

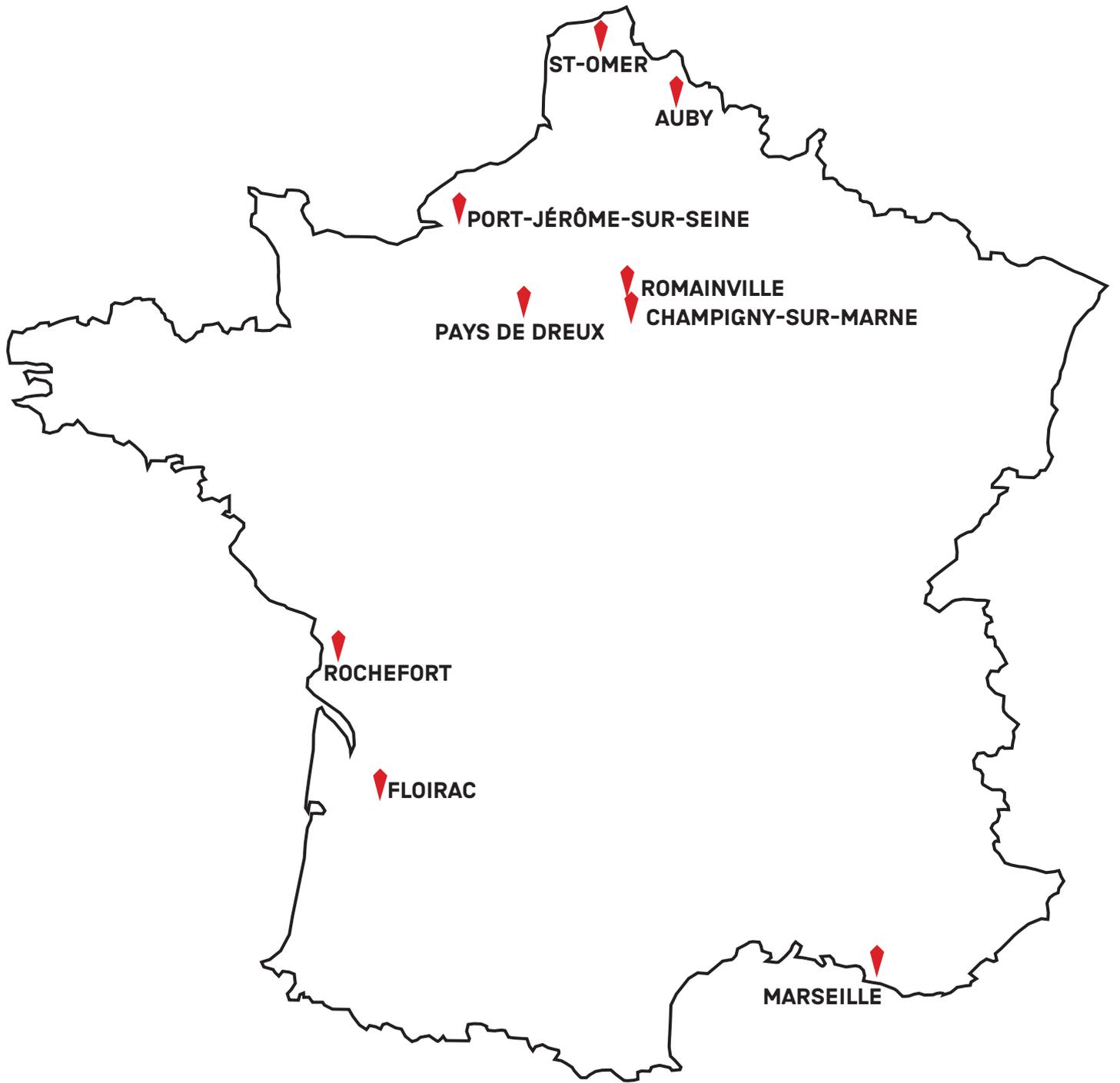
E U R O P A N
FR
15

Villes
productives 2

MARSEILLE

**IMAGINER LE QUARTIER PRODUCTIF
MEDITERRANEEN**

Dossier de site



AVANT - PROPOS

EUROPAN_30ANS ET ENCORE + DE CRÉATION

En décembre 2018 a eu lieu à la Cité de l'architecture & du patrimoine un évènement pour fêter les 30 ans du concours Europan¹. C'est ainsi que la 15^e session du concours, qui se déroule tous les 2 ans, est en quelque sorte un millésime, tant au niveau de cette date d'anniversaire que de la pertinence de sa jeunesse, de son acuité visionnaire. «Villes Productives» pour la deuxième session consécutive est un des thèmes qui n'a jamais été aussi opportun dans l'évolution et la transformation de notre société.

VILLES ET ARCHITECTURES EN DÉBAT

(EN MOUVEMENT ET EN CONTINUITÉ)

Dans un livre à paraître en mars 2019², Chris Younès, Alain Maugard et Céline Bodart soulignent l'importance de la stratification des thèmes du concours, l'un provoquant l'autre, tous issus d'une réaction en chaîne au rythme des projets rendus ; au commencement, un thème, «Evolution des modes de vie et architectures du logement» reprend le questionnement du dernier PAN³, puis des projets sortent ; les sites sont choisis par les candidats de la première session dans une certaine abstraction et une distance contextuelle.

C'est une fois connue et analysée la première fournée de projets lauréats que les thèmes ont suivi la voie des idées ouverte par ceux-ci, se sont déclinés également sous l'influence des projets réalisés. Sont entrés dans cette danse comme des acteurs aujourd'hui indispensables, les villes, les sites, les partenaires locaux. Sans doute cette noria productive alimente-t-elle l'écosystème dont nous parle Chris Younès : « *Participer à Europan c'est entrer dans un «écosystème transculturel créatif* » ».

VILLES PRODUCTIVES 2 : LA PRÉSENCE DU VIVANT

« Villes productives 2 » en tant que 15^e thème ne fait pas exception, et si la question de la mixité et du partage spatial urbain des activités est toujours posée, 3 sujets apparaissent dorénavant pertinents : celui des ressources, de la mobilité et de l'équité sociale et spatiale.

Comme le trio vertueux d'une « *décontextualisation d'un ensemble de relations qui permet leur actualisation dans d'autres contextes* »⁴.

Alors que la 14^e session proposait des sites marqueurs de l'héritage de la planification du 20^eème siècle / zones industrielles, infrastructures, entrées de villes, ruptures urbaines/ résiliences résidentielles/ parking, « zones » en recherche de sens urbain, la 15^eème session touche les limites et les franges, les entre-deux, les délaissés parfois, là où ressources humaines et culturelles se fondent aux paysages, aux milieux. À tel point que c'est parfois invisible.

On pourrait presque évoquer un «patrimoine informel» constitutif de nos paysages, un portrait de villes et de périphéries, de campagne et de nature en mouvement, pour le meilleur et l'inconnu, un sujet hyper contemporain, une base pour « demain ».

Les candidats de la 15^e session seront de fait, des nomades, des explorateurs, des migrants intérieurs, des vagabonds volontaires, des marcheurs, et peut-être, des makers !

« *L'observation intensive des franges recompose une géographie nouvelle où la terre et le ciel n'ont d'autres qualités que celles acquises par leur mitoyenneté ; comme si toutes les qualités sensibles ne pouvaient apparaître que dans cette unique épaisseur du monde, celle où les milieux et les choses se touchent dans un impressionnant tumulte.* »⁵

Cette référence à Michel Corajoud n'est pas anodine: les échelles abordées depuis quelques sessions, la présence du territoire, du paysage et de la Nature, la vision de la résilience par le vivant apportée notamment par les paysagistes dans le concours Europan⁶ a donné une dimension environnementale qui accompagne aujourd'hui beaucoup d'attentes.

Les très grands sites ont trouvé leur place dans le concours, et quelques fois, plus l'échelle est petite, plus le développement est précis et porteur de réalisations à venir, comme à Saint-Brieuc E13_De la terre à la mer. Le travail effectué après le concours a développé une pensée du paysage vu de la ville, de l'espace public et deux places de centre-ville seront bientôt transformées, aux antipodes d'une approche fonctionnaliste.

Europan 15 s'éloigne du concept « produire en ville au plus près de chez soi » mais questionne l'écosystème urbain, qu'il soit métropolitain ou territorial, dense ou dispersé, et il convient de resituer le propos.

Les visites de sites nous emmèneront dans la lumière particulière générée par l'estuaire de la Charente, les marais de Saint-Omer, aux abords des fumerolles de l'industrie pétrolière en amont du Havre, le long du canal de la Haute Deûle, dans le Parc des Coteaux avec vue sur la Garonne, dans les ruelles à l'architecture vernaculaire dans l'azur méditerranéen, sur les traces d'une autoroute disparue et celles d'une autre qui n'existe pas encore, sous un échangeur routier qui n'en a plus pour longtemps, où prendra place une station de tramway baptisée « Libre pensée »...

Autrement dit, les trois thématiques, Ressources, Mobilité, Équité, engendrent des couleurs et des développements variés et multiformes selon les lieux et les sites proposés, et bien-sûr, car c'est l'objet, une pensée du déjà-là, de la réparation/transformation vers une ville productive de qualité, avec des perspectives ouvertes vers une vie en société plus durable, enfin respectueuse de l'environnement, de la diversité, des habitants et des passants, des ressources universelles autant que locales, à l'inverse d'un phénomène d'exclusion ou de classement binaire entre métropoles et périphéries.

« *The city is eating itself, it's no good* » comme disait Mark Brearley à propos de Londres⁷.

UNE CLASSIFICATION EUROPÉENNE PARMIS 47 SITES

Comme à chaque session, les 9 sites en France sont regroupés avec d'autres sites en Europe, jumelage européen original d'Européen.

Bien sûr, il est plus facile d'imaginer des rapprochements en participant aux débats des forums européens⁸ : les représentants des sites y sont regroupés en ateliers, d'abord participer à l'analyse des projets présélectionnés, puis des projets retenus. Le contenu de ces échanges est publié ensuite dans le catalogue européen des résultats.

Ci-dessous, des enjeux et classements sont proposés par le comité scientifique européen ; ils sont complémentaires de la présentation de chaque site.

1/ IMPLANTER - MILIEUX ET USAGES PRODUCTIFS

L'enjeu pour que les villes deviennent à la fois productives et durables est de relier les ressources, les mobilités et les conditions d'équité. Il y a deux aspects à l'implantation de nouvelles dynamiques ou à la réactivation de ressources telles que l'agriculture urbaine et les forces éducatives, de recherche ou créatives : des milieux et des usages productifs.

MILIEUX PRODUCTIFS : C'est le niveau auquel un environnement naturel, culturel, social ou économique est implanté ou revitalisé de façon symbiotique, par opposition à l'architecture des objets ou à l'urbanisme technocratique. Ce qui est nécessaire, donc, c'est d'activer les ressources humaines et non-humaines ainsi qu'un écosystème de partenaires, tout en étant attentif aux valeurs d'intégration entre la nature et la culture.

> **Saint-Omer** dialogue avec
Barcelona (ES) - Helsingborg (SE) - Palma (ES) - Raufoss (NO) - Rotterdam Visserijplein (NL) - Tuusula (FI)

USAGES PRODUCTIFS : Les usages peuvent devenir productifs s'ils dépassent leurs propres limites fonctionnelles : les usages productifs fonctionnent comme un déclencheur qui peut initier des dynamiques d'évolution de manière à transformer l'environnement autour. Ils sont une réponse à une situation dans laquelle l'absence de dynamique a provoqué une « ambition d'usage » puissante, l'exigence d'un programme crédible, un catalyseur de changement qui s'insère parfaitement dans le contexte existant.

> **Pays de Dreux** dialogue avec
Innsbruck (AT) - Oliva (ES) - Rotterdam Groot IJsselmonde (NL) - Uddevalla (SE) - Visby (SE) - Wien (AT)

2/ CRÉER DES PROXIMITÉS

Il s'agit ici d'établir des proximités entre habiter et travailler, de stimuler des rapports productifs à la fois à l'intérieur de quartiers résidentiels et entre ceux-ci et les zones de production. En introduisant par exemple des activités collectives et de travail à l'intérieur d'espaces résiduels qui ajoutent de la qualité aux conditions résidentielles. En second lieu, il s'agit de repenser la transition de la mobilité métropolitaine à grande vitesse vers la vitesse plus lente des quartiers et des centres villes. Les proximités se font dans l'espace physique de la ville, mais aussi dans des échelles temporelles, permettant de nouveaux échanges entre acteurs urbains et usagers.

INTERFACES ET CYCLES COURTS : La création d'interfaces contribue à la transformation des infrastructures de mobilité, de logistique, de commerce ou de service, en raccourcissant les cycles de production. De telles interfaces peuvent également produire de nouvelles relations entre les activités résidentielles et l'agriculture, entre habitat et services, entre les espaces et les populations. Les interfaces produisent un dialogue permanent entre usages et usagers, entre échelles et fonctions, entre identités et innovations. L'interface n'est pas un état stable, mais un espace fluide. Elle a besoin de processus incrémentaux et adaptatifs, des projets open-source, qui sont une alternative aux master-plans globaux et prédéfinis.

> **Auby**
> **Floirac_Bordeaux Métropole** et
> **Romainville** dialoguent avec
Casar de Cáceres (ES) - Halmstad (SE) - Rotterdam Brainpark I (NL) - Selb (DE)

3/ FAIRE ÉVOLUER LES MÉTABOLISMES

Il s'agit ici de travailler avec les relations, les processus, les flux et les forces multiples du site afin de trouver un nouvel équilibre entre elles. Ces sites sont grands dans leur rapport à leurs contextes, et comportent une diversité d'acteurs (humains et non-humains) avec des cycles à long et à court terme, et d'importantes implications écologiques, économiques et territoriales.

D'UNE ECONOMIE LINEAIRE A UNE ECONOMIE CIRCULAIRE : Caractérisé par une approche économique linéaire, obsolète ou monofonctionnelle, le site ambitionne d'intégrer d'autres ressources et usages qui créent des synergies et de nouvelles potentialités d'interaction. Ces nouveaux éléments joueront un rôle important dans le fonctionnement de l'ensemble en tant que système circulaire, parce qu'ils pourront catalyser des flux et des processus de façon plus intégratrice et efficace.

> **Port-Jérôme-sur-Seine** et
> **Rochefort Océan** dialoguent avec

Charleroi (BE) - Enköping (SE) - Graz (AT) - Karlovac (HR) - Laterza (IT) - Warszawa (PL)

MULTIPLIER ET RELIER LES ORGANISMES: Le site intègre de nouveaux organismes, de nouvelles couches de fonctions qui pourraient mener à une croissance équilibrée. Il est important de bien définir et de relier les futurs organismes des sites (concernant l'air, l'eau, le sol, les inondations, les programmes, les activités et les usagers). La conception finale sera quelque chose de plus que la somme ou la multiplication d'économies urbaines circulaires.

> **Champigny-sur-Marne** et
> **Marseille _La Cabucelle** dialoguent avec

Borås (SE) - Guovdageaidnu (NO) - Nin (HR) - Rotterdam Vierhavensblok (NL) - Täby (SE) - Weiz (AT)

L'EUROPE DES PROJETS, LA MISE EN COMMUN DES ATTENTES, DES ENJEUX, DES ACTIONS

Il est utile de rappeler ces affinités intuitives proposées par Europan. En s'intéressant à ce paysage européen, cette carte culturelle et sociologique avec ses différences et ses communs, on pourra imaginer des projets inventifs créatifs et peut-être innovants, au-delà des sites et du contexte. Après cette classification des sites, viendra celle des projets sélectionnés qui apportera des surprises et des rapprochements non imaginés au départ. C'est la richesse d'une méthodologie évolutive.

Aussi, en regardant d'un peu plus près, les attentes des différents sites peuvent augmenter le contenu de chacun des dossiers. C'est déjà le principe d'une méthode collaborative que l'on retrouve maintenant de plus en plus et qui fait l'essence du déroulement du concours et de l'association des différents acteurs (jury/représentants des sites) puis du démarrage des réalisations après le concours avec les équipes sélectionnées.

Le thème «Villes Productives 2» est très ambitieux : il demande des positionnements et des réponses ne s'arrêtant pas à une échelle délimitée, mais cependant ancrée dans le réel, spatialisée, dessinée, architecturée. Elle pourra être théorique et conceptuelle, tout en ouvrant la possibilité de l'action. Les candidats ont toute latitude dans le concours, ils y trouveront l'espace nécessaire et attendu.

« En lançant le caillou à un endroit, les ondes se diffusent au loin. Elles ne restent pas dans le territoire du lancer de caillou. Il en va de même dans le projet d'architecture. Si les ondes atteignent des rives lointaines, il faut s'y rendre pour comprendre ce que mon geste a suscité. L'idée de co-évolution prend toute son ampleur si l'on ne se limite pas au petit territoire... »

C'est une spécificité d'Europan. Cela fait partie de « ses gènes ». L'articulation des échelles s'impose dans un projet-action. »²

BIENVENUE DANS LA 15ÈME SESSION D'EUROPAN ! ACTION !

¹ 13.14.15 décembre 2018_ www.europan30ans.org

² *Villes et architectures en débat, vision d'Europan*, sous la direction de Chris Younès et Alain Maugard, Ed. Parenthèses, à paraître en mars 2019

³ Programme d'Architecture Nouvelle, PCA, 1972-1988

⁴ Gilles Deleuze et Félix Guattari, *l'anti-Œdipe*, 1972

⁵ Michel Corajoud, 1981, « *le paysage c'est l'endroit où le ciel et la terre se touchent* »

⁶ *Cultivating the city/projet lauréat Amiens E14*

⁷ Cité par Djamel Klouche dans *Architecture d'Aujourd'hui* HS décembre 2018, « Concevoir des Villes Productives, les promesses d'Europan 14 ».

⁸ Forum intersessions 14&15, Bruxelles, novembre 2018

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SITE PROPOSÉ PAR :

Marseille Rénovation Urbaine (MRU)

ACTEURS IMPLIQUÉS :

Ville de Marseille, AMP (Métropole Aix Marseille Provence), AGAM (agence d'urbanisme)

REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE :

Architecte et/ou urbaniste et/ou paysagiste

COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :

Architecte, urbaniste, paysagiste, programmiste, développeur territorial ou économiste

COMMUNICATION :

Communication des projets après le concours, le 2 décembre 2019

JURY – 1ÈRE ÉVALUATION :

Avec la participation des représentants de site

JURY – SÉLECTION DES PRIX :

Sélection distinctive, avec lauréat (12.000€) / mentionné (6.000€) / mentions spéciales (pas de prix)

PROCÉDURES INTERMÉDIAIRES POST CONCOURS :

- rencontre des villes & des équipes organisée par le secrétariat European France à Paris en février/mars 2020
- rencontre in-situ des villes & des équipes organisée par les collectivités et leurs partenaires à partir de janvier 2020
- assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

MISSION DONNÉE À LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S) POUR LA RÉALISATION :

Étude de faisabilité urbaine et architecturale, maîtrise d'œuvre urbaine et architecturale à initier avec des partenaires opérationnels

PROPOS INTRODUCTIFS DES ACTEURS

Le site de la Cabucelle se prête forcément à la thématique de la Ville productive. Il pose la question de l'évolution des activités de type productif : entre désindustrialisation et recherche de nouveaux modes de produire. Se croisent également les enjeux d'un développement endogène, qui pourrait s'appuyer sur les énergies et potentialités de ce quartier aux ressources variées, par rapport à un développement exogène dont les conditions seraient à définir. Cette démarche sera animée, dans toutes ses phases, et à toutes les échelles, par une recherche d'économie de moyens pour bien mettre en exergue et impulser les initiatives publiques et privées qui seront en mesure de créer les effets d'entraînement les plus efficaces pour la requalification urbaine et sociale de ce territoire.

La méthode souhaitée pour ce quartier dans le cadre des démarches de NPNRU et du concours European, est celle d'un processus progressif, enduring et posé sur ses bases d'une démarche itérative et par étape, appuyée sur les capacités et envies de faire des acteurs locaux. Il s'agira de mettre en avant les potentialités de ce territoire, ses particularités et points forts, afin d'établir un programme permettant de les valoriser, sur 10 à 15 ans

Les apports d'European 15 pour la Cabucelle : Nous sommes en attente d'idées pouvant apporter une dynamique pour le développement et l'ouverture du quartier de la Cabucelle. Il s'agit de tenir compte des projets existants autour du quartier de la Cabucelle (création d'une pépinière d'entreprises par Euromed sur le secteur des Crottes, projets des Makers sur l'îlot des Fabriques programmé sur Euromed II), et de s'appuyer sur les dynamiques déjà existantes sur le quartier de la Cabucelle, pour aboutir à des propositions complémentaires et innovantes, bien ancrée sur l'histoire et la sociologie singulière de ce territoire.

Nicolas Binet,
Directeur de Marseille Rénovation Urbaine (MRU)

Pour le Concours European 12, nous avons souhaité aborder le sujet de Plan d'Aou par la question foncière et par la définition d'un processus de transformation, sans définir un plan masse figé, mais plutôt en proposant des conditions (juridiques, financières, physiques) de constitution et de transformation d'un tissu spécifique. Les espaces publics prenaient également une place centrale dans notre discours. Suite au concours MRU nous a confié, en collaboration avec l'équipe co-lauréate Arki_lab (Danemark), une mission complémentaire d'étude urbaine pré-opérationnelle. Il s'agissait de mettre les acteurs autour de la table pour relancer le projet et le dialogue, tout en travaillant avec les habitants pour définir les besoins et un programme. Nous nous sommes appliqués à donner à voir un futur désirable pour le site et à définir un programme et un phasage précis. Nous avons ensuite poursuivi notre intervention par des missions de maîtrise d'œuvre, avec un premier espace public transitoire livré en octobre 2018 (maîtrise d'ouvrage SA HLM ERILIA), et un parc public pensé comme un archipel ludique, sportif et oisif, attendu pour 2020 (maîtrise d'ouvrage Soleam Ville de Marseille).

Concorde fait partie du groupement retenu pour conduire la mission de programmation et de maîtrise d'œuvre urbaine de la Cabucelle (Mandataire Ville Ouverte, avec BASE et Urbanis co-traitants). Cette mission a débuté en novembre, pour une durée approximative de 18 mois. L'objectif est de définir une programmation partagée avec l'ensemble des partenaires pour accompagner une transformation en douceur d'un tissu complexe. Deux postures centrales caractérisent l'approche du groupement :

- Une vision positive et bienveillante du quartier. Nous y voyons des qualités majeures, qui peuvent être le support d'une ville et de modes de vie très contemporains : imbrication habitat / activités, qualités de l'habitat et des tissus, etc.
- Une volonté de travailler sur les leviers, sur les effets d'entraînement. Il s'agit de penser des conditions de projet à même de transformer le quartier par des interventions ponctuelles, par un travail de précisions, par une acupuncture accompagnant les initiatives publiques et privées locales. Cette double posture se concrétise dans trois grands axes de travail : le rôle des espaces publics de différentes échelles ; l'activité économique et l'emploi local ; l'adaptation du paysage et de l'habitat au défi climatique.

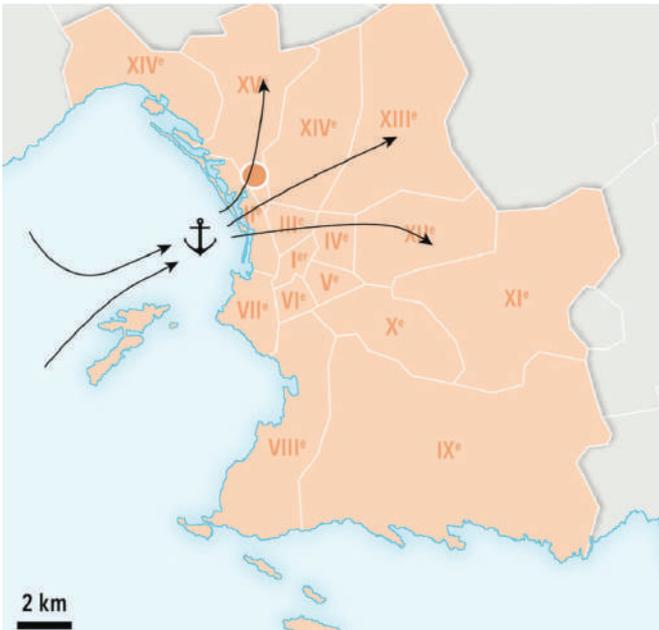
Les résultats d'European pourront permettre au groupement et à MRU d'affiner leur vision sur des secteurs stratégiques, mais aussi de faire émerger d'autres types d'interventions et/ou des domaines d'investigation pour lesquels les lauréats pourraient être mobilisés dans le cadre de mission complémentaires.

Concorde



Les cheminées du Cap-Pinède en 1954
 Source : La Marseillaise

FR-MARSEILLE-SS-AP1.jpg



Source carte : Ville ouverte - Concorde - Base Lyon - Urbanis - Philippe Bassetti
 FR-MARSEILLE-C-M1.JPG



FR-MARSEILLE-SS-P1.JPG

RELATION AU THÈME "VILLES PRODUCTIVES 2"

LA CABUCELLE, UN SITE HISTORIQUEMENT PRODUCTIF

La Cabucelle est située dans les quartiers Nord de Marseille (15^{ème} arrondissement) . Le nom du quartier vient du provençal « cabucèla », mais son origine reste encore énigmatique. Située entre la mer et le vallon des Aygalades, la Cabucelle comprend plus de 14 000 habitants et s'étend sur une surface d'environ 150 ha.

UNE HISTOIRE INDUSTRIELLE

La Cabucelle s'urbanise au milieu du 19^{ème} siècle, avec l'industrialisation le long de la route d'Aix (devenue aujourd'hui la rue de Lyon). Huileries, savonneries, minoteries et raffineries s'installent progressivement autour de cette artère centrale, dans un espace situé entre le port, la voie ferrée et le ruisseau des Aygalades. Au 20^{ème} siècle, des industries plus modernes se développent autour de la métallurgie, de la chaudronnerie ou de la tréfilerie. Des entreprises de renom s'installent comme l'usine métallurgique Fils & Rozan, la centrale électrique du Cap Pinède ou l'usine Paoli.

Cependant dès les années 1950, les activités traditionnelles sont confrontées à la mutation de leur appareil industriel et portuaire avec pour corollaire la disparition de nombreux emplois et l'accentuation des phénomènes d'exclusion sociale. Des entreprises disparaissent, comme l'usine d'aluminium des Chaudelles, la conserverie Bouchard, les huileries Agricola, les établissements Durbec et Casino, mais aussi les abattoirs et de nombreux équipements comme la clinique Madrague-Ville ou l'école d'aide-soignants.

UNE HISTOIRE HUMAINE ET MIGRATOIRE

La Cabucelle est l'expression de cette histoire industrielle de plus d'un siècle et demi. Elle s'est constituée autour d'un savant mélange de communautés. Ce quartier d'accueil et ouvert sur le monde verra passer alpins, espagnols, italiens, kabyles, arméniens, algériens... chacun y laissera son empreinte entre maisonnettes auto-construites, immeubles « castors » et cités d'urgence. Les Piémontais créent le boulevard des Italiens, les Algériens, venus de Kabylie, construisent les abattoirs et les Arméniens s'installent impasse Abovian. Les Italiens s'implantent à la Cabucelle dans les années 1930, entraînant avec eux un certain Yves Montand, qui racontera avec enthousiasme son enfance «cabucelloise».

UN QUARTIER PRODUCTIF, SOUFFRANT D'UNE CRISE SOCIALE ET IDENTITAIRE

Il reste de cette histoire industrielle les raffineries de sucre St Louis, la semoulerie Panzani et une myriade d'activités éparses : activités de construction, de réparation, de vente, de logistique, de recyclage, commerce de gros, économies formelles et informelles... L'activité économique n'est donc pas absente du quartier, bien au contraire. La Cabucelle jouit d'une forte densité d'emplois (5.660 emplois par km²), avec une croissance de l'emploi de 33% sur le quartier entre 2005 et 2013. Le rythme de création des activités est par ailleurs comparable à celui de l'ensemble du territoire Marseillais.

En dépit de cette capacité productive, La Cabucelle est aujourd'hui un des quartiers les plus pauvres de Marseille. Avec un taux de chômage de l'ordre de 34% (bien supérieur à la moyenne communale de 17%), le quartier souffre d'une crise sociale profonde. Le taux d'emploi des 15-64 ans est quant à lui inférieur à celui de l'ensemble des quartiers prioritaires métropolitains (37% contre 47%). La dynamique économique du quartier peine à impacter son tissu social. Le renforcement de l'employabilité des actifs du quartier constitue par conséquent un enjeu fondamental. Par ailleurs, l'identité économique du quartier, en partie dominée par la présence de petites activités logistiques et artisanales, reste peu lisible. Le tissu économique est extrêmement hétérogène. Il s'insère dans un tissu urbain dégradé et un parcellaire fortement émietté.

UN QUARTIER QUI CONNAÎT DE NOUVELLES DYNAMIQUES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

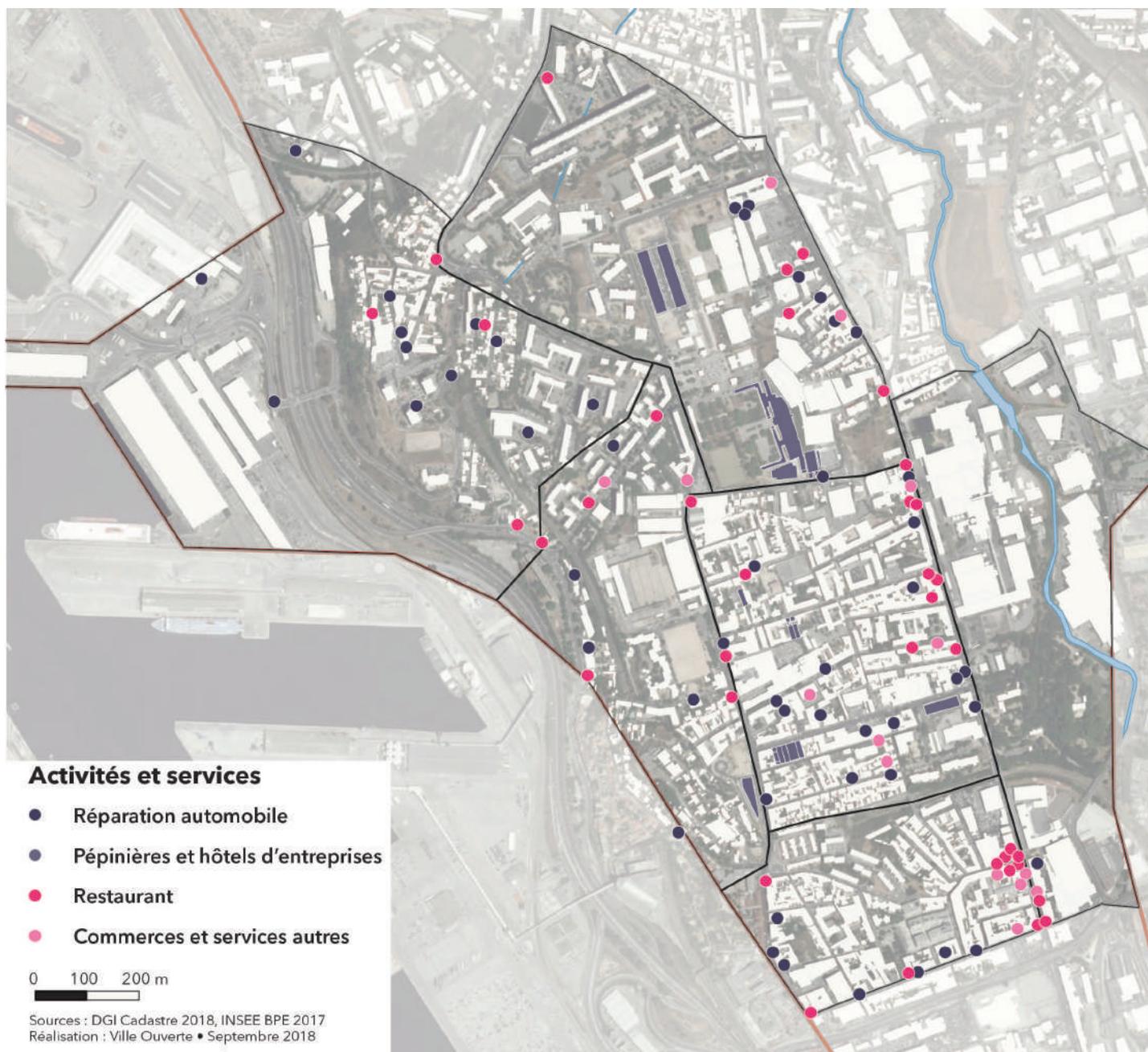
Le déploiement du dispositif ZFU (Zone Franche Urbaine) sur le quartier, avec les ZFU Nord Littoral et ZFU 14 & 15 SUD, a partiellement contribué à redynamiser La Cabucelle. Entre 1997 et 2015, les deux ZFU ont permis l'implantation d'environ 6000 entreprises, et la réalisation de 180 000 m² d'immobilier d'entreprise, représentant un investissement privé de 265 M€. Depuis 2015, le dispositif ZFU a été supplanté par le dispositif ZFU/TE (Zone France Urbaine - Territoire Entrepreneur) et valable jusqu'en 2028.



Le carburateur, 211 Chemin de la Madrague-Ville
FR-MARSEILLE-SS-P2.JPG



Urban Park, 25 Boulevard Ledru Rollin, 13015 Marseille
FR-MARSEILLE-SS-P3.JPG



La constellation des activités économiques dans le quartier de la Cabucelle élargi
(NB : la spatialisation des activités est partielle. Ne figure pas notamment l'ensemble des activités artisanales)
Source carte : Ville ouverte - Concorde - Base Lyon - Urbanis - Philippe Bassetti

FR-MARSEILLE-SS-M1.JPG

La Cabucelle se transforme donc très progressivement. Elle connaît de nouvelles dynamiques économiques avec par exemple l'implantation récente du Carburateur, une pépinière d'entreprises de 1800 m² qui accueille et accompagne les jeunes entreprises et les porteurs de projets. Évoquons également la création à proximité de la limite nord de La Cabucelle, du village d'entreprises Urban Park et l'installation de l'école de la 2^{ème} chance (ZAC Saint Louis). D'autres opérations récentes ont rencontré un certain succès en ayant misé sur des concepts novateurs et différenciés de l'offre habituellement disponible. C'est le cas des « ateliers de la Méditerranée » situés rue éponyme, réalisés en 2007 pour 2.270 m² d'activités et de bureaux. L'espace Michaud réalisé en 2010 et également situé rue éponyme, propose quant à lui 1.200 m² de petites surfaces de bureaux. Ces initiatives publiques et privées ouvrent de nouvelles perspectives pour le développement et la diversification de l'activité économique sur La Cabucelle.

LA DÉFINITION D'UN PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR LE QUARTIER DE LA CABUCELLE

Pour répondre à ces difficultés et tenter de créer les conditions favorables à un développement intégré, le quartier s'inscrit dans une démarche globale de renouvellement urbain engagée depuis 2003 par la Ville de Marseille sur la façade maritime Nord. La Cabucelle fait aujourd'hui partie de la liste des Quartiers Politique de la Ville reconnus PRIN (Projet d'Intérêt National) et son Projet de Renouvellement Urbain est étudié dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU sur Marseille. Dans ce cadre, Marseille Rénovation Urbaine a mandaté le groupement Ville Ouverte, Concorde, Urbanis, Base et Bassetti pour l'accompagner dans la définition d'une programmation pour le quartier de la Cabucelle et d'un schéma de développement urbain. Cette démarche, qui doit durer jusqu'en 2020, permettra d'aboutir à un conventionnement entre la Métropole, la Ville de Marseille, l'ANRU (Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain) et les partenaires locaux sur la base d'un programme d'actions pluriannuelles pour la Cabucelle.

UN QUARTIER DÉCONNECTÉ DANS UN TERRITOIRE EN PLEINE MUTATION

Si La Cabucelle connaît actuellement un certain nombre de transformations, le quartier reste globalement déconnecté des mutations en cours sur son territoire limitrophe. Les coupures topographiques, les infrastructures routières

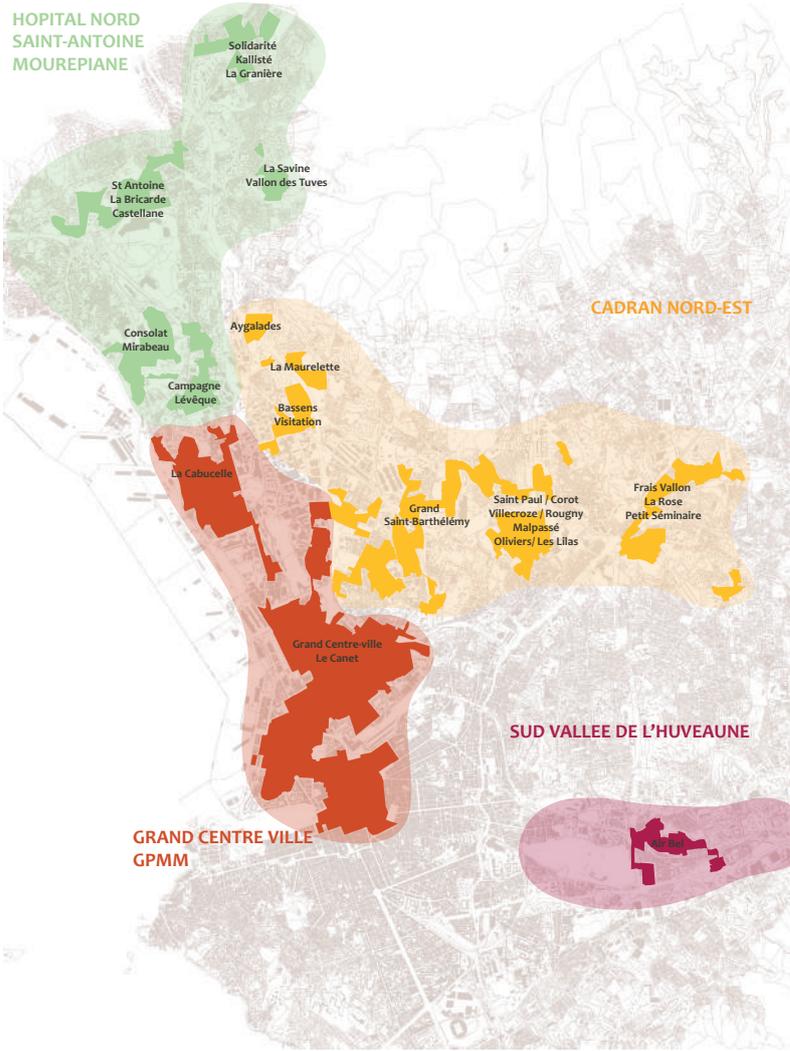
et ferroviaires (autoroute A55 à l'ouest, autoroute A7 à l'est, avenue du Cap Pinède, rue de Lyon, Boulevard du Capitaine Gèze) et les grands tènements économiques (GPMM, Sucrière, ZA des Arnavants, etc.), rendent les circulations inter-quartiers très difficiles et l'isolent des grands projets métropolitains à l'œuvre sur le territoire.

Ainsi, la Cabucelle s'inscrit en contraste avec ses franges urbaines en pleine mutation. Son tissu de faubourg a peu évolué, à la différence des tissus urbains limitrophes. Le quartier est frontalier par l'Ouest de la façade maritime et de son port de commerce, le Grand Port Maritime de Marseille (GPMM), premier port français et 2^{ème} port de Méditerranée. Au Sud, il jouxte le périmètre d'extension de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée. Cette extension ajoute 170 ha supplémentaires aux 310 ha du territoire initialement défini en 1995. Cette grande opération de renouvellement socio-économique et urbain doit redonner à Marseille une attractivité à sa zone arrière portuaire et repositionner la métropole au cœur de sa région urbaine et euroméditerranéenne. L'opération tente de placer Marseille au niveau des standards de la ville moderne occidentale, faite de transports collectifs et d'audace architecturale, d'espaces publics de qualité et d'équipements touristico-commerciaux. En chiffres, cela se traduit par la construction de 14.000 logements neufs et la réhabilitation de 1 500 logements dégradés pour accueillir à terme 30.000 nouveaux habitants. Cela se traduit également par la création de 500.000 m² de bureaux pour 20.000 emplois supplémentaires, ainsi que 24.000 m² d'équipements et 41.000 m² d'activités et de commerces.

Dans le périmètre Euromed 2, un écoquartier de 14 ha va prochainement voir le jour. Le projet se situe à la frontière Sud de La Cabucelle, entre la rue de Lyon, le boulevard Capitaine Gèze et l'îlot Allar. L'opération attribuée à Bouygues Immobilier et Linkcity (Bouygues Construction) conjuguera logements, bureaux, commerces et services. Elle a été récemment rebaptisée « Les Fabriques » (en remplacement de « l'îlot XXL ») pour souligner la dimension industrielle du projet. Dans cette optique, ICI Marseille a été inauguré en octobre dernier dans ancien hangar industriel de 3500 m². Cet lieu propose un coworking space et un makerspace afin d'accueillir des entrepreneurs effectuant des travaux manuels – autour du bois, du textile, de la céramique ou du numérique – mais aussi des concepteurs ou des architectes. Selon Laure-Agnès Caradec, présidente d'Euroméditerranée, ICI Marseille permettra de « créer un trait d'union entre Euromed 1 et 2 et raccrocher les quartiers Nord au centre-ville ».

LES SECTEURS D'INTERVENTION
POUR LE NPNRU

HOPITAL NORD
SAINT-ANTOINE
MOUREPIANE



Protocole de préfiguration NPNRU - Métropole Aix Marseille Provence

Source : Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)
FR-MARSEILLE-C-M2.PDF

Le périmètre GPV (Quartier prioritaire de la politique de la ville) de La Cabucelle

Source : Marseille Rénovation Urbaine
FR-MARSEILLE-C-AP1.JPG



Parc des aygalades, Euroméditerranée 2 - Source : Euroméditerranée

FR-MARSEILLE-SS-AP2.JPG

A l'Ouest, le quartier de La Cabucelle jouxte la zone d'activités d'Arnavant, une zone économique relativement attractive, où l'essentiel des parcelles est occupé. Le tissu économique est composé de secteurs d'activités variés avec une dominante logistique et construction. Le site souffre cependant d'une faible qualité architecturale et urbaine, et d'une faible densité d'occupation de l'espace. Il fait notamment écran à la rue de Lyon depuis laquelle aucun accès n'est possible.

Ces grands projets structurants, à la fois passés et en cours ont et continueront à remodeler le paysage urbain et économique limitrophe de la Cabucelle.

Par ailleurs des études prospectives, vont prochainement influencer le renouvellement de ce territoire. Évoquons notamment les études transversales et territoriales lancées par :

- La Métropole Aix-Marseille Provence : « Étude pour une stratégie habitat peuplement et attractivité résidentielle », « Analyse Stratégique et pré-programmatique du périmètre du NPNRU Grand centre-ville / GPMM », « Cohérence et programmation des projets du Grand Centre-Ville et du Grand Port maritime de Marseille », « Enjeux de mobilité propres aux quartiers en NPNRU », « Étude de faisabilité pour la prolongation de la ligne de tramway de Capitaine Gèze vers le lycée Saint Exupéry ».
- La Ville de Marseille : « Optimisation des équipements et services publics, mutualisation ».
- Euroméditerranée (Moe Leclercq) : « Étude urbaine sur la frange littorale Nord de la ZAC littorale ».

Une telle stratégie ne va pas sans induire un certain nombre de questionnements. Comment la Cabucelle peut-elle continuer à être productive, tout en ne trahissant pas son identité ? Quelle est la capacité du quartier à accueillir des activités induites par les dynamiques économiques de ses franges (services aux entreprises, aux actifs, services à la personne, accueil d'entreprises qui seront contraintes de quitter l'OIN Euroméditerranée...) ? Comment ce processus peut-il induire un développement intéressant l'emploi des populations plus faiblement qualifiées de La Cabucelle ? Comment générer un « système productivo-résidentiel », en capacité de produire un développement socialement intégré, co-produit et pensé avec l'ensemble des « Cabucellois » ? Comment créer un équilibre productif entre territoires, entre périphérie & centre, entre riches & pauvres ? Et pour le dire autrement, comment l'équité spatiale peut-elle contribuer à l'équité sociale ?

- La Ville de Marseille : « Optimisation des équipements et services publics, mutualisation ».
- Euroméditerranée (Moe Leclercq) : « Étude urbaine sur la frange littorale Nord de la ZAC littorale ».
- Marseille Rénovation Urbaine (MRU) : « Mission de programmation et de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale », déjà évoquée ci-dessus

LES ATTENTES SPÉCIFIQUES DE MARSEILLE RÉNOVATION URBAINE

S'INSCRIRE EN COHÉRENCE AVEC LES DÉMARCHES D'ÉTUDES EN COURS

Il est demandé aux candidats de travailler en lien avec les démarches d'études lancées sur le secteur et à proximité de La Cabucelle. Les participants devront tout particulièrement intégrer les premiers résultats de l'étude de programmation et de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale sur La Cabucelle. Cette étude conduite par le groupement Ville Ouverte / Concorde / Base / Urbanis / Philippe Bassetti, doit définir les premières orientations du projet de renouvellement urbain sur le territoire de la Cabucelle, dans le cadre du NPNRU. A ce titre, l'étude apportera une vision pluridisciplinaire des évolutions potentielles et projetées du secteur. Elle mettra en avant les potentialités de ce territoire, ses particularités et points forts, afin d'établir un programme permettant de les valoriser, sur 10 à 15 ans. Dans ce cadre, les participants au concours Europan 15 seront invités à apporter des réflexions novatrices, sur une partie du quartier, plus réduite que le périmètre de l'étude protocole.

CONNECTER LA CABUCELLE AUX GRANDS PROJETS MÉTROPOLITAINS

Le développement de La Cabucelle devra être pensé dans le cadre complet du territoire qu'est l'agglomération urbaine de Marseille. Les ressources spécifiques de La Cabucelle naîtront autant du quartier lui-même, que de son interaction avec l'ensemble des fonctions et des dynamiques urbaines et économiques métropolitaines (activité, habitat, paysage...). La stratégie de développement de La Cabucelle doit permettre au quartier « d'entrer pleinement dans les dynamiques économiques à la fois marseillaises et méditerranéennes, tout en prenant appui sur ses forces intrinsèques à révéler aux yeux du plus grand nombre » (Groupement Ville Ouverte).



Archaos, pôle national des arts du cirque
Source : Archaos

FR-MARSEILLE-SS-P4.JPG



Entrée de La Cabucelle, vue sur la passerelle du Capitaine Gèze

Une telle stratégie ne va pas sans induire un certain nombre de questionnements. Comment la Cabucelle peut-elle continuer à être productive, tout en ne trahissant pas son identité ? Quelle est la capacité du quartier à accueillir des activités induites par les dynamiques économiques de ses franges (services aux entreprises, aux actifs, services à la personne, accueil d'entreprises qui seront contraintes de quitter l'OIN Euroméditerranée...) ? Comment ce processus peut-il induire un développement intéressant l'emploi des populations plus faiblement qualifiées de La Cabucelle ? Comment générer un « système productivo-résidentiel », en capacité de produire un développement socialement intégré, co-produit et pensé avec l'ensemble des « Cabucellois » ? Comment créer un équilibre productif entre territoires, entre périphérie & centre, entre riches & pauvres ? Et pour le dire autrement, comment l'équité spatiale peut-elle contribuer à l'équité sociale ?

PENSER LA VILLE PRODUCTIVE PAR LA RESSOURCE

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont sélectionnés sur des critères mesurant les difficultés et les retards de développement (« l'écart à la moyenne »). Or cette approche des quartiers prioritaires conduit souvent à développer des projets autour des dysfonctionnements et des problèmes, plutôt qu'à les penser à partir de potentialités à valoriser. Il s'agit là d'un écueil que les candidats chercheront à dépasser dans le cadre de leurs propositions.

Un des principaux défis sera consista à inverser le regard sur le territoire fragilisé et stigmatisé de La Cabucelle. Le quartier devra être appréhendé non pas du point de vue de ses handicaps mais de ses atouts et de ses ressources latentes : son accessibilité, ses ressources foncières et son potentiel de mutabilité, sa situation privilégiée à proximité du centre-ville et en balcon face à la rade, sa jeunesse, sa diversité culturelle, sa tradition économique et industrielle ou encore la capacité de ses activités artisanales à participer aux évolutions du quartier. On pense également à la dynamique associative de La Cabucelle. Évoquons notamment l'association Arborescence (médiation numérique), l'association pour la concertation et les actions de développement local (ACADEL), la Maison de l'Apprenti (accompagnement à l'entrepreneuriat local) ou des structures sociales et culturelles comme le Conseil citoyen, l'association des locataires des Terrasses de la Cabucelle, l'amicale des jeunes de la Cabucelle, le CREAC (Centre de Recherche Européen des Arts du Cirque), Archaos (Pôle national des Arts du Cirque), le Cercle populaire de La Cabucelle, Ici Marseille (makerspace), ou encore l'association amazigh

qui porte le projet de promouvoir une « autre façon de vivre ensemble avec la richesse de nos différences ».

L'hypothèse affichée réside dans la conviction qu'il existe des ressources liées au territoire de La Cabucelle, qu'elles soient matérielles et/ou idéelles. Il s'agit de mettre la lumière sur d'autres dynamiques, tout aussi prégnantes, de créativité, de solidarité et d'invention de solutions alternatives vectrices de performance socio-économique et d'équité sociale et spatiale. Les enjeux par conséquent seront nombreux et consisteront à identifier et activer les ressources latentes de La Cabucelle et à révéler le « génie des lieux ». A ce titre, les propositions interrogeront par exemple la manière de mieux connecter les pôles d'entrepreneuriat public ou privé (Le Carburateur, Village d'entreprises Urban Park, le 73 Viala, les Ateliers de la Méditerranée, etc.) avec les initiatives entrepreneuriales locales. Elles développeront des réflexions sur les possibilités de valorisation, de diversification et de mutation des filières locales (filières artisanales, industrielles, de services à la personne/actifs ou de niche...). Elles pourront proposer la création d'un parcours résidentiel entrepreneurial au sein de La Cabucelle (École de la 2ème chance, incubateur, makerspace, pépinière, living lab, bâtiment industriel...), permettant aux entrepreneurs de se former, de développer, de prototyper et de tester en grandeur réelle des idées, des produits ou des nouveaux services, et in fine de les produire et de les

commercialiser.

PENSER LA VILLE PRODUCTIVE PAR LA MOBILITÉ

Les interventions des candidats devront favoriser la mobilité des habitants aux différentes échelles, en mobilisant l'ensemble des leviers disponibles (accompagnement, accessibilité, offre en TC, expérimentations urbaines, innovations techniques et sociales...). De ce point, précisons que le quartier est assez bien desservi en ce qui concerne les accès extérieurs (A7 et A55) via l'avenue du Capitaine Gèze.

Des projets vont permettre de fluidifier les déplacements au sein du quartier avec la création prochaine du pôle multimodal du Capitaine Gèze : une nouvelle gare de bus et d'autocar qui accueillera le terminus de la ligne 2 du métro début 2017. Une étude lancée par la Mission Métro-Tramway de la Métropole, analyse actuellement la faisabilité pour la prolongation de la ligne de tramway de Capitaine Gèze vers le lycée Saint Exupéry.



Projet Lauréat E6, Marseille : «Lieu de passages»

Pour intégrer le quartier d'Arenc à la ville, l'architecte allemand Jens Metz ne mise pas sur des constructions spectaculaires mais développe une stratégie d'apparence modeste revalorisant l'espace public.

FR-MARSEILLE-SS-AP3.JPG

Les propositions chercheront également à élever les capacités d'organisation et de pouvoir des habitants (dans une logique d'empowerment), afin qu'ils trouvent une place dans la société métropolitaine. Sur le volet économique par exemple, les propositions ne chercheront pas nécessairement à renforcer l'employabilité de proximité à tout prix. Elles pourront aussi ouvrir des réflexions sur la mobilité des personnes et les modalités d'accès à des emplois localisés dans d'autres territoires de la métropole.

CONCILIER VOCATION ÉCONOMIQUE ET RÉSIDENTIELLE

MRU souhaite s'appuyer sur l'histoire industrielle et artisanale pour pérenniser et diversifier les fonctions productives de La Cabucelle dans un tissu urbain renouvelé, qualitatif et accueillant. La richesse programmatique et morphologique du tissu de La Cabucelle et l'imbrication presque intime des activités et de l'habitat sont considérées comme des facteurs importants de résilience du territoire, mais aussi comme des marqueurs forts de l'identité « cabucelloise ». A cet égard, les candidats seront incités à développer des espaces mixtes innovants, en s'efforçant de conserver des activités compatibles avec les logements ou les nouveaux usages urbains de secteurs autrefois dédiés à l'activité économique. Les propositions devront donc concilier une double vocation économique et résidentielle-sociale. Elles chercheront à diversifier les usages, hybrider des entités monofonctionnelles, relier des populations diverses, et décloisonner les formes de production, qu'elles soient économiques, sociales, culturelles ou encore technologiques.

FAIRE DE LA CABUCELLE UN LABORATOIRE DE LA VILLE PRODUCTIVE MÉDITERRANÉENNE

Si l'opération Euroméditerranée a en partie contribué à changer l'image de Marseille et à insuffler une certaine dynamique métropolitaine, il n'est pas certain que le discours de la ville internationale « High tech » ait été pleinement approprié par la société locale.

Le projet de renouvellement urbain de La Cabucelle constitue par conséquent une opportunité de réconcilier le projet urbain et la population résidente et d'éviter la confrontation entre deux mondes. Avec d'un côté les nouveaux actifs de la « société hyper-industrielle », et de l'autre, les habitants d'un quartier populaire longtemps livré à lui-même et potentiellement bousculé économiquement et urbanistiquement par les transformations en cours. Un enjeu d'autant plus prégnant depuis la chute, le 5 novembre dernier, de deux immeubles dans le quartier Noailles, près du Vieux-Port, et la mort de huit habitants.

Le projet de La Cabucelle doit par conséquent saisir l'opportunité de s'inventer un nouveau destin et de proposer un autre modèle de développement. Un modèle non fondé sur quelques standards de développement et des recettes « clé en main », mais un modèle qui se positionne sur « la transformation in situ d'un tissu complexe et l'accompagnement de populations locales vers une élévation du niveau de vie » (Groupement Ville Ouverte). C'est par ce positionnement que La Cabucelle pourra affirmer sa singularité et sa place dans le paysage urbain, et par là même exister dans l'imaginaire collectif. A cet effet, une orientation pourrait consister à positionner La Cabucelle comme le quartier « laboratoire de la ville productive méditerranéenne ». Un laboratoire urbain ancré territorialement et sensible aux forces en présence, aux ressources latentes et aux idées et projets de ses habitants. Un laboratoire d'expérimentation d'un modèle de ville méditerranéenne fondé sur la mixité des usages, les équipements d'hyper proximité, la qualité urbaine du quotidien et l'esprit populaire des lieux. Un laboratoire « démonstrateur des réponses à apporter au changement climatique » (Groupement Ville Ouverte). En s'appuyant sur l'imaginaire méditerranéen, les propositions pourraient en effet chercher à faire de La Cabucelle un « quartier jardin durable », en retrouvant par exemple « de l'ombre sous la végétation, en créant des îlots de fraîcheur ou encore des oasis urbaines » (Ibid).



FR-MARSEILLE-SS-M2.JPG



Projet mentionné E15, Marseille : « Concomitance »

FR-MARSEILLE-SS-M3.JPG

AU-DELÀ DE LA VILLE PRODUCTIVE. MARSEILLE ET EUROSPAN, UNE LONGUE HISTOIRE

Avec Eurospan 15, il s'agira de la troisième session où Marseille et Eurospan se rencontrent pour investiguer de nouveaux sites et de nouvelles idées en architecture et en urbanisme. L'histoire a commencé en 2002 avec EUROSPAN 6 et le thème de « l'Entre villes », avant d'être prolongée en 2012 sur la question de « villes adaptables » (E12) et en 2018 autour de la thématique de la « ville productive » (E15). Au-delà des thèmes, il est intéressant de noter que le profil des sites d'exploration a fortement évolué. En 2002, Eurospan investigate le quartier d'Arenc, situé au Nord-Ouest du périmètre d'Euroméditerranée. En 2012 et en 2015, ce sont les quartiers Nord de Marseille qui sont explorés par le concours, dans les quartiers du Plan d'Aou et de La Cabucelle. Marseille apparaît par conséquent comme un terrain privilégié du concours EUROSPAN, afin d'explorer de nouveaux thèmes dans le cadre de configurations architecturales et urbaines sans cesse renouvelées : urbanisme d'OIN avec Euroméditerranée, urbanisme des Grands ensembles avec le Plan d'Aou, quartier de faubourg avec La Cabucelle.

Précisons que la participation des deux premiers sites marseillais au concours, a permis à la ville de Marseille de bénéficier des réflexions de près d'une centaine d'équipes européennes pour préfigurer la transformation d'Euroméditerranée et de Plan d'Aou. Le concours a également permis aux équipes lauréates (l'architecte berlinois Jens Metz sur Arenc et les architectes-urbanistes de Concorde sur Plan d'Aou) de préciser leurs réflexions et de devenir maître d'œuvre d'une partie de projets.



Vue du port, depuis La Cabucelle

FR-MARSEILLE-SS-P6.JPG



Vues du parc François Billoux

FR-MARSEILLE-SS-P7.JPG



Parc des aygalades, Euroméditerranée 2 - Source : Euroméditerranée

FR-MARSEILLE-SS-P9.JPG

UN POTENTIEL GÉOGRAPHIQUE

La Cabucelle est un quartier du 15^{ème} arrondissement de Marseille, limitrophe par le sud d'Euroméditerranée, par le nord du quartier Saint Louis, par l'ouest de la façade maritime et de son port de commerce et par l'Est de l'Autoroute A7. Son artère centrale est la rue de Lyon, anciennement « Grand chemin d'Aix ». Ce territoire possède un potentiel géographique intéressant avec de réelles possibilités de développement.

Les espaces qui ont évolué ces dernières années correspondent aux terrains situés de part et d'autre du noyau villageois de la Cabucelle, soit à l'Ouest du chemin de la Madrague Ville et à l'Est de la rue de Lyon. Le quartier de La Cabucelle se divise donc en deux entités distinctes : La partie Ouest, en promontoire sur le port avec une différence de topographie très marquée (près de 30m). Cette entité est tournée face à la mer et offre des points de vue sur le port, la mer et l'horizon. La partie Est, bordée par le ruisseau des Aygalades est connectée à la trame végétale du vallon des Aygalades. C'est donc par le paysage que le quartier s'ancre au territoire.

UNE ARMATURE PAYSAGÈRE EN DÉVELOPPEMENT

Au-delà de ce grand paysage, La Cabucelle se situe dans un territoire extrêmement minéral avec une faible offre paysagère, autant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Le grand paysage est en réalité peu lisible et inaccessible et l'accès à la Mer n'est pas possible sur la façade maritime du fait de la présence du port. Quant aux nouvelles opérations immobilières, elles n'apportent pour l'instant aucune à la « demande de nature en ville ».

Les parcs et jardins sont quasi inexistant à l'exception du parc François Billoux, très apprécié des habitants du Nord de la ville. Il accueille la mairie des 15^e et 16^e arrondissements et offre de grands espaces ombragés. La végétation du parc est très dense et diversifiée : oliviers et mûriers à papier, chênes blancs et platanes centenaires y côtoient des palmiers de l'espèce Jubea, des troènes, des buis, des lauriers-tins ou encore des bambous. L'opération Euroméditerranée prévoit la création du parc des Aygalades de 14 ha qui débouchera sur le parc existant François Billoux. Il existe donc à terme de réels potentiels à exploiter en matière de paysage (vue sur la rade, transversale est-ouest..)

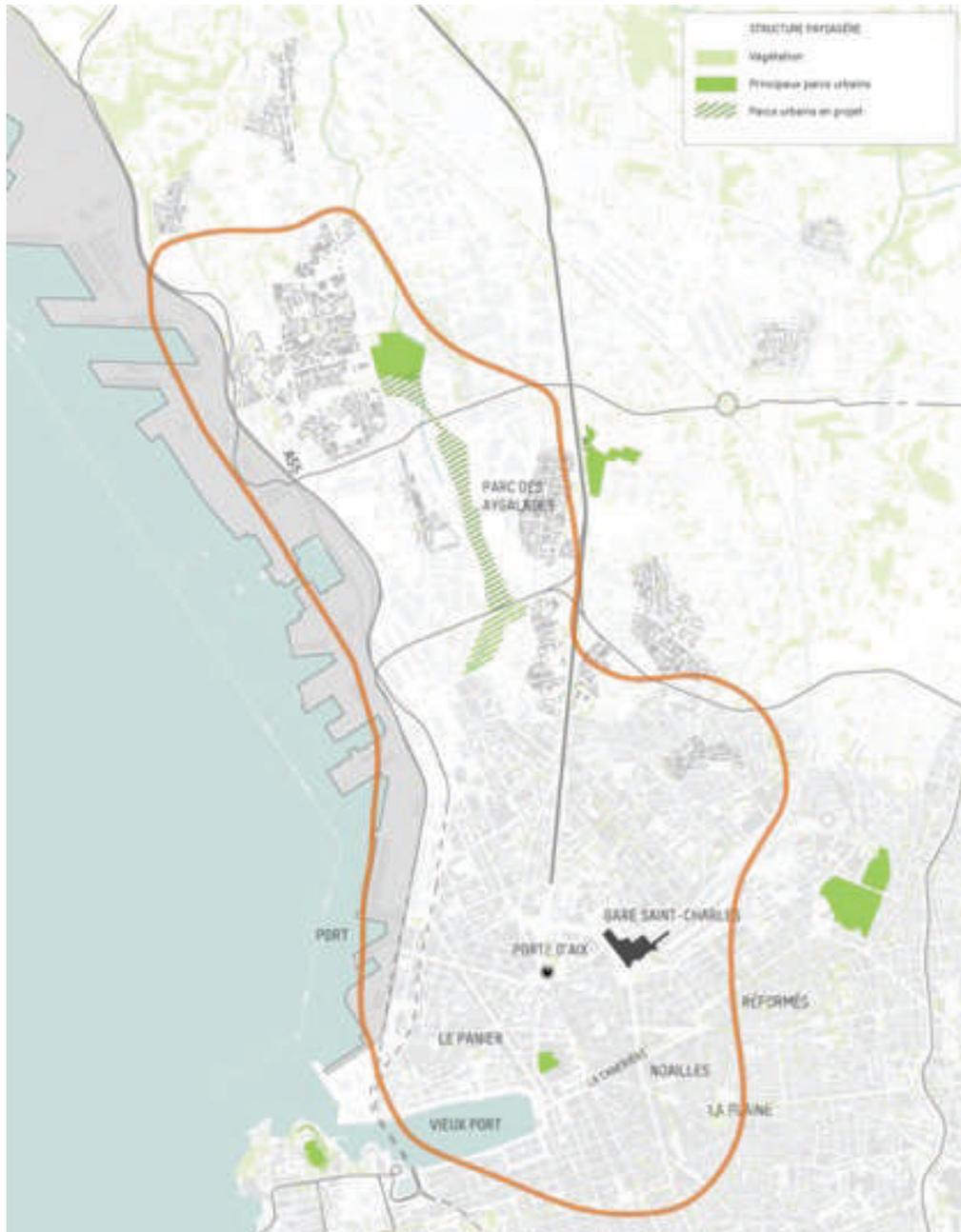
UN TISSU URBAIN MIXTE ET MORCELÉ

Le quartier de la Cabucelle présente un tissu urbain mixte et morcelé hérité du développement industrialo-portuaire de Marseille aux XIX^e et XX^e siècles : faubourgs de l'arrière port, parcelles d'activités et espaces économiques en friche, entrepôts, bureaux, habitat ouvrier, maisons de ville, quartiers résidentiels avec impasses et traverses piétonnes, anciens noyaux villageois...

La Cabucelle se caractérise par une absence relative de centralité et les ambiances urbaines y sont très éclectiques : ambiance tour à tour de quartier résidentiel calme avec impasses et traverses piétonnes, mais aussi de faubourg semi-industriel et de quartier de ville plus mixte. Le contexte urbain est par conséquent d'une très grande hétérogénéité. Il se partage entre :

- Des maisons individuelles du début du XX^e siècle, dont certaines constructions éclectiques, isolées dans des jardins parfois encore touffus et implantées sur le relief du Cap Pinède, témoignent d'une vocation résidentielle et récréative du quartier avant son urbanisation ;
- Des maisons de ville (RDC à R+2) du début du XX^e siècle, et ponctuellement des immeubles de rapport, de type marseillais (R+3) installées le long des axes routiers ;
- Des entrepôts de la première moitié du XX^e siècle ;
- D'autres bâtiments d'époques et de fonctions très variées : petits immeubles collectifs (R+2) et école élémentaire de la deuxième moitié du XX^e siècle, bunker de la seconde guerre mondiale, lotissement de « castors ».

La Cabucelle est aussi marquée par la promiscuité des fonctions habitat/activité. L'alternance de petits immeubles d'habitat et de petits entrepôts étant une constante du tissu urbain sur l'ensemble du quartier. Cette variété se lit dans le paysage urbain par des gabarits très variables dessinant des horizons bâtis en dent de scie. La conséquence de ce mode de développement urbain réside dans l'existence d'un foncier très émietté.



Armature paysagère du périmètre NPNRU Grand centre-ville / GPMM
 Source : Territoires aux franges d'Euroméditerranée. Analyse stratégique et pré-programmatique du périmètre du NPNRU Grand centre-ville / GPMM
 Métropole Aix Marseille Provence / Interland FR-MARSEILLE-C-M3.JPG



FR-MARSEILLE-SS-P10.JPG



Logements sogima Boulevard Bernabo
 FR-MARSEILLE-SS-P11.JPG

Le territoire est également fortement marqué par la topographie et des coupures infrastructurelles lourdes qu'elles soient autoroutières (A7, A55), routières (avenue du Cap Pinède, rue de Lyon, boulevard du Capitaine Gèze), ferroviaires (gares de triage), ou liés à de grands tènements économiques (GPMM, Sucrière, ZA des Arnavants, etc.). Ces coupures tendent à isoler le quartier et rendent les circulations inter-quartiers très difficiles. Le quartier se caractérise aussi par une faible accessibilité en transports en commun (alors que la population « captive » est plus importante qu'ailleurs). Cela devrait prochainement évoluer, puisque le système de transport collectif va être bientôt renforcé avec la réalisation de la station de Métro et du pôle d'échange Capitaine Gèze au sud-est du quartier.

Au niveau des circulations de proximité, le chemin de la Madrague Ville et la rue de Lyon sont les principaux axes de desserte automobile du quartier, branchés plus au Sud sur l'avenue du Cap Pinède. Ils assument un rôle de transit entre quartiers, parallèle au rivage et à l'Autoroute du Littoral : leur trafic est intense. Les autres axes, tous perpendiculaires au chemin de la Madrague et s'insérant dans une trame orthogonale, sont nettement plus calmes : ils jouent essentiellement un rôle de desserte interne, à l'exception du Boulevard de la Méditerranée. Ils acceptent ainsi peu de trafic et du stationnement résidentiel. Leur fonction est encore plus réduite là où les voies butent en impasse sur le relief du Cap Pinède. Ce réseau viaire est complété par des traverses piétonnes comme celle de la Pinède. La prolongation prochaine de la ligne de tramway de Capitaine Gèze vers le lycée Saint Exupéry, améliorera sans aucun doute la desserte interne du quartier.

La Cabucelle souffre donc globalement d'un déficit d'organisation urbaine caractérisé par l'absence de centralité constituée et la carence d'espace public fédérateur. Les espaces publics sont peu accueillants et mal entretenus dans un tissu urbain très dense et contraint : voies étroites, problématiques de stationnement (emprise de l'automobile dans l'espace public), de circulation des piétons, de livraison ; manque d'espaces de respiration (espaces publics ouverts, espaces verts, espaces de convivialité...) ; problématiques récurrentes de propreté, etc. La trame des espaces publics du quartier manque de visibilité et de lisibilité. En dehors du Parc François Billoux, les espaces publics sont peu qualitatifs et semblent très peu utilisés : place Tarquin, stade du Chemin de la Madrague Ville, place de la Traverse Mardirossian, etc. On note également de nombreux délaissés, privés ou publics, aujourd'hui sans vocations, qui pourraient soutenir une nouvelle armature publique.

UN CONTEXTE SOCIOÉCONOMIQUE FRAGILE

Le quartier de La Cabucelle comprend 14 231 habitants et fait partie des quartiers les plus pauvres de Marseille . Avec un niveau de vie médian mensuel inférieur à 975€, plus de la moitié de la population vit sous le seuil de pauvreté. Plus du tiers des ménages bénéficient des minima sociaux en 2015, soit 2020 ménages. Il est également inférieur à la moyenne communale qui atteint 55%. Le quartier de La Cabucelle se situe au 752ème rang des quartiers prioritaires métropolitains , c'est-à-dire parmi les 36% les plus fragiles. 20% de la population du quartier est d'origine étrangère, soit environ 2860 personnes. On observe également une emprise croissante des trafics de stupéfiants sur la vie sociale des quartiers, dans un contexte de progression de la violence.

Globalement, la précarité socioéconomique du quartier tend à s'accroître, notamment sous l'effet de la crise économique, avec des habitants qui restent relativement déconnectés des activités économiques développées sur le territoire. Une frange de la population vit repliée sur elle-même et développe un sentiment d'abandon de la part de la puissance publique.

Au niveau démographique, les analyses mettent en évidence un poids et une densité de population très importants sur La Cabucelle, malgré une légère régression ces dernières années. Cette perte d'attractivité est notamment due à des espaces publics dégradés mais aussi à un déficit en équipements (équipements scolaires, sociaux, associatifs, sportifs, de petite enfance, de santé...). A Marseille, les équipements se concentrent principalement dans l'hypercentre.

Des équipements scolaires sont néanmoins présents sur La Cabucelle (école élémentaire La Cabucelle, lycée professionnel de la Cabucelle, école de la 2ème chance...), ainsi que des structures de soutien à l'économie et à l'insertion par l'emploi (Association Cap nord entreprendre, Le Carburateur, Pôle emploi, CCI...). Quelques équipements culturels sont présents, à l'image du pôle Archaos, Pôle national des Arts du Cirque.



FR-MARSEILLE-SS-P12.JPG



Vues du marché aux puces de Marseille

FR-MARSEILLE-SS-AP5.JPG

De nombreux équipements culturels sont situés à proximité, dans les quartiers Nord de Marseille (Hôtel du Nord, Cité des Arts de la Rue aux Aygalades, Cinéma Alhambra à Saint-Henri, Gare Franche, Château de Servières...). Mais leur rayonnement semble insuffisant pour insuffler une réelle dynamique à La Cabucelle.

Le tissu commercial du quartier est dense mais relativement déstructuré et vieillissant. L'ensemble de l'appareil commercial se situe dans un niveau de grande fragilité. On notera la présence à proximité de La Cabucelle du marché aux Puces et des pôles de Saint Louis, de La Calade et de Saint Mauront. Par ailleurs, le quartier se situe à équidistance (10mn, 4/5km) de trois grands pôles commerciaux du département : Grand Littoral, Le Merlan et Les Terrasses du Port/Les Docks.



-  Site de projet
-  Extensions possibles
-  Périmètre QPV Cabucelle
-  Périmètre de réflexion

LES ATTENTES DE MRU PAR RAPPORT AU SITE DE RÉFLEXION

Le site de réflexion concerne le quartier de La Cabucelle d'une superficie d'environ 150 ha. Ses caractéristiques et ses enjeux internes et externes ont été largement décrits dans les deux précédentes parties du document. MRU n'est pas dans l'attente de propositions de projets spécifiques sur le site de réflexion. Il est cependant attendu des candidats qu'ils se nourrissent des dynamiques à l'œuvre sur ce territoire élargi et notamment des franges urbaines de La Cabucelle en pleine mutation, pour développer une réflexion globale guidée par les orientations suivantes :

- Engager une réflexion sur le développement de La Cabucelle autour d'un axe Est-Ouest. Le développement urbain et économique des quartiers nord de Marseille, s'est essentiellement structuré autour d'un axe Nord-Sud. Cet axe de développement pose aujourd'hui un certain nombre de difficultés qu'elles soient sociales, fonctionnelles ou programmatiques. Les équipes candidates sont donc invitées à dépasser ce cadre de réflexion Nord-Sud / centre-périphérie, pour imaginer des interventions sur une zone transversale Est-Ouest allant de la zone d'activités des Arnavants/ la Delorme, au Port autonome. Cette zone sera ponctuée par des sites d'intervention possibles (l'usine St Louis, le boulevard des Ayalades, le 287, chemin de la Madrague Ville...).

- Développer une stratégie d'urbanisme tactique. Les réponses des candidats devront dépasser les logiques de planification, incarnées par des plans d'urbanisme rigides et des stratégies de démolition / reconstruction à grande échelle. Les caractéristiques de La Cabucelle nous incitent à défendre la mise en œuvre d'un urbanisme tactique, qui s'appuie sur des approches incrémentales et expérimentales du développement urbain. Les candidats feront ainsi une large place aux stratégies dites d'acupuncture urbaine, de micro-architecture ou d'urbanisme transitoire. Ils s'inspireront des méthodes de co-conception et de co-construction du projet urbain en mêlant concertation, mobilisation des forces vives du quartier, participation et mise en avant du temps des chantiers comme support d'appropriation d'un nouvel espace. Ils développeront un modèle du « governing by experiment », pour « tester avant d'adopter » et procéder par essai/erreur dans la construction de la stratégie de développement urbain du quartier.

- Créer des espaces appropriables, adaptables et qualitatifs, afin d'améliorer la qualité de vie des habitants. L'ambition est de participer par l'espace public à une revalorisation du cadre de vie à la fois pour les habitants du quartier mais aussi pour les usagers du territoire élargi. Les interventions devront définir une stratégie pour les espaces publics, en lien notamment avec le grand paysage. Il s'agira d'explorer les modalités de cohabitation entre les différents usagers de La Cabucelle au niveau du sol urbain du piéton au camion poids lourd. Faut-il séparer les usages ? Dans l'espace, ou dans le temps ? Faut-il inviter les flux au partage d'un même sol ? ... Par ailleurs, les espaces construits devront être capables de s'adapter à plusieurs types de programmes (activités diversifiées, logements, bureaux) en précisant les modalités d'assemblage programmatique tels que l'addition, la superposition, la séparation voire l'hybridation etc. Des programmes innovants d'activités économiques et compatibles avec les usages résidentiels sont attendus. Les espaces devront être également capables de s'adapter au caractère très dynamique des activités (évolution des besoins, parcours immobiliers etc.) par des aménagements réversibles. Les lieux devront être malléables dans leurs usages et dans leurs temporalités et les espaces créés devront chercher à donner les moyens aux usagers d'agir sur la fabrique même de leur environnement spatial.



FR-MARSEILLE-PS-P2.JPG



FR-MARSEILLE-PS-P1.JPG



Site de projet 1 : Entrepôts Ville de Marseille Madrague-Plan et extension possible

FR-MARSEILLE-PS-AP2.JPG



Schéma d'intention établi par l'urbaniste François Kern en 2005. Nota : ce schéma a été abandonné du fait de la perte du foncier par la collectivité, mais il indique un principe de valorisation des vues, et d'intégration du site au reste du quartier, dont les candidats pourraient s'inspirer.

FR-MARSEILLE-PS-AP4.JPG

SITES DE PROJET

Quatre sites de projet ont été définis sur le quartier de La Cabucelle. Les candidats pourront concentrer leurs interventions sur un site en particulier ou définir une stratégie multi-sites. En tout état de cause, leurs propositions ne devront pas être déconnectées d'une réflexion plus globale à l'échelle du quartier de La Cabucelle et de ses franges.

SITE 1 : ENTREPÔTS VILLE DE MARSEILLE MADRAGUE-PLAN

Ce terrain est situé 317 chemin de la Madrague Ville, dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille. Il appartient à la Ville de Marseille.

Il s'agit d'un petit ensemble de patrimoine industriel, aux qualités architecturales intéressantes (ancien lazaret aux bestiaux). Il sert aujourd'hui à entreposer du matériel pour le service voirie de la Ville de Marseille.

Les réflexions sur ce site viseront à :

- Créer un effet incitatif avec l'implantation d'une activité phare qui apporterait une dynamique pour l'ensemble du territoire,
- Valoriser l'ancien lazaret en vertu de ses qualités patrimoniales.

Extension possible du site 1 Madrague Plan :

Un foncier privé de 33 478 m², sur lequel des orientations stratégiques pourraient venir encadrer des projets privés à venir.

Ce terrain est situé du 287 chemin de la Madrague Ville, dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille (ex-terrains COFRAPEX et BACCUET). Il était occupé jusque-là par des activités et le service des véhicules municipaux (COFRAPEX), mais appartient à un propriétaire privé.

Positionné à un point de rupture géographique, en contre-haut de la voie de chemin de fer littorale, ce terrain offre un panorama exceptionnel sur la rade de Marseille.

MRU est dans l'attente d'une réflexion globale qui permette d'identifier les stratégies de projet à mettre en place pour accompagner la transformation du site. Afin d'enclencher le processus de régénérescence du secteur, les interventions sur Madrague-Plan chercheront notamment à :

- Ouvrir les perspectives vers l'horizon et le large, et offrir une perméabilité visuelle vers le port.

- Travailler sur le lien et la concentration à terme de nombreuses fonctions (résidentielle, économique, culturelle, culturelle, d'enseignement & recherche, commerciale...)
- Préférer une implantation est-ouest pour les nouveaux bâtiments, afin de permettre une perméabilité visuelle vers la mer,
- Briser la monotonie créée par de longs murs au bord Ouest du chemin de la Madrague Ville.
- Inciter au réinvestissement du quartier par la réalisation d'espaces publics de qualité.

SITE 2 : ENTREPÔTS VILLE AU NORD DE MARDIROSSIAN

Le site des entrepôts fait une superficie de 1.4 ha.

Cette propriété de la Ville de Marseille, essentiellement constituée d'entrepôts peu exploités, est insérée dans un espace urbain relativement dense entre la rue de Lyon sur laquelle il débouche, et le chemin de La Madrague-Ville. Deux axes stratégiques qui offrent une accessibilité quasi-directe vers le réseau autoroutier. L'îlot bénéficie du passage d'un BHNS (ligne B2, pas de site propre) sur la rue de Lyon avec un arrêt en façade. A terme, via la rue de Lyon, le site profitera de l'extension de la ligne 2 du métro avec la création de la station du Capitaine Gèze et de son pôle d'échange. Le site bénéficie par conséquent d'une bonne géo-localisation mais d'un environnement urbain très dégradé (entrepôts de la ville de Marseille) et d'une absence d'accès à la ZA Arnavant.

La Métropole Aix Marseille Provence est davantage encline à développer de l'activité économique sur ce site; toutefois, une mixité de fonctions de type habitat collectif et activités tertiaires pourrait y être envisagée, avec un traitement qualitatif des vues sur le grand paysage et des espaces laissés libres.

Extension du site 2 : Mardirossian

Cette extension correspond à un site de 3 051m² totalement maîtrisé par la Ville de Marseille, notamment au travers de son aménageur la Soléam.

Plusieurs hypothèses d'aménagement ont été réalisées pour ce site, mais n'ont pas abouti à une validation finale.



Site de projet 2 :
Entrepôts Ville au nord de Mardirossian
et extension possible

FR-MARSEILLE-PS-AP3.JPG



Site de projet 3 : Raffineries de sucre Saint-Louis

FR-MARSEILLE-PS-AP5.JPG



Raffineries Saint-Louis - vue du Nord

FR-MARSEILLE-PS-P3.JPG

Ainsi, l'option d'une opération d'habitat mixte a été écartée.

A ce titre, European 15 serait l'opportunité de rouvrir une réflexion axée sur des orientations pour un aménagement voué à des activités productives, ouvertes sur le territoire.

compte des opérations environnantes et du contexte urbain du site.

SITE 3 : RAFFINERIES DE SUCRE DE SAINT-LOUIS

Site de 9ha, statut : privé, propriété de Saint Louis Sucres
Usine en activité

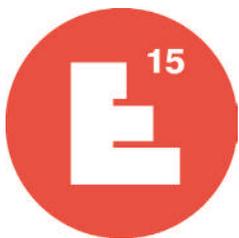
Gérée d'abord par la raffinerie franco-belge Zangroniz, puis Emsens, la raffinerie de sucre Saint Louis est implantée depuis 1857 sur 9 hectares à la frontière du quartier de La Cabucelle. Le site qui a arrêté son activité de raffinage depuis 2015 est aujourd'hui un centre de conditionnement et de logistique pour le sucre de canne et de betterave en provenance du nord de la France, du Qatar, de Dubai ou d'Egypte. L'usine est donc toujours présente mais avec des effectifs qui ont fondu au fil des années passant de plus de 130 à aujourd'hui une cinquantaine de salariés.

Le site de La Sucrière pose la question de son évolution à moyen / long terme et du type d'urbanité qui pourrait être introduite. Ce site fonctionne aujourd'hui en autarcie par rapport aux zones adjacentes. Le défi sera par conséquent d'ouvrir des réflexions afin notamment :

- D'injecter des espaces communs partageables entre des usagers d'activités différentes et avec les habitants de la Cabucelle.
- D'introduire de nouvelles économies potentiellement génératrices de synergies entre les usages, mais aussi de porosités donnant vie à un milieu urbain polyrythmique.
- D'imaginer des espaces urbains et architecturaux fortement adaptables à même de répondre à l'évolutivité et la versatilité des programmes. Il pourra s'agir, par exemple, de concevoir des trames constructives adaptées à plusieurs types de programmes ou tailles de programmes, des doubles hauteurs mutables, des architectures temporaires pouvant laisser place à de l'espace public etc.
- De proposer des programmations compatibles avec le maintien de tout ou partie de l'usine Saint Louis. Les programmations proposées devront également tenir

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS.....	3
INFORMATIONS GÉNÉRALES.....	6
PAROLES AUX ACTEURS.....	7
RELATION AU THÈME "VILLES PRODUCTIVES 2"	9
LA CABUCELLE, UN SITE HISTORIQUEMENT PRODUCTIF	9
UN QUARTIER PRODUCTIF, SOUFFRANT D'UNE CRISE SOCIALE ET IDENTITAIRE	9
UN QUARTIER QUI CONNAÎT DE NOUVELLES DYNAMIQUES	
EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	9
LA DÉFINITION D'UN PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN	
POUR LE QUARTIER DE LA CABUCELLE	11
UN QUARTIER DÉCONNECTÉ DANS UN TERRITOIRE EN PLEINE MUTATION	11
LES ATTENTES SPÉCIFIQUES DE MARSEILLE RÉNOVATION URBAIN	13
AU-DELÀ DE LA VILLE PRODUCTIVE. MARSEILLE ET EUROPLAN, UNE LONGUE HISTOIRE	19
CONTEXTE.....	21
UN POTENTIEL GÉOGRAPHIQUE	21
UNE ARMATURE PAYSAGÈRE EN DÉVELOPPEMENT	21
UN TISSU URBAIN MIXTE ET MORCELÉ	21
UN CONTEXTE SOCIOÉCONOMIQUE FRAGILE	23
SITE DE RÉFLEXION.....	27
LES ATTENTES DE MRU PAR RAPPORT AU SITE DE RÉFLEXION	27
SITE DE PROJET.....	29
SITE 1 : ENTREPÔTS VILLE DE MARSEILLE MADRAGUE-PLAN	29
SITE 2 : ENTREPÔTS VILLE AU NORD DE MARDIROSSIAN	29
SITE 3 : RAFFINERIES DE SUCRE DE SAINT-LOUIS	31



E U R O P E
FR
15



Marseille
Rénovation
Urbaine

METROPOLE
AIX
MARSEILLE
PROVENCE

