué par l'Arc et ses affluents et une petite route départementale (RD 9) avait entamé sa mutation au tournant des années 60/70 avec le boom de l'économie tertiaire. Un développement que la Ville d'Aix avait accompagné en empilant les extensions de ce qui est aujourd'hui l'un des principaux pôles d'activités tertiaires des Bouches-du-Rhône (500 ha pour 1 460 entreprises et 30 000 emplois). Ces différentes pièces ont des noms qui parlent aux cols blancs et aux chalandis : la Pioline, la Robole, Pichaury...

A L'ORIGINE, UNE EXTENSION DU PÔLE D'ACTIVITÉS

A la fin des années 80, ces Zones d'aménagement concerté (ZAC) affichaient complet. Un succès qui a poussé la municipalité de l'époque à étudier la création d'une nouvelle pièce aux confins occidentaux du pôle d'activités. Pour éviter l'effet escalope,

on voit grand. Très grand. La Ville décide de créer une nouvelle ZAC aux dimensions XXL : 320 hectares entre plaine et contreforts du plateau de l'Arbois pour quelque 490 000 mètres carrés de bâtis essentiellement tertiaires (90 %).

Alors que les grands documents de planification comme le Programme local de l'habitat (PLH) ne sont pas encore à l'ordre du jour, la municipalité Picheral décide d'insérer une petite dose d'habitat au milieu des bureaux. Une poche d'environ 50 000 mètres carrés concentrée autour d'une grande place rectangulaire. Cette stratégie est gravée dans le marbre du dossier de création de la ZAC approuvé par la municipalité le 24 janvier 1991. Le projet prend son envol vingt mois plus tard avec le vote du dossier de réalisation de la ZAC, feuille de route qui comprend le programme des équipements publics et des constructions ainsi que le plan de financement de l'opération d'aménagement, avec un échéancier.

MIXITÉ DES FONCTIONS

Dès 1992, la Ville procède à une première modification du Plan d'aménagement de zone (PAZ). Objectif ? Revoir le tracé de la voie principale du quartier afin de



EN 2005, QUATRE ANS APRÈS L'ALTERNANCE POLITIQUE, LA MUNICIPALITÉ JOISSAINS DÉCIDE DE REVOIR LA COPIE. ELLE MODIFIE LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE (PAZ) POUR ÉTENDRE LES ZONES DÉDIÉES À L'HABITAT SUR LA PARTIE HAUTE ET AU NORD DE LA ZAC. CE CHANGEMENT NE FREINE PAS L'URBANISATION.



La ZAC vue du terrain de la haute Duranne en 2007.

DEPUIS LA DERNIÈRE RÉVISION DU PAZ, LE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER S'EST POURSUIVI SOUS LE PRIMAT RÉSIDENTIEL : ENTRE 2012 ET 2020, 1 436 LOGEMENTS SONT SORTIS DE TERRE DANS LA ZAC. DES LOGEMENTS RÉALISÉS PAR DES BAILLEURS SOCIAUX PUBLICS ET PRIVÉS, ET UNE MYRIADE DE PROMOTEURS IMMOBILIERS.



→ préserver plusieurs grands pins centenaires. L'urbanisation démarre sous le signe de l'activité. Avec quelques ratés. Au milieu des bureaux et des premières résidences, un industriel spécialisé dans la fabrication d'huiles essentielles installe une unité de production. Une mixité des usages souhaitée par l'ancienne équipe municipale désireuse de rompre avec le « zoning ». « Une fausse bonne idée », selon Maryse Joissains qui arrive à la mairie en 2001. Cette mixité provoque rapidement quelques problèmes de voisinage avec les habitants des premiers programmes de logements gênés par les effluves de l'usine. Une cohabitation orageuse qui s'achèvera avec la faillite de l'industriel, dont les locaux seront un temps récupérés par Areva avant d'être rasés pour céder la place à un programme résidentiel réalisé par Nexity (cf. article plus loin).

GREGOTTI À LA BAGUETTE

En 1998, le périmètre de la ZAC subit une cure de minceur. La Ville choisit de détacher 50 hectares au nord-ouest de la zone d'aménagement pour les affecter dans le périmètre du Technopôle de l'Arbois. Ce

coup de rabot entraîne une réduction de la surface constructible de la ZAC : celle-ci perd environ 75 000 mètres carrés.

En 2005, quatre ans après l'alternance politique, la municipalité Joissains décide de revoir la copie. Elle modifie le PAZ pour étendre les zones dédiées à l'habitat sur la partie haute et au nord de la ZAC. Ce changement ne freine pas l'urbanisation. En 2009, les trois quarts de la surface constructible (320 000 m² sur 421 000 m² au total) sont commercialisés ou construits. Une jauge dominée par les bureaux (180 000 m² pour 260 entreprises et 4 300 emplois), mais avec une part de plus en plus importante de logements (140 000 m² pour 1 600 logements). L'habitat autrefois concentré autour du centre de vie, dans la partie basse du quartier, s'est développé à l'ouest, sur la rocaille du plateau de l'Arbois. Cette nouvelle poche résidentielle est enserrée dans une extension du pôle d'activités. Mais déconnectée de son homologue nichée de l'autre côté de la RD 543.

Ce manque de lien constitue justement le fil rouge de l'ultime phase de l'opération dont le masterplan est confié aux agences Gregotti Associati et CFL Architecture. Les concep-



Le paysage de la ZAC en 2014.

© W.A

teurs revisitent le schéma d'aménagement des 70 hectares restant à développer sur la partie ouest de la ZAC. Cette page blanche, les urbanistes l'abordent avec humilité. « On est sur un site extrêmement précieux dont le paysage témoigne du passé de la région », avance à l'époque Augusto Cagnardi, associé de Vittorio Gregotti, affirmant vouloir inscrire sa démarche dans le fil de cette histoire réelle et fantasmée. Une continuité que l'architecte transalpin perçoit dans une double dimension : « Revitaliser l'histoire du site tout en régénérant l'existant ».

DU TERTIAIRE À L'HABITAT

Cette reconfiguration, qui troque activité au profit du logement et des équipements, se décline dans la nouvelle mouture du PAZ approuvée en 2012. Un nouveau règlement qui fait la part belle aux enjeux du développement durable mis en exergue par les lois issues du Grenelle de l'environnement. Cette ambition écolo se traduit par un parti d'aménagement privilégiant la densité en rupture avec l'urbanisation en lotissement en vigueur jusque-là. La nature omniprésente est utilisée comme un vecteur de cohérence entre les deux secteurs de la ZAC qui se regardaient en chien de faïence. Au nord, les rives du Grand Vallat, la rivière qui coule en fond de vallon, forment une coulée verte propice à la pratique sportive et aux loisirs. A l'ouest, le

long de la RD 543, un autre parc public, « Le Coteau », adossé à la pente, fera le lien entre les deux noyaux urbains. Un socle vert qui aura pour signal architectural un pôle sportif dessiné par Christophe Gulizzi (cf. article plus loin). A terme, ce trait d'union pourrait même accueillir une oliveraie. Une oasis d'agriculture urbaine censée renouer avec le passé agricole de la plaine des Milles.

Depuis la dernière révision du PAZ, le développement du quartier s'est poursuivi sous le primat résidentiel : entre 2012 et 2020, 1 436 logements sont sortis de terre dans la ZAC. Des logements réalisés par des bailleurs sociaux publics (Pays d'Aix Habitat Métropole, Sacogiva*) et privés (Famille & Provence), et une myriade de promoteurs immobiliers (Icade, Nexity, Arcade, Vinci, Art Promotion, Figuière, Praxis, Saigi, Provence Habitat, Sogiprom, etc.).

1 200 LOGEMENTS À CONSTRUIRE

L'urbanisation n'est pas finie. Quelque 1 200 logements vont encore pousser sur les dernières parcelles de la partie haute du quartier, à l'orée du plateau de l'Arbois. Une jauge répartie en deux secteurs opérationnels qui seront connectées demain par un parc public. Le premier secteur, baptisé « le Coteau », accueillera près de 500 logements. Cette offre nouvelle sera érigée au sud du noyau urbain de la Duranne Haute. ➔➔➔

PLUS AU NORD, SURPLOMBANT LE FUTUR COMPLEXE SPORTIF, UNE DERNIÈRE POCHÉ RÉSIDENTIELLE EST ANNONCÉE. ACCROCHÉ À LA PENTE, CET ENSEMBLE REGROUPERA UNE DIZAINE DE LOTS QUI SERONT DÉVOLUS À DES OPÉRATEURS VIA DES APPELS À PROJETS. CETTE ULTIME PIÈCE DE 700 LOGEMENTS SERA ORGANISÉE AUTOUR D'UN LONG MAIL PIÉTON JALONNÉ DE PLACETTES.



La Duranne
en chantier en
2016.



La ZAC en
2017.

© Photos W. A.

••➔ Autour d'un jardin public et d'une place arborée entièrement piétonne, sept programmes (R+3 à R+4) avec commerces et services en rez-de-chaussée verront le jour d'ici 2023 sous la houlette de bailleurs sociaux (Pays d'Aix Habitat) et de promoteurs : Arcade, Art Promotion-Praxis, Côté Sud Promotion, Vinci-Provence Habitat, Saigi. Traversant de part en part l'espace public central et longeant le grand jardin dessiné par le paysagiste Pierre-Paul Pétel, un ruisseau courant dans des bassins en pierre finira sa course dans une grande fontaine agrémentée de jets d'eaux.

UNE CHAPELLE EN PROUE

En proue de la place, une chapelle viendra compléter le parc d'équipements du quartier. Alors que ce dernier compte déjà une

mairie annexe, une école et deux crèches, un collège... la Ville a en effet été contactée par l'Eglise catholique « afin d'édifier, dans le périmètre de l'opération, un bâtiment pouvant d'une part rassembler ses fidèles, et d'autre part conduire un projet pastoral à l'échelle du diocèse ». Dans ce but, elle a donc décidé de céder au diocèse un lot visible depuis la partie basse du quartier pour la réalisation d'un lieu de culte d'environ 1 000 mètres carrés de surface de plancher. Pour ce projet particulier, la Ville a décidé d'appliquer le prix qu'elle applique aux projets tertiaires, soit 250 euros HT/m² de surface de plancher. Plus au nord, surplombant le futur complexe sportif (dont les travaux démarreront cet automne), une dernière poche résidentielle est annoncée. Accroché à la pente,



Le parc des Restanques aujourd'hui.

© Hugues Charrier

cet ensemble regroupera une dizaine de lots qui seront dévolus à des opérateurs via des appels à projets. Cette ultime pièce de 700 logements sera organisée autour d'un long mail piéton jalonné de placettes rythmant la distribution des lots avec des vues vers la Sainte-Victoire.

510 LOGEMENTS AUTOUR DE LA BASTIDE LA GRANDE DURANNE

Dans la partie basse du quartier, au lieu-dit « La Grande Duranne », deux promoteurs, Cogedim et Kaufman & Broad, lanceront prochainement les travaux d'un ensemble de quelque 510 logements**. Ce projet baptisé « Village provençal » aura pour décor l'emprise de plusieurs propriétés entourant une ancienne bastide, à l'orée de la ZAC. Cet espace (5,4 ha) au bâti hétéroclite caractéristique de la périurbanisation des années 70/80 sera le théâtre d'une opération de renouvellement urbain orchestrée en partenariat avec la Semepa***. L'aménageur réalisera les espaces publics sur la partie centrale du site (2,6 ha) où clapote un immense bassin à l'ombre des platanes. Ce point d'eau jouxte la bastide de la Grande Duranne qui sera rénovée par la Ville pour accueillir un équipement public. Celle-ci sera le point d'ancrage du nouveau quartier

qui agrègera sur une trentaine de bâtiments les codes des villages provençaux, avec des toitures en tuiles, des fontaines et des allées ouvertes sur une place publique.

K&B développera un programme de 294 logements (dont 25 % d'HLM) composé de 16 bâtiments collectifs (R+2 et R+3) et de huit pavillons individuels. Le promoteur restaurera trois maisons présentes sur le site. Cette opération, conçue par les agences AT2A et Will Architecture, aura une surface globale de plancher de 20 583 mètres carrés (dont 19 574 m² neufs).

Altarea Cogedim de son côté compte développer un programme de 219 logements mixtes (dont 25 % d'HLM) regroupés dans 11 immeubles collectifs (R+2 et R+3). Le projet, conçu par l'agence AT2A, sera érigé sur plusieurs parcelles occupées par cinq maisons accessibles depuis l'avenue François-Arago, l'un des axes principaux du quartier.

W. A.

* Société anonyme de construction et gestion immobilière de la ville d'Aix-en-Provence.

** L'opération s'inscrit sur des parcelles faisant l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU (Plan local d'urbanisme) de la commune voté en 2015.

*** Société d'économie mixte d'équipement du pays d'Aix.



2005



2007

1991

Vote du dossier de création de la ZAC de la Duranne par le conseil municipal, le 24 janvier.

1992

le 1er octobre vote du dossier de réalisation de la ZAC : 320 ha pour 490 000 m² de Shon.

1998

Réduction du périmètre de la ZAC de 50 ha au profit du technopôle de l'Arbois (la surface de la ZAC passe de 320 à 270 ha).

2005

Nouvelle modification du PAZ avec notamment une extension de la zone d'habitat.

2016

2014

2017

2009

Le groupe-ment Greogotti Associati/CFL Architecture désigné pour aménager la dernière tranche de la ZAC (70 ha).

2012

19 novembre, révision simplifiée du PAZ, 70 ha restent à aménager pour plus de 100 000 m² de Shon.

2021

Lancement des travaux du pôle sportif, du « Coteau » (500 logements) et du « Village provençal » (510 logements).

THIERRY COLOMBERO, DIRECTEUR GÉNÉRAL DU GROUPE SEMEPA « La Duranne est un quartier-nature »

Directeur général du groupe Semepa depuis dix-huit mois, Thierry Colombo a longtemps été le « Monsieur Duranne » de l'aménageur.

A ses débuts dans la société d'économie mixte au début des années 90, alors que cette dernière était focalisée sur la ZAC Sextius-Mirabeau, vaste greffe urbaine couvrant une vingtaine d'hectares de friches en lisière du centre historique d'Aix, cet ancien footballeur diplômé d'économie s'était vu confier le pilotage de ce qui n'était encore alors qu'un vague projet d'extension du pôle d'activités des Milles. Un parc tertiaire à l'intérieur duquel l'ancienne municipalité avait souhaité intégrer une poche d'habitat organisée autour d'un « centre de vie ». Cette amorce de mixité des usages était alors pensée en rupture avec le « zoning » en vogue dans les années 60/70. Un creuset urbain développé sous forme d'une ZAC aux dimensions XXL (320 ha à l'origine) aux abords du plateau de l'Arbois. De jeune chargé d'opération à directeur de la SEM d'aménagement, Thierry Colombo a donc accompagné trois décennies de développement de cette nouvelle pièce urbaine. Un ensemble de quelque 10 000 habitants doté aujourd'hui d'une

mairie annexe et de nombreuses aménités : écoles, collège, crèche, commerces, salle de sport, pôle santé, hôtel, etc. Sans oublier demain une église... Cette petite ville ou gros village, selon les lunettes que vous chaussez, désormais paré de l'incontournable label « écoquartier », vit sa vie périurbaine à 8 kilomètres du cours Mirabeau. Régulièrement vouée aux gémonies par les urbanistes chantres de la reconstruction de la ville sur la ville, la Duranne séduit pourtant les habitants. Des acquéreurs et des locataires qui dégotent sur place un nid à un tarif abordable dans un pays d'Aix où le marché immobilier tutoie souvent les sommets. Le fruit d'une opération d'aménagement public qui permet de sortir le foncier de la sempiternelle course à l'échalote entre opérateurs. Cette maîtrise se poursuit d'ailleurs avec le lancement de nouvelles briques opérationnelles dans les prochains mois au cœur des deux polarités est/ouest du quartier. Des projets que Thierry Colombo a accepté de décrypter. Propos.



TPBM : La Duranne fête ses 30 ans en 2021. Rappelez-nous la genèse de l'opération ?

Thierry Colombo : A la fin des années 80, l'ambition de la Ville était de poursuivre le déploiement du pôle d'activités vers l'ouest. Après les extensions de Pichaury et de la Robole dans

les années 70/80, il s'agissait d'offrir de nouvelles opportunités de développement aux entreprises qui plébiscitaient le pôle tertiaire aixois. Dans les années 80, la pression de la demande était forte. Air France, par exemple, étudiait l'installation d'une nouvelle base en province. La compagnie lorgnait une soixantaine d'hectares dans le secteur de Pichaury. La base a finalement pris son envol, mais à Toulouse, au cœur de l'écosystème industriel d'Airbus. Air Inter,

de son côté, était également en quête d'un port d'attache en région. Aix avait posé sa candidature pour l'accueillir. Et la Ville avait proposé des terrains vierges dans le secteur de la Duranne. A l'époque, la municipalité disposait de grandes réserves foncières, plus de 300 hectares à proximité du plateau de l'Arbois qui, pour sa part, était destiné à accueillir un technopôle sur l'emprise de l'ancien sanatorium du Petit Arbois. ➡➡



Thierry Colombero,
directeur général
du groupe Semepa.

« A L'ORIGINE, LE PROJET N'ÉTAIT PAS CONÇU COMME UN VRAI QUARTIER DE VILLE, MAIS COMME UNE ZONE TERTIAIRE À L'INTÉRIEUR DE LAQUELLE ON ALLAIT CRÉER 300 À 400 LOGEMENTS POUR LES SALARIÉS DU PÔLE D'ACTIVITÉ. MAIS AUCUN GRAND ÉQUIPEMENT PUBLIC N'ÉTAIT PROGRAMMÉ. »



Au fil des décennies, des commerces ont germé dans le nouveau quartier.

© Hugues Charrier

« EN 2012, AU TERME D'UNE LONGUE CONCER- TATION PUBLIQUE, LA VILLE A VOTÉ UNE NOU- VELLE RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE ZONE. LES 70 HA RESTANT À AMÉNAGER, INITIALEMENT DESTINÉS À L'IMPLANTATION D'ACTI- VITÉS, ONT ÉTÉ AFFECTÉS À LA RÉALISATION D'UN ÉCOQUARTIER À VOCATION RÉSIDEN- TIELLE. UNE DÉCISION QUI A FAIT PAS- SER LA JAUGE DE LOGE- MENTS CONSTRUCTIBLES DE 2 000 À 4 500. »



→ En 1990, la Semeva [Société d'économie mixte d'équipement de la ville d'Aix], sœur aînée de la Semepa [Société d'économie mixte d'équipement du pays d'Aix], a lancé simultanément deux opérations qui ont façonné le nouveau visage urbain d'Aix : l'opération Sextius-Mirabeau, qui prévoyait d'étirer le centre-ville sur une vingtaine d'hec- tares de friches aux abords du cœur historique, et la Duranne, projet d'urbanisation dans le prolongement du pôle d'activi- tés. Le périmètre initial couvrait près de 320 hectares de friches naturelles et agricoles des deux côtés de la route d'Apt [la RD 543], sur les contreforts de l'Arbois à l'ouest et dans le secteur Duranne-Grand Vallat en contrebas à l'est. La ZAC* de la Duranne a été créée officiel- lement en janvier 1991. S'en est suivi le premier dossier de réalisation de la ZAC, approuvé par la Ville [alors dirigée par le socialiste

Jean-François Picheral, NDLR] en octobre 1992. A l'époque, le projet prévoyait la construction de près de 500 000 mètres carrés de bâti à vocation majori- tairement tertiaire (90 %). Le volet habitat devait être concentré autour d'un centre de vie, une grande place publique bordée de petits équipements, de commerces et de services en pied d'immeuble. A l'origine, le projet n'était pas conçu comme un vrai quartier de ville, mais comme une zone tertiaire à l'intérieure de laquelle on allait créer 300 à 400 logements pour les salariés du pôle d'activité. Mais aucun grand équipement public n'était programmé.

Le projet a évolué au fil du temps et des changements politiques. Quelles ont été les grandes étapes de l'opération ?

Comme toute opération d'amé- nagement inscrite dans la durée, la Duranne a évolué au gré des changements de contexte écono-

mique, sociologique, réglemen- taire, etc. Entre 1992 et 2020, le dossier de ZAC a connu huit modifications. Certaines corres- pondaient à des adaptations mineures, de simples toilet- tages comme la préservation de trois grands pins, d'autres à des changements plus profonds. En 1998, le périmètre de la ZAC a ainsi été modifié une première fois avec l'affectation d'une cinquantaine d'hectares de terrains du secteur du Touril- lon au profit du Technopôle de l'Arbois [à l'époque, le Techno- pôle de l'Arbois était piloté par un syndicat mixte dont l'action- naire principal était le Départe- ment des Bouches-du-Rhône, NDLR]. Ces fonciers se situent dans le secteur qui a ensuite accueilli Thecamp. Cette réduc- tion de périmètre s'est accom- pagnée d'une diminution de la constructibilité sur l'ensemble de la ZAC, les 50 hectares ratta- chés à l'Arbois représentant un gisement constructible d'environ 75 000 mètres carrés.



D'abord à dominante tertiaire, la ZAC de la Duranne s'est ensuite convertie à l'habitat au fil des décennies.

→ existe : c'est la voie ferrée Aix-Rognac qui passe juste au nord du quartier. Seul hic : cette voie, qui part du centre-ville d'Aix, n'accueille plus quotidiennement que quelques trains de fret qui acheminent la bauxite vers Gardanne. La circulation des trains de voyageurs serait possible. On pourrait rallier le centre-ville en moins de 10 minutes en TER**. Malheureusement, même si je ne connais pas toutes les contraintes en matière de mobilité autour du Pôle d'activités d'Aix, il semble difficile par cette voie ferrée de traiter également des connexions Aix/pôle commercial Pioline et Aix/pôle d'activités. Des études ont été lancées par la Région. Nos collègues techni-

ciens de la Ville d'Aix et du Territoire du Pays d'Aix travaillent avec conviction sur cette problématique.

Aux heures de pointe, le quartier souffre de la congestion engendrée par les flux pendulaires des cols blancs travaillant sur le pôle d'activités. Comment éviter la thrombose ?

Il y a quelques années, la circulation à l'intérieur de la Duranne souffrait effectivement d'un manque de bouclage des voies puisque tout le trafic était concentré en un seul point sur la RD 543. Avec le concours de notre urbaniste Paolo Colao, nous avons fait aboutir une idée essentielle : la création d'une nouvelle route venant depuis l'Arbois se raccorder en contrebas sur le rond-point de Lagremeuse délestant ainsi le trafic de la RD 543. Depuis l'aménagement de cette route de Calas, et du shunt raccordant directement l'avenue Philibert à la RD 543, les engorgements intra-Durance aux heures de pointe n'existent plus. La montée en puissance du réseau de transports en commun contribue également à améliorer la situation, même si quelques kilomètres plus loin l'échangeur RD9 / A51 reste un point noir en fin de journée en sortie du Pôle d'activités d'Aix qui rassemble 29 000 salariés...

Combien de logements ont été réalisés depuis 2012 ?

Près de 1 500 logements ont été livrés en dix ans. Cette production a permis à la Ville de respecter une partie des objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) du Pays d'Aix [le PLH prévoyait la réalisation de 900 logements par an sur la commune d'Aix, NDLR].

A ce jour, le quartier compte près de 3 200 logements et 9 000 habitants qui ont pu s'établir à proximité de leur lieu de travail et loger leurs familles à Aix sans affronter les niveaux de prix constatés au centre-ville et dans son immédiate périphérie.

Et combien sont dans les tuyaux ?

Il reste encore près de 1 500 logements à développer sur la partie haute de la ZAC, soit quelque 100 000 mètres carrés de plancher. Une première tranche d'environ 500 logements va sortir de terre sur le secteur du Coteau. Cette nouvelle pièce sera développée d'ici 2023 sur le plateau en continuité du noyau villageois de la Duranne Haute. Le bâti R+3 à R+4 proposera huit lots organisés autour d'une place publique arborée avec une fontaine, des bancs, des terrasses et une église. Cette agora distribuera un faisceau de rues et de placettes piétonnes en étoile. La circulation des voitures passera par un chemin de ronde offrant un belvédère sur le grand paysage.

Une seconde phase d'environ 1 000 logements suivra. Nous attribuerons les lots par le truchement d'appels à projets. Cette dernière pièce reprendra l'échelle du centre historique aixois avec plusieurs îlots articulés autour d'un long mail piéton central rythmé par des placettes végétalisées. Ce parti dégagera de belles vues sur le grand paysage avec la Sainte-Victoire, la chaîne de l'Etoile, le Luberon et le Ventoux en ligne d'horizon. L'intérieur du quartier sera majoritairement réservé aux modes doux, la circulation des voitures étant déportée sur un boulevard de ceinture périphérique.

Sur la partie basse du quartier, en lisière de la ZAC, deux opérateurs

[Kaufman & Broad et Cogedim, NDLR] portent un programme de 500 logements sur des parcelles (5,4 ha) cédées par des propriétaires privés autour d'une vieille bastide. Le projet initial entièrement privé a été reconfiguré selon nos préconisations : la Semepa va réaliser les espaces publics et restaurera la bastide qui accueillera un équipement public. L'ancien bassin agricole sera lui aussi remis en valeur pour constituer l'épicentre de cette pièce conçue comme un « village provençal ».

Quelle est la typologie des logements ?

Le ratio de 25 % de logements sociaux prévu par la loi est majoritairement géré par nos soins à l'échelle de la ZAC. L'aménageur que nous sommes attribué ainsi, en les mixant aux lots libres, des programmes de logements sociaux et de logements intermédiaires. En complément de ces attributions, et pour respecter les obligations de la Ville d'Aix, toutes les opérations privées qui sont réalisées à l'intérieur de notre périmètre d'intervention doivent également impérativement respecter les 25 % sociaux au sein de leurs programmes.

Parallèlement à ces obligations légales, nous apportons notre pierre à la régulation du marché immobilier local en proposant une offre de prix diversifiée allant du prix maîtrisé avec clauses anti-spéculatives pour l'acheteur en cas de revente, au prix plafonné et au prix totalement libre. Mais pour permettre d'avoir un maximum de propriétaires occupants, nous avons interdit les « ventes en bloc » et limité de façon drastique les produits investisseurs dans le secteur prisé du Coteau.

Nous privilégions également la réalisation de logements



Alors qu'aucun grand équipement public n'y était programmé à l'origine, la ZAC de la Duranne abrite aujourd'hui écoles, crèche, collège, commerces ou pôle santé.

©Photos Hugues Charrier

familiaux (T3 et plus), en imposant aux opérateurs un faible pourcentage de petits logements (T1 et T2). Enfin, nous avons été largement au-delà des contraintes PLU*** sur la taille des logements, dans l'esprit du post-Covid, considérant qu'il était nécessaire que les acquéreurs bénéficient de surfaces à vivre plus importantes et adaptées aux nouvelles attentes.

Quid des espaces verts ?

La Duranne est un quartier-nature, entouré de vastes espaces naturels en garrigue pour l'essentiel, mais avec aussi quelques beaux espaces boisés. En accord avec l'ambition affichée par la Ville d'Aix, la Semepa a engagé, dès 2018, un grand plan vert visant à planter à l'intérieur même du quartier et sur deux ans, un millier d'arbres de haute tige et 20 000 arbustes et autres plantes méditerranéennes.

Nous y avons largement associé la population dans le cadre

par exemple de « plantations participatives » ou d'ateliers pédagogiques autour de la biodiversité et de la végétalisation. Ce plan irrigue le schéma de voies douces qui structure l'espace public et qui nous conduit aujourd'hui à reprendre par exemple une réflexion globale sur le vélo et ses usages dans l'ensemble du quartier et en connexion avec sa périphérie.

Nous prévoyons également dans le cadre de l'aménagement des espaces naturels et du grand parc du Coteau, un projet d'agriculture urbaine dont le symbole sera une vaste oliveraie cultivée sur plusieurs hectares au cœur vert du quartier. L'ambition est de produire une huile d'olive « 100 % Duranne » en 2025 !

Propos recueillis
par William Allaire
w.allaire@wanadco.fr

* Zone d'aménagement concerté.

** Transport express régional.

*** Plan local d'urbanisme.

« LE RATIO DE 25 % DE LOGEMENTS SOCIAUX PRÉVU PAR LA LOI EST MAJORITAIREMENT GÉRÉ PAR NOS SOINS À L'ÉCHELLE DE LA ZAC. [...] ET POUR RESPECTER LES OBLIGATIONS DE LA VILLE D'AIX, TOUTES LES OPÉRATIONS PRIVÉES QUI SONT RÉALISÉES À L'INTÉRIEUR DE NOTRE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION DOIVENT ÉGALEMENT IMPÉRATIVEMENT RESPECTER LES 25 % SOCIAUX AU SEIN DE LEURS PROGRAMMES. »



1. La crèche « Les Graines d'étoiles », dessinée par l'architecte Stéphane Fernandez.
2. Un champ de coquelicots au cœur de la ZAC.
3. Le parc des restanques, un parc paysager inauguré en 2019.
4. Les feuilles de platanes de l'Hôtel de la Compétitivité.
5. Des habitations, rue Jean-Pierre Saez.





3



4



5

1. La ZAC abrite un collège.
2. Ce qui n'était au départ qu'une zone tertiaire avec quelques centaines de logements, est devenu un quartier qui rassemble 9 000 habitants.
3. Des bâtiments hauts en couleur.
4. La salle polyvalente Arbois-Duranne, réalisée par Stéphane Fernandez.
5. La crèche « Les Graines d'étoiles », le deuxième équipement dessiné par l'architecte Stéphane Fernandez.



1



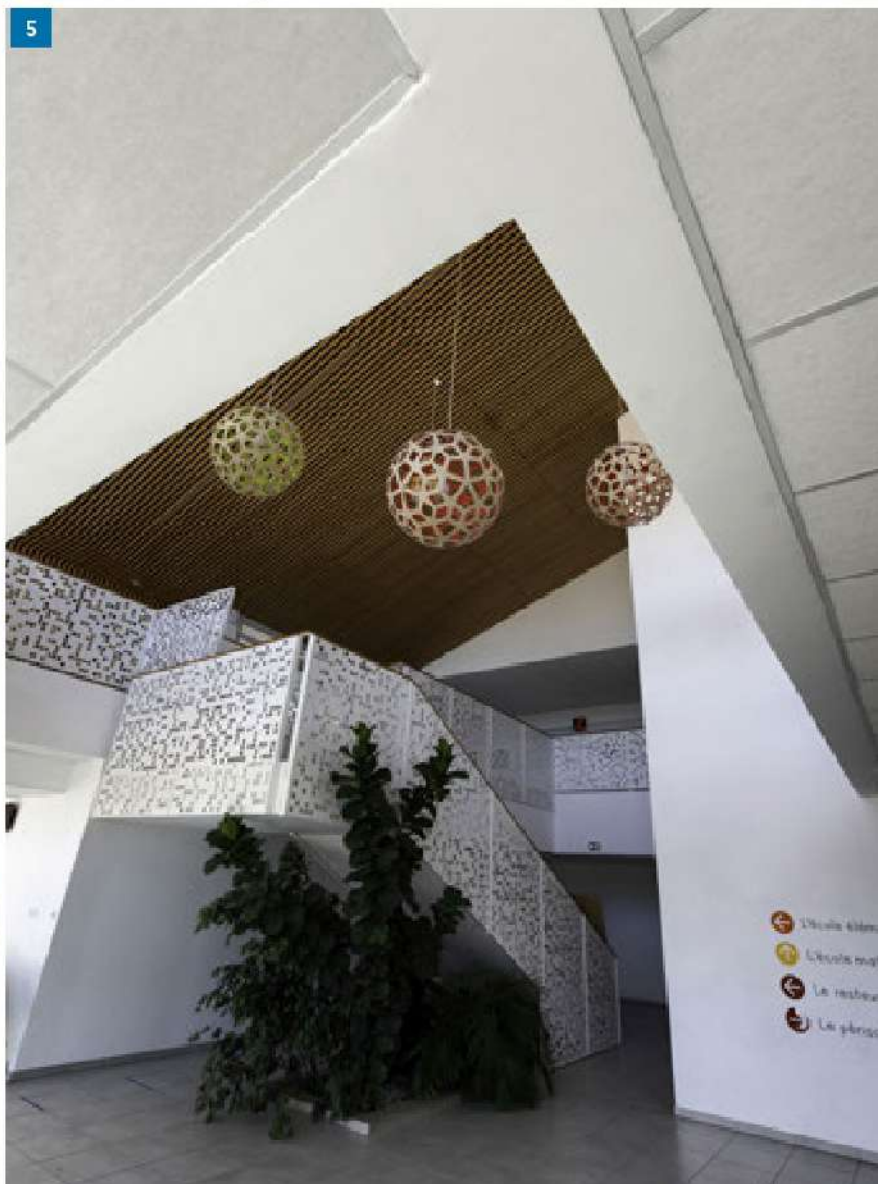
2



3



© Photos Hugues Charrier



5



Paolo Colao, l'urbaniste en chef de la dernière tranche de la Duranne.

© W.A.

PAOLO COLAO

« La Duranne au filtre du grand paysage »

Depuis 2009, Paolo Colao pilote aux côtés de la Semepa et de l'agence CFL Architecture, l'aménagement de la dernière phase de la ZAC de la Duranne. Soixante-dix hectares situés sur les contreforts du plateau de l'Arbois que cet architecte milanais passé par l'agence de Vittorio Gregotti a pensé comme une pièce urbaine inscrite dans le grand paysage. Propos.



TPBM : A quand remonte votre premier contact avec Aix et la Duranne ?

Paolo Colao : En 1991, lorsque je travaillais au sein de l'agence de Vittorio Gregotti (l'agence « Gregotti Associati »), j'avais participé à la consultation d'urbanisme pour l'aménagement du Technopôle de l'Arbois [concours remporté par Massimiliano Fuksas, NDLR], dont le périmètre jouxte celui de la Duranne. A l'époque, le site était vierge. Il y avait juste de la garrigue et des pins rescapés des incendies qui frappaient le plateau à intervalles réguliers. J'avais découvert l'extraordinaire qualité paysagère de cet espace ouvert sur les massifs emblématiques de la Provence : la Sainte-Victoire à l'est, le Luberon et le Ventoux au nord, la chaîne de l'Etoile au sud, le plateau de l'Arbois à l'ouest... Avec l'agence Gregotti Associati, nous avons également participé à la consultation d'économie urbaine de la ZAC* Sextius-Mirabeau [concours remporté par le tandem Oriol Bohigas / Atelier 9, NDLR] et au concours pour le réaménagement du cours Mirabeau au milieu des années 90 [projet réalisé par le tandem Antoine Grumbach / Jean-Jacques Reymond, NDLR]. Et dix ans plus tard, nous avons gagné le concours international d'architecture pour la réalisation du Grand Théâtre de Provence (GTP) au cœur du quartier Sextius-Mirabeau. Un ouvrage qui a été l'occasion d'amorcer le dialogue entre la ville et son paysage cézannien. Ce dialogue s'est poursuivi en 2009 avec

l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la dernière tranche de la ZAC de la Duranne.

Quelle était la commande de la Ville ?

Il s'agissait d'organiser les 70 hectares accrochés au plateau de l'Arbois, sur le versant occidental de la ZAC. La Ville souhaitait l'émergence d'une nouvelle approche de l'aménagement. Le quartier souffrait de l'absence d'un dessin d'ensemble. On ne percevait pas l'idée fondatrice de ce que devait être la Duranne. Habitat ? Activités ? Bureaux ? En vingt ans, on avait accolé des zones fonctionnant en autarcie : une zone tertiaire près de l'entrée du technopôle, une zone d'habitat près du centre de vie dans la partie basse de la ZAC, des bureaux le long de la RD 9, etc. La Duranne était multiple, dépourvue de fil conducteur. L'aménagement de la dernière partie du quartier sur la partie haute au contact de l'Arbois a offert l'opportunité de révéler l'extraordinaire *genius loci* [le « génie du lieu »] de cet espace naturel martyrisé par les feux de forêt. Le paysage a ici une force exceptionnelle ! Son orographie, son écologie, sa géographie... tout concourt à forger une identité ancrée dans les éléments, la terre, la pierre, la lumière... Cette identité magnifiée par Cézanne, il suffisait de la révéler.

Comment ?

Depuis la partie haute du quartier, le grand paysage impose sa puissance. Il suffit de suivre sa géographie. On a passé un temps fou à explorer les perspectives pour identifier les vues qui méritaient d'être privilégiées.

Cette ambition se matérialise avec l'avenue des Prix-Nobel, l'une des artères principales de la Duranne Haute qui suit l'axe est-ouest, avec la Sainte-Victoire en ligne d'horizon. On a travaillé à différentes échelles. La grande se joue dans l'insertion dans le paysage, avec une trame qui respecte les vues. La petite concerne le lien avec les sites voisins : le pôle d'activités et le technopôle. On a essayé de jeter des passerelles avec cet environnement proche. Cet enjeu se décline par exemple avec la nouvelle voie centrale qui traverse le nouvel ensemble résidentiel développé par Nexity sur l'emprise de l'ancienne usine Adrian, dans la plaine. Autrefois, une voie contournait l'usine et la perspective nord-sud était masquée. Ce n'est plus le cas aujourd'hui avec la nouvelle rue centrale qui accroche les résidences aux deux échelles paysagères.

La question s'est par ailleurs posée de savoir s'il fallait urbaniser le coteau qui longe la RD 543. Cet espace en pente se situe au barycentre de la ZAC, entre la partie historique côté est et la partie haute, côté ouest. Ce coteau constitue l'épine dorsale naturelle du quartier. Quand vous vous baladez sur place, on perçoit le thalweg qui serpente en haut de la ligne de crête. Il aurait été idiot de cacher ces vues avec du bâti. J'ai souhaité préserver cette pièce naturelle inscrite dans la pente pour en faire une coulée verte qui irrigue le quartier. C'est à la fois une rotule qui articule les deux secteurs urbanisés et un espace de centralité entièrement piéton. Cette agora naturelle d'une dizaine d'hectares sera le pôle d'attraction du nouveau bourg. Ce rôle fédérateur sera renforcé ➡➡➡

« EN VINGT ANS, ON AVAIT ACCOLÉ DES ZONES FONCTIONNANT EN AUTARCIE : UNE ZONE TERTIAIRE PRÈS DE L'ENTRÉE DU TECHNOPÔLE, UNE ZONE D'HABITAT PRÈS DU CENTRE DE VIE DANS LA PARTIE BASSE DE LA ZAC, DES BUREAUX LE LONG DE LA RD 9, ETC. LA DURANNE ÉTAIT MULTIPLE, DÉPOURVUE DE FIL CONDUCTEUR. »



ENTRE LA FRANCE ET L'ITALIE

Après avoir collaboré durant plus de vingt ans au sein de l'agence Gregotti e Associati à Milan, participant à nombre de grands projets réalisés par Vittorio Gregotti et son associé Augusto Cagnardi (la reconversion du quartier de la Bicocca ancien siège des usines Pirelli à Milan, le Centre culturel de Belém à Lisbonne, le plan directeur de Turin, etc.), Paolo Colao déploie désormais son activité en propre, partageant son temps entre Saint-Tropez (Var), son lieu de résidence français, et Milan. « La Bicocca, c'est deux fois la Duranne et trois fois sa constructibilité. Tout était piloté par Pirelli dans une démarche très pragmatique. La théorie n'avait pas sa place... », se souvient l'architecte.

Aujourd'hui, il poursuit son travail des deux côtés des Alpes : « J'interviens sur la reconversion d'une immense friche ferroviaire à Bolzano, dans le Sud-Tyrol. Il s'agit de créer un quartier sur un ancien faisceau ferroviaire. » Autre projet : l'extension de la pinacothèque de Brera dans les faubourgs de Milan. « Le projet consiste à transformer un ancien palais du XVIIIe siècle - la Palazzo Citterio - en annexe du musée », explique Paolo Colao. **W.A.**



Paolo Colao examine les plans de la Duranne.

© Semepa

« ON A TRAVAILLÉ À DIFFÉRENTES ÉCHELLES. LA GRANDE SE JOUE DANS L'INSERTION DANS LE PAYSAGE, AVEC UNE TRAME QUI RESPECTE LES VUES. LA PETITE CONCERNE LE LIEN AVEC LES SITES VOISINS : LE PÔLE D'ACTIVITÉS ET LE TECHNOPÔLE. ON A ESSAYÉ DE JETER DES PASSERELLES AVEC CET ENVIRONNEMENT PROCHE. »



... par la présence du pôle sportif (cf. article plus loin) qui verra le jour dans son sillage au nord, le long de la route départementale. Cet équipement s'inscrit aussi dans le paysage avec des gradins conçus comme des restanques adossées à la pente naturelle. Une fois le pôle sportif réalisé, on réaménagera le tronçon central de la RD 543 en boulevard urbain. La route ici n'aura plus de vocation de transit. Elle sera réservée en priorité au trafic local. En traitant la voie de manière apaisée, on cassera

l'effet barrière entre les deux parties de la ZAC.

La Duranne a longtemps été perçue comme un quartier périurbain peu en phase avec l'identité aixoise. Était-ce votre impression lorsque vous avez redécouvert le site en 2009 ?

L'identité commence par la sémantique : je dis toujours « Aix-La Duranne » pour affirmer l'ancrage territorial du quartier. Cela posé, l'architecture tertiaire n'a évidemment pas grand-chose en commun avec le quartier

Mazarin. Mais l'identité n'est pas qu'une affaire d'architecture. Construire « provençal » ne se résume pas à poser des tuiles, à créer des génoises... ces éléments étaient le produit d'une époque portés par les gisements de matériaux en vogue dans les siècles passés.

Vittorio Gregotti m'avait enseigné que l'urbanisme, c'est d'abord le traitement de l'espace public, avant l'architecture privée. Le rapport au climat, à la lumière, au paysage fonde autant l'identité d'un site que la forme des

toitures des bâtiments. Le travail sur les pleins et les vides, les jeux d'ombre et de lumière... ce rapport pluridimensionnel a structuré notre travail de conception urbaine. Gregotti voulait une trame urbaine la plus simple possible, avec des axes rectilignes ponctués par de grandes places publiques. Cette conception orthonormée de l'espace avait un côté sécurisant. J'ai opté pour une trame moins linéaire avec des échelles plus réduites qui intègrent des espaces pensés à hauteur d'homme. Le bâti s'inscrit dans la topographie du site. Il épouse la déclivité du terrain avec des variations de niveau qui laissent passer la lumière.

Enfin, nous utiliserons les éléments patrimoniaux du site comme l'ancien pigeonnier qui marque l'entrée du quartier, au sud-ouest. Il sera restauré et rappellera le passé rural du site.

On dit souvent d'Aix qu'elle a des faux airs de ville italienne. Etes-vous d'accord avec cette comparaison ?

Pas vraiment. La trame du quartier Mazarin ressemble à celle de Turin, cité baroque par excellence. Mais le système des cours évidées des îlots n'est pas italien. De même, on parle souvent ici de « place à l'italienne ». Mais je ne sais pas vraiment ce que c'est ! Les places de Turin n'ont rien de commun avec celles de Florence ou de Rome.

Quid des fontaines caractéristiques du centre historique d'Aix, ancienne ville d'eau ?

On a insisté pour créer une fontaine sur la grande place du quartier. On ne peut pas imaginer une agora aixoise privée de point d'eau !

Une grande opération baptisée « Le Village provençal » a pour décor la partie basse de la Duranne. Quelle a été votre marge de manœuvre sur ce projet qui se déroule sur des terrains privés ?

C'était un projet instigué par deux promoteurs [Kaufman & Broad et Cogedim, NDLR] ayant acquis des parcelles (5,4 ha) cédées par des propriétaires privés dans le prolongement de l'allée Etienne-Lambert, à l'entrée est du quartier. Il a fallu les convaincre de racheter la bastide flanquée de son grand bassin qui était nichée au milieu du site. On a proposé une organisation inspirée des villages provençaux, avec un bâti qui s'insère de part et d'autre de la bastide et de son bassin remis en scène avec la Sainte-Victoire en toile de fond. La préservation du point d'eau a imposé de penser la création des parkings souterrains avec attention afin de ne pas couper

les veines aquifères qui l'alimentent.

Le quartier reste en quête d'un système de Transport collectif en site propre (TCSP). N'est-ce pas regrettable trente ans après le lancement de l'opération ?

Trente ans après la genèse du projet urbain, il est absurde de ne pas utiliser la voie ferrée qui passe au nord du quartier. Plutôt que de mettre des feux rouges pour permettre aux bus de circuler sur la RD 9, il serait plus judicieux de remettre en service cet axe qui ne reçoit que deux ou trois trains de fret chaque jour. C'est d'autant plus incompréhensible que la voie pénètre en plein cœur du pôle d'activités. Or, avec ses 30 000 salariés, le pôle génère de gros ralentissements aux heures de pointe sur la RD 9. La solution existe. Mais il manque un consensus pour la mettre en œuvre.

Propos recueillis par William Allaire
w.allaire@wanadoc.fr

« IL EST ABSURDE DE NE PAS UTILISER LA VOIE FERRÉE QUI PASSE AU NORD DU QUARTIER. PLUTÔT QUE DE METTRE DES FEUX ROUGES POUR PERMETTRE AUX BUS DE CIRCULER SUR LA RD 9, IL SERAIT PLUS JUDICIEUX DE REMETTRE EN SERVICE CET AXE QUI NE REÇOIT QUE DEUX OU TROIS TRAINS DE FRET CHAQUE JOUR. »

* Zone d'aménagement concerté.



« Le paysage a ici une force exceptionnelle ! », souligne Paolo Colao.

Cette bastide-école se glisse dans un site en déclivité.

© Caroline Feraud



Ecole Simone Veil : une bastide entre nature et centre urbain

Aux franges de la Duranne, le deuxième groupe scolaire de la ZAC, réalisé par Médiante et CFL Architecture, est un signal architectural, en dialogue avec la Bastide de la Petite Duranne.



En 2018, le groupement composé par Médiante, CFL Architecture et les bureaux d'études A2I, Verdi et Logik, a livré, en conception-réalisation et avec une démarche BIM*, le deuxième groupe scolaire de la Duranne. Un équipement de 3 000 m² de surface de plancher, composé de classes élémentaires et maternelles, d'un centre aéré, d'un pôle restauration, d'un plateau sportif et d'un parking. Sa réalisation a nécessité au total un investissement d'un peu plus de 6 millions d'euros HT, porté par l'aménageur, la Semepa**, maître d'ouvrage. Aux franges de la Duranne, entre campagne



et centre urbain, l'agence CFL Architecture, conceptrice du groupement, a dessiné un ensemble aux lignes atypiques pour un groupe scolaire et notamment sa nouvelle école. Elle a été conçue en référence à la proximité immédiate de la Bastide de la Petite Duranne et dialogue avec cet élément patrimonial. Conçu comme une bastide moderne, ce bâtiment tout en longueur

CONÇU COMME UNE BASTIDE MODERNE, CE BÂTIMENT TOUT EN LONGUEUR SUR DEUX NIVEAUX EST HABILLÉ DE TERRE CUITE, BARDEAUX EN FAÇADES ET DE TUILES PLATES EN TOITURE. IL EST FLANQUÉ DE DEUX PRÉAUX, DE L'ESPACE PÉRISCOLAIRE AU SUD-EST ET DES LOCAUX DE RESTAURATION AU SUD-OUEST. CES ÉLÉMENTS FORMENT LE SOCLE MINÉRAL DE L'ÉCOLE.

sur deux niveaux est habillé de terre cuite, bardeaux en façades et de tuiles plates en toiture. Il est flanqué de deux préaux, de l'espace périscolaire au sud-est et des locaux de restauration au sud-ouest. Ces éléments forment le socle minéral de l'école. Les deux bâtiments accolés à l'école sont également dotés de toitures végétalisées.



Un espace chaleureux et coloré, fait de bois, de métal, de couleur et de lumière.

© Hugues Charrier

UN ESPACE CHALEUREUX ET COLORÉ

Au niveau rue, ces composantes sont accessibles par un parvis légèrement en pente, évoquant les « ponts-levis des châteaux forts ». En contrebas de ce site en déclivité, une des contraintes fortes du programme, prennent place l'espace sportif, la cour de service et les parkings. La « bastide-école », la colonne vertébrale de cette composition en « H », s'inscrit dans une stricte perpendiculaire au long mur de 80 mètres de la Bastide de la Petite Duranne. Avec deux accès, le hall de l'école est sur deux niveaux et est traité comme un espace chaleureux et coloré, fait de bois, de métal, de couleur et de lumière. A l'extérieur, les ouvertures sont équipées de brise-soleil électriques, à lames empilables et orientables.

Rémy Mario

remy.mario@yahoo.fr

* Building Information Modeling.

** Société d'économie mixte d'équipement du pays d'Aix.



La crèche « Les Graines d'étoiles », un cube parfait de 30 mètres sur 30 posé au beau milieu d'un vaste jardin pédagogique.

© Pricos Hugues Clairier

Une crèche et une salle polyvalente en symbiose avec le paysage

Stéphane Fernandez a dessiné deux équipements phares de la Duranne : la crèche « Les Graines d'étoiles » et l'espace « Arbois-Durance », salle polyvalente en béton blanc. Deux écrins qui se glissent en douceur dans le paysage du quartier.



Stéphane Fernandez a conçu deux équipements du nouveau quartier de la Duranne. Le premier à être

sorti de terre est une crèche dont la couleur clin d'œil aux ocres cézanniens avait en son temps fait couler un peu d'encre rouge colère dans les couloirs de l'hôtel de ville. Douze ans et une explication de texte plus tard, le bâtiment continue à dresser fièrement sa silhouette cubiste sur les hauteurs de la partie historique de la Duranne. Et le jaune est toujours là. « Le choix de l'ocre n'était pas une lubie d'architecte, mais une référence à Château Noir, bastide immergée dans la pinède immortalisée par Cézanne », défend l'architecte. Un hommage imposé par le contexte du site du projet. « On est sur un terrain naturel posé sur un éperon rocheux, à proximité du Vallat et du parc, à l'ombre de grands arbres centenaires », décrit Stéphane Fernandez. A l'horizon, impossible de rater la majesté calcaire de la Sainte-Victoire. Un grand paysage magnifié par le père aixois de l'art moderne. La forme du bâtiment prolonge l'hommage : un cube parfait de 30 mètres sur 30, qui reprend les plans palladiens avec un emboîtement de neuf cases, posé au beau milieu d'un vaste jardin pédagogique. Impossible d'ignorer la référence au cubisme dont Cézanne fut l'un des préfigurateurs.

« Mais le projet met au centre des préoccupations le développement psychomoteur des enfants, à partir du travail sur la couleur et sur la lumière, indique l'architecte. Le jaune, couleur active dans le cerveau des bambins, éveille sans exciter, créant une atmosphère propice à l'apprentissage. » La lumière naturelle qui s'imisce par des puits dans certaines parties de l'édifice magnifie la couleur des murs. Et à l'intérieur du bâtiment, l'architecte a prolongé le jeu chromatique dans sa géographie palladienne : « le magenta accompagne les cloisons et les murs quand le jaune s'inscrit dans le plan horizontal », décrypte Stéphane Fernandez. Ce nuancier renvoie au projet pédagogique de la crèche : « les enfants y entrent à quatre pattes et en sortent debout », rappelle l'architecte.

Une décennie après son inauguration, les polémiques sont oubliées. La crèche « Les Graines d'étoiles » a reçu des prix prestigieux comme le très chic AR international Award de la revue britannique



La forme circulaire de la salle polyvalente reprend les dimensions du palais de Charles Quint à l'Alhambra de Grenade.

« The Architectural Review » en 2011. « Le bâtiment a pris sa place. Il est devenu un point de repère dans le quartier », se réjouit Stéphane Fernandez.

SALLE POLYVALENTE TOUTE EN COURBES

La preuve de cet apaisement se situe à quelques hectomètres de la crèche. Trois ans après Les Graines d'étoiles, l'architecte s'est vu confier par la Semepa* et la Ville d'Aix la réalisation d'une salle polyvalente dans la partie haute de la Duranne. Un écrin qui cette fois encore fait écho au paysage. « On est sur le rocher, à un endroit où la géographie change. Un espace charnière. Le bâtiment se glisse dans ce paysage de transition avec sa forme circulaire qui reprend les dimensions de la cour intérieure du palais de Charles Quint à l'Alhambra de Grenade (28 m de diamètre) », explique le concepteur.

Ici, la courbe prédomine. « Comme une table d'orientation, on a un cercle creusé dans la rocaille qui donne à voir la caractère calcaire du site », poursuit l'architecte. Le bâti en béton blanc révèle autant qu'il dissimule. Un contraste assumé produit par les jeux de lumière, entre ombre et lumière zénithale. La structure du bâtiment répond à sa fonction plurielle : le programme doit répondre à de nombreux usages, salle de spectacle, salle d'apprentissage, accueil de forums, réunions associatives... « La structure est à la fois efficace, économique et polyvalente. Avec des espaces libérés des points porteurs », décrit Stéphane Fernandez.

W. A.

* Société d'économie mixte d'équipement du pays d'Aix.



FICHES TECHNIQUES SALLE POLYVALENTE, ESPACE ARBOIS-DURANNE

- > Livraison 2014
- > Avenue Léonard-de-Vinci - Arbois Duranne
- > Coût des travaux : 2,8 M€ HT
- > Surface : 1 000 m²
- > Maître d'ouvrage : Semepa, Ville d'Aix
- > Maîtrise d'œuvre :
- > Architecte : Atelier Stéphane Fernandez
- > Bureau d'études techniques (BET) pluridisciplinaire : TPF Ingénierie
- > Paysagiste : AC Paysage

CRÈCHE LES GRAINES D'ÉTOILES, PARC DE LA DURANNE (60 BERCEAUX)

- > Livraison avril 2009
- > Avenue François-Arago - Aix-les-Milles
- > Coût des travaux : 1,66 M€ HT
- > Surface : 820 m² Shon (Surface hors œuvre nette) ; jardin des enfants : 1 000 m²
- > Maître d'ouvrage : Ville d'Aix, Semepa
- > Maîtrise d'œuvre :
- > Architecte mandataire : Atelier Stéphane Fernandez
- > Paysagiste : Atelier François Navarro (Grasse)
- > BET : Ingebat

Si Thecamp reste un pari incertain, il n'en demeure pas moins une réussite architecturale.

© Hugues Charrier



THECAMP « L'architecture creuset de l'innovation »

S'il peine à trouver son modèle économique, Thecamp reste une réussite architecturale. Pour incarner ce campus de la ville de du futur, Corinne Vezzoni a dessiné un écrin en symbiose avec le grand paysage. Un complexe dont le totem est un immense chapiteau ouvert sur la nature environnante



Quatre ans après sa mise en orbite, Thecamp reste un pari incertain. En quête d'un modèle économique fiable, l'incubateur de la ville (durable) de demain cherche encore la formule à même de le hisser dans le saint des saints des pionniers du monde d'après. Ces doutes n'atteignent pas les locaux de l'ovni architectural imaginé par Corinne Vezzoni qui sert d'écrin aux chercheurs.

Faisant fi du contexte un brin hétéroclite où se juxtaposent les labos du Technopôle de l'Arbois, les bureaux du pôle d'activités et les résidences de la Duranne, Corinne Vezzoni a imaginé un objet monde enraciné dans son environnement naturel. Entre bienveillance et innocence, l'architecte phocéenne a levé le regard vers le seul horizon fréquentable : le grand paysage. Une vision sur le lointain en symbiose avec le contenu du projet « Thecamp ».

INCUBATEUR

Voir loin pour inventer l'avenir. « Au départ, il n'y avait pas vraiment de programme. Juste l'idée d'un site dédié à l'innovation et au développement durable », se souvient-elle. Tenant d'une culture académique, Frédéric Chevalier* imaginait « un rectangle avec un patio central ». « J'ai pris le contrepied en m'inspirant de la forme arrondie des incubateurs utilisés en biologie avec leurs cellules



sous cloche, ces lieux de fourmillement où les cellules tantôt s'agglutinent et tantôt se disséminent... », poursuit l'architecte. Cette analogie l'a poussée à dessiner un ovni architectural issu de la triangulation abstraite des trois éléments majeurs qui forgent l'identité du site : la pinède au nord, la Sainte-Victoire à l'est et un étrange piton rocheux qui protubère dans la garrigue à l'ouest.

Exit les murs, cloisons, halls, couloirs et autres portes... Pour s'insinuer dans cette nature aussi fragile que remarquable, l'auteure du quartier Chalucet à Toulon a misé sur la symbiose dedans-dehors. « J'ai privilégié une forme arrondie, fluide, sans aspérité, qui s'inscrit avec discrétion dans la nature environnante », indique-t-elle. Ce parti se matérialise par ce qui représente aujourd'hui le totem architectural du site : une immense structure en toile tendue ouverte à 360° sur le grand paysage. Ce velum abrite une douzaine de cellules aux fonctions diverses enroulées autour d'un amphithéâtre : salles de réunions, incubateurs, bureaux, cafétéria... Autant de lieux circulaires qui donnent non pas sur des coursives et autres couloirs obscurs, mais sur de grands espaces ouverts sur la nature.

DEDANS-DEHORS

Cette capillarité dedans-dehors est renforcée par la présence de trois puits de lumière

dans la canopée. Ces béances laissent entrer la lumière naturelle, le végétal et le paysage au cœur du complexe posé sur une dalle de béton brut.

La canopée forme une sorte de chapiteau inversé solidement ancré dans le sol grâce à un système d'anneau métallique et de câbles. Au-delà de la dimension esthétique, chacun de ces dispositifs a pour fonction de récupérer l'eau de pluie et de la rejeter à l'extérieur de la toile dans les noues et le bassin de rétention. Une mission cruciale en cas d'orages intenses, fréquents en Provence.

L'inscription dans la nature est également marquée le choix du bois pour la construction des deux bâtiments d'hébergement (baptisés « RH1 » et « RH2 »). Ces deux écrins à ossature en panneaux CLT** et façades en mélèze sont positionnés sur le flanc sud du site. Ils accueillent les 155 chambres (15 m² en moyenne) où sont logés les utilisateurs du campus.

CAMÉLÉON

Derniers pans de l'écosystème Thecamp, les trois villas abritant plusieurs suites pour les conférenciers de haut vol, grands patrons et autres prix Nobel que les promoteurs du projet espéraient attirer en Provence. Cachés dans la pinède, ces bâtiments de béton brut semblent faire écho à la rocaïlle des contreforts de l'Arbois, socle du site, et au loin, à la silhouette calcaire de la Sainte-Victoire. Une montagne magnifiée par Cézanne, le père de la modernité picturale. Une icône dont le motif reste, un siècle plus tard, au service d'une inspiration immuable : inventer l'avenir à contre-courant.

En novlangue de la nouvelle économie, un terme résume cette posture : « disruptif ». Corinne Vezzoni, quant à elle, préfère évoquer « le génie du lieu » qui renvoie au rapport « entre local et global ». Au nom du bon vieux principe qui veut que l'universalité d'un projet dépende de son ancrage dans son environnement... En architecture, cette posture porte un nom : contextualisme. Une démarche que l'architecte marseillaise a fait sien depuis le début de sa carrière.

William Allaire

wallaire@wenadoo.fr

* Fondateur de Thecamp, Frédéric Chevalier s'est tué dans un accident de moto en 2017 à l'âge de 53 ans.

** Cross Limited Timber ou panneau massif lamellé croisé.

EXIT LES MURS, CLOISONS, HALLS, COULOIRS ET AUTRES PORTES ...

POUR S'INSINUER DANS CETTE NATURE AUSSI FRAGILE QUE REMARQUABLE, L'AUTEURE DU QUARTIER CHALUCET À TOULON A MISÉ SUR LA SYMBOSE DEDANS-DEHORS. « J'AI PRIVILÉGIÉ UNE FORME ARRONDIE, FLUIDE, SANS ASPÉRITÉ, QUI S'INSCRIT AVEC DISCRÉTION DANS LA NATURE ENVIRONNANTE », INDIQUE L'ARCHITECTE CORINNE VEZZONI.



REPÈRES

> **Maître d'ouvrage :** Thecamp.

> **Maître d'ouvrage délégué :** Redman Réalisation.

> **Maîtres d'œuvre :** Corinne Vezzoni & Associés (architecte), Artélia (BET VRD), 8'18" (éclairage), Leich (structure), Optiflow (fluides).

> **Coût travaux :** 21 millions d'euros HT.



Le programme « La Cour des Loges » (72 logements), une opération développée par le groupe Figuière à la Duranne.

© Groupe Figuière

Le groupe Figuière pionnier en son quartier

Installé à la Duranne depuis près d'un quart de siècle, le groupe Figuière a accompagné le développement du quartier. Un essor auquel il a contribué en réalisant plusieurs programmes tertiaires et résidentiels.



Depuis la RD 9, axe principal qui irrigue le Pôle d'activités d'Aix, impossible de manquer l'enseigne qui surmonte son siège : « Groupe Figuière » s'affiche en lettres capitales dans le paysage tertiaire environnant. Une marque que l'on retrouve un peu partout sur les immeubles de bureaux et d'habitation, ceux que le groupe aixois développe avec son pôle promotion, et

ceux qu'il commercialise via sa structure de courtage et de conseil portée sous la bannière « Figuière Arthur Loyd ». Incontournable dans le pays d'Aix, le groupe Figuière fut l'un des pionniers de la Duranne. « Nous avons été parmi les premiers à croire au développement du quartier au milieu des années 1990 », rappelle Pierre-Laurent Figuière, le PDG du groupe éponyme. Une confiance qui s'est concrétisée dans la pierre avec l'installation du siège de l'entreprise dans la partie basse de la Duranne, là où le nouveau quartier a pris son envol. « On avait identifié cette parcelle idéalement positionnée près d'une sortie de la RD 9. En 1998, on a réalisé une opération de promotion avec un programme qui accueille nos bureaux ainsi que ceux de sept autres entreprises », précise le promoteur. A l'époque, la matrice de la Duranne était



tertiaire. Cette énième extension du pôle d'activités contenait toutefois une poche d'habitat concentrée autour d'un centre de vie et quelques programmes de logements disséminés au milieu des bureaux. « Au début des années 2000, on a lancé deux opérations : Les Bastides de la Duranne, un ensemble de 20 maisons individuelles, et Les Bastidannes, une résidence de 22 appartements. La commercialisation a été un peu compliquée car le quartier n'était pas encore très bien identifié à l'époque. Il y avait peu de services. La patine urbaine n'avait pas fait son œuvre », se souvient Pierre-Laurent Figuière.

LOGEMENTS, BUREAUX, COMMERCES

Deux décennies plus tard, le décor a bien changé. Le tissu d'équipements s'est densifié. Et le quartier s'est étiré jusque sur la partie haute de la ZAC*, aux abords du plateau de l'Arbois. Un essor auquel l'opérateur aixois



« Latitude Arbois », une opération de bureaux réalisée en 2009 par le groupe Figuière rue René-Descartes.

a apporté son écot. « Nous avons construit trois autres résidences de respectivement 45, 60 et 90 logements. Et quatre autres programmes de bureaux qui ont rapidement trouvé des utilisateurs », avance le promoteur. En mars 2017, le groupe a livré l'un des premiers ensembles de commerces au cœur de la dernière tranche de l'opération. « Il s'agit d'un écriin de quelque 1 700 mètres carrés qui est le premier à avoir été proposé à la vente sur cette partie de la Duranne », indique Pierre-Laurent Figuière. Quatre ans après son inauguration, l'immeuble affiche complet avec comme utilisateurs une boulangerie, deux enseignes de restauration sur le pouce (Class'Croute et Dubble), un centre de fitness (Keep Cool), etc.

Cette nouvelle brique commerciale confirme la dynamique urbanistique du projet. « En trente ans, le quartier est devenue un vrai quartier de ville. La Ville a accompagné son développement en le dotant d'équipements publics et de services, crèche, écoles, collège, centre de soins, clubs de sport, commerces, restaurants... Aujourd'hui, la Duranne est vraiment animée. On sent une âme qui n'existait pas il y a vingt ans lorsque le quartier était majoritairement tertiaire », affirme le promoteur. Mais le projet n'est pas encore arrivé à son terme. « Il manque un transport en site propre qui permettrait de rallier dans le centre-ville en 15 minutes », souffle Pierre-Laurent Figuière. Une desserte qu'il espère voir mise en place bien avant vingt ans...

W. A.

* Zone d'aménagement concerté.

« EN TRENTE ANS, LE QUARTIER EST DEVENUE UN VRAI QUARTIER DE VILLE. LA VILLE A ACCOMPAGNÉ SON DÉVELOPPEMENT EN LE DOTANT D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE SERVICES, CRÈCHE, ÉCOLES, COLLÈGE, CENTRE DE SOINS, CLUBS DE SPORT, COMMERCE, RESTAURANTS... AUJOURD'HUI, LA DURANNE EST VRAIMENT ANIMÉE », AFFIRME PIERRE-LAURENT FIGUIÈRE, LE PDG DU GROUPE ÉPONYME.





Nexity atout cœur pour la Duranne

Après la livraison en 2018 d'un premier ensemble de 318 logements en lieu et place de l'ancienne usine Adrian, Nexity s'apprête à lancer un nouveau projet de 94 logements sur l'emprise de bureaux jadis occupés par Areva. Une opération où le promoteur déploie pour la première fois en Paca une démarche d'économie circulaire.



La mutation du projet d'aménagement du tertiaire vers l'habitat s'incarne à travers Cœur Duranne, méga programme de 318 logements développé par Nexity dans la partie historique de la Zone d'aménagement concerté (ZAC). Le groupe immobilier a

en effet réalisé son opération en lieu et place de l'ancienne usine Adrian (3,2 ha). Sur cette friche industrielle qui constituait une enclave close derrière le centre de vie, le promoteur a posé en 2018 six résidences alignées de part et d'autre d'un nouvel axe longitudinal qui ouvre le site

Après déconstruction de l'écrin tertiaire, Nexity réalisera un ensemble de 94 logements répartis en deux bâtiments R+3.

répartis en deux bâtiments R+3 (6 143 m² de surface de plancher, montant des travaux : 8,22 M€ HT) dessinés par les agences AT2A* (Aix) et Will Architecture (Marseille). Une offre nouvelle qui a été cédée en bloc à CDC Habitat. La filiale immobilière de la Caisse des dépôts compte proposer 68 logements locatifs intermédiaires, 13 logements sociaux et 13 logements en démembrement (cette dernière gamme résidentielle sera proposée en partenariat avec Perl).

RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX

Cette opération est l'occasion pour le géant de la promotion de déployer une stratégie de réemploi des matériaux : avant de raser l'ancien immeuble de bureaux, il a sollicité l'association R-aedificare pour procéder au curage de l'édifice. Ce passage au peigne fin a déjà permis le réemploi de sanitaires pour une entreprise de gros œuvre, de menuiseries extérieures pour les locaux d'un bureau d'études techniques spécialisé dans l'économie circulaire et d'une chambre froide pour l'entreprise Mycotopia, jeune pousse marseillaise spécialisée dans le recyclage des

UNE OFFRE NOUVELLE QUI A ÉTÉ CÉDÉE EN BLOC À CDC HABITAT. LA FILIALE IMMOBILIÈRE DE LA CAISSE DES DÉPÔTS COMPTE PROPOSER 68 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES, 13 LOGEMENTS SOCIAUX ET 13 LOGEMENTS EN DÉMEMBREMENT (CETTE DERNIÈRE GAMME RÉSIDENTIELLE SERA PROPOSÉE EN PARTENARIAT AVEC PERL).



sur le reste du quartier. Cet ensemble de douze bâtiments (R+2 et R+3), conçu par les cabinets Arlab Architectes (Saint-Nazaire, Loire-Atlantique) et Tangram Architectes (Marseille), a été commercialisé en un temps record dans une fourchette de prix allant de 3 800 à 4 500 euros/mètre carré TTC, inférieure au prix moyen du neuf dans le pays d'Aix (5 300 euros).

94 LOGEMENTS DE PLUS

Trois ans après la livraison de Cœur Duranne, Nexity s'apprête à lancer une seconde tranche de l'opération. Celle-ci verra le jour sur l'emprise des anciens bureaux de l'usine où Areva avaient installé un campus de formation en 2009. Rapidement abandonné par le groupe nucléaire, ce site de 2 764 mètres carrés a été racheté par le promoteur en 2020. Après déconstruction de l'écrin tertiaire, il réalisera un ensemble de 94 logements

déchets agricoles en biomatériaux. D'autres matériaux comme des cloisons vitrées, des menuiseries, des équipements électriques sont en cours d'évaluation en vue de leur donner de nouveaux usages. Le reste des matériaux impropres au réemploi a été envoyé vers des filières de recyclage ou de traitements de déchets (5,2 tonnes). In fine, cette opération d'économie circulaire aura permis d'éviter la mise au rebut de 24 tonnes de déchets au total. Nexity et R-aedificare, avec l'aide de l'entreprise R+éveil, ont établi un plan de déconstruction minutieux qui a permis aux acquéreurs des premiers éléments vendus de venir les récupérer directement sur place et pour les autres, d'être réemballés en vue de leur stockage chez R+éveil en attente de leur seconde vie. **W.A.**

* Agence pour la technique, l'aménagement, l'architecture.

24

IN FINE, CETTE OPÉRATION D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE AURA PERMIS D'ÉVITER LA MISE AU REBUT DE 24 TONNES DE DÉCHETS AU TOTAL.



Colas écrit sa feuille de route à la Duranne

Le groupe Colas a posé le siège de sa direction territoriale Sud-Est dans la partie haute de la Duranne en 2017. Un écrin bioclimatique accroché dans la pente qui offre des vues imprenables sur la Sainte-Victoire.

travaux et 1 M€ d'aménagement intérieur) ont été nécessaires pour faire pousser dans la rocaille des contreforts du plateau de l'Arbois cet immeuble de deux étages aux façades vitrées. Le projet, primé par la Fédération des promoteurs immobiliers de Provence (lauréat 2016 du « prix immobilier d'entreprise »), s'inscrit dans la pente naturelle « comme un belvédère ouvert sur la Sainte-Victoire », explique Nicolas Hourdin, l'architecte du programme du cabinet Pixea architecture (Paris).

REVÊTEMENTS BAS CARBONE

Pour réussir à poser l'édifice dans la pente, le promoteur a décalé les parkings vers la partie supérieure du site afin de limiter les terrassements. Installé au centre de la parcelle, l'immeuble repose sur un soubassement en gabion. Une rusticité qui tranche avec le caractère contemporain du reste de l'édifice, un parallélépipède entièrement vitré. L'usage du verre peut d'ailleurs paraître étonnant au regard des exigences de la RT 2012. « Chaque façade est pourvue d'un système de protection spécifique », nuance l'architecte. « À l'est, côté Sainte-Victoire, l'isolation est assurée par un triple vitrage avec des stores intégrés orientables ; au sud, on a mis des brise-soleil horizontaux fixes ; à l'ouest, on a posé des brise-soleil extérieurs orientables ; enfin, au nord, la protection est assurée par des stores intérieurs », ajoute Nicolas Hourdin. Cette hyper transparence, le concepteur en a fait un atout dans l'aménagement intérieur : un grand escalier ouvert installé au centre du bâtiment permet de laisser entrer la lumière dans tous les couloirs. Colas a profité de la construction de son nouveau siège pour exposer son savoir-faire. Les revêtements des abords du bâtiment sont ainsi réalisés en Urbalith, revêtement écolo à base d'aqua-liants mis au point par INMS, une de ses filiales. Dans le même esprit, les cheminements qui bordent l'édifice sont en Compaxem, un revêtement constitué d'un liant hydraulique issu d'Argeco, société spécialisée dans la recherche et le développement technologique de matériaux.

W.A.



Les 90 collaborateurs de Colas Sud-Est sont installés dans un écrin bioclimatique de 2 400 mètres carrés niché à flanc de coteaux.

© Hugues Charrier

QUATORZE MOIS DE TRAVAUX ET UN INVESTISSEMENT DE PRÈS DE 5 MILLIONS D'EUROS (4 M€ DE TRAVAUX ET 1 M€ D'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR) ONT ÉTÉ NÉCESSAIRES POUR FAIRE POUSSER DANS LA ROCAILLE DES CONTREFORTS DU PLATEAU DE L'ARBOIS CET IMMEUBLE DE DEUX ÉTAGES AUX FAÇADES VITRÉES.



La transparence comme feuille de route. Depuis quatre ans, les 90 collaborateurs de Colas Sud-Est (groupe Bouygues) supervisent les grands chantiers de travaux publics du quart Sud-Est depuis la Duranne. Installés dans un écrin bioclimatique de 2 400 mètres carrés niché à flanc de coteaux, à l'orée de la dernière extension du quartier, ces employés de la filiale du groupe Bouygues rayonnent sur quatre régions (Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie, Paca et Corse) et une vingtaine de départements grâce à un réseau d'une cinquantaine de carrières. Quatorze mois de travaux et un investissement de près de 5 millions d'euros (4 M€ de

PROCHAINEMENT

VOS FUTURS BUREAUX

Au coeur du Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence
Vue sur le Golf d'Aix-Marseille

PERSPECTIVE SUD BUREAUX



Réalisation



FIGUIERE
PROMOTION

Arthur
Lloyd

FIGUIERE
Immobilier

04 42 399 399

www.arthurloyd-provence.com | info@figuiere.com



« Ô Coteau », le prochain programme mixte de Provence Habitat à la Duranne, réalisé en groupement avec Vinci Immobilier.

Provence Habitat, un acteur phare de la Duranne

Ce promoteur régional a construit 400 logements à la Duranne dont plus de la moitié en accession à prix maîtrisés. Et il a participé également à l'implantation de commerces de proximité, souvent les premiers de la ZAC, et de surfaces tertiaires.



Un promoteur historique de la Duranne, étroitement associé à son développement depuis la création de cette société familiale et indépendante fin 2005 par Carmelo Zappitelli... « Provence Habitat a construit environ 400 logements dans la ZAC* du Parc de la Duranne et réalisé une vingtaine d'opérations pour du commerce et du tertiaire avec quelques réalisations marquantes, comme la première résidence à prix maîtrisé du pays d'Aix en 2010 », explique Sarà Zappitelli, responsable de la société R Immo, l'entité créée par Provence Habitat pour commercialiser ses projets et proposer divers services de gestion

et de transaction à la clientèle. Un mode d'organisation peu répandu chez les opérateurs immobiliers régionaux de cette importance (quatre personnes pour la société de promotion, trois personnes en charge de la commercialisation), qui lui confère efficacité et réactivité avec un interlocuteur unique.

Présent essentiellement dans le pays d'Aix, Provence Habitat produit environ 200 logements par an sur ce territoire au travers d'opérations diversifiées (de l'accession libre, de la primo-accession, du

200

PRÉSENT ESSENTIELLEMENT DANS LE PAYS D'AIX, PROVENCE HABITAT PRODUIT ENVIRON 200 LOGEMENTS PAR AN SUR CE TERRITOIRE AU TRAVERS D'OPÉRATIONS DIVERSIFIÉES (DE L'ACCESSION LIBRE, DE LA PRIMO-ACCESSION, DU SOCIAL VENDU EN VEFA AUX BAILLEURS SOCIAUX, ETC.), EN COLLECTIF OU EN INDIVIDUEL.

« PROVENCE HABITAT A CONSTRUIT ENVIRON 400 LOGEMENTS DANS LA ZAC* DU PARC DE LA DURANNE ET RÉALISÉ UNE VINGTAINÉ D'OPÉRATIONS POUR DU COMMERCE ET DU TERTIAIRE AVEC QUELQUES RÉALISATIONS MARQUANTES, COMME LA PREMIÈRE RÉSIDENCE À PRIX MAÎTRISÉ DU PAYS D'AIX EN 2010 », EXPLIQUE SARÀ ZAPPITELLI, RESPONSABLE DE LA SOCIÉTÉ R IMMO, L'ENTITÉ CRÉÉE PAR PROVENCE HABITAT POUR COMMERCIALISER SES PROJETS.



La résidence « Les Vignes », le premier projet de Provence Habitat à la Duranne en 2005.



© Photos Provence Habitat

social vendu en Vefa** aux bailleurs sociaux, etc.), en collectif ou en individuel, et la société peut intervenir aussi en groupement avec des promoteurs nationaux pour les projets plus importants. Provence Habitat réalise également des locaux commerciaux et des bureaux.

PRÉSENT DÈS 2005

Pour mener à bien ces programmes, Provence Habitat travaille principalement avec les acteurs locaux, qu'il s'agisse des architectes et des entreprises. « Nous privilégions les chantiers en corps d'état séparés et recourons à l'entreprise générale lorsque le projet

POUR MENER À BIEN CES PROGRAMMES, PROVENCE HABITAT TRAVAILLE PRINCIPALEMENT AVEC LES ACTEURS LOCAUX, QU'IL S'AGISSE DES ARCHITECTES ET DES ENTREPRISES. « NOUS PRIVILÉGIONS LES CHANTIERS EN CORPS D'ÉTAT SÉPARÉS ET REÇOURONS À L'ENTREPRISE GÉNÉRALE LORSQUE LE PROJET EST PARTICULIÈREMENT COMPLEXE », PRÉCISE SARÀ ZAPPITELLI.

est particulièrement complexe », précise Sarà Zappitelli.

À la Duranne, Provence Habitat a posé ses premiers jalons dès 2005 avec la résidence « Les Vignes », une cinquantaine de logements et les premiers commerces de proximité créés dans la partie basse de la ZAC. Elle a été suivie en 2008 de la résidence « La Speranza » sur la Duranne Haute,

31 logements vendus en bloc à Foncière Logement. La dynamique s'est poursuivie en 2009 avec « Les Terrasses de la Sainte Victoire » - 50 logements en quatre petits bâtiments, également vendus en Vefa -, « Les Céphéides » en 2010 - 45 logements sur le plateau de l'Arbois et la première opération à prix maîtrisée du pays d'Aix -, « Les Caritides » au printemps 2011 - 30 logements vendus en bloc à Foncière Logement et 38 logements vendus à prix maîtrisés -, un programme également réalisé sur le plateau de l'Arbois. Une diversification s'est amorcée cette même année avec la « Cassiopée », un premier programme tertiaire dans la ZAC, et « Les Néréides », des bureaux et des locaux commerciaux dont le premier restaurant de la Duranne Haute...

UN QUARTIER ATTRACTIF

En 2016, sont réalisés les 62 logements à prix maîtrisés du « Trèfle », en partie haute du Coteau. Et en 2019, c'est la livraison de « La Rose des Vents » dans la dernière partie de la ZAC, un projet mixte de 49 logements et de 1 800 m² de commerces, les premiers également de cette nouvelle zone d'urbanisation...

Tout au long de ces années, Provence Habitat a participé à l'émergence de ce quartier en produisant au total 224 logements à prix maîtrisés et perçu son évolution. « Avec 10 000 habitants en 25 ans, la Duranne



CFL Architecture, un concepteur engagé à la Duranne

L'agence aixoise a participé à la gestation et à l'évolution urbanistique de la Duranne et connaît parfaitement ses enjeux.



A Aix-en-Provence, l'agence d'architecture et d'urbanisme CFL, emmenée par Gilles Feraud et ses associés,

connaît très bien la Duranne pour avoir participé dès l'origine à ce projet, puis y avoir réalisé des logements et des équipements. Elle porte un regard clair et objectif sur cette vaste opération d'urbanisme qui s'est développée et étendue au sud-ouest d'Aix-en-Provence. « Nous étions partenaires dans les années 80 de l'agence Gregotti pour un premier schéma d'aménagement. Dans un contexte de fort développement économique d'Aix, l'idée de départ était d'accueillir des activités économiques, un peu de logement et les équipements publics indispensables. Le projet est né de la sorte, en périphérie, sur le modèle des technopôles, très en vogue à l'époque », se souvient François Casalonga, architecte-urbaniste de CFL qui a travaillé sur la Duranne au sein de l'agence. On sait qu'ensuite la création de logements est devenue de plus en plus prégnante dans la ZAC* avec plusieurs modifications réglementaires de celle-ci. « C'est l'histoire de la Duranne et de sa première phase d'urbanisation avec l'application des règles du lotissement pour les logements, une approche très peu économe en foncier, pauvre en espaces publics et en urbanité », témoigne Gilles Feraud. L'agence a ensuite quitté le projet et le relais a été pris par Jean-Pierre Siame et Jean-François Jacoulet.

A la fin des années 2000, elle y revient à nouveau en groupement avec l'agence Gregotti, lauréate du concours pour couturer l'ensemble des espaces déjà urbanisés, donner une nouvelle cohérence urbaine et penser différemment l'urbanisation des derniers 70 hectares de la partie centrale de la ZAC, sur le modèle d'un écoquartier. « Les réflexions ont été complètement renversées avec ce schéma et le projet est entré dans une conception nouvelle fondée sur plus de densité, la création d'espaces publics, la préservation et la valorisation des espaces non urbanisés. C'est la voie à



Une stricte composition orthogonale pour ce groupe scolaire implanté aux franges de la Duranne.

© Caroline Feraud

suivre pour le futur », souligne François Casalonga. Une fois les études de ce nouveau schéma bouclées, CFL Architecture a vu sa mission se terminer, Paolo Colao assurant désormais la mission d'architecte en chef de la ZAC.

L'ARBORIEL

En 2019, CFL Architecture s'est inscrite dans le renouveau urbain du quartier avec une opération de 42 logements en accession, « L'Arboriel », sur la Duranne Haute, portée par Art Promotion. « Pour rompre avec les premiers bâtiments plutôt hauts et monochromes du secteur, nous avons dessiné un ensemble de faible hauteur avec un dernier étage en retrait et un jeu de balcons et des grandes terrasses sur chacune des façades », explique Gilles Feraud. Côté rue, les balcons sont disposés aléatoirement, sans géométrie visible et reçoivent des teintes pastel. Sur l'intérieur de l'îlot, les balcons s'abritent derrière des claustras colorés qui filtrent la lumière du soleil. Précédemment, en 2016, elle avait signé, avec Médiane, la réalisation du deuxième groupe scolaire de la Duranne, un équipement public remarqué, conçu comme une bastide moderne (cf. l'article consacré à cette école). « La Duranne existe, vit, se développe ; il faut continuer à l'équiper, corriger ses erreurs, y construire un vrai réseau de transports collectifs pour qu'elle devienne un véritable quartier urbain », plaide Gilles Feraud.

Rémy Mario

remy.mario@yahoo.fr

* Zone d'aménagement concerté.

« LA DURANNE EXISTE, VIT, SE DÉVELOPPE ; IL FAUT CONTINUER À L'ÉQUIPER, CORRIGER SES ERREURS, Y CONSTRUIRE UN VRAI RÉSEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS POUR QU'ELLE DEVIENNE UN VÉRITABLE QUARTIER URBAIN », PLAIDE L'ARCHITECTE GILLES FERAUD, DIRIGEANT DE CFL ARCHITECTURE.





L'équipement, qui évoque « une restanque en pierre », s'étendra sur environ 2 000 m² de surface utile.

© Gulizzi Architecture

FUTUR PÔLE SPORTIF

Un bâtiment tapi dans le paysage

Signé Christophe Gulizzi, ce complexe joue l'intégration dans un site naturel et dialogue avec le paysage grâce à sa toiture courbe et végétalisée.



De nouveaux équipements pour accompagner le développement urbain... Déjà dotée d'une longue liste de bâtiments publics et privés permettant de répondre aux besoins de vie des habitants (groupes scolaires, crèches, espace polyvalent, maison des associations, maison des seniors, collège, mairie, église, pôle de santé, etc.) mais aussi de plusieurs infrastructures de loisirs et de détente, la Duranne va encore renforcer son offre sportive. Enjeu : accroître l'urba-

nité de l'écoquartier mais attirer également des visiteurs et des usagers d'autres quartiers ou d'autres communes du Pays d'Aix, en lien avec une stratégie qui fait du sport pour tous la priorité de ce territoire. En bordure de la RD 543, au cœur d'un espace de transition entre la partie basse et haute de la Duranne, la Semepa* a confié en 2020, en conception-réalisation, à un groupement Bec Construction (mandataire) / Christophe Gulizzi la réalisation du nouveau pôle sportif d'Aix-La Duranne. Sur un terrain de 1,2 hectare, va sortir de terre un complexe



2021

LES TRAVAUX SONT PRÉVUS AU
DERNIER TRIMESTRE 2021 POUR
UNE LIVRAISON UN AN PLUS TARD.



comportant un gymnase avec gradins, un mur d'escalade intérieur, une salle polyvalente, des vestiaires.

« ENCHÂSSÉ DANS LE VALLON »

Il sera complété d'un terrain de football avec pelouse synthétique, bordé de trois couloirs d'athlétisme de 100 m de long et d'un parking de surface. Au total, un complexe d'environ 2 000 m² de surface utile, d'un coût de 7 millions d'euros et qui affichera des performances énergétiques élevées, avec un label Bepos**.

Christophe Gulizzi, aux multiples références en équipements sportifs, dans le Pays d'Aix (l'Arena d'Aix avec Auer Weber, le Z5, complexe de futsal de Zinedine Zidane, la Maison des arts de Combat), la région (le complexe sportif de Saint-Cyr) et au-delà (l'Atlantis Sport de Massy), n'a pas dérogé à « une approche circonstancielle et narrative, qui questionne son environnement, le respecte et le construit ». « Ce bâtiment est paysage, il s'inscrit sobrement dans ce vaste territoire, comme un maillon urbain, paysager et structurant de la chaîne des équipements publics d'Aix-en-Provence », détaille-t-il.

L'équipement évoque « une restanque en pierre, il est tapi dans la garrigue, enchâssé dans le vallon mais il travaille aussi avec la topographie du site », ajoute l'architecte. Comme un « soulèvement tellurique du terrain », sa toiture végétalisée « restaure un jeu d'échos et d'accompagnement du mouvement des collines environnantes ».

BÉTON, PIERRE ET LUMIÈRE NATURELLE

« Minéral, horizontal, abbatial », le complexe se pare de pierre en soubassement, de béton planchettes pour l'émergence du gymnase, de béton brut pour la toiture dont le débordement, dans son soulèvement, abrite le parvis. « Mais la lumière naturelle sera le matériau

le plus utilisé dans ce projet, à la fois pour le confort de l'utilisateur et pour les performances du bâtiment », complète Christophe Gulizzi. Ainsi, toutes les circulations sont éclairées naturellement suivant une typologie méditerranéenne et cette présence de la lumière est renforcée par un « patio qui capture le paysage, permet de s'approprier sa lumière naturelle, sa clarté et immisce le territoire au sein même du bâtiment ». « Ni extravagante, ni démonstrative », Christophe Gulizzi souligne que sa proposition est « essentiellement juste » pour le Pays d'Aix, au regard du site, du programme et des attentes du maître d'ouvrage qui ne souhaitait pas « un bâtiment iconographique ».

Le permis de construire de cet équipement doit être déposé prochainement. Les travaux sont prévus au dernier trimestre 2021 pour une livraison un an plus tard.

Rémy Mario

remy.mario@yahoo.fr

* Société d'économie mixte d'équipement du Pays d'Aix.

** Bâtiment à énergie positive.

ENJEU : ACCROÎTRE L'URBANITÉ DE L'ÉCOQUARTIER MAIS ATTIRER ÉGALEMENT DES VISITEURS ET DES USAGERS D'AUTRES QUARTIERS OU D'AUTRES COMMUNES DU PAYS D'AIX, EN LIEN AVEC UNE STRATÉGIE QUI FAIT DU SPORT POUR TOUS LA PRIORITÉ DE CE TERRITOIRE.

LE COMPLEXE SE PARE DE PIERRE EN SOUBASSEMENT, DE BÉTON PLANCHETTES POUR L'ÉMERGENCE DU GYMNASSE, DE BÉTON BRUT POUR LA TOITURE DONT LE DÉBORDEMENT, DANS SON SOULÈVEMENT, ABRITE LE PARVIS. « MAIS LA LUMIÈRE NATURELLE SERA LE MATÉRIAU LE PLUS UTILISÉ DANS CE PROJET, À LA FOIS POUR LE CONFORT DE L'USAGER ET POUR LES PERFORMANCES DU BÂTIMENT », COMPLÈTE CHRISTOPHE GULIZZI.

TECHNOPÔLE DE L'ARBOIS

La matière grise au service de l'économie verte

Aux portes de la Duranne, le Technopôle de l'Arbois accueille labos, start-up, et entreprises unies au service des sciences de l'environnement. Un creuset de matière grise disséminé entre locaux restructurés d'un ancien sanatorium et bâtiments neufs bioclimatiques.



Cachés dans la pinède, à l'entrée du plateau de l'Arbois, chercheurs, start-uppers, universitaires, étudiants... ont investi les locaux restructurés d'un ancien sanatorium pour faire avancer les sciences de l'environnement. Unique en son genre dans l'Hexagone, le Technopôle de l'Arbois est aujourd'hui un fleuron de l'économie verte. Un creuset qui regroupe une centaine d'entreprises, une douzaine de laboratoires de recherche (Cerege, Collège de France,

des nouvelles technologies. En un quart de siècle, le technopôle a su pousser les murs, développant son parc immobilier dans le secteur du Petit Arbois, épicerie de ce projet instigué à l'origine par le Département des Bouches-du-Rhône. Désormais dans le giron de la Métropole Aix-Marseille Provence, l'Arbois s'inscrit dans l'écosystème tertiaire avec ses voisins de la Duranne. Un essaimage qui a pour emblème récent Thecamp, pôle avant-gardiste où grands groupes, start-up et chercheurs sont censés inventer la ville de demain.

EN UN QUART DE SIÈCLE, LE TECHNOPÔLE A SU POUSSER LES MURS, DÉVELOPPANT SON PARC IMMOBILIER DANS LE SECTEUR DU PETIT ARBOIS, ÉPICENTRE DE CE PROJET INSTIGUÉ À L'ORIGINE PAR LE DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE. Désormais dans le giron de la Métropole Aix-Marseille Provence, l'Arbois s'inscrit dans l'écosystème tertiaire avec ses voisins de la Duranne.



Inrae, Ineris, Fondation pour la recherche sur la biodiversité...), trois plateformes technologiques (Halle génie des procédés, Astérisques, Ardevie), six pôles de compétitivité (Safe Cluster, Capenergies, Trimatec, EA éco-entreprises, Eau, Novachim), deux centres de ressources (Crige Paca, Cyprès) et une pépinière « CleanTech » qui accueille une trentaine de jeunes pousses régulièrement primées lors du CES (Consumer Electronics Show) de Las Vegas, la grand-messe mondiale

BÂTIMENTS BIOCLIMATIQUES

Dans cette démarche de fertilisation croisée, le technopôle aixois avance ses propres atouts. Depuis près d'une décennie, jeunes pousses et laboratoires phosphorent derrière les murs feuillus d'un Hôtel de la Compétitivité. Cet immeuble de 5 100 mètres carrés à énergie positive, dessiné selon les canons de l'écoconstruction par les architectes du cabinet marseillais CCD Architecture, se distingue de ses voisins par son audace conceptuelle. Au-delà des labels écolos (label BDM* tertiaire Or) et des dispositifs éco-performants qui minimisent son empreinte écologique (700 m² de capteurs photovoltaïques en toiture, système de récupération des eaux de pluie, isolation en laine de bois, puits provençal...), l'édifice se caractérise par les 211 feuilles de platanes géantes qui ornent ses façades. Plantées à l'horizontale du bâti au sud et à la verticale au nord, ces feuilles en



Les 211 feuilles de platanes géantes en inox oxydée qui ornent les façades de l'Hôtel de la Compétitivité servent de pare-soleil.

© Hugues Charrier

inox oxydée servent de pare-soleil. La finesse est poussée jusqu'au traitement des feuilles en fonction de l'orientation, un côté brillant pour favoriser le rayonnement diffus dans les bureaux et un côté dépoli pour limiter les apports solaires gênants.

Le bâtiment, baptisé du nom du scientifique Henri Poincaré, aura nécessité un investissement de 13,5 millions d'euros TTC, entièrement financé par le syndicat mixte à l'époque en charge de la gestion du site.

A quelques pins de distance, un autre bâtiment bioclimatique a poussé sur l'emprise de l'ancien sanatorium. Cet immeuble baptisé « Rifkin »** se développe sur 3 290 mètres carrés de plancher sur cinq niveaux (R+4) et un niveau de sous-sol. Il est coiffé en toiture par une centrale solaire de 36 kWc qui fournit un tiers des consommations électriques du bâtiment.

Cet écran, conçu par l'agence VBI (Le Vésinet, Yvelines), a été développé par le groupe

Artea via un bail à construction. Il accueille l'antenne locale de Socotec, le bureau de contrôle qui a loué les deux derniers étages en open space (1 400 m²). Le Technopôle a de son côté réservé un étage (700 m²) pour y loger les start-up de la nouvelle pépinière CleanTech, à l'étroit dans ses locaux (1 400 m²) nichés dans l'un des bâtiments de l'ancien sanatorium. Un autre plateau accueille un hôtel d'entreprises dédié aux jeunes pousses en phase de croissance. Le rez-de-chaussée accueille un « Coworkcoffee » (350 m²), nouveau concept de café collaboratif développé par Artea. Cet espace jouxte un parking semi-enterré clos de tôle perforée en façade nord.

W.A.

* Bâtiments durables méditerranéens.

** Du nom de l'essayiste et économiste américain Jérémy Rifkin auteur de travaux sur l'impact économique du dérèglement climatique.



Pour nombre d'acteurs de la construction, Socotec rime avec bureau de contrôle.

© Archives TPBM

Socotec garant de la construction durable

Installé au cœur du Technopôle de l'Arbois, le groupe Socotec accompagne les opérateurs qui développent des programmes à la Duranne. Une mission qui met le numérique au service de la construction durable.



Pour nombre d'acteurs de la construction, Socotec rime avec bureau de contrôle. Le groupe d'ingénierie qui a installé les bureaux de sa direction Sud-Est à l'Arbois en 2019 est pourtant beaucoup plus qu'un simple certificateur. « Socotec déploie son expertise dans trois domaines : l'environnement, la construction et l'équipement », déroule Christophe Negrel, directeur régional du pôle environnement et sécurité de la société.

Une palette d'activités qui va bien au-delà du simple contrôle technique. « On accompagne les opérateurs dans la réalisation de



leurs projets. On leur propose des missions tout au long du cycle de vie du bâti afin d'en assurer la conformité, prolonger leur durée de vie, améliorer leur performance technique, énergétique et environnementale, et garantir ainsi la sécurité des personnes », ajoute l'ingénieur.

ECOSYSTÈME INNOVANT

Depuis son siège niché dans le Rifkin, écrin tertiaire bioclimatique du technopôle aixois, Socotec est en première ligne pour suivre le développement de la Duranne. « On travaille avec de nombreux promoteurs comme le groupe Figuière et Nexity qui ont construit des opérations dans la ZAC* », ajoute Christophe Negrel. Le groupe profite également de son ancrage au cœur de l'écosystème technopolitain pour nouer des partenariats avec les jeunes pousses innovantes de l'Arbois. « On est dans un cadre privilégié, au milieu de la pinède, avec un tissu de laboratoires et de start-up extrêmement dense »,

« ON EST DANS UN CADRE PRIVILÉGIÉ, AU MILIEU DE LA PINÈDE, AVEC UN TISSU DE LABORATOIRES ET DE START-UP EXTRÊMEMENT DENSE », DÉCRIT CHRISTOPHE NEGREL, DIRECTEUR RÉGIONAL DU PÔLE ENVIRONNEMENT ET SÉCURITÉ DE SOCOTEC. ET LA PROXIMITÉ D'UN PÔLE URBAIN EN PLEIN DÉVELOPPEMENT EST UN ATOUT : « LA DURANNE EST UN TERRAIN D'EXPÉRIMENTATION RÉVÉ POUR LES INNOVATIONS », AVANCE LE DIRIGEANT.



décrit le dirigeant. Et la proximité d'un pôle urbain en plein développement est un atout : « La Duranne est un terrain d'expérimentation révé pour les innovations », avance Christophe Negrel.

Le groupe épaulé également les collectivités dans le développement de nouveaux quartiers. « Les ZAC qui représentent un enjeu majeur du développement économique des agglomérations, imposent aux collectivités d'en maîtriser les enjeux environnementaux et de santé publique, pour les rendre attractives aussi bien vis-à-vis des acteurs économiques que des riverains », explique l'ingénieur.

GÉRER LES IMPACTS

En amont, cette mission concerne l'évaluation de l'état des sols et la réhabilitation des éventuelles pollutions historiques, l'identification des espèces faune flore à protéger. « Après l'état des lieux, on propose des solutions de dépollution », précise le dirigeant. Pendant le projet, Socotec veille à la gestion des impacts, comme les rejets d'eaux pluviales, les besoins en énergie, les impacts sonores... Enfin, le groupe épaulé les aménageurs et les collectivités dans la rédaction des règlements de zone.

Enfin, Socotec est à la pointe sur les enjeux de transition numérique. Un engagement qu'il décline à travers la mise en place d'une certification « BIM** Model in Use » qui consiste à évaluer l'adéquation du modèle numérique pour la maintenance des bâtiments au cours de leur exploitation. Un outil 2.0 qu'il propose aux constructeurs.

W.A.

* Zone d'aménagement concerté.

** Building Information Modeling, c'est-à-dire modélisation des données du bâtiment.

Inspiré par la référence qu'est devenue Sophia Antipolis sur la Côte d'Azur, le Technopôle de l'environnement Arbois-Méditerranée s'est progressivement imposé comme un nid chaleureux pour l'éclosion de sociétés innovantes, couvées par sa pépinière d'entreprises.

Perspective(s) élargit ses horizons

Spécialiste des technologies 3D, l'entreprise qui « virtualise » la grotte Cosquer planche sur une nouvelle solution de réalité augmentée pour les chantiers.



Romain Senatore et Stéphane Kyles font fructifier leur expertise en réalité virtuelle dans les secteurs les plus divers.

© J.-C. Barla



Quand la reproduction de la grotte Cosquer deviendra accessible au public, à l'intérieur de la Villa Méditerranée à Marseille, chacun pourra mesurer l'expertise de Perspective(s) en matière de réalité virtuelle et technologies 3D. Mais ce projet emblématique n'est qu'un échantillon du savoir-faire de la société du Technopôle de l'Arbois pour différents secteurs : BTP, ameublement, sport, immobilier et même criminalistique par la reconstitution de scènes de crimes ! Employant 17 collaborateurs, l'entreprise a été lauréate d'un « Projet structurant pour la compétitivité - Régions » (PSPC) du Programme d'investissements d'avenir de l'Etat afin de développer une solution opérationnelle embarquée de vision de chantiers intérieurs ou extérieurs en réalité augmentée. D'une durée de 36 mois (jusqu'en décembre 2023), ce projet « R3nder » associe les groupes Ingérop et Geosat, la Société du canal de Provence et AM Valor-Lispen*, le laboratoire de recherche des Arts et métiers. Il représente un investissement global de R&D supérieur à 1,7 million d'euros. « En combinant la maquette numérique, des bases de données

et de la cartographie, la solution permettra de sélectionner des points pour repérer des malfaçons, géopositionner des pièces, effectuer des modifications en temps réel, à partir de n'importe quel support mobile... C'est un beau terrain de jeu pour nous ! », indique Romain Senatore, cofondateur avec Stéphane Kyles.

Perspective(s) a également noué un partenariat avec TopSolid, l'un des leaders mondiaux des logiciels CFAO/ERP** pour les industries du métal et du bois, afin de déployer des technologies web 3D pour l'industrie 4.0. La croissance de sa société, il ne l'envisage pas ailleurs que sur le technopôle. « Nous sommes dans un écosystème dont la fraîcheur permanente d'état d'esprit nous correspond. Nous préparons avec la Métropole un "virtual technopôle", sous forme de plateforme web 3D, afin de faciliter sa promotion et sa maintenance. » **J.-C. B.**

* Laboratoire d'ingénierie des systèmes physiques et numériques (Lispen).

** Conception et fabrication assistées par ordinateur/ Enterprise Resource Planning (en français, Progiciel de gestion intégré).

Impulseur de réussite et de rayonnement

Ces pépites des engins du futur creusent leur sillon sur le technopôle.



Quand on gagne durablement la confiance de l'armée, de la Sécurité civile ou de la gendarmerie, on peut s'envoler loin et Novadem, spécialiste de robotique aérienne, ne s'en prive pas avec ses solutions drones pour les marchés civils et la défense. La PME, cofondée et dirigée par Pascal Zunino, a annoncé le 12 juin avoir gagné pour la seconde fois le marché de l'UGAP*, la centrale d'achats publics généraliste, pour fournir ses micro-drones NX70 destinés aux professionnels. Quelques semaines plus tôt, elle

avait indiqué qu'elle livrerait en 2021 une cinquantaine de NX70 supplémentaires à la Direction générale de l'armement (DGA) qui en a commandé depuis 2018 plus de 150, soit un montant de commandes de six millions d'euros ! Et la société continue de peaufiner les technologies embarquées sur ces engins « made in France ». . . Cette expansion bénéficie au technopôle puisque Novadem prépare un triplement de ses locaux pour atteindre 1 000 m² en 2022. Conceptrice de navettes à passagers à système de propulsion hydrogène, NepTech a aussi décroché ce printemps un joli marché aux côtés d'EODev et Toyota : ses navires NepRiver pour le fluvial et NepShuttle pour la mer « couvriront » le transport des passagers (jusqu'à 150)

durant les Jeux olympiques 2024, tant sur la Seine qu'à Marseille où doivent se dérouler les épreuves de voile. Le projet a été sélectionné parmi 120 dossiers !

J.-C. B.

* Union des groupements d'achats publics.



NepTech a développé plusieurs solutions de navires 0 émission.

© D.R.

Cleantech joue les « boosters » pour Protecto

Le concepteur de housses thermiques pour compteurs d'eau a pris son essor grâce au soutien de la pépinière d'entreprises.



« J'ai été fier d'intégrer la pépinière Clean-Tech du Technopôle de l'Arbois, de faire partie de cette famille qui prône l'excellence sur le plan environnemental. Jamais je n'aurais été là où j'en suis sans leur accompagnement », confie Mourad Amara, fondateur de Protecto. Son idée de housse de protection des compteurs d'eau qu'il avait imaginée depuis Arles, il l'a peaufinée puis concrétisée grâce aux conseils délivrés par les experts de la pépinière. Par deux fois, en 2019 et 2020, l'innovation se retrouve primée au CES* de Las Vegas. Le dirigeant industrialise son produit, l'enrichit d'une version connectée, Protectonnect, met en ligne un site Internet pour engranger les commandes, s'appuie sur la Quincaillerie aixoise pour complé-



Après avoir été conseillé par la pépinière Clean-Tech, Mourad Amara équipe maintenant des bâtiments du Technopôle.

© J.-C. Barba

ter la commercialisation... le voilà aujourd'hui en train d'équiper de ses housses antigel les compteurs de différents bâtiments du technopôle afin de détecter préventivement des risques de fuite. Pendant le premier confinement, la TPE s'est diversifiée dans la production de masques pour pallier la pénurie en France. En septembre, Protecto entamera son déploiement sur la Suisse en partenariat avec un groupe français de construction. « En 2020, nous avons investi dans des machines à coudre industrielles pour augmenter notre autonomie, ce qui nous a permis de continuer à progresser dans nos ventes. Sur les prochains mois, nous voulons renforcer notre

force commerciale et R&D, des projets sont en cours d'étude », explique Mourad Amara. A fin 2021, il espère pouvoir compter sur une douzaine de personnes. Si l'atelier de 700 m² est positionné à Arles d'où il est originaire, il l'avoue : « Je suis CleanTech à vie ! ».

J.-C. B.

* Consumer Electronics Show.

REVUE de PRESSE

Marseille et ses environs

