

Thèses

La ville mutable

Le cas de la friche de la Belle de Mai*

• **Lauren Andres** **

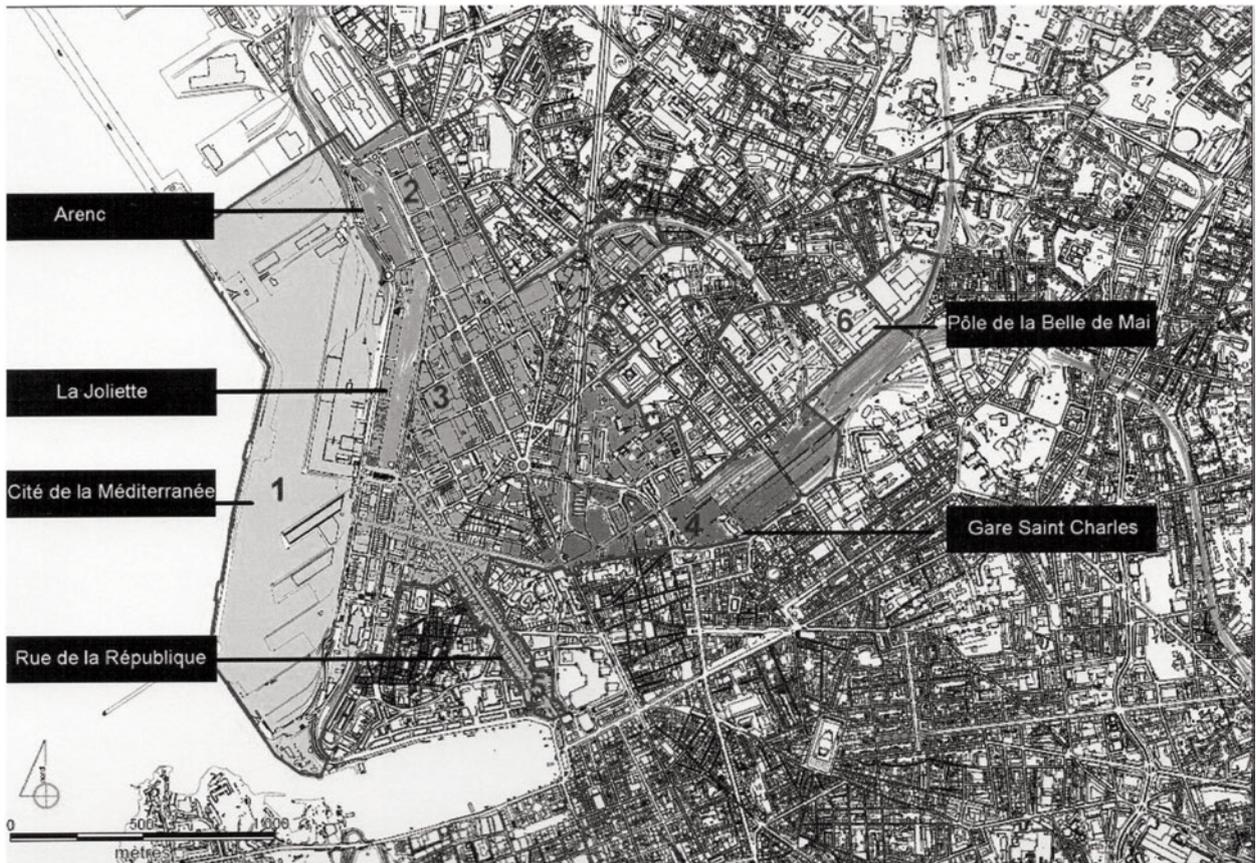
Docteure en Urbanisme et Aménagement
Lecturer in Spatial Planning

Interroger la ville mutable et la mutation des friches urbaines n'est pas en soi une thématique nouvelle dans le champ de l'urbanisme, de la géographie et plus largement des études urbaines. Depuis les années 80, de nombreux travaux et recherches ont été proposés autour de la question de la régénération urbaine, des bouleversements économiques et sociaux, ainsi que du traitement de ces territoires délaissés et sous-utilisés (Gravari, 1991 ; Healey *et al.*, 1992 ; ADEF, 1998 ; Vermeersch, 1998 ; Chaline, 1999 ; Marshall, 2001 ; Rodrigues-Malta, 2001, 2005 ; Adams & Watkins, 2002 ; Couch, Fraser & Percy, 2003...). Ont ainsi été examinés les enjeux liés aux villes en crise – impact sur

l'économie, sur l'utilisation du sol et des bâtiments, sur l'environnement urbain et sa population – et la perspective d'un renouvellement inversant cette tendance de déclin, à partir de nouvelles dynamiques de développement économique et d'accompagnement social (Healey *et al.*, 2002). Parmi les multiples champs auxquels renvoie l'analyse des processus de régénération, il convient de mentionner celui de la mutation des friches urbaines et de leur revalorisation économique, urbaine, sociale ou encore symbolique. Pour ne citer que la France, les friches urbaines et plus largement les espaces délaissés ont suscité de nombreux travaux autour de la question des espaces portuaires

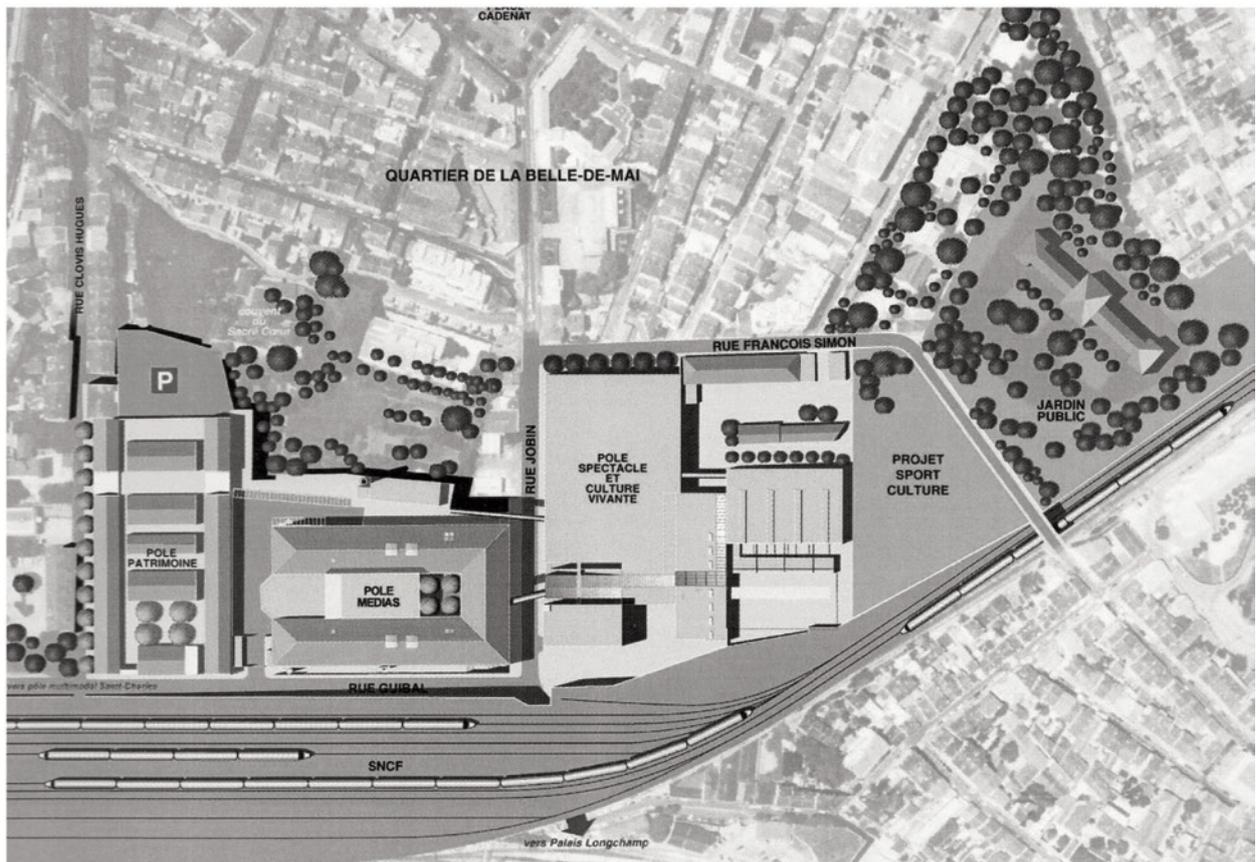
* Cet article est dédié à Rachel Rodrigues-Malta dont l'aide et le soutien ont été si précieux et qui nous a quittés beaucoup trop tôt...

** Centre for Urban and Regional Studies (CURS), Birmingham Business School.
University of Birmingham, Edgbaston, Birmingham, B15 2TT, UK.
L.Andres@Bham.ac.uk



Source : L. Andres, 2008 d'après AGAM (2007)

Figure 1. Le périmètre de l'opération Euroméditerranée et ses zones d'intervention



Source : Euroméditerranée (2006)

Figure 2. Les trois pôles culturels des « friches de la Belle de Mai »

délaissés (Rodrigues-Malta, 2001, 2005 ; Chaline, 1994, 1999 ; Vermeersch, 1998 ; Gravari, 1991...), des squats et friches culturelles (Raffin, 2002 ; Vivant, 2006...) ou encore des espaces peu classifiables, hormis par les activités alternatives et temporaires qu'ils permettent (Rouilleau-Berger, 1995, 1996, 1999 ; Hatzfeld et al., 1998).

La requalification de ces espaces, en d'autres termes les stratégies visant à les revaloriser économiquement et symboliquement, appelle différents angles d'analyse, tant ces territoires et les problématiques urbaines, économiques et politiques qui les caractérisent sont complexes. Le travail de recherche réalisé dans le cadre de ma thèse (Andres, 2008) s'est penché sur la question de la mutabilité urbaine comme moyen d'interroger les processus de régénération urbaine ; en d'autres termes, j'ai analysé les dynamiques de mutations foncières, fonctionnelles mais aussi sociales, dont les villes font l'objet, dynamiques centrées sur la réutilisation des espaces urbains abandonnés ou sous-utilisés. Plus particulièrement, j'ai cherché à décrypter le contenu des actions publiques et collectives mises en œuvre dans le but de recomposer et de requalifier les territoires urbains en friche¹. Cet article prend le parti de dégager les principaux apports et résultats de cette thèse au travers d'une des études de cas analysées : la Friche de la Belle de Mai à Marseille, partie intégrante et opération-vitrine du projet de régénération urbaine « *Euroméditerranée* » et, au-delà, de la candidature de la ville au label « *Capitale européenne de la culture 2013* ».

Marseille ou la reconquête économique et culturelle d'une ville en crise

Marseille, de la même manière que Bilbao, Liverpool, Manchester, Gênes ou Barcelone, peut être caractérisée comme une ville en crise ; elle a souffert d'une crise du système industrialo-portuaire amorcée dès les années 1950, puis d'une crise démographique trouvant son origine dans les processus de déséquilibre nés dans les années 1960 par la décon-

nexion de la ville avec sa grande périphérie, et enfin, d'une crise politique, conséquence de la crise économique des années 70 marquée par un net essor des votes pour le Front National (San Marco & Morel, 1988). A partir des années 70, la désindustrialisation, le déclin des activités portuaires, mais aussi l'essoufflement des emplois tertiaires s'accompagnant d'un exode démographique, entraînent une aggravation du chômage et une baisse sensible des foyers imposables (Donzel, 1998 ; Dubois & Olive, 2004). Les contrastes entre les quartiers nord et sud s'accroissent ; le centre-ville se dégrade et se paupérise. Les friches industrielles et portuaires deviennent des territoires banals de la commune, faute de marché immobilier porteur et de reconversion tertiaire comme à Paris ou à Lyon. C'est dans ce contexte qu'émerge l'opération d'intérêt national *Euroméditerranée*, dont l'établissement public (EPAEM) pilotant l'opération est créé fin 1995. Sa création implique un fort engagement financier de l'Etat, un rôle notoire de la Ville de Marseille et de la communauté urbaine, ainsi qu'une participation du Département et de la Région. Les autorités portuaires (Port Autonome de Marseille), dont une partie des terrains sont intégrés dans l'opération d'intérêt national (OIN), ainsi que les milieux économiques locaux sont aussi partie prenante. La spécificité d'*Euroméditerranée* est double. D'une part, c'est la première fois qu'un établissement public, en France, est créé pour requalifier des tissus existants (ce type de montage n'avait été utilisé précédemment que pour les villes nouvelles). D'autre part, le projet prend appui sur deux pôles existants : pour le volet économique et patrimonial, sur les docks réhabilités par la SARI dès 1992² et, pour la dimension culturelle, sur la Friche de la Belle de Mai. Or, jusqu'en 1994, dans les études de préfiguration, seuls quatre territoires d'intervention sont présagés : Arenc, la Joliette, la cathédrale de la Major et le fort Saint-Jean, la gare Saint-Charles. En 1992, le rapport de préfiguration – dit rapport Masson – n'évoque en aucun cas les friches de la Belle de Mai. Par contre, il mentionne la nécessité de compter dans le périmètre d'intervention des équipements de valorisation « *indispensables pour créer l'image de l'opération et provoquer l'effet d'entraînement néces-*

saire à son démarrage » (Ministère des Affaires Sociales, 1993). Dans cette perspective, et du fait d'une forte pression (à la fois politique et financière) exercée par la Ville, le périmètre définitif de l'OIN est modifié en 1995, d'où son excroissance liée au rajout de l'ancienne manufacture des tabacs et de la caserne du Muy adjacente, comme illustré sur la carte ci-dessous (Figure 1).

Les stratégies de régénération élaborées et mises en œuvre à Marseille (comme dans d'autres métropoles en crise) sont affirmées comme innovantes et novatrices. Face au déclin irréversible de certains secteurs productifs, les pouvoirs publics souhaitent contribuer à la relance du développement économique de la ville et valorisent les partenariats public-privé dans le montage des différentes opérations. Historiquement, cet urbanisme de régénération urbaine d'envergure se concentre sur les vastes territoires de bord de mer et de fleuve (waterfront et riverfront) et débute aux Etats-Unis, dans les années 1960. Marseille et son projet *Euroméditerranée* s'inscrivent dans la troisième et dernière génération de waterfronts dont l'axe central réside en une ré-articulation entre le port et la ville. Amorcée dès le début des années 90 à Barcelone, cette troisième génération caractérise les projets urbains mis en œuvre à Bilbao, Lisbonne, Gênes, ou encore Naples (Rodrigues-Malta, 2004). Ces processus de régénération visent à redynamiser et à revaloriser les structures économiques et sociales des territoires délaissés. Prenant appui sur le patrimoine et l'identité industrialo-portuaire, ces projets s'accompagnent d'une volonté affichée de créer de nouvelles « vitrines urbaines » (Rodrigues-Malta, 2005 ; Chaline, 1999) jouant un rôle clé dans la modification de ces territoires en crise et le regain d'attractivité ainsi possible vis-à-vis des acteurs privés. Typiquement, les friches de la Belle de Mai vont rapidement tenir ce rôle de vitrine, tout en s'inscrivant dans la lignée de démarches de city marketing (Ingallina & Jungyoon, 2005) alliant développement culturel et développement économique (Bianchini & Parkinson, 1993). D'ailleurs, outre le souhait de bénéficier à moyen ou à long terme des retombées de nouveaux équipements culturels (musée

Guggenheim à Bilbao, MUCEM et Friche de la Belle de Mai à Marseille), l'organisation d'événements culturels est valorisée, comme ceux réalisés dans le cadre du label annuel « *Capitale européenne de la culture* ». Pour preuve, Glasgow (1990), Lille (2004), Liverpool (2008) ou encore Marseille (2013) ont bénéficié et comptent bénéficier des retombées de cet événement dans leurs stratégies et projets de régénération. Or, comme dans *Euroméditerranée*, la Friche de la Belle de Mai (avec d'autres lieux comme la Cité des Arts de la Rue, par exemple) se trouve au cœur de la candidature de Marseille. La Friche est valorisée tel un « *pôle privilégié* », une « ressource » (Marseille Provence 2013, 2008) au point d'ailleurs que son projet central « *un projet culturel pour un projet urbain* » (Système Friche Théâtre, 1996) est repris dans un des axes du programme (Axe 2 des ateliers de la Méditerranée). Dès lors, comment expliquer le rôle et l'importance donnés à ce projet, exemple, en apparence, de friche culturelle parmi d'autres ? En quoi l'analyse de la trajectoire de mutation de l'ancienne usine de la Seita conduit-elle à l'émergence de la Friche de la Belle de Mai, véritable friche et projet vitrine ?

De la manufacture des tabacs à la Friche de la Belle de Mai : l'occupation artistique durant le temps de veille, une alternative à la crise

La manufacture des tabacs de la Seita, installée depuis 1868, a été au cœur du fonctionnement et de la structuration économique et sociale du quartier de la Belle de Mai (3^{ème} arrondissement de Marseille) ; sa fermeture, en 1990, constitue un traumatisme pour la population locale. L'ancienne usine, devenue friche, entame alors sa trajectoire de mutation pour entrer dans un temps d'attente et plus particulièrement de veille, avant son insertion, en 1995, dans le projet *Euroméditerranée*. La friche y constitue un espace à part, apte à offrir une certaine permissivité temporaire, propice à des réappropriations et réutilisations éphémères ou plus pérennes de la part d'acteurs non institu-

tionnels, issus de la société civile et exclus des sphères traditionnelles de l'aménagement urbain (politique et techniciste), autrement dit, des acteurs transitoires. Ces nouvelles activités et fonctions sont vectrices d'une mutabilité pré-cursive, innovatrice et intrinsèque à cette friche permissive et aux démarches expérimentales qui y prennent place. L'avant-gardisme, caractéristique de ces activités, conduit à un fort renouvellement de la friche, d'abord symbolique, puis social et économique. Cette transformation ne s'inscrit pas forcément en adéquation avec l'environnement urbain immédiat et, en particulier, avec la population locale. Pour autant, la friche en veille n'est pas déconnectée de l'action publique. Durant son temps de veille, la friche de la Belle de Mai bénéficie d'un soutien marqué des acteurs publics, en lien avec le contexte politique et économique des années 1980-1990.

Après plusieurs décennies marquées par la politique de Gaston Defferre, l'élection de Roger Pierre Vigouroux marque un « *petit séisme* », tout particulièrement dans les « *mondes culturels nationaux* » (Peraldi & Samson, 2005). La nomination de Christian Poitevin, alias le poète Julien Blaine, en tant que troisième adjoint chargé de la culture, favorise la mise en place d'une politique culturelle interventionniste qui va, en l'occurrence, favoriser la réutilisation des friches urbaines. Elu certes, mais aussi artiste-pratiquant des friches culturelles, Christian Poitevin souhaite utiliser ces espaces disponibles de manière temporaire et se servir des activités artistiques et culturelles comme outils de revalorisation symbolique et fonctionnelle des territoires délaissés (principe de nomadisme). C'est à sa demande que Philippe Foulquié, directeur du théâtre de marionnettes de Massalia, et Alain Fourneau, directeur du théâtre des Bernardines³, avec l'aide de Fabrice Lextrait⁴, utilisent tout d'abord une ancienne minoterie dans les quartiers nord, à Magallon, grâce à une enveloppe financière conséquente de la Ville. Ils saisissent ainsi l'occasion de développer un projet culturel d'envergure sur un site disponible. Implicitement, vis-à-vis du principe de nomadisme, ils n'adoptent pas le même parti pris que Christian Poitevin. A terme, l'idée est de trouver un site sur lequel il serait possible

de développer durablement leur projet. Parallèlement à l'occupation de Magallon, l'équipe (en particulier Fabrice Lextrait) repère les friches disponibles ; elle identifie la manufacture et engage les premières négociations avec la société, la SEITA, afin, *in fine*, de pouvoir l'investir. Cette démarche aboutit, puisqu'à la fin 1991 les acteurs culturels quittent la friche de Magallon et s'installent dans un des îlots de la manufacture, après la signature d'une convention d'occupation précaire avec la SEITA. La Ville et les acteurs culturels d'un côté, le propriétaire privé de l'autre, trouvent chacun leur intérêt dans cette réutilisation rapide de l'ancienne manufacture. La présence des acteurs culturels, pour la Seita, permet en effet un gardiennage du site à moindre coût, d'autant que le contexte immobilier l'empêche de vendre son terrain ou d'y construire, comme envisagé, un hôtel d'entreprise et des bureaux.

Le développement accéléré d'un projet autour de la culture économique alternative assure aux acteurs transitoires une visibilité et une reconnaissance rapide. Aux acteurs protagonistes initiaux, c'est-à-dire Philippe Foulquié et Fabrice Lextrait, s'adjoint immédiatement un ensemble d'associations et de structures qui se regroupent en une association, Système Friche Théâtre (SFT), conférant un cadre administratif au lieu. La reconquête culturelle est affirmée comme un outil de requalification urbaine, d'où l'intitulé du principe fondateur du projet de SFT : « *l'artiste, la ville, sa ville* ». Cette interaction entre la culture, l'art et la ville, confère à cette expérience pilote solidité, autonomie et force d'action et de proposition au point que, très vite, SFT réinterprète les orientations de Christian Poitevin quant à l'utilisation nomade des friches : le nomadisme de friche devient un nomadisme intra-site. Grâce aux réseaux culturels et artistiques existants du SFT, à l'importante couverture médiatique dont bénéficient les événements organisés à la *Friche*, et enfin à la nomination de Jean Nouvel, en 1994, comme président, le lieu est reconnu rapidement à l'échelle locale, mais aussi et surtout, à une échelle nationale et internationale.

Or, il est important de souligner que la naissance de la *Friche* se fait parallèlement à la décision d'implanter des équipements publics,

garantissant alors l'intervention des acteurs publics sur la totalité des huit hectares de la manufacture. Depuis les années 1980, la municipalité est en effet à la recherche d'un nouvel espace pour les archives municipales et les réserves des musées de la Ville. Elle porte rapidement attention à l'îlot 1 reconnu pour ses qualités patrimoniales. Parallèlement, en 1992, le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire décide la création, à Marseille, d'une antenne régionale du Centre National de Restauration du Patrimoine ; le site choisi est également l'îlot 1. Ces deux projets confortent indirectement la présence des acteurs culturels, d'autant que la Friche, devenue référence, est un des points de visite de tous les candidats au mandat de maire. Jean-Claude Gaudin, élu en 1995, l'intègre dans son programme électoral et, contrairement à certaines craintes des acteurs culturels liées au changement de couleur politique, accorde un soutien politique et financier identique à celui de son prédécesseur.

La mutabilité avant-gardiste de l'ancienne manufacture, durant son temps de veille, qu'elle soit motivée par des facteurs économiques ou liée à une vision plus alternative, a ainsi un réel impact et un effet catalyseur en matière de régénération à l'échelle de la ville et au-delà. Cela est d'ailleurs confirmé et renforcé par l'insertion des trois îlots de la Seita dans le projet *Euroméditerranée*, en 1995. Par contre, elle va à l'encontre d'une stratégie de redynamisation et de revalorisation micro-locale, à l'échelle du quartier de la Belle de Mai. L'amorce de la mutation de la manufacture conduit à une césure morphologique et fonctionnelle entre l'ancienne usine et le quartier de la Belle de Mai. Ce décalage, tant social qu'économique, entre les occupants de la Friche et les habitants du quartier, est renforcé par la paupérisation de celui-ci d'autant qu'il reste à l'écart des politiques de la Ville jusqu'à son insertion dans le périmètre du Grand Projet de Ville en 1999.

Les « friches » de la Belle de Mai : solidité d'un projet et ententes stratégiques entre acteurs publics et acteurs culturels

Le temps de l'après-friche de l'ancienne manufacture des tabacs est marqué par une segmentation progressive du site en trois pôles fonctionnels distincts : celui du patrimoine (îlot 1), celui des médias (îlot 2) et celui du spectacle et de la culture vivante (îlot 3), comme l'illustre la maquette de la Figure 2. Alors que l'évolution des îlots 1 et 2 relève d'un portage public et d'une démarche consensuelle, le devenir et la pérennisation de l'îlot 3 résultent d'une démarche partenariale plus négociée entre les acteurs publics et SFT.

L'insertion en 1995 des « friches de la Belle de Mai » dans le projet *Euroméditerranée*, conduit à une intervention rapide de l'établissement public (EPAEM) ; celui-ci s'engage, en effet, à acquérir l'îlot 2⁵ au nom du développement d'un des secteurs cibles d'*Euroméditerranée*, celui des industries culturelles (EPAEM, DIDEM, 1997). Cet îlot est destiné à accueillir des entreprises représentatives de l'ensemble de la filière « média » et abrite ainsi, aujourd'hui, des plateaux de tournage, des studios et des bureaux. La mutation de l'îlot 2 va dans le sens de celle de l'îlot 1, dans lequel se réalisent et se finalisent les projets amorcés durant le temps de veille de la friche – c'est-à-dire l'ouverture des archives et des réserves des musées en 2001, l'inauguration du Centre Interrégional de Conservation et Restauration du Patrimoine en 2002, et de l'Institut National de l'Audiovisuel Méditerranée en 2006. Cette évolution des îlots 1 et 2, réinterroge, petit à petit, la mutation de l'îlot 3. En l'occurrence, alors que la transformation des îlots 1 et 2 s'insère dans une vision aménagiste convergente et plutôt aisée des acteurs publics, celle de l'îlot 3 suscite de nombreuses questions. Indépendante, mais influencée par la mutation des autres îlots, la mutabilité de l'îlot 3 est plus complexe et plus longue ; pour preuve, c'est le seul îlot qui, à l'heure actuelle, conserve son aspect d'ancien espace industriel abandonné, l'achèvement de la muta-

tion de l'îlot 3 étant envisagé pour 2012. L'insertion de la *Friche* dans *Euroméditerranée* est bien perçue par SFT, car elle assoit le poids des acteurs publics, au détriment des acteurs privés (c'est à dire de la Seita toujours propriétaire) ; elle marque un « *passage symbolique de la précarité à la pérennité* »⁶. Pour autant, elle ne règle pas le statut précaire de SFT et ne résout pas la question du portage foncier du site, impliquant la réalisation de travaux pour assurer la sécurité du public. C'est à ce sujet qu'en 1997 la Seita, toujours propriétaire, commence à exercer une forte pression sur la Ville, d'autant que le contexte immobilier tend à s'améliorer. Elle souhaite que la municipalité se porte acquéreuse de l'îlot, ce que celle-ci fait en 1998 (Hocquard & Joxe, 1998). Durant cette période d'incertitudes et de négociations entre la Ville et la Seita, SFT perpétue sa démarche d'assise et de visibilité territoriale et politique : elle continue à mobiliser ses divers réseaux locaux, nationaux et internationaux et élabore, avec Jean Nouvel, un plan d'action et de développement culturel et économique : le « *projet culturel pour un projet urbain* » (PCPU) (Système Friche Théâtre, 1996). Le PCPU intègre les deux principes fondamentaux sur lesquels la Ville et l'EPAEM se sont appuyés pour justifier l'intégration de la manufacture dans le périmètre de l'OIN, à savoir le potentiel de développement du site et son image positive à une échelle supra-locale (friche-vitrine). Or, ce projet n'est pas construit par rapport au seul îlot 3, mais vis à vis de l'ensemble de la manufacture considéré comme un « *quartier à l'intérieur du grand quartier de la Belle de Mai* », d'où la perspective de créer « *une place urbaine fédératrice* », « *un lieu de rencontre pour les Marseillais* », « *une mixité d'usage du lieu* » avec des activités, des commerces, des équipements ou encore des logements, afin de « *renforcer la soudure et l'interconnexion avec la ville* » (Système Friche Théâtre, 1996). Parallèlement, SFT et la *Friche* continuent à renforcer leur structuration économique et leur assise sociale⁷; ils se saisissent d'un certain nombre d'opportunités offertes dans le cadre d'actions ou de programmes nationaux ou internationaux (ouverture du premier cybercafé de France en 1995, montage d'un projet de culture-

multimédia (1996-98) financé par le ministère de la culture : création, en 1996, du premier Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification, jumelage entre SFT et le Réseau d'Education Prioritaire (REP) St Mauront - Belle de Mai en 1999, par exemple. Au delà, la médiatisation de la *Friche* doit aussi être reliée aux fonctions nationales de Fabrice Lextrait (alors administrateur de la *Friche*), auquel Michel Duffour, alors Secrétaire d'Etat au patrimoine et à la décentralisation culturelle de 2000 à 2002, confie une mission menant à l'élaboration du rapport éponyme amorçant le courant des Nouveaux Territoires de l'Art (NTA) ; la *Friche*, d'ailleurs, est le lieu où se déroule le colloque inaugural des NTA en 2002. Ainsi, tout au long de ces années, le rapport qu'entretient SFT avec la Ville de Marseille reste particulièrement fusionnel et prend appui sur des échanges d'intérêts donnant, donnant. La Ville est le principal soutien de la *Friche*, tant d'un point de vue matériel que financier ; ce rapport confère à la Ville un certain pouvoir de contrôle, plus théorique que réel. La *Friche* assure à Marseille (tant à la municipalité qu'à l'EPAEM) une renommée certaine en tant que vitrine culturelle. Dès lors, malgré de longues incertitudes quant à la forme de pérennisation du projet, l'existence de la *Friche* n'est jamais remise en question. Au contraire, à partir de 1998, l'îlot entame une nouvelle phase de mutation, celle de sa pérennisation. Un schéma directeur en deux phases (2002 et 2005), « *l'Air de ne pas y toucher* » (TAUP, Bouchain & Système Friche Théâtre, 2002, 2005) est réalisé. Les premiers travaux de réhabilitation et de démolition-reconstruction sont en cours ; le statut juridique et administratif du lieu est désormais régi par une SCIC (société coopérative d'intérêt collectif) à laquelle la Ville a mis à disposition l'îlot 3 via un bail emphytéotique. La SCIC permet à la *Friche* d'être complètement autonome quant à la gestion et à l'évolution du site. Bien sûr, cette autonomie n'est pas sans risque mais elle peut permettre à la *Friche* de devenir une véritable entreprise culturelle. Elle constitue aussi une réponse financière pour la municipalité puisqu'elle vise à alléger sa participation économique et à promouvoir une meilleure implication des autres collectivités territoriales. Ce sta-

tut est considéré comme une véritable innovation puisque la *Friche* est ainsi devenue la première SCIC culturelle en France. Son fonctionnement et sa mutabilité relèvent désormais d'une combinaison entre les héritages de sa mutation d'avant-garde (et son état de « *friche* ») et d'une gestion optimisée de son espace et de ses locataires.

La segmentation progressive des trois îlots de l'ancienne manufacture confère donc à son processus de mutation un caractère construit, planifié et contrôlé, alors même qu'il résulte, au départ, d'une approche expérimentale. Que ce soit dans la compréhension de l'évolution de la Friche, de la manière dont le lieu s'est élevé en référence, ou dans la façon dont les acteurs publics se sont emparés des trois îlots, les stratégies d'image, de visibilité et l'usage des réseaux territoriaux sont au cœur de la mutabilité du site. Les acteurs publics, décisionnaires et/ou propriétaires, ne sont pas (et n'ont pas été) les seuls à interférer sur la mutabilité de l'ancienne manufacture. SFT a et a eu un rôle déterminant tout au long de la trajectoire de mutation du site. Les acteurs publics ont saisi et ont profité des compétences mobilisées par les acteurs transitoires pour renouveler les modes de production de l'espace urbain et pour enclencher un processus alternatif de renouvellement des friches. Néanmoins, il convient de noter que SFT n'est pas parvenu à interférer dans la mutabilité des îlots 1 et 2. L'influence des outils stratégiques mobilisés pour pérenniser son assise sur l'îlot 3 se limite à ce seul îlot. SFT n'acquiert pas un véritable pouvoir décisionnaire alternatif sur l'ensemble de l'ancienne manufacture ; de fait, les friches de la Belle de Mai constituent un projet d'îlot et non un projet urbain dont l'articulation avec le quartier de la Belle de Mai reste encore, aujourd'hui, laborieuse et lente.

Conclusion

L'exemple de la Friche de la Belle de Mai souligne l'influence notoire du temps de veille de la friche comme véritable catalyseur de développement et de redynamisation. La marge créatrice des friches, durant le temps de veille, est vectrice de l'émergence d'acteurs transi-

toires dont le rôle, à Marseille, est synonyme d'enclencheurs de la mutabilité. Durant le temps de l'après-friche, l'ex-friche, ses fonctions et les acteurs en présence, se normalisent petit à petit, puisque interviennent de véritables stratégies de redéveloppement. Les valeurs alternatives présentes à la Friche laissent progressivement la place à des considérations beaucoup plus matérielles, pragmatiques et financières. Or, l'emprise, l'influence de SFT est en soi exceptionnelle car les acteurs transitoires ont un rôle non pas temporaire mais durable, ce qui est rare. Ce constat relève d'un certain nombre de facteurs, identifiables tout au long de la trajectoire de mutation du site : la solidité de SFT (structuration interne du système d'acteurs), leur force de proposition et de contre-proposition, leur crédibilité (bagage professionnel leur conférant une reconnaissance sociale dans et à l'extérieur de leur milieu d'appartenance), leur visibilité (médiatique et au sein de réseaux territoriaux développés à différentes échelles) et leur intelligence sociale (capacité de négociation, d'entente ou de collaboration avec des personnages clés...). Négociation, jeux d'intérêt, stratégies, rapports donnant, donnant sont au cœur de la mutation des trois îlots qui se réalisent quasiment en vase clos, entre le propriétaire initial (la Seita), la Ville, SFT et l'EPAEM. L'effet d'opportunité, à la fois foncière et politique, a été convergent avec un ensemble d'intérêts financiers, économiques, culturels et patrimoniaux. Il convient, par contre, d'insister sur le fait que le cas de la Belle de Mai n'a pas été reproduit, malgré quelques tentatives (par exemple celle des subsistances à Lyon), car exceptionnel et non reproductible, tant par la spécificité et la complexité des acteurs en présence (de leurs compétences et de leurs visions) que du fait du contexte économique, politique et social de Marseille durant la trajectoire de mutation de cet espace.

Notes

- ¹ Un modèle interprétatif de la mutabilité (non présenté dans cet article), à partir de l'identification des principaux référentiels urbains a été construit et a été mis à l'épreuve de l'analyse de la trajectoire de mutation de trois friches urbaines à

Marseille, Grenoble et Lausanne.

² Le bâtiment des Docks, situé dans le quartier d'affaire de la Joliette, est racheté par le groupe Sari en février 1991, après avoir été laissé à l'abandon pendant plusieurs décennies. Sa réhabilitation et sa transformation en un pôle tertiaire (bureaux, restaurants et magasin), amorcées en 1992 vont durer dix ans.

³ Alain Fourneau ne participera pas ensuite à l'aventure de la Friche.

⁴ Jeune diplômé, Fabrice Lextraite fréquente le milieu culturel et associatif local (par exemple Radio Grenouille). Il devient le bras droit de Philippe Foulquié et la cheville ouvrière du projet d'utilisation nomade des friches.

⁵ Il sera ensuite cédé, pour un franc symbolique, à la Ville de Marseille et à la Communauté Urbaine.

⁶ Entretien, F. Richard, association AMI, Friche de la Belle de Mai.

⁷ En 1997, Jean-Jacques Hocquard et Denis Joxe (1998) soulignent que la Friche a créé 150 emplois en cinq ans et affiche un chiffre d'affaires de 36 MF (soit environ 5,5 millions d'euros), ce qui lui permet de se positionner comme un lieu reconnu internationalement de création, de production et de diffusion, à l'intersection de la culture, du social et de l'économie (Hocquard & Joxe, 1998).

Références

- Adams, D. & Watkins, C. (2002). *Greenfields, brownfields and housing development*. Oxford : Blackwell.
- ADEF (1998). *Reconstruire la ville sur la ville*. Paris : ADEF.
- Andres, L. (2008). *La ville mutable. Mutabilité et référentiels urbains : les cas de Bouchayer -Viallet, de la Belle de Mai et du Flon*. Thèse de Doctorat d'urbanisme et d'aménagement (Dir. Martin. Vanier), UMR Pacte-Territoire. Université Pierre Mendès France, Grenoble.
- Bianchini, F. & Parkinson, M. (1993). *Cultural policy and urban regeneration : the West European experience*. London : Manchester University Press.
- Chaline, C. (1994). *Ces ports qui créèrent des villes*. Paris : L'Harmattan.
- Chaline, C. (1999). *La régénération urbaine*. Paris : Presses Universitaires de France.
- Couch, C., Fraser, C. & Percy, S. (2003). *Urban regeneration in Europe*. Oxford : Blackwell Publishing.
- Donzel, A. (1998). *Marseille : l'expérience de la cité*. Paris : Anthropos.
- Dubois, J. & Olive, M. (2004). *Euroméditerranée : négociations à tous les étages. Les Annales de la recherche urbaine*, 97, 103-111.
- EPAEM & DIDEM. (1997). *Les secteurs cibles d'Euroméditerranée : synthèse*. Marseille.
- Gravari, M. (1991). *La mer retrouvée : Baltimore et autres reconquêtes de fronts d'eau urbains*. Thèse de Doctorat de géographie et d'aménagement (Dir. Jean Bastie), Université Paris-Sorbonne (Paris IV), Paris.
- Hatzfeld, H., Hatzfeld, M. & Ringart, N. (1998). *Quand la marge est créatrice : les interstices urbains initiateurs d'emploi*. La Tour d'Aigues : L'Aube.
- Healey, P. et al. (1992). *Rebuilding the city: property-led urban regeneration*. London : E and FN Spon.
- Hocquard, J-J. & Joxe, D. (1998). *La friche Belle de Mai : étude janvier/juillet 1998*. Marseille : La parole errante.
- Ingallina, P. & Jungyoon, P. (2005). City marketing et espaces de consommation. *Les nouveaux enjeux de l'attractivité urbaine. Urbanisme*, 344, 64-66.
- Marseille Provence 2013 (2008). *Marseille-Provence 2013. D'Europe et de Méditerranée. Candidature pour la capitale européenne de la culture sous l'égide d'Albert Camus qui aura 100 ans en 2013*. Marseille.
- Marshall, R. (2001). *Waterfronts in post-industrial city*. Londres : Taylor & Francis.
- Ministère des Affaires Sociales, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire & Ministère de l'équipement

- (1993). *Mission interministérielle : Marseille projet Joliette- Saint Charles*. Paris.
- Peraldi, M. & Samson, M. (2005). *Gouverner Marseille : enquête sur les mondes politiques marseillais*. Paris : La Découverte.
- Rodrigues-Malta, R. (2001). Régénération urbaine : variations sud-européennes. *L'Information géographique*, 65, 4, 321-339.
- Rodrigues-Malta, R. (2004). Une vitrine métropolitaine sur les quais : villes portuaires au sud de l'Europe. *Les Annales de la recherche urbaine*, 97, 93-101.
- Rodrigues-Malta, R. (2005). *Refaire la ville au temps présent*. Habilitation à diriger des recherches (Dir. Rémi Baudouin), Université Pierre Mendès France, Grenoble.
- Rouleau-Berger, L. (1995). *La ville en friches : précarités, socialisations et compétences*. *Futur Antérieur*, 29/3.
- Rouleau-Berger, L. (1996). Cultures de friches à Marseille. *Les Annales de la recherche urbaine*, 70, 16-25.
- Rouleau-Berger, L. (1999). *Le travail en friche : les mondes de la petite production urbaine*. La Tour d'Aigues : L'Aube.
- Sanmarco, P. & Morel, B. (1988). *Marseille : l'état du futur*. Aix-en-Provence : Edisud.
- Système Friche Théâtre (1996). *Friche la Belle de Mai : un projet culturel pour un projet urbain*. Marseille.
- TAUP, Bouchain, P. & Système Friche Théâtre (2002). *L'air de ne pas y toucher : assistance à maîtrise d'ouvrage auprès de la Ville de Marseille*. Marseille.
- TAUP, Bouchain, P. & Système Friche Théâtre (2005). *L'air 2 de ne pas y toucher : modification architecturale et urbaine de l'îlot 3 de la friche de la Belle de Mai*. Marseille.
- Vermeersch, L. (1998). *La ville américaine et ses paysages portuaires : entre fonction et symbole*. Paris : L'Harmattan.
- Vivant, E. (2006). *Le rôle des pratiques culturelles off dans les dynamiques urbaines*. Thèse de Doctorat d'urbanisme et d'aménagement (Dir. François Ascher), Université Vincennes Saint-Denis (Paris VIII), Paris.

Faire Savoirs

n° 8 - décembre 2009

Sciences humaines et sociales en région PACA



Mobilité et métropolisation en Région PACA

Quels transports pour demain ?

Coordination :
Xavier Godard & Michel Quercy

thèses

Lauren Andres

*La ville mutable
Le cas de la friche de la Belle de Mai*

Magali Ballatore

*L'expérience de mobilité des étudiants Erasmus :
les usages inégalitaires d'un programme d'échange
Une comparaison France/Angleterre/Italie*

Virginie Avezou-Boutry

*Acculturation, niche de développement et d'apprentissage
et adaptation scolaire des pré-adolescents marseillais d'origine
comorienne*

lecture

Les Gitans par Marc Bordigoni

Jacques Guilhaumou