

# Sainte Marthe : un quartier de Marseille rentre en ville

• **Etienne Ballan** \*  
*Association ARENES*

## La tentation du vide

Sainte Marthe est une réserve foncière en marge de la ville : un espace à urbaniser, c'est à dire à « remplir ». La Ville de Marseille définit ainsi une zone de 350 hectares, représentée sous la forme d'un vaste cercle lors de la concer-

tation préalable. Le projet d'ouverture à l'urbanisation de Sainte Marthe correspond pour le Maire de Marseille à l'opportunité de fixer des populations accédant à la propriété sur le sol communal, et participe à l'effort de renouveau démographique de la ville. Une étude préalable de l'agence d'urbanisme estime la constructibilité de la zone à environ 7000 logements, soit un chiffre maximum d'habitants qui se situerait entre vingt et trente mille personnes, chiffre auquel il faudrait appliquer les ratios correspondant à la non disponibilité de certains terrains. L'urbanisation du secteur aurait pu se faire auparavant par l'intermédiaire de Zones d'aménagement concerté (ZAC), que le zonage antérieur permettait. Mais les coûts de réalisation de ce type d'opération ont été apparemment rédh-

**D**ans les quartiers Nord de Marseille, une zone occupée par des bastides et des grandes propriétés a été tenue à l'écart des étapes successives de l'urbanisation. Qualifiée de réserve foncière dans les documents d'urbanisme, cette zone des Hauts de Sainte Marthe (les terrains dominant le noyau villageois de Sainte Marthe) a fait l'objet récemment d'un changement de vocation, dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols, menée entre 1997 et 2000. La Ville de Marseille a ouvert le secteur à l'urbanisation en classant les principaux terrains en zone Ud et Ui (zone urbaine moyennement dense et peu dense). Nous ne traitons pas ici des raisons politiques et économiques de ce choix, et nous ne donnons qu'un aperçu du déroulement de ce conflit d'aménagement. Nous mettrons plus en lumière comment la radicalisation du conflit a amené certains acteurs à construire un espace de dialogue alternatifs. Notre objectif est notamment de montrer les déplacements opérés par une initiative associative, le festival de l'Art des Lieux, qui avait pour but d'amener les acteurs à changer leurs regards sur ce territoire.

bitaires, ajoutés au fait que le marché immobilier local ne pouvait pas porter des opérations à forte valeur ajoutée : Sainte Marthe est l'un des quartiers Nord de Marseille et les prix du foncier étaient alors au plus bas. Dès lors, la forme urbaine que proposent les promoteurs correspond à des petits immeubles collectifs et à un tissu pavillonnaire dense, et le règlement du nouveau POS doit réunir les conditions pour ce type d'opérations, la collectivité prenant en charge à terme la réalisation des voies et des réseaux.

Dès l'annonce de l'ouverture du secteur à l'urbanisation, le Comité d'Intérêt de Quartier (CIQ) de Sainte Marthe a dû prendre position sur ce dossier. Les CIQ marseillais ont une tradition de collaboration avec le pouvoir municipal plutôt que d'opposition. Cependant, le cas de Sainte Marthe est particulier du point de vue du rapport à l'espace des habitants mobilisés dans le CIQ. La plupart habitent en effet dans des lotisse-

\* Association ARENES,  
11 bd. National, 13001 Marseille  
<http://www.aren.es.org>

ments anciens aux abords Nord du noyau villageois, et se sentent investis de l'héritage rural réinventé au début du siècle autour de la communauté villageoise périurbaine. Leurs parcours de vie montrent des trajectoires où le retour à Sainte Marthe est vécu pour la plupart comme un retour aux sources et aux racines. Vis-à-vis de cette identité, ils ressentent l'urbanisation des années 70 (la construction de la ZUP n°1 de Marseille au sud du noyau villageois), qu'ils l'aient vécu ou non, comme une agression profonde. Le village lui-même concentre ce sentiment « d'invasion de l'urbain », même si la plupart continuent de le valoriser comme un centre de convivialité de type rural.

Ces habitants se trouvent ainsi en position intercalée entre la ville et la friche, et se placent en sentinelles vis-à-vis de l'avancée de la ville vers les Hauts de Sainte Marthe. Défenseurs de terrains qui ne leur appartiennent pas, relativement peu nombreux, ils investissent très fortement le CIQ comme l'association historiquement la plus légitime à défendre ce territoire, et y nouent une alliance stratégique avec les plus petits propriétaires des terrains à urbaniser, qui ne souhaitent pas vendre mais simplement pouvoir faire construire pour leurs familles. Cette alliance est très visible dans l'élaboration des contre-propositions du CIQ concernant la constructibilité : alors que le nouveau POS et les nouvelles lois recommandent de supprimer ce type de mesure, le CIQ propose de fixer une surface constructible minimum de 2500 m<sup>2</sup> (ramenée à 2000 m<sup>2</sup> puis finalement à 800 m<sup>2</sup>) qui permette aux petits propriétaires de construire une ou deux maisons, et empêche les grands propriétaires de s'enrichir en en construisant beaucoup.

Cette ambiguïté dans la nature du concernement de ces habitants vis-à-vis de l'usage de terrains dont ils ne sont pas propriétaires, et qu'ils pratiquent par ailleurs très peu, va permettre à la Ville de Marseille de maintenir une position très ferme sur ce dossier. Dès le départ, le projet d'ouverture à l'urbanisation échappe largement à l'adjoint à l'urbanisme pour être confié au secrétaire général adjoint de la Mairie. C'est lui qui traite les demandes des promoteurs, et qui encadre très strictement les travaux des techniciens de l'agence d'urbanisme. Il ne souhaite pas engager de dialogue avec des habitants de Sainte Marthe, qu'il juge non représentatifs de

la population qu'il estime concernée, à savoir les grands propriétaires fonciers, les futurs habitants du nouveau quartier et éventuellement les habitants des grands ensembles limitrophes. C'est pourquoi les deux phases de la concertation légale (concertation préalable et enquête publique) sont réduites au minimum, tandis que la démission du président du CIQ de Sainte Marthe, qui affichait des rapports étroits avec les élus de la majorité municipale, amène une première radicalisation du conflit : reçus en Mairie, les opposants sont qualifiés « d'indiens dans leurs réserves ».

Cette radicalisation va s'accroître jusqu'au recours contentieux du CIQ contre la Ville de Marseille au Tribunal administratif. Pour autant, dans cette période les effets de la protestation ne sont pas nuls, et la Ville est contrainte d'évoluer dans certains domaines. En effet, devant l'absence de son interlocuteur principal, le CIQ a combiné deux axes stratégiques complémentaires : la mobilisation locale, qui n'a cependant pas réussi à dépasser l'alliance des deux types d'acteurs décrits plus haut, et la contestation technique et administrative du projet. S'appuyant sur des textes de loi qu'ils maîtrisaient mal, mais dont ils comprenaient les principes généraux, les membres du CIQ ont en effet développé un premier argumentaire menaçant le projet dans sa compatibilité avec les évolutions du droit de l'urbanisme et de l'environnement. Portées aux services de l'État, ces alertes ont en réalité été intégrées aux négociations entre les services municipaux et les services déconcentrés de l'État, et certains points ont été modifiés. Ainsi, au moment de l'adoption du nouveau POS par le Conseil municipal, le projet était devenu compatible en droit, et la Ville voyait le rapport des forces pencher en sa faveur. Au même moment le CIQ constatait l'échec des autres voies de protestation qu'il avait empruntées, à savoir la création à son initiative de réunions de « concertation » où manquait toujours la municipalité, et le recours aux élus locaux d'opposition, qui n'avaient pas véritablement fait « monter la pression » sur le Maire sur un sujet qui touchait finalement si peu de personnes... Le recours au Tribunal sur des questions d'interprétation et de procédure, était donc la seule voie encore ouverte au CIQ de Sainte Marthe.

## Généraliser l'intérêt pour le territoire

Dans une situation où le dialogue local a été réduit à une série d'invectives finissant dans un prétoire, les argumentaires se sont focalisés sur ce que sera la ville future et sur ce qu'elle ne devrait pas être, notamment en réaction aux urbanisations passées. Mais très peu d'intérêt a été accordé à l'état actuel du terrain et à ses potentialités déjà visibles pour l'aménagement futur. Les techniciens de l'agence d'urbanisme, très peu libres de leurs initiatives mais héritiers de l'ère planificatrice des années 70, ont repris des schémas d'aménagement très anciens sans les questionner véritablement au regard du territoire tel qu'il est. Ils ont par exemple disqualifié d'emblée la persistance d'une agriculture urbaine pour des raisons de rentabilité économique et foncière, alors même que l'agriculture du secteur fonctionne encore, avec l'appui de la Ville.

Dans ce contexte, la création en 2000 du « collectif pour un projet urbain à Sainte Marthe » avait pour objectif de faire exister le territoire et ses potentiels dans l'espace public laissé libre par l'absence de débats organisés sur la question. Rassemblant des associations sans intérêt local à défendre, mais poursuivant des buts d'intérêt général (insertion, économie solidaire, paysage, patrimoine, jardins, éducation à l'environnement, etc.), le collectif voulait être une force de proposition auprès des acteurs en conflit. Ses principaux efforts ont consisté à faire exister le problème de Sainte Marthe dans le milieu associatif et expert local, et surtout à réaliser un inventaire patrimonial et paysager du secteur, à partir d'études déjà réalisées et d'ateliers de cartographie en commun avec les habitants. Cependant, de la même manière que précédemment, ce type d'information circulait mais ne pouvait être débattue dans des arènes associant la municipalité et les autres acteurs. L'inventaire a donc fait l'objet d'une présentation essentiellement technique à l'agence d'urbanisme.

L'association Arenes, à l'initiative du collectif pour un projet urbain, fait alors le constat que seul un groupe d'acteurs a évolué dans sa vision du territoire, à savoir les habitants et le CIQ,

tandis que la communication avec la Ville est très difficile. Elle envisage deux types d'action de plus grande envergure : la réalisation d'un concours de paysage et d'urbanisme sur le site, auquel la Ville de Marseille participerait, sans s'engager à en réaliser les résultats ; et l'organisation d'un festival artistique amenant les artistes à s'exprimer sur les qualités actuelles du site, et à rechercher une médiation culturelle originale centrée sur l'expérience partagée du lieu avec le public (d'où son titre : Festival de l'Art des Lieux). Le premier projet nécessite des financements importants que l'association n'obtient pas, tandis qu'il excite l'appétit d'élus locaux d'opposition qui cherchent à l'instrumentaliser. Le projet est progressivement abandonné, d'autant que la création d'un espace de dialogue, fut-il technique, est difficile à envisager en parallèle de la procédure contentieuse engagée par le CIQ.

Le Festival de l'Art des Lieux correspond quant à lui à une stratégie d'occupation de l'espace public local, qui a pour objectif de donner du sens au territoire pour une population bien plus large que celle du quartier. Sorte de « coup de projecteur », il n'a pas pour objectif de constituer une arène de débat, mais plutôt d'élargir le cercle des acteurs conscients du projet mais généralement absents des débats car non concernés directement par le projet. Pour utiliser une image concrète, c'est donc une action qui vise plutôt à constituer un alentour de l'arène du débat, de manière à situer le débat dans l'espace public : construire un langage commun décrivant le territoire et les enjeux de l'urbanisation, énoncer les principaux argumentaires, obliger les acteurs à se positionner publiquement. C'est notamment faire peser un poids nouveau sur l'aménageur, constitué par le regard d'une société civile éphémère mais bien réelle.

En quelque sorte, dans le débat entre intérêts particuliers, qui seraient défendus par les habitants, et intérêt général, qui serait le monopole de l' élu et de la municipalité, le Festival de l'Art des Lieux introduit « l'intérêt des désintéressés », basé sur l'expérience que les spectateurs vivent dans les lieux pendant la réception des œuvres. Il est l'occasion de manifester finalement un intérêt généralisé pour le territoire, au sens qu'il est partagé mais indifférencié vis-à-vis des situations individuelles.

Les répercussions de cette initiative sont difficiles à évaluer. En dehors de ses impacts sur le monde artistique et culturel local, le Festival a généralement donné l'impression d'un « coup » très ponctuel. Malgré un effort important de préparation et de communication préalable, certains acteurs locaux ont pu vivre l'événement comme une intrusion soudaine et sans lendemain. Cependant, le processus d'aménagement a connu des inflexions très fortes à la suite du Festival sans que l'origine de ces changements soit forcément liée à l'événement.

Sur le plan politique, la mise en lumière des qualités du territoire a fait de l'urbanisation de Sainte Marthe un objet de conflit au sein même de la municipalité. Sur le moment, les élus d'opposition municipale (majoritaires sur le secteur) ont assisté à une rencontre politique au cours du Festival, mais qui entrainait dans leur programme de campagne électorale pour les élections législatives, tandis que les élus de la majorité municipale ont décliné les invitations. Mais le succès public du Festival (entre six et huit mille personnes sont venues voir ou entendre une soixantaine d'œuvres présentées<sup>1</sup>) n'est pas passé inaperçu, et il a créé l'environnement favorable à un changement radical de méthode des techniciens de la Ville. En effet, un responsable technique de la Ville de Marseille, nommé quelques temps avant la tenue du Festival, a parcouru le site en compagnie d'un paysagiste qui avait participé à l'événement. Son regard sur le territoire a profondément changé à cette occasion, et il a pu amener les autorités municipales à repousser les principaux permis de construire présentés sur le secteur, pour se donner le temps de réfléchir à l'aménagement du quartier. Une première étude urbaine a permis d'inscrire dans des documents officiels l'intérêt pour le patrimoine de la zone, et la nécessité de prévoir un plan d'aménagement d'ensemble qui tienne compte des qualités particulières du site. Ces propositions ont donné lieu à des remises en cause des infrastructures de déplacement, et à l'inscription d'une trame verte sur le territoire. Enfin l'équipe d'architectes mandatée en est arrivée à proposer une forme urbaine très ramassée sur des petits immeubles et a rejeté les formes pavillonnaires plus consommatrices d'espace. Le conflit s'est ainsi déplacé au sein de la Ville de Marseille entre les artisans des arrangements

précédents, qui s'étaient engagés auprès des promoteurs privés, et les porteurs d'une vision plus respectueuse du site et de ses potentiels.

Les médias locaux ont largement fait écho au changement de direction de la Ville de Marseille sans indiquer pour autant les tenants du conflit interne qui traverse les services. Les arguments sur le site de Sainte Marthe se développent ainsi publiquement, même s'ils sont soutenus par des conflits internes au secrétariat général de la Mairie. Le processus de révélation des lieux a donc finalement permis l'inscription d'un débat technique et politique sur la toile de fond d'un intérêt partagé pour ce territoire.

## Un quartier rentre en ville

Un autre effet du Festival de l'art des lieux est l'instauration de pratiques sur cet espace auparavant délaissé. Il s'agit de voisins ou d'habitants plus éloignés qui redécouvrent et investissent cette lisière de la ville par la promenade de nature et l'évasion vers le charme de la ruine. Plus globalement, le regard porté par les artistes et le public pendant le Festival est essentiellement urbain, au sens qu'il insère cet espace redécouvert dans des circulations urbaines, voire métropolitaines, le temps d'un week-end. Dans ce regard, l'espace prend toute sa dimension urbaine, intégré aux modes d'habiter typiquement urbains. Cette intégration n'est pas homogène selon les catégories de population venues au Festival, mais le site existe dorénavant dans les représentations sociales de l'espace urbain et métropolitain.

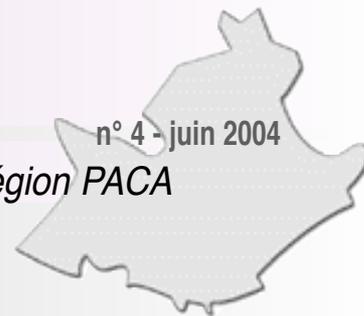
Cette entrée du quartier dans les parcours et les représentations collectives questionne différemment la collectivité elle-même dans la définition des futurs espaces. Elle ne peut plus se contenter d'une définition en termes de « réserve foncière ». Elle doit définir une nouvelle complémentarité entre les espaces de logement et les espaces publics et patrimoniaux à concevoir dans le futur quartier des Hauts de Sainte Marthe. Ce faisant, l'urbanisation est peut être un horizon acquis pour cet espace mais dans un tout autre sens qu'initialement prévu par le pouvoir local. ■

*1 Le Festival de l'Art des Lieux présente des créations en art plastiques, arts de la rue, théâtre, cirque, photographie, vidéo, installations, musique, etc.*

# Faire Savoirs

n° 4 - juin 2004

Sciences humaines et sociales en région PACA



## Dossier Aménagement & Débat public

Coordination : Maurice Olive  
Jean-Michel Fourniau

études  
Centralités communales

métiers shs  
Chargé de mission territorial

thèses  
• Décentralisation / Bureaucratie  
• Université / Ville

lectures  
• Vote en PACA  
• Esclavage colonial