

# REVUE DE PRESSE Marseille et ses environs



Crédit photos : P1photos69

ÉDITION N°37  
2<sup>e</sup> SEMESTRE 2020

Marseille, le 2 février 2021

**Objet : 37<sup>ème</sup> Edition de la Revue de Presse de Marseille**

Madame, Monsieur,

La pandémie du Covid 19 que nous vivons actuellement nous amène à regarder Marseille sous un angle insolite...l'histoire des lieux de santé.

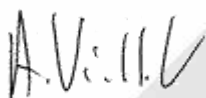
Vous retrouverez dans le chapitre XII, de nombreux articles de presse qui nous rappellent que Marseille a connu des épidémies (peste, choléra, fièvre jaune, variole...), et qu'elle a aussi au fil des siècles construit des structures hospitalières dont certaines sont devenues des lieux de vie (Hôtel Dieu, la Vieille Charité, la Station Sanitaire).

Le lieu le plus étonnant est sans doute l'hôpital Caroline construit entre 1824 et 1828 sur les îles du Frioul : il servira de lieu de quarantaine et il sera en partie détruit lors de la libération de Marseille en 1944. Cet endroit est magique, et j'ai eu la chance d'assister dans les années 2000 à des performances artistiques dans le cadre du Festival MIMI... Le retour la nuit, par bateau, sous les étoiles, c'était ... féérique !

Pour cette nouvelle année, j'ai fait un vœu : revivre un concert durant l'été 2021 sur ce site ...  
Ça aurait de la gueule... qu'en pensez-vous ?

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

**Antoine VIALLET**  
Directeur Associé



**ASTIME MÉDITERRANÉE**  
92 Rue Breteuil - 13006 Marseille  
Tél. : 04 96 200 300

E-mail : [marseille@astime.fr](mailto:marseille@astime.fr) - Site : [www.antoineviallet.com](http://www.antoineviallet.com)

SARL PASTIME au capital de 8 000 € - Concessionnaire de la marque Astime® Méditerranée - Siège social : 92 Rue Breteuil - 13006 Marseille  
RCS MARSEILLE N°499 363 331 - APE 6831Z - N° SIRET 499 363 331 00038 - N° TVA Intracommunautaire : FR83499363331

Carte Transactions n°CP1 1310 2018 000 029 451 délivrée par la CCI de Marseille-Provence - RCP : MMA IAFD - 14 Bd Marie et Alexandre Oyon - 72050 Le Mans CEDEX 9

# SOMMAIRE

- 1 AMÉNAGEMENT CENTRE-VILLE..... page 4
- 2 AMÉNAGEMENT URBAIN & MÉTROPOLITAIN..... page 16
- 3 AMÉNAGEMENT LITTORAL ..... page 39
- 4 LOGEMENT ..... page 48
- 5 COMMERCE ..... page 74
- 6 IMMOBILIER D'ENTREPRISE ..... page 91
- 7 ÉCONOMIE ..... page 116
- 8 ÉCONOMIE TOURNÉE VERS LA MER ..... page 140
- 9 TOURISME ..... page 148
- 10 TRANSPORTS ..... page 165
- 11 CULTURE ..... page 179
- 12 HISTOIRE ..... page 204
- 13 PORTRAITS ET INTERVIEWS ..... page 226
- 14 CLUB IMMOBILIER MARSEILLE PROVENCE ..... page 238

# 1 AMÉNAGEMENT CENTRE-VILLE

- 1 **Le parc Saint-Charles attendra**  
La Provence – 10.08.2020
- 2 **La convention d'occupation temporaire du J1 (enfin) signée**  
Les Nouvelles Publications N°10119 du 29.08.2020
- 3 **Le fort Saint-Nicolas, pierre angulaire du projet Acta Vista**  
La Provence – 02.09.2020
- 4 **L'église des Réformés se refait une beauté**  
TPBM N°1354 du 02.09.2020
- 5 **La cité scolaire internationale relancée**  
La Provence – 02.09.2020
- 6 **Le ciné de la Capelette toujours à l'affiche**  
La Provence – 14.09.2020
- 7 **La renaissance de la poste Colbert**  
La Provence – 20.09.2020
- 8 **La Villa Gaby a fini sa cure de jouvence**  
La Provence – 21.09.2020
- 9 **La difficile mue de la Porte d'Aix**  
La Provence – 22.10.2020
- 10 **Des églises en voie de renouveau**  
La Provence – 11.12.2020

# Le parc Saint-Charles attendra

Le parc d'un hectare a été livré fin juin par Euroméditerranée à la Ville qui, avant de l'ouvrir, veut prendre le temps de consulter

Il ne s'agit pas de confondre vitesse et précipitation. Encore moins de reproduire les erreurs du passé avec le parc urbain de la Zac Saint-Charles. Si la première parcelle de 3500 m<sup>2</sup> avait été livrée en juin 2019 derrière le parvis de l'Arc de triomphe, à la Porte d'Aix, deux mois après son ouverture, la Ville avait dû reformer ses grilles, en raison de problèmes de sécurité, après de violentes rixes entre migrants, livrés à eux-mêmes dans le quartier.

Un an et un confinement plus tard, la totalité du parc urbain a été livrée par Euroméditerranée à la Ville de Marseille. "Les clefs ont été remises le 22 juin avec seulement deux mois de retard", explique la présidente Euroméditerranée, Laure-Agnès Caradeo (LR). "Nous devons à présent être dans une dynamique commune avec la municipalité sur les modalités de gestion de l'espace public, afin de solliciter en commun des associations et une présence



en attendant que les acteurs du site se réunissent pour assurer au mieux la gestion du parc et garantir des bonnes conditions de travail pour les gardiens municipaux et d'usage pour les citoyens, les grilles restent fermées.

(PHOTO: ERIC GUYARD)

**"J'ouvrirai une consultation avec les citoyens afin que le parc réponde à leurs besoins."**

NASSER BENMAMOUN, ADJOINT MAIR PARCS

conjointe de la police municipale et de la police nationale."

«D'ici le parc, avant la fin de l'été? Impossible, rétorque Nasser Benmamoun (Président municipal LR). La toute nouvelle adjointe aux parcs et jardins. Ce que j'ai vu sur place a été pas propice à l'accueil du public. Les livraisons gardiens n'ont pas encore commencé d'ailleurs, les fins pour visiter ne

me semblent pas assez sécurisés, et les alibis du parc ne sont pas conformes, avec les chantiers toujours en cours autour. Il y a un certain nombre de choses à revoir de manière à ce que les citoyens puissent s'approprier et dans respect cet espace».

L'an dernier, la fermeture anticipée du parc au milieu de l'été n'avait guère permis les livraisons qui avaient déjà

pris leurs habitants depuis longtemps sur la butte au-dessus, bénéficiant d'une meilleure vue sur le quartier, à l'ombre des pins. Des arbres dissociaux en partie abimés, malgré la mobilisation des habitants qui souhaitent voir modifier le programme d'Euroméditerranée, destiné à transformer le site en un vaste campus étudiant. Un aménagement sur lequel la nouvelle

majorité, qui a fait de l'environnement l'une de ses priorités, porte un œil très attentif.

Réchauffé de voir dans la livraison du parc urbain une compensation des arbres abimés sur la butte, Nasser Benmamoun n'envisage aucune ouverture précipitée des grilles. Il doit à ainsi programmer une réunion à la rentrée avec les différents acteurs du site,

## COULÉE VERTE

D'une surface d'1 ha et destiné par Alfred Peier, le parc urbain de la Zac Saint-Charles fait partie du vaste programme de réaménagement du quartier porté par Euroméditerranée. En juin 2019, le premier tranche était livrée avec l'implantation de 100 arbres (17 plantes, 31 pins parasols, 33 pins d'Alep, 6 arbres de Judée, 3 micro-couleurs en ripes et 10 chènes verts), la création de chétes de calcaire de Comblanchien et un city stade. Sur la deuxième tranche en restaurant livrée fin juin, on trouve trois aires de jeux pour enfants, des toilettes, une buvette et les locaux des gardiens. Là même où l'A7 débouche directement sur le nord-est de la Porte d'Aix, les Marseillais profiteront bientôt d'une coulée verte traversante, reliant l'avenue du Général-Leclerc, près de Teyskoïan à l'Arc de triomphe. D'un côté de 4 mil lions d'euros pour Euroméditerranée, ce lieu a pour vocation de faire le trait d'union entre les habitants du quartier et les étudiants qui seront installés à Saint-Charles.

"Nous allons prendre le temps de faire le point pour garantir mieux ce parc, insistent-ils. Favoriser une consultation avec les citoyens pour qu'ils soient acteurs de la réponse à leurs besoins. Retenons familles, scolaires, centres néo-résidentiels pour améliorer et se partager l'espace en bonne intelligence."

LAURENCE MILDORIAN  
marseille@laprovence.com

MARSEILLE

# La convention d'occupation temporaire du J1 (enfin) signée

Le 31 juillet, le Grand Port maritime de Marseille (GPMM) a signé avec la Société J1 La Passerelle la Convention d'occupation temporaire (COT) longue durée (70 ans) pour le projet de reconversion du J1. Le projet piloté par Bernard Reichen prévoit d'ouvrir cette ancienne halle portuaire (25 500 m<sup>2</sup>) sur la ville.



→ L'équipe lauréate a pour ambition d'ouvrir le J1 sur la ville à l'horizon 2023.

© Reichen-Robert & Associés

L'attente aura été plus longue que prévu. Dix-huit mois après l'annonce du groupement lauréat, le Grand Port maritime de Marseille (GPMM) a signé le 31 juillet la Convention d'occupation temporaire (COT) longue durée (70 ans) pour le projet de reconversion du J1 (25 500 m<sup>2</sup>) avec la Société J1 La Passerelle (Nanterre, Hauts-de-Seine), la société ad hoc créée au début de l'année 2020 par Vinci Construction France et la Banque des territoires. Cette COT a donné lieu à la signature d'une promesse synallagmatique conclue sous conditions suspensives devant être réalisées en principe au plus tard d'ici la fin janvier 2023. Après cette signature, J1 La Passerelle va engager les études et les négociations avec le port et les partenaires publics (Ville de Marseille, Métropole Aix-Marseille Provence, Euroméditerranée, Etat) pour peaufiner les contours exacts du programme. L'équipe lauréate, qui associe Adim Im-

mobilier Provence (filiale promotion du groupe Vinci), Vinci Construction, la Banque des territoires et l'architecte-urbaniste Bernard Reichen, a pour ambition d'ouvrir le J1 sur la ville à l'horizon 2023 en y intégrant des fonctions urbaines : sont annoncés un hôtel Marriott 4 étoiles de 130 chambres, des bureaux (8 000 m<sup>2</sup>), un incubateur et un pôle de formation aux métiers maritimes (2 500 m<sup>2</sup>), un centre de remise en forme, un restaurant, une brasserie, etc.

### Valorisation

D'ici 2023, moyennant une centaine de millions d'euros d'investissement, l'équipe Vinci/Reichen souhaite redonner vie à ce bâtiment partiellement désaffecté, vestige de l'âge d'or du port de commerce. Début 2019, leur projet baptisé « La Passerelle » a été préféré à celui de trois autres équipes pluridisciplinaires\* qui étaient en lice dans l'ap-

pel à projets « Osez le J1 » lancé par le GPMM en juillet 2017. Cette ouverture aura pour emblème une grande canopée accolée à ce bâtiment aux dimensions monumentales (260 m x 34 m x 23 m de haut). Cet ouvrage métallique abritera un parvis destiné à l'accueil de grands événements, un « jardin de retour », un espace végétalisé avec des plantes des pays de la rive sud de la Méditerranée et une salle d'immersion dédiée au monde numérique (la « Game Life Agora »). Pour le port, les enjeux de ce projet sont d'abord financiers : lors du lancement de la consultation en 2017, le GPMM ne cachait pas sa volonté de valoriser son foncier. Dans le règlement de l'appel à projets, il était indiqué que les opérateurs devaient s'acquitter d'un droit d'entrée de 9 millions d'euros HT minimum et lui verser une redevance d'occupation longue durée (70 ans). Quant aux futurs occupants du J1, ils devront lui verser un

pourcentage de leur chiffre d'affaires. A l'époque, Jean-Marc Forneri, le président du conseil de surveillance du port, évoquait un investissement « de 150 à 200 millions d'euros ».

William Allaire  
w.allaire@wanadoo.fr

\* Les trois autres équipes finalistes étaient : le promoteur lyonnais DCB International associé à l'architecte Jacques Rougerie et à l'agence Carta Associés ; le groupe Quartus associé aux agences Foster & Partners et Tangram Architectes ; le groupe Redman associé à Eiffage Construction et aux agences d'architectes Vezzoni & Associés et NP2F.

Pour le port, les enjeux de ce projet sont d'abord financiers : lors du lancement de la consultation en 2017, le GPMM ne cachait pas sa volonté de valoriser son foncier. Dans le règlement de l'appel à projets, il était indiqué que les opérateurs devaient s'acquitter d'un droit d'entrée de 9 millions d'euros HT minimum et lui verser une redevance d'occupation longue durée (70 ans).



# L'église des Réformés se refait une beauté

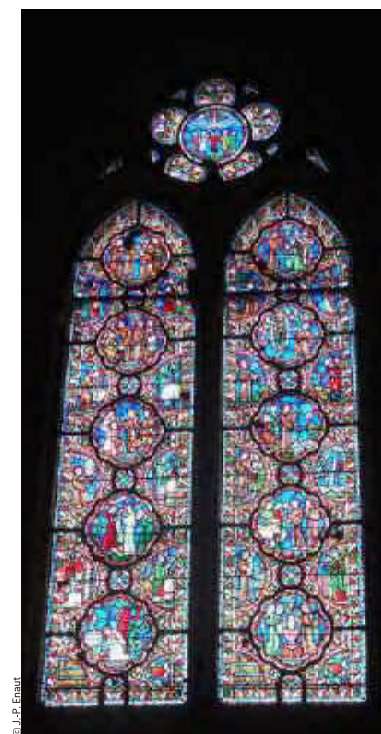
Cet édifice emblématique phocéén, qui a subi les effets du temps et de la pollution, fait l'objet d'un vaste chantier de restauration. L'entreprise Tubesca-Comabi, spécialisée dans la fabrication d'accès et de protection en hauteur, a été retenue pour effectuer ces travaux.



Le montage des échafaudages, qui a débuté en septembre 2019, s'est déroulé en trois étapes et a requis la mobilisation de 12 monteurs.

Située en haut de la Canebière, l'église Saint-Vincent-de-Paul, connue sous le nom d'église des Réformés, n'avait pas été restaurée depuis 1933.

Elle fait depuis près d'un an l'objet d'une véritable cure de jouvence, sous l'égide de l'architecte Renzo Wieder (cabinet Architecture et Héritage). Les travaux de rénovation d'un montant de 18 M€ sont financés par la Ville de Marseille pour 4,5 M€, aux côtés du Département pour 12,6 M€ (dans le cadre d'un Plan pour Marseille) et de l'Etat pour 0,9 M€. Ils portent sur l'enveloppe extérieure du bâtiment, la réhabilitation de la toiture et la restauration des façades, mais aussi sur la réfection des flèches occidentales, des cheneaux et des vitraux. C'est donc sur l'enveloppe extérieure que les principales interventions sont effectuées sur avec en particulier le traitement des flèches. Ce lifting s'étend jusqu'à la rénovation des vitraux, symboliques de ce bâtiment, l'un des plus beaux de la cité phocéenne. Dans le cadre de chantier d'envergure, les travaux, qui se déroulent en trois étapes, ont pour objectif le nettoyage et la consolidation de l'édifice ainsi que la création d'ornements identiques à ceux qui avaient été enlevés en 1930. ➡➡



Des vitraux créés par Edouard Didron, maître verrier français, né à Paris le 13 octobre 1836.



## DES DIMENSIONS SPECTACULAIRES

- > 63 mètres de long pour 30 mètres de large. L'église s'étend à 30 mètres de hauteur et la hauteur intérieure atteint les 23 mètres.
- > Les flèches atteignent même 70 mètres de hauteur !
- > Les gigantesques portes en bois sont ornées de panneaux de bronze réalisées par Caras-Latour,
- > 1 270 m2 de vitraux créés par Edouard Didron.



## —CHANTIER—



© J.-P. Enaut

1. « Nous avons conçu un échafaudage de 43 à 70 mètres afin de réduire les effets du vent et minimiser les efforts sur les flèches », précise Jean-Baptiste Spinicci, directeur technique.
2. Autres difficultés de ce chantier, la fréquentation dans ce lieu prisé à la fois par les croyants et les touristes, et un trafic dense.

➡ La majeure partie du travail lié à la consolidation (14 mois) porte sur la restauration des deux flèches et des retours nord et sud de la façade ouest. Les travaux sur la couverture, le transept et la nef sont d'une durée de 12 mois. Il en est de même pour la restauration du cœur et des chevets. Le chantier devrait s'achever en décembre 2021.

## UN CHANTIER EN HAUTEUR

L'entreprise Tubesca-Comabi, spécialisée dans la fabrication et la commercialisation de solutions d'accès et de travail en hauteur, a été retenue dans le cadre d'un appel d'offres lancé en 2018. Le montage des échafaudages, qui a débuté en septembre 2019, s'est déroulé en trois étapes (du sol à 20 mètres, puis entre 20 et 40 mètres et enfin de 40 à 72 mètres) et a requis la mobilisation de 12 monteuses. « Nous avons conçu un échafaudage de 43 à 70 mètres afin de réduire les effets du vent et minimiser les efforts sur les flèches », précise Jean-Baptiste Spinicci, directeur technique. Plus de 250 tonnes de matériel

La majeure partie du travail lié à la consolidation (14 mois) porte sur la restauration des deux flèches et des retours nord et sud de la façade ouest. Les travaux sur la couverture, le transept et la nef sont d'une durée de 12 mois. Il en est de même pour la restauration du cœur et des chevets. Le chantier devrait s'achever en décembre 2021.

## —CHANTIER—

ont dû être fixées entre l'intérieur et l'extérieur sur les deux flèches avec une hauteur de 72 mètres.

Cette société intégrée au groupe Frénéhard et Michaux est intervenue en tant que cotraitant échafaudages avec l'entreprise SPE. En outre, trois sociétés de maçonnerie tailleur de pierre des Bouches-du-Rhône ont été sélectionnées - Vivian, les Compagnons de Castellane et Girard - ainsi le sculpteur Bouvier. Autres difficultés de ce chantier, la fréquentation dans ce lieu prisé à la fois par les croyants et les touristes, et un trafic dense. « Nous intervenons sur site occupé pendant toutes les phases du chantier et des travaux. Des chemins de circulation et de signalisation ont été mis en place pour respecter le site et garantir la sécurité du public », souligne Jean-Baptiste Spinicci.

Jean-Pierre Enaut  
 @jpenaut13@gmail.com



© J.-P. Enaut



## UN INTÉRIEUR CLASSÉ MONUMENT HISTORIQUE

L'église Saint-Vincent-de-Paul est classée à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques, avec tout son intérieur classé Monument historique. C'est sur l'emplacement de l'ancienne chapelle des Augustins Réformés qu'elle fut érigée entre 1852 et 1890. Cet édifice monumental de style gothique du XVIII<sup>e</sup> siècle, qui fut inauguré en 1886, surplombe la Canebière avec sa façade néogothique et sa statue de Jeanne d'Arc créée par Botinelli en 1943.

## Le ROADS'HOW 2020

débarque dans les agences !

Matériaux SIMC

vous donne rendez-vous pour un moment de partage et de convivialité dans ses agences, à l'occasion de ses 75 ans.

- Nombreuses Animations
- Présentations Produits
- Dispositif sanitaire appliqué

Plus d'informations sur le web : [www.materiaux-simc.fr](http://www.materiaux-simc.fr)

C'est sur ce terrain à l'abandon, situé à proximité du Dock des Suds et des tours de La Marseillaise et CMA CGM, que la Cité scolaire doit voir le jour en 2024.

PHOTO G. F. DUBOIS



# La Cité scolaire internationale relancée

La procédure annulée en octobre a été retardée par le confinement. Les candidats rendent leurs copies ce lundi

## RAPPEL DES FAITS

Envisagée dès 2017 sur la gare du Canet, puis en 2018 près du Dock des Suds, la Cité scolaire internationale dispensera un enseignement en plusieurs langues à 2100 élèves de l'école au lycée. Un conflit d'intérêts avait conduit à l'annulation de la procédure en octobre dernier. Relancée avec retard, la Cité scolaire ambitionne d'ouvrir ses portes en septembre 2024.

C'est un projet qui commence à coûter cher à la Région. D'abord parce qu'initialement prévue à l'emplacement de la gare du Canet, la Cité scolaire internationale verra finalement le jour au pied des tours CMA CGM et La Marseillaise, près du Dock des Suds, sur un terrain où la Région doit déjà investir 4 millions d'euros (HT) et posé la première pierre de Campus A en 2017.

Ensuite parce qu'en raison d'un conflit d'intérêts reproché auprès d'un membre du jury, la procédure de marché global de performance a dû être annulée en octobre 2019, retardant de deux ans le projet... avec le versement d'une indemnité de

100 000 € à chacun des candidats en lice ayant subi le préjudice de cette annulation. Relancée dans la foulée, la procédure a de nouveau été retardée au printemps, cette fois en raison de la période de confinement.

Soutenu par l'Université de la Méditerranée et Aix-Marseille Université, ce projet au coût initial de 105 millions d'euros (hausse de hauteur de 19% par la Région, de 37% par le Département et 14% par la Ville de Marseille) prévoit l'aménagement, sur 100 000 m<sup>2</sup> (soit 28 000 m<sup>2</sup> de plancher) d'un établissement regroupant école, collège et lycée internationaux, dans le périmètre d'Euro Méditerranée. *"Son objectif est de proposer des sections internationales et d'être*

etient soutenu par Alfonso Ferrn (Ateliers) AF517), Fagone IIR architecture et Cardinal Edifice (groupe NGE), Rudy Ricciotti, l'agence Gatta et associés et Bouygues Construction, Corinne Vezzoni et Vinci Construction et les agences Architecture Studio, Tangram architectes et Biflage construction.

Selon nos informations, les mêmes candidats devront déposer aujourd'hui leur dossier de candidature pour cette Cité scolaire où l'enseignement sera dispensé en plusieurs langues à quelque 2 100 élèves (1 600 lycéens, 700 collégiens et 400 écoliers) par une centaine d'enseignants à l'horizon 2024.

Un pôle culturel et sportif de même qu'un internat, des logements de fonction et de la restauration sont prévus dans le projet. *"Le gymnasie et ses salles de danse et d'escalade seront également ouverts aux associations du quartier"*, précise une source proche du dossier.

Une fois les candidatures déposées, le jury se réunira en fin d'année pour éventuellement éliminer un ou plusieurs dossiers. Si tout va bien, le lauréat pourra être désigné courant 2021. Comme nous le verrons plus en détail dans les prochains jours, le lancement des appels d'offres qui précéderont celui du chantier.

Laurence MILORDIAN

Si tout va bien, le lauréat pourra être désigné courant 2021.

d'encadrer l'enseignement selon la matière en positionnant Provence-Alpes-Côte d'Azur et sa capitale régionale Marseille, sur l'échiquier européen et international en répondant aux besoins du monde économique", explique la Région.

L'un d'eux, quatre dossiers



C'est en lieu et place de parking situé à l'angle des boulevards Rabatau et Bonnefoy, dans la Zac de la Capelette, que le cinéma de 12 salles avec rooftop pourra être construit.

PHOTO: GABRIEL PÉROU

## Le ciné de la Capelette toujours à l'affiche

Le projet de multiplexe résiste à l'abandon du centre commercial Bleu Capelette et à la crise sanitaire actuelle

### RAPPEL DES FAITS

Plombé par les retards puis l'abandon du centre commercial Bleu Capelette (C3) dans lequel il devait être construit, à côté du Palais omnisports Marseille Grand Est (Pomge), le multiplexe porté par Didier Tarizzo est désormais envisagé en face, sur une parcelle de la Zac appartenant à la Soleam. Il a obtenu l'autorisation de la CDAC et un permis de construire pourrait bientôt être déposé.

C'est d'est au dernier étage de ce centre commercial de 42 500 m<sup>2</sup> que son cinéma de 12 salles et 28-30 fauteuils devait s'installer, en tant que locataire. Ce n'est d'ailleurs plus du tout sur ce terrain voisin du Palais omnisports Marseille Grand Est (Pomge) que le cinéma pouvait pousser mais sur l'actuel parking surplombant le boulevard Bonnefoy, à l'angle du boulevard Rabatau, à deux pas d'un futur arrêt de tram (en plus de la bus et de l'automobile).

Quand on lui demande si son projet de multiplexe est toujours d'actualité à la Capelette (C3), malgré une crise sanitaire qui impacte grandement les salles obscures, Didier Tarizzo n'hésite pas une seconde : *"Plus que jamais ! La situation d'aujourd'hui est exceptionnelle, et même si elle ne se relève pas demain matin, le cinéma ne va pas attendre, est-il permis de le dire. Le temps que le projet sorte, on est à pour trois ans..."*

Trois ans pour déposer le permis de construire, l'obtenir puis construire. Mais le propriétaire des cinémas Les Trois Palmes (11) et Bonneveine (8), par ailleurs président de l'Union des cinémas du Sud de la France, n'en est pas encore à

la première étape. Quelque peu refroidi, peut-être, par plus de 10 ans sans que rien ne bouge, bloqué par le contentieux entre Sifer et l'État, alors copropriétaires du terrain sur lequel le multiplexe devait sortir de terre.

Car c'est au dernier étage de ce centre commercial de 42 500 m<sup>2</sup> que son cinéma de 12 salles et 28-30 fauteuils devait s'installer, en tant que locataire. Ce n'est d'ailleurs plus du tout sur ce terrain voisin du Palais omnisports Marseille Grand Est (Pomge) que le cinéma pouvait pousser mais sur l'actuel parking surplombant le boulevard Bonnefoy, à l'angle du boulevard Rabatau, à deux pas d'un futur arrêt de tram (en plus de la bus et de l'automobile).

**La Soleam est prête à céder le terrain à l'angle des boulevards Rabatau et Bonnefoy.**

S'il a reçu en janvier l'autorisation de la CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial et cinématographique) pour un multiplexe redimensionné de 11 salles représentant 1 780 fauteuils et une salle saisonnière

de 170 places en rooftop, Didier Tarizzo attend d'échanger avec la nouvelle municipalité (PM) avant d'avancer davantage. Même s'il n'a vu que *"potentiel" et si y a pas d'appartenance jusque ça est positif pour l'économie, il n'y a pas d'intérêt à bloquer des investissements et surtout à la dépose de permis de construire la CDAC"*.

Pour Théo, seul le maître de secteur (L3), Lionel Royer-Perreux - qui a conservé son mandat en juin dernier - est clairement acquis à sa cause. Autre défenseur d'un projet de lui-même, vouloir compléter le Pomge dans un quartier où les équipements ont eu bien du mal à suivre les constructions de logements et où la Zac doit être redéfinie.

Le nouveau emplacement tenu par Didier Tarizzo est d'ailleurs dans le périmètre de cette Zac. Il appartient à la Soleam (société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine), qui se dit *"favorable"* au projet et précise que *"in condition se fera dans le cadre d'une promesse de vente avec des conditions suspensives notamment celle de l'obtention d'un permis de construire"*.

Retour donc vers la Ville, qui n'a pas donné suite à nos sollicitations.

Audrey SAYOURNIN

Désaffectée depuis 2012, la poste Colbert, magnifique bâtiment post-haussmannien dessiné en 1889 par l'architecte Joseph Henry Huot, a été entièrement restaurée. Sa façade, classée monument historique, a été préservée.  
PHOTOGRAPHY 2020



# La renaissance de la poste Colbert

Remis au goût du jour par un Roland Carta inspiré, l'immeuble s'apprête à accueillir ses 400 nouveaux occupants



Sans démolir l'édifice, les architectes ont, notamment, aménagé une cour esser avec une pergola et jardinets. PHOTOGRAPHY

**S**i je le pouvais, je ne ferais que des réhabilitations de postes ! C'est pas ce véritable cri du cœur que l'architecte marseillais Roland Carta s'exprime, hier, l'annonce plutôt éprouvée tout au long du chantier de rénovation de l'ancien Hôtel des Postes de Marseille Colbert, dont il avait la responsabilité. Un chantier qui arrive aujourd'hui à son terme avec la livraison annoncée de l'immeuble "dans le courant du mois d'octobre" et l'installation de ses futurs occupants "en novembre ou décembre".

Désaffectée depuis 2012, ce magnifique bâtiment post-haussmannien dessiné en 1889 par l'architecte Joseph Henry Huot a, en effet, été entièrement restauré et en partie transformé pendant près de cinq ans. Avec un objectif : accueillir le siège régional du groupe La Poste ainsi que ses différentes directions et fonctions support (courrier, colis, banque postale, ressources humaines, comptabilité, communication, etc.), des services qui se trouvaient jusque-là dispersés sur une dizaine de sites et dont l'entreprise va ainsi pouvoir résilier les baux. S'y ajoutera un espace de coworking de 550 m<sup>2</sup> ouvert au public ainsi qu'un centre d'examen pour le passage des épreuves du cadre du premier de conduire. À terme, près de 400 personnes seront réunies dans cet imposant édifice situé au centre historique de la cité phocéenne.

"Je dédicace ce bâtiment à la mémoire de la ville, du travail et d'un grand service public", commente Roland Carta, auquel

Poste Immo, filiale de La Poste a confié ce programme en 2015. Et l'architecte de rendre hommage à son prédécesseur : "Il nous a transmis ses dispositifs d'une très grande intelligence, notamment dans la distribution des espaces". Et si les travaux ont permis de mettre au jour quelques trésors et autres périples architecturaux comme les vestiges de coffres-forts et de fours à charbon, "la principale et vraie découverte", souligne Roland Carta, est que cet immeuble du XIX<sup>e</sup> siècle a pu, sans trop d'efforts, répondre aux exigences les plus pointues du XXI<sup>e</sup> siècle.

Car le défi - outre l'impérative préservation de la façade, classée monument historique - était de conserver le plus grand

**Garder la trace du travail du fer, de la pierre et du bois réalisé, il y a 130 ans, par les compagnons.**

nombre d'éléments structurels ou décoratifs du bâtiment original. "Au lieu de garder la trace du travail du fer, de la pierre et du bois réalisé il y a 130 ans par les compagnons", une tâche complexe à laquelle se sont notamment attelés Patricia Martin-Martin, chef de projet Colbert chez Post Immo, et Clément Deutz, directeur technique chez Travaux du Midi Provence (groupe Vinci Construction).

Du garde-corps des escaliers en colimaçon qui desservent les deux niveaux ex-

**Près de 7 000 carreaux en béton déposés et dégauchis un par un, ornent la salle de restauration.**

métriques, aux 7 000 carreaux de la salle de restauration, dégauchis un à un, en passant par la réfection de la ventilation du hall principal, toujours posée sur ses poutres béton datant des années 50, ou encore la rénovation des mosaïques, du monument dédié aux postiers morts durant les deux guerres et des plafonds du péristyle, le résultat est remarquable. D'autant que sans démolir l'édifice, les artisans de sa renaissance ont réussi à aménager un parking, trois patios végétalisés et une cour terrasse avec pergolas, jardinets et potagers, sans oublier la délicate intégration des centrales de traitement d'air dans les combles.

Pour Rémi Ferrel, directeur de général de Poste Immo, "avec cette opération, c'est la Poste au centre-ville dont on repose la pierre, en adaptant nos immeubles anciens aux nouvelles usages". Et d'ajouter : "Dans notre métier, il y a deux notions essentielles : la centralité et la porosité, l'espace-temps et la continuité entre l'espace public et la salle d'accueil du public. Grâce à la poste Colbert, nous aurons notre attachement à ces bâtiments magnifiques qui font notre fierté de pouvoir recevoir tout le monde, mais les populations."

PHILIPPE COLLINI

## LE CHANTIER EN CHIFFRES

- Architecte du bâtiment d'origine : Joseph Henry Huot
- Date de sa construction : de 1889 à 1891
- Architecte de sa rénovation : Roland Carta
- Attribution du marché : 2015
- Surfaces totales concernées : 32 200 m<sup>2</sup>
- Dépollution et corasés : 2016 et 2017
- Le lancement de la restauration : 2016
- Livraison du bâtiment rénové : 2020
- Surface de l'espace de coworking : 550 m<sup>2</sup>
- Surface des espaces verts : 235 m<sup>2</sup>
- Surface du local à vélo : 52 m<sup>2</sup>
- Nombre de postes de travail : plus de 400
- Nombre de repas servis chaque jour : 450
- Coût du programme : 25 millions d'euros
- Part des prestations et achats locaux : 98 %
- Nombre de travailleurs quotidiens sur le site : 170
- Nombre d'heures de travail en insertion : 9 000
- Nombre de déchets produits : 6 300 tonnes
- Taux de valorisation de ces déchets : 98 %



De la verrière du hall principal aux garde-corps des escaliers en colimaçon, la réhabilitation est réussie.

PHOTOGRAPHY

Lieu d'accueil pour les événements médicaux, la Villa Gaby qui surplombe la Corniche Kennedy a retrouvé une seconde jeunesse.

# La Villa Gaby a fini sa cure de jouvence

Les travaux concernant la toiture et les façades sont enfin terminés. Un immense chantier de 700 000 €

## RAPPEL DES FAITS

Léguée par Gaby Deslys, artiste de music-hall à la Ville de Marseille puis donnée à l'Assistance publique (AP-HM), la Villa Gaby est, depuis 2015, gérée par le groupe MCO Congrès. Pour réhabiliter cette bâtisse flamboyante, située sur les hauteurs de la Corniche, la société spécialiste de l'événementiel médical a déjà engagé plus de 2 millions d'euros de travaux.

C'est pour clore les travaux de l'événementiel marseillais. Depuis la reprise de cette somptueuse villa par la société MCO, spécialisée dans les congrès médicaux, la Villa Gaby qui surplombe la Corniche Kennedy, sert de lieu d'accueil pour les événements médicaux. Construite à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, cette immense maison a vécu plusieurs vies. Léguée en octobre 1929 à la Ville de Marseille par Gaby Deslys, une artiste de music-hall, pour en faire un hôpital d'enfants, la Villa Gaby a abrité tout à tour l'état-major allemand pendant la Seconde Guerre mondiale, un centre d'hébergement des juifs de France en partance vers Israël avant d'être donnée par la Ville à l'Assistance Publique - hôpi-

taux de Marseille (AP-HM).

Ventilable gouffre financier, cette villa "à l'italienne" est, depuis 2015, exploitée par MCO, dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) de 15 ans. Le projet retenu, à l'époque, prévoyait de réhabiliter ce "patrimoine marseillais". Une première tranche de travaux a été rapidement engagée et a permis de rénover en priorité les intérieurs complètement repensés. "Ce n'était pas vraiment du luxe, je dirais même que c'était nécessaire", avoue Marc Coussillat, l'un des coprésidents de Festogripas. "Il y avait un besoin impératif de tout remettre aux normes pour pouvoir accueillir du public, qu'il soit médical, culturel ou autre", complète Dario Mougel.

**"Nous avons déjà investi plus de 2 millions d'euros."**

Cinq ans plus tard, les derniers coups de peinture ont été passés sur les façades, les huisseries échangées et la toiture "revégétalisée" a été complètement refaite comme le stipulait le nouveau contrat passé avec l'AP-HM, autorisant MCO à "re-

miser le chantier". Elle a dû remettre la main à la poche pour rénover cette partie "lourde". Un investissement d'un montant de 700 000 €. Si la société avait prévu une livraison définitive courant mars, elle a dû revoir son agenda. "On avait amorcé cette nouvelle phase justement le confinement poussé Marc Coussillat. On a eu la chance de pouvoir poursuivre pendant. En réalité, on a perdu un mois sur les prévisions".

Malgré un résultat "marginal", la Villa Gaby semble cependant brièvement victorieuse. Faute de combats. "On excède le salaire. On a eu l'opportunité de faire un partenariat avec le festival Jazz des 10 courants. Dans un état un peu sombre, il y a eu cette victoire." Les responsables veulent rester "positifs" sur l'avenir malgré le contexte. D'ici 2024, ils espèrent être le "premier balcon" sur les pentes de ville des 10 qui se dérouleront à Marseille. Avant cela, ils vont lancer des Master classes hebdomadaires en collaboration avec le Conservatoire de musique et les écoles de design et les Beaux-Arts de Marseille pour motiver les passionnés.

Une ténacité après une longue période de complexité.

FLORENCE COTTIN



## La difficile mue de la Porte d'Aix

Entre le chantier de la Cogedim, décrié par une partie des habitants, et le parc qui tarde à ouvrir, l'ambiance se tend

Il n'y a pas à dire, la Porte d'Aix s'est offert un joli pied de nez à la folie des hommes: là où, tantôt, l'A7 déquadrail son flot ininterrompu de véhicules sous les feuillures noires des habitants du quartier, voilà aujourd'hui un parc d'un hectare, des arbres, des jeux, un point d'eau, de la terre qui renvoie sans préavis les pots d'échappement quelque 700 mètres plus loin. Mais dedans, personne, circuler, le parc est toujours... fermé.

La première tranche du projet, prévue pour l'été 2018, n'a pas seulement été inaugurée le 8 juin 2019 avant de fermer ses portes moins de deux mois plus tard, le 20 juillet. La deuxième tranche a été achevée au printemps et les clés, remises à la Ville de Marseille, version ancienne municipalité, le 22 juin dernier. Le parc est bien là mais les grilles en demeurent désespérément closes. Rého.

À l'époque, nous nous étions habitués l'embauche de trois gardiens



La mairie espère une ouverture du parc pour le mois de février 2021 ou, un peu plus tard, pour inaugurer l'été marseillais. PHOTO VALÉRIE VIEL

**"Ce genre de situation ne peut pas relever de la responsabilité de gardiens."**  
L.A. CARADOE

présents en permanence aux heures d'ouverture, tombé dans Laure-Agnès Caradoe, présidente d'Euromed. Mais de visiteurs rares: outre de jeunes migrants présents dans le quartier ont exploré dans le parc où ils venaient s'approvisionner en eau. Or, ce genre de situation ne peut pas relever de la responsabilité de gardiens, aussi volontaires et

investis soient ils dans leur mission. C'est pour cette raison qu'avec la mairie, la décision a été prise de fermer le parc.

Pour cette raison mais aussi pour une autre, liée au local dévolu aux mêmes gardiens. L'abord ou préfabriqué, il a été récemment construit en dur mais ne disposerait pas encore des aménagements nécessaires

pour accueillir les agents.

**La Porte d'Aix, une destinée brumeuse...**

Des migrants qui ont fui des situations intolérables, livrés à eux-mêmes sur la butte; un arrêté de péril sur trois bâtiments qui a condamné la station de métro Jules-Guesde plus d'un an durant; le temps de démolir

les immeubles en question; débats d'un chantier d'envie décrié par une partie des habitants, sur un terrain vendu par Euromed au promoteur Cogedim (lire plus bas)... La vie à la Porte d'Aix est décidément complexe. Asses pour que le sujet s'invite aux débats, lors du dernier conseil municipal, Laure-Agnès Caradoe y résumait la situation ainsi: "La Porte d'Aix a été imaginée autour d'un panorama vert, lieu de rencontre et de réaménagement, des vestiges d'édifices ont été plantés, Euromed a transformé entièrement ce quartier, futur point de convergence de la vie marseillaise". Et, s'adressant à la majorité: "Quant au prix d'un hectare que nous avons amon-

né, notre groupe (L.R.) souhaite que vous réaffirmez votre position sur l'ouverture de l'équipement. Ce parc existe, il n'est pas ouvert, c'est l'accomplissement total pour les riverains".

**"Cette incompréhension c'est bien l'ancienne municipalité qui l'a provoquée."**  
N. BERNARDINI

né, notre groupe (L.R.) souhaite que vous réaffirmez votre position sur l'ouverture de l'équipement. Ce parc existe, il n'est pas ouvert, c'est l'accomplissement total pour les riverains".

Simpliciter. Nossena Bernardini rappelle: "Cette incompréhension, c'est bien l'ancienne municipalité qui l'a provoquée puisque c'est bien elle et personne d'autre qui a fait fermer le parc". Du coup, "nous aurons essayé de rencontrer des unions de travail pour traiter les questions sociales, techniques et de sécurité". Car, selon la nouvelle adjointe aux espaces verts, parcs et jardins, retour de la nature en ville et espaces naturels, en l'état, le parc n'est pas prêt à recevoir du public dans les meilleures conditions, les jeux pour enfants ne lui paraissant pas sécurisés, des membres actifs étant morts lors d'un exercice, le local des gardiens n'étant pas optimal.

Ainsi, en juillet, la municipalité a voté un investissement de 200 000 euros pour, entre autres, aménager des sanitaires publics, une buvette et terminer le local des gardiens. L'été espère une ouverture pour le mois de février 2021 ou, un peu plus tard, pour inaugurer l'été marseillais. Plus haut, le chantier de la Cogedim battra son plein...

Nadia TIGNONET  
n.tignonet@laprovence.com

## "Le point de convergence universitaire"

Lors de la dernière séance du conseil municipal, accueillie par un comité d'habitants de la Porte d'Aix en colère, Laure-Agnès Caradoe a tenu à rappeler: "Euromed a complètement repensé

le quartier autour d'un nouveau projet. L'axe de triomphe a été réaménagé, des centaines d'arbres plantés...". En outre, le quartier verra l'aménagement de l'Institut méditerranéen de la ville et des territoires, l'IMVT, "un projet d'enseignement unique en France regroupant trois écoles: d'architecture, de paysage et d'aménagement (à Marseille Université). En concurrence avec d'autres villes, nous nous sommes battus et avons obtenu que ce projet soit à Marseille et pas ailleurs". Le projet prévoit aussi l'extension de l'école de commerce et de management.

Attribué à la Cogedim, "l'Etat sur le parc" comprendra une auberge de jeunesse, une crèche, un espace de coworking, un restaurant ouvert sur le parc, une bibliothèque dédiée à la formation. De l'autre côté du parc, les Flaners proposeront des logements sociaux en accession à la propriété et des logements étudiants...



## "La mixité ne se décrète pas, elle se vit dans une histoire commune"



Des habitants du quartier ont créé un collectif, espérant l'annulation du projet. PHOTO VALÉRIE VIEL

### L'ARC DE TRIOMPHE

## Un lieu symbolique pour marquer l'entrée dans Marseille

La Porte d'Aix, autrefois appelée Porte royale, garde la forme d'un grand carrefour. L'arc de triomphe, en son centre, reste presque immuable dans le paysage qui se dessine au fil du temps. Un axe central autour duquel s'articule la circulation automobile et qui reste un point de repère dans ce quartier. Dans son livre "Une histoire de Marseille en six livres" (éd. L'Éditions Goussier), Judith Aziza rappelle que "l'empereur Auguste n'est pas arrivé en 46 avant JC pour l'implantation de l'arc de triomphe. L'histoire et explique qu'il correspond à l'entrée nord de Marseille, c'est-à-dire la voie empruntée par ceux qui arrivent au port de la direction d'Aix-en-Provence. Il a été construit en 1838, sur le thème de la victoire, et il a été inauguré sous le régime de la Monarchie de Juillet. "Son édification paraît être considérée comme une victoire du régime au point d'afficher sa puissance et de marquer la ville de son empreinte".



Un axe central dans un quartier en pleine mutation. PHOTO DAVID BISSO

sur le fronton "À la République, Marseille reconquise". La Porte d'Aix est au cœur du projet de transformation du quartier Saint-Charles, impulsé en 2001, avec l'agrandissement et la modernisation de la gare TGV toute proche. Un lieu toujours en mutation comme en témoignent les travaux d'aménagements actuels.

C'était un matin, à l'aube du mois de juillet 2020. Au son des trombones, les riverains de la Porte d'Aix ont compris, ils savaient depuis longtemps qu'un projet d'envie allait se jouer sous leurs fenêtres. Et les travaux commencent ce jour-là par l'abattage d'arbres qu'ils ont vu grandir. Ainsi naissait le collectif de la Porte d'Aix, bientôt rejoint par des habitants d'autres quartiers. Devant leur refus de voir abattre ces arbres, "ils sont venus en pleine nuit pour faire le bruit", rappelle souvent Anne, l'une des chevilles ouvrières du collectif. Un collectif qui refuse l'argument selon lequel la perte de ces arbres serait compensée par la plantation d'autres, notamment dans le parc de la Zac Saint-Charles...

"Parce, ces arbres n'ont pas été enterrés, les arbres se meurent, des fissures sont visibles sur les ramifications de la seconde partie. Il y a des années, des déchets y sont jetés. On en est à regretter l'époque où une autoroute passait sous nos fenêtres car on avait le bruit, au moins on n'avait pas le vent", évoque Anne, récemment, lors d'une nouvelle mobilisation.

Ce jour-là, des ouvriers étaient venus poser des poteaux métalliques de quatre mètres de haut en vue de dresser de futures palissades. "On a l'impression de voir l'épisode de la mort de Phébus mais avec un mur beaucoup plus haut. Nous en avons donc un exemple en face de notre fenêtre, on avait la couleur des poteaux, c'est dérangeant car on n'en avait jamais vu auparavant. On ne veut pas que ça soit fait dans notre quartier".

Pour les membres du collectif, tout est très clair: "On a lancé ce quartier à l'abandon dans le sens de justifier ce projet. On veut dire que si l'habitant a le droit de participer, mais le collectif ne se crée pas, elle se vit de façon naturelle avec des gens qui partagent une histoire".

Plusieurs collectifs ont appelé à un rassemblement dimanche dernier à la Porte d'Aix, finalement reporté à la semaine prochaine. L'objectif: "Demander l'annulation des permis de construire, la réappropriation du site et sa restauration, des réaménagements concertés avec les habitants". Selon eux, "si ces projets deviennent obsolètes, le prix des terrains et leurs financements, plus personne ne sera à l'abri de la spéculation, ni dans le privé, ni dans le parc IMVT".

Toujours à l'occasion du dernier conseil municipal, Mathilde Chabche, adjointe à l'urbanisme, est également intervenue, se réjouissant de voir l'IMVT s'incarner à Marseille, mais concluant: "Le fait est évident dans le quartier de l'extension de l'école de commerce est évident... Avec Nossena Bernardini, nous nous demandons si des habitants une réévaluation des abords du quartier".

Si à l'époque du Second Empire, le monument était dédié à Louis-Napoléon Bonaparte, l'inauguration d'une nouvelle époque conduira à gravé

P.B.T.

N.T.



## 2 AMÉNAGEMENT URBAIN & MÉTROPOLITAIN

- 1 « La Métropole doit préserver ses terres agricoles »  
La Provence – 08.07.2020
- 2 Zac de Plan d'Aillane : des courges à défaut de Jaguar  
La Provence – 13.07.2020
- 3 Les réserves foncières d'Euroméditerranée nous laissent des marges pour agir »  
TPBM N°1350 du 05.08.2020
- 4 Du nouveau aux abords de la L2  
La Provence – 07.08.2020
- 5 Les Fabriques, « quartier inclusif »  
TPBM N°1353 du 26.08.2020
- 6 Cet automne, le parc de Corbières se refait une beauté  
La Provence -02.10.2020
- 7 La Ciotat : le nouveau cinéma en travaux  
TPBM N°1359 du 07.10.2020
- 8 Les contours du futur parking-relais se dessinent  
La Provence – 15.10.2020
- 9 Permis de construire : le secteur immobilier va droit dans le mur !  
La Provence – 16.10.2020
- 10 Boulevard urbain Sud : quel avenir ?  
La Provence – 20.10.2020
- 11 Permis de construire : bras de fer entre la Ville et les promoteurs  
La Provence – 28.10.2020
- 12 Un lieu participatif et durable à la place de l'hôpital privé ?  
La Provence – 09.11.2020
- 13 Le projet de village de santé public-privé reste critiqué  
La Provence – 17.11.2020



## ② AMÉNAGEMENT URBAIN & MÉTROPOLITAIN

- *suite*

- 14 **Hôpital privé Marseille : encore un avis défavorable**  
La Provence – 04.12.2020
- 15 **La Zac des Caillols en plan ?**  
La Provence – 09.12.2020
- 16 **Le parc de la Pintade se transforme et se met au sport**  
La Provence – 13.12.2020
- 17 **Une année de chantiers retardés**  
La Provence – 24.12.2020

# "La Métropole doit préserver ses terres agricoles"

France nature environnement veut freiner l'artificialisation de ce foncier



L'année dernière, France nature environnement 13 a réalisé le premier répertoire des parcelles menacées d'artificialisation dans le département. "Aujourd'hui, ce sont des pôles logistiques, des centres commerciaux et des autoroutes qui les menacent."

708

Ce qui nous intéresse, ce ne sont pas les personnes, ce sont les politiques menées." Alors que la Métropole Aix-Marseille s'apprête à renouveler son exécutif, l'association France Nature Environnement 13 (FNE13) tient à interpeller les élus du territoire sur le sort des terres agricoles.

L'artificialisation de ce foncier "pour faire des pôles logistiques, des centres commerciaux, des autoroutes" se poursuit en effet à un rythme soutenu dans les Bouches-du-Rhône, rappelle Alain Goléa, en charge de ces questions à FNE13: "Ces neuf dernières années, nous avons perdu 5 600 ha. C'est deux fois la surface totale de l'aéroport de Roissy." Et ce n'est pas fini: 2 000 ha supplémentaires de terres agricoles restent sous la menace d'un déclassement. À Marseille, FNE13 a relevé cinq sites en danger: les Charmerettes et les jardins Joseph-Alquier (9°), le valon des Hautes-Douces (11°); le tracé de la Linéa (14°-15°), annulé, mais qui fait toujours l'objet

d'un recours du Conseil départemental; le domaine de la Claire, à Château-Gombert (13°). À la Serviane (11°), un concessionnaire automobile lorgne sur les terres des Filles du cœur de Jésus, une congrégation religieuse qui avait su les préserver des appétits de l'OM, qui voulait y agrandir son centre d'entraînement (La Provence du 17 janvier 2012). Jean-Claude Gaudin était allé jusqu'au Vatican plaider - en vain - la cause du club!

Hors de la cité phocéenne, FNE13 s'alarme aussi pour le site des Adrechs, à Auriol, ou encore le contournement autoroutier d'Arles, qui, à lui seul, va grignoter 900 ha de champs cultivables. "La Métropole a un Plan alimentaire territorial (circuits courts, développement de l'agriculture locale et bio) avec lequel nous sommes 100 % d'accord, rappelle Alain Goléa. Mais les PLUI adoptés à Marseille, Aix, Salon-de-Provence ou Aubagne, qui misent tous sur une augmentation de la population, sont aux antipodes de ce PAT", déplore le

militant. Révélée par la crise sanitaire du Covid-19, l'importance d'une agriculture saine et de proximité coïncide aussi avec les attentes de la population: 90 % des consommateurs qui ont découvert les circuits courts à cette occasion leur sont restés fidèles.

Aussi, FNE13 demande un "moratoire de tous les projets d'artificialisation des terres agricoles" à l'échelle métropolitaine, avec une discussion en commission "tripartite, communes, État, associations environnementales", la nomination d'un vice-président en charge de l'agriculture sensible à cette approche et à la nouvelle équipe municipale marseillaise, une délégation municipale à l'agriculture urbaine. "Ce que nous devons aujourd'hui faire monter en puissance, c'est le maraîchage, afin d'alimenter nos cantines scolaires."

Seuls 2 % de ce que consomme les Marseillais est aujourd'hui produit localement.

Delphine TANGUY

dtanguy@laprovence.com

## BATAILLE AU CABOT

Méconnu du grand public, le domaine des Charmerettes était le trésor de la diaspora suisse à Marseille; en 2011, elle se déchirait sur le sort de ce joyau de 4 ha situé au Cabot (La Provence du 24 février 2011). FNE13 et la Société suisse de bienfaisance et France Nature Environnement viennent de déposer des recours contre un projet immobilier sur ce site boisé classé et ces terres agricoles préservées, et cultivées par une même famille de paysans depuis des décennies. "Cette cession va à l'encontre des valeurs morales et philanthropiques qui ont présidé à la création de notre association et de l'acquisition de cette propriété des Charmerettes", souligne la société suisse de bienfaisance.

D.Ta.

# Zac de Plan d'Aillane: des courges à défaut de Jaguar

Nous avons rencontré l'agriculteur qui bloque le lancement de la zone d'activités en refusant de vendre sa parcelle. En fait, sur les 35 hectares de Zac, ils sont encore trois à résister. Au moins

Déjà, il n'était pas chaud de vendre dans les 2M€ sa parcelle de terre longeant la RD9, André Meissonnier. Grosso modo la somme proposée par la Ville. Depuis qu'on nous parle de la zone d'activités de Plan d'Aillane - dans les 40 ans - et que rien n'avait été concrétisé, il aura eu le temps d'en faire pousser, des tomates et des salades. Lorsque le conseil municipal a acté en décembre la vente de trois premiers lots à des concessionnaires (dont Jaguar et Land Rover) et une enseigne de bricolage pour 15,2M€ - 200€ du m<sup>2</sup> -, il l'a eu un peu mauvaise.

En quelques décennies, l'agriculteur septuagénaire a vu les champs se faire manger par les zones d'activités. Lors de la construction du pôle multimo-



Jean Granon et André Meissonnier sur la parcelle longeant la RD9. Doit s'y installer un concessionnaire auto des marques Jaguar et Land Rover. /PHOTO C.B.

**Cochonnier, colombier et autres dépendances de la ferme sont loués à onze locataires.**

déal du Plan d'Aillane, il s'était déjà fait un peu flouer. "Une partie des biens était classée en zone agricole, l'autre non. Dans les 3,5€ le m<sup>2</sup> d'un côté, 26€ de l'autre". La vente s'était déroulée quand la famille était plus nombreuse, il a fallu régler des soultes, entre-temps le père est mort. Jean s'est dit qu'il essaierait de tenir jusqu'à la retraite. Il a restauré la bastide familiale du XIX<sup>e</sup> longée d'une baie de cyprès plantée avec l'aïeul dans les années 60: cochonnier, colombier et autres dépendances de la ferme sont loués à onze locataires entre habitat et commerces; il y a là un toiletteur pour chiens, un carrossier, un

restaurant...

"Ce n'est pas qu'une frêche agricole ici", résume André Meissonnier. Il cite un article paru dans nos colonnes le 30 juin dans lequel nous indiquions que le lancement de la Zac est bloqué du fait de parcelles restant à acquérir - dont ses 6000m<sup>2</sup>. Sur les 35 ha dont la quasi-totalité serait propriété de la ville, la SPLA (Société publique locale d'aménagement) chargée d'aménager et commercialiser la Zac regrettait que la vente des lots 1, 2 et 3 - près de 8 ha - soit suspendue à ce lot qui nécessitera peut-être de lancer une procédure de déclara-

tion d'utilité publique et donc, une expropriation. "C'est d'utilité publique, un vendeur de voitures!" interroge Jean Granon, venu en voisin. Lui exploite une parcelle le long de la rue du lieutenant Parayre, près du nouveau CEA, et vient de moissonner. Pendant le confinement, il vendait directement à la ferme ses fruits et légumes, fromager et boucher du coin s'étaient joints à lui. "C'était autre chose que les queues devant l'hyper avec les gens enthousiastes", ironisent les agriculteurs. "Ma parcelle, poursuit Jean, c'est le lot N°7 selon les plans mais moi, personne n'est venu me proposer d'acheter... sinon Eiffage. Si ça m'intéresse? Je suis

pas. J'ai deux fils susceptibles de prendre la suite". Son grand-père à lui "s'était pris la Zac de Lonfan" dans les dents, il constate les inondations à chaque grosse pluie - "à force de bétonner, forcément" - et il nous guide au puits des Meissonnier. "A une époque, il restait plein de réserves d'eau sur Plan d'Aillane. Peu à peu, ils ont bouché tous les puits."

Un autre agriculteur, plus âgé, est encore dans le périmètre; il élève des poules et à cette heure, la parcelle lui appartient toujours.

"Selon la SPLA, poursuivent les deux hommes, ils vont garder au cœur de la Zac, une par-

celle agricole mais elle appartient à un couple âgé qui ne l'exploite plus, elle n'est même pas classée telle. Donc demain..."

En début d'année, André a écrit au maire, s'étonnant de la vente des lots, n'ayant plus eu de suite. Il a vu débouler un ancien adjoint et un cadre de la SPLA qui lui ont fait une proposition à 2,5M€. Et puis André s'est dit qu'après tout, il n'était plus vendeur. Il a pris sa plume, qu'il a fort belle, pour décrire sur sa page Facebook le Plan d'Aillane au temps du virus, "les canepetières à l'abri du grand falabréguié", le commerce improvisé par l'ami Jean. "Les vendeurs de véhicules et autres commerces de pacotille avaient tiré le rideau (...) Ne vaut-il pas mieux garder quelques bons hectares de terres nourricières au lieu de ces zones bétonnées?"

"Pour l'heure, conclut-il, les pieds tanqués dans la terre, il ne pousse pas de Jaguar ici, mais des courges".

Carole BARLETTA

cballetta@lapresse.com

## OBJECTIF DE LA ZAC

La Zac du Plan d'Aillane préfigure l'extension des zones d'activités déjà pleines avec une demande d'installation impossible à absorber. Le périmètre de 35 ha est compris entre le chemin de la Valette, la RD9 et la RD65. L'objectif est aussi de relocaliser les concessionnaires auto de la route de Gallice pour engager la réhabilitation de ce secteur à enjeu urbanistique stratégique. Un des lots vendu était destiné à accueillir un "village de voitures".



**HUGUES PARANT**,  
directeur général  
de l'Établissement public  
d'aménagement  
Euroméditerranée

## « Les réserves foncières d'Euroméditerranée nous laissent des marges pour agir »

L'établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) poursuit son œuvre de régénération urbaine de la zone arrière-portuaire de Marseille. Au sortir des deux mois de confinement, l'EPAEM entend mettre les bouchées doubles pour se poser en moteur de la relance. Une ambition qui sera déclinée à travers une charte soumise au conseil d'administration cet automne. Une feuille de route qui aura pour décor principal les 169 ha de l'extension septentrionale de l'Opération d'intérêt national (OIN). Explications avec Hugues Parant, directeur général de l'EPAEM.

• **LNP : Quel impact la crise sanitaire a-t-elle eu sur Euroméditerranée ?**

**Hugues Parant** : En vingt-cinq ans, Euroméditerranée a posé des marqueurs longtemps restés dans l'ombre mais qui ont été mis en lumière par la crise sanitaire : la présence de la nature au cœur des îlots, les espaces partagés, les logements traversants dotés d'espaces extérieurs, les tiers lieux, les parcs urbains... Les deux mois de confinement sont venus souligner l'importance de cette stratégie d'aménagement durable adaptée au climat méditerranéen. Les nouvelles aspirations sociétales qui

étaient sous-jacentes dans notre réflexion sur le développement des 169 hectares de l'Ecocité Euromed II sont aujourd'hui légitimées. Prenez le télétravail : sa généralisation imposée par le confinement a modifié notre rapport au bureau. Les outils numériques permettent désormais de travailler à distance. Le bureau va devenir un lieu où le salarié se rend pour des raisons précises, pas simplement parce que c'est la routine... Avec la visioconférence, on peut toucher des gens que l'on croyait inaccessibles. C'est ce que nous avons expérimenté entre le 12 mars et le 11 mai au sein de l'établissement

...> public en organisant des réunions Zoom ou Skype avec des personnalités expertes de l'aménagement et de la ville. Cette culture de l'échange renforce notre capacité d'innovation. Elle fait bouger nos lignes en matière de mobilité, de taille de bureaux ou de logements. On réfléchit à une réorganisation des horaires de travail. Cette question des temps de la ville est cruciale. Nous réfléchissons également à l'utilisation des toits des bâtiments. Vous avez là des espaces extérieurs qui ne sont pas exploités et dont l'utilité sociale a été mise en exergue par la crise sanitaire. Notre réflexion sera prochainement traduite dans un plan guide des toits. Enfin, les espaces capables en pied d'immeubles vont devenir la norme. Des espaces fluides, modulables, ouverts sur la ville où l'on pourra à la fois venir travailler, faire ses courses, se divertir, à pied ou en vélo...

• **Quelle part l'Opération d'intérêt national (OIN) compte-t-elle prendre dans le plan de relance gouvernemental ?**

Nous avons envoyé notre copie à l'Etat et aux collectivités partenaires de l'opération (Région Provence-Alpes Côte d'Azur, conseil départemental des Bouches-du-Rhône, Métropole Aix-Marseille Provence et mairie de Marseille). Nous allons tout mettre en œuvre pour tenir les délais fixés avant le confinement. D'ici la fin 2021, 558 millions d'euros seront engagés dans des projets publics et privés inscrits dans le périmètre de l'OIN. Un quart de cette somme (148 M€) sera injecté par l'EPA dans des opérations d'aménagement d'espaces publics ou de requalification d'axes structurants comme le boulevard Gèze et la rue de Lyon. Le solde (410 M€) sera investi par des opérateurs privés dans des programmes de bureaux ou de logements : la résidence Adoma des Crottes, l'îlot Hoche Caire, la Porte Bleue (Constructa), le 2e Élément (Quartus), Marsiho (Vinci Immobilier), etc. La porte d'Aix sera l'épicentre de plusieurs opérations appelées à être livrées à l'horizon 2023 : l'Institut méditerranéen de la ville et des territoires (IMVT), l'hôtel Toyoko Inn 2, l'immeuble de bureau Adriana (9 600 m2 de surface de plancher) développé par Cogedim, sans oublier l'îlot sur le parc, autre pro-



gramme de Cogedim où seront expérimentées des formes bâties alternatives et de nouveaux usages citadins avec des tiers lieux, des jardins partagés, des espaces d'activités collaboratifs ouverts à tous, etc. De notre côté, une fois que le gros œuvre du projet immobilier de Cogedim sera réalisé, nous amènerons la seconde tranche du parc qui irriguera ce nouveau campus urbain. Fin 2023, tous ces projets achèveront la restauration complète de ce quartier jadis asphyxié par le terminus de l'autoroute. L'an prochain, marquera également le lancement d'importants projets sur EuroMed II comme le nouveau siège social



Hugues Parant aux côtés de la présidente d'Euro Méditerranée, Laure-Agnès Caradec.

de RTE ou Smartseille 2 (Eiffage) et les premiers programmes de logements des Fabriques (Bouygues Immobilier et Linkcity). La liste de ces opérations n'est pas exhaustive car le projet peut être amené, amplifié. Notre faible endettement et nos réserves foncières nous laissent des marges pour agir. Et même si Bercy veille au grain, la dynamique de l'OIN sécurise les partenaires publics et privés sur les enjeux de financement. L'effet levier joue à plein : un million d'euros investi par Euro Méditerranée génère jusqu'à 12 millions d'investissements privés. >>>

« D'ici la fin 2021, 558 millions d'euros seront engagés dans des projets publics et privés inscrits dans le périmètre de l'OIN. Un quart de cette somme (148 M€) sera injecté par l'EPA dans des opérations d'aménagement d'espaces publics ou de requalification d'axes structurants comme le boulevard Gèze et la rue de Lyon. Le solde (410 M€) sera investi par des opérateurs privés dans des programmes de bureaux ou de logements. »



© W.A. - ARCHIVES LNP

« Un million d'euros investi par Euroméditerranée génère jusqu'à 12 millions d'investissements privés », souligne Hugues Parant.

« Notre devise, "la vie fait la ville", peut être complétée par "la vie avant la ville". La stratégie de la table rase en attendant qu'émerge un projet urbain n'est plus la solution. Je crois en cette sédimentation de projets par des créateurs, startupper, artisans, etc. inscrits dans le territoire. Cette démarche de recyclage foncier se déclinera aussi par la création de différentes plates-formes. »

➔ L'industrie, le tourisme dépendent de la conjoncture mondiale, alors que le BTP constitue un formidable moteur de relance de l'économie locale. Nous pouvons actionner ce booster sur le périmètre de l'opération. Nous sommes garants d'une qualité urbaine et environnementale, de la présence d'équipements, de transports publics... Nous bénéficions également d'un consensus des collectivités locales et de l'Etat, avec une visibilité sur dix ans. Autant de garanties qui comptent pour un investisseur.

• **Quid d'Euromed II ?**  
Cet automne, nous présenterons au conseil d'administration de l'établissement public une charte qui fixera les grandes orientations de l'extension de

l'OIN. Cette feuille de route sera déclinée en référentiels qui formeront l'armature des appels à projets que nous serons amenés à lancer sur les 169 hectares de l'Ecocité. L'idée est la suivante, « Vous venez chez nous ? » : « Voilà le projet ! ». On dressera la liste des prérequis que nous souhaitons voir mis en œuvre sur le périmètre : la nature en ville, la notion de « quartier-village » structuré autour d'un rayon d'un kilomètre avec des services accessibles à pied, en vélo ou en transports collectifs. Dans le sillage de la manufacture collaborative « Ici Marseille », il s'agira également de poursuivre l'expérimentation de l'urbanisme transitoire que nous avons instiguée l'an dernier avec l'appel à projets « Move » (Massilia Open Village Experience) sur d'autres friches du quartier des Crottes comme les anciennes usines Kais et Romieu. En favorisant l'éclosion de projets innovants présentant une réelle plus-value économique, sociale, culturelle ou environnementale pour ces quartiers en déshérence, l'objectif est de préfigurer des usages et des activités qui pourraient prendre place dans les futures opérations immobilières. Cette dynamique inclusive doit permettre de faire émerger de nouvelles pratiques urbaines qui participeront au désenclavement et à l'interaction avec le reste de la ville.

Je crois beaucoup en ce concept qui à l'avenir conditionnera notre stratégie foncière. Notre devise, « la vie fait la ville », peut être complétée par « la vie avant la ville ». La stratégie de la table rase en attendant qu'émerge un projet urbain n'est plus la solution. Je crois en cette sédimentation de projets par des créateurs, startupper, artisans, etc. inscrits dans le territoire. Cette démarche de recyclage foncier se déclinera aussi par la création de différentes plates-formes : il faudra par exemple que nous mettions en place une base pour le retraitement des terres de déblai du futur parc des Aygallades et une autre pour le traitement de la terre crue. Nous allons par ailleurs amplifier la réduction de l'empreinte carbone avec le déploiement des deux boucles de thalassothérapie et de centrales photovoltaïques qui doivent permettre d'at-

teindre 70 % d'énergies renouvelables dans notre mix énergétique. La charte rendra possible de nouvelles relations économiques centrées sur les notions de récupération, de réparation, de partage.

Nous souhaitons enfin promouvoir l'utilisation de matériaux géo-sourcés, travailler sur la conception d'immeubles rafraîchis le plus naturellement possible, sans recours à des technologies sophistiquées, réfléchir à un schéma de mobilités douces, parier sur la mixité des usages et des populations avec des projets intergénérationnels...

• **La crise sanitaire a eu un impact sur notre rapport au travail. Comment allez-vous intégrer cette nouvelle donne dans votre démarche de production d'offre tertiaire ?**

Marseille connaît un taux de vacance des bureaux extrêmement bas : de l'ordre de 1,5 %. Le manque d'offre fait

« La crise sanitaire va accélérer la mutation avec l'émergence de tiers lieux offrant une large palette "servicielle". Je souhaite qu'Euromed II soit la vitrine de ce changement sociétal avec la création d'escaliers de travail en pied d'immeubles. Nous exigerons des promoteurs de prévoir des rez-de-chaussée et des toits pouvant accueillir des activités partagées, à portée de marche ou de vélo. »

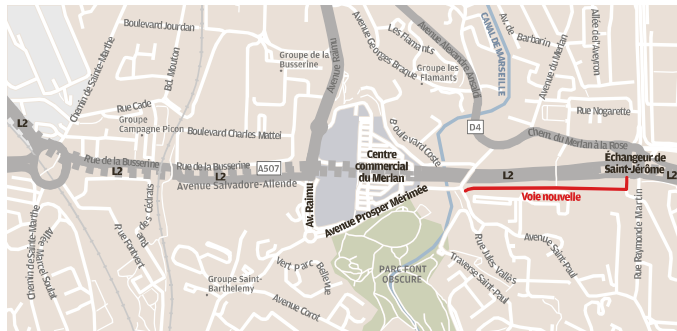
que la ville est plutôt sous la menace d'une bulle locative. Cette situation tend à relativiser les discours alarmistes sur la désertification des locaux. Reste que je crois à une évolution du rapport au bureau : la crise sanitaire va accélérer la mutation avec l'émergence de tiers lieux offrant une large palette « servicielle ». Je souhaite qu'Euromed II soit la vitrine de ce changement sociétal avec la création d'escaliers de travail en pied d'immeubles. Nous exigerons des promoteurs de prévoir des rez-de-chaussée et des toits pouvant accueillir des activités partagées, à portée de marche ou de vélo. Cette capillarité travail/habitat/services est le ferment de la ville du futur. Chacun pourra venir se « plugger » avec son ordinateur pour travailler dans des espaces installés au pied des programmes résidentiels. Demain, il y aura toujours autant, sinon plus de bureaux. Mais ce seront des espaces collaboratifs ouverts et non plus des locaux fonctionnant en vase clos. Le bureau sera une escale, non plus une destination figée, immuable. Cette fluidité est le ferment de la ville du kilomètre, cette ville où l'espace et le temps font à nouveau cause commune.

• **L'EPA Euroméditerranée est impliqué dans la toute nouvelle Société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) mise en place pour éradiquer l'habitat indigne dans le centre-ville de Marseille. Quel va être son rôle ?**

L'établissement public porte la part de l'Etat au capital de la société [l'Etat détient 35 % du capital, derrière la Métropole Aix-Marseille Provence actionnaire majoritaire avec 59 % des parts et devant la Ville de Marseille 6 %, NDLR]. Cette présence va nous permettre d'agir sans attendre sur l'îlot Hoche-Ver-sailles, l'un des quatre sites prioritaires du Projet partenarial d'aménagement (PPA) inscrit dans le périmètre de l'OIN. La SPLA-IN sera chargée d'acquiescer les immeubles dégradés du parc privé afin de permettre leur réhabilitation.



Réalisés par la Métropole, les aménagements autour de l'avenue Salvador-Allende devraient être terminés d'ici au printemps 2021 avec voie de bus, cheminement piéton et piste cyclable. /DOC. AIX-MARSEILLE MÉTROPOLE



## Du nouveau aux abords de la L2

Plus d'un an après l'ouverture de la L2 Nord, des aménagements en surface commencent à voir le jour à Saint-Barthélémy

À croire que les grues ont élu domicile à Saint-Barthélémy (14<sup>e</sup>). Entre le programme de rénovation urbaine de La Busserine, entamé il y a plus de cinq ans, la réalisation de la L2 et aujourd'hui l'aménagement en surface de ses abords, les habitants peinent à s'habituer aux incessants bruits et poussières qui envahissent leur quotidien depuis des années.

En 2006, on leur vendait du rêve en évoquant "les cités Picon, Busserine, Saint-Barthélémy renouvelées, reliées entre elles par des rues arborées, avec des trottoirs longés par des pistes cyclables, des espaces verts, des services de proximité", après la livraison de la L2, alors prévue pour 2011... Quatorze ans plus tard, le secteur ne voit toujours pas la fin du chantier. "On peut



Le projet final laisse moins de place à la voiture (reine en sous-sol dans la L2) et davantage aux modes de déplacement doux.

de l'avenue Allende, a été livré en avril, un mois après la rue Picon. Les travaux de la rue Tir devraient être terminés à la fin de ce mois, ceux de la place Matté fin septembre et ceux de la place de la gare seront achevés fin octobre.

Enfin, une voie nouvelle a été créée sur l'avenue Mérimée prolongée entre le giratoire de Saint-Paul et l'échangeur de Saint-Jérôme. Charge désormais à la Métropole d'y aménager une voie de bus à haut niveau de service (BHNS). Les travaux seront lancés cet automne pour être livrés mi-2021.

"Si tout semble si long, c'est parce que chaque étape est conditionnée par la réalisation de la précédente, souligne Gilles Rakoczy. Il fallait livrer la L2 pour pouvoir aménager sa surface. Et ces aménagements, notamment la création de voies pour les BHNS, sont forcément longs à voir le jour, parce qu'ils nécessitent le lancement d'appel d'offres et une coordination entre les chantiers."

La promesse d'espaces publics apaisée faite aux habitants de Saint-Barthélémy en 2006 sera-t-elle tenue? Rendez-vous dans dix ans.

Laurence MILDONIAN  
lmildonian@laprovence.com

(1) La Société de la rocade L2 est chargée de la conception, la construction et le financement de la L2, mais aussi de l'entretien et la maintenance de l'ouvrage pendant 30 ans.

"Tout semble long car chaque étape est conditionnée par la réalisation de la précédente."

GILLES RAKOCZY, DIRECTEUR DE LA SRL2

comprendre que les riverains puissent s'impatienter et pourtant, ça avance!", assurement de concert, avant le confinement, Gilles Rakoczy, directeur général de la SRL2 (1), et Pascal Beria, son adjoint. Filiale de Bouygues, la société

parachève la rocade avec des aménagements en surface qu'elle remet ensuite aux collectivités dans le cadre d'un contrat de partenariat public-privé. Des aménagements qui ont dû être interrompus durant un mois et demi, en

raison du confinement. Initialement prévu avant l'été, "l'ensemble des travaux dont nous avons la charge seront sans doute livrés à l'automne", explique Gilles Rakoczy. La voirie sur l'avenue Salvador-Allende a été rou-

verte à la circulation à la fin de l'année entre le rond-point de Sainte-Marthe et le centre commercial de Merlan et remise à la Métropole qui devrait achever les travaux d'ici au 2<sup>e</sup> trimestre 2021. Le premier tronçon, au droit



◀ Automne 2002. L'avenue Salvador-Allende, une saignée de deux fois trois voies réservées aux automobiles, aménagée au pied des tours de La Busserine et de Font-Vert, relie le rond-point Paraf (dit de Sainte-Marthe) et celui de Saint-Jérôme tout en scindant le quartier de Saint-Barthélémy en deux.

▶ Hiver 2020. Après des mois de fermeture pour réaliser la L2 en sous-sol, la même avenue Allende a ouvert à la circulation avec une seule voie automobile dans chaque sens et, côté Busserine, des voies réservées au bus et aux vélos. Elle relie désormais le rond-point Paraf à l'avenue Raimu, devant le centre urbain du Merlan.

/PHOTOS FRÉDÉRIC SPEICH



### 4 HA D'ESPACES VERDIS

La Ville et la Métropole ont convenu de cofinancer un programme d'aménagements aux abords et au-dessus de la L2 Nord, sur des surfaces qu'elles cogèrent par la suite. Quelque 4 hectares d'espaces seront ainsi verdifiés une fois ces travaux achevés.

On les retrouvera sur la zone des Arnavaux (500 m<sup>2</sup>), du rond-point Paraf (dit de Sainte-Marthe, 5040 m<sup>2</sup>), de la place interquartier Font-Vert (jeux, massifs plantés, 700 m<sup>2</sup>), de l'esplanade haute Busserine (3840 m<sup>2</sup>), de la plaine des loisirs Busserine (13 200 m<sup>2</sup>), du mail piéton Picon (9 800 m<sup>2</sup>), de la dalle des Oliviers (4 600 m<sup>2</sup>) ainsi que de l'échangeur Saint-Jérôme (3 000 m<sup>2</sup>).

### DU CÔTÉ DE LA BUSSERINE

## Une plaine des sports et des loisirs d'1,32 ha

Quand Monique Cordier, l'ancienne adjointe au maire déléguée aux espaces verts en parlait, ses yeux s'illuminaient. "C'est magnifique ce qu'on va créer à La Busserine, il faudra vraiment voir cette plaine de loisirs!" Aucune date de livraison n'a été pour l'heure donnée, mais la Ville a approuvé, lors du conseil municipal du 25 novembre dernier, le principe d'une maîtrise d'ouvrage unique par ses soins et d'un financement à hauteur de 7,6 millions d'euros avec une participation de 704 400 € de la Métropole, qui en assurera par la suite la gestion.

Ce qu'on sait déjà, c'est que, sur une surface de 1,32 hectare, cette plaine des sports et des loisirs sera composée d'une partie paysagère, d'un skate-parc, d'une piste de glisse, d'un terrain de basket, d'une agora avec des gradins, de jeux pour enfants de tout âge, d'une zone d'agrès sportifs et d'un jardin partagé. Cette plaine doit, explique la Ville, "servir de couture entre le côté boisé et les aménagements métropolitains du BHNS en surface de l'ouvrage et le centre urbain du Merlan. Elle assure la liaison entre les

contreforts de la structure L2 et les immeubles HLM. Cet espace de promenade, de détente et d'équipements ludiques sera privilégié pour masquer les contreforts de la L2." La Ville financera par ailleurs pour 600 000 € l'aménagement de la dalle des Oliviers, avec "une forêt méditerranéenne d'arbres caducs et de persistants, et d'une prairie d'enherbement naturel." Les travaux de ces deux espaces débiteront au second semestre 2020.

Par ailleurs, la société SRL2 et la Ville de Marseille ont conclu en août un accord en présence de la Métropole et des services de l'État. Pour compenser la végétation disparue à l'occasion de la réalisation de la L2, la convention prévoit la plantation par la SRL2 de 300 arbres et la mise à disposition des collectivités de 100 autres, actuellement en pépinière, qui seront implantés une fois les aménagements futurs achevés. La société assurera également l'enherbement de 14 000 m<sup>2</sup> de surfaces avec arrosage, dans le cadre de cet accord qui s'inscrit dans ce partenariat public-privé.

L.M.

### VOIES RÉAMÉNAGÉES

Outre les aménagements aux abords de la L2, la Métropole est également maître d'ouvrage dans le cadre de la 3<sup>e</sup> phase du programme de renouvellement urbain Picon-Busserine. Elle travaille ainsi aux réaménagements de la rue Picon, de la place de la Gare - et du bassin de rétention situé en dessous - de la place Matté et de la rue Tir. La livraison de la rue Picon est prévue ces jours-ci. Le chantier de la place de la Gare s'achèvera fin mai, tout comme celui de la rue Tir, entamé en décembre. Quant aux travaux de la place Matté, ils débiteront pour une durée de cinq mois à la fin des travaux de désamiantage de locaux Logirem, envisagée ces prochains jours.

## MARSEILLE

# Les Fabriques quartier « inclusif »

Après Smartseille projet de reconversion d'une ancienne friche GDF (2,4 ha), le tandem Bouygues Immobilier/Linkcity s'apprête à lancer les premiers programmes des Fabriques, écoquartier version méditerranéenne appelé à voir le jour sur 14 ha de friches de la zone arrière portuaire, aux confins de l'extension d'Euroméditerranée. Tour d'horizon.



Rény Marciano

L'AL-FA, une résidence de 148 logements conçue par Rémy Marciano dont la construction devrait débuter au 1er trimestre 2021.

Les Fabriques bientôt en mode constructif. Cinq ans après avoir été désigné lauréat de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) par l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) pour la création d'un écoquartier inclusif (250 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 2 500 logements) sur 14 hectares de friches au

d'aménagement Euroméditerranée, la réussite de ce quartier à la jonction entre la ville et les quartiers nord doit donner le « la » du vaste projet de recomposition des 169 hectares de l'extension septentrionale de l'Opération d'intérêt national (OIN). Pas question de développer un « Manhattan dans le Bronx » pour reprendre la formule de l'ancien directeur général de l'EPAEM, Jean-Michel Guénod. « On est sur une

démarche frugale et inclusive. Frugale car il ne s'agit pas d'empiler les dispositifs sophistiqués et inclusive car on souhaite associer les habitants du secteur à la relance économique », ajoute Anne Villard. « Cette dynamique doit permettre de faire émerger de nouvelles pratiques

« On est au cœur d'un Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) qu'il s'agit de revitaliser en faisant de l'aménagement le levier d'une nouvelle dynamique urbaine et sociale », pose Anne Villard, directrice du projet de la société XXL, qui porte l'opération pour Bouygues Immobilier et Linkcity.

nord du périmètre de l'opération d'urbanisme, le tandem Linkcity-Bouygues Immobilier entre dans le vif du sujet. Les deux filiales du groupe Bouygues ont déposé les demandes d'autorisation administrative des premiers lots de cette opération de régénération urbaine. « On est au cœur d'un Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) qu'il s'agit de revitaliser en faisant de l'aménagement le levier d'une nouvelle dynamique urbaine et sociale », pose Anne Villard, directrice du projet de la société XXL, qui porte l'opération pour Bouygues Immobilier et Linkcity. Pour l'établissement public

urbaines qui participeront au désenclavement et à l'interaction avec le reste de la ville », renchérit Hugues Parant, directeur général de l'EPAEM.

## LES « MAKERS » AU SERVICE DE L'ÉCONOMIE INCLUSIVE

Cette ambition a aujourd'hui pour emblème la manufacture collaborative « Ici Marseille » déployée à l'initiative d'une société de projet portée par Bouygues dans une friche industrielle (3 500 m<sup>2</sup>) de la rue de Lyon (15e). Un exemple d'urbanisme transitoire que l'EPAEM souhaite



### REPÈRES

- > Les Fabriques : 14 ha
- > 170 000 m<sup>2</sup> de logements
- > 44 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- > 24 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités
- > 10 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics
- > Maîtres d'ouvrage : Linkcity et Urbanera-Bouygues Immobilier
- > Maître d'œuvre : atelier Kern & Associés



## — TERRITOIRE —

➔ dupliquer sur d'autres sites en friche, dans le sillage de la démarche « Move » (Massilia Open Village Experience) instiguée en 2019 sur l'emprise d'anciennes usines et autres délaissés du quartier des Crottes. Les promoteurs s'inscrivent évidemment dans cette démarche résiliente en se disant prêts à miser sur les ressources offertes par les « makers ». « On veut tisser des liens entre habitat et le réseau d'acteurs

« On veut tisser des liens entre habitat et le réseau d'acteurs du quartier : les résidences nouvelles pourront utiliser les services mutualisés comme une conciergerie, de l'aide aux devoirs, des cours de cuisine, etc. mis en place au sein de ce réseau collaboratif », imagine Rémy Courtes, directeur de l'agence Provence de Bouygues Immobilier.

du quartier : les résidences nouvelles pourront utiliser les services mutualisés comme une conciergerie, de l'aide aux devoirs, des cours de cuisine, etc. mis en place au sein de ce réseau collaboratif », imagine Rémy Courtes, directeur de l'agence Provence de Bouygues Immobilier. Une offre tertiaire que les promoteurs souhaitent d'ailleurs soutenir via la création d'un véhicule ad hoc qui sera chargé de porter les quelque 20 000 mètres carrés de locaux en pied d'immeubles. « La vitalité d'un quartier passe par l'animation des rez-de-chaussée. Pour éviter les rideaux baissés, on souhaite garder la maîtrise foncière de ces lots que nous mettrons en location à tarif préférentiel pour des artisans, associations, commerces de proximité », déroule Anne Villard. Le directeur de l'EPAEM préfère, quant à lui, évoquer des « espaces capables », un réseau d'escaliers de travail et de tiers lieux ouverts à tous les résidents dont

le dénominateur commun serait l'esprit collaboratif. Une traduction de cette « ville du kilomètre » ou « du quart d'heure » en vogue chez les aménageurs ces temps-ci.

Cette volonté aura pour vitrine un grand mail piéton qui traversera le quartier d'est en ouest. « Cette rue des activités s'étirera sur 400 mètres au centre du quartier. Elle fera la part belle au végétal pour être un site pilote en matière de biodiversité avec le label "BiodiverCity ready". Et comme son nom l'indique, elle sera destinée à mettre en valeur les créateurs, artisans, commerçants locaux... qui pourront s'installer dans les locaux mis à disposition dans les pieds d'immeubles », enchaîne la directrice de XXL.

Cette logique inclusive se déclinera également à travers une offre de prestations à tarifs modérés comme l'accès à Internet pour un euro. « Les Fabriques seront un quartier connecté avec une box dans chaque logement neuf », précise Rémy Courtes.

## LE MARCHÉ AUX PUCES PRÉPARE SA MUE

La dynamique s'étendra aux franges des Fabriques avec le marché aux puces, immense bazar à ciel ouvert (4 ha pour 17 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales) qu'Euroméditerranée et son propriétaire, André Coudert, ont décidé de moderniser avec l'appui de la Banque des territoires. Début 2020, le propriétaire et le cabinet MAP Architectes ont déposé une demande de permis pour requalifier ce site installé autour d'une ancienne usine Alstom. Le fil rouge du projet : remettre aux normes ce marché temple de l'économie de bazar qui reçoit près de 50 000 chalands par semaine. Et surtout lui offrir une nouvelle dynamique commerciale, sujet crucial confié à Constructa Asset Management.

Au programme : la rénovation de la grande halle centrale avec l'ajout de mezzanines dédiées à la logistique et la création d'un food court au milieu du marché alimentaire qui trouvera sur place l'occasion de mettre en valeur ses produits. La cure de jeunesse va s'étendre aux abords du marché :

## — TERRITOIRE —



© Rémy Marciano



© CCD Architecture



## DES URBANISTES AU PLURIEL

L'aménagement de ce quartier mobilise plusieurs urbanistes. Un jeu à plusieurs têtes en forme de poupées russes : le projet urbain ainsi que le plan masse des 14 hectares des Fabriques ont été conçus par l'agence Kern & Associés (Marseille). Cette agence mandatée par la société XXL a travaillé en lien avec François Leclercq, l'urbaniste auteur du schéma d'aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Littorale, première tranche opérationnelle de l'extension d'Euroméditerranée, et plus récemment avec l'agence Anyoji-Beltrando (Paris), l'agence d'urbanisme qui s'est vu confier par l'EPAEM à l'automne 2019 la coordination des projets des premiers secteurs opérationnels d'Euroméd'II (noyau villageois des Crottes, ZAC Littorale). Au total, dix-huit lots seront aménagés, d'environ 20 à 30 000 mètres carrés chacun selon les plans de deux maîtres d'œuvre : ceux de l'atelier Kern & Associés, maître d'œuvre choisi par Linkcity pour dessiner l'épannelage des lots et selon le plan guide de François Leclercq. « Le plan d'urbanisme, qui prévoit d'ouvrir le quartier que l'on ne peut pas traverser aujourd'hui, fait la part belle aux piétons et aux venelles, avec de nouvelles places publiques », indique Anne Villard, directrice du projet de la société XXL, qui porte l'opération pour Bouygues Immobilier et Linkcity. Quant à la conception de ces dix-huit lots, elle sera confiée à des architectes différents, avec pour chaque lot la présence d'une équipe de jeunes concepteurs. W.A.



## QUARANTE-QUATRE MILLE MÈTRES CARRÉS DE BUREAUX

Sur les dix-huit lots des Fabriques, cinq seront destinés à du bureau. Quarante-quatre mille mètres carrés qui seront concentrés dans deux secteurs du périmètre : « l'un au sud-ouest, en lisière de la passerelle autoroutière, et l'autre au nord-est dans l'îlot Phare, carré situé à l'angle de la rue de Lyon et de l'avenue du Cap-Pinède, près de la station de métro Capitaine Géze », explique Guillaume Béan, directeur d'agence agence arc méditerranéen de Bouygues Immobilier tertiaire. « Ces locaux seront destinés à être cédés à des utilisateurs ou à des foncières », précise le promoteur.

W.A.

Bouygues Immobilier compte réaliser un parking en silo de 1 200 places sur l'emprise de l'ancien supermarché Lidl qui jouxtait le site. Outre les voitures, cet ouvrage accueillera le nouveau supermarché Lidl mais aussi des équipements en toiture dont la vocation n'est pas encore arrêtée. Quatre agences d'architecture sont en lice : Graam Architecture (Montreuil), spécialisée dans la construction bois, Bruther Architectes (Paris), Equerre d'argent 2018, Rudy Ricciotti et l'agence Tank Architectes

(Lille). Le choix du lauréat est prévu pour le mois de septembre. « On veut un signal qui marque l'entrée du quartier », annonce Rémy Courtes.

## PROJETS EN RAFALE

La dynamique constructive est enclenchée à la frange du périmètre opérationnel des Fabriques. Début 2020, Linkcity a lancé la construction d'un nouveau foyer pour jeunes actifs au sein du quartier de Bougainville-Les Crottes. Cet écran

1. Une vue du futur parking en silo.
2. La résidence l'AL-FA dont la commercialisation a été lancée en mars par Bouygues Immo.



## - TERRITOIRE -



### EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE RÉDUITE

Ces premiers lots des Fabriques seront dépositaires de l'ambition environnementale du projet renouvellement urbain du quartier. Promoteurs et architectes ont en effet intégré les caractéristiques méditerranéennes du site : l'ensoleillement, les vues mer, le vent, le bruit... ont été modélisés afin d'optimiser la gestion des ressources et d'apporter le plus de confort naturel possible. La minéralité claire sera privilégiée pour les façades afin de réfléchir la lumière tout en préservant la fraîcheur du bâti. La majorité des logements seront traversants. 70 % de l'énergie du quartier proviendra d'énergies renouvelables, notamment de la thalassothermie : le 2 juillet, les dirigeants de Bouygues et de Linkcity ont paraphé avec Amaud Westrich, président de Dalkia Smart Building (groupe EDF), un protocole actant le raccordement du projet urbain à la boucle d'eau tempérée Massileo\*. Cette unité, installée sur les quais du port depuis octobre 2017, fera souffler le chaud et le froid sur l'ensemble du périmètre d'Euromed' II. Au niveau du raccordement des Fabriques à Massileo, une installation de production de froid a été ajoutée pour la climatisation des bureaux. La chaleur perdue issue de la production de froid sera récupérée pour chauffer l'eau des logements. A la clef : une diminution de la consommation d'énergie pour l'ensemble du bâti. Le recours à ces différents dispositifs frugaux doit permettre aux Fabriques d'afficher le label « BiodiverCity » avec un bâti trustant les référentiels écolos : HDE (Haute Qualité environnementale), BDM (Bâtiments durables méditerranéens)...

W. A.

\* La boucle d'eau tempérée Massileo est conçue, réalisée et exploitée pour une durée de 27 ans par Dalkia Smart Building.

de 170 studios (4 300 m<sup>2</sup>), signé de l'agence Oh!Som architectes, a été acquis en état futur d'achèvement par Adoma (CDC Habitat). A sa livraison prévue pour l'été 2021, ce foyer remplacera l'actuel plus exigu géré par la filiale de CDC Habitat à quelques hectomètres de là. Au cœur du périmètre même des Fabriques, les grandes manœuvres ont commencé. Fin 2019 et début 2020, Bouygues Immobilier et Linkcity ont déposé les permis de construire de quatre projets lauréats des ateliers organisés l'an dernier sur plusieurs îlots du premier secteur d'aménagement au sud du quartier, entre la rue Allar et la rue de Lyon (50 000 m<sup>2</sup>). En mars, Bouygues Immobilier a donné le top départ en lançant la commercialisation d'un programme de 148 logements bioclimatiques (du R+6 au R+15 pour 9 318 m<sup>2</sup> de surface de plancher) sur l'emprise de l'ancienne concession Peugeot, une parcelle de 5 271 mètres carrés nichée entre la rue Allar, la rue de Lyon, l'avenue du Cap-Pinède et le chemin de la Madrague-Ville (15e). Cette résidence, conçue par Rémy Marciano, mixera offre en accession libre (100 logements) et accession à prix maîtrisé (48 logements). Les appartements (du T1 au T5), majoritairement traversants,

seront répartis en cinq cages d'escalier. Ils seront plus spacieux que dans les standards de la promotion privée : « Vous aurez des T3 de 62 mètres carrés en moyenne, soit près de 20 % de surface en plus que la norme habituelle », souligne Rémy Courtes.

### LOGEMENTS BIOCLIMATIQUES DE GRANDE TAILLE

Une offre king size qui se négociera à des tarifs modérés : « Un trois-pièces coûtera 230 000 euros avec parking et TVA à 20 % », ajoute le promoteur. Les propriétaires occupants pourront quant à eux bénéficier de la TVA à taux réduit (5,5 %), en raison du zonage QPV. « La résidence offrira de grands espaces extérieurs avec une terrasse sur le toit partagée accessible aux résidents, des jardins partagés, des terrasses ou jardins dans chaque logement », égrène le dirigeant de Bouygues Immobilier. L'AL-FA, nom commercial du projet, proposera également 17 logements atypiques : « des maisons de ville en rez-de-jardin et des maisons sur le toit », renchérit le promoteur. Enfin, 700 mètres carrés de locaux en rez-de-chaussée seront destinés à l'accueil de commerces et activités.



© Kern &amp; Associés

Une vue aérienne du quartier des Fabriques.

## - TERRITOIRE -



### LES ESPACES PUBLICS EN VOIE D'APAISEMENT

Après la mise en service, tant attendue, du nouveau terminal multimodal Capitaine Géze, hub de transports collectifs qui marque l'entrée dans le périmètre d'Euromed' II, sur le flanc nord-ouest des Fabriques, l'Établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) s'attelle à la reconfiguration des espaces publics de ces quartiers dont le tissu a été lacéré par les grandes infrastructures routières dans les années 1960/70. Début 2021, l'aménageur lancera les travaux de requalification de l'axe Cap Pinède/Capitaine Géze. Le projet, piloté par le paysagiste Michel Desvigne\*, prévoit la requalification des 10 hectares de cet axe de 1,6 km qui marque la frontière septentrionale de l'extension de l'opération d'urbanisme (64,4 M€ HT). Ce grand lifting impliquera au préalable la dépose de la passerelle Géze par la Métropole Aix-Marseille Provence. Autre chantier phare : la reconstitution des espaces publics du secteur Vintimille/Cazemajou (15e), en lisière des Fabriques. Objectif de ce chantier confié à Stoa\*\* : définir la mutation de ce périmètre d'une douzaine d'hectares maillé de petites unités industrielles et de friches vestiges de l'âge d'or du port. L'EPAEM envisage d'investir 12 millions d'euros HT pour donner un visage plus apaisé à ces espaces aujourd'hui en manque d'urbanité. Une ambition qui ira de pair avec les travaux de recomposition des espaces publics induits par le prolongement du tramway depuis son terminus actuel sur le boulevard de Paris (2e) jusqu'à l'intersection entre la rue de Lyon et l'avenue Cap-Pinède (15e).

W. A.

\* Michel Desvigne est associé avec Stoa et Ingérop.

\*\* Stoa est associé aux bureaux d'études Arteria Ville et Transport (Marseille), Les Eclairieurs (conception lumière, Lyon) et Biotopie (BET environnement, Méze, Héralat).

Avant de frapper les premiers coups de pioche, Bouygues devra raser l'ancien garage automobile et procéder à la dépollution du site. S'en suivra une campagne de fouilles archéologiques préventives (de septembre à décembre), le site se situant sur l'emprise d'une ancienne voie romaine. La construction proprement dite devrait démarrer au premier trimestre 2021. Sur le reste de l'îlot, qui longe la rue de Lyon, Linkcity développera un ensemble de 85 logements (R+7 à R+13 pour 6 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher) regroupant 25 logements sociaux cédés en Vefa\* à 3F Sud (Action Logement) et 60 logements intermédiaires acquis par In'li (Action Logement). Cette résidence, conçue par l'agence Février-Carré (Nice), comprendra également trois cellules commerciales en rez-de-chaussée.

**Le long de la rue Allar, Linkcity prévoit de développer un ensemble de 145 logements. Ce projet, conçu par les agences PPX Architectes (Paris, Lyon) et BAG Architectes (Marseille), regroupera 93 logements intermédiaires et 52 logements sociaux cédés en Vefa à Logis Méditerranée (groupe 1001 Vies Habitat), ainsi qu'une crèche de 60 berceaux et un local partagé (200 m<sup>2</sup>) mis à la disposition de l'association Récipro-Cité.**

L'ensemble de l'opération (Bouygues Immobilier et Linkcity) sera posé sur un parking privé souterrain de 130 places (sur deux niveaux). Sur la parcelle voisine (îlot 4C1), Linkcity et l'agence CCD Architecture (Marseille) prévoient d'ériger un parking en silo de 422 places recouvert de panneaux photovoltaïques et des locaux d'activités (300 m<sup>2</sup>). Cet ouvrage de sept niveaux loué en Bail en l'état futur d'achèvement à Indigo (Befa de 40 ans)

proposera également un mur d'escalade et un espace d'agriculture urbaine. Juste à côté, le long de la rue Allar, Linkcity prévoit de développer un ensemble de 145 logements (R+6 à R+12 pour 10 825 m<sup>2</sup>). Ce projet, conçu par les agences PPX Architectes (Paris, Lyon) et BAG Architectes (Marseille), regroupera 93 logements intermédiaires et 52 logements sociaux cédés en Vefa à l'Entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Logis Méditerranée (groupe 1001 Vies Habitat), ainsi qu'une crèche de 60 berceaux et un local partagé (200 m<sup>2</sup>) mis à la disposition de l'association Récipro-Cité.

### QUATRE ARCHITECTES EN LICE POUR LA FUTURE ÉCOLE

Le dernier lot (îlot 5B3) se situe au centre du quartier, au nord de l'îlot 5C3. Le projet porté par Linkcity prévoit la réalisation d'un ensemble de 81 logements (R+4 à R+8 pour 6 450 m<sup>2</sup>) agrégeant 32 logements sociaux et 49 logements intermédiaires. Ce programme, dessiné par l'agence 3A Architectes (Marseille), jouxtera un groupe scolaire de 17 classes développé par l'EPAEM pour le compte de la Ville de Marseille (montant estimé des travaux : 9,1 M€ HT). Quatre agences d'architecture sont en lice dans le concours lancé par Euroméditerranée au dernier trimestre 2019 : Sam Architecture (Paris), Brenac & Gonzalez (Paris), Tectoniques (Lyon) et Marjan Hessamfar-Joe Vérons (Paris). Verdict à la rentrée. Au sud, sur l'îlot 5C2 qui longe la rue Allar, XXL envisage de développer un ensemble regroupant un Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad), logements libres et logements locatifs sociaux et intermédiaires. « L'an dernier, nous avons candidaté à un appel à projets lancé par l'Agence régionale de santé (ARS) et le conseil départemental pour la création d'un Ehpad », indique Anne Villard.

William Allaire  
wallaire@wanadoo.fr

\* Vente en l'état futur d'achèvement.

# Cet automne, le parc de Corbières se refait une beauté

Les travaux de sécurisation et de restauration s'achèveront dans 5 mois.

**N**ous les attendions depuis longtemps". Les travaux de restauration du parc de Corbières ont commencé depuis quelques jours, et les habitants sont ravis. "Les garde-corps n'étaient pas solides, les escaliers s'effritaient avec le temps et devenaient dangereux, les tables de pique-nique étaient bancalées... Le parc était comme laissé à l'abandon", détaille Dominique Zissou, président du comité d'habitants du quartier Estaque-Rieux qui se réjouit de ce projet entrepris par la mairie.

D'ici à cinq mois, le bord de la falaise sera sécurisé, le "bol-con" sur la ruelle de Ma seille sera renforcé et l'intégralité des escaliers restaurés grâce notamment à l'installation de rampes. En outre, des aménagements seront effectués pour rendre le parc accessible aux personnes à mobilité réduite et du nouveau mobilier urbain (banes, tables) seront installés. Des panneaux d'information seront également posés afin de permettre aux visiteurs de mieux comprendre la biodiversité qui les entoure. "Au-delà d'assurer la sécurité des familles, nous concrétons, à travers ce cham-



Depuis lundi, les travaux de restauration et de sécurisation ont débuté au parc de Corbières (16). Ils s'achèveront dans cinq mois.

PHOTO L.L.

tier, notre promesse de rendre la nature aux Marseillais", affirme Nassera Benamounia, adjointe à la maire, en charge du retour de la nature en ville, des parcs et jardins et des espaces verts. Augmenter la sécurité, réintroduire de la végétalisation... "C'est un bon projet, nous regrassons sérieusement de ne pas y avoir été associés", lâche le président

du CIQ, pour qui d'autres problèmes demeurent. "Et nous avons celui des bicyclettes. Il faudrait soit, faire respecter l'interdiction qui nous le morale brave, soit les autoriser mais les encadrer", poursuit l'habitant qui met aussi le doigt sur les problèmes de propreté. "Les ornières sont uniquement sur le parking car le site est inaccessible

aux cyclistes. Alors oui, on a supprimé des sacs plastiques aux arbres, mais ça ne résout pas le problème".

Bouteilles et canettes vides, morceaux de verre et mégots qui jonchent encore le sol... "Espérons que ce nouveau parc donne envie aux Marseillais de le respecter davantage".

LAURA CHALDELLA

# La Ciotat : le nouveau cinéma en travaux

Les travaux du multiplexe CGR de La Ciotat battent leur plein. Le chantier piloté par Eiffage et l'architecte Alfonso Femia sera livré dans un an.



© Alfonso Femia

Ce cinéma ultramoderne sera la clef de voûte du programme immobilier développé par la société LC Capital.

La Ciotat aura bientôt un nouveau cinéma. La ville où les frères Lumière ont réalisé l'un des premiers films du cinématographe inaugurerait son premier multiplexe au dernier trimestre 2021. Après une pause durant la période de confinement, le chantier de cet équipement de 1 307 fauteuils, piloté par Eiffage et l'architecte italien Alfonso Femia, a repris son cours. Les travaux de gros œuvre battent leur plein, laissant apparaître les murs de béton de l'ouvrage. Ce méga cinéma développé par le groupe charentais CGR\* sort de terre sur une parcelle de 1,5 hectare nichée en entrée de ville, au débouché de la bretelle d'accès de l'autoroute A50, près des zones commerciales (Ancre Marine) et du centre de secours. Retardé par un recours intenté par l'exploitant du « Lumière »\*\*, le cinéma (3 salles) du centre-ville, ce multiplexe sera le deuxième développé par le groupe rochelais dans les Bouches-du-Rhône après celui de Vitrolles qui a levé le rideau en 2015 (15 salles pour 2 500 fauteuils). CGR investit près de 14 millions d'euros dans la construction de cet équipement emblématique : ce multiplexe sera en effet le premier du genre développé dans la cité qui compte le plus vieux cinéma du monde (« l'Eden » classé art et essai). Il proposera huit salles dont la capacité ira de 94 à 383 personnes, incluant une salle « événementielle » pour des avant-premières ou des grandes projections.

## HÔTEL, RESTAURANTS, BOWLING, SQUASH...

Ce cinéma ultramoderne sera la clef de voûte du programme immobilier (16 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) développé par la société LC Capital (Gémenos),

un promoteur du cru. Outre le multiplexe (4 923 m<sup>2</sup> de surface de plancher) qui sera posé sur un bowling (2 463 m<sup>2</sup>), le site accueillera deux autres bâtiments séparés par un grand parvis piétonnier : un hôtel trois étoiles de 120 chambres et 39 « suites » de type appart'hôtel (du studio au T3) avec piscine sur le toit et

**CGR investit près de 14 M€ dans la construction de cet équipement emblématique : ce multiplexe sera en effet le premier du genre développé dans la cité qui compte le plus vieux cinéma du monde (« l'Eden » classé art et essai). Il proposera huit salles dont la capacité ira de 94 à 383 personnes, incluant une salle « événementielle » pour des avant-premières ou des grandes projections.**

deux restaurants en rez-de-chaussée (5 431 m<sup>2</sup> de surface de plancher), et un centre multisports avec un commerce en rez-de-chaussée, une salle de fitness au premier étage, 12 terrains de squash au deuxième étage et quatre terrains de tennis-paddle en plein air sur le toit-terrasse (3 568 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

L'ensemble du programme comprendra deux parkings souterrains de respectivement 350 (sous le cinéma sur deux niveaux) et 150 places (sous l'hôtel sur trois niveaux).

Montant global de l'investissement : 62 millions d'euros.

William Allaire  
w.allaire@wanadoo.fr

\* CGR est le leader du secteur de l'exploitation cinématographique devant les deux « historiques » Gaumont-Pathé et UGC.

\*\* Le cinéma « Lumière » devrait baisser le rideau pour être transformé en halle alimentaire.



## 2021

LA VILLE DE LA CIOTAT, OÙ LES FRÈRES LUMIÈRE ONT RÉALISÉ L'UN DES PREMIERS FILMS DU CINÉMATOGRAPHE, INAUGURERA SON PREMIER MULTIPLEXE AU DERNIER TRIMESTRE 2021.

# Les contours du futur parking-relais se dessinent

Pas moins de 1 000 places seront disponibles dès septembre 2021.

**M**entre fin au stationnement anarchique qui gravite autour de la station de métro et incite les Marseillais à se passer de leur voiture. C'est l'ambition affichée par les services de la Métropole Aix-Marseille qui a entrepris, le 1<sup>er</sup> juillet 2019, un vaste chantier de démolition et rénovation du parking-relais La Rose.

L'objectif ? Passer de 400 à 1 000 places et faire la part belle aux modes de transports alternatifs. "190 places de vélo dans un local fermé et sécurisé sont prévues ainsi que des places de covoiturage et des bornes pour recharger les voitures électriques", détaille Catherine Pia, présidente de la RTM, qui pointe du doigt la beauté architecturale du futur parking, aux abords végétalisés, dans le support en béton fibre rappelant celui du Mucem. Un parking conçu pour s'intégrer "parfaitement" dans le paysage, réfléchi en concertation avec les habitants "les des pédoncules qui s'élevaient n'importe comment autour de ce parking par manque de place".

Coût total de l'opération : 16 millions d'euros, dont 4,25 millions financés par le Départe-



Les travaux, qui ont commencé le 1<sup>er</sup> juillet 2019, s'achèveront, normalement, au mois de septembre 2021.

PHOTO: DANIELS ROBERT

ment des Bouches-du-Rhône.

"Reconfigurer et agrandir le nombre de places de ce parking était une nécessité. La Rose est le pôle d'échange multimodal le plus important de Marseille. Chaque jour, ce sont près de 30 000 personnes qui transistent par ici", ajoute la présidente de la RTM. Et si ce nouveau par-

king-relais, "qui sera le plus grand de la ville", ne sera qu'une arme pour fluidifier le trafic dans cette zone très embouteillée aux heures de pointe, "le quartier pourra retrouver sa sérénité. Les habitants de l'arrondissement, de Plan-de-Cuqnes et d'Allauch auront la possibilité de se rendre au centre-ville en

quelques minutes".

A noter enfin que ce parking, qui sera ouvert chaque jour de la semaine de 1 h à 6 h du matin dès le mois de septembre 2021, sera totalement autonome sur le plan énergétique grâce à la pose de panneaux photovoltaïques.

LEO CIALDELLA

# Permis de construire : le secteur immobilier va droit dans le mur !

Une chute des permis de construire est constatée depuis plusieurs mois, et pourrait avoir de très importantes conséquences sur l'activité des sociétés, l'attractivité de la Provence et l'emploi

Les professionnels de l'immobilier provençaux sont très inquiets. Déjà fortement impactés par le confinement et la crise provoquée par le coronavirus, ils tirent la sonnette d'alarme, depuis plusieurs mois désormais, face à la forte diminution constatée des permis de construire délivrés. Une situation préoccupante qui a notamment été abordée lors d'une visioconférence organisée jeudi matin par le HubImmo La Provence, durant laquelle intervenants et participantes ont pu échanger sur le thème : "Permis de construire, foncier, procédures administratives... l'offre immobilière est-elle en danger ?".

Jean-Noël Léon, le président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) de Provence, a ainsi pu présenter sa vision des choses et la situation qui l'entourerait en cause, avec force et conviction. "Nous nous retrouvons dans une situation complètement exceptionnelle. Sur l'ensemble du territoire provençal, nous sommes à 50% d'autorisations administratives par rapport à l'année passée, et nous avons un pic à 70% sur la ville de Marseille ! Du jamais vu ! Les conséquences sont assez simples : sur l'habitat, ce qui est cher, les prix continuent, ce sont peut-être 10 000 permis de construire que nous allons perdre cet été, nous nous retrouvons avec un stock commercial qui est passé de 11-12 mois à seulement 6 mois. Nous sommes déjà sur un stock immobilier énorme. Il est désormais quasiment infini... Si, moi-même, j'ai un projet pour une ville comme Marseille ? Par ailleurs, nous n'avons aucune visibilité sur l'année 2021 ou très peu. Les prix augmentent sur les zones de prestige à 4-5% suivant les communes. Surtout, à Marseille, dans l'ancien, les prix ont baissé en moyenne de 3-4% en un an en raison notamment de l'attractivité et de la pression démographique. Les métropoles vont en effet accueillir de plus en plus de monde, c'est dans les effets de l'histoire. S'il n'y a pas

**"10 000 emplois risquent d'être supprimés dans les Bouches-du-Rhône, et un chiffre d'affaires impacté de près d'un milliard d'euros"**

JEAN-NOËL LEON (FPI PROVENCE)

une réaction très rapide pour désamorcer cette baisse massive des permis de construire, nous allons nous retrouver dans une situation inédite. Nous avons d'ailleurs quelques références, en France, de villes qui ont arrêté de bâtir, et qui ont vu leurs prix immobiliers exploser... Les premiers impactés, ce sont ceux qui en ont le plus besoin, à savoir : les primo-accédants et les populations les plus fragiles !", affirme le président de la FPI Provence qui a précisé, dans une récente tribune, à "agir dans les plus brefs délais, la construction de 2021 et les logements de 2022 dépendent des permis de construire que nous obtenons maintenant ?".

Nas pertes malheureusement irrémédiables. Jean-Noël Léon appelle ainsi de ses vœux à ce "qu'il y ait une vigilance et un trait d'union politique entre villes-métropole-préfecture pour revenir à des niveaux de production conformes à ceux attendus par le marché. Car, derrière tout cela, il y a des emplois. Au vu des chiffres que nous avons en notre possession et que nous commençons à travailler avec la Fédération, ce sont peut-être 10 000 emplois qui risquent d'être supprimés dans les Bouches-du-Rhône, et un chiffre d'affaires impacté de près d'un milliard d'euros sur les 3,5 milliards réalisés au global chaque année, soit une perte de près d'un tiers. Et, malheureusement, ce qui n'a pas été délivré ne pourra pas être rattrapé, et nous saurons d'ores et déjà que nous allons vers un creux d'activité en 2021 qui va être historique", affirme le président provençal de la Fédération des Promoteurs Immobiliers.

Autre intervenant de cet événement, Jean-Pierre Serus, le maire de la Roque d'Anthéron et conseiller métropolitain, a apporté son témoignage politique et sa vision urbanistique. "La commune continue de développer des permis de construire même si la stratégie, en matière d'urbanisme, est passée du rôle de la Métropole. L'instruction est réalisée par les services du Conseil de territoire du Pays d'Aix, et nous prenons l'avis de la structure d'architecture qui nous conseille et nous éclaire. Nous essayons aussi de favoriser un équilibre entre l'habitat et l'activité économique", explique le dirigeant politique.

Un programme se faisant attendre grandement. "Au niveau des perspectives, il va falloir, dans les années qui viennent et au titre de la relance, favoriser la construction car cela représente de nombreux emplois. L'activité doit être prioritaire.

Julien Pompey



## L'immobilier de bureau également et fortement impacté

Si la construction de logements est sévèrement frappée par la diminution des permis de construire, l'immobilier tertiaire n'est pas tout autant. "Il y a une certaine corrélation : nous manquons de logements mais également de bureaux. Nous sommes sur une métropole qui ne progresse pas suffisamment. A Marseille, pas un seul m<sup>2</sup> de bureau neuf n'est proposé aux entreprises qui veulent s'installer ou déménager. En 2021, seulement deux opérations seront livrées : une à la rue de la République à Marseille et une à la rue de la République à Cédex au 132 boulevard Michelet, et une deuxième de 8 000 m<sup>2</sup> par Lazard Group Real Estate à côté de l'Estaque. Cela représente 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux pour une ville comme Marseille, qui devrait produire près de 50 000 m<sup>2</sup> par an ! Il y a un an en arrière l'offre et la demande des entreprises qui, sur la Métropole, ont augmenté de plus de 50% des immeubles de nouvelle génération qui consomment moins, sont plus vertueux et nationaux au niveau de l'aménagement. Et quand on n'a rien à proposer aux entreprises, les projets ne se font pas, se décalent dans le temps ou, pire encore, partent ailleurs. C'est le côté pervers du système : lorsqu'on ne produit pas assez, on manque d'attractivité", constate Daniel Tchénio, le directeur régional de CBRE, le 1<sup>er</sup> mon-

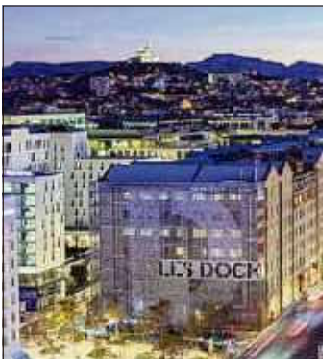
dial du conseil en immobilier d'entreprise.

Un niveau bien éloigné des concurrents français. L'expert en immobilier tertiaire ajoute : "Logements et bureaux sont liés. Si nous souffrons de logements, nous souffrons de bureaux. Il faut qu'il puisse avoir des infrastructures du type crèches ou écoles, des logements de qualité et des immeubles de bureaux performants. Si, nous, les projets ne se font pas. C'est ce qui mine le marché marseillais !", dénonce le directeur régional de CBRE, qui est tout de même parvenu à concrétiser plusieurs grosses transactions ces derniers mois.

"A Marseille, pas un seul m<sup>2</sup> de bureau neuf n'est proposé aux entreprises qui veulent s'installer ou déménager"

DANIEL TCHÉNIO (CBRE)

"Tant que nous ne serons pas en capacité de produire du neuf, et donc de délivrer des permis de construire, nous ne pourrions pas nous relever. L'objectif de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui est d'arriver à 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux commercialisés par an, ne sera pas atteint. Nous restons à 5 000, 10 000, 20 000 m<sup>2</sup> par an tout au plus. Ce qui est très loin de ce que font nos principaux concurrents que sont Lyon (plus de 400 000 m<sup>2</sup> commercialisés l'an passé), Lille (plus de 300 000 m<sup>2</sup>), Toulouse et Bordeaux, qui sont aussi devenus nous", souligne Daniel Tchénio. 1P.



## L'amorce d'une dynamique en matière de transition énergétique

"A l'occasion des élections municipales, un hashtag #Estopauban" a notamment fait son apparition. Interrogés à ce sujet, les partenaires du HubImmo La Provence ont notamment mis en avant les initiatives lancées et les efforts réalisés en matière de transition énergétique. "Nous sommes dans une ère nouvelle où nous devons nous prendre conscience que la manière suivant laquelle nous nous comportons avant doit nécessairement changer, et la façon dont nous construisons nos bâtiments également. Il est évident que l'aspect et l'impact environnemental de l'immobilier n'a pas été négligé, et la plupart des professionnels de l'immobilier ont réagi. Nous sommes en train de nous adapter pour concevoir des immeubles de logements et de bureaux différenciés, de manière plus respectueuse. Ce n'est pas encore assez, mais il faut déjà dire les choses qui sont réalisées. Nous nous adaptons à la crise sanitaire, mais aussi à la crise environnementale qui est intrinsèquement liée", a ainsi affirmé Daniel Tchénio, le directeur régional de CBRE.

**"Une dynamique est désormais lancée, ce qui est une excellente chose compte tenu des économies considérables à réaliser"**

FABRICE ALIMI (FFCI)

de faire revenir des couples de primo-accédants dans le centre-ville par le biais de divers mécanismes. Nous travaillons aussi avec la Fédération Française du Bâtiment et l'Ordre des architectes. Nous sommes en attente d'une même démarche de la part de la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour le centre-ville marseillais, où il y a un enjeu considérable car nous parlons de 1000 hectares", indique Jean-Noël Léon.

"Au niveau de cette transition énergétique, il faut savoir que, en France, nous sommes l'un des pays vertes de l'Europe, le plus lourdement armé en terme de réglementation thermique, qui ne cesse d'évoluer. Nous allons vers des bâtiments qui vont être de plus en plus autonomes en énergie, c'est aussi le sens de la réglementation thermique, selon la Cour des comptes, est évalué à environ 145 milliards d'euros par an ; les deux-tiers pour les transports, un quart pour le logement et le tertiaire". 1P.

Des collaborations et des initiatives. La Fédération des Promoteurs Immobiliers de Provence s'est ainsi lancée dans cette voie, en concluant plusieurs engagements. "Nous nous sommes engagés auprès de la mairie d'Aix-en-Provence, avec l'ambition

n'avons pas attendu cette crise pour faire du "green". Par contre, le grand défi de demain, pour les métropoles, va être de faire revenir cette végétalisation à l'intérieur de la cité. C'est ce que tout l'enjeu car nous voyons bien le mouvement de fond, avec de plus en plus d'habitants dans les métropoles, qui vont être des secteurs d'attractivité pour faire venir les talents. Il faut que nous commençons par une page co-écrite et co-imaginée pour mener cet objectif commun à bien, car nous avons tous une sensibilité écologique", poursuit le président de la FPI Provence.

Des économies considérables à faire

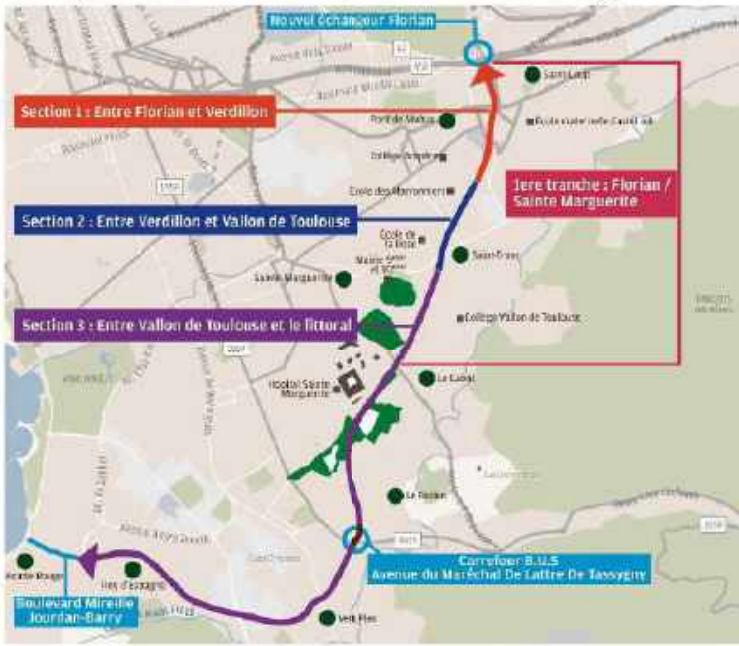
Et Fabrice Alimi, le président de la Fédération Française des Châss Immobiliers (FFCI), de conclure en affirmant : "Marseille n'est pas différente des autres villes françaises en la matière. Au contraire, nous avons inventé, ici, les Assises de la Transition énergétique. Il y a 5-6 ans, qui ont permis aux promoteurs de s'approprier le sujet. Une dynamique est désormais lancée, ce qui est une excellente chose compte tenu des économies considérables qu'il est possible de réaliser. En France, le coût de la transition énergétique, selon la Cour des comptes, est évalué à environ 145 milliards d'euros par an ; les deux-tiers pour les transports, un quart pour le logement et le tertiaire". 1P.

# Boulevard urbain Sud : quel avenir ?

### Le premier tronçon livré cet été, des travaux continuent, sous l'œil attentif des opposants aux deux derniers tronçons

Quatre mois se sont écoulés depuis l'ouverture du premier tronçon du Boulevard urbain Sud. Un été et une rentrée un peu spéciale, marquée par le développement du télétravail dans la ville, mais qui n'empêchent pas de tirer un premier bilan de ce bout de rocade de 3,2 km qui relie l'échangeur Florian à Sainte-Marguerite. Bien qu'on estime que le projet global drainera 20 à 30 000 véhicules de Saint-Loup à la Pointe-Rouge, la Métropole, maître d'ouvrage, n'a pas été en mesure d'indiquer combien de véhicules empruntent déjà ce premier tronçon.

Les résidents, eux, font déjà part de leur mécontentement. "Il continue beaucoup d'engorgement autour des feux tricolores à chaque intersection, et signalent des nuisances sonores et une pollution atmosphérique, sans parler du nombre d'arbres plantés, souffrira pas rapport à ceux qui ont disparu", souligne Céline Thévenot, porte-parole de Greenpeace Marseille et membre du Collectif antimotocyclistes du Boulevard urbain Sud (Can Bus). Le Can Bus reconnaît que, "en descendant vers Schoelcher, on ressent un petit effet de un report des véhicules, mais en contrepartie, cela a créé d'innombrables problèmes d'embouteillage



- PREMIER TRONÇON**
- PRÉSENTATION**  
La première partie de Boulevard urbain Sud, ouverte début juillet, relie l'échangeur Florian à Sainte-Marguerite. Elle s'étire sur 3,2 km, composés, dans le sens nord-sud, du tunnel Saint-Loup réservé aux véhicules jusqu'à Verdillon (2 voies dans le sens nord-sud et 1 voie dans le sens sud-nord pour des raisons de sécurité pendant la phase transitoire), puis du boulevard Elie-Wiesel jusqu'au Vallon de Toulouse (2 voies de véhicules, 1 voie de bus, 1 piste cyclable et 1 trottoir dans les deux sens), puis du boulevard Catherine-Billa (1 voie pour les voitures, 1 pour les bus, 1 piste cyclable et 1 trottoir dans les deux sens). Coût de ce premier tronçon : 167 millions d'euros (sur un montant total de 300 millions prévus pour l'ensemble du boulevard).
- DES TRAVAUX PRÉVUS JUSQU'EN 2022**  
Les travaux se poursuivront jusqu'à la mi-2022 sur le premier tronçon avec, outre la construction d'un deuxième pont sur l'Hubveaux, des aménagements de surface dans le secteur de Saint-Loup et la construction d'une bretelle à proximité d'Anthen.
- TUNNEL FERMÉ**  
Si le tunnel Saint-Loup a déjà subi plusieurs fermetures nocturnes, c'est là pour permettre d'assurer les travaux en surface et le nettoyage complet de l'ouvrage. D'autres fermetures seront programmées par la suite, comme dans les autres tunnels exploités par le Conseil de territoire Marseille-Provence (Vieux-Port, Major, Joliette, Saint-Charles...) afin de procéder à des travaux de maintenance. Ces fermetures (entre 21h et 5h30) seront annoncées cinq semaines, comme le sont celles des autres tunnels.

**Aux heures de pointe, le moindre incident sur la L2 se répercute aussitôt sur le B2 et les voies transversales.**

et de pollution du côté de Florian". Le collège Gypso et le lycée Jean-Paulin situés à proximité sont ainsi directement impactés par la forte concentration de rejets de particules fines aux abords du tunnel Saint-Loup.

Quant aux embouteillages, ils sont légers aux heures de pointe. Le moindre incident sur la L2 se répercute aussitôt sur les autoroutes Nord et Est mais aussi désormais sur le B2 et les voies qui le traversent. Pour résoudre ce problème, "des mesures de régulation éditoriales peuvent être envisagées, mais ces axes (L2, autoroutes)

et de la pinède du Roy d'Espagne, et auquel s'oppose également la nouvelle majorité municipale. "On attend toujours le complément d'études que la Métropole devait présenter avant la municipalité, puis début septembre", explique Béatrice Bertrand, membre de SOS Nature Sud et du Can Bus.

Le conflit va adresser un courrier à la maire écologiste de Marseille Michèle Ribault pour lui rappeler qu'il demeure vigilant et prêt à appuyer le dialogue qui doit être entamé avec la Métropole. "Nous sommes tous de

mesures confiantes pour l'arrêt du projet à la suite de la confirmation de l'opposition de la municipalité exprimée dans la délibération du conseil municipal du 5 octobre et qui demande une décision complète des tranches 2 et 3", poursuit la militante. Objectif du collectif: "Que le projet soit abandonné au profit d'une solution verte et respectueuse de l'environnement. Nous n'aurions utilisé les 300 millions d'euros du B2 pour investir dans le développement de transports et la création de parkings verts".

Laurence MILDONIAN

## ABRACADABRANTESQUE

### La folle histoire du Bus sans bus !



La voie de bus est bien aménagée dans les deux sens entre le tunnel Saint-Loup et Sainte-Marguerite, mais aucune ligne y passe...

Présentée par ses concepteurs comme une rocade qui n'a rien d'un "aspirateur à voitures" parce qu'elle privilégie les modes de déplacements doux et actifs grâce à sa voie de bus à haut niveau de service et sa piste cyclable - déjà pleinement -, le Boulevard urbain Sud est pourtant décrié pour les dégâts environnementaux qu'il entraîne. Et ce n'est pas la dernière de ses paradoxes. Aux heures de pointe, quand les automobilistes coincés dans les embouteillages doivent se contenter d'admirer la plaque d'immatriculation des véhicules qui lesurent et les précédents, des regards en biais sont portés vers la superbe voie de bus toujours déserte. Et pour cause: "C'est un côté de bus... une bus!" souligne Céline Thévenot, membre du Can Bus. La RTM dit ne pas avoir les moyens d'ouvrir une ligne, au moins pas

avant 2026-2028". La ligne B5 ne devait être mise en service qu'à la fin de l'ensemble du Boulevard. La Métropole indique qu' "aujourd'hui, il n'y a pas véritablement de ligne de bus sur l'ensemble jusqu'à la Pointe-Rouge. La Métropole espère sur une phase d'étude sur la poursuite du bus commandée par Martine Vialat. L'objectif est de proposer des lignes en termes de service". En attendant, la majorité des voies de bus ne sont accessibles qu'aux seuls taxis et ambulances. "Ce n'est pas la première fois que nous assistons à un tel geste, ajoute Céline Thévenot. Il y a une vingtaine d'années, à la création du boulevard Mireille Jourdan-Barry, en face de la Pointe-Rouge, une allée a été aménagée pour un bus qui n'a jamais passé par là. Quant à la piste cyclable, elle est absolument inutilisée de nos jours..."

L.M.

## DEVANT LA COUR D'APPEL CE MATIN

En février 2019, le juge administratif demandait raison aux opposants de la L2 qui demandaient l'annulation de déclaration d'utilité publique de ce projet de rocade porté par le Département pour relier sur 6,5 km Saint-Mitre à A-lauch à l'élection 2024. Ce même jour, le même juge rejetait pourtant le recours intenté par SOS Nature Sud contre la déclaration d'utilité publique du Boulevard urbain Sud proche de la L2 en un nombre de points. Pas de quoi écarter la détermination des opposants au Bus, qui se sont rapprochés de leurs homologues du nord de la ville pour préparer au mieux leurs arguments en seconde instance. C'est ce mardi 20 octobre que le recours sera présenté devant la cour administrative d'appel. Alors qu'il y a une quinzaine de jours, celle-ci a confirmé le jugement concernant la L2. Les membres de SOS Nature Sud espèrent obtenir les faveurs du magistrat. SOS Nature Sud défend notamment une modification substantielle du projet pour remettre en cause son efficacité (des tronçons passés de deux fois deux voies à deux fois une), déjà mise en doute (abandon du secteur et incertain on a prendre la voiture), l'absence d'étude d'impact sur le littoral où la circulation est déjà saturée à certaines périodes, la pollution engendrée et l'insuffisance d'inventaires environnementaux, l'incohérence avec le Scot et le plan de déplacements urbains et la non prise en compte par la Métropole de la proposition alternative, qui n'aurait pas été étudiée.

## LES 3 QUESTIONS À AUDREY GATIAN, ÉLUE AUX MOBILITÉS

### "Retravailler ce projet qui ne correspond plus à ce qu'on veut"

**1 Quel bilan tirez-vous de la mise en service du premier tronçon du Boulevard urbain Sud l'été dernier ?**  
Il apparaît ce que nous avions anticipé, c'est-à-dire une circulation saturée aux croisements, notamment à Sainte-Marguerite. L'objectif de fluidification n'est pas au rendez-vous et cela montre bien que ce n'est pas en créant de grandes infrastructures routières qu'on règle le problème de la circulation. Ce premier tronçon était le moins problématique; ce sont les deux autres prévus dans le projet global qui nous semblent clairement inadéquats parce qu'ils impactent les jardins familiaux Joseph-Alquier, le parc de la Mutilde et la pinède du Roy d'Espagne. Cet aspirateur à voitures fait peur aux habitants et ce n'est pas non plus ce que nous souhaitons pour Marseille. Comme la L2 (projet de rocade de 6 km reliant Saint-Mitre à A-lauch, N10) qui a été retirée en justice, on est sortis de l'ère du tout-voiture, cela ne résout rien et cela fait venir d'autres véhicules sur des axes déjà saturés. Qu'est-ce qui se passerait si tout ce flux de voitures arrivait directement sur la Pointe-Rouge comme le prévoit le projet initial?



L'adjointe à la maire de Marseille à la politique de la ville et aux mobilités. PHOTOFREDERIC SIECH

**2 Quelles solutions préférez-vous ?**  
Nous avons conscience qu'il faut développer de la mobilité autre que la voiture, trouver d'autres options pour se déplacer. Et pour cela, il faut prendre le problème en amont, d'autant qu'avec ses gros équipements, Marseille attire le public bien au-delà de la ville intra-muros. Nous devons travailler avec la

Métropole sur ces solutions alternatives pour que ceux qui viennent de l'extérieur puissent se garer dans des parkings relais et profiter d'un réseau de transports en commun beaucoup plus efficace et au maillage plus serré.

**3 Si la Ville s'oppose à la poursuite du projet, celui-ci n'en demeure pas moins porté par la Métropole. Lors d'un rencontre entre la maire et la présidente de la Métropole, Martine Vialat en septembre, Michèle Ribault a mis cette question sur la table. Il a été convenu que le projet, clairement pas satisfaisant en l'état, doit être retravaillé. Nous souhaitons monter un groupe de travail sur le Bus, en intégrant aussi les modes de déplacements doux et actifs dans ce secteur. Le message que nous avons fait passer à la Métropole, c'est qu'on ne peut pas continuer dans ce non-dialogue dans l'intérêt des Marseillais. Je suis convaincue que nous allons trouver un terrain d'entente.**

Propos recueillis par L.M.



PHOTO: NICOLAS VALLURI

# Permis de construire : bras de fer entre la Ville et les promoteurs

Le dialogue s'annonce difficile entre la nouvelle municipalité et les professionnels de la construction qui n'ont apparemment pas les mêmes priorités, ni les mêmes clés de lecture en matière d'aménagement urbain...

**N**e faites pas les permis en cours d'instruction qui ont fait l'objet d'accord ou de comité de validation. La demande se voulait à la fois simple et claire, mais pour le président de la Fédération des professionnels de l'immobilier Provence, Jean-Noël Léon, force est de constater que le message est resté lettre morte.

« Tous les permis que nous déposons à la Ville d'aujourd'hui, sont aujourd'hui bloqués, nous sommes en cours de résiliation. Depuis le début de l'année, nous avons enregistré une hausse de 70% du nombre de permis délaissés par rapport à l'an dernier, ce qui va poser de gros problèmes pour 2021, car nous avons absolument besoin de produire du logement, ne serait-ce que pour préserver l'emploi. » Il n'est reconnaissant que cette baisse doit beaucoup à la crise sanitaire, Jean-Noël Léon y voit surtout « les conséquences de la fermeture de tous les services de la Ville et de la collaboration de la Ville qui a entraîné une perte de fichiers, créant la plus

grande confusion ». Avant d'assumer des arguments sociaux et économiques : « Les primo-accédants sont les grands oubliés de cette crise qui a eu pour effet une baisse de 3 à 5% du prix des logements neufs et de plus de 9% de celui des logements anciens ; du jamais vu à Marseille. Neublions pas non plus que les promoteurs immobiliers produisent à eux seuls près de 70% des logements sociaux. Par ailleurs, selon nos estimations, ne plus édifier suffisamment de permis de construire pourrait entraîner la perte de 10.000 emplois et de près d'un milliard de recettes sur le département des études-du-Rhône, d'autant que notre activité n'est pas déclinatoire. » Des arguments récusés par la Ville qui avance d'autres chiffres et d'autres justifications.

### Les dépôts ont diminué de moitié en six mois

Adjointe à la maire en charge de l'urbanisme et du développement harmonieux de la ville, Mathilde Chabocho constate ainsi que « le nombre de permis

de construire déposés entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 7 octobre accuse une baisse de 24% alors que les déclarations préalables de travaux n'ont reculé que de 3% ». Elle souligne également que « le logiciel municipal avait recommandé à fonctionner normalement moi, en attendant de observer une recrudescence de dépôts, mais cela n'a pas été le cas, bien au contraire, puisque ces dépôts ont diminué de moitié entre mai et octobre ». Pour Mathilde Chabocho, « sans le traitement des dossiers a été perturbé par la cyberattaque, et non les dépôts puisque les formidaires sont toujours restés actifs ». Selon elle, « les véritables causes de cette baisse sont le confinement, avec le coup d'arrêt donné aux activités humaines, notamment aux travaux de prospective, mais aussi la perspective des élections municipales qui ont voulu (souhaitement) produire les promoteurs, notamment les personnes morales. Il est vrai que la nouvelle équipe n'a jamais caché son intention d'instaurer de nouvelles règles, en rupture avec

ce qui a pu se faire par le passé, notamment en termes de qualité architecturale ». Mathilde Chabocho n'hésite pas à affirmer que « Marseille longtemps été la ville où les promoteurs pouvaient écouler leurs fonds de tiroir en menant des projets immobiliers dans n'importe quel coin de France ». Avant d'annoncer son intention de mettre en place une « charte de la promotion durable » (lire ci-dessous) qui viendrait compléter les dispositions du Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui) et dont les prescriptions seraient opposables aux professionnels de la construction. Une charte dont l'élaboration pourrait d'ailleurs commencer avant la fin de cette année, pour une mise en œuvre courant 2021, et à la rédaction de laquelle, la Ville souhaite associer les principaux intéressés. Jean-Noël Léon dit ne pas trouver d'inconvénient à une co-construction, bien au contraire, « ne serait-ce que pour ne pas nous voir imposer des choses impossibles ».

Philippe GALLINI



La « charte », proposée par l'adjointe Mathilde Chabocho, intègreait des exigences supplémentaires.

## Une "charte de la promotion durable" dans les cartons

Rappelant son intention de « faire respecter la loi et toute la loi, en matière d'urbanisme, dans une stricte application des règles du Plui », Mathilde Chabocho entend également amener les promoteurs à travailler « non plus seulement sur ce qui est permis de faire mais sur ce qui est souhaitable de faire ».

D'un côté il s'agit d'une « charte de la promotion durable » qui intégrerait des exigences supplémentaires en matière de qualité architecturale et du bâtiment, son environnement, la taille et la surface de ses logements, leur accessibilité ou encore la conception des

espaces communs. Une démarche qui se veut transparente : « offrir que les promoteurs puissent l'entrevoir, le comprendre et y adhérer ».

Mais si l'adjointe affirme vouloir associer les professionnels à la rédaction de ce texte, elle prévient également qu'en cas de non-respect de ses dispositions, « les demandes de permis seront découragées avec encore plus d'attention et de minutie par rapport aux préconisations du Plui, afin d'en déléguer la moindre faute ». Un Plui dont la révision devrait être lancée d'ici la fin de l'année, après plusieurs réunions de

calage avec le Métropole, durant une période de douze mois durant laquelle seront collectées les modifications souhaitées par chacune des 17 autres communes du territoire. Et Mathilde Chabocho d'annoncer la couleur concernant la Ville de Marseille : « Nous avons besoin d'une main d'œuvre qualifiée. Or, le développement patrimonial via le Plan de développement durable. Nous devons donc assurer la diversité car c'est elle qui rend la ville compétitive et porte ce qui est plus près de nous les uns à côté des autres ».

P.L.C.



## APPEL À LA GREVE

### Les lycéens veulent des classes dédoublées

Dénonçant des protocoles sanitaires insuffisants et demandant l'embauche d'enseignants et de personnels pour dédoubler les classes et nettoyer les établissements, et soutenu par les élèves du lycée Artaud (13<sup>e</sup>) qui y ajoutent "préséance sur les élections prises, mise en place de bâtiments et d'activités, gratuité des musées, mise à disposition pour tous de gel hydroalcoolique dans toutes les salles...", l'intersyndicale de l'Éducation nationale lance un appel à la grève d'arrêt dans tous les lycées de France. Et ce, malgré l'annonce, jeudi dernier, par le ministre de l'Éducation nationale, Jean-Michel Blanquer, de pouvoir mettre en place dans les lycées une partie de l'enseignement à distance.

*PHOTO: PATRICK MARTO*



## COMMÉMORATIONS

### Aux huit victimes de la rue d'Aubagne...

Depuis le 5 novembre, triste anniversaire du drame dans lequel huit personnes ont perdu la vie en 2016, le collectif du 5-Novembre organise une série d'animations en ligne. Ainsi, demain, date anniversaire de la marche Claude Lorrain organisée par le festival Tous enfants de Marseille, le clip Tous enfants de Marseille et le clip La Place seront diffusés sur la chaîne Facebook du collectif, à 18h. Samedi 14, date anniversaire de la marche de la colère, projection en ligne à 18h d'une sélection de vidéos de la Tribune courante Noailles et du documentaire Noailles transmise à 19h15, débat sur Zoom sur Quel avenir pour Noailles et le logement digne? (liens pour participer diffusés le soir même pendant les projections).

*PHOTO: CÉCILE VIGNES*



# Un lieu participatif et durable à la place de l'hôpital privé ?

**SAINT-BARNABÉ** L'association Nos quartiers demain a levé le voile sur son projet alternatif sur la friche de Louis-Armand

Depuis 2016 et le lancement de la première enquête publique, le collectif Nos quartiers demain a toujours clamé son rejet du projet de fusionner les cliniques Bouregard et Vert-Coteau sur la friche de l'ancien collège Louis-Armand (12<sup>e</sup>), qui doit être rasé et désamorti. Il n'a pas, très rapidement, montré qu'il ne se contenterait pas d'être dans l'opposition mais aussi dans la proposition. Dès le mois de juin 2019, ces riverains ont contraint la population pour



Espaces verts, jeux, commerces en circuit court, locaux associatifs, recyclerie, fablab, mais aussi panneaux solaires pour être autosuffisant... Cet ensemble hétérogène se veut citoyen et ouvert aux échanges, élitique et rentable.

POISSONIER

"C'est le type de tiers-lieu qu'on souhaite porter sur les friches."

SEBASTIEN BAELER

sans mais c'est tout à fait le type de tiers-lieu "oasis", multi-activités, que l'on souhaite porter plus globalement sur les friches, explique-t-il. Nous envisageons de lancer différents appels à projet sur des sites à mettre en lumière. Dans ce cas-ci, cela correspond bien plus à la manière dont la ville doit évoluer qu'une clinique privée. Une option chèrement écartée par Mathilde Chabot, adjointe à l'urbanisme et au développement harmonieux de la ville. L'école a assuré qu'elle ne cédait pas le terrain au GIE Sainte-Marguerite, dont le permis de construire est par ailleurs en cours d'instruction. Et que la dernière enquête publique, sur l'impact environnemental, permettrait d'orienter le référentiel. "C'est un nouveau projet en soi, répétée-t-elle. Ce qui fera tout est de porter un référentiel des équipements publics à la hauteur de nos quartiers, pas une structure privée. Ça ne se peut donc le service historique, encore inscrit à cet endroit-là."

AUDREY SAYOURKIN

Un projet parti des habitants et construit par une centaine de participants.

cerner les besoins et les attentes en envoyant plus de 3 000 questionnaires. Puis ils ont organisé des ateliers de "créativité urbaine", épaulés par des urbanistes et des architectes notamment, membres ou non du collectif, pour imaginer un projet alternatif sur ce terrain de 2ha (aujourd'hui volontairement appartenant à la Ville. Allant même jusqu'à réfléchir à "la puissance partagée du tiers-lieu" (espace hybride entre le domicile et le travail, favorisant les rencontres), avec des ensei-

gnants-chercheurs en sociologie, économie, nouvelles pratiques et autres systèmes d'organisation et de participation citoyennes. Un projet abouti et "écouillé" donc, comme le définit Cécile Vignes, la présidente de Nos quartiers demain. "Pour des habitants", et construit par une centaine de participants.

Confortés par les conclusions des deux premières enquêtes publiques (lire ci-dessus) mais aussi par le changement de majorité, le collectif commence à dévoiler le futur de sa réflexion:

des lieux d'échange en extérieur, des commerces en circuit court, un café participatif au "village", en face du métro Louis-Armand; des locaux associatifs, un espace de débat, d'animation et d'accueil de petits événements au "Forum" ainsi qu'un fablab; une recyclingie "la fabrique", avec deux un peu en retrait; un "jardin" associatif, derrière le collège Darius-Milhaud; espaces verts, jeux et parcours de santé mis aussi une "renelle" faisant le lien avec le square Hopkinson

et la cité Mémora; enfin une centrale énergétique citoyenne dite "énergie verte" afin d'être autosuffisant grâce à des panneaux solaires. Voilà pour la friche à proprement parler. Quant à l'autre côté de la route, sur la parcelle jouxtant la piscine, on retrouverait une superstore solidaire proposant aux plus modestes d'autres produits à des prix déclinés toute concurrence en échange de leur aide. Un espace hybride et novateur, cogéré par les décideurs politiques et les acteurs appelés à

occuper ce lieu "mixte et écomiquement viable".

Un concept "clés en main" dit Cécile Vignes, en train d'être formalisé avec l'architecte Margaux Girard qui a réalisé les dessins et s'attelle à la finalisation d'un cahier des charges de 10 pages. Expérimental, il aurait ensuite été discuté dans d'autres quartiers, comme le confirme Sébastien Baeler, adjoint à la maire à la transition écologique. "Nos seulement la démarche participative et l'expérimentation sont intéressantes."



Revu à la marge, le projet du GIE Sainte-Marguerite reste rejeté par les habitants et désormais par la Ville.

POISSONIER

### Trois enquêtes publiques plus tard

Il y a deux ans, à l'automne, les riverains de Saint-Barnabé découvrirent, à l'occasion d'une première enquête publique, l'ampoulet du projet d'hôpital privé Marseille, fusion de Bouregard et Vert-Coteau par leur propriétaire variés, le GIE Saint-Marguerite: environ 300 lits, deux bâtiments de part et d'autre du boulevard Louis-Armand (12<sup>e</sup>), dont un de six étages avec hélicoptère, reliés par une passerelle. Il s'agissait alors d'augmenter la constructibilité sur cette parcelle pour rendre possible ce projet. Projet qui a suscité une levée de boucliers, la création du collectif Nos quartiers demain et un avis défavorable du commissaire enquêteur, qui conclut à la non-conformité du site. Le GIE avait alors renoncé au plus petit bâtiment, à la passerelle et à l'héliport, pour passer le cap de la deuxième enquête publique, sur le Plan local d'urbanisme intercommunal, sans trop d'embarras. Une troisième enquête publique portant sur le volet environnemental du projet est en cours d'instruction. Comme le permis de construire, la vente du terrain par la Ville avait quant à elle été repoussée.

# Le projet de village de santé public-privé reste critiqué

**SAINTE-MARGUERITE** Face à la crise sanitaire, un collectif de gauche remet en cause le projet de la Métropole d'installer une pépinière "biotech"

Un changement global d'orientation. C'est ce que demande le Collectif de soutien des Hôpitaux Sud, composé de la CGT et de partis de gauche (PCF, LFI, NPA...), dans un communiqué publié il y a quelques jours. Depuis le départ, il y a dix-huit mois, le scandale avait consisté l'idée d'un "village de santé" rassemblant laboratoires et start-up à Sainte-Marguerite (69), présenté par la Métropole Aix-Marseille Provence et sa présidente (LR) Martine Vassal comme un moyen d'éviter la fermeture des hôpitaux Sud. Sur 33.000 m<sup>2</sup> de surface plancher (22.500 m<sup>2</sup> dans une partie des bâtiments historiques et 9.000 à 10.000 m<sup>2</sup> à construire), il prévoit un investissement de 17 millions d'euros de l'EPF Paca pour la maîtrise foncière et de 5 millions d'euros de travaux de la Métropole.

Objectifs : *"Monter un site unique des activités de recherche, d'incubation et d'accélération de start-up de la santé et des biotech pour créer un terrain fertile à l'innovation"*, comme le précise la délibération votée le 19 décembre 2019.

Face à la crise sanitaire, le Collectif de soutien des Hôpitaux Sud a donc décidé de remettre le sujet sur le tapis. *"Pensons que les professionnels de santé s'épanouissent à l'abri contre le Covid, en attendant la prochaine vague public pour détruire le service public et privilégier le privé"*, dénonce Guillaume Agrin, membre du collectif et secrétaire



Le projet de la Métropole prévoit le rachat de "castré historique" du site de Sainte-Marguerite. PHOTIE ARCHIVES DAVID REIS

taire CGT des Hôpitaux Sud. *La crise a rebelle au grand jour le mélange de moyens criés dont souffrent les hôpitaux."*

**La Métropole n'a, semble-t-il, pas varié dans ses intentions.**

Combat d'arrière-garde! La Métropole n'a, semble-t-il, pas varié dans ses intentions malgré les événements de l'année écoulée. Lors du dernier conseil municipal début octobre, sa vice-présidente à la santé, la Pr Emmanuelle Charafé, éleue dans les 9-10<sup>e</sup> avec le maire LR Lionel Boyer-Perceaut, indi-

quait vouloir faire à Sainte-Marguerite, en lien avec Luminy, *"un vrai relais de pôle d'excellence, hospitalo-universitaire, qui doit être maintenu dans les quartiers Sud"*. Le tout pour *"évoluer et créer une cohérence entre les pôles d'excellence du site, anciens et rénovés, et une activité économique attractive, en facilitant la venue d'entreprises"* de "biotech".

À cette occasion, Emmanuelle avait demandé à la municipalité de se positionner sur ce projet de reconstruction, qui était jusqu'alors soutenu par l'ancien maire LR Jean-Claude Gaudin. Pour l'instant, on attend toujours les réponses de la maire écologiste, Michèle Rubiriza. Également présidente du

conseil de surveillance de l'AP-HM, elle a pourtant fait de la santé sa priorité.

Incidemment, le Collectif de soutien aux Hôpitaux Sud dénonce aussi le démantèlement forcé d'un certain nombre de services : direction, bureau du personnel, médecine du travail, crèche, pharmacie, addictologie, locaux syndicaux... L'AP-HM n'a pas indiqué si des solutions de repli avaient été trouvées pour les reloger.

**"On continue à prendre l'argent public pour détruire le service public."**

G. AGRIN, CGT

Une goutte d'eau de plus, pour Guillaume Agrin, qui regrette la fermeture déjà ancienne des urgences et de la réanimation de Sainte-Marguerite : *"dans un secteur où la population est l'équivalent de celle des Alpes-de-Haute-Provence"*. *"Au final, reprend-il, tout est concentré à La Timone et toute la morale se perd, dans un lieu désertifié et en souffrance"*.

Le Copernic, vaste plan d'investissements de 337 millions d'euros, cofinancé par l'État et les collectivités territoriales, prévoit principalement de moderniser les deux pôles hospitaliers de La Timone (5<sup>e</sup>) et de Nord (15<sup>e</sup>). Mais pas de ramener les urgences à Sainte-Marguerite...

# Hôpital privé Marseille : encore un avis défavorable

**SAINT-BARNABÉ** Pour la deuxième fois, le projet de fusion des cliniques Vert-Coteau et Beaugregard est rejeté par un commissaire enquêteur



Bien que redimensionné, l'hôpital de 570 lits est jugé incompatible avec le quartier par le commissaire enquêteur.

ILLUSTRATION

En 2010 déjà, à l'issue d'une enquête publique portant sur la modification du PLU (Plan local d'urbanisme) pour rendre possible la construction de l'hôpital privé Marseille, sur la friche de Louis-Armand à Saint-Barnabé (12<sup>e</sup>), le commissaire enquêteur avait émis un avis défavorable. Concluant tout simplement à "la non-conformité du site" appartenant à la Ville. Rebelle donc après l'enquête publique qui s'est tenue en septembre dans le cadre cette fois de l'instruction du permis de construire, qui a été déposé malgré ce premier "veto". Là encore, le commissaire enquêteur vient de rendre un avis défavorable, soulignant "l'incompatibilité du projet avec le quartier".

S'il reconnaît dans ses conclusions qu'« une tel équipement hospitalier serait utile à la métropole marseillaise », Jean-Pierre Perrin pointe aussi l'absence de concertation et d'adhésion des habitants, le défaut de réflexion sur le fonctionnement à l'échelle d'urgence et une échelle d'urgence, le manque d'explications sur ce qui est

considéré comme enjeux forts et très forts, les incertitudes quant à la faisabilité des propositions de réaménagement des voiries et quant à l'engagement des collectivités territoriales à cet égard, les considérations en matière de pollution, de nuisances sonores, de sécurité résultant d'une augmentation de trafic. Il s'interroge par ailleurs sur la construction d'un tel bâtiment, avec un parking souterrain, au-dessus du tunnel du métro, et souligne les problèmes posés par "la proximité d'équipements publics" (collège, école maternelle, piscine, jardin, parking-terrain) qui font "de ce secteur une zone pour le moins sensible". Retour globalement à l'avis du premier commissaire enquêteur appelé à se prononcer sur ce sujet.

Avis qui semblait sans appel, même pour l'adjoint au maire LR à l'urbanisme et pour le maire de secteur LR de l'époque, Laure-Agnès Caradeo et Julien Bayart. Et pourtant, La Ville et la Métropole ont continué à soutenir le projet, redimensionné en vue d'une seconde enquête publique, sur le

PLU (Plan local d'urbanisme intercommunal) en 2019. Il avait alors reçu un avis favorable, sous conditions: suppression d'un bâtiment et d'une passerelle ainsi que du R+100, aménagement d'un espace vert, redimensionnement à la marge.

**4 200**  
personnes ont participé à l'enquête publique.

Les modifications insuffisantes pour les riverains, comme pour Jean-Pierre Perrin, qui qualifie d'« illégitime la mobilisation d'« exceptionnalité », plus de 4 200 personnes ayant donné leur avis lors de cette enquête publique, dont 3 000 dans des pétitions. Pas que des opposants puisque « les professions de santé ont marqué leur soutien de voir se réaliser le projet », précise-t-il avec « le soutien du maire des 11<sup>e</sup>-12<sup>e</sup> ». Son successeur Sylvain Souvrestre (LR), qui n'avait pas eu accès au rapport

hier, se dit encore et toujours prêt à « retravailler certains points », parce qu'« il faut absolument un hôpital dans le secteur ». Quant à envisager de chercher un autre terrain... « Je ne vois pas lequel la Ville pourrait libérer mais si elle en a un à proposer il faut trouver une solution ensemble ». Le commissaire enquêteur, lui, « constate qu'aucune autre proposition présentée n'a été validée » par l'ancienne municipalité, rappelle qu'« il s'agit d'une opportunité financière proposée par la Ville » et estime qu'« on peut s'interroger sur les motivations d'ordre financier qui sous-tendent cette offre municipale » de céder ce terrain important: 410 tonnes d'amiante pour 12 millions d'euros.

Opposé à ce projet sur ce site, la nouvelle majorité n'a pas souhaité faire de documentaire à ce stade, protestant simplement de travailler en concertation avec les habitants. Pour avancer sur l'avenir de ces deux hectares comme sur celui des deux cliniques.

Audrey SAYOURNIN

## LA RÉACTION DE "NOS QUARTIERS DEMAIN"

### "Tout ce qu'on a pointé"

Si la présidente de "Nos quartiers demain" tréignait hier, en cherchant désespérément le rapport du commissaire enquêteur, elle ne pouvait qu'être satisfaite des premiers éléments qui lui revenaient. « Je comprends que l'avis rende tout ce qu'on a pointé dans nos requêtes depuis 2016 et qu'il n'y a pas de grands changements par rapport à l'avis du premier commissaire enquêteur, résume Cécile Vignes. Si avec tout ça le projet voit le jour, c'est à n'y plus rien comprendre. » Et de se projeter désormais sur la transformation de cette friche, où le collectif a imaginé un "tiers-lieu" participatif et écologique (notre édition du 9 novembre). « Ils ne pourront pas en faire n'importe quoi. »

A.S.

## L'AUTORISATION DE L'ARS CADUCUE

L'hôpital envisagé représente plus de 60 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur 5 étages, avec une emprise au sol d'environ 11 000 m<sup>2</sup>, pour 570 lits. S'ajoutent 710 places de stationnement, sur 5 niveaux de sous-sol. Le porteur de projet, le GIE Sainte-Marguerite, propriétaire de Beaugregard et Vert-Coteau qui l'entend fusionner sur ce nouveau site, avait obtenu l'autorisation de l'ARS pour ce rapprochement à Saint-Barnabé. Celle-ci n'est plus valable et l'ARS estime dans le rapport ne pas pouvoir « émettre un avis sur le projet » du fait du « défaut de dépôt d'un nouveau dossier, justifié non seulement par la caducité de la décision d'autorisation (pour des questions de délais, Ndlr) mais aussi par la modification du projet initial ».

A.S.



Entre différend juridico-foncier avec le groupe Casino à régler, espaces verts à préserver vers la Grognerie et mairie de secteur à reconstruire, les enjeux sont nombreux aux Caillols. PHOTOS: FÉDÉRIC SPICER ET VALÉRIE VIEL

## La Zac des Caillols en plan ?

Créée en 1978, elle est "toujours au stade des études". Ni médiathèque, ni nouvelle mairie de secteur à l'horizon

**E**n 2012, le maire contristé des 11<sup>e</sup> et 12<sup>e</sup> arrondissements de l'époque, Robert Assaïss, se félicitait à l'idée de voir la mairie de secteur déplacée sur un terrain à côté de l'actuelle, en bordure du boulevard Bouyala-d'Arnaud (12<sup>e</sup>), avec une salle polyvalente et un parking souterrain. Six ans plus tard, à l'issue d'une première concertation de la population sur le projet de "révision" de la Zac des Caillols lancée en 1978, c'était au tour de Julien Bayler (LR), d'expliquer que pour répondre aux attentes, la mairie serait reconstruite, avec un bureau municipal de proximité, une médiathèque, mais aussi une nouvelle école de la Grande-Bastide-Cazaux. La création d'un parking-relais proche du terminus du tramway et une possible rénovation du centre commercial Casino étaient aussi envisagées. De



Le secteur du terminus du tram et du centre commercial casino était pourtant considéré comme une "centralité à renforcer". PHOTO: VALÉRIE VIEL

**"Il faudrait sortir de la Zac l'école et la mairie."**

Sylvain Souvestre

réunion publique en étude d'impact, on devait arriver aux premiers travaux d'aménagement en 2020, l'idée était de "créer une nouvelle Zac après suppression de la Zac" existante pour mieux coller aux besoins près de quarante ans après son lancement.

Au programme, des équipements publics donc, mais aussi 800 logements et de nouvelles voies de circulation, notamment dans le prolongement du

boulevard Bouyala-d'Arnaud jusqu'à l'avenue des Caillols et de la rue Saint-Jean-du-Dévert à l'avenue Bouyala-d'Arnaud, pour prolonger la U400. Une voie qui, même si elle n'est plus imaginée comme un Boulevard urbain multimodal, reste contestée, notamment par crainte de voir disparaître des espaces verts et un terrain de foot. A plus long terme, il est même question de prolonger la ligne de tramway vers la Valen-

tine et la Vallée de l'Huveaune. Mais 2020 touche à son terme et toujours rien à l'horizon. Si ce n'est, encore et toujours, de nouveaux logements. "L'objectif est le même, refondre le quartier, créer des espaces verts, améliorer l'offre d'habitations... Mais pas grand-chose a bougé, incarne le nouveau maire LR de secteur Sylvain Souvestre. Le foncier appartient essentiellement à la Ville donc ses initiatives, mais il faudrait réaménager une partie

du parking du Casino et rien n'avance de ce côté là. En plus il y a eu le Covid, les municipalités, et maintenant des études pour revoir le PDU. Une concertation avait prévue début 2020 mais a été reportée, au moins jusqu'en 2022, pour approfondir ce dossier. Et j'ignore la position de la Ville et de la Métropole." Directement à la manœuvre sur cette Zac, c'est d'ailleurs ce qu'a donné suite à nos sollicitations, se bornant à dire que "le projet

est toujours en stade des études, en concertation avec la mairie de secteur". Quant à la Ville, elle estime que "cette Zac est un peu une îlot", selon les termes de Mathilde Chaboche, adjointe à la maire en charge de l'urbanisme (Primoemba marseillais) qui estime que cette zone "a fait d'être en fin de vie". "La densification du bâti sera plutôt que d'étendre l'urbanisation un horizon d'espaces naturels, surtout qu'il y a des transports

en commun à proximité, mais il faut une densité raisonnable et harmonisée, avec une voirie adaptée", prévient-elle, estimant que la U400 doit par exemple "être remise à plat". "Ce n'est pas simple, surtout si la Métropole entend déconcentrer la zone et finir l'aménagement en PDU (projet urbain partenarial) (1). Il faut qu'on s'y mette ensemble, qu'on sache ce qu'on fait".

Vicieusement conscient du degré de blocage de la situation, Sylvain Souvestre en vient à demander à ce que la reconstruction de l'école de la Grande-Bastide-Cazaux et d'un gymnase ainsi que celle de la mairie de secteur, "en particulier des préfabriqués et véritable passoire énergétique" soient "sortis du projet de Zac". Ce à quoi Mathilde Chaboche n'est pas opposée, sur le principe. "Après, c'est question d'habitations budgè-

**"Cette Zac a l'air d'être en fin de vie."**

Mathilde Chaboche

naires, admet-elle. Mais je pense qu'il y a une vraie restructuration d'ensemble à réaliser et l'urbanisme est intéressant pour moi. Le courage de réaliser de nouvelles profus".

Audrey SAYOURNIN

Une PDU permet à certaines collectivités territoriales d'assurer le financement d'équipements publics, immobiliers, d'infrastructures et d'activités dans le cadre d'un investissement.

### DANS LE 10<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT

## La Capelette toujours au ralenti, redéfinie en 2022

Un "temps perdu" voilà comment Lionel Royer-Perecent, le président de la Solorm (Société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine) définit la phase actuelle de travail sur la Zac de la Capelette (10<sup>e</sup>). Un temps qui s'étire puisque la redéfinition du projet d'aménagement de cette zone - consultation, concertation et expertise juridique à l'appui - était attendue en mars 2020. Après déjà des années de flottement, "2020 a été une année exceptionnelle du fait du Covid", explique Lionel Royer-Perecent, également maire LR des 9<sup>e</sup>-10<sup>e</sup>, mais 2021 sera une année de relance de la Zac.

D'abord parce qu' "on a reçu les directives financières les plus déterminantes, notamment l'État (15 milliards pour la N10), et on attendait au-delà des permis de construire pour le groupe scolaire. Des procédures nécessaires pour établir certains aménagements, comme le plan de zonage. Mais on aura l'avis définitif de la mairie officielle du diagnostic, les premiers éléments de repartitionnement de la Zac et l'espèce de planification de la Ville", en charge notamment des permis de construire alors que la Métropole est compétente pour la voirie et pilote l'étude de programmation lancée en mars 2019 (mais n'a pas répondu à nos sollicitations, N10). Et de les presser: "Il faut un

victor rapidement, et une plus grande constance des collectivités. La programmation évolue trop souvent". L'heure est donc "au diagnostic sur les stratégies à adopter en termes de zonage, à partager avec les collectivités de la zone".

**"Il faut une vision rapidement, et une plus grande constance des collectivités."**

Lionel Royer-Perecent

Un travail nécessaire pour l'adjointe à la maire à Furbanisau, Mathilde Chaboche (Primoemba marseillais). Au regard du nouveau PPR (Plan de prévention des risques inondation) mais aussi et surtout du maintien du centre de transfert des déchets boulevard Bonnelly. "L'équilibre de cette Zac, particulièrement de son transport et de la circulation d'un espace vert qui se voit plus à l'ouest du fait, insiste-t-elle. C'est une source de nuisances importantes, je suis étonnée que l'injection résidentielle dans ces constructions", l'impact est, protéger les sols et limiter l'impact

du trafic de camion, faute de mieux, coordonneront donc l'attribution de permis de construire sur ce secteur... En attendant, souhaite-t-elle une nouvelle étude d'impact tenant compte de cet équipement sur ce site.

"Cette Zac peut permettre d'établir un peu le centre-ville et c'est plutôt de densifier cette zone qui dispose d'une bonne desserte avec l'ASO et le projet de tram, estime-t-elle, mais personne n'a en fait d'avoir un centre de transfert des déchets sans ses frères, on ne peut pas proposer ailleurs une Zac, véritablement concurrente et concurrente avec l'urbanisme, ce n'est pas cohérent, il faut en discuter avec la Métropole, trouver des financements". Ou s'en tenir au renforcement du pôle de loisirs, avec le cinéma que le propriétaire des Trois-Palmes et de Bonneville souhaite concentrer sur le parking à l'angle des boulevards Rabatau et Bonnelly. Un projet que elle accorde favorablement. Comme le maire de secteur qui plaide pour "un équilibre entre ce qui relève du nécessaire développement, des fonctionnalités de loisirs supplémentaires et des résidences".

Concrètement, il compte sur "une approche globale de la nouvelle Zac fin 2021, puis un vote en 2022".

A.S.



Pour l'adjointe à la maire en charge de l'urbanisme, l'avenir de la Zac de la Capelette dépend de celui du centre de transfert des déchets, incompatible avec des logements. PHOTO: DAVID BROWN

# Le parc de la Pintade se transforme et se met au sport



Le parc de la Pintade va être réaménagé, des espaces de sport, de jeu et des parcours canins seront installés.

PHOTO FREDERIC SPEYER

**Laissé à l'abandon quelques années, l'espace vert va être réaménagé.**

**D**ans ses bureaux de la mairie Maison blanche, le maire Lionel Royer-Perreault (LR) a vu défiler quelques promoteurs. Ils avaient forcément repéré ce grand pace de 2,3 hectares délimité entre le stade Saint-Tronc, la rue François-Maurice et le boulevard Cardé prolongé. Le parc de la Pintade ne deviendra pas un immeuble de six étages, comme le PLU l'autorisait pour cette parcelle. Après avoir été sanctuarisé comme non constructible et cédé au Département, il sera bientôt réqualifié et transformé en parc urbain fonctionnel. Pour les petits, avec des aires de jeu, des structures de motricité et même une tyrolienne. Mais aussi pour les grands, qui pourront se dépenser dans l'espace de fitness ou le parcours santé. Même le meilleur ami de l'homme pourra y trouver son compte, puis-

qu'un circuit sportif carlin sera installé.

Avec les élèves du lycée Jean-Perrin qui le traversaient pour gagner du temps sur la route de l'école, les chiens étaient d'ailleurs les seuls usagers du lieu, lors de la promenade matinale avec leur maître. Cette ancienne demeure bourgeoise, puis propriété de la Ville avait été laissée à l'abandon, au

grand dam des représentants des habitants. *"Il était inutile d'avoir des jeux et des bancs, l'été et nous trouvions parfois un peu des serpillages"*, raconte Franck Mesotti, vice-président du CJO de Saint-Tronc. *"Nous avions proposé qu'il devienne un parcours sportif à l'occasion de Marseille capitale du sport. Cela n'avait pas pu se faire"*, rappelle Victor Farina, président de la fé-

dération des CJO du 10<sup>e</sup>. Les collectivités ont rebondi sur cette idée et ont donc choisi d'aller un peu plus loin. *"Le Département voulait aménager des parcs urbains alors je me suis dit 'pourquoi il n'y en aurait pas un à Marseille dans le 10<sup>e</sup> arrondissement?'"*, retracait Lionel Royer-Perreault, également vice-président (LR) du Conseil départemental, lors de la présentation du projet hier matin.

*"Je remercie les élus de ce secteur d'avoir résisté et d'avoir rendu cet espace inconstructible"*, salue de son côté le président du Département Martin Vassal (LR), qui entend désormais aménager plus de parcs urbains de ce type sur le territoire. Grâce à une convention de 15 ans, la collectivité finance à 100 % les aménagements qui seront réalisés, pour 400 000 € et attend désormais l'autorisation de la mairie centrale. Il y aura ensuite trois mois de travaux et la livraison est attendue au printemps. *"Il faut qu'on l'ait pour l'été"*, impose Martine Vassal.

CHRISTIAN FLÉQUÉ



Le Conseil départemental finance le projet à 100 %, sur une idée de la mairie des 2<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> arrondissements.

PHOTO FREDERIC SPEYER



◀ **La renaissance de la Poste Colbert**  
L'entrée connaît certains, la Poste Colbert voit à installer depuis fin novembre les premiers des 400 collaborateurs qui y travailleront à terme. Quelque 12 000 m<sup>2</sup> de surfaces ont été aménagées, dont 500 destinées à des espaces de coworking et 2 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts. Chef de file pour le réaménagement dessiné par l'architecte Joseph Bourrillon en 1989, le bâtiment, vide depuis 2009, a été remis à l'air en 2016 par le cabinet d'architectes Roland Garza. Classé monument historique, sa façade est préservée.



◀ **La médiathèque Hatubou a (un peu) ouvert ses portes**  
C'est peu dire, à voir l'affluence de son premier jour d'ouverture, à l'automne, que la médiathèque Solim Hatubou (ex-région) et son lieu d'origine, ouvert en 2015, était attendue à Saint-Antoine. Pour fin 2020, l'espace a ouvert en toute discrétion le 20 octobre... avant de reformer ses portes huit jours après et pour un mois, en raison du confinement. Dessiné sa façade en pierre de taille, la médiathèque met à disposition du public, sur 2 000 m<sup>2</sup>, près de 25 000 documents, livres, CD, journaux et magazines.

# Une année de chantiers retardés

Marquée par l'ouverture du premier tracé du Boulevard urbain Sud, l'année 2020 n'a guère vu de rubans coupés

**P**articulièrement actifs pour fixer une partie des promesses du précédent mandat et des réalisations concrètes avant les élections, les tractopèdes n'ont jamais vraiment cessé de creuser en 2020. Jamais vraiment, excepté quand le confinement a jeté un voile sur les chantiers, rapidement levé au bout de quelques semaines, au printemps. Dans le centre, la nouvelle physionomie des abords de l'Opéra et de la rue du Théâtre-François a beaucoup séduit les Mar-

seillais une fois déconfinés. Sur les grands axes, le télétravail aura sans doute permis de moins souffrir - quoique... - dans les embouteillages provoqués par les travaux sur la Corniche, la rocade du Forêt, autour du Boulevard urbain Sud ou encore du cours Lieutaud. L'avenir devrait davantage appartenir aux cyclistes et piétons, qui ont hâte de voir s'achever les pistes et trottoirs élargis promis dans les chantiers en cours.

Laurence MILANOIAN



### ▶ Le Boulevard urbain Sud trace sa route

Son ouverture le 1<sup>er</sup> juillet, trois jours avant l'élection du maire, a fait jaser. Symbolique projet porté par la droite et que le Président marseillais veut. Si ce n'est arcté, au moins m'émouvoir, le Boulevard urbain Sud démarre depuis l'été son premier tronçon de l'échangeur Florin à Sainte-Marguerite. La suite du tracé dépendra du choix de la Ville en 2021. Elle se dit prête, comme les associations environnementales, épargner au mieux les espaces verts que le Bus Impaque.

### ◀ Le cours Lieutaud poursuit sa mue

C'était prévu, les travaux de requalification du cours Lieutaud devraient voir 2019 ou s'acheveront pas avant avril 2021. Les premières portions livrées (de Baïlle à la rue Doucède) laissent deviner un cours apaisé, passant de quatre à deux voies, avec trottoirs élargis et pistes cyclables. Fini, les arêtes des véhicules en double file. Fini aussi, les véhicules ?



Photos L. M., Georges ROBERT, David ROSSI, Frédéric SPEICH et Antoine TOMASELLI

### Du neuf aux abords de la L2 Nord

Si la voirie sur l'avenue Salvador-Allende (14) a été ouverte à la circulation à la fin de l'année dernière entre le rond-point de Sainte-Martin et le centre commercial du Merlan, la Métropole continue d'y achever ses travaux en surface, d'ici au 2<sup>e</sup> trimestre 2021. Les rues Picot, avenue Allende, rue Tir, place Marié, et place de la gare ont bénéficié de travaux. Une voie nouvelle a été créée sur l'avenue Méridie prolongée entre le giratoire de Saint-Paul et l'échangeur de Saint-Jérôme. La Métropole y aménage désormais une voie de bus à haut niveau de service (BHNS) dont la livraison est prévue pour fin 2021.

### ▶ Les grues continuent de longer la Corniche

Mené depuis deux ans par la Métropole, le chantier de rénovation de la corniche Kennedy, a entamé sa troisième phase à l'automne dernier. Jusqu'en avril 2021, les travaux consistent à rafraîchir 600 m de voirie, piste cyclable et trottoir, du valan de l'Orni à la pointe du Roucas-Blanc, des deux côtés de la plage du Prophète. Une quatrième et ultime phase de travaux est prévue d'octobre 2021 à mai 2022.



### ▶ La Plaine espère tenir ses délais

Le confinement n'a guère bouleversé le calendrier du chantier de requalification de la place Jean-Jaures entamé fin 2019. Comme les autres travaux de BTP, il a pu reprendre en avril après quelques semaines d'arrêt. Si tout va bien, le livrable est prévue pour le 2<sup>e</sup> trimestre 2021. En attendant, les passants continuent de slalomer entre gelâpes, préfabriqués et espaces piétons rénovés.



### Coronapistes : c'est oui ou c'est non ?

Tracés par la Métropole en urgence, sur une dizaine de kilomètres, pour faciliter l'usage du vélo en mai, en sortie de confinement, les "coronapistes" demeurent, quatre mois plus tard, plébiscitées par une large partie des Marseillais, selon un sondage Ifop. Elles souffrent pourtant d'un déficit de signalisation et d'un marquage parfois insuffisamment sécurisé. Métropole et Ville semblent prêtes à travailler main dans la main pour intervenir en priorisant les pistes les plus pertinentes. On se souvient que le 25 mai, à la demande de la Métropole, des agents avaient procédé à l'effacement de la piste cyclable provisoire tracée quelques jours plus tôt entre Castellane et le rond-point du Prado (visibilité et-dessous, cf. page "Ipsos concluant"), non sans protestation de certains usagers, venus tenter d'empêcher symboliquement cette suppression surprise...



### Le Jarret n'a pas fini de se refaire une beauté

On n'en voit plus la fin au point cause : lancés après l'ouverture de la L2 en 2018, les travaux de requalification des 3,6 km qui composent la rocade du Jarret doivent continuer jusqu'au 3<sup>e</sup> trimestre 2022. L'automne dernier, la 3<sup>e</sup> des cinq phases a démarré. Elle concerne le secteur entre la rue Pierre-Roché et le boulevard de la Blancarde, prévue pour s'achever au 3<sup>e</sup> trimestre 2021, avec suppression du terre-plein central et création de deux fois deux voies, de larges trottoirs, une piste cyclable et une voie de bus dédiée.

# 3 AMÉNAGEMENT LITTORAL

- 1 Les plus gros portiques du monde sont à Fos**  
La Provence – 24.07.2020
- 2 Le château d'If inaccessible en 2050 ?**  
La Provence – 18.08.2020
- 3 A quand une capitainerie digne du premier port de France ?**  
La Provence – 13.09.2020
- 4 Les terrasses de la plage se font désirer**  
La Provence – 28.09.2020
- 5 La tour des Catalans sauvée des eaux ?**  
La Provence – 26.10.2020
- 6 Pôle Nautisme, Mer et Développement, la nouvelle ambition maritime métropolitaine**  
La Provence – 08.12.2020
- 7 Ils tracent la route d'une future capitale de la mer**  
La Provence – 09.12.2020
- 8 La future marina éjecte les structures nautiques**  
La Provence – 23.12.2020

# Les plus gros portiques du monde sont à Fos

**PORT MARITIME** Deux nouveaux géants de 1600 tonnes pièce arrivés par mer, sont en cours de transfert à quai pour le compte de l'opérateur Eurofos

L'opération se déroule sous un soleil de plomb qui rend collant le goudron qui vient tout juste d'être posé sur le quai de l'opérateur PortSynergy-Eurofos, lequel doit accueillir les deux portiques acheminés par mer depuis le port de Shanghai. Un voyage de 32 000 km jusqu'à Fos, le navire chinois armé pour le transport, ayant fait auparavant escale au port canadien de Halifax pour y déposer deux autres engins, moins imposants ceux-là. Depuis lundi, le transfert à terre des deux portiques de 1 600 tonnes chacun a donc débuté. Pour l'un il est concrétisé, pour l'autre il le sera très bientôt. Une opération toute en précision, qui une fois achevée dotera PortSynergy-Eurofos de deux nouveaux portiques d'une hauteur de 54



## REPÈRES

"Avec eux nous pourrions traiter jusqu'à 26 rangées de conteneurs. Les plus gros navires en comptent 25, nous avons donc une marge de réserve", se réjouit Mathieu Paul, le directeur du terminal portuaire.

Les deux nouveaux arrivés, conçus sur mesure pour répondre aux besoins et aux conditions d'exploitation du Grand port maritime de Marseille, ne sont pas les premiers de ce type. "Nous avions déjà commandé et reçu deux portiques équivalents qui sont entrés en service début 2018. Ce qui a changé est qu'ils ont été construits par la société Paccco Espana. Cette entreprise ayant disparu, nous avons dû nous adresser au constructeur chinois

L'an passé PortSynergy Fos qui partage avec Seayard le pôle Fos 2XL, a traité 350 000 conteneurs. Le trafic conteneurisé du GPMM s'est élevé à 1,4 million de boîtes (+2 %).

ZPMC", poursuit Mathieu Paul. Un investissement global de 20 millions d'euros (M€) qui doit permettre à PortSynergy-Eurofos, également présente au Havre, de poursuivre ses objectifs de développement, mis en forme dès 2019 avec le feu vert donné par ses actionnaires (CMA CGM-China Merchants pour une moitié et Dubai port world pour l'autre) "à un programme d'investissement colossal à hauteur de 115 M€" pour les deux ports. Les portiques de nouvelle génération reçus s'inscrivent dans cette démarche, justifiée par une croissance du trafic conteneurisé de 12,5% sur le terminal durant ces dernières an-

Deux nouveaux portiques XXL débarquent à Fos. Ils entreront en service à la fin de cette année et pourront traiter les plus grands portes conteneurs

/ PHOTO JLC

nées. Une fois les essais et les réglages opérés - ce qui nécessitera près de trois mois -, leur mise en service opérationnelle sera actée à la fin de cette année. "Nous serons alors en mesure de traiter les plus gros navires dont nous anticipons la venue", poursuit Mathieu Paul.

Qui constate par ailleurs que l'activité portuaire, mise à mal fin 2019 et au début de cette année par les grèves liées à la réforme des retraites, puis par la pandémie Covid-19 (l'entreprise n'a eu aucun cas avéré), repart pour se situer à présent à un niveau comparable à celui de 2019. La livraison des deux portiques intervient également au moment où les travaux relatifs à l'augmentation de capacité des terminaux conteneurs ar-

rive à son terme. L'aménagement par le Grand port maritime d'un nouveau quai de 240 mètres de long, avec un tirant d'eau de 17 mètres, sera opérationnel à la fin du troisième trimestre. Un investissement de 25 M€ qui complété par un autre de 22 M€ pour un réaménagement ferroviaire, permettra de nouveaux gains de productivité. "En supprimant la rotule qui nous séparait de notre voisin Seayard, nous pourrions gagner 45 minutes dans le chargement des trains. Nous pourrions aussi mettre en commun des moyens si le besoin s'en fait sentir", ajoute Mathieu Paul. Qui souligne de fait qu'à Marseille-Fos, la priorité est aux clients.

Jean-Luc CROZEL





Pour garder le château d'If accessible à ses 120 000 visiteurs annuels, l'opération d'aménagement nautique coûterait trois millions d'euros.

PHOTO FORCES VISUEL

# Le château d'If inaccessible en 2050 ?

**RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE** Dans trente ans, l'accès au site risque d'être impossible à cause de la montée des eaux. En prévision, les gestionnaires cherchent à financer la construction d'un nouveau quai

Construite au début du XVI<sup>e</sup> siècle sur des bases solides, la célèbre forteresse prison n'est pas menacée en tant que telle par les conséquences du changement climatique. Mais sa fréquentation, actuellement de près de 120 000 visiteurs par an, pourrait être réduite à néant d'ici à 2050. C'est ce qui vient de mettre en évidence une étude menée pendant deux ans à la demande du Centre des monuments nationaux (CMN) qui gère l'ensemble du site.

Selon l'administratrice du château d'If, Armelle Baudet, l'augmentation probable de la fréquence et de la puissance des épisodes de forte houle dite « restarpe », associée à la hausse annoncée de la montée des eaux, pourrait rendre impossible, pendant quasiment toute l'année, l'accostage des navettes touristiques au quai actuel.

Les experts consultés par le CMN estiment que cette impos-



Le nouveau quai permettrait d'accoster par tous les temps, que ce soit côté nord ou côté sud de l'île.

PHOTO G.M.

L'objectif est de pouvoir livrer le nouveau quai avant les JO de 2024.

tion du relief sous-marin qui, à cet endroit, plonge rapidement jusqu'à 15 mètres sous le surface. De plus, les travaux devront être menés en préservant la faune et la flore sous-marines, sachant que le site se trouve dans le cœur de la partie terrestre du Parc national des calanques, aux abords immédiats de sa zone maritime protégée.

Autre difficulté et non des moindres : mouler les trois millions d'euros que nécessiterait cette vaste opération d'aménagement nautique. Avec une contrainte supplémentaire que souligne Armelle Baudet : « Si ce n'est le château et le site d'es-CAPE sont inscrits dans le classement des monuments historiques, mais pas l'ancien quai, ce qui nous aura en fait un état actuel des choses, nous ne pouvons pas compter sur une aide de l'État, via le ministère de la Culture. »

Situation qui pourrait cependant évoluer favorablement au cours des prochains mois, selon l'administratrice du château, une étape importante vient, en effet, d'être franchie concernant la procédure de classement du quai, engagée par le Centre des monuments nationaux.

Philippe GALLIMI

Le nombre de journées, où l'approche par mer est rendue impossible, est déjà passé de 50 à 160 par an en dix ans.

sibilité pourrait être effective dans trente ans, sachant qu'en l'espace d'une décennie, le nombre de journées où l'approche du château par mer est rendue impossible, est passé de

50 à 160 par an. D'où l'importance et l'urgence d'engager dès le présent des travaux d'aménagement et de confortement du débarcadère en vue d'anticiper cette échéance ; l'objectif,

précise Armelle Baudet, étant de pouvoir livrer le nouveau quai "avant les Jeux olympiques de 2024".

Malgré le chantier d'urgence long et complexe, sur les plans

à la fois technique et financier. L'idéal serait, en effet, de construire de toutes pièces une digue de 20 mètres de long et un nouveau quai qui permettrait aux navettes d'accoster

sur chaque bord, aussi bien côté nord que côté sud, en fonction des conditions de mer et de vent.

Malgré la tâche n'est pas absolu- ment compte tenu de la configura-



Considéré comme une priorité, il y a presque dix ans, le projet d'établir la capitainerie dans l'ancien bâtiment des douanes (à gauche), semble être tombé aux oubliettes.

PHOTOS ANDRÉ TONARELLI

# À quand une capitainerie digne du premier port de France ?

**PLAISANCE** L'ex-bâtiment des douanes semble mieux indiqué, dans tous les sens du terme, que l'actuel ponton flottant...

Élément constitutif de tout port de plaisance digne de ce nom, la capitainerie est un lieu de vie incontournable où se succèdent, chaque jour, habitants des pontons et plaisanciers de passage, mais aussi curieux et touristes.

À l'écoute du plan d'eau et de ses usagers, elle les informe au quotidien des décisions municipales, métropolitaines ou préfectorales qui les concernent de la météo du jour et à venir, et d'une manière générale, de tous les faits rythmant la vie du bassin et de ses occupants. Mais encore faut-il la trouver. Et pour ce qui concerne celle du Vieux-Port, force est de constater que ce n'est pas chose facile...

Installé sur un ponton flottant, amarré au quai Marcel Pagnol, sur la rive sud du Lacydon, le lieu est aussi ardu que

discret. Les plaisanciers locaux en ont pris leur parti et s'en amusent. Soumis au devoir de réserve, les agents portuaires qui y sont affectés s'accommodent d'une installation étriquée, peu ergonomique et offrant une vue tronquée sur le plan d'eau. Quant aux visiteurs venus du large, ils accusent le

**Une installation peu ergonomique, offrant une vue tronquée sur le plan d'eau.**

plus souvent aux pavillons flottants de la Société nautique (SNM) ou du CSNL, voire du service du pilotage, persuadés que l'un ou les bâtiments imposés et à la libre allure, consti-

tué la "craie" capitaine de Marseille.

Une problématique qui gère le plan d'eau, planche depuis plusieurs années mais dont la solution tarde à émerger. L'affaire semblait pourtant entendue en 2011, peu avant le lancement du chantier de réaménagement du Vieux-Port et de l'année Capitale européenne de la culture. Décision avait été prise, en effet, d'installer la capitainerie dans l'ancien bâtiment des douanes, le plus récent des deux, imposables à jumeaux construits aux XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, le long du quai du Furet. Ce qui supposait, pour la Métropole, d'acquiescer ce lieu appartenant alors aux Domaines. Mais si la procédure fut effectivement lancée et menée à son terme, le projet de capitainerie est resté lettre morte. Le temps

passant, le bâtiment déjà extrêmement dégradé, a continué à subir les assauts du temps, rendant très compliqué et surtout très coûteux sa rénovation, en vue d'y installer une capitainerie.

Quatre ans plus tard, en 2018, l'éventualité d'un usage maritime de l'ancien bâtiment des douanes a de nouveau été évoquée dans le tome II du Livre Bleu de la Métropole, sans pour autant que soit précisée l'objectif d'en faire une capitainerie. Il s'agit alors quasiment d'y accueillir de "résidents maritimes", le bâtiment étant présenté comme "Équipement manquant de la politique publique maritime et portuaire depuis de nombreuses années". Le programme prévoyait d'y loger une "maison de la mer" comme "signal fort illustrant les nouvelles ambitions de

la collectivité en ce domaine". En soulignant aussi que le fait de "disposer d'espaces de qualité pour accompagner les épaves et les délégations dans la perspective des JO de 2024", constituait "une évidence". Mais deux ans plus tard, la question ne semble plus d'actualité. La Métropole n'a d'ailleurs pas été en mesure de nous indiquer ce qu'elle entendait faire de ce bâtiment devenu soudainement bien éconômique.

Quant au second, le Grand port maritime de Marseille (GPM) qui en est propriétaire depuis 1959, ne semble pas avoir l'intention de s'en séparer, et encore moins d'y installer une capitainerie dont la gestion ne serait pas de son ressort. Devenu son "Club House" après un vaste chantier de rénovation mené au début des années 90, l'ancien consigne si-

**Deux bâtiments inscrits à l'inventaire des monuments historiques depuis 1949.**

gnature qui elle aussi se dégradait, est parfois proposée à la location, à des conditions pour le moins contraignantes, d'autant que les deux bâtisses sont inscrites depuis 1949 à l'inventaire des monuments historiques. Le bâtiment se ainsi accueillit, du 25 septembre au 26 novembre, l'une des expositions du festival Manifesta XIII après que les organisateurs aient aménagé et mis aux normes, à leurs frais, ses espaces intérieurs dont le GPM reconnaît "l'état rétrograde".

Philippe GALLIM

## HISTOIRE

### Une consigne sanitaire livrée trop tard pour s'opposer à la peste de 1720

Dessiné au XVIII<sup>e</sup> siècle par l'ingénieur Mazin, l'actuel bâtiment où se trouvaient les anciennes consignes sanitaires du port de Marseille, avait remplacé la structure en bois montée sur pilotis qui était installée au droit de la tour Saint-Jean (tour carrée du Roi René), et dans laquelle officiaient les agents du service de santé depuis 1640. Préférés par des fenêtres grillagées, ces derniers enregistraient les déclarations des capitaines venus à leur rencontre, à la rame, après avoir laissé leur navire au mouillage en rade. Ils saisissaient avec de longues pinces les documents de bord avant de les tremper dans une solution purifiante et de les archiver, mais la construction d'un bâtiment en dur, posé sur la terre ferme, lancée en 1719, ne put être terminée qu'en 1724 : la Grande peste avait

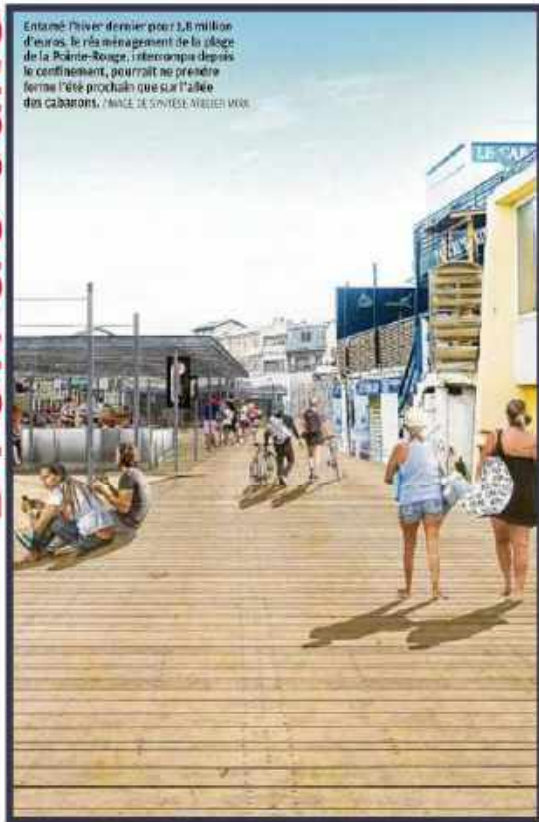
entre-temps fait son œuvre de mort. Mise hors service en 1850 puis occupée par différentes administrations avant d'être laissée à l'abandon, la consigne avait fait l'objet d'un très important chantier de restauration entre 1991 et 1994, d'un montant de 762 000 €, cofinancé par le port de commerce, la région et le ministère de la Culture. Ce qui avait permis au Port autonome (l'actuel GPM) d'y aménager son "Club House". Quant au second bâtiment, construit à l'identique, en 1862, sur un terrain gagné sur la mer, il fut affecté au service des douanes. Il abrita encore récemment des bureaux de diverses administrations maritimes, avant que ces dernières ne soient contraintes de quitter les lieux en raison de l'état de la bâtisse.

Pl. d.



Contrairement à ce qu'indique ce panneau d'information touristique, douanes et consignes sanitaires occupaient deux bâtiments, jumeaux certes, mais distincts, edifiés à plus d'un siècle d'intervalle.

Entamé l'hiver dernier pour 1,6 million d'euros, le réaménagement de la plage de la Pointe-Rouge, interrompu depuis le confinement, pourrait ne prendre forme l'été prochain que sur l'allée des cabanons. / IMAGE DE SYNTHÈSE ATELIER VIKI



## Les terrasses de la plage se font désirer

**POINTE-ROUGE** Retardé par la crise sanitaire, le lifting de la plage est relancé. Mais sera-t-il prêt pour l'été 2021 ?

### RAPPEL DES FAITS

Les terrasses démontables qui devaient être livrées pour l'été 2018, puis 2019, se sont fait encore attendre en 2020, cumulant les retards dus aux procédures administratives, aux aléas climatiques et à la crise du coronavirus. Héritière d'un projet lancé par la précédente majorité, la municipalité s'attelle à le programmer tout en apaisant la

plage la plus populaire de la ville. « *On obtient le droit d'exploiter pour six ans la terrasse leur faisant face, les pieds dans le sable, en attendant les aménagements démontables (allée des cabanons en chêne, auvents sur les terrasses...) promis par la Ville. L'opération ne peut pas revenir en arrière, faisons en sorte de faire ça mieux», glisse aujourd'hui Hervé Menchon. Surtout que "l'inauguration généralisée des terrasses de restauration a déjà eu lieu, entamé le côté populaire de la plage..."*

*de la pose de sa propre terrasse, selon un cahier de détails bien défini, poursuit l'adjoint. Un effort qui a pu être difficile de leur demander dans le contexte économique actuel. L'été prochain pourrait bien voir les restos maintenir leur activité les pieds dans le sable, "avec peut-être même d'éliminer les espaces, avec solution qu'on transforme dans les prochains semaines."*

Hervé Menchon a par ailleurs constaté début septembre le caractère infructueux de l'attribution de l'autorisation temporaire d'occupation (AOT) pour trois des sept restaurateurs. « *Une nouvelle procédure d'appel à projets sera lancée avec une modification du cahier des charges pour un des lots afin de proposer autre chose que de la restauration.* » Verne de jeux ou de vêtements de plage, location d'engins flottants... Tout est à Fernex, la Ville ne souhaitant plus voir ressurgir les problèmes de locations sauvages de jetski ou bouées costumées cet été (notre édition du 5 août).

« *La Ville va également engager une série de concertations avec les associations d'usagers et avec les restaurateurs. "Notre priorité est d'apaiser la plage qui a connu une saison particulièrement bonifiée..."*

Laurence MILDONIAN

Lorsqu'il siégeait sur les bancs de l'opposition du conseil des 6<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> arrondissements, Hervé Menchon (EELV) se souvient avoir voté contre la mise en concurrence des restaurateurs de la plage de la Pointe-Rouge souhaitée par la majorité municipale. Désormais devenu adjoint à la mer, le vétéran est chargé d'un "dossier piégeois" puisque lancé par la précédente majorité. Fin 2017, appliquant la loi Littoral, le maire avait fait détruire les structures en dur. Son but: récupérer le concession du domaine public maritime de la plage, pour confier l'exploitation de ses terrasses en délégation de service public. Au printemps suivant, sept établissements

### Les pieds dans le sable

Retardé par les aléas climatiques, le chantier démarré l'hiver dernier a été interrompu par la crise sanitaire. Il est censé reprendre le 5 octobre, jusqu'au 31 mai. « *A condition que la Ville honore les factures des entreprises qui ont réalisé la première tranche et attendent d'être payées depuis janvier* », confie l'ex qui entend régler la question d'autant plus vite qu'il veut avancer l'ouverture de la saison balnéaire - et donc la fin des travaux - à début mai.

Les annonces gouvernementales pourraient aussi assouplir les pressions sur l'exaécote du chantier. « *L'allée des cabanons sera financée par la Ville, mais chaque restaurateur a la charge*

# La tour des Catalans sauvée des eaux ?

En chantier depuis des mois, le lazaret vient d'être débarrassé des échafaudages qui le ceinturaient. La mairie annonce une seconde phase de travaux



La tour des Catalans est la seule datant du XVI<sup>e</sup> siècle que possède Marseille.

PHOTO: J. BÉVERINI

**L**a tour fait partie du plan complet de réhabilitation du site des Catalans et va donc être restaurée dans le cadre de ce projet global", tient à souligner l'adjoint délégué à la mer, Hervé Menchon, regrettant "le manque de sérieux, flânerie, et même parfois la volonté de nuire" qui ressort des informations contraires relayées par les réseaux sociaux.

"La première phase des travaux qui consistait en des actions conservatoires visant à empêcher l'eau de ruissellement de faire s'effriter la tour, est maintenant achevée, détaille-t-il. Nous allons entrer dans une seconde phase qui, certes, n'en est encore qu'au stade de l'esquisse, mais qui a déjà été présentée à trois reprises avec élus de la nouvelle majorité et a fait l'objet de plusieurs réunions avec l'architecte Yann Plaskwa en charge du dossier depuis 2009."

Ces plusieurs questions restent en suspens concernant les modalités de traitement du bâtiment. "La tour n'est pas figée

**"La tour fait partie d'un plan complet de réhabilitation des Catalans."**

HERVÉ MENCHON, ELU À LA MER

dans son aspect définitif. Elle a été fortement transformée depuis sa construction, et plus encore dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle. C'est pourquoi, au niveau historique et patrimonial, il est difficile de choisir la période de référence à prendre en compte pour sa restauration. On peut même envisager de bloquer le ruine, c'est-à-dire la conserver dans son aspect actuel, stabilisé dans son environnement. Se pose également la question des futurs usages de cette tour, notamment du point de vue qui se trouve à sa base. Celui-ci pourrait de surcroît avoir des fonctions en lien avec l'intérêt du site ou avec les activités nautiques qui y sont prati-

quées aujourd'hui. C'est pourquoi, il nous faudra lancer un appel à projets en concertation avec les riverains, même si nous avons déjà des pistes sur le sujet."

Et Hervé Menchon de se montrer encore une fois rassurant: "Au final, ce sera une très belle tour, et certainement pas une ver-ruc, comme fait pu croire le lire récemment."

Pu l'académicien Jean-Noël Bévérini qui suit ce dossier depuis plusieurs années et n'a jamais caché ses inquiétudes ni ses doutes quant à la volonté des autorités locales de préserver l'édifice, les annonces d'Hervé Menchon constituent "une capture remarquable et positive". Mais celui-ci reste toutefois prudent. "C'est la première fois que l'on entend un langage positif de la part de ceux qui ont en charge la mer ou le patrimoine à la Ville de Marseille, mais tout cela marque quand même du doute. La première phase est terminée, c'est très bien, mais il ne faudrait pas que

Ton tombe dans le faux article patrimonial que l'on a connu jusqu'à maintenant. L'intention de la ville est louable, mais il faut des échéances, des bornes dans le temps. Par ailleurs, on ne nous donne pas de chiffres. Combien cette deuxième phase va-t-elle coûter? Les travaux ont-ils été budgétés?"

**"Elle n'est toujours pas classée Monument historique."**

L'ÉCRIVAIN JEAN NOËL BÉVERINI

Mais surtout, pour Jean-Noël Bévérini, il manque un élément essentiel à ce dossier: élément qui, selon lui, garantirait de manière définitive l'avenir de la tour, "ce qui est évidemment incompréhensible quand on sait qu'il s'agit de la seule et unique tour du XVI<sup>e</sup> siècle que possède Marseille..."

Philippe GALLINI

## L'âme et l'emblème de tout un quartier

Construite en 1558, la tour des Catalans constitue le dernier grand vestige du lazaret de Saint-Lambert, plus connu sous le nom "d'innommables vieilles".

Un lieu sanctifié d'enfermement qui avait été conçu pour protéger la ville des épidémies de peste en permettant d'isoler, stocker et traiter les équipages des navires en provenance de pays à risque, leurs passagers ainsi que les marchandises qu'ils transportaient.

Grâce à quoi, le lazaret allait largement contribuer au développement du commerce maritime de la cité phocéenne et à son enrichissement, tout au long des deux siècles suivants.

Après la Grande Peste de 1720, la tour était également devenue un amerc et un emblème pour les pêcheurs catalans venus s'installer dans cette anse protégée; lieu auquel ils ont d'ailleurs donné leur nom. La tour, laissée à l'abandon puis menacée de

destruction par différents projets d'aménagement immobilier, et sa préservation avaient fait l'objet d'une pétition en ligne, lancée en 2016. Celle-ci avait réuni près de 13 000 signatures, provoquant une réaction municipale qui s'était traduite par une délibération, prise en 2017, prévoyant officiellement la réhabilitation de l'édifice. Mais trois ans plus tard, force est de constater que le projet n'a guère avancé...

Développement

# Pôle Nautisme, Mer & Développement, la nouvelle ambition maritime métropolitaine



Martial Alvarez : « Cap à l'Ouest vers un territoire authentique ».



Un exemple de projet en cours.



De nombreux projets sont à construire pour faire de Port-Saint-Louis-du-Rhône un leader du nautisme en Méditerranée.

**A l'ouest des Bouches-du-Rhône, le vent souffle favorablement pour le Pôle Nautisme, Mer & Développement. Sous l'impulsion de son président Martial Alvarez, le défi fou lancé il y a moins de 5 ans est en passe de réussir : réunir les métiers de la mer et du nautisme en un seul lieu pour en assurer la plus belle des promotions.**

Siège à Port-Saint-Louis-du-Rhône, dans une commune qui entretient un lien fort avec la mer, le Pôle s'étend sur 700 hectares dédiés à la plaisance, à la pêche, à l'innovation, au développement économique, aux sports nautiques... La volonté affichée est claire : positionner le pôle comme un acteur majeur de la croissance bleue en offrant les meilleures conditions d'accueil pour favoriser les projets porteurs et accompagner les entreprises engagées dans un développement durable de l'économie maritime, littorale et littorale transmétropolitaine.

**CRÉATION D'UN ÉCOSYSTÈME ATTRACTIF**

Les actionnaires du Pôle, c'est-à-dire la Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par le Président Marine Vassal et le Président du Conseil de territoire Istres-Ouest Provence, François Bernardini, et la Ville de Port-Saint-Louis-du-Rhône, sont pleinement engagés dans cette mission : hisser le Pôle Nautisme comme un pôle économique puissant. En concentrant des moyens appropriés (financiers, fonciers, techniques et humains), il entend être un moteur de compétitivité pour les entreprises « bleues ». Avec plus de 4 000 places à sec et à flot et plusieurs centaines d'hectares disponibles, il a pour ambition est de devenir l'un des premiers pôles

de la mer et du nautisme en Europe. Il comprend ainsi de multiples projets d'aménagement destinés à créer un écosystème attractif, dynamique et vecteur d'épanouissement : parc public intergénérationnel, bases canotiers, cale de mise à l'eau moderne, espace tertiaire, centre des métiers de la mer, centre d'innovation pour les startups, site de développement pour la pêche, zones d'entreprises, éclairage par éolennes, station d'accueil mer, navette touristique hybride sur le Rhône, gare fluviale, centre de formation aux métiers de la mer...

**DES ESPACES FONCIERS DISPONIBLES EN FRONT DE MER**

La richesse et la force du Pôle Nautisme se résument en un chiffre qui peut de communes littorales peuvent avancer : 100 hectares dédiés à l'activité économique. A une heure de Marseille, 40 minutes d'Arles, à proximité de l'autoroute formant l'axe Espagne-France-Italie, des terrains sont ainsi disponibles en location ou à la vente, en bord à quai ou à proximité directe avec la mer. Ces espaces fonciers, proposant des superficies de 2000 m<sup>2</sup> à 20 hectares, permettront aux entreprises de bénéficier d'un réseau local existant de professionnels de haute qualité et des meilleures conditions pour innover, rechercher,

produire et valoriser au cœur de la Méditerranée. L'économie canotière et l'économie maritime durable seront aussi privilégiées. Une démarche s'appuyant sur plusieurs leviers : grands terrains, proximité directe avec la Méditerranée et le Rhône, "marketplace" existante avec six ports de plaisance reposant des moyens de levage allant jusqu'à 120 tonnes, engagement des collectivités territoriales et de l'Union européenne dans le projet...

**LE TOURISME EN PLEIN ESSOR**

Port-Saint-Louis-du-Rhône est un acteur majeur de la French Sea. Un tremplin économique, à proximité du Grand Port Maritime de Marseille, mais également une destination touristique. Une ville où il fait bon vivre et que l'on aime visiter. Plage avec une fréquentation de plus de 50 000 personnes chaque saison estivale. Parc naturel régional de Camargue, escales de croisières fluviales toujours plus nombreuses, projets innovants de navette hybride touristique, péniche-hôtel sur le Rhône, modernisation de la base nautique dans le cadre des Jeux Olympiques 2024, village de lodges, camping en projet, bases canotiers en cours de construction pour accueillir une centaine de multicoques d'ici à trois ans, soutien aux activités de loisir nautique comme le kité-

surf, les sports ne manquent pour séduire et attirer, chaque année, toujours plus de touristes et d'habitants des villes des voisines.

**UN PROJET ENVIRONNEMENTAL UNIQUE**

D'autant plus que Port-Saint-Louis-du-Rhône, trop longtemps marquée par les industries lourdes, entend basculer dans l'innovation durable. La préservation de l'environnement est au cœur du projet et un Plan vert accompagne chaque action pour répondre aux défis du XXI<sup>ème</sup> siècle et à la préservation de la Méditerranée, avec un Plan de gestion des espaces naturels élaboré pour protéger la faune et la flore. Terre de ressources, Port-Saint-Louis-du-Rhône est également le site d'exploitation du projet pilote d'éolennes offshore, Provence Grand Large. Autre levier de cette dynamique écologique volontariste et concrète, un projet européen unique d'éclairage de la zone économique par des éolennes héliovoltées est en phase de développement. Une révolution verte par les actes qui permettra d'éclairer à coût zéro grâce à la force du vent l'ensemble des projets et des voies de circulation, soit une dizaine de kilomètres. La lumière se lève à l'Ouest de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

**Trois questions à Martial Alvarez**  
**« FAIRE DU PÔLE UN DES MOTEURS DE LA CROISSANCE MÉTROPOLITAINE »**

**QUEL OBJECTIF VISEZ-VOUS AVEC LE PÔLE NAUTISME ?**

« Le Pôle Nautisme doit être l'un des moteurs de l'emploi de la croissance bleue sur le territoire métropolitain. Nous créons les meilleures conditions pour le développement économique qui lie à la plaisance et au nautisme. Nous avons du foncier, des compétences, avec nos pêcheurs et conchyliculteurs notamment, des ports et des îdées.

**DÉVELOPPEMENTS ÉCONOMIQUE ET DURABLE PEUVENT-ILS VIVRE ENSEMBLE ?**

Le Pôle Nautisme été identifié comme site emblématique du Livre Bleu métropolitain pour valoriser et aménager les espaces littoraux. L'ADN de chacun de nos projets est écologique. Avant même le Pôle Nautisme, nous avons voulu protéger des espaces naturels qui seront le cœur vert de notre projet. Notre priorité est de réaliser un pôle durable exemplaire et que cette protection environnementale vive à travers toutes ses composantes.

**CAP À L'OUEST DONT ?**

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer l'attractivité de notre territoire, économique mais aussi touristique. Oui, cap à l'Ouest vers un territoire authentique, dynamique, ambivalent. Les atouts sont nombreux pour réussir et séduire.

(1) Thème du Pôle Nautisme, Mer & Développement. Webpage de la Métropole Aix-Marseille-Provence. www.aix-marseille-provence.fr

# Ils tracent la route d'une future capitale de la mer

Une association de compétences travaille à la création d'un grand festival d'automne, de bassins de nage, d'une cité des métiers et d'un label européen

**C**ofondée (1) et présidée par Marie-Dominique Champloy, la toute jeune mais très professionnalisée association Marseille Capitale de la Mer vient de dévoiler son programme d'actions pour les mois à venir : programme qui ne devrait pas manquer d'attirer l'attention des élus locaux. À commencer par la nouvelle équipe municipale...

Dans ses cartons figurent, en effet, plusieurs projets visant à la fois à réconcilier les Marseillais avec la mer, ouvrir ce vaste espace et ses activités à tous les publics, y compris les plus défavorisés, et valoriser les emplois en lien avec la Grande bleue. La volonté a aussi de véhiculer à l'extérieur, l'image



Afin de permettre aux petits Marseillais d'apprendre à nager malgré le manque criant de piscines traditionnelles, l'association étudie la création de bassins sécurisés en mer ouverte.

1/14/10/00

**"Un grand événement nautique dont le nom seul suffira à évoquer la cité phocéenne."**

d'une ville conquérante et innovante dans les domaines nautique et maritime, le tout s'inscrivant dans la perspective des JO de 2024, avec une ferme volonté de protéger l'environnement marin.

Parce qu'il répond à une urgence, le projet le plus spectaculaire est la création de bassins de nage en mer, afin de palier rapidement et à moindre coût le manque criant de piscines. Délimités par une ceinture de bouées flottantes qui assagit le plan d'eau tout en permettant la circulation des baigneurs, équipés de lignes d'eau ainsi que de plots de départ comme dans une véritable piscine. *"Tous premiers bassins pourraient voir le jour, le long du littoral, au nord, au centre et au sud de la ville"*. L'association dont le principal partenaire financier est la Fon-

dation Engie, a en effet pour objectif de *"lancer, dès l'été 2021 et pendant deux mois, un bassin 'test' de 25 mètres de long, au prix de 150 000€"* (personnels d'entretien et d'encadrement compris), contre 8 à 9 € le jour pour la seule construction d'une piscine de même dimension. *"Près de 1500 diplômes de sauvetage pourraient ainsi être délivrés aux petits Marseillais, dès la première année"*.

Les deux autres projets portés par l'association sont d'une part l'organisation, en octobre, d'un immense festival de la mer, ouvert au plus grand nombre, *"qui permettrait d'identifier la ville à la seule occasion de son nom"* - comme la Fête des lumières, à Lyon, ou la Grande braderie de Lille - et d'autre part, la création d'une Cité des arts, des sports et des

métiers de la mer, doublée *"d'un incubateur d'écotourisme"*, dont le quai de la Lave, à L'Estaque, pourrait accueillir les locaux.

Et parce qu'elle souhaite finaliser dans les meilleures conditions ces trois dossiers mais aussi en faire émerger de nouveaux, l'association réunit, ce soir, en visioconférence, une pléiade d'experts maritimes, à l'occasion de son cycle de tables rondes *Les littoraux en sentelles*.

Envoier tout un programme...  
**PHILIPPO CALIARI**

(1) Marie-Dominique Champloy est directrice de la communication de la BPCC, Présidente Culturel (Société Française), Marie Tappiero (Team Météo), Pascal Bonal (Géoparc professionnels), Patrick Fanchon (professeur de sciences) et Michel Lambert (président de la FSNB).

## Future référence

Un autre projet phare de l'association Marseille Capitale de la Mer est la création du label "Capitale européenne de la Mer" dont le nom a été déposé et dont la cité phocéenne pourrait être la première détentrice, dans quatre ans, à l'occasion de l'accueil des épreuves de voile des Jeux olympiques. Selon les responsables de l'association, l'année 2021 va être consacrée à l'élaboration et la rédaction des normes de ce futur label, lequel se veut d'ores et déjà la nouvelle référence internationale en la matière.

# La future marina éjecte les structures nautiques

**L**a chrono est lancée. Alors que la base nautique du Roucas-Blanc sera le centre du monde des JO 2024 lors des épreuves de voile, les structures qui animent ce morceau de la Corniche sont forcées de remballer leurs affaires au 31 décembre. Si le contexte sanitaire a retardé le choix du groupement chargé de dessiner la future marina olympique, les associations, elles, sont priées de respecter le calendrier qui avait été fixé deux ans plus tôt. Coronavirus ou pas, il n'y aura aucun succès, le chantier à près de 25 millions d'euros doit commencer au plus vite, même si certaines n'ont, à ce jour, pas encore trouvé de solution de repli.

Il n'y a eu aucune anticipation, déplore Grégory Loche de l'école Missilla Kiteschool. Il y a 15 ans, la Ville me demandait de venir sur cette base pour développer cette base nautique pour les Missillais et les marins. Et aujourd'hui, on nous explique sans ménagement. Moi, c'est mon activité professionnelle, j'ai des enfants, qu'est-ce que je deviens ? Il y avait des possibilités à Prado Nord ou sur le site du train des sables mais il me faut un nouvel itinéraire pour mon bateau et entre la Mirrie et la Métropole, chacun se sentie la halle ?

## Aucune solution

Une impasse aussi pour l'association "Voiles au large" et ses 15 bateaux spécifiques dédiés à la pratique de l'haut-de-côté. Si personne n'a été au courant de la deadline depuis que les Jeux ont été attribués à Paris, les bénévoles n'ont restés que moins d'une semaine en solution. "On est soumis à des contraintes très spécifiques, nous ne pourrions partir d'un port où il y a des bateaux de plaisance comme au Vina-Port ou



Pour l'accueil des épreuves de voile des JO 2024, la base doit être complètement réaménagée. PHOTO: SERGE ROBEI

à la Pointe-Rouge, explique Olivier Corna, vice-président. Les élus n'ont rien fait, personne ne nous a écoutés et ils ont mis toutes les associations dans le même sac. Résultat, on se retrouve au pied du mur sans solution. Avant de partir, quand Emmanuel Macron est venu sur le site avec le président du CDO, la maire de Paris, la ministre des Sports, c'est nous qui leur avons proposé de chercher pour être la curane du haut-de-côté. Et aujourd'hui, on nous met à la porte, c'est du simple ! La seule issue serait de signer une convention avec le pôle France pour partager l'espace."

Non sans mal, d'autres structures ont toutefois réussi à rebondir dans les temps. C'est le cas du centre de plongée Multiplonif, installé au Roucas depuis 2013. "Nous avons signé

une convention avec l'Institut national de plongée professionnelle de la Pointe-Rouge pour qu'on puisse les rejoindre. On n'a pas été pris de court car on connaissait l'échéance depuis deux ans mais la Ville ne nous a

Pointe-Rouge, il y a actuellement une épave de 16 mètres. Tout ça elle n'a pas été délogée, on ne peut pas venir. Nous avons l'usage de la Ville pour que ce soit gérant s'agissant."

De son côté, l'adjoint délégué à la Mer et au Littoral, Hervé Menchon, qui a récupéré le dossier il y a tout juste six mois, assure: "L'échéance du 31 décembre 2020 était connue de tout le monde. Certains s'y sont prêts plus ou moins à l'avance et d'autres rencontraient des contraintes très spécifiques. Si ce n'est que financer, ça va être incertain, c'est une priorité à moyen terme, un anneau à trouver ou des algues à installer, c'est plus complexe. Dans tous les cas, il faut me saisir par courrier, lance l' élu. Si je suis par la demande, je ne peux pas appuyer le dossier auprès de la Métropole. Dès le départ, le projet ne prenait pas en compte le maintien sur site de ses associations, on ne peut pas revenir dessus. Mais nous sommes tous partenaires, il en va de la responsabilité de chacun pour que ça avance. D'ailleurs, pour la majorité des 16 structures, le déménagement est réglé."

Dans le cadre des travaux qui vont être réalisés pour les JO 2024 sur la base nautique du Roucas-Blanc, la Métropole indique qu'elle a d'ores et déjà répondu favorablement aux demandes de la Ville concernant l'installation de deux bungalows et trois emplacements pour bateaux à la Pointe-Rouge. En revanche, elle précise: "Si la Ville de Marseille a prévu d'habiller des associations dans ces bungalows, la Métropole n'en a pas été informée et aucune demande n'a été formalisée au sujet d'associations."

**"Tant que l'épave n'a pas été délogée, on ne peut pas venir !"**

pas être, précise Jean-Claude Saïghani, vice-président. En revanche, cela nous a mis dans le difficile, il a fallu qu'on achète un container à nos frais pour stocker le matériel et nous avons eu notre bateau de 16 mètres sur les bacs. Le gros point noir de déménagement c'est qu'il la

# 4 LOGEMENT

- 1 **Le projet immobilier Villa Azur ne sortira pas de terre**  
La Provence – 08.07.2020
- 2 **Marseille : La tour K de haut en bas**  
Les Nouvelles Publications N°10113 du 17.07.2020
- 3 **Logement indigne : l'Etat des lieux**  
La Provence – 31.07.2020
- 4 **Marseille : grands travaux pour la Petite Savine**  
TPBM N°1351 du 12.08.2020
- 5 **Les Labourdette veillent aussi sur les Marseillais**  
La Provence – 04.08.2020
- 6 **Etudiants : la course au logement**  
La Provence – 21.08.2020
- 7 **Immobilier : tendance et innovation**  
La Provence – 03.09.2020
- 8 **Marseille je t'aime mais je te quitte**  
La Provence – 10.09.2020
- 9 **Coliving : après Marseille, Aix s'élance**  
La Provence – 15.10.2020
- 10 **Logement : les nouvelles exigences des jeunes à la suite du confinement**  
La Provence – 22.10.2020
- 11 **Dossier rue d'Aubagne**  
La Provence – 04.11.2020
- 12 **Marseille : la Sogima va réaliser 108 logements sociaux sur la ZAC Vallon Régny**  
TPBM N°1363 du 04.11.2020
- 13 **L'immobilier dans l'œil du cyclone**  
La Provence – 18.11.2020



## 4 LOGEMENT - *suite*

- 14 **Marseille : l'an II de la lutte contre l'habitat indigne**  
TPBM N°1367 du 02.12.2020
- 15 **Le Bao Marseille 8è : succès d'un concept de vie**  
La Provence – 10.12.2020
- 16 **Weloge intègre le « home staging » à la vente**  
La Provence – 22.12.2020

## POINTE-ROUGE

# Le projet immobilier Villa Azur ne sortira pas de terre

Le tribunal administratif a rejeté le permis de construire sur le boulevard Bourre.

**V**ictoire pour les habitants du boulevard Bourre (8<sup>e</sup>). Le tribunal administratif vient de rejeter le permis de construire déposé en août 2018 en lieu et place de l'usine de pièces d'armement installée depuis 1953 dans le quartier de la Pointe-Rouge.

Un projet immobilier ambitieux, baptisé Villa Azur, comprenant 72 logements répartis sur trois immeubles (R + 3) à 12 mètres du sol... sur une parcelle de 6 500 m<sup>2</sup>. "Une catastrophe", pour les riverains qui se sont très rapidement montés en collectif pour faire barrage aux constructions. "Nous sommes dans une impasse étroite, de 4 mètres de large, où les voitures ne peuvent même pas se croiser", rappellent-ils, évaluant à 150 le nombre de voitures supplémentaires que le projet aurait amenées dans le quartier. "Déjà qu'aux heures de pointe la circulation est très compliquée, surtout aux alentours des écoles, avec les nouvelles constructions, les choses auraient empiré et notre quartier aurait perdu tout son calme", ajoute Dominique, l'un des 22 membres



L'usine de pièces d'armement situé au 19 boulevard Bourre devait être détruite pour laisser place à un vaste projet immobilier composé de 72 logements.

(PHOTO DAVID ROSSI)

du collectif, soulagé par cette décision de justice.

"Nous avons gagné sur deux critères: les problèmes liés à la circulation et un défaut d'accessibilité d'un des trois immeubles aux moyens de secours", se réjouissent ces habitants qui avaient également soulevé le fait que le projet

n'était pas conforme au nouveau PLUi qui limite la hauteur des constructions à 7 mètres. Un argument balayé par le tribunal puisque le permis de construire avait été délivré lorsque le PLU était encore en vigueur. "Quoi qu'il en soit, s'il y a un nouveau projet sur ce site, il faudra respecter le PLUi

et c'est tant mieux. Les constructions devront être basses, type R + 1, c'est beaucoup plus cohérent et notre quartier restera un quartier pavillonnaire", concluent les membres du collectif qui, après deux années de combat, peuvent enfin souffler.

Laura CIALDELLA



[www.tpbm-presse.com](http://www.tpbm-presse.com)

**RENDEZ-VOUS  
AVEC**  
Martial Aubry  
de Var Habitat

**ENTREPRENDRE**  
Hautes-Alpes,  
une charte  
pour les chantiers

**N°1346**  
Mercredi 8 juillet 2020  
0,90 EURO/ABONNEMENT : 20 EUROS  
TPBM - SEMAINE PROVENCE

# LA TOUR K GRIGNOTÉE PAR LE HAUT



**arapl**  
provence & var

**COTISATION ANNUELLE**

**BNC - BIC**

Individuel .....169 €TTC/an

Société .....338 €TTC/an

Micro .....36 €TTC/an

MARSEILLE

# La tour K de haut en bas

Après une pause de quelques semaines causée par le confinement, Erilia a relancé les travaux de déconstruction de la tour K, emblème érectile de la cité de la Castellane. Début juin, les mini pelles de l'entreprise Premys sont entrées en action pour attaquer le grignotage du béton de ce bâtiment des années 60/70. Fin 2020, la tour aura disparu du paysage.



## — CHANTIER —

La tour K bientôt rayée du paysage à Marseille. Cette tour résidentielle de 15 étages (9 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 90 logements) emblème de la cité de la Castellane (1 250 logements propriété d'Erilia, Logirem et Unicil) est aujourd'hui livrée aux mâchoires d'acier des grignoteuses qui ont entamé leur travail de sape début juin. « Le chantier de déconstruction aurait dû démarrer en mars, mais le confinement a tout bloqué. On a attendu le 11 mai pour relancer nos équipes en veillant aux conditions de sécurité renforcées par la crise sanitaire », explique Jacques Monfourny, directeur général adjoint de Ginger Deleo, maître d'œuvre de cette opération pilotée par l'entreprise sociale pour l'habitat Erilia (Habitat en région). L'immeuble, dont il ne reste que le squelette de béton, est habillé de grands filets qui protègent le voisinage des chutes de matériaux. Et il est ceinturé par quatre grandes plates-formes qui coulissent le long de rails adossés aux façades pour acheminer compagnons et matériel sur le théâtre des opérations.

## UN NIVEAU EN MOINS TOUS LES 10 JOURS

En trois semaines, le dernier niveau du bâtiment a déjà disparu du décor. « C'était le plus compliqué car il a fallu attaquer la double dalle du toit et roder nos protocoles d'intervention », indique Frédéric Haensler, chef de l'agence Premys Genier Deforge Méditerranée, la filiale de Colas chargée du chantier. Patiemment, les deux mini pelles posées sur le dernier niveau grignent le béton

et son armature. « Tout est calculé au centimètre près pour ne pas provoquer d'effondrement », assure le dirigeant de Premys.

Les gravats sont ensuite évacués au fur et à mesure via une trémie aménagée dans l'ancienne cage d'ascenseur du bâtiment. Après concassage, ils sont ensuite acheminés par camions vers des centres de traitement afin d'être valorisés. Les déchets inertes sont dirigés vers le centre de stockage de la Nerthe,

**En trois semaines, le dernier niveau du bâtiment a déjà disparu du décor. « C'était le plus compliqué car il a fallu attaquer la double dalle du toit et roder nos protocoles d'intervention », indique Frédéric Haensler, chef de l'agence Premys Genier Deforge Méditerranée, la filiale de Colas chargée du chantier.**

voisin du quartier. Les autres déchets (métaux, plâtres, bois...) vont dans des centres de traitement adaptés de l'aire métropolitaine marseillaise (à Aix, Martigues et Marseille). « Les 10 500 tonnes de béton seront valorisées à 90 % après avoir été triées et concassées », précise Frédéric Haensler. Une partie de ces matériaux seront d'ailleurs réutilisés sur place pour servir de remblai du futur talus qui sera réalisé sur l'emprise de la tour.

Ce travail d'érosion devrait se poursuivre jusqu'à la fin de l'année 2020. « On descend au rythme d'une dizaine de jours par étage », explique Jacques Monfourny. « Cette technique du grignotage prend évidemment plus de temps que la destruction par pelle

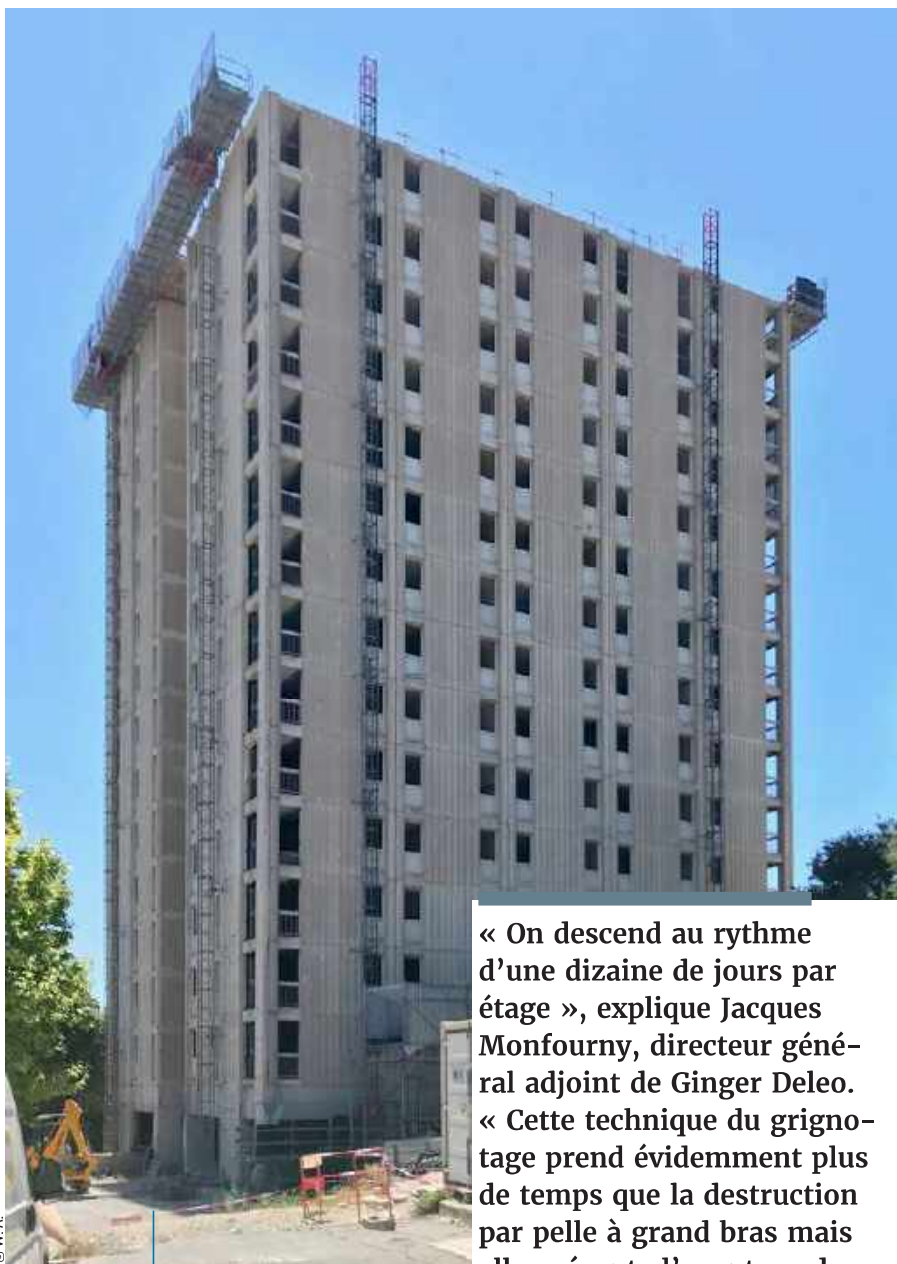


### LE GROUPE DES « TROIS CITÉS » CONSTRUITES À LA FIN DES ANNÉES 60

Avec ses voisines du Plan d'Aou et de la Bricarde, la Castellane appartient au groupe des « Trois Cités » du nord de Marseille construites entre 1969 et 1971, dans le cadre du « concours des 4 000 logements ». Les ensembles, financés à 90 % par les programmes triennaux d'HLM, ont été conçus pour accueillir les rapatriés d'Algérie et les populations déplacées des îlots insalubres de Marseille. A l'inverse du Plan d'Aou, conventionné par l'Anru en 2005, la cité qui a vu grandir Zinedine Zidane n'a jamais fait l'objet d'intervention urbaine à grande échelle.



## — CHANTIER —



© W.A.

Début 2021, la tour de 15 étages, emblème de la Castellane, ne sera plus que poussière.

« On descend au rythme d'une dizaine de jours par étage », explique Jacques Monfourny, directeur général adjoint de Ginger Deleo. « Cette technique du grignotage prend évidemment plus de temps que la destruction par pelle à grand bras mais elle présente l'avantage de préserver les circulations au pied de l'immeuble. »

➡ à grand bras mais elle présente l'avantage de préserver les circulations au pied de l'immeuble. » Une donnée cruciale pour cette géante de béton posée à l'entrée du quartier, juste au-dessus des voies intérieures et des aires de stationnement. La petite allée qui longe la façade nord de l'immeuble est d'ailleurs protégée pour une longue

trémie métallique surmontée de pneus. « Les habitants peuvent continuer à circuler sans entrave, en toute sécurité », avance Frédéric Lavergne, directeur général d'Erilia. Malgré le trafic de stupéfiants qui perdure, « nous n'avons reçu aucune menace ou pression à l'embauche. Et nous n'avons subi aucun vol de matériel... La concertation préalable a permis de déminer le terrain », se félicite Jacques Monfourny.

## EN ATTENDANT LA CONVENTION NPNRU

Début 2021, lorsque la tour ne sera plus que poussière, le bailleur et la Métropole Aix-Marseille Provence aménageront un mail piéton provisoire reliant le cœur du quartier et le boulevard Henri-Barnier. Dans six mois, tous les acteurs concernés par le projet espèrent disposer d'une feuille de route précise, gravée dans le marbre de la convention du Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Un protocole qui prévoit quelque 210 millions d'euros d'investissement pour la cure de jouvence de la Castellane et de sa voisine de la Bricarde (690 logements gérés par Logirem).

« Il y aura d'autres démolitions », annonce Frédéric Lavergne. Et des reconstructions aussi. Erilia planche par exemple sur la réalisation d'une opération mixte qui agrégera une quarantaine de logements et les nouveaux locaux du centre social du quartier sur l'emprise de l'ancienne station-service, le long du boulevard Barnier. Un projet dont les contours restent à définir dans le cadre du dossier NPNRU.

En marge de cette chirurgie lourde, les bailleurs s'attacheront à restructurer l'offre résidentielle. « La cité compte beaucoup de grands logements qui ne correspondent plus à la demande émergente des familles monoparentales. On transformera les T5 en T2 ou T3 », explique le directeur général d'Erilia. Ce chantier promet d'être moins spectaculaire que celui de la tour K. Mais pas moins complexe...

William Allaire

wallaire@wanadoo.fr

## - TERRITOIRE -



## REPÈRES

- > Maîtrise d'œuvre démolition - désamiantage (mandataire) : Ginger Deleo
- > Entreprise : Premys
- > Maîtrise d'œuvre VRD (Voiries et réseaux divers) : Cerretti
- > Coordination SPS (Sécurité et protection de la santé) : Bureau Veritas
- > Emergence (facilitateur de clauses sociales)
- > Coût des travaux : 3,24 M€ TTC
- > Coût global de l'opération (y compris honoraires, accompagnement MOUS – Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale), frais de déménagement, etc.) : 5,506 M€ TTC
- > Subventions :
  - Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) : 3,83 M€
  - Métropole Aix-Marseille Provence : 300 000 euros
  - Fonds propres Erilia : 1,376 M€



1

1. Patiemment, les deux mini pelles posées sur le dernier niveau grignotent le béton et son armature.
2. Une vue aérienne de la tour K.



2

# Logement indigne: l'État des lieux

Emmanuelle Wargon, nouvelle ministre déléguée au Logement, s'est rendue hier à Marseille pour "une prise de contact" avec la maire, la présidente de la Métropole et les associations constituées après le drame du 5 novembre 2018

Entre deux murs, le vide. Pour ou trois béhém, tant doute Emmanuelle Wargon s'il elle un peu savoir plus hier la mesure de sa délégation dans une ville qui ne se remet que très lentement du drame du 5 novembre 2018. "Une impasse. Monnaie de 2018 se qui?", hein la ministre déléguée au Logement. 21 mois après l'effondrement des deux immeubles. Désormais figé, le décor lui inspire "le souvenir des huit personnes décédées et de leurs familles..."

Si la ministre a choisi Marseille trois semaines après sa nomination au sein du gouvernement Casse, c'est que l'ex-secrétaire d'Etat à l'Urbanisme et l'équipement "prend contact". "L'habitat indigne est un sujet qui revient l'appuyant et compte tout du long de la rue d'Alsace. Il est parvenu normal de venir rapidement", nous confie Emmanuelle Wargon, la ville de sa venue. "Toute la ville de par les collectifs qui se sont créés après l'effondrement, donc j'ai tenu à l'appeler", explique par ailleurs la ministre à quelques heures d'une rencontre en préfecture avec des représentants d'Un Habitat pour tous. Au 21 le 5-Novembre, du Corneille-touren 1-6 et autre ligne des droits de l'Homme. Un rendez-vous qui s'inscrit dans "la continuité de ce qui fait l'histoire de Marseille" (son préces-



Emmanuelle Wargon a visité les lieux du drame du 5 novembre avec la nouvelle maire de Marseille, Vichèle Rotbrots. (PHOTO NICOLAS VALLA)

sur. Ndr). vers à plusieurs reprises après le 5 novembre (2018). Dans sa "prise de contact" son le terrain pour un travail de l'habitat indigne en France. Emmanuelle Wargon ne pouvait commencer la nouvelle maire de la Ville, "sans que nous participions le besoin de faire entendre", assure l'élue. Mais la conversation, poursuit la ministre déléguée au Logement doit également se faire "avec la Métropole et sa présidente" que l'efficacité du gouvernement en matière également rencontre.

**Pas d'annonce**  
Objectif: "Realiser des opérations qui profitent à tous les Marseillais et à l'ensemble de la Ville de la Métropole de France". Des Marseillais qui n'ont pas habité leur, dans la rue d'Alsace (1) ou dans la copropriété de la Maurelette (15) à demander des comptes à la responsabilité du gouvernement, ici sur la sécurité. Ici sur l'état d'entretien de certaines copropriétés ou sur le sort réservé aux occupants, occupants des biens en péril.  
Au lieu de cette vision ministérielle, pas d'annonce. Mais un message martelé par la ministre: "Cherchons ensemble l'efficacité collective de Marseille. Et cherchons à prendre sa part, l'Etat, la Ville et la Métropole". Si c'est "Unicité".

Antoine MARCOT



## DANS LA COPROPRÉTIÉ DÉGRADÉE DE LA MAURELETTE

### "Je me demande comment aller plus vite?"

C'est une illustration, veut montrer Emmanuelle Wargon, de l'engagement de l'Etat pour le logement à Marseille. Ici, dans l'édifice copropriété La Maurelette, au cœur de Saint-Joseph (15), la ministre a passé une heure à saluer les lieux, entre boîtes d'escaliers parfaitement décapés et papiers éparpillés qui témoignent sur les murs de la catastrophe.

Dans la cité aux 720 logements, un arrêté de péril "ad hoc" pris en décembre 2018, explique la ministre. En cause, des menaces de détachement de façade sur certains murs des blocs, en témoignent encore des traces sur l'entrée des immeubles. "J'ai eu une énorme pression au gouvernement sur ces demandes d'urgence après l'arrêt de péril", avance le député LREM de Marseille, Sidi Ahamedou, aux côtés de la ministre lors de cette visite. "Et là, l'engagement est venu sur le fait, avec ces travaux qui arrivent, est d'intervenir avant que la propriété soit totalement dégradée". Des travaux qui n'ont, toutefois, toujours pas démarré.

malgré leur caractère urgent... "Un arrêté qui a été pris en décembre 2018 et qui a plusieurs fois demandé d'urgence, moi, je l'ai lancé", rappelle Emmanuelle Wargon. "Je me demande comment aller plus vite, pour aller plus vite", poursuit la ministre déléguée au Logement "depuis trois semaines seulement". "Mais il faut aussi que ces travaux (150000€, cinq

**L'arrêt de péril date de décembre 2018 mais les travaux "d'urgence" n'ont pas encore été engagés.**  
gions "en septembre prochain") dans 100% financer par l'Etat via l'Agence nationale de l'habitat pour aider les propriétaires à entretenir leurs biens", souligne-t-elle.  
L'Etat "est l'acteur principal devant être l'un des financeurs du dispositif de logement", rappelle Emmanuelle Wargon. "Mais on a besoin que la Métropole et la Ville prennent chacune leur part". Du côté de la Ville justement, c'est l'adjoint à la maire de Marseille en charge de la politique du logement, Patrick Karam, qui a accompagné Emmanuelle Wargon en préfecture et dans la rue d'Alsace, devant les lieux de l'effondrement de deux immeubles. Sans tout autre le 5 novembre 2018. "On attend de l'Etat un soutien à la politique du logement en général, de l'urgence en contre-vite en particulier", plaide l'élue. "La ministre prend contact. Et c'est bien qu'elle se passe à Marseille après être passée dans d'autres villes".  
S'inscrivent "dans le continuum" de son précédent mandat (Julien Durand), Emmanuelle Wargon ne devrait donc pas se contenter de cette "prise de contact" marseillaise. Plus impossible de savoir. A moins que dans les prochains mois la ministre déléguée au Logement. Pour autre chose, peut-être, qu'une simple opération de communication. **AMC.**

## LES 3 QUESTIONS AU RETRÉSÉNANT DU COLLECTIF DU 5 NOVEMBRE

### "On ne connaît toujours pas les positions de l'État"

Il a déjà conseillé hier en préfecture pour une réunion avec Emmanuelle Wargon en présence des différents représentants de collectifs et associations, créés après le drame de la rue d'Alsace. Parmi eux, le Collectif du 5-Novembre, dont Kevin Wachter est l'un des responsables.

**Vous vous étiez habitués à rencontrer Julien Durand (maire) à chacune de vos visites depuis le 5 novembre 2018. Quelles étaient vos attentes hier face à celle qui lui a succédé?**  
Nous nous sommes concentrés sur nos attentes vis-à-vis de l'Etat. Et ça commence par des moyens financiers et humains au titre de ce qui est écrit dans la charte de logement (signée le 9 juillet 2019 notamment par l'Etat et la Ville de Marseille), ou à nos "moyens occupés", il manque l'autorisation de créer des intermédiaires locatives supplémentaires (longue liste d'attente "capit" au logement, il le faut et être une convention à une personne occupant, ce qui permet

d'ouvrir grand un parc immobilier qui n'est pas toujours accessible à tout le monde. Nous avons aussi rappelé qu'il fallait contrôler la façon dont se passe la régulation des logements (après les avoir quittés dans le cadre, par exemple,

**"Comme si tout dépendait de l'alchimie d'un trio amoureux Etat-Ville-Métropole."**

d'un arrêté de péril, Ndr). Et faire en sorte que le cahier des charges des opérations soit co-décidé avec les associations et collectifs qui veilleront à ce que la charte de logement soit appliquée et respectée.  
**Aviez-vous le sentiment d'avoir été entendu?**  
Oui, mais seulement pour la demande de rédaction du cahier des charges. Car pour

tant le reste, la ministre nous a répondu: "Il faut que l'on parle avec la Ville et la Métropole". Avec Julien Durand pendant son temps, nous avons déjà exactement ce genre de réponse sur de très nombreux sujets... Nous avons quand même appris de la ministre que l'Etat maintiendrait sa participation aux dispositifs de logement l'année prochaine. C'est rassurant. Pour autant, jamais Julien Durand n'a dit que l'Etat se retirait...

**Il vous semble déjà au résultat de cette rencontre?**  
Disons qu'on a eu le sentiment d'une opération de communication très forte. Et ce n'était jamais arrivé auparavant. La question est la suivante: "Etat est-il une volonté politique qui se clarifie?" Pour l'instant, c'est stupéfiant, en ce moment, toujours pas les positions de l'Etat. Tout se passe comme si tout dépendait de l'alchimie d'un trio amoureux "Etat, Ville, Métropole". Et, de ce cherchant  
Propos recueillis par A.MC.



"On a eu le sentiment d'avoir une très forte opération de communication", déclare le militant associatif. (PHOTO A.MC.)



# Marseille : grands travaux pour la Petite Savine

L'Entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Logirem poursuit le lent chantier de renouvellement urbain de la Savine et de sa petite sœur, la Petite Savine dans les quartiers nord. Si la première est vouée à être complètement rayée du paysage, la seconde subit actuellement une cure de jouvence d'une ampleur inédite.



La Petite Savine en pleine rénovation.

La régénération des grands ensembles des quartiers nord est un sport de combat. Un quart de siècle après les premières démolitions et onze ans après la signature de la convention de rénovation urbaine, le lifting de la cité de la Savine (15e), l'un de ces grandes cités HLM qui ont poussé sur les contreforts du massif de l'Etoile au début des années 1970

**Le devis a grimpé alors que l'opération prenait une tournure radicale : « Il a été décidé raser la totalité des immeubles de la cité », explique Franck Nicol, directeur général délégué de Logirem. Un parti extrême qui a engendré un autre défi : l'obligation de reloger les familles résidentes.**

(1386 logements à l'origine, moins de 500 aujourd'hui) est au milieu du gué. Alors qu'à l'origine, le projet Anru prévoyait de mixer opérations de démolition-reconstruction et réhabilitation de la trentaine de barres et autres tours de béton qui composent le quartier (83 M€\*), la découverte en 2010 de traces d'amiante dans les cloisons des immeubles a stoppé net l'ambition de Logirem (groupe Habitat en région), le bailleur de la cité, et de Marseille Rénovation urbaine (MRU), le groupement d'intérêt public en charge du pilotage des projets de rénovation urbaine dans Marseille. Alors que l'organisme avait

relancé le chantier de démolition, la présence de l'isolant miracle aux vertus cancérigènes a obligé les partenaires publics et privés à reconfigurer la maquette financière du projet. Le devis a grimpé alors que l'opération prenait une tournure radicale : « Il a été décidé de raser la totalité des immeubles de la cité », explique Franck Nicol, directeur général délégué de Logirem. Un parti extrême qui a engendré un autre

défi : l'obligation de reloger les familles résidentes. Une partie des ménages ont pu emménager dans les deux nouveaux immeubles (140 logements) érigés par Logirem en 2017. D'autres devraient trouver un nouveau toit dans le programme de 66 logements que prévoit de réaliser 3F Sud en bas du chemin du Vallon. Et ceux qui en ont les moyens pourront s'installer dans la résidence de 33 appartements (en accession sociale) que livrera Searim début 2021 juste à côté du bâtiment Couronne.

## 448 LOGEMENTS À DÉMOLIR

Alors que la Soleam achève les travaux de désenclavement de cet ensemble perché sur un éperon rocheux au milieu de la pinède, en aménageant une nouvelle voie le reliant au Vallon des Tuves (cf. encadré), le quartier



### DÉSENCLAVEMENT, L'AUTRE CHANTIER...

Après la découverte des traces d'amiante, la GIP MRU avait décidé de reconfigurer le projet de rénovation urbaine. Ces nouvelles orientations définies par l'urbaniste Patrick Germe (collectif Germe & JAM architecture.et.territoire) ont concerné à la fois le bâti et l'aménagement des espaces publics. Des logements sociaux ont ainsi été reconstruits en 2017 sur les sites les mieux reliés au noyau urbain, afin de répondre aux besoins de logement exprimés par une partie des habitants. Une ambition qui passe par la démolition des bâtiments du plateau Savinois et la réhabilitation de la « Petite Savine », ensemble 125 logements adossés au vallon des Tuves. À l'horizon 2025, l'opération prévoit la construction et la réhabilitation de quelque 950 logements (50 % sociaux et 50 % en accession ou locatif libre). La seconde phase du projet appelée à être inscrite au NPNRU (Nouveau Programme national de renouvellement urbain) accorde par ailleurs une plus grande place aux aménagements d'espaces publics et à la réalisation d'équipements publics (centre social, crèche, équipements sportifs et récréatifs,...). La Soleam achève actuellement la première phase du désenclavement de la cité de la Savine en réalisant un mail qui la reliera au boulevard du Bosphore. Un axe qui a vocation à ouvrir l'entrée du quartier, mais aussi à desservir un nouveau parc aménagé au-dessus du canal de Marseille.

W.A.



•••> pavillonnaire niché en contrebas, la chirurgie lourde est engagée. « Il reste 448 logements à démolir : la tour G2 et K et les bâtiments D, E, H et I », égrène Franck Nicol. Le chantier du relogement presque bouclé - seuls 75 appartements sont encore occupés - la pelle à grand bras de l'entreprise Cardem (Eurovia) a entamé le grignotage du G2, la tour de dix étages (40 logements) qui marque l'entrée du quartier, à flanc de colline. Un travail de sappe plus rapide que celui qui est aujourd'hui

« La Petite Savine a obéi au même système constructif que la Savine, un procédé de construction préfabriqué avec des assemblages d'éléments linéaire mis au point par l'entreprise stéphanoise Stribick. Mais contrairement à la grande cité perchée sur le plateau, cet ensemble n'est pas coupé de la ville puisqu'il jouxte le chemin du Vallon-des-Tuves et s'intègre dans un environnement arboré à proximité du canal où sera aménagé un parc », précise Franck Nicol, directeur général délégué de Logirem.

l'oeuvre chez sa cousine la tour K de la Castellane. « Ici, contrairement à la Castellane, nous avons suffisamment de recul pour intervenir avec une pelle à grand bras. Quinze jours suffisent pour déconstruire le bâtiment quand il faudra plusieurs mois pour raser la tour K en la grignotant par le haut », explique Jacques Monfourny, directeur général adjoint de Ginger Deleo, l'entreprise qui assure la maîtrise d'oeuvre des deux chantiers marseillais. Au mois de septembre, une fois que la tour G2 aura été rayée du paysage, il reviendra



© Olivier Monage

à la mission MRU de la Métropole et à la Ville de décider du devenir de cet espace public qui s'élargira au fil des démolitions programmées pour durer jusqu'en 2023. Entre-temps, le bailleur et MRU auront paraphé la convention définitive du Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Un protocole indispensable pour financer la dernière étape de ce chantier entamé en... 1993.

## LA PETITE SAVINE REMISE À NEUF

En contrebas des quelque 1 400 logements de leur grande voisine, les trois tours de la Petite Savine subissent elles

aussi une cure de jouvence. Adossés au bas de la colline qui grimpe jusqu'à la citadelle imprenable de la Savine, ces trois écrins (R+10 pour 124 logements au total) ne sont pas, pour leur part, livrés à l'appétit vorace des pelleteuses. « La Petite Savine a obéi au même système constructif que la Savine, un procédé de construction préfabriqué avec des assemblages d'éléments linéaires mis au point par l'entreprise stéphanoise Stribick. Mais contrairement à la grande cité perchée sur le plateau, cet ensemble n'est pas coupé de la ville puisqu'il jouxte le chemin du Vallon-des-Tuves et s'intègre dans un environnement arboré à proximité du canal où sera aménagé un parc », précise •••>

1. Il reste 448 logements à démolir.
2. La pelle à grand bras de l'entreprise Cardem (Eurovia) a entamé le grignotage du G2, la tour de dix étages (40 logements) qui marque l'entrée du quartier, à flanc de colline.

## - CHANTIER -

Vue de la future rue intérieure de la Petite Savine.



© Soleam



### FICHE TECHNIQUE DU CHANTIER DE RÉHABILITATION DE LA PETITE SAVINE

#### > Maîtres d'ouvrage :

- Logirem

#### > Maîtres d'œuvre :

- BET mandataire : TPF-i
- Architecte : Land Architecture
- Paysagiste : Florence Sylvos
- BET : IGC (structure) ; Acceo (thermique) ; Usclat (électricité) ; Energetec (fluides)
- Bureau de contrôle : Quali-consult
- Coordinateur SPS : Aasco
- Entreprise générale : GCC Provence

→ Franck Nicol. Cette connexion urbaine et le fort taux d'occupation des logements expliquent le choix de ne pas recourir à une démolition pure et simple. Autre motivation d'ordre plus juridique : la loi interdit désormais de reconstruire des logements sociaux dans les Quartiers prioritaires de la ville (QPV). « Nous avons donc opté pour une réhabilitation complète des bâtiments », poursuit le dirigeant de Logirem.

### RECONSTRUCTION IN SITU

Le chantier piloté par l'agence Land Architecture, TPF-i et GCC, a franchi une première étape clef l'an dernier

avec la livraison du premier bâtiment (F1). Délesté de l'amiante qui garnissait ses murs, cet écran comme neuf « est habité par les anciens locataires », précise Franck Nicol. Les travaux de ses deux voisins (F2 et F3) ont démarré au début de l'année. « Il s'agit d'une intervention sur site occupé qui s'assimile à une restructuration lourde. Le bâti est entièrement désossé. Ne subsistent que les planchers béton d'origine. Cette mise à nu permet de revoir la typologie des logements : les 126 logements d'origine ne seront plus que 104 à terme avec des duplex », décrit Slimane Boudaoud, architecte de Land. Les logements du rez-de-chaussée sont supprimés pour céder la place à

des locaux communs et à des espaces associatifs. Des passages sont également percés sous les immeubles, permettant de desservir les plates-formes de stationnement. « On réalise des extensions du bâti pour créer des séjours cuisines plus spacieux. Et chaque appartement est doté d'un balcon déployé en façade grâce à l'ajout de structures métalliques sur lesquelles repose une extension en béton », avance l'architecte. Le lifting est également l'occasion d'améliorer la performance thermique du bâti grâce à l'isolation des murs extérieurs, la rénovation de l'étanchéité des toitures-terrasses, la pose de double-vitrage, etc. Autant de travaux

qui permettront aux bâtiments d'afficher le label BBC « rénovation » dès leur livraison prévue en avril 2021. L'investissement par logement est proche d'un programme de construction neuve : de l'ordre de 14 000 euros par appartement, pour un montant global d'opération de 14,4 millions d'euros financé par Logirem (63 %), l'Anru (12 %), le conseil départemental des Bouches-du-Rhône (10 %), la Région Paca (10 %), la Ville de Marseille (4 %) et l'Europe via le Feder (2 %).

William Allaire  
w.allaire@wanadoo.fr

\* La nouvelle mouture du PRU se monte finalement à 135 millions d'euros.

## - CHANTIER -



### UNE CITÉ ISSUE D'UN PROGRAMME EXPERIMENTAL DE LA FIN DES 30 GLORIEUSES

La Savine et la Petite Savine sont nées dans le berceau d'un programme expérimental lancé en 1969 par le ministère de l'Équipement et la Fédération des organismes HLM qui visait la réalisation, dans le cadre de marchés gré à gré, de 15 000 logements dans les grandes métropoles comme Paris, Bordeaux, Lille, Marseille, Lyon... Cette opération « coup de poing » pilotée par le ministre du Logement de l'époque, Albin Chalandon, avait pour ambition de réduire les délais et les coûts de construction des logements. Le marché fut confié au groupement associant l'architecte Jacques Carrot, l'urbaniste Charles Delfante et l'entreprise stéphanoise de Jean-Louis Strickick tous très proches de l'ancien ministre de la Reconstruction, Eugène Claudius-Petit, maire de Firminy, en Haute-Loire. Conformément au cahier des charges du concours, le projet prévoyait un procédé de construction préfabriqué ainsi que des assemblages d'éléments linéaires (barres de 4 à 10 étages) ou ponctuels (tours de 13 étages).

W.A.

# Les Labourdette veillent aussi sur les Marseillais

**VUE D'ICI** Ces trois tours, implantées dans Belsunce, résistent au temps



Perché à 99 mètres de haut, entre le Vieux-Port et l'Esplanade, le toit des Labourdette offre un panorama privilégié.

PHOTO: GUYAZZI/AGF

## NOTRE SÉRIE

Chaque mardi, rendez-vous avec une image, un lieu, une spécificité d'un quartier racontés par les habitants eux-mêmes.

Couronner Marseille par le ciel. Dressées au cœur du quartier hyperactif de Belsunce, entre la gare, l'Alcazar et le Vieux-Port, les tours Labourdette imposent un style. À leur conception en 1992, ces grands immeubles devaient faire partie d'un ensemble allant jusqu'à la Poste d'Als, mais les vertiges archéologiques découverts lors de l'aménagement du Centre Bourse ont réduit le projet à une barre et trois tours de 99 mètres de haut. Trois blocs marqués par le temps et la pollution, qui ont souffert d'une mauvaise image. À tel point que les tours étaient surnommées "les radiateurs" car elles rappelaient trop l'architecture des quartiers Nord en plein centre-ville. D'en bas, il est vrai qu'on ne voit que du béton, difficile d'imaginer le secret qui y cache la vue. Un panorama exceptionnel entre le massif de l'Étoile et l'Esplanade, les collines de Marseilleveyre et la Bonne Mère, dont seuls les habitants jouissent. Au total, 310 logements de 90 m<sup>2</sup> bâtis en trois étapes, permet-

tant une modulation extrême en tombant toutes les cloisons intérieures. "Dès que je suis entrée, j'ai eu le coup de cœur. Depuis le 16 étage, la vue est magnifique. Mon moment préféré, c'est l'instant où coucher de soleil sur le Vieux-Port, confie Marie-Christine, ancienne journaliste installée dans le tour A depuis 1999. À ce moment-là, les appartements étaient nécessaires car le quartier était envahi d'un aspect négatif. Les gens disaient qu'il y avait des paraboles partout! Certains voulaient même qu'on les mette à linge aux fenêtres. Mais, ce que j'aime, c'est cette direction. Je suis née à l'habitat d'un palmier à Oran et j'en ai été ravivée à l'âge de 17 ans. Ici, il me manque juste un minaret."

Aujourd'hui, les étages inférieurs attirent des familles modestes, des commerçants immigrés et des laboratoires quand les appartements du haut sont notamment le repaire des architectes qui jouent avec les volumes et la lumière. Des petits bijoux fermement défendus par les habitants qui ont obtenu en 2007 le label Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle pour les tours. "C'est la proximité avec la mer qui m'a séduite. Nous l'avons achetée trois ou quatre fois à des moments différents de la journée et la vue est devenue une évidence, reconnaît Sophie, professeur

d'espagnol à la retraite, arrivée avec son mari il y a sept ans. Les appartements sont très recherchés et offrent une vue sur la mer incroyable! L'aspect insalubre nous a aussi intéressés: on n'a gardé que deux chambres et créé une grande pièce à vivre. Là, nous mangeons en tête à tête avec la Bonne Mère et quand un usage collectif, le spectacle est juste grandiose!"

**"On mange chaque jour en tête à tête avec la Bonne Mère!"**

À l'abri de ses vis-à-vis, les habitants des tours Labourdette, eux, vivent tout. Un quartier populaire qui se transforme et commence à profiter de l'effluve massif des touristes. Dessiné par Pierre Puget au XVII<sup>e</sup> siècle pour l'aristocratie, le quartier de Belsunce est désormais le repaire préféré des grossistes et bazars en tout genre. L'arrivée du tramway, la création de la grande bibliothèque et la modernisation de la gare Saint-Charles ont contribué en partie à insuffler une nouvelle dynamique. "C'est l'impression de vivre dans un bateau! La particularité de cet ensemble est qu'il est implanté au cœur de l'espace public. Le problème est

que ces derniers aménagements risquent de transformer en décor pour touristes! Nous sommes habitués de partir et pourtant rien n'est fait pour les habitants, déplore Christine, historienne qui occupe au 17<sup>e</sup> son troisième logement aux Labourdette depuis vingt-six ans. On demande la rénovation des façades et de la toiture. Cet urbanisme collectif a une valeur patrimoniale qui mérite que la collectivité s'y intéresse."

Si cette hauteur offre une vue imprenable sur Marseille, l'impression est que au un détail n'échappe aux occupants des tours. Niles vilains climats sont posés sur les toits du Centre Bourse et l'ancienne paillarderie qui stagnait autour de la Halle-Paquet. "Un jour, je n'ai ni plus la force de vivre ici. Pourtant, j'y suis attachée et c'est incroyable! Mais la météo est trop pesante et je fâchais", confesse Christine. "Alors, c'est le tour-béton qui me faisait partir, surtout les Soirées. J'ai besoin de voir pour me reconstruire, il faut vraiment planter des arbres sur ce cœur Belsunce!". De son côté, Marie-Christine est persuadée d'avoir trouvé la perle rare. "Je tiens à cette diversité, je m'enrichis dans les quartiers Sud ou tout le monde et la même tête! J'ai besoin de la ville car à travers elle, je respire le monde!"

André ANTSOUK

# Étudiants: la course au logement

La crise sanitaire a accentué les difficultés habituelles de la rentrée. Un véritable casse-tête pour les jeunes

**C**onnovions ou non, la rentrée universitaire aura bien lieu. Mais à quelques jours de celle-ci, la course au logement se poursuit chez les étudiants. Seul, en colicot ou chez l'habitant? Dans quel quartier, pour quel budget? Les solutions ne manquent pas. Reste qu'en attendant des examens reportés en raison de l'épidémie de Covid-19 et un afflux massif de nouveaux bacheliers (35 000 étudiants de plus que l'année dernière sur l'ensemble du territoire), les "bonnes places" commencent à se faire rares.

Sur les réseaux sociaux, les appels à l'aide de futurs étudiants se multiplient. "Étudiante à Aix, je suis un peu en galère et je cherche un appartement ou une colocation pour 300€ max", écrit Shannon. Perrine, qui vient de voir sa demande refusée par le Crous (Centre régional des œuvres universitaires et scolaires), lequel possède 10 007 places sur la Métropole Aix-Marseille, est "triste à accep-

## L'offre de logement au Crous

10 007 PLACES DISPONIBLES DANS LA MÉTROPOLE



Chambre 10 + 13,5 m<sup>2</sup> (238 € à 258 €)  
Chambre 14 m<sup>2</sup> (286 €)  
Soit un coût résiduel après Aides au logement de 80 à 150 €/mois

(Source Crous)

"Les demandes de logement dans le parc locatif privé ont commencé très tôt."

ter une chambre chez l'habitant". Comme cette future étudiante, les colocs pour une chambre universitaire du Crous se touchent vers le logement privé et démontrent les annonces pour trouver un appartement à leur budget. Selon le journaliste publié sur le site Seloger.com, la demande locative s'intensifie au cours du mois de juillet 2020 (+13,3%). Notamment à Aix, ce qui confirme Isabelle Boyer, administratrice de la Famille Aix-Marseille-Provence, et agent immobilière à Aix. "C'est la crise sanitaire a rebattu les

cartes. Contrairement aux années précédentes, les demandes de logement dans le parc locatif privé ont commencé très tôt, dès la fin du confinement, avant même les résultats du bac. Les gens ont peut-être eu peur d'une pénurie (l'enseignement), on n'est pas encore à ce stade mais les studios, très prisés par cette population de jeunes, commencent à se tarir. D'ici à la mi-septembre, on pourra tirer un premier bilan car il faut prévoir en ce qui concerne les étudiants qui attendent le dernier moment".

En revanche, elle tire la sonnette d'alarme concernant les

jeunes qui doivent partir en stage à l'étranger et qui restent en Covid-19 oblige. "Certains n'ont pas encore rendu leur bien, d'autres vont se retrouver sans toit. Ils risquent d'y avoir engorgement".

De son côté, la plateforme LeService.fr, qui a mené une enquête sur les conditions de logement des étudiants provençaux, note que 59 % recherchent en priorité un studio ou un T1 (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 17 % d'étudiants, plus aisés ou en couple. La chambre étudiante, indépen-

dante ou chez l'habitant, ne représente que 6 % des recherches. Jusqu'à un logement en colocation est plébiscité par 18 % des étudiants. Concernant le prix des loyers, à Marseille et à Aix-en-Provence, selon le site internet, le tarif moyen, charges comprises, des studios est respectivement de 303 euros et 544 euros, sachant que le budget moyen d'un étudiant en France est de 506€ (presque équivalent à la moyenne nationale de 602€). Selon l'enquête, les loyers chérissent d'un quartier à l'autre. À titre d'exemple, il faut déboursier dans la cité phos-

DANS LE PRIVÉ  
À MARSEILLE  
ET À AIX-EN-PROVENCE

Les prix moyens  
charges comprises  
des studios  
sont respectivement  
de 503 € et 544 €



"68,92% des étudiants d'Amu trouvent les loyers encore trop élevés."

chez quelqu'un de leur entourage, 16,50 % dans un logement du Crous et 13,77 % vivent en groupe dans un logement indépendant ou une résidence étudiante. Vingt-trois personnes, soit 1,80 %, habitent dans un logement qui n'appartient à aucune de ces catégories. Dans l'échantillon étudié, 20,56 % des personnes ont reconnu avoir eu du mal à trouver leur logement. Ces difficultés seraient dues pour des raisons de loyer moyen trop élevé pour 60,92 % d'entre eux, faute d'offres de logement en résidence Crous pour 33,07 %, en raison de problèmes administratifs pour 20,66 % et à cause d'une superficie inadéquate pour 21,3 % d'entre eux.

Pour Elém Palmera, vice-présidente en charge des affaires sociales à la Famille, la crise sanitaire du Covid-19, risque d'aggraver encore ces difficultés. Avec l'association, elle souhaite aller plus loin pour venir en aide aux étudiants sans logement. L'objectif? Mettre en place "SCS Campé", un dispositif qui fait déjà ses preuves au sein de l'université de Strasbourg. "Il s'agit de faire des liens entre les étudiants qui sont sans logement à la rentrée et des bénévoles volontaires pour les accueillir gratuitement, le temps qu'ils trouvent un toit. C'est un dispositif transitoire, dans les premières semaines de la rentrée universitaire, lorsque les étudiants doivent se loger dans l'urgence et, pour certains, sont obligés de passer plusieurs nuits à la rue". Une belle idée de solidarité.

Florence COTTIER

## Quelques dispositifs existants

● **Lokaviz.** Cette plateforme permet de mettre en relation directe les propriétaires et les étudiants. La plupart des offres sont labellisées par les Crous et répondent à différentes exigences, telles que les critères réglementaires du logement décent, de montant du loyer et des charges. L'étudiant a ainsi l'assurance d'être logé décentement et au prix du marché. Il existe même un label Lokaviz « loyers et loyers à louer », permettant un loyer modéré. Les offres sont accessibles librement, mais pour caractériser un bailleur, il est nécessaire de créer un compte sur Lokaviz. Avec une attestation d'inscription dans un établissement d'enseignement supérieur français.

● **Garantie Visale.** Proposée par Actem Logement, elle offre à tous les étudiants âgés de 20 ans maximum, sans conditions de ressources, une caution locative gratuite pour tout type de logement dans le parc privé.



ou social (résidences pour étudiants, logements indépendants ou chez l'habitant, colocations). La garantie Visale se demande en ligne sur le site [www.visale.fr](http://www.visale.fr). La demande peut être effectuée dès le début de la recherche de logement et, au plus tard, entre la signature du bail et l'entrée dans le

logement.

● **Red & Crous.** Il est possible de séjourner dans une des résidences universitaires Crous pour un séjour de courte ou moyenne durée, allant d'une nuit à un mois maximum. Ce dispositif est présent dans 45 villes universitaires dont Aix et Marseille. La réservation s'effectue directement sur la plateforme exclusive Red & Crous.

● **Hébergements d'urgence.** Tous les Crous disposent d'hébergements d'urgence. Il suffit de s'adresser à l'assistante sociale du Crous.

● **Sortie d'Amphi.** Créée avec le soutien de la Ville de Marseille, Sortie d'Amphi rassemble de nombreux services pratiques à l'intérieur d'un minibus. Chaque jour, ce bus rejoint un campus différent, offrant ainsi aux étudiants marseillais de courir aux quatre coins de la ville pour résoudre les problèmes dont celui du logement.

## À AMU, LA SOLIDARITÉ SE POURSUIT

La crise du Covid-19 a mis au jour nombre de situations précaires parmi et, notamment, la précarité étudiante. Les étudiants de la Famille Aix-Marseille (Fédération Aix-Marseille Interasso) ont vécu plusieurs heures manquées pour venir en aide aux plus démunis. Après l'ouverture, en février, à Aix-en-Provence, d'Agoraz, une épicerie sociale et solidaire qui permet de bénéficier de paniers repas à prix réduits, deux nouvelles épiceries et seront inaugurées début septembre, l'une sur La Canebrière et l'autre à Luminy. À noter que la Famille organisera une conférence le 17 septembre sur le thème "Fin du monde, Fin du mois, même combat? Ou comment allier écologie et justice sociale?"

## ZOOM SUR Emmaüs Pointe-Rouge

**Vente de matériel scolaire.** À partir de dimanche et jusqu'à la rentrée, Emmaüs Pointe-Rouge propose une vente en plein air, au 110, traverse Paragon (R5), de matériel scolaire pour préparer le cartable en toute sérénité. Cahiers, classeurs, trousse, stylos, tout ce dont les enfants ont besoin à petits prix. Sans oublier que tous les samedis de l'été et de septembre, c'est moi! 50% pour les étudiants.

EMMAÛS POINTE-ROUGE  
www.emmaus-pointe-rouge.com

## Idées SERVICES

VIP MOTO  
GRAND CHOIX DE SCOOTERS  
& MOTOS NEUFS  
& D'OCCASION

concessionnaire  
Honide

Service réparations, à Aix et Gignac  
accusés et moteurs  
Ouvert 7/7 du lundi au samedi  
20, Cours Luchat - 13001 MARSEILLE  
Tel. 04.91.20.20.00  
www.vipmoto.fr

La Gaye Automobile

Professionnel habilité & agréé  
MINISTÈRE DE L'INTERIEUR  
FAIT VOTRE CARTE GRISE EN UN INSTANT!

Pour votre voiture, moto, camping-car, remorque, ambulance, poids-lourds...  
24 rue de l'Horloge - 13001 MARSEILLE  
04.91.36.18.82

Après le succès de la soirée du 13 juillet, retrouvez nous pour une troisième édition le Vendredi 28 Août à partir de 19 h 30 pour une Soirée Musicale avec Alex de The Voice 3

**FORMULE TAPAS - VIN - PIZZA**  
Réservation obligatoire au 09 84 51 99 04

Restaurant La Table du Chêne, rue du 14 juillet  
13380 Plan de Cuges

Tendance

# Le coliving, mode de vie très recherché en cette rentrée

De plus en plus de promoteurs immobiliers développent des projets de résidences en coliving pour répondre aux nouvelles attentes, en particulier celles des jeunes



Crédit photo : The Babel Community

La crise provoquée par le coronavirus a bouleversé les manières de vivre et de travailler. Cette période si particulière, de plus en plus de promoteurs immobiliers mettent en avant des nouveaux modes de vie. L'habitat partagé ou participatif comme le coliving bénéficie ainsi d'un vrai regain d'intérêt. Cette dernière formule, qui permet de bénéficier d'une chambre privée tout en jouissant d'espaces communs et de services sur mesure proches de l'hôtellerie (restaurant, salle de sport...), semble être une réponse adaptée aux nouvelles attentes des Français : mobilité, flexibilité, facilités... « La crise que nous sommes en train de vivre met encore plus en lumière les produits simples et faciles d'accès permettant d'avoir du confort et de la flexibilité », constate Benoît Jobert, le cofondateur de The Babel Community, qui se présente comme le pionnier et le leader français du coliving.

Le dirigeant met quelques chiffres en avant. Au plus fort de la crise, en avril 2020, le taux d'occupation dépassait les 90 %, et en juillet, ce pourcentage était supérieur de trois points par rapport à la même période en 2019. Entre mai et juillet, The Babel Community a enregistré une augmentation de 120 % des demandes d'information par rapport à l'an passé, et le nombre de réservations a repris très fortement au déconfinement : + 88 % de réservations pour les espaces de coworking, et + 146 % pour le coliving. « D'ailleurs, il y a un aspect qui est en train de basculer... Nous mêlons coliving et coworking car nous essayons d'apporter le plus de services possibles qu'il faut amortir. Nous constatons ainsi un regain d'intérêt de la part des colivers pour nos espaces de coworking. Nous proposons, depuis des années, une formule «cross», qui était clairement minoritaire avant, et qui est, désormais, en plein boom ! », précise Benoît Jobert.

## La colocation nouvelle génération

Ces tendances de fond pourraient continuer de se développer dans les prochaines années. The Babel Community a en effet mené une étude avec l'Institut Yougov au mois de juillet, dont les résultats attestent de la volonté de développer ces nouveaux usages. Près de 78 % des 18-34 ans aimeraient être plus mobiles si les démarches pour se loger étaient facilitées et 55 % d'entre eux sont intéressés par une offre de coworking dans leur immeuble pour travailler dans de bonnes conditions. Enfin, 58 % des 18-34 ans pensent qu'il est important de partager des valeurs communes avec son voisinage.

De plus en plus de promoteurs lancent ainsi des projets de résidences en coliving pour répondre aux attentes spécifiques des jeunes actifs. Tous croient au développement de ce marché encore naissant de la colocation nouvelle génération. « Cela permet de remodeler à un vrai et grand problème dans le parcours résidentiel, entre la fin des études et la stabilisation dans la vie personnelle et professionnelle », souligne Augustin Rousseau, le directeur de l'offre coliving de Bouygues Immobilier, qui a plusieurs projets dans la région.

D'ailleurs, en la matière, la Provence « n'est pas en retard. Elle est même plutôt en avance. D'autant qu'au printemps prochain, nous allons inaugurer une deuxième résidence The Babel Community de taille significative : après les 4000 m<sup>2</sup> de la rue de la République, nous allons ouvrir un bâtiment hybride de près de 7000 m<sup>2</sup> situé rue Saint Ferréol, à Marseille, en lieu et place des anciennes Galeries Lafayette. La ville va être encore plus en avance, avec une demande extrêmement forte », affirme Benoît Jobert.

Julien Pompey

GROUPE **connexion** IMMOBILIER

1<sup>er</sup> Groupe Immobilier à Marseille  
SPECIALISTE DE L'IMMOBILIER DE PROXIMITÉ

ESTIMATION GRATUITE ET SANS ENGAGEMENT  
estimation@connexion-immobilier.com

f t i

10 agences au 1er ou 8e arrdt.

## EVENEMENT

### Plusieurs nouveautés aux Estivales de l'Immobilier

Le 17<sup>e</sup> édition des Estivales de l'Immobilier de Provence, de l'habitat et de l'aménagement urbain va de son plein droit du 10 au 13 septembre 2020, place de la Bourse, à Aix-en-Provence. Au cours de ces quatre jours, il sera possible de rencontrer et d'échanger avec les principaux acteurs de l'immobilier local, d'avancer son projet, de faire le tour de l'offre immobilière et locale du secteur, de profiter d'offres et d'opportunités spéciales (salon « le tout gratuit », de manière conventionnelle et en plein air. En outre, en 2020, les Estivales ont vu encore plus grand, avec des surfaces élargies intégrant de nouveaux espaces : investissement et patrimoine ; agencement intérieur et décoration ; autofoie, vérandas, extensions, piscines et jardins ; bailleurs sociaux ; constructeurs de maisons individuelles. Au total, près de 50 experts sont annoncés pour vous aider à concrétiser votre projet immobilier !

## REGROUPEMENT

### Agence Étoile-Pradimmo rejoint Imogroup

Agence Étoile-Pradimmo a annoncé sa rattachement à Imogroup, un des réseaux immobiliers du groupe immobilier créé en 1993, situées à Paris, Marseille, Aix-en-Provence, Simiane-Collongue et Nîmes, vont intégrer l'enseigne nationale implantée sur un projet conglomérat de logements. Nous voulons tester nos visions innovantes sur le logement évolutif et le territoire Euro Méditerranéen offre, par le biais d'un partenariat annoncé, une occasion rêvée de positionner dans une arène en pleine mutation un projet contextualisé autant que conceptuel. Ava a été impliquée avec la volonté de proposer une autre façon d'habiter que celle trop communément proposée par les promoteurs qui tendent à privilégier une production standardisée », souligne Renaud Tarrat, architecte associé de l'agence Imo.

## CONCOURS

### Lancement du concours Med'Innovant 2020

L'Observatoire Public d'Ambrogio Euro Méditerranéen vient d'annoncer le lancement de la 9<sup>e</sup> édition de son concours international d'innovation durable Med'Innovant. Un appel à candidatures est lancé et vise à identifier et à soutenir les entrepreneurs capables de répondre aux enjeux régionaux, dévolutions et de durabilité des territoires méditerranéens et par ailleurs, grâce à des solutions innovantes, pour cette nouvelle année, six défis sont ouverts aux investisseurs, et sont présentés par des partenaires associés au concours.

## Innovation

# Un programme révolutionnaire au cœur de Marseille

Le programme immobilier AVA propose une nouvelle façon de résider en ville, avec les atouts de la maison tout en habitant dans une résidence collective



Crédit photo : ICD

Un petit nom séduisant pour un concept de résidence innovant. AVA signifie « Aimer Vivre Autrement ». En temps de coronavirus, cela peut paraître évident... sauf si le programme immobilier a été imaginé bien avant le confinement. AVA est en effet une résidence composée de trois bâtiments, situés au cœur du 3<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, au 71-75 avenue Roger Salengro, qui propose une nouvelle façon de résider en ville, en offrant les atouts de la maison tout en habitant dans une résidence collective.

« Nous avons été animés par le besoin de proposer une posture engagée sur la qualité du logement. Nous voulons tester nos visions innovantes sur le logement évolutif et le territoire Euro Méditerranéen offre, par le biais d'un partenariat annoncé, une occasion rêvée de positionner dans une arène en pleine mutation un projet contextualisé autant que conceptuel. Ava a été impliquée avec la volonté de proposer une autre façon d'habiter que celle trop communément proposée par les promoteurs qui tendent à privilégier une production standardisée », souligne Renaud Tarrat, architecte associé de l'agence Imo.

Autre point remarquable : des parties communes atypiques et partagées, des espaces d'accueil au rez-de-chaussée à la terrasse panoramique, en passant par les escaliers ouverts sur la ville. Sur tout, le nec plus ultra est sans nul doute la piscine sur le toit terrasse avec son spa de nage. « Il s'agit d'un véritable lieu de détente. La piscine apporte une vraie valeur ajoutée avec une vue quasiment à 180° », se félicite Eric Rollard.

Au final, le principal innovant de cette nouvelle résidence située sur le territoire d'Euro Méditerranée est que les 93 logements d'AVA sont d'ores et déjà tous vendus !

de euros. Le plus impressionnant est sans nul doute le concept innovant de logements modulables. L'un des secrets d'AVA réside en effet dans sa conception, où seules les façades sont portées, ce qui permet de bénéficier d'une grande souplesse intérieure des appartements et des maisons : agrandir un séjour, créer une chambre supplémentaire, acheter tout ou partie d'un logement mitoyen pour l'aménager et l'agrandir ou, au contraire, vendre une pièce quand les enfants sont partis... « Dubiter la géométrie rigide des habitations traditionnelles, AVA réinvente l'espace. Ainsi, à chaque étape de la vie, il est possible de faire bouger les lignes et de redessiner la configuration adaptée de son foyer. Généralement, dans un immeuble de logements, toutes les trames sont partielles. De notre côté, nous avons inversé et c'est la façade qui porte. Du coup, tout est flexible ! Les vendeurs avaient la possibilité de vendre une pièce en plus ou en moins, de bouger la cloison pour que l'appartement soit sur mesure et répondre encore mieux aux attentes des potentiels acquéreurs », insiste Renaud Tarrat.

Un concept innovant de logements modulables  
Plusieurs concepts fédérateurs ont ainsi été appliqués pour créer ce programme immobilier, d'un coût total de plus de 16,5 millions

# Marseille je t'aime mais je te quitte

Le confinement a convaincu nombre de familles de quitter le centre-ville pour plus de verdure et de calme. Dans le même temps, des couples sans enfant, des préretraités et retraités se rapprochent des commodités

**M**ais, la cinquantaine généralement, n'est pas simplement marseillais. Il porte Marseille dans chaque pore de sa peau incarnée au soleil marseillais de Malmousque. "J'aime cette ville de plus profond de mon être", jurait-il. Mais... "On s'en va. La maison est en vente. Avec ma femme et mon fils, on se cherche une autre à La Ciotat, Saint-Cyr ou Capota. L'ambiance est agréable, on devrait avoir un à deux jours des constructions sur des parcelles remarquables, des axes sont donc stricte, la vie commerciale a changé, le Vieux-Port ne nous donne plus du tout envie..."

Du vert, de l'air. Ils sont nombreux, les Marseillais qui, comme Max, aspirent à une autre terre où la vie serait plus "serenité". Et la tendance s'observe depuis trois à quatre ans, les plus attachés au cœur de la deuxième ville de France ne faisant qu'y penser jusqu'ici, sans passer le cap : l'apparition du Covid, le confinement et la crainte d'un nouveau ont souvent accéléré leur cheminement. La plupart se contentent d'un déménagement vers d'autres quartiers des 10<sup>e</sup> ou 11<sup>e</sup> arrondissements, d'autres font le choix radical de changer de ville.

"Soudain, chacun chez soi pendant deux mois, on a goûté à un calme nouveau et aux chants d'oiseaux qui représentaient leurs rêves, se souvient Emmanuel, papa tertiaire aux Cinq-Avenues, qui aspire à une petite maison à Aubagne. Lorsqu'on est sorti du confinement, le centre-ville est redevenu ce qu'il



Si les uns quittent le centre pour un autre quartier de la ville, notamment dans le 11<sup>e</sup>, d'autres choisissent une autre commune. (PHOTO: J. B. / J. B.)

était et alors, cela n'est apparu comme insupportable."

## Du Chapitre à la Drôme...

Artiane, son compagnon et leurs deux filles vivent jusqu'ici près de la gare Saint-Charles (3<sup>e</sup>). Et si madame nourrissait depuis quelques années l'envie du large, monsieur n'avait pas encore atteint le même degré de

lassitude. "À la naissance de nos enfants, je me suis exposé à la difficulté de circuler en pratique, à la manque d'espaces calmes, à la saleté des rues qui jusqu'alors ne m'avait pas heurté à ce point", reconnaît Artiane, 42 ans. L'idée de partir arrive mais au cache dans un coin de la tête.

"Je voulais qu'il devienne difficile de se retrouver dans le

centre-ville sans forcément avoir des choses à acheter, indolamment, en ville s'était vidée d'espaces de convivialité". Le confinement arrive alors, et là, cette envie de partir explose comme une évidence. "Je me voyais errant, cherchant au bout de jolies pour que mes filles soient au ballon et je me suis en trouver un à Saint-Barthémy... Là, je me dis que c'en est assez."

Dans le même temps, apparaît une autre inquiétude, professionnelle cette fois. Artiane et son compagnon sont intermittents du spectacle. "D'un coup, il faut se demander ce que va devenir notre métier et quelle place il aura désormais dans la société". La vie à la campagne serait moins onéreuse, moins stressante, une vie liée à la nature et leurs deux filles de 6 et

8 ans pourraient gambader sans réprimande: le couple passe le peu de juillet, pour une location dans le Drôme, au beau milieu des champs. "Aujourd'hui, je m'aperçois que quelque chose m'impressionne en elle, la prome-

"En sortant du confinement, le centre-ville m'est apparu comme insupportable."

culité, la concentration de monde et je ne m'en rendais pas compte..." Ce monde, le couple le retrouve plusieurs jours par mois lorsque le télétravail touche à ses limites et qu'il faut revenir sur place, à Marseille. "Nous constaterons à travers là de cette ville, professionnalisme et parce que nous l'aimons. Malheureusement, nous n'avons aucun regret de l'avoir quittée."

Cet amour viscéral pour Marseille n'a pas non plus quitté le foyer de Christophe, 35 ans, deux enfants également. Pourtant, la famille a fini par partir, à la suite du confinement, pour une location dans le Pays d'Aix. "Notre départ est lié à la naissance de nos enfants, la difficulté de travailler avec une pneumonie, la conduite agressive... Faire rentrer à ce qui se passe autour de ses enfants, c'est une chose, vivre dans une résidence collective et en permanence, ce n'est pas très agréable". Et tant pis pour les allers-retours à Marseille pour le travail. "C'est sans regret..."

India TICHOUET

## ENTRETIEN AVEC DIDIER BERTRAND, PRÉSIDENT DE LA FNAIM AIX-MARSEILLE

### L'envie de partir des uns, le désir de ville des autres

Aucune étude précise ne saurait, pour l'instant, confirmer ce qui demeure une intuition collective. Il n'empêche que cette intuition existe et que les professionnels de l'immobilier la partagent. Le président de la FNAIM Aix-Marseille Didier Bertrand y ajoute même quelques observations sociologiques. "Ce qui est observé n'est pas une corrélation précise 1-1. Mais il semblerait qu'effectivement, une partie de la population du centre-ville exprime le désir de partir, souvent vers d'autres arrondissements plus éloignés, les 9<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, voire plus loin, à Aubagne, Aix-en-Provence... Très peu de Aix. On parle de jeunes couples avec des enfants allant de 4 ans jusqu'à l'adolescence". Or, toujours en télétravail, beaucoup de ces familles en partance ne s'étaient pas encore trou-



trouvés à domicile-travail. "Et une fois le chemin du travail repris physiquement, ils s'aperçoivent que la difficulté de la mobilité est trop importante. Ils cherchent alors d'autres solutions." Mais ne retournent pas

pour autant dans le centre-ville de Marseille qui, donc, ne venait d'être quitté. "Avec du mal, tempère Didier Bertrand. Car un ménage également une fois notre population qui fait le choix de s'installer en ville. Les parents dont les enfants ont dépassé l'adolescence, les préretraités, les retraités, mais aussi de jeunes couples sans enfants ou avec des bébés."

Cette appétence s'explique aussi par les différents critères d'évaluation qui ont récemment touché à leur fin, la priorisation de nombre d'autres et notamment autour de la Gambetta, une place plus importante que les autres, mais avant tout, "le besoin d'avoir accès à tout, notamment du transport au quotidien".

M.T.

## "UN EXTÉRIEUR SINAÏEN RIEN"

C'est dédicérement très clair pour Cyril Delpon, créateur de l'agence immobilière "Green Home", basée à Cinq-Avenues. "Les Marseillais veulent de l'air, ils veulent respirer, retrouver la nature". Et ce désir-là n'est pas sans conséquence sur le marché immobilier: "La 12 a changé les comportements: on passe plus volontiers la barrière du Juret, La Trinité, Les Camotins, Fouras, les Arcs les sont très demandés. Certains préfèrent aller jusqu'à Allauch ou Aubagne. Cela concerne beaucoup de personnes y compris des jeunes qui pensaient, il y a encore deux ans, ne jamais quitter le centre-ville. Finalement, ils le quittent! Il est clair que le confinement a donné des envies". Des envies et des expériences aussi! "Pour les clients qui n'ont pas les moyens d'acheter une maison, le minimum requis est un appartement avec un extérieur. Dans la majorité des cas, si le bien qu'on propose ne présente pas d'extérieur, le client se sépare pas à moins d'une prestation exceptionnelle". Ce changement de comportement, Cyril et son associé Pont sentent très fort. Au point de programmer l'ouverture d'une deuxième agence. Fin décembre, aux Camotins.

## DEVELOPPEMENT

# Coliving : après Marseille, Aix s'élançe

The Babel Community, qui exploite déjà un bâtiment sur Marseille et qui va en ouvrir un deuxième à la place des anciennes Galeries Lafayette, va également se lancer sur Aix-en-Provence après s'être associé à la Banque des Territoires



Depuis plusieurs mois désormais, Marseille est présentée comme un « laboratoire expérimental de la ville de demain », avec la requalification amorcée de certains quartiers, affirment de plus en plus d'acteurs immobiliers. C'est par exemple le cas de Fabrice Aïmi, le président de la Fédération Française des Clubs Immobiliers, qui souligne que « Marseille, avec son histoire, ses qualités intrinsèques, son esprit de grand bazar et son énergie, est et doit être plus que toute autre ville, le laboratoire européen de la ville réinventée. En remettant notamment du vert à l'intérieur du grès, la cité phocéenne se transforme petit à petit en laboratoire expérimental de la ville de demain », affirme le dirigeant.

Un avis notamment partagé par Emmanuel Dujardin, le président de Tangram Architectes, qui indique que « l'objectif est de tenter de s'adapter aux enjeux du 21<sup>e</sup> siècle ! »

### Une demande de plus en plus forte

Un exemple emblématique de cette dynamique est la réhabilitation des anciennes Galeries Lafayette pilotée par The Babel Community, après avoir déjà transformé un bâtiment de la rue de la République. L'ambition affirmée est de développer à Marseille le coliving, concept consistant à vivre à plusieurs dans le même logement, avec des services mutualisés, en ayant des espaces communs et privés. Dans le projet en cours de réalisation, 168 unités d'habitation sont programmées dans cette formule, du 2<sup>e</sup> au 5<sup>e</sup> étage, avec des appartements individuels et des colocations, en plus de 120 postes de travail regroupés dans un grand espace de coworking, un centre de congrès et de séminaires...

« Après les 4000 m<sup>2</sup> de la rue de la République, nous allons ouvrir un bâtiment hybride de près de 7000 m<sup>2</sup> situé rue Saint Ferréol, à Marseille, en lieu et place des anciennes Galeries Lafayette. La ville va être encore plus en avance, avec une demande extrêmement forte », affirme Benoît Jobert, le cofondateur de The Babel Community, qui annonce une ouverture à l'horizon 2021.

### Faciliter le logement des jeunes actifs

Cette tendance devrait également toucher la ville d'Aix-en-Provence. La Banque des Territoires, émanation de la Caisse des Dépôts, et The Babel Community viennent en effet de s'associer pour créer une coentreprise en vue de développer quatre nouvelles résidences à Paris, Lille, Bordeaux et... Aix !

Les deux entités, qui avaient déjà initié un partenariat dans le cadre du développement de deux résidences de coliving à Grenoble et Marseille, prévoient de mettre sur la table 200 millions d'euros, avec l'ambition de faciliter la mobilité professionnelle et le logement des jeunes actifs. « Ce partenariat avec la Banque des Territoires va nous permettre d'accélérer le développement de notre offre sur l'ensemble du territoire français, notamment en Provence, qui n'est pas en retard en matière de coliving, bien au contraire ! », souligne Benoît Jobert.

« Les nouveaux modes de vie et de travail ont fait évoluer les besoins en matière de logement, notamment auprès des jeunes actifs. Il est donc primordial de mettre en adéquation l'offre locative avec leurs attentes, et donner ainsi un nouveau souffle d'attractivité aux centres urbains ! », précise l'ambitieux cofondateur de The Babel Community.

Julien Pompey



## TENDANCE

# Logement : les nouvelles exigences des jeunes à la suite du confinement

Après le confinement, les étudiants et les jeunes actifs ont de nouveaux souhaits, tant dans la conception des villes et de l'immobilier que dans leur manière de travailler et d'étudier

Illustration: Jean-François



41%

Accès à un espace de détente extérieur



40%

Accès à une salle de sport



36%

Espaces de stationnement



34%

Offre internet de qualité

Dans leur future résidence, quatre services émergent dans les souhaits des jeunes : l'accès à un espace détente extérieur, à une salle de sport, à un stationnement ainsi qu'une offre internet de qualité

Le confinement a obligé de très nombreux étudiants et jeunes actifs à modifier grandement leurs habitudes en matière de logement, mais également leurs souhaits pour demain. C'est ce que révèle une étude\* menée par l'institut Inkidata pour Open Partners, le spécialiste et développeur urbain. « Cette année, après l'expérience de confinement vécue de manière sévère par la majorité des Français, en particulier les étudiants et les jeunes actifs, il nous a semblé crucial de les interroger pour tirer les enseignements de cette crise et comprendre quelles pourraient être leurs attentes en matière de logement et d'équipements connexes », affirme Laurent Strichard, CEO d'Open Partners.

### Des contraintes financières, sociétales et de logement

Le confinement a en effet mis en évidence des contraintes financières et sociétales, qui ont poussé 15 % des 18/30 ans interrogés à quitter leur logement. Sur cette part, 60 % ont décidé de se loger avec des membres de leur famille, 18 % seuls ou uniquement avec les autres membres de leur foyer habituel, 15 % avec des amis et 10 % en coliving ou colocation, une décision essentiellement prise pour ne pas être seul ou pour avoir plus de confort. Cela a notamment été le choix de Clément, étudiant à Aix-Marseille Université, qui a décidé de quitter sa « petite chambre universitaire » pour aller dans le « grand appartement » de sa sœur. « Cela été beaucoup plus confortable et aisé pour pouvoir continuer de travailler en disposant des bonnes conditions, sans parler des mesures sanitaires qu'il n'était plus faciles de respecter », souligne le jeune homme en master.

Autre enseignement de cette étude : dans ce contexte si particulier, 20 % des étudiants et jeunes actifs interrogés ont choisi de vivre dans un logement autre que leur logement habituel à la rentrée et, parmi eux, une part non négligeable (20 %) voit ce choix motivé par la nécessité de travailler ou d'étudier à distance.

### Des évolutions dans la conception de l'immobilier

Surtout, à la suite du confinement, des évolutions se font sentir du côté des étudiants et des jeunes actifs, tant dans la conception des villes et de l'immobilier que dans la manière de travailler ou d'étudier. La crise actuelle, le confinement imposé et le home office généralisé ont accéléré ces tendances. Ainsi, 85 % des jeunes ont une préférence pour une vie, seul ou en couple, sans contact avec les autres résidents de leur immeuble. C'est même le critère n°1 pour 56 % des répondants. Pour autant, 70 % rangent, dans leurs critères de préférence, le fait d'avoir un logement indépendant, mais de partager des espaces agréables avec les autres résidents (13 % le classent en première préférence). En apparence, ces chiffres semblent contradictoires. Ils dessinent pourtant une tendance à venir : les nouvelles formes de socialisation (colocation et coliving) se pérennisent, mais sont loin d'abolir le désir de préservation de l'espace privé. Ainsi, seulement 6 % des jeunes interrogés classent en premier choix la vie en colocation et 3 % le coliving. Ils sont finalement plus nombreux, 16 %, à vouloir, en priorité, rester chez leurs parents.

A noter enfin que, dans leur future résidence idéale, quatre services émergent : l'accès à un espace de détente extérieur (jardin ou terrasse) pour 41 % des sondés, à une salle de sport pour 40 %, à des espaces de stationnement (voitures, vélos, autres...) pour 36 %, et enfin une offre internet de qualité avec la fibre très haut débit et un code unique dans toute la résidence pour 34 % des étudiants et jeunes actifs interrogés. « Toutes ces données nous guident, en tant que développeur urbain, pour imaginer les logements de demain. Elles doivent aussi servir de guide aux politiques publiques liées au logement », insiste Laurent Strichard.

\*Enquête menée du 26 août au 5 septembre 2020, auprès de 1000 Français âgés de 18 à 30 ans





Deux jours après les effondrements, les premiers arrêtés de péril grave et imminent étaient pris, entraînant une historique vague d'évacuations dans la ville. Aménagés fin 2018 et début 2019 rue Beauvau et rue de la République, l'accueil des délogés et la Maison de l'Habitat ouverte par la Métropole accompagnent l'hébergement. Les travaux pour la réintégration des habitants.

# Draine de Noailles

## Un mal logement toujours ancré

Deux ans après le drame qui a révélé au grand jour l'étendue du mal logement dans la seconde ville de France, le problème reste réel. Des outils ont été mis en place. Pour quels résultats ?

Dans ce hall d'immeuble à la façade effrayante, Khaouert Ben Mohamed nous dit de faire attention. Attention au mur d'entrée dont l'humidité suit à travers les peintures. Attention aux plaques dans les escaliers. Attention aux câbles électriques décrochés du plafond. Le diagnostic est vite posé : cet immeuble du 3<sup>e</sup> arrondissement est insalubre. À deux pas de la gare Saint-Charles et du centre-ville, il illustre la réalité du mal logement dans la seconde ville de France. «*Deux ans après le drame de la rue d'Aubagne, c'est loin d'être le seul immeuble dans ce cas*», se lamente le militant de Marseille en colère. Une association dont l'un des objectifs est de venir en aide aux familles les plus démunies. De sa voix fluette, Linda Fa' un jour alertée sur la situation de son logement. Khaouert ne s'attendait pas à un tel constat.

«*La il y a le monstres dans la peinture, monte Linda en parcourant la cuisine de son T2 où vivent aussi ses deux enfants, sa sœur et ses parents. La fin du soleil, car il y a des trous dans la cloison. Il y a aussi les punaises de lit, les cafards*». Un état d'insalubrité intolérable pour Khaouert à la recherche d'un appartement pour la sécurité sanitaire de la jeune locataire. «*C'est un cas typique très répandu à Marseille, mais les conditions d'accès à des logements existent. Par conséquent, les personnes qui sont dans la situation de Linda sont*

### "La production de logements sociaux n'est pas à la hauteur de ce qu'elle devrait être"

PATRICK AMICO, ÉLU AU LOGEMENT

elles à régler ? Éléments de réponses avec Patrick Amico, l'un des fondateurs du Collectif du 5-Novembre. «*Il y a deux raisons principales, avance le militant. Le drame du 5-Novembre est d'être une série de catastrophes : c'est la vague d'arrêtés de péril et d'évacuations (voir ci-dessous) dans le centre-ville et en périphérie. Ces évacuations sont toujours en cours. La deuxième chose, c'est que tout le moment, aucune politique sérieuse n'a été lancée. Il y a des choses dans les cartons. Il y a des discussions, des projets de réhabilitation mais il n'y a pas la politique massive qui nous attend pour résoudre les problèmes de mal logement*».

coincées. Elle paye un loyer exorbitant, elle ne trouve aucun logement mais elle ne peut pas partir. En 2020, en France, cette situation est inadmissible". D'autant plus deux ans après le drame de la rue d'Aubagne qui a révélé aux yeux de tous l'état du mal logement à Marseille. Pourquo ? Les choses n'avancent-elles pas ? Pourquoi les situations d'urgence sont toujours aussi difficiles à régler ?

Dans le détail, des outils tels que le permis de louer ou la Splati (une société publique d'aménagement d'intérêt national de lutte contre l'habitat insalubre) ont été mis en place. «*Des outils, constate le président régional de la Fondation Abbé Pierre, Florent Houssin, mais ça avance très timidement. Simplement, les outils que l'on a conçus ne se déclinent pas de stratégie globale. On n'a toujours pas de programme local de l'habitat*». Un constat partagé par l'adjoint PM en charge du logement, Patrick Amico, mais d'après lui, les choses avancent. «*Il y a une volonté commune avec la Métropole et le conseil municipal de Marseille de résoudre les problèmes concrets difficiles à résoudre*», expose-t-il. En premier lieu : la création de logements sociaux - un outil qui permettra à de nombreuses familles de sortir de la misère - reste défilaante. «*Je vous donne des chiffres simplifiés mais ça permet de fixer les idées, pose l'élu. Il faudrait aujourd'hui que l'on produise de 3000 logements sociaux par an. En 2019, moins de 1900 ont été produits. Et la pente descend. La production n'est pas arrêtée mais elle n'est absolument pas à la hauteur de ce qu'elle devrait être quand on a 42000 demandes*». Une difficulté majeure reconnait le Collectif du 5-Novembre. Mais pour lui et la fondation Abbé Pierre, des solutions d'urgence comme la réquisition des logements existent. D'après leurs estimations, il y en aurait près de 30000 à Marseille.

Éric MIGNOT



République, l'accueil des délogés et la Maison de l'Habitat ouverte par la Métropole accompagnent l'hébergement. Les travaux pour la réintégration des habitants.

PHOTOS GEORGES ROBERT, DANIEL ROSSI, FRED SPERIN ET VALÉRIE VEIL

### AU-DELÀ DE L'HABITAT INSALUBRE

## Un "vrai quartier d'hyper-centre" qui doit être "traité avec respect"

Il y a cette rue d'Aubagne qui vient à peine de sortir de son apnée, encore hagard, encore convalescente. Ouverte aux piétons seulement la semaine dernière. Il y a ce trou béant, ce vide, cette "dent creuse" devenue symbole de l'habitat insalubre, de l'abandon et du pire. Finalement. Puis il y a tout ce quartier, populaire, animé, mêlé, qui attend depuis des années d'être réhabilité. Et ne sait plus vraiment ce qu'il peut espérer des pouvoirs publics. «*Les habitants ont perdu confiance et ils ont l'impression que depuis deux ans, il ne se passe plus grand-chose*», regrette Emmanuel Paris, coprésident d'Un centre-ville pour tous et membre du Collectif du 5-Novembre, lui-même peu convaincu par le Projet partenarial d'aménagement (PPA), qu'il voit comme une "opération Grand centre-ville bis", une opération d'envengure qui s'est finalement résommée à... des études. «*On sent que la nouvelle mairie de secteur a une vraie volonté d'être à l'écoute, nuance-t-il, mais on sait bien qu'elle a peu de pouvoir par rapport à l'énorme machine que représente la Métropole, qui refuse totalement de nous associer au PPA et de nous répondre*» (lire page suivante). La nouvelle équipe municipale, au contraire, n'a pas manqué d'organiser une première réunion avec les habitants, le 23 octobre dernier, et promet des ateliers de concertation dès cette fin d'année. Car si la Ville n'a pas vraiment la main sur ce PPA, ni sur la politique du logement (en dehors des arrêtés de péril), elle refuse de réintégrer Noailles à ses problèmes. Mais elle a aussi l'air des soixante-dix. Pour Mathilde Chaboché, ce quartier doit avant tout «*retrouver une forme de dignité*», «*être traité avec le même type de respect que n'importe quel autre quartier*». Dans sa complexité. Dans sa globalité. Adjointe à la maire en charge de l'urbanisme et du développement harmonieux de la ville, elle estime qu'il ne faut plus «*le regarder uniquement comme un tissu de pauvreté et d'habitat insalubre*» mais comme «*un véritable quartier d'hyper-centre*», «*pluri-fonctionnel*». Circulation, propreté, équipements publics ou encore sécurité. Rien ne doit être édulcoré. Voilà pour la forme, mais concrètement ? Concrètement, tout reste à inventer. «*On a des pouvoirs publics et nous habitants par ailleurs soucieux de préserver la mémoire*», «*La loi a été modifiée, y compris en ce qui concerne les délogés, mais des endroits douloureux, estime l'adjointe à l'urbanisme. C'est important de marquer le souvenir mais c'est important aussi que la vie puisse continuer et qu'on remette, à un endroit comme celui-ci, de la beauté, de la qualité d'architecture et d'aménagement, justement parce que c'est le lieu d'un drame lié à l'abandon des politiques publiques par le passé*».

**"Raccrocher Noailles au développement du centre."**  
MATHILDE CHABOCHÉ, ADJOINTE À LA MAIRE EN CHARGE DE L'URBANISME

**"Il n'y a pas de projet concret."**  
PATRICK AMICO, ADJOINT À LA MAIRE EN CHARGE DU LOGEMENT

**"Le vide béant par les 63, 65 et 67 rue d'Aubagne. Lieu de douleur et de mémoire."**  
PHOTO NICOLAS VALLAURI

**ainsi que sur la adludgence qui empoussent le quotidien des habitants**», prolonge Mathilde Chaboché. Et à plus long terme, l'idée est de «*retrouver ce quartier au développement du centre-ville pour qu'il puisse en tirer tout le bénéfice*». Quant à l'emplacement même des immeubles effondrés, «*lieu d'un duel collectif*», il pourrait accueillir un espace vert, un équipement public, comme le réclament de nombreux habitants par ailleurs soucieux de préserver la mémoire. «*La loi a été modifiée, y compris en ce qui concerne les délogés, mais des endroits douloureux, estime l'adjointe à l'urbanisme. C'est important de marquer le souvenir mais c'est important aussi que la vie puisse continuer et qu'on remette, à un endroit comme celui-ci, de la beauté, de la qualité d'architecture et d'aménagement, justement parce que c'est le lieu d'un drame lié à l'abandon des politiques publiques par le passé*».

**Audrey SAVOURIN**

### PRÈS DE 4 000 PERSONNES DÉLOGÉES EN DEUX ANS

## La gestion des évacuations s'inscrit désormais dans la durée

Au bout du fil, Taklité Chergui nous en «supplie». «*Aidez-moi, je ne peux plus vivre dans ce lieu*», sanglote-t-elle. 47 ans. Taklité est l'un des 4000 délogés que compte Marseille depuis le 5 novembre 2018. Évacuée le 7 février 2019 de son domicile d'Arenc (2) où elle habitait avec son fils handicapé de 50 ans, elle a vécu cinq mois à l'hôtel avant de bénéficier d'un logement provisoire rue du Chevalier (2). Depuis, son ancien appartement a été cédé à plusieurs reprises, au point qu'il n'y reste que ses meubles. Flanquée de deux proboscées qui l'empechent de se déplacer, Taklité n'a pas de boîtes aux lettres et doit se rendre au centre de tri postal

### "Maltraitance"

C'est parce qu'elle faisait face quotidiennement à ce type de situation qu'en janvier dernier, Kadidja Boualiel a quitté son logement à France Horizons. Un des organismes qui prend en charge l'accompagnement des délogés à l'Espace Beauvau. «*Le cas de cette dame finit par relever de la maltraitance et nous ne pouvons pas de nous occuper de travailleurs sociaux qui avaient commencé avec moi à Beauvau fin 2018 et s'est envolé au début de l'impasse. L'accompagnement offre une perspective et à apporter des réponses à des personnes délogées et complètement déboussonnées, mais en plus, on les privait de toute vie sociale. Je n'ai plus compris quel était le sens de ma mission*». Cette Marseillaise, qui avait grandi dans le bidonville de la Cayolle (3) avant d'être elle-même délogée «*de la façon la plus digne*

qui soit», avait pris un congé sans solde pour assier, pour 1 200€ par mois, cette mission de soutien auprès des évacués, jusqu'à gérer elle-même quelque 80 dossiers.

Ces évacuations, «*elles existent toujours, oui, confirme l'adjointe à la maire en charge du logement Patrick Amico. Près de 400 personnes sont délogées actuellement mais il faut sortir du raisonnement de crise, c'est un problème de très longue durée, avec 40000 logements recensés comme indignes en 2015 et qui ont continué à se dégrader depuis. Les évacuations sont liées à la sécurité des logements et nous ne pouvons pas de nous occuper de travailleurs sociaux qui avaient commencé avec moi à Beauvau fin 2018 et s'est envolé au début de l'impasse. L'accompagnement offre une perspective et à apporter des réponses à des personnes délogées et complètement déboussonnées, mais en plus, on les privait de toute vie sociale. Je n'ai plus compris quel était le sens de ma mission*».

Mais pour mieux accompagner les délogés, la chaîne de logement élaborée par les collectivités et signée par la Ville et l'État doit être davantage prise en compte, rappellent les associations. Pour ce faire, le comité de pilotage de la charte se réunira début décembre pour dresser un bilan destiné à «*la faire évoluer et à la fin de l'année*», précise l'élu. «*La question des délogés est liée à la capacité de logement, ajoute-t-il. Ce n'est pas la chaîne, accession à la propriété, logements sociaux, logements sociaux, hébergement d'urgence est bloquée. Chacun l'aide de l'État, l'État, le département, qui elle met en ses services dont elle a la compétence à disposition de la ville, dans la lutte contre l'habitat insalubre*».

LAURENCE MILDONAN

### EN CHIFFRES

**4 392 personnes** ont été évacuées de leur logement à Marseille entre le 5 novembre 2018 et le 16 octobre 2020.

**390 personnes** sont actuellement délogées à Marseille. Près de 400 personnes sont délogées actuellement mais il faut sortir du raisonnement de crise, c'est un problème de très longue durée, avec 40000 logements recensés comme indignes en 2015 et qui ont continué à se dégrader depuis. Les évacuations sont liées à la sécurité des logements et nous ne pouvons pas de nous occuper de travailleurs sociaux qui avaient commencé avec moi à Beauvau fin 2018 et s'est envolé au début de l'impasse. L'accompagnement offre une perspective et à apporter des réponses à des personnes délogées et complètement déboussonnées, mais en plus, on les privait de toute vie sociale. Je n'ai plus compris quel était le sens de ma mission

**1 090 personnes** parmi les 4 392 délogés depuis le 5 novembre 2018, ont été rélogés par la Soliha ou France Horizons dans le cadre de la Maltriste d'œuvre urbaine et sociale créée pour gérer l'afflux de personnes à héberger après la vague d'évacuations qui a suivi le drame de la rue d'Aubagne.

**420 000 logements** étaient considérés comme indignes en France en 2015. Intra muros, ce chiffre est de 300 000 à Marseille.

### DES AVOCATS AUX CÔTÉS DES DÉLOGÉS

## Un préjudice moral difficile à faire admettre

Au sein du collectif du 5-Novembre, une poignée d'avocats ont pris en charge des délogés au lendemain du drame, pour les aider à obtenir réparation. Non sans mal. «*Jusqu'à présent, des provisions ont été obtenues en référé mais elles ne vont que de 3000 à 4000€*», regrette M'Aurélien Leroux. Qui cite le cas de cette femme délogée d'un appartement frappé d'un arrêté de péril en 2016, puis en 2018. «*Rélogée à l'hôtel, elle a fini par trouver un autre logement mais son ancien bailleur refuse de prendre en charge ces nouveaux loyers alors qu'il est tenu de faire plus elle n'a pas réintégré son premier appartement, toujours d'arrêt de péril. En première instance, les juges ont estimé que le non-paiement des loyers quand elle vivait à l'hôtel suffisait à compenser le préjudice subi. En appel, une provision de 2000€ a finalement été accordée*».

Globalement, la Justice ne semble guère s'émouvoir de la réalité sociale et de l'impact psychologique d'un quotidien vécu à l'hôtel. «*Beaucoup de juges ne prennent pas la mesure de la caractéristique exceptionnelle de ces situations et traitent les dossiers comme des cas classiques de préjudice de jouissance*», explique M'Aurélien Leroux qui ne touche que l'aspect juridique lié à la clôture de chaque affaire. Parmi les problèmes récurrents, il y a les manières injustes des arrêtés de péril avec des travaux mal ou pas faits, parfois suivies d'assignations par les propriétaires qui demandent aux locataires qui ne s'occupent pas leur logement de régler les arriérés avant de les expulser. La bonne nouvelle pour les victimes de ces propriétaires peu scrupuleux ou négligents ? «*Des poursoites devraient être engagées dans les prochains mois sur le plan pénal*», annonce l'avocat.

### LE TÉMOIGNAGE DE VIRGINIE, PROPRIÉTAIRE OCCUPANTE D'UN APPARTEMENT RUE D'AUBAGNE

## Une rue qui n'est plus que l'ombre de ce qu'elle était

Les locataires en ont été évacués, hébergés à l'hôtel, avant de conduire un nouveau bail. Mais pour avancer et tourner la page de ce sombre chapitre de leur histoire. Des habitants de la rue d'Aubagne, il ne reste plus que deux ans après les effondrements des 63 et 65, que les propriétaires occupants. Ceux qui, comme Virginie, 50 ans, n'ont pas d'autre choix que d'y vivre. «*Je suis délogée depuis le 5 novembre 2018. Je suis délogée parce que voisine des immeubles effondrés, elle a vécu un an dans un appartement délogé et pour réintégrer son domicile. Je n'ai jamais été en sécurité, mais il était dans le périmètre de sécurité, et donc condamné*». Arrêtée pour dépression, elle ne touche plus qu'un demi-salaire pendant un an et doit demander l'aide de sa mère pour financer les travaux qui lui permettent de retrouver son logement. Quand elle le réintègre en octobre 2019, après s'être «*battue pour tout, le non-paiement des frais d'hôtel alors que mon crédit de 750€ par mois couvrait toujours, la réalisation de 33 000€ de travaux dus aux effondrements, et pris en charge par la copropriété pour rendre*

la remise en route de l'eau et de l'électricité, elle pensait son cauchemar terminé. Mais la rue n'est plus son cauchemar «*elle*». «*Mon appartement donne sur le trou lais par les effondrements, décrit Virginie. Tous les jours, je repense à mes voisins, à ce que vivent leurs familles. Les problèmes étaient connus, c'est horrible ce qui s'est passé*». A cette vision atroce désormais une autre, celle de trafiquants de plus en plus nombreux au pied de la statue d'Héraclès. Devant chez Virginie, deux hommes en bleu, sécuriser le bâtiment et nettoyer des poussière d'amiante, ou encore

sur le trottoir au petit matin, coups de poing dansés dans sa porte au milieu de la nuit quand ce ne sont pas des très de fust... «*Des nuances, il y en a toujours eu, mais jamais je ne me suis sentie en insécurité, jamais je n'ai été menacée comme je le suis aujourd'hui*», sanglote-t-elle, avançant sa peur à l'idée de perdre de chez elle. Elle qui rêve de vivre à la hauteur de son statut de propriétaire. «*Je n'ai jamais été en sécurité, mais il était dans le périmètre de sécurité, et donc condamné*». Arrêtée pour dépression, elle ne touche plus qu'un demi-salaire pendant un an et doit demander l'aide de sa mère pour financer les travaux qui lui permettent de retrouver son logement. Quand elle le réintègre en octobre 2019, après s'être «*battue pour tout, le non-paiement des frais d'hôtel alors que mon crédit de 750€ par mois couvrait toujours, la réalisation de 33 000€ de travaux dus aux effondrements, et pris en charge par la copropriété pour rendre*

la rue ne suffit pas à rassurer, les trafics ressemblent à un tollé tombé. (PHOTOS D.S. LA REMISE EN ROUTE DE L'EAU ET DE L'ÉLECTRICITÉ, elle pensait son cauchemar terminé. Mais la rue n'est plus son cauchemar «*elle*». «*Mon appartement donne sur le trou lais par les effondrements, décrit Virginie. Tous les jours, je repense à mes voisins, à ce que vivent leurs familles. Les problèmes étaient connus, c'est horrible ce qui s'est passé*». A cette vision atroce désormais une autre, celle de trafiquants de plus en plus nombreux au pied de la statue d'Héraclès. Devant chez Virginie, deux hommes en bleu, sécuriser le bâtiment et nettoyer des poussière d'amiante, ou encore

la rue ne suffit pas à rassurer, les trafics ressemblent à un tollé tombé. (PHOTOS D.S. LA REMISE EN ROUTE DE L'EAU ET DE L'ÉLECTRICITÉ, elle pensait son cauchemar terminé. Mais la rue n'est plus son cauchemar «*elle*». «*Mon appartement donne sur le trou lais par les effondrements, décrit Virginie. Tous les jours, je repense à mes voisins, à ce que vivent leurs familles. Les problèmes étaient connus, c'est horrible ce qui s'est passé*». A cette vision atroce désormais une autre, celle de trafiquants de plus en plus nombreux au pied de la statue d'Héraclès. Devant chez Virginie, deux hommes en bleu, sécuriser le bâtiment et nettoyer des poussière d'amiante, ou encore

L.M.



La Sogima prévoit de réaliser un programme de 108 logements sociaux au cœur de la ZAC Vallon Régnny. Le projet, qui en est au stade du concours de maîtrise d'œuvre, représente un coût de 10,68 millions d'euros HT (travaux).

BOUCHES-DU-RHÔNE

## MARSEILLE : LA SOGIMA VA RÉALISER 108 LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA ZAC VALLON RÉGNNY

La Sogima vient de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre pour sélectionner le groupement qui dessinera le projet.



Sur deux terrains de respectivement 3 126 et 1 830 m<sup>2</sup>, la Sogima envisage de développer un programme de 108 logements locatifs sociaux (du T2 au T5). Le projet scindé en deux bâtiments bioclimatiques (de 4 300 m<sup>2</sup> et 2 510 m<sup>2</sup> de surface de plancher) comprendra un commerce en rez-de-chaussée (120 m<sup>2</sup>).

Après Pitch, Nexity, Habside, Eiffage, Constructa... la Sogima [Société de gestion immobilière de la ville de Marseille] va entrer en piste sur la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Vallon Régnny (34 ha). La Société d'économie mixte (SEM) immobilière marseillaise a en effet signé une promesse de vente avec la Soleam [Société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine], aménageur de cette nouvelle pièce urbaine (96 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) appelée à voir le jour dans les quartiers sud (9<sup>e</sup> arrondissement), pour l'acquisition de deux parcelles situées sur la partie septentrionale de la ZAC, le long du tracé du futur Boulevard urbain sud (BUS). Sur ces deux terrains de respectivement 3 126 et 1 830 m<sup>2</sup>, la Sogima envisage de développer un programme de 108 logements locatifs sociaux (du T2 au T5 avec 44 Prêts locatifs à usage social - PLUS -, 32 Prêts locatifs aidés

d'intégration - PLAI - et 32 Prêts locatifs sociaux - PLS). Le projet scindé en deux bâtiments bioclimatiques (de 4 300 m<sup>2</sup> et 2 510 m<sup>2</sup> de surface de plancher) comprendra un commerce en rez-de-chaussée (120 m<sup>2</sup>). Le montant des travaux représente un coût prévisionnel de 10,68 millions d'euros HT.

### CHOIX DE L'ARCHITECTE AU DÉBUT 2021

La Sogima vient de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre pour sélectionner le groupement qui dessinera le projet. Le lauréat sera retenu au début de l'année 2021. Il comprendra un architecte (mandataire), un économiste, un BIM manager et des bureaux d'études. Le projet devra respecter les prescriptions urbaines et architecturales du plan guide\* de la ZAC élaboré par l'urbaniste Nicolas Michelin [agence ANMA]. Des prescriptions qui sont retranscrites dans une Orientation d'aména-

gement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme intercommunal de Marseille-Provence. La SEM espère pouvoir déposer la demande de permis de construire en juin 2021 en vue d'un lancement des travaux au printemps 2022 et d'une livraison deux ans plus tard, au deuxième trimestre 2024. Rappelons qu'au printemps 2019, la Soleam a retenu une petite dizaine de groupements de promoteurs et concepteurs pour réaliser quelque 41 000 m<sup>2</sup> de logements sur la partie centrale du quartier.

**William Allaire**

\* Le plan guide établi par le groupement ANMA, Florence Mercier Paysagiste (espaces publics) et Inddigo (BET développement durable), proposait la création d'une vingtaine d'îlots (87 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) autour du tracé du futur BUS : 73 300 m<sup>2</sup> de logements (soit une prévision de 1 062 logements), 8 300 m<sup>2</sup> d'équipements (école, maison de quartier, crèche associative) et 5 400 m<sup>2</sup> d'activités et commerces.

# L'immobilier dans l'œil du cyclone

Malgré un léger rebond entre les deux confinements, les professionnels craignent que le pire soit à venir...

Intervenant hier, en visio-conférence, à l'invitation de Cyril Cartagena, nouveau président de l'Observatoire immobilier de Provence (OIP), les principaux représentants de la profession ont égrené les chiffres, plus préoccupants les uns que les autres. Autant de données qui confirment à la fois la situation difficile dans laquelle se trouve plongé l'ensemble de la filière et l'empêcher des conséquences de cette crise sanitaire sur son précédent.

C'est à Jean Berthou, président de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis 13), qu'est revenue la responsabilité d'apporter la première touche à ce tableau particulièrement sombre, soulignant en premier lieu la diminution de 30 à 40 % du nombre de transactions depuis le début de l'année, qu'il s'agisse de ventes ou de locations. Un phénomène qui accentue les effets d'une autre tendance observée depuis quelques années : à savoir la baisse du stock de biens proposés à la location, avec 83 % d'appartements en moins, en-



Même de belle facture, les visites virtuelles proposées par les agences, ne peuvent remplacer un déplacement sur site. (PHOTO ANDRÉ THOMAS)

**"Le redémarrage des chantiers, ces derniers mois, est l'arbre qui cache la forêt."**

tre 2018 et 2020, et 60 % entre les mois de juillet 2018 et 2020.

La FPI (Fédération des promoteurs immobiliers) Provence créée, elle aussi, un constat préoccupant, malgré un récent rebond qui ne fait guère illusion. "L'accompagnement des chantiers observé depuis quelques mois est l'arbre qui cache la forêt", estime son président, Jean-Pierre Léon. Et si l'engouement des promoteurs nationaux pour les "ventes

en bloc" (65 à 70 % des opérations) a permis d'égaliser l'exercice 2019, "la fosse à crevice concernant les mises en vente de particuliers" (-47 %) et les réhabilitations (entre -35 %). Les perspectives pour 2021 s'évaluent des lieux des plus inquiétantes. Elles comptent "le risque d'une perte de 100 000 emplois crées près d'un milliard d'euros d'activité", en raison notamment d'une baisse de près de 50 % du nombre de permis

de construire, "une ou pic particulier à Marseille". Précisément auquel s'ajoute "un désinvestissement, depuis le mois d'octobre, de l'accès au crédit" : le taux de désistement - habituellement de 20 à 25 % - atteignant désormais 35 à 46 %.

Pessimisme partagé par Mi Carlo Battellard, au nom de la Chambre des notaires des Bouches-du-Rhône, qui outre les conséquences négatives du

report des programmes de logements neufs, fait état "d'un blocage au niveau du financement des acquéreurs, avec des refus de prêts de plus en plus fréquents et des exigences croissantes de la part des banques". Cela conduit à lui-même plus à demander un apport pouvant représenter jusqu'à 40 % de la valeur du bien concerné. Et si un premier semestre 2020, le volume des transactions a égalé celui de 2019, la

tendance s'est rapidement inversée les mois suivants "en raison du manque de produits, notamment de terrains à bâtir et de maisons individuelles, mais aussi à cause des reports de signature et de finalisation de lots particuliers de louer les biens".

Une dégradation confirmée par les indicateurs de la Fédération du nœud et de tramway publics (FRTM 13), dont la production a baissé de 11,5 % pen-

**LES REPÈRES**  
13 875 logements sociaux sont à agréer en 2020 en Provence Alpes Côte d'Azur, selon l'objectif fixé par le préfet de région en mars dernier. 5 363 doivent être affectés aux Bouches-du-Rhône (soit 40 %), et 614 en 2019, seuls 3 422 logements sociaux avaient été agréés dans le département pour un objectif de 5 267. Une tendance à la baisse que la crise sanitaire ne va pas ralentir en raison des records d'agrement des opérations, 4 000 logements sont attendus avant la fin de l'année, avec une forte probabilité de reports en 2021. La période est marquée par une baisse massive des déclarations de permis de construire : -50 % sur le territoire, avec un pic de -70 % à Marseille, ce qui pousse les professionnels de l'immobilier à appeler à "décanifier les permis de construire". Côte construction, ils évoquent "un territoire à la ramasse", avec une baisse de l'activité de 16 % sur les 12 derniers mois, contre -8 % au national.

## Centres anciens : l'autre état d'urgence

Dix ans après le drame de la rue d'Aubagne, la réhabilitation des centres anciens, à commencer par celui de la cité phocéenne, continue de débattre les passants. À la lumière des progrès réalisés par les collectivités territoriales en charge du dossier, est venue s'ajouter une conjoncture sanitaire qui ne facilite guère les choses. Elle constituerait même à aggraver les situations.

C'est une leçon que rappelle Jean Berthou, président de l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) Marseille Provence Côte, "Après la crise du Covid-19, les travaux en cours ou à venir sont en chute libre (-70 %) car les copropriétaires rechignent à valider des chantiers à distance, surtout si ceux-ci exigent des travaux très importants. D'autant que les quotes-parts peuvent être considérables quand on voit qu'80 % des copropriétés marseillaises comptent moins de 50 lots et que 40 % en comptent moins de dix. Et de citer l'exemple de cet immeuble dont les huit propriétaires sont appelés dans les tout prochains jours à se procurer par correspondance sur 150 000 € de travaux, ce à quoi la plupart se refuse. Un chantier d'autant plus préoccupant que 75 % des quelque 13 000 biens qui constituent le parc marseillais des copropriétés, datent du milieu des années 60 voire de bien avant : "une période, fait remarquer Jean Berthou, qui correspond notamment à l'arrivée des migrants d'Algérie et au démarrage en urgence, afin de les loger, de programmes immobiliers réalisés selon des techniques de construction aujourd'hui sujetes à contestation".

"Il y aura sans doute des milliers d'euros à mettre dans la rénovation, la réhabilitation ou la reconstruction du parc ancien, espique encore ce dernier, mais avant cela, il faut que nous puissions disposer d'un diagnostic très clair de ce qui est possible de sauver et de ce qui faut détruire. Cela passe par un "mapping" extrêmement précis des biens concernés, ce qui permettra non seulement de chiffrer les opérations mais aussi de mobiliser les systèmes d'accompagnement financier en vue d'aider les copropriétaires à faire ce nécessaire". Et de préciser qu'un des adhérents de l'Unis travaille déjà avec deux bureaux d'études spécialisés (Socotec pour la partie structure et AXO pour le volet "vau"), sur le cas particulier du "très-fortement marseillais".

Mais encore le souligne Jean-Noël Léon, président de l'Unis (Fédération des promoteurs immobili-



25 % des quelque 13 000 biens qui composent le parc des copropriétés marseillaises, ont entre 50 et 200 ans. (PHOTO ANDRÉ THOMAS)

liers) Provence, entre réhabilitation qui concerne certains milliers d'hectares dans la centre de Marseille, se heurte à "une inertie qui fait perdre un temps fou", cristallisé entre autres l'attitude de la Métropole "qui ne nous a toujours pas fixé le rendez-vous qui nous fut demandé il y a plusieurs années". Pour lui, en effet, "il est impératif de mener une concertation avec les élus, afin notamment de dresser un état des lieux technique". Avant de lier, depuis, "Nous sommes dans les aïeux-bleus, mais tout est un point noir". Si en AGO (Grandes opérations d'urbanisme), la SPAJN (Société publique d'aménagement d'habitat national) et les partenaires d'urbanisme, la Métropole dispose de trois outils récents qui permettent d'apprécier des relations, y compris par les biais d'expérimentations, mais cela reste une démarche très lourde", insiste pour sa part Thierry Moulou, directeur de l'Unis. Et Jean-Noël Léon de réhabiliter : "Dans ce dossier, le temps est notre plus grand ennemi, surtout pour éviter des réponses aux populations le plus inhabituelles".

PH. G.

## L'OFFRE LOCATIVE

### Une tendance à la "fuite" vers la location saisonnière de courte durée

D'année en année, l'Observatoire immobilier de Provence constate une diminution de l'offre locative sur l'ensemble du territoire de la métropole. "On note une baisse de 61 % en quelques années, souligne Jean Berthou, président de l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) Marseille Provence Côte, à Marseille par exemple, le stock d'appartements libres à la location était de 13 000 en juillet 2016, contre 2 600 en 2020".

Selon les professionnels, les causes sont multiples : déficit de constructions neuves au regard de la demande ; réduction de la rotation des locataires dans les logements ; augmentation du nombre de familles monoparentales qui multiplie par deux le besoin de logements. Mais au premier rang de celles-ci, il y a bien sûr le développement des locations saisonnières de courte durée, notamment en raison des avantages fiscaux qu'elles représentent pour les propriétaires.

"Le nombre de ces locations saisonnières est mal connu à Marseille, pointe Jean Berthou, parce que la ville ne s'est pas donné les moyens et les outils d'évaluer le phénomène et d'assurer un suivi, comme le font d'autres villes (Lyon, Paris, Nantes, Bordeaux...). Bien entendu, on ne peut pas s'opposer à ce marché, mais il faut mieux le connaître pour mieux le maîtriser. Pourquoi ne pas aller



En quelques années, les locations saisonnières entre particuliers via les plateformes type Airbnb ont explosé. (PHOTO GÉRARD ROBERT)

simplifier des pratiques de certaines villes, à l'image de Barcelone qui a créé une brigade de police dédiée à ce problème... nous encourageons la Ville de Marseille à faire de ce chantier une priorité".

Sur ce sujet, Patrick Amico, adjoint (Printemps marseillais) au logement à la mairie de Marseille, s'est récemment rapproché de la plateforme californienne. Il espère avoir, "d'ici à la fin de l'année, l'ensemble des données sur les locations Airbnb. Cela nous permettra de quantifier ces offres et dresser une cartographie précise. Ça va nous permettre aussi de voir quel respecte la règle des 120 jours maximum par an et qui sont ces propriétaires qui ont des trois ou quatre appartements sur ce type de site".

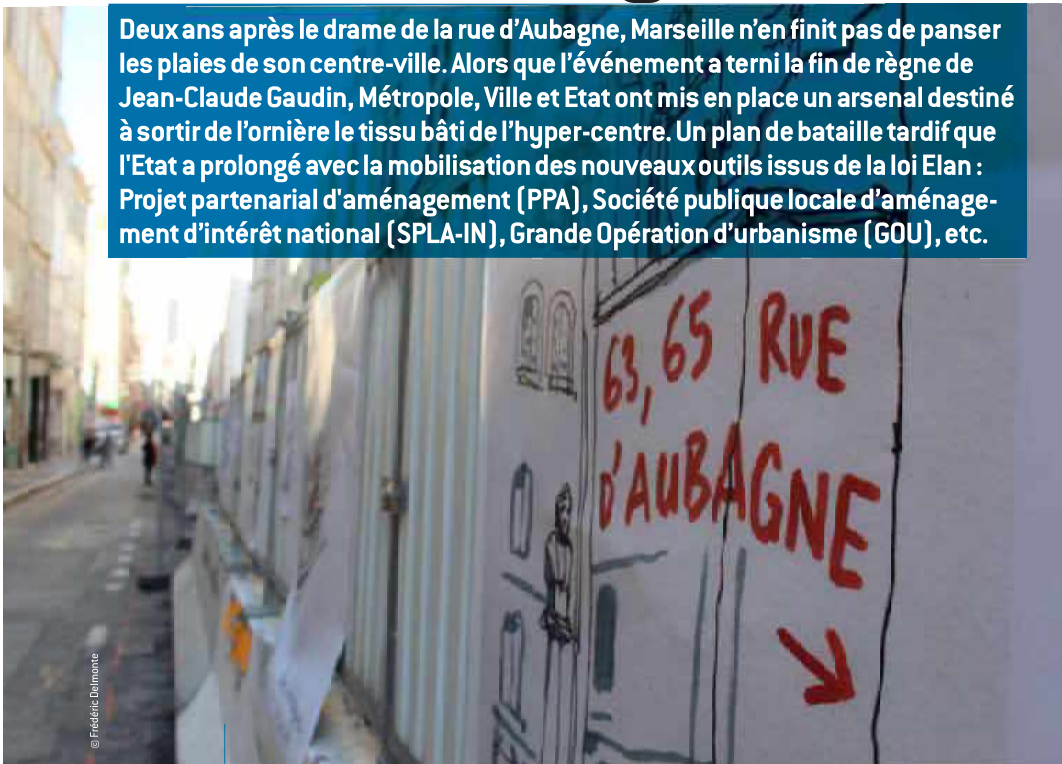
Autres tendances concernant la gestion locative, l'offre de grands logements (14 et 18) se fait de plus en plus rare sur le territoire métropolitain (à part dans le Pays saonnais), et la demande sur les studios diminue fortement, les jeunes préférant la colocation. Enfin, depuis 5 ans, les loyers sont stables, avec une moyenne de 12,40 € le m<sup>2</sup>. On note cependant des disparités fortes en fonction de villes, avec un loyer médian de 11,90 € le m<sup>2</sup> à Marseille contre 14,70 € à Aix-en-Provence.

Prédiction GROS, avec S.P.

Philippe GALLINI

# Marseille : l'an II de la lutte contre l'habitat indigne

Deux ans après le drame de la rue d'Aubagne, Marseille n'en finit pas de panser les plaies de son centre-ville. Alors que l'événement a terni la fin de règne de Jean-Claude Gaudin, Métropole, Ville et Etat ont mis en place un arsenal destiné à sortir de l'ornière le tissu bâti de l'hyper-centre. Un plan de bataille tardif que l'Etat a prolongé avec la mobilisation des nouveaux outils issus de la loi Elan : Projet partenarial d'aménagement (PPA), Société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN), Grande Opération d'urbanisme (GOU), etc.



© Frédéric Delmonte

Deux ans après l'effondrement des immeubles de la rue d'Aubagne, le drame du 5 novembre 2018 continue à hanter Marseille.

Deux ans après l'effondrement des immeubles de la rue d'Aubagne, le drame du 5 novembre 2018 continue à hanter Marseille. Si cette artère populaire du cœur de la cité phocéenne est de nouveau accessible au public, laissant apparaître la cicatrice béante sur l'emprise des trois bâtiments rayés du paysage, en coulisses les chantiers avancent à un rythme différent. Sur le front judiciaire, l'instruction progresse lentement. La Société d'économie mixte (SEM) Marseille Habitat, propriétaire du numéro 63,

Depuis le 5 novembre 2018, quelque 600 immeubles ont été évacués à travers toute la ville au nom du principe de précaution. Au total, près de 3 000 ménages ont dû quitter en urgence leurs domiciles, dans l'hyper-centre et dans le reste de la ville, la plupart (70 %) pour être relogés aux frais de la municipalité.

un immeuble vacant qui s'était écroulé comme un château de cartes avec son voisin du 65 il y a deux ans, a été mise en examen pour « homicides involontaires par violation délibérée d'une obligation de sécurité ». D'autres actions devraient suivre ciblant cette fois des experts et surtout les propriétaires du 65 où résidaient les huit victimes retrouvées sous les décombres de leur logement. Si la justice devra démêler l'écheveau des responsabilités, un

constat semble faire consensus confirmé par l'audit réalisé par les experts du Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) venus ausculter 4 000 immeubles du centre ancien au lendemain du drame : l'absence de fondations profondes de ce bâti du XIXe siècle était son talon d'Achille. Les murs qui assuraient la portée de l'ensemble des immeubles ont été fragilisés par les infiltrations d'eau, par les caves et par les toits...

Au-delà de l'enquête judiciaire, ce drame a jeté une lumière crue sur l'état du mal-logement dans la deuxième ville du pays. Et la politique de l'atruche qui prévalait jusque-là a cédé la place à la psychose : quand les arrêtés de péril étaient autrefois pris au compte-goutte, depuis le 5 novembre 2018, quelque 600 immeubles ont été évacués à travers toute la ville au nom du principe de précaution. Au total, près de 3 000 ménages ont dû quitter

en urgence leurs domiciles, dans l'hyper-centre et dans le reste de la ville, la plupart (70 %) pour être relogés aux frais de la municipalité.

## LE CHANTIER DU RELOGEMENT

Pour faire face à l'urgence, les bailleurs sociaux ont mis à disposition de Soliha (Solidaires pour l'habitat), l'association chargée par la Ville et l'Etat

le 10 décembre 2018 de piloter la Mous (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) relogement, un volant de 380 logements de leurs parcs. Les bailleurs institutionnels (AP-HM\*, Alotra, association Bugeaud) et les grands propriétaires privés ont également été appelés au soutien, notamment Covivio et Primonial, les deux foncières qui ont mobilisé à la demande de l'Etat une soixantaine d'appartements de leurs patrimoines haussmanniens de la rue de la République, sur Euroméditerranée. A ce jour, ce parc-relais constitué en urgence a permis de reloger près d'un demi-millier de ménages. D'autres ont trouvé une solution d'hébergement temporaire dans des résidences hôtelières : 582 selon le décompte établi fin septembre 2020 par Soliha (soit 1 498 personnes). Seulement 24 ménages ont pu réintégrer leur logement d'origine, après que celui-ci ait été rénové par son propriétaire. La grande majorité (416 ménages, soit 1 080 personnes) a dégagé un nouveau toit dans le parc géré par Soliha. Pour nombre de familles évacuées, ce relogement censé être temporaire pourrait bien se révéler pérenne. Selon Soliha, 40 % des ménages relogés dans le parc social seraient susceptibles de glisser vers un bail définitif dans leur nouveau logement. Une exigence qui remet en cause les équilibres traditionnels des réservataires. Et qui pose en creux le problème du manque de logements conventionnés dans l'hyper-centre. Dans le quartier de Noailles, décor de la tragédie du 5 novembre, le taux de logements sociaux plafonne sous les 5 %. Un déficit qui fait évidemment le lit des marchands de sommeil, trop

L'Etat et Aix-Marseille Provence ont prévu un bras armé : une Société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN). Portée officiellement sur les fonds baptismaux juste avant le second tour des municipales de juin, cette société est aujourd'hui en stand-by, en attente qu'un conseil d'administration avec ses nouveaux administrateurs désigne sa gouvernance.



10

PARTENAIRES

ASSOCIANT DIX PARTENAIRES, LE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT (PPA), DISPOSITIF DE GRANDE AMPLIEUR RANGÉ, SOUS LA BANNIÈRE «MARSEILLE HORIZONS», MOBILISE UNE PREMIÈRE ENVELOPPE DE

210

MILLIONS D'EUROS

POUR ÉRADICHER L'HABITAT INDIGNE DANS QUATRE ÎLOTS PRIORITAIRES INSCRITS DANS UN NOUVEAU DISPOSITIF ISSU DE LA LOI ELAN.

➔ heureux de faire leur beurre sur le dos d'une clientèle de locataires captive...

## NOUVEAUX OUTILS

Pour sortir de l'ornière, l'Etat et la Métropole Aix-Marseille Provence (AMP) ont dégainé un arsenal spécifique qui mixe dispositifs réglementaires et actions opérationnelles. Ce 5 novembre, à l'occasion d'une visioconférence de presse, trois élus de la Métropole AMP en charge des dossiers habitat sont venus dresser un bilan d'étape du fonctionnement de cette boîte à outils. Durant près de 90 minutes, Frédéric Guiniéri, à l'époque vice-président délégué au logement et à la lutte contre l'habitat indigne\*\*, Lionel Royer-Perreaut, président de 13 Habitat et de la Soleam\*\*\*, et Patrick Pappalardo, président d'Habitat Marseille Provence, se sont succédé pour tenter de défendre un bilan que beaucoup estiment insuffisant. Premier à prendre la parole, Lionel Royer-Perreaut a rappelé « l'extrême complexité de ce dossier ». « On est dans un sujet où les compétences sont enchevêtrées avec un législateur qui ne nous facilite pas la vie », a plaidé le président de 13 Habitat. Frédéric Guiniéri, de son côté, a égrené les mesures mises en place depuis 2018. Un inventaire technique qui a commencé par les permis de louer. Un an après son entrée en vigueur dans le secteur de Noailles, ce dispositif a recensé 147 demandes qui ont reçu 99 avis favorables (dont 78 sous conditions de travaux) et 29 avis défavorables. Dans sa lutte contre les taudis, la Métropole va pouvoir mobiliser les différents instruments partenariaux déployés avec l'Etat et les collectivités. En haut de cette pyramide, on retrouve le Projet partenarial d'aménagement (PPA). Associant dix partenaires, ce dispositif de grande ampleur (1 000 ha) rangé sous la bannière « Marseille Horizons » mobilise une première enveloppe de 217 millions d'euros pour éradiquer l'habitat indigne dans quatre îlots prioritaires inscrits dans un nouveau dispositif issu de la loi Elan (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique) : une « Grande Opération

d'urbanisme » (GOU) qui couvre les secteurs Clovis Hugues-Belle de Mai, Noailles-Ventre, Noailles-Delacroix et Hoche-Versailles (pour 1 829 logements).

## COMITÉ DE PILOTAGE DU PPA LE 25 NOVEMBRE

Ces crédits ont pour l'instant été injectés à dose homéopathique. Faute de structuration de la gouvernance institutionnelle. « Elections et crise sanitaire n'ont évidemment pas facilité la tâche », a plaidé Frédéric Guiniéri. « Un nouveau comité de pilotage du PPA est programmé le 25 novembre qui fixera la feuille de route à moyen terme », a-t-il annoncé. Pour mettre tout cela en action, l'Etat et AMP ont prévu un bras armé : une Société publique locale d'aménagement d'intérêt national\*\*\*\* (SPLA-IN). Portée officiellement sur les fonds baptismaux juste avant le second tour des municipales de juin, cette société est aujourd'hui en stand-by, en attente qu'un conseil d'administration avec ses nouveaux administrateurs désigne sa gouvernance. Pressenti alors pour en assurer la présidence, le maire de Puyloubier n'a pas donné la date de cette réunion. « Le premier travail du nouveau conseil d'administration sera de recruter un directeur général », a-t-il affirmé. Avant de réclamer de la patience. « On part ex nihilo. Il faudra du temps pour monter en puissance et que chacun y mette du sien. » Quant au budget de cet outil, le sujet n'est pas encore à l'ordre du jour. « Au départ, on fonctionnera avec le capital de la société [14,29 M€, NDLR]. En rythme de croisière, on peut tabler sur un plan d'affaires prévisionnel de 150 millions d'euros. » Un chiffre élevé qui impliquera « de nouer des partenariats multiples ». Car l'activité de la SPLA-IN, qui mêlera aménagement, construction et portage foncier, ne sera probablement pas lucrative. Au contraire. « Lorsque vous achetez à l'amiable 1 000 à 1 100 euros un bien immobilier qui réclame ensuite 3 500 euros HT de travaux de mise aux normes, vous êtes sur des coûts plus élevés que dans la production neuve. » Difficile d'imaginer des opérateurs, bailleurs sociaux et promoteurs, s'engager à perte dans ce type d'opération de grande ampleur. « Il faudra que la

puissance publique couvre le déficit foncier », affirme l'édile de Puyloubier. Et d'en appeler à France Domaine pour que cette instance publique accepte de déroger aux prix du marché dans la fixation des prix de cession des biens appelés à être rénovés.

En attendant que la SPLA-IN entre en action, la Métropole a noué un premier partenariat avec Digneo et Unicil, deux filiales d'Action Logement, pour monter deux opérations expérimentales de restauration immobilière sur des sites pilotes dans Marseille : « Il s'agit de tester le modèle économique de ces opérations qui mixeront offres locative sociale et locative libre sur des îlots dégradés », expliquait Frédéric Guiniéri.

13 Habitat prendra également sa part à ce chantier de régénération urbaine. « L'office a acheté 16 immeubles de l'hyper-centre auprès de la Ville de Marseille (montant : 550 k€). Douze seront traités via des marchés de conception-réalisation et quatre via des marchés classiques en loi MOP [Maîtrise d'ouvrage publique, NDLR] », a précisé Lionel Royer-Perreaut. Le bailleur départemental compte investir 12 millions d'euros dans ces projets qui devraient permettre la création de 70 logements sociaux. L'essentiel du chantier reste donc à mener. Pour qu'il avance, Frédéric Guiniéri en appelait à l'union sacrée : « Si nous ne travaillons pas tous ensemble, nous n'y arriverons pas ! », prévient-il. Une main tendue qui s'adresse aussi bien à la Ville de Marseille, absente de cette conférence, mais aussi aux habitants. Des habitants qui ont longtemps été les grands oubliés de ce mécano politico-institutionnel.

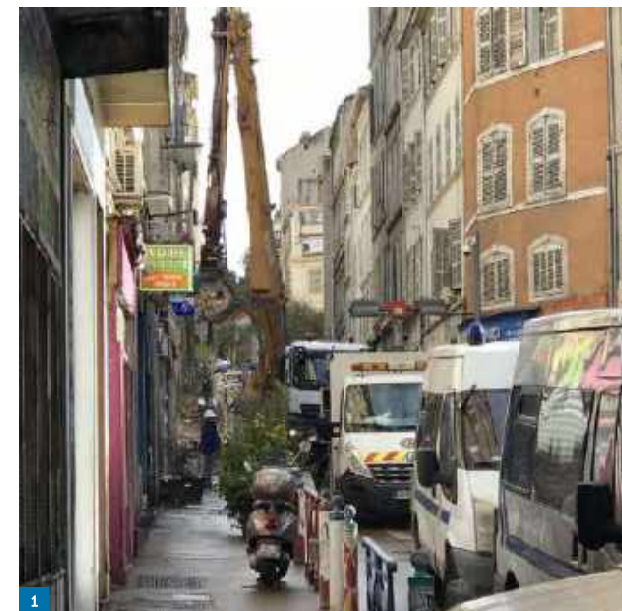
William Allaire  
w@llaire@wanadoo.fr

\* Assistance publique - Hôpitaux de Marseille.

\*\* Il a démissionné le 23 novembre.

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

\*\*\*\* La SPLA-IN dispose d'un capital social de 14,290 M€ détenu par la Métropole Aix-Marseille Provence (59 %), l'Etat, représenté par l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Euroméditerranée (35 %), et la Ville de Marseille (6 %).



1



2

1. Les secours à pied d'œuvre quelques heures après le drame.  
2. Derrière le drame de la rue d'Aubagne, dans lequel huit personnes ont péri, le problème de l'habitat indigne à Marseille.

# LE BAO MARSEILLE 8<sup>EME</sup>

## succès d'un concept de vie

Les résidences de standing d'inspiration américaine répondent à tous les besoins de la vie contemporaine, a fortiori dans l'actuel contexte pandémique. Les acquéreurs du Bao ne s'y sont pas trompés : à Marseille, ce complexe immobilier porteur d'un véritable concept de vie entame l'ultime phase de sa commercialisation. Seuls onze lots sont disponibles !



Epuisante pour nombre de citadins, la conjoncture pandémique met en exergue les limites de la ville : celle où l'on peut faire du shopping, buller sur la plage, trouver tous les services de proximité, une offre culturelle et sportive, perd bien vite ses attraits si l'on ne peut plus sortir de chez soi ! En amont de la naissance du virus qui accapare toutes les conversations aujourd'hui, les Américains avaient compris l'intérêt du concept de résidences de luxe centralisant et mutualisant une pléiade de services. Outre leurs appartements fastueux, leur implantation géographique idéale, entre mer et quartier prisé, ces lieux de vie offrent à leurs propriétaires un extérieur privatif avec vue, mais aussi salle de sport, piscine, conciergerie, stationnement, prestations de sécurité... Tout est à portée de main, nul besoin de se

### Extérieurs et services de standing mutualisés

A deux pas des plages, non loin du centre commercial Bonneveine, cette vaste opération de réhabilitation d'un bâtiment tertiaire dotera le quartier de 9000m<sup>2</sup> de boutiques et de 110 appartements de standing, livrés dans le courant du premier trimestre 2021. Chaque bien, quelle que soit son élévation, jusqu'aux prestigieuses penthouses des étages supérieurs, est largement ouvert sur l'extérieur grâce à de spacieuses terrasses offrant une vue unique sur la cité phocéenne et la Méditerranée. Mais celles et ceux qui se porteront acquéreurs d'un appartement dans ce complexe pourront également compter sur une salle de fitness, un bassin de nage de 20 mètres de long ainsi que d'une conciergerie ! Si la commercialisation de ces



déplacer que l'on souhaite courir, nager ou bien faire entretenir ses costumes au pressing. Répandues dans les côtes balnéaires Outre-Atlantique, en Floride notamment, ces résidences ont de quoi faire rêver les Provençaux, a fortiori depuis qu'ils sont familiers des affres du confinement. Qu'ils se rassurent : ces programmes immobiliers ont fait des émules dans le sud de la France, et notamment à Marseille. « Plus qu'un lieu d'habitation, nous proposons un véritable concept de vie, directement inspiré des résidences de luxe américaines » indique David Bittou, responsable de la commercialisation du projet Le Bao, dans le très coté 8<sup>e</sup> arrondissement.

biens aux prestations d'exception va bon train depuis la genèse du projet, elle a connu un réel coup d'accélérateur avec la conjoncture actuelle : elle met en exergue les desirs de plein-air, d'accès à la pratique sportive et à tout un panel de services, sans avoir à se déplacer... autant de besoins satisfaits par le Bao qui ne compte, à l'heure où nous écrivons ces lignes, plus que onze lots disponibles. Onze lots, comme autant de promesses d'une vie phocéenne rêvée, que l'on souhaite profiter pleinement de sa demeure, comme de son quartier.

[www.lebao-marseille.com](http://www.lebao-marseille.com) 06 67 08 26 95

Jessica Engel

# LE BAO

RESIDENTIAL - MARSEILLE - 8<sup>e</sup>



# Weloge intègre le "home staging" à la vente

Dominique de Saint Laurent est enthousiaste. Weloge, la société de transactions immobilières qu'elle a fondée en 2017 vient de signer son premier compromis parisien. Une vraie étape pour l'entreprise marseillaise qui développe un concept assez inédit : utiliser le home staging pour vendre plus vite, et mieux, les biens de ses clients. Si le home staging est désormais monnaie courante - on sait qu'il fait vendre quatre fois plus vite et permet de maintenir le prix et donc les honoraires -, Weloge l'intègre à son processus de vente, plutôt que de faire appel à un prestataire externe. *"Le commercial investit lui-même, un budget de 2 000 à 5 000 € maximum, ce qui garantit au client qu'il ne sera fait pour inviter bien",* explique la fondatrice elle-même agent immobilier, qui après avoir été franchisée d'une grande enseigne pendant 7 ans a souhaité voler de ses propres ailes, et surtout expérimentier le home staging, qu'elle avait toujours pratiqué. *"On sait être 8% des indépendants seulement se professionnalisent un bien mal présenté. L'objectif est d'arriver à 100% en le rendant visible. Il faut 90 secondes pour que l'acheteur dise oui",* souligne la chef d'entreprise, qui a aussi pensé un modèle d'agence immobilière complètement nouveau. *"Je voulais une équipe de personnes au mental d'entrepreneurs",* résume Dominique de Saint Laurent. Outre le siège social mar-



**Dominique de Saint Laurent s'appuie sur un réseau de 65 commerciaux indépendants qui investissent eux-mêmes dans le home staging avec le soutien de Weloge durant la première année d'activité.**

PHOTO: C.B.

seillais, des agents commerciaux indépendants sont déployés un peu partout dans le région, et même au-delà depuis un an. Pourvus d'une attestation d'habilitation qui leur permet de signer des mandats de vente, ils reversent 10 à 30% du chiffre d'affaires qu'ils réalisent à la société Weloge. *"Avec un système d'ac-*

*colateurs, au plus ils vendent, au moins la proportion de ce qu'ils reversent est importante".* Une fois recrutés, ils sont formés, au juridique, commercial aussi avec des piqués de rappel réguliers en e-learning et des ateliers hebdomadaires. *"Le point de départ d'une vente est toujours de définir le besoin du client*

*et aussi le type de public auquel le bien s'adresse, ce qui permettra de réaliser un bon home staging cible".* A ce jour 15 commerciaux indépendants sont ainsi répartis en France, dont un en licence de marque à Lyon. Après un premier chiffre d'affaires de 191 000 € en 2017 alors que Dominique de Saint Laurent était encore seule, 80 ventes ont été réalisées en 2020, avec un délai moyen de 30 à 45 jours. À chaque fois, les commerciaux de Weloge réclament l'exclusivité, et la commission est de l'ordre de 4 à 5%, sans qu'un forfait à 1 000 € pour les biens autour de 200 000 €. *"Nous avons beaucoup de familles multigénérationnelles dans nos clients, qui ont besoin de vendre vite après une séparation et n'ont pas le recul suffisant pour mettre en valeur leur bien",* précise la chef d'entreprise qui emploie aussi trois salariés. Une pour la partie administrative, qui négocie notamment les partenariats avec les artisans et fournisseurs de meubles en prêt pour le home staging, une graphiste en charge de la communication visuelle car Weloge est très présente sur les réseaux, dont Instagram et TikTok, et une diplômée notaire chargée de toute la partie juridique et de suivi de dossier auprès des notaires. *"Ce qui assure une grande fluidité".* En 2021, l'équipe devrait accueillir un nouveau collaborateur, en charge de la tech.

# 5 COMMERCE

- 1 Un nouveau pôle commercial en préparation**  
La Provence – 12.07.2020
- 2 Nour d’Egypte, un souk de rêve**  
La Provence – 29.08.2020
- 3 Centre-ville : vers la fin du déclin ?**  
La Provence – 23.09.2020
- 4 La magie de Poudlard ensorcelle désormais la ville**  
La Provence – 26.09.2020
- 5 La Réale, de la galère à la vente aux enchères**  
La Provence – 26.09.2020
- 6 Zoomäi, la brasserie artisanale qui pétille**  
La Provence – 27.09.2020
- 7 La rue de la République peut-elle renaître de ses cendres ?**  
La Provence – 11.10.2020
- 8 Les Docks trouveront-ils enfin leur public ?**  
La Provence – 14.10.2020
- 9 Le restaurant-brasserie 1860 Le Palais tient ses promesses**  
Les Nouvelles Publications 10127 du 23.10.2020
- 10 La Canebière va avoir sa première fromagerie**  
La Provence – 19.11.2020
- 11 Le « Visio & Shop » pour éviter le rush en boutique**  
Les Nouvelles Publications N°10134 du 11.12.2020
- 12 La campagne aussi accessible en ville**  
La Provence – 13.12.2020
- 13 De nouvelles enseignes pour booster le centre de La Ciotat**  
La Provence – 15.12.2020
- 14 « Nous voulions ouvrir un magasin Boulanger avec l’accent marseillais »**  
Les Nouvelles Publications N°10136 du 25.12.2020

# Un nouveau pôle commercial en préparation

**PERTUIS** Plus de 7 000 m<sup>2</sup> vont sortir de terre d'ici à l'automne dans la zone d'activités

**L**e projet qui était dans les cartons depuis fin 2018 est désormais bien engagé. Dans la zone d'activités, sur les anciennes friches des établissements Valais et de la société Noble, de nouvelles structures sont en train d'être édifiées. Et avec elles, de nombreuses autres mesures grandissent quant à l'installation de nouvelles enseignes. « Pour l'instant, deux n'ont pas été validées, celle de Gifi qui débouche... et d'un Burger King », coupe court Guillaume Martin directeur du service de l'urbanisme. Ajoutant : « Il a peut-être eu son effet Covid qui a freiné certains investissements ».

Le long de la départementale 956, de nos opérateurs se partagent ce futur pôle commercial. En premier lieu, au nord de ce terrain, la société immobili-

**Burger King et Gifi ont déjà signé pour s'y installer.**

ère du Crédit Agricole qui investit 3187 m<sup>2</sup> d'ici à un dixième de hectare commercialisés au rez-de-chaussée de 885 m<sup>2</sup> et 728 m<sup>2</sup> ainsi que des bureaux en R+1. Projet qui intègre également une agence bancaire du groupe. Au sud, c'est la société CAP Investissements qui selon les informations transmises par le service de l'urbanisme revendra après aménagement l'ensemble au premier étage.

Sur les près de 3500 m<sup>2</sup> de plancher, on retrouvera sur cet espace les 2500 m<sup>2</sup> occupés par Gifi et 415 par Burger King.



En lieu et place des friches industrielles des établissements Valais et Noble, de nouveaux commerces devraient ouvrir au printemps 2021.

## ET AUSSI...

- L'enseigne spécialisée dans l'électroménager Darty a ouvert ses portes depuis fin juin au 975, route d'Aix, dans un espace de 350 m<sup>2</sup>.
- Devrait également voir le jour un espace restauration rapide en lieu et place de l'ancien Courtoisille sur les terrains appartenant au gérant de l'Hyper U.

Puis viendraient se greffer trois autres espaces de vente de 670, 522 et 321 m<sup>2</sup>. Et pour accueillir les futurs clients, ce sont plus de 230 places de stationnement qui compléteront l'ensemble. « Normalement les bâtiments devraient être achevés dans le courant de l'automne et l'ouverture prévue plutôt pour le printemps 2021 », présente le technicien.

L'arrivée de ce nouvel espace de consommation fait ressurgir chez certains le débat de la campagne des municipalités sur le bitonnage de la zone. « On est dans le respect de ce qui est prévu par le plan local d'urbanisme. Il n'y a pas d'extension de la zone, il y a des transformations sur d'anciennes friches », pointe l'élu à l'urbanisme, Jean-Michel Applinat. Des arguments qui font également réagir Guillaume Martin qui invite les opposants à se manifester au moment des enquêtes publiques et concertations, comme c'est le cas actuellement pour la réalisation du plan local d'urbanisme intercommunal.

Pas question donc pour les deux hommes que « *Permis de faire* » au Plan de Campagne bis. L'alu préfère marcher dans les pas du maire, en indiquant que ces projets continueront avant tout à développer l'emploi sur le bassin nord du pays d'Aix et l'ensemble du bassin de vie du pays d'Agapes. Et si Annie Attrache n'a pas renouvelé son mandat d'adjointe à l'économie, son ancien collègue ne manque pas de rappeler le travail engagé par cette dernière afin que ce projet ne vienne pas compromettre le commerce de centre-ville.



## FESTIVAL

Kouss-kouss :  
cuisine  
et musique

Après le succès des deux premières éditions, le Kouss-Kouss festival remet le couvert. Dans la lignée du Cous Cous Fest créée il y a 20 ans en Sicile, la version marseillaise devient un rendez-vous culturel, artistique et gourmand incontournable autour du cous-cous. Cette année, les grandes Tables, I.C.I et Marseille Centre (fédération des commerces) ont dû adapter la programmation et reporter la thématique africaine.

Jusqu'au 5 septembre, des rendez-vous sont programmés en musique dans des lieux complémentés différents : du Mole Passédat aux toits de la Friche en passant par La Criée. Soit 26 événements et 36 recettes. Depuis hier et jusqu'à ce soir (dès 19h), Kouss-Kouss est installé dans son lieu à la Friche (3). Le chef Sébastien Richard (Le panier de Sébastien, Pépé roi du poulet) a été invité à prendre la tête de la brigade des Grandes tables (11/13€). Pour accompagner son couscous, La Minotte a brassé une bière à l'harissa (si si) et ce soir, le musicien David Walters apportera le soleil des Caraïbes dans le ciel nuageux marseillais. Également ce soir, du côté du théâtre Silvain (7), le couscous est au menu (12€) et se déguste avec un Spike Lee *Blackkklansman* (si le temps est clément, dès 19h). Demain, c'est au couvent Levat (3\*), qu'il faut se rendre pour la pause déjeuner (15€).

L.GI.

Tout le programme sur [marseille-centre.fr](http://marseille-centre.fr)

# Nour d'Égypte, un souk de rêve

La cantine du Chapitre va ouvrir un superbe établissement rue de Rome. Visite en avant-première

**N**our, c'est déjà un centre culturel égyptien, une cantine dédiée à la cuisine traditionnelle extrêmement prisée, un traiteur Balady aux saveurs méditerranéennes au Chapitre et un corner de street food sur la Canebière.

Nour, c'est aussi un couple, Agnès et Tamer Shabana, qui œuvre depuis des années pour la promotion de la culture égyptienne à travers plusieurs médias dont la cuisine. Nour, ce sera dans quelques jours un superbe souk rue de Rome. En place et lieu de l'ancien Tatie, fermé après un incendie en novembre 2014.

D'ailleurs, depuis la rue, les curieux s'interrogent : que se passe-t-il dans ces locaux de 1 200 m<sup>2</sup>, fermés depuis trop longtemps ? À l'intérieur, une artiste perchée sur une échelle met les dernières touches à la décoration des plafonds, tandis qu'Agnès Shabana et son équipe sont à pied d'œuvre pour finir dans les temps. Leur objectif ? Ouvrir d'ici une dizaine de jours. Mais déjà, le lieu est une promesse, celle d'un voyage au Moyen-Orient. " *J'espère que les gens se sentiront ici comme dans un riad, comme dans une bulle à l'abri des bruits de la ville*", sourit Agnès.

En entrant au 2A de la rue de Rome, on tombe nez à nez avec des charrioles de street food, fabriquées en Égypte. " *Le but est aussi de faire travailler des artisans, là-bas comme ici*". On pourra y savourer une spécialité



Tamer et Agnès Shabana ont transformé l'ancien Tatie en souk et en cantine.

/PHOTOS GEORGES ROBERT

té du Caire : le kochari (riz, pâtes, lentilles et oignons). Puis un immense bar où cafés turcs, cafés frappés grecs et pâtisseries orientales seront servis, conduit jusqu'à la partie souk. Là, quatre corners proposent des bijoux, tissus, sacs (dont des très beaux cabas de la marque Papyrus), tapis, luminaires, savons, livres anciens (sélectionnés par la librairie Emmanuelle Morin), vaisselles, petits meubles... d'Égypte, de

Moyen-Orient et d'Afrique. " *Ce sont des objets du quotidien, ne vous attendez pas à une pyramide*, continue Agnès. On n'aura pas de stocks, ce sont que des coups de cœur, on ne veut pas devenir une grosse machine".

Au sous-sol, les restaurateurs ont installé un laboratoire de pâtisserie, tandis que la cantine sera à l'étage. Une immense cuisine permettra de régaler la centaine de clients. Au menu, des plats égyptiens évidemment

mais aussi méditerranéens. Cet espace est destiné à " *vivre, avec des concerts qui permettront de découvrir la jeune scène musicale arabe, des projections, des activités pour enfants... Et on pourra même y organiser des mariages!*"

Plus qu'un souk, plein de trésors, et une cantine aux milles saveurs, Nour de Rome devrait être un lieu de vie, une parenthèse au bord du Nil.

Léa GENTILI

# Centre-ville: vers la fin du déclin ?

En 2019, le taux de vacance commerciale a enfin baissé. Une bonne nouvelle conjuguée à l'arrivée de l'enseigne Boulanger

Place de l'Opéra, Cannes-bière, rue Saint-Ferréol. Guillaume Sicard en est convaincu: "On a enfin un centre-ville digne d'une destination de France". Plus d'excès de rôle dans les propos du président de la fédération des commerçants Marseillais, juste le constat d'un hypercentre pionnière, "avec un beau réajustement" où il fait désormais bon d'habiter. Un avis partagé par bon nombre de passants mais reste cette incertitude: quid de l'activité des commerces ?

Entre internet, les gilets jaunes et la crise sanitaire, nous sont les motifs de satisfaction pour les commerçants. Un chiffre illustré en 2019: le taux de vacance commerciale - c'est-à-dire le nombre de boutiques avec les rideaux baissés - était de 18%, soit 676 locaux. Un chiffre cata-



Outre l'enseigne Boulanger, les anciennes Galeries accueillent des espaces communautaires comme sur la rue de la République.

**17,5%**  
soit le taux de vacance commerciale. Un taux de 18% en 2018.

clémique pour la deuxième fois de l'année la ou ce taux n'atteint que les 4 à 5 % à Strasbourg ou Nantes. Des villes éprouvées aussi. Il faut le dire, par la coïncidence de deux grands centres commerciaux en périphérie du centre... La coup a été mal mais le centre-ville n'a peut-être pas

dit son dernier mot. Après analyse de ses derniers données, la Chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence (CCI) peut l'affirmer: en 2019, le taux de vacance a pour la première fois baissé. De 18%, il est passé à 17,5%.

Une très légère baisse qui

peut cependant dire beaucoup pour la CCI, même si les conséquences du Covid ne sont pas encore connues. "On peut émettre l'hypothèse que ce n'est pas encore mais sur l'ensemble des commerces, ça fait une trentaine de jours que ça ne s'est pas vu en un an", commente le

CCI étant les causes de ce rebond. Outre la pionnière, la chambre met en avant la coopération retrouvée entre tous les acteurs comme la Ville, la Métropole et les corps consulaires. Loin de faire du trompe-l'œil, elle estime toutefois que le centre de Marseille a su gar-

der un potentiel d'attractivité auprès des enseignes. En témoigne l'arrivée de spécialiste en électroménager et multimédia Boulanger sur deux étages des anciennes Galeries Lafayette. Carrefour n'est pas la concurrente Virgin des années 80 mais le hi-fi électroménager

"Le centre-ville, c'est le réseau social du réel".

LA COM

"manquait dans cette partie de la ville", indique-t-on, sans compter le réajustement du côté de la rue de la République. "En résumé, assure Valérie Pécès responsable de l'unité managériale commerces chez Primomil (Lema). Les choses vont venir, on a fait signer des baux commerciaux en pleine crise du Covid". Une avancée inespérée dans ce secteur de la ville qui peut traduire un sentiment oublié des consommateurs: "Le centre-ville, c'est le réseau social du réel", résume-t-on comparé à la CCI. "Être seul avec un outil, ce n'est pas un moment de plaisir, agrippé de son côté Alain de la boutique Play-back sur la rue Saint-Ferréol. "On a habillé parfois, mais le shopping c'est un moment où on se fait plaisir car on voit les produits, on les essaye. C'est ça la différence". Une différence à entretenir et maintenir. "Rien n'est gagné, notamment la CCI, il reste de nombreux défis". Au premier rang desquels: le rôle des loyers commerciaux. La rue Saint-Ferréol en est la preuve, seuls les très-marchés peuvent rester au-dessus des indépendants. Selon nos informations, un schéma directeur d'urbanisme commercial va être mis en place pour engager une réflexion globale sur le prix des loyers. Un défi encore loin d'être réglé.

Et M. MIGUET

## QUELLE "AMBITION" POUR LE CENTRE-VILLE ?



Sur le site de la mairie, le page Internet n'existe plus. C'était pourtant l'une des mesures phares de la précédente mandature. Consciente en 2017 du déclin de son centre, la Ville de Marseille en coopération avec le Conseil départemental, la Métropole et la CCIMP avait lancé le plan "Ambition centre-ville". Financé à hauteur de 100 millions d'euros de fonds publics à partir de ses fonds privés sur l'espace public, ce projet vise à redynamiser le centre-ville sur bien des aspects et les commerces notamment. La planification en est une des illustrations. Au total, 50 opérations devaient être menées à bien au cours des trois prochaines années pour développer une attractivité économique, commerciale, sociale, touristique, culturelle et résidentielle. Difficile de tirer aujourd'hui un bilan de cette "ambition". Ni la Ville, ni la Métropole n'ont donné suite à nos sollicitations.

## DE LA RUE SAINT-FÉ À LA RÉPUBLIQUE, À LA RENCONTRE DES CONSOMMATEURS

### Avec le Covid, ils optent pour les boutiques en extérieur

Le temps de finir sa cigarette. Hym se pose devant une boutique de prêt-à-porter de la rue Saint-Ferréol. Une tiquette à sa ceinture et à sa ceinture réflexion: "Il y a du monde pour un mardi". Masqué sur le nez, Douria opine du chef. "Et le samedi, c'est encore plus fréquent", assure Hym, habitué de la rue Saint-Fé pour ses emplettes vestimentaires.

Entre les centres commerciaux et les boutiques du centre-ville, l'étudiant a vite fait son choix. "Les Terrasses au Prado, c'est bien, mais c'est quand même moins cher dans le centre. Avec 200 euros, tu peux plus facilement te faire plaisir", assure-t-elle en regrettant tout de même le "manque d'animation".

#### Sentiment d'oppression

Contexte sanitaire oblige, nombre d'opérations ont en effet été annulées en cette période. Un mal pour un bien à en croire Valentin, inventeur de la "santé" de l'offre commerciale dans le centre. "Au début, il y avait de l'engagement pour les boutiques des Terrasses du Prado. Je n'ai toujours réussi à pousser à préférer rester dans le centre d'avant plus maintenant avec le Covid", souligne-t-il.

Dans le détail, il explique que le manque dans les centres commerciaux lui donne un "sentiment d'oppression". "Et quand il y a du monde, tu te rends des gens alors que là dans la rue, tu vois l'histoire quand il n'y a personne autour de toi". Un effet



Difficile à quantifier mais depuis la piétonisation, le centre-ville comme ici, rue Saint-Ferréol, connaît une affluence nouvelle.

sans doute inattendu pour les commerçants du centre "pas mécontent" à en croire Didier, gérant d'une boutique de prêt-à-porter.

"Ça ne m'étonne pas que les clients préfèrent être en extérieur d'autant plus avec le confinement", remarque le commerçant. "On ne va pas se plaindre, hein", poursuit-il en restant prudent sur la suite

## LES 3 QUESTIONS à Emmanuel LE ROCH

### "La municipalité doit en faire le sujet prioritaire"

Quel regard portez-vous sur le taux de vacance des commerces élevé à Marseille ? Les causes sont multiples mais elles sont souvent liées à la typologie des centres. Certains ont pris des vocations très touristiques avec une offre par exemple qui ne s'adapte pas aux habitants et commerçants. Après, il y a le sujet plus général des démenagements des habitants mais aussi des bureaux et des services en périphérie. Quand ça arrive, ça devient plus compliqué de rénover et Marseille le sait. Tous ces sujets font que le commerce en subit les conséquences sans compter le développement des centres commerciaux où les consommateurs prennent de nouvelles habitudes.



Emmanuel Le Roch est délégué général de Procos, fédération pour l'urbanisme et le développement.

#### Est-ce un phénomène inévitable ?

Ce n'est pas du tout inévitable. Marseille est certes un cas sur lequel il faut travailler car d'autres métropoles ont un taux de vacance uniquement de 4%. Mais à partir du moment où il y a une bonne combinaison entre les acteurs, il y a moyen d'améliorer l'offre. C'est un travail de longue haleine de donner envie de se réinstaller dans un centre-ville. Il faut une municipalité qui en fasse le sujet prioritaire, il faut une équipe municipale qui considère que la vie des rez-de-chaussée est primordial. Si ce n'est pas le cas, c'est la loi du marché et il n'y aura pas de cohérence. Par exemple, il faut travailler sur le sujet des loyers. C'est du public-privé mais il faut que l'État pilote l'ensemble.

#### La tendance est au rejet de la voiture dans les centres-villes, n'est-ce pas dangereux pour les commerces ?

La fermeture du Accès aux voitures, c'est rédhibitoire. C'est le meilleur moyen de tuer les villes. S'ils ne peuvent pas venir, la plupart des habitants en périphérie iront à la Vallée ou Plan-de-Campagne. Si c'est trop compliqué d'accéder au centre, les citoyens en vont pas faire des efforts démesurés. Les deux sujets de l'accès et de l'environnement sont très importants. Il faut trouver un bon équilibre. Je reconnais que c'est un arbitrage difficile.

Procos recueilli par E.M.

E.M.

# La magie de Poudlard ensorcelle désormais la ville

Ouverte ce matin par un inconditionnel de la saga, la boutique Harry Potter, première du genre à Marseille, expose aussi plusieurs pièces de collection



Collectionneur depuis 20 ans, Ludovic Guerber (à g.) avait présenté ses plus belles pièces à la Foire en 2019. Elles sont désormais visibles en ville.

Il y a un an, il ne revenait pas du succès que son expo sur les trésors de la saga Harry Potter, présentée à la Foire, remportait auprès des Marseillais, toutes générations confondues. "C'est simple, en un week-end et malgré la pluie, on a enregistré 75 000 euros !", s'enthousiasmait alors Ludovic Guerber. Le Marseillais est le propriétaire de quelque 3 000 pièces sigées Harry Potter qu'il collectionne depuis vingt ans. Il en faisait déjà profiter d'autres fans à travers des expos temporaires tournant un peu partout en France, comme à la Foire de Marseille ou au Héro Festival.

Mais à partir d'aujourd'hui, plus besoin de chercher la prochaine date de tournée : les fans marseillais de Harry Potter disposent enfin de l'autre dont ils rêvaient à deux pas de la Plaine, rue Château-Payan (5). C'est ici que Ludovic Guerber

les attend désormais, dans une boutique entièrement consacrée à l'univers de Harry Potter. Outre les 400 références – t-shirts, figurines Pop, vêtements, jeux, livres, bijoux, objets, etc. – liées à la saga, il y expose une cinquantaine de ses plus belles pièces parfois

**Le gérant travaille déjà à la venue d'un acteur de la saga Harry Potter en fin d'année.**

certifiées, issues des tournages et achetées aux enchères. "Elles changeront au gré des salons auxquels on participe, précise le gérant. Aujourd'hui, on y présente notamment la robe de bal de Hermione, une pièce de collection, venue en très près d'exem-

plaires, auparavant à Londres, et confecturée dans le même tissu que celle que porte Emma Watson dans le film."

Le rêve de gosse, Ludovic Guerber ne passait pas le réaliser vite. "Je travaillais dans le cinéma mais j'ai perdu mon emploi avec la crise du cinéma", explique-t-il. "C'était le bon moment pour me lancer". Le jeune homme a aménagé les 30 m<sup>2</sup> de son petit local de manière à plonger tout de suite le visiteur dans l'ambiance de Poudlard. "On souhaite faire du film au point de rendre visite, on organise des événements et animations", poursuit le gérant, annonçant déjà qu'il travaille à la venue d'un acteur de la saga en fin d'année. "Nous allons aussi mettre en place des ateliers pour enfants, comme ceux que nous avons organisés il y a trois semaines dans la galerie de Leclerc Sorcier". Des at-

eliers près d'assaut, au point qu'il a fallu ajouter des dates. "Malgré le contexte, on peut être à l'aise de celui-ci, petits et grands ont besoin de rêver."

Dans la boutique, tout a été conçu de manière à préserver la distanciation sociale. La jaugé est limitée à huit personnes en même temps à l'intérieur, et un balisage a été prévu dans le rue. Dès aujourd'hui et trois fois par mois, des cosplayeurs viendront à la rencontre des visiteurs pour animer le site. Pour que la magie opère pleinement, il ne reste plus qu'à pointer le bout de leur baguette!

**Laurence MILDOMAN**

**Boutique Harry Potter**  
1, rue Château-Payan (5), ouvert du mardi au samedi de 10h à 20h pour les résidents des arrondissements groupés. 73 002 700 947 le site Facebook de la boutique



À côté des 400 références mises en vente, on peut admirer des objets de collection comme la robe de bal de Hermione. (1) PHOTOS GUYOT/AGF/AGF

# La Réale, de la galère à la vente aux enchères

Sur le cours Estienne-d'Orves, après l'échec retentissant du Hard Rock café, la Réale aura résisté deux ans. Avant de couler, faute de moyens et de clients

La Réale, du nom de la galère emblématique de Louis XIV construite à Marseille, n'aura finalement pas résisté aux tempêtes financières et aux tourments commerciaux. Sa vente aux enchères, mardi à 10 h 30, n'est finalement qu'une nouvelle étape dans le destin chaotique d'un lieu pourtant emblématique du centre-ville. Située à la frontière virtuelle du cours Estienne-d'Orves et de la place aux Huiles, le bâtiment des anciennes boulangeries royales qui alimentaient entre autres l' Arsenal des galères n'a jamais véritablement tenu sa promesse au fil du temps, des modes et des tendances.

On se souvient notamment de ses nombreux événements durant lesquels le lieu historique devint simple parking et station-service sous l'appellation du Grand garage méditerranéen. Héritage d'une époque où le majestueux cours a été et négligé avant de devenir place à l'italienne, c'était là que pour absorber et héberger un flot continu de véhicules. En décembre 2014, après plusieurs mois de travaux pharaoniques et 6 millions d'euros d'investissement, l'ouverture en garde pompe d'un Hard Rock café a cessé tout change. Présentée comme la " *incarnation* du centre-ville de Marseille, il restera finalement comme l'un des symboles forts d'un destin annoncé. Le Hard Rock coté, ses strass et paillottes, ses collections légendaires, ses pièces uniques et son passé à 9 euros ne séduisent pas les Marseillais. Quant aux crois-épiettes, ils ignorent tout simplement une " *bonchère* passe de mode".

Placé en redressement judiciaire en septembre 2015, l'établissement est saisi de justice une première fois par le tribunal de commerce. Après la demande de départ du propriétaire, Yves Peindoux, c'est Ber-



Devant la Réale, les tables sont rangées et les clients ont disparu. Après quasiment deux ans d'ouverture, l'établissement a baissé le rideau. Sa vente aux enchères est prévue mardi.

(PHOTO: LCP)

nard Marjot, un sexagenaire venu du monde médical, qui reprend la commande du Hard Rock Café en avril 2016.

## "Une très belle aventure avec peu de moyens et beaucoup d'imagination"

Pour sauver l'entreprise il se sépare de la moitié du personnel et engage une forte diminution des charges d'exploitation. Peine perdue. L'échec commercial est inévitable. Criblée de dettes et bouclée par la clientèle, la franchise ferme définitivement ses portes en septembre 2017.

En janvier 2018, la Réale peut posséder des 2 000 m<sup>2</sup>. Le projet, imaginé par Céline Zampa, se présente comme la nouvelle adresse branchée mar-

seillaise, avec 3 espaces et 3 univers dédiés à l'art, la musique, la découverte. Au fond du bâtiment, on retrouve les deux salles de spectacle.

L'objectif de la nouvelle équipe est d'y proposer régulièrement des concerts ou de les privatiser. " *C'était une très belle aventure, un beau défi*, se souvient Céline Zampa. *Avec simplement 12 salariés, peu de moyens et beaucoup d'imagination, nous sommes parvenus à créer un concept qui a très bien fonctionné dans un lieu pourtant compliqué. Car si l'endroit est magique, il reste très difficile à exploiter. Il y a un côté sombre et surréaliste*". Le public répond pourtant présent, les entreprises sont séduites. " *Sur place, nous avons organisé de superbes*

*événements. L'idée était de poursuivre dans cet esprit*", fin 2019. La Réale prend néanmoins un nouveau virage. Cette fois sans Céline Zampa. Rapidement l'établissement plus tourné vers la nuit s'essouffle, s'école et finit par fermer dans l'indifférence et sans bruit. Un comble pour un lieu qui, quelques années auparavant, devait incarner le dynamisme largement affiché d'un centre-ville festif.

Aujourd'hui, c'est donc aux enchères avec une mise à prix à 150 000 euros que va s'écrire la nouvelle page d'un bâtiment aussi fascinant que complexe. D'un ensemble qui a été encore les comités mais surtout également doutes, présidence et interrogations.

ERIC PUECH



# Zoomai, la brasserie artisanale qui pétille

Deux ans après leur installation à Marseille, ses fondateurs poussent les murs et doublent leur capacité de production



De gauche à droite : Jérôme Talin, patron de la brasserie, et ses deux associés, Geoffrey Origas et Rémi Lonclès. Zoomai produisait jusqu'à son extension quelque 900 hectolitres de bière par an. PHOTO MDC

**A**vec leur dégaîne d'étudiants, on a plus envie de s'asseoir avec eux autour d'une bière que de parler stratégie financière. Mais les trois associés à la tête de Zoomai ont prouvé que l'un et l'autre n'étaient pas incompatibles. Depuis son ouverture, en juin 2018, la micro-brasserie et son bar, espace hybride et design installé dans une ancienne carrosserie dans le 6<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, ont su se tailler la part du lion dans le paysage festif provençal. « Nous avons été super bien accueillis par les Marseillais », reconnaît Jérôme Talin, « tête » de la société, secondé par deux associés, Geoffrey Origas (chargé de la production) et Rémi Lonclès (commercial).

Zoomai produit aujourd'hui quelque 900 hectolitres de bière artisanale par an, emploie une dizaine de personnes (sept équivalents temps plein) et a bossé un chiffre d'affaires d'environ 800 000 € en 2019. Une in-

formation que Jérôme Talin lâche du bout des lèvres, partagé. Nombre de micro-brasseries peinent à garder la tête hors de l'eau - surtout post-Covid - le patron le sait, et répugne à mettre en avant sa réussite, dont il est pourtant satisfait.

Reste qu'en février dernier, à l'aube du confinement, le trio d'associés, installé sur 230 m<sup>2</sup> au numéro 7 du cours Gouffé, a récupéré en location les numéros 9 et 11 jusqu'alors occupés par l'équipementier médical Henry Schein, soit 400 m<sup>2</sup> supplémentaires, dont 100 m<sup>2</sup> ont été sous-loués au producteur marseillais de rhum Les Canailles.

« Nous vendons toute notre production, et nous sommes souvent en rupture de stock. Il n'y avait clairement pas assez de production pour répondre à la

demande », explique Jérôme Talin, qui vend une douzaine de bières (dont cinq permanentes), directement chez Zoomai mais aussi à travers un réseau de cavistes, restaurants, épiceries,...

Le brasserie et ses associés ont donc investi dans cinq formateurs supplémentaires, qui permettront de doubler la production rapidement (ils ont été mis en fonction cette fin de semaine) et d'agrandir l'espace bar, pour une cave-

loppé d'investissement consentie de 100 000 €. De quoi faire grimper une marche à Zoomai, en termes de structure d'entreprise, et de maturité. Les Giby, Rina, Maire, Tiboulen, bières signatures de Zoomai baptisées en l'honneur des îles provençales ont de belles heures devant elles. **marguerite cézat**

## REPÈRES

Ouverte en juin 2018 à Marseille (6<sup>e</sup>), la micro-brasserie Zoomai et son bar emploient une dizaine de personnes, et a généré 800 000 € de chiffre d'affaires en 2019.

# La rue de la République peut-elle renaître de ses cendres ?

Si trop de boutiques demeurent fermées, de nouveaux commerçants osent s'installer en dépit du contexte sanitaire

**D**u quai des Belges à la Juliette, la rue de la République relie le Vieux-Port au nouveau centre économique de Marseille. Une artère haussmannienne aux atouts certains qui peine toutefois, depuis une dizaine d'années, à se relancer. Avec les façades aux balcons filaires en fer forgé, ses grandes portes cochères en bois massif et loggias traitées, l'ancienne rue Impériale, inaugurée en 1864 pour régler le visus et le nouveau port, impose son style sur 1,2 kilomètre. Si depuis le début des années 2000, le parvis avait été mis par des fonds étrangers, obéissant à la classe populiste pour tout embellir et attirer de nouveaux artisans et investisseurs, de nombreux appartements sont toujours restés vides et l'implantation de grandes enseignes comme Sephora, H & M, Cello, Jules ou encore Desigual n'a finalement jamais créé la dynamique tant espérée. Coïncidence avec les nouvelles Terrasses du Port à la Juliette, le Centre Bourse et la rue Saint-Ferréol, les locomotives ont donc successivement abandonné la rue de la Rep', laissant derrière elles des lo-



L'association de la rue de la République a lancé le slogan: "Les bonnes idées naissent en République".

**"L'emplacement est stratégique et les loyers moins chers qu'aux Docks."**

caux désespérément vides. Depuis 2017, les grands géants d'actifs immobiliers ont changé de stratégie (*lire ci-dessous*), misant sur des concepts innovants à l'image du Habel Community. Pourtant beaucoup de locaux demeurent vides et certains petits commerces souffrent toujours d'un manque de fréquentation. "La rue de la République est morte! Toutes ces boutiques qui se sont installées sont restées vides, c'est la responsabilité d'un manque de prévision. Au départ, nous y avons cru, on a investi dans toute la boutique. Puis les Terrasses du Port ont ouvert, on a complètement déchanté de la scène ville. Aujourd'hui, le relance de la rue me paraît impossible. Ça fait quinze ans qu'on attend pour de nouvelles enseignes". Pour ce commerçant qui a connu les belles années de l'artère, trente ans en arrière, il faudrait imaginer des animations et petits aménagements afin d'augmenter le flux: créer

un arrêt pour les bus de touristes place Sadi-Carnot plutôt que de les déposer devant le Centre Bourse ou directement sur le Vieux-Port, installer des portails sur les trottoirs comme à Montmartre et favoriser l'installation de terrasses devant les cafés pour que les gens ne fassent pas que passer. "À l'époque, la rue était populaire, ça grouillait de monde. Aujourd'hui, c'est sale et l'entretien est de mauvaise qualité. Je ne vois pas d'avenir. Et puis 18h, l'ambiance est devenue originaire". Si tout le monde s'accorde à dire qu'une hausse de la fréquentation serait bienvenue, surtout après le confinement, d'autres commerçants sont

combians. "La rue a reçu avant nous ce qui est possible d'y arriver. Ici, il faut développer une offre qui ne soit pas ailleurs, pense le gérant de L'Opicien, installé au n° 24 de la rue. Les anciens gardent parfois une mauvaise image mais les nouveaux Mercallati n'ont au-

ventures, on misait aussi sur les réseaux sociaux. Nous avons essayé de nous organiser pour créer une relation avec les habitants. La rue de la République n'est pas une rue à soldes, elle doit se vivre avec des concepts stores qu'on ne trouve pas ailleurs, des commerces de proximité, un pôle autour de la maison et de la restauration. Le soir doit être un axe de développement important, il faut qu'il s'y passe quelque chose. L'auberge de jeunesse qui vient d'ouvrir dans le quartier et la résidence étudiante les Estadinas sont censées nous apporter du flux mais aujourd'hui, ça n'a aucun impact, tout est suspendu."

## "CE N'EST PAS UNE RUE À SOLDES, ELLE DOIT VIVRE AVEC DES CONCEPTS STORES"

"Il reste effectivement beaucoup de cellules vides. Une stratégie était en place pour redynamiser la rue mais depuis le confinement, c'est le broutilard total. On n'a clairement plus de visibilité et il reste cette interrogation: où va le pays ? On ne tient plus compte de l'économie, tout dépend de la crise sanitaire. Les banques sont devenues frileuses et il faut que la confiance revienne. Sinon, le travail qu'on a fait pour relancer la rue sera détricoté et ça sera la mort du commerce, lance, pessimiste, le président de l'association La République des commerçants, Alexandre Sedoki. Car c'est une légende urbaine de dire que les gens ne circulent pas après la place Sadi-Carnot. En 2019, on a accueilli 25 nouvelles en-

## "Recréer un esprit de quartier"

En mécanique le patronisme immobilier rue de la République de la société ANF en décembre 2012, le groupe Primorial demandait de repartir à la source: les habitants. "Nos préférences avaient mis sur la pré-à-peiner et les grandes enseignes, ça n'a pas marché. On a décidé de installer des commerces, il fallait repenser la rue, explique Valérie Paris, responsable asset management commerce chez Primorial. Si nous avons choisi d'investir ici, c'était pour le long terme. On s'est donné pour but de rénover les logements et les façades pour louer. Aujourd'hui, le taux de vacance est de l'ordre de 0,5%. Cela représente le turnover du marché des biens immobiliers se libère, on fait des travaux pour le remettre en état. Une fois que les immeubles sont habités, on peut intervenir à la manière commerciale."

### Services et commerces de proximité

L'investissement continué depuis trois ans sa stratégie sur un équilibre entre bureaux, logements et commerces. "Il faut arriver de repenser la rue de la République à hauteur des gens mais les considérer dans sa globalité. On ne parle pas de rue mais de quartier comme à Saint-Victor, Vanhan ou Saint-Bernard", préchait Sandra Chailout, directrice de portefeuille chez Constructra qui gère notamment les actifs situés dans le quartier République pour le compte de Primorial. Nous sommes en contact les habitants des gens qui virent et travaillent pour répondre aussi bien aux étudiants qu'aux seniors et jeunes actifs qui travaillent à Euro-méditerranéenne". Après la succès de la Maison de la viande au n°79, Primorial vient d'ouvrir son offre avec l'arrivée

d'un fleuriste, un boulanger, un glacier et bientôt un fromager et un pâtisier. L'idée est aussi de proposer des services: un centre dentaire et une crèche sont en travaux. La livraison serait pour début 2021. "Nous avons des candidatures pour chaque cellule, assure Valérie Paris. Quatre bureaux ont été signés pendant le confinement, preuve que la dynamique est là". En attendant que ces nouvelles enseignes se concrétisent, l'ancien Sephora demeure vide, tout comme DPAM et bien d'autres. Même le Crédi agricole a violé son agence. "On ne fait pas de compromis", prévient Sandra Chailout. Il faut compter huit à dix mois pour qu'une nouvelle enseigne ouvre. Les dates sont très sur le volet, les commerçants doivent être sûrs qu'ils ne se trompent pas."

Côté Vieux-Port, la stratégie est de créer un pôle restaura-tion dans la ligne de Piliya et Bagelstein qui fait le plein. L'enseigne spécialisée dans les burgers gourmands "Burger de Papa" est d'ailleurs sur le point d'ouvrir, tout comme une brasserie et une pizzeria qui arriveront d'ici la fin de l'année. "Aujourd'hui, les Mercallati ont investi pour d'ouvrir à monter la rue de la République. Aujourd'hui, elle va légitimement assurer Valérie Paris. Parant du Vieux-Port jusqu'à la Casbah, elle est devenue par les transports en commun et hérité par le Ponton. Maintenant que l'artère est rénovée, c'est une autre histoire. Pour nous, la rue de la République, c'est parti! Un esprit de quartier est en train de naître et avec le développement de la Casbah, il y a une vraie prise de possession au terrain par les habitants. La situation est inverse, désormais, ce sont les enseignes qui nous contactent."

## L'INTERVIEW D'OLIVIER DUBOIS PRÉSIDENT DE FREE IMMO

### "Le rythme des baux s'accélère"

Depuis 2008, Ateli Méditerranée, filiale de Free Group, a pour mission d'accompagner techniquement la stratégie de valorisation des actifs sous gestion de la rue de la République. Quel bilan tirez-vous ? Nous sommes venus pour le potentiel que représentait Marseille. À ce moment-là, on est parti de rien, la rue de la République était noire! Pour lui redonner vie, il fallait d'abord rénover le patrimoine. Nous avons orchestré cette opération pour un montant de travaux de près de 90 millions d'euros. Sur la partie habitat, la stratégie consistait à vendre les logements livrés à une ou deux fonctions spécifiques et de restructurer à neuf le reste des logements, afin de les vendre à la découpe aux particuliers. Aujourd'hui, tout a été vendu. Sur la partie commerces, la stratégie portait sur une reconstruction de l'ensemble des surfaces. Le taux de commercialisation des espaces de commerce est de 67%. On a pas enregistré de nouvelle signature pendant le confinement mais la reprise est dynamique: six baux sont en cours de négociation. En revanche, le quartier restauration souffre. Nous anticipons des difficultés pour quelques locataires dans les prochains mois.

### Reconnaissez-vous que l'implantation de grandes enseignes a été une erreur ?

À notre arrivée, nous avons suivi la stratégie initiée par la société ANF, qui détenait l'actif immobilier de la rue de la République. Son idée était de créer un centre commercial à ciel ouvert. À l'époque, il n'y avait pas encore les Terrasses du Port. Mais à leur ouverture en 2014, on s'est reconstruit entre le Centre Bourse et la rue Saint-Ferréol. Cela a créé des doublons, une sur-offre et ça n'a pas fonctionné.

### Aujourd'hui, quel est votre plan de relance ?

Depuis 2017, nous avons mis en œuvre une nouvelle straté-

gie de commercialisation qui s'appuie autour de l'équipement de la maison et de décoration, la restauration et le soin de la personne ainsi que les commerces de proximité. Entre les résidences étudiantes et seniors, l'hôtel NH et tous les bureaux, on crée une dynamique avec une pluralité d'acteurs. L'idée est d'installer des nouveaux concepts qu'on ne trouve pas ailleurs. Creative-Cables a dernièrement installé à côté de chez Sophie Ferjani, par exemple. Une crèche de 25 lits ouvrira aussi courant octobre et d'autres commerces sont prochainement attendus dont une boulangerie, une mutuelle et un atelier de tatouages.

### Comment expliquez-vous les nombreuses cellules toujours inoccupées ?

Historiquement, la rue de la République avait mauvaise réputation. Le courant a été long pour changer cette image et lui donner une identité. Ensuite, entre le moment où l'on entre en possession avec un prospect et celui où s'installe, il se passe au minimum six mois. On cherche les bonnes offres, l'idée n'est pas d'accepter le tout-venant. Malgré tout, la rue de la République a un prix, une valeur à défendre. Mais le rythme des baux s'accélère, nous sommes sur le bon chemin. L'enjeu est aussi de lui donner une vie en soirée et de créer des animations culturelles. Aujourd'hui après 19 h, il ne se passe pas grand-chose, il faut implanter des bars lounge et des restaurants de qualité. D'ici cinq ans, l'ai bon espoir que la rue soit totalement remplie.

Propos recueillis par A.A.



Olivier Dubois, président de Free Immo



De grandes enseignes comme Big Fernand, Marron Traiteur, Passédot ou l'Ambassade de Bretagne ont fermé. Au marché, il ne reste plus que deux exposants ouverts sur les huit du lancement. PHOTOS NICOLAS VALLIER

## Les Docks trouveront-ils enfin leur public ?

Les locomotives tant attendues ne sont pas arrivées, déçoignant bon nombre de commerces qui tirent le rideau

**R**evitaliser le secteur en créant un nouveau lieu tendance et innovant qui joue sur la complémentarité de l'offre pour concilier shopping et lieu de vie. À l'entrée de Marseille et au cœur du quartier d'Euroméditerranée, quand les Docks Village ont ouvert leurs portes, le 10 octobre 2019, après des années de travaux dans ces anciens entrepôts de marchandises de 40 000 m<sup>2</sup>, le projet était séduisant.

Sur le papier, il était promis des bureaux et 14 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale avec 80 boutiques, des restaurants et 10 millions de visiteurs annuels. Mais cinq années plus tard, les commerces, qui finalement n'ont jamais dépassé le nombre de 63, ne sont aujourd'hui plus que 25. Et les locomotives tant attendues en 2020 pour relancer la machine ne sont pas arrivées, le Covid gelant toutes les négociations. De grands noms comme Big Fernand, Passédot, Marron Traiteur ou l'Ambassade de Bretagne ont, en revanche, bien tiré le rideau les uns après les autres, laissant derrière eux une galerie quasiment vide.

### "Un cercle vicieux"

Il suffit d'être du côté de la place de La Joliette pour mesurer qu'un séduisant dans le droit. Au départ, on passe devant des enseignes de restauration qui tournent très bien à midi comme Pienzi et Jour, mais plus en longe le quai du Lazaret, plus le nombre de cellules vides augmente. Au milieu, un architecte signalait de la première heure les réserves insuffisantes. "Je m'attendais à la zone de plus longtemps et j'ai tout de



Sur les 80 boutiques qui devaient s'installer au rez-de-chaussée, il n'y en a jamais eu plus de 63. Aujourd'hui, il en reste 25. PHOTOS A.A.

suite été frappé quand j'ai visité le site. Nous envisageons une progression à deux chiffres et un objectif de croissance annuel, la croissance est de +20% contre une année 2019 à +35%, souligne le gérant de l'enseigne Architecture Opticiens. Ma cible est la zone d'activité avec ses 3 500 salariés. L'emplacement permet aussi d'attirer les touristes, je suis très content. En revanche, c'est difficile dans l'attraction des Marseillais et je suis toujours triste de voir des commerces fermés.

Au bout de la promenade, le constat est sans appel: on n'y croise pas un chat ou presque et le commerce dort. "Le marché" ne

compte désormais plus que deux exposants contre huit au lancement. "Quand on a deux expositifs comme Marron Traiteur et la boulangerie Condit'Flon, on ne laisse pas filer, on désole une commerçante. On les paye même pour rester".

Hormis quelques occupations et les magasins de bouche qui fonctionnent, au moins en semaine, la plupart des autres enseignes se plaignent du manque de fréquentation et d'animation, parlant carrément d'« état comateux ». "C'est génial, on trouve toujours le collaborateur au dit du Covid. Il y a un problème de fond qui dure depuis plusieurs

années. On attend toujours ce qui nous manquait. Les bayers et les charges sont astronomiques. Sur les 25 commerces ouverts, seuls 10 ne font pas de l'attente. C'est trop peu pour attirer le client, relève le patron de la boutique Gaspard. Mais il y a de flux, mais il y a des flux, c'est un cercle vicieux. En maintenance, le crève-cœur s'est écoulé. En revanche, en face, aux Terrasses du Port, ils font le plein. Chez eux, il y a 12 millions de visiteurs par an et on n'est pas capable de leur capter, c'est dévastateur! Aujourd'hui, personne ne veut rester" si les premiers arrivés ont souvent été les premiers à partir.

certains sont toujours l'attente. Des magasins éphémères et des expositions fleurissent et remplissent un temps que série de cellules vides. Mais cela débouche-t-il vraiment sur une installation pérenne?

"Les Docks sont venus avec ambition. On a un bon modèle pendant six mois pour tester notre concept: les murs végétaux, explique le responsable de 3D Végétal. On se fait compter, la clientèle est agréable mais il n'y a pas assez de passage quand les flux sont entrés. Au terme de l'opération, on s'est vu la capacité de rester..."

Audrey AVEQUE

### "CATASTROPHE"

Il n'a qu'un seul mot à la bouche: "Catastrophe". Le président de l'association des commerçants des Docks était pourtant l'un des premiers à défendre le projet. Ours, au début, sa boutique marchait bien, mieux que celles de La Valentinie et Avant Cao:

"J'étais en confiance et j'ai vu l'ouverture d'un deuxième magasin dédié aux baskets. Mais la dynamique n'a tenu que quelques jours, je l'ai fermé en juillet dernier. Il faut beaucoup de passage pour réaliser du chiffre. Ce n'est clairement pas la fréquentation qui correspond au lever qu'on avait. Éloignez Pascal Gazon, grand de l'enseigne MCS. Le samedi matin, le contraste est criant: il y a une longue file d'attente pour entrer aux Terrasses du Port et dans les Docks, c'est vide. La direction du centre est au courant qu'il y a un malaise mais rien ne bouge. Depuis 2019, on nous parle de l'arrivée de grosses locomotives mais là encore, ça n'aboutit pas. En tant que commerçant, on se pose des questions. Mais quand on voit que même Passédot n'a pas tenu, c'est que c'est plus profond... S'il n'y avait pas les restos, il n'y aurait plus rien ici. En attendant, on nous met la pression pour payer les loyers! Je suis triste car j'ai investi et on s'attendait pas de perdre des collègues..."

A.A.

### PERNO RICARD FRANCE ARRIVE EN JANVIER

## "Ici, tout est possible"

Faire de Marseille la capitale mondiale de l'air. C'est le nouveau défi que se lance le groupe Pernod Ricard, n°2 mondial des vins et spiritueux doit les deux sociétés de distribution ont fusionné le 1<sup>er</sup> juillet dernier. Ce changement de statut a donné naissance à la société Pernod Ricard France qui s'approprie à quitter le quartier de Sainte-Martine (147) pour installer son nouveau siège social aux Docks Village.

2020, c'est l'année du changement. En entrant dans une nouvelle ère, il nous est apparu évident de nous remettre en accord de Marseille, où tout a commencé. C'est dans les bâtiments des Docks que transparaissent les énergies dans des sacs de fête, souligne Marjorie Gauthier Delbaise, directrice de projets transformation et stratégie chez Pernod Ricard France, on aura mis à installer dans une nuit mais nous sommes une société avec une âme, cela avait un sens

de nous implanter dans ce site historique.

En janvier 2021, 400 salariés intégreront un open space de 7 700 m<sup>2</sup> sur six étages et une cour du village sera même rebaptisée au nom du fondateur en guise de cadeau d'arrivée. Un hommage important pour ce leader du territoire qui se présente comme une « courbe d'investissement » pour la région. Conscient que les Docks se cherchent un nouvel avenir, Pernod Ricard arrive avec un projet commercial. "Pour la première fois, nous nous ouvrons aux portes à notre public. Sur 1 000 m<sup>2</sup>, nous allons créer un concept innovant en partage et convivialité qui sera unique en son genre, assure Marjorie Gauthier Delbaise. Ce bâtiment est une fabrique opportuniste de savoir que tout est possible. Plein de gens ont écrit le livre mais plus de gens arrivent aussi, cela nous fait pas peur."

A.A.

### L'INTERVIEW DE SANDRA CHALINET, DIRECTRICE DE PORTEFEUILLE POUR LE GROUPE CONSTRUCTA

## "Une nouvelle stratégie sera bientôt lancée"

Il où en est-on de l'arrivée des locomotives annoncées pour 2020 ?

La crise sanitaire a bouclé tout le calendrier, on assiste aujourd'hui à une forme d'attente de la part des grandes enseignes qui ont gelé les négociations. Cela va donc prendre plus de temps que prévu. Mais nous ne restons pas sans agir, nous voulons montrer que nous savons être innovants et résilients. Une nouvelle stratégie a donc été bâtie, elle sera présentée pour validation mi-novembre au propriétaire. En revanche, la partie hardware n'a enregistré aucune rétraction: Disney, Air France, CMA CGM, L'Espoir ont bien investi les 20 000 m<sup>2</sup> commercialisés en 2019 et attendent la caisse des dépôts et le Crédit agricole est toujours avec l'arrivée de Pernod Ricard France en 2021.

Il Quelle est votre stratégie transitoire ?

Face à cette frilosité à s'installer sur le long terme, nous développons l'aspect culturel en accueillant de belles expositions de street art ou graffiti comme celle de Jaume Plensa jusqu'au 25 octobre. En parallèle, on multiplie les pop-ups entre éphémères comme un végétal, d'autres arrivent pour Noël. À terme, l'offre est de répondre aux besoins des locataires des bureaux et d'installer des locomotives qui prennent le relais le week-end.

Il Il y a un an, la galerie comptait 37 commerces. Aujourd'hui, ils ne sont plus que 25. Comment expliquez-vous tous ces départs ?

Ceux qui étaient en position de fragilité avant le Covid n'ont malheureusement pas résisté. Nous avons aussi une vacance commerciale stratégique pour accueillir les locomotives. Comme cela prend du retard, c'est sur ces cellules que la réflexion est lancée. Car quand on discute avec un grand groupe, il faut compter 18 à 24 mois avant d'ouvrir.

Il Que répondez-vous à ceux qui dénoncent une galerie commerciale à deux vitesses décapée entre le nord et le sud ? Cela a beaucoup évolué depuis l'ouverture du cinéma et de l'Euroméd Center. Le côté nord a vocation à rassembler des commerces de bouche et de la restauration. Ce positionnement est lié à sa proximité avec les bureaux, les hôtels ou encore le Sino. Le problème est que toute cette activité est aussi tirée par la crise. Côté sud vers le place de La Joliette, l'idée est de mêler les petites boutiques et la restauration et d'installer les locomotives sur la longueur près du quai du Lazaret. Aujourd'hui, la baisse des flux est de l'ordre de -20 à

-30%. Cela est cohérent avec l'environnement car c'est tout un écosystème qui est à l'arrêt, auquel s'ajoute le télétravail.

Il Comment vous positionnez-vous face au centre commercial des Terrasses du Port ? On est forcément dans la différenciation et la complémentarité. Face à un navire comme les Terrasses du Port, on ne peut pas agir en frontal: il ne faut pas oublier que les Docks sont composés à 80% de bureaux. Nous sommes davantage sur une rue intérieure avec des boutiques qu'un véritable centre commercial. Notre force est justement cette transversalité, les commerces ont deux ouvertures: une à l'intérieur de la galerie et une autre en pied d'immeuble depuis la rue. Les commerçants ont une carte à jouer là-dessus.

Il Quels sont les commerces qui fonctionnent ?

En premier lieu, la restauration. Nous recevons d'ailleurs des demandes entrantes dans ce domaine. Et les commerces qui ont su prendre un tournant, notamment sur le click and collect. La crise pousse à sortir du cadre et être dans l'air de temps en capitalisant sur l'existant et en innovant.

Propos recueillis par A.A.

# Le restaurant-brasserie 1860 Le Palais tient ses promesses

Après un an de travaux, le restaurant-brasserie du Palais de la Bourse a ouvert mi-août. Baptisé 1860 Le Palais, ce lieu a été imaginé pour une clientèle d'affaires, toujours demandeuse d'adresses feutrées pour ses rendez-vous business.

C'est en juillet 2019 que HCB Group, présidé par Jean-David Cohen, remporte l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI), lancé par la Chambre de commerce et d'industrie Aix-Marseille Provence (CCIAMP) pour la création de son « work café ». Mi-août 2020, et après un an de travaux, 1860 Le Palais ouvre ses portes. Le nouveau restaurant-brasserie dispose de deux salles à l'intérieur et d'une terrasse de près de 400 m<sup>2</sup>, pour un

total de 285 couverts. Le contrat qui lie HCB et la CCIAMP a été établi pour dix ans, comprenant un loyer fixe et une rétribution sur le chiffre d'affaires, dont les montants restent secrets, tout comme le coût des travaux. Pour répondre au besoin de son cœur de cible business, 1860 Le Palais a imaginé un espace adapté aux réunions, avec son mobilier connecté et des prises à proximité. « L'espace présidentiel possède un écran mural et peut accueillir une dou-

En quelques semaines d'ouverture, la brasserie de la CCIAMP a déjà trouvé sa clientèle.

zaine de personnes », précise Jean-David Cohen. « Mais au-delà de cet espace dédié, le restaurant est connecté partout, les mange-debout permettent de travailler en prenant son café. On espère que les entrepreneurs feront de cette adresse leur lieu de rendez-vous privilégié. Je suis ravi de voir que le démarrage se passe bien. »

santation soignée. Quant aux desserts, les gourmands seront ravis du choix vertigineux en pâtisseries, signées Dalloyau ou faites maison. Parfait pour un tea time chic, à déguster pourquoi pas avec le thé 1860.

Enfin, le soir, l'afterwork se passe aussi à la brasserie avec une belle sélection de tapas. Nous retrouvons les incon-

« L'espace présidentiel possède un écran mural et peut accueillir une douzaine de personnes, précise Jean-David Cohen, président de HCB Group. Mais au-delà de cet espace dédié, le restaurant est connecté partout, les mange-debout permettent de travailler en prenant son café. On espère que les entrepreneurs feront de cette adresse leur lieu de rendez-vous privilégié. »

## L'esprit brasserie à la française

1860 Le Palais emploie 25 salariés et ouvre de 7 h 30 à minuit, avec bientôt une formule brunch le dimanche, dès que les conditions sanitaires permettront la mise en place d'un buffet. Le matin, le petit-déjeuner se fait classique ou continental, avec pourquoi pas une omelette à la truffe. Jean-David Cohen a choisi comme chef un des siens, Arthur Balocco, « un ancien apprenti de mon entreprise Jean-David Traiteur, que je connais donc très bien et qui était prêt pour ce poste. C'était son moment ! »

« Nous avons pour consigne de la CCIAMP une carte courte et fraîche. Pour le reste, Arthur a eu carte blanche. » Le résultat de ce menu, qui sera changé au fil des saisons, reste traditionnel : entrecôte d'Aubrac, suprême de poulet aux morilles, mignon de veau, pavé de bar, gambas sauvages... Les produits sont mis en avant par des sauces travaillées et une pré-

tourables panisses et leur sabayon à l'ail noir, un camembert de buffala, du poulpe, des cromesquis de canard, un ceviche... L'adresse tient ses promesses entre ambiance feutrée à l'intérieur et plus décontractée en terrasse, pour créer du business mais pas seulement !

Alexandra Zilbermann  
alexandra.zilbermann@presses-legales.com



**1860 Le Palais**,  
9, la Canebière, Marseille 1er.  
Tél. : 04 91 99 54 84.  
Petit-déjeuner 11 €. Tapas à parti de 9 €. Plat du jour/suggestion du soir, 17,50 €. Carte 30/50 €. Ouvert 7 j/7.



Végétalisez l'espace

Décoration de vos bureaux  
salles de réception, événements, congrès  
Lieux de séminaire  
toutes autres prestations

**FLORE & SENS**

72 bd Notre Dame Marseille 6e  
06 24 40 49 17 - 04 91 43 48 81  
www.floresensmarseille.fr

# La Canebière va avoir sa première fromagerie

**MIAM MIAM** Dans quelques semaines, Manon Armand ouvrira Froumaï

**O**uverture prochaine de votre fromagerie. Depuis quelques jours, cette banderole déployée au n°150 de La Canebière attire l'œil des passants. D'aucuns diront qu'ils sont plus habitués à voir des enseignes lumineuses pour des sandwichs dégoûtamment gras, et ils auront raison... Dans la première quinzaine de décembre, c'est pourtant bien là, entre la librairie Maupetit et la pâtisserie Plauchut, que Manon Armand va concrétiser son projet en ouvrant Froumaï.

## On l'appelle Madame fromage

Originnaire de Villelaure à côté de Pertuis, la jeune femme est partie à l'âge de 20 ans pour faire ses études à Lyon. Une fois le master en poche, elle décroche un poste de chargée de projet. *"J'aurais voulu être comptable que je ne voulais pas faire ça les 40 prochains années"*, confie-t-elle. Au pied de son immeuble lyonnais, une fromagerie ouvre ses portes et *"c'est la délice"*. Surnommée Madame fromage depuis son enfance, elle décide de se former à ce métier en passant un certificat de qualification professionnelle. *"C'este décision a surpris personne"*, sourit-elle au milieu de son local de 50m² encore en chantier.

Son alternance, elle la fait chez Gaëlle Kaloudjian (fromagerie Kalou à Saint-Gilles) : *"J'ai adoré le travail dans ma région, je me suis plu chez elle et je ne me sentais pas de me lancer seule"*. Deux ans de plus en CDI, et voilà la néo-Marseillaise prête à prendre son envol. À la recherche d'un local à Saint-Barnabé ou aux Réformés, elle tombe sur un appel d'offres de la Ville pour celui de la Can-



C'est en haut de La Canebière au n°150 que Manon va concrétiser son rêve. AGNÈS BÉGIN

bière (local préempté et aménagé dans le cadre d'Ambition centre-ville). Elle candidate en janvier 2020 et remporte l'appel une semaine avant le premier confinement. *"Il me restait la peinture et le carrelage. C'était un vrai coup de pouce pour moi"*. Finalement, l'emplacement lui convient parfaitement. *"Il y a du passage et c'est en plein développement"*, dit-elle en pointant du doigt les travaux du forum et voisin cinéma. *"Et l'adresse est hyper connue"*. Si ce local, lui a plu c'est aussi pour sa cave de 20m² où elle rêve d'affiner ses fromages. (Manon a lancé une

souscription sur Mimosas.com afin d'obtenir les fonds pour l'aménagement).

Cet été, Manon est partie en "cboise trip", rencontrer des producteurs dans le Massif central, en Savoie et en Jura pour affiner sa sélection *"uniquement un lait cru, fermenté et issu de petite production"*. Et les fromages régionaux auront évidemment une place de choix dans sa boutique, ainsi que des produits (œuf, miel, vin, confiture...)

LAÏLA GENTILI

Le centre commercial Avant Cap a imaginé sa solution digitale de shopping en distanciel pour soutenir ses commerces.



## Le « Visio & Shop » pour éviter le rush en boutique

Avec la réouverture des commerces depuis le 28 novembre, la filière respire à nouveau. Pour autant, certains consommateurs peuvent redouter les fortes affluences des prochains jours. Depuis la mi-novembre, le centre commercial Avant Cap a mis en place une solution digitale, le « Visio & Shop », suivi quelques jours plus tard par Le Village des marques.

Le centre commercial de Plan de Campanne, Avant Cap, a réagi à la fermeture des commerces en proposant, depuis la mi-novembre, le « Visio & Shop »\*, développé par Shopping Center Company, gestionnaire du centre. « Une solution imaginée en urgence pour soutenir notamment les indépendants, souvent dépourvus de sites marchands », précise Julie Bécart, la directrice du centre. Le visiteur se connecte sur le site

d'Avant Cap et prend rendez-vous avec la ou les boutiques de son choix. Le jour J, le client est contacté à l'heure prévu en visioconférence ou par téléphone. Le vendeur le guide dans ses achats, qu'il viendra ensuite récupérer en click & collect. Fin novembre, une douzaine de boutiques sur les 115 du centre avaient déjà souscrit à cette offre, dont Droopy's, Ollygan, Or Azur ou encore Séduction du cuir.

### Une alternative

Le centre commercial McArthurGlen de Miramas, Le Village des marques, a mis en place lui aussi, quelques jours plus tard, du shopping à distance\*\*. Les rendez-vous se passent par téléphone, via Zoom ou WhatsApp. Les commandes sont ensuite à récupérer sur place, mais peuvent également être envoyées à domicile. Parmi les 17 boutiques participantes, sur la centaine du centre, citons Polo Ralph Lauren, Furla, Levi's, Michael Kors ou encore L'Occitane, Ba&sh et Le Printemps. Avec les fêtes de fin d'année à préparer, forcément, ça risque de coincer en boutique et en caisse. Cette alternative au shopping en présentiel pourra donc en rassurer certains...

Alexandra Zilbermann  
alexandra.zilbermann@presses-legales.com

\* [www.visioandshop.com/avant-cap](http://www.visioandshop.com/avant-cap)  
\*\* [www.mcarthurglen.com/outlets/fr/fr/designer-outlet-provence/actualites/shopping-a-distance](http://www.mcarthurglen.com/outlets/fr/fr/designer-outlet-provence/actualites/shopping-a-distance)

Les rendez-vous se passent par téléphone, via Zoom ou WhatsApp. Les commandes sont ensuite à récupérer sur place, mais peuvent également être envoyées à domicile.

QUAND  
VOUS REFERMEZ  
UNE **Revue**  
UNE NOUVELLE VIE  
S'OUVRE À ELLE.

EN TRIANT VOS JOURNAUX, MAGAZINES, CARNETS, ENVELOPPES, PROSPECTUS ET TOUS VOS AUTRES PAPIERS, VOUS AGISSEZ POUR UN MONDE PLUS DURABLE. DONNONS ENSEMBLE UNE NOUVELLE VIE À NOS PRODUITS. [CONSIGNESDETRI.FR](http://CONSIGNESDETRI.FR)

CITEO

Le nouveau nom d'Eco-Emballages et Ecofolio

# La campagne aussi accessible en ville

L'exploitation de Sénas, les Jardins de Jeannot, a installé des distributeurs de produits locaux aux Terrasses du port



À une vingtaine de mètres de l'entrée principale des Terrasses du port, les 146 casiers des distributeurs de Jean-Noël Fabre proposent fruits, légumes et produits locaux divers et variés.

(P. FETS NLL)

Le constat est simple et implacable : "Je comprends totalement que le Marseillais, urbain, ne puisse pas aller à la campagne pour faire ses courses." Et pour Jean-Noël Fabre, la solution n'est pas plus complexe : "Alors il faut que la campagne vienne à lui." C'est à l'âge de 45 ans que l'exploitant, les Jardins de Jeannot, s'étend sur 80 hectares à Sénas, a ainsi souhaité innover et a développé un projet in ôtri dans le centre-ville de Marseille : il a installé des distributeurs automatiques de produits locaux, issus de son agriculture en grande partie biologique, et des exploitations de ses collègues, aux portes des Terrasses du port, l'un des temples de la consommation de la cité phocéenne.

Le petit local, situé à une vingtaine de mètres de l'entrée principale du centre commercial, a été ouvert le 28 octobre dernier. Il renferme quelque 146 casiers réfrigérés, une borne de commande et une multitude de produits qui ont pour point commun d'être tous locaux. "Ce concept est génial, soutient Corinne et Jean-Pierre Rogor, habitants du 2<sup>e</sup> arrondissement qui viennent ici une fois par semaine. Là, on vient de prendre un panier à 14,90€ qui contient des brocolis, des pommes de

terre, des oignons, de la salade, des betterres et des poires. Anxieux, nous achetions dans une Aramy, mais il fallait s'abonner et venir chercher son panier à des heures fixes ; là nous sommes plus libres puisque le local est ouvert tous les jours de 7h à 21h. Et puis c'est un super rapport qualité/prix."

## Vers une livraison en mobilité verte ?

Dans les casiers, des fruits et légumes d'ovic, de la soupe aussi, mais pas seulement. "Le civet d'andergno, les amandines et le miel viennent de Sénas, les crêpes de Saint-Rémy, l'huile d'olive se fait aux Baux. Les amandes et le sésame sont de Maffreux, ômme Jean-Noël Fabre qui vient entre deux et trois fois par semaine pour réapprovisionner les casiers et remplacer certains produits. Les autres producteurs, qui sont des connaissances ou des amis, m'ont aidé et encouragé et sont ravis de cette visibilité."

Mais ce projet, dont l'investissement pour acheter à Nature O Frais, filiale du groupe d'ovis Al-

trois, les casiers, leur système de fonctionnement et leur entretien, avoine les 100 000€, c'est bien l'exploitation des Jardins de Jeannot qui le porte seule sur ses épaules. "Je vois aux Terrasses du port une sorte de leyer qui correspond à un pourcentage du chiffre d'affaires que je réalise ici, précise encore Jean-Noël Fabre. Aujourd'hui, je ne gagne pas d'argent ; une quinzaine de clients consomment tel chaque jour et il en faudrait cinquante pour que cela soit rentable. Mais je suis optimiste pour la suite."

Tellement, que l'ancien président des jeunes agriculteurs, qui entretient un lien fort avec Marseille, envisage déjà des évolutions dans un futur proche, notamment avec la mise en place de la pré-commande des paniers sur internet et même leur livraison. "Mais avec une mobilité verte, souligne l'agriculteur-entrepreneur, c'est important pour moi. Aussi important que la défense de nos métiers, de nos produits et d'une alimentation saine, locale et durable."

**Mathias LLORET**

matias.lloret@jeannot.com

## REPÈRES

L'achat des casiers à l'Alcôve Nature O Frais est un investissement de 100 000 €. Il faut 50 clients par jour pour que les distributeurs soient rentables.



L'agriculteur-entrepreneur vient deux ou trois fois par semaine pour réapprovisionner les casiers.

# De nouvelles enseignes pour booster le centre de La Ciotat

Parmi les nouveaux magasins en cœur de ville, un supermarché de 600 m<sup>2</sup>

L'ouverture est prévue ce mercredi 16 décembre. "J'ai obtenu l'ensemble des autorisations", souligne avoué Mohamed Benraissane. Déjà à la tête du Carrefour City de l'avenue Gallieni, il en ouvre un second, deux fois plus grand, à l'autre bout du centre-ville de La Ciotat, au 17 boulevard Jean-Jaures. "Ce supermarché fait 600 m<sup>2</sup> de surface sans compter les réserves et le parking, qui pour l'instant ne pourra pas être ouvert". Le parking de la ville est tout proche.

Le directeur assure que ses deux supermarchés ne se feront pas concurrence. "Ce sont deux



Les travaux ne sont pas tous terminés. Dans les rayons, les marchandises sont déjà installées. Les caisses attendent leurs premiers clients, sans doute ce mercredi matin. (P. NITO/CE)

**À proximité du Jardin de la Ville et à la place de l'Ancien Lidl.**

zones de chalandise différentes à plus de 200 mètres chacune. Ce nouveau magasin sera logiquement destiné aux habitants du secteur proche", ajoute le patron du supermarché évoquant "des mamies et papis pour lesquels il était difficile de se rendre à l'autre bout du centre-ville surtout avec la météo de la rue des Poilus".

Le directeur explique avoir voulu plan de facilités sur Jean-Jaures pour faire entrer les marchandises. Il se félicite aussi de la possibilité d'offrir un plus large choix d'articles. "Entre l'alimentaire, il y a eu des articles de br-

zar, de dépannage, un rayon pour le catin, le bricolage, la droguerie, un point chaud boulangerie..." Mohamed Benraissane entend aussi faire travailler les producteurs locaux, notamment pour le vin et en vis-à-vis d'installer une réservoir.

Ce Carrefour City qui emploiera une dizaine de salariés ouvre à l'emplacement même du Lidl, qui a fermé il y a tout juste deux ans. Un temps qui a paru long aux divers habitants à leur enseigne discount, perturbés également par les confinements.

Si Carrefour City porte la

même marque que l'hypermarché, ses circuits de distribution sont différents. Du coup, dans ce nouveau magasin de taille moyenne, les prix sont annoncés légèrement supérieurs à ceux de l'hypermarché de la ZAC de l'Ancre Marine. "On appliquera les mêmes que pour l'autre magasin du centre", assure le directeur.

Malgré la crise que traversent les commerces du cœur de ville, à l'exemple de ce supermarché, ceux qui avaient prévu d'ouvrir en 2020 l'ont fait. Ainsi, rien que dans la rue des Poilus, on ne compte plus les nouvelles en-

seignes comme Papayann, le magasin de chaussures, deux peintres, des fleuristes, un chocolatier glacier, la boutique bien-être inspir... by Glenda... et même Yop Wedding, pour les robes de mariée et de soirée... Des boutiques qui ont fait le pari du centre-ville. Avec l'ouverture il y a plus d'un an de l'est-cité en haut de la rue des Poilus et celle à venir en septembre prochain du Conservatoire, la Ville n'oublie pas, si les locaux le permettent, la venue d'une "locomotive" force d'attraction supplémentaire en cœur de ville.

Carine MATIG

## DANS LA RUE DES POILUS

# Les commerces déconfinés, les clients prudents

Tout le monde porte le masque et semble oublier le confinement pour ces premiers jours de décembre dans la plus longue rue piétonne de la ville, la rue des Poilus. L'ambiance y est plutôt joyeuse, mais disciplinée. Le week-end, de nombreux promeneurs à pied ou à vélo, familles et enfants ont débambulé sous leurs cabas, d'autres entrèrent dans les boutiques, pendant que les commerçants s'affairaient à l'accueil du client ou à la décoration des vitrines de Noël. Certains créaient des files d'attente devant les enseignes, confiseur Priv'Art, chocolatier Jeff de Beuges, atelier d'apothéose Conti ni-Dumas...

"Avant la réouverture c'était triste et vide, s'exclamaît Bernadette, en train de discu-



ter avec des amis. Les magasins sont ouverts et ça attire du monde, au sens, c'est une bonne chose pour les commerçants. On avait oublié comme cette rue pouvait être animée et gaie. Je me sens un peu soulagé et j'ai envie de me faire plaisir, surtout que le protocole sanitaire est respecté avec le port du masque et la distanciation." Et Philippe, gérant du magasin Tronamé d'ajouter: "On est à quelques jours de Noël et les gens sont prudents avant d'acheter. Après ce second confinement, on a l'impression que les clients doivent retrouver une certaine habitude à faire leurs courses. Beaucoup viennent dire bonjour, ça fait plaisir, mais c'est en lui, que des petits achats..."

LOUISE MORAND-MONTEIL



# « Nous voulions ouvrir un magasin Boulanger avec l'accent marseillais »

Rencontre avec Stéphane Ré, directeur du nouveau magasin Boulanger qui a ouvert ses portes le 4 décembre rue Saint-Ferréol, à Marseille, dans les anciens locaux des Galeries Lafayette. Il évoque le nouveau concept de « magasin urbain » que l'enseigne teste à Marseille. Un vrai laboratoire de 1 440 m<sup>2</sup>, sur deux étages, tant en termes d'expérience client que de management.

• **LNP : En quoi cette adresse urbaine est un nouveau concept ?**  
**STÉPHAN RÉ :** Boulanger teste à Marseille son premier magasin situé en centre-ville, hors Paris, avec un concept dédié à son territoire. Il s'agit d'un magasin où l'expérience client est vraiment différente. Nous proposons de nombreux services, comme des ateliers, un repair café, un espace barbier, autant d'animations qui prendront forme dès que le contexte sanitaire le permettra. Nous avons aussi des marques marseillaises, implantées dans nos différents univers. En 2021, Boulanger prévoit

Marseillais, Stéphane Ré vit comme une chance de prendre la direction de cette adresse en plein centre-ville qui va servir de laboratoire à Boulanger pour ses futures ouvertures urbaines dès l'an prochain.



Pour Boulanger, un vrai laboratoire de 1 440 m<sup>2</sup>, sur deux étages, tant en termes d'expérience client que de management.

« Les gens veulent pouvoir donner une seconde vie à leurs objets. Ici, c'est possible, même si vous n'avez pas acheté votre produit chez nous. On propose également ce service à domicile ou au bureau. Un technicien agréé est là pour guider ou faire lui-même la réparation. »

d'ouvrir d'autres adresses en France sur ce modèle.

• **Le choix d'installer un repair café est vraiment dans la tendance actuelle...**

Les consommateurs sont attentifs à deux critères : l'aspect économique et celui écologique. Les gens veulent pouvoir donner une seconde vie à leurs objets. Ici, c'est possible, même si vous n'avez pas acheté votre produit chez nous. On propose également ce service à domicile ou au bureau. Un technicien agréé est là pour guider ou faire lui-même la réparation. Nous vendons même des produits « second life », des produits reconditionnés qui sont forcément intéressants niveau prix.

• **Était-ce une évidence d'intégrer des marques locales ?**

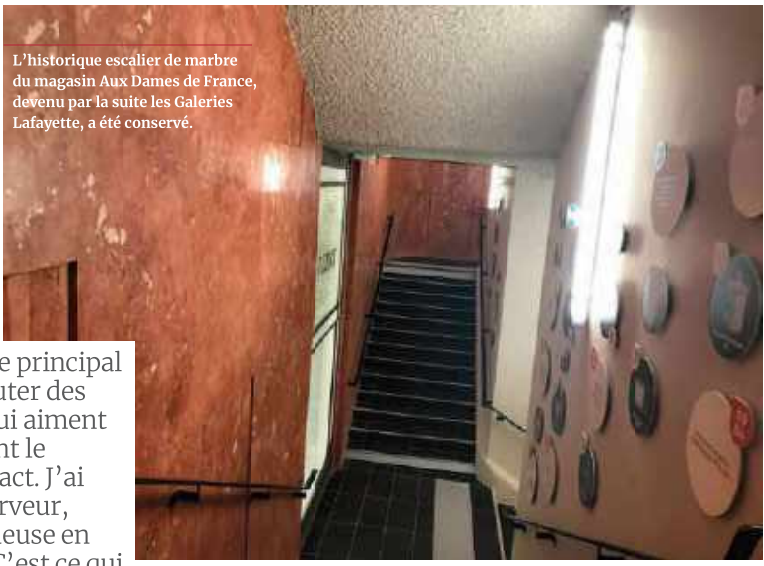
Nous sommes forcément « à jamais les premiers » avec nos marques locales ! Boulanger a d'ailleurs un partena-

riat depuis 2015 avec l'OM. Nous avons choisi quelques marques, mais nous sommes ouverts à d'autres collaborations. Le chef étoilé Ludovic Turac (Une Table, au Sud) animera des ateliers cuisine tout comme la pâtisserie vegan Oh Faon !. La savonnerie Fer à cheval montrera comment réaliser sa lessive. Nous servirons un café Luciani à nos clients, dès que nous le pourrons. Tout ça fait sens pour ce magasin ancré dans son territoire. Nous voulions ouvrir un magasin Boulanger avec l'accent marseillais et créer du lien avec chacun.

• **Vous avez recruté en local. Quels types de profils avez-vous sélectionnés ?**

Nous avons travaillé avec l'agence Pôle emploi Paradis. Mon critère principal était de recruter des personnes qui aiment les gens et ont le sens du contact. J'ai un ancien serveur, une ex-vendeuse en pâtisserie... C'est ce qui va nous différencier sur la longueur car le





L'historique escalier de marbre du magasin Aux Dames de France, devenu par la suite les Galeries Lafayette, a été conservé.

« Mon critère principal était de recruter des personnes qui aiment les gens et ont le sens du contact. J'ai un ancien serveur, une ex-vendeuse en pâtisserie... C'est ce qui va nous différencier sur la longueur car le centre-ville ne nous a pas attendus pour avoir des enseignes positionnées comme nous. »

«...» centre-ville ne nous a pas attendus pour avoir des enseignes positionnées comme nous. Nous voulons vraiment que la venue en magasin soit différenciante et ça passe, bien sûr, par l'accueil. J'ai d'ailleurs proposé le concept de vente en « mobilité ».

• **En quoi cela consiste ?**

Sur ce point aussi nous sommes un vrai laboratoire pour la direction de Boulanger. Nous savons que nous aurons des rushs clientèle entre midi et deux, donc nous voulions pouvoir renseigner debout, avec une tablette et même encaisser. Mais nous avons aussi des espaces confidentiels, pour ceux qui préfèrent un moment dédié.

• **C'est nouveau pour vous cette proximité ?**

Complètement, ça n'a rien à voir avec un magasin implanté en zone commerciale. Je découvre un nouveau rapport au client. Ils nous disent tous les jours qu'ils sont heureux de voir la rue Saint-Ferréol s'animer, nous demandent si nous avons conservé l'historique escalier de marbre du magasin Aux Dames de France, devenu par la suite les Galeries Lafayette. Je me frotte aussi à la gestion des vitrines, sans oublier

les réseaux sociaux, dont Instagram, qui font partie intégrante de notre communication.

• **Vous n'avez d'ailleurs pas encore communiqué sur l'ouverture et le concept. Quand le ferez-vous ?**

A partir de mi-janvier. Nous devons ouvrir mi-octobre mais le confinement est passé par là. Nous avons ouvert il y a moins d'un mois et préférons attendre la rentrée pour nous présenter aux Marseillais.

• **Quelle est la vision de l'enseigne en termes de rentabilité ?**

Un nouveau magasin Boulanger est rentable à trois ans, mais nous sommes dans un contexte particulier et surtout, la direction attend de nous un challenge sur l'expérience client, plus que sur les chiffres. C'est ce que je dis à mes équipes chaque jour : « Les chiffres, on verra après ». En 2021, nous serons en année zéro, tout va se mettre en place dès que le déconfinement nous permettra d'offrir l'ensemble des services que nous avons imaginés.

Propos recueillis par  
**Alexandra Zilbermann**  
alexandra.zilbermann@presses-legales.com



Originaire de Marseille, Stéphan Ré, 45 ans, a fait ses études à la fac de Belsunce et a décroché ses premiers jobs dans la cité phocéenne, notamment au Virgin Megastore. Entré en tant que responsable commercial chez Boulanger il y a vingt ans, il est ensuite devenu directeur de magasin en 2006 à Grenoble, avant de revenir dans la région marseillaise, d'où il est originaire. A Aubagne d'abord puis La Valentine, dont il prend la direction en 2013. Pour lui, participer à l'ouverture de ce nouveau magasin est « une chance ». « Mais il faut une certaine maturité pour ça. Pour moi, c'était le bon moment », ajoute-t-il. « Nous sommes 40 et j'ai eu la main sur tout. J'ai aussi été consulté, avec mes équipes, sur l'implantation, savoir si l'on mettait un escalator ou pas. J'ai été vraiment impliqué par la direction tout au long de ce chantier. »



« Nous voulons vraiment que la venue en magasin soit différenciante », précise le directeur.

**UN MAGAZINE NE MEURT JAMAIS.**

EH TRIANT VOS JOURNAUX, MAGAZINES, CARNETS, ENVELOPPES, PROSPECTUS ET TOUTS VOS AUTRES PAPIERS, VOUS AGISSEZ POUR UN MONDE PLUS DURABLE. DONNONS ENSEMBLE UNE NOUVELLE VIE À NOS PRODUITS. [CONSIGNESDETRI.FR](https://www.consignesdetri.fr)

**CITEO**  
Le nouveau nom d'Eco-Emballages et Ecofolio

# 6 IMMOBILIER D'ENTREPRISE

- 1 « En architecture, il y aura une accélération des tendances »  
TPBM N°1348 du 22.07.2020
- 2 Une nouvelle tour de bureaux va voir le jour à Marseille  
La Provence – 23.07.2020
- 3 La Poste réunit ses centres de tri pour les lettres et les colis  
La Provence – 30.07.2020
- 4 Marseille : le Mirabeau sort de terre  
TPBM N°1350 du 05.08.2020
- 5 L'immobilier d'entreprise à Marseille : le marché du bureau attractif  
Les Nouvelles Publications N°10116 du 07.08.2020
- 6 Marseille : Serris Reim achète à Pitch Promotion les bureaux de ,  
« La Transat »  
Les Nouvelles Publications N°10117 du 14.08.2020
- 7 Un marché tertiaire résilient au 1er semestre  
Les Nouvelles Publications N°10120 du 04.09.2020
- 8 Une page se tourne pour le bureau  
Les Echos immobilier – 16.09.2020
- 9 Immobilier d'entreprise : l'impact important du confinement  
La Provence – 05.11.2020
- 10 Immobilier de bureau : les projets en PACA  
TPBM N°1366 du 25.11.2020
- 11 Le futur des lieux de travail s'invente à Aix-Marseille  
La Provence – 26.11.2020
- 12 Vitrolles : Studia loue 2000m<sup>2</sup> de bureaux sur Cap Horizon  
Les Nouvelles Publications N°10133 du 04.12.2020
- 13 Du bureau à l'hôtel  
Business Immo – Hors-série « baromètre de l'investissement hôtelier » décembre 2020
- 14 Le Patio de l'Alta, première phase du Camp Sarlier  
TPBM N°1369 du 16.12.2020

RENAUD TARRAZI ET EMMANUEL GARD

# « En architecture, il y aura une accélération des tendances »



**Dialogue autour de l'architecture et de l'immobilier de bureaux après la crise du Covid-19, avec Renaud Tarrazi, le patron de MAP Architecture, et Emmanuel Gard, cofondateur de Trium, opérateur de l'espace bureaux et d'immobilier tertiaire créé par les équipes de MAP.**

Renaud Tarrazi et Emmanuel Gard échantent sur les évolutions de l'immobilier après le Covid-19, notamment celui de bureaux.

**TPBM : Comment un architecte a vécu le confinement, puis cette période de reprise ?**

**Renaud Tarrazi** : En patron d'entreprise ! Au début de ce confinement, il a fallu prendre des décisions très rapidement afin d'organiser le travail des équipes et la poursuite de l'activité. La chance que nous avons eue, c'est que nous étions prêts d'un point de vue technique et informatique à travailler à distance. Il a fallu aussi maintenir cet « esprit d'atelier » qui m'est cher et est important dans le fonctionnement d'une agence d'architecture. Nous avons donc recréé des liens via nos outils numériques afin de poursuivre notre dialogue, de maintenir les relations humaines et les petites habitudes si essentielles dans une équipe. Il a fallu aussi apprendre à travailler différemment pendant cette période tout en préparant la reprise, en rassurant les équipes sur notre avenir et en organisant le retour au bureau.

**Est-ce que vous avez utilisé cette période pour réfléchir à votre métier ?**

**R. T.** : On l'a fait collectivement à travers le Club immobilier Marseille Provence, où un groupe d'échanges, appelé « Demain l'immobilier autrement », a été mis en place via les réseaux sociaux, et aussi en interne, à MAP et Trium, qui est spécialisé dans le tertiaire.

**Est-ce qu'il y aura un après Covid-19 pour les architectes ?**

**R. T.** : Il y aura certainement un avant et un après parce que nous n'oublions certainement pas cette période et la façon dont nous avons vécu pendant le confinement. Mais la révolution ne viendra pas de là. Cette période va être un accélérateur de tendances qui étaient déjà présentes...

**Lesquelles ?**

**Emmanuel Gard** : Il y en a plusieurs. Il va notamment y avoir un attrait plus fort pour la campagne, avec certainement des Parisiens qui vont avancer leur projet de s'installer en dehors de la capitale. Cela va être aussi simplifié avec la possibilité du télétravail. Ce phénomène pourrait bien profiter à la métropole marseillaise. L'approche ➡➡

**« Il va notamment y avoir un attrait plus fort pour la campagne, avec certainement des Parisiens qui vont avancer leur projet de s'installer en dehors de la capitale. Cela va être aussi simplifié avec la possibilité du télétravail. Ce phénomène pourrait bien profiter à la métropole marseillaise. L'approche sanitaire dans l'urbanisme et l'architecture est aussi remise au goût du jour. » Emmanuel Gard**

## - RENDEZ-VOUS AVEC -



© Archives TPBM

Le développement du télétravail aura également des conséquences sur la façon d'imaginer des logements.

••> sanitaire dans l'urbanisme et l'architecture est aussi remise au goût du jour. Je veux parler du label Isadora, pour Intégration de santé dans les opérations d'aménagement. La prise de conscience était déjà là, mais elle va s'amplifier avec ce que nous avons vécu. Il y avait aussi depuis deux ans au moins une prise de conscience forte autour du développement durable. Des réflexions vont aussi s'accélérer sur le traitement des îlots de chaleur en urbanisme, de l'isolation, etc.

R. T. : Par contre, nous n'avons pas encore vu de projet de logement avec des surfaces plus grandes qu'avant...

**Chez Trium, vous êtes spécialisé dans l'immobilier tertiaire. Pensez-vous qu'il y aura des changements avec le développement du télétravail ?**

E. G. : Là aussi, il n'y aura pas de révolution mais une accélération de la tendance. Alors qu'il aurait fallu plusieurs mois, voire années, pour avancer sur cette pratique qui faisait encore peur

« Comme tout le monde ne dispose pas d'un bureau et ne peut pas en aménager un chez soi, nous travaillons sur une box démontable qui pourra s'installer dans une pièce. Elle sera légère, confortable, notamment au niveau de l'assise et du poste de travail, insonorisée et surtout facilement "rangeable". Cette box pourra être complétée avec une clef 5G, un casque antibruit, etc. » **Renaud Tarrazi**

aux entreprises, en quelques jours, la mutation a été faite. Mais le télétravail ne sera qu'une brique dans l'évolution que connaît l'organisation du travail. La majorité des entreprises vont mettre en place trois types de fonctionnement pour leurs salariés : le bureau individuel ou le plateau, le flex-office avec le coworking et le télétravail.

R. T. : Comme tout le monde ne dispose pas d'un bureau et ne peut pas en aménager un chez soi, nous travaillons sur une box démontable qui pourra s'installer dans une pièce. Elle sera légère,

confortable, notamment au niveau de l'assise et du poste de travail, insonorisée et surtout facilement « rangeable ». Cette box pourra être complétée avec une clef 5G, un casque antibruit, etc. Ce développement du télétravail aura certainement aussi des conséquences sur la façon d'imaginer des logements. La tendance sera aux espaces modulables, avec pourquoi pas une pièce attenante au logement à transformer suivant les besoins en chambre, bureau ou studio indépendant.

**Est-ce que vous imaginez une autre approche dans la conception des immeubles de bureaux ?**

E. G. : La réflexion que nous portons au sein de Trium est celle d'une organisation du travail en trois points, notamment pour les grandes entreprises. Le siège social ne sera pas forcément l'endroit où viennent tous les jours les salariés pour travailler, mais plutôt pour se retrouver, échanger sur les projets. Cela ne veut pas dire non plus qu'il n'y aura plus de bureaux et que l'on n'y travaillera plus. Mais le siège va devenir de façon plus forte un bâtiment « totem », un camp de base en quelque sorte. Il sera évolutif en fonction des besoins de l'entreprise et servira aussi d'élément de communication pour porter l'image de la société. On pense aussi au développement de tiers-lieux partagés, que les entreprises pourront louer pour

## - RENDEZ-VOUS AVEC -



© Clément Tarrif

« Nous ne pensons pas qu'il y aura besoin de moins de mètres carrés dans l'immobilier de bureaux, mais que ces espaces devront être modulaires », résume Renaud Tarrazi.

regrouper des salariés, à proximité de leur domicile et éviter ainsi des trajets jusqu'au siège. Le home office va aussi perdurer, mais en complément.

R. T. : Nous ne pensons pas qu'il y aura besoin de moins de mètres carrés dans l'immobilier de bureaux, mais que ces espaces devront être modulaires pour correspondre aux besoins des entreprises qui peuvent évoluer vite.

Propos recueillis par Frédéric Delmonte

@DelmonteFred

**BESOIN DE VISIBILITÉ ?**

**BESOIN DE REDYNAMISER VOTRE OFFRE ?**

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



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

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

**Aux acteurs privés et publics de notre territoire !**

**#REPRISE #MÉDIA #LOCAL**

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



## TERTIAIRE

# Une nouvelle tour de bureaux va voir le jour à Marseille

Les groupes CMA CGM et Bouygues Immobilier viennent de lancer la construction de la tour « Le Mirabeau », qui devrait permettre de remédier en partie à la pénurie d'offres neuves de bureaux dans la Cité Phocéenne

Crédit : CBI



Sur une surface totale de 21 600 m<sup>2</sup>, les 21 étages de bureaux de la Tour Mirabeau ont été « conçus pour répondre aux nouveaux usages et modes de travail ».

La sonnette d'alarme est tirée depuis des mois désormais, bien avant les premiers effets de la crise provoquée par le coronavirus. La situation est symbolisée par un chiffre clé : 0 m<sup>2</sup>. « On constate une rareté du foncier et une absence d'offre neuve à Marseille. Aucun m<sup>2</sup> de bureau neuf ne sera livré cette année et, en 2021, on devrait déplorer un décalage des opérations, qui devraient être finalisées à la fin d'année, voire en 2022... Il va ainsi y avoir quasiment deux années nulles en matière d'opérations neuves », annonce Daniel Tchénin, le directeur régional de CORE.

« Par conséquent, tout ce que nous avons pu imaginer comme mouvement de grosses entreprises ne pourra pas se faire en raison de l'absence d'offres. Nous allons avoir peu de choses à proposer aux utilisateurs à court terme... », ajoute le dirigeant marseillais. Si, à court terme, la situation semble délicate, l'horizon apparaît quelque peu dégagé. Le groupe CMA CGM et Bouygues Immobilier viennent en effet de lancer la construction de la nouvelle tour « Le Mirabeau », située dans le quartier d'affaires Euroméditerranée, avec un chantier de grande ampleur qui devrait se terminer en 2023.

## Un bâtiment suivant trois grands axes

Construit à l'emplacement du siège historique du groupe CMA CGM, la maîtrise Jacques Saadé démarre cette aventure entrepreneuriale, et réalisé par l'architecte franco-libanaise Hala Wardé, ce bâtiment sera construit suivant trois grandes priorités. La première est une qualité de vie grâce à des équipements permettant de garantir le confort des collaborateurs sur leur lieu de travail. Le deuxième concerne l'environnement, avec un bâtiment durable pensé pour être une référence en la matière et maîtriser les charges d'exploitation, en répondant aux meilleures normes : certification HQE Bâtiment durable niveau « Excellent », niveau « Very Good » du label BRE-FAM, connexion à la boucle d'eau de mer « Thassalia » utilisant l'énergie thermique marine pour réduire de 70 % les émissions de gaz à effet de serre...

Enfin, la troisième priorité est une sécurité renforcée et un confort optimal avec des innovations technologiques et digitales. Des ascenseurs sont équipés de technologie d'intelligence artificielle permettant une optimisation des flux, des équipements techniques sont interconnectés pour de « meilleures performances » du bâtiment, et un traitement de l'air « 100 % air neuf » assure une meilleure qualité sanitaire.

## Répondre aux nouveaux usages et modes de travail

Sur une surface totale de 21 600 m<sup>2</sup>, les 21 étages de bureaux de la Tour Mirabeau ont été « conçus pour répondre aux nouveaux usages et modes de travail », souligne Bouygues Immobilier. La tour proposera notamment des espaces de coworking modulables mais également un café connecté en rez-de-chaussée ouvert sur l'extérieur, une condergerie avec des services sur-mesure, un grand parking à vélos et à trottinettes au sein de l'immeuble, ou encore des places de parking équipées de bornes de recharge électrique. « Au sommet de la Tour, un lieu exceptionnel évoquant la forme d'un conteneur maritime proposera des espaces partagés pour organiser des événements avec des vues spectaculaires sur la Méditerranée : bureaux, salles de réunion, lieu de réception », précise le groupe CMA CGM.

« Le Mirabeau » devrait être livré en 2023 pour accueillir de nouvelles entreprises au cœur de la skyline marseillaise. A noter enfin que la commercialisation de l'immeuble est assurée en co-exclusivité par BNP RE et Cushman & Wakefield.

# La Poste réunit ses centres de tri pour les lettres et les colis

La première plateforme "multiflux" de la région est en cours de construction sur la Zac de l'Enfant aux Milles

Soyez-en sûr, c'était il y a vingt ans. Les courriers dans les boîtes à lettres, les relevés bancaires, les cartes de virements et de virements, les lettres à l'adresse manuscrite relevées par une Machine à gribler... Autant de plus qui s'ajoutaient par dizaines chaque semaine dans notre boîte aux lettres, tandis que de temps à autre, un colis y faisait son apparition.

Une situation qui avait conduit La Poste à s'organiser en branches, d'un côté les lettres, de l'autre les colis, avec Coliposte, outre La Banque Postale. Autant de "cheminées" qui ont généré leurs propres filiales et développé leurs filiales en toute indépendance. C'était sans compter sur l'explosion d'internet et du commerce en ligne. *Provoquant à leur manière que ce qu'on appelle dans ces pays étrangers*, souille un cadre de l'entreprise. En quelques années, les courriers de tri des lettres et des colis ont pris des pontes vertigineuses et se sont croisées, poussant La Poste à se réorganiser. Pour répondre à ce nouvel état du marché, il fallait désormais décloisonner les filiales, casser les chemins.



Le bâtiment de 6000m<sup>2</sup> construit aux Milles permettra de traiter la totalité des flux de la Poste au même endroit.

## EN CHIFFRES

Chaque jour, sur le secteur d'Als et d'Epailles, 85 000 à 90 000 lettres sont distribuées par les facteurs. Dans le même temps, les postiers livrent entre 3000 et 3500 colis. Des flux qui sont en forte évolution l'un comme l'autre, avec une chute du nombre de lettres et une explosion de celui des colis, due essentiellement au e-commerce, de point que l'on pourrait compter 3000 à 3500 colis l'an prochain. Ce nombre d'adresses connaît une très forte augmentation durant le confinement, atteignant 9000 à 10000 colis par jour, 650 000 ont été investis par la Poste pour réviser cette nouvelle plateforme "multiflux", la première de la région. D'autres devront suivre, notamment à Molsheim, mais La Poste a hâte de des difficultés pour trouver du foncier disponible.

14 décembre prochain, date à laquelle l'écriteure sera transférée tandis que les postiers spécialisés dans le traitement des colis rejoindront la plateforme le 19 janvier. Un décalage qui s'explique par la volonté de ne pas dégrader la distribution des colis du rush de Noël.

## Comment ça marche aujourd'hui ?

Actuellement, et depuis près de vingt ans, trois centres de tri sont à la Poste : aux Milles pour la ville d'Als et Epailles rattachées vers la plateforme de Molsheim, rue Jean de Guiraudet. Ces plus sont encore distribués à cinq agences "stellaires" (Pastor, rue de l'Industrie, Val de l'Arc, Les Milles et Epailles), ou envoyés par camions à d'autres centres logistiques, comme la plateforme de Gardanne, qui dispense à son tour des flux vers les agences de son ressort. On parle alors de "massification".

Mais pour les colis, c'est une autre histoire : tous les postiers transitent par une seule agence, qui a sa propre direction, et ses propres locaux à quelques centaines de mètres de la PDD des Milles : l'agence Coliposte de la rue Joliet, de l'autre côté de la DA. Pour l'usage, ce n'est pas très clair. Et si vous avez été amené à récupérer un colis aux Milles durant le confinement, il est probable que vous ayez visité le premier site avant de trouver le bon.



Directeur de la plateforme de préparation et de distribution à Courrier d'Als, aux Milles, Marc Castel. Il présente la future nouvelle situation. L'activité démarre en décembre prochain.

né à récupérer un colis aux Milles durant le confinement, il est probable que vous ayez visité le premier site avant de trouver le bon.

## Comment ça marchera demain ?

Dans quelques mois, les deux sites coïncideront et seront plus qu'un, réunis dans les

nouveaux locaux de la Zac de l'Enfant, à tout ce qui est confié à la Poste, de la lettre à l'écriteure, en passant par la presse, la publicité imprimée et votre lettre rouge vendue sur Vinted, transitent par cette même plateforme. *"L'objectif de la plateforme multiflux, c'est de devenir le cœur de tous les flux de la Poste pour un bassin qui va*

*largement dépasser les opérations de traitement*", résume Marc Castel. Ce nouveau directeur d'Als, qui à terme prendra les rênes du futur site. Outre la zone de Gardanne, les flux de l'Als et l'Als seront passés aussi par Als dans un avenir proche, et la plateforme rejoindra à terme jusqu'à Molsheim

## A terme, la nouvelle plateforme rayonnera jusqu'à Molsheim et Sierentz.

Sur le plan humain, les quelque 320 postiers affectés au secteur d'Als retrouveront leur poste, soit dans les "stellaires" (à l'exception du site de Bas, appelé à fermer), pour lequel les effectifs seront redistribués sur les autres postes, soit sur la nouvelle plateforme de la Zac de l'Enfant. *"Ce n'est pas un projet de réorganisation, mais les postes resteront à leur place, mais dans une même maison"*, insiste Marc Castel. Si du côté des syndicats, le changement a jussé crainte, une "américanisation" de La Poste, "le nombre de sites est déjà en baisse, ce n'est pas un projet de réorganisation, mais les postes resteront à leur place, mais dans une même maison".



Tandis que les lettres et les colis sont triés sur deux sites différents aux Milles, par voie mécanique du groupe La Poste, dans quelques mois, tout les flux convergeront au même endroit, sur une plus grande mécanisation opérationnelle de tri, et l'objectif, pour les colis, de leur destination à 100%.

## BOUCHES-DU-RHÔNE

## MARSEILLE : LE MIRABEAU SORT DE TERRE

La CMA CGM et Bouygues Immobilier viennent de lancer les travaux de construction du Mirabeau, la nouvelle tour de bureaux qui viendra étoffer la skyline d'Arenc. Cet écran de 21 étages sera livré en juin 2023.

Top départ pour les travaux de la tour Mirabeau. Dans un communiqué publié le 16 juillet, le groupe CMA CGM et Bouygues Immobilier ont annoncé le lancement du chantier de construction de l'immeuble de grande hauteur (IGH) appelé à venir gratter le ciel d'Arenc en juin 2023. Érigée par Léon Grosse à l'emplacement du siège historique de la compagnie maritime, cette tour de 21 niveaux (85 m) conçue par l'architecte Hala Wardé viendra compléter la nouvelle skyline de la façade maritime entre sa grande sœur, la tour « Jacques Saadé », siège de la CMA CGM signée Zaha Hadid (147 m), et La Marseillaise, écran tertiaire conçu par Jean Nouvel (135 m).

Cet écran bioclimatique se développera sur 21 800 mètres carrés de plancher labellisés HQE\* Bâtiment durable niveau « Excellent » et Breeam\*\* « Very Good ». Contrairement à la plupart des tours, véritables nids verticaux confinés, Le Mirabeau bénéficiera de quelque 2 100 mètres carrés d'espaces extérieurs et de fenêtres ouvrables à tous les étages, permettant une ventilation naturelle. En outre, l'immeuble raccordé à la boucle de thalassotermie « Thassalia » sera également équipé d'un système de rafraîchissement par plafonds rayonnants (un réseau d'eau circulant dans les plafonds).

### 280 À 320 EUROS/M2 HT HC

La nouvelle tour Mirabeau propose par ailleurs une large palette de services à ses occupants : un café



© D. R.

**Cet écran bioclimatique se développera sur 21 800 mètres carrés de plancher labellisés HQE Bâtiment durable niveau « Excellent » et Breeam « Very Good ». Contrairement à la plupart des tours, véritables nids verticaux confinés, Le Mirabeau bénéficiera de quelque 2 100 mètres carrés d'espaces extérieurs et de fenêtres ouvrables à tous les étages, permettant une ventilation naturelle.**

connecté en rez-de-chaussée ouvert sur l'extérieur, une conciergerie, des espaces de coworking modulables, des vestiaires et douches et, cerise anti-confinement, des accès à des espaces extérieurs à tous les étages. La touche « écolo » s'étendra également au parking souterrain (170 places) : ce dernier sera doté de places pour les vélos et les trotti-

nettes et d'emplacements avec bornes de recharge électrique. La moitié de sa surface sera réservée à la CMA CGM qui prévoit d'y loger notamment les 250 employés du centre opérationnel du logisticien suisse Ceva passé récemment dans son giron. Le reste des bureaux sera proposé à la location par BNP RE et Cushman & Wakefield dans une gamme de prix allant de 280 à 320 euros HT HC en moyenne, des tarifs légèrement inférieurs à ceux de sa voisine, La Marseillaise (310 à 320 euros/m<sup>2</sup>). Rappelons que le projet est porté par une Société civile immobilière de construction-vente (SCCV) « Le Mirabeau Marseille », associant la CMA-CGM (60 %) et Bouygues Immobilier (40 %), qui investit plus d'une centaine de millions d'euros dans l'opération. L'immeuble a été acquis en état futur d'achèvement par Merit Corporation, la holding de la famille Saadé qui détient la majorité des parts du groupe CMA CGM.

William Allaire

Les travaux de la tour Mirabeau, à Marseille, ont débuté.

+ d'informations  
chaque jour sur  
[www.tpbm-presse.com](http://www.tpbm-presse.com)



\* Haute Qualité environnementale.

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



## Marseille : Groupama Gan REIM et l'Anru investissent dans les bureaux de Smartseille

Groupama Gan REIM et l'Anru viennent d'acquiescer en Vefa 60 % de la surface du programme de bureau (11 130 m<sup>2</sup>) qui va clore Smartseille, l'écoquartier low cost-easy tech développé par Eiffage immobilier sur Euromed<sup>2</sup>. Un investissement de 20,1 millions d'euros.



20,1 millions d'euros : c'est montant investi par Groupama Gan REIM pour le compte de la Société civile de placement immobilier (SCPI) Affinités Pierre, pour acquiescer en Vefa (Vente en l'état futur d'achèvement) en partenariat avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (l'Anru qui intervient en qualité d'opérateur pour le compte de l'Etat au titre du PIA\* « Ville durable et solidaire ») 60 % de la surface du dernier lot tertiaire (11 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher) développé par Eiffage immobilier au cœur de Smartseille, l'écoquartier « low cost-easy tech » (2,4 ha pour 58 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) qui constitue l'une des premières briques opérationnelles de l'extension d'Euroméditerranée (169 ha).

Déjà pré-loué pour partie sur la base d'un bail d'une durée ferme de 9 ans, cet actif de 6 500 mètres carrés conçu par les agences d'architecture Carta & Associés et EGR sera livré fin août 2022, sur la parcelle située au nord-ouest du quar-

tier. Il affichera la certification HQE\*\* « très performant » selon la norme RT 2012 - 40 % avec un objectif de label « E2C1 ». Comme l'ensemble du quartier, cet écran tertiaire sera raccordé à Massileo, la boucle de thalassothermie déployée par Dalkia Smart Building (groupe EDF) sur l'extension d'Euroméditerranée. Le solde de la surface du bâtiment (4 630 m<sup>2</sup>) sera commercialisé en direct par CBRE pour le compte d'Eiffage auprès de petites et moyennes entités, professions libérales, indépendants, etc.

William Allaire

\* Programme d'investissements d'avenir.  
\*\* Haute Qualité environnementale.

## EDF veut louer un écran tertiaire de 25 000 m<sup>2</sup> dans les quartiers sud de Marseille

EDF souhaite regrouper 1 500 salariés dans un immeuble neuf de 25 000 mètres carrés dans les quartiers sud de Marseille. L'énergéticien vient de lancer une consultation auprès de groupements de promoteurs-concepteurs pour développer ce projet via un Bail commercial en l'état futur d'achèvement (Befa).

EDF vient de lancer une consultation auprès de groupements de promoteurs-concepteurs pour sélectionner celui qui réalisera un nouvel immeuble de bureaux dans les quartiers sud de Marseille d'ici la fin 2024. L'électricien souhaite développer un écran tertiaire d'environ 25 000 mètres carrés de surfaces utiles (avec 600 places de parking) via un Bail commercial en l'état futur d'achèvement (Befa d'une durée

de 12 ans) dans un secteur qui couvre un rayon d'environ un kilomètre autour du rond-point du Prado (8e). Ce bâtiment devra être en capacité d'accueillir quelque 1 500 salariés de l'entreprise actuellement dispatchés entre plusieurs sites dans Marseille. Il comprendra 20 000 mètres carrés de locaux techniques annexes, un espace restauration (350 places pour 1 700 m<sup>2</sup>) et 3 300 mètres carrés de locaux « Process ».

La tâche des promoteurs promet d'être compliquée car ils devront être en mesure de dégager un foncier susceptible d'accueillir le projet dans des quartiers où le foncier est aussi rare que cher... Le lauréat devra en outre être en mesure de proposer une réserve d'au moins 2 000 mètres carrés de locaux supplémentaires à proximité du nouveau siège (15 minutes à pied). Le groupement sera chargé par EDF de concevoir et suivre l'ensemble des études qui permettent de construire les bâtiments, de réaliser les travaux tout corps d'état, y compris les travaux d'aménagement du preneur jusqu'à leur parfait achèvement, et d'assurer l'exploitation des équipements techniques de l'immeuble.

W.A.

## Marseille : Le Mirabeau sort de terre



La CMA CGM et Bouygues Immobilier viennent de lancer les travaux de construction du Mirabeau, la nouvelle tour de bureaux qui viendra étoffer la skyline d'Arenc. Cet écran de 21 étages sera livré en juin 2023.

Top départ pour les travaux de la tour Mirabeau. Dans un communiqué publié le 16 juillet, le groupe CMA CGM et Bouygues Immobilier ont annoncé le lancement du chantier de construction de l'immeuble de grande hauteur (IGH) appelé à venir gratter le ciel d'Arenc en juin 2023. Erigée par Léon Grosse à l'emplacement du siège historique de la compagnie maritime, cette tour de 21 niveaux (85 m) conçue par l'architecte Hala Wardé viendra compléter la nouvelle skyline de la façade maritime entre sa grande sœur, la tour « Jacques Saadé », siège de la CMA CGM signée Zaha Hadid (147 m), et La Marseillaise, écran tertiaire conçu par Jean Nouvel (135 m).

Cet écran bioclimatique se développera sur 21 800 mètres carrés de plancher labellisés HQE\* Bâtiment durable niveau « Excellent » et Breeam\*\* « Very Good ». Contrairement à la plupart des tours, véritables nids verticaux confinés, Le Mirabeau bénéficiera de quelque 2 100 mètres carrés d'espaces extérieurs et de fenêtres ouvrables à tous les étages, permettant une ventilation naturelle. En outre, l'immeuble raccordé à la boucle de thalassothermie « Thassalia » sera également équipé d'un système de rafraîchissement par plafonds rayonnants (un réseau d'eau circulant dans les plafonds).

### 280 à 320 euros/m<sup>2</sup> HT HC

La nouvelle tour Mirabeau propose par ailleurs une large palette de services à ses occupants : un café connecté en rez-de-chaussée ouvert sur l'extérieur, une conciergerie, des espaces de coworking modulables, des vestiaires et douches et, cerise anti-confinement, des accès à des espaces extérieurs à tous les étages. La touche « écolo » s'étendra également au parking souterrain (170 places) : ce dernier sera doté de places pour les vélos et les trottinettes et d'emplacements avec bornes de recharge électrique.

La moitié de sa surface sera réservée à la CMA CGM qui prévoit d'y loger notamment les 250 employés du centre opérationnel du logisticien suisse Ceva passé récemment dans son giron. Le reste des bureaux sera proposé à la location par BNP RE et Cushman & Wakefield dans une gamme de prix allant de 280 à 320 euros HT HC en moyenne, des tarifs légèrement inférieurs à ceux de sa voisine, La Marseillaise (310 à 320 euros m<sup>2</sup>). Rappelons que le projet est porté par une Société civile immobilière de construction-vente (SCCV) « Le Mirabeau Marseille », associant la CMA CGM (60 %) et Bouygues Immobilier (40 %), qui investit plus d'une centaine de millions d'euros dans l'opération. L'immeuble a été acquis en état futur d'achèvement par Merit Corporation, la holding de la famille Saadé qui détient la majorité des parts du groupe CMA CGM.

William Allaire

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

# Marseille : Serris Reim achète à Pitch Promotion les bureaux de « La Transat »

La société Serris Reim a annoncé avoir acheté à Pitch Promotion 3 000 m2 de bureaux et 25 places de parking au sein de « La Transat », boulevard Schuman à Marseille.

La vente a été conclue fin juin, mais annoncée que récemment. Serris Reim, société indépendante fondée en 2016 et spécialisée dans l'asset management et le property management, a acheté à Pitch Promotion une partie de son programme immobilier « La Transat ». Il s'agit d'une

surface de bureaux de 3 000 m2 avec 25 places de parking en sous-sols, entre l'avenue Mazenod et le boulevard Schuman, dans le 2e arrondissement de Marseille.

Ce programme immobilier est piloté par Pitch Promotion et LC2I depuis 2015. Destiné par l'agence MAP, il a été pensé autour du nouveau tribunal administratif de Marseille qui va s'y installer et comprend des bâtiments de bureaux, des commerces et des logements en accession. Cet ensemble a été acquis « par un club deal d'investisseurs privés » qui

« génère un loyer total de 400 k€ versé par quatre locataires dont notamment Sea-logis et le Département des Bouches-du-Rhône ». « Cette acquisition a été financée par le groupe Caisse d'épargne Paca », précise le communiqué.

Cette dernière acquisition vient renforcer le patrimoine de Serris Reim à Marseille, puisque cette année la société s'est également portée acquéreuse deux lots de copropriété loués à Sephora et Nature & Découvertes du centre commercial Marseille Valentine et d'un immeuble de bureaux en cours de construction au parc de la Verrerie.



*Frédéric Delmonte*

AIX-MARSEILLE

# Un marché tertiaire résilient au 1er semestre

Le marché tertiaire d'Aix-Marseille a démontré ses capacités de résilience au premier semestre 2020. Malgré un repli de 11 %, les bureaux ont enregistré le retour des grandes transactions. La logistique, de son côté, a explosé les compteurs (+ 300 %). Panorama.

Le marché tertiaire d'Aix-Marseille a fait preuve d'une certaine résilience dans le contexte de crise sanitaire qui a frappé le pays au premier semestre 2020. Tel est le constat que dresse Nexity Conseil et transaction dans sa dernière note de conjoncture publiée au mois d'août. Sans surprise, le marché des bureaux s'est inscrit en repli de 11 % au cours des six premiers mois de l'année, avec 57 200 mètres carrés placés au fil de 105 transactions.

**Les grandes transactions ont soutenu le marché des bureaux**

Les grandes transactions (de plus de 1 500 m<sup>2</sup>) ont soutenu le marché des bureaux, représentant à elles seules 58 % de la demande placée au premier semestre 2020, un ratio qui marque une inversion de tendance avec la période équivalente de 2019 qui avait vu les transactions inférieures à 1 500 mètres carrés représenter 65 % de la demande placée.

Parmi les prises à bail les plus importantes, le broker recense la location des 7 700 mètres carrés de locaux sur les Docks par Pernod Ricard au début de l'année, ainsi que l'installation de Thyssenkrupp dans un écrin de 3 786 mètres carrés aux Pennes-Mirabeau (loyer : 121,5 euros/m<sup>2</sup>/an).

Marseille enregistre 60 % de la demande placée (34 000 m<sup>2</sup>) dont la moitié est concentrée sur Euroméditerranée (17 000 m<sup>2</sup>). Le pays d'Aix et les rives de l'étang de Berre ont enregistré quant à eux 23 350 mètres carrés de transactions (40 %).

**Offre immédiate en berne**

Le stock est réduit à la portion congrue. L'offre immédiatement disponible est en baisse et frôle les 200 000 mètres carrés vacants. L'offre de première main se



rarifié notamment à Marseille, « conséquence de l'absorption de surfaces au premier semestre ainsi que du faible niveau de livraison », indique Nexity Conseil et transaction.

La situation ne devrait pas s'arranger avant le printemps 2021 avec la livraison de deux programmes : le « 123 Michelet » de Cogedim sur le boulevard Michelet (8e), en face du stade Orange Vélodrome (11 520 m<sup>2</sup> - loyer : 195 euros HT/m<sup>2</sup>/an) et l'immeuble Azurea (8 060 m<sup>2</sup> dont 6 676 m<sup>2</sup> disponibles - loyer : 195 euros HT/m<sup>2</sup>/an) développé par le groupe Lazard dans la ZAC\* Saumaty (16e) au nord de Marseille. A la fin de l'année prochaine, d'autres projets devraient venir combler le déficit d'offres neuves : Pixelia HD, programme de 8 558 mètres carrés développé par BNP Immobilier sur Euroméditerranée (loyer : 255 euros HT/m<sup>2</sup>/an), Smartsea, écrin de 9 500 mètres carrés érigé par Eiffage sur le dernier lot de Smartseille (loyer : 185 euros HT/m<sup>2</sup>/an). Sur Aix, on attendra la fin 2021 et la livraison d'un



En matière de bureaux, Marseille enregistre 60 % de la demande placée dont la moitié est concentrée sur Euroméditerranée.

programme de 4 200 mètres carrés par le groupe Lazard sur la rue Frédéric-Joliot, au cœur du pôle d'activités (loyer : 160 euros HT/m<sup>2</sup>/an).

**La logistique cartonne**

Sur le front des locaux d'activité et de la logistique, le marché est en clair obscur. Si les premiers accusent un recul de 22 % (40 150 m<sup>2</sup>), la logistique a explosé les compteurs avec une progression de 300 % (100 900 m<sup>2</sup>). Un bond qui s'explique par le compte propre du logisticien belge Katoen Natie effectué au premier trimestre pour plus de 80 000 mètres carrés à Saint-Martin-de-Crau et une prise à bail dont le preneur reste confidentiel de 19 000 mètres carrés. Les valeurs locatives des locaux d'activité restent bien orientées : avec une moyenne de 85 euros/m<sup>2</sup>/an, elles progressent d'environ 5 % par rapport au printemps 2019.

**Les investissements en hausse**

La hausse est également de mise sur les investissements. Avec 346 millions d'euros investis en immobilier d'entreprise banalisé au premier se-

mestre 2020, le marché d'Aix-Marseille a bondi de 52 % par rapport au premier semestre 2019. Cette progression s'explique par 11 ventes supérieures à 20 millions d'euros, et notamment par les 85 millions dépensés par le fonds allemand Patrizia AG pour racheter auprès de GreenOak le portefeuille d'entrepôts logistiques « Mercury » en Provence (77 300 m<sup>2</sup>).

Par segment, ce sont les entrepôts et les locaux d'activité qui se sont taillés la part du lion (211 M€ soit 61 % des investissements), devant les commerces (69 M€/20 %) et les bureaux (65 M€/19 %). Ces derniers sont d'ailleurs à la peine avec un volume d'investissement en baisse de 60 % par rapport au premier semestre 2019. Une difficulté qui se traduit par une érosion des taux de rendement : à l'instar du déclin subi dans les autres métropoles régionales, les taux « prime » des actifs bureaux sur Aix-Marseille se situent désormais autour de 4,50 %.

W.A.  
wallaire@wanadoo.fr

\* Zone d'aménagement concerté.

Végétalisez l'espace

Décoration de vos bureaux  
salles de réception, événements, congrès

FLORE & SENS  
Lieux de séminaire  
toutes autres prestations

72 bd Notre Dame / Marseille 6e  
06 24 40 49 17 - 04 91 43 68 81  
www.floretsensmarseille.fr

# Les Echos IMMOBILIER

**IMMOBILIER** Eprouvées par la crise sanitaire et économique, les entreprises profitent de l'essor du télétravail pour faire la chasse aux mètres carrés de bureaux inutiles. La pandémie précipite les évolutions où flex office et co-working pourraient se révéler comme les grands gagnants. Ces nouveaux défis de l'immobilier tertiaire sont au cœur de la Mipim Paris real estate week, du 14 au 17 septembre.

## Une page se tourne pour le bureau

Cyrille Veran

**A** lors que le retour au bureau se fait timide, quel avenir se dessine pour l'immobilier tertiaire et pour quels modes de travail ? Selon une enquête menée par la société de conseil JLL\* pendant le confinement, 66 % des entreprises interrogées envisagent de généraliser le télétravail et 26 % d'enfermer elles de réduire leur empreinte au sol.

Gain de temps dans les transports, horaires flexibles, équilibre entre vie professionnelle et vie privée, les atouts du « home office » pourraient même devenir un argument d'embauche pour les jeunes créatifs. D'autres y voient l'occasion d'un projet de vie, loin de l'effervescence de la capitale. De là à l'horreur à temps plein, comme les « remote companies », des sociétés qui fonctionnent totalement à distance ?

Les experts alertent sur les risques du télétravail poussé à l'extrême : perte de lien avec l'entreprise, démotivation des employés ne bénéficiant pas toujours à domicile des conditions de confort et d'équipement optimales... Selon Flore Pradère, directrice recherche entreprises chez JLL, « ces échanges virtuels n'ont pas entamé le besoin de socialisation, d'échanges informels ou en face-à-face ».

### ► LE PRÉSENTIEL POUR TISSER DES LIENS

Le télétravail devrait être confiné dans sa vocation à accueillir des actions nécessitant un besoin de concentration. Mais il lui faut aussi maintenir un esprit d'équipe. La performance des outils digitaux, pour enlever la culture de l'entreprise à domicile, et la qualité du management sont donc essentielles. La bienveillance pendant le confinement a montré plus de bénéfices en termes d'engagement et d'investissement des collaborateurs que le contrôle et l'autoritarisme.

Si la pandémie a révélé que l'on pouvait traiter des processus de travail complexes à la maison, les



Le marché du co-working, par ses formules de contrats courts et sans engagement, devrait séduire les entreprises qui n'ont plus les moyens de signer des baux longs de location de bureaux. *istock*

entreprises réfléchissent à la façon de renvoyer leurs troupes pour les faire revenir au bureau. « Il faut se poser la question des usages, quand et pourquoi venir. Les collaborateurs sont à la recherche de sens », expose

**Selon une étude Ipsos/Perial AM, 45 % des salariés souhaiteraient travailler la moitié du temps au bureau et l'autre moitié à leur domicile**

lors d'un webinaire Julien Sallard, associate director, workplace strategy au sein du groupe CBRE.

Le bureau restera le centre névralgique pour partager avec sa communauté et permettre à l'innovation de prendre corps, mais aussi assurer la transmission des savoirs et incarner les valeurs de l'entreprise. Dans cette perspective, ces

espaces devront être porteurs d'une forte identité, d'un récit partagé par les collaborateurs et de codes esthétiques qui participent à leur bien-être. On l'a cru mort avec les règles sanitaires strictes pendant le confinement, et pourtant, il devrait constituer un modèle d'avenir dans un contexte où les entreprises cherchent à rationaliser leurs mètres carrés et à réduire leurs charges fixes. Dans une étude parue en juin, le cabinet Deloitte indiquait qu'en Ile-de-France, un poste de travail coûte entre 5.000 et 18.000 euros hors taxe à l'année selon sa localisation... Difficilement acceptable lorsqu'on sait qu'il n'est occupé que 55 % du temps en moyenne.

### ► DU CO-WORKING AU CORPOWORKING

Par la mutualisation des postes de travail, le flex office optimise les surfaces au profit d'une grande typologie d'espaces partagés. Cette palette pourrait encore s'élargir pour « fertiliser » les collaborations, à condition de l'accompagner de garanties

sanitaires. Les pistes : introduire des clusters pour que les équipes puissent travailler plus facilement ensemble et en toute sécurité ou proposer le flex office à la journée.

Comme les autres, les espaces de co-working ont connu un taux d'occupation très faible pendant le confinement, mais ils pourraient sortir renforcés dans le contexte économique actuel. « L'immobilier tertiaire a connu une première révolution avec l'expansion de ces espaces de travail nomades, à la carte, serviciels, situés dans des quartiers dynamiques. Il devrait en connaître une seconde, plus importante encore avec le corpworking, soit leur intégration au sein même de l'entreprise », anticipe Philippe Morel, fondateur de Dynamic Workplace. Il y voit une somme d'avantages : la réaffectation des espaces non utilisés est le moyen pour une entreprise de faire des économies massives sur ses charges fixes, mais aussi de réinvestir dans des prestations de service qui donneront envie aux collaborateurs de revenir sur leur lieu de tra-

vail. « Dans un immeuble non serviciel, le taux moyen d'occupation en Ile-de-France est de 40 % ; dans un immeuble serviciel, il est de 65 % », souligne-t-il. Le marché du co-working, par ses formules de contrats courts et sans engagement, devrait séduire les entreprises qui n'ont plus les moyens de signer des baux longs de location de bureaux. Un facteur est essentiel néanmoins à son expansion : l'implantation. « Les zones urbaines sont plébiscitées par les collaborateurs, surtout les jeunes générations. Les bâtiments mal desservis risquent pour leur part d'être frappés d'obsolescence ».

Le co-working va-t-il se rapprocher de l'habitat, manière d'éviter les transports tout en favorisant la vie sociale ? « C'est un sujet très sensible, car les espaces de co-working sont assimilés au travail nomade entre l'habitation et le lieu principal où l'on travaille. Ceux qui étaient installés à proximité des résidences ont mal fonctionné. Cependant, l'essor du télétravail, qui n'est pas confortable pour tous, ouvre un champ

d'investigation pour faire émerger des solutions immobilières de travail mixtes au résidentiel et à des services », avance Philippe Morel.

Il pourrait aussi échoir dans des sites relais à l'instar des futures gares du Grand Paris Express. Avec une mise en garde : le co-working est un espace commercial, et ses prestations doivent être en adéquation avec le marché et la clientèle. « L'industrie immobilière n'a pas encore intégré la mécanique du retail propre à cette activité », constate-t-il.

### ► UNE OFFRE TERTIAIRE PLUS ARTICULÉE

La période sera-t-elle un accélérateur de la mixité des programmes, alors que les obstacles réglementaires et juridiques l'ont freinée jusque-là ? Les experts entendent surtout une offre tertiaire qui sera beaucoup plus articulée. Tête amirale des entreprises, sites satellites, télétravail, le fameux Atawad (« Any time, any where, any device »), conceptualisé par le consultant Xavier Dalloz, s'incarnera dans une organisation du bureau hybride. Avec la tâche ardue pour le management de synchroniser ces nouvelles unités de lieu et de temps, une quasi-ubiquité impossible sans le déploiement des plateformes technologiques pour surveiller les usages, contrôler les taux d'occupation des bureaux, garantir les règles sanitaires, assurer la portabilité des services à domicile. ■

\* Réalisée en avril 2020 auprès de 400 acteurs de l'immobilier.

### SUR LE WEB

**Que fait-on des bureaux vides ?**

**Des menaces planent sur le Grand Paris et les JO Paris-2024**

**Les innovations pour « verdir » l'immobilier**

sur [www.lesechos.fr/thema](http://www.lesechos.fr/thema)

# Tertiaire

## Immobilier d'entreprise : l'impact important du confinement

Certaines entreprises vont adapter leur stratégie immobilière avec ce deuxième confinement, et le coworking pourrait de nouveau tirer son épingle du jeu



Photo: O.N.

Le confinement décrété par le gouvernement en fin de semaine passée va notamment avoir des conséquences sur le plan immobilier. En particulier concernant les stratégies développées par les sociétés en la matière. « Je pense qu'il va y avoir, comme depuis mai-juin, un attentisme de la part de certaines sociétés ayant des difficultés à se projeter dans des projets immobiliers. Mais cela n'impacte pas trop notre activité, avec le recul limité de 11% de l'immobilier d'entreprise à Aix-Marseille-Provence depuis le début de l'année, bien loin des chutes vertigineuses enregistrées dans d'autres métropoles comme à Lyon (-57%) ou Toulouse (-56%). Nous avons des projets qui continuent leur chemin, à leur rythme, avec une pause mais sans arrêt brutal », constate Daniel Tchénio, le directeur régional de CBRE.

### Le coworking, une solution évidente...

Le dirigeant marseillais ajoute : « Toutes les entreprises savent qu'elles vont devoir mettre une dose de télétravail dans leur quotidien. La question est de savoir à quel degré. Par ailleurs, plus de la moitié de la demande exprimée actuellement se dirige vers des immeubles neufs de dernière génération, comme la Tour La Marseillaise, Ekko Active ou Pixelia, plus performants sur le plan énergétique notamment mais également plus chers. Du coup, est-ce que

*l'impact du coronavirus et de ce deuxième confinement va venir accentuer la baisse des surfaces dont vont avoir besoin les sociétés ? De la même manière, les tiers-lieux, avec le coworking et le coliving notamment, seront une des reponses, c'est une évidence, mais dans quelle mesure ? Il y a beaucoup d'incertitudes »,* détaille Daniel Tchénio.

### ... l'avant-garde de nouveaux modes de travail

Certaines positions du dirigeant sont notamment partagées par Tom Sleight, directeur conseil en environnements de travail de Colliers International, qui s'est exprimé dans une étude relative au « Coworking de demain ». « La pandémie Covid-19 a accéléré l'évolution de l'environnement de travail et confirmé que le travail n'est plus un lieu, mais une activité », affirme-t-il. Avant de faire un focus sur le « secteur du coworking, qui n'a pas été épargné par les effets de la pandémie. Mais on note des signes positifs, certains opérateurs faisant état de solides performances et envisageant même des possibilités d'expansion. Alors que les entreprises évaluent leurs décisions immobilières et adaptent leur stratégie, nous nous attendons à ce que le secteur du coworking soit à l'avant-garde de nombreuses nouvelles solutions et nouveaux modes de travail ! »



Le projet porté par StoneHedge à Rognac.

## AIX-MARSEILLE

# Des projets en ordre dispersé

**Pour combler son retard sur Lyon, Aix-Marseille-Provence entend mettre sur le marché 200 000 mètres carrés de bureaux chaque année. Un objectif qui peine toutefois à se concrétiser dans la pierre. Tour d'horizon des projets appelés à voir la lumière d'ici 2022/23 sur les 92 communes de l'aire métropolitaine de la deuxième ville du pays.**

C'est un constat proche de la litanie : le marché tertiaire marseillais est sous-dimensionné. Quand Lyon place régulièrement 300 000 mètres carrés de bureaux chaque année, le niveau moyen des transactions réalisées dans la métropole phocéenne avoisine les 130 000 mètres carrés. Un niveau assez éloigné de l'objectif de 200 000 mètres carrés fixé par la Métropole Aix-Marseille Provence dans son agenda du développement économique, feuille de route votée en 2018... dans le « monde d'avant ». En cette année 2020 qui a vu tous les repères des acteurs économiques exploser sous l'effet ravageur de la pandémie planétaire, les grandes livraisons dans l'aire métropolitaine se compteront sur les doigts d'une main. Locomotive du

marché de bureau marseillais, le Quartier central des affaires (QCA) Euroméditerranée n'aura eu aucun ruban à mettre sous le ciseau. Et en 2021, les perspectives ne sont guère plus réjouissantes avec moins de 20 000 mètres carrés dans le pipe line du QCA.

### MARSEILLE EN MANQUE D'OFFRE « PRIME »

Sur le reste de la ville de Marseille, plusieurs programmes sont annoncés pour l'été 2021. Le « 123 Michelet » réalisé par Cogedim Provence le long du boulevard Michelet (8e), sur l'emprise de l'ancienne concession Renault. La commercialisation de cet immeuble de 11 520 mètres carrés, conçu par les architectes Alfonso Femia et Roland Carta, avance avec de premières signatures

de baux dans les tuyaux (loyer : 195 euros HT/m<sup>2</sup>/an). Dans les quartiers nord, le groupe Lazard développe l'immeuble Azurea (8 060 m<sup>2</sup> – loyer : 195 euros HT/m<sup>2</sup>/an) au cœur de la zone de Saumaty (16e). Trium Group de son côté livrera l'été prochain un écran clef en main d'environ 1800 mètres carrés pour le compte du groupe Fatec à l'Estaque. Ce bâtiment de trois étages, dont les travaux ont démarré mi-septembre, sera érigé en extension des locaux actuels de cette société spécialisée dans la gestion de flottes automobiles. Les autres projets phocéens sont attendus à l'horizon 2022/2023. Début mai, Deutsche AM a lancé le chantier de rénovation de l'immeuble Cap Joliette, l'un des écrans tertiaires qui ont poussé au début des années 2000 le

long du boulevard de Dunkerque (2e). Ce bâtiment de 12 000 mètres carrés, propriété de cette filiale asset management de la Deutsche Bank, sera complètement relooké pour février 2022. A la porte d'Aix, Cogedim et Travaux du Midi ont lancé - dans la douleur, des riverains s'opposant à la taille des arbres qui trônaient sur cette parcelle en pente qui surplombe l'arc de triomphe - les travaux de construction d'un immeuble de bureaux de 9 600 mètres carrés. Cet écran conçu par l'agence Carta & associés sera érigé à côté de l'école de commerce EMD et du futur Institut méditerranéen de la ville et des territoires (IMVT). Il doit être livré pour la rentrée 2022 de l'école Epitech qui installera ses locaux sur place.

### 14 000 M2 DE BUREAUX SIGNÉS CHAIX & MOREL SUR LES FABRIQUES

Plus au nord, Bouygues Immobilier mise sur les Fabriques, l'éco-quartier low cost easy tech qu'il développe avec Linkcity aux confins septentrionaux d'Euroméditerranée. Le promoteur déposera l'an prochain une demande de permis de construire pour un premier ensemble de bureaux au cœur de cette nouvelle pièce urbaine de 14 hectares qui mêlera logements, équipements, services, activités et bureaux. Ce projet baptisé « The Shed » (littéralement « Le hangar ») se développera sur 14 000 mètres carrés. Conçu par l'agence Chaix & Morel, il verra le jour sur une parcelle située le long de la passerelle autoroutière, sur la frange littorale du quartier (Ilot 5B1).

Toujours au cœur d'Euroméditerranée, Bouygues porte depuis deux ans le volet tertiaire d'un programme mixte bureaux/logements de 9 000 mètres carrés de plancher sur une friche située à l'angle des rues Hoche et Caire (3e), le long de l'autoroute nord, dans un secteur du centre ville classé en ZUS (zone urbaine sensible).

En attente d'un preneur, l'opération baptisée « l'Adamas » comprendra un immeuble de bureaux de 4 500 mètres carrés sur sept niveaux à la location avec 35 places de parking en sous-sol. Elle jouxtera une résidence de 78 logements sociaux qui sera livrée en mai 2021 par Logis Méditerranée.

### L'ANUA

Dans les quartiers est, Bouygues Immobilier a obtenu le permis pour réaliser un immeuble de bureaux de 8 370 mètres carrés de surface (R+5). Le projet conçu par l'architecte Didier Roche (agence ArchiPôle Sud) devrait sortir de terre sur l'emprise d'un terrain de football situé avenue Benjamin-Delessert (10e), le long

de l'autoroute A 50.

Le programme baptisé « Lanua » fera la jonction entre deux pôles économiques : le siège de la compagnie Delta Assurances et les locaux de l'entreprise Richardson (équipement de chauffage). Il jouxtera le palais omnisports « Marseille Grand Est », installé sur l'autre rive de la voie autoroutière. Les locaux sont proposés à la vente (à partir de 2 000 m<sup>2</sup>) ou à la location (à partir de 400 m<sup>2</sup>), avec des loyers de 180 euros le mètre carré HT HC, inférieurs à ceux du QCA Euroméditerranée.

### AIX TERREAU DES BUREAUX PARCS

A Aix, Cogedim livrera début 2021 les deux derniers immeubles du programme des Carrés du golf. Ces deux écrans (4 300 m<sup>2</sup> de SP - surface plancher -) reliés entre eux par une passerelle seront occupés par le service hydro-électricité d'EDF.

Artea renforce son ancrage au sein du pôle d'activités aixois. Le groupe parisien livrera au début 2021 trois actifs tertiaires déjà pré-commercialisés à 85 % : Green Corner (1 400 m<sup>2</sup>), Canopée (2 400 m<sup>2</sup>) et Lotus (2 000 m<sup>2</sup>). Le groupe vère, de son côté, livrera en mars 2021 « Office 90 », un écran tertiaire de 2 000 mètres carrés qu'il fait pousser sur une dent creuse au cœur de la zone d'activités de Venelles. Conçu par Alexandre de Besombes, cet immeuble R+2 en forme de « L » sera adossé à la nouvelle médiathèque communale. Il cible une clientèle de PME/TPE, professions médicales et juridiques. Au cœur du pôle d'activités, Redman lancera l'an prochain la construction du nouveau siège de Monext (filiale de Crédit Mutuel Arkéa). En 2022, la société spécialisée dans les systèmes de paiement en ligne s'installera dans un immeuble flambant neuf de 6 000 mètres carrés. Toujours à Aix, dans le quartier de la Constance, Voyage privé

prendra les clés de son nouveau siège au premier trimestre 2021. Outre les bureaux du voyageur, ce campus de 7 500 mètres carrés, conçu par l'agence Tangram Architecte, regroupera un restaurant d'entreprise, le centre d'entraînement de Provence Rugby et l'association l'école des XV.

### ARTEA CARBURE À L'ÉNERGIE POSITIVE

A Fuveau, Artea a dans son portefeuille la création d'un nouvel « ARTE parc », parc tertiaire à énergie positive. Cet ensemble conçu par l'agence VBI architecture regroupera quatre bâtiments (15 000 m<sup>2</sup>). Il verra le jour sur une parcelle de 3,2 hectares située dans le secteur de la Barque, à proximité

### ATHÉLIA PASSE LA SE

A La Ciotat, la Métropole Aix-Marseille-Provence poursuit l'aménagement de la cinquième tranche de la ZAC Athélia de 63 hectares. Cette zone d'activité dont le masterplan a été conçu par le cabinet MAP Architecture s'inscrit dans la continuité des zones d'activités existantes (Athélia I, II, III, & IV) créées pour assurer la reconversion économique du bassin ciotaden au lendemain de la fermeture des chantiers navals à la fin des années 1980. Desservies par l'autoroute A 50, ces quatre ZAE, qui couvrent au total 80 hectares, hébergent quelques fleurons du secteur des hautes technologies notamment le centre de R&D de Gemalto, leader mondial

**DANS LES QUARTIERS EST, BOUYGUES IMMOBILIER A OBTENU LE PERMIS POUR RÉALISER UN IMMEUBLE DE BUREAUX DE 8 370 MÈTRES CARRÉS DE SURFACE (R+5). LE PROJET CONÇU PAR L'ARCHITECTE DIDIER ROCHE (AGENCE ARCHIPOLE SUD) DEVRAIT SORTIR DE TERRE SUR L'EMPRISE D'UN TERRAIN DE FOOTBALL SITUÉ AVENUE BENJAMIN DELESSERT (10E), LE LONG DE L'AUTOROUTE A 50.**

d'une bretelle d'accès à l'autoroute A8 et de ses deux Arterparc du Canet et des Bachassons, à Meyreuil. Cet été, le groupe de Philippe Baudry a cédé en état futur d'achèvement le bâtiment le plus spacieux du programme (6 000 m<sup>2</sup>) pour un montant de 15 millions d'euros HT. Artea a également signé deux baux en état futur d'achèvement (Befa) pour le bâtiment A, un immeuble d'environ 3 000 mètres carrés dont 50 % des surfaces sont réservées. L'opérateur a également paraphé deux contrats de réservation représentant plus d'un tiers des surfaces du bâtiment C, le plus petit du projet avec 2 200 m<sup>2</sup>. Aujourd'hui, il ne reste à commercialiser que le bâtiment B, le dernier lot du programme (3 000 m<sup>2</sup>).

de la carte à puce, et plusieurs entreprises championnes de la filière biomédicale (Intervasculair, Novatech...). Pensée comme un « Eco-parc », l'extension de cette zone doit conforter la vocation économique du site en accueillant des activités de différentes filières en pointe dans la région : biomédical et TIC en liaison avec la santé, services, petites industries de pointe et maritime off-shore. Sur les 63 hectares, seuls 29 sont aménagés afin de préserver de nombreux espaces naturels à enjeux écologiques et paysagers. La surface à construire commercialisable est répartie entre trois entités foncières (Tête de Lapin 10,7 hectares, Haut Mistral 5 hectares et Bas Roumagoua 7,3 hectares). Sur ces 23 hectares d'espaces cessibles (par lots ...)

## - SPECIAL IMMOBILIER DE BUREAU -



Le projet Eiffage sur le puits Morandat.

➔ divisibles de 2 000 à 10 000 m<sup>2</sup>, 60 % seront destinés à de l'activité tertiaire (soit 13,8 hectares pour 65 000 m<sup>2</sup> de SP) et 40 % à de l'activité d'industrie de pointe (soit 9,2 hectares pour 34 000 m<sup>2</sup> de SP).

Lauréat d'un appel à projet fin 2017, le britannique Real Land a obtenu le permis pour construire un programme d'environ 16 906 mètres carrés sur une parcelle de 3,8 hectares d'Atelia V nichée au beau milieu d'un espace boisé classé. Ce projet baptisé « Parc des restanques » agrègera locaux mixtes (7 820 m<sup>2</sup>, bureaux (4 500 m<sup>2</sup>), activités (4 350 m<sup>2</sup>) et un restaurant de 200 m<sup>2</sup>, répartis en six bâtiments conçus par l'agence BGB Architecture (groupe Carré Bleu, Aubagne).

A La Ciotat, le développement se joue également sur l'emprise des anciens chantiers navals. La Ciotat Shipyards (LCS), la SPL (société publique locale) qui pilote le projet de reconversion de l'ancien site industriel a lancé fin octobre un appel à projets pour attribuer le dernier lot disponible dans le Yachting Village, la nouvelle zone d'activités destinée aux entreprises spécialisées

dans la maintenance et le refit de yachts. LCS propose un local, d'une surface d'atelier d'environ 380 mètres carrés, pour l'accueil d'une structure innovante « dont l'activité devra participer à réduire l'empreinte écologique des grands yachts ou celle de l'industrie du refit de grands yachts ». L'aménageur voit dans ce projet le premier acte du processus qui doit conduire à la création d'un cluster dans le secteur du yachting durable sur le site ciotaden. A Martigues, Real Land a dans ses tuyaux un projet mixte d'environ 7 400 mètres carrés regroupant deux immeubles de bureaux R+2 (4 200 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 700 m<sup>2</sup> pour un loyer de 165 euros/m<sup>2</sup> HT HC) flanqués de commerces (3 200 m<sup>2</sup>). Ce programme baptisé « Espace Figuerolles » sera aménagé d'ici l'été 2022 à un jet de pierre du grand parc sportif éponyme et de la zone commerciale, le long de la route d'Istres (RD5).

### HENRI FABRE, LE CLUSTER AÉRONAUTIQUE

A Marignane, sous la houlette de l'Etat, des collectivités et d'Airbus Helicopters, le modèle de l'usine du futur s'ébauche

avec le projet Henri Fabre, autour de l'aéroport. Sur 150 hectares du Technoparc des Florides, les partenaires publics et privés ont engagé la structuration d'un cluster centré sur l'aéronautique et la mécanique. A l'instar du pôle développé par Airbus à Toulouse, le projet vise à développer une filière jusqu'à présent dénuée de véritable plan de vol. L'hélicoptériste a donné le top départ du programme en 2010 en inaugurant Marlog, sa nouvelle plateforme logistique (55 000 m<sup>2</sup> SP). Dans la foulée, le site a vu pousser plusieurs programmes de bureaux : l'ensemble tertiaire Floricity réalisé par le groupe lyonnais Anahome (8 000 m<sup>2</sup> de SP), le siège de la société Midi Piles, spécialiste en lampes basse consommation (3 000 m<sup>2</sup> de SP) et celui du bureau d'études lyonnais Akka Technologies, un écrin de 2 700 m<sup>2</sup> réalisé par Cardinal Investissement et la nouvelle usine de Bonnans (6 400 m<sup>2</sup> de SP), PME marseillaise spécialiste de la mécanique de précision.

### LE TECHNOCENTRE SUR LA PISTE DE DÉCOLLAGE

En 2015, la métropole AMP a lancé la nouvelle phase du projet.

Etendue sur 37 hectares (pour un potentiel de 180 000 m<sup>2</sup> constructibles), cette nouvelle tranche aura pour vaisseau amiral le « Technocentre » du pôle Henri Fabre. Au printemps dernier, la Soleam a retenu trois groupements dans le cadre d'un marché de conception-réalisation : Bouygues Bâtiment et l'architecte Michel Rémon, Eiffage Construction et l'agence AI Project architecture et Travaux du Midi (groupe Vinci) associés à l'agence Kardham-Cardete-Huet architecture.

Cet équipement de 11 316 mètres carrés de plancher sera la tête de pont du cluster qui réunit les industriels de la filière aéronautique des rives de l'étang de Berre. Il regroupera un pôle de R&D dans les domaines de la mécanique et des matériaux et procédera du futur, un pôle services avancés aux industries et la « supply chain » (à l'instar de la Control Room opérée par Daher pour l'itinéraire ITER), un pôle formation et des services généraux. Cet ensemble de deux bâtiments labellisés BDM niveau « bronze » comprendra des espaces communs (1 006 m<sup>2</sup> de SP), un pôle tertiaire et services avancés (3 250 m<sup>2</sup> environ de SP), diverses plateformes technologiques (environ 6 468 m<sup>2</sup> de SP) et un pôle de formation (595 m<sup>2</sup> de SP).

Dernière tranche de l'ilot Carmin Nexity apporte également sa pierre au projet avec l'ilot Carmin, un village d'entreprises de six bâtiments (ateliers et bureaux pour 15 000 m<sup>2</sup> de SP). Après avoir livré les quatre premiers lots en blanc (en 2014 et 2018), le promoteur et l'agence AI Project livreront à la fin de l'année les deux derniers immeubles de respectivement 4 218 et 1 262 mètres carrés de plancher. Deux lots qui agrégeront 1 054 mètres carrés

de bureaux et 3 164 mètres de locaux d'activités pour le premier (B1) et 314 mètres carrés de bureaux et 948 mètres carrés de locaux d'activités pour le second (B2). Les locaux proposés à la location seront divisibles en cellules à partir de 300 mètres carrés (90 euros HT HC/m<sup>2</sup> /an pour l'activité et 135 euros HT, HC/m<sup>2</sup> /an pour les bureaux parkings compris).

### LE PUIITS MORANDAT EN MODE TERTIAIRE

A Gardanne, Eiffage poursuit la commercialisation de la première tranche du programme mixte bureaux-services qu'il prévoit de développer d'ici 2022 sur l'emprise du puits Morandat. Cet ensemble de trois bâtiments (5 800 m<sup>2</sup> de SP en R+2) conçu par l'agence 3A Architectes sera érigé sur une parcelle de 8 650 mètres carrés qui jouxte un bâtiment reconverti de cet ancien carreau minier. Deux de ces immeubles seront portés par une foncière ad hoc associant la Caisse des dépôts et la Semag (SEM d'aménagement de Gardanne), aménageur du site. Ces deux écrins d'environ 2 000 mètres carrés chacun proposeront des bureaux en étages et des services au rez-de-chaussée (restaurant, conciergerie, etc.)

Les surfaces seront disponibles à la location à partir de 100 mètres carrés au tarif de 155 euros euros/m<sup>2</sup> HT HC pour des jeunes pousses et des TPE-PME locales. Le troisième lot (1 800 m<sup>2</sup> de SP) quant à lui sera développé par Eiffage Immobilier Sud-Est en vue d'être cédé à la découpe auprès des PME-PMI. Montant de l'investissement de cette première tranche : 13 millions d'euros. Une fois bouclée la commercialisation des trois premiers lots, Eiffage lancera la construction



L'ilot Carmin développé par Nexity sur la zone des Florides à Marignane.

de la seconde tranche, trois bâtiments qui seront proposés à la vente et/ou à la location (6 200 m<sup>2</sup> de SP au total). Montant de l'investissement : 14 millions d'euros.

### NEXITY MISE SUR CAP HORIZON

A Vitrolles, Nexity poursuit le déploiement de ses projets autour de la ZAC Cap Horizon. Le promoteur livrera au premier trimestre 2021 deux bâtiments de bureaux en structure bois de respectivement 2 100 et 1 500 mètres carrés. Dessinés par les agences Tangram et

### A MARIGNANE, SOUS LA HOULETTE DE L'ETAT, DES COLLECTIVITÉS ET D'AIRBUS HELICOPTERS, LE MODÈLE DE L'USINE DU FUTUR S'ÉBAUCHE AVEC LE PROJET HENRI FABRE, AUTOUR DE L'AÉROPORT. SUR 150 HECTARES DU TECHNOPARC DES FLORIDES, LES PARTENAIRES PUBLICS ET PRIVÉS ONT ENGAGÉ LA STRUCTURATION D'UN CLUSTER CENTRÉ SUR L'AÉRONAUTIQUE ET LA MÉCANIQUE.

Kern & Associés, ces deux lots développés en blanc ont été acquis par un investisseur. Et ce dernier a d'ores et déjà dégoté un locataire pour le bâtiment le plus spacieux (sur un bail de 6 ans ferme). En marge de Cap Horizon, Nexity développe en blanc un petit immeuble de bureaux (760 m<sup>2</sup>)

au cœur de la zone de l'Anjoly, l'une des zones d'activités historiques de la cité des rives de l'étang de Berre. Cet écrin sera livré en mars 2021.

### BARJANE EN POINTE SUR LA LOGISTIQUE

A Ensues, le groupe Barjane est à la manœuvre pour aménager une plateforme logistique sur des friches agricoles situées en bordure de l'A55, à quelques encablures des bassins du Grand port maritime de Marseille-Fos. L'opération réalisée sous forme de ZAC (la ZAC des Aiguilles, G2 ha dont 42 ha

cessibles) prévoit la création d'environ 206 000 mètres carrés de bâti doté d'une double certification ISO 14001 et HQE ou Bream : 150 000 m<sup>2</sup> pour la logistique, 48 000 m<sup>2</sup> pour les activités de messagerie et 8 000 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un pôle de vie, avec services et bureaux.

Ensua, la filiale du groupe Barjane, s'apprête à lancer les travaux des premiers entrepôts de ce pôle. Les premiers lots à sortir de terre seront deux entrepôts de respectivement 30 000 mètres carrés en trois cellules et 12 000 mètres carrés en trois autres cellules.

A Rognac, StoneHedge (Lyon) développe un nouveau parc d'activités de 12 hectares mixant commerces et bureaux (45 000 m<sup>2</sup> de SP). Un projet soutenu par la municipalité qui voit en lui un moyen de rompre avec la mono activité pétrochimique. En 2021, le promoteur lancera une première tranche mêlant locaux d'activités (14 000 m<sup>2</sup>) et bureaux (2 200 m<sup>2</sup> divisibles de 150 à 1 100 m<sup>2</sup>) qui seront proposés à la vente ou à la location. A Meyreuil, le groupe Axtom (Paris) commercialise un parc d'activités de 5 700 mètres carrés au sein de la ZAC du Carreau de la mine (9,7 hectares). Livré fin 2019, ce pôle baptisé « Adpark » propose des lots de petites surfaces (de 200 à 300 m<sup>2</sup>) mixant bureaux et activités pour une clientèle de PME / PMI.

William Allaire  
w.allaire@wanadoo.fr



© Léonora Cabanel pour Poste Immo

## A Marseille, Colbert fidèle au(x) poste(s)

Huit ans après sa fermeture, la poste Colbert reprend vie. Rénovée dans le respect de son cachet art nouveau par Roland Carta, l'ancien hôtel marseillais des postiers accueille aujourd'hui les 400 collaborateurs des différents services régionaux du groupe public.

Désaffectée depuis 2012, la poste Colbert a repris vie. Au terme de près de trente mois de travaux pilotés par Roland Carta et Vinci Construction et de quelque 30 millions d'euros d'investissement, l'ancien hôtel postal a retrouvé son lustre. Un postier du XIXe siècle ne serait pas complètement dépaycé s'il revenait aujourd'hui travailler à la poste Colbert. Près de 130 ans après son inauguration, le bâtiment semble défier le temps et l'histoire. Fidèle à son architecture art nouveau matinée de néo-classique, il reste une balise de ce quartier marseillais au carrefour de l'histoire urbanis-

tique de la cité phocéenne. Passé le péristyle monumental qui desservait l'ancienne halle postale, notre postier du XIXe aurait en revanche du mal à retrouver ses repères. Car l'intérieur du bâtiment a vécu un réaménagement complet. « Nous avons conservé l'organisation triptyque du bâti avec le grand hall public carré, la halle de tri et sa structure métallique et l'hôtel de direction de forme trapézoïdale... mais en la revisitant », décrypte Roland Carta.

### UNE NOUVELLE HALLE CENTRALE

L'emblème de cette métamorphose est la nouvelle halle érigée

au centre du site, à l'emplacement de l'ancien centre de tri. « Nous avons libéré l'espace encombré de scories ajoutées au fil du temps pour créer in situ un nouveau corps de bâtiment en béton brut surmonté d'une terrasse jardin », précise l'architecte. Ce « bâtiment dans le bâtiment » est un tiers-lieu qui accueille bureaux, cafétéria et espaces de rencontre. Sa construction a nécessité l'installation d'une petite forêt de poteaux qui soutient la nouvelle structure centrale entièrement déconnectée du bâti existant, créant ainsi une faille lumineuse périmétrique

guidant la lumière zénithale au cœur du bâtiment. Cette greffe contemporaine dialogue avec le reste du bâti séculaire, prolongeant l'histoire mouvementée de l'institution postale. « Avec cette halle, nous tissons un lien entre passé et futur. Nous ajoutons une brique à un ouvrage qui sera certainement appelé à connaître d'autres évolutions », explique Roland Carta. Une brique de béton qui donne l'impression d'avoir toujours été là. Pour le groupe La Poste, le projet de restauration de l'édifice de Joseph-Henry Huot représente l'une des premières mises en

œuvre du concept « Village La Poste ». Un nouveau modèle immobilier plus intégré qui grave dans la pierre le projet d'entreprise du groupe public. Une petite révolution instiguée dès 2016 avec le regroupement de ses branches nationales sur trois sites franciliens.

Après l'inauguration de son siège national, le groupe public a décidé d'essaimer une série de « Villages La Poste » dans les principales métropoles régionales à Nantes, Lyon, Strasbourg, Bordeaux et Marseille. « Comme à Paris, il s'agit d'adosser à un projet immobilier les nouvelles synergies nouées entre les différentes branches du groupe : le service courrier-colis, la Banque postale, GeoPost, la branche numérique et le réseau de distribution, sans oublier la branche immobilière Poste Immo », indique Christine Bord Le Tallec,

déléguée régionale du Groupe La Poste en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

### TRANSVERSALITÉ

A Marseille, le nouveau concept managérial a trouvé en l'hôtel postal un écrin rêvé pour s'incarner. Cet édifice est le décor de cette mutation qui ancre l'entre-

### UN NOUVEAU MODÈLE IMMOBILIER PLUS INTÉGRÉ QUI GRAVE DANS LA PIERRE LE PROJET D'ENTREPRISE DU GROUPE PUBLIC. UNE PETITE RÉVOLUTION INSTIGUÉE DÈS 2016 AVEC LE REGROUPEMENT DE SES BRANCHES NATIONALES SUR TROIS SITES FRANCILIENS.

prise dans le XXIe siècle. « Nous rassemblons sur ce site marseillais historique les fonctions transversales et supports de l'entreprise au niveau de la région Paca : direction régionale, direction du courrier, direction des ressources humaines, services juridiques, immobilier, etc. »,

ajoute Christine Bord Le Tallec. Le Village La Poste de Colbert est aussi « l'occasion de renforcer l'intégration et la cohésion du groupe en mettant fin à la dispersion des équipes qui étaient hier éparpillées sur une dizaine de sites différents dans Marseille ». Les quelque 400 collaborateurs des directions locales des diffé-

rentes branches ont évidemment été associés à la définition de l'aménagement du site. « Nous avons défini collectivement de grands principes de fonctionnement : un poste de travail fixe pour chaque collaborateur, avec une capacité de stockage numérique, un espace de rangement, des salles de réunion mutualisées, des bureaux partagés pour au maximum six personnes », avance la directrice régionale. Au total, le nouveau siège régional propose près de 130 bureaux partagés dans lesquels chaque postier dispose de son espace dédié avec son casier personnel. « C'est un schéma basé sur la collaboration et la transversalité », précise Christine Bord Le Tallec. Une organisation plus fluide facilitée par la révolution numérique. Chaque collaborateur est doté d'un smartphone qui lui donne accès à des applications dédiées à son environnement professionnel. Des outils pratiques qui vont de la réservation de salles de réunion à un service de conciergerie.

William Allaire

[wallaire@wanadoo.fr](mailto:wallaire@wanadoo.fr)

Bouygues Immobilier  
Créateur de mieux vivre

## COMMERCIALISE PLUS DE 45 000 M<sup>2</sup> DE BUREAUX SUR LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE



Marseille  
LE MIRABEAU  
21 600m<sup>2</sup>  
En co-promotion avec la CMA CGM  
Architecte : Agence HW Architecture



Marseille | ADAMAS  
4 460m<sup>2</sup>  
Architecte : Agence Tangram



Marseille  
LES FABRIQUES  
The Shed  
14 000m<sup>2</sup>  
Architecte : Chaix et Morel



Marseille | IANUA  
8 600m<sup>2</sup>  
Architecte : Agence Archipole Sud

Retrouvez nos projets sur YouTube

Bouygues Immobilier - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives. Conception : Manatwork, Novembre 2020.





Le projet niçois Palazzo Meridia s'insère dans une démarche responsable : développer la filière bois au niveau régional et national (Aide à la structuration), sensibiliser les occupants avec un guide des écogestes et un jardin urbain.



## EnvirobotBDM : garantir le meilleur confort d'usage et la durabilité écologique

**Dans la construction, le bien-être ne doit être pas réservé uniquement à l'habitation. Nous passons beaucoup de temps dans notre espace professionnel : il est important que ce dernier soit un endroit où il fait bon vivre pour travailler et être performant. Certains bâtiments sont conçus dans l'optique de préserver notre planète, s'inscrivant pleinement dans le développement durable et écologique.**

**DEUX ANS**  
LA DÉMARCHE ENVIROBATBDM EST ATTENTIVE AU RETOUR D'EXPÉRIENCE DES UTILISATEURS, DEUX ANS APRÈS LA LIVRAISON DE L'OUVRAGE.

La démarche EnvirobotBDM (Bâtiments durables méditerranéens) est notamment attentive au retour d'expérience des utilisateurs, deux ans après la livraison de l'ouvrage. Ceux qui y sont amenés à y travailler sont indissociables du projet : il est nécessaire de les écouter en phase conception et chantier. Leur approche est primordiale d'autant que les locaux professionnels influencent leur productivité. « Appréhender le fonctionnement d'un bâtiment est extrêmement important. Notamment

pour savoir si notre démarche a pris en compte tous les enjeux, environnementaux comme sociaux. Cela nous aide par la suite à améliorer les futurs projets », confie Stéphane Bouquet, coprésident d'EnvirobotBDM. « Notre démarche est volontariste, participative, dans une perspective de co-construction. L'idée est de s'appuyer sur les professionnels du territoire et ainsi faire monter en compétence tous les projets qui s'inscrivent dans la démarche, de la phase construction jusqu'à la réalisation. »

### DIX ANS DE DÉMARCHES BDM

Depuis dix ans, la démarche BDM accompagne dans leur réalisation tertiaire nombre d'entreprises de Provence-Alpes-Côte d'Azur : TPE, PME et grands groupes, des sociétés privées comme des équipements publics. Cela représente 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux présentés dans la démarche, 95 000 m<sup>2</sup> déjà exploités et plus de 100 000 m<sup>2</sup> en cours de réalisation. « Notre objectif est de créer de la valeur patrimoniale. Les projets vont bien au-delà du plancher de la



L'immeuble a été réhabilité. Il héberge aujourd'hui les locaux d'Habside et de Tangram architectes.

règlementation. Il faut pérenniser l'investissement et lui donner de la cohérence. Cela mérite de prendre le temps afin d'analyser les besoins des usagers. Au final, cela ne coûtera pas plus cher, mais ce sera plus productif. C'est notre force de proposition au sein d'EnvirobotBDM », précise Hervé Carloz, coprésident de l'association.

### MEILLEURES PERFORMANCES

En effet, lors de la construction de bâtiments tertiaires, différents critères sont à prendre en compte pour s'assurer d'une meilleure performance humaine et limiter l'absentéisme. Cela concerne par exemple la qualité de l'air, l'éclairage naturel, la vue vers l'extérieur, la connexion du bâtiment, le confort d'été...

« Même si ce n'est pas toujours perçu lors de la conception, des locaux qualitatifs et respectueux influencent la productivité. Les grands groupes l'ont bien compris. Il y a des solutions à étudier en amont de la construction. L'idéal serait des bâtiments passifs, avec une sobriété énergétique pour un confort extrême », poursuit Hervé Carloz. Conscients des enjeux méditerranéens, les principaux



Acteur de la transition énergétique le Synergie 05 a souhaité véhiculer cette image au travers de son futur siège en réalisant un bâtiment exemplaire. Le choix s'est porté vers un Bâtiment à énergie positive (Bepos) et reconnu BDM Dr.

établissements publics d'aménagement valorisent le label BDM et promeuvent cette démarche volontariste de co-construction. Celle-ci est adaptée à la région avec son volet méditerranéen, décliné en alpin pour les territoires de montagne. En mettant l'usager au centre de la réflexion, elle diminue l'impact global sur l'environnement tout en garantissant le meilleur confort d'usage. Au final cette démarche a ainsi un réel impact.

« Nous voulons réduire l'empreinte carbone. Avec BDM,

nous recherchons les performances énergétiques en faisant des bâtiments performants. Nous valorisons les matériaux biosourcés et les circuits courts. Nous travaillons aussi sur la performance sociale. Des bâtiments mieux ventilés, mieux isolés, c'est un gain de productivité. Rester compétitifs passe aussi par des bâtiments efficaces », conclut Stéphane Bouquet, coprésident d'EnvirobotBDM.

Isabelle Cambos  
isabelle.cambos@orange.fr

« NOUS VOULONS RÉDUIRE L'EMPREINTE CARBONE. AVEC BDM, NOUS RECHERCHONS LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES EN FAISANT DES BÂTIMENTS PERFORMANTS. NOUS VALORISONS LES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ET LES CIRCUITS COURTS [...] »



Le thème bois et végétal, retenu pour l'aménagement des bureaux.

## « Ces nouveaux bureaux sont nés d'un vrai projet collaboratif avec les salariés »

Morgane Dudon, architecte DE-HMONP (Diplômée d'Etat Habilitée à la maîtrise d'œuvre en son nom propre) et responsable projets pour le Crédit agricole Alpes Provence, a piloté la création des nouveaux bureaux de la banque aux Docks, à Marseille. Elle nous parle des contraintes du site, de la mise en œuvre du projet, mais surtout de la volonté de la direction d'impliquer la centaine de salariés dans l'agencement des bureaux. Sur ce nouveau site, la banque a regroupé son service international, à destination des entreprises, les services aux entreprises (allant de l'artisan aux grands comptes), sans oublier le service habitat, comprenant la promotion immobilière, la transaction et l'agence square habitat. Entretien avec une architecte inspirée...

**TPBM : Quelles étaient les contraintes de ces bureaux de 2 600 m<sup>2</sup> répartis sur trois niveaux ?**

**Morgane Dudon :** Je dirais surtout l'acoustique. Les locaux étaient en très bon état, mais l'architecture des Docks comprend des plafonds très hauts, souvent voûtés. Il fallait aussi mixer des espaces conviviaux avec des espaces de travail, dans un esprit flexible puisque les colla-

borateurs, au fil de leur journée, changent de cadre de travail en fonction des tâches à effectuer.

**Comment avez-vous géré la problématique de l'acoustique ?**

Grâce au choix des aménagements et du mobilier. Nous avons aussi encouragé la mobilité des utilisateurs, avec des zones de « silence », où le téléphone est proscrit. Ce qui réglait le problème acoustique pour

les endroits où c'était délicat à traiter. Ensuite, le choix du mobilier, avec par exemple des tissus adaptés qui absorbent le bruit, ou bien la pose de moquette, a également permis de réduire les nuisances sonores.

**Le Crédit agricole Alpes Provence a voulu impliquer ses salariés dès le début du projet. Racontez-nous sa mise en œuvre ? Était-ce une première pour vous ?**



Morgane Dudon, architecte DE-HMONP et responsable projets pour le Crédit agricole Alpes Provence.

Oui complètement ! Je n'avais jamais travaillé comme ça auparavant. J'ai vécu ça comme une chance. La chance que la direction me fasse confiance. La chance de pouvoir travailler en direct avec les salariés et sortir des codes classiques de la banque. Nous avons visité ensemble le site à plusieurs reprises, selon l'avancement du chantier, choisis la thématique générale, organisé des ateliers, notamment autour de la RSE ou de la végétalisation... ce fut un vrai travail de groupe, avec quand même une centaine de participants !

**A propos de végétalisation, ces bureaux sont très lumineux, les plantes sont omniprésentes. C'était donc leur choix de thématique ?**

Oui. J'avais suggéré trois thèmes, bois et végétal, qui a donc été retenu, une version pop industrielle et une troisième, dans un esprit chic. Le thème choisi contrebalance très bien l'aspect industriel du bâti. C'était mon préféré. J'ai aussi intégré au projet certaines de leurs idées, comme celle de détourner la salle dédiée à l'événementiel en salle « commune ». Il y a donc du mobilier que l'on peut bouger, des rideaux pour agencer l'espace. Cet espace professionnel

peut se transformer en salle de cours de yoga, comme en espace de repos ou d'échange. Les collaborateurs sont sur site depuis presque deux mois. Les retours sont positifs forcément puisqu'ils ont été impliqués et ont suivi l'évolution du chantier... Mais surtout, ce qui est agréable comme retour d'expérience, c'est qu'ils sont fiers de faire visiter à leurs clients leurs nouveaux bureaux. Ils s'approprient vraiment leur espace de travail. Ces bureaux aux Docks sont nés d'un vrai projet collaboratif avec les salariés et ça se ressent au quotidien dans la qualité de leur travail...

Propos recueillis par Alexandra Zilbermann  
alexandra.zilbermann@prosses-legalles.com

**UNE CENTAINE DE PARTICIPANTS**

« CE FUT UN VRAI TRAVAIL DE GROUPE, AVEC QUAND MÊME UNE CENTAINE DE PARTICIPANTS ! (...) CES BUREAUX SONT NÉS D'UN VRAI PROJET COLLABORATIF AVEC LES SALARIÉS ET ÇA SE RESSENT AU QUOTIDIEN DANS LA QUALITÉ DE LEUR TRAVAIL... »



**Le Bien-être au travail !**

« La société Charlemagne est née de l'enthousiasme de ses fondateurs. La passion, perpétuée par des femmes et des hommes qui savent concilier les évolutions a conduit comme une évidence à la création de Charlemagne Agencement depuis maintenant 7 ans. L'objectif : Le bien-être au travail ! Sans jamais abandonner l'essentiel : L'humain au cœur de l'entreprise. »





**CHARLEMAGNE AGENCEMENT**  
Z.A.C. des Espaluns, av. Lavoisier  
83160 LA VALETTE-DU-VAR  
TÉL. 04 98 08 08 29  
agence@charlemagnefrance.com  
charlemagnefrance.com

## La réhabilitation du MIN de Châteaurenard éveille les appétits

Le projet de revitalisation du Marché d'intérêt national de Châteaurenard (MIN), plate-forme historique de la vente de fruits et légumes du bassin provençal, suscite l'intérêt des professionnels de la filière alimentaire et agroalimentaire. Les travaux du Pôle Logistique sont espérés pour 2021. Les bâtiments du « Cœur de MIN » devraient être livrés en 2023.



Une esquisse du projet de futur MIN pour mieux accueillir les entreprises de la production et de la transformation de fruits et légumes.

**M**algré les retards, la crise n'atténue visiblement pas l'attraction que provoque le projet de redynamisation du MIN de Châteaurenard, à en croire le directeur de la SPL Grand Marché de Provence, Jérémie Becciu. « Une dizaine d'entreprises se sont implantées ces dernières années, telles Biocoop, Solebiopais, Primevère, Provence Languedoc bio, le bureau sud de Pomona... Je ne suis pas inquiet sur l'attractivité de notre territoire, la demande est là. Nous pouvons encore combler quelques dents creuses, mais ce qui compte maintenant, ce sont les opportunités d'un projet qui promeut la production et la transformation locales, l'alimentation biologique, la mobilité durable des marchandises, la formation et l'emploi qualifié dans les fruits et légumes... C'est impossible que les entreprises ne s'associent pas à cette dynamique ! » Le futur MIN, rebaptisé « Grand Marché de Provence », représente 100 millions d'euros d'investissements

publics et privés. Il doit démembrer le centre-ville pour se repositionner entre Châteaurenard et Noves, dans des zones existantes ou à réaliser.

### ANTICIPER LES BESOINS ET STRUCTURER

La revitalisation s'appuiera sur deux piliers, un pôle logistique et un « Cœur de MIN ». L'échéancier de mise en œuvre s'est précisé, même si les bouleversements liés au coronavirus, les résultats des élections départementales et régionales à venir ou l'issue d'une procédure juridique en cours contre le Plan de prévention des risques inondation pourraient l'impacter. « Les travaux du pôle logistique devraient démarrer en 2021 pour une occupation en 2022, mais sa commercialisation est déjà acquise à 85 % et j'ai des échanges avec cinq entreprises intéressées par les espaces restants, soulignait début octobre Jérémie Becciu. Pour le « Cœur de MIN », il faut réali-

ser des acquisitions foncières, les premiers compromis ont été signés, je m'emploie à lever les obstacles, quand il y en a avec des propriétaires, sur les parcelles identifiées. La collaboration est excellente avec les services de l'Etat. Nous espérons une enquête publique vers juin 2021, une DUP fin 2021, une viabilisation du foncier en 2022 et une construction des bâtiments en 2023. Tout le monde s'évertue à tenir ces délais. » Pour préparer la venue des entreprises, des filières de formation, du CAP au BTS, se mettent en place afin qu'elles puissent trouver sur place les compétences. Un « CAP Primeurs » a déjà été créé. « Nous voulons que des parcours de carrières puissent s'accomplir sur ce territoire » explique-t-il, convaincu que si ce MIN Nouvelle Génération voit le jour, « il y aura du boulot pour dix ans dans le secteur alimentaire et tous les services associés ». Environ 1 300 emplois sont espérés.

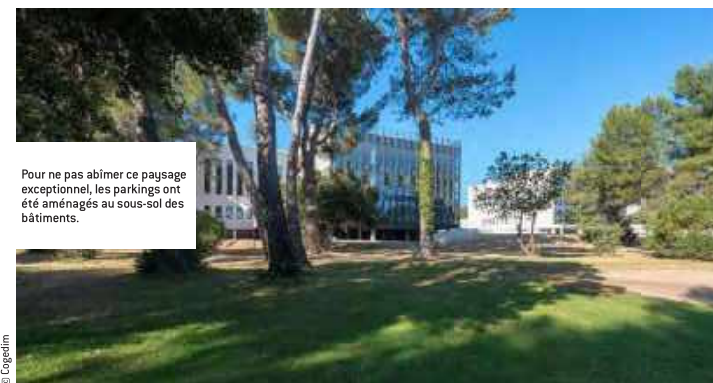
### S'ORGANISER POUR L'ALIMENTATION DU FUTUR

Directeur du développement d'Actium Grand Marché de Provence, un réseau de 75 entreprises constitué pour soutenir et réussir cette redynamisation, Gilles Bertrand dit « mettre en œuvre toutes les conditions pour renforcer le socle et la structuration de l'écosystème afin de bien accueillir les investissements à venir ». Crèche, stations de biométhane/hydrogène, organisation de navettes de collecte et de livraison pour les petites exploitations, apprentissage des langues, relations avec Pôle emploi... les commissions d'Actium planchent sur tous les sujets. Chaque année, le bassin a 800 000 tonnes de fruits et légumes à écouler. Tout en favorisant les circuits courts et les partenariats avec la grande distribution, ce volume oblige à regarder les pistes de commercialisation en France et à l'étranger. A la tête de Stef Distribu / Les Pousses de Stef, Stéphane Gori préside depuis l'été Actium Grand Marché de Provence. « Notre organisation arrive au bon moment pour recréer le lien qui s'est distendu entre production et consommation. Nous voulons promouvoir un modèle de durabilité qui génère des ressources pour que chacun vive correctement. Notre objectif ne se réduit pas à Châteaurenard, il rejault sur toute la région et au-delà. »

Jean-Christophe Barla  
@jchbarla@adartybox.com

## AIX-EN-PROVENCE Les « Carrés du Golf » : bureaux avec vue

Altarea Cogedim s'apprête à livrer les deux derniers lots des « Carrés du Golf », un programme de 11 500 mètres carrés de bureaux HQE niché au cœur du pôle d'activité d'Aix. Quatre bâtiments avec vue sur le golf aixois.



Pour ne pas abîmer ce paysage exceptionnel, les parkings ont été aménagés au sous-sol des bâtiments.

© Cogedim

**D**es bureaux nichés au cœur d'un golf. Rhétorique publicitaire ? Non. Depuis cet automne, les premiers utilisateurs des deux premiers bâtiments des Carrés du Golf, programme (11 500 m<sup>2</sup>) développé par Cogedim Provence, ont pour horizon une vision de carte postale : l'étendue gazonnée du golf club d'Aix-Marseille, vaste coulée verte cachée au beau milieu du pôle d'activités aixois, avec en toile de fond la Sainte-Victoire.

### VUE SUR GOLF

« L'association qui exploite le golf souhaitait valoriser une partie de son foncier afin de financer la modernisation de son club house », explique Pascale Lespinat, directrice immobilière d'entreprise régions sud de Cogedim. Le promoteur s'est donc porté

acquéreur de l'espace entourant le huitième trou du parcours (1,1 hectare). « Le Golf Club a réorganisé son parcours. Et nous avons également acquis le terrain voisin (5 000 m<sup>2</sup>) propriété de Fiducial qui souhaitait se relocaliser juste à côté », ajoute la dirigeante. Les deux parcelles ne forment plus qu'un seul et même tènement foncier d'1,55 hectare, Cogedim et l'agence MAP Architecture ont imaginé une opération répartie en quatre bâtiments de 2 000 à 5 000 mètres carrés affichant les certifications HQE « excellent » et Breeam « very good ». Pour ne pas abîmer ce paysage exceptionnel, les parkings ont été aménagés au sous-sol des bâtiments. « Nous avons créé 284 places semi-enterrées, un parti pris qui nous a permis de développer des espaces

extérieurs : terrasses, balcons, que l'on ne sait pas valoriser d'ordinaire. La présence de ces espaces qui sont pour certains à l'ombre de grands pins est même devenu un argument commercial », indique Pascale Lespinat. Pour l'occasion, promoteur et architecte n'ont pas hésité à faire évoluer leurs schémas. « Les cages d'escaliers sont spacieuses, ouvertes sur l'extérieur. Et les escaliers de secours qui desservent les terrasses ont été dotés de paliers surdimensionnés afin d'en faire de vrais éléments structurants des bâtiments », explique l'architecte Renaud Tarrazi.

### UN PROGRAMME ENTIÈREMENT VEGETAL

L'opération lancée en blanc a séduit les investisseurs. Avant même la livraison des premiers

immeubles, la totalité du programme était commercialisée.

La foncière nordiste Roche Dubar a acquis l'immeuble qui donne sur le parcours du golf : un écrin de 2 354 mètres carrés (prix d'achat : 7 M€) qui accueille aujourd'hui les bureaux de Cogedim Provence et du groupe d'ingénierie Altran. Début novembre, Newton Office a récupéré les clefs de l'immeuble le plus spacieux du programme (5 056 m<sup>2</sup> en R+3). Cette foncière associant le fonds new-yorkais KKR et le

groupe marseillais Tivoli Capital a décidé de décliner au cœur du pôle aixois le concept de plate-formes de flex office et de coworking qu'il a mis en place dans des locaux haussmanniens de la rue de République à Marseille.

BNP Paribas REIM France, pour sa part, a acquis pour le compte de sa SCPI Accimmo Pierre les deux derniers lots du programme. Ces deux écrins de 4 350 m<sup>2</sup> au total ont été loués en état futur d'achèvement par EDF moyennant un bail de neuf ans ferme sur la base d'un loyer d'environ 175 euros/mètre carré HT HC. Les deux bâtiments R+3 reliés entre eux par une passerelle seront livrés en janvier 2021 sur la partie haute du site, le long de la rue Guillibert-de-la-Lauzière.

William Allaire  
@wallaire@wanadoo.fr

Les 4 ha d'extension de la zone de Gandonne à Salon-de-Provence ont rapidement trouvé preneur, le dernier terrain sera attribué en novembre. La commercialisation a respecté la vocation affichée.

## Salon-de-Provence fait le plein

Depuis quelques mois, malgré la crise, les bâtiments émergent les uns après les autres sur les quelques 4 hectares de l'extension de la zone de Gandonne à Salon-de-Provence. Initié pour accueillir de l'industrie, du tertiaire, des activités technologiques, le projet a démontré qu'il répondait à un besoin de PME en quête de terrains bien desservis et à un prix plus abordable que dans d'autres lieux de la métropole. Le maire de Salon et président du conseil du territoire du Pays salonais, Nicolas Isnard, assurait dès 2018 avoir enregistré une demande très supérieure aux 15 lots mis en vente.

### UN POSITIONNEMENT IDÉAL

Venue de Mallermort, la menuiserie industrielle aluminium Reflets du Sud a été la première à s'y positionner sur un terrain de 3 000 m<sup>2</sup>. « Nous avons

voulu un bâtiment qualitatif qui reflète notre savoir-faire tout en améliorant les conditions de travail de nos salariés et en renforçant nos équipements. L'édifice de 1 600 m<sup>2</sup> correspond à la promesse que nous avions faite », indique le dirigeant, Jean-Marc Taieb. Spécialiste des maisons à ossature bois, Avenir Bois Construction, son voisin, a quitté Vitrolles pour Salon. Elle a déployé ses installations sur 4 000 m<sup>2</sup> de foncier, avec de beaux bâtiments-vitrines de 200 m<sup>2</sup> (bureaux) et 1 000 m<sup>2</sup> (ateliers). A l'entrée de la zone, sur 4 300 m<sup>2</sup> de terrain, Armaturis a posé son enseigne récemment sur un bâtiment de près de 2 000 m<sup>2</sup>. Elle y produira ses liaisons d'armatures béton « Hérisson » jusque là fabriquées sur l'usine SAMT de Saint-Chamas. Medilips [produits chimiques et réactifs de laboratoires] a aménagé dans un petit bâtiment sur une

parcelle de 1 050 m<sup>2</sup> et, juste à côté, Loisirs Mobilité, positionnée sur les tricycles électriques (marques Damius / Tricycle Evasion) a pris possession de son nouvel emplacement sur ses 1 330 m<sup>2</sup> de surface... FB Agencement, actuellement à Eguilles, a pour sa part acquis deux parcelles représentant au global plus de 6 000 m<sup>2</sup>, l'une pour y construire bureaux et site de stockage, l'autre pour la fabrication de mobilier d'agencement de magasins, une prestation jusque là sous-traitée. « Nous cherchions des terrains depuis trois ans pour développer nos activités, confie Fabien Bosch, fondateur et dirigeant de cette société de 15 salariés. Salon-de-Provence est un endroit idéal, par sa proximité avec les autoroutes, notre bâtiment en pierre sera bien exposé. Même si la conjoncture reste incertaine, nous espérons y réaliser notre croissance future. » FB Agence-

ment entrera dans ses locaux en deux temps : dans six mois pour l'atelier de fabrication, fin 2021 pour le second.

### CONSTRUCTIONS ATTENDUES

Les mois qui viennent seront encore intenses sur Gandonne. Importateur, distributeur et fabricant d'articles de sports et de loisirs nautiques, Nocika, pour l'heure sur Grans, a acquis deux parcelles. Sur un terrain de 13 550 m<sup>2</sup>, elle va édifier plus de 6 100 m<sup>2</sup> de bâtiment pour les activités de Flysurf, Orange Marine et Nautigames. Spécialisée depuis sa création en 2014 par Romain Longépée dans la vente de vins des différents terroirs français, Wine RL a confirmé son arrivée future sur une parcelle de 2 500 m<sup>2</sup>. Mapesol, fabricant et distributeur de pénétromètres dynamiques pour le sondage et l'étude de sols, a réservé une surface similaire pour un site de plus de 600 m<sup>2</sup>. La vente définitive devrait être actée courant novembre. Est également annoncée Industrie Couleurs Systèmes (peintures industrielles) sur 2 750 m<sup>2</sup>. La dernière parcelle d'un millier de mètres carrés devrait être attribuée en novembre. Les entreprises encore en attente d'opportunités d'implantation sur le territoire devront patienter. L'extension à Salon de la zone des Roquassiers, à vocation artisanale, n'en est pour l'instant qu'aux études ainsi que celle de la zone des Plaines à Saint-Chamas.

Jean-Christophe Barla  
@jchbarla @dartybox.com



Le futur bâtiment de FB Agencement, en cours de construction, bénéficiera d'une belle visibilité depuis l'autoroute. D'où un choix architectural qualitatif...

© D. B.

## Arles : développer le port et un nouveau palais des congrès



L'ouverture de la tour Luma est un symbole du renouveau économique du Pays d'Arles.

© F. D.

La Chambre de commerce et d'industrie du Pays d'Arles porte le projet d'un nouveau palais des congrès et d'un campus de l'image du numérique et du commerce. Elle entend aussi développer le port fluvial et les espaces attenants.

Arles est repassée en mode projets. Cette dynamique nouvelle est symbolisée par la réouverture du Museon Arlaten, un joli symbole pour Arles et son pays. Il s'inscrit dans une dynamique de reconquête économique du territoire qui passe par l'ouverture de la tour Luma et d'autres projets en lien avec le monde économique.

### CAMPUS ET PALAIS DES CONGRÈS

C'est le cas avec celui de la CCI du Pays d'Arles. « Nous souhaitons acquérir un terrain du côté de la zone des Minimes. Sur ce site de deux hectares, nous voulons bâtir le nouveau palais des congrès,

un campus autour de l'image, du numérique et du commerce, ainsi que le futur siège de notre CCI » explique Stéphane Paglia, le président de la CCI. « Il s'agit d'un projet de 40 millions d'euros pour l'horizon 2023-2024 ». En attendant la CCI va investir 100 000 € dans le Palais des congrès afin de le doter d'équipements numériques.

### DÉVELOPPER LE PORT

Le développement du port fluvial constitue aussi un enjeu important pour le Pays d'Arles. Sur la zone portuaire, 25 hectares sont encore disponibles pour des entreprises. La CCI maintient l'enveloppe de 6 M€ prévue à horizon 2024 dans le

port d'Arles. « Aujourd'hui, un grand plan national porte sur le ferroutage. Nous l'avions un peu anticipé, conscients que nous devons augmenter notre capacité d'accueil en trains sur le port de commerce d'Arles qui se situe sur une plateforme multimodale. Les investissements sont là, nous les réaliserons conjointement avec la Compagnie nationale du Rhône. Les dossiers sont en cours de finalisation », indique Stéphane Paglia. Sur la zone portuaire, 25 hectares demeurent disponibles pour des entreprises.

« NOUS SOUHAITONS ACQUÉRIR UN TERRAIN DU CÔTÉ DE LA ZONE DES MINIMES. SUR CE SITE DE DEUX HECTARES, NOUS VOULONS BÂTIR LE NOUVEAU PALAIS DES CONGRÈS, UN CAMPUS AUTOUR DE L'IMAGE, DU NUMÉRIQUE ET DU COMMERCE, AINSI QUE LE FUTUR SIÈGE DE NOTRE CCI », EXPLIQUE STÉPHANE PAGLIA, LE PRÉSIDENT DE LA CCI.

Frédéric Delmonte  
@DelmonteFred



## MARSEILLE The Babel Community s'installe rue Saint-Ferréol

La seconde résidence The Babel Community de Marseille devrait ouvrir ses portes fin avril 2021, en cœur de ville, dans l'ancien immeuble des Galeries Lafayette, après trois ans de travaux.

**M**arseille, acte 2. Après avoir lancé en septembre 2017 sa première résidence rue de la République à Marseille, The Babel Community s'apprête à en ouvrir une seconde en centre-ville. Et pas dans n'importe quel lieu ! L'immeuble des anciennes Galeries Lafayette a été choisi pour abriter, d'ici la fin du mois d'avril 2021, la nouvelle

résidence hybride, alliant coliving et coworking, de cette marque du groupe Axis. Le choix de cet emplacement, rue Saint-Ferréol, n'est pas anodin comme le détaille Christina Woonings, directrice marketing chez The Babel : « Notre mission consiste à faire revenir le jeune public en centre-ville, d'amener de la valeur ajoutée à l'écosystème. »



### UN FORMAT HYBRIDE

Sur 8 000 m<sup>2</sup> [du R+2 au R+7] se déclineront les essentiels de la marque The Babel, qui propose « des logements aménagés, ultraflexibles, à destination de jeunes actifs urbains. L'idée est de n'avoir qu'à poser ses valises », rappelle la directrice marketing. Place donc à des appartements en coliving - 168, dont une soixantaine en colocation, soit le double



© Photos F.D.



# 168

APPARTEMENTS  
EN COLIVING  
DONT UNE SOIXANTAINES  
EN COLOCATION.

# 120

DES ESPACES  
DE COWORKING  
DOTÉS DE 120  
POSTES DE TRAVAIL.

de la rue de la République - mais aussi à des salles de réunion et conférences, des bureaux, des espaces de coworking dotés de 120 postes de travail et enfin un restaurant en rooftop avec vue sur Notre-Dame-de-la-Garde accessible au grand public. Sans oublier la salle de sport (70 m<sup>2</sup>) du sous-sol, elle aussi ouverte à tous. C'est à ce niveau-là que se situera le hall d'accueil, avec un espace de rencontre et de partage des différents usagers.

### TROIS ANS DE TRAVAUX

Avant de voir le jour, le projet financé par Axis en partenariat avec la Banque des territoires aura nécessité trois ans de travaux. Après une phase d'études débutée en 2016, le chantier a été engagé en mars 2018, il se situe actuellement au stade du second œuvre. Confiés au cabinet d'archi-

tecture Gautier+Conquet et menés pour le gros œuvre et le clos couvert par le promoteur Virgil, les travaux ont consisté en une reconstruction et réhabilitation complète de ce bâtiment construit en 1928. D'une surface totale de 12 850 m<sup>2</sup>, il accueillera également deux commerces au rez-de-chaussée et premier étage, dont un magasin d'électroménager Boulanger. Pour cette opération, l'investisseur est AG Real Estate. Déjà implanté à Marseille et Montpellier, The Babel Community compte ouvrir 25 résidences du même type d'ici 2025. Celles de Grenoble, Paris, Lille, Bordeaux sont déjà lancées. Une résidence devrait également voir le jour à Aix-en-Provence.

Karen Latour  
karen.latour@presses-legales.com

**SUR 8 000 M<sup>2</sup> (DU R+2 AU R+7) SE DÉCLINERONT LES ESSENTIELS DE LA MARQUE THE BABEL, QUI PROPOSE, SELON SA DIRECTRICE MARKETING CHRISTINA WOONINGS : « DES LOGEMENTS AMÉNAGÉS, ULTRAFLEXIBLES, À DESTINATION DE JEUNES ACTIFS URBAINS. L'IDÉE EST DE N'AVOIR QU'À POSER SES VALISES ».**



## RÉFLEXION

# Le futur des lieux de travail s'invente à Aix-Marseille

Plusieurs institutions provençales ont amorcé des réflexions sur les lieux de travail de demain, qui vont considérablement évoluer avec notamment l'avènement du télétravail

La crise engendrée par le coronavirus et le fait d'être confiné constituent une opportunité pour innover ou une nécessité de se réinventer sur certains aspects. C'est en particulier le cas de l'immobilier tertiaire. « **Le bureau doit se réinventer, c'est une évidence. Des questions se posent et des réflexions sont en cours pour avancer sur ce sujet** », ajoute le dirigeant marseillais, qui participe à divers ateliers avec des promoteurs et des aménageurs dans cette perspective.

## Savoir répondre aux futurs projets

Avant même le deuxième confinement, Provence Promotion, l'agence de développement économique d'Aix-Marseille-Provence, l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Euroméditerranée, le Grand Port Maritime de Marseille (GPM), l'aéroport Marseille-Provence et Aix-Marseille Université ont lancé, en septembre dernier, une coopération avec les directeurs immobiliers d'une dizaine de grands groupes. Objectifs affirmés : réfléchir sur les aspirations des nouvelles générations d'actifs et leur montrer que le futur des lieux de travail s'invente dans la métropole Aix-Marseille-Provence.

« **Il est primordial de saisir l'oppo-**

**rtunité que représente cette période. Questionner les directeurs immobiliers des grandes sociétés éclairera d'autant mieux notre capacité à répondre à leurs futurs projets de localisation d'activité sur notre territoire** », souligne Jean-Luc Chauvin, le président de la CCI Aix-Marseille-Provence et de Provence Promotion qui, chaque année, aide entre 60 et 80 entreprises à créer des nouveaux lieux de travail. « **L'EPA Euroméditerranée se projette sur les effets de la transformation du travail tertiaire, son impact sur les espaces et les lieux de travail, avec une volonté forte de développer des escalas de travail intergénérationnelles. C'est l'une des ambitions de la nouvelle phase que nous déve-**

**loppons dans le projet Euromed 2** », précise de son côté Hugues Parant, directeur général d'Euroméditerranée.

## Se rencontrer demeure une nécessité

À l'occasion de ce regroupement, bien en amont du deuxième confinement, trois grands thèmes ont été abordés. Le premier concerne l'hyper-connectivité pour des bâtiments connectés aux câbles intercontinentaux. La crise du coronavirus a en effet révélé la nécessité, pour les entreprises qui choisissent de s'installer sur un territoire, d'être en mesure de garantir la connectivité à tous les collaborateurs, où qu'ils soient. En France, deux « hubs » connectent le pays au reste du monde : Paris et Aix-Marseille, qui veut devenir une des cinq principales concentrations au monde de câbles sous-marins, réduisant ainsi considérablement les coûts et les durées de connectivité. Un élément aujourd'hui décisif dans les stratégies de localisation des futurs établissements.

Le deuxième élément discuté a été le retour des actifs en centre-ville. Si la tendance au télétravail et aux réunions à distance s'est très fortement accélérée avec la crise, se rencontrer demeure une nécessité. D'autant que les centres villes abritent de plus en plus d'espaces de coworking et de tiers-lieux, offrant la possibilité de se réunir et constituant aussi une alternative aux quartiers d'affaires.

Le troisième et dernier point abordé lors de ce séminaire a porté sur les nouveaux éco-quartiers d'habitation. Les réflexions autour de la mobilité, de la centralité et de la mixité sont au cœur des nouveaux projets d'urbanisme, d'immeubles de bureaux ou d'habitation. L'éco-cité d'Euroméditerranée intègre ainsi une mixité de fonctions, des espaces de coworking pour les « makers » et des services partagés entre habitants

Suite en page 13



Crédit photo : Provence Promotion

Les directeurs immobiliers de IADI se sont récemment regroupés pour réfléchir et construire, dans le cadre très inspirant de TheCamp à Aix-en-Provence, une vision partagée autour de la transformation et de la nécessaire évolution des lieux de travail

Suite de la page 12

et salariés. Elle est aussi un modèle écologique, avec la « thalasso thermie », qui produit toute l'énergie nécessaire pour chauffer et refroidir les bâtiments.

## Les différents impacts du télétravail

L'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM) s'est également lancée dans ces réflexions avec une démarche d'innovation interne, dans le cadre de son « Lab'Urban ». « **Nous nous sommes notamment intéressés à ce que nous pouvons appeler le « surgissement des usages numériques ».** Nous avons des tendances d'usage, du type e-commerce, qui était déjà bien présent avant la crise. D'autres étaient plus confidentielles, telles que le télétravail qui, avant le premier confinement, était pratiqué par 3 % des emplois tertiaires, soit une proportion très faible. Il est évident que depuis, sur ce terrain-là, nous avons totalement changé. Nous avons aussi regardé ce que nous appelons le e-learning universitaire, les services de e-proximité... Nous avons quantifié d'usages qui, avant, nécessitaient un lieu identifié et un déplacement associé, et qui se retrouvent aujourd'hui à la maison ou dans un tiers-lieu. C'est le grand débat des nouveaux lieux, qui concernent tout particulièrement l'immobilier de bureau », explique Laurent Couture, chargé d'études espaces économiques et urba-

nisme commercial au sein de l'AGAM.

« **Ce qui pose questions, et c'est un peu notre objectif, est de savoir quels pourraient être les impacts de l'usage du télétravail sur les marchés de l'immobilier de bureau ? Il est difficile d'avancer des solutions, mais nous pouvons poser des hypothèses. Le télétravail va déjà avoir un impact sur la géographie de l'immobilier de bureau. Le fait qu'une entreprise ait moins besoin d'espaces en m<sup>2</sup>, car elles laissent une partie de ses salariés - de manière occasionnelle ou permanente - en télétravail, peut lui faire prétendre à des géolocalisations différentes ou évolutives** », avance Laurent Couture.

Autre élément mis en avant par le chargé d'études de l'AGAM : « **On note une volonté des salariés de ne plus se déplacer. Toutes les enquêtes de satisfaction sur le télétravail, qui ont été réalisées depuis le confinement de mars dernier, montrent que le premier motif de satisfaction des salariés qui travaillent de la maison est de ne plus se déplacer pour aller au travail. Nous sommes au milieu du gué et nous attendons de voir comment tout cela va s'orienter** », ajoute Laurent Couture.

## Faire des bureaux des lieux de vie

Si des pistes diverses et variées sont développées, il y a une nécessité d'avancer

sur ce sujet. Une étude menée par Wojo, filiale des groupes Bouygues Immobilier et Accor, spécialisée dans les espaces de coworking, affirme en effet qu'une personne interrogée sur trois estime que les lieux de travail doivent changer pour être plus attractifs, et ce relativement rapidement.

« **Leur évolution dépendra notamment des réflexions sur l'environnement et la manière d'utiliser les plateaux, cette crise sanitaire ayant un impact sur la densité des open spaces par exemple. Il faut revenir à des tailles plus humaines sur certaines zones** », avance Édouard Renaut et Paul-Éric Roubaud, les directeurs associés de Colliers International Paca. Et d'ajouter : « **On signale, également, un sujet sous-jacent depuis des années, indépendant de la crise, qui est le bien-être au travail, avec la nécessité de faire des bureaux des lieux de vie.** »

Une position en partie partagée par Jacques Perpère, le directeur immobilier d'Airbus Group et secrétaire général de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI), qui constate que « **nos collaborateurs, notamment les nouvelles générations, demandent des aménités sur leur lieu de travail : restauration, loisirs, santé, sport... auxquels nous ne pouvons répondre qu'en collaborant étroitement avec les collectivités du territoire** ! », conclut le dirigeant.

## FINANCE

### Les Français trouvent les frais d'agence trop élevés

Selon un sondage réalisé par l'Institut OpinionWay, 82 % des Français trouvent que les frais d'agence sont trop élevés par rapport aux prestations proposées, et 81 % estiment qu'ils représentent une part trop importante du prix d'achat d'un bien immobilier. Par ailleurs, cette étude, réalisée auprès d'un échantillon de 1005 personnes représentatif de la population, affirme que « seulement » 17 % des Français ont l'intention d'acheter un bien immobilier dans les prochains mois, que ce soit pour y résider ou pour le mettre en location, et 10 % envisagent de vendre un bien prochainement.

## DEMEGEMENT

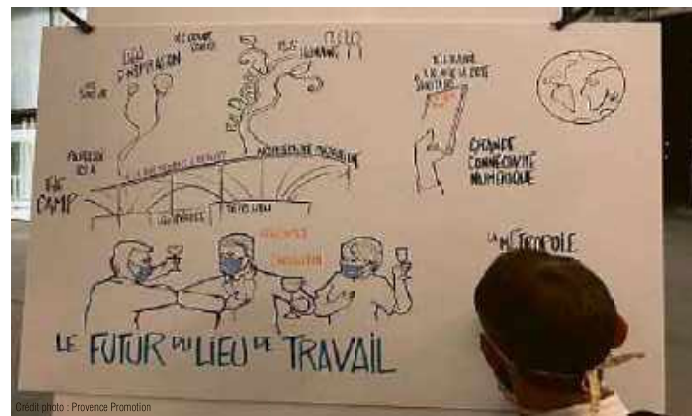
### La reprise d'activité semble se confirmer

Durant ces derniers mois, les entreprises du déménagement ont connu de nombreux chamboulements, entre une activité quasiment nulle durant le premier confinement et l'adoption des gestes barrières. Cependant, une reprise de l'activité a été constatée cet été. 75 % des franchisés Les Déménageurs bretons, interrogés en septembre, ont noté une belle reprise d'activité depuis la sortie du premier confinement, et plus particulièrement durant les mois de juin, juillet, août et septembre. Cette tendance semble s'être confirmée en octobre, les demandes de devis en ligne ayant augmenté de 44 % alors que la hausse était de 19 % entre 2018 et 2019.

## VISIOCONFÉRENCE

### Immobilier : bilan de l'année et perspectives envisagées

Les partenaires du HubImm La Provence ont rendez-vous, ce jeudi matin, de 11h à 12h, toujours en visio, afin de discuter et d'échanger pour dresser un bilan de l'année 2020, si compliquée sur de nombreux aspects, et imaginer les perspectives de 2021. À cette occasion, un invité d'honneur a été convié en la personne de Cyril Cartagena, le président de l'Observatoire Immobilier de Provence (OIP), qui a dévoilé en fin de semaine passée son étude de la conjoncture immobilière pour le premier semestre 2020, réalisée en partenariat avec la Chambre des Notaires des Bouches-du-Rhône, la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Provence, l'UNIS Marseille Provence Corse...



Crédit photo : Provence Promotion

## Vitrolles : Studia loue 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux sur Cap Horizon

Nexity a signé un Bail en état futur d'achèvement (Befa) avec le groupe Studia pour un immeuble de bureaux de 2 000 m<sup>2</sup> au cœur du programme en structure bois qu'il développe sur la zone Cap Horizon près de l'aéroport Marseille-Provence.

Nexity vient de signer avec Studia (Rousset) un Bail en état futur d'achèvement (Befa de neuf ans dont six fermes) d'un des immeubles de bureau du programme mixte activités/bureaux en structure bois qu'il développe sur la zone Cap Horizon, à Vitrolles. Ce groupe de conseil et de services spécialisé dans le management de contenu, l'ingénierie documentaire et la valorisation des données sensibles en temps réel, a réservé un écran de plus de 2 043 m<sup>2</sup> (R+2) qui sera livré en juin 2021.

« Dans le cadre de sa stratégie, Studia a pour ambition de répondre aux grands enjeux urbains, à la fois environnementaux et sociétaux. C'est pourquoi, nous avons opté pour un Bâtiment bas carbone, avec une approche BBKA Quartier ainsi qu'un label PMR (Personne à mobilité réduite). Notre objectif est la réduction de notre empreinte immobilière bien entendu, mais nous souhaitons également favoriser les nouveaux modes de travail tel que le flex office. Nous allons franchir un pas de plus dans notre approche collaborative et le bien-être au travail. L'aménagement de bureaux possède désormais une dimension RH forte avec un vrai impact pour la croissance du groupe », déclare Edouard Paléto, directeur général de Studia, Ingénierie & Solutions.



© Nexity

### Commercialisation des trois derniers lots

Cet immeuble sera le quatrième lot de l'opération (15 000 m<sup>2</sup> en sept bâtiments, avec deux tiers de bureaux et un tiers d'activités) engagée par Nexity en 2016 sur ce site de 2,3 ha qui jouxte l'aéroport Marseille-Provence. Au premier semestre 2019, le promoteur a livré les trois premiers lots : un bâtiment de 3 550 m<sup>2</sup> de bureaux acquis par AG Invest et loué au groupe d'ingénierie Alten, un deuxième lot mixte (bureaux-activités) de 1 265 m<sup>2</sup> développé via un crédit-bail souscrit auprès de Sogefimur (groupe Société générale) par ERG, société d'ingénierie varoise, et un troisième bâtiment d'activités de 3 500 m<sup>2</sup> acquis en Vefa (Vente en l'état futur d'achèvement) par le groupe Keys Asset Management. Cet écran

compte plusieurs utilisateurs : les sociétés RVS, Colitel et Solid Systems, etc.

Le promoteur poursuit la commercialisation des trois derniers lots de ce programme boisé : un bâtiment tertiaire de 1 500 m<sup>2</sup> et deux immeubles mixtes activités/bureaux de 1 260 m<sup>2</sup> chacun. Créé en 2009, Studia emploie près de 400 ingénieurs et techniciens répartis sur sept sites en France (Rousset, Paris, Rouen, Brest, Marseille, Lyon, Bure) et trois sites à l'étranger (Côte d'Ivoire, Tunisie et Madagascar). L'entreprise a réalisé un chiffre d'affaires de 32 M€ en 2019, dans les secteurs de l'énergie, de l'industrie, du tertiaire et de la défense où elle propose des solutions globales de gouvernance documentaire.

*William Allaire*



## Du bureau à l'hôtel

Déjà en 2019, le baromètre Business Immo de l'hôtellerie indiquait que 84 % des investisseurs pensaient que les hôtels allaient de plus en plus intégrer des concepts. Une hybridation des usages qui se confirme aujourd'hui, accélérée à vitesse grand V par la crise en cours. Alors, face à l'essor sans pareil du télétravail, les hôteliers se mettent en ordre de marche pour devenir « *the place to work* ». Sortir d'une clientèle composée de voyageurs d'affaires et de loisirs pour rentabiliser les espaces – et maximiser le chiffre d'affaires – convainc toujours plus d'établissements... Tour d'horizon.

Par Emmanuelle Graffin

**D**epuis quelques années déjà, les hôtels offrent des refuges confortables aux travailleurs nomades même lorsqu'ils ne dorment pas sur place. Un simple bureau, un code wifi, et les voilà partis pour une journée de travail. Et les hôteliers ont vite compris l'intérêt de fidéliser cette clientèle qui anime leur établissement en journée en occupant les espaces communs : lobbies, bars, terrasses. Mob Hotel, Mama Shelter, The Hoxton, 25hours, Le Grand Quartier sont autant d'enseignes qui, en accueillant ces travailleurs nomades, contribuent à animer leurs établissements le jour et à dynamiser les quartiers. Autant d'enseignes aussi qui font évoluer l'image de l'hôtel d'antan avec sa salle de séminaire pour accueillir toutes sortes d'événements business, en ouvrant désormais leurs portes à une clientèle souvent jeune et friande de nouveaux modes de travail.

### TRAVAILLER À L'HÔTEL : DANS LES ESPACES COMMUNS...

Plusieurs enseignes ont même traduit cet attrait pour le travail à l'hôtel par une offre clé en main à destination des travailleurs nomades, comme le font les espaces de coworking nés d'une demande de tiers lieux. En 2017, le groupe hôtelier Accor s'est ainsi associé avec Bouygues Immobilier pour développer Wojo « *afin de répondre aux attentes émergentes des travailleurs nomades en quête de flexibilité et de bien-être* », explique **Édouard Roux de Lusignan**, Senior Vice President Topline France et Europe du Sud chez AccorHotels. En 2019, les offres Wojo



Une chambre de la Maison Bréguet, un boutique-hôtel cinq étoiles situé à Paris 11<sup>e</sup>, transformée en bureau durant l'épidémie de coronavirus.

Spots et Wojo Corners ont vu le jour. Le slogan ? « *Travailler où vous voulez, quand vous voulez*. » Dans les gares, les aéroports et... les hôtels. Ces offres permettent d'offrir dans des espaces dédiés et de qualité à moins de 10 minutes de chez soi, même sans y avoir réservé une chambre. L'avantage, c'est de pouvoir travailler dans un lieu qui offre tous les services de l'hospitalité : espaces de restauration pour la journée, bar pour les afterworks... « *Les hôtels représentent depuis toujours de réels lieux de rencontres et de partage. Nos bars et nos restaurants constituent des espaces conviviaux pour des rendez-vous professionnels* », appuie Édouard Roux de Lusignan. La chaîne hôtelière néerlandaise CitizenM cible davantage une clientèle affaires avec un forfait unique au prix fixe qui permet de dormir et de travailler dans le salon de n'importe quel hôtel CitizenM à travers le monde. L'offre SocietyM, encore plus ciblée, donne accès à une salle de réunion, que vous soyez à Paris, La Défense, Copenhague, Amsterdam, Londres, Seattle...

La révolution du travail à l'hôtel a donc lieu, lentement mais sûrement. Mais la pandémie qui touche le monde entier, obligeant chacun à rester confiné chez soi, dans sa ville, dans son pays et, pour nombre de salariés, à télétravailler, a incité les hôteliers, par manque de fréquentation, à proposer des offres qui finissent de bousculer les codes de l'hôtellerie. À savoir, la possibilité d'utiliser les chambres en tant que bureau...

### ... ET DANS LES CHAMBRES

Avec la pandémie et le confinement, les hôteliers ont surfé sur l'explosion du télétravail en leur donnant la possibilité d'œuvrer... en chambre ! Une solution permettant à la fois de proposer un espace de travail isolé – confinement oblige –, tranquille – loin des enfants ou des bruits de voisinage qui risquent de perturber une réunion virtuelle –, et confortable – espace et services garantis. Un « *home office* » à l'hôtel en quelque sorte, qui s'est développé dans le monde depuis le printemps dernier. Accor a d'abord proposé cette offre en Angleterre en la baptisant « *Hotel Office* », avant de la décliner en France sous le nom de « *Télétravail amélioré* » (voir encadré ci-contre). « *Cette offre permet aux clients de profiter de tout le confort d'une chambre d'hôtel pour y travailler et s'y reposer, avec une plage horaire adaptée (de 9 h à 18 h) sans avoir besoin de modifier la structure :*

### « Télétravail amélioré » par Accor

Après Wojo Spots et Wojo Corners, le groupe Accor développe son offre de *Workspitality* avec « *Télétravail amélioré* », un forfait de chambre à la journée dédié aux coworkers. Un projet au carrefour des attentes.

Proposer des espaces de travail dédiés et de qualité à moins de 10 minutes de son domicile est la promesse d'Accor, le groupe a lancé le concept de « *Télétravail amélioré* » dans 320 établissements de son parc, pour l'heure en Europe du Nord seulement, avec une concentration sur le Royaume-Uni (où l'offre s'appelle « *Hotel Office* »). Un maillage étendu dans des localisations bien desservies.

Le groupe offre désormais la possibilité de réserver à la journée ou à la semaine un espace de travail calme, c'est-à-dire une chambre dans un environnement convivial tout en bénéficiant du cadre de l'hôtel et de ses infrastructures. Avec cette réservation, le client jouit de son espace de 9 h à 18 h et peut accéder au service de restauration, à l'espace bien-être ou encore aux salles de réunion des établissements.

Si les réservations s'effectuent facilement, la politique d'annulation est également très souple, sans frais jusqu'à la veille. Une flexibilité bienvenue dans un contexte à visibilité réduite. « *Télétravail amélioré* » permet à cette nouvelle clientèle d'œuvrer dans une atmosphère cosy, souvent design et de bénéficier d'un panel de services premium tels la conciergerie, le minibar ou le room service. Vidéo calls, conférences, réunions pourront ainsi se dérouler dans un environnement calme et accueillant. //ALA



un endroit calme, un bureau, une connexion wifi, et même un lit et une salle de bains en bonus », explique Édouard Roux de Lusignan, également responsable du projet Télétravail amélioré en France.

Groupes hôteliers ou exploitants indépendants, beaucoup ont généralisé ce type d'offres à la journée pour faire face à la crise. Certains vont même plus loin, comme Le Grand Quartier, dans le 10<sup>e</sup> arrondissement, qui propose une solution « *pied-à-terre* » aux Parisiens ayant quitté la capitale après le confinement, tout en y conservant une activité professionnelle. Des tarifs préférentiels sur mesure sont pratiqués en fonction de la fréquence. Le principe consiste à venir avec ses bagages et les laisser sur place pour le séjour suivant. Ou, à l'inverse, pour les urbains en mal de nature, les groupes Barrière ou Hyatt proposent des week-ends prolongés à Deauville, Dinard,

Cannes... où télétravailler. Connexion, confort et dépaysement garantis.

Reste à trouver le bon équilibre... « *Il faut faire attention à ne pas déranger la clientèle loisirs avec une clientèle business. D'où l'intérêt d'aménager les chambres et de prévoir des lieux dédiés à ceux qui travaillent pour ne pas gêner les autres clients* », analyse **Arnaud Gauthier**, directeur d'exploitation

de l'hôtel et spa Leprince, au Mans, lors d'un webinar organisé par EquipHotel. Il faudra également respecter certains prérequis pour que le travail à l'hôtel se développe dans des conditions satisfaisantes. Car si le bureau emprunte de plus en plus les codes de l'hospitalité, l'hôtellerie, en accueillant une activité travail, doit également emprunter ceux du bureau, tels que le calme, la confidentialité, un équipement mobilier adapté et une bonne connexion... ■



Pour en savoir plus

**Chambre de nuit, chambre de jour**

En matière d'évolution, le télétravail dans la chambre ajouterait une fonction jour. Mais que fait-on du lit ? Question épineuse si ce télétravail s'organise à l'échelle de l'entreprise et entre collègues. Déjà en 2012, Muzéo, designer iconographique, Haworth, fabricant de mobilier, Somfy et Philips ont fait appel à la designer **Maud Bury** pour imaginer « My Room Concept », la chambre d'hôtel qui peut tout faire ! La question du lit est résolue en pouvant le rétracter dans le mur intelligent pour déployer le mobilier de bureau le jour. « On peut aller plus loin encore en imaginant une table de réunion, concept plus que jamais d'actualité », souffle **Marion Toison**, directrice Workplace Strategy chez Haworth France.



© Haworth



© Haworth



**25hours**

On s'évade au travail avec « Home Office away from home », une offre proposée par 25hours Hotel Terminus Nord. Une journée : 50 €. Du lundi au vendredi : 200 €. La formule comprend une chambre accessible de 9 h à 18 h avec wifi haut débit, machine à café Nespresso, etc. Nec plus ultra : les animaux de compagnie y sont les bienvenus.



© 25hours

**Hyatt**

En cette période particulière, Hyatt a lancé « Workation » (comprendre la contraction de work et de vacation), une offre qui fait rimer télétravail avec confort. Avec ce concept, les clients peuvent travailler efficacement dans un contexte agréable et paisible, tout en rallongeant leurs week-ends. Bord de mer, ville, campagne... Ils ont l'embaras du choix puisque l'offre est disponible au sein des hôtels Hyatt en France. Elle comprend une réduction de 50% sur les nuits de jeudi et dimanche pour les clients qui souhaitent arriver dès le jeudi ou prolonger le dimanche soir, le petit déjeuner offert, du wifi très haut débit, un accès au fitness et à l'ensemble des services de l'hôtel.



© Hyatt

**Deskopolitan**

« Les chambres de l'hôtel attenant à l'espace de coworking Deskopolitan Voltaire sont transformées en bureau durant l'épidémie pour amortir la charge foncière de l'établissement ouvert en septembre 2019. Cette disposition est facile à mettre en œuvre et pourra être pérennisée à l'avenir en saisonnalité basse », avance **Paul Chevillon**, cofondateur de Deskopolitan.

© Deskopolitan



© Romani Ricard

**Le Grand Quartier**

En plus d'accueillir des télétravailleurs dans des espaces aménagés au sein de ses chambres, Le Grand Quartier (Paris 10<sup>e</sup>) va plus loin encore avec son offre « pied-à-terre » afin de recevoir ceux qui séjournent régulièrement à Paris pour le travail. La formule comprend une chambre tout confort (petit déjeuner, wifi pour le télétravail, etc.), la possibilité de garder les bagages entre deux séjours dans la bagagerie et un avantage pressing.

## AUBAGNE

# Le Patio de l'Alta, première phase du Camp Sarlier

Le pôle d'activités Alta Rocca à Aubagne, livré en 2019, a été une véritable réussite avec sept bâtiments, 80 entreprises et plus de 600 emplois sur 2 ha. Foncière GM débute son extension avec le Patio de l'Alta sur 1,2 ha, première phase du futur parc d'activités du Camp de Sarlier.



© J.-P. Enaut

A ce jour, les bureaux d'Alta Rocca sont occupés à 100 % par des activités médicales ou tertiaires.

**17 500 m<sup>2</sup>**  
d'activités économiques sur 2 hectares

**Début de la construction**  
au premier trimestre 2021

**A** l'origine, l'ambition du projet du centre Alta Rocca à Aubagne était d'offrir un large éventail d'activités et d'enseignes que l'on ne trouve que dans les grandes villes, avec un pôle médical, des activités tertiaires et de services (restauration, hôtellerie, salle de sport et banques). Un cahier des charges respecté. « Nous avons

prestations offertes. Nous n'avons pour autant pas cédé à l'activité commerciale et Alta Rocca est uniquement un centre d'affaires », souligne-t-il. Dans le prolongement de ce projet signé par l'architecte Franck Gratian, a été créé le Patio de l'Alta sur 1,2 ha avec 9 200 m<sup>2</sup> de bureaux à la vente sur quatre bâtiments. Le comité technique d'étude et de réflexion pour le projet d'aménagement du Camp de Sarlier a,

**Il s'agit d'offrir, à la différence d'Alta Rocca, des immeubles modernes avec des plateaux techniques incluant des activités de transformation et de stockage. L'une des spécificités du projet est la réalisation d'un parking en silo végétalisé au cœur du parc d'activités avec un chemin piétonnier.**

17 500 m<sup>2</sup> d'activités économiques sur deux hectares, avec sept bâtiments dont un est un hôtel pour une clientèle d'affaires de 70 chambres et trois salles pour des séminaires », précise Pierre Meguetounif, directeur général de Foncière GM qui a réalisé cette opération, débutée en 2016 et achevée en 2019. A ce jour, les bureaux sont occupés à 100 % par des activités médicales ou tertiaires. « Le succès réside dans l'emplacement stratégique du centre et la diversité des

suite à une modification du Plan local d'urbanisme (PLU), validé ce projet initié conjointement par la Ville d'Aubagne et la Métropole Aix-Marseille Provence.

« L'objectif est de créer un vrai projet sur l'ensemble du parc d'activités de Camp de Sarlier. Ce seront 10 ha en tout dédiés à l'activité économique », explique le promoteur. Cette seconde tranche fait l'objet d'une demande constante d'activités de bureaux suite à l'engouement pour Alta Rocca.

Un bureau d'études a effectué des relevés pour un traitement innovant des eaux de pluie. Des fouilles archéologiques sont actuellement réalisées sur le site et se poursuivront au premier trimestre 2021. « Nous avons constaté des traces de vie importantes datant

du paléolithique. Nous avons anticipé ces fouilles afin de libérer les terrains pour le printemps », confie le promoteur.

## UNE RÉALISATION SUR 18 MOIS

Le contenu architectural et économique du Patio de l'Alta a été défini dans le PLU avec à la clé des activités économiques et artisanales génératrices d'emploi. Il s'agit d'offrir, à la différence d'Alta Rocca, des immeubles modernes avec des plateaux techniques incluant des activités de transformation et de stockage. L'une des spécificités du projet est la réalisation d'un parking en silo végétalisé au cœur du parc d'activités avec un chemin piétonnier.

La construction du Patio de l'Alta devrait débuter au premier semestre 2021, pour une livraison 18 mois après. Dans la continuité, les aménagements publics du Camp de Sarlier, effectués par la Métropole, seront réalisés au premier trimestre 2023. Ce parc fait l'objet d'un projet urbain partenarial entre les différents opérateurs et la Métropole qui se traduit par différents aménagements publics (voies et réseaux). Une promenade piétonnière le long du Fauge-Maire, affluent de l'Huveaune, sera également mise en place.

Jean-Pierre Enaut  
jpenuaut13@gmail.com

- 1** **Seriès peinture se veut le médecin des façades**  
La Provence – 08.07.2020
- 2** **Ça mousse fort pour la Compagnie de Provence**  
La Provence – 11.07.2020
- 3** **À Marseille, la guerre des data center est déclarée**  
La Provence – 21.07.2020
- 4** **Ces lieux devenus des incontournables des soirées marseillaises**  
La Provence – 23.07.2020
- 5** **On n'a pas tous les jours 100 ans**  
La Provence- 22.08.2020
- 6** **Pernod Ricard souffre des incertitudes liées au Covid**  
La Provence – 09.09.2020
- 7** **Wing s'occupe des colis des petites boutiques**  
La Provence – 04.09.2020
- 8** **Les bulles de Capsum volent jusqu'au Texas**  
La Provence – 11.09.2020
- 9** **Le musée du Savon part à la recherche d'un nouveau lieu**  
La Provence – 16.09.2020
- 10** **La ville veut-elle en finir avec les grands événements ?**  
La Provence – 24.09.2020
- 11** **Enovacom renforce son pôle e-santé**  
La Provence – 01.10.2020
- 12** **Peruzzo mise sur le kiwi rouge produit en Provence**  
La Provence – 09.10.2020
- 13** **Avec SE levage, Mediaco pèse plus lourd**  
La Provence – 20.10.2020

- 14 1001 herbes, franchise marseillaise de CBD**  
Les Nouvelles Publications N°10127 du 23.10.2020
- 15 Le marseillais Kinobé met un pied à Rungis**  
La Provence – 01.11.2020
- 16 Sonergia surfe sur les économies d'énergie**  
La Provence – 11.11.2020
- 17 Qista exporte son savoir-faire en Afrique**  
La Provence – 26.11.2020
- 18 Haribo géant du bonbon a cent ans aujourd'hui!**  
Var Matin – 13.12.2020
- 19 L'après M, l'entraide en étendard**  
La Provence – 20.12.2020
- 20 Les soins In'Oya à la conquête de l'Afrique**  
La Provence – 20.12.2020

# Sériès peinture se veut le médecin des façades

Discrète, l'entreprise familiale que dirige Nicolas Sériès est de tous les grands chantiers de réfection et de décoration entre Montpellier et Nice

Le nom apparaît sur des bâches orangées qui revêtent la façade de bâtiments en réfection. D'autres feront le rapprochement avec le magasin de décoration de la rue Breteuil à Marseille, lui aussi sous enseigne Sériès. D'autres enfin, ne manqueront pas de noter la liste des références: l'intérieur de la tour CMA CGM, celui de la tour La Marseillaise, les peintures techniques de l'Institut Paoli Calmettes, les immenses plateaux des Terrasses du port, l'hôtel Mariott à Cannes ou encore le prochain multiplex Cineum, lui aussi à Cannes; tout cela sans oublier le chantier de la prestigieuse tour Luma à Arles, ni celui de la réfection de la lumineuse villa Gaby à Marseille. Un bâtiment à la vue imprenable face à la mer, dont la blancheur immaculée des murs rend invisible la profondeur du travail accompli. "Il a fallu réaliser des travaux minutieux de maçonnerie, traiter les encorbellements pour effacer l'action des embruns sur le béton de cette construction réalisée à la fin du 19<sup>e</sup> siècle. C'est dans cette préparation ingrate qui prend du temps, que réside une bonne part du savoir faire de Sériès. Mais on ne voit jamais tout cet apprêt qui disparaît sous le revêtement", commente Nicolas Sériès, depuis 2016 à la tête de l'entreprise éponyme.

Puis de poursuivre: "On ne voit sur les échafaudages que les



## REPÈRES

L'entreprise marseillaise emploie 30 salariés et peint chaque année 550 000 m<sup>2</sup> de surfaces. Elle a réalisé l'an passé un chiffre d'affaires de 7,5M€. Malgré la Covid, la prévision est de 8 M€ pour 2020.

Nicolas Sériès, à la tête de Sériès peinture, ici devant une façade de la villa Gaby. (PHOTO J.-L.C.)

peintres. Mais cela ne suffit jamais. Avant un embellissement, il faut étudier les supports, analyser, trouver les produits qui conviennent le mieux. Le métier de peintre réclame une véritable expérience qui s'acquiert au fil des chantiers. Il faut aussi une passion, être curieux. Et j'avoue que j'ai du mal à trouver pour les recruter, des jeunes qui

auront envie de devenir des médecins des façades. Alors que nous avons besoin de talents, de vrais peintres qui savent se servir de leurs mains pour nous développer".

Exigeant, Nicolas Sériès, que l'entreprise familiale a happé après un début de vie professionnelle hors de France, au Soudan et en Arabie Saoudite? "Mon père pensait que l'entreprise fondée en 1896 à Monaco

n'était pas faite pour moi. Alors j'ai fait des études de commerce et travaillé quatre ans à l'étranger. Avant d'apprendre le métier. Le faire m'a d'ailleurs convaincu qu'un avenir se dessine aussi avec ses mains et que le travail qu'elles accomplissent rend heureux".

Le tournant s'opère en 2016, lorsque formé, le jeune chef d'entreprise prend les rennes pour racheter l'intégralité des parts. "Je voulais faire grandir cette société et assumer seul le risque pour le cas où...". Ce qui n'a pas empêché ses deux sœurs, Amélie et Clémentine, ainsi que son père Gérard, d'être à ses côtés pour participer à l'aventure entrepreneuriale. Depuis, Sériès peinture qui intervient sur un territoire situé entre Montpellier et Nice, se développe au rythme de 30 % l'an. L'année dernière, un pas de plus a été accompli en dynamisant l'activité façades qui dès cette année, représentera un chiffre d'affaires de 1,5 million d'euros. Un métier phare, avec la décoration et les bâtiments tertiaires. S'y ajoutent les travaux de peinture pour l'industrie et les marchés publics.

Avant la fin de cette année, Sériès envisage aussi de concrétiser une opération de croissance externe à Nice pour se doter d'une agence dans la capitale azurée. Ce n'est pas tout: l'entreprise songe également à développer et à utiliser des peintures à base d'algues, par souci de l'environnement. Car là aussi, la volonté de Nicolas Sériès, n'est pas de façade...

Jean-Luc CROZEL

jcrozel@laprovence.com

# Ça mousse fort pour la Compagnie de Provence

Installée à Aix, cette société phocéenne connue pour son savon liquide de Marseille connaît une belle croissance



La Compagnie de Provence reçoit ses produits dans son entrepôt aixois de 2500 m<sup>2</sup> situé sur le pôle d'activités et les contrôle avant de les stocker, explique Guillaume Cornu-Thénard. /PHOTOS GVL

**A**u début des années 90, deux amis marseillais, passionnés de design, ambitionnent de préserver le traditionnel cube de savon de Marseille et lancent la Compagnie de Provence. En 1999, ils innovent en étant la première société à proposer une version inédite liquide du fameux savon de Marseille. Un produit aujourd'hui devenu iconique ! "À l'origine semble-t-il, c'est la Compagnie de Provence qui a été la première à transformer le solide en liquide. C'est le produit phare qui a permis à la société de se développer de manière considérable en France comme à l'international", rappelle Guillaume Cornu-Thénard, le pdg de La Compagnie de Provence.

En 2013, les fondateurs historiques prennent une autre direction et la boîte marseillaise dont le siège social se trouve désormais dans la zone d'activités d'Aix, est rachetée par l'Institut Ganassini. Un groupe familial italien basé à Milan qui pèse 160 M€ de chiffre d'affaires annuel et est spécialiste de la dermocosmétique.

"Depuis 30 ans nous propo-

sons des soins naturels pour le visage et pour le corps, made in France pour la très grosse majorité. On a démarré avec du savon solide, ensuite on est passé au savon liquide et aujourd'hui on développe de plus en plus notre assortiment. Concrètement, qu'est-ce qu'on fait ? On pense les produits, on imagine les concepts et on les formule avec le groupe. On a une cellule R & D qui est très innovante."

L'entreprise fait appel ensuite à des sous-traitants, des professionnels du secteur pour qu'ils fabriquent les produits : "Ce sont des savonneries et des sociétés de Provence, sur Marseille notamment et un peu dans Alpes." Des produits sont-ils essentiellement naturels ? "On veut être le plus naturel possible. Les gens adorent les parfums et la sensorialité de nos produits", explique Guillaume Cornu-Thénard. C'est la raison pour laquelle, afin d'éviter de faire un compromis, on a décidé

de relever le challenge du naturel, mais pas nécessairement du bio, qui est une contrainte supplémentaire et nécessite un savoir-faire que l'on développera à terme. On utilise déjà des produits bio dans nos cosmétiques, mais on ne le clame pas forcément."

Le confinement n'a pas été une partie de plaisir : "On a fermé quasiment toute l'entreprise, mais on a maintenu une

activité sur site car le web se développait de manière importante. On n'a dû se réorganiser et réinventer notre business model."

Une perte de chiffre d'affaires ?

"C'est sûr, mais on est très positif dans cette société et on regarde vers l'avenir", rassure le patron. "On résiste et depuis un gros mois c'est reparti. Mais d'ici septembre, on risque de rencontrer des problèmes d'approvisionnement en matières premières et composants. Nous serons 20 à 25% en deçà objectifs fixés."

Geneviève VAN LEDE

## REPÈRES

La Compagnie de Provence, c'est aujourd'hui 35 personnes, 7 boutiques en propre en France et une présence dans 45 pays pour un chiffre d'affaires de 6 M€.

## UN NOUVEAU PACKAGING POUR LES 30 ANS

### Marie Doazan revisite le flacon iconique

La Compagnie de Provence, c'est tout un assortiment de produits (environ 200 au catalogue). La famille Extra Pure est composée de savons liquides et de crèmes pour les mains, vendus dans les boutiques en ligne, concept stores, mais aussi dans des parfumeries et en parapharmacie. La gamme Karité est iconique avec pour certains articles du karité bio. "C'est une collection qui cartonne et qui a une croissance assez phénoménale, souligne le pdg. On a aussi une offre de colognes ou encore une version originale qui est concentrée en huile d'olive biologique avec un côté assez disruptif pour son flacon apothicaire. On a une collection pour la maison (savon liquide, savon sans parfum, copeaux, sa-



von noir), sans oublier notre gamme pour les hommes".

Et de préciser : "On a des accessoires pour la salle de bains avec notre linge de maison en coton bio qui permet de diversifier le panier de nos clients." Tous les deux ans, La Compagnie de Provence propose une édition limitée de sa gamme phare de savon liquide. "Pour les 30 ans, on a décidé de lancer un nouveau packaging pour le savon de Marseille et la crème pour les mains. On a fait appel à Marie Doazan, une designer qui a un style assez gai et très coloré, c'est assez fun et qui nous ressemble pas mal, cela donne des choses assez sympas, revisitant l'emballage avec des endroits assez emblématiques de Marseille."

G.V.L.

# À Marseille, la guerre des data center est déclarée

Membre du club fermé des hubs mondiaux qui doivent leur statut aux câbles sous-marins, la ville attire ces infrastructures qui hébergent les données sensibles de nos entreprises

**V**us de l'extérieur, ils ont le plus souvent l'aspect de bâtiments ordinaires. Parfois même, dépourvus d'une adresse. Mais tous ont en commun les caractéristiques d'une extrême sécurité et d'une redondance des systèmes qui font qu'un data center ne s'arrête jamais. Énergivores au possible, ils abritent dans leurs baies des centaines de serveurs sans lesquels

nos entreprises ne pourraient être efficaces. Durant la crise du Covid-19, ils ont été déclarés comme organisme d'intérêt vital et de ce fait, ont continué à répondre à des sollicitations informatiques en forte progression, circonstances obligent. Aux yeux de leurs exploitants qui à Marseille se nomment Interxion et Inqur network pour les principaux, rien de plus noble que d'as-

surer l'hébergement de ces cerveaux qui gèrent des milliards de data. Des données susceptibles de circuler en quelques millisecondes d'un bout à l'autre de la planète via des câbles qui, enfouis sous la surface des mers et des océans, sont les artères du monde. Par elles circule la vie économique et c'est à leur proximité que les data center aiment à prospérer. Un enjeu de dé-

veloppement pour Marseille et sa région, mais aussi un terrain d'influence où la capacité à garantir la confidentialité de données sensibles amène à évoquer la question de la souveraineté. Un sujet délicat que la Cour de justice européenne vient tout juste de rappeler.

[➔ Suite en page 2](#)

**Nouveau navire amiral d'Interxion à Marseille, MRS3 vient d'être mis en route. Installé dans l'enceinte du grand port maritime, comme MRS2, le data center parle sur "l'effet aimant", qui attire les entreprises au plus près des arrivées de câbles sous-marins.**

(PHOTO DR)





# "Notre métier fait de nous les banquiers de la donnée"

Jaguar network a été pionnier à Marseille. Pour son fondateur Kevin Polizzi, la souveraineté est un enjeu

➔ Suite de la 1<sup>re</sup> page

Y a-t-il une guerre des data center? Kevin Polizzi, fondateur de la société marseillaise Jaguar network qui début 2019 a intégré le groupe Iliad, reste prudent. "Pour répondre à cette question, il faut revenir un peu en arrière, juste avant la bascule du pays dans le confinement. À cet instant, nombre d'entreprises nous ont contactés pour mettre à niveau leurs moyens informatiques. Cela était lié à la mise en œuvre du télétravail. La France est très en retard dans la digitalisation de son économie et j'évoque donc les particularités sans doute mieux ignorées que les entreprises, notamment les plus petites! J'en reviens à la bascule: elle a permis de faire ressortir une population de gens très intéressés par les DV. Ils sont à peu près 250 en France et la liste est confidentielle. Ils sont sur le qui-vive de manière permanente et leur mission est de contribuer à la souveraineté du pays. Parce que Jaguar network a plusieurs d'entre-eux comme clients, nous avons donc été architectés. Ce qui a induit une charge informatique supplémentaire sur les réseaux télécoms et sur les data centers. C'est ce qui a mis en lumière ces infrastructures critiques".

Que sont ces infrastructures?

"Elle sont apparues dans les années 90 avec la libéralisation du marché des télécoms et l'apparition d'opérateurs qui se sont dotés de centres de données de façon disséminée sur le territoire. Lorsque la bulle internet a explosé, ceux qui ne correspondaient pas à une réalité économique ont disparu. Se sont alors créés deux géants: un Européen, Interxion; un Américain, Equinix. Le premier a été acquis par Digital Realty trust qui acquiert ainsi une sorte de modernité, et est de fait passé sous pavillon américain", répond Kevin Polizzi.

Faut-il s'en inquiéter pour quoi? "Tout dépend de l'intérêt de la donnée que vous hébergez", poursuit le chef d'entreprise. "Le Patriot Act permet à n'importe quel juge américain de contraindre une entreprise américaine à mettre à disposition des données sous la simple jurure d'un acte de justice. Cela peut être un impact important, par exemple dans un sujet peu connu ou négligé qui est celui de l'intelligence économique. Les données qui sont hébergées dans un bâtiment appartenant à des

En fait, plus que d'une guerre entre data center, la guerre à venir est plutôt celle issue de la décision de la Cour de justice européenne qui annule l'accord de transfert de données personnelles entre l'UE et les USA.



Kevin Polizzi, à la tête de Jaguar network qui l'an passé a rejoint le groupe Iliad de Xavier Niel, l'entreprise qui a été pionnière à Marseille côté l'Europe et l'Afrique.

PHOTO LCP

Américains ne sont donc pas forcément dans une position de souveraineté. Or la convention a justement fait ressortir l'enjeu de la souveraineté européenne et l'absence de géant du numérique. J'en reviens à Jaguar network: c'est à ce titre que nous mettons en avant la souveraineté de nos data centers, la capacité à travailler avec des opérateurs non américains et surtout, notre volonté de créer une forme d'alternance et de concurrence à Interxion à Marseille. Cela dit, je préfère parler non pas d'une guerre des data center, mais plutôt d'une complémentarité. Car lorsqu'on cible sous-marin arrive

d'un territoire étranger, il a besoin de se dupliquer dans des environnements différents. Et nous sommes dans ce cadre".

À la question de savoir si la nation de souveraineté est mise en avant, Kevin Polizzi répond sans hésiter par oui. "Mais on évite de parler de guerre. En revanche, nous travaillons avec nos clients une valeur ajoutée. Et nous ditons que dans le cas de Jaguar network, entreprise respectueuse de la souveraineté. Chaque territoire n'a pas à s'appliquer pas. L'entreprise s'inscrit dans un enjeu de souveraineté. Au point de mettre de la puissance de calcul dans nos data center de manière à être capable d'adresser le marché européen. Donc le choix est simple: soit nous confiez vos données à un acteur européen et sous réglementation européenne; soit nous le faites auprès d'un acteur américain qui lui est soumis au Patriot Act, avec les conséquences que cela peut induire.

J'en reviens à ce que je vous disais auparavant: cette question s'est résolue avec le Covid-19 et commence à être prise en compte. Cela s'est vu avec quelques marchés publics donnés aux Gafu qui ne sont très mal passés. La banque publique Bpifrance a par exemple confié la gestion du Prêt garanti de l'État (PGE) à Amazon. Cela est-il raisonnable? Je ne le crois pas dès lors qu'on parle de souveraineté. Nous sommes dans le 4<sup>e</sup> révolution industrielle à base de 5G, d'impression 3D et de cloud. À partir de là, il faut les armes pour se battre et s'en servir. Le cœur d'après, celui qui nous intéresse déjà, c'est la valorisation des données". La confidentialité peut-elle être garantie? "Le 100% n'existe jamais. Mais en revanche, la souveraineté induit que nous devons avoir nous la juridiction qui permet de la garantir. C'est une différence majeure".

Jean-Luc CROZEL

J.-L.C.

## PARCOURS

Jaguar network a été créée le 11 septembre 2001 avec deux objectifs: accompagner la révolution des nouvelles technologies; fournir des prestations de qualité à un univers qui était en train de prendre forme au tour des sites web, du e-commerce et de la digitalisation de l'économie. "Il y a derrière tout cela une économie masquée dans les data centers, l'hébergement, l'infogérance", explique Kevin Polizzi. Adossé au groupe Iliad depuis le début de 2019 (le fondateur a conservé 21% du capital), l'hébergeur Jaguar network dispose d'un réseau de 30 data centers en France et en Europe, ainsi qu'en Suisse. L'entreprise emploie 300 personnes et a réalisé l'an passé un chiffre d'affaires d'environ 55 millions d'euros.

## LA COUR DE JUSTICE ANNULE LE PRIVACY SHIELD

### Le début de la fin d'une incroyable naïveté?

Philippe Gouelle, administrateur de l'Amrae, l'association qui regroupe les gestionnaires des risques d'entreprise et par ailleurs président de la commission Systèmes d'information et administrateur de Ferma qui intervient au niveau européen, est un militant de la confiance numérique. Un témoin de ce guide public en nombre dernier auquel il a participé et qui incite les chefs d'entreprise à prendre conscience du risque numérique via la cybersécurité.

Plus largement, en tant que risk manager chez Airbus, il insiste sur la nécessité de

Aux USA, le transfert n'est pas encadré d'une manière à répondre à des exigences équivalentes à celles requises dans l'UE.



À gauche, Philippe Gouelle, administrateur de l'association Amrae. À droite, Michaël Valentin, directeur du cabinet de conseil Opno.

PHOTO LCP



protéger les données afin de pouvoir les valoriser. Un sujet sensible, servi par l'actualité à travers d'une décision de justice que vient tout juste de rendre la Cour de justice européenne qui annule le "privacy shield" (baccin de protection des données). Un accord conclu en 2016 entre l'Union européenne et les États-Unis. Il régit le traitement par les grandes entreprises américaines et notamment les "Gafu", des données personnelles livrées par les utilisateurs et clients européens. Et c'est à un recours d'un avocat américain qui estime que les contrôles opérés aux États-Unis sont loin d'être suffisants, que la Cour de justice a donné raison. "La décision n'est pas encore interprétée, mais elle est déjà à mon sens un exemple éclairant sur la ques-

tion de la gestion des données. Imaginez qu'elle aura des conséquences pour les entreprises dans le cloud est géré aux États-Unis. Elles seront réglementées, mais n'y ajoutera pas l'aspect valorisation des données", explique Philippe Gouelle. Qui espère que la décision de justice accélèrera par la même occasion une prise de conscience qu'il juge encore "lointaine pour beaucoup d'entreprises, PME et ETI", sur la nécessité de protéger leurs données.

Philippe Gouelle n'est pas le seul à appeler à cette prise de conscience. Dans un tout autre registre, sort en effet aujourd'hui chez Discoland, un roman intitulé 2034 Bienvenue dans Perfect Life. Écrit par Michaël Valentin qui le ministre de conseil en mutation industrielle au sein du cabinet

Opeo (dont il est le directeur) conduit tous les jours dans l'univers de la protection des données et de l'usage que les Gafu en font. Il pose le cadre d'un monde à l'horizon 2034, où la maîtrise des données par quelques grands groupes confinerait à une forme de totalitarisme. "J'ai volontairement forcé le trait. Mais ce que je regrette surtout et qui m'a aussi poussé à écrire, est l'absence actuelle de l'Europe. Elle a toujours été incroyablement naïve et il est grand temps qu'elle se souvienne d'avantage de ses données. Car de leur gestion et protection, ainsi que de leur valorisation, découle la souveraineté. Les États-Unis ont des géants, la Chine dirige les siens, mais nous, finalement il nous souvenons-tout dépendance?".

J.-L.C.

## LE CONSTAT

### Marseille dans la peau d'un hub mondial

Pourquoi Marseille attire-t-elle les data center? Réponse: parce que la ville est un hub mondial des télécommunications. Une plateforme qui concentre l'arrivée de câbles sous-marins, bientôt plus d'une vingtaine. De quoi faire de la cité phocéenne un nœud stratégique pour le transfert de données d'une région du monde à une autre. Tête de pont européenne en Méditerranée, Marseille est donc un lien avec l'Afrique, mais aussi et surtout avec l'Asie et notamment la Chine, ainsi que l'Australie. Les câbles qui au début servaient avec une technologie cuivre ont changé de nature pour adopter la fibre et permettre l'acheminement en une poignée de millisecondes de données complexes et souvent sensibles, qui ne sont rien d'autre que l'expression de la vie économique. En eux circulent le sang des entreprises et les données émises et reçues ayant besoin d'être stockées, conservées et sécurisées de manière permanente. Les data center qui hébergent les serveurs font en quelque sorte figure de coffres-forts. 156 de ces outils émergeants sont en service en France, le gros du contingent en Île de France, Provence-Alpes-Côte d'Azur en compte 12.

J.-L.C.



Une partie des câbles sous-marins rattachés à Marseille dans les quartiers Sud.

PHOTO VALÉRIE URLE

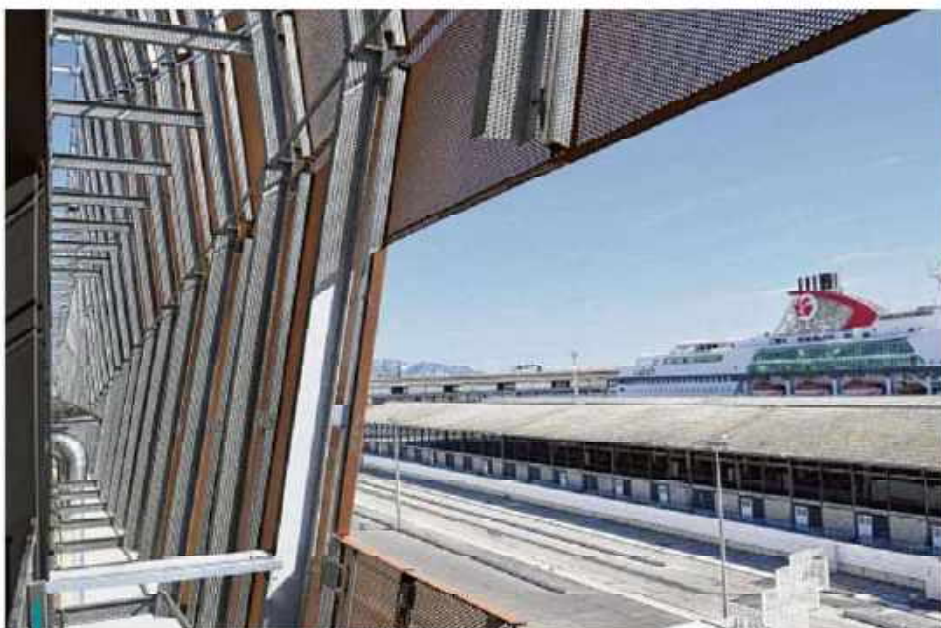
## "Dans le monde de la data, les frontières n'existent pas"

Depuis 2014, Interxion a réalisé des investissements massifs à Marseille. Mais son rapprochement en 2019 avec l'Américain Digital realty pose question

**A**u cœur du grand port maritime de Marseille, "Marta" n'a rien perdu de son ADN de banker. L'ancienne base de sous-marins allemands, qui écrit une nouvelle page de son histoire sous les traits d'un data center Interxion, affiche un dispositif de sécurité à faire pâlir le Pentagone: sas de portails équipé de herse, hachoirs à pieds, surveillance caméras, PC sécurité, réseaux ne laissant entrer qu'une personne à la fois, équipé de lecteurs RFID et de reconnaissance d'empreinte digitale, badge requis pour ouvrir chaque porte, et enfin, un ultime sas pour accéder à la "zone IT", les fameuses salles blanches... Le lieu, dont la première tranche a été livrée le 1<sup>er</sup> juillet dernier, s'impose déjà comme le navire amiral à Marseille du groupe qui, depuis août 2014, a mis en route trois data center et consent 264 millions d'euros d'investissements (dont une enveloppe de 140 M € pour le seul MRS 3). Deux autres sont d'ores et déjà programmés.

neté des données s'impose comme un enjeu majeur de ces prochaines décennies, certains des concurrents d'Interxion n'hésitent pas à mettre en garde leurs prospects contre les risques d'interventionnisme américain, voire même... d'espionnage. "Interxion ne gère pas de la donnée, contrairement à d'autres comme SP Select, Cagemini à Paris, Jaguar network à Marseille, rétorque Fabrice Coquois, président de la branche française. Interxion fournit des infrastructures et gère les interconnexions, d'ailleurs en 20 ans, nous n'avons jamais été interrogés par les autorités européennes, et encore moins américaines... Ce sont nos clients, qui gèrent des données, ils sont soumis à des obligations".

L'offre publique d'échange (OPE) avec Digital realty, poursuivait de fait deux objectifs stratégiques: suivre de gros clients en demande d'un intermédiaire disposant d'un réseau mondial, et accélérer la capacité d'investissement d'Interxion, qui a donc déjà annoncé



Sous un voile d'acier corten, cet alliage aux tons rouille, MRS 3, dont la première tranche a été livrée le 1<sup>er</sup> juillet, cache plus de 7000 m<sup>2</sup> de salles informatiques, 4000 m<sup>2</sup> de bureaux, des espaces événementiels... Il sera complètement achevé en août 2021.

la construction prochaine à Marseille de ses quatrième et cinquième data center. "C'est un métier fortement capitalistique", rappelle le dirigeant. Qui détaille: "Nous avons cherché des moyens d'accélérer nos investissements en nous FDIKA (Europe, Moyen-Orient et Afrique, Ndrl, qui va connaître dans les cinq prochaines années la plus grosse accélération. Le lien avec Marseille est évident. D'autre part, nous sommes dans un marché où il faut accompagner nos clients. Nous le faisons déjà en Europe mais ça ne suffisait pas. Nous avons de plus en plus de clients, très grosses plateformes de cloud ou média (Amazon, Disney Plix...) qui ont besoin d'acteurs qui tra-

vallent au niveau mondial. D'autres clients européens ont besoin d'être présents à Singapour, Hong Kong, Los Angeles. Jusqu'à présent, nous ne pouvions pas les accompagner jusqu'ici. Dans le monde de la data, les frontières n'existent pas. Les données circulent et il n'est pas comme le usage de l'automobile, une frontière d'arrêt".

Mais un réseau international ne fait pas tout. Sur le marché concurrentiel des data center marseillais, Interxion ne laisse rien au hasard. L'un de ses atouts stratégiques - et sans doute le plus important - est la localisation. Deux de ses trois data center en exploitation, MRS 2 et 3, sont installés dans l'enceinte du Grand port maritime de Marseille, au plus près de l'arrivée des câbles de données sous-marins (voir aussi en page 2), bénéficiant donc d'un "effet magnétique". Les clients ayant tendance à s'agglomérer autour du point de branchement afin de réduire la latence des

transferts d'informations. Un phénomène qui profite d'ailleurs à l'entreprise, de plus en plus attractive à mesure que son "hub" de clients s'élargit, et avec lui la possibilité d'interconnexions au cœur des salles informatiques. Opportuniste, l'opérateur soigne les services complémentaires pour favoriser les synergies et tirer le meilleur parti de cette concentration. MRS 3 dispose ainsi de plus de 4000 m<sup>2</sup> de bureaux à côté des 7000 m<sup>2</sup> de "zones IT", mais aussi d'espaces de réunion, de détente, d'une salle de sport assortie de douches, et de piscines et terrasses en front de mer dédiées à l'événementiel.

Enfin à Marseille, Interxion espère bien booster son attractivité grâce à "River cooling", sur lequel elle ne manque jamais de communiquer. Ce système de refroidissement consiste à dériver sur une courte portion d'une ancienne galerie minière de Gardanne, inondée d'eau douce, qui descend jus-

qu'au port de Marseille-Fos par gravité naturelle, devant refroidir à 98 % MRS 2 et 3, évitant ainsi le recours constant à des groupes froids extrêmement énergivores. "Avec cette solution, nous allons nous retrouver avec les bâtiments parmi la plus efficace d'Europe, vante Fabrice Coquois. C'est aussi un avantage financier important, car la consommation électrique est payée par nos clients, elle représente 25 à 30 % de leur facture. D'autre part, le Royaume-Uni a mis en place une taxe sur l'empreinte énergétique des géants telecoms. Pas besoin d'être devin pour savoir que France va le faire. Il y aura un avantage concurrentiel considérable pour les clients d'aller vers des data center plus verts".

Bref, une arme de plus dans la guerre de data center. Interxion a beau être relativement nouveau sur le champ de bataille marseillais, il ne manque pas de répondant.

Marguerite DÉEZ

**"Interxion ne gère pas de la donnée, contrairement à d'autres (...) d'ailleurs en 20 ans, nous n'avons jamais été interrogés par les autorités européennes, et encore moins américaines..."** Fabrice Coquois

### LE TÉMOIGNAGE DE JULIEN GROUES DIRECTEUR GÉNÉRAL D'AMAZON WEB SERVICES FRANCE

## "Nos équipes contestent les demandes d'accès aux données de la justice américaine"

Initialement créé pour soutenir le développement d'Amazon.com en France, Amazon web services qui dès 2006 a décidé de commercialiser ses services sur un marché externe, compte aujourd'hui plusieurs millions de clients dans le monde, dont plusieurs dizaines de milliers en France selon ses propres chiffres. "Cela fait 14 ans que nous aidons nos clients à créer des solutions basées sur le cloud", explique Julien Groues, directeur général d'AWS, nous fournissons des infrastructures à la demande partout sur la planète pour que les clients puissent accéder leurs applications tout



Julien Groues ne communique pas sur le chiffre d'affaires mais selon La Tribune, au premier trimestre 2019 AWS avait généré 7,69 milliards de dollars de chiffre d'affaires (+42% sur un an), pour un bénéfice net de 2,22 milliards de dollars.

Trois data center à Paris mais aussi 6 petits centres périphériques, 5 à Paris et un à Marseille.

en bénéficiant d'un très haut niveau de sécurité et tout en ne payant que pour ce qu'ils consomment".

Plus de 80 % des entreprises du Cac 40 utilisent des services AWS dont Airbus ou Veolia, mais aussi des PME des ETI ou des groupes comme CMA CGM dans la région, avec laquelle la firme a d'ailleurs annoncé une coalition de 11 grands centres opérationnels pour accélérer la transi-

tion énergétique du transport et de la logistique. "L'Olympique de Marseille utilise nos solutions autour de la Data pour améliorer l'expérience des spectateurs et des supporters, mais aussi leurs performances sportives. On a assisté de superbes entreprises de niches autour de Sophia Antipolis, dans le streaming par exemple ou la mobilité", ajoute le dirigeant.

AWS fournit aujourd'hui plus de 185 services autour du sto-

ckage et de la puissance de calcul mais aussi du réseau, de la base de données, de l'intelligence artificielle... "Cela leur permet de créer leurs architectures et de répondre à leurs propres besoins", explique encore le directeur général, qui insiste sur les mots du cloud, plus agile et moins coûteux. "Aujourd'hui on voit que la sécurité offerte par le cloud et AWS est devenue une raison

pour nombre d'entreprises de migrer vers le cloud", insiste Julien Groues. Amazon et ses associés aujourd'hui 24 régions dans le monde, chacune dotée de trois data center, dont une à Paris, mais aussi des "edge location", dont une à Marseille, autrement dit de plus petits environnements de stockage destinés à rapprocher des contenus des clients locaux.

En outre, il y a un an par le Sénat, notamment sur les questions de sécurité des données, le patron d'AWS France ne s'attarde pas sur la suspicion d'atteinte à la souveraineté numérique dont la firme est parfois l'objet. "On a l'obsession du client, 90 % des fonctionnalités que nous lançons correspondent à ce que nos clients nous ont demandé. Les clients peuvent choisir où héberger leurs données, en sont propriétaires, peuvent les supprimer quand ils veulent et les chiffrer. Ils veulent les meilleurs services au meilleur prix pour se transformer". La firme conseille fortement toutefois à ses clients de chiffrer leurs données "une obligation à faible coût" aujourd'hui selon le professionnel.

Quant au fameux "cloud act" qui permet à la justice américaine d'accéder à des données, Julien Groues rappelle que "nos équipes contestent systématiquement ces demandes" et qu'il ne vise pas que les opérations du cloud

## Des clients prestigieux

Ce choix a défrayé la chronique; Bpifrance a orchestré la mise en œuvre du PGE aux entreprises en s'appuyant sur les services d'AWS. Si la volonté de digitaliser la banque publique est antérieure à la pandémie, celle-ci l'a accélérée, avec un afflux énorme de demandes d'aides, comme l'explique Sébastien Monchamps, directeur technique Banque en Ligne, de la direction du Digital chez Bpifrance dans un contenu préposé par AWS et diffusé le 2 juin sur l'Usine digitale.

"Après trois mois de préparation et avec l'aide de notre partenaire Paddock, nous disposons dès janvier 2020 des technologies Amazon Web Services (AWS) pour héberger nos nouvelles applications et migrer progressivement les contraintes jusqu'à la fin de l'année 2020. Ce sont ces choix qui nous ont permis, en seulement deux jours, de mettre en place la plateforme d'attentions pour les Prêt garantis par l'État (PGE), lancée le 23 mars 2020 pour aider les entreprises françaises", détaille le communiqué. La BPI a également lancé plus récemment le "Prêt Flash rebond", des crédits régionaux destinés aux petites entreprises. "Une culture d'équipe extrêmement solide et une organisation agile adaptées aux technologies AWS permettent de répondre efficacement à toute situation y compris les plus exceptionnelles", explique encore le texte. A Marseille, "CMA-CGM a choisi AWS pour devenir son fournisseur de cloud, avec l'ambition de transférer environ 70 % de ses données de cloud vers le cloud d'ici à fin 2020, avec une migration d'un coût de 15 € en 2020", explique AWS France. "CMA-CGM ont commencé leur collaboration avec la migration de la plateforme SAP Business Warehouse (BW), une application très critique pour CMA-CGM qui se trouvait dans leur centre de données de Singapour. L'objectif final est de migrer toutes les applications basées dans ce centre de données, dans le cloud AWS. Ce projet a été réalisé en seulement 3 mois, fonctionne parfaitement sans aucun temps d'arrêt et a déjà permis de réaliser des économies de 40%".

Toujours dans la région AWS propose aussi ses solutions à des start-up de la tech, comme WildMoka, plateforme OTT (Over-The-Top) leader en Europe dans le domaine de la fabrication automatisée de clips vidéos et du streaming en direct. "En partenariat avec France TV pour les diffusion 2019 et 2020 de Roland Garros, et à l'aide de la solution AWS Elemental, WildMoka a développé une application qui peut générer plus de 400 nouvelles vidéos par jour, et diffuser les 840 matchs de tennis en direct pendant les 3 semaines du tournoi".

Marie-Cécile BÉRENGER



# On n'a pas tous les jours 100 ans

**CALISSONS DU ROY RENÉ** Plus de trois générations de confiseurs se sont succédé à la tête de l'entreprise qui porte toujours aussi fièrement la petite douceur du patrimoine aixois. Un livre et bien plus, pour fêter l'événement



Dans les ateliers de fabrication des nougats et des calissons du Roy René, "les petites mains" travaillent toujours à la même recette ancestrale, entre tradition et savoir-faire.



PHOTO: GUYE ALBERT

Tout a commencé en 1920, dans un petit atelier du centre d'Aix. Ernest Guillet, avec ses nougats, va rendre célèbre la petite confiserie à base d'amandes et de fruits confits. Trois générations se succéderont jusqu'à sa petite fille Anne, qui épouse Maurice Farine en 1980. Président de la confiserie jusqu'en 2014, Maurice Farine aura contribué à sa modernisation, en posant les premières machines semi-automatiques.

Depuis, Olivier Baussan, par ailleurs fondateur de l'Occitane, a repris le flambeau dans un esprit tout aussi familial. "Il y a une vraie passion, avec la volonté de respecter cette transmission tout en douceur", explique Laure Pierriand, directrice générale. Maurice Farine toujours son lauréat dans nos locaux. C'est un peu notre point de mémoire. Il est toujours là pour nous rappeler des anecdotes. Cette année, pour le centenaire nous avons publié un ouvrage dans lequel nous lui rendons hommage ainsi qu'à la famille Guillet". Dans le musée dédié au calisson construit en 2015, l'entreprise met en avant la tradition et l'innovation. De la salle du musée au laboratoire, on retrouve la même machine de 1870 servant à la confection du nougat.

"Nous nous sommes modernisés le fait. Il n'y a pas mieux que le cuivre pour la cuisson du nougat", explique Alexis Bervat, responsable communication. Une histoire et un savoir-faire précieux pour l'entreprise. Dans les ateliers, avec la fabrique des calissons d'un côté, et de l'autre celle du nougat noir et blanc. Purée, employé de la maison depuis vingt ans connaît les gestes et transmet son savoir-faire. "Il y a des rituels particuliers dont l'arrangement est très important. En fonction du taux d'humidité qu'il y a dans la pâte, le nougat sera plus ou moins tendre ou cassant. Il faut être du métier pour comprendre comment réagissent les matières de base", explique-t-il. Un métier très physique et précis. L'artisan nougater fait cuire son miel dans le chaudron de cuivre jusqu'à ce qu'il sache qu'il est arrivé à bonne température avant d'incorporer les amandes brutes torréfiées, chaudes. Et de rajouter les fameuses pistaches. "Là, il sait qu'il est arrivé au bon moment. C'est ça, le savoir-faire. Ça fait cent ans que c'est comme ça au Roy René, rien n'a changé", commente Alexis.

**"Ce sont toujours les mêmes matières depuis cent ans"**

Une recette ancestrale, qui fait l'objet de toutes les convoitises. Alors que le calisson d'Aix bénéficie d'une indication géographique protégée (IGPI) depuis 2002, avec un cahier des charges rigoureux, reprenons le "buzz" de 2013 qui avait provoqué la demande du dépôt de marques calissons d'Aix et Kalisongenr Chine

**50**  
C'est, en millions, le nombre de calissons produits par an.

"Nous avons même une action contre ce dépôt et un a eu gain de cause. La marque calisson d'Aix en Chine est tombée en un après, suite à notre procédure d'opposition. Ça a été une belle victoire. Couvrir la Chine, ce n'est pas évident, d'autres labels s'y sont un peu vus les dents! Nous avons maintenu un dossier pour montrer que ce n'était pas une marque mais vraiment une appellation attachée à un terroir avec un signe de qualité derrière. L'offre des marques a retenu nos arguments et a fait tomber la marque. C'est revenu à Aix", lâche Laure Pierriand.

Présidente de l'union des fabricants du calisson d'Aix, c'est avec une dizaine d'autres artisans Aixois (comme la confiserie Le Grand Paris, la pâtisserie Béchard, Philippe Segond, ou encore la confiserie Bermond), qu'elle défend le petit calice dans le respect de la tradition et d'une sélection d'ingrédients de qualité. Avec 75 000 visiteurs par an, la confiserie du Roy René se classe au troisième rang des entreprises les plus visitées de la région Paca. "En 2018, nous avons fait un chiffre d'affaires de 14 millions d'euros".

Olivier de VILLENEUVE

## LA RECETTE DU CALISSON

Les trois premières matières principales sont les amandes, les fruits confits et le sucre auxquelles s'ajoute la feuille de nœble. L'amande (souvent de la Lauranne ou de la Fekanielle) est dénoyée et râpée finement. On y mélange alors du miel confit et de l'écorce d'orange confite. "Du vrai miel provençal et rien d'autre! Grisé et transformé en fruit confit à Apt. Il faut compter 5 jours de travail pour ce processus appelé "osmose", où l'on fait cuire puis l'on rajoute petit à petit de l'eau sucrée. La densité change alors progressivement pour atteindre 80% de sucre". Il faut 5 jours pour fabriquer un calisson. De la fabrication de la pâte qui nécessite au minimum trois jours de repos (c'est la maturation naturelle), ensuite, on va pouvoir la façonner et la cuire avant la mise en boîte", explique Alexis Bervat. En termes de main-d'œuvre, ce sont environ 20 personnes qui passent par la fabrication. Celles que l'on nomme les calissonneuses (qui donnent la forme au calisson) travaillent en binôme, face à face. Un travail qui demande rapidité et dextérité. D'autres critères particuliers sont l'environnement extérieur entre en compte. Pour obtenir un glaçage parfaitement figé, par exemple, il faut tenir compte du taux d'humidité. Par temps de mistral, les confiseurs savent régler les machines, au millimètre.

**"Pour le centenaire du Roy René, nous rendons hommage à Maurice Farine ainsi qu'à la famille Guillet."**

## Au cœur de la culture de l'amandier

L'amande fait partie d'un projet de renance depuis deux ans, avec la création de la Coopérative des amandes. "C'est l'ambition méditerranéenne par excellence avec l'olivier et le pistachier qu'on reprend aussi. Chaque année, 200 à 300 millions sont consommés et transformés en nougat et calisson. Avec une production de seulement 2000 par an en Provence, nous nous sommes rassemblés avec d'autres entreprises confiseries comme nous mais aussi cosmétiques pour être aux productions et pousser les ventes. "Illes-y, plantes et dans quatre ans on verra les arbres", note Alexis Bervat. Pour l'occasion du centenaire, des boîtes ont été conçues en édition limitée, avec 50% d'amandes de Provence dans les calissons, et une visite guidée des jardins du musée, où plusieurs amandiers ont été plantés.

O.D.V.

MUSEE DU CALISSON, RUE D'ARAGON 33000 4 42 19 97 62 www.royrene.com



# Pernod Ricard souffre des incertitudes liées au Covid

La pandémie contrarie les valeurs de convivialité du groupe. Il va accélérer sa transformation numérique pour s'adapter à de nouveaux comportements

**P**our le créateur de convivialité qu'est le groupe Pernod Ricard, n°2 mondial des vins et spiritueux, la pandémie liée au Covid-19 a tout d'un glaçon. Alors que le premier semestre de son exercice 2019-2020 se révélait solide et prometteur, le second, ouvert en janvier, a laissé place à un environnement mondial et "plein d'incertitudes", qu'Alexandre Ricard, à la tête du groupe familial, se garde bien de toute prévision chiffrée. Seule certitude avancée: "Nous allons poursuivre notre plan Transform 2020 accéléré pour nous adapter aux tendances émergentes que ce type de crise accélère". Deux sont d'ores et déjà incontournables: la maîtrise en puissance du numérique et l'envo-



Alexandre Ricard, président-directeur général du groupe Pernod Ricard qui a présenté hier ses résultats annuels.

**"Je suis convaincu que le groupe sortira de cette crise renforcé".**

ALEXANDRE RICARD

lée du commerce électronique, perçue partout dans le monde et notamment en Chine.

Les seuls chiffres donnés qui permettent de cerner l'année écoulée, signalent l'impact de la crise. Le chiffre d'affaires a reculé de 9,5 % pour atteindre 8,448 milliards d'euros, le repli culminant à 30,2% sur le dernier trimestre. La baisse a atteint 6% en Amérique, 14% en Asie et 4% en Europe. Un peu moins dans l'Hexagone (3%) où le plan de réorganisation qui a abouti en juillet à la constitution officielle de la filiale Per-

nod Ricard France dont le siège est à Marseille (voir page ailleurs), est un fait. Des données qui cachent des disparités, puisqu'en Allemagne, en Pologne ou au Royaume-Uni, les marchés sont restés en croissance. Variables selon les territoires, les performances le sont aussi selon les marques qui ont enregistré des hauts et des bas, Martell est au plus bas et Ricard a plongé de 6%. Le total recule globalement de 14%, seules les marques dites "de spécialité" tirant leur épingle du jeu avec une croissance de 7%.

De tout cela, Alexandre Ricard retient surtout la capacité de résilience du groupe, la mobilisation de ses collaborateurs et sa force d'adaptation à des situations d'ornées. Partout dans le monde, la consommation liée aux voyages s'est grippée entraînant de la réduction des déplacements: les cafés et restaurants ont perdu de leur convivialité et nombre d'entre-eux risquent de ne pas se remettre de la crise sanitaire; les consommateurs sont de plus en plus nombreux à opter pour l'achat à distance, les apéros vir-

## La filiale France est à Marseille

La constitution de la filiale Pernod Ricard France, officielle depuis juillet, est une étape du plan Transform 8 Accélérate mis en œuvre par Alexandre Ricard. Les objectifs: unifier et rationaliser la gestion d'un portefeuille de marques sur le 5<sup>e</sup> marché du groupe, optimiser le marketing et se rapprocher des consommateurs en misant sur les racines marseillaises. Le siège historique de Sainte-Marthe est donc appelé à être cédé dans le cadre d'une reconversion négociée avec l'association Synorgie Family. Le transfert de la filiale dans un nouveau siège social aux docks Gls sur la pierre angulaire du quartier d'affaires Euro-méditerranéenne) étant programmé pour janvier 2021.

tuels et de nouvelles expériences de convivialité qu'Alexandre Ricard avoue avoir testé. "Pour être en harmonie avec les pratiques émergentes que Pernod Ricard ne peut pas ignorer". D'où l'accent mis sur le numérique qui ouvre de nouvelles opportunités et crée un lien de confiance de nouveaux liens avec les consommateurs séduits par le commerce en ligne. Pernod Ricard, en affichant sa résilience et son agilité, entend, malgré tout, tirer parti d'une crise inédite.

JUAN-LUC CROZEL

# Wing s'occupe des colis des petites boutiques

Désormais partenaire de La Poste, la start-up intensifie son offre de logistique urbaine du premier kilomètre



"Le premier kilomètre, c'est l'étape avant le transport. C'est la préparation du colis et le déplacement au bureau de poste pour l'expédier. C'est une démarche administrative un peu pénible." (Photo: B2)

**R**ien ne va plus dans l'univers impitoyable de la logistique urbaine. Après le dernier, la bataille du premier kilomètre, 90% des petits et moyens e-commerçants subissent leur logistique et ne peuvent suivre les standards qu'imposent les géants du secteur (Amazon ou Fnac par exemple). C'est pour les décharger de leurs contraintes organisationnelles que la start-up Wing a été lancée en octobre 2017 par Jean-Baptiste Mailliant, Antoine Semenauc et Justin Brottes, venant de l'univers du retail et du e-commerce.

Cinq ans plus tard, la start-up installée à Marseille depuis un an dans les locaux de Zebos, l'accélérateur de CMA CGM, entame une nouvelle page de son histoire. "Notre secteur d'activité a fortement été accéléré avec tout ce qui s'est passé avec le Covid-19", explique Jean-Baptiste Mailliant. En France, près de 220 000 PME vendent sur internet et doivent pour la majeure

partie d'entre elles préparer leurs colis, c'est-à-dire acheter des cartons ou faire de la récup, aller à la poste, ce qui fait perdre énormément de temps.

Et d'ajouter : "On a développé une appli et une solution pour faciliter cette tâche. Comme un chauffeur Uber, nous venons récupérer les articles vendus (chaussures, accessoires, prêt-à-porter, vins, épicerie fine...), tout sauf des produits frais". Ensuite, tout est emballé dans les entrepôts urbains selon un cahier des charges précis "et on dépose les colis, le soir, dans les plateformes de tri des transporteurs".

Cela logistics a mis à disposition de Wing ses entrepôts et ses camions. La jeune pousse est devenue "la bonne solution pour le portefeuille clients-commerce d'Oxatis, rachetée par

CMA CGM". Nouveau, Wing vient de signer un partenariat avec La Poste. "Nous allons utiliser les mètres carrés inoccupés des bureaux de poste, expose le cofondateur, et faire appel à des facteurs que nous avons formés à notre solution pour préparer

les commandes. Nous étions présents jusqu'à présent à Paris, on fonctionne sur Marseille depuis un an et on a ouvert très récemment Lyon et Bordeaux."

Les bureaux de poste offrent à cette start-up du premier kilomètre un maillage national et lui permettent d'avoir des plateformes de logistique urbaine avec des personnes "qui emballent sur place." Wing va payer une prestation au groupe La Poste qui devient son sous-traitant, pour opérer ce nouveau métier.

Guillaume VAN LEDT

## REPÈRES

Avec un chiffre d'affaires de 10 M€, Wing a relocalisé en 2019 son siège à Marseille chez Zebos, l'accélérateur de CMA CGM et vient de signer un partenariat avec La Poste.

## PREMIER BUREAU DE POSTE PARTENAIRE

### Marseille-La Joliette opérationnel

"Nous sommes très heureux d'avoir été sélectionnés par le groupe La Poste, assure Jean-Baptiste Mailliant, et de monter avec eux ce projet d'ampleur stratégique. Cela a été mis en place très rapidement sur Lyon, et on active cette semaine le bureau de poste de Marseille-La Joliette. D'autres le seront par la suite. On cible d'abord les grandes villes de France (Lille, Bordeaux, Nice, Strasbourg...). Puis ce sera ensuite les plus petites : Aix, Avignon, Rouen..." C'est donc le bureau de poste de La Joliette, l'un des plus importants de la Métropole qui ouvre le bal cette semaine : "Une vingtaine de personnes vont travailler sur un espace de 300 m<sup>2</sup>". D'autres bureaux suivront afin de pouvoir déposer les objets collectés dans le site le plus proche. "Rien ne change, rappelle le jeune patron, les courriers Wing s'occupent de récupérer les produits vendus à emballer. Ensuite ce sont les emballateurs Wing qui

prenent le relais." La prestation logistique Wing est facturée 2,50 € par colis, auxquels s'ajoutent les frais de transport (Colissimo, Point Relais...). La part reversée à la Poste par colis oscille entre 1,20 à 1,50 € en fonction du volume : "On a une marge relativement faible. On vend aussi notre plateforme informatique, soit 20 centimes par colis pour bénéficier du service clients, de l'accès à la plateforme informatique, les connexions avec les sites e-commerce". Le panier moyen de Wing est aujourd'hui de 9 euros HT. La jeune pousse a 250 clients entreprises actifs sur Paris, Marseille et Lyon qui expédient en moyenne 1 500 colis par mois : "Nous sommes devenus les consolidateurs de tous les petits e-commerçants. Depuis deux ans, nous avons des clients du retail (Décatilone, Sandro, Keoples...) qui ont besoin d'expédier des colis depuis les magasins (ship-from-store)."

# Les bulles de Capsum volent jusqu'au Texas

La société marseillaise de cosmétiques, qui encapsule des actifs pour de grandes marques, ouvre une usine à Austin



La valeur ajoutée de Capsum : la microfluidique, qui permet de créer des "bulles" ou "perles" d'actifs. ◀ Sébastien Bardou, PDG. (PHOTO DE...)

**D**e Marseille à Austin, Capsum monte avec les bulles. La société de cosmétiques, installée à Marseille depuis dix ans et spécialiste de microfluidique (une technique qui consiste à intégrer à des produits de soin des "bulles" ou "perles" d'huile dotée d'actifs), affiche une croissance soutenue (50% en moyenne ces dernières années) et vient tout juste d'ouvrir sa seconde unité de production dans la capitale du Texas, aux États-Unis.

Le siège social, lui, demeure sur le technopôle de Château-Guibert à Marseille, où, année après année, Capsum s'est étendue sous l'impulsion de Sébastien Bardou et depuis 2015, d'un actionnaire majoritaire dont le nom est gardé secret. Le PDG, en revanche, partage avec d'autant plus de facilité le nom de ses clients, que ces derniers assoient la réputation de l'entreprise marseillaise.

Dans son carnet de commandes, Chané, avec qui Capsum a co-créé plusieurs pro-

duits, dont un fond de teint en 2019, la marque suisse La Prairie, ou plus près de chez nous, l'Occitane en Provence pour laquelle elle a encapsulé des extraits d'immortelle, l'un des actifs phares de la marque.

"Nous allons de l'innovation jusqu'au produit fini", rappelle Sébastien Bardou. Maîtriser la chaîne entière, a permis à Capsum de se hisser jusqu'à 33 millions d'euros de chiffre d'affaires. La société emploie aujourd'hui 220 salariés, dont 180 à Marseille, met au point ses procédés, certaines de ses machines, revendique un état d'esprit disruptif ("Hack the beauty", présume son slogan) et annonce un virage en faveur de l'environnement.

"Cela correspond à notre conviction, à une demande de plus en plus forte des clients et c'est un positionnement stratégique pour Capsum, qui a le bé-

néfice d'être motivant pour les salariés", plaide le chef d'entreprise, convaincu que l'orientation sera différenciante dans les années à venir.

Dans l'immédiat, Capsum, qui réalise plus de 60% de son chiffre d'affaires en France va conforter sa présence à l'international, et notamment les États-Unis, son marché privilégié.

Sébastien Bardou, qui évoque "un choix naturel" motivé par "un marché de la cosmétique énorme aux États-Unis et au Canada" et "une proximité culturelle", ne décolle-t-il pas non plus le montant de l'investissement consenti : "Il se compte en dizaines de millions d'euros". Mais ne cache pas le fléchissement, déjà, à la prochaine étape : la migration de son site marseillais, devenu trop petit. Avn à qui aurait à hectares de terrain à proposer...

Marguerite DEBET

## REPÈRES

Créé par Sébastien Bardou en 2008, Capsum s'est installée à Marseille en 2010. Elle emploie 223 salariés dont 180 en France et a réalisé 33 M€ de chiffre d'affaires en 2019.

## LE NOUVEAU SITE D'AUSTIN

### 11 000 m<sup>2</sup> et des ambitions écologiques

Elle effectuera sa première livraison commerciale cette semaine. La nouvelle unité de production de Capsum à Austin, dans l'État du Texas, fabrique déjà à la chaîne les produits de Meaningful Beauty, la marque cosmétique de Paz-mannequin star Cindy Crawford. Suivront ceux d'Elizabeth Arden, déjà cliente, et d'autres marques américaines, qui représentent aujourd'hui 25% de l'activité de Capsum. Dotée d'une capacité de production de presque trois fois celle de Marseille (50 millions d'unités annuelles environ, quand Château-Guibert sort 14 millions d'unités), elle se déploie sur 11 000 m<sup>2</sup> et affiche clai-



Le montage des machines a été achevé pendant le confinement, avec l'aide de l'usine des 20, permettant aux experts marseillais d'aider l'équipe d'Austin.

rement son positionnement stratégique en faveur de l'environnement. Dotée d'un hectare de panneaux solaires, elle puise l'eau nécessaire à sa production dans une nappe phréatique légèrement salée à 350 m de profondeur, "afin d'éviter de créer du stress hydrique". Dans les semaines et mois à venir, seront également installés sur le site des conteneurs d'agriculture urbaine, permettant à la société de faire pousser elle-même certains actifs végétaux : 40 personnes travaillent aujourd'hui sur site, dont trois venues de Marseille. À terme, ils seront 250 salariés.

M.D.C.



Imaginé dès 2010, le projet du Musama a rencontré de nombreuses difficultés avant de pouvoir ouvrir ses 400 m<sup>2</sup> en mars 2018, soit au par les collectifs et un mécène. Il est désormais fermé. PHOTO: LAURENCE TORRES/ALPH

# Le musée du Savon part à la recherche d'un nouveau lieu

Inauguré en mars 2018, près du Jardin des vestiges, le musée du Savon de Marseille (Musama) n'a pas rouvert depuis le confinement. Explications

Ils espéraient 30 000 visiteurs dès la première année et près de 100 000 six ans après. Mais deux ans seulement après son inauguration, rue Fiacca (7), près du Jardin des vestiges, le musée du Savon de Marseille (Musama) présente portes closes. Le rideau tiré avec le confinement n'a jamais été relevé depuis.

"L'adresse actuelle ne convenait plus aux projets du propriétaire des murs", indique à regret, Coraïle Jaussaud, gérante avec Jean-Baptiste Jaussaud de la Compagnie générale des savonneries et huileries, dont ils ont relancé la marque La Grande Savonnerie en 2010. "Mais on va rebâtir, l'association existe toujours, on réfléchit à un lieu plus adapté, à la fin tourné vers une clientèle locale, les touristes, l'international, un lieu avec davantage de flux que

la rue Fiacca qui, depuis les travaux et la crise sanitaire, n'est plus la rue touristique que le projet de l'ancien propriétaire prévoyait."

L'ancien propriétaire, c'était la locataire ANF, reprise en décembre 2017 par Primordial Reims, société qui a désormais en train le projet de ville commerciale et les hauts d'habitation

**"La clientèle espérée de locaux comme de croisiéristes n'est jamais arrivée."**

d'une grande partie de la rue de la République et abords. "Coraïle et Jean-Baptiste Jaussaud sont des gens très bien et leur projet correspond parfaitement

à ce que nous souhaitons voir développer ici", souligne Valérie Patès, responsable de l'asset management commercial de Primordial. Malheureusement, ils tombent sur une clientèle de locaux et de croisiéristes qui n'est jamais arrivée. Les visiteurs ont peut-être été perdus par le nombre de musées du Savon de Marseille, comme celui que présente La Licorne qui de Bire-Neuve (17) au café de la Savonnerie du Midi, aux Aygalades (15).

Résultat: malgré le soutien de partenaires de poids (la Région a investi 100 000 € dans le projet, la Fondation du Crédit agricole 80 000 €; sans parler de l'appui du Département, de la Ville et de la Chambre de commerce), le Musama n'a pu régler depuis mars 2016 que "deux mois et demi de loyers fonctionnels", précise Valérie Pa-

tes avant d'ajouter: "On a tout fait pour les aider, en proposant des trajectoires et des délais, on leur a même proposé d'aller dans un autre local qui bénéficierait de plus de flux mais ils ont refusé, et je joue la comédie: ils avaient trop investi dans l'aménagement de la rue Fiacca pour se permettre d'aller ailleurs."

Pour les gérants, pas question pour autant de se laisser abattre: "Avant d'avoir les musées, nous étions occupé temporairement un local des Docks de la Jolie rue en 2017, rappelle Coraïle Jaussaud. On s'interrogeait aujourd'hui sur le choix à faire pour repenser notre projet: doit-on opter pour des animations et expositions temporaires? Préférer un permanent? Vous le savez très vite."





# Enovacom renforce son pôle e-santé

Pour plus d'efficacité, Orange business services regroupe toutes ses activités santé au sein de sa filiale marseillaise

L'ambition d'Orange business services de devenir l'un des leaders de la e-santé, un nouveau chapitre qui s'écrit pour sa filiale marseillaise Enovacom et une nouvelle aventure pour toutes les équipes réunies, tel pourrait être le résumé du regroupement des activités R2B d'Orange healthcare et d'Enovacom qui prend effet dès ce matin. En effet, le secteur de la santé est un axe essentiel du plan stratégique 2025 d'Orange. C'est dans ce cadre qu'Orange business services regroupe ses entités santé pour répondre précisément aux besoins des acteurs de ce secteur en pleine transformation numérique, en France comme à l'international.

Fort d'un effectif de 250 personnes, c'est donc Enovacom, sa filiale marseillaise rachetée en 2018, qui va porter ce projet ambitieux accélérer les synergies et accompagner le virage numérique de la santé en France. "C'est pour nous une très grande fierté, confie Laurent Frigara, directeur général délégué d'Enovacom, une reconnaissance du travail accompli, une reconnaissance de la région en termes d'emploi, de développements et de partenariats. On compte bien continuer sur ce chemin et être plus attractif pour recruter de nouveaux talents. Pour accompagner notre croissance, on pense être sur une augmentation des effectifs de l'ordre de 10% par an. Nous allons bien sûr continuer à accompagner nos clients, il n'y a pas de rupture."

Et d'ajouter : "On rent la volonté du groupe Orange de centraliser une activité stratégique comme celle de la santé, avec un barycentre très fort sur Marseille et sur le Sud. Je pense qu'Orange business services a voulu capitaliser sur le fait que nous sommes leaders en France sur le sujet de l'interopérabilité des systèmes d'information de santé. Orange business services a une forte compétence histori-



Laurent Frigara et Renaud Luparia, les cofondateurs de la pépite e-santé marseillaise. / PHOTIC 24

## REPÈRES

Créée en 2002 et rachetée en 2018 par Orange, Enovacom devient le pôle unique e-santé d'Orange business services. C'est désormais 250 salariés et un CA de 30 M€.

quement sur les sujets d'infrastructures (réseaux, collectifs, hébergements...). La suite logique était de pouvoir proposer des solutions qui vont être les socles futurs des systèmes d'information de santé de demain."

Jusqu'à présent, Enovacom proposait des produits sociaux visant à faciliter la fluidité et la sécurisation de l'information des systèmes de santé. Maintenant, la pépite marseillaise va pouvoir aller plus loin et proposer des produits d'usage pour faciliter la vie des soignants. "Nous allons nous positionner sur quatre grands axes, détaille le cofondateur. Le premier domaine est la digitalisation du parcours du patient (en amont, durant ou après l'hôpital). Le deuxième sujet est celui de la confiance ou comment apporter un maximum de sécurité pour traiter ces données de santé. Le troisième axe concerne l'échange et le partage des données santé entre les acteurs. Là typiquement, c'est faire en sorte qu'un médecin de ville ait accès

en temps réel aux données d'un patient détenues par l'hôpital ou encore qu'un soignant d'un CHU, les différents services puissent consulter la bonne information au bon moment."

Le dernier pilier est celui de l'exploitation des données : "Toutes ces applications, tous ces usages vont générer une quantité de données très importante. Vu que notre spécialité est de gérer et ranger les données, on sera en bonne position pour proposer à nos clients (structures de santé publiques et privées, groupes de maisons de retraite...) des solutions pour les exploiter au mieux."

La société marseillaise pourra s'appuyer sur les compétences au sein du groupe (des spécialistes du cloud, de la data, de la gestion de projets...), pour développer ses offres et ses services. "C'est à la force de frappe d'Orange, le champ des possibles est plus large, plaide Laurent Frigara. On peut lancer des projets plus ambitieux, conquérir des territoires plus lointains, ouvrir des nouveaux segments de marché, c'est positif pour nous."

# Peruzzo mise sur le kiwi rouge produit en Provence

Le distributeur de fruits et légumes a l'exclusivité de la variété Rossy en France

**E**t si le kiwi, ce fruit exotique si prisé des Français, avait toute sa place en Provence ? Tony Saggiello et Sylvain Colleville, respectivement directeur financier et commercial de la société de production et négoce en gros de fruits et légumes Peruzzo, basée à Châteauneuf, veulent le croire. Mais pas n'importe quel kiwi. Le Rossy, à la chair en partie rouge et au goût sucré de fruit rouge, dont ils ont acquis la sous-licence auprès de Fruitgrowing Equipment and Service, pour en être les distributeurs exclusifs en France. « Nous avons créé un club, OKIWI, avec une charte qui décrit les conditions dans lesquelles les producteurs de cette variété pourront travailler avec nous », explique le tandem. Une fois la marge du distributeur enlevée ainsi que les coûts de conditionnement,

il restent ainsi 44 par kilo versés au producteur. Là où le kiwi vert n'en rapporte qu'un tiers. « Le kiwi rouge permet de produire 28 tonnes à l'hectare, soit 80 000 € de chiffre d'affaires. Le coût de plantation et de préparation des terrains est de l'ordre de 50 000 € par hectare auxquels s'ajoutent 10 000 € de frais de fonctionnement annuels », dit-il. Tony Saggiello qui du haut de ses 25 ans est déjà considéré comme le « coureur suisse » de l'entreprise fondée en 1963 par son grand-père maternel, Alexandre Peruzzo. Avec son frère, le jeune homme avait d'ailleurs tenu l'entreprise familiale au printemps en lançant



## REPÈRES

Rossy est la quatrième marque du groupe après le rabin Lucas, le Sicilien, les agrumes Bio et Bio. D'idées fixes ? La société va proposer des Clémentines de Calabre.

Tony Saggiello et Sylvain Colleville à la tête de l'entreprise fondée en 1963 à Marseille distributeur déjà des kiwis verts, jaunes, et des rouges importés d'Italie.

CHAD FAUPEL/CELLIER

« mon premier oncle », qui a dû fermer depuis. La famille - la fille du fondateur a repris l'entre-

prise avec ses deux fils - préfère se réconforter sur son cœur de métier. Le chiffre d'affaires (de 10 M€ cette année) se répartit jusqu'à présent entre le raisin (10%) en partie produit en Calabre et Sicile, sur 25 ha appartenant à la société et en partie acheté à des producteurs italiens, les agrumes (30%), les kiwis (vert et jaune) et de petites quantités de rouge) importés de Grèce, d'Italie, voire du Chili et de quelques autres régions. L'idée est donc de réduire le

raisin à 15% du chiffre et de faire monter en puissance le kiwi, avec le pari d'une production française dont la distribution passerait forcément par Peruzzo qui s'est assurée l'exclusivité de la commercialisation du Rossy en France. « Actuellement nous sommes en discussion avec des producteurs, dans le Sud-ouest mais aussi ici, en Provence, dans La Drôme et à Grasse où nous souhaitons mettre en place une exploitation à ciel ouvert », poursuit Sylvain Colleville qui connaît bien ce produit. L'entreprise s'également des contacts avec des énergéticiens pour proposer aux agriculteurs la mise à disposi-

tion de serres photovoltaïques en échange de l'énergie produite. Le kiwi a besoin d'un été sec mais aussi d'un minimum de froid, 550 heures consécutives, pour assurer sa « durabilité », en donc une bonne rentabilité une fois le printemps venu. Reste qu'il faut quatre ans à un plant de kiwi pour donner sa première production. Il produit ensuite pendant 25 ans. Le modèle économique repose donc aussi sur l'emprunt. « Nous avons le soutien de notre banque qui croit en ce projet », souligne Tony Saggiello en quête d'autres producteurs partenaires.

Mario-Cécile BÉRENGER

# Avec SE levage, Mediaco pèse plus lourd

Le groupe marseillais vient de racheter son concurrent savoyard et conforte son leadership

**A**près la branche levage d'Aléard en août 2019, après le Varois Chironse levage en juin dernier, Mediaco poursuit - et accélère - sa croissance externe. Le groupe marseillais, aujourd'hui leader du levage en France, vient d'annoncer l'acquisition du groupe savoyard SE levage, le montant n'ayant pas été dévoilé. Ce dernier apporte dans sa dot 150 engins, dont 45 grues de 30 à 120 tonnes, répartis sur cinq agences (Frangy, Annecy, Chambéry, Lyon et Orléans), un chiffre d'affaires de 22 millions d'euros, mais aussi et surtout 115 salariés, qui viendront rejoindre les quelque 2000 collaborateurs actuels du groupe Mediaco.

## Le levage lourd renforcé et une filiale suisse

"SE levage est une acquisition très stratégique pour nous, sur deux points particuliers, expliquait hier Alexandre-Jacques Vernazza, PDG de Mediaco. L'entreprise a un positionnement en Haute-Savoie et Basse-Savoie, sur des territoires spécifiques où on réalise des travaux de montagne qui nécessitent un savoir-faire spécifique et beau-



► Eric Solvi, fondateur du groupe SE levage et Alexandre-Jacques Vernazza, PDG de Mediaco. 2020/09

coup d'expérience. D'autre part le département levage lourd dont compète notre filiale Maxlift et nous donne une vraie puissance là-dessus."



Concrètement, au terme du processus d'acquisition, SE levage conservera sa marque trois à cinq ans pour devenir "SE levage - groupe Mediaco", avant de se voir rebaptiser "Mediaco Savoie". Son fondateur, Eric Solvi, accompagnera la transition jusqu'en avril 2021, ses deux enfants Marjori et Florian intégrant la nouvelle structure du groupe familial. La filiale suisse du groupe savoyard, SE levage Swiss, sera quant à elle rebaptisée Mediaco Swiss et musclée, afin de donner au leader marseillais les moyens de s'imposer sur ce marché voisin. Le département "levage lourd" de SE levage, et ses cinq grues de 500 à 1200 tonnes, seront donc intégrés à Mediaco Maxlift, venant étoffer au pure de 15 grues de grande capacité (plus de 450 tonnes) dans l'Hexagone.

Fondé en 1942 et repris par Alexandre-Jacques Vernazza au décès de son père Christian-Jacques en 2013, le groupe familial Mediaco réalise aujourd'hui un chiffre d'affaires de 350 millions d'euros, dont 200 millions d'euros pour l'activité levage et manutention.



## 1001 herbes, franchise marseillaise de CBD

Thimotée, Aurélien et Guillaume visent les 150 ouvertures en franchise d'ici cinq ans.

Trois frères ont fondé il y a deux ans à Marseille leur enseigne de vente de CBD. Rapidement, ils créent leur marque, 1001 herbes, désormais déclinée en franchise. Retour sur une aventure familiale aux grandes ambitions.

Aurélien, 34 ans, Guillaume, 30 ans, et Thimotée, 29 ans, ont eu la bonne idée il y a deux ans de s'associer pour ouvrir leur boutique de vente de CBD, 1001 herbes. « Le cannabidiol, appelé plus couramment CBD, est un complément alimentaire en plein développement », explique Aurélien, responsable du réseau de franchise et président de l'entreprise. « De nombreuses industries - cosmétique, alimentaire ou médicale - s'intéressent à cette molécule qui, par ses bienfaits prouvés sur la santé, offre à ses consommateurs une alternative naturelle et sans effet secondaire pour l'amélioration du bien-être. »

« Nous cherchons des gens qui s'investiront au moins un an eux-mêmes dans la vente de nos produits, s'ils sont utilisateurs du CBD c'est un plus et nous restons attachés à avoir des profils qui sauront s'investir dans le discours client, car c'est essentiel pour nous », souligne Thimotée, responsable partenariat et création produits.

Qui est concerné ? « Tout le monde », assure Guillaume, responsable de la production. « Le CBD peut contribuer à réduire le stress, les douleurs et les inflammations, l'insomnie, ou encore l'arthrose et les problèmes de peau. » Ce qui est certain, c'est qu'ils ont eu le nez creux puisque le CBD a le vent en poupe depuis des mois et ne compte plus les ouvertures d'adresses et retombées presse. « C'est d'ailleurs en voyant un reportage sur BFM que nous avons eu l'idée de nous lancer sur ce marché », glisse Aurélien.

### De la boutique à la franchise

Quand on leur demande le capital de départ de leur société, les trois frères restent muets et nous concèdent simplement qu'ils ont ouvert leur première boutique avec leur fonds propres. Depuis deux ans d'ailleurs, de la première huile sous leur marque à leur deuxième boutique en propre à Marseille, la fratrie n'a pas eu besoin de pousser la porte d'une banque. « Nous nous autofinancions », précise Aurélien. Désormais, leur marque possède une trentaine de produits (huile, fleurs, vapotage, alimentation, gélules...) et quinze salariés. La prochaine étape sera la création d'une ligne cosmétique corps et visage. Mais pour l'heure, c'est le réseau de franchise qui monopolise les forces de l'entreprise. « Nous avons déjà quatre dossiers signés et nous visons pour 2021 une trentaine d'ouvertures, pour avoir, nous l'espérons, d'ici cinq ans 150 points de vente », précise Aurélien. Forcément, nous leur demandons quel discours doit avoir le futur candi-

dat qui aurait besoin d'un prêt auprès des banques pour financer ses 80 000 € d'apport. « Nous cherchons des gens qui s'investiront au moins un an eux-mêmes dans la vente de nos produits, s'ils sont utilisateurs du CBD c'est un plus et nous restons attachés à avoir des profils qui sauront s'investir dans le

discours client, car c'est essentiel pour nous », souligne Thimotée, responsable partenariat et création produits. Un franchisé peut prétendre au bout de deux ans à un chiffre d'affaires de 450 000 €, avec un amortissement effectif dès six mois d'activité. Mais la dif-

ficulté est bien de vendre un produit que personne, ou presque, ne connaît. Le discours doit être précis, pour adapter le mode d'absorption au besoin du client. D'autant qu'étant encore inconnu, difficile pour le consommateur de faire la part des choses entre un CBD de qualité et un autre, moins naturel. Si nous manquons de recul pour connaître le poids de ce marché, les trois frères nous glissent qu'en France, « celui du bien-être connaît une croissance de 6 % et pèse 1,8 Md€ ». Leur marque 1001 herbes entend bien s'y faire une place et essayer ses adresses aux quatre coins de France.

Alexandra Zilbermann

alexandra.zilbermann@presses-legales.com

DE BAECQUE  
MARSEILLE

MERCREDI 18 NOVEMBRE À 14H30

MOBILIER - OBJETS D'ART  
TABLEAUX ANCIENS ET MODERNES  
5 RUE VINCENT COURDOUAN - 13006 MARSEILLE

EXPOSITION PUBLIQUE :  
MARDI 17 NOVEMBRE  
DE 10H A 18H  
MERCREDI 18 NOVEMBRE  
DE 10H A 12H  
RENSEIGNEMENTS :  
MARSEILLE@DEBAECQUE.FR  
04 91 50 00 00

EXPERTISES GRATUITES  
ET CONFIDENTIELLES  
TOUS LES LUNDIS  
SANS RENDEZ-VOUS  
À MARSEILLE.  
À DOMICILE SUR RENDEZ-VOUS  
OU D'APRÈS PHOTOGRAPHIES :  
ESTIMATION@DEBAECQUE.FR

interrecherches live.com

Cabinet en foyer modulé et richement sculpté.  
Époque début XVII<sup>e</sup> siècle (détail)

PARIS - LYON - MARSEILLE

Calendrier de nos ventes sur  
WWW.DEBACQUE.FR

# Le marseillais Kinobé met un pied à Rungis

L'importateur et distributeur de fruits et légumes exotiques poursuit sa croissance en intégrant Terragaia



Eric Lagache, dans les entrepôts marseillais où sont représentés toutes les régions de la planète, avec quelque 120 références de fruits et légumes exotiques.

PHOTO: C. C.

En décembre 2017, en pleine effervescence à l'approche des fêtes, Eric Lagache, le président du groupe d'importation et distribution en gros de fruits exotiques Kinobé se disait à l'aube d'une nouvelle opportunité de croissance externe. Trois ans après, elle vient de se présenter, à travers Terragaia, une société spécialisée dans la vente de Nouvelle-Zélande et les framboises tropicales, deux produits qui ne figuraient pas encore à la carte de la PME marseillaise. Elle met ainsi un pied à Rungis, où sa nouvelle acquisition est basée. "Nous étions à Marseille et Châteaurenard mais pas à Rungis" rappelle le PDG et co-actionnaire, (avec Frédéric Martorell, également directeur général de Kinobé) qui ne voulait surtout pas "créer un concurrent interne" et compléter ainsi la gamme des fruits et services proposés par le groupe. Ancien cadre de Pomona, Eric Lagache avait d'abord créé Nosiobé il y a 18 ans, pour se lancer dans le commerce en gros des avocats et agrumes, complété il y a cinq ans par l'acquisition de Kissou, la filiale spécialisée des fruits exotiques de Pomona, dont il a défil-

gè les activités outre-Mer pendant des années. Terragaia, également filiale de Pomona, est cédée par cette dernière à son encadrement, qui s'associe à Kinobé, nouvel actionnaire majoritaire de l'entité de Rungis.

Mais au-delà de ces nouvelles références (près de 120 fruits et légumes différents venus des quatre coins de la planète) Nosiobé dont 80% du chiffre d'affaires est généré par la grande distribution française, a su construire un outil capable de répondre à une demande parfois presque sur mesure. "On est capable de réaliser des conditions de travail très particulières" souligne l'entrepreneur, comme des barquettes comprenant une demi-douzaine de fruits différents, ou des filets de quelques unités... À Marseille, sur le MIN des Arnavaux, où la société a tenu à rester pour être au plus près d'un bassin d'emplois riche de talents précieux pour les métiers de la logistique, Nosiobé dispose de 3.500 m<sup>2</sup> dédiés à la préparation

de commandes, mais aussi à la maîtrise des marges.

Avec 120 M€ de chiffres d'affaires cette année (contre 80 M€ en 2017), le groupe également implanté à Châteaurenard où il développe depuis peu une activité de distribution de produits de proximité, à travers sa filiale Kinoblu, a su aussi s'armer commercialement avec l'ouverture d'un bureau aux Pays-Bas, porte d'entrée vers les marchés européens mais aussi veule d'approvisionnement facilitée

pour certains produits, par exemple en provenance d'Afrique du Sud. "Chaque structure est autonome, spécialisée de son segment, et a son propre management tout en étant partie intégrante du groupe" explique le fondateur qui prône la confiance dans les équipes et la délégation de responsabilité. Une politique d'intéressement a en outre été mise en place. Kinobé plus que jamais d'ans cette période, mise sur l'engagement de ses équipes.

## REPÈRES

En intégrant Terragaia, Kinobé atteindra 150 M€ de chiffre d'affaires et 60 salariés, le groupe est en outre sponsor du club de hockey marseillais Les Sportlats.

Marie-Cécile BÉRENGER

# Sonergia surfe sur les économies d'énergie

L'entreprise marseillaise est l'un des 33 délégataires nationaux qui incitent les ménages à réaliser des travaux



Pas d'économies sans une isolation qui utilise notamment la laine de verre. En médaillon, Franck Annamayer, président de Sonergia qui délivre les certificats et contrôle les travaux. (1) H. V. S. / S. P. ET O. N.

La rénovation énergétique des logements est une priorité inscrite au plan de relance. Un enjeu majeur pour l'État qui au travers du ministère de la Transition écologique, a instauré une politique de soutien à la construction comme à la rénovation. Avec au sein du dispositif d'incitation, les certificats d'économies d'énergie. Une mécanique lancée en 2006, qui impose aux vendeurs d'énergie depuis nommés "les obligés" parce qu'ils doivent attester de leurs efforts et afficher des résultats sous peine de pénalités, de promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès des consommateurs d'énergie que sont les ménages, les collectivités territoriales, les professionnels, les copropriétés et les bailleurs, ou encore les industriels. Il s'agit en échange des efforts et des résultats que ces "obligés" reçoivent les certificats exprimés en "kwh cumac" pour "accumulés et actualisés".

Pour atteindre leurs objectifs, "les obligés" que sont EDF, Engie, Total et d'autres, ont des relais. Trente-trois délégataires au total, dont le Marseillais Sonergia, fondé en 2009 par Franck Annamayer et Elisabeth Bertrand. Une entreprise pros-

père dont la mission est d'inciter le consommateur d'énergie à réaliser des travaux qui aboutiront à une baisse de sa consommation. À ce titre, l'entreprise est depuis juillet dernier mandataire du dispositif "MaPrimeRénov" qui dans le cadre du plan de relance, a remplacé le crédit d'impôt pour la transition énergétique et les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) à qui le plan de relance vient d'octroyer 2 milliards d'euros.

"Dans ce cadre, nous facturons aux tenants en consultant, en accompagnant et en répondant aux besoins de financement des particuliers notamment. Nous sommes certes un vérificateur et un contrôleur de l'exécution des travaux, mais tout part de notre métier de financier parce que dans 90% des cas nous faisons l'assurance", explique Franck Annamayer. "Le système des certificats d'énergie qui permet d'avancer dans les objectifs est complexe et il y a souvent des doutes et un manque de confiance de la part de ceux qui commencent les tra-

vails". Le résultat est qu'il faut convaincre et c'est pour cela que Sonergia qui depuis Marseille opère sur l'ensemble du territoire national, vient de proposer Concerto. "Il s'agit d'une série d'outils qui doivent permettre de lever les doutes et de démultiplier les chantiers de rénovation à l'aide de pénalités d'économies d'énergie".

Pour y parvenir, Concerto home qui sera accessible dès le début de 2021, collecte des données en ligne pour cerner les besoins et proposer aux ménages des solutions personnalisées. Une approche qui s'appuie sur un partenariat avec la jeune pousse Homeys qui cible la performance énergétique de l'habitat. Concerto pro recensera au travers d'une plateforme les professionnels les plus qualifiés. Ils seront notés par les ménages. Enfin Concerto prime parlera argent et prendra en charge les volets administratifs. De quoi affirmer un peu plus Sonergia comme un bon ami de la rénovation énergétique.

Jean-Luc Crozel

## REPÈRES

L'entreprise a réalisé l'an passé un chiffre d'affaires de 85 M€ et a recruté 98 collaborateurs. Ce qui porte son effectif à 170 personnes.

# Qista exporte son savoir-faire en Afrique

Désormais installée à Sénas, la start-up aixoise a déployé ses bornes anti-moustiques au Sénégal, et pas que...

**M**algré les difficultés liées à la pandémie de Covid-19 et les mesures de confinement, la jeune pousse Qista, accompagnée par la pépinière Cleantech et désormais installée à Sénas, hôte de place sur la Technopôle de l'Arbois, poursuit son développement international, notamment dans les pays où les moustiques, bien plus que le Covid-19, posent un sérieux problème de santé publique parce que vecteurs de maladies comme le paludisme ou la dengue.

La start-up qui propose une solution innovante de démositication grâce au biomimétisme, en vient d'installer 104 bornes au Sénégal. « Nous avions remporté l'an dernier, pour 226 entreprises, l'appel à projets "Solutions innovantes pour la ville durable en Afrique, financé par la Direction Générale du Travail français", ragi pelle Pierre Bellugambi, cofondateur de Qista, cela dans la perspective du sommet Afrique-France 2026, initialement prévu à Bordeaux le 4, 5 et 6 juin et en cours de reprogrammation pour 2024. Sur le plan international, on s'en sort plutôt bien, on vient de déployer 104 pièges à Kaolack, dans le sud du Sénégal ».

La mission? « Elle est simple, poursuit l'entrepreneur. Tout d'abord protéger les zones infectées par le paludisme et surveiller les zones potentielles de prolifération des moustiques. Vous savez, les maladies vectorielles transmises par la moustique (paludisme, dengue, Zika, chikungunya...) restent très meurtrières ».

Et d'ajouter: « Cette opération d'implémentation qui nous a permis pendant une semaine de faire la une des médias sénégalais, a débouché sur nouveaux départ d'activités sur le secteur sanitaire, déjà important sur le continent africain où on a d'autres opérations en cours. Nous avons déployé à Sénas cette année. On a



## REPÈRES

Créée en 2014 d'abord sous le nom de Techso Bam puis Qista, la jeune pousse de Pays d'Aix emploie une quarantaine de salariés et réalise un chiffre d'affaires de 4 M€.

Créée en 2014 par Pierre Bellugambi et Simon Lilliamand, la start-up a mis au point une borne anti-moustiques par piège écologique. PHOTO: Q

Enfin, bien travaillé malgré la pandémie. On a même doublé nos effectifs au cœur de l'été, on est aujourd'hui une quarantaine ».

L'entreprise devrait boucler l'année avec un chiffre d'affaires de 4 M€. « On a six bornes à Cross dans le Var, un autre à Toulouse et on va en ouvrir d'autres à Bordeaux et peut-être en région lyonnaise pour couvrir l'espace national. On a des machines partout en France, Malghe le Couët, on n'a réussi à s'adapter. Comme on produit Made in France quasi 100 %, on n'a pas été coupé par les attentions de matières premières extérieures. Et grâce à notre boutique en ligne et notre service de livraison personnalisé, on a pu continuer à vendre. L'export aurait dû être beaucoup plus important cette année, conclut le patron, on avait de gros projets en cours que l'on a dû reporter, mais ce n'est que partie remise, cela ira ».



Qista a déployé 104 pièges à Kaolack, au sud du Sénégal dans l'hôpital régional, les écoles alentour et des maisons de santé en première ligne de la lutte contre le paludisme. PHOTO: Q



# Le dossier du dimanche

var-matin  
Dimanche 13 décembre 2020

## HARIBO géant du bonbon

Née dans l'arrière-cour d'une buanderie de Bonn en Allemagne, le 13 décembre 1920, la petite confiserie familiale est devenue l'un des leaders mondiaux du secteur. Retour sur une incroyable réussite

**H**aribo. En un siècle, ces bonbons qui font référence au confiseur Hans Riegel et à la ville allemande de Bonn où tout a commencé, ont dépassé les frontières dans le monde entier. Et après qu'on soit la seule entreprise mondiale au syndicat - les enfants de la planète nord-européenne - on se rapproche de nos voisins du sud et du sud-est.

**A**ujourd'hui, la marque Haribo est une multinationale présente dans plus de 100 pays, employant quelque 7 000 personnes et générant un chiffre d'affaires annuel entre 1,5 et 1,8 milliard d'euros.

Depuis 1977, la France participe à cette entreprise transnationale. Les deux usines de la marque situées à Marville et à Orléans, exploitent une à elles seules 20 000 tonnes de sucre par an. À la suite de ce succès, Haribo a racheté les usines Tagada, Conco dans l'Oise, Scherzinger, Dragibus et autres Chamallow qui sont produits artisanalement, ses clients pour servir le marché européen.

### Présente dans plus de cent pays

Les héritiers du fondateur Hans Riegel, disparu en 1996, ont tenu à ce que Haribo reste la chose de Haribo. Et

### Des exigences sanitaires strictes

Avec une telle demande en croissance constante, pas étonnant que les usines à Marville, Haribo, n'ont pas été les seuls à être contrôlés par les autorités sanitaires.

La France a Duitrich Charité. La loi allemande interdit du sucre de la petite confiserie allemande depuis l'un des leaders mondiaux du secteur. Et l'industrie ne fait que constater. P.A. [PIAGES@orange.com](mailto:PIAGES@orange.com)



La marque Haribo est présente dans plus de 100 pays en France.



Hans Riegel, fondateur de la marque. (Photo DR)



Les premiers locaux, dans l'arrière-cour d'une buanderie à Bonn. (Photo DR)



Haribo vend 12 000 tonnes de bonbons en France chaque année. (Photo: Société Générale)

### En cinq dates

- Le 13 décembre 1920**  
Hans Riegel fonde la marque Haribo dans l'arrière-cour d'une buanderie à Bonn. Cent ans plus tard Haribo est présente dans plus de 100 pays et emploie 7 000 salariés.
- 1960**  
Naissance de l'ours d'Or, icône de la marque Haribo inspiré de l'ours dansant, si dès 1927, l'ours d'Or n'a cessé d'évoluer depuis son lancement sur le marché.
- 1969**  
Lancement de la fraise Tagada.



- Plus des deux-crois de Haribo France, créé en 1997.**
- 15 octobre 2013**  
Hans Riegel junior décide à l'âge de 90 ans et quatre ans après son frère Paul. Les deux héritiers du fondateur Hans Riegel auront fait de la petite confiserie familiale le numéro 1 européen du bonbon.
- 2 mai 2016**  
Petite révolution en Allemagne, le siège principal de Haribo quitte Bonn et s'installe à Griefelt, dans la toute nouvelle usine de production.



Farmé les produits vedettes, les Chamallows et la Fraise Tagada.

# a cent ans aujourd'hui !

## Jean-Philippe André : « L'innovation est permanente »



Président de Haribo France, dont le siège social est à Marville, Jean-Philippe André se réjouit du centenaire de la marque créée en Allemagne. Mais après une année 2020 difficile, il se projette à l'avenir et voit les perspectives positives.



Le président de Haribo France prévoit qu'il n'y aura pas de licenciements malgré la crise sanitaire qui a impacté le marché. (Photo DR)

### Pour fêter les cent ans de la marque Haribo, l'innovation est permanente

On peut dire que Haribo est une entreprise innovante. Elle crée des nouveautés, Haribo, une entreprise de 100 ans, est devenue l'un des leaders du marché des bonbons en France. Mais elle ne s'arrête pas de créer de nouvelles idées. Une fois ce centenaire terminé, la route que l'on se croit ce qu'on se fait des cent prochaines années. C'est à dire, je dirai en résumé que la marque Haribo va rester à la pointe de l'innovation. On est donc à l'avenir de la marque avec la création de la marque, id est en France, on a été créé cinquante ans en 2017.

### D'un point de vue plus général, de quelle manière la crise sanitaire vous a-t-elle affecté ?

On n'a pas trop à se plaindre. Haribo n'a pas de problème de trésorerie, il n'y aura pas de licenciements. Par rapport à la consommation, on a même gagné des parts de marché. Mais le Covid-19 a fait de même en un instant sur les ventes. On devait commencer l'année 2020 avec un chiffre d'affaires en recul de 7 à 8 % par rapport à l'an dernier. Si les ventes en grandes surfaces n'ont pas été trop affectées, on a maintenant dû fermer notre réseau de boutiques (une vingtaine sur le territoire français) pendant les périodes de confinement. Quant aux ventes dites « impulsives » dans les supermarchés, elles sont restées relativement stables.

### Cent ans après le premier bonbon estampillé Haribo, quels sont les produits phares de la marque ?

Haribo a beaucoup de produits phares. Goldbear est indéniablement la première référence du groupe. Il représente 40 % des ventes du groupe. Parallèlement en France, il représente 25 % du chiffre d'affaires. On a aussi beaucoup de produits phares. On a des produits phares qui ont des sautes de saison, on a la création de produits spécifiques. En sachant que l'ours d'Or, dans le Grand Est, on a aussi réapparu dans le panier de la ménagère. Les Chamallows et les Conco. Les Conco se vendent très bien également. Mais la star reste indéniablement la fraise Tagada. Les chiffres sont impressionnants : il se vend 30 tonnes Tagada par seconde !

### Les chiffres clés

- 20 000 tonnes**  
C'est la consommation annuelle de sucre - le numéro premier des bonbons - pour les deux usines françaises de la marque Haribo, situées à Marville et à Orléans.
- 72 000 tonnes**  
C'est la quantité de bonbons vendus annuellement en France par la multinationale Haribo. Un volume qui dépasse largement la capacité de production nationale de la marque estimée à 50 000 tonnes.
- 256 millions d'euros**  
C'est le chiffre d'affaires réalisé en France en 2019 par Haribo. Il a doublé en à peine dix ans ! En 2020, avec le contexte que l'on connaît, il devrait cependant reculer sensiblement, de 7 à 8 %, indique le président de Haribo France.
- 80e salariés**  
Avec deux usines de production, un réseau d'une vingtaine de boutiques et un siège social aux côtés de la famille dans la tour La Marcelline rénovée par l'architecte Jean Nouvel, Haribo France emploie quelque 800 personnes en métropole.



### « Il faut qu'on s'adapte à l'évolution des goûts »

Pourquoi vous développez la création de produits spécifiques, quelles sont les nouveautés en préparation ?  
Le marché du bonbon est un marché très concurrentiel. Il faut qu'on s'adapte à l'évolution des goûts des consommateurs. À 4 à 5 % de notre chiffre d'affaires annuel, nous avons créé de nouveaux produits. Un exemple : pour répondre à une demande de nos clients, on propose le croquant dans une version combinant 30 % de sucre et malin, idéal pour satisfaire les végétariens, 20 % de notre gamme de bonbons est sans gélatine animale.

et les nouveautés rencontrent-elles toujours le succès ?  
Non, ça n'est pas facile. En 2001, on se concentrait sur le marché des bonbons de Noël. On a lancé les Chamallows Choco. Un Chamallow baptisé dans du chocolat belge - une bonne idée en termes de goût. Ça a été immédiatement un succès.

PROPOS RECUEILLIS PAR PIENNE-LOUIS PIAGES [piages@orange.com](mailto:piages@orange.com)



Afin de répondre aux demandes des clients, la marque s'adapte avec des produits contenant moins de sucre ou spécifiques aux végétariens.



Chaque bénévole a apporté sa pierre à l'édifice du nouveau projet de restaurant social, de la collecte de fonds au paillage des sols avec du broyat de bois, en passant par la préparation et distribution des paniers repas.

# L'après M, l'entraide en étendard

Journée de distribution de burgers solidaires pour mettre sous les projecteurs le projet de reconversion en fast-food social du McDonald's de Saint-Barthélemy (14). Les Marseillais ont répondu présent; José Bové est venu en soutien

Rapido et renommé. Affichant en vitrine les articles de la presse locale, nationale et internationale qui en ont fait un symbole, un modèle parfois. L'ancien McDonald's de Saint-Barthélemy (14) est devenu l'aire du projet de fast-food social que défend désormais un collectif d'associations, syndicats et anciens salariés pour redonner de l'espoir aux quartiers populaires d'une ville dont le précarité grandissante s'est fait jour de manière plus cruelle encore avec la crise sanitaire.

Hier, les acteurs engagés dans ce projet de reconversion du site, devenu plus reforme de distribution alimentaire depuis le début du confinement, avaient donné rendez-vous aux médias, élus et habitants pour un test grandeur nature de "l'après M" (après McDonald's), en proposant une distribution de "premier burger solidaire", comme l'annonçait fièrement la veille Kamel Guemra, figure de proue de la lutte syndicale dans l'établissement.

Dès la fin de matinée, on drive piéton et voiture. Les Marseillais se sont déplacés en nombre pour montrer leur soutien en venant acheter un sandwich bio composé de steak végétal et de crudités - un millier de burgers étaient proposés à prix libre, accompagnés de frites et citronnade maison. Si la file d'attente grossissait à l'heure du repas, certains des cuisiniers, tenus de Marseille, venaient en aide des bénévoles de diverses associations et collectifs (Alternativa, La Base, Syndicat des quartiers populaires de Marseille-SPQM, Philo-sophes publics, etc.) venus donner vie à l'événement. Une convergence des



Transfiguré, l'ancien McDo a été investi hier par une joyeuse troupe venue soutenir "l'après M". (REPORTAGE PHOTO GILLES BOVÉ)

forces, "un ralliement de toutes les sensibilités pour défendre le vivant et l'humain, qui était dans le cadre insubmersible qu'on change les choses", commentait Blaudine, venue avec sa fille et une entreprise du cours 14.

Sur les notes épinglées du Pommier-painier club, l'ancien de Marseille, venaient mettre l'ambiance et supporter "cette initiative solidaire incroyable, à l'opposé de la société individualiste qui est nous propose". José Bové, ex-syndicaliste et député européen écologiste, multi-hor de la première heure pour une agriculture paysanne et contre la mal-

bouffe, est venu défendre "un projet extraordinaire qui prépare la société d'après" (ci-dessus). D'autres élus écologistes, de France insoumise ou des proches du député LREM Saïd Abamou ont fait le déplacement. Et si les porteurs de "l'après M" attendaient toujours un soutien officiel de la municipalité, on aperçoit Alpha Sif, adjoint délégué à l'agriculture urbaine, ou Sébastien Barles (transition écologique). "Je ne suis pas à ce niveau, mais on aime que militent écologiste, tempérant l'ancien candidat aux municipales. Gérald correspond à l'ambition que l'on a

pour la ville avec la convergence des jeunes de la génération climat". Fathi Bouamra, père de l'aventure en tant que président de l'Après (association de configuration pour un restaurant économique et social), appréciait ces visites, dans le ton de l'apaisement pour dépasser les dissensions politiques qui avaient émergé pendant la campagne des municipales. "Nous accueillons tous les motions et réflexions avant les négociations. Pour l'intérêt général, nous recherchons le plus large spectre politique. Cette journée a permis de recevoir des soutiens plus que de lar-

ger, montre que nous sommes prêts pour lancer ce lieu de restaurant social et solidaire, où chaque adhérent pourra en faire un soutien".

**"Labels"**  
"Nous ne sommes pas une Zonule à défendre mais une Zonule à développer (ZAD), nous avons occupé l'ancien dépositaire régional de la Fondation Abbé-Pierre. Pour l'instant car ce sont les gens d'ici qui peuvent offrir et aider au démarrage. Le conflit social est résolu, c'est un projet de développement social urbain, comme à la Friche Belle-de-Mai. On a besoin d'un signal très fort de la Ville pour dire que ce projet est d'intérêt public". Selim Gradit, membre fondateur de l'association partie prenante Le Sol de la vie et du SPQM, parle même d'une "plateforme relative devenue Labels (c'est en arabe)" pour le laboratoire d'expérimentation et d'innovation sociale (NAE, formations, partenariat avec l'Éducation nationale, santé pour tous, etc.). Son cousin Alissa Gradit, président du Sol de la vie et initiateur de l'Après, évoque "un projet structuré à l'échelle, après la dévotion économique, sociale et d'insertion, alors que tous les indicateurs socio-économiques et éducatifs sont au rouge, un service des transformations d'habitat qui permettrait l'accès à la propriété".

Et qui pourtant pour certains ont vu, ces derniers mois, sans diplômes ni qualifications, développer une expertise déterminée et assurer une distribution alimentaire pour près de 40 000 personnes dans le quartier autour d'une cinquantaine de bénévoles marseillais.

Sabrina TESTA

## Un avenir suspendu à la décision de la firme

C'est la question clé du devenir de l'établissement: que va faire McDonald's? Ou quel sera son intention de celui qui - il faut le rappeler - est toujours propriétaire de l'établissement? Contactée, la firme a, sans trop de surprises, botté cette semaine en touche: "pas de commentaires sur une transaction en cours", nous répond-on. Logique dans un sens. Un liquidateur judiciaire est toujours missionné pour sceller le devenir d'un établissement dont les occupants rêvent d'un fast-food social (voir plus haut).



Toujours propriétaire des murs, la firme McDonald's est la seule à pouvoir décider de la cession, ou non, du site. (PHOTO GILLES BOVÉ)

**La mairie impliquée dans les négociations**  
Ce projet baptisé "l'après M" vise à créer un service de restauration rapide et une activité d'insertion/formation pour les jeunes du secteur. D'autre part, la plateforme d'entraide serait maintenant par les collectifs d'habitants et le tissu associatif. Il reste le statut: pour l'association porteuse du projet, le devenir passe par une Scic, une société coopérative à intérêt collectif. Une société qui ne serait pas propriétaire des murs, mais

qui pourrait en bénéficier grâce à une donation de McDonald's à une fondation. "C'est un principe gagnant-gagnant qui permet à tout le monde de sortir par le haut", martèle le président de l'association l'Après, Fathi Bouamra. Dans le détail et selon l'idée des militants, la donation de McDonald's à une fondation lui permettrait de faire une dévolution de l'offre de 60%.

Un montage juridique plutôt technique présenté par l'association vendredi soir à l'odjpoint

PM à l'économie. Laurent Lhardit, qui est à la recherche, lui de "la bonne solution" pour le devenir du site. "Pour répondre la position de la Ville nous l'entendons et de passer pour que se développe une création sociale économique et sociale qui se justifie au regard des besoins dans ce secteur", explique l'élu. Dans cette optique, Laurent Lhardit a, dans le courant du mois dernier, rencontré des représentants de McDonald's qui lui ont confirmé leur intention de céder le restaurant. Dans ce laps

de temps, les offres de reprise vont donc être étudiées par la Ville de Marseille. "Pour le moment, nous n'avons reçu que celle de l'Après M", confirme Laurent Lhardit qui a convenu d'un nouveau rendez-vous, en janvier prochain, avec les porteurs du projet. Un rendez-vous pour détailler et clarifier le projet jugé "intéressant" de donation à une fondation. Mais l'élu de préciser qu'il se refuse - "dans l'intérêt général" - de juger l'offre de l'association.

E.M.

## LE COMMENTAIRE DE JOSÉ BOVÉ

### "Un projet extraordinaire qui construit la société d'après"

Il n'est pas venu faire de la récupération politique, affirme-t-il tout sourire et pipe à la main. D'ailleurs, l'ex-député européen écologiste, 67 ans, n'a plus de mandat et n'en brigue aucun. Non, José Bové a fait le déplacement du Larzac pour apporter son franc soutien à "un projet extraordinaire dans la continuité avec ce qu'on a pu faire il y a un peu plus de 20 ans". Rappelons que le paysan syndicaliste avait participé, en 1999, au démantèlement, resté dans l'histoire, d'un McDonald's à Millau pour protester contre la mondialisation et politiques alimentaires des États-Unis. "Dans un fast-food des quartiers nord de Marseille, des salaires infimes, l'absence de fatalité de perdre leur emploi et décider de transformer ce restaurant pour se faire un lieu de solidarité, alimentaire, social, éducatif, culturel, et ils le font vivre avec les habitants et toute la diversité du quartier, s'enthousiasme-t-il. C'est devenu un symbole à Marseille, mais aussi à l'international. Un 'après M' est possible et il est en train de se faire. Je trouve ça magnifique car on est passé de la démolition d'un modèle à la construction d'un autre".



Évoquant le "démontage de la prison de la Bastille comme symbole de la République française", José Bové dit avoir "démonté le symbole de la mondialisation et de l'agriculture industrielle. Aujourd'hui, Bastille est devenue une des plus belles places de Paris et 'l'après M' est aussi un des plus beaux lieux de Marseille, où une nouvelle énergie se met en œuvre, où on construit la société d'après". Questionnée sur le sujet, il a estimé que "la soirée a un rôle historique à jouer pour que ce lieu puisse continuer à vivre en sécurité sur la durée".

S.T.

# Les soins In'Oya à la conquête de l'Afrique

Spécialisée dans les cosmétiques pour peaux noires, cette société gardannaise ouvre une filiale à Dakar et Abidjan



L'entreprise In'Oya basée à Gardanne et spécialisée dans la conception et la réalisation de produits cosmétiques pour les peaux mates et noires, s'appuie sur une équipe diversifiée.

PHOTO: OJA

In'Oya (In pour innovation et Oya en référence à une déesse africaine), c'est d'abord l'histoire d'un beau projet qui a mûri sous le soleil provençal, puis celle d'une belle aventure entrepreneuriale qui fête ses dix ans en septembre 2021 et va franchir un nouveau cap. Tout commence en 2011. Abd Haq Bengboune, docteur en biologie d'origine sénégalaise ambitieuse de commercialiser des produits cosmétiques sains répondant aux problématiques des peaux mates et noires.

Primée aux Olympiades de l'Économie de La Provence en 2012 et après deux ans de recherche et développement, le premier salon antitaches voit le jour fin 2014. "Le premier problème d'une peau noire, ce sont les taches, explique le fondateur. L'eczéma, ce sont des taches, même pour l'acné ou une brûlure. Nous avons pu répondre à cette demande avec notre gamme Mal'Oya."

Et d'ajouter : "Tous nos produits ont en moyenne entre 95 et 97% d'ingrédients naturels mais on ne communique pas là-dessus, je peux avant tout que les gens retiennent et cela a marché au pas. Le dernier produit, Mon Élixir, se vend régulièrement de nuit affiche 100% sur Yuka, on ne peut pas faire mieux mais pour nous ce n'est pas un élément de communication."

"Nous sommes la première marque à avoir développé des filtres spécifiques pour les peaux noires qui ne laissent pas de traces blanches, affirme l'entrepreneur. Selon une étude américaine, les peaux les plus susceptibles d'avoir des problèmes d'acné sont les peaux noires, suivies par les Mexicains et les Chinois. On dit que les peaux noires ne vieillissent pas, ce sont des peaux qui sont à 90% mixtes à grasses, c'est-à-dire qu'elles ont beaucoup de sébum, et ce qui donne de l'acné. Nos gammes répondent à toutes ces problématiques."

## Ouverture de deux filiales

La boîte du Pays d'Aix compte aujourd'hui quinze collaborateurs : "À Gardanne, c'est le cerveau d'In'Oya avec la partie marketing. L'équipe commerciale est basée à Paris et nous avons des antennes à La Réunion et aux Antilles. On adresse un million de femmes noires en France et on vend entre 300 et 400 000 produits en France. Nous sommes présents dans 500 pharmacies mais il a fallu se bagarrer pour se faire une place."

In'Oya réalise 30% de son

chiffre d'affaires estimé à plusieurs millions d'euros sur son site internet : "On vient de franchir une nouvelle étape. Et je ne devrais pas le dire mais malgré le Covid-19, on a multiplié par trois notre chiffre d'affaires. Ça fait plus de progression que l'année dernière, on était censé exploser encore plus mais on n'a pas à se plaindre."

Avec Peca investissement comme actionnaire mais aussi le Crédit agricole, la Banque populaire et un petit fonds sur Aix, l'entreprise a choisi de réorienter sa stratégie commerciale : "On touche 10% de la population cible en France. Notre but aujourd'hui est d'adhérer le marché africain, on est en train de se remettre en cause, on se remet en danger."

In'Oya va ouvrir sa première filiale au Sénégal à Dakar et une autre en Côte d'Ivoire à Abidjan : "On a des valeurs, on est fier de ce que l'on a réalisé jusqu'ici. Notre équipe est diversifiée, 2021 sera une année charnière, mais on n'a bûche pas la coupe de projecteur que nous avait donné la Provence à l'époque. Cela nous a permis de motiver et d'accélérer notre dossier de finances mont."

Geneviève YARLEDE

## REPÈRES

Créée en 2011, cette entreprise gardannaise qui compte 15 collaborateurs et est présente dans plus de 500 pharmacies, vend entre 300 et 400 000 produits par an.



Laïla Milner et Abd Haq Bengboune, les cofondateurs. Les produits sont fabriqués à 90% dans la région.

# 8 ÉCONOMIE TOURNÉE VERS LA MER

- 1 Plaisance : Click & Boat poursuit sa fulgurante ascension**  
La Provence - 31.07.2020
- 2 Le foil électrique, étoile montante des loisirs nautiques**  
La Provence – 08.08.2020
- 3 10 jouets nautiques 3.0 pour barboter avec style**  
La Provence – 14.08.2020
- 4 CMA CGM accueille dans sa flotte le « Jacques Saadé »**  
La Provence – 23.09.2020
- 5 Transpare, organisateur de transport collaboratif**  
La Provence – 14.10.2020
- 6 20 723 conteneurs à bord, un record !**  
La Provence – 15.10.2020
- 7 Les loups bio du Frioul ont la saveur des calanques**  
La Provence – 20.10.2020

Vendredi 31 juillet 2020  
www.laprovence.com

# Marseille

7

## Plaisance: Click & Boat poursuit sa fulgurante ascension

Le site de location de bateaux vient de racheter son concurrent espagnol

**E**n officialisant l'acquisition du populaire espagnol Nautal qui s'est constitué comme son principal concurrent européen, la société de location de bateaux de particuliers et de professionnels Click & Boat vient de franchir une nouvelle étape dans sa fulgurante ascension, confirmant surtout sa place de leader mondial du secteur. L'entreprise cofondée en 2013 par le Marseillais Jeremy Biarnès, en association avec Edouard Gossiaux, et dont le parrain automobile n'est autre que le navigateur François Gabart, dispose désormais d'une flotte de plus de 50 000 bateaux et met en relation une communauté de près d'un million d'utilisateurs dans le monde. Cette acquisition est la cinquième, en un peu plus de six ans, pour cette entreprise de 170 personnes basée à Bagnols, Lorient, Marseille, Hambourg et Barcelone, et dont la croissance affiche un taux impressionnant de 100% chaque année.

*« Avec l'acquisition de Nautal, nous entrons dans une nouvelle dimension, sur une Jeremy Biarnès. Ce n'est pas une première de prendre une entreprise par le contrôle à la fois sur la destination et l'origine Espagne, mais aussi de proposer un portefeuille varié de voiliers et de petits bateaux de croisière et de plaisance à nos*



Avec une capacité de 35 personnes, le bureau de Marseille gère près de 800 bateaux de particuliers et de professionnels, totalisant 11,5% des réservations de locations françaises en France. *(Photo: AFP/Philippe GUILLET)*

jours ouvrés (des propositions de bateau, Nautal, qui jusqu'à présent, devaient se partager entre nos deux plateformes)».

Malgré l'impact négatif de la crise de la Covid-19, la société connaît une recrudescence de ses activités à la faveur du déconfinement, avec notamment une hausse de près de 80% des réservations effectuées par des locataires français en France et une durée moyenne des locations en augmentation de 11%. Click & Boat vise dès lors un chiffre d'affaires de 70 à

80 millions d'euros en 2020 et 100 M€ en 2021. Véritable "Airbnb du bateau de plaisance", Click & Boat enregistre d'ailleurs également une forte croissance en Espagne, en Italie, en Grèce et en Croatie.

L'acquisition du bureau marseillais qui a trouvé place dans un nouveau espace de travail partagé sur le canal de Rive Neuve, fit partie d'un portefeuille de près de 800 bateaux avec une équipe de 35 personnes, bientôt rejointe par une cinquantaine de collaborateurs espagnols issus

des effectifs cédés de Nautal. Marseille reste, en effet, la tête de port de Click & Boat sur le marché français: la place phocéenne totalisait, à elle seule, plus de 11% de ses locations hexagonales, loin devant Hyères, Cannes, Mandelieu-la-Méditerranée. Au fil des années, la demande a augmenté sur la progression de la location de bateaux avec skipper, par des clients ne possédant pas le permis "mer".

PHILIPPE GUILLET

# Le foil électrique, étoile montante des loisirs nautiques

4/7 En plus permettre une glisse silencieuse sur l'eau, ce surf motorisé donne par moments l'impression de voler. Sensations garanties



Il est difficile de vraiment décoller et de voler dès la première heure, mais même sans le vol, le surf électrique procure des sensations inédites de glisse et donne un sentiment de liberté jamais ressenti.

PHOTO V.D.

Au petit matin, à la mise à l'eau de Corbières (16), un étrange engin est posé sur le sol : une planche de surf en dessous de laquelle un mât est fixé, avec une hélice et une aile. Cette machine, c'est un foil électrique, un surf flottant motorisé. Cette innovation, qui existe depuis un peu plus d'un an, permet de surfer sans vent, sur un plan d'eau plat. Elle permet aussi de découvrir des sensations nouvelles de glisse et avec un peu de pratique, donne l'impression de voler. Le foil aide l'appareil de sortir de l'eau.

Après avoir enfilé le combinis on de protection et chaussures, place au brif. Pendant un quart d'heure, le moniteur donne les consignes : "On n'est ni canoë ni un gilet ni un plan de la comète pour éviter les coups de cas de chute", explique-t-il. Au-delà de cette règle, il est le prétexte de se tenir à une certaine distance des figures et des bateaux. Trois fois les conseils et le déroulé de l'activité débouche, place à l'action.

Au départ, complice de se dresser sur la planche. On commence donc l'activité allongé puis à quatre pattes, en tentant de trouver son équilibre et de bien manipuler la manette de vitesse. Dès les premiers instants, les sensations sont là. Sans un bruit, on glisse à la surface de l'eau avec un vrai sentiment de liberté. Peu à peu, en ap-

prochant sur la gâchette de la télécommande, on prend de la vitesse. Le surf décolle légèrement, ce qui peut surprendre... Et faire perdre l'équilibre. C'est la chute. Grâce à un coupe-circuit, le foil s'arrête instantanément. En quelques minutes, on rejoint l'appareil qui a dérivé quelques mètres plus loin. On remonte sur la planche et reboucle. Au début, à chaque fois que la planche décolle, les sensations surprennent et on perd plus ou moins vite l'équilibre.

C'est donc une activité difficile qui demande de la persévérance, mais qui s'adresse à tous, sans niveau préalable. "C'est un sport à part entière. On en voit beaucoup au qu'on vit l'expérimentation des sports de glisse, ça ne change rien, c'est galérer quand ça commence", reconnaît Alex, qui a pourtant l'habitude des planches. Pour autant, bien que les débuts soient assez compliqués, on s'y met quand même rapidement. On ne se retrouve pas à 300 m au-dessus de l'eau, mais au bout d'une vingtaine de minutes, on tient facilement debout et on peut se déplacer, tourner et se balader dans l'espace où on se trouve. Après quelques heures de pratique, on arrive même à vraiment manipuler le surf et à se l'faire plaisir. "Je ne dirai pas que je suis devenu expert, j'aime Alex. Mais la deuxième heure de pratique, on a vraiment réussi à se

lever, et à sentir cette sensation de se retrouver à presque un mètre hors de l'eau et le sentiment de voler."

Que ce soit pour les sensations de voler ou simplement pour le plaisir de glisser sans bruit sur l'eau, le foil électrique est une activité hors du commun. "J'ai toujours été passionné par la mer et là c'est de la glisse dans les airs. C'est ça qui me plaît avec le foil, cette nouvelle façon de surfer et de glisser c'est génial. Et c'est vraiment très addictif", dit-il le moniteur avant l'activité. Il ne pouvait pas avoir plus raison. Même sans avoir dès la première heure réussi à vraiment voler au-dessus de l'eau, on est loin d'être frustré et on n'a qu'une envie : recommencer. "J'en ai déjà fait trois fois depuis le début de l'été, dès que je reviens de vacances fin août, c'est à ce que je reprends un nouveau cours et que j'y retourne direct", conclut Alex, déjà accro au foil.

Maëlle LEROUX

Electric Foil. Les 40 plus grands sites sur le foil à Corbières, dans le Massif Central (Corbières ou Pointe d'Orange) et Narbonne ou la Côte d'Azur en fonction de la météo et du lieu de résidence. Cours privés d'une heure, événement sur réservation, entrée en libre accès de 10h00 à 12h30. Tarif à l'heure (la journée incluse) : 20€ / 30€. Possibilité de forfait à 4 sessions pour 200€. Infos et réservations sur [electric-foil-narbonne.com](http://electric-foil-narbonne.com)

## ZOOM SUR LE FOIL ÉLECTRIQUE

### "Cette innovation, c'est le futur"

Depuis peu, on peut apercevoir sur les lacs ou en bord de mer, cet étrange engin. On appelle "foil" une aile qui se déplace dans l'eau et transmet une force de portance à son support. Le foil électrique est un surf motorisé muni sur sa partie inférieure d'un mât et d'une aile qui permettent à la planche d'avancer seule et de s'élever au-dessus de l'eau, jusqu'à un mètre. Une simple hélice fixée à son extrémité permet de glisser sans se soucier des éléments. Le moteur de l'engin fonctionne grâce à une simple batterie au lithium et une petite manette reliée au Bluetooth, qui permet de régler la vitesse, pouvant aller jusqu'à 40 km/h, et ainsi d'apporter la propulsion, qui fait sortir de l'eau et donne le sentiment de voler. Le tout pour une autonomie de



Le foil électrique est une innovation 100% écologique et 100% silencieuse.

PHOTO V.D.

plus de 60 minutes.

D'un point de vue sécuritaire, un coupe-circuit est installé sur l'engin. Ce dernier fonctionne grâce à un système d'aimant : l'un sur le leash accroché à la cheville, l'autre fixé sur la planche. Ce système permet de couper la machine en cas de chute du surf.

L'engin en plus d'être sécuritaire est aussi écolo et ne fait aucun bruit. "C'est vraiment un truc de fou! Cette innovation, c'est le futur franchement", explique Alex, client plus que satisfait de sa sortie en mer. Une innovation ludique et encore récente, qui peut depuis un peu plus d'un an maintenant, être achetée par des particuliers, mais il faut pour cela compter en moyenne dans les 6 000 €.

# 10 jouets nautiques 3.0 pour barboter avec style

Technophile, accro aux gadgets ou simple curieux, "La Provence" vous propose sa sélection

par **Alain Goussard**



## Le kayak dernier cri est... transparent !

Il existe l'originalité de faire un équipement qui... Le kayak transparent est une nouveauté qui a été développée par le fabricant américain... Le kayak transparent est une nouveauté qui a été développée par le fabricant américain... Le kayak transparent est une nouveauté qui a été développée par le fabricant américain...

© 2019 RIVA, www.riva.com



## Un stand-up paddle... avec ou sans hublot

Un stand-up paddle avec ou sans hublot... Le stand-up paddle avec hublot est une nouveauté qui a été développée par le fabricant américain... Le stand-up paddle avec hublot est une nouveauté qui a été développée par le fabricant américain... Le stand-up paddle avec hublot est une nouveauté qui a été développée par le fabricant américain...

© 2019 RIVA, www.riva.com

## Seaskooter, le scooter sous-marin piqué à 007

Le seaskooter est un scooter sous-marin... Le seaskooter est un scooter sous-marin... Le seaskooter est un scooter sous-marin... Le seaskooter est un scooter sous-marin... Le seaskooter est un scooter sous-marin... Le seaskooter est un scooter sous-marin...

## MiniDive, la bouteille de plongée de poche

La MiniDive est une bouteille de plongée... La MiniDive est une bouteille de plongée... La MiniDive est une bouteille de plongée... La MiniDive est une bouteille de plongée... La MiniDive est une bouteille de plongée... La MiniDive est une bouteille de plongée...

## Whimsifoil, le surf électrique volant

Le Whimsifoil est un surf électrique volant... Le Whimsifoil est un surf électrique volant... Le Whimsifoil est un surf électrique volant... Le Whimsifoil est un surf électrique volant... Le Whimsifoil est un surf électrique volant... Le Whimsifoil est un surf électrique volant...



## Un tapis flottant XXL pour flâner sur l'eau

Le tapis flottant XXL est un tapis flottant... Le tapis flottant XXL est un tapis flottant... Le tapis flottant XXL est un tapis flottant... Le tapis flottant XXL est un tapis flottant... Le tapis flottant XXL est un tapis flottant... Le tapis flottant XXL est un tapis flottant...



## Ça glisse pour les skis de fond nautiques

Les skis de fond nautiques sont des skis... Les skis de fond nautiques sont des skis... Les skis de fond nautiques sont des skis... Les skis de fond nautiques sont des skis... Les skis de fond nautiques sont des skis... Les skis de fond nautiques sont des skis...



## Tiwal, le voilier gonflable de poche!

Le Tiwal est un voilier gonflable de poche... Le Tiwal est un voilier gonflable de poche... Le Tiwal est un voilier gonflable de poche... Le Tiwal est un voilier gonflable de poche... Le Tiwal est un voilier gonflable de poche... Le Tiwal est un voilier gonflable de poche...

## Une enceinte connectée water-friendly

Une enceinte connectée water-friendly... Une enceinte connectée water-friendly... Une enceinte connectée water-friendly... Une enceinte connectée water-friendly... Une enceinte connectée water-friendly... Une enceinte connectée water-friendly...



## Et pourquoi pas rêver... à s'offrir un Riva ?

Le Riva est un bateau de luxe... Le Riva est un bateau de luxe... Le Riva est un bateau de luxe... Le Riva est un bateau de luxe... Le Riva est un bateau de luxe... Le Riva est un bateau de luxe...



# CMA CGM accueille dans sa flotte le "Jacques Saadé"

Le porte-conteneurs qui entre en service aujourd'hui est le plus gros navire de transport propulsé au GNL dans le monde. Il brigue le Guinness des records...

**S**ur sa proue verte, le porte le nom de Jacques Saadé, fondateur en 1978 de la Compagnie maritime d'affrètement qui en 1997, deviendra le groupe maritime CMA CGM. Mais au-delà de l'hommage et de son statut de nouveau navire amiral, le porte-conteneurs qui signe son entrée en flotte de mercredi après avoir été mis à l'eau en septembre 2013 par le chantier naval chinois Shanghai Jiangnan-Changqing, est aussi le plus gros navire au monde de sa catégorie, à utiliser une propulsion au gaz naturel liquéfié (GNL). "C'est une première mondiale à ce niveau et nous allons travailler avec le Guinness. Par ailleurs, jamais au monde de la taille de celui qui l'équipe n'a été construit. À partir de là, il a fallu tout réinventer", insiste Xavier Leclercq, en charge de la flotte détenue en propriété par le groupe.

Et d'expliquer que le nouveau géant des mers long de 400 mètres et large de 61, avec sa capacité de 23 000 EVP (équivalent vingt pieds, le standard d'un conteneur d'une longueur de 6 mètres), abrite dans ses entrailles un moteur deux temps de 85 000 CV doté de pistons de 192 cm, ainsi qu'une cuve d'une capacité de 18 500 m<sup>3</sup> de gaz naturel liquéfié à une température constante de moins 160°. C'est autour d'elle que le Jacques Saadé a été construit. "Tout cela a nécessité sept années de recherches et de travaux. Il a fallu défricher, par exemple



## L'OBJECTIF

Le groupe cible l'objectif neuronal carbone en 2050. Le GNL qui offre un potentiel de développement, doit le permettre. Le GNL permet de réduire de 20 % les rejets de CO<sub>2</sub>.

Le porte-conteneurs d'une capacité de 23000 EVP est le nouveau navire amiral du groupe, il succède au CMA CGM "Salut Express".

J. POTHIER

pour développer des moteurs qui permettent de contrôler les mouvements du GNL dans la cuve. Il a aussi fallu inventer un nouveau système de contrôle commandés et d'autres choses encore. Avec nos partenaires, nous sommes pionniers", résume Xavier Leclercq. Plus que jamais convaincu que dans le maritime, le GNL a de beaux jours devant lui.

Baptisé hier lors d'une cérémonie qui, grâce à la magie du digital, a vu une vraie bouteille de champagne se briser contre la coque à Shanghai et le ruban

être coupé dans le tour siège à Marseille, le Jacques Saadé dont la maîtresse est Tanya Saadé Zeevay, rejoint donc dès à présent avec ses 25 navires placés sous les ordres du commandant Emmanuel Delran, la French Asia Line. Un service phare entre Asie et Europe du Nord, articulé autour de 13 escales et 34 jours de navigation. Petite infirmité: sur son retour, le Jacques Saadé pourrait bien devoir de sa route pour se présenter à Marseille. Ou il avait été annoncé en juin à l'occasion de l'organisation du Limps mondial de la nature. Une manifestation emblématique

annulée pour cause de crise sanitaire.

Le Jacques Saadé est aussi un chef de file qui sera suivi de huit autres "sister-ships". Des copies conformes qui porteront le nom de grands monuments parisiens. Le *Champs-Élysées* sera livré le 20 octobre et le *Palais Royal* le 27 novembre. À terme, les 9 porte-conteneurs de la série propulsés au GNL formeront une flotte homogène. Et tous, détenteurs en propriété, battant pavillon français (registre international) et porteront sur leur poupe le nom de leur port d'attache Marseille.

JEAN-LUC CROZEL



# Transparente, organisateur de transport collaboratif

La plateforme marseillaise de mise en relation et de cotation poursuit son essor

**L**a jeune pousse marseillaise, qui se définit comme un acteur numérique de la mise en relation de professionnels du transport international avec des entreprises potentiellement clientes à l'import ou à l'export, pousse ses taux. Ali Messoudi, fondateur de la start-up en 2016 avec l'ancien banquier Romain Lessard, met en effet la dernière main à la préparation d'une levée de fonds qui devrait aboutir avant la fin de cette année. *"Le montant n'est pas encore déterminé, mais il est temps de consolider et de sécuriser Transpare en vue de nous ouvrir à l'international, de recruter aussi. Et pour cela, nous devons ouvrir notre capital"*, explique l'entrepreneur. *"Le modèle que nous avons développé avec le monde du transport en ciblant dans un premier temps le maritime et l'aérien, est validé par de plus en plus de clients, nôtres et de clients."*

*Nous y avons ajouté le ferroviaire, très récemment la route et nous nous apprêtons à compléter l'ensemble avec le transport de colis, je pense qu'à ce stade, notre plateforme collaborative dont le mode de fonctionnement est unique, aura les moyens de s'affirmer comme la porte d'entrée du monde du transport."*

L'ancien transitaire passé chez CMA CGM et le groupe Diebler, se dit "très fier" de la mou-



**REPÈRES**  
Fondée en 2016, Transpare emploie 14 salariés. Elle a réalisé pour son premier exercice 500 000 € de chiffre d'affaires ; il sera dépassé cette année.

tée en puissance de la plateforme Transpare, dont les 500 entreprises utilisatrices d'avril 2020 sont aujourd'hui devenues un millier. En face d'elles, pour répondre à leurs demandes, un choix de possibilités proposé par 150 acteurs partenaires du monde du transport. Une approche unique, puisque la plateforme développe depuis 2016 pour donner naissance à Transpare permet d'accéder gratuitement à toute une palette de prestations. La

plus importante parce qu'au cœur de l'entreprise, étant des informations certifiées sur les opérateurs de transport, leurs compétences et leur qualité sur des destinations. *"Nous sommes en mesure de fournir des renseignements précis à ceux qui s'adressent à nous. Un client veut par exemple acheminer une production de Chine en Europe ou sur les États-Unis; nous sommes en mesure de lui proposer les opérateurs les mieux adaptés au besoin pour un transport routier, par un acheminement*

*par mer ou avion, puis encore le rail ou le routé. En fait nous sommes des prestataires",* résume Ali Messoudi. Une fois l'opération aboutie avec succès *"et seulement s'il en est ainsi"* - Transpare se rémunère par une commission unique de 2,5 % sur le montant de la transaction. Par ailleurs et dans toutes les cas cette fois, un retour d'expérience est analysé. *"C'est ce qui nous permet d'ajuster et d'adapter nos services"*, conclut Ali Messoudi.

Le maritime, l'aérien, le rail, la route et bientôt les colis, Transpare fondée par Ali Messoudi couvrira bientôt la totalité des modes de transport. PHOTO: ALI MESSOUDI

# 20 723 conteneurs à bord, un record !



Le navire amiral de la flotte ici au port de Singapour. Entré en exploitation commerciale, il doit rejoindre l'Europe. / PHOTOFEST

Le CMA CGM *Jacques Saadé*, vaisseau amiral de la flotte de l'armateur et logisticien marseillais, a entamé sa mise en exploitation commerciale avec un chargement record de 20 723 conteneurs pleins au départ du port de Singapour. Une première mondiale pour un navire qui est aussi le plus grand porte-conteneurs au monde à utiliser le gaz naturel liquéfié (GNL) comme mode de propulsion. Il est aussi le plus gros navire de sa catégorie à naviguer sous pavillon national, puisque (immatriculé au registre international français qui a son siège à Marseille).

Mis à l'eau en septembre 2019 par le chantier naval chinois Shanghai Jian-

guan-Changxing, le *Jacques Saadé* qui porte le nom du fondateur du n°1 mondial du transport maritime conteneurisé, opère sur la principale ligne commerciale Asie-Europe (French Asia Line) exploitée par le groupe familial. D'une capacité de transport de 23 000 EVP (équivalent vingt pieds, l'unité de référence pour un conteneur de six mètres), le navire effectuera en ce moment même sa première rotation commerciale d'une durée de 84 jours ponctuée de 13 escales. Si les conditions le permettent, le CMA CGM devrait pouvoir se présenter à Marseille lors de son trajet de retour.

## Les loups bio du Frioul ont la saveur des calanques

Lancé en 1989, cet élevage est le seul de ce type dans notre région. La production est de 60 tonnes par an

**A**urélien Bergeron et Fanny Stabholz, la gérante de Provence Aquaculture, tous deux associés dans ce que les Marseillais nomment "la ferme du Frioul", sont des passionnés que l'élevage biologique des loups (ou bars) dans une calanque à quelques centaines de mètres de la cité phocéenne n'effraie nullement. "C'est un métier exigeant qui se pratique tous les jours de l'année, se confronte aux aléas du climat, doit composer avec la production de l'environnement et surtout, doit savoir affronter les crises venues de chez qui ? Demandez-moi sous deux des eaux plus chaudes, d'Espagne ou de Grèce notamment", explique Aurélien Bergeron. Venu à la pisciculture "par amour de la mer et de la pêche" depuis son plus jeune âge, une fois son baccalauréat en poche et affirmé sa volonté de travailler en extérieur, il a donc avec Fanny Stabholz, repris la suite du fondateur de la ferme, Emmanuel Briquep.

appartenaient à une température moyenne de 24 degrés, mais qui au large de Marseille doit se contenir de moins 16,5 degrés en moyenne l'été et 12 degrés en hiver. "Il faut composer avec les coups de Meridol et ces écarts de température. Car si ces conditions nous permettent d'élever des poissons plus résistants et d'une excellente qualité, le fait est en revanche, que l'élevage ne devient un loup adulte qu'à l'âge de 2,5 ans. Alors qu'il suffit de 14 mois en Grèce. C'est une contrainte et son surcoût qui nous fait assumer".

Certifiée bio, la ferme du Frioul obéit à un strict cahier des charges qui couvre deux aspects. Le premier, directement lié à la production de l'environnement, est contenu dans la nature même de la concession accordée par la Préfecture des Bouches-du-Rhône pour une durée de 20 ans. "Il ne nous est pas possible de nous élever. Il faudrait aller dans une autre calanque, mais elle serait moins abritée et l'environnement à connaître serait au-delà du raisonnable", souligne Aurélien Bergeron. Qui dans son territoire maritime, dispose de 30 cages affectées aux trapes de la croissance des loups. Les élevés de 12 grammes, acheminés depuis la Bretagne par camion, intègrent ce nouveau milieu. Au fur et à mesure de leur croissance jusqu'à un poids moyen de 450 grammes une fois adulte, ils passent de cage en cage. Les plus petites offrent une capacité de 100 m<sup>3</sup>, les plus grandes de 400 m<sup>3</sup>. Soit de l'ordre de 10 000 à 20 000 poissons par habitat, la densité moyenne à respecter étant de 15 kg par m<sup>3</sup>. "50% dans l'eau pas en bio, cette densité serait double".



Une vue aérienne de la ferme du Frioul, à moins de 3 kilomètres de Marseille. Le site de Provence Aquaculture lancé en 1989, occupe 7,2 ha d'une calanque abritée.

l'autre aspect, "le plus important dans le poste des dépenses", est l'alimentation des poissons. Le loup étant un carnivore, l'apport de protéines animales est essentiel. "Pour un kilo de poissons, il faut 2,3 kilos de nourriture. Lesiens, les protéines animales - des farines de poisson et du débris de la pêche, mais en aucun cas issues d'antennes terrestres -, ne représentent que 40% de l'appari. Le reste est tiré de végétaux", précise Aurélien Bergeron. Qui retire les excréments par plusieurs associations, lorsqu'elles émettent la nutrition des élevages. Ne lui êtes pas non plus qu'un loup sauvage serait plus bio que les sorts, il vous rappelle que "le poisson du bio est de contrôler l'alimentation, alors qu'un loup sauvage du fait de sa nature, va souvent trouver sa nourriture dans des lieux conflictuels, proches des ports". D'où parfois de très

mauvaises surprises. Parvenus à maturité, les loups sont pêchés et acheminés sur le port de Marseille-Saumy. (I) préparés, ils sont sur les étagères de la grande distribution, le principal débouché de Provence Aquaculture, dans la région et au-delà jusqu'à Rougès. Le loup de Méditerranée étant très apprécié.



Aurélien Bergeron

### ET AUSSI...

- Les loups élevés dans la ferme du Frioul, une fois leur taille adulte atteinte, sont crévés tous les lundi et jeudi pour être acheminés jusqu'au port de Marseille-Saumy. De là, le poisson est conditionné en lots de 6 à 8 kilos. Ils seront ensuite livrés dans la région et au-delà, puis à une part de la production rejoint le marché d'intérêt national de Rougès.
- Provence Aquaculture emploie 3 personnes à temps complet, dont Aurélien Bergeron et Fanny Stabholz. Deux apprentis rajoutent à cet effectif.
- L'entreprise réalise un chiffre d'affaires annuel moyen de 600 000 euros.
- La ferme dispose d'une concession de 20 ans.

### LE VAR, PRINCIPAL PÔLE D'ÉLEVAGE RÉGIONAL

Il faudra attendre les années 80 pour voir apparaître l'activité de la pisciculture dans les fermes aquacoles de la région. L'élevage s'est notamment développé en baie du Lazaret, entre Saint-Maximin et La Seyne-sur-Mer, principalement avec le loup (ou bar) et la dorade. Puis beaucoup plus récemment, avec le maigre, également connu sous le nom de courbasse. Un poisson dont l'élevage est certes maîtrisé depuis quelques années, mais qui reste encore méconnu et ne semble pas avoir livré les résultats escomptés en termes de succès de consommation. Dans le Var devenu principal pôle régional de production, depuis 2004 une coopérative aquacole qui rassemble 10 producteurs de moitié de poissons, l'autre de coquillages, "Les poissons de Tamara", assure la commercialisation dans la région, essentiellement au travers des établissements de la grande distribution. L'ensemble de cette filière varoise qui produit chaque année en moyenne près de 200 tonnes de poissons et coquillages, fait travailler une bonne cinquantaine de personnes. Un effectif stable qui ne semble pas devoir s'effriter malgré la qualité de ses productions.

### À PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHÔNE

## Avec les huîtres de Camargue, les Viviers de Carteau renaissent

1<sup>er</sup> mars 2018. Ce jour-là, Cédric Kéni, jeune natifocalien de Port-Saint-Louis-du-Rhône et co-directeur de la coopérative les Viviers de Carteau avec son père Mohamed, ne compte pas se fier à l'annonce de la médiocrité du Salon de l'agriculture, vient de consacrer l'histoire de Camargue. Et d'expliquer: "Nous nous sommes très vite rendu compte que nous avions un super produit entre les mains. Déjà en 2016, nous avions présenté nos huîtres et elles avaient été remarquées. Certains disent qu'elles ont un goût de noixette. On y revient effectivement un goût sucré, mais la plus grande particularité reste sa longueur en bouche".

**La coopérative forte de 34 membres, compte 104 parcs de 750 m<sup>3</sup> installés sur le domaine maritime concédé du GPMM.**

Des ans plus tard, la production des Viviers de Carteau débutée en 2015 est montée en puissance et les huîtres ont conquis nombre de tables provençales. Offrant aux producteurs de marais du territoire camarguais, la possibilité d'une réelle diversification. "Elle est d'autant plus intéressante que les marais ont une autosuffisance qui est de fait à alléger au grand minimum. Alors que l'histoire nous de travailler toute l'année. D'où la part grandissante de ce nouveau métier qui est plus, est une preuve de résilience.



Cédric Kéni, jeune ostréiculteur engagé pour la relance de l'huître.

Le métier, trop spécialisé dans la production de moules avait tendance à décliner. L'huître le mieux donc", explique Cédric Kéni. Dans le parc de 750 m<sup>3</sup> qui lui est confié en propre, a d'ailleurs livré l'an passé sur un total de 50 tonnes produites, 70% d'huîtres. Une part qui, cette année, sera de 80%.

Mois Cédric Kéni, héritier d'une passion familiale qui, dix ans plus tôt, l'a fait s'impliquer dans les Viviers de Carteau, mise aussi sur une approche écosystème. "Nos huîtres croissent sur des moules autochtones. Elles bénéficient de l'oxygène et d'une bonne circulation de l'eau et n'ont pas de problème de la prolifération des algues. Par contre je ne suis jamais dans

l'huître, se qui a évité nombre d'échecs sous incrustations, j'ai fait un couple de parcs. Il a réussi. Mais je n'ai pas voulu qu'on se contente de faire venir de Bretagne des moules (de petites huîtres) qui seront placés sur des cordes et élevés durant un an pour être ensuite pêchées. J'ai voulu être co-auteur de ce milieu qui nous fait vivre, faire que cette manipulation du vivant s'accompagne de pratiques écologiques qui permettent un réajustement naturel, de traitement nous venant". Pour ce faire, les huîtres du ruisseau sont fixées avec un cimetière sur des cordes. Elles passeront le 6 à 12 mois en mer sur les 1700 cordes que compte un parc. Après quoi, une fois les cordes "détroquées" c'est-à-dire libérées des huîtres adultes, elles ne seront pas jetées, mais restituées au service de l'environnement. "Nous nous sommes rendu compte que de jeunes moules tendent à se greffer sur ces cordes. De coup, nous les entretenons et participons à un réajustement du milieu".

Cette volonté de préserver le milieu et de l'enrichir, pourrait même permettre un nouveau développement de la culture de l'huître. "Autrefois, il y avait une huître plate. Il se trouve que nous va avoir retrouvé sur les cordes et que l'huître est venue à quelques uns d'être nous de les sélectionner. Un premier ramassage et une présentation au Consorcium général agricole a d'ailleurs permis d'obtenir une subvention. Ce qui est encourageant. Nous assurons donc un suivi car il nous paraît très important de nous faire connaître de nos consommateurs. Ce serait tout simplement super", conclut Cédric Kéni.

- 1** **Marseille vue comme jamais**  
Var Matin – 07.07.2020
- 2** **La Ville ne veut pas d'hôtel de luxe dans la Villa Valmer**  
La Provence – 30.07.2020
- 3** **Le Tuba, un hôtel marseillais à couper le souffle**  
Le Monde magazine #460 – juillet 2020
- 4** **Marseille, authentique cité grecque à (re)découvrir**  
La Provence – 01.08.2020
- 5** **Se balader dans notre Histoire**  
La Provence – 02.08.2020
- 6** **La ville de La Ciotat accueille ses premiers croisiéristes**  
La Provence – 10.08.2020
- 7** **Sous la Major, plus de mille ans de foi chrétienne**  
La Provence – 24.08. 2020
- 8** **Nouveau départ pour l'hôtel C2**  
Les Nouvelles Publications N°10119 du 28.08.2020
- 9** **Tourisme : la région sauve les meubles**  
La Provence – 29.08.2020
- 10** **Marseille, arrêt au Panier**  
Le Point – 03.09.2020
- 11** **Où sont passés les touristes ?**  
La Provence – 02.10.2020
- 12** **Le tourisme dans le rouge**  
La Provence – 18.10.2020
- 13** **Vacances Bleues et Odalys, deux géants face au Covid**  
La Provence – 27.10.2020





Le restaurant du Tuba  
avec vue sur l'île Maire,  
à Marseille, fin juin.



CHAMBRES À PART

## Le TUBA, à couper le souffle.

CES BÂTIMENTS D'EXCEPTION N'AVAIENT PAS VOCATION À HÉBERGER DES VOYAGEURS. TRANSFORMÉS EN HÔTELS, ILS ONT CONSERVÉ UNE PART DE LEUR HISTOIRE, QUE RACONTE "M" TOUT AU LONG DE L'ÉTÉ. À MARSEILLE, L'ANCIEN SPOT DE PLONGÉE DU CHAMPION D'APNÉE JACQUES MAYOL PROPOSE LES PLUS BELLES CHAMBRES AVEC VUE SUR LES CALANQUES.

Texte Marie GODFRAIN  
Photos Yohanne LAMOULÈRE



Le soubassement du bâtiment a été réalisé en pierre calcaire de Carry-le-Rouet (7), sur la côte Bleue, non loin de Marseille. Dans l'entrée, des tables sculptées par Marion et Thomas Mailaender accueillent les clients (2). Les décorateurs d'intérieur se sont inspirés de la culture populaire et de l'identité du Sud pour aménager l'espace (1 et 4, objets et cadres chinés dans les chambres; 3, le rideau de perle typique, confectionné sur mesure; 6, assiettes décorées).



**ADOLESCENTE, L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR** Marion Mailaender s'échappait du centre-ville de Marseille, où elle habitait, pour aller se baigner dans les eaux cristallines du quartier des Goudes, à l'orée du parc national des Calanques. Elle terminait généralement ses escapades à La Maronaise, une boîte de nuit cachée dans cette anse où le tumulte de la ville laisse place à un paysage de rochers à la beauté brute... envahie de visiteurs aux beaux jours.

Au début du xx<sup>e</sup> siècle, lorsque les Goudes attirent leurs premiers estivants, le hameau compte seulement un restaurant. Au siècle précédent, la côte avait été parsemée d'usines de plomb, de soufre et de soude - destinés à fabriquer le fameux savon de Marseille - qui ont pollué cette partie du littoral. En 1908, un restaurateur a pourtant choisi de s'implanter à l'entrée des Goudes, pour profiter de la plus belle vue, donnant sur le massif de Marseilleveyre, l'île Maire et le cap Croisette. On vient y manger le poisson frais pêché sur les bateaux aux couleurs vives qui rentrent au port chaque matin. À l'époque, personne ne bronze encore sur les rochers plats où est arrimé le bâtiment, près de quelques cabanons accrochés autour de l'anse. Cet habitat vernaculaire constitué de matériaux récupérés sur des chantiers compose un patchwork pittoresque. La première guerre mondiale met un coup d'arrêt au développement de la baie.

Trente et un ans plus tard, en 1939, Jacques Mayol a 12 ans quand sa famille quitte Shanghai pour Marseille. Avec Pierre, son frère aîné, ils prennent le tramway, direction les Goudes, pour s'adonner à la plongée dans les criques, équipés de masques fabriqués à partir de chambres à air de camions. Les années passent, Mayol s'en va perfectionner sa discipline dans plusieurs mers et devient le premier plongeur à descendre à une profondeur de 100 mètres en apnée, au

large de l'île d'Elbe, en 1976 (un exploit relaté dans *Le Grand bleu*, de Luc Besson, sorti en 1988). Le restaurant des Goudes, lui, a été partiellement détruit par les bombardements d'août 1944 et revendu, deux ans plus tard, pour devenir l'hôtel Les Roches blanches, qui se verra flanqué d'une pizzeria au début des années 1970. L'ensemble sera ensuite scindé, avec un appartement sans âme dans les hauteurs et, dans la partie basse, le restaurant L'Escale et un club de plage baptisé le Kon Tiki. Au fil du temps, le bâtiment prend sa physionomie actuelle : un parallépipède de béton jaune sable édifié sur deux étages. Dans les années 1980, un centre de plongée et d'hébergement sommaire s'y installe, la baie des Goudes attirant toujours autant les passionnés d'exploration de fonds marins. « Jacques Mayol revenait souvent ici avec Roger Poulain, une figure marseillaise de la plongée, mais aussi Albert Falco, le second du commandant Cousteau sur la Calypso », raconte Bertrand Ricard,

“Je voulais renouer avec le passé du lieu. Comme si tout avait toujours été là et que j'avais simplement retiré les housses...”

Marion Mailaender, architecte d'intérieur

le dernier propriétaire des lieux avant que deux entrepreneurs quadragénaires ne rachètent, l'année dernière, à peine après l'avoir découvert, cet endroit exceptionnel, qui est alors en piteux état. L'un d'eux, Greg Cassa, raconte : « Marseille est bâtie face la mer, mais trouver un espace aussi bien situé, avec une telle vue, reste compliqué. » Avec Fabrice Denizot, son associé, il décide de transformer l'ancien club de plongée en espace d'hébergement : « On se situe hors des classements officiels, pas vraiment un hôtel et pas vraiment un gîte. On a imaginé le Tuba comme un cabanon de plage. C'est le seul endroit où réserver une chambre dans le parc des Calanques. » L'équipe débarque dans un bâtiment régulièrement battu par les embruns, rongé par le sel et assailli par des vagues qui, lors des fortes

tempêtes, peuvent atteindre le premier étage. « La façade était très abîmée et l'enduit avait quasiment disparu des isolants en mousse expansée, très nocifs. Nous l'avons entièrement rénovée avec l'accord des cinq instances de tutelle, dont les Bâtiments de France et le parc national des Calanques. Le nouveau soubassement est en pierre calcaire extraite d'une carrière de Carry-le-Rouet, située de l'autre côté de la rade de Marseille. On l'a recouvert d'un bardage blanc lazuré, facile à entretenir, qui se fond dans le paysage et la blancheur des rochers », détaille Marion Mailaender, architecte d'intérieur aux manettes de la création du Tuba. L'adolescente qui dansait à La Maronaise est revenue sur les lieux de ses forfaits avec un regard à la fois moderne, radical et profondément respectueux de l'esprit des calanques. L'architecte a par exemple conservé intacte l'entrée au bord de la route, une porte s'ouvrant sur des escaliers décorés d'une fresque néoantique. Pour renouer avec le vernaculaire

des Goudes, elle a fait appel à la commissaire d'exposition Emmanuelle Luciani, qui s'est associée au collectif d'artistes marseillais Southway Studio pour peindre des scènes inspirées de celles que les gens dessinaient autrefois dans leurs cabanons. « L'été, durant leur temps libre, ils s'essayaient au dessin et à la peinture sur les murs », rappelle Marion Mailaender. Le reste du Tuba est à l'avenant, avec cinq chambres et un restaurant où se multiplient les clins d'œil à l'imagerie des Goudes. Une nostalgie au second degré sans condescendance ni sarcasme. Marion et son mari, l'artiste Thomas Mailaender, ont ainsi conçu des assiettes décorées de dauphins et sculpté à la gouge des tables basses aux motifs de palmes, de masques et de poulpes. Ils ont chiné des lampes kitsch, des céramiques de

Vallauris et une incroyable collection de cartes postales. Murs enduits à la chaux, meubles vintage en bois brut, néon orange dans les toilettes et bouquets de fleurs séchées placés dans des pichets en céramique complètent ce décor. « Je voulais renouer avec le passé du lieu. Comme si tout avait toujours été là et que j'avais simplement retiré les housses... Les petites chambres sont conçues comme des cabines de bateau. À ceci près que les fenêtres ont été agrandies pour offrir de larges points de vue sur la mer, même depuis les salles de bains, où l'on se douche avec un tuyau d'arrosage », décrit l'architecte d'intérieur. Une réminiscence de l'époque où chaque chambre de 10 mètres carrés comptait entre 4 et 8 lits superposés en pin verni, destinés aux plongeurs... Face à l'immensité de la Méditerranée, on retrouve un peu de l'esprit communautaire d'hier avec les grandes tablées conservées dans le restaurant. Dans ce pendant maritime des refuges de haute montagne au confort basique, on venait pour randonner et, surtout, pour plonger. Le Tuba a tout prévu, comme son nom l'indique, pour que l'histoire se poursuive. Outre les cours de plongée prodigués par des employés de l'équipementier Beuchat (masques, palmes et, bien sûr, tubas sont mis à la disposition des hôtes), *Le Galion*, un ancien bateau de pêche du coin, mouillera juste devant l'hôtel pour des sorties en mer. Greg Cassa et Fabrice Denizot s'en émeuvent : « On a des copains qui ont plongé avec Mayol et Falco depuis ce bateau. On ne pouvait pas faire autrement que de le remettre à l'eau. » Preuve que l'équipe a parfaitement réussi son pari, lorsque les tout premiers clients ont poussé la porte de l'établissement, fin juin, ils se sont réjouis que Marion ait conservé la fresque de l'entrée. Sans savoir qu'elle venait à peine d'être installée. (M)

TUBA, 2, BD ALEXANDRE-DELABRE, MARSEILLE. À PARTIR DE 160 € LA NUIT. PRIX MOYEN DU REPAS (SUR RÉSERVATION) : 38 €. TÉL. : 04-91-25-13-16. TUBA-CLUB.COM



# Marseille, authentique cité grecque à (re)découvrir

Un nouveau collectif de guides-conférenciers propose le "Marseille Authentic Tour"



Marseille est une ville unique, qui a su préserver son identité grecque tout en intégrant les influences de son histoire, de son architecture, de son patrimoine, de son développement économique et de son rôle de métropole mondiale. C'est pourquoi il est important de découvrir Marseille à travers un tour authentique, qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent. Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent. Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent.



Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent. Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent.

Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent.

C'est ainsi qu'est né l'un des quatre parcours "Le Marseille Authentique", qui propose d'explorer la ville sous un angle différent. Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent.

## "Un cœur d'histoire indienne"

Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent.

Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent.

Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent.

Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent.

Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent.

Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent.

Le "Marseille Authentic Tour" est un tour unique qui vous permettra de découvrir la ville sous un angle différent.



Aux portes de Massalia, le port antique et les encintes de la cité. Le Jardin des Vestiges est une pièce à ciel ouvert du musée d'histoire. Un site exceptionnel en plein centre-ville et entièrement requalifié l'année dernière. En plus cet été, la visite est gratuite.

PHOTO ANTOINETTE SARTRE

# Se balader dans notre Histoire

Trois docteurs en archéologie signent "Le guide des sites antiques" où 65 sites majeurs de la région sont présentés

Un été quasi-ennuyeux sur le territoire français et des plans vacances qui tombent à l'eau. Pour ceux qui sont au manque de Pompéï et d'Acropole, trois docteurs en archéologie, Marc Bourton et Eric Deleval, tous deux conservateurs du patrimoine et Catherine Dureau-Bourrichau, conseillère culturelle à la Ville de Marseille, viennent de publier *Le guide des sites antiques* (éd. Mémoires millénaires). Soit 65 fiches proposant des balades au milieu de sites archéologiques ou de musées partout en région Paca. Présentation avec Catherine Dureau-Bourrichau.

**Un guide méthodologique pour découvrir des sites près de chez soi !**

vation comme le pont, le château, un site (ou plus) situés comme l'appellium perdu en rase campagne ou à l'ors la pièce à ciel ouvert du musée d'archéologie de Marseille, on a cherché à avoir un large éventail de l'Antiquité. Il y a une volonté d'aller chercher les pépites. Les sites pas forcément connus du grand public mais qui vont donner l'occasion d'une découverte ou d'une balade dans l'arrière-pays. Par exemple à Saint-Martin-de-Bromes (04), la maire m'a dit qu'elle allait mettre en place une signalétique et faire débroussailler. Je pense aussi au pont Flavien de Saint-Chamas (13), c'est l'un des plus beaux ponts romains qui nous reste en France aujourd'hui.

**Le baou de Saint-Marcel (13) n'est cependant pas accessible en permanence...**

On l'a mis quand même parce qu'il est représentatif de la civilisation de Marseille. On a eu un rapport absolu en superbe. C'est une réserve archéologique, conformément au Verduron (16) qui a été fouillé, on a extrait tout le mobilier. C'est un site qui nécessite un accès par bateau, le plateau dangereux entouré de falaises. Il se visite uniquement les deux journées de l'archéologie, mais comme elles ont été annulées en juin dernier, on va l'ouvrir pour les journées du patrimoine.

**Dans le guide, il y a uniquement des sites protohistoriques et antiques (de la fin du VII<sup>e</sup> siècle avant J.-C. au III<sup>e</sup> après...)...**

Il existe un guide de la préhistoire dans la même collection. On s'est arrêté avant la période paléochrétienne qui nécessite un guide à lui tout seul. L'antiquité grecque et romaine, c'est la base en Provence, de la province qui vient de ce

mot *provincia*. Cette période charnière a mis en place tout notre héritage urbain et viarie, la desserte, l'organisation des campagnes. Ce mélange des civilisations du bassin méditerranéen témoigne de l'héritage patrimonial, architectural et gastronomique d'aujourd'hui. La fondation de Marseille par les Grecs a été fondamentale pour la région, qui s'est développée autour de cette ville.

**Un guide consacré aux sites paléochrétiens est-il dans les tuyaux ?**

On a clairement envie de le faire... Marseille est le berceau du christianisme et il y a des

sites très importants pour l'histoire de la chrétienté dans la région. Par exemple Ruz (04) est pour moi un site paléochrétien. Le cadre des colonnes du couple antique dans ce guide, mais j'en aurais beaucoup plus à dire sur l'évêché dans un prochain volume.

**Quelle balade est votre coup de cœur ?**

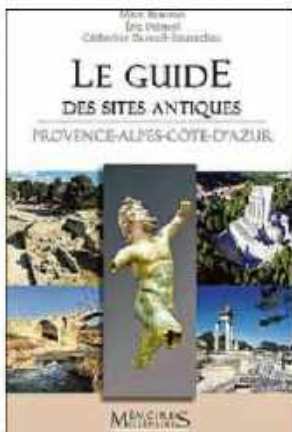
J'ai adoré retrouver Martigues et la carrière de la Couronne. On retrouve cette pierre dans le rempart du port antique de Marseille mais aussi à l'abbaye Saint-Victor, dans le Paris, la Vieille Charité. Cette pierre a bâti Marseille au fil des

**"Le paysage actuel est un héritage grecque et romain."**

siècles. On peut faire un petit tour ou bien une longue balade le long du rivage, c'est très beau. Après Saint-Bermy, le site de Glanum et la région autour sont magnifiques.

Propos recueillis par Lucille GENTILE

**"Le guide des sites antiques, 65 Mémoires millénaires, 19€."**



## Le patrimoine archéologique, un atout touristique en Paca

**Notre région est-elle particulièrement riche en vestiges ?**

Paca, c'est la région la plus riche en témoignage de l'Antiquité. C'est la région où l'on a le plus de sites romains en élévation. C'est l'écrin de grandes civilisations qui ont habité notre paysage, des époques grecques et romaines.

**Le patrimoine est un enjeu majeur du développement touristique ?**

C'est un des enjeux et il y a un potentiel énorme à exploiter. Il y a les sites qui sont encore là, puis il y a l'activité de la recherche avec l'archéologie préventive qui alimente encore aujourd'hui tous les musées.

**Marseille, plus vieille ville de France, ne compte pas beaucoup de vestiges antiques...**

C'est dû à l'histoire urbaine de Marseille. On est dans une ville qui a été recouverte en

permanence, depuis vingt-six siècles, sur la même emprise urbaine. On trouve des pierres antiques réemployées dans les églises du Moyen Âge. Mais oui, on s'attendrait à autre chose, comme à Arles ou Orange, mais ces villes sont secondaires, moins importantes, moins riches. On a eu moins besoin de les moderniser en permanence. On a subi cette modernité et surtout les conflits. Marseille a été touchée à tous les siècles. Elle a été le témoin de son époque et les bâtiments anciens en ont pâti. Mais aujourd'hui, l'archéologie préventive nous permet de retrouver par filon et c'est tout l'intérêt de nos musées, de nos médiations qui sont faites aujourd'hui reconstruire le fil de l'histoire. Sans monument en élévation, on peut expliquer l'histoire aux gens par d'autres moyens. On a une collection d'objets extraordinaires. On n'a pas perdu l'histoire de Marseille.



Le navire de luxe offre à la fois le faste, le confort et la sécurité que peut attendre le clientèle de ce type de croisières.

PHOTOGA

# La ville de La Ciotat accueille ses premiers croisiéristes

## Visite du navire de croisières "Austral" de la compagnie Ponant en escale

C'est une belle première. À quelques mètres de l'Île Verte, le majestueux Austral, navire de la compagnie Ponant, jette l'ancre. Un événement attendu depuis de nombreuses années dans le projet a été souvent évoqué.

Pour accéder aux hauteurs du bateau de luxe, il faudra toutefois se prêter au jeu de la prise de température. Un appareil, nouvelle génération, avec écran tactile, permet de détecter un état fébrile. Le protocole sanitaire a été strictement appliqué. Et pour cause, Ponant est une des premières compagnies de croisières au monde à avoir pris la responsabilité de relancer l'activité croisiériste.

Afin de s'adapter à la crise sanitaire, nous avons révisé nos parcours d'exception", souligne Fabrice Joché, le commandant. Le Méditerranée sera alors mis à l'honneur, Moracille, Fort-Saint-Louis, Cap d'Antibes, mais aussi Calvi et Saint-Florent seront des escales. "Ce qui nous nous a permis de faire", poursuit-il. "Ces croisières ont lieu dans des lieux, notamment par les locaux qui démontrent une réelle capacité à accueillir les visiteurs dans le port. Ce qui se profile est optimiste."

La clientèle est majoritairement française. 84 le navire pour accueillir jusqu'à 264 personnes ces deux dernières semaines, le jauge oscille entre 50 et 70 per-



Sur le navire qui peut accueillir jusqu'à 264 personnes, la jauge actuelle oscille entre 50 et 70 personnes.

sonnes. "Nous avons vraiment des retours très positifs. Et je pense que pour les deux ou trois semaines à venir l'approche sera différente."

Pour cette reprise, le tarif a été révisé. Mais, aucune économie n'a été faite sur le personnel, puisque l'ensemble des marins à embaucher, à l'exception de ceux (Oran) qui officient, l'histoire quant à lui aura en charge la partie hôtellerie et Quentin en second capitaine. Trois bars, un observa-

toire avec vue imprenable sur l'horizon, activités et confort sociaux à bord, et de nombreuses salons. Tout à été prévu.

En outre, le partenariat même entre l'Office de tourisme et le club a porté ses fruits puisque le navire se rendra au cours de la plus belle baie du monde, le Lurdi, en alternance avec la Ville de Cassis. Pour mettre en lumière les atouts locaux du tourisme et le tissu économique, des activités nautiques mais aussi une es-

cale chez le savonnier des calanques ont été prévus.

"Pour rassurer l'habitant, les bateaux tentent de rejoindre, car le date est protectrice", confie Jean-Louis Bonan, élu au tourisme, qui évoque ensuite l'évolution des chantiers navals. Aujourd'hui, l'Écluse, l'Île Verte (selon les restrictions locales, Pignatelli, "une ville pleine d'avenir", s'imposent indéniablement comme des spots... de luxe.

Réville ACHOUR



La clientèle est majoritairement française.

### DES MESURES SANITAIRES DRASTIQUES

Pour préparer cette reprise, la compagnie a renforcé ses protocoles, ses infrastructures, en particulier ses hôpitaux embarqués et ses équipes médicales à bord. Elle collabore avec l'INRS ainsi qu'avec le bataillon des marins-pompiers de Marseille et le bureau Veritas vient de certifier ses processus avec son label Safe Guard. Un certificat qui démontre que les mesures parmi les plus efficaces de prévention des infections ont été mises en œuvre. Le protocole sanitaire repose également sur la délimitation et la préservation autour de ses navires d'une zone anti-Covid, des conditions d'accès à bord drastiques, des protocoles sanitaires tout au long de la croisière ainsi que des contrôles aux entrées des passagers, marins et navires. Cela inclut la mise en place d'un contrôle de 100 % des personnes à bord (passagers et équipage). Tous doivent actuellement effectuer un test au maximum 48 h avant l'embarquement et 24 h pour les longs voyages. Les boîtes de contrôle de température permettent une surveillance continue plusieurs fois par jour à chaque passage. À bord, une équipe médicale est composée d'au moins un médecin et un infirmier disponible 24 h sur 24 et 7 jours sur 7.

### LA CIOTAT

#### Les graffeurs ont travaillé le thème du Covid sur la digue du large

Lancé il y a douze ans par le graffitieur Noir, le Jam Graffiti de La Ciotat a connu une édition 2020 ce week-end. "Au départ, l'événement n'était pas officiel, mais depuis deux ans, nous collaborons en partenariat avec la Ville et La Ciotat Shipyard", explique Kamel Pragassan, co-organisateur de la manifestation pour l'association Jam Sauvage La Ciotat. "Nous avons eu le soutien de plusieurs entreprises dont Les Peintures du Sud, Auto-Kill et Easy Cash qui nous ont aidés pour assurer la logistique, ajoute-t-il. Et ça tranche très bien. L'art urbain est maintenant un art reconnu, il est sorti de la clandestinité."

Ainsi près de 80 graffeurs se sont retrouvés sur la digue du large pour travailler ensemble sur un thème qui s'est vite imposé : le Covid-19. Chaque artiste ou groupe d'artistes a eu à sa disposition quelques mètres linéaires. Les œuvres américaines étaient tout d'abord recouvertes d'une couche de peinture grise. Puis, chacun a donné libre cours à son imagination version Covid-19. Les 500 mètres de la digue sont maintenant recouverts de nouvelles

œuvres : virus géants, animaux masqués, paysages lunaires ou encore un immense portait du professeur Roulet... Les peintures seront visibles de puis le large ou sur la digue pendant une année jusqu'à la prochaine Jam Graffiti de l'été 2021...

REXUS ET PHOTO ISABELLE BÉGIN



# Sous la Major, plus de mille ans de foi chrétienne

7/7 Tout l'été, (re) découvrez un site marseillais présenté dans notre guide "Destination Provence". Aujourd'hui, cap sur les cathédrales de la Major



C'est au V<sup>e</sup> siècle qu'a été érigé le plus grand baptistère d'Europe sur l'emplacement de l'actuelle cathédrale Sainte-Mme-Majeure de Marseille, dite La Major. Des vestiges qui ne furent retrouvés qu'au XIX<sup>e</sup> siècle par Henri Espérandieu et Mgr Eugène de Mazenod, lors de la construction de la nouvelle Major, entamée en 1852. L'évêque de Marseille souhaitait doter la ville d'une cathédrale digne de ce nom, la où la vieille Major, trônait depuis le XII<sup>e</sup> siècle.

L'édifice, rongé par le poids des années, est encore visible sur la droite de la cathédrale, mais trop fragile, son intérieur ne peut être visité. Et c'est dommage : la vieille Major cache en son sein de superbes absides retraçant certains épisodes de la Bible dans lesquels les vies de sainte Marie Madeleine, de sainte

Marthe et de saint Lazare, patron des Marseillais, sont largement représentés.

En pénétrant dans le sanctuaire de la nouvelle Major (dont l'entrée bénéficie de travaux de rénovation depuis un an), vous serez frappés par la richesse des façades gothiques, du tapis de mosaïques, des marbres colorés et des sculptures qui révèlent un style passant dans tout le répertoire de l'histoire de l'art. Six chapelles ont été aménagées à l'extrémité du monument.

On y trouve dans l'une d'entre elles une relique du crâne de saint Lazare, représenté sur le fronton de la cathédrale avec les autres saints provençaux. Une autre abrite le tombeau de Mgr Eugène de Mazenod, canonisé par le pape Jean-Paul II en 1996.

L.M.

Toujours visible près de la cathédrale érigée par Henri Espérandieu dès 1852, bien que fermée au public, la vieille Major trône ici depuis le XI<sup>e</sup> siècle, sur l'emplacement même de ce qui fut au V<sup>e</sup> siècle, le plus grand baptistère d'Europe. 7/7 L.M.

## "Arriver comme Belsunce"

Avant d'entrer dans la cathédrale, notez sur sa gauche la statue d'un évêque, palmes tournées vers le ciel. Ouvre de Ramsus, elle représente Mgr Belsunce, évêque de Marseille qui s'est distingué par son dévouement lors de la grande peste de 1720, installée en 1853 sur le cours qui a pris son nom, la statue de Belsunce a été déplacée sur ce parvis en 1893. Sa position et son expression ont donné naissance à la formule marseillaise "arriver comme Belsunce", qui évoque un invité qui arrive les mains vides chez son hôte...

## Où manger dans le coin ?

### ■ Hippie chic café

Des fleurs au plafond, des fleurs dans l'assiette. Des tags aux murs. Une carte bien garnie, comme les assiettes. Et des recettes classiques avec une touche de créativité (escalope miamoise, cambout au four, pavé de thon mi-cuit, burger, le fontaine, mousse au chocolat...) et un grand choix de salades à composer soi-même (riz, quinoa, saumon, légumes grillés...). 2, rue de la République (25), ☎ 04 91 44 25 85. Mercredi dimanche midi et soir, mardi à samedi, midi à 18h à partir de 10€, le soir à partir de 11€, tacos de 7,50 €, cocktail à 12€.

### ■ Un petit cabanon

Un lieu "pas plus grand qu'un morceau de pain", où une cuisine de tradition familiale est sublimée par le chef Antony Germain. La carte change tout le temps, mais il y a toujours une viande et un poisson à la carte, ainsi que des sardines "maison" de Méditerranée pour l'apéro. Le chef utilise au maximum des produits locaux et toujours de saison. Les coupesaux

sont flambés au pain, les pâtes colorées à l'encre de seiche, les pieds paquets en cromesquis...

63, avenue Robert-Schuman (25), ☎ 04 91 90 01 01, www.petitcabanonmarseille.com. Lundi au samedi midi, mercredi au samedi soir. Menu du jour 6,50 €, déjeuner 11,90 €, plats de 12€ à 29€.

### ■ La Table de l'olivier

Le chef Gilles Comignani a fait de la bouillabaisse sa spécialité. Il la propose même à compagnie ou en livraison et c'est un véritable succès (commande sur [www.la-fabrique-marseillaise.com](http://www.la-fabrique-marseillaise.com), 06 40... À la Table de l'olivier, on aime aussi les encornets farcis aux pieds paquets, les ruviolas à la bouillabaisse ou la charlotte d'agneau de Provence à l'arbutine et aux olives.

56, rue Mazenod (25), ☎ 04 91 44 11 11, www.la2tableolivier.com. Lundi au jeudi midi, vendredi-samedi soir 18h30-23h, prix à partir de 29€.



D'autres sites à découvrir dans le guide "Destination Provence" (4,90 €).

L.G.

## Nouveau départ pour l'hôtel C2



Aurore Moreau dirige depuis un an le C2 et se montre ravie de ce tournant qu'elle offre à sa carrière professionnelle.

Bien qu'elle soit à la tête depuis un an de l'adresse cinq étoiles du cours Pierre-Puget, ce n'est qu'à la rentrée qu'Aurore Moreau va nous dévoiler son travail de repositionnement pour le C2. Cette Marseillaise d'adoption, arrivée en 1995, a passé plus de 10 ans au sein du groupe Accor et de sa marque Sofitel. Son arrivée à la direction du C2 à 38 ans marque aussi un nouveau tournant pour sa carrière, dont elle nous parle en toute liberté.

C'est notamment au Sofitel Vieux-Port que la nouvelle directrice générale du C2 a fait ses armes. « Le groupe Accor est l'un des rares groupes hôteliers à permettre une telle promotion interne », souligne Aurore Moreau. « J'y suis arrivée en tant qu'hôtesse et j'ai quitté le groupe en tant que directrice d'exploitation du Sofitel Golfe d'Ajaccio. » Son parcours est tout à fait classique : bac à l'école hôtelière de Bonneveine, suivi d'un BTS, elle a « la chance d'intégrer le

Sofitel Vieux-Port en 2009, au moment de sa classification en cinq étoiles ». Mais un jour, elle décide de quitter Accor et prend la direction du Pullman Marseille Palm Beach, juste avant qu'il ne devienne le nhow hôtel. C'est elle qui pilote la nouvelle stratégie et le changement d'identité de l'adresse. C'est là aussi qu'elle fait la connaissance de Claire Fatosme et Christian Lefèvre, deux des trois architectes du nhow et propriétaires du C2.



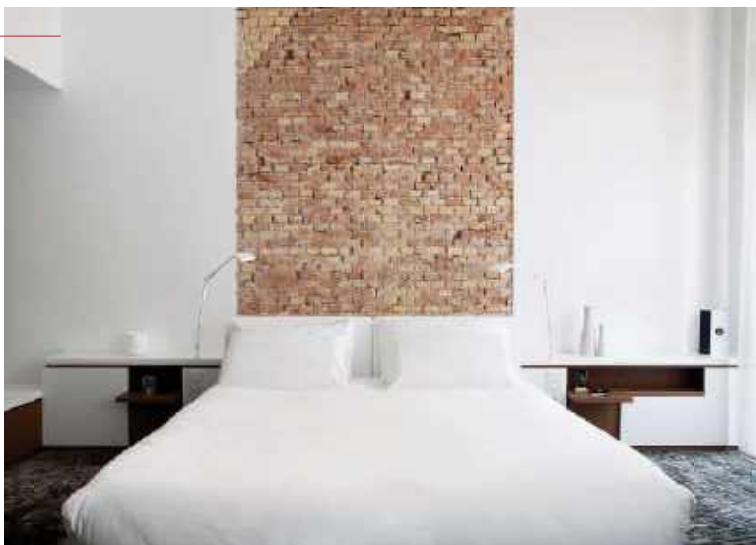
Dorénavant, le buffet du petit-déjeuner propose uniquement du fait-maison, excepté le pain.

### Un vrai changement de carrière

En un an, les architectes ont donc eu l'occasion de la voir travailler. En 2019, ils ont besoin d'une nouvelle directrice. Ils pensent à elle et lui offrent la direction générale du C2. Une vraie bouffée d'oxygène pour celle qui apprécie « cette liberté nouvelle ». « Nous sommes beaucoup plus dans l'humain ici. L'accueil, l'offre, tout est beaucoup moins standardisé que dans les grands ➔

« L'accueil, l'offre, tout est beaucoup moins standardisé que dans les grands groupes. Tous nos clients sont des VIP. Nous essayons d'en savoir plus sur eux lorsqu'ils réservent grâce à d'éventuels réseaux sociaux. On veut toujours les surprendre. A la fin de mes années à la tête de grands hôtels, je ne voyais plus les clients. Je faisais plus de RH et ne faisais donc plus le métier que j'aime, à savoir l'hôtellerie », souligne Aurore Moreau.

L'hôtel cinq étoiles du cours Pierre-Puget dispose de 20 chambres, claires et spacieuses.



© Hervé Göttsch

«...» groupes. Tous nos clients sont des VIP. Nous essayons d'en savoir plus sur eux lorsqu'ils réservent grâce à d'éventuels réseaux sociaux. On veut toujours les surprendre. A la fin de mes années à la tête de grands hôtels, je ne voyais plus les clients. Je faisais plus de RH et ne faisais donc plus le métier que j'aime, à savoir l'hôtellerie.»

**Sa première direction en toute autonomie**

Cette grande travailleuse enchaîne les longues journées et se pose en modèle

pour ses équipes. « J'ai besoin d'être crédible et je n'hésite pas à participer au ménage si on est en rush dans les chambres par exemple. Je responsabilise chacun au maximum. C'est important de savoir déléguer. » Elle semble sincèrement épanouie d'avoir en main toutes les clés de l'hôtel, avec la pleine confiance des propriétaires. « La précédente directrice était directrice d'exploitation. En étant nommée directrice générale, je me retrouve avec un poste complet, regroupant les trois piliers que sont le client, les équipes et la gestion. »

Autant dire que quand on lui demande avec malice si elle compte un jour retourner dans un grand groupe, elle fait une petite moue et décline l'idée. Goûter à l'autonomie et à la liberté, voilà une belle promotion après 15 années passées dans l'hôtellerie de luxe, formatée par les poids lourds du secteur. « Même s'il faut bien souligner que la marque Sofitel est l'une des marques Accor qui a le plus d'autonomie et de personnalité où chacun peut s'épanouir professionnellement. »

Alexandra Zilbermann

alexandra.zilbermann@presses-legales.com

Cette grande travailleuse enchaîne les longues journées et se pose en modèle pour ses équipes. « J'ai besoin d'être crédible et je n'hésite pas à participer au ménage si on est en rush dans les chambres par exemple. Je responsabilise chacun au maximum. C'est important de savoir déléguer. »



Le lounge, l'ancien grand salon, est l'espace central et prestigieux du bâtiment.



Les terrasses offrent un calme étonnant malgré la ville toute proche.

## Les nouveautés de la rentrée

Nouvelles prestations, mixologie, rajeunissement de la cible des soirées live sont dans les projets de la rentrée... Mais le plus grand challenge d'Aurore Moreau sera l'obtention du label Clé verte pour 2021.

C'est avec beaucoup de fierté qu'Aurore Moreau nous apprend que dorénavant le buffet du petit-déjeuner du C2 propose uniquement du fait-maison, excepté le pain. « Nous proposons d'ailleurs du snacking le midi avec une carte minimaliste, mais uniquement réalisée avec des produits frais. L'autre jour, deux clientes extérieures à l'hôtel voulaient manger des fruits de mer, nous leur avons livré un plateau. C'est ça notre métier, s'adapter et répondre à chaque demande. » Elle promet aussi que le brunch mensuel (48 €/pers.) va revenir, avec une première date fixée au 27 septembre, tout comme les soirées live. « Mais les propositions jazz seront moins élitistes, tournées aussi vers le blues ou la soul, avec toujours une offre électro une fois par mois. »

Côté mixologie, Aurore Moreau a bien conscience que la précédente carte de cocktails restait « standard ». Elle a donc engagé deux nouveaux bartender, « deux mixologues qui fabriquent leurs sirops et leur limonade. Ils cherchent, inventent et réservent de belles recettes pour la rentrée. » Quant à la C2 run (30 €/2 h), cet entraînement s'adresse aux sportifs en manque de motivation, puisque chaque dimanche, en petit groupe, les participants bénéficieront de deux heures de sport en compagnie d'un coach.

**Un label pour 2021**

« Voilà mon challenge depuis des mois, un challenge compliqué par le confinement : nous travaillons avec mes

équipes à l'obtention du label Clé verte pour 2021. » Ce label international compte 158 critères, pour certains très pointus. « Par exemple, nous devons réutiliser notre marc de café, avoir des produits d'accueil solides. Heureusement que Claire et Christian ont prévu des infrastructures green, avec par exemple des éclairages avec détecteur de mouvement ou des zones de climatisation indépendantes. Car c'est un immense chantier pour lequel nous sommes tous mobilisés depuis des mois. » L'audit aura lieu en septembre avec peut-être l'attribution de ce label pour cinq ans. Enfin, quand on lui demande comment se présente la rentrée, elle montre ses premiers signes d'inquiétude, car si la reprise a été exceptionnelle, avec « seulement deux jours non complets », elle s'interroge sur la suite des réservations. La clientèle de proximité du C2 devrait en tous cas lui rester fidèle pour découvrir ses nouvelles prestations, imaginées depuis des mois...

A.Z.

# Tourisme La région sauve

### La saison s'inscrit, sans surprise, en retrait par rapport à 2019. Mais, après une activité à l'arrêt au printemps, l'été a permis de remettre une partie des comptes à flot grâce à la venue en masse de la clientèle française

Il sont les acteurs de l'une des activités les plus impactées par la crise sanitaire et tous retournaient au plus haut point la saison estivale. A défaut d'avoir pu remettre tous les signaux au vert, les professionnels du tourisme peuvent pousser un soupir de soulagement. Les chiffres révèlés par les premiers bilans dressés en cette fin août sont très satisfaisants. Et même plus encore, sur certains territoires, à l'image des Alpes, où l'on a battu des records. *"Si depuis 2015, les Hautes-Alpes enregistrèrent une croissance continue, l'été 2020 est exceptionnel avec une hausse d'un tiers de deux chiffres, explique Yvan Chaik, le directeur de l'AD 05. Jamais nous n'avions accueilli autant de visiteurs. L'attrait pour le montage en cette période touristique, l'effacement des déplacements à l'étranger, les efforts des acteurs du tourisme des Hautes-Alpes et une météo au beau fixe expliquent l'embellie",* qui se chiffre à +11% par rapport à l'année dernière.

*"Les combats que nous avons menés depuis le début de la crise ont porté leurs fruits dans les Alpes et la Provence, le président du CRT Provence, Alpes et Côte d'Azur et avec notre campagne "Oua-*



Les professionnels du tourisme craignaient une saison d'été blanche. Grâce à la clientèle française, venue en

### DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE

## Une année 2020 totalement hors normes

*"Dresser un bilan, c'est généralement très facile, car les Bouches-du-Rhône sont un département que les touristes affectionnent, mais cette année..."* Danielle Milon, la présidente de Provence Tourisme annonce d'emblée la couleur d'une saison touristique "hors normes" en tout point, affectée par une épidémie qui a eu un impact dévastateur sur l'activité. Et de poursuivre: *"Jamais les chiffres n'avaient connu de telle fluctuation, allant de 0 à des niveaux dépassant même dans certains secteurs ceux de 2019",* avant de préciser que *"si certains avaient tiré leur épingle du jeu, d'autres connaissaient une envolée de sérieux problèmes"* ou encore *"que l'abandonner haut de gamme avait plus souffert que les résidences de vacances"* Et pour cause, la clientèle étrangère, celle dotée d'un porte-monnaie conséquent, n'était pas au rendez-vous.

Reste que pour la boss, chère à l'appui, *"la saison est tout de même satisfaisante, grâce à la fréquentation des Français et grâce à l'absence des Allemands et des Belges"* qui a compensé *"partiellement les pertes accumulées"*, dues à l'absence des touristes internationaux *"qui représentent généralement*

*30% de notre clientèle"* Ainsi, en juillet, les nuitées de nos compatriotes ont augmenté de 16% pour atteindre même les 24 millions entre le 1<sup>er</sup> et le 15 août.

*"Dans certains sites, il y avait un monde fou",* ajoute-t-elle, révélant en tant que maire de Cassis *"avoir même été effrayé par une surfréquentation"*.

Reprenant sa casquette de présidente de l'organisme en charge du tourisme des Bouches-du-Rhône, Danielle Milon s'est félicitée des dispositions de l'État.

**"Nous ne savons pas comment va se passer la suite..."**

utifs du plan de relance pris par le Département et la Métropole qui ont visiblement eu un impact positif, rappelant au passage que les pass évoluent et se poursuivent jusqu'en février 2021 afin de développer la consommation des activités touristiques. À noter notamment l'offre autour du "pass séjours jour" (pour tout achat d'une nuit dans un établissement marchand, une carte cadeau de 10€ offerte pour profiter des activités culturelles ou sportives)

Sandra BASSO

### CÔTÉ CHIFFRES

- Dans les Bdr, le tourisme c'est traditionnellement 8 millions de visiteurs (dont 70% de Français), 41 millions de nuitées, 2,7 milliards d'euros de retombées et 28.600 emplois.
- Du 17 mars au 15 août, 2,4 millions de nuitées françaises perdues.
- Chôleterie accuse en juin des performances économiques de -71% pour remonter à +27% en juillet.
- Depuis le 15 juin, retour de la clientèle allemande, belge et suisse, avec une fréquentation en juillet dépassant celle de 2019.

À Aix-en-Provence. /PHOTO SERGE MESSIER

ou encore le "pass tables" (d'une valeur de 50 €, à gagner lors des événements phares de la Grande Tournée Marseille Provence Gastronomie prévue dans 40 villes à partir du 5 septembre et jusqu'en décembre).

Des initiatives d'accompagnement indispensables à percevoir que si le cœur de l'été "le coup d'envoi a véritablement été donné le 2 juin avec la levée de l'interdiction des déplacements au-delà des 100 km" a dépassé les attentes du secteur, l'arrière-saison, notre "été indeluré", plébiscité traditionnellement par les Belges, les Suisses, les Anglais et surtout les Allemands, est placée sous le signe de l'incertitude. *"Les mesures prises en début de semaine et le classement en zone rouge du département les font fuir. Nous ne savons pas comment va se passer la suite pour les réservations d'une part, mais aussi pour la fréquentation touristique au sens large, incluant aussi bien les manifestations que culturelles."*

Des interrogations auxquelles personne ne peut à ce jour ne se répondre. L'été indien, essentiellement française voire régionale...

Un "ouf" de soulagement pour un secteur qui représente environ 30% de l'activité économique des dix communes de la communauté de communes Vallées des Baux-Alpilles. Cette tendance s'est confirmée tout au long de l'été, avec des hôtels dont le taux de remplissage touchait les 95%.

*"Pour la première fois, on a reçu des appels de personnes qui cherchaient à se loger dans les Alpilles mais qui ne trouvaient pas de point de chute",* observe Ingrid Cacerès, directrice de l'Office de tourisme intercommunal. Le fruit d'une forte campagne de communication.

*"Ces touristes ne connaissaient pas la région, on espère qu'ils reviendront"*, observe-t-elle. Reste à savoir quelle sera la teneur du mois de septembre, le deuxième plus intéressant de l'année dans les Alpilles après août, avec des touristes seniors et étrangers. *"On pense que ce sera compliqué, mais on n'a aucune visibilité"*, confie Ingrid Cacerès, qui es-



Dans les Alpilles, l'absence des touristes étrangers a été compensée par une clientèle nouvelle française.

estimer la fréquentation touristique d'une année à l'autre, c'est la quantité d'ordures produites sur place.

Et Roland Chassain remarque: *"On a chargé 10 tonnes de plus que l'an dernier, on est la commune qui a produit le plus de déchets de la saison."*

Mais ces chiffres sont globaux. Certains restaurants ont tout de même pâti de la crise sanitaire. Et la fermeture obligatoire des établissements à 23h condamnée ici aussi une fin de saison sur laquelle comptaient pourtant les professionnels.

Néanmoins, *"ce pic amorcé mi-juillet ne remplacera pas une saison qui a habituellement été de plus longue durée de la nuitée."*

Le Luberon largement plébiscité *"Nous avons eu six semaines pleines depuis mi-juillet, avec un mois d'août qui annonce supérieur aux précédents, même si ça va traîner pour ce dresser un bilan complet, observe également Franck Delahaye, directeur de l'Office de tourisme Luberon Cœur de Provence. Les villages de Lourmarin et de Buisson dans le Luberon ont connu "une très forte fréquentation cette année"*, souligne l'opérateur de tourisme.

Néanmoins, *"ce pic amorcé mi-juillet ne remplacera pas une saison qui a habituellement été de plus longue durée de la nuitée."*

# les meubles

### MARSEILLE

## La destination star de l'été



Entre l'embarcadere pour l'île du Frioul et les calanques, les marchés aux poissons et aux artisans, le Vieux-Port est désemplé jamais, en journée comme en soirée.



nombre, le pire a été évité... même si les incertitudes demeurent pour la suite. /PHOTO STÉPHANE GUILLET

### DANS LE VAUCLUSE

## Une fréquentation en hausse au mois d'août

La saison touristique avait très mal démarré en Vacluse, avec l'annulation du festival d'Avignon et des Chorégies d'Orange - qui drainent chaque année des dizaines de milliers de touristes - laissant planer l'incertitude sur l'ensemble du secteur. Plusieurs acteurs du tourisme témoignent néanmoins d'une reprise, en particulier sur la première quinzaine d'août.

Avec 2300 visiteurs quotidiens, le Palais des papes atteint 60% de sa fréquentation de l'année dernière au mois d'août; le point d'Avignon 50%; et le Théâtre antique d'Orange 60%.

sur l'ensemble de la saison. Des chiffres honorables, malgré les restrictions liées à la crise sanitaire et des sites culturels - port du masque obligatoire, distanciation sociale et nombre limité de visiteurs par site - qui n'ont pas permis d'accueillir autant de touristes que d'habitude.

Les sites naturels n'ont pas manqué non plus. **"Un réel besoin de prendre l'air de la part des vacanciers,"**



Avec 2300 visiteurs quotidiens, le Palais des papes atteint 60% de sa fréquentation en août. /PHOTO BRUNO SOULIARD

Cola ne fait aucun doute. La star de l'été, c'est Marseille. Sur le Vieux-Port, à toute heure de la journée, la file pour embarquer à destination du Frioul et des calanques n'en finit pas quand les plages et les terrasses étaient bondées. L'affluence record de Français compensait globalement l'absence des étrangers, Parisiens et Lyonnais descendant en masse chercher le soleil quand les touristes originaires d'Occitanie ou encore de Bretagne, Auvergne ou encore de la région Rhône-Alpes n'étaient pas tous aussi bien garnis. Si quelques Allemands, Espagnols, Italiens et Belges faisaient le trajet, la clientèle internationale hors Europe et les croisiéristes manquaient quand même aux restaurants et petits commerces posés sur l'in-

**"La clientèle était plus jeune avec un pouvoir d'achat assez élevé."**

payeur, se réjouit Philippe Zerah, président des restaurateurs de l'Unité 13. *"La nuit, on a noté un recul de l'activité mais en soirée, c'était le double!"* En revanche, la clientèle a changé, beaucoup de jeunes, des 20-30 ans, avec un pouvoir d'achat assez élevé.

D'une rue à l'autre, les tables n'étaient pas toutes aussi bien garnies. Si quelques Allemands, Espagnols, Italiens et Belges faisaient le trajet, la clientèle internationale hors Europe et les croisiéristes manquaient quand même aux restaurants et petits commerces posés sur l'in-

raire des cars qui déversaient auparavant plusieurs milliers de touristes en centre-ville. *"Mon chiffre d'affaires est en chute libre de 80 % ! Habituellement, sept à huit bus ont de 3.000 personnes faisait escale à Marseille le samedi. Aujourd'hui, c'est à l'arrêt",* se désole Stéphane Savournier.

Dans l'hôtellerie, le phénomène de départ en dernière minute était très marqué mais dans l'ensemble, personne ne s'attendait à une reprise aussi rapide. Une clientèle de jeunes couples ou groupes, parfois bruyants, qui avait envie de se faire plaisir et n'hésitait pas à rester plus longtemps et s'était couchés nus en hôtel de luxe, payées en cash. Une saison complètement hors normes.

Audrey ASSOLEME

### DANS LES ALPES DU SUD

## La saison de tous les records

*"Exceptionnelle", "surprenante", "historique" ou encore "incroyable",* les professionnels du tourisme dans les Alpes du Sud ne manquent pas de mots pour résumer la saison qui s'est vivement. Malgré la crise sanitaire et l'absence de certaines clientèles étrangères, la montagne a connu une saison de tous les records. La population française et notamment régionale a, elle, investi l'altitude en masse. *"On est sur une hausse de la fréquentation de nos remontées mécaniques et de la ligne de l'ordre de 30 à 40% selon les périodes, se réjouit Gérard Brezard, directeur des remontées mécaniques du Val d'Allos. On ne s'attendait pas à ça, on était très prudent avant la saison."* Même satisfaction pour la vallée voisine de l'Ubaye. Les remontées méca-

niques présentent des chiffres records. *"Au Saouze, la fréquentation est en hausse de 25% par rapport à l'année dernière, de 60% par rapport à 2018, souligne l'Office de tourisme. La barre des 600 passages sur une journée aux remontées mécaniques est franchie plusieurs fois, du jamais vu depuis six ans"*. À Pra Loup, les professionnels du tourisme obtiennent aussi une augmentation de 15% du chiffre d'affaires.

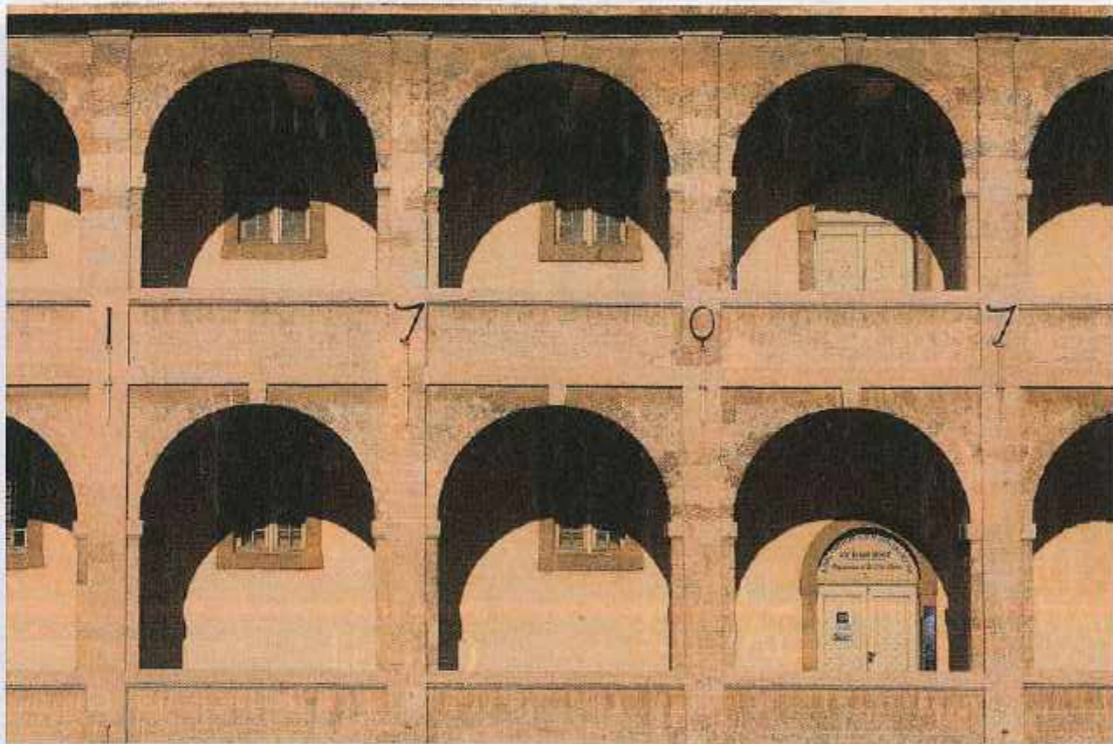
Les Hautes-Alpes ont aussi le sourire. L'Agence de développement note une hausse de l'activité touristique de 11% par rapport à la saison estivale précédente avec 11,59 millions de nuitées et 306 millions d'euros de chiffre d'affaires. Un record tout comme le pic de fréquentation, qui s'élève à 300 000 visiteurs - les Hautes-Alpes comptent à peine 141 000 habitants à l'année. *"Pour nombre d'acteurs du tourisme, c'est un soulagement après un printemps terrible. C'est aussi une espérance, celle d'un regain d'intérêt durable pour la montagne"* revient Yvan Chaik, le directeur de l'Agence de développement.

**"L'espérance d'un regain d'intérêt durable pour la montagne"**

Pour la fin d'été, tous les vacanciers sont encore au rendez-vous. De quel boulesouler encore certains records? **Thomas BLANCHON**



La montagne a vu sa fréquentation évoluer et être, notamment en août. Le Briançonnais, l'Ubaye, le Champsaur-Vallgaudemard ou encore les Ecrins ont été particulièrement plébiscités. /PHOTO J.B.L.



# Marseille, arrêt au Panier

C'est dans ce dédale de rues que la cité phocéenne se révèle le mieux. PAR VICKY CHAHINE

C'est l'histoire d'un quartier populaire qui s'est gentrifié. Jusque-là, rien d'original, sauf qu'au fil des années le Panier n'a pas été colonisé par les chaînes de magasins. Pas de grandes enseignes qui l'auraient privé de sa mixité ou de son authenticité : on remarque seulement de plus fréquents passages de touristes qui ne ratent ni une photo de linge suspendu aux fenêtres, ni un mur de street art. S'il est aujourd'hui moins branché que d'autres coins comme Vauban, le Panier vaut toujours le détour pour le dédale de ses ruelles escarpées, son ambiance de rue, ses graffitis qui habillent les murs et ses adresses, historiques ou nouvelles. Mais aussi pour le plaisir de marcher dans le quartier le plus ancien de Marseille – le plus ancien de France tout court, puisque c'est six cents ans avant notre ère que les Grecs ont choisi le site pour sa position stratégique qui domine le port. D'ailleurs, sur la place de Lenche, où l'on boit son café à l'ombre des parasols, se tenait jadis l'agora. Plus loin, la Vieille Charité témoigne d'une autre partie de l'histoire de Marseille. Cet ancien hospice religieux fut laissé à l'abandon au XIX<sup>e</sup> siècle, comme tout le reste du quartier, d'ailleurs, réputé malfamé. C'est sa rénovation au milieu du XX<sup>e</sup> – fortement soutenue par l'architecte Le Corbusier, de passage en ville pour sortir de terre son unité d'habitation, la Cité radieuse –

ANTHONY RICCALLET / HAYATI-ARHEA (2021) - MOREIC CAMILLE / HEMIS.FR

qui aurait donné un second souffle au quartier. Et le plan d'urbanisme débuté dans les années 1980 l'a assaini. Aujourd'hui, en se perdant dans les rues colorées, on découvre des ateliers d'artistes, des boutiques de céramique, des brocantes, de qualité variable. Car, comme partout à Marseille, il faut connaître les bonnes adresses.

## Hôtel-Dieu InterContinental, Marseille

Tous les Marseillais connaissent ce bâtiment emblématique de la rive nord du Vieux-Port, autrefois l'hôtel-Dieu. Ce lieu classé abrite depuis quelques années un hôtel 5 étoiles, l'un des plus luxueux de la ville. Service impeccable, confort optimal avec literie haut de gamme, restaurant étoilé Alcyone (réouverture prévue en septembre) et terrasse offrant un panorama spectaculaire sur Notre-Dame-de-la-Garde. Opter pour les 3<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages pour plus de luminosité, et pour les chambres avec balcon. Chambre double à partir de 250 €.

1, place Daviel, 13002 Marseille.  
<https://marseille.intercontinental.com>

## Centre de la Vieille Charité

Pensé par Pierre Puget au XVII<sup>e</sup> siècle, le bâtiment a longtemps abrité un hospice, religieux comme en témoigne la

chapelle au milieu de la grande cour. Longtemps laissé à l'abandon, il est rénové entre les années 1960 et 1980 pour devenir un centre culturel pluridisciplinaire. Derrière les portes, les collections du musée d'Archéologie méditerranéenne, celles du musée des Arts africains, océaniques et amérindiens (dont une jolie sélection de papiers mâchés mexicains), mais aussi des centres de recherche, un campus, un cinéma et un café ouvert à tous.

2, rue de la Charité, 13002 Marseille.  
04.91.14.58.80.  
<https://vieille-charite-marseille.com>

## Vanille noire

À Marseille, comme dans beaucoup de villes autour de la Méditerranée, chaque habitant a son avis sur le meilleur glacier de la ville. Reconnaisable à sa devanture noire et à sa file d'attente, celui-ci fait partie du top 3 avec ses glaces artisanales confectionnées sur place. Un panneau indique les parfums du jour, les classiques mais aussi l'emblématique vanille noire, au goût salé (et à la recette secrète), le sorbet ail noir ou encore le sorbet poivron piment. Si les quelques tables sont prises d'assaut, on peut se rabattre sur les marches juste à côté, qui plongent vers le port.

13, rue Caisserie, 13002 Marseille.  
07.77.33.68.19.

De jolies places en ruelles à la Vieille Charité (ci-contre), il fait bon flâner dans le Panier. Elle est pas belle la vie ?





Chez Rita

Ouvert par un couple, Chez Rita fait partie de ces lieux multifonctions qui s'écartent à l'époque. À l'étage, monsieur s'occupe d'Encre noire, le salon de tatouage; au rez-de-chaussée, madame propose une sélection de brocante au goût très sûr (et aux prix corrects), quelques cactus et succulentes ainsi qu'une charmante cantine maison avec cuisine ouverte. L'endroit idéal pour ressentir le renouveau du Panier.

36, rue Sainte-Françoise, 13002 Marseille. 06.49.45.92.52

Comme avant

Dans une démarche à la fois responsable et séduisante, cette affaire familiale propose des cosmétiques bio et végétaliens aux ingrédients sourcés (maximum quatre par formule). Savon à l'huile d'olive, shampooing au rhassoul et à l'huile d'argan, crème au beurre de karité, dentifrice au siwak... Pour chaque produit sont indiqués le mode d'emploi et le gaspillage évité. Les puristes peuvent même acheter en vrac.

12, place de Lorette, 13002 Marseille. 09.83.57.26.60. www.comme-avant.bio

Chez Étienne

C'est une institution du Panier, si ce n'est de Marseille tout court. C'est la troisième génération, le petit-fils Pascal, qui est aux commandes de ce lieu ouvert en 1943. Dans ce restaurant haut en couleur (et en bruit), on ne vient pas pour le décor

mais pour la cuisine, pizzas mémorables (au choix, anchois ou fromage), supions frits et pavé de bœuf grillé au feu de bois. Service sans chichis, pas de réservation et pas de carte bancaire.

43, rue Lorette, 13002 Marseille. 06.16.39.78.73

Pollen

Le Panier regorge de boutiques de créateurs aux productions plus ou moins convaincantes. Celle-ci est tenue par un collectif de treize Marseillais qui gèrent l'espace à tour de rôle. La vaisselle poétique de Bobol Ceramics, la mode aux imprimés colorés d'Aude Arthur, les bijoux aux messages cachés de Lucy Luce ou encore les créations en fil de Brouilles... Tout est artisanal et local.

34, rue du Petit-Puits, 13002 Marseille. 06.60.41.41.25. www.pollendesignstore.com



Chez Lucas

À Marseille, il est encore possible de mettre la main sur de jolis objets anciens sans en payer quatre fois le prix. Sympathique figure du quartier, Lucas propose dans sa brocante ses coups de cœur éclectiques, dont il partage les histoires sur le fond sonore de son tourne-disque. Si on ne trouve pas son bonheur, on peut passer chez Curios, où la sélection est tout aussi hétéroclite (sets de verres Pastis 51, taxidermie, masques africains, moulins à café...).

Chez Lucas: 3, rue du Panier, 13002 Marseille. 06.07.55.49.43. www.chezlucas.fr  
Curios: 2, rue de l'Évêché, 13002 Marseille. Tél.: 09.87.35.78.06. www.curios-store.com



Club Riviera

Après avoir ouvert Maison Vauban, Victor Parodi a inauguré il y a un an cette «cantine méditerranéenne» au pied de l'Hôtel-Dieu. Les plats (taboulé libanais, freekeh, focaccia...) changent chaque jour en fonction du marché de Léa Bizalion, formée par le chef étoilé Gérald Passédât. Côté déco, zelliges jaune safran et bleu turquoise, abat-jour en osier et plantes grasses. Le week-end, le lieu se transforme en buvette avec ouzo, barquettes de frites et guirlandes bucoliques.

1, rue Méry, 13002 Marseille. 04.91.91.77.37

7 VB Café

C'est l'un des lieux refuges à connaître pour les chaudes journées sans mistral. En dehors de sa petite terrasse, ce café ouvert par un couple d'Américains tombés amoureux de Marseille possède une grande salle au niveau inférieur avec air conditionné. Mobilier dépareillé, canapés cosy et plantes en pot invitent à se poser sans se presser. Café et brioche à la cannelle addictive.

9, rue Caisserie, 13002 Marseille. 07.69.27.71.45.

AVANT DE PARTIR

Sur le site de l'office de tourisme, on trouve l'agenda culturel, des idées d'hébergements, des suggestions de balades et même la possibilité de réserver une visite guidée du Panier (en juillet et août, tous les samedis). www.marseille-tourisme.com

DR - DIVINENTIEL/SP - SP

Goûts phocéens

Cinq tables pour (re)découvrir les produits phares aux accents marseillais. PAR THIBAUT DANANCHER

LA BOUILLABAISSE

Chez Loury, 1<sup>er</sup>

Si vous ne devez en goûter qu'une, c'est celle de Bernard Loury. La démoniaque bouillabaisse en trois services (48 €, prix cadeau) du truculent taulier à la moustache frisée vaut à elle seule le voyage. D'abord, une soupe de poissons de roche (girelles, rascasse, roucaou) flanquée de sa rouille, cet aioli au piment, à étaler sur des petits croûtons. Pour suivre, sa farandole marine (saint-pierre, baudroie, rouget grondin, rascasse) arrosée du bouillon de cuisson. En bouquet final, le fielas (congre) et la vive escortés de pommes de terre au safran. www.loury.com

Carte: de 27 à 62 €.

L'ANÉMONE DE MER

La Boîte à sardine, 1<sup>er</sup>

Sous ses faux airs de corail fossilisé, elle concentre une déferlante de Méditerranée. L'anémone de mer roulée dans la farine puis immergée par Fabien Rugi dans un bouillant bain de friture ressort drapée d'une fine panure dorée. Il n'y a plus qu'à attendre que la brûlante cousine de la méduse refroidisse légèrement pour se shooter avec ses saveurs végétales et iodées. Un déroutant beignet (3,50 € l'unité) à croquer entièrement en bouche pour apprécier à la fois le croustillant de ses tentacules et le moelleux de son pied. www.laboiteasardine.com

Carte: de 16 à 39 €.

L'AÏOLI

Une Table, au sud, 2<sup>e</sup>

Il a pris soin de conserver tous les ingrédients de cet emblème provençal en le revisitant à sa sauce. Ludovic Turac a déstructuré l'aioli en un sémillant arc-en-ciel végétal. Des copeaux de radis Green Meat, de carotte jaune et orange des sables, de betterave de Chioggia et



de fenouil primeur taillés à cru à la mandoline sont minutieusement éparpillés sur une focaccia noire à l'allure de fine baguette. Un croquant arlequin légumier alanguie au milieu d'un aioli, cette incontournable mayonnaise à l'ail, et d'une émietée de brandade de morue. www.unetableausud.com Menus à partir de 39 €.

LES PIEDS PAQUETS

Chez Madie Les Galinettes, 2<sup>e</sup>

Voici la plus méconnue des spécialités de la ville. Ce ragoût d'agneau (23 €) est devenu la signature de Delphine Roux. Une invariable recette d'abats léguée par sa grand-mère Mauricette. Les paquets façonnés à partir de la panse sont farcis de petit salé, d'ail et de persil hachés et fermés «à la boutonnière». Ces tripes mijotent avec des tomates et du concentré, du vin blanc et une garniture aromatique. Après quatre heures, on y ajoute les pieds pour au moins deux heures jusqu'à ce que la sauce vire au caramel. madielsgalinettes.com

Carte: de 21 à 50 €.

LA PIZZA

La Bonne Mère, 6<sup>e</sup>

À la sortie du four à bois dépassant les 400 °C, les pizzas de Jérémie Piazza s'arrachent comme des petits pains. Leur pâte façonnée à base de farine de blé bio Mulino Marino a fermenté de vingt-quatre à soixante-douze heures avant d'être étalée à la main – ici, le rouleau est banni – pour ne pas casser sa fibre. Parmi les quinze élues à la carte, la Mannon aux sources italo-provençales demeure la reine. Une douce folie cajolée de sauce tomate, de mozzarella, de tomates séchées, de copeaux de parmesano reggiano 24 mois et d'un pistou pilé au mortier. www.pizzeria-labonnemere.fr

Pizzas: de 13 à 19 €.



Le centre-ville s'est vidé en même tant que la fermeture des bars et restaurants. De la Major au Mucem, en passant par le Panier et le Vieux-Port, les touristes ont déserter la ville.

(PHOTOS A. VIDONNET/ONASSEL)

## Où sont passés les touristes ?

Marseille qui accueillait toute la France en vacances cet été a perdu son attrait avec la fermeture des bars et restaurants

**D**e la folie au désert. Si cet été, Marseille s'était sans aucun doute imposée comme la destination star des grandes vacances en France, les dernières mesures gouvernementales et annonces sur la situation sanitaire ont mis un coup d'arrêt au tourisme. Alors que les professionnels de la filière misent en branle sur l'arrière-saison pour compenser les pertes, le week-end de Pâques ou encore les points de mai dont ils n'avaient pas pu profiter, s'est terminé.

Le port du musée rendrait-il gainaire dans toute la ville le 26 août dernier et l'arrêt précoce du ponton la clôture des restaurants à 23h puis 0h30 mettaient un premier coup de frein à leur activité, quand l'annonce de leur fermeture totale ainsi que celle des bars, la semaine dernière, donnait le coup de grâce. Aujourd'hui, ils regretteraient presque la surfréquentation du mois d'août en dépit des nuisances que cela a entraînées.

C'est d'après, au nord, le Vieux-Port qu'on n'avait jamais connu si bruyamment et terriblement mort. "C'est triste de voir le centre-ville vide, ce n'est pas le Marseille qu'on connaît. On se retrouve à faire 30 km pour manger un resto. Ça va Cassis, c'est autorisé! Ce n'est pas juste pour les restaurants marseillais", lance Yvonique, arrivée de Lyon.

### Aucune visibilité

Toutes les terrasses qui animaient la vie du cœur de ville sont en effet vides, le marché des artisans a disparu le long de la promenade et le port man à rarement stoppé sous ses arcades. "La saison touristique a été bien normale cet été. Du 1<sup>er</sup> au



Aujourd'hui, la navette pour le Frioul transporte moins de 100 passagers par jour au départ du Vieux-Port contre 4 000 cet été.

15 août, l'hôtellerie marseillaise enregistrerait un taux d'occupation de 91% soit une évolution de +4,3% par rapport à 2019 et la fréquentation des restaurants s'envolerait à +10% en août après une baisse de 30% en juillet, souligne l'office de tourisme métropolitain. Mais les annonces successives des pays frontaliers en matière de restriction puis la nouvelle du nombre de cas de Covid-19 sur notre territoire ont eu raison de la croissance de la première partie de l'été.

En l'absence des croisiéristes et alors que les grands événements ont été annulés en cascade, chaque touriste est précieux. Mais entre le Panier et le

Vieux-Port, on les compterait presque sur les doigts d'une main quand on finit par tomber sur un groupe de retraités venus d'Isère. "Les retraités nous volent pas le vrai Marseille mais c'est quand même beau", assure Annelise.

Entre deux randos dans les calanques, Agnès et Félix, s'arrêtent sur un coup de tête de manger à la Bonne Mère, bien contents d'avoir quitté la capitale. "On

### LES COMMERCES

Après la fermeture des bars et restaurants, le centre s'est vidé. Le long du quai des Belges, les touristes et locaux qui flânaient en s'arrêtant de table ne sont plus là. "C'est toute une chaîne qui est à l'arrêt et chacun dépend des autres. On sent que les gens sont craintifs", observe un glacier. Du côté des boutiques de souvenirs, la situation est catastrophique: "Le chiffre de septembre a chuté de 85%. Déjà qu'on n'avait pas les croisiéristes, là, c'est le coup de trop. On ne le ouvert pour tenir les murs! Je crains de ne pas m'en relever. Mais ce commerce représente 19 ans de ma vie après je m'endort...", se désole le patron de l'enseigne à la Provence. Partout, la situation se complique sans exception: "Le shopping pur n'existe plus. Les gens viennent passer un moment en ville, ils déjeunent dehors et au cours de leur balade, ils achètent quelque chose, souligne le président de la Fédération Marseille Centre, en septembre, il y a la clientèle des congrès et les touristes étrangers mais là c'est le calme plat." Même la compagnie maritime qui assure les liaisons dans les calanques a réduit la voilure à un seul départ quotidien contre sept auparavant: "Entre le 20 et le 27 septembre 2019, on a transporté 2 849 passagers. Cette année, à la même période, on est tombé à 407". A.A.

### UN COUP DE POUCE POUR LES RESTAURATEURS

## Des Pass tables de 50 € à gagner

Au vu de la Pass séjour de cet été, bienvenue aux Pass tables de l'automne. Après avoir soutenu l'hôtellerie en proposant aux touristes séjournant chez eux de remporter une carte cadeau de 50€ pour l'achat d'une offre chez un prestataire des Bouches-du-Rhône, My Provence, la branche tourisme du Département, vient en aide aux restaurateurs (directement touchés par les restrictions gouvernementales). D'un montant de 50€, les Pass tables se remportent en répondant à une question très simple posée sur le site myprovence.fr. Il permet au gagnant de recevoir une carte cadeau qu'il pourra dépenser en une fois dans l'un des associés restaurants participants, à l'aide d'un code à usage unique communiqué au moment du paiement. "Nous avons déposé une enveloppe de 300 000€ pour offrir 6 000 Pass", explique Danièle Milon, maire LR de Cassis et vice-présidente du Département en charge du tourisme. Tous les restaurateurs des Bouches-du-Rhône qui participent recevront des Bouches locales et engagés sont invités à nous rejoindre.

Les Pass sont utilisables à Aix et Marseille dans le cadre de ventes à emporter ou attendant la réouverture des restos, et sur place dans le reste du

département. Une démarche que salue Frédéric Jeanjean, secrétaire général de l'Union (Union des métiers de l'hôtellerie) dans les Bouches-du-Rhône: "Les prises de décision gouvernementales auraient pu nous porter un coup fatal mais des points, celles des élus et des acteurs du monde économique, se sont levées vers nous et nous ont soutenus dans ce droit chemin." Le secrétaire déplore que les bars et restos d'Aix et Marseille "qui ont investis et agrippés au moment le protocole sanitaire pensent pour ceux qui n'ont pas joué le jeu", mais se dit "confiant" quant à la levée anticipée de la fermeture de quinze jours.

Annouçant le lancement d'un nouveau plan de relance en février 2021, My Provence envisage aussi un soutien similaire aux Pass tables pour les artisans. Les Bouches-du-Rhône comptent 13 000 emplois dans 2 400 restos traditionnels et 10 000 dans 1 700 points de restauration rapide et d'insertion. La restauration représente 14% des dépenses touristiques de notre territoire soit 340 millions d'euros sur une année.

Laurence MILONIAN

Pass tables à gagner sur le site myprovence.fr

### LES HÔTELS DANS LE ROUGE

## "Stop au Marseille bashing"

Au cœur de Noailles (1<sup>er</sup>), la Maison Saint-Louis vit sur cinq étages. À côté de la quincaillerie Empereur, l'hôtel de 25 chambres avec son petit bistro parisien est un lieu où l'activité ne s'arrête jamais. Mais ça, c'était avant lundi. "Début septembre, quand les mesures à Marseille se sont intensifiées, j'ai fermé la partie hôtellerie. Le chiffre est en chute libre de 80% et les charges fixes sont trop lourdes. Les quelques réservations qu'il me restent, je les ai basculées sur mon deuxième établissement, la Maison Montgrand qui dispose de 49 chambres. En revanche, j'avais gardé le restaurant ouvert mais depuis une semaine, tout est à l'arrêt", déplore Germaine Guet, directrice des deux boutiques-hôtels.

Aujourd'hui, le téléphone ne sonne plus sauf pour enregistrer des annulations et on attendait les nouvelles conignes, les employés qui avaient repris à fond entre juillet et août ont été remis au chômage partiel. "Psychologiquement, c'est très dur. Normalement, septembre et octobre sont de beaux mois comme juin. La clientèle est agréable: business en semaine et loisirs le week-end. Le problème est qu'au fil des semaines, nous allons entrer dans les mois creux et il ne se passera plus rien jusqu'au printemps 2021, prédit Germaine Guet. On es-

saye de proposer aux clients des avoirs pour sécuriser notre chiffre d'affaires mais ça va être difficile de tenir jusque-là. Je me pose beaucoup de questions..." Pour Nicolas Guyot, président des hôteliers indépendants de l'Union 13, la situation est critique: "Cette semaine, le taux de remplissage des hôtels implantés sur le Vieux-Port est de 24% quand il était entre 85 et 90% en 2016. Le phénomène de pseudo-confinement, j'ai enregistré 66 annulations en 48h il faut arrêter avec le Marseille bashing! C'est vingt ans de travail pour promouvoir la destination qui s'effondre. Quand les bars et restaurants rouvrent, ça sera trop tard, la mal sera fait." Après un été presque record où les hôteliers ont travaillé bien mieux qu'ils ne l'auraient pensé, la chute est vertigineuse. "On attendait beaucoup de l'arrière-saison mais le 31 août, j'ai l'impression qu'on est passé de l'emballement à l'arrêt, comme si on avait éteint un interrupteur, image Nicolas Guyot. Depuis septembre, les professionnels de l'hôtellerie le vivent. Qu'est-ce qu'on va faire: des nouveaux prêts? Je suis prêt à tout mais j'espère encore que les vacances de Toussaint seront une période touristique forte pour nous sauver." A.A.

## Le tourisme dans le rouge

Lourdemment affaiblis depuis le début de la crise, les hôteliers misaient sur les vacances de la Toussaint pour se rattraper mais l'instauration du couvre-feu a balayé tout espoir de relance. Partout, les annulations pleuvent...

Le mal est fait. Quand Marseille a atteint le niveau maximal de circulation du coronavirus et que les bars et restaurants ont été sommés de fermer il y a trois semaines, le coup de grâce était déjà donné. Cette annonce, après la successive montée en puissance des mesures restrictives qui démarraient dès le 26 août avec l'instauration du masque obligatoire dans la ville, signait définitivement la fin de la saison touristique. Toutes les tentatives étaient rangées et les établissements fermés, laissant dans la foulée des commerces et des hôtels complètement vides.

Sur le Vieux-Port, un calme anormal règne plus rigide, une drôle d'ambiance qu'on n'avait pas connue depuis le déconfinement. En dépit de la situation sanitaire et alors que les charges fixes se font toujours plus lourdes, les hôteliers comptent sur les vacances de la Toussaint pour tenir pendant la période creuse jusqu'à l'arrivée du printemps. Entre mi-temp



Autour du Vieux-Port, le taux de réservation dans les hôtels ne dépasse pas 20 % pour cette dernière qui craint d'octobre contre 80 % en 2019.

(PHOTOS: M. AUVERGNE ET A.A.)

**"On est dans le coma touristique jusqu'en avril 2021."**

NICOLAS GUYOT, UNHED

et chômage partiel, ils jonglent avec pour sauver leurs équipes et leurs affaires. L'approche de la Toussaint était leur seul espoir avant que tout ne soit balayé mercredi soir quand le président annonçait un couvre-feu à 21 h à compter du 17 octobre, premier jour des vacances scolaires.

"Il faut bien se fâcher, mais soyons équitables. Les conséquences des annulations sont directes: zéro réservation pour ces dates", se plaint-il. Sur 49 chambres, 19 seront occupées samedi, 9 dimanche et chaque jour, ce ne fait que balayer, c'est la catastrophe! Aujourd'hui, je n'ai pas plus de réservations que l'été, ce qui est terrible par la situation, confie la directrice de l'hôtel à proximité de la Résidence du Vieux-Port. Normalement à la Toussaint, on remplit au moins à 70 %. Je fais tout pour garantir mon personnel, on a tenu le choc

en se disant que les vacances nous aideraient. Là, c'est une grosse déception. Je ne sais pas qui aura envie de venir chez nous quand il faudra être enfermé à 21 h dans les chambres."

Sur la Corniche, le Ehul aussi accuse difficilement le coup. Spécialiste de la bouillabaisse depuis 1948, cette institution marseillaise, à la fois hôtel et res-

taurant, ne fait qu'enregistrer des annulations. "En temps normal, la Toussaint, c'est quinze jours très furtifs avec plus de 100 couverts par service et un taux d'occupation de l'hôtel de 90%. Cette année, les gens vont préférer aller à Bandol, ou à Santhoum ou à Saint-Rémy mais ils n'ont pas même les pieds dans l'eau chez nous alors que

j'ai embauché deux serveurs en confor, regrette le patron. On a bien travaillé cet été mais tout s'est arrêté le 26 août avec la fermeture partielle des restaurants. Cette semaine sera un test, on va proposer une formule spétificatoire et de la vente à emporter et nous verrons". Face à ce monde, certains hôteliers avaient même pris les devants

et décidé de fermer temporairement leurs établissements avant qu'Emmanuel Macron ne sorte la via une nouvelle fois. La Maison Saint-Louis (1\*), le Terminus Saint-Charles (1\*) et la Villa Massalia (3\*) ont donc déjà tiré le rideau quand d'autres pourraient bien le suivre.

"Je crains que des structures n'arrivent pas à se remettre

et nous ne sachez sans être en mesure les professionnels qui sont garantis des gros bénéfices. À l'hôtel Carré, j'ai moins de dix chambres réservées pour le premier week-end des vacances. Et sur tout le Vieux-Port, le taux de réservation pour les deux prochains week-ends ne dépasse pas 15 %, contre 80 % en 2019 à la Résidence Nicolas Guyot, président des hôteliers indépendants de l'Unhéd 13. On a essayé de mettre des offres en place (lire ci-dessous) mais je ne suis pas convaincu que les gens voudront venir de venir chez nous. Pourtant j'y croyais entre les minidis et l'été indien, Marseille avait une carte à jouer. Jusqu'à mardi prochain, on est dans le coma touristique! Il n'y a plus qu'à espérer que la clientèle d'affaires continue de venir en semaine car les week-ends sont désormais morts!"

A.A.

André AVEQUE

### LE COMMENTAIRE DE LAURENT L'HARDIT ADJOINT AU MAIRE DÉLÉGUÉ À L'ÉCONOMIE ET AU TOURISME

## "L'attractivité de Marseille n'est pas perdue"

Mes atouts à défendre. Laurent Lhardt, adjoint en charge de l'économie, de l'emploi et du tourisme, sait que la situation est difficile pour tout le secteur touristique mais il est convaincu que Marseille a une chance de tirer son épingle du jeu.

"En lice avec l'office du tourisme, la ville fait la promotion de la destination pour soutenir une relance avec des campagnes de communication. Les Français vont forcément se

poser des questions mais Marseille a des qualités que d'autres régions n'ont pas. D'abord, le climat! Ici, un été indien est en train de s'installer quand ailleurs, certains sont déjà plumbés par un hiver précoce, souligne l'élu. La Toussaint est un temps fort pour la ville comme le printemps. Les touristes viennent à Marseille dans le but de trouver le soleil, faire des activités de plein air dans les calanques, des balades en bord de mer et découvrir

l'offre culturelle. Avec tous ces atouts, l'attractivité de Marseille n'est pas perdue. Mais la complexité aujourd'hui est que les clients ont pris l'habitude de réserver au dernier moment. Les hôteliers, au-delà de la réglementation qui ne cesse d'évoluer, n'ont aucune visibilité sur leur calendrier. Cette activité est très difficile car ils gèrent des stocks, du personnel, un planning..."

A.A.

### VOTRE AVIS

#### Partez-vous pendant les vacances de la Toussaint ?



**Katerina, 23 ans, Bulgare.** Non. J'arrive de République tchèque et viens juste de rentrer à Marseille pour trois mois grâce au programme Erasmus. Pendant ces vacances, je vais plutôt prendre le temps de visiter la ville. J'ai bien envie de prendre le bateau pour découvrir le charme d'If et je souhaite surtout apprendre les règles pour observer l'architecture. Car je suis étudiante au Beaux-Arts et souhaite devenir illustratrice. Et compte tenu de la crise, j'évite les grands déplacements pour éviter le risque de contamination.



**Aïda, 50 ans, Bénoise de naissance.** Oui. Je n'ai pas encore acheté mes billets de train mais je vais partir à Orléans. J'ai attendu le dernier moment pour être certain qu'il n'y aura pas de contre-indication mais je compte bien rendre visite à ma nièce qui vient d'avoir un bébé. Je me suis précipité de vacances cet été pour la protéger alors que toute la France est venue faire la fiesta à Marseille. J'ai donc décidé mon voyage d'automne. Cela fait un an qu'on ne s'est pas vus, les appels en visio, ça ne suffit plus. On a besoin de se voir.



**Laurent, 47 ans, tchèque.** Non. La période que nous traversons est tendue, cela donne à réfléchir. On ne sait pas quelle direction prend le pays, alors c'est trop risqué de réserver aujourd'hui un séjour ailleurs. De toute façon, ce n'est pas dans nos habitudes de partir à la Toussaint, on reste plutôt à la maison. En revanche, je me réserve pour plus tard et me projette plus loin. En premier, je prévois les fêtes de Noël en famille et ensuite l'économie pour amener mon ski dans les Alpes ou Sud aux vacances de février.



**Éveline, 62 ans, tchèque.** Non. Au regard de la situation sanitaire, tous mes projets sont au ralenti. J'ai vraiment changé mes habitudes et réserve moi-même au dernier moment. Comme je ne travaille plus, je n'ai pas besoin d'attendre les vacances scolaires pour partir. Au contraire, je préfère voyager de détail. J'envisage de rendre visite à ma fille en Lorraine mais je n'ai pas avant le 15 novembre. J'ai aussi de la famille en Corse mais j'attends encore un bon mot avant de me décider.



**Vladimir, 70 ans, retraité.** Non. Ce n'est pas une période pendant laquelle j'ai l'habitude de partir en vacances. Je préfère rester à Marseille, profiter du bon temps et pêcher! En revanche, je me réserve pour décembre. J'envisage de passer Noël en famille au soleil (on d'ici) le mise sur le déconfinement doit soit en Asie soit dans le Pacifique. Mais d'ici là, la situation sanitaire peut tellement évoluer que je n'ai fait aucune réservation, on prendra les billets en dernière minute quand on aura la certitude de décoller!

A.A.

### DES OFFRES DE RELANCE

## Encourager le city break

Créer une dynamique marseillaise. Alors que le secteur du tourisme continue de subir de plein fouet la crise sanitaire, mettant en difficulté tous les acteurs de la filière, les initiatives se multiplient pour relancer l'activité. Le contexte actuel avec l'annulation des congrès et séminaires, le report des manifestations sportives et culturelles, le passage en rouge d'ordre maximale, la fermeture provisoire des bars et restaurants et maintenant le couvre-feu à 21 h à Marseille, plonge le secteur du tourisme dans le rouge. Car si c'est été, l'arrivée massive des Français sur nos plages a quasiment compensé l'absence de la clientèle internationale (91 % de taux d'occupation entre le 1<sup>er</sup> et le 15 août soit +4,3 points par rapport à 2019), les professionnels du tourisme ne pourront jamais rattraper les vacances de Pâques ni les points de mai éphémères. L'arrière-saison devient alors capitale pour garder la tête hors de l'eau, maintenir les emplois et une économie dynamique qui représente 23 % du PIB de la région. À cette période, la clientèle d'affaires remplit habituellement les établissements en semaine et les seniors, les familles et les étrangers, séduits par le douceur du climat méditerranéen, assurent le plein le week-end. Mais cette année, les seniors sont complètement redistribués au profit des départements limitrophes comme le Var. Le Vauchoux ou encore la métropole de Nice. Une nouvelle campagne de communication a donc été lancée cet automne par la Région avec le slogan "On a tous besoin du Sud". En lien avec le Département des Bouches-du-Rhône, Provence Tourisme poursuit son dispositif "pass séjours": 100€ sont offerts pour une nuit achetée sur le territoire. Dans le même temps, l'Office de tourisme métropolitain de Marseille se joint au plan de relance en offrant du 17 au 31 octobre deux nuits passées de 24h pour deux nuits achetées à Marseille. Une stratégie continue pour soutenir la filière touristique, encourager tant bien que mal la clientèle française à faire un break chez nous et motiver les locaux à réserver des séjours de proximité.

A.A.

# Vacances bleues et Odalys, deux géants face au Covid

Comment Vacances bleues et Odalys, deux groupes provençaux qui en juin dernier ont relancé leur activité après avoir subi le confinement dès la mi-mars, ont-ils vécu la période estivale et vivent-ils celle d'aujourd'hui ? Jérôme Vayr, à la tête du directoire du premier et Laurent Dussollier, directeur général du second, répondent. Traits communs entre les deux : la foi en la destination France, une forte capacité de résilience et la poursuite des investissements.



L'hôtel trois-étoiles Provinces Opéra à Paris que Vacances bleues vient de rénover.

© PHOTO DR

## VACANCES BLEUES

### "La clientèle entreprise nous manque beaucoup"



Jérôme Vayr, président du directoire de Vacances bleues.

© PHOTO DR

Le 13 juin, le groupe marseillais Vacances bleues, profitant de la sortie du confinement et de l'envie générale de s'évader dans d'autres lieux, entame la réouverture progressive de ses 24 établissements. "Devant l'annonce par le Premier ministre qu'il sera possible de partir, les demandes afflèrent et depuis le 27 mai nous notons un vrai rebond", se réjouissait alors Jérôme Vayr, depuis 2006 au sein du groupe et récemment nommé à la présidence du directoire du groupe hôtelier. "Nous avons réajusté 80% d'une saison normale en juillet, 90 % en août. C'est une satisfaction, même si on est un peu en deçà des espérances. En revanche, nous avons touché une nouvelle clientèle qui a repris la France. C'est une destination qui a repris des couleurs. La question est de savoir si cela va durer", poursuit le dirigeant, qui se réjouit aussi "qu'aucun cas de contamination n'ait été détecté parmi la clientèle".

Aujourd'hui, Vacances bleues entame l'automne avec un taux d'activité de l'ordre de

65 % de ce qu'il fut en 2019. "Les investissements le coup, mais c'est la clientèle entreprise qui nous manque, notamment à Paris où le repli peut atteindre 70%, et je ne vois pas un restaurant se profiler", continue Jérôme Vayr. "Je pense que ça laisse nous ouvrir à affronter une baisse d'activité d'environ 30%. Pour après c'est l'inconnue car il y a trop d'incertitudes pour le printemps".

Vacances bleues qui vient de rouvrir après avoir entièrement rénové son hôtel Provinces Opéra à Paris, va-t-il modifier sa stratégie ? "Nous faisons tout pour que la stratégie de développement soit préservée", répond Jérôme Vayr. "Le problème est l'investissement de la présidence qu'elle propose. Je songe à un plan de relance de long terme avec l'appui de la Caisse des dépôts. Mais la question pour nous, comme pour nombre d'entreprises, reste qu'il faut éviter que le cash réajusté serve uniquement à rembourser le prêt de garantie par l'État (PGE)".

JEAN-LUC CROZEL

## REPÈRES

Vacances bleues est née en 1971 à Marseille. Le groupe gère 24 établissements, emploie jusqu'à 850 personnes. Le chiffre d'affaires 2019 a été de 90 M€.

## ODALYS

### Continuer à miser sur la destination France

"Le bilan estival est moins pire que nous l'avions pensé. De juin, moment de la reprise, à fin septembre qui est aussi le terme de notre exercice comptable, en dehors de la Corse où le repli a été de 30%, la perte d'activité pour Odalys est de l'ordre de 19%", explique Laurent Dussollier, directeur général et actionnaire du groupe alpin, gérant une de 460 sites de vacances en France, en Italie, en Espagne et en Croatie, mais aussi de 40 hôtels, d'autour de chalets à la montagne et de 3 000 mobile-homes.

"Si on regarde l'année toute, les cinq semaines de confinement nous ramènent à une perte globale annuelle de 20 à 25% qui pourrait se chiffrer à environ 80 millions d'euros. C'est énorme et cela nous a contraints à opérer

pour un prêt garanti de l'État (PGE). Mais il faut le rembourser et cela oblige à la rigueur car nous nous le serions, compte tenu de l'activité, de travailler généralement".

Odalys a profité d'un regain des vacances sur le sol français. "Nous ne sommes pas le plus à plaindre car le groupe s'est surtout développé autour d'un parc français. Ce qui nous permet d'avoir une moindre dépendance vis-à-vis de la clientèle étrangère. Par ailleurs, notre patrimoine est moyen de gamme et notre produit appart-hôtel qui rend nos investissements autonomes, s'est révélé adapté à la demande. C'est ce qui explique que nous avons finalement limité la casse", explique Laurent Dussollier.



Laurent Dussollier, directeur général du groupe Odalys.

Comment se présente le saison hivernale ? "Nous espérons un rebond de dernière minute car à cet instant les incertitudes sont nombreuses. Nous espérons que les Français partiront. En revanche, les perspectives sont certainement plus compliquées avec les étrangers, notamment les Américains. En attendant, nous jouons sur la réouverture et dupliquons sur la fin de l'année et le début de l'année prochaine, ce qui nous a réussi cet été".

Reste le programme d'investissements : "Nous avons une dizaine de projets, nous les poursuivons à notre rythme. La destination France est portante et solide. Il faut donc la cultiver en faisant preuve de résilience", conclut Laurent Dussollier.

J.-L.C.

# 10 TRANSPORTS

- 1 La rotonde qui remet les RER sur les bons rails**  
La Provence – 07.08.2020
- 2 Voi et BlaBlaCar roulent en tandem**  
La Provence – 01.09.2020
- 3 Métro Dromel : les travaux virent au cauchemar**  
La Provence – 01.09.2020
- 4 Au Méhari Club de Cassis, la 2 CV se convertit à l'électrique**  
La Provence – 09.09.2020
- 5 L'extension du tram est sur les rails**  
La Provence – 14.09.2020
- 6 Transport : le vélo fait son échappée belle**  
La Provence – 22.09.2020
- 7 Les usagers de Jules Guesde voient enfin le bout du tunnel**  
La Provence – 22.09.2020
- 8 La trot' se range, le vélo accélère**  
La Provence – 03.10.2020
- 9 Piétonnisation du centre-ville : la gauche avance à grands pas**  
La Provence – 05.10.2020
- 10 Des voitures en manque de jus ?**  
La Provence – 07.10.2020
- 11 Projet de rocade Linéa retoqué en appel : et maintenant ?**  
La Provence – 23.10.2020
- 12 High-tech et électrique au top de la mobilité urbaine**  
La Provence – 01.12.2020
- 13 Premier test pour le bateau électrique volant**  
La Provence - 23.12.2020



Après trois ans de travaux, 1,2 km de voies ont été rendus à cet espace de remisage que les cheminots n'utilisaient presque plus. La partie centrale, et en particulier l'ossature métallique de la rotonde, classée, a été

## La rotonde qui remet les TER sur les bons rails

Le site marseillais de remisage des trains, réhabilité au terme de 3 ans de travaux, permet de fluidifier le trafic de Saint-Charles

En service depuis un mois, la rotonde réhabilitée de la rue Paullier, non loin de la gare Saint-Charles à Marseille, édifiée à l'âge d'or du rail, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, est aujourd'hui un lieu stratégique pour la SNCF. Sans que les usagers - qui passent pourtant à côté lorsqu'ils empruntent la ligne Marseille-Toulon -, le sache, c'est ici que les TER sont "remisés", autrement dit stationnés, pour permettre de libérer des voies, dans le noyau de Saint-Charles, et donc de fluidifier le trafic. Imaginez, un enchevêtrement de voies, avec 4 arrivées différentes, depuis Nice, Aix, la Côte bleue et un tunnel central réservé aux TGV, vers la gare en cul de sac que constitue Saint-Charles. Paullier permet d'alléger ce trafic, en extrayant les TER à l'arrêt de ce noyau. Une vingtaine de trains y sont reçus

quotidiennement, et la cadence pourrait doubler à partir de décembre. La pandémie, durant laquelle l'ouvrage a été livré après trois ans de travaux, qui ont permis de le doter de 8 voies de remisage et d'équipements techniques ultra-sécurisés, comme la fosse de maintenance de 110 m, ou encore un poste de commande des aiguillages dédié, a renforcé la pertinence de cet investissement. C'est ici aussi que les rames sont désinfectées toutes les 24 h comme le décret du gouvernement l'impose. Une cinquantaine de cheminots travaillent actuellement sur le site, et bientôt 80. La SNCF espère ainsi gagner en fluidité et donc en ponctualité, grâce à ces circulations techniques totalement transparentes pour l'usager.

Marie-Cécile BÉRENGER

### VISITE GUIDÉE

#### 1,2 km de voies de remisage

Dans la petite salle de contrôle qui surplombe les huit voies de remisage de la rotonde de Paullier, dans le 4<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, une série de boîtiers, semblables à des compteurs électroniques, ne paient pas de mine. C'est pourtant de là que sont manipulés les aiguillages qui permettent aux TER d'entrer sur cet espace réhabilité moyennant 26 M€ d'investissement, financés à 90% par la Région, et 10% par SNCF Voyageurs. Après avoir un temps envisagé de raser ce lieu pourtant en partie classé (ci-contre) SNCF

4 min 30 pour remiser un train au lieu d'un quart d'heure auparavant.



À droite, les locaux mis à disposition d'Alstom à partir de décembre pour le SAV des trains livrés par l'entreprise, durant 5 ans.

Réseau a choisi de lui donner une seconde vie en 2013, et même d'en faire un atout pour le rail dans la région Sud. "C'était un espace de remisage que nous n'utilisions presque plus. Nous remisons les trains de Blagnac, ce qui prend un quart d'heure contre 4 min 30 ici", détaille Franck Hebert, adjoint au directeur opérationnel TER et patron de tous les conducteurs de la région. Autant dire que ce joyau du patrimoine ferroviaire, désormais doté des équipements de maintenance les plus modernes, fait partie de la stratégie de la SNCF pour améliorer les performances des TER, en désengorgeant le noyau ferroviaire de la gare Saint-Charles. Sur les 1,2 km de voies flambant neuves, une ving-

taine de trains sont actuellement reçus chaque jour, essentiellement pour des opérations de nettoyage et de désinfection, voire de la maintenance très légère, comme le retrait des "boîtes noires", une fois par semaine en moyenne pour chaque train, afin d'analyser les conditions de conduite. Une dizaine d'agents sont dédiés à cette mission ainsi qu'à une équipe d'une douzaine de salariés du groupe Onet, en charge du nettoyage des rames, dont la fameuse désinfection, chaque 24h, sous la houlette de deux contrôleurs de propreté de la SNCF. "Auparavant on était en coactivité avec les opérations de maintenance, là on travaille seul", souligne Emmanuel Marthi, responsable propreté SNCF Paca.

Certains trains restent ainsi 4 h, pour un nettoyage et une désinfection complets, d'autres seulement 10 min "juste pour dégager de la place à Saint-Charles. Il faut être réactif", poursuit le responsable. Une trentaine de conducteurs sont spécialisés dans le déplacement des trains entre le remisage et la gare, située à seulement 1 km. Et tout se fait en lieu étroit avec le centre opérationnel, qui "fabrique" les trains chaque jour, et a besoin de disposer des machines en temps et heure.

"Nous enregistrons 98% de régularité en sortie de site", estime Franck Hebert. L'idée est de contribuer, ainsi, à la ponctualité des TER.

M.-C.B.



La Rotonde de Paullier, livrée début mars, a été très soignée dès sa mise en service pour les nettoyages liés au covid-19. Elle est aussi dotée d'une fosse.

### DES PROCESS TRÈS SÉCURISÉS

Sécurité. Avant qu'un agent d'entretien puisse monter à bord d'un train stationné, toute une procédure doit être respectée. "La voie est consignée, autrement dit l'aiguille est positionnée dans la direction opposée pour qu'aucun train ne puisse accéder à la voie. Ensuite l'agent reçoit une autorisation par dépêche de pouvoir travailler sur la machine", explique Olivier Danese, responsable exploitation du site. Un dôme rouge et blanc, épinglé sur la machine, atteste alors que le TER est en nettoyage. Et pour que l'aiguilleur restitue la voie, autrement dit la rouvre à la circulation, il faudra de nouveau une "dépêche", autrement dit un papier écrit, attestant que l'opération de nettoyage ou de maintenance est bien terminée. Service après-vente. Les équipes d'Alstom vont s'installer à partir du mois de décembre dans des locaux intégrés au site de Paullier, pour assurer pendant 5 ans le service après-vente des rames Régalis qui seront livrées, comme le prévoit le contrat avec la SNCF. Ce temps de présence in situ permet aussi d'assurer la transmission de savoir avec les cheminots.

230 000 €. C'est le coût mensuel de la désinfection des TER en Région sud. 8 000 opérations de désinfection sont conduites chaque mois, soit 250 à 270 rames traitées quotidiennement, 30 km/h. C'est la vitesse maximum de circulation pour les trains dans l'enceinte de Paullier même si elle est plutôt autour de 15 km/h. La rotonde est entièrement électrifiée par 1 500 volts en continu dans tous les caténaires.

Nettoyage. Le site dispose d'une centrale de dilution qui distribue aux opérateurs le bon dosage de désinfectant avant l'intervention qui peut se faire soit manuellement avec un chiffon sec sur toutes les surfaces avec lesquelles les voyageurs sont censés être en contact ou par nébulisation, autrement dit pulvérisation de minuscules gouttes de produit désinfectant.

Riverains. La Rotonde, totalement immergée au milieu des habitations, a été équipée de manière à limiter les nuisances pour les riverains. Les immenses lampadaires qui projetaient la lumière vers le ciel ont été remplacés par des projecteurs orientés vers le bas. Des parois antibruit ont été installées. Des process ont été écrits pour éviter le recours aux haut-parleurs.



conservée et restaurée. Les riverains ont été consultés pour l'amélioration de cet équipement étroitement imbriqué avec le milieu urbain qu'il entoure. Les rames y sont nettoyées, et stationnées.

PHOTOS F.S. ET SNCF



REPORTAGE  
PHOTO  
Frédéric  
SPEICH

### L'HISTOIRE

#### Un joyau du patrimoine redevenu outil de pointe

Initialement deux rotondes se trouvaient sur ce site. Une première de 75 m de diamètre, comportant 36 voies rayonnantes et une plaque tournante, avait été construite entre 1862 et 1864. Détruite au cours de la Seconde Guerre mondiale, les voies sont dès lors utilisées comme voies de garage à ciel ouvert jusqu'en 1962. Pour répondre à l'accroissement du trafic, une deuxième rotonde est construite par la compagnie de Paris à Lyon et à la Méditerranée (PLM) entre 1887 et 1889 pour le remisage, l'entre-

90 m de diamètre et 36 voies rayonnantes permettant de garer 36 à 54 locomotives.



En dehors du pont-tournant non conservé, la transformation de la rotonde en site de remisage conserve intact l'espace central.

ten et le pivotement des locomotives à vapeur. La rotonde Paullier est l'une des plus grandes rotondes du type PLM après celle de Chambéry, et surtout l'une des rares encore existantes. Largement bombardée pendant la Seconde Guerre mondiale, le dépôt n'a été par la suite que partiellement été remis en état. Le

pont-tournant lui-même a probablement été installé dans le cadre de ces travaux, indique l'entrepreneur du patrimoine de la Région. Elle mesurée à l'origine 90 m de diamètre et possède 36 voies rayonnantes permettant de garer 36 à 54 locomotives. Elle a conservé aujourd'hui l'intégralité de sa charpente métallique origi-

nelle - dont les éléments les plus remarquables : les fermes Polonceau radiales, les poteaux en fonte, ainsi que le volume de sa toiture en tuiles avec les lanternons d'éclairage. C'est cette partie qui a été classée par les Monuments historiques. En dehors du pont-tournant non conservé, le projet de rénovation et de trans-

formation de la rotonde en site de remisage TER conserve intact l'espace central de la rotonde avec l'ensemble des poteaux en fonte et des fermes Polonceau. Les parties conservées sont restaurées dans le respect des dispositions d'origine.

En 1862, la rotonde fut baptisée du nom de la rue adjacente, Alphonse Paullier, chef de section du PLM et maire de Bouc-Bel-Air de septembre 1870 à août 1884.

La rotonde Paullier a eu outre bien failli disparaître, avant que la SNCF décide finalement de la conserver, en 2013. Elle est désormais adaptée à des engins modernes. Elle n'est toutefois pas dédiée à de la maintenance "lourde", qui demeure concentrée, dans la région, sur les centres de Blancarde, Avignon, Cannes et Nice. Toutefois son niveau d'équipement n'exclut pas d'amplifier ses missions. Une passerelle en hauteur permet ainsi la révision des toitures de rames où sont embarqués de nombreux équipements, la voie des rames permet de recevoir les locomotives InterCity. Les 7 voies sont électrifiées. 41 caméras ont été installées pour assurer la gestion du site et sa sécurité.



Les voies créées sont adaptées aux engins modernes et les rails pourvus d'électricité ce qui évite de laisser tourner les machines.

# Voi et BlaBlaCar roulent en tandem

## Baptisée BlaBlaRide, leur offre commune de trottinettes électriques veut faire la différence dans la cité phocéenne

**D**irecteur général de BlaBlaRide pour la France, l'Italie et l'Espagne, Lucas Bornert, à rencontre, hier, la nouvelle équipe municipale avec dans ses bagages, une foule de projets de développement de son service de trottinettes électriques en libre accès dans la cité phocéenne, un service né du rapprochement en juin dernier, de la plate-forme communautaire de covoiturage française BlaBlaCar et du spécialiste suédois de la micromobilité Voi.

Faillit les nouveaux présentés à Audrey Gatian, adjointe à la maire de Marseille en charge de la Politique de la ville et des mobilités, et Yannick Ohanessian, son homologue en charge de la Tranquillité publique, de la prévention et de la sécurité, figurant notamment un abonnement illimité intitulé BlaBlaRide Pris, mensuel (49€) ou journalier (9,90€), un tarif solidaire dit "BlaBlaRide Tall", "inférieur de 80% au tarif normal" mais accessible aux seuls bénéficiaires du tarif équivalent proposé par la RM, ou encore l'arrivée prochaine d'un nouveau modèle de trottinette baptisée Voiaeger 3X. Mais comme le souligne Lucas Bornert, la mise en service de ce nouvel engin qui se distingue par sa durée de vie de 48 mois (au lieu de 24 pour le Voiaeger 2), sa batterie amovible (surtout-jogable), sa double suspension, sa double béquille et son freinage antibloc, ce pour-



À sept semaines du renouvellement de la convention reliant la ville aux opérateurs, le directeur de BlaBlaRide, Lucas Bornert, est venu défendre son offre auprès de la municipalité. // PHOTO GEORGES ROBERT

ra se faire que si la ville accepte d'en autoriser l'exploitation de 22 h à 5 h du matin.

Cette prise de contact intervenait d'ailleurs dans un contexte particulier avec d'une part, le regain d'intérêt des collectivités territoriales pour les modes de déplacement individuels en période de pandémie, et d'autre part, les négociations à venir concernant le renouvellement de la convention dont bénéficient actuellement

les trois opérateurs de trottinettes à Marseille, à savoir BlaBlaRide (ex-Voi) et sa flotte de 2 000 trottinettes, Bird et Circ (récemment racheté par Bird mais qui conserve son identité) et leur flotte de 4 000 deux-roues. La convention signée avec le précédent municipalité, arrivés en effet, à échéance le 22 octobre et ne peut être renouvelée tacitement que deux fois, avec la possibilité d'écarter l'un des opé-

rateurs titulaires ou d'en intégrer d'autres, y compris ceux qui avaient été écartés de la compétition, l'an dernier, lors de la sélection initiale.

Mais BlaBlaRide n'est pas à court d'arguments, bien décidé à s'ancrer durablement dans la cité phocéenne où il dispose d'un vaste entrepôt, boulevard de la Valbarelle (17). La société y emploie une trentaine de personnes, investissant chaque année 2 millions

## Audrey Gatian : "Nous serons vigilants"

Adjointe à la maire de Marseille, en charge des Mobilités, Audrey Gatian confirme "qu'une réflexion est en cours" concernant les conditions de renouvellement de la convention passée l'an dernier entre la ville et les opérateurs, réflexion qui tient compte des priorités fixées par la nouvelle municipalité. "Nous ne sommes absolument pas opposés aux trottinettes électriques en libre-service que les Marseillais se sont appropriées et dont ils semblent très satisfaits. Mais nous serons très vigilants sur l'aménagement de l'espace public, la protection de l'environnement, la distribution géographique de l'offre et la sécurité des utilisateurs". Concrètement, Audrey Gatian souhaite que les opérateurs fassent des propositions concernant les zones de parking incitatif ou encore la protection des batteries contre l'explosion et leur récupération rapide dans le cas où certaines trottinettes termineraient leur course dans la mer. Elle leur demande également "de nous parler leur offre sur l'hypermarché mais d'investir d'autres quartiers de Marseille ainsi que les terminus de métro ou encore des gares SNCF autres que Saint Charles". Quant à l'accidentologie des trottinettes, l'adjointe en charge des Mobilités se montre extrêmement réservée quant à une extension de l'exploitation entre 22 h et 5 h du matin, estimant que "le risque est augmenté dans cette plage horaire, notamment en raison de la possible alcoolisation des utilisateurs". Et d'ajouter qu'en ouvrant la ville aux trottinettes, 24 h/24, la question de l'aménagement de l'espace public se pose tout avec encore plus d'acuité...

PH. A.

d'euros dans l'économie locale. Selon Lucas Bornert, ses 2 000 trottinettes actuellement déployées sur le territoire phocéen, effectuent chacune 3 à 4 courses par jour, ayant parcouru près de 250 000 km au cours de l'été. L'opérateur fait d'ailleurs remarquer que "ce taux d'utilisation équivaut à celui qu'enregistrent les flottes BBR (déployées dans les grandes villes allemandes)". Au niveau du groupe, "plus de 60% des

courses se font en itinéraire, en association avec un ou plusieurs transports en commun". Quant à l'accidentologie qui avait défrayé la chronique lors des premiers mois, le patron de BlaBlaRide affirme qu'elle est désormais "égale à celle des vélos", soulignant par ailleurs "qu'un pilote de trottinette a onze fois moins de risque d'avoir un accident qu'un pilote de scooter".

PHILIPPE GALLINI

# MéTRO Dromel : les travaux virent juste au cauchemar

**SAINTE-MARGUERITE** Ils se déroulent chaque soir entre 1 h et 4 h du matin

Ils sont au bout du rouleau. Chaque nuit, entre 1 h et 4 h du matin, les habitants du secteur Sainte-Marguerite Dromel sont réveillés par les bruits stridents des visseuses et coups de bûche sur les rails du métro. Des travaux pilotés par la RTM qui durent depuis six semaines et qui finissent par avoir raison de leurs nerfs. En plein été, il est impossible pour ces gens de se reposer à fermer les fenêtres la nuit. La chaleur est juste insupportable en appartement. Alors ils ne dorment plus. Ou si, très à quatre heures avant que le réveil ne sonne. Boef, c'est un cauchemar. "La première fois, j'ai pensé qu'on tronçonnait des arbres! Le bruit est tellement puissant qu'il résonne partout. Jusqu'à midi et demi, on a l'habitude d'entendre le trafic des bus/autobus Schölering et Sainte-Marguerite entre les voitures, les pompiers et la police qui course les jeunes en scooter! Mais quand la circulation s'est calmée et qu'on pense dormir, les travaux à la station de métro démarrent! C'est devenu insupportable, dénonce un habitant de l'allée Ray-Grass qui regrette que la RTM n'ait pas informé le voisinage. Du soir, j'ai baillé depuis mon balcon! Le bruit était trop insupportable et répétitif. Je suis sorti en pleine nuit pour constater sur place mais il n'y avait aucun responsable sur le site donc pas d'explication."

**"Impossible de fermer l'œil jusqu'à 4 h"**

Quelle est la nature du chantier? Pourquoi les travaux se font-ils de nuit? Combien de



Sur le viaduc entre le stade Vélodrome et la station Sainte-Marguerite Dromel, la RTM procède au remplacement total des traverses. Un chantier qui empoisonne le sommeil des habitants. J. BOURGEOIS

temps cela va durer? Des bus de substitution n'auraient-ils pas pu être mis en place pour éviter les interventions nocturnes?

Autant de questions que se pose un autre riverain: "Ça dépasse la limite du supportable! En plus, on ne voit rien au soir, ils font de la bricole. On dirait les travaux d'Hercule! C'est juste impossible de s'y faire, pointe Mustapha. Là, j'étais en vacances mais j'imagine la reprise car je me lève à 6 h pour travailler à Aix. Mes enfants vivent complètement en déca-

lage. Impossible de fermer l'œil alors je suis sur le balcon pour prendre l'air et j'attends que les travaux cessent."

Dans le coin, les habitants n'ont pas fini de chercher le sommeil. Car la RTM nous indique que les travaux sont prévus jusqu'à... fin octobre. "Sur le viaduc entre le stade Vélodrome et la station Sainte-Marguerite Dromel, on procède à un remplacement total de nos traverses qui permettent l'adhérence du rail", explique-t-on. Ces travaux ont débuté fin 2019 avant d'être stoppés par le confi-

nement. Ce chantier ne peut pas attendre. Il s'agit d'une question de sécurité. Sainte-Marguerite étant le terminus de la ligne, on ne peut intervenir qu'entre le dernier et le premier métro."

Aucun service de substitution ni intervention de jour n'a été envisagé par la RTM qui assure avoir sensibilisé la société externe chargée du chantier pour tenir compte des nuisances occasionnées. Les habitants ne semblent pas avoir d'autre choix que de prendre leur mal en patience...

Audrey AYESQUE



Mercredi 9 Septembre 2020  
www.laprovence.com

# Région

**SALON**

### Saoul, il dormait sur l'A7

C'est un triste record qu'a battu cet automobiliste originaire de Saint-Fons dans la Rhône. Dimanche soir, il a été interpellé par les gendarmes du Peloton autoroutier de Salon alors qu'il... était un somnoleur sur la bande d'arrêt d'urgence de l'autoroute, portières ouvertes. Si l'automobiliste a eu un petit coup de fatigue, c'est que l'alcool y était pour beaucoup. Les gendarmes ont misé d'un coup d'œil sur les 2,25 grammes par litre de Saoul. De quel passer la soirée en cellule de détention... (Photo de...)

**MARSEILLE**

### Un bébé jeté par la fenêtre

Ce petit garçon n'a vécu que quelques instants. D'après les premiers éléments il est né à terme et a bien respiré, indiquant tout soit la procureure de Marseille, Dominique Laurens. Hier à l'aube, c'est un cantonnier qui a découvert le corps de ce bébé, sans vie au sol dans la cité ultra-pauvrière des flossiers (14). La maman, âgée de 25 ans, a accouché dans les toilettes d'un l'enfant a été jeté par la fenêtre. Elle a été interpellée alors que ses parents ont été placés en garde à vue. (Photo de...)

# Au Méhari Club de Cassis, la 2 CV se convertit à l'électrique

Grâce au retrofit, le remplacement du moteur thermique par un moteur 100 % électrique, la mythique 2CV Citroën voit l'avenir en vert

La "Deudmuche" a encore de belles années devant elle. La mythique Citroën lancée en 1948 est encore aujourd'hui l'objet de nombreux fans et collectionneurs. Au Méhari Club de Cassis, le projet est nouveau et risque de faire grincer des dents les puristes : remplacer le moteur thermique par un moteur 100 % électrique, ce que l'on appelle le retrofit.

prise secteur traditionnelle en seulement 3 h 30 pour une centaine de kilomètres d'autonomie. "Nous avons fait ce genre de projets tant à l'étranger", précise Maxime Cabanel, ingénieur en chef du projet. "La voiture était déjà légère au départ et malgré le poids des batteries, on a réussi à conserver le même qu'à l'origine. La voiture est tout aussi joyeuse, voire plus."

**"Certains ne font que très peu de kilomètres, donc l'électrique n'est pas un problème..."**

Le but est de répondre aux besoins écologiques mais aussi à une demande de plus en plus croissante : "On a un énorme parc automobile polluant. Pour tous ces gens, on a créé véritablement leur 2 CV pour faire des trajets exclusivement en ville et ils se retrouvent interdits d'accéder maintenant avec les nouvelles restrictions", explique Stéphane Wion, directeur général de l'entreprise. "On a réussi à qui ne font que très peu de kilomètres dans l'électrique n'est pas un problème pour eux, bien au contraire. C'est le cas de beaucoup de jeunes récemment."

Les ingénieurs du Méhari Club se sont inspirés du travail réalisé sur leur voiture produite et assemblée entièrement sur place l'Eden, la version électrique de la Méhari.

**Le kit R-Fit**  
La 2 CV électrique est équipée du kit R-Fit. Ce kit composé d'un moteur électrique, d'un boîtier de commande et d'une batterie située dans le coffre, permet de rendre la voiture propre et indépendante des énergies fossiles. Une prise vient remplacer la trappe à essence. Il devient alors possible de recharger la voiture à une

**Un couple plus efficace**  
La grande différence avec un moteur électrique est l'arrivée du couple beaucoup plus rapide. Même si la boîte de vitesses a été conservée, les pneus sont entraînés dès la pression du pédale d'accélération : "C'est là le gros avantage de l'électrique", se réjouit l'ingénieur. "On a quasiment tout le couple disponible dès le début. Quand on compare cela au régime qu'il fallait attendre sur les anciennes voitures."

En plus de devenir une voiture non polluante, la 2 CV équipée du kit retrofit a également l'avantage d'être extrêmement silencieuse. Pour le directeur, grand passionné de 2 CV : "Quand on prend en compte notre situation géographique c'est idéal ! On peut aller faire des balades en bord de mer et s'entretenir que les cigales et le bruit des roques."

La puissance est quant à elle restée exactement la même équivalente au moteur Citroën 602cm<sup>3</sup> historique - afin de pouvoir homologuer la voiture. Même chose pour la vitesse du pilote.

Tout cela a évidemment un coût (avec : 3 500 euros. Le tarif comprend le moteur électrique ainsi que le pack batterie. Le Power box pour contrôler le moteur, un chargeur, les différents câblages et bien évidemment la main-d'œuvre. A prendre en compte le fait que l'Etat offre une prime entre 2 500 et 5 000 euros selon les revenus.

Il ne reste plus qu'à trouver des parcelles pour l'installa-



**Le moteur est entièrement remplacé par un nouveau bloc électrique. La boîte de vitesses et toute la transmission sont conservées. La batterie est installée dans le coffre.**  
Coût total : 3 500 €.  
"Nous avons fait un sort de quand tout à l'original", précise Maxime Cabanel, ingénieur en chef du projet. (Photo de...)



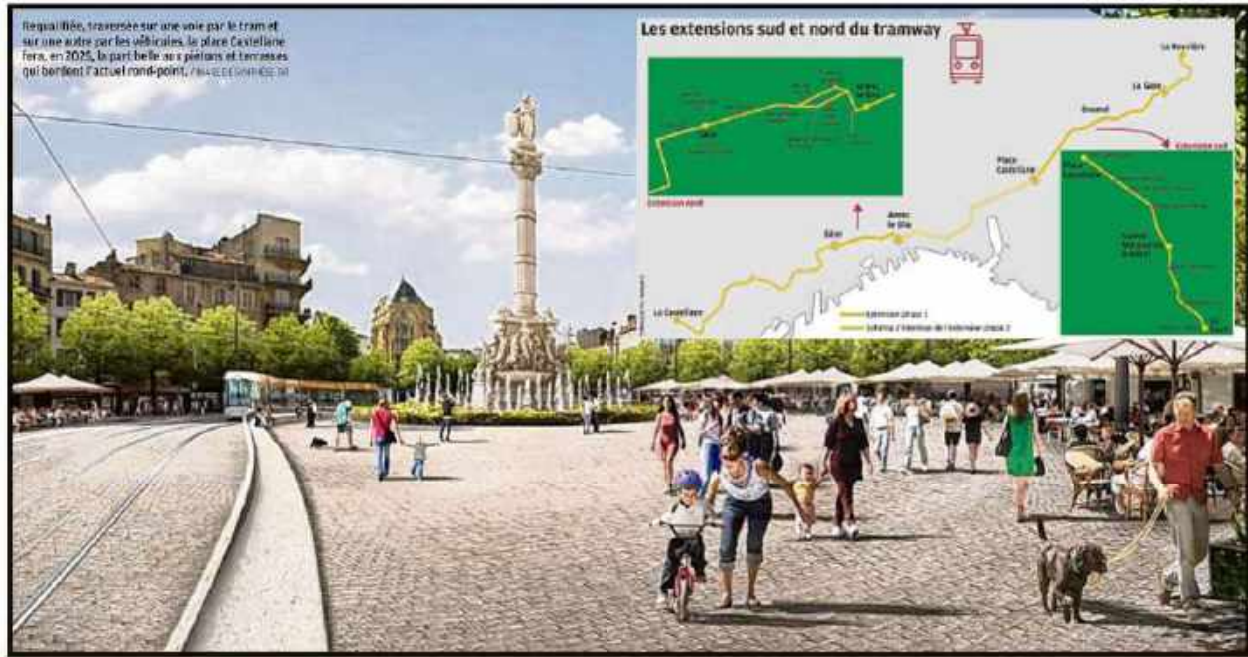
tion. La petite entreprise ne peut assurer tous les services installations ayant déjà les pièces traditionnelles à fabriquer et fournir mais aussi les Méhari et leurs pièces également.  
**Filipe MAGALHAES**  
2 CV Méhari Club, quartier le Pré d'Azun  
Lundi au jeudi : 9h - 12h - 15h - 18h.  
Vendredi : 9h - 12h - 15h - 17h.  
mehariclub.com et 04 42 01 07 58.

# INTÉGRALE TOUR

JUSQU'AU 20 SEPTEMBRE 14H-18H SUR RMC

**RMC**  
INFO TALK SPORT

Écoutez RMC partout où il y a du Wifi.



# L'extension du tram est sur les rails

L'enquête publique qui permettra le prolongement du tramway 3 au nord et au sud est ouverte jusqu'au 9 octobre



**E**n 2016, à l'occasion des réunions publiques qui avaient été organisées dans le cadre de la concertation préalable à sa réalisation, les habitants regrettèrent le temps écoulé entre l'évocation de l'extension du tramway 3 et le début de sa réalisation. C'est dire si, deux ans et demi plus tard, le lancement par la Métropole de l'enquête publique concernant l'annonce de la première phase était attendu.

Financé à hauteur de 320 millions d'euros HT, ce prolongement va permettre à la ligne 3 du tram, qui s'étend actuellement de la place Castellane à Arène-Silo, d'atteindre de 6,2 km et douze stations, trois au nord et neuf au sud. À l'horizon 2025, on pourra s'installer au départ de la station Capitaine-Géze, près du marché aux Puces, et en descendant à l'autre bout de la ville, à la station de la Gaye, près des hôpitaux Sud. Dans un second temps, la ligne sera encore rallongée jusqu'à La Castellane, via le lycée Saint-Exupéry et jusqu'à la Rouvière-côté-sud.

L'opération s'accompagne d'une importante requalification urbaine et transformera en profondeur les quartiers par lesquels la ligne passera. Quelque 6,6 km de pistes cyclables seront aménagés le long du parcours; les trottoirs seront élargis, 320 arbres plantés et la Métropole annonce la création d'1,5 hectare de plateforme végétalisée.

"Profondément et durablement résidentielles et apaisées", les places Castellane et du Général-Ferré feront la part belle aux promeneurs. Avec la vigilance de l'architecte des bâtiments de France qui veillera à la protection du site au titre des monuments historiques la place Castellane ou verra ses terrasses aux pédonits et ne sera traversée par le tramway qu'encre le rue de Rome et l'avenue Cantini, et par les au-

**Le projet s'accompagne d'une importante requalification des places Castellane, du Général-Ferré et Bougainville.**

tomobilistes qu'entre le boulevard Haile et l'avenue du Prado. La place du Général-Ferré sera pour sa part débarrassée de la passerelle Schloessing au profit d'une terraine. Et c'est par le boulevard Schloessing la rue Augustin-Aubert et l'avenue Vitton que les rails poursuivront leur tracé. Le tramway s'inscrira sur le début du chemin de la colline Saint-Joseph à l'intersection avec le boulevard urbain Sud. Le site de maintenance et de remisage verra le jour en bordure du boulevard Schloessing entre l'avenue des Trailloux et le boulevard de l'Huveaune sur la par-

celle comportant l'actuel parking relais Linnel-Nunfontain. Le bâtiment abritera aussi un parc relais, et un autre sera aménagé au terminus. A l'autre bout de la ligne, la place Bougainville bénéficiera d'un réaménagement complet. "Mettant en valeur sa morphologie acyclique et les données la structure", c'est elle le document de l'enquête publique.

Il est que si le projet est ouvert parce qu'il permet d'enrichir l'offre de transports en commun dans une ville qui peine à rattraper son retard en la matière, nombreux sont les habitants qui, dans les registres de l'enquête, déplorent la nouvelle superposition d'une partie du tracé avec celui du métro. D'autres demandent la création d'une ligne vers l'est de la ville. Beaucoup, enfin, à l'instar de Benoît Payan en 2019, quand il était à la tête de l'opposition au conseil municipal, demandent un désengagement entre l'extension au sud et la création de neuf nouvelles stations, et celle au nord qui n'en prévoit que trois.

"Pour prolonger davantage la ligne au nord, il faudra en effet attendre la deuxième phase qui ne sera lancée qu'en 2022. Nous n'avons pu recueillir la parole de celui qui est devenu depuis premier adjoint de la nouvelle majorité: la Ville n'a pas souhaité apporter de commentaires au projet, "qui ne relève pas de sa compétence".

Laurence MILORDIAN

**CALENDRIER**

**PHASE 1 DE L'EXTENSION**  
L'enquête publique pour la première phase du projet a été lancée le 7 septembre et restera ouverte jusqu'au 9 octobre inclus. Si elle aboutit à un avis favorable des commissaires-enquêteurs, le préfet prendra un arrêté de déclaration d'utilité publique qui autorisera le lancement du chantier d'extension vers Capitaine-Géze au nord et vers la Gaye au sud. Les travaux d'infrastructure et d'aménagements urbains pourraient être achevés en 2023 pour une mise en service espérée dans le courant de l'année 2025.

**PHASE 2 DE L'EXTENSION**  
La deuxième phase de l'extension du tramway 3 doit par ailleurs être lancée, dans un second temps, à compter de 2022 pour une livraison initialement attendue pour 2025. Elle prolongera encore le tracé du tramway 3 vers le nord, en direction du lycée Saint-Exupéry et de La Castellane, mais aussi vers le sud vers La Rouvière.

## Comment prendre part à l'enquête ?

- CONSULTER LE DOSSIER DE L'ENQUÊTE**  
Pour pouvoir consulter l'enquête publique et y donner son avis, il suffit de se rendre le site [www.registre-numerique.fr/tramway-nord-sud-marseille](http://www.registre-numerique.fr/tramway-nord-sud-marseille). L'ensemble du dossier est également disponible en version papier au sein des cinq lieux d'enquête suivants (attention, sur place, le port du masque et le respect des gestes barrières sont obligatoires) :  
- Métropole Aix-Marseille-Provence - Le Pharo, 58, boulevard Charles-Livon, (7) du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h50;  
- Mairie des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> arrondissements, 2, place de la Major (2<sup>e</sup>) du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 16h30;  
- Mairie des 6<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> arrondissements, 120, rue du Commandant-Roland (8<sup>e</sup>) du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 16h30;  
- Mairie des 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> arrondissements, 150, boulevard Paul-Cludel (9<sup>e</sup>) du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 16h30;  
- Mairie des 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements, 286, rue de Lyon (15<sup>e</sup>) du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h à 16h.
- EXPRIMER SON AVIS**  
Il est possible d'adresser son avis par mail à [tramway-nord-sud.marseille@mail.registre-numerique.fr](mailto:tramway-nord-sud.marseille@mail.registre-numerique.fr), ou par courrier postal envoyé à Monsieur Jean-Claude Reboulin, président de la commission d'enquête Tramway Nord Sud Marseille, Le Pharo, 58, boulevard Charles-Livon, 13007 Marseille.
- RENCONTREZ LES COMMISSAIRES-ENQUÊTEURS**  
Les commissaires-enquêteurs tiennent des permanences pour répondre au public :  
- Mardi 15 septembre (mairie des 2<sup>e</sup> - 3<sup>e</sup> et mairie des 6<sup>e</sup> - 8<sup>e</sup>) de 8h30 à 11h30; mairie des 15<sup>e</sup> - 16<sup>e</sup> de 13h à 16h; mairie des 9<sup>e</sup> - 10<sup>e</sup> de 13h30 à 16h30; Métropole au Pharo de 14h à 16h30;  
- Mercredi 23 septembre (mairie des 2<sup>e</sup> - 3<sup>e</sup> et mairie des 6<sup>e</sup> - 8<sup>e</sup>) de 8h30 à 11h30; mairie des 15<sup>e</sup> - 16<sup>e</sup> de 13h à 16h; Mairie des 9<sup>e</sup> - 10<sup>e</sup> de 13h30 à 16h30; Métropole au Pharo de 14h à 16h30;  
- Jeudi 1<sup>er</sup> octobre (mairie des 2<sup>e</sup> - 3<sup>e</sup> et mairie des 6<sup>e</sup> - 8<sup>e</sup>) de 8h30 à 11h30; mairie des 15<sup>e</sup> - 16<sup>e</sup> de 13h à 16h; mairie des 9<sup>e</sup> - 10<sup>e</sup> de 13h30 à 16h30;  
- Mardi 6 octobre à la Métropole, au Pharo, de 9h à 12h.

**REPÈRES**

- AU NORD**  
Création de trois stations à partir de celle d'Arène - Silo, jusqu'au pôle Capitaine-Géze, soit une extension de 1,8 km.
- AU SUD**  
● Création de 9 stations à partir de la place Castellane, soit une extension de 4,4 km.  
● Création d'un bâtiment au site de maintenance et de remisage de 30 rampes ainsi qu'un parc relais d'environ 600 places publiques.  
● Création d'un parc relais automobile d'environ 565 places (extensibles à 1 000 places en superstructure) et de 65 places de stationnement de surface au terminus de la station 13 à la Gaye.
- COÛT DU PROJET**  
● Phase 1: 320 millions d'euros HT.  
● Phase 2 (extension jusqu'à La Castellane au nord et à la Rouvière au sud): 260 millions d'euros.

Sept. 2020 | **Le dossier** | 2020

# Transports Le vélo fait

Pfêbiscité par le Plan de Relance national et boosté depuis le confinement, le vélo prend de la vitesse. Temps élément, crainte des transports subouddés, les usagers se lancent dans l'aventure de la petite reine en investissant dans l'électrique ou en faisant réparer leur vieille monture. Seuls freins, bien réels, le manque global d'infrastructures. Globalement, la région est loin du peloton de tête... Bonne nouvelle, le Vélo+, cycle électrique en location lancé par la Métropole Aix-Marseille, qui débarque le 5 octobre. Sans oublier deux marchés porteurs : l'occasion et la réparation de cycles qui vont vite révolutionner tout un secteur d'activité encore en sommeil il y a quelques mois.



Le vélo de la capitale ? Des vélos rénovés avec batterie en charge à l'échelle globale depuis l'ouverture de la réparation de vélos à Aix-Marseille.

Par **ALAIN MONTAUDO**  
alain.montaudou@lapresse.com

## L'ENGOUÈMENT CHEZ DÉCATILON

### Rupture de stocks et boom de l'atelier réparation

« La hausse des ventes est forte. C'est un excellent signe », confie le directeur de la vente de la région de Marseille. Le chiffre d'affaires est en hausse de 20% par rapport à la même période de l'année dernière. Les ventes de vélos ont augmenté de 30% par rapport à la même période de l'année dernière. Les ventes de vélos ont augmenté de 30% par rapport à la même période de l'année dernière.



Un réparateur de vélos, à la recherche de pièces détachées. L'atelier de réparation de vélos est très fréquenté par les clients.

L'atelier réparation et le service reprise occasion font des affaires. Les ventes de vélos ont augmenté de 30% par rapport à la même période de l'année dernière. Les ventes de vélos ont augmenté de 30% par rapport à la même période de l'année dernière.

### BON PLAN À

#### Le Vélo+ et les aides

La Métropole Aix-Marseille Provence lance le Vélo+ en septembre 2020. Ce programme consiste à louer des vélos électriques à 100 euros par mois. Les utilisateurs peuvent bénéficier de subventions de 100 euros par vélo. Les utilisateurs peuvent bénéficier de subventions de 100 euros par vélo.

**+30%**  
C'est la croissance de cycles entre juin 2019 et juin 2020 sur Marseille.

# son échappée belle



## INNOVATION

### Angell Bike : le vélo électrique connecté est sudiste

Ce modèle à quatre-ou six roues est le premier vélo électrique connecté au monde. Il est équipé d'un moteur électrique de 250 watts et d'une batterie de 100 Wh. Le vélo est équipé d'un système de navigation et d'un système de suivi de la vitesse.



Maxime Goussier, fondateur de la société Angell Bike, en vélo électrique connecté.

Ultra-léger, "designé" par Graïto, l'Angell Bike est produit en Bourgogne par Seb.

Maxime Goussier, fondateur de la société Angell Bike, en vélo électrique connecté. Le vélo est équipé d'un système de navigation et d'un système de suivi de la vitesse.

Le vélo est équipé d'un système de navigation et d'un système de suivi de la vitesse. Le vélo est équipé d'un système de navigation et d'un système de suivi de la vitesse.

Le vélo est équipé d'un système de navigation et d'un système de suivi de la vitesse. Le vélo est équipé d'un système de navigation et d'un système de suivi de la vitesse.

### BON PLAN À

#### 400€ d'aide du Département pour le vélo électrique

Depuis le 1er janvier 2020, les utilisateurs peuvent bénéficier d'une aide de 400 euros pour l'achat d'un vélo électrique. Cette aide est destinée à encourager l'usage des vélos électriques.

## ZOOM SUR LE TERRITOIRE

### Marseille fait-elle du rétropédalage ?



Plus de 1000 vélos en libre-service à Marseille. Le vélo est équipé d'un système de navigation et d'un système de suivi de la vitesse.

Le vélo est équipé d'un système de navigation et d'un système de suivi de la vitesse. Le vélo est équipé d'un système de navigation et d'un système de suivi de la vitesse.

## ZOOM SUR LE TERRITOIRE

### Avignon lauréate d'un appel à projets

Avignon a été lauréate d'un appel à projets pour la mise en place de vélos électriques en libre-service. Le projet consiste à installer des vélos électriques dans les zones urbaines.

## À Aix, un projet de 16 lignes vélos sécurisées

À Aix, un projet de 16 lignes vélos sécurisées. Le projet consiste à créer des lignes dédiées aux vélos dans les zones urbaines.

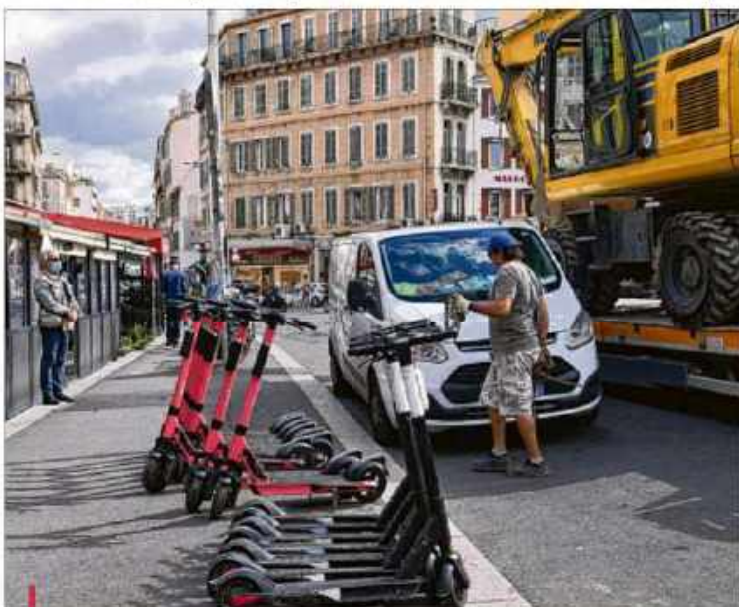


# La trot' se range, le vélo accélère

La trottinette en libre-service a toujours la faveur des Marseillais mais les comportements semblent avoir évolué en même temps que les réglementations et la mise en place de "patrouilles de stationnement". Le vélo a, quant à lui, gagné du terrain

**S**écheresses et furieux, elles surplendaient comme des flammes à une allure détonnante. Et lorsqu'elles ne roulaient pas, on les rencontrait couchées sur le bitume, sur des pistes cyclables, devant les entrées d'immeubles. Pis, dans le Vieux-Port, sacrées trottinettes...

Or, depuis plusieurs semaines, dans le centre de Marseille, pleine une impression assez partagée que les petits véhicules à deux roues se sont arrêtés. Restait à en connaître les raisons : Jean-Benoît, un habitant des Chaplains, va à une très précise. " Dans tout cas, la trottinette répondait en tout point à mes besoins quotidiens : du quartier des Reformés à mon lieu de travail, quartier de l'Opéra. J'en étais l'un des premiers dans le centre à me déplacer en trottinette manuelle, avant de venir acheter une à assistance électrique. Mais il y a un an et demi, alors qu'il se trouvait sur un trajet tout à fait habituel, Jean-Benoît s'est retrouvé à terre, une arcade cassée. Une roue de sa trottinette s'était prise dans un trou sur la chaussée, qui n'était pas là la veille ! Bitume manqué, trous dans la chaussée, travaux de ravalement de façade... Tout cela a fini de me convaincre de renoncer à la trottinette. Il en va de même pour Vanessa, la quarantenaire Clotilde-Lacoste. Pour son trajet mo-



Selon les opérateurs, la pratique de la trottinette n'a pas faibli, elle est simplement "entrée dans les moeurs"...

## 1 000 VÉLOS ET JUSQU'À 6 000 TROTTINETTES

**LE VÉLO EN EXPANSION**  
Depuis le confinement, la société iClicious qui exploite "Le Vélo" à Marseille, dit observer "un intérêt certain pour l'usage du vélo et en particulier la vélo en libre-service". 421 % de locations en juillet 2020 au regard de la même période en 2019 et +19 % en août. En septembre 2020, le recours au vélo en libre-service a augmenté de 6,6 % par rapport à septembre 2019. Les abonnements de courte durée ont par ailleurs connu un regain certain, notamment en août, +42,9 % en juillet, +31,8 % en août, +5,5 % en septembre. Rappelons que 1 000 vélos en libre-service sont répartis dans la ville, répartis sur 100 stations, 24h/24. Aucun développement particulier du parc n'est prévu d'ici à la fin théorique du marché, en octobre 2021.

**6 000 PAS PLUS...**  
Quant au nombre de trottinettes, les trois opérateurs peuvent en exploiter jusqu'à 2 000 chacun sur Marseille. Il s'agit de Babilo Ride (né d'un partenariat entre Voi Technology et Babilacar), Bird et Circ. Leur convention avec la Ville prendra fin le 22 octobre prochain. Une Ville qui ne souhaite pas davantage de 6 000 trottinettes dans les rues.

"Après le confinement, nous avons observé une forte hausse dans l'usage de la trottinette."

son-travail, cette quarantenaire utilise les trottinettes en libre-service jusqu'à ce qu'un trou dans la chaussée ne provoque, pour elle aussi, une vilaine chute et une blessure à la cheville et à l'épaule. " Depuis, j'ai une vraie appréhension d'enfoncer à nouveau une trottinette. Et partage l'impression de ne pas être la seule dans ce cas : " J'en mets moins dans le centre".

Impression erronée, pourrait-on dire de Lucas Bornert, directeur général de Babilo Ride, l'un des opérateurs en activité sur Marseille. Selon lui, c'est même le contraire qui se produit : "Après le confinement, nous avons observé une forte envolée dans l'usage de la trottinette. Un usage même plus important qu'avant le confinement. Pendant 2020, les chiffres ont été rhabillés et ce n'est que depuis le mois de septembre, en relation directe avec les chutes de température et une météo défavorable". Les chiffres que la société ne souhaite pas communiquer, au moins dans partie.

Mais l'impression de voir moins d'engins débouler à toute allure, demeure. D'abord, l'été dernier, les petits véhicules à deux roues ne sont plus interdits de circuler sur les trottoirs. Ensuite, les trois opérateurs se sont récemment ligués pour venir à bout du stationnement anarchique en faisant appel à la société The Green hands delivery; ainsi, deux patrouilleurs circulent en trottinette, six jours sur sept, pour ramasser les engins gênants et les replacer à des endroits stratégiques; signaler les pannes, désinfecter chaque véhicule, mais aussi effacer les tags sur les flancs des vélos. Le tout, sur le grand centre-ville, de Bonneveuve, au Camias, en passant par la folle, les Catalans, Nouilles...

Enfin, "les usages de trottinettes ne sont pas moins nombreux qu'avant", continue Denis et Yannis Benamar, deux des fondateurs de la société. Ce qui dérange, ce sont les comportements, l'usage de ce véhicule est resté dans les moeurs et les réglementations successives, comme l'interdiction de rouler sur les trottoirs, y aident. " C'est donc ça... "

Nadia THOMET

## L'ENTRETIEN AVEC AUDREY GATIAN, ADJOINTE À LA MOBILITÉ

### "Faire en sorte que tous les usages cohabitent"

Opposer l'usage du vélo à celui de la trottinette ? Il n'en est pas question, "au contraire", tranche Audrey Gatian, adjointe à la maire de Marseille déléguée à la mobilité. " Il s'agit de deux modes de transport qui répondent à des besoins assez différents et que nous estimons tous, tout à fait complémentaires. Les deux continueront donc d'avoir leur place à Marseille, aux côtés des piétons. C'est d'ailleurs sur leur cohabitation que l'adjointe à la mobilité entend se concentrer. " Mais préciser un mandat dans une ville où l'urbanisme pour pas dire qu'une place importante ait déjà faite au piéton qui se voit souvent confronté aux autres modes de transports. L'idée est donc, en collaboration avec la Métropole, de favoriser les aménagements de pistes cyclables sécurisées mais aussi de garages à vélos qui représentent une forte demande des Marseillais" (lire ci-contre).

Marseille : il s'agit d'emplacements un peu pareils à ceux des garages à vélos, mais adaptés aux trottinettes. En attendant, il est surtout question de parkings incitatifs : " Il s'agit, écrit Audrey Gatian, de zones stratégiques que nous avons définies, par exemple près des entrées de métros, où l'utilisateur de la trottinette pourra déposer l'engin en contrepartie d'un crédit sur sa prochaine course". Car, de fait, "le dépôt anarchique de trottinettes gêne pas que les automobilistes ou les cyclistes, il gêne aussi le piéton. Et encore une fois, il faut faire en sorte que tous puissent cohabiter".



R.T.

## STATIONNEMENT

### Malgré quelques bugs, le service Abrivélo en voie de développement

Cynthia, coiffeuse à domicile, enfourche son vélo presque quotidiennement pour se rendre à ses rendez-vous professionnels. Mais le territoire marseillais étant peu pourvu en pistes cyclables, la trottinette s'abaisse avec les transports en commun. " J'ai eu qu'il existait un dispositif de la RTM appelé Abrivélo, pour déposer son vélo gratuitement et se sentir sécurisé pour la journée. Je me suis dit que ce serait parfait lorsque les routes ne sont pas adaptées, et qu'ainsi, je pourrais prendre le bus et le métro depuis le parking relais".



L'abri vélo de la Fourragère (27) est le plus fréquenté depuis son ouverture en novembre 2019 : il totalise 62% des utilisations. (7), source

Mais lorsque Cynthia demande des renseignements à des agents RTM au point info, "ils sont incapables de me renseigner et obtient rien pas être au courant de ce dispositif". Deuxième échec lorsque cette cycliste tente d'obtenir des informations par mail en contactant les relations clients de la RTM. On lui répond fin juillet "tout mettre en œuvre pour lui proposer les renseignements demandés". Pas de retour. Elle tente alors d'insérer plusieurs fois sur le site de la RTM et finit, après plusieurs échecs, par y arriver cette semaine. "La plateforme d'inscription en ligne Abrivélo a connu quelques dysfonctionnements techniques récemment, mais service client est resté très réactif par téléphone les utilisateurs concernés, précise la RTM qui gère actuellement ce service lancé il y a 10 mois. Les équipes techniques travaillent actuellement pour améliorer l'interface".

Trois abris vélos sont ouverts à ce jour à Marseille, aux stations de La Fourragère (40 places), Cize (70 places, ouvert en février) et La Rose (20 places). Pour s'inscrire, il suffit d'avoir une carte de transport émise dans le réseau RTM, ou il précisée, et pas forcément un abonnement de transport. Ces abris sont accessibles unique-

ment aux vélos, 7/7 de 14h30 à 1h30 et sont équipés d'un dispositif de vidéosurveillance et d'un lecteur de badge.

En guise de premier bilan, la RTM annonce "230 inscriptions 10 mois, le mois de septembre marque une reprise des inscriptions avec 33 nouvelles inscriptions. Une chute de 70% par rapport à la Métropole lilloise de son côté que 27 abris vélos, situés à proximité des parcs naturels ou des pôles d'échanges, sont disponibles sur son territoire. Elle prévoit d'installer 16 sites supplémentaires d'ici fin 2021 et au Essi un objectif de 3600 places de vélos en 2024 (dont 60% sécurisées) sur une cinquantaine de pôles d'échanges, de parkings relais, d'aires de covoiturage et dans les principales zones d'activités. " Comme pour les premiers abris vélos, l'abonnement sera gratuit. Pour en bénéficier, il faut se rendre en boutique avec sa carte personnelle de transport. Une fois inscrit au service, il est possible d'avoir accès à tous les abris vélos sécurisés".

Sébastien TESTA

Plus de renseignements prochainement sur le site [jafrivrance.com](http://jafrivrance.com)

## DU CÔTÉ DE LA MÉTROPOLE

### Des vélos électriques en location d'un an

La Provence nous l'annonçait dernièrement : la Métropole Aix-Marseille lance un service de location longue durée, de vélos à assistance électrique. "Le vélo + " se décline sur trois modèles : un vélo électrique classique, un pliable et un modèle familial pour un conducteur, un enfant et un bébé. Exploité par la Régie des transports (RT), le parc comptera 2000 véhicules, à louer dans l'une des dix boutiques prévues sur l'ensemble de la Métropole. Le locataire s'engage pour une durée de 12 mois renouvelable une fois avec possibilité de rendre le vélo au bout de trois mois avec néanmoins une pénalité.



Les abonnements sont applicables à l'année en fonction du statut du client : 429 euros par an (ou 39 par mois) pour le tout public ; 264 euros (24 par mois) pour les détenteurs d'un pass légal annuel, permettant ou d'un pass métro ou mais également les étudiants et les seniors. 220 euros par an (20 par mois) pour les étudiants boursiers et les béné-

Volontaires et prise de rendez-vous à partir du 5 octobre sur <http://www.bvlabus.com/>

# Piétonnisation du centre-ville La gauche avance à grands pas

### Vieux-Port, Catalans... Alors que démarre ce matin le conseil municipal lors duquel la Ville donnera son avis sur le Plan de déplacement urbain de la Métropole, la majorité de gauche affiche ses ambitions en matière d'aménagements "doux"

**V**ieux-Port, piétons, Catalans, piétons. "On lance des péons", résume Benoît Payan, le maire de Marseille et l'ouverture élargie par la Ville des parcs, équipements sportifs et culturels publics. Déjà plébiscité dans la version 2021 de cet événement, le projet revient à la mairie écologiste de Marseille lorsque son regard sur le Vieux-Port, côté mer, "nait, avec son caractère patrimonial, un stationnement anarchique, des scooters qui y passent à fond, où les familles ne se sentent parties". L'écologiste livre alors sa vision d'un quai du Port "avec des commerces fluviaux, de nouveaux éclairages, un hôtel de ville présent..." Et de lâcher, comme une évidence: "Il faut le rendre piéton".



Après les travaux de requalification de centre-ville de la Métropole rendant notamment le secteur de l'Opéra et du bas de la Canebière piétons, la majorité de gauche veut aller plus loin et envisage la piétonnisation du Vieux-Port et des Catalans. **FRANÇOIS**

Marseille a besoin de ces zones piétonnes". Déjà, dans l'opposition municipale, certains vont à l'encontre. Président d'une opposition LR "qui se veut vigilante et constructive", Catherine Pire dit "examiner une forme d'écologie" dans la réflexion de la majorité de gauche. "Le Printemps est un projet pour les promesses, l'écologie. Mais il est dogmatique, on ne peut pas le suivre", poursuit le chef de groupe. Qui retrouvera ce matin ses adversaires du Printemps en plein hémicycle lors du conseil municipal de ce matin.

**Le "PDU" en apéritif** (lire et dessous) traités dans l'espace barjot, le Plan de déplacement urbain (PDU) de la Métropole pour les dix ans à venir sur lequel la Ville doit donner son avis. "Certaines orientations nous conviennent", dévoile Audrey Gatian. Mais en matière de piétonnisation, la pièce qui sera accordée à la voiture reste trop grande, d'autant que le PDU concerne les automobilistes à vitesse que sur la Côte, le boulevard urbain, et le tunnel Schœlcher qui ne régleront pas les problèmes actuels de circulation", annonce l'adjointe aux mobilités.

Le rapport qui doit être présenté aujourd'hui au conseil sur le PDU a fait bouillir Lionel Boyer-Perrault, maire LR des 3<sup>e</sup>-16<sup>e</sup>. Mercredi soir, en séance du conseil d'arrondissements, l'édile a accusé la gauche de vouloir "faire du Hérault à la Marseillaise", après que son délégué à la mobilité durable Frédéric Cosle a dénoncé l'avis que doit livrer le maire adjoint sur le Plan de déplacement urbain, "révéré". La suite aujourd'hui des 8h30.

**ANTHONY MARIOT**

### Catalans, "terrasse sur la mer"

Toujours au Printemps marseillais, l'adjoint délégué à la mer Hervé Menchon a également trouvé quelques inspirations piétonnes au cœur de l'été. Attendu au tournant sur l'ouverture nocturne des Catalans, l'édile s'y oppose de longues heures sur le bord de la plage de centre-ville. Les nuisances sonores qu'il a pu observer "sont surtout celles des véhicules qui passaient à toute allure avec des pots brûlants. Une fois, j'en ai vu un manège de remettre une terrasse de café". relate le conseiller municipal. Qui "appelle de vœux une piétonnisation sur ce secteur".

Du côté du Pavillon David, où les élus de la majorité de gauche ont leurs bureaux, la question de la piétonnisation de ces secteurs du centre-ville est étudiée très au sérieux. "Mais la réflexion doit se faire avec la consultation des habitants des secteurs concernés, comme ce se fait actuellement dans les 1<sup>er</sup>-7<sup>e</sup> (lire ci-dessous)", prévient l'adjointe aux mobilités, Audrey Gatian. "Le Vieux-Port et les Catalans sont des axes privés, sur des usages qui sont de plus en plus piétons et qui peuvent encore se développer", poursuit la sociologue qui y trouve "une logique", de

l'ordre d'un cheminement piéton depuis le Vieux-Port qui pourrait se terminer sur cette terrasse sur la mer". Quant au cadavre, si Audrey Gatian juge "journal" la piétonnisation dès l'an prochain du quai du Port, "le reste dépend en partie de la consultation dans les 1<sup>er</sup>-7<sup>e</sup>, on va voir ce qu'en ressort et comment on peut accompagner les riverains et trouver des solutions envisageables. Le but n'est pas de pénaliser les voitures mais de montrer qu'il existe d'autres moyens de déplacement que la voiture et qu'on travaille sur la mobilité".

Quant au cadavre, si Audrey Gatian juge "journal" la piétonnisation dès l'an prochain du quai du Port, "le reste dépend en partie de la consultation dans les 1<sup>er</sup>-7<sup>e</sup>, on va voir ce qu'en ressort et comment on peut accompagner les riverains et trouver des solutions envisageables. Le but n'est pas de pénaliser les voitures mais de montrer qu'il existe d'autres moyens de déplacement que la voiture et qu'on travaille sur la mobilité".

## LA CONSULTATION de la mairie des 1<sup>er</sup>-7<sup>e</sup> sur la connexion cyclable entre La Canebière et la Corniche

### "Une promenade, du Vieux-Port aux Catalans"



Les habitants des 1<sup>er</sup>-7<sup>e</sup> ont jusqu'au 12 octobre pour choisir l'un des deux projets exposés en mairie de secteur. En haut, une copie connectée cyclable entre La Canebière et la Corniche, avec une piste centrale et protégée le long du quai de Rive-Neuve et sur Charles-Liwin. En bas, le projet plus ambitieux, également proposé par l'adjoint EELV de 1<sup>er</sup> secteur en charge de la mobilité Éliane Tabbagh. Lequel est cette fois entièrement piéton, tout comme le front de mer des Catalans. **FRANÇOIS**



immense. Pierre trône à l'entrée de la mairie des 1<sup>er</sup>-7<sup>e</sup> sur La Canebière. Depuis quelques jours et jusqu'au 12 octobre, les habitants du secteur sont consultés sur deux projets d'aménagements entre La Canebière et la Corniche. En décompte commun, la connexion cyclable entre les deux espaces et dont l'objet de la réflexion devait être présenté lors de la fête -annulée- du vélo, le 20 septembre dernier.

En haut donc, une simple piste cyclable sécurisée en voie centrale, qui file long de Rive-Neuve jusqu'à Pharo. "Et puisqu'elle est centrale, elle n'est jamais coupée par les voitures, notamment au niveau du caréage où le passage est actuellement dangereux", précise l'édile à l'origine de ces plans, Étienne Tabbagh.

En bas, le projet se veut bien plus ambitieux et propose, outre la piste cyclable ni plus ni moins la piétonnisation du quai de Rive-Neuve et du front de mer des Catalans. Mais réserve, comme la loi le prévoit, des voies d'accès pour les garages, les parkings et les livraisons. "Ce qui permettrait de créer une superie balade, du Pharo au Vieux-Port, en aménageant les deux axes Nord du caréage en parc, car elles ne seraient plus des voies d'entrée et de sortie du tunnel", poursuit l'adjoint EELV d'arrondissements en charge de la mobilité. Le flux automobile issu du tunnel serait ainsi détourné sur l'avenue Pasteur, "et on a identifié des boucles de circulation qui permettraient de ne plus couper le secteur".

"Mais moi, si j'ai envie de prendre ma voiture, je la prends", s'agace Pierrette. La retraitée est venue avec sa voisine du Pharo, Louise, "pour participer" à la consultation. Et c'est le projet le plus minimaliste qui obtiendra leur suffrage. "De toute façon, c'est la Métropole qui décide, non ?" demande la première. "Oui", répond Étienne Tabbagh. Mais justement, l'objectif avec cette consultation, est qu'elle respecte le choix des habitants". Des habitants comme Poïkan. Pour ce véloaffeur d'une trentaine d'années, "c'est le pire endroit pour faire du vélo, le planis est gâché par toute cette circulation automobile", témoigne le quadra marseillais, laissant l'adjoint à la mobilité prendre la mesure de ces deux Marseille qui cohabitent dans un même secteur.

**A.M.**

## AU MENU CE MATIN

### Un conseil sans Rubirola mais avec de gros dossiers

Pour cette quatrième séance -déjà- depuis les municipales, c'est Benoît Payan qui va présider aux débats. Le premier adjoint, qui assure l'intérim de Michèle Rubirola, toujours en congés maternité, devra passer un temps près de six heures à la barre. Outre la grande affaire des musées municipaux, le recrutement de 100 policiers municipaux supplémentaires ou la modification des critères d'attribution des places en crèche (voir l'article du 2 octobre), ainsi que de nombreuses demandes de subventions retirées par la crise du Covid, d'autres gros dossiers sont à l'ordre du jour.

Comme il l'avait annoncé dans *La Presse*, Benoît Payan devrait revenir sur les conditions d'accueil de deux grands événements. Le ravalement de la façade pour la Ville de Marseille, à la fois pour les épreuves de voile des Jeux olympiques de Paris 2024 et pour les matches de la Coupe du monde de rugby 2023.

L'adjointe à l'urbanisme, Mathilde Chaboche, reviendra également sur un sujet qui avait enflammé la précédente mandature: la ville Valmer. Sous l'égide de Jean-Claude Gaudin, un projet de privatisation de cet hôtel particulier et d'une partie de son jardin avait été lancé. Il s'agira donc de lancer "un travail concerté sur le devenir de la ville Valmer", selon les termes du la délibération. À noter le retrait de plusieurs rapports issus de l'ancienne majorité (sauf à forte parée symbolique, comme une subvention au Club de la course), émanation de la Chambre de commerce et d'industrie qui promet l'accueil du paquebot à Marseille ou la venue d'un immeuble, place de France, à un prochain.

Sur le plan politique, on pourrait avoir quelques étonnantes. Dans la majorité de gauche, Santa Ghali a déjà promis de voter contre un rapport sur l'Amu s'il n'est pas retiré des débats. À droite, deux conseillers municipaux des 13-14<sup>e</sup>, Sami Benlars et Christian Bong, signent déjà certains contre-projets avec des élus de l'opposition éventuellement le Printemps marseillais. "Nous observerons leurs notes", prévient le président du groupe majoritaire, Joël Cienfuegos.

**6 P.**



Des emplacements réservés dans les résidences, les parkings. Et des situations plus complexes qui confrontent, dans le centre-ville, les véhicules thermiques aux véhicules électriques. / PHOTOS FREDERIC SPECH ET DAMIEN BENOIST

## Des voitures en manque de jus ?

Les véhicules électriques, promis à une belle accélération, buttent toujours sur le système des points de charge

**F**rancis a un peu hâte avant de se lancer dans l'aventure de l'électrique. "A cause de l'augmentation des batteries de la voiture, et puis j'ai suivi le 168", reconnaît ce quadra actif, adepte des nouvelles technologies, qui ne regrette pas son choix de départ aujourd'hui. "Maintenant j'y trouve parfaitement mon compte à tous les niveaux."

Sur son véhicule Tesla presque noir, l'ordinateur de bord le guide vers les points de charge pendant ses déplacements quotidiens. Mais tout le monde ne partage pas la même vision enthousiaste sur la question, même si l'électrique est une solution inépuisable pour lutter contre la pollution de l'air et le réchauffement climatique. Adjoint à la transition écologique dans les 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup>, Victor Hugo Espinosa alerte sur le manque d'informations et les déperditions du système en place à l'égard de la voiture électrique pour mettre sa vie en accord avec ses idées. Il estime vertueusement la quantité insuffisante de bornes de recharge, la multiplicité des réseaux et la différence de prix d'un endroit à un autre. "J'ai chargé deux fois ma voiture pendant la nuit dans des bornes différentes 42,50€ pour 22,69 kWh pour la première, sans aucun affichage du prix, 17,98€ pour 23,50kWh pour la deuxième", constate l'utilisateur. Ce tarif, comparé à une prise connectée "à la minute" coûte entre 5 et 10 fois plus cher. En revanche, c'est un autre problème, "le plein" à domicile est beaucoup plus long : entre 10 et 12 heures de charge à condition d'avoir chez soi l'équipement qu'il faut. "Et on ne trouve aucune recharge rap-



Les utilisateurs apprécient une plus grande transparence et une harmonisation des systèmes pour les véhicules électriques. / PHOTOS FREDERIC SPECH

ide dans la ville", s'empressent d'ajouter Victor Hugo Espinosa. Sans parler des problèmes d'incision, véritable sport de compétition à Marseille. Jean-François en a fait l'expérience. "Il m'est arrivé récemment de ne pas arriver à charger au bureau, explique le jeune homme qui habite dans le 12. Une voiture s'était déjà garée sur l'emplacement que j'occupais."

Tout le monde est conscient de l'importance des défis à venir avec la trajectoire en puissance de l'électrique. "C'est l'un des trois leviers actuels pour développer la filière, avec l'offre croissante des constructeurs et les avantages fiscaux", estime un expert de chez Renault.

À l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), on rappelle aussi

"l'électromobilité se conçoit comme un écosystème à part entière, qui associe les constructeurs automobiles, les opérateurs de recharge, les fournisseurs de services, les utilisateurs... Il s'agit d'une véritable filière dans la perspective économique et la stabilité environnementale devant apparaître dans une approche systémique". D'ici à trois ans, on espère voir

2,4 millions de voitures particulières et véhicules légers électriques, hybrides rechargeables en circulation en France.

En attendant, la complexité du système, le manque de transparence et l'absence d'harmonisation des stratégies tend à contourner au profit de ce type de véhicule aux flottes d'entreprises et aux collectivités.

Philippe FANNI

### REPÈRES

#### Sur la route difficile des bornes de recharge

On trouve les bornes de recharge proximité ou à l'intérieur de certains résidences, dans les parkings publics, sur la voirie ou près de centres commerciaux (E.Leclerc, Carrefour, Auchan, Ikea, etc). Sur internet, un site participatif (chargemap.com) référence les bornes de recharge tout en invitant la communauté des internautes à participer à l'actualisation du réseau. 25 000 points étaient recensés l'an dernier dans toute la France. Sur le territoire des Bouches-du-Rhône, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est engagée à déployer 275 bornes "accélérées" au sein d'un réseau baptisé "LaRecharge" avant la fin 2021.

#### Les types de prises

Toutes les voitures électriques sont livrées avec un câble permettant la recharge sur une prise domestique standard. La plupart des constructeurs recommandent d'utiliser une Wallbox (avec laquelle une Renault Zoé nécessite environ 4 heures de charge), pour des raisons évidentes de sécurité. Pour cette solution plus économique mais plus longue, il est conseillé de faire réaliser l'installation électrique par un professionnel. Si la voiture se recharge avec un courant de 8 ou 10 ampères, de manière continue et pendant plusieurs heures, mieux vaut s'assurer qu'il n'y a pas de risque d'échauffement de la ligne.

## Le GNV, l'alternative au gaz qui gagne du terrain

Dans les alternatives possibles aux carburants traditionnels, le GNV (gaz naturel véhiculé) est pris très au sérieux. C'est la combinaison d'une source d'énergie, le gaz naturel des stations d'avitaillement et d'une gamme de véhicules proposés par les constructeurs.

Surtout pour les véhicules livrés et les emplois de transport. "Beaucoup de collectivités ont aujourd'hui fait ce choix pour leurs équipements", constate Guillaume Baudrin, spécialiste de la filière GNV à Marseille (SP-PM), directeur du bureau d'études spécialisé régulièrement aux appels d'offres venant des collectivités locales. Il s'agit en fait du même gaz naturel que celui utilisé pour se chauffer ou cuisiner,

mais valorisé en carburant. Nantes, Grenoble, Paris, Lille, Nancy, Bordeaux, Toulouse ou Nice sont quelques-unes des villes de France à avoir opté pour cette solution. On l'on voit aujourd'hui des bus, des taxis, des autocars, des poids lourds de transporteurs, routes à courte énergie. Le GNV serait le carburant le plus adapté pour proposer une alternative au gazoil pour les véhicules de type poids lourds et à forts tonnages. On pense encore une fois aux transports de marchandises, aux bus, taxis et autres bornes à arcades. D'autant que contrairement à l'électrique, les temps de recharge sont proches du gazoil et les autonomie lui sont supérieures.

Sebastien Barles, adjoint (LSEV) à la transition écologique de la nouvelle municipalité, suit d'un œil attentif les évolutions de cette filière porteur d'avenir. Surtout s'il s'agit d'apport recours au hospitalier. Un type d'économie circulaire, s'appuyant sur les filières locales et la valorisation des déchets restant particulièrement l'attention de l'élu. "Il faut diversifier l'offre de véhicules propres. Ne pas aller à 100% vers le tout électrique comme on l'a vu par exemple dans le secteur. Dans le budget 2021, on pourrait même voir apparaître des signaux forts allant dans ce sens. C'est du moins ce que laisse entendre Sébastien Barles.

PLF

## Département et Métropole mettent le paquet sur l'électrique

La campagne de communication est en cours. Inmanquable, elle doit enclencher la vitesse supérieure dans les semaines à venir. "Et si vous passez à l'électrique j'interpelle une pub murale gigantesque en mettant en avant le prime de 5 000€ proposée par le Département. Ce sont près de 5 000 véhicules qui ont déjà bénéficié de cette formule. Incitation à l'achat versée par les collectivités depuis de six ans. Soit 21 millions d'euros d'aides à ce jour. "Vous continuons à encourager le passage au véhicule électrique pour décarboner et pour limiter les émissions de particules", insiste Didier Réault (LR), délégué à l'Environnement, à l'Environnement durable et aux énergies renouvelables au Département. Depuis 2018, Département et Métropole ont déployé ensemble un agenda environnemental ambitieux qui place le développement du véhicule électrique en pointe pour faire face à la crise écologique et au problème du réchauffement climatique.

Tout en soutenant, sur le plan économique local la filière automobile. "Le soutien aux cellules électriques ne doit pas être vu comme une solution unique", tempère l'un des représentants



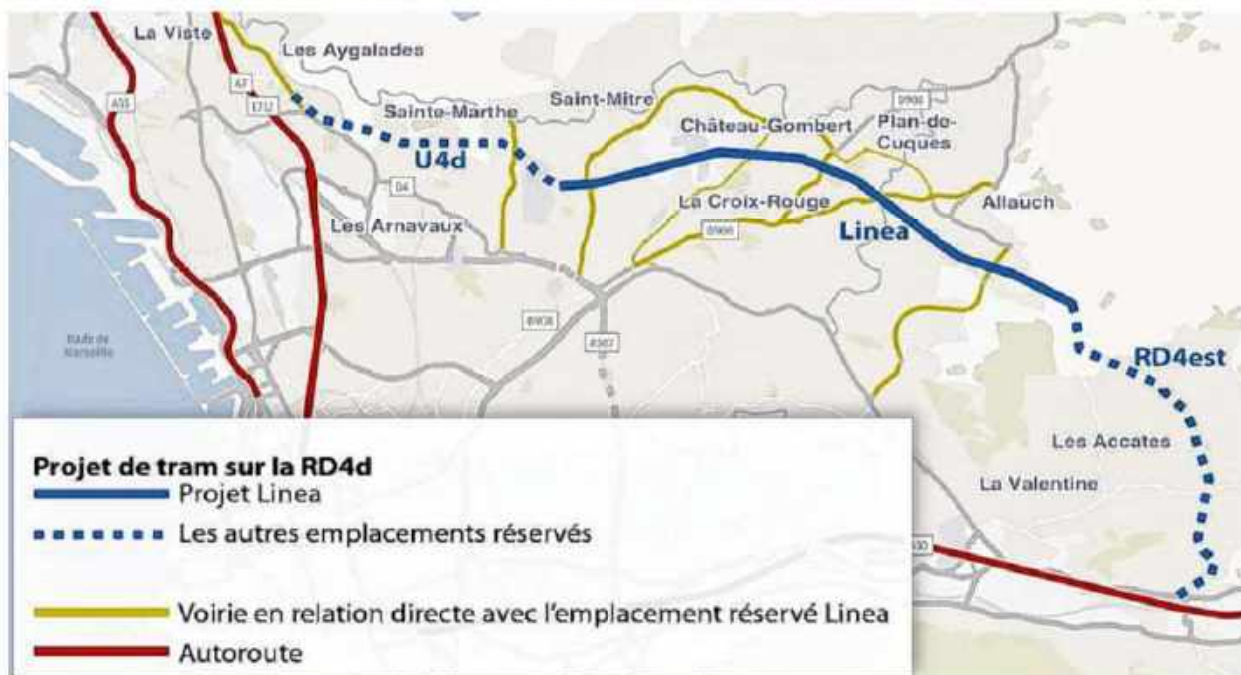
Le prime de 5 000€ du Département pour l'électrique a entraîné la vente de près de 5 000 véhicules en deux ans. / PHOTOS SP-PM

du Département en mai dernier, à l'occasion d'une manifestation officielle, histoire de souligner que d'autres solutions énergétiques alternatives sont à l'étude, en cours de développement.

PLF

# Projet de rocade Linea retoqué en appel : et maintenant ?

Alors que le projet de Liaison du nord-est de l'agglomération marseillaise a reçu son coup de grâce judiciaire, la Ville soutient le projet de tramway porté par l'Association pour la sauvegarde du poumon vert de Saint-Mitre



Le 30 septembre dernier, la justice donnait le coup de grâce au projet de Linea (Liaison du nord-est de l'agglomération marseillaise), actuel vainqueur de la pot de fer. In effet, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté les requêtes de l'État et du Département qui avaient fait appel de la décision du tribunal administratif de Marseille. Ce dernier avait, en mars 2018, annulé la déclaration d'utilité publique de la Linea, document raison sur associations mobilisées depuis des années contre ce projet de boulevard urbain de 7 km de long, entre l'avenue de Mélan, à Marseille, et l'avenue de Provence, à Allauch.

La cour a considéré, compte tenu du délai qui s'est écoulé depuis la création de l'emplacement réservé en 1977, que les in-

convénients du projet l'emportent sur ses avantages. Le ministre de la Transition écologique et le Conseil départemental peuvent se pourvoir en cassation après, du Conseil d'État. Interrogé, le Département n'a cependant pas voulu commenté cette décision ni répondre à nos questions. La Préfecture n'a pas non plus donné suite à nos sollicitations.

Alors que cette décision joue en faveur de l'environnement et de la lion-ère de nos quartiers, est-ce qu'il est raisonnable pour le Conseil départemental d'aller en cassation quand il affiche haut et fort sa lutte contre la pollution, car il a déjà et contre la dégradation de la biodiversité dans notre métropole la plus polluée de France", interroge Philippe Musarella, président de l'Association pour la sauvegarde et l'animation du

poumon vert de Saint-Mitre (PVSM). Nature Environnement, fait partie des structures qui contestent "cet appaillage à l'encre" en justice. Le tracé Linea devait être effacé du Plan de déplacement urbain métropolitain (PDU) arrêté le 19 décembre 2019 et qui va être débattu en conseil métropolitain prochainement avant d'être soumis à enquête publique.

Dans la délibération du 5 octobre, la nouvelle municipalité marseillaise donne son avis sur ce PDU et écrit : "L'impasse française révisée à la Linea accueille une ligne de tramway reliant les quartiers Nord aux quartiers Est de Marseille et le tramway des Collines". L'Association a déjà déposé un projet alternatif défendu depuis des années par l'Association PVSM, dont le président a ren-

contré, le 17 septembre, Audrey Gatian, adjointe à la maire de Marseille déléguée aux mobilités. Ce confirme, "C'est un contre-projet qui ne correspond pas à notre vision de ce que doit devenir la circulation à Marseille, de la même manière que le Boulevard urbain Sud, avance l'État. On souhaite désormais une ligne structurante de transport en commun à la place. Tout ce projet de tramway qui est très séduisant et serait attractif. Suit un projet de BHNS, en site propre avec voies réservées s'il y a la demande. Des études techniques sont nécessaires pour vérifier la faisabilité. Mais ce n'est pas le tramway à privilégier. Des transports en commun doivent desservir ces quartiers périphériques, sans forcément aller dans le centre-ville. Il faut d'ailleurs réfléchir à désen-

claver l'hôpital Nord, que ce soit à travers ce nouveau projet ou un autre." Audrey Gatian estime en outre que "ce serait dommage qu'il y ait une situation sur un projet routier, alors que la ville ne se fait plus croire qu'elle n'a plus rien à dire sur ce qui se passe ailleurs en France. Le bien-être des habitants, en limitant la pollution, c'est le sens de l'histoire". Sur la question des financements, l'État ne traite pas ses mots : "Les autres villes ont réussi, pourquoi on n'y arriverait pas ? Ce n'est pas une ville que la 2e ville de France n'a pas un réseau digne de ce nom. Il faut peut-être aussi aller chercher des financements".

Ainsi, soit le Département abandonne aujourd'hui le projet de Linea et la Métropole peut proposer un nouveau projet, les terrains restent réservés jusqu'à

la modification du PDU. Soit la collectivité se poursuit en cassation et la situation se retrouve encore bloquée. "Cela peut être un enjeu important des élections départementales puisque cela va traverser plusieurs cantons", analyse Philippe Musarella. Ce serait prendre le projet en otage et éviter de déconstruire car toutes les conditions sont aujourd'hui réunies pour qu'un projet de transport en commun coexiste avec enfin le jour.

Et ce militaire d'ajouter : "On a perdu cinq ans, c'est le moment d'aller. Ce projet de route réservée n'est pas une échelle car les habitants ne nous ont pas entendus, ont même refusé de nous recevoir, alors que nos arguments étaient fondés puisque la justice nous a donné raison. Il faut espérer que cette démocratie citoyenne fonctionne désormais".

Sabrina TESTA

## La réaction des maires d'Allauch et Plan-de-Cuques

Quoi que la majorité politique du Département, présidé par Martine Vassal (LR), les deux jeunes maires d'Allauch et Plan-de-Cuques s'inscrivent dans le rejet de ce projet de route. "C'est une victoire pour Allauch d'acter l'abandon de ce projet routier qui devait traverser notre commune de part en part (entre le rond-point du Portail et le collège Yves-dominant), se réjouit Lionel de Cala, maire LR d'Allauch. Je tiens à adresser mes félicitations aux membres du collectif Saint-Mitre et l'Association de défense des riverains de la Linea qui sont mobilisés depuis plusieurs années contre ce projet de boulevard urbain de près de 50 m de large sur lequel devaient circuler, si le projet avait abouti, 35 000 véhicules par jour. Je me suis toujours opposé à ce projet qui ne répondait plus aux exigences écologiques actuelles." Aujourd'hui, il souhaite que "tous les terrains réservés depuis 1977 puissent faire l'objet d'une réaffectation, que nous puissions aménager une voie douce et naturelle. Cela nécessite que nous lancions une concertation avec les acteurs concernés, avant des études très poussées sur ce qui peut être réalisable". L'Ulu, qui participe à la commission transports de la Métropole,

soutiendrait-il un projet de tram ? "Parler d'un tramway aujourd'hui me semble prématuré, balala-t-il. Mais je vais demander que la procédure du Département ne soit pas prolongée pour que la décision de la cour d'appel soit définitive". De son côté, Laurent Simon, maire LR de Plan-de-Cuques, assure aussi ne pas voir "l'intérêt de poursuivre éternellement le projet. La messe est dite. Plus on crée de routes, plus on attire de voitures". L'Ulu admet avoir beaucoup évolué sur le sujet. "La Linea a été pensée dans les années 70 à une époque où on faisait arriver les voitures en centre-ville. L'idée d'un boulevard urbain est sans doute caduque. Un réseau de transports en commun en site propre est intéressant. Mais il faut une alternative crédible. C'est-à-dire que la ligne dessert suffisamment de points, qu'elle soit connectée avec le réseau existant, que le cadencement soit suffisant pour que la population soit incitée à ne pas prendre la voiture".

La Linea devait traverser deux quartiers de Plan-de-Cuques : les Mourgues et les Madets, où les copropriétaires ont déjà un bus.

S.T.

## Des arguments pour un "tramway des Collines"

L'Association pour la sauvegarde et l'animation du poumon vert de Saint-Mitre milite pour la création d'une ligne de transport collectif en site propre sur l'emplacement de 16 km réservés depuis 50 ans au profit de la RD40 (la Linea) et qui prévaut sur sa partie centrale, entre infographie) à usage exclusif de modes doux de déplacement (tram, pistes cyclables et coulée verte), qui partirait de la future gare de la brasserie (117), actée dans le PDU à l'horizon 2025-2026, et rejoindrait celle des Aygallades (151), en passant par Allauch, Plan-de-Cuques et Château-Gombert (117). "L'occasion de doter, enfin, un territoire de 250 000 habitants d'un axe transversal de transports en commun de masse, alors que les routes y sont saturées et que les constructions s'y sont multipliées", défendait récemment Philippe Musarella dans ses colonnes. Quant à la faisabilité financière de ce projet ? "Un tram peut coûter 15 millions d'euros le kilomètre lorsque les terrains sont situés en campagne et qu'ainsi les réseaux ne sont pas à déplacer, arguait-il encore. Ce qui reviendrait à 240 M€ pour 16 km alors que la seule Linea, sur 7 km, en coûterait 210. Aussi, un tram peut rouler sur des rails surélevés, ce qui



À Saint-Mitre (117), des terrains agricoles réservés pour la Linea, près du lycée. J. PROUST

étoile de tout bétonner." Pour l'association, cette solution apparaît donc bien plus avantageuse et durable qu'un BHNS (bus à haut niveau de service, même électrique, qui "nécessite la création d'une route, doit être changé tous les 15 ans et demeure deux fois plus de passagers". Un tram qui pourrait aussi desservir le futur Parc agricole des plaines de l'Étoile, 300 m au sein du secteur Bessons-Giraudy et de la Zac des Hauts-de-Sainte-Marthe (117), vendredi en conseil métropolitain.

S.T.



# High-tech et électrique au top de la mobilité urbaine

Ces anciens gadgets se sont imposés au fil du temps comme nos moyens de transport privilégiés et encore plus pendant le reconfinement

**M**algré les restrictions de déplacements dues à la crise sanitaire, bon nombre de Provençaux sont tout de même obligés d'arpenter les rues de la ville pour se rendre au travail ou réaliser certaines opérations du quotidien réglementées par l'État. Et puis sommes toujours plus nombreux sur les routes notamment par rapport au premier épisode de confinement de mars dernier, +106% de hausse de fréquentation rien qu'à Marseille (sources Mobimètre, Ipsos et Here Technologies). Si l'Agence De l'Environnement et de la Métrique de l'Transport (ADEME) avance "que dans les zones urbaines, la voiture représente encore les deux-tiers des déplacements", les engins électriques gagnent de plus en plus de terrain.

Pour satisfaire ces nouveaux adeptes et autres utilisateurs avertis, les constructeurs réalisent en effet d'imaginaires pour capter les publics et des fonctionnalités plus abordables et des fonctionnalités inattendues. Moyens de transport plus ou moins facile d'utilisation, plus ou moins écologiques certes, les arguments ne manquent pas. Trottinettes, vélos à assistance électrique, skateboards hybrides, monocycles etc. tiennent le haut du pavé. Les choix est multiple et l'année dernière, on ne comptait pas moins d'un million d'utilisateurs de véhicules urbains électriques dans l'Hexagone. "La trottinette s'est imposée comme l'engin de déplacement électrique le plus répandu en France", rappelle le Fédération des Professionnels de la Micro Mobilité. Avec 476 900 unités vendues, la trottinette est les vélos à assistance électrique, 306 100 unités."

## La technologie et la loi au chevet de la sécurité

Outre les trottinettes en libre-service qui font un carton, c'est donc aussi vers la technologie et le tout-terrain que s'orientent les professionnels du secteur. La marque Traxx, spécialiste du genre a filé le bon coup en proposant dès 2008 ces engins hybrides à moteur entre tout-terrain et VTT de descente pour satisfaire les amateurs de sensations fortes en forêt. Au fil des années,



Trot, skate ou vélo. Quel que soit le style, la mode est bien à l'électrique.

les pratiques se démocratisent et se calquent aux besoins de chacun et l'électrique prend le dessus pour limiter les efforts et garantir le plaisir. Deux roues motrices, freins à disques, gps etc. Le gadget devient essentiel et la technologie s'invite dans la danse. Les skateboards aussi tiennent leur épingle du jeu. La marque Evolve, mis high-tech et performance sportive avec une gamme de skateboards disponible en carbone, bambou et shapex (firmes différentes pour tous les niveaux et les surfaces. Poids, autonomie, design. Aucun détail n'est laissé au hasard.



Dernièrement, afin de coller encore plus près des préoccupations des utilisateurs, la société Luna et l'entreprise Blahla ride, leader sur le marché européen de la trottinette élec-

trique, vont déployer la technologie de vision par ordinateur et d'intelligence artificielle sur une flotte d'engins en Angleterre. Un dispositif qui permettra de détecter les mouvements des piétons et la circulation sur les trottoirs. Un gage de sécurité quand on connaît malheureusement les dégâts occasionnés par les accidents liés aux pratiques dangereuses. La loi prévoit désormais "que les engins de déplacement personnel motorisés ne doivent pas jamais dépasser une vitesse de 25 km/h". Pendant que certains constructeurs offrent la possibilité d'atteindre jusqu'à 80 km/h. "Conclure un engin construit pour dépasser les 25 km/h sera aujourd'hui possible de 1 500 euros à un peu de 3 000 euros en réalité". Il faudra avoir au minimum 12 ans pour conduire l'engin, et posséder un équipement adéquat. "Comme les vélos, les engins électriques devront en effet être équipés de feux de position avant et arrière, de catadioptrés, d'un système de freinage et d'un avertisseur sonore", stipule le décret en vigueur du 25 octobre 2019.

Une façon de rappeler aussi que la mobilité évolue avec la sécurité et la vie en collectivité.

**MATHIEU BOURDUX**

Prix et conseils d'achat à l'adresse : [www.les-motocycles.com/société/](http://www.les-motocycles.com/société/)



## INNOVATION

# Angell Bike, le vélo connecté, ultra design... et provençal !

Perche agile et ultra stylée des vélos électriques, l'Angell Bike est aussi un produit 100 % français, grâce au partenariat industriel et actionnaire avec le groupe Seb. Vous assistez ou il a été mis au point par trois Provençaux, Marc Simoncini, fondateur de Montic et Senses, Jules Treco, et le designer Océan. Ses atouts ? Sa beauté connectée et l'accent mis sur la sécurité du cycliste. Côté accessoires, la monture à tout ou presque. Reste qu'à nous faire un café en attendant : écran tactile, feux hyperboliques, clignotants avant et arrière, détecteur de chute avec message envoyé à son contact d'urgence, gestion de la pente, géolocalisation, alarme... "Plus qu'un vélo, c'est un objet de mobilité du futur", se félicite Océan qui a mis sur ses poids plume (15,9 kg avec batterie). Et un prix dans la norme : 2 690 € ou des mensualités de 74,90 €. Marc Simoncini a annoncé déjà plus de "8 000 commandes". Vous voulez l'essayer ? Profitez du réseau d'ambassadeurs pour des tests en live!

**A.W.**

L'Angell Bike, petite merveille légère et design à s'offrir dès 74,90 € par mois.

www.angellbike.com

lesmotocycles.com

Lifestyle



sur laprovence.com  
Plus de bons plans,  
plus d'idées...

# Premier test pour le bateau électrique volant

**CASSIS** Hier matin, la société KSea Bubble a dévoilé sa nouvelle acquisition

L'événement, pourtant programmé en toute discrétion, a attiré une foule de curieux. Pour dire que très tôt le matin, un drôle d'engin a été implanté à proximité du plan d'eau, vers l'Ouvau Calendal. En contrebas, Frédéric Baille et André, respectivement président et coprésident de KSea Bubbles échangeant sur les dernières instructions pour la mise à l'eau de leur bateau volant électrique. Sous le regard de Danielle Milon, maire et marraine de cette innovation, L'entreprise, en collaboration avec la société JCI Boat, spécialisée dans la location de bateaux, dont sa flotte de deux embarcations inédites, des Beach Bubbles fonctionnant à l'hydrogène.

Pour la conception du produit, ils se sont alliés à la société eBubbles, fondée par un architecte naval qui a développé une embarcation autour d'une pile à combustible. "Ce n'est pas un véhicule de plaisance, souligne Yorick Ligen, responsable ingénierie, il s'agit d'une alternative au transport de passagers, via les cours d'eau, fleuves autour des grandes villes." Cassis est la première ville de Méditerranée à opter pour ce mode de véhicule. Dubaï, Paris, Lyon et d'autres grandes agglomérations en auront un usage urbain. Ici, on opte dans un premier temps pour une gimmick loisirs, "avec des balades dans le Parc national des Calanques", précise Frédéric Baille. La



KSea Bubble s'est doté d'un bateau volant électrique qui fonctionne à l'hydrogène, sans bruit, ni sillage. #PHOTO 1A

## LA BELLE HISTOIRE

Inventeur de l'Hydroptère, Alain Thébaud a passé sa vie à construire son plus grand rêve : un bateau qui vole sur l'eau. À l'été 2015, il traverse le Pacifique entre Los Angeles et Honolulu pour rencontrer Bertrand Picard et son avion Solar Impulse. Sur le ponton, ses trois filles l'attendent et lui disent : "Ce serait formidable de voler sur l'eau". L'idée était née !

Juste cinq minutes de rechargement pour une durée de 2h30

coque est épurée. Un brin design. L'embarcation fend la mer sans laisser de sillage. "C'est dit aux faits", appuie Yorick Ligen. Zéro émission, zéro vague et aucun bruit. Juste un tout petit sifflement. À bord, Socha se glisse sur les commandes. La sensation de décollage est légère et surprenante. En quelques secondes, sans à-coups, le bateau s'élève. L'autonomie est de 2h30 voire 2h, "ce qui permet de nombreuses rotations", assure l'ingénieur, puisque le bateau peut atteindre 20 nœuds. Et le rechargement dure "cinq minutes" tout au plus. L'hydroptère n'a "besoin pas d'immobilisation". Une alternative pour une station balnéaire telle que Cassis où la fréquentation estivale quadruple. "Il y a eu un et deux nous avons rencontré le journaliste «Main Thebaud, Nilly», cette alternative innovante vous a séduits, affirme Frédéric Baille, tel, nous n'avons pas attendu le usage école." Au commencement, "il y aura un oblique". Pour l'heure, le modèle choisi opte pour quatre personnes. Mais très vite, il pourrait atteindre sept sièges et miser sur un bain de soleil. Original, Cassis a désormais sa Mohari des mers.

**Régis ACHOU**



Premier essai, hier matin, dans le port de Cassis, avec Socha aux commandes. Cassis est la seule ville de Méditerranée à s'en être doté.

- 1 Un dessein ambitieux pour le fort d'Entrecasteaux**  
Les Nouvelles Publications N°10112 du 10.07.2020
- 2 De l'art au centre des ronds-points marseillais**  
La Provence – 03.08.2020
- 3 Cézanne, la Provence en couleurs**  
La Provence – 03.08.2020
- 4 Le Mucem a gardé ses fidèles**  
La Provence – 05.08.2020
- 5 A Marseille, un voyage mythique au musée d'Histoire**  
La Provence – 08.08.2020
- 6 Cathédrales sous haute surveillance**  
La Provence – 09.08.2020
- 7 A Marseille, l'appel de la forêt de la Friche de l'Escalette**  
La Provence – 10.08.2020
- 8 A la Croix-Rouge, un théâtre de nature caché dans le parc**  
La Provence – 17.08.2020
- 9 L'art contemporain privé de musée jusqu'à l'automne 2021**  
La Provence – 19.08.2020
- 10 L'artiste Invader inonde Marseille de ses mosaïques**  
La Provence – 25.08.2020
- 11 Le Mucem, ce joyau dont Marseille est l'écrin**  
La Provence – 29.08.2020
- 12 Jeff Koons, superstar au Mucem**  
La Provence – 21.09.2020
- 13 Le musée subaquatique pose ses premiers jalons**  
La Provence – 25.09.2020
- 14 Ces objets qui racontent la médecine**  
La Provence – 27.09.2020

# 11 ART & CULTURE - *suite*

- 15 Elle veille sur Marseille depuis 150 ans**  
La Provence – 26.09.2020
- 16 Le nouveau jeu de Marseille, toute une histoire surréaliste**  
La Provence – 08.10.2020
- 17 JonOne sans limites aux Docks Village**  
La Provence – 09.10.2020
- 18 Manifesta 13 dévoile enfin son parcours complet**  
La Provence – 11.10.2020
- 19 Le Mémorial sur un nouveau départ**  
La Provence – 12.10.2020
- 20 Tournage au Sénégal pour Robert Guédiguian**  
La Provence – 27.11.2020
- 21 Fine art invest fait une place à l'art dans l'entreprise**  
La Provence – 15.12.2020
- 22 Immersion entre la Joliette et Arenc avec le livre « Marseille réinventée »**  
TPBM N°1370 du 23.12.2020

Le fort d'Entrecasteaux,  
un site exceptionnel de  
cinq hectares.

## Un dessein ambitieux pour le fort d'Entrecasteaux

Après des années de réflexion, la Ville de Marseille qui avait lancé en 2017 un appel à projets afin d'engager la mise en valeur et l'ouverture au public du fort d'Entrecasteaux, partie haute du fort Saint-Nicolas, a signé mi-février la promesse d'un bail emphytéotique administratif avec le groupe SOS. L'objectif est de mettre à disposition cet édifice, classé monument historique depuis 1969, au profit de l'association La Citadelle de Marseille.

Construit en 1664 par Louis XIV pour défendre la ville de Marseille et symboliser l'autorité royale, le fort d'Entrecasteaux, magnifique balcon sur le Vieux-Port, est l'objet depuis près de vingt ans de vastes travaux entrepris par l'association Acta Vista. « Nous embauchons des demandeurs d'emploi de longue durée que nous formons aux métiers du patrimoine et du bâti ancien », explique Audrey Antoine, sa secrétaire générale. Fondée en 2002, cette association spécialisée dans les chantiers de formation aux métiers du patrimoine pour l'insertion professionnelle des personnes les plus éloignées de l'emploi deve-

loppe ses activités sur différents sites en France et en particulier sur le fort Saint-Nicolas. « Chaque année, nous accompagnons et nous formons plus de cinq cents demandeurs d'emploi sur nos opérations. Deux salariés sur trois sortent vers un emploi ou une formation complémentaire », souligne Laurence Fontaine, sa présidente. Depuis 2003, le fort a ainsi fait l'objet de nombreux travaux portant notamment sur l'entretien ou la mise en sécurité de la tête des remparts ainsi que de la restauration et de l'aménagement des demi-lunes Dauphine, Villeroy, et de la poudrière. L'équipe qui s'attèle à ces différents projets, comprenant une dizaine de compagnons formateurs et cinq chefs de projets professionnels, mobilise sur chacun de ses chantiers une centaine de postes conventionnés par an.

### Une citadelle en devenir

La Ville de Marseille, qui avait racheté le fort Saint-Nicolas au ministère de la Défense en 2010, souhaitait un projet de réaffectation de ce site militaire permettant de développer son attractivité dans le respect de sa qualité historique, patrimoniale et paysagère. Aussi, elle a lancé un appel à projets en 2017. Après examen des différents projets susceptibles d'assumer financièrement la mise en valeur et l'ouverture du public du fort, la filiale culture du groupe international SOS, dirigée par Alexandre Lourié, a été sélectionnée le 8 octobre 2018. Elle avait obtenu le 25 novembre 2018 que le fort

soit mis à sa disposition dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif d'une durée de 40 ans. Le conseil municipal avait alors approuvé à l'unanimité cette décision.

Une nouvelle étape de ce projet phare pour la Ville a été franchie avec la signature officielle, le 12 février dernier, d'une promesse de bail mettant à disposition le site du fort d'Entrecasteaux au profit d'une association appelée La Citadelle de Marseille, afin de mener à bien cette opération. Le projet consistera en la reconversion et l'animation du fort à travers le développement d'activités mixtes en faveur du public (parcours d'œuvres d'art, espaces culturels, activités associatives et professionnelles). Il s'agit également de poursuivre la restauration du patrimoine grâce aux chantiers d'insertion gérés par l'association Acta Vista. Aujourd'hui, l'association réfléchit activement et mène des études. « Notre activité va s'intensifier afin d'accueillir le plus grand nombre de stagiaires avec des formations dans les métiers de la rénovation de bâtiments à forte valeur ajoutée architecturale », confie Pâquerette Demotes-Mainard, chef de projet. L'enjeu de ce projet d'envergure sera de proposer un large éventail d'activités et surtout de rendre ce site exceptionnel de cinq hectares aux Marseillais qui en étaient privés depuis des siècles !

Le projet consistera en la reconversion et l'animation du fort à travers le développement d'activités mixtes en faveur du public (parcours d'œuvres d'art, espaces culturels, activités associatives et professionnelles). Il s'agit également de poursuivre la restauration du patrimoine grâce aux chantiers d'insertion gérés par l'association Acta Vista.



## AIX-THOLONET



# Cezanne, la Provence en couleur

De l'atelier dans la rue éponyme à Sainte-Victoire côté Tholonet, le peintre s'est inspiré de cette nature et sa lumière

Cezanne est à Aix ce que la lavande est à la Provence. Une essence rare et odorante qui émaillera le monde. "Cezanne et moi, c'est fraternel, ça a été un amour dans il ne peut se défaire. Si femme l'aime à la fois d'Amorcy dans l'Alain : "C'est pas lui, quand il a vu le la-bas, rien ne vous est plus", confie avec passion Michel Fraisset, spécialiste du peintre et directeur de l'office de tourisme. Si, de son vivant, l'artiste a connu la notoriété, la Ville ne lui en sera reconnaissante qu'un siècle plus tard.

"D'ici, il en connaît la montagne Sainte-Victoire. Sa réputation est passagère. Cette terre accrut son inspiration. Mais le peintre s'est épuisé à dire que "tout se fait à Paris". Il y a les musées qui y ont permis pour apprendre des autres, il y a son ami Zola dont les livres remportent un succès, mais il n'y retrouve rien de sa Provence. L'école des Beaux-Arts de Paris ne veut pas de lui comme élève. D'ici, il redescend à Aix. Un mal pour un bien (pour celui qui continuera son



La route Cezanne qui relie Aix, sa ville natale où se situe son atelier, au Tholonet, son site de prédilection. (FRANÇOIS SOLA)

route, la route Cezanne et le Aix au Tholonet, son site de prédilection. Les tableaux se dessinent sous vos yeux, parfois se défont dans une végétation transformée. Un paysage qui, à tout aimé et dont il se sera tant servi. Un prétexte pour travailler, inventer, mélanger. En 87 représentations, Sainte-Victoire devient sa montagne. À jamais immortalisée, exposée aux quatre coins du monde, elle se pare de mille couleurs sous son regard. "Avec ce regard, il avait tout trouvé. Il ne suffisait de se déplacer d'un mètre pour en trouver un nouveau. Il ne regardait pas sa vie réelle, il passait beaucoup de temps à méditer. Il avait un vrai dialogue avec elle".

Grand marchand, habitant à la main, sur une des 50 kg tout de même, il partait la campagne pour trouver la rue. La

lumière, l'idéal. Au Tholonet, au crépuscule, qu'il aurait bien aimé se bécoter, il peut se pencher au premier plan. Une scène en bord de route (dont l'illu indique l'endroit) où il posait ses chevalets.

Loisirs mandant, de "la bourgeoisie qui aime qu'une peinture ressemble à une pomme". Cezanne, un peu bougre, ne vit que pour la peinture. "Il n'a jamais cherché à avoir une amie tant à travailler. D'ailleurs peu sont venues. Il ne parle pas de tableaux mais d'étoiles. Lui? tout, le monde est étoilé, le printemps aussi. Il n'y a jamais eu de tableau qui ne soit achevé, jamais à la fin, en 1906 il était en train de se réinventer". Une révolution des formes et des couleurs à rendre étonné à travers ses paysages.

LEON GARETA

### L'HISTORIQUE

**LE RELAIS CEZANNE**  
À l'époque de Paul Cezanne, le relais se nommait Chez Rosa Berni, du nom de la tenancière. C'était son adresse, là où il déjeunait quand il venait de Tholonet à pied pour peindre, ici encore où il donnait rendez-vous à ses amis venus lui rendre visite. Aujourd'hui, on peut y dîner ou y boire un verre dans un cadre agréable. Le Relais Cezanne est implanté au cœur du village de Tholonet, le long de la route Cezanne. On trouve sous les platanes, une belle table couverte sept jours sur sept. Et pour quoi pas une partie de pétanque ?



### LE RESTO

**CHEZ THOMÉ**  
Gigot d'agneau, crème à l'ail ou pied et canquets provençaux, vous y dégusterez des plats authentiques et faits maison, au rapport qualité-prix très correct. Une cuisine provençale que Paul Cezanne appréciait. Installé au Tholonet, le cadre est joli, ce qui ne gâche rien. Une terrasse ombragée, calme, un personnel agréable et service impeccable. Le restaurant est ouvert du mardi midi au dimanche midi. Pour les amoureux comme pour les visiteurs, Chez Thomé reste une valeur sûre.

+ Marseille pas de réserver par téléphone au 04 42 64 90 43.



### LE LOGEMENT

**LES LODGES SAINTE-VICTOIRE**  
Un hôtel Spa cinq étoiles aux tarifs en rapport avec les prestations. L'aspect aux multiples fenêtres et intérieurs élégants, belle piscine, le tout dans un décor exceptionnel, où bien sûr Sainte-Victoire révèle tous ses charmes, cet établissement est une adresse sans nul doute aux charmes fous et au calme naturel. L'hôtel a également son restaurant gastronomique Le SAINTE-VICTOIRE.

www.lodgessteinvictoire.com/lyon/maison/chez-thome/

**DEMAIN**  
**MANOSQUE**

Continuer votre route vers les Alpes de Haute-Provence, sur les pas de Jean Giono

## 87 représentations de la montagne Sainte-Victoire, son site de prédilection.

revenir à ces paysages : pour celui qui ne quittera plus son "chez lui".

Dans son atelier construit en 1901, il ne vit pas : "Il en avait l'intention mais les têtes ont vite envahi les lieux." Il loue alors un appartement, 23 rue Bolognais, à dix numéros de la banque paternelle. Cézanne devient un écrivain. Cézanne, après ses études de droit, aurait dû suivre les traces de son père. Il a préféré faire les siennes.

Prenons tous vers le chemin de la Marianne, à deux pas de l'atelier, un terrain des peintures. La rue est exceptionnelle. Il y a point une huile et dix-sept autres bis en quatre ans. De la colline des Louves à la montagne Sainte-Vic-

### LE SAVIEZ-VOUS ?

- Henri Pontier, le conservateur du musée Granet dira "Moi, quand, Jean Cézanne n'entra au musée". Et ce fut le cas jusqu'à sa mort en 1926. La Ville, également, refusa les dons comme l'atelier en 1904. Il n'y avait rien de Cezanne dans les musées d'Aix jusqu'en 1984.
- Sur les 87 Sainte-Victoire, il y en a un au musée d'Orsay et trois à Granet.
- La route Cezanne (4,5 km entre Aix et le Tholonet) est la seule route de France classée Monument Historique (1959).

### LE GUIDE



**Michel Fraisset**, directeur de l'office de tourisme.

"Aix est marquée par son empreinte mais nous ne sommes pas dans un Cezanne Land. On est dans le respect avec un regard exigeant." Passionné, Michel Fraisset est directeur de l'office de tourisme, qui gère l'atelier et les carrières. En 1994, élu député en histoire de l'art, Michel crée l'Association "A la rencontre de Cezanne".

"On organise des visites car à Aix, il n'y avait rien sur Cezanne à part un lycée, une avenue et un garage." Venant de Paris, il a parcouru les offices culturels, Michel arrive à l'atelier le 1<sup>er</sup> septembre 1997, date providentielle. C'est aussi le 1<sup>er</sup> septembre 1901 que Cezanne s'y installe pour la première fois. Dans cette logique de valorisation, il met en place le terrain des peintres en 1998. Sont créés aussi des itinéraires. Un équilibre entre promotion des sites et le respect de l'histoire.



**À RAMENER**  
Les peintures et le vin de Cezanne ont inspiré des créations. Parmi elles, une pochette avec reproduction d'une Sainte-Victoire. Idéale dans un sac à main!

+20€ à la boutique d'Art et d'Art de Cezanne



Dans les anciennes carrières de Bibémus, la présence de Cezanne est palpable. (PHOTO A.C.)

## LE PETIT DÉTOUR Dans les carrières de Bibémus

Ces anciennes carrières ont été exploitées par les Romains qui construisaient les Thermes avec des pierres. Bibémus est au pic de sa production aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles. À la fin, beaucoup d'ouvriers ont quitté pour aller travailler dans les mines de la région. Très précieuses et difficiles à entretenir, ces pierres se font rares. À la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, un lui préfère la pierre de Regnes, marne anglaise.

Lorsque Cezanne y vient à pied par les sentiers pour peindre, les carrières sont abandonnées. Dans les années 1990, une entreprise privée rachète l'activité en produisant du sable. Une sablière est encore présente sur le site. Au XX<sup>e</sup> siècle, on y va à la dynamite pour creuser et deux paysages de Cezanne ont disparu. Heureusement, l'essentiel subsiste. Bibémus fut peinte en 1890 par George Barker, un amateur d'art passionné par Cezanne. À sa mort, en 1901, il légua le site à la Ville sous certaines conditions. Bibémus doit être préservé pour rendre compte de

l'œuvre de Cezanne et accessible au public et aux artistes. La Ville d'Aix aménage le site en 1996. Depuis, des visites régulières y sont organisées.

Ces sept hectares aux magnifiques paysages valent le détour. On comprend à l'admirer la raison qui a poussé Paul Cezanne à y passer son été à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Les humeurs, les couleurs, les reliefs, les perspectives, tout y est contenu figé dans le temps. Grâce à des reproductions de toiles installées sur place, les peintures du maître se présentent grandeur nature. Une magnifique installation qui fait de Bibémus, onze heures et seize heures. Arrivé face au canyon, le cliché provençal est agréable à quand, l'instant suivant, on lui tourne le dos, c'est une évidence, une cloque. Elle est là, enlève par des pins. À perdre la tête, on croirait le docteur, cette Sainte-Victoire tant aimée. Ces carrières sont une porte d'entrée dans l'histoire de Cezanne.

Visite guidée sur site. Office de tourisme : 04 42 12 11 50.







2 Le dossier

# Cathédrales sous haute surveillance

Propriété de l'État depuis la loi de 1905, nos cathédrales ne sont pas au mieux. Et les églises, confiées aux municipalités, sont en souffrance. Mais tout n'est pas perdu

Un édifice religieux n'est pas seulement un lieu de culte. C'est aussi un lieu de mémoire, un lieu de vie, un lieu de rencontre. C'est pourquoi, depuis la loi de 1905, nos cathédrales sont sous haute surveillance. Elles sont propriété de l'État, et leur gestion est confiée aux municipalités. Mais tout n'est pas perdu. Des initiatives sont prises pour restaurer ces lieux de mémoire et les rendre accessibles à tous.

En 1905, la loi de séparation des Églises et de l'État a transféré la propriété des cathédrales à l'État. Depuis lors, leur gestion est confiée aux municipalités. Mais ces dernières ont souvent du mal à assumer cette responsabilité. Les budgets sont réduits, les bénévoles manquent, et les travaux de maintenance sont souvent négligés. Résultat : de nombreuses cathédrales sont en état de délabrement avancé.

Le problème est donc double : financier et humain. Les municipalités ont des budgets réduits, et les bénévoles manquent. Mais il y a aussi un problème de gestion. Les cathédrales sont souvent gérées par des associations ou des comités de gestion, qui ne sont pas toujours bien structurés. Il faut donc trouver des solutions pour améliorer la gestion de ces lieux de mémoire.

Une première solution est de renforcer les budgets des municipalités. Mais cela n'est pas toujours possible. Une autre solution est de développer le mécénat et le tourisme. Les cathédrales sont des lieux de mémoire et de culture, et elles attirent de nombreux visiteurs. Il faut donc développer des activités touristiques et culturelles autour de ces lieux.



André VAYRE

## MARSEILLE Les trésors de la Major à l'abri des pierres

Mais depuis l'été 2015, les travaux de restauration de la cathédrale de la Major à Marseille ont repris. Les travaux sont financés par le département et la ville de Marseille. Les travaux visent à restaurer la façade et les tours de la cathédrale. Les travaux sont en cours et devraient être terminés en 2020.

Les travaux de restauration de la cathédrale de la Major à Marseille ont repris. Les travaux sont financés par le département et la ville de Marseille. Les travaux visent à restaurer la façade et les tours de la cathédrale. Les travaux sont en cours et devraient être terminés en 2020.

Les travaux de restauration de la cathédrale de la Major à Marseille ont repris. Les travaux sont financés par le département et la ville de Marseille. Les travaux visent à restaurer la façade et les tours de la cathédrale. Les travaux sont en cours et devraient être terminés en 2020.

Les travaux de restauration de la cathédrale de la Major à Marseille ont repris. Les travaux sont financés par le département et la ville de Marseille. Les travaux visent à restaurer la façade et les tours de la cathédrale. Les travaux sont en cours et devraient être terminés en 2020.

Les travaux de restauration de la cathédrale de la Major à Marseille ont repris. Les travaux sont financés par le département et la ville de Marseille. Les travaux visent à restaurer la façade et les tours de la cathédrale. Les travaux sont en cours et devraient être terminés en 2020.

Les travaux de restauration de la cathédrale de la Major à Marseille ont repris. Les travaux sont financés par le département et la ville de Marseille. Les travaux visent à restaurer la façade et les tours de la cathédrale. Les travaux sont en cours et devraient être terminés en 2020.

### La Bonne Mère garde un œil sur tout

La Bonne Mère, la cathédrale de la Bonne Mère à Marseille, est une cathédrale de style néo-gothique. Elle a été construite entre 1850 et 1860. Elle est connue pour sa façade et ses tours. Elle est sous haute surveillance et est en cours de restauration.

## AIN-EN-PROVENCE La cathédrale Saint-Sauveur, un patrimoine jalousement bien conservé



La cathédrale de la Bonne Mère à Marseille, propriété de l'État, est en cours de restauration. Photo: AFP/AGF

La cathédrale Saint-Sauveur à Aïn-en-Provence est un chef-d'œuvre de l'architecture gothique. Elle a été construite entre 1200 et 1300. Elle est connue pour sa façade et ses tours. Elle est sous haute surveillance et est en cours de restauration.

La cathédrale Saint-Sauveur à Aïn-en-Provence est un chef-d'œuvre de l'architecture gothique. Elle a été construite entre 1200 et 1300. Elle est connue pour sa façade et ses tours. Elle est sous haute surveillance et est en cours de restauration.



## DIGNE-LES-BAINS Notre-Dame-du-Bourg : la seule, l'unique

La cathédrale Notre-Dame-du-Bourg à Digne-les-Bains est une cathédrale de style gothique. Elle a été construite entre 1200 et 1300. Elle est connue pour sa façade et ses tours. Elle est sous haute surveillance et est en cours de restauration.

La cathédrale Notre-Dame-du-Bourg à Digne-les-Bains est une cathédrale de style gothique. Elle a été construite entre 1200 et 1300. Elle est connue pour sa façade et ses tours. Elle est sous haute surveillance et est en cours de restauration.

## AVIGNON Notre-Dame-des-Doms objet de toutes les sollicitudes



La cathédrale Notre-Dame-des-Doms à Avignon, propriété de l'État, est en cours de restauration. Photo: AFP/AGF

La cathédrale Notre-Dame-des-Doms à Avignon est une cathédrale de style gothique. Elle a été construite entre 1200 et 1300. Elle est connue pour sa façade et ses tours. Elle est sous haute surveillance et est en cours de restauration.

La cathédrale Notre-Dame-des-Doms à Avignon est une cathédrale de style gothique. Elle a été construite entre 1200 et 1300. Elle est connue pour sa façade et ses tours. Elle est sous haute surveillance et est en cours de restauration.

# A Marseille, l'appel de la forêt de la Friche de l'Escalette

"L'été de la forêt", une cinquième exposition estivale à parcourir jusqu'au 31 août



Eric et Elliot Touchabaume pilotent la Friche de l'Escalette qu'ils espèrent transformer en centre d'art ouvert toute l'année. Les œuvres de François Stahly, Pierre Tual et Myriam Milhédou y sont à voir jusqu'au 31 août. / GREGORY BAZART

Après la Friche de l'Escalette, ancienne usine à plomb écrouée du soliel, c'est plus que voir une simple exposition. Il faut certes s'attarder à des œuvres aussi belles que la Eric Touchabaume, antiquaire qui pilote aussi la galerie 54 installée à Paris dans l'Hôtel Beuret dessiné par l'architecte Robert Mallet-Stevens, depuis chaque été son goût pour le design et la sculpture.

Mais la bande filoneuse guidée par des étudiants, à la rencontre des architectures singulières de l'antididacte Jean Prouvé (1901-1984), propose un vrai parcours d'une heure entre ruines et cigales. Le circuit mélange plaisir du point de vue et récit : autour du site pollué presque autant qu'entrevus avec les sculptures (de François Stahly, Pierre Tual et Myriam Milhédou) qui y sont disséminées.

"On aime faire ressortir des créations qui ont pu leur traverser du cœur, c'est le cas de Jean Prouvé ou Pierre Bénédict quand je les ai découverts. Nous n'avons pas une vocation 'art contemporain' mais une sensibilité historique, nous sommes des faucheurs", glisse le col-

lectonneur succédant l'indiana Jones de Paris. Un collectionneur marqué par le bois pour la 11<sup>e</sup> saison de La Friche de l'Escalette de maître François Stahly (1931-2008) ou même "Où se fait-il est un lieu où Marseille car il a travaillé au-dessus de Lézard Bar avec Léon et Dominique. François Stahly pense qu'il est proche de la nature et nous avons l'habitude de présenter des œuvres qui ont une relation particulière avec les matériaux". Ses totems en bois, à l'empire primitiviste, surmontent la Friche et semblent y murmurer un dialogue quasi mystique avec les plages en bois écorées de Pierre Tual, d'épingles tels des papillons fragiles sur un mur "cyclopaïen" (10 mètres de haut, 6 d'épaisseur et près de 100 de long).

Dans un des ateliers qui font Touchabaume voudrait transformer son salles d'exposition "en petit musée", d'autres nouveaux choix de François Stahly comprennent vidéo sensible et intellectuelle, une œuvre, entre abstraction et symbolisme, qui fait des clics d'œil à Arp ou Brnois.

Plus légère, l'installation de Myriam Milhédou, faite de saucisses et rubans sa-

penches, investit le pavillon 689 de Jean Prouvé qui a voyagé à Miami, Bâle ou Shanghai et quittera prochainement la Friche de l'Escalette pour la demeure de son épouse acquise à Fontvieille Jean.

Mais pour l'instant, le mobilier de l'Escalette Perrand (1903-1999) parle la vision pour ramener à une époque où ses créations décoraient l'immeuble Air France de la Bastille. Une architecture traversée du courant moderne, sur la route des Gaudes. "On s'adresse à un public ouvert et on est ravi de convertir les amoureux locaux", s'enthousiasme Eric Touchabaume. Un propriétaire heureux, "après huit ans de précipitation, de poursuite et un bel effort, faire l'été de l'été n'est pas une tâche dans l'été (je ne suis pas un patrimonialiste classique). Les antiquaires ne sont pas que des épaves, ils ont un rôle de transmission et la Friche de l'Escalette est un outil extraordinaire".

Près de 2000 visiteurs sont venus l'an dernier parcourir ces vestiges industriels (le site fonctionna entre 1851 et 1925) et partager la passion du marchand d'art pour le patrimoine local et design et architectures légères de ses d'ailleurs. / G.B.



## Pratique

"L'été de la forêt" à la Friche de l'Escalette, jusqu'au 31 août à Marseille (route des Gaudes, 8<sup>e</sup>).

Gratuit. Quatre visites guidées par jour par groupe de 15 personnes, réservation sur le site friche-escalette.com. Fermeture les lundis et mardis.

## ZOOM SUR le Théâtre Antique d'Orange



### Le Condor célèbre 20 ans de scène

Le groupe arlésain Condor, dirigé par le très célèbre musicien Jean-François Gélou, célèbre ses 20 ans de scène ce soir, l'occasion de revoir le duo de galibots tambourin, Pierre-Benoît et Henri, avec ses 50 musiciens, le Condor, c'est une plongée dans un patrimoine musical d'une richesse infinie.

À 21h30, au Théâtre Antique d'Orange. À partir de 35,00€. Tél. 06 14 22 37 31.

## LA ROQUE-D'ANTHÉRON

### Le pianiste Bertrand Chamayou interprète Liszt et Wagner

Soloiste international incontestable, Bertrand Chamayou est un pianiste multiple, aussi bien chambriste que grand dévoué de la musique de notre temps.

Soloiste aux côtés d'orchestres prestigieux, il a eu le privilège de jouer sous la direction de Pierre Boulez et Sir Neville Martinson, et collabore régulièrement avec des chefs tels que Semyon Bychkov, Charles Dutoit ou Mikko Franck. Au Festival de la Roque, il interprétera des œuvres de Liszt et Wagner.

À 20h, 20h, à l'Auditorium de la Roque, 40€.

# À la Croix-Rouge, un théâtre de nature caché dans le parc

6/7 Tout l'été, (re)découvrez un site marseillais présenté dans notre guide "Destination Provence". Aujourd'hui, cap sur le théâtre Athéna (13')



Véritable poumon vert de 14,5 hectares doté d'aires de jeux pour enfants, d'équipements de musculation, d'un boulodrome, d'un skatepark et d'un city-stade, le parc Athéna, situé sur le plateau de la Croix-Rouge (13') attire également runners et familles du matin au soir. Tables de pique-nique, points d'eau et toilettes sèches font de cet espace qui fut la part belle à la biodiversité, un agréable spot fraîcheur. Les amoureux de la nature s'y retrouvent pour observer la faune, notamment les oiseaux, attirés par le bosquet de ronciers aménagés près du parcours de sentier.

Pour la petite histoire, c'est au théâtre Athéna que le parc du technopôle de Château-Gombert doit son nom. Ce théâtre de verdure de 1300 places, construit en 1906, fut le premier ouvrage en béton armé de la région marseillaise, impulsé par la volonté de Paul Barlatier, mécène aux multiples casquettes. Passionné de Grèce antique, de poésie et de

théâtre, fils de médecins, d'aviation et d'écologie, ce juriste de formation fut journaliste, patron du journal libéral *Le Sénésprois*, fondateur de l'Automobile club de Provence, membre de l'Académie de Marseille.

## Sarah Bernhardt s'y rendit

Dans les années 1910, le théâtre Athéna vit tragédiens (Sarah Bernhardt vint assister à une représentation), chanteurs lyriques et danseurs se succéder sur sa scène aux allures de théâtre antique. Prenant le tramway ou à bord de calèches, toute la bourgeoisie marseillaise s'y déplaçait alors. En 1916, après une interruption de deux ans, le théâtre devint studio de cinéma, nouvelle passion de Paul Barlatier, avant de définitivement tomber en désuétude dans les années 1920.

Une cinquantaine d'années plus tard, des riverains luttent contre la bétonisation du quartier ont redécouvert un peu par hasard le site envahi d'herbes folles. L'association pour le renouveau du théâtre Athéna vit le

jour et obtint l'assurance que le théâtre ne soit pas détruit. Dans un courrier, le maire Gaston Defferre précise qu'il a donné des instructions afin de le mettre en valeur, en l'incluant dans un programme d'espaces de loisirs.

(PHOTO: L.M.)

Et aujourd'hui? Bien que figurant dans les projets prioritaires du deuxième mandat de Jean-Claude Gaudin, le théâtre Athéna est resté "dans son jus", méconnu, y compris des usagers du parc. Désormais protégé par un solide gillage, le site, labellisé Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle en 2000, profite chaque année de plusieurs débrusailages afin de limiter tout risque d'incendie, en attendant sa requalification financée par un mécène. L'ancienne majorité municipale l'estimait trop coûteuse. La nouvelle trouvera-t-elle les moyens de redonner vie à ce théâtre de nature en ressortant également des cartons le vieux projet de buvette aménagée dans la facade abandonnée?

L.M.

## Un site d'inspiration antique



Le théâtre attirait le tout-Marseille au début du XX<sup>e</sup>, symbolisant la déesse Athéna. La chouette surplombant la colonne à droite de la scène a aujourd'hui disparu. (PHOTO: B.P.)

C'est à l'architecte Jean Boët que la construction du théâtre fut confiée. Au centre de la scène - de 19,5 m sur 10 - dorénavant la reproduction par l'atelier des frères Carli du petit temple de la Victoire Aptère qui se trouve sur l'Acropole, à Athènes. Au bout d'une colonne, sur la droite, une chouette, associée à la déesse de la sagesse Athéna, surplombait les gradins ou pouvaient s'asseoir 1200 à 1300 personnes. L'inauguration eut lieu le 5 juin 1906, sept mois après le creusement des fondations de ce qui sera le premier ouvrage en béton armé de la région marseillaise et qui inspira le théâtre Sévran, à Rompard (7'), quinze ans plus tard. Quant à la petite chouette, malgré sa mise en dépôt au pres des archives municipales par les riverains qui ont découvert le site dans les années 1970, elle a tout bonnement disparu...

L.M.



D'autres sites à découvrir dans le guide "Destination Provence" (4,90 €).

# L'art contemporain privé de musée jusqu'à l'automne 2021

Le Mac est fermé depuis avril 2019 pour des travaux... qui n'ont pas débuté

**P**our la deuxième ville de France, c'est regrettable. Pour la première ville française à accueillir la biennale d'art contemporain Manifesta 13, ça fait carrément désordre. Fermé depuis avril 2019 pour travaux, le musée d'art contemporain (Mac) devait réouvrir ses portes en juin, avec le lancement de Manifesta. La pandémie ayant repoussé le rendez-vous, on pouvait imaginer que le Mac rouvrirait fin août, en même temps que la biennale.

**"Depuis 2014, le Mac a été plus souvent fermé qu'ouvert!"**

É.P. ZANBUCCA, PSJ MUSÉES



Le Mac a fêté ses vingt ans en 2014. Depuis, il maltraite les fermetures...

FABRISSE LA PRIGNANCE

Encore fallait-il que les travaux aient commencé. "Il y a eu du retard dans la mission d'études et des traces d'archives ont été défectueuses, ce qui reporte à octobre le début du chantier, explique Jean-Marc Coppola, l'adjoint à la maire en charge de la culture. Les travaux de rénovation, d'un montant de 5 millions d'euros, avaient durée dix mois, ce qui conduira à une réouverture à l'automne 2021."

Pour le délégué FSG territorial des musées, Jean-Pierre

Zanbucca, "une aussi longue fermeture, c'est une catastrophe en terme de visibilité publique quand on sait l'importance de l'art contemporain non seulement en Europe, Amsterdam, Bilbao, mais surtout dans les villes du grand sud. N'ayez pas le Marais, Montpellier avec son Mo, Co ou Toulouse avec les Abattoirs. Ces grandes villes ont fait de l'art contemporain le fer de lance de leur programmation muséale."

Et le délégué de la deuxième organisation syndicale dans les

musées d'enfoncer le clou : "C'est peu de dire que le Mac a été le musée le plus mal géré par l'ancienne municipalité. Incroyable, depuis 2014, travaux, fermetures incompressibles, expéditions reportées, incandescence, ce musée a été plus souvent fermé qu'ouvert... Une vraie punie pour ceux qui aiment l'art contemporain à Marseille."

Si la Friche Belle-de-Mai est l'un des rares lieux qui répond à leur attente, une réflexion est en cours pour ouvrir une exposi-

tion à la Villa Ragotelle avec du fond permanent du Mac. Surtout les réserves de Bonneveine pour en faire profiter les amateurs d'art, l'adjoint à la culture s'y est dit favorable.

En attendant, les mordus de contemporain devront se rendre au musée Gréot-Labadie pour étancher leur soif : c'est dans la belle demeure hugobienne du XIX<sup>e</sup> siècle que sera donné le coup d'envoi de la biennale le 28 août prochain.

Laurence MILDORIAN

# L'artiste Invader inonde Marseille de ses mosaïques

Invader a mené une véritable conquête des murs de la ville, depuis le Mamo

Depuis plus de 20 ans, Invader colonise la planète avec ses mosaïques. Le street artiste a déjà conquis 21 villes avec ses 4000 œuvres. Il a choisi de submerger Marseille cet été, avec le soutien du Mamo (voir ci-dessous), où une centaine d'albums et autres figurines précieuses occupent désormais une centaine de murs. Résultat d'une course effrénée qu'il a stoppé un instant pour raconter son projet en même temps qu'il installait une mosaïque au journal *La Provence*.

**■ Pourquoi revenir à Marseille après vos premières vagues en 2004 et 2010 ?**

J'y suis passé deux fois fortivement avec l'idée d'y revenir pour faire une belle invasion de cette très belle ville. En plus Ora Ito m'a contacté... On fait partie de la même génération, on a eu toutes les deux notre premier article dans le même magazine à 5 et 20 ans. J'ai entendu les conversations qu'il me proposait une expo au Mamo, qui est un très bon lieu. Donc c'est comme un autre parcours, on s'est dit que ça était l'occasion parfaite de faire une expo qui s'étendrait sur toute la ville de Marseille. Pour moi, ça a été un vrai challenge.

**■ Ya-t-il des pièces sur la Cité Radieuse ?**

Je n'ai pas pu m'empêcher d'en installer quelques-unes de façon discrète, presque secrète. J'ai vraiment été impressionné par la Cité Radieuse. J'y ai vécu pendant les répétitions ces derniers mois et j'y ai été en résidence ces derniers jours. C'est quelque chose de très fort, je voulais qu'on sente la trace de son passage.

**■ Parce qu'il y a un lien entre votre travail et l'architecture...**

Évidemment, surtout dans les phases de repense où je cherche les endroits où intervenir. L'architecture est très importante, même dans la composition des pièces. Celles que j'ai installées à la Cité Radieuse représentent la gamme chromatique du Cubisme. Ma table blanche c'est un passage déjà connu.

**■ Vous vous définissez comme "vni" (artiste vivant non identifié), êtes-vous plus artiste, activiste ou joueur ?**

Je suis sûr qu'à la fin, ce qui est intéressant c'est de mêler les genres. Pendant longtemps, j'étais assis à côté d'élites. Je ne suis pas un artiste, je suis un "invader". J'ai pris quelque chose qui appartient aux nouvelles technologies, le pixel informatique, pour l'amener dans le réel. Je ne suis pas dans un message politique, j'ai même dégrègé mais je pratique en est un parce que j'agis illégalement, je m'approprie la ville, c'est une invasion à s'exécuter sans aller dans le sens du puit. Le "space invader" c'est l'appropriation des nouvelles technologies, je pense qu'il doit être évolutif dans le développement de l'humanité.

**■ Comment êtes-vous venu à la mosaïque ?**

Il y a plus de 20 ans, j'étais déjà intéressé par les images digitalisées, j'ai commencé par des tableaux et



Invader. MAMO Marseille Mediator, Marseille, 2020. (PHOTO BY VANCE)

puis je me suis rendu compte que le pixel existait déjà sous forme matérielle, c'est le contenu des pixels ou des fresques du Pompeii... J'ai trouvé intéressant de faire un pont entre ce pixel informatique, très technologique, et la mosaïque traditionnelle, où on est dans l'histoire de l'art. Et puis, un beau jour, je me suis dit que ce que ces tableaux étaient faits pour être collés sur des murs donc je suis sorti dans la rue et j'ai collé une première pièce, c'était un "space invader", dupliqué du jeu vidéo, le me suis dit qu'il y avait un geste fort derrière cette "invasion de l'espace" et qu'il fallait mettre le programme à la lettre en analysant l'espace terrestre et j'ai commencé un vrai tour du monde... Je ne pensais pas que ça me mènerait si loin.

**■ Et même dans l'espace, puisqu'une de vos œuvres est installée dans l'ISS ?**

Oui, c'est une expérience extraordinaire. J'ai fait un premier lancement en envoyant une mosaïque en ballon dans la stratosphère, en 2012 à côté de Cap Canaveral. Puis, quelqu'un de l'European Space Agency m'a proposé d'en installer une dans la station spatiale internationale. Ça a été compliqué, mais ça s'est fait et cette mosaïque flotte dans l'espace à 200 km au-dessus de nos têtes et fait 13 fois plus que tout le mur de la terre.

**■ Quel sera votre prochain défi après Marseille ?**

J'ai besoin d'un moment de repos... Je me suis immergé deux ou trois dans ce projet de Marseille.

**■ Correspond-il à votre idée de populariser l'art hors des musées, ici vous avez un pied dehors, un pied de bois...**

C'est la position idéale, je suis présent sur les deux ter-



"MARS 53, Marseille, 2020" (PHOTO BY VANCE)



"MARS 53, Marseille, 2020" (PHOTO BY VANCE)

mines. Je suis content de cette mission d'amener l'art aux gens et j'ai bien quand même Marseille. Il y en a dans quasiment tout les arondissements. Ce que j'aime à Marseille ce sont ses multiples facettes, j'aime de m'adapter à cette variété. J'ai fait un portrait de Bernard, un ficard, des poissons... J'ai utilisé un langage de bien et de blanc. C'est une vraie balade à travers la ville beaucoup de gens font la chasse à l'invader et j'aime les annoncer à des endroits inattendus.

**■ Quels sont vos limites, bâtiments ou paysages que vous ne touchez pas ?**

Je fais très attention à ça, je ne suis pas dans la provocation gratuite. Lorsqu'un emplacement attire mon œil, j'essaie d'agir intelligemment, de respecter les lieux, et d'être comme une jouxte historique qui se rajoute...

**■ Comment voyez-vous les dégradations ou les vols de vos œuvres ?**

Malheureusement, j'y suis habitué, j'ai développé des techniques pour éviter ça. Je préfère mes pièces pour ce qu'elles sont plus que pour ce qu'elles sont. Et il se passe quelque chose d'incompréhensible, certaines pièces qui avaient disparu sont aussi retrouvées par un communauté de gens qui jouent à l'application Invaderhunters. G.G.

[www.spaceinvaders.com](http://www.spaceinvaders.com)

## "INVADER WAS HERE" VU PAR ORA ITO

### "L'espace du Mamo lui-même est une œuvre d'art"

"Cela fait 6 ans que j'essaie de le convaincre", s'amuse le designer Ora Ito qui a enfin réussi à attirer Invader à Marseille en lui ouvrant son QG du Cité Radieuse, ce centre d'art au falot de la Cité Radieuse qui a lancé en 2013 lors de la Capitale européenne de la Culture. C'est là qu'Invader a patiemment façonné plus de 80 mosaïques pour les cloisons, un peu partout sur le territoire marseillais, et c'est dans l'unité d'habitation conçue par l'architecte Le Corbusier qui est devenue son atelier et où une installation récente son mode opératoire. "A chaque



Invader et Ora Ito devant une de ses mosaïques. (PHOTO BY VANCE)

expo, il y a l'idée de trouver un angle nouveau pour mélanges un effet de surprise. Là, Invader voulait que le Mamo, à travers et au-delà de tout, soit une plateforme de lancement pour l'invader, une vie. L'espace lui-même est une œuvre d'art. C'est subtil et grâce à son talent, il a fait quelque chose de tellement vrai, en symbiose avec le contexte. C'est l'une de ses plus belles inventions", enthousiasme celui qui a débüté en même temps que le street artiste. Il y a 22 ans. Cette 8<sup>e</sup> expo "hors murs" tombe bien en ces temps de crise

sanitaire: "La période est un peu spéciale et l'idée n'était pas de venir amplifier le flux de passage, je veux préserver cet endroit qui est d'abord un lieu d'habitation. J'espère aussi de faire ce cadeau et c'est bien que ça fasse découvrir cette ville qui est l'une des plus belles du monde". Le public est donc invité, carte en main, à arpenter la cité en quête des œuvres. G.G.

"Invader was here", 2020, au QG du Cité Radieuse, Marseille. (PHOTO BY VANCE). X: TOUTES LES PIÈCES DE 18: ENTRETOURNE.

# La Provence

## Le Mucem ce joyau dont Marseille est l'écrin



### Les escapades de Fog

Chaque samedi, **Franz-Olivier Giesbert** s'arrête à une étape de son tour (subjectif) de la Provence et nous raconte, un lieu, sa vie, son histoire.

La semaine prochaine : la maison de Jean Giono.

On peut dire tout ce que l'on veut de Jean-Claude Gaudin, le retraité de Mazargues, il lui sera beaucoup pardonné pour avoir contribué à donner un joyau à Marseille qui en est l'écrin : le Mucem (Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée), symbole de pureté, voire d'humilité, ce qui en jette au pays du César de Pagnol et du Tartarin de Daudet.

Certes, Napoléon III aura été, de loin, le plus grand bienfaiteur de Marseille qui lui doit, entre autres, les Palais du Pharo, de Longchamp, de la Bourse, la cathédrale de la Major, la gare Saint-Charles, la Préfecture, la rue de République et j'en passe, merci le Second Empire. Autant de superbes réalisations que le Mucem a, d'une certaine façon, sublimé.

Car, que serait Marseille sans le Mucem, musée "national" qui, depuis son inauguration, en 2013, a attiré près de dix millions de visiteurs ? Il lui manquerait l'avenir. Le projet est le fruit d'un rapt, j'allais dire d'une arnaque : la deuxième ville de France s'est fait payer son musée par... Paris où les pouvoirs publics cherchaient à se débarrasser du Musée des Arts et Traditions populaires. Installé au bois de Boulogne, c'était devenu un palais funèbre, quasiment sans visiteurs, ravagé par les querelles intestines. L'agonie dura quelques années, au grand dam de la Cour des Comptes, révoltée par ce gaspillage des deniers publics.

Pourquoi ne pas transférer l'établissement dans la cité phocéenne qui n'avait pas de grand musée ? proposa Gaudin, à tout hasard. L'idée serait restée lettre morte si elle n'avait fait l'objet d'un consensus de la gauche à la droite. La preuve, elle fut d'abord portée par Catherine Tasca, ministre de la Culture de Jospin, la véritable initiatrice, puis par Jean-Jacques Aillagon, ministre de la Culture de Chirac, le réel concepteur, deux personnes auxquelles la ville de Marseille serait fondée à rendre hommage, pour l'éternité.

En 2002, un concours international fut organisé par Jean-Jacques Aillagon, auquel participèrent plusieurs des plus grands architectes de l'époque, des sommités de New York, Londres, Rotterdam et cetera, qui furent toutes séchées par un grand gars dégingandé au visage buriné, brûlé par le soleil, de Titi de Camargue. Il importa le morceau, après s'être présenté au jury, avec sa gouaille provençale, comme le local de l'étape : "Moi, c'est Rudy Ricciotti de Bandol-sur-mer." Ce choix fut un coup de génie.

### Ricciotti, le d'Artagnan du béton fibré à ultra haute performance

Un génie, Ricciotti ? Il ne fait rien comme les autres. C'est un révolutionnaire, dynamiteur d'idées reçues, un grand monument régional, le d'Artagnan du béton fibré à ultra haute performance (BFUP). "Le Mucem, dit-il, c'est un récit méditerranéen, un hymne à la fragilité, un monument très féminin qui ne montre pas les efforts qu'il fait. C'est aussi une aventure savante, du point de vue de l'ingénierie, avec beaucoup d'innovations technologiques. On a obtenu, excusez du peu, plus de dix atx, autrement dit des autorisations expérimentales qui nous ont permis de sortir des normes réglementaires. On a accumulé six mille pages de calculs numériques, rien que pour les colonnes, les structures verticales. Cinquante pour cent des personnes qui travaillaient sur le chantier, dans une ambiance de rêve, étaient de niveau ingénieur alors que, la plupart du temps, le pourcentage est de 5%."



/PHOTO JEAN LOMBARDOZZI

/PHOTO NICOLAS VALLAURI

### Louis XIV, le roi qui n'aimait pas Marseille

C'était un mauvais souvenir, ce fort Saint-Jean. Il rapplait trop Louis XIV et dire de ce roi qu'il n'aimait pas Marseille est un euphémisme. Il ne supportait pas son mauvais esprit, ses manières séditieuses qui se voulaient démocratiques. En 1659, les magistrats de la ville n'hésitèrent pas, suprême outrage, à arracher les moustaches du lieutenant de la Gouvernelle venu leur apporter les ordres du roi qu'ils déchirèrent sans attendre. En représailles, le port fut bloqué par des vaisseaux roux, en provenance de Toulon.

L'année suivante, avant que Louis XIV se rende à Marseille ses sbires avait fait détruire la plaque de marbre où était inscrite, au-dessus d'une des portes de ville, la célèbre devise : "Sub cuius imperio summa libertas" ("Sous quelque empire que ce soit, liberté entière"). Ils désarmèrent les habitants et ouvrirent, dans les remparts, une large brèche par laquelle le roi entra, avec une partie de sa cour, comme s'il s'agissait d'une cité rebelle.

Suprême humiliation, commença l'édification, après la visite royale, du fort Saint-Nicolas. Cette citadelle n'avait pas du tout pour objet de défendre Marseille contre d'éventuels envahisseurs, venus de la Méditerranée. Au contraire, elle était conçue comme une "bastide" du roi de France, dressée en terres ennemies : les canons étaient tournés en direction de... la ville. Pareillement pour le fort Saint-Jean, son double, de l'autre côté du port, dont la construction commença en 1664.

C'est sans doute pourquoi les Marseillais ont longtemps tardé à s'approprier les deux forts de Louis XIV, effaçant ainsi une vieille humiliation royale. Le Mucem aura, entre autres miracles, réussi celui-là.

F.-O.G.



Rudy Ricciotti.

/PHOTO LISA RICCIOTTI

### Le "fiasco" de la villa "Vauzella"

C'est une histoire rocambolesque dont Pagnol aurait pu faire un film, une sorte de Clochemerle à la sauce marseillaise : pour laisser sa trace face au Mucem, Michel Vauzelle, alors président du conseil régional de l'époque, décida, en 2004, d'édifier la Villa Méditerranéenne, un bâtiment d'une hauteur de 19 mètres, destiné à abriter des conférences, des réunions, des expositions. Les mauvaises langues l'appellèrent la "Villa Vauzella."

Apparemment, l'un de ses objectifs était de boucher la vue sur le Mucem : de ce point de vue au moins, c'est une réussite totale. Réalisé par le grand architecte italien Stefano Boeri, ce bâtiment très audacieux ressemble à une chaussure à l'envers, avec le plus grand porte-à-faux du monde. Beaucoup plus petit que son prestigieux rival, il a coûté 82 millions, pour une utilité qui, aujourd'hui, laisse à désirer.

Notre excellente consœur de La Provence Laurence Mildonian a parlé naguère de "fiasco" et c'est un mot qui revient souvent à propos de la Villa, notamment



/PHOTO THIERRY GARRO

parce que le bâtiment souffre de problèmes d'étalement qui ont déjà coûté plus de 6 millions à la collectivité l'an dernier et ce ne serait pas fini. Fermé depuis 2018, il devrait finalement abriter une réplique des trésors archéologiques de la grotte Cosquer et ouvrir ses portes en... 2022. Affaire à suivre.

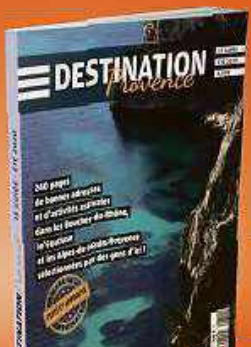
F.-O.G.



La somptueuse dentelle qui enveloppe le Mucem.

/PHOTO DR

CET ÉTÉ,  
PARTÉZ  
CHEZ  
VOUS



CONSEILS PRATIQUES, INFOS INSOLITES,  
BONNES ADRESSES, COUPS DE COEUR...

La Provence vous propose un guide avec plus de 500 sites et adresses en Provence testés et approuvés par Sandra, Laurence et Laetitia, nos journalistes spécialistes de la région.



LE GUIDE  
ÉTÉ 2020

4,90€

CHEZ VOTRE  
MARCHAND  
DE JOURNAUX

ET SUR boutique.laprovence.com

La Provence

# Jeff Koons superstar au Mucem



Jeff Koons pose à Londres en 2009 avec son "Rabbit" qu'il sera ensuite vendu à 82 millions d'euros en 2019. PHOTOFEST, SARKIS/REMI

Marseille avait déjà eu un avant-goût de Jeff Koons en 2018 quand le "Guilty", yacht du milliardaire grec Dakis Joannou, dont la coque a été dessinée par le plus célèbre des artistes contemporains, s'était amarré au pied du Mucem. Début mai 2021 et jusqu'au mois d'octobre, les œuvres de Jeff Koons vont cette fois investir l'intérieur du musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée pour une expo-événement. Car le Mucem, après avoir convié Ai Wei Wei à dialoguer avec sa collection, a proposé au pape du "néo-pop" de se plonger dans son fonds.

Sans crainte des polémiques qui, inévitablement, escortent le nom de Jeff Koons, plasticien américain dont la sculpture *Rabbit* (ci-dessus) a été vendue à un montant record de 81,1 millions de dollars, Jean-François Choignat, président du Mucem, l'a invité à Marseille pour une exposition-événement. "Avec les artistes qui s'intéressent à l'art populaire, et ont le goût de l'être populaire, il y a toujours des controverses", plaide-t-il. Rémunéré et susceptible d'effrayer le patron du musée national ouvert en 2013: "Blockbuster, sujet facile, ce sont ce que les gens disent au sujet de Picasso et pourtant il y a toujours matière à sortir de nouvelles choses. Oui, nous montrons des artistes connus, mais nous voulons montrer notre fonds dans une logique de passage", poursuit-il. Car l'invitation de Jeff Koons au Mucem, comme précédemment celle d' Ai Wei Wei en 2018, est conçue comme un dialogue entre les œuvres de l'artiste, ancien trader et superstar de l'art contemporain, et la gigantesque collection du musée (200 000 objets, 350 000 photographies, ou 130 millions, etc.), un champ ouvert à l'idée d'une rétrospective. "Je pensais qu'il était plus inaccessible qu'il l'est. Ce qui peut surprendre, c'est qu'il ne prend pas de droits d'auteur, il ne se fait pas payer pour faire l'exposition, ce qu'on lui offrait serait dérisoire, voyons juste. Il aura droit à ses 1 000€, qui sont la norme par exposition pour les artistes vivants, je pense qu'il enca-

strera ce cheque! Ce qui crée cher, c'est le mariage et l'assurance, mais on a fait Picasso et d'autres choses qui n'ont pas fait marche", explique Jean-François Choignat. Pour réduire les contraintes techniques liées au déplacement des 20 œuvres qui seront présentées en regard de 200 objets de la collection, le Mucem a travaillé avec la Fondation Pinault. "Le problème c'est la disponibilité: les pièces coûtent cher et il ne produit plus, il n'est pas prêt, il a un carnet de commandes sur des années, c'est un véritable artisan-artiste dans le respect de la main créatrice. Il a donc fallu prendre attache avec son principal collectionneur français qui est la Fondation Pinault, ça a été accepté et Koons a répondu très vite", se souvient Jean-François Choignat.

**20 œuvres de Jeff Koons vs. 200 pièces de la collection du Mucem**  
Depuis un an et demi, les équipes du Mucem, sous la direction d'Emilie Girard, directrice identitaire du Mucem et co-commissaire de l'exposition avec Boris Geym, travaillent donc à mettre un point ce qui sera l'exposition phare de l'été 2021. La conservatrice en chef, Emilie Girard précise: "Jeff Koons a un regard tendre sur les objets de la collection, il y a un respect, un vrai attachement, de la poésie, on s'est très bien". Cet Jeff Koons est déjà en visite à deux reprises à Marseille, en février 2019 et janvier 2020 pour finaliser ce projet. L'artiste

à l'œuvre betrocchite (voir ci-dessous) qui est comme un miroir de la société contemporaine, s'est donc prêtée au jeu de la découverte du Mucem: "On s'est rendu compte qu'il valait pas prendre les choses à légère, il est méfiant, finiste, rien n'est laissé au hasard, il a une approche de l'œuvre qui est très en lien avec le maître de notre collection, c'est une grille qui a été prise. Il a eu une sélection large et n'est pas venu pour mettre deux-trois bréchettes autour de ses œuvres", raconte encore Emilie Girard. "Il s'est fait une réputation fracassante de solitaire depuis ses débuts avec la *Carcass* mais il est très fin d'histoire de l'art", complète Jean-François Choignat qui renvoie aussi les condamnations de Jeff Koons pour contrefaçons à la problématique de l'appropriation culturelle. "On commence l'appropriation qui est une réaction de son travail et où commence la copie, son seul défaut a été de ne pas demander l'autorisation, qui aurait peut-être été acceptée", argumente-t-il. C'est en mai 2011 que le vicaire du Mucem pourra assister à son tour la question en se baladant entre son homard et son œur suspendu, ses peintures et l'aspirateur qui fait partie de ses premières pièces. Un tour d'horizon assurément ludique. "C'est une expo qui n'est pas morose, le valentier ne t'ennuie pas si mal... Sera-t-elle ouverte au mois de mai 2021?", s'interroge Jean-François Choignat.



Jeff Koons a visité le Centre de conservation et de restauration du Mucem à la Belle-de-Mai en janvier pour choisir les pièces qui seront exposées avec ses œuvres. PHOTO: RANIERI/REUTERS

## L'art populaire d'un maître du kitsch

Né en 1955 aux États-Unis (à York dans l'État de Pennsylvanie) d'un père décorateur d'intérieur et d'une mère couturière, Jeff Koons est aujourd'hui maître du kitsch et l'un des artistes les plus populaires au monde. S'il a commencé sa carrière à Wall Street comme courtier, Jeff Koons n'a connu le succès comme plasticien qu'au début des années 1980 avec ses "Balloon Dogs" et "Inflatable Rabbits", sculptures monumentales prisées par les collectionneurs. Grand admirateur de Salvador Dalí, Marcel Duchamp et Andy Warhol, Jeff Koons est aussi inspiré par les mythes et les légendes de la culture populaire (sa fascination se dépeint en sculptures de Michael Jackson ou de la Panthère



Avec "Pink Panther" et "Hulk", Jeff Koons use encore de son ironie. PHOTO: OLIVIER HENRI

rose). L'une de ses réalisations emblématiques trône à l'entrée du musée Guggenheim de Bilbao, il s'agit de "Puppy", récréation "Hokai". Un chien de deux mètres de haut. En France, Jeff Koons a été à l'honneur, non sans maintes controverses, en 2008 au Château de Versailles où dix-sept de ses sculptures ont été exposées et en 2014 lors d'une rétrospective au Centre Pompidou qui a battu des records de fréquentation. Autre sujet de discorde, son gigantesque bouquet de tulipes en hommage aux victimes des attentats de Paris, qui a finalement trouvé sa place en 2019 à côté de l'Ambassade américaine près du Petit Palais, marquant fin à trois années de polémique.

"Michael Jackson and Bubbles". Une des œuvres majeures de l'artiste, "enfant terrible" de l'art contemporain au XXI<sup>e</sup> siècle. PHOTO: SHIRAZ/REUTERS





# Le musée subaquatique pose ses premiers jalons

Huit de ses dix sculptures ont déjà été immergées devant la plage des Catalans. Mais le site ne sera ouvert aux plongeurs qu'à la fin des travaux

C'est dans le cadre enchanteur et prestigieux de la Casa Delaune qu'Antony Lacanna et son équipe ont effectué, hier matin, un point d'étape concernant la mise en place du musée subaquatique de Marseille. Mise en place qui progresse à un rythme soutenu puisque huit des dix sculptures que comptera ce futur "réel-fictif ludique et pédagogique" ont déjà été immergées devant la plage des Catalans, déposées sur le sable à une centaine de mètres du rivage, à une profondeur de 5 mètres. Les deux dernières œuvres devraient les rejoindre d'ici la mi-octobre. Pour des raisons de sécurité liées à la présence de bateaux de travail en surface et à la manipulation de charges lourdes en profondeur, le site reste interdit au public jusqu'à cette date. Il sera ensuite possible de s'y rendre mais en prenant toutes les précautions nécessaires compte tenu de la saison (état de la mer, température de l'eau, balnéation sur veillée).

Parmi les pièces que pourront découvrir les nageurs, plongeurs et autres adeptes, on retrouve le Poséidon de Christophe Charbonnel, le toréador de Daniel Zanen, l'ours polaire de Michel Audiard, les Néréides d'Evelyne Galinski, et bien d'autres créations signées Benoît de Souza, Herrel, David Galhiati, Mathias



Prises en charge avec mille précautions par la société de travaux sous-marins Seven Seas, les œuvres sont déposées sur le sable, par 5 mètres de fond et à 100 m de la plage. PHOTOS GALLIANO (DROIT) / GALLIANO

Souverbis, Marc Petit et Thierry Traves.

Conduite par l'entreprise de travaux sous-marins Seven Seas qui dirige Thierry Dubouédu, cette opération complexe et délicate, constitue un pas de géant pour ce projet que porte depuis trois ans l'Association des Amis du musée subaquatique de Marseille, présidée

par le comédien Serge Dupire. L'association a dû, en effet, surmonter de nombreux obstacles techniques et administratifs, mais également juridiques avec notamment la procédure engagée par des riverains de la plage, et enfin politique avec les réserves émises par la nouvelle majorité municipale. Une décision favorable du Conseil d'Etat et de la DDTM, en juillet dernier, avait permis de relancer le processus et convaincre de nouveaux partenaires à se joindre à l'aventure. Comme les sociétés Comex et Beuchat, mais aussi le triple champion du monde d'apnée, Morgan Bourrelis qui devient le parrain du musée, au côté de M<sup>me</sup> Genevieve Maillet.

Mais tous les nuages n'en sont pas dissipés pour autant. Faisant part de "(son) dommage de ne pas avoir été convié à cette présentation" et déplorant "la précipitation" dans laquelle sont menées les immersions qu'il interprète comme une tentative de passage en force, l'adjoint à la maire de

Marseille en charge de la Mer, du littoral, de la biodiversité marine et des plages, Hervé Menchon, rappelle que beaucoup de questions restent en suspens. Comme le remboursement de la subvention de 100 000€ accordée à l'association par la précédente municipalité pour un projet qui, aujourd'hui, ne correspond plus à l'original, mais aussi les incertitudes concernant l'immorté des matériaux utilisés notamment le béton à fibres de polypropylène, pour un milieu marin déjà en souffrance. L'impact des statues sur le processus naturel d'ensablement de la plage, ou encore l'absence d'engagement formel à collaborer avec le tissu associatif local.

Et Hervé Menchon d'ajouter sur un ton beaucoup plus ferme : "On aurait tort de sous-estimer la réaction d'un écologiste éclairé sur ces questions, car en accordant les gens, on peut gagner la première manche mais les choses peuvent très mal finir."

PHILIPPE GALLIANO



Le majestueux Poséidon réalisé par Christophe Charbonnel s'apprête à rejoindre son royaume.



Entre le blason de l'Hôtel-Dieu et celui de l'AP-HM, un tableau représentant Jacques Daviel. Le médecin de la peste avec son masque au nez de corbeau. Le bloc opératoire reconstitué.

# Ces objets qui racontent la médecine

Depuis 1996, une association s'attache à réunir et conserver le patrimoine médical marseillais. Une histoire captivante

**D**e nombreuses pages de l'histoire de la médecine ne sont écrites à Marseille. Pour s'en rendre compte, il suffit d'aller à Sainte-Marguerite. Là, dans la partie la plus ancienne de l'hôpital, le pavillon 3 abrite la mémoire de la médecine locale. C'est là qu'est installé, depuis six ans, le Conservatoire du patrimoine médical.

"Au début, il y a plus de vingt ans, nous tenions dans une pièce de La Trinité 4", raconte le professeur Jean-Louis Blanc, président de l'Association des amis du patrimoine médical de Marseille. "Plus, nous sommes restés une quinzaine d'années dans des locaux à l'Hôpital Salvaire, avant de trouver la boutique..."

L'idée est venue du professeur Yves Bailly. En 1996, ce chirurgien cardiaque, décédé en 2017, a cessé son activité, pour enseigner l'histoire de la médecine à la faculté. La création de l'association a abouti, en 1998, à celle du Conservatoire du patrimoine médical, rattaché à l'Assistance publique-hôpitaux de Marseille (AP-HM).

**Des milliers d'objets, instruments, tableaux, documents ont été rassemblés.**



Jean-Louis Blanc, président de l'Association des amis du patrimoine médical, devant l'histoire de chaque objet.

**De l'ancêtre de la roulette de dentiste à la première couveuse.**

quer, en souffrant. C'est de là qu'il est venu le nom argotique des dents, les robères."

Un peu plus loin, un bloc opératoire du début du XX<sup>e</sup> est reconstitué dans une salle. On y trouve des "personnières", le médecin qui servait à stériliser les instruments chirurgicaux en les faisant bouillir.

Dans les colonies, des panseurs didactiques, réalisés pour les différentes expositions, nous racontent que l'association organise, des photos de personnels hospitaliers, de promotions d'internes... Des appareils sont l'ancêtre de la roulette de dentiste, un tour à pédale qui reprend le principe de la machine à coudre; une couveuse pour bébé (la première a été utilisée en 1836); une machine de radiologie installée sur un meuble de métal aux multiples petits étages identiques, remplis de plaques de verre, le premier support de l'imagerie médicale...

On passera des heures à découvrir les collections du Conservatoire. Ce patrimoine médical, étroitement lié à l'histoire de la ville, mériterait un véritable musée.

CHRISTINE LUCAS

"Auparavant, rien n'était fait pour préserver, sauvegarder ou valoriser le riche patrimoine médical de Marseille et sa région", souligne Jean-Louis Blanc. Les milliers d'objets, appareils, modèles, tableaux, photos, documents, rassemblés par les Amis du H, des ans, appartenant à l'AP-HM et à des particuliers. Ils

datent, pour la plupart, des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. Ce mini musée renferme des objets étonnants, parmi lesquels, dont Jean-Louis Blanc saura toujours expliquer l'usage.

"Vous voyez cette spirale à l'extérieur si particulière, dit-il, en désignant du doigt un objet dans une vitrine. C'est censé à bapti-

ser les enfants in utero quand la sage-femme pensait que l'accouchement allait mal se passer. On appelait ça l'ordinaire. À la fin du XVIII<sup>e</sup>, un bébé qui mourait sans être hospitalisé n'avait pas d'enterrement."

Parmi les curiosités et scandaleuses, élystères à l'usage mental et autres masques de supports, un objet appelé irrigateur, le gaz helium, le fameux protoxyde d'azote qui est aujourd'hui déconseillé comme drogue, l'histoire et le chloroforme, employé en gynécologie.

Jean-Louis Blanc, s'empare d'un flacon de verre, en a baptisé antidote. "C'est un hémostat de la marque Hebert, lui il remem-

## L'HÔTEL-DIEU

### Le premier hôpital marseillais a fonctionné pendant sept siècles

La création de l'Hôtel-Dieu, qui fut le premier hôpital de la cité phocéenne et, longtemps, le seul, remonte au XII<sup>e</sup> siècle. Il résulte de la fusion des hôpitaux de Saint-Espirit et Saint-Jacques-de-Galice. Le blason de l'Hôtel-Dieu reprend d'ailleurs la coquille du Saint-Espirit et les coquilles de saint Jacques de Galice. La construction du superbe bâtiment, aujourd'hui devenu hôpital intercommunal, n'a, pour sa part, commencé qu'en 1752. Il ne prendra son aspect définitif qu'un siècle plus tard et ne sera inauguré qu'en 1866. Le dernier malade quittera l'Hôtel-Dieu en 1993.

Après avoir la future réhabilitation des lieux quelques années plus tard, le professeur Yves Bailly s'est ému auprès du maire d'alors, Jean-Claude Gaudin, du devenir du patrimoine médical de l'Hôtel-Dieu. "Personne n'y avait pensé", souffle Jean-Louis Blanc.

Une bonne partie est aujourd'hui sous la protection du Conservatoire du patrimoine médical. À l'image de la statue de Guillaume du Vair qui se trouvait dans une niche de l'escalier monumental. Cette œuvre en marbre a été réalisée en 1628 en



Vestiges de l'Hôtel-Dieu: la statue de Guillaume du Vair, qui date de 1628, et la cloche qui se trouvait à l'entrée de l'ancien hôpital.

hommage au premier président du Parlement d'Aix, qui légua toute sa fortune à l'Hôtel-Dieu.

D'autres généraux donateurs (les savonneries, les huilleries, la Générale carrière), qui ont fait vivre l'Hôtel-Dieu, sont men-

tionnés sur les grandes plaques de marbre qui ornent l'escalier et qui sont aujourd'hui réunies dans une des salles du pavillon 3 de Sainte-Marguerite.

La cloche d'entrée de l'Hôtel-Dieu a également été récupérée. "Chaque grand

note avait un son de cloche particulier qui annonçait son arrivée", décrit Jean-Louis Blanc. Ce qui permettait au personnel de son équipe de se mettre en rang pour l'accueillir."

Parmi les médecins célèbres de l'Hôtel-Dieu, Jacques Daviel. C'est lui qui a donné son nom au pavillon qui jouxte l'hôtel de ville et héberge aujourd'hui les élus municipaux, répondit à l'appel à l'aide des échecins, pendant la peste de 1720. Il devint chirurgien de l'Hôtel-Dieu où il mit au point, en 1745, à la suite d'un accident opératoire sur Fernette d'Éguilles, une technique pour opérer la cataracte qui est encore utilisée aujourd'hui. Un tableau, peint par le peintre alloué Étienne Meun en 1924, reproduit cette scène.

"Pour l'ancêtre, conclut le président de l'association, en désignant l'œuvre accrochée dans une salle du Conservatoire du patrimoine médical, le commanditaire, le professeur Jean-Baptiste Aubaret, qui dirigeait alors l'Hôtel-Dieu, s'est fait représenter sur le tableau avec des membres de son équipe."

## "La santé à Marseille"

L'Association des amis du patrimoine médical a participé à la dernière publication du Comité du Vieux-Marseille, La santé à Marseille. Histoire des lieux et des hommes. Ce livre de près de 300 pages, dont le but était d'abord de commémorer la Grande Peste de 1720, s'est vite mué en inventaire. Une tâche ardue qui a abouti à un ouvrage remarquable.





# Le nouveau jeu de Marseille toute une histoire surréaliste

À l'occasion de la biennale Manifesta 13, les artistes revisitent l'histoire du Tarot de Marseille créé en 1941 par les réfugiés de la villa Air-Bel avec un nouveau jeu de cartes



Un groupe artistique marseillais et très féderéon est à l'origine de cette (re) création.

ANDRÉ VALENTIN

Le peintre Gérard Traquandi est joueur, alors quand on lui a proposé de participer à la création d'un jeu de cartes, héritier du Tarot de Marseille imaginé en 1941 par les réfugiés de la villa Air-Bel devenue une micro-société surréaliste, il n'a pas pu dire non. "Je ne suis pas branché par les surréalistes mais je contactais bien le jeu", glâcle l'artiste marseillais. Un épisode célèbre longtemps resté méconnu, car c'est au cœur de la guerre qu'André Breton, Max Ernst, Victor Brauner ou André Masson alors en exil à La Plume en attendent des visas fournis par Varian Fry, responsable du comité américain de secours à ces intellectuels, échantent la nuit à coups de diversissements littéraires et plastiques. Résultat de leurs joutes d'humour et d'imagination, ce Tarot de Marseille, éscotrique et subversif, transforme les figures traditionnelles en génies, sirènes et autres magies.

Quelques-uns des seize dessins originaux, cartes grand format données aux collectionneurs des musées marseillais en 2003 sont d'ailleurs actuellement à voir à Cantini, dans le cadre la biennale européenne itinérante Manifesta 13 (ce jeu a aussi été édité en 1983 par André Dimanche). Et c'est à cette occasion, que son successeur tout aussi facétieux, le nouveau jeu de Marseille, est lui en vente en librairie

ou à l'office de Tourisme. Un jeu très contemporain né du désir "de créer un objet avec la possibilité d'inventer. C'est un plaisir incroyable qu'il pose de main en main", dit Françoise Siffrein-Blanc qui, avec Françoise Oppermann, a piloté ce projet pendant 1 an avec leur association L'artrendair, sous le patronage de L'American Gallery (voir ci-dessous).

## 7 artistes, 54 cartes

Plutôt de néoclassicisme à l'idéologique tel mais le désir de fabriquer 54 cartes (il comières par Cartarandisi) où révolution, amour, rêve et connaissance sont renaqués par les idées du moment. Un "dét", une carte blanche qui elles ont offerte à des artistes marseillais pour raconter "un monde pluriel". Gérard Traquandi a donc dessiné les nouveaux emblèmes, "sensibles et actuels": pique, trèfle, carreau et cœur sont ainsi transformés en ent, esquille, pièce et puce. Il a aussi conçu les jokers. "Ce n'est pas une mise en affaire à amuse-til en prenant la succession du père Ubu dessiné par Larry. C'est un puce, il pète il la queue du monde".

Pour les autres cartes, comme les surréalistes à l'époque, les artistes (Claire Dantzer, Julie David, Jérémie Delhomme, Sara Fieschi, Karine Fougère ou Yvanna Turlin) ont porté des mou-



Une carte dessinée par Claire Dantzer et Gérard Traquandi avec ses jokers.

veteux et du hasard, ont tiré au sort. "J'ai été très intéressé par l'aspect mystique et mystérieux original, ce n'est pas le principe des jeux des cartes en général, l'aspect ludique des choses", se souvient Julie David. Car les œuvres, autant de dessins taquins, ont été peaufinées pendant un confinement écrit. Karine Fougère est tombée sur la dame, pièce qu'elle a transformée en une Amazone née "de (sa) justification pour les sculptures antiques qui ont perdu leur âme". Sara Fieschi s'est emparée du roi coquelicou grâce auquel elle a broqué son royaume de géant au futur et à la disparition des abeilles.

Claire Dantzer a appelé le personnage "mégale" de Bokasso 1, pour son roi ardi Julie David a, elle, inventé une Deesse Vierge, tout en "accueillant et courtes comme Targem qu'on a ou qu'on n'a pas et les fluctuations des cours de la Bourse". Reste désormais aux joueurs de s'emparer avec liberté de ces belles cartes, simples et colorées, pour inventer de nouvelles batailles et belotes.

6.6.

"Le nouveau jeu de Marseille" 204, Avenue de Vert, musée Eschraux, office du tourisme, 13001 Marseille (le temps, et sur commande à l'adresse de la carte: info@lartrendair.org) 6.6.

# JonOne sans limites aux Docks Village

**ÉVÈNEMENT** L'icône du graffiti y dévoile 40 nouvelles toiles dans l'exposition "Unlimited", un compagnonnage avec la galerie Pluskwa à voir jusqu'au 25 octobre



Avec "Unlimited", JonOne invite à plonger dans son monde coloré, mouvementé.

PHOTO: VILBER / WEL

Dans cet espace que la galerie commerciale des Docks Village dédie désormais à l'art, les toiles de JonOne sont comme une explosion de couleurs. Pionnier du graffiti, l'artiste américain installé depuis plus de 30 ans à Paris, poursuit ici ses expérimentations libres, colorées et truffées d'insuagie.

Une vitalité "Unlimited" à voir dès aujourd'hui et jusqu'au 25 octobre, portée par la galerie Pluskwa. "C'est un espace un peu brut, un lieu histo-

rique et mélangé, intéressant pour le travail de JonOne", explique David Pluskwa qui a ouvert en 2012 sa galerie de la rue Grignan avec une exposition du motif d'Harlem, qui a débute sur les murs et toiles new-yorkaises avant de reborder en 2015 notre Marianne pour l'Assemblée Nationale. "Je savais que JonOne allait être très actif à l'idée de produire de nouvelles œuvres pour ce projet, il aime les défis. Il s'est prêté au jeu et en sort une expérience riche en couleurs, volatile,

fluïde. Il prouve à nouveau que c'est un très grand artiste regardé et apprécié jamais la même chose", poursuit le galeriste, ravi de pouvoir en ces temps de crise sanitaire offrir des conditions muséales aux œuvres de JonOne.

Après avoir réalisé en live l'une de ses plus grandes peintures, 15 mètres sur 5, au Palais de la Bourse en 2010, ce graffiti-artiste autodidacte et généreux, qui est l'un des plus cotés, offre une fresque rétrospective dont les pièces semblent s'animer au rythme

des battements des plus de 40 toiles abstraites, nerveuses et sensuelles. Un art moiré comme le sourcil juvénile de ce peintre de 56 ans qui séduit les collectionneurs avant même l'ouverture de l'exposition, la plupart des œuvres avaient déjà été achetées par ses fans marseillais.

C.G.

"Unlimited", JonOne aux Docks Village, dès aujourd'hui jusqu'au 25 octobre. Place de la Bourse (2), 06000 pluskwa.com

## LE REGARD DE L'ARTISTE SUR "UNLIMITED"

### JonOne: "Les couleurs me rendent heureux"

Il Pour cette exposition "Unlimited", avez-vous le sentiment d'avoir dépassé vos limites?

Où! Les titres viennent parfois de chantons que j'écoute mais ici je me suis donné à 100% pour cette collaboration avec David Pluskwa, c'est un de mes galeries les plus passionnées. Il sait dépasser les limites comme en 2010 au palais de la bourse lors d'une exposition incroyable, ici, les gens vont voir quo ça a été fait avec beaucoup d'amour et de travail, j'ai vraiment utilisé mon poignet!

Il Comment travaillez-vous? À l'instinct?

Je ne réfléchis pas beaucoup, je suis comme un animal en chaise. C'est ma manière de communiquer avec moi-même et avec le monde extérieur... J'ai la chance de pouvoir exprimer mes émotions dans mes toiles, j'y mets la vie! J'arrive à mettre en couleurs tout ce qui se passe et je maintiens un aspect positif. Le confinement a été une de mes périodes les plus créatives même si je suis sensible aux gens qui sont malades et que je ne peins jamais vivre une époque comme celle-ci. Les artistes ont toujours été créatifs même en temps de guerre, et c'est important pour moi de rester actif, de donner du souffle à un monde qui ne doit pas être dirigé par BFM.

Il Qu'est-ce qui vous inspire?

J'écoute beaucoup de musique, c'est mon monde: Electro, rap, reggae... En ce moment, j'aime les choses underground qui viennent d'Espagne, il y a une liberté de création un peu folle là-bas.

Il Les couleurs ont-elles un symbolisme pour vous?

Pour moi, ce sont des émotions, elles me rendent heureux. Je suis né à Harlem en 1963, à l'époque mon quartier était gris, sans bibliothèques ni galeries, la couleur c'est donc ma manière de rendre la vie joyeuse! L'utilisation des couleurs vivantes, elles allument la nuit comme un cri, et quand certains essaient de copier mes toiles, les leurs sont toujours très fades, comme délavées.

Il Comment voudriez-vous que le visiteur appréhende votre exposition?

Il y a des univers différents et j'aimerais qu'il prenne le temps de découvrir mon



"Faire une exposition aujourd'hui, c'est une folie", dit JonOne.

PHOTO: VILBER / WEL

langage. C'est comme un voyage, changeant. L'une de mes toiles favorites (Red Light District) explore cette angosse des artistes: le "pourquoi je fais ça". J'envie elle-même, je suis devenu artiste parce qu'à 14-15 ans, je me suis posé ces questions existentielles, la vie passe tellement vite et la peur de mourir te pousse: le meilleur moyen de la faire mentir c'est de laisser une trace. C'est pourquoi j'écris "JonOne"! Plus loin on va passer dans une espèce de jungle (Zephyr Warm Heart), c'est mon trip intérieur, ces toiles ont un type très particulier d'abstraction, j'appelle ça blazing blends (mélanges flamboyants). La chose la plus difficile en tant qu'artiste, c'est de trouver son propre style. Le mien, je l'ai trouvé en 1980 après des années de galères et d'apprentissages, seul, à braver dans le silence d'un entrepôt de trains. J'ai toujours été un outsider et là, boum, j'avais le flow, la force et moi!

Il Est-ce que vous vous reconnaissez dans le genre de l'expressionnisme abstrait né dans les années 50 avec Pollock, Rothko ou le Kooning?

Où! Et oui, mon travail est plus dans l'abstrait en tant qu'artiste, c'est de trouver son propre style. Le mien, je l'ai trouvé en 1980 après des années de galères et d'apprentissages, seul, à braver dans le silence d'un entrepôt de trains. J'ai toujours été un outsider et là, boum, j'avais le flow, la force et moi!

Il Quel est votre rapport à la rue, à l'espace urbain où vous avez commencé, avez-vous envie d'y retourner parfois?

Où! Avant de mourir, c'est sûr que je vais y faire un come-back, en remettre une couche! Je prépare ça dans ma tête car il se passe toujours des choses intéressantes dans la rue pour faire de grandes performances.

Il Vous habitez à Paris depuis 1987, quel lien gardez-vous avec les États-Unis?

C'est très loin et tout spécialement aujourd'hui, je me dis que j'étais raison de partir. Je n'ai jamais eu envie d'y retourner, j'adore la France et les Français, j'ai la chance d'habiter ici, même si Paris c'est... stressant!

Il En 2022, vous réfléchissez déjà à avoir un atelier à Marseille, où en est ce projet?

Où, je rêve toujours de ça!

C.G.



Au Conservatoire, l'artiste Noamir Ayache invite, dans un futur dirigé par une intelligence artificielle, au cœur d'une installation en nid d'abeilles tandis que Tuan Andrew Nguyen donne la parole aux habitants de l'ancien squat de Saint-Just. (PHOTOS GEORGES ROBERT)

## Manifesta 13 dévoile enfin son parcours complet

Avec l'expo "L'école" inaugurée hier au Conservatoire, le programme "Traits d'union" de la biennale européenne est enfin bouclé. Il se visite jusqu'au 29 novembre

La biennale européenne internationale Manifesta, phase de la création contemporaine, qui s'est installée pour la première fois en France à Marseille, et dont la 13<sup>e</sup> édition est arrivée depuis la fin du mois d'août, vient tout juste d'achever la présentation de son programme principal: *Traits d'union*. Les ouvertures successives ont menagé le suspense et attiré aussi nombre de critiques, sans grands événements rassemblés en raison de la crise sanitaire et avec un programme raccourci de deux mois. Son parcours d'exposition, qui s'est progressivement étoffé, invite à la curiosité titillée par une vaste campagne d'affichage. Un nouveau chapitre s'est donc ouvert hier. *L'école*, au Conservatoire, s'est ainsi ajoutée au menu, ambitieux sur le fond mais parfois pauvre dans ses formes esthétiques, des expositions à voir dans les musées marseillais: *La maison* à Grobet Labodé, *Le refuge* à Cottini, *L'inspire* à la Vieille Charité, *Le parc* aux musées des Beaux-Arts et d'histoire naturelle.

### Parcours entre "le sonore, l'audible et le réduit au silence"

Avec ce nouvel accrochage, Manifesta termine avec ce qui avait été son succès à Palerme lors de sa 12<sup>e</sup> édition, en attirant plus de 200 000 visiteurs dans des lieux insolites, palais, jardins et églises, car elle permit de présenter les œuvres du Conservatoire. Un vrai voyage. Comme à son habitude, l'exposition travaille à la fois la mémoire du lieu aujourd'hui tout dédié à la musique et des questionnements actuels en faisant la part belle aux créations sonores. Il faut y faire un détour rien que pour s'immerger dans la pièce musicale de Mohammed Bourouissa (*RA-RA!!!RAAARAAAA!!!RA-RAA!!!*). Dans la cour intérieure du palais Carré, l'artiste franco-algérien qui avait vendu ses œuvres, des sculptures de chômeurs, à la sauvette au marché aux puces en 2013, propose



L'artiste Mohammed Bourouissa a installé sa création sonore enveloppante au Conservatoire. (GEORGES ROBERT)

un installation qui frappe, en centimètre à l'abri des hauts murs du bâtiment historique, l'appel des gouteurs (*"Ara"*) résonne, les cris retentissent et se répètent contre les façades creusées dessinées par Espérandieu. *"Je voulais déplacer ce cri d'alarme dans un autre contexte avec une forme d'urgence et de mélancolie"*, dit Mohammed Bourouissa qui a enregistré ces chœurs à Marseille avant de diffuser leur écho dans des haut-parleurs habilement dissimulés. L'artiste se réfère aussi bien au film *Les Ombres* d'Hitchcock qu'au tableau *Le Cri* de Munch et à la prière concrète pour sa pièce *"hypersensible et même triste"* qui fut déjà le honneur des enfants qui traversent entre deux cours cet espace ouvert sur le ciel et entrain habité.

L'itinéraire qui serpente dans le Conservatoire permet de visiter ces ombres, après avoir gravi un petit escalier en collant, on y découvre les vidéos hypnotiques de Yulda Alsalh, explorant les relations ambivalentes de l'homme à l'animal,

Les différents volets de Manifesta ont accueilli 30 000 visiteurs depuis le 28 août.

entre bravoure et peur.

Cette exposition entend ainsi fouiller, dans une forme d'archéologie contemporaine, les nations *"d'apprentissage et d'imagination, de réinvention"*, dit Stefan Kalmay, l'un des commissaires artistiques de la biennale. Une pièce sonore de Julien Creuzet y mélange aussi poésie et musique dans un *Opéra-archipel* dématérialisé qui accueille le visiteur dans l'escalier monumental. Puis on peut s'arrêter devant le film musical de Barbara Wagner et Benjamin de Borja qui veut faire *"dialoguer les cultures par-delà les frontières"*.

Entre les parquets qui glissent et les murs franchement décriés du Conservatoire, le visiteur débarque dans la bibliothèque ou Murrin

Ayache a imaginé tout un scénario de science-fiction: *Khodja*. Pendant 8 mois, l'artiste a travaillé cette pièce à la Frèche La Belle de Mai et nous emmène aujourd'hui dans un drôle de construction hors du temps inspirée du monde arabe et de ses ambiances vers un futur dirigé par une intelligence artificielle. Cette installation est le décor d'un projet évolutif qui donnera lieu à un court-métrage, projeté en direct. Non loin, un autre film, *Crimes de solidarité* de Tuan Andrew Nguyen donne la parole aux habitants de l'ancien squat de Saint-Just, une parabole sur l'exil à apercevoir dans la magnifique salle Magd.

Autant de témoignages, parcours de vie, dans lesquels s'immerger et qui forment des hautes sur le chemin que propose Manifesta pour encore 7 semaines dans une ville vive à travers le prisme de 47 artistes.

Manifesta 13, jusqu'au 29 novembre  
Du mardi au dimanche de 9h à 18h.  
Pour plus d'infos: [www.manifesta13.eu](http://www.manifesta13.eu)

# Le Mémorial sur un nouveau départ

Les travaux de rénovation du Mémorial La Marseillaise sont en cours. Le site devrait rouvrir fin 2020, début 2021

## RAPPEL DES FAITS

Ouvert en 2011, le Mémorial La Marseillaise a connu de nombreuses difficultés, alternant fermetures partielles et ouvertures temporaires. De fait, il n'a jamais réellement atteint ses objectifs. Un travail ambitieux de rénovation est en actuellement en cours. Une exposition dédiée à l'hymne national marquera son grand retour au musée d'histoire auquel il est rattaché.

**L**e drapillon qui sert de repère, dans la rue Thubaneau (1), est toujours en place. Immaculé pour le moment. Mais le site du Mémorial de la Marseillaise, lui, accueille pas de visiteurs pour cause de travaux. Il devrait donner vie à un site rénové et modernisé fin 2020, début 2021.

Les travaux ne changent pas le contenu mais améliorent les conditions de diffusion", prévient Jean-Marc Coppola (Président Marseillais), adjoint en charge de la Culture. Le coût de la rénovation s'élève à 125 000 €.

Créé en 2011, le Mémorial La Marseillaise est situé dans l'ancienne salle de jeu de paume qui fut le siège des Jacobins de Marseille en 1791. C'est là que le

22 juin 1793 a été chanté pour la première fois le "Chant de Guerre pour l'armée du Rhin", écrit par Ruggieri de Lisle, et qui deviendra, notre hymne national. D'abord joué par une députation de service public, l'espace n'a été repris en règle directe par la Ville et rattaché au musée d'histoire de Marseille en 2014.

Décision qui aura une conséquence directe pour le public : les visites ne seront possibles que deux fois par semaine, sur rendez-vous et uniquement réservées aux groupes. Ce nouveau fonctionnement est motivé, à l'époque, par la nécessité d'avoir un guide à ses côtés pour effectuer le parcours de la visite. "Ce qui demande beaucoup de personnel", dit Anne-Marie d'Estienne d'Orves, élue (LR) à la Culture sous la municipalité Gauchin. Changement de cap et d'objectifs avec le projet en devenir.

Le dispositif mis en place pour le redynamisme du site a besoin d'être modernisé pour permettre une ouverture six jours sur sept. Avec des conditions techniques optimales selon ses promoteurs : passage de l'analogue au numérique, haute définition, audiovisuel, des projections "mapping" (technologie multimedia) permettant la projection d'images sur des structures un relief, automatisation de l'al-

limage et extension du dispositif. A cela s'ajoute une autre ambition : déployer le Mémorial dans les espaces de l'ancien couvent de Récollettes, pour développer une approche concrète aux Droits de l'Homme et à la citoyenneté. "Nous voulons faire réfléchir aux Marseillais sur la richesse de leur patrimoine, la symbolique de ce lieu et être forte pour notre ville marseillaise", Jean-Marc Coppola. La notion d'usages hybrides associant mémoires et citoyenneté est importante. Cette démarche vise du Mémorial servir aussi de base à une grande exposition sur la Marseillaise qui se tiendra au Musée d'histoire de Marseille du 26 février au 24 mai 2021. En lien avec le Musée d'histoire de Strasbourg et le Musée de la révolution française-Dorsainville. L'événement à venir aura vocation à aborder la thématique de La Marseillaise dans une dimension "stratégie et pluridisciplinaire". Avec le croisement de l'histoire, de la musicologie et des arts visuels. Le programme pédagogique et animation, impliquera partenariats publics et privés. En attendant, l'honneur de la Marseillaise n'a pas attendu. "Marchonnans, marchonnans, qu'on nous jette vide, abaisse nos ambitions?"

Philippe RANCI



L'espace a vocation à retracer les événements majeurs de la révolution française, dans le contexte de la naissance de la Marseillaise. Une approche pédagogique et citoyenne est privilégiée. Le coût des travaux s'élève à 125 000 € TTC.

PHOTO GUYLES MORAUX

# La Provence

## Tournage au Sénégal pour Robert Guédiguian

Interrompues au printemps par la crise sanitaire, les prises de vues du nouveau film du cinéaste ont pu reprendre

Rattrapé à des milliers de kilomètres de la France par la Covid-19... En mars dernier, alors qu'il tournait son nouveau film au Sénégal (un pays choisi pour reconstituer le Mali des années 1960), Robert Guédiguian a dû tout arrêter. Un traumatisme pour le cinéaste marseillais, qui a longtemps craint de ne pouvoir relancer le projet. Heureusement, loin du confinement, les prises de vue ont repris en octobre. En exclusivité pour "La Provence", Robert Guédiguian raconte ce tournage hors-norme.

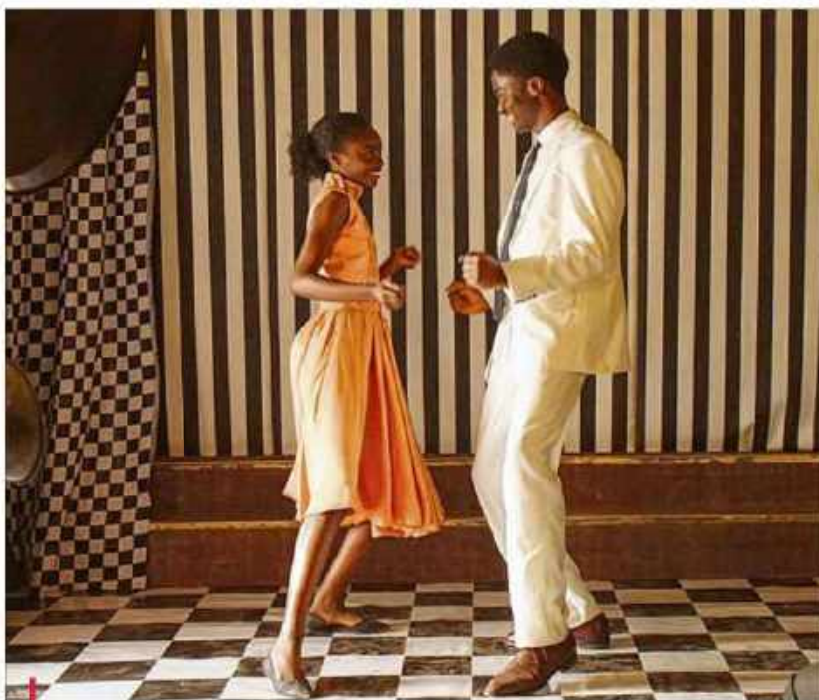
**Il vous étiez en pleine tournage en Afrique quand a éclaté la crise de la Covid-19. Que s'est-il passé ?**  
J'étais au Sénégal pour un film qui se passe pendant l'indépendance du Mali, donc avec des reconstitutions historiques, des costumes, des véhicules d'époque que nous avions fait venir de France, etc. Un gros chantier, un film beaucoup plus lourd en termes de logistique que ce que je fais d'habitude. Nous avions commencé depuis trois semaines, lorsque j'y a eu le fameux discours d'Édouard Philippe sur le confinement. Simultanément, le Président du Sénégal a décrété l'arrêt de toute réunion publique et donc évidemment, de tout tournage. Nous avons dû tout interrompre, on a tout mis en trois jours dans des conteneurs et on a reporté l'arrivée à l'aéroport... C'était très douloureux parce que nous étions là-bas depuis trois mois, deux consécutifs à la préparation et ensuite, le tournage qui se passait de manière très joyeuse, avec une équipe à 70% sénégalaise. C'est un film sur les indépendances des anciennes colonies françaises, sur leur histoire. Donc, ça leur tenait à cœur et nous nous sommes séparés en larmes, on était très malheureux... Mais avec l'esprit de nous retrouver rapidement avec dix fois plus d'énergie, dix fois plus d'envie.

**En raison de l'incertitude sanitaire, vous avez longtemps douté pouvoir redémarrer le film...**  
Effectivement, d'autant que pour des raisons de logistique, il fallait prendre la décision de près ou d'aéroport. Finalement, on s'est lancé à la fin de l'été et nous sommes arrivés au Sénégal début octobre pour tout relan-

cer, reconstituer les décors à l'amusement, c'est que les choses avaient beaucoup bougé, une maison avait gagné un étage entre-temps, la végétation était devenue luxuriante en raison de la saison des pluies. Bref, nous avons repris le tournage le 22 octobre, nous en sommes à quatre semaines et il en reste une. Ce matin, nous avons tourné avec un train d'époque, c'était assez enthousiasmant. Nous a rapproché de la fin du film, un parfum à caractère d'instabilité comme toujours dans ces moments-là. Mais il faut rester rigoureux jusqu'au bout, ne pas se relâcher : nous avons encore à tourner deux ou trois grands moments du film. D'ailleurs, tous les acteurs restent présents jusqu'aujourd'hui.

**Comment se passe un tournage au Sénégal avec la pandémie ?**

Notre grande peur, c'était de ne pas avoir les autorisations locales en France de l'épidémie. Heureusement, ils ont donné leur accord d'autant que nous respectons à la fois les précautions en vigueur au Sénégal et les normes françaises pour les tournages. Tout le monde porte des masques, on utilise du gel, nous faisons des tests PCR une fois par semaine, c'est assez drastique. Mais ça se passe très bien : la vérité, c'est que nous sommes moins exposés ici qu'en France : le pays est beaucoup moins touché que chez nous, le comportement des gens est exemplaire, ils sont très prudents et très disciplinés. C'est ce que j'apprécie à tous ceux qui m'appellent de France, nous avons beaucoup de chance de travailler dans ces conditions. Donc nous sommes satisfaits parce que nous nous sommes réal-



Le nouveau Guédiguian se poste au Mali, dans les dancings de Bamako. Deux jeunes gens se rencontrent sur fond d'indépendance... (L. BARTOLI)

ment demandé si on allait pouvoir finir ce film. Absolument, cela aurait été affreux, un enfant mort né... En plus, cela aurait été très difficile pour notre société Agal Films, même si nous avions pu compter sur la compréhension de tous les partenaires qui nous accompagnent.

**Il d'autant que même pendant la coupe, vous avez eu du mal à penser à autre chose, à préparer de nouveaux projets...**

Effectivement, c'était très étrange ; c'était la première fois que j'avais un tournage pour le reprendre beaucoup plus tard ; c'était un temps très difficile à

coûbler parce que j'étais toujours dans ce projet. J'avais donc du mal à écrire autre chose, à m'occuper de ce film en cours.

**Et quand sortira votre nouveau film ?**

Comme c'est une coproduction franco-canadienne, nous ferons en avril au Canada les finitions images, son, musique, etc. Et après, tout dépendra des festivités s'ils se déroulent en octobre. Ça alors, aller à Berlin et patienter jusqu'en janvier. Mais bon, je n'ai pas beaucoup attendu avec les films,

j'aime bien passer à autre chose.

**Vous avez déjà une idée pour le titre ?**

J'hésite entre Mali ouïe et Tied à Bamako... D'autant qu'il y a beaucoup de paramètres dans le public n'a pas idée. Par exemple, il y a l'affiche, il faut trouver celui qui permet le plus de choses graphiquement. Il y a aussi la question de la traduction, pour la diffusion en dehors des pays francophones. Pour mon dernier film, *Gloria miami* était un titre compréhensible de partout, personne n'a eu besoin de le traduire.

**Côté acteurs, c'est la pri-**

mière fois depuis longtemps que vous tourner sans votre "bande" d'habituez...

Oui, c'est assez exceptionnel. Je ne l'ai fait qu'une fois, pour le Mitterrand (*Le Promeneur du Champ-de-Mars*). Là il n'y a aucun de mes acteurs habituels. Juste des Africains, du Sénégal ou de pays voisins comme Isaka Sawadogo qui vient du Burkina et dont j'aime beaucoup le travail, ou alors qui sont nés en France comme Alicia Da Luz Gomes et Stéphanie Bak. Je suis très heureux de travailler avec eux mais bien évidemment, j'ai hâte de retrouver ma "bande" !

Propos recueillis par FRIED GILLES DODU



En 1953 à Marseille, Robert Guédiguian a déjà tourné 21 films diffusés à l'International. (J. VIGNON)

## La décolonisation du Mali, une de ses rares incursions loin de Marseille

Paradoxe pour un internationaliste de sa trempe, Robert Guédiguian est un homme de territoires : sa filmographie oscille entre Marseille, sa ville natale, et l'Arménie, la terre où peindre la mémoire d'une partie de ses ancêtres. Ainsi, sur les 21 films qu'il a tournés, 17 se passent en Provence, essentiellement dans la cité phocéenne, au plus loin sur la Côte d'Azur et à Martigues. Trois autres avaient un rapport avec l'Arménie : *Le Voyage en Arménie*, *L'Arabe du crime* et *Une histoire de fiat*. Seule exception, *Le Promeneur du Champ-de-Mars* sorti en 2007 avec Michel Bouquet. Il traitait la fin de la vie de François Mitterrand à partir d'un roman de Georges-Marc Benamou.

Pour son 22<sup>e</sup> film, le cinéaste part donc en terre inconnue, en posant ses caméras en Afrique. Écrit avec Gilles Taurand (César 1995 du meilleur scénario et nommé six fois depuis) associé pour la quatrième fois avec Guédiguian, le scénario se passe à Bamako, en 1968. Samba, un militant socialiste, rencontre Lara qui quitte sa famille



Modibo Keita, le premier Président de Mali.

pour échapper à un mariage forcé. Les deux jeunes gens se retrouvent dans les clubs de danse de la ville, s'aiment, jurent de ne jamais se quitter. Bien évidemment, la vie n'était jamais simple, les choses prennent une tournure imprévue quand Samba commence à contester les pouvoirs en place...

En se plaçant au cœur de la décolonisation de l'Afrique, Robert Guédiguian s'intéresse tout autant dans les thèmes et les engagements (qui sont toujours été les siens). 1968 est en effet l'année de l'indépendance du Mali : deux ans plus tôt, jusqu'à contrôler par la France, le Sénégal et la République soudanaise s'étaient associés au sein de la Fédération du Mali. Rattrapés par des dissensions et des incompréhensions, les deux pays se séparent. Le République soudanaise conservant le nom de Mali. Sous la présidence de Modibo Keita, le pays se rapproche alors du bloc socialiste. Le nouveau régime perd toutefois les soutien populaire et tombe en 1968, remplacé par un coup d'État militaire.

F.G.



# Fine art invest fait une place à l'art en entreprise

La société d'ingénierie financière adossée à l'art contemporain a ouvert deux galeries à Marseille, pour proposer à ses clients des placements sur mesure



Éric Dulong dans la galerie de 500 m<sup>2</sup> rue de la République à Marseille, où sont exposés des œuvres que les clients professionnels peuvent acquérir, pour embellir leurs locaux mais aussi réaliser un bon placement.

PHOTO M.C.C.

Après c'est une galerie d'art ouverte au grand public, 300 m<sup>2</sup> dédiées à l'art contemporain avec des toiles et sculptures de SEEN, Combas, Christian Debut, Juan Diego Thilen... Et d'ailleurs le commun des mortels possède volontiers la porte de l'espace proposé par Fine art invest, rue de la République à Marseille, pour le plus grand plaisir d'Éric Dulong, propriétaire et fondateur de la société d'ingénierie financière adossée à de l'art contemporain, est spécialiste du conseil en placements financiers, pour avoir travaillé pendant des années au développement de réseaux de distribution de groupes d'investissement, est convaincu des vertus des toiles contemporaines, dans le monde de l'entreprise. « L'art contemporain suscite la conversation, on parle autour d'un tableau », explique ce passionné, qui avant de créer son entreprise, il y a cinq ans, était lui-même collec-

tionneur. « L'immense majorité de nos clients n'ont pas d'usage d'art mais lorsqu'ils se laissent tenter, cela devient sélectif », ajoute le professionnel. Les efforts de Fine art invest, ce sont des chefs d'entreprise, qui peuvent exposer dans leurs locaux les œuvres acquises, tout en faisant, au passage, un bon placement.

Le modèle utilisé est celui du crédit-bail, à l'issue duquel l'entreprise est propriétaire de la pièce. « À ce moment-là la position est revenue, mais la grande majorité la garde, voire gratifie un cadre avec un tobacchi. Fat une cliente qui a ainsi acheté 14 toiles pour les installer dans les bureaux de ses 14 collaborateurs », ajoute Éric Dulong qui ne propose pas toutefois tout son catalogue dès le premier contact. « Le premier rendez-vous permet de dresser un diagnostic : combien le futur client veut consacrer à cet investissement, il faut évaluer l'opportunité juridique et fiscale-

ment ». L'achat d'œuvre d'art permet notamment de réduire l'impôt sur les sociétés en fonction sur les dividendes. Une fois le besoin comblé, Fine art invest propose un catalogue de créations qui correspondent à la fois au profil de l'entreprise, et à la somme investissable. « Mais il s'agit dans tous les cas d'artistes principalement connus, c'est les placements sans spéculatif, on recherche une stabilité des prix », détaille l'entrepreneur pour qui la vertu de ce type de décision est aussi dans la symbolique. « L'usage de l'art est très différenciant », estime ce businessman convaincu que l'art apporte bien plus qu'une déduction fiscale. De la beauté d'abord, mais aussi une forme de légitimité pour celui qui décide d'y investir. Et donc de soutenir tout un secteur économique : celui des artistes qui produisent, des maisons de ventes qui permettent la cotation... Éric Dulong parle sans tabou de ces sujets, tout en étant capable de rassurer, au pied levé, le parcours d'un artiste sud-américain exposé dans sa galerie, venu de réguler en Europe.

« Vous savez quand on lit une telle qu'on la raconte, qu'on discute avec des gens blancs chez notre client, c'est un moment magique pour lui », témoigne le chef d'entreprise qui s'appuie aussi sur l'Ordre régional des experts-comptables à la fois client et prescripteur de ce type de placement. La filiale All'Art - qui devient la galerie - est agréée auprès des Chambre nationale des conseillers en investissements financiers, Chambre nationale des conseils-experts financiers et de l'Autorité des marchés financiers en qualité de courtier en œuvres d'art, courtier en investissement financier, courtier en assurance ou en réassurance (COB), courtier en opération de banque et en service de paiement (COBSP). Une affaire très sérieuse, donc, pour un métier qui vend quand même du rêve.

Mario-Cécile DÉRENGER

## Des placements ouverts aussi aux particuliers

Après le monde de l'entreprise, Fine art invest développe un nouveau concept en direction des particuliers dans une deuxième galerie, voisine de la première, ouverte il y a quelques semaines. La Petite galerie propose, sur 300 m<sup>2</sup>, les œuvres de quatre artistes féminines marseillaises, Rebecca De Cahaud, Aurore Michel-Gérôme et les Valdane, ici le concept est différent. « Nous achetons leurs créations et nous nous occupons de les faire coter », explique Éric Dulong, pour qui l'objectif, dans cette seconde salle d'exposition, qui se veut aussi un lieu ouvert au public, est d'avoir des œuvres susceptibles de voir leur prix augmenter. « Il faut savoir que 92 % des épargnants français ne connaissent pas le taux de rendement de leur épargne », rappelle ce spécialiste de l'investissement, qui explique avec une grande simplicité pourquoi actuellement, le taux de l'inflation étant supérieur à celui des rendements de bien des produits d'épargne, miser sur ces derniers revient à perdre de l'argent. Ce second concept propose donc aux particuliers eux aussi d'investir, toujours sur le principe du crédit-bail, dans des créations dont la valeur est susceptible d'augmenter au fil des ans. Avec une fiscalité là encore intéressante, rappelle le spécialiste. « Avec le prélevement libératoire sur l'art, ce sont les taux de prélèvement les plus bas, souligne Éric Dulong, il y a aussi des avantages lors de la transmission ou de la succession, et puis c'est un placement qui reste très liquide ». Là encore, l'entrepreneur et son équipe de huit collaborateurs comptent bien démontrer aux clients particuliers, que l'art est aussi un placement.

# Immersion entre la Joliette et Arenc avec le livre « Marseille réinventée »

La transformation des quartiers de la Joliette et d'Arenc sont au cœur de ce livre proposé par le photographe Jérôme Cabanel et l'historienne de Judith Aziza. Sorti en avant-première à Marseille le 4 décembre, il sera vendu au national en mai prochain.



© Photos Jérôme Cabanel

Les Terrasses du port ont une vue mer inédite pour un centre commercial, un atout qui en fait un site où les visiteurs aiment aussi se promener.

Ce sont bien sûr les emblématiques Docks qui servent de couverture à ce beau recueil de textes et photos, « Marseille réinventée ». Un bâtiment ouvert en 1864 et rénové dans les années 1990 par l'architecte Eric Castaldi, puis réaménagé en 2015 par le cabinet 5+1AA pour y accueillir le centre commercial Les Docks Village. Certaines des photos de Jérôme Cabanel sont commentées par un texte de l'historienne Judith Aziza, qui explique au lecteur le contexte historique, rappelle quel architecte en est l'auteur, parle de son usage et de ses éventuelles modifications au fil des ans. A la manière d'un guide, « Marseille réinventée » nous apporte un éclairage sur les transformations de ce quartier, au fil d'un parcours géographique entre le J4 et les tours formant la skyline d'Arenc. Vues vertigineuses prises en haut de grues, pendant les chantiers du site, contre-plongées, photos panoramiques, couleur ou noir et blanc... les images de Jérôme Cabanel séduiront les amateurs d'architecture, tandis que les textes de Judith Aziza parleront aux passionnés d'histoire de la cité phocéenne et de son évolution urbaine.

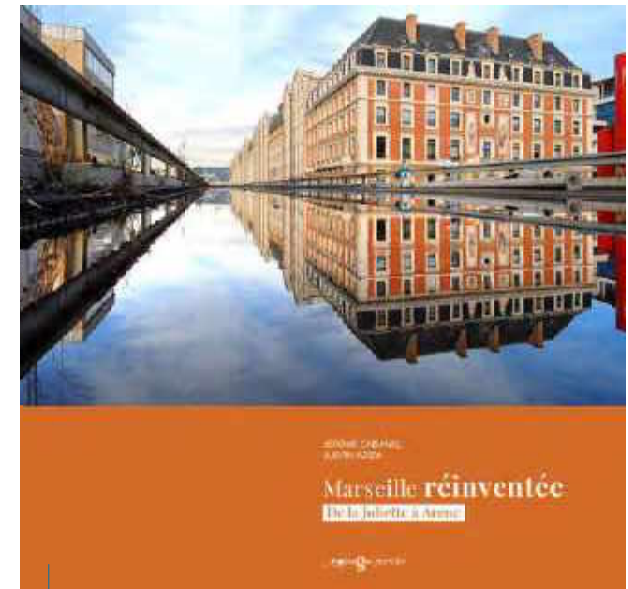
Alexandra Zilbermann  
alexandra.zilbermann@presses-legales.com



« Marseille réinventée », photos Jérôme Cabanel, textes Judith Aziza. Editions Images plurielles. 144 pages, 100 photos couleur et noir et blanc, 29 €.

## LES AUTEURS

Jérôme Cabanel possède une maîtrise d'histoire de l'art, ce qui a forcément orienté son travail de photographe vers le minéral. S'il s'est intéressé à des sujets divers comme les réfugiés bosniaques de Marseille ou l'amour du foot, il a produit une étude fouillée sur le travail des bâtisseurs, étalée sur douze ans, qui a été exposée au Festival international du photojournalisme de Perpignan. Ce travail a fait l'objet d'une parution. Il est également l'auteur de « La poste Colbert, histoire d'une renaissance » et de « Marseille vue des grues ». De son côté, Judith Aziza est historienne et docteure à l'université d'Aix-Marseille. Elle a notamment publié une thèse consacrée à l'histoire de l'Hôtel-Dieu et anime à Marseille depuis plusieurs années des cafés-histoire.



« Marseille réinventée » donne à voir l'étonnante transformation d'une ancienne zone industrielo-portuaire en quartier d'affaires.



1. Situé entre le boulevard des Dames et le quai de la Joliette, l'ancien immeuble de la Compagnie générale transatlantique a été édifié en 1928 par l'architecte Gaston Castel.
2. Les travaux du centre commercial Les Terrasses du port.
3. Le Mucem, vu de nuit, a ouvert ses portes en 2013, année où Marseille a été nommée Capitale européenne de la culture.
4. La destruction des entrepôts Transcausse, effectuée dans le cadre du projet des Quais d'Arènes.
5. Dans la cabine du grutier lors des travaux de l'immeuble Cap Joliette.

- 1 Et les Américains sont arrivés**  
La Provence – 16.08.2020
- 2 Un film pour ne pas oublier**  
La Provence – 16.08.2020
- 3 Marseille martyrisée mais libérée**  
La Provence – 23.08.2020
- 4 Ça s'est passé un 20 septembre**  
La Provence – 20.09.2020
- 5 Quand la peste faisait escale sur l'île du Frioul**  
La Provence – 27.09.2020
- 6 Sur les traces du camp militaire américain du plateau de l'Arbois**  
La Provence – 14.10.2020
- 7 Le premier greffé du cœur de France**  
La Provence – 19.10.2020
- 8 Le berceau des naissances**  
La Provence – 20.10.2020
- 9 La médecine maritime et tropicale**  
La Provence – 21.10.2020
- 10 Le début des soins palliatifs**  
La Provence – 23.10.2020
- 11 Les « parents » de l'Hôpital européen**  
La Provence – 24.10.2020
- 12 Buffalo-Bill, un cow-boy à Marseille**  
La Provence – 25.10.2020
- 13 Le successeur de l'Hôtel-Dieu**  
La Provence – 26.10.2020
- 14 De l'hospice au centre culturel**  
La Provence – 27.10.2020

## 15 Le refuge des convalescents

La Provence – 28.10.2020

## 16 L'hôpital sans malades

La Provence – 29.10.2020

## 17 Des insensés au CHU de la Timone

La Provence – 30.10.2020

## 18 A jamais le premier...

La Provence – 31.10.2020

## 19 Carnoux, premier Noël

La Provence – 20.12.2020

## 20 Au chevet de notre ultime vestige du lazaret

La Provence – 21.12.2020

# Et les Américains sont arrivés

Le 15 août 1944 débutait le débarquement de Provence sur dix-huit plages entre Toulon et Cannes. Son objectif est double: libérer les ports du Sud et permettre la jonction avec les troupes débarquées en juin en Normandie

**N**ancy a les torillans? "Le chasseur est affamé". "Le premier accroc coûte 200 francs". Au soir du 14 août 1944, la radio anglaise de la BBC multiplie les messages codés. En France, les résistants savent que le temps de l'insurrection est arrivé, que le débarquement en Provence, l'opération *Dragoon*, est imminent. Et le soir, dans la nuit du 14 au 15 août, les premières bombes alliées sont lâchées; des milliers de soldats sont parachutés dans le noir dans l'arrière-pays varois afin d'empêcher tout regroupement des forces allemandes. Au petit jour, 2.200 bâtiments, dont 850 navires de guerre alliés, par-

mi lesquels une trentaine de Français, se présentent devant les côtes provençales. À leur bord, 400.000 soldats, dont les quelque 260.000 de la 1<sup>re</sup> Armée française dirigée par le général Jean de Lattre de Tassigny, composée de Français libres, d'Africains, de Nord-Africains et de (futurs) Pieds-Noirs.

Les forces de débarquement progressent plus rapidement que prévu. Fréjus tombe le 16 août suivi par Draguignan. Face à cette avancée, Hitler ordonne à ses troupes, la XIX<sup>e</sup> armée allemande est détruite lors de la bataille de Montlamar qui a duré du 21 au 28 août. Continuant leur progression, les forces alliées rejoignent le 12 septembre, à Nod-sur-

Seine, au cœur de la Bourgogne, celles du front de l'Ouest. En deux semaines, la Provence aura été libérée. C'est une réussite totale pour De Gaulle qui parvient ainsi à imposer les Français (seuls 17 soldats du commando Kiefer avaient débarqué en Normandie) malgré l'hostilité de Churchill qui ne voulait pas de débarquement en Provence.

Stôt débarqués, les Français prennent en main l'administration civile des zones libérées tandis que les Américains s'attellent à la reconstruction. Ouvrant ainsi une nouvelle page dans leurs relations avec la Provence.

ganser le ravitaillement des troupes et la reconquête totale de l'Hexagone. Aux termes de violents combats, Toulon tombe le 23 août et les forces allemandes de Marseille se rendent le 29 août.

Auparavant, les Alliés avaient libéré Digne et Sisteron le 19 août et Gap le lendemain. Plus au nord, Grenoble est prise le 22 août, et Lyon le 3 septembre. Dans les Alpes-Maritimes, Nice est libérée le 28 août. En parallèle, la XIX<sup>e</sup> armée allemande est détruite lors de la bataille de Montlamar qui a duré du 21 au 28 août. Continuant leur progression, les forces alliées rejoignent le 12 septembre, à Nod-sur-



Des péniches de débarquement déchargent leur cargaison de chars et de troupes sur le Vieux-Port à Marseille. Le Vieux-Port et le port de commerce ont endant des mois une population affamée. (PHOTOS DE LA PROVENCE ET FOND DE REZUS)

Frédéric CHEUTIN

L'INTERVIEW DE ROBERT MENCHERINI, PROFESSEUR D'HISTOIRE À AIX-MARSEILLE LE UNIVERSITÉ

## "Les Américains ont été accueillis avec reconnaissance"

■ Quel était l'état d'esprit des Provençaux, et particulièrement des Marseillais, quand les Américains ont débarqué? Ils étaient dans l'attente de leur arrivée depuis 1942, depuis le débarquement anglo-américain en Afrique du Nord. Au fur et à mesure que la guerre se déroulait, ils s'attendaient de plus en plus à la voir arriver. Quand les troupes alliées ont débarqué, il y a eu beaucoup de manifestations de joie dans toutes les villes et villages qu'elles ont traversés. Les gens sautaient au cou des soldats, les embrassaient, leur offraient à boire.

■ Plus de joie pour les Américains ou pour les 220 000 soldats français qui venaient enfin libérer leur pays? Pour les deux. En plus, souvent, on prenait les Français pour des Américains en raison de leur équipement largement fourni par les États-Unis.

■ Une fois parvenus à Marseille, qu'ont fait les Américains? Ils ont commencé mettre des pontons face à la rade pour permettre le débarquement des soldats et de milliers de tonnes de matériels via des péniches de débarquement. Il faut se souvenir que le Vieux-Port est alors obstrué par le pont transbordeur, dynamité par les Allemands, qui s'est à moitié effondré dans l'eau, et par des bateaux coulés, comme le Cap corse. Les responsables de Vichy ont été chassés et les nouveaux pouvoirs publics sont dirigés par Raymond Aubrac, qui a été nommé commissaire régional de la République. À ce dernier, De Gaulle a donné pour consigne de bien accueillir et d'aider les Américains sur le plan militaire, mais de ne leur laisser prendre aucune responsabilité au niveau civil. Ce qui sera fait.

■ Quels sont les endroits de Marseille où s'installent les Américains? À partir du moment où leurs troupes grossissent, ils vont s'installer un peu partout. Ils ont réquisitionné la plupart des locaux publics importants, dont le Hôtel Thiers, au centre de Marseille. Ensuite, ils vont très rapidement construire le camp de Calas, sur le plateau de l'Arbois, qui accueillera jusqu'à 100 000 soldats en même temps et par où deux millions d'hommes transiteront. Ce sera vraiment le base militaire. Les services administratifs américains, leurs postes de commandement divers, seront, quant à eux, dispersés dans l'ensemble de Marseille.



Un pilote américain offre un paquet à un Marseillais venu l'accueillir.

■ Une fois la joie du débarquement passée, quels sont les rapports entre Marseillais et Américains? Dans l'ensemble, tout se passe bien à la fois au niveau des populations que des nouveaux pouvoirs publics mis en place après la libération de Marseille. Les responsables de Vichy ont été chassés et les nouveaux pouvoirs publics sont dirigés par Raymond Aubrac, qui a été nommé commissaire régional de la République. À ce dernier, De Gaulle a donné pour consigne de bien accueillir et d'aider les Américains sur le plan militaire, mais de ne leur laisser prendre aucune responsabilité au niveau civil. Ce qui sera fait.

■ Où sortent les Américains quand ils ne sont pas d'astreinte? Dans toute une série de lieux de loisirs, de plaisir, qui leur sont réservés non loin de la fameuse *Can of Beer* (Canebière) et du non moins fameux *Pink Elephant*, un bar où, avec un autre non loin du Vieux-Port, ils ont leurs habitudes. Ils ont aussi leurs cinémas. Généralement, ils sont sortis un peu partout dans la ville, ce qui ne manquera pas d'entraîner quelques tensions. Ils conduisent très vite, ce qui va multiplier les accidents avec les locaux. Les jeunes, qui sortent de quatre ans

de pénuries et d'interdictions de bals, etc., voient d'un mauvais œil les Américains avoir la cote auprès des jeunes filles. Même si ça reste rare, il y a eu quelques pugilats sur la Canebière dont un qui a rassemblé une centaine de protagonistes. Sans parler des affrontements avec les milices qui tenaient les bars.

■ On parle aussi de trafics... Effectivement, dès leur arrivée, des trafics se sont mis en place. Ils arrivaient d'un pays d'abondance, leurs stocks étaient énormes, il y a eu la tentation pour la population, privée de tout, de se servir, de faire du marché noir. Sur le terrain vague derrière la bourse (où se trouvent aujourd'hui le Jardin des Vestiges et le Centre Bourse, NDI B), des GI's venaient vendre des produits américains, chocolats, bas, t-shirts... Un peu de tout.

■ Certaines Marseillaises ont épousé des Américains et sont parties vivre aux États-Unis. Comment ont-elles préparé ce changement radical de vie? Je ne sais pas si elles ont vraiment pu s'y préparer. Ce que j'ai vu, en revanche, c'est que le rédacteur en chef du *Provençal* leur a donné des conseils dans un article, les invitant à s'adapter aux mœurs et coutumes de leur nouveau pays et les assurant qu'elles pourraient tenir leur mari par la cuisine. "Car la cuisine française est la meilleure". C'est vrai que leur départ posait des problèmes. Avant de rejoindre l'Amérique, les jeunes filles étaient partie suivre des stages d'adoption à la vie outre-Atlantique en Normandie.

■ En 1946, les Américains sont repartis. Quels étaient les sentiments des Marseillais à ce moment-là? Ils étaient à la fois tristes et soulagés de leur départ. D'un côté, c'était vraiment des remerciements pour tout ce qu'ils avaient fait et apporté. Le maire communiste de Marseille, Jean Cristofalo, a ainsi offert des cadeaux au général en chef américain lors de son départ... Il y a eu aussi un certain soulagement car cette présence, jusqu'à 100 000 hommes, pesait sur l'économie régionale; notamment au niveau du ravitaillement et du trafic civil qui ne s'est rétabli que progressivement. Jusqu'après, les trafics portuaires et ferroviaires étaient prioritairement réservés aux besoins des Américains.

Propos recueillis par F.C.



## Ce "made in USA" qui est rentré dans notre quotidien

L'arrivée des liberty-ships, chargés de milliers de tonnes de biens divers, a été l'occasion pour les Provençaux de découvrir des produits *made in USA* alors inconnus. Parmi eux, bien sûr, le Coca-Cola. Mais il y en avait d'autres. En voici quelques exemples.

**Le Coca-Cola**  
Officiellement, le Coca est arrivé en France en 1919. Mais on en trouve dans les cafés parisiens relativement facilement dès 1933. Pourtant, ce n'est qu'après la Seconde Guerre mondiale qu'il s'inscrit dans les habitudes des Français.

**Le t-shirt**  
Ce vêtement très courant de nos jours a été créé au XIX<sup>e</sup> siècle. Parce que facile à laver et bon marché, il a été adopté par l'US Navy en 1913. Ce sont les marins américains qui l'ont introduit lors de la Seconde Guerre mondiale en Europe.

**Les cigarettes Pall Mall, Lucky Strike, Camel**  
Ces cigarettes blanches arrivent en France avec les soldats américains auxquels elles étaient offertes par les compagnies de tabacs. Liée à celle des soldats, leur image est positive. Elles séduisent peu à peu les Français qui, jus- qu'alors, fumaient plutôt du tabac brun.

**Les peles américaines pliables**  
Ces pelles que l'on peut toujours acheter dans les surplus militaires faisaient partie du pa-

**Les donuts (ou doughnut)**  
Ces, littéralement, "noix de pépites", sont des beignets sucrés nés en Louisiane d'après une recette qui pourrait avoir été importée par des ursulines en 1725. Il est revenu en France grâce aux liberty-ships.

**Jeep Willys**  
Elle est devenue la voiture des administrations françaises (IDF, pompiers, armée jusqu'à la fin des années 1980, etc.) et des agriculteurs.

**La naissance des stocks américains**  
La venue des Américains en France s'est traduite par le transfert sur le Vieux-Port de millions de tonnes de matériels militaires divers. Leur départ, achevé en février 1946, s'est accompagné d'une gigantesque braderie. Tandis que les installations semi-rigides étaient mises à terre, tentes, lits, vêtements, casques, gourdies, pelles, jeeps, camions, gamelles étaient vendus sur place. Une vente qui a donné naissance à un nouveau type de commerce: le stock américain.

**Le chewing-gum Whigley's**  
Le chewing-gum, littéralement gomme à mâcher, est né en 1872 aux États-Unis. Les premiers chewing-gums sont arrivés en

France en 1918 quand la Croix-Rouge américaine expédie 4,5 millions de chewing-gums pour les troupes américaines. Sédultes, des compagnies françaises se lancent sur ce marché, mais ce n'est qu'avec l'arrivée des GI's en 1944, qu'il est vraiment popularisé.

**Les Victory Discs**  
Quelque deux millions de disques, dont les artistes ont abandonné leurs droits, sont enregistrés à partir de 1943 pour soutenir le moral des soldats américains envoyés au front. Ils ont également permis aux Provençaux de découvrir le jazz ou la variété américaine.



# Un film pour ne pas oublier

Matthieu Verdeil a réalisé "Marseille et les Américains". Un documentaire couvrant la période 1944-1946 à l'adresse des adolescents, leurs parents et grands-parents

Avec le temps, tout s'efface. Peu à peu, les témoins du débarquement américain en Provence disparaissent. Fort de ce constat, le consul général des États-Unis à Marseille, Simon Hankinson, qui vient de quitter son poste, a demandé au réalisateur marseillais Matthieu Verdeil de tourner un documentaire sur les Américains à Marseille entre septembre 1944 et février 1946, période au cours de laquelle plusieurs millions de soldats américains ont transité par la Provence. Et apporte le nécessaire pour aider au rassemblement et à la reconstruction des infrastructures portuaires d'une ville affamée et dévastée. L'idée sous-jacente de ce film est de faire prendre conscience aux adolescents auxquels il est principalement dédié, de ce qu'a été la pré-

sence américaine à Marseille alors que la majorité d'entre eux ne connaissent des États-Unis que ce qu'ils voient dans les films ou sur internet. Pour cela, ce documentaire, que les professeurs pourront diffuser gratuitement dans leurs classes (*lire ci-dessous*), a été divisé en quatre parties d'un quart d'heure ponctuées d'intrusions des Simpsons, de petites blagues ou de rappels à l'attention : "Vous aimez *Toujours*", interpelle une voix off. Reste qu'au-delà de l'humour, ce film, conçu comme un manuel scolaire, avec chronologie, cartes et focus, est rigoureux. Il présente aussi des images exclusives et des témoignages remplis d'émotion comme ceux de Marcel Minasian à qui un Américain, qui voulait l'adopter, avait appris à jouer au base-ball, de Robert Pettinelli qui a découvert le



Matthieu Verdeil, le réalisateur du film. PH. F.C.

jazz ou d'André Ponthieu qui raconte l'arrivée des liberty-ships. Ce documentaire permet aux jeunes de toucher du doigt la réalité de la Seconde Guerre mondiale chez nous, en associant les images vues aux lieux dans lesquels ils passent tous les jours. Deux des plus emblématiques étant le tunnel Saint-Charles, dans lequel 130 Marseillais ont péri, le 27 mai 1944, lors d'un bombardement allié (pour un total

de 4 512 tués ou blessés et 20 000 sinistrés) ou les abords du Vieux-Port, côté mairié, rasés par les Allemands en janvier 1943. Les échanges entre Américains et Français donnent aussi naissance à des binômes. Certains, qui n'ont découvert que tardivement que leur père était américain, prennent aujourd'hui, grâce notamment, à l'association des enfants des GI's américains, le chemin de l'Amérique pour rencontrer une famille longtemps inconnue. Il y a aussi le cas de ces Marseillaises parties suivre leurs maris américains. Faute d'avoir pu s'adapter à leur nouveau pays - malgré les conseils distillés dans *Le Provençal* de l'époque à leur intention - elles sont rentrées en France. À l'inverse, les Américains bénéficiaient d'un guide sur comment bien se comporter en France...

"Ce film, souligne le réalisateur Matthieu Verdeil, *permet vraiment aux jeunes de comprendre que l'histoire que l'on apprend dans les livres, se passe aussi chez nous. Que l'his-*

*toire, ce n'est pas que Paris, que c'est aussi ce qui s'est passé dans la rue d'en face, ici, à Marseille. Même le débarquement en Provence qui peut-être ici, reste méconnu comparé à celui de Normandie. On rattrape un peu tout ça. Les jeunes comprendront pourquoi le boulevard de la Libération s'appelle comme ça et se souviendront que des jeeps, conduites par des gars à peine plus vieux qu'eux, ont dévalé le boulevard d'Alsace au pied des escaliers de la gare Saint-Charles. S'ils passent rue Paradis, ils pourront se dire qu'il y avait là la Gestapo.*

Derrière les images d'archives et les témoignages se dissimulent un énorme travail de recherches et de prises de contact. La réalisation de ce documentaire, en dépit du confinement, en huit mois seulement, est un travail acharné. Un exploit quand on voit la qualité du résultat final. **F.C.**

Comment voir le film en ligne ?  
(<http://production.com/sans-son/>)  
Comment prendre contact avec la production ?  
email : [artpro2020@gmail.com](mailto:artpro2020@gmail.com)

## SOIRÉE SPÉCIALE

La présentation des quatre épisodes de "Marseille et les Américains" aura lieu le lundi 24 août à 19 h au Théâtre Sylvain, à Marseille, en présence d'historiens. On pourra manger sur place un menu américain avec Marine sandwiches, potato salad, donuts, apple pie et carrot cake. Le repas sera pris en musique au son de victory discs joués sur -normalement- gramophone, et entremêlés de discours de Radio Londres ou d'Eisenhower. Il y aura aussi une radio spéciale pour cet événement des pontons, adhésives des aires de débarquement, neutralisent les mines tandis que les Libertyships et les ducks (bateaux amphibies) amènent jusqu'au rivage troupes et matériel qui prennent la destination de la vallée du Rhône. La situation stabilisée dans la zone sud de la France, les Américains commencent à découvrir les charmes de la Provence. À Marseille, ceux qui le peuvent passent leur temps libre à la plage. D'autres informent les enfants aux joies du base-ball, un sport totalement inconnu à l'époque en France.



Un Marseillais est embrassé par un soldat américain. Certaines d'entre elles finissent leur vie aux États-Unis.



Deux soldats américains saluent les hommes qui repartent de Marseille. Direction l'Amérique... ou le Pacifique.



Deux GI's à bord d'une Jeep Willys de l'armée américaine en patrouille sur la Nationale 8 qui reliait Aix à Toulon en passant par Marseille.



Les installations du port de Marseille sont détruites par les Allemands et des bateaux coulés dans les passes. Seule la cathédrale de la Major a été épargnée. Dès leur arrivée, les Américains le remettent en état.

Dès la reddition des dernières défenses allemandes, et pendant que les Français remettent en place leurs institutions, les Américains débarquent en nombre. Très rapidement, ils aménagent des pontons, adhésives des aires de débarquement, neutralisent les mines tandis que les Libertyships et les ducks (bateaux amphibies) amènent jusqu'au rivage troupes et matériel qui prennent la destination de la vallée du Rhône. La situation stabilisée dans la zone sud de la France, les Américains commencent à découvrir les charmes de la Provence. À Marseille, ceux qui le peuvent passent leur temps libre à la plage. D'autres informent les enfants aux joies du base-ball, un sport totalement inconnu à l'époque en France.



## HÉROS MÉCONNUS



Dans l'histoire de la Seconde Guerre mondiale à Marseille, le nom de Varian Fry est désormais connu. Ce journaliste de New York a débarqué dès 1940. Officiellement journaliste, sa mission, menée dans le cadre du Centre américain de secours, était d'évacuer vers les États-Unis 200 personnes, intellectuelles, artistes, écrivains et antinazis. Très vite sa liste de nom débordera. Au total, ce sont entre 2 000 personnes, dont des juifs menacés de déportation, qu'il parviendra à sauver. Grâce à la complicité de Hiram Bingham IV, le vice-consul américain à Marseille dont le nom est resté longtemps ignoré. C'est pourtant lui qui, contrevenant à la politique officielle de Washington qui voulait limiter l'immigration vers les États-Unis, afin de maintenir des relations cordiales avec la France de Vichy, a pris tous les risques pour accorder des visas à tous ceux qui étaient alors recommandés par Varian Fry pour des questions de sécurité. Hiram Bingham IV a également accédé des passeports Nyssen aux apatrides, leur permettant de fuir à l'étranger.

## Une ville américaine de 100 000 habitants aux portes de Calas

Dès le débarquement de Provence achevé et l'armée allemande mise en déroute, les Américains ont eu deux soucis : remettre le port de commerce en état et, dès septembre 1944, bâtir un camp sur le plateau de l'Arbois afin d'y accueillir les troupes et le matériel en partance pour l'Allemagne ou en revenant. D'une superficie de 8 km<sup>2</sup>, ce camp bénéficie de la proximité du port, d'un réseau routier et

ferroviaire et d'un aéroport capable de faire atterrir des gros avions. Il est aussi raccordé à une ligne haute tension qui, via un transformateur, fournit du courant en 115 volts aux dizaines de tentes et installations provisoires (dont un théâtre) édifiées par les Américains. Au total, deux millions de soldats américains transiteront par le Calas staging area, un élément clé de la Delta Base-Section, pendant de la Normandy Base Section. Certains auront la chance de rentrer chez eux, les autres prendront la direction du Japon pour y poursuivre la guerre. D'où le nom du principal axe de circulation du camp, *Tokyo road*. À proximité de ce camp de transit N°1 se trouve également un camp disciplinaire, à Laynes, et le *Continental Central Prisoner of War Enclosure number 404* ca-

pable d'accueillir quelque 30 000 prisonniers de guerre. Le camp de Calas ferma officiellement le 23 janvier 1946. Toutes les installations seront rasées. Subsistent aujourd'hui quelques dalles de béton, là où se trouvaient les douches et les latrines. Quant au matériel contenu dans le camp, il sera entièrement vendu, donnant naissance aux stocks américains.





Après l'arrivée des troupes le 23 août, il faudra attendre cinq jours, le 28 août, pour que les Allemands signent la reddition. L'armée des libérateurs sera accueillie avec reconnaissance par les habitants. (PHOTOS ARCHIVES)

# Marseille martyrisée mais libérée

Il y a 76 ans, le 23 août 1944, les troupes alliées entraient dans la ville. Le point de départ d'une reconquête historique

L'avenir appartient à ceux qui se lèvent tôt dit le proverbe. Ce 23 août 1944, les deux sections de la 1<sup>re</sup> compagnie de fusiliers volontaires du 7<sup>e</sup> RTA progressent, lentement mais sûrement. Dès 5h du matin depuis les hauteurs de Saint-Julien en direction du centre-ville. L'objectif, on s'en doute, est de prendre les Allemands par surprise.

Appuyés par les blindés, ils avancent sans problème jusqu'à la hauteur des Réformés. Sans avoir forcément conscience qu'ils sont en train d'écrire quelques lignes capitales sur le grand livre de l'histoire de Marseille. Vers 6h30, les deux sections arrivent tout près de l'église des Réformés. La Cauchière est presque déserte à ce moment-là. Mais ce calme trompeur incite à la prudence. "Les deux chefs de section se concertent, relate le journaliste et écrivain Jean Contrucci dans sa Marseille fait histoire... Éditions Autres temps, présentations en 1987, contre les portes des tranchées. L'un à droite, l'autre à gauche de la Cauchière et tentent de repérer d'éventuels mouvements de troupes. En fait du mouvement, le seul pour l'instant est celui que fait une porte d'entrée de



Scène de liesse dans la rue Saint-Sauveur (6<sup>e</sup>) le 23 août 1944.

des allées de Méliès, tenant sur ses gonds." Les hommes sont sur le qui-vive. Prêts à riposter si l'ennemi leur fait face. "La porte s'ouvre sur une femme qui roule des yeux ronds, poursuit Jean Contrucci dans son récit, stupéfait de découvrir des hommes en armes autour d'elle." Plus de peur que de mal des deux côtés. Emportés par son élan enthousiaste, cette Marseillaise, dont la grande histoire n'a pas retenu le nom, un

servir de guide pour faciliter l'avancée des soldats. Les crissemens des chenilles se font entendre en ce début de matinée sur la bande des principales artères du centre-ville. Au niveau de la poste Colbert,

des Allemands apparaissent dans les visuels des caméras. C'est le début des échanges de tirs entre différents protagonistes. L'Hotel des Postes, tenu par l'armée d'occupation, est pris par la 2<sup>e</sup> compagnie du lieu-

tenant Reber. Des soldats allemands sont faits prisonniers. Cours Bézuque, tirs de DCA et de mitrailleuses, venus du Fort Saint-Nicolas et du Fort Saint-Jean, stoppent brutalement l'avancée d'une section. Les forces engagées par l'armée française continuent quand même leur avancée puis parviennent dans le périmètre proche du quartier des Belges.

Ce même 23 août, le général Mousabert demande au capitaine Crosa, officier de renseignement français, de prendre contact avec le général Scheiber, à la tête de la 244<sup>e</sup> division d'infanterie allemande installée à Marseille, dans le but d'obtenir une reddition. Refus catégorique de l'ennemi. Faute de capitulation donc, les combats reprennent. Par petites poignées, des TF1 se mêlent aux hommes de troupe pendant cette avancée décisive. Il va falloir s'emparer de la ville, quartier après quartier, une rue après l'autre, en déjouant les pièges posés par les Allemands qui ne sont pas prêts du tout à renoncer. La bataille pour la reconquête de Marseille ne fait que commencer. Au prix de pertes conséquentes et d'actes de bravoure héroïques.

Philippe FAMEL

## Des pièces uniques à découvrir au musée d'Histoire



Le drapeau de la reddition et la mitrailleuse Sten du groupe Provence que l'on pourra voir bientôt exposés.



C'est un symbole de la Résistance marseillaise qui se bientôt venir enrichir les vitrines du musée d'Histoire de Marseille. Les visiteurs pourront découvrir deux pièces uniques consacrées en particulier le 23 septembre 2017 à l'Association nationale des anciens combattants de la Résistance (ANAR), cette dernière en ayant fait don au musée. "C'est la dernière acquisition qui sera exposée de manière permanente", commente, avec une pointe légitime de fierté, Fabrice Demise, directeur du musée d'Histoire de Marseille. Le Sten Mk2 est un pistolet-mitrailleur de fabrication britannique. Il fait partie des armes parachutées pendant la Seconde Guerre mondiale aux mouvements de résistance provençaux. Sa forme particulière, avec notamment son chargeur en position latérale, a marqué l'imaginaire collectif. En attendant que l'armée soit exposée «des procédures administratives sont en cours» le public peut découvrir dans l'espace réservé à cette étape de notre histoire de nombreux documents et objets de première importance. Comme le drapeau blanc de la reddition allemande. Celui-là même qui flottait sur la victoire de commandement du général Schuler, commandant la 244<sup>e</sup> division d'infanterie allemande, le jour de sa reddition au général De Gaulle de Mousabert, le 28 août 1944. Il a été offert au major général Arthur R. Wilson, représentant l'armée américaine par le général Duval qui l'a remis à la Ville en septembre 1944, qui en fait elle-même don au musée d'Histoire en 1965. Pour mémoire, on rappelle que le musée est ouvert gratuitement au public depuis le 30 mai. Autant de raisons pour aller y faire un tour. Et profiter de la richesse de ses collections.

Musée d'histoire de Marseille, 2, rue Henri-Bartholin (1<sup>er</sup>) 02 91 52 16 08.

## "MARSEILLE ET LES AMÉRICAINS" Un documentaire pour ne pas oublier



La bannière étoilée flotte à côté du drapeau tricolore alors que la bonne tenue est enserée entre un joueur de base-ball et un saxophoniste. L'image de l'affiche a valeur de symbole. Celui du rapprochement entre deux pays, les États-Unis et la France, ayant tout mis en œuvre pour terrasser le nazisme. C'est le théâtre Silvan sur la Corniche Kennedy qui servira de décor, demain, au magnifique documentaire, Marseille et les Américains, du réalisateur marseillais Matthieu Verdell, en lien étroit avec le consulat des États-Unis à Marseille (La Provence du 16 août). Un travail minutieux, original et précis autour de la présence américaine à Marseille entre septembre 1944 et février 1946. "Le film a une vocation pédagogique, décrypte Matthieu Verdell, pour faire prendre conscience aux jeunes de ce qu'a pu représenter cette période au-delà des clichés qu'ils ont en tête." Quatre séquences d'environ un quart

d'heure retracent cette époque que l'historien Robert Mouchard a pu superviser. Séquences abondamment documentées et commentées, avec une touche d'humour devant laquelle le public ne restera pas indifférent. Le lycée Montgrand, où se tenait à l'origine le consulat US, a décidé de prêter cette réalisation à l'ensemble de ses élèves dès la rentrée. En attendant, la soirée proposée au théâtre Silvan est aussi musicale (bandes sonores) et culinaire. Les Grandes tables de la Friche concourent, elles, des spécialités américaines à déguster. Enfin, pour ceux qui n'auraient pas la chance d'assister à cet événement, le film est également visible sur internet (A7production.com).

Demain, à partir de 19h au théâtre Silvan. Le 28 août au Café des Villes. Le 3 septembre au stade d'Héliport de Marseille.



Grâce au travail d'archivage de notre service de documentation, nous remontons le temps chaque dimanche, en rouvrant les éditions de *La Provence*, du *Provençal*, du *Méridional* soigneusement conservées depuis 1944.

Par CHRISTINE LUCAS

1987

## L'Odéon ferme pour mieux rouvrir

C'était un des derniers vestiges - le Capitole, son plus proche voisin, lui surviva jusqu'en 2007 - de l'époque dorée où les salles de cinéma étaient nombreuses sur La Canebière. Mais en ce mois de septembre 1987, l'Odéon a fermé ses portes... pour mieux rouvrir le 16 octobre de la même année.

La Société française provençale qui a déjà fait l'acquisition de l'Odéon, du Majestic et de l'Ariél, a coché les lieux et a investi dans un vaste programme de rénovation. Le nouvel Odéon va accueillir des pièces de théâtre, des opérettes, des concerts, des galas et même du cinéma puisque trois salles conserveront cette affectation. Avec cette rénovation, l'Odéon devient la deuxième salle de Marseille, derrière l'Opéra, avec 300 places de capacité.

La locataire de l'Odéon nouvelle formule seront les galas Karolyi-Herbert qui ont fait, pendant plusieurs décennies, les beaux jours des tournées théâtrales. Pour les concerts, on annonce Gilbert Gil, Daniel Lavoie, Diane Dufresne... Pour la grande salle, équipée en Dolby stéréo, 200 à 250 spectacles par an sont envisagés par le nouveau propriétaire.



En 1987, l'Odéon tourne une nouvelle page de son histoire. Son nombre de cinémas de La Canebière ont déjà tiré le rideau. Le complexe du haut de l'arbre surviva en salle de théâtre, concerts, galas et conservera trois salles de cinéma.

20 1987  
MARS 2008

2006

## Le plus grand hôpital-prison de province

Belle à l'hôpital Nord, un établissement hautement sécurisé est en train de sortir de terre depuis neuf mois, pour être ouvert avant la fin de l'année 2006. Il pourra recevoir 40 détenus de la région. Des vitres sans plombées, des couches d'épaisseurs de dizaines de centimètres, des barreaux à doubles fermetures. Avec ses façades rouge vif et ses colonnes antiques, l'édifice, monté sur pilotis, est un hôpital-prison. Cette unité hospitalière sécurisée internationale (UHSI) est destinée à accueillir des détenus malades. L'UHSI de Marseille sera la plus grande de province et aura son propre chef de service, le Dr Anne Gallucci, déjà responsable de l'unité de soins ambulatoires des liaisons, ses médecins (deux postes de patients hospitalisés cotés et plusieurs spécialistes vacataires), son personnel de 100 à 110 infirmières et aides-soignantes en cours de recrutement. Tous les pathologies qui nécessitent une hospitalisation pourront être traitées dans cette unité.



L'hôpital-prison, monté sur pilotis, est construit derrière Nord. (PHOTO: MARS 2008)

# Quand la peste faisait escale sur l'île du Frioul

Septembre 1901: un navire est contraint à la quarantaine au large de Marseille. À son bord, Raymond Poincaré, le futur président de la République



Jusqu'au 27 septembre 1901, les passagers du "Sénégal" résident sur le Lazaret marseillais. // PHOTOS ARCHIVES DÉPARTEMENTALES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Il n'était pas encore question de Covid en ce mois de septembre 1901 à Marseille. Mais la peste, elle, était bien là présente à bord du *Sénégal*.

Le navire des Messageries maritimes qui a embarqué 174 passagers pour une "croisière de navail et d'agrément en Méditerranée" est contraint de faire demi-tour à hauteur de la Corse pour une mise en quarantaine obligatoire, avec un malade de la peste déclaré à bord. Destination, les îles du Frioul, où le chaleur s'avère accablante. On se rend vite compte que Le lazaret n'est pas à la "hauteur" de ces voyageurs peu ordinaires qui bénéficient du statut de VIP - tous sont en première classe - et qui viennent de débarquer.

Raymond Poincaré, déjà trois fois ministre et futur président de la République (de 1913 à 1920) fait partie de l'équipée. Un évêque, dix-huit médecins et scientifiques de renom, des artistes, ont également donné leur accord pour peindre en direction des ports du Levant (Syrie, Palestine, Liban) en réponse à l'invitation lancée par le fleuve générale des sciences. "Après deux jours d'attente, le *Sénégal* débâtie de débarquer les passagers le 20 septembre peut-on lire sous la plume de Jacques Chevallier. *Ceux-ci hantent leurs salutes, se couvrent de leur encombrants casques coloniaux et mettent pied à terre au pied de la digue*

*sur un quai désert où ils doivent se débrouiller...* " Tous contraints à l'isolement. Le 25 septembre, un autre navire, *L'Orléans*, vient s'amarrer à côté du *Sénégal*. Par l'entremise de Raymond Poincaré qui joue de ses relations, le préfet des Bouches-du-Rhône vient visiter ces pensionnaires qui apprécient peu le manque de confort et d'hygiène. Il fait dire que l'hôpital manque à peu près de tout. On y trouve ni médicaments permanents et encore moins de laboratoire de bactériologie. L'éclairage est espérément et le plâtré des "bâtis" sont logés dans des dortoirs.

On est loin du confort bourgeois des appartements parisiens... La quarantaine va durer en fait sept jours. Jusqu'au 28 septembre 1901. Une petite semaine pendant laquelle les personnes - parmi lesquelles figure le capitaine Charles Parbé - vont s'écouper comme elles peuvent pour tromper l'ennui. La famille Clémont, de riches industriels parisiens, raconte sa mésaventure dans un reportage photographique dont les photos sont conservées aux archives départementales des Bouches-du-Rhône. On y voit les femmes à ongles qui se promènent d'un endroit à l'autre en contemplant les paysages marins. Les autorités leur font d'ailleurs parvenir des fleurs, comme pour s'excuser de ces conditions d'accueil spar-

gates qui ne sont pas à la hauteur du statut social de leurs hôtes. Les hommes, eux, s'occupent parfois pêcheurs à la ligne, si l'on ne se fie à certaines images.

Le 26 septembre, les "intéressés" du Frioul sont priés de passer à la caisse puisque la loi met les fruits de résidence à leur charge : 25 sous par nuit et six francs par jour pour la nourriture ! Le 27 septembre, à midi et demi, les passagers du *Sénégal* sont enfin libérés. On récupère les bagages, on boote les malles et on charge... Un piano avant l'embarquement. L'affaire aura un retentissement national. Elle

contribuera à améliorer les conditions de vie liées à l'isolement. Et à modifier durablement les moyens de lutte contre les épidémies dans les villes portuaires.

Philippe FAMER

On peut retrouver ces 743 images pour une quarantaine, situées en photos en éprouvette de la vie d'antan, sur le site Internet des archives départementales des Bouches-du-Rhône. Il s'agit de la collection photographique de la famille Clémont (images photographiques microscopiques sur plaques de verre).  
<http://www.archives13.fr/images/peste-quarantaine/2010>

## Un mauvais souvenir que l'on avait presque oublié

Construit à l'origine pour isoler les malades de la fièvre jaune, l'Hôpital Caroline de HIGH devient en 1831 l'Hôpital Botton-Desse.

Il est mis au service de l'armée pour les soldats malades ou blessés pendant la guerre de Crimée (1855-1856). Depuis 1845, aucun navire infecté de peste n'avait été soumis à une procédure de quarantaine. Sur place, le personnel était, en temps normal, concentré sur des tâches administratives. En août 1900, le Niger, un bateau en provenance d'Alexandrie (Égypte), arrive avec six malades, dont le médecin de bord, atteints de la peste... Pendant environ dix-huit mois, dix navires vont accoster sur l'île pour des pathologies de même nature. Une trentaine de patients seront soignés à l'Hôpital de Botton-Desse. Après l'épisode du Lazaret pour les pestiférés de 1900 et 1901, le lieu servira pendant la Première Guerre mondiale à loger les réfugiés et les prisonniers de guerre.

# Sur les traces du camp militaire américain du plateau de l'Arbois

**CABRIÈS** Il y a quelques jours, Kristel K. Grauer, le consul général des États-Unis à Marseille, en poste pour trois ans dans la région, était en visite officielle au camp américain pour un véritable pèlerinage

**G**od Bless America, vive la France et vive Cabriès! Tout d'abord, la maire de la ville Anapola Ventron accueillait officiellement Kristel K. Grauer, consul général des États-Unis à Marseille, accompagnée de Mark Tomer, ministre conseiller aux affaires publiques de l'ambassade des États-Unis d'Amérique à Paris. Après avoir remis la médaille de la Ville à Kristel K. Grauer, un groupe composé d'élus, de pompiers et d'anciens vétérans sont partis en pèlerinage de quelques heures sur le site du camp de Calas. "Notre communauté est fière d'avoir été le théâtre de cette American organization qui a joué un rôle majeur dans la phase de rééquipement et d'entraînement des GI (soldats américains, Ndrlr qui vivaient pendant la guerre au Japon après avoir libéré la Provence", assure Anapola Ventron.

Quelques vestiges de construction dispersés sur une centaine d'hectares du parc départemental de l'Arbois au nord et au sud de la gare TGV, témoignent de la vie sur ce camp entre 1944 et 1946.

"Deux millions d'hommes de l'US Army ont débarqué avant d'embarquer pour le Pacifique ou de retourner aux États-Unis d'Amérique", rappelle la maire.

## 100 000 Américains vivaient sur le site

Sous un soleil radieux, on prime garrigue aux senteurs de thym et de romarin avec d'un côté une vue dominant l'étang de terre et de l'autre côté la chaîne de l'Étoile et Sainte-Victoire, pour sa première sortie officielle depuis sa mise en quarantaine, il n'en fallait pas moins pour que le consul tombe sous le charme de la Provence. "Je comprends qu'ils se soient installés ici!", plaisante-t-elle. Pendant plus de deux ans 100 000 GI y ont créé une véritable ville, avec un hôpital militaire, et aussi une vie artistique. "Au cœur du site il y avait du cinéma, trois théâtres, du club, des cantines, des bars. Il y avait même des bureaux militaires de compagnie. Les Marseillaises y rentraient pour travailler. Mais ce n'était pas que sympa. Il y avait aussi beaucoup de légères", précise Mathieu Verdell, réalisateur d'un documentaire sur le camp.



Haïte devant la cabine de projection de cinéma où ont été retrouvées de vieilles bobines. PHOTO: M.

Vives, fils d'ancien combattant qui fait partie du cortège, se rappelle les balades d'enfance favorites. "On habitait à 50 m du camp. Avec mon cousin un y entrait, on sortait, on courrait partout. On n'avait pas de bonbons. Pour Noël, ils nous avaient offert une boîte de

sautes-les-coudes. À l'endroit du petit journal il y avait une cuisine centrale. Quand on passait à côté, les Américains nous appelaient et nous donnaient de grosses tranches de viande, alors qu'on était encore un recrue".

De la viande qui arrivait

comme la plupart des marchandises par bateau, directement des États-Unis, Cabriès, alors petit bourg de moins de 1 000 habitants ne pouvant pas absorber les besoins vitraux d'un si grand nombre.

Les GI récupéraient les colis à Marseille, et des trucs s'orga-

nisaient. "Is échangeaient avec les paysans du coin des légumes de tomates contre n'importe quoi. Ils achetaient du vin, ils venaient des postes de radio qu'ils avaient fauchés en Allemagne. Des vélos allemands, des machines à écrire", se rappelle Yves.

Pour la maire de Cabriès, cette partie de l'histoire souvent méconnue pourrait servir de socle à un projet éducatif. "C'est important pour les jeunes le devoir de mémoire. Une première pierre à l'édifice dans l'échange franco-américain. De cette histoire brève il y a des choses à faire avec les collèges. On va chercher de ce premier socle pour tisser les liens entre les USA et Cabriès".

Une volonté commune avec Kristel K. Grauer, en poste pour trois ans dans la région. "C'est surtout intéressant de faire connaître l'histoire des deux côtés. Souvent dans les livres américains on parle du débarquement de Normandie. On connaît moins l'histoire du débarquement en Provence. Il faut sensibiliser les jeunes américains et français. Il y a plein de choses à faire".

# Le premier greffé du cœur de France

**NOTRE SÉRIE** De grandes pages de l'histoire de la médecine se sont écrites à Marseille, dans des lieux désormais oubliés ou transformés. Nous vous proposons de les redécouvrir. Aujourd'hui, l'hôpital Jules-Cantini

par **Christine Lucas**  
@christinelucas

**P**eu de gens ignorent le nom d'Emmanuel Vitria. Celui que tout le monde surnommait affectueusement "Bicou" a longtemps été le doyen mondial des greffes du cœur, vivant près de dix-neuf ans après sa transplantation cardiaque, le 28 novembre 1966 à Marseille, par le professeur Edmond Henry.

Puis sa survie, en revanche, de l'endroit exact où s'opéra est exploitée médicalement. Et pour cause, le centre Jules-Cantini ne fait plus partie du paysage des hôpitaux marseillais depuis l'année 1990. Acquis en 1949 par la Caisse régionale de la sécurité sociale, la Clinique moderne, un ancien établissement privé est à l'époque dans le quartier de Sainte-Marguerite (9<sup>e</sup>), dans lequel l'Assistance publique (AP) avait installé l'École de puéricultrices, puis le lieu du plus généreux des donateurs du FAF, en 1954, sur décision du conseil municipal.

À son décès en 1915, ce sculpteur est à l'été d'une florissante entreprise de marbrerie, qui a marqué la cité phocéenne de son empreinte, légué à la Ville 24 immeubles et une petite fortune en chiffrant en millions de francs l'époque. Il est stipulé, dans le testament, qu'une partie de ce legs irait aux Hospices civils qui devaient l'ail-



En 1969, Emmanuel Vitria, le premier greffé du cœur français, pose tranquillement une avec le professeur Edmond Henry qui l'a opéré, 20 ans après sa transplantation à la clinique Cantini. L'hôpital ferma en 1990.



PHOTOS ARCHIVES, JEAN MARIE DE FLORIAN LAURETTE

ser pour fonder un hôpital. Ce sera le centre médico-chirurgical cardiovasculaire Jules-Cantini, ou clinique Cantini, inauguré le 18 novembre 1956, par Gaston Defferre, Guy né-maire socialiste de Marseille.

Le centre, qui compte 80 lits, ouvre sous la direction des professeurs Robert de Vernejoul, pour la chirurgie et André Jouve, pour le médical. Le concept de créer un hôpital de spécialité regroupant le traitement des maladies cardiovasculaires, avec des médecins, des chirurgiens, des radiologues, des biologistes et des pharmaciens, est une première en

France et fit, par la suite, école dans d'autres villes universitaires de l'Hexagone. La clinique Cantini devient, en quelques mois, un centre de référence national et international en matière de cardiologie.

Le 8 février 1957, le professeur de Vernejoul réalise une grande première chirurgicale, ostensiblement diffusée à la télévision, dans l'émission "Médicales", créée par Igor Barrère : une "commisuratomie mitrale à cœur fermé", une opération qui consiste à élargir un orifice cardiaque en séparant les valves anormalement soudées entre elles. C'était un an avant

le début de la chirurgie à cœur ouvert, en 1958.

En 1962, le professeur Edmond Henry, qui fut son élève, succède au professeur de Vernejoul. La même année, le conseil d'administration, présidé par Gaston Defferre, décide d'augmenter la capacité d'hospitalisation de la clinique médicale Cantini, sous la direction du professeur Jouve, rompu tenu de son activité croissante. Un service chirurgical à orientation cardiologique, dirigé par le professeur Henry, est créé.

En 1967, après les derniers maux d'aménagement, le service du professeur Jouve dis-

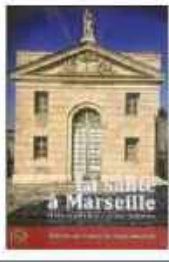
pose de 54 lits et celui du professeur Henry de 34. Le bloc opératoire comporte deux salles et un secteur d'isolement pour la transplantation cardiaque soit le jour en 1968.

Pendant trente ans le centre Cantini restera une référence en termes de cardiologie médico-chirurgicale de pointe. Son expertise n'a pas disparu avec sa fermeture. Un centre médico-chirurgical, cardiologique, nommé Cantini II, perçut, depuis le 11 décembre 1990, cet héritage au sein de l'hôpital Sainte-Marguerite.

Demain, la maison 101 de la Belle-de-Mer

## "La santé à Marseille"

Cette série est réalisée avec l'aimable autorisation du Comité du Vieux-Marseille et de sa vice-présidente Michèle Delage qui, avec l'Association des amis du patrimoine médical, consacre sa dernière publication à *La santé à Marseille - Histoire des lieux et des hommes*. Ce pavé de près de 300 pages, dont le but était initialement de commémorer les 300 ans de la Grande Peste de 1720, s'est mué en inventaire. Une tâche ardue qui s'achève à un ouvrage remarquable, + 29 euros, 292 pages, éditions du Centre du Vieux-Marseille.



# Le berceau des naissances

**NOTRE SÉRIE** De grandes pages de l'histoire de la médecine se sont écrites à Marseille, dans des lieux désormais oubliés ou transformés. Nous vous proposons de les redécouvrir. Aujourd'hui, la maternité de la Belle-de-Mai

PAR CHRISTINE LUCAS  
@laprovence.com

On estime entre 120 000 et 200 000, le nombre d'enfants qui y ont vu le jour, en soixante-cinq ans d'existence. La maternité de la Belle-de-Mai (3<sup>e</sup>) a vu naître des générations de Marseillais, voire de Provençaux, depuis son installation, en 1920, dans une grande bâtisse située au sein d'une ancienne propriété des augustins réformés, achetée par la Ville de Marseille.

Cette propriété était occupée depuis 1863 par le Petit Lycée qui y logeait les élèves internes des classes primaires et élémentaires. Entre 1814 et 1850, la bâtisse devint un hôpital auxiliaire, avant que la mairie ne propose d'y loger la maternité hospitalière, une fois la guerre terminée. La maternité, l'École de sages-femmes et la section d'allaitement étaient auparavant basées à La Conception (3<sup>e</sup>), où elles avaient été transférées en 1864. C'est d'ailleurs la première fois de l'histoire de l'obstétrique à Marseille (*lire en complément*) que la maternité disposait de locaux dédiés et assez vastes, occupant près de deux pavillons au sein de l'hôpital de l'Immaculée Conception.

Pendant ses sept décennies de fonctionnement, la maternité de la Belle-de-Mai jouera un rôle important dans ce quartier populaire de la ville. Tout en ne



La maternité de la Belle-de-Mai dans les années 1920, lors de son installation dans une bâtisse ayant appartenu aux augustins réformés. Depuis 2017, le site accueille un centre de vacances des Villages clubs du Soleil.



PHOTO BRUNO MARI ET BRUNO ALLÉLIER

cessant de se moderniser. En 1972, elle héberge deux services de gynécologie-obstétrique, la maison maternelle départementale et l'École de sages-femmes pourvue d'un internat de 30 places.

En 1977, conséquence de la loi Veil votée deux ans plus tôt, on y intègre des locaux dévolus aux interruptions volontaires de grossesse. Et à partir de 1978, la pratique des accouchements sous péridurale y est développée.

Destinée, au départ, aux femmes enceintes du nord de la cité phocéenne, la maternité de la Belle-de-Mai s'est forgée, au fil des années, la réputation d'un établissement performant, qui lui a valu de recevoir des patientes de l'ensemble de la région. En 1996, elle est transférée dans le pavillon mère-enfant de l'hôpital Nord, en application d'une décision prise, en 1993.

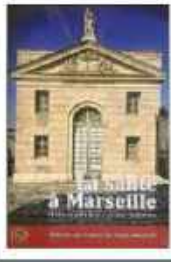
Derrière l'Hôpital Hoopita Et-Sp. gov

## Au XVII<sup>e</sup>, une maternité au Panier

Jusqu'au milieu du XVIII<sup>e</sup>, la grande majorité des femmes accouchaient à domicile. L'accouchement était d'ailleurs une affaire féminine, avec les matrones, puis les sages-femmes qui ne furent formées dans une école qu'à partir de 1826 à Marseille. Les premiers obstétriciens apparaîtront, eux, en 1882. La première maternité de la ville n'a vu naître que des enfants de précipités. En 1640, au Panier, une maison du Refuge ou Couvre de Saint-Joseph, que les Marseillais appelaient la Galère, était destinée à enfermer les "femmes de mauvaise vie". Quelques années plus tard, l'acquisition d'un immeuble contigu, nommé l'Entre-pôt, servit de maternité aux pensionnaires enceintes du Refuge.

## "La santé à Marseille"

Cette série est réalisée avec l'aimable autorisation du Comité du Vieux-Marseille et de sa vice-présidente Michèle Delage qui, avec l'Association des amis du patrimoine médical, consacre sa dernière publication à *La santé à Marseille - Histoire des lieux et des hommes*. Ce pavé de près de 300 pages, dont le but était initialement de commémorer les 300 ans de la Grande Peste de 1720, s'est mué en inventaire. Une tâche ardue qui a abouti à un ouvrage remarquable. + 29 euros, 292 pages, éditions du Comité du Vieux-Marseille.



# La médecine maritime et tropicale

**NOTRE SÉRIE** De grandes pages de l'histoire de la santé se sont écrites à Marseille, dans des lieux désormais oubliés ou transformés. Nous vous proposons de les redécouvrir. Aujourd'hui, l'hôpital Houphouët-Boigny

Par Christine LUCAS  
lucas@lanouvelliste.com

**P**orte de l'Orient, Marseille possède une très ancienne tradition de médecine maritime et tropicale. Aujourd'hui traités à l'ITHU (Institut hospitalo-universitaire) Méditerranéenne Infectio, que dirige le professeur Didier Raoult, les patients atteints de maladies contagieuses ou de pathologies tropicales ont été soignés, dès 1921, à l'Hôpital anglais, devenu hôpital de La Calade en 1959, puis Houphouët-Boigny en 1978.

En 1851, à la suite de l'épidémie de variole qui sévit à Marseille, l'Assistance publique décide de se doter d'une structure destinée à isoler et soigner les malades contagieux. Elle acquiert, en 1852, le *British merchant seamen's hospital*, plus connu sous l'appellation d'Hôpital anglais. Il accueillait les marins de toutes nationalités entre 1921 et 1932.

## Un service pour les maladies exotiques

Le nouvel établissement, qui prend le nom du quartier du 15<sup>e</sup> arrondissement dans lequel il se situe, La Calade, sera livré en 1959. Cet hôpital des maladies infectieuses et tropicales, dirigé par le professeur Antoine Raybaud, dispose d'une capacité de 98 lits.

L'établissement est conçu pour pouvoir fonctionner aussi bien en temps "normal" (il le pourcentage d'occupation est de 35 %, qu'en période d'épidémie qui nécessite une



Le 29 juin 1978, le président ivoirien, Félix Houphouët-Boigny, inaugure l'hôpital qui porte son nom, aux côtés de Simone Veil, ministre de la Santé et du maire Gaston Delferre. (CNDP ARCHIVES)

autonomie complète des services. En 1972, la commission administrative des hôpitaux y installe le service des maladies exotiques, dirigé par le professeur Pierre Péron, qui était auparavant hébergé à l'hôpital Michel-Lévy.

## Inauguré par Simone Veil

Avec l'appui du président de la Côte d'Ivoire, Félix Houphouët-Boigny, le médecin obtient la création d'un nouvel hôpital sur le même site. Le bâtiment est entièrement reconstruit. Il est inauguré en 1978, par Simone Veil, alors ministre de la Santé, en présence du Félix Houphouët-Boigny dont il portera le nom et du maire Gaston Delferre.

L'établissement hospitalier de 130 lits compte deux grands services spécialisés dans les maladies tropicales et infectieuses. Il comporte aussi de vastes locaux d'enseignement. Dans les années 80, y est mis en place un hôpital de jour pour les malades atteints du Sida. C'est aussi un centre de vaccination agréé contre la fièvre jaune.

Financée par Félix Houphouët-Boigny, une maison de médecin d'Afrique est créée, en 1981, pour former de jeunes médecins africains, en santé tropicale.

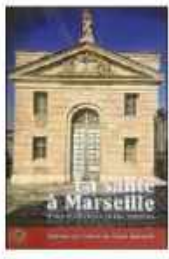
À partir de 1995, les services de l'hôpital Houphouët-Boigny commencent à être transférés à l'hôpital Nord. Les locaux hébergent, depuis 2005, l'Institut régional de formations spécialisées en santé.

thema, l'hôpital des Iles.

## "La santé à Marseille"

Cette série est réalisée avec l'aimable autorisation du Comité du Vieux-Marseille et de sa vice-présidente Michèle Delage qui, avec l'Association des amis du patrimoine médical, consacre sa dernière publication à *La santé à Marseille - Histoire des lieux et des hommes*. Ce pavé de près de 300 pages, dont le but était initialement de commémorer les 300 ans de la Grande Peste de 1720, s'est mué en inventaire. Une tâche ardue qui a abouti à un ouvrage remarquable.

→ 20 euros, 292 pages, éditions du Comité du Vieux-Marseille.



# Le début des soins palliatifs

**NOTRE SÉRIE** De grandes pages de l'histoire de la médecine se sont écrites à Marseille, dans des lieux désormais oubliés ou transformés. Nous vous proposons de les redécouvrir. Aujourd'hui, la clinique Sainte-Élisabeth

Par Christine LUCAS  
(@CHRISTINE.LUCAS)

La comtesse Louise-Sophie Berlin de Veaux a l'idée, en 1881, de créer, à Marseille, une Clinique du calvaire, à l'image de l'Hospice qui existait à Paris. Elle associe à son projet des représentants de la bourgeoisie marseillaise, en particulier Albert Nolly-Prat, issue d'une famille de négociants industriels, mérites caritatifs.

Trente-neuf ans après la création de la maison-mère à Lyon (1842) par Jeanne Guérin, la quatrième Maison du calvaire de France voit le jour dans la cité phocéenne. L'Œuvre marseillaise est d'abord dédiée aux femmes abandonnées, malades, vivant dans des conditions déplorable, atteintes de plaies vivaces, ne trouvant plus leur place à l'hôpital ou ne pouvant y rester parce qu'on les considérait comme incurables. À cette époque, les asiles n'accueillent que les hommes.

Marie Nolly-Prat achète, pour en faire don au Calvaire, un important domaine appartenant à l'Ordre des capucins, traverse Chapelle (4), dans le quartier des Cinq-Avenues, alors campagnard. Le 18 décembre 1881, est inauguré un bâtiment, moderne qui se révèle vite insuffisant. Un nouvel immeuble est mis en chantier. Il comporte un vaste dortoir de 50 lits qui donne sur la nouvelle chapelle.



L'Œuvre du calvaire a créé la clinique Sainte-Élisabeth en 1881. Elle fonctionne toujours aujourd'hui, avec notamment une unité de soins palliatifs qui accueille des personnes ayant une pathologie cancéreuse très avancée.

En 1894, l'Œuvre, qui était jusque-là une fondation charitable, organisée autour d'un patronage affecté par don, acquiert la personnalité juridique. Elle est transformée en société civile de l'Œuvre du calvaire. En 1898, l'association est reconnue comme Établissement d'utilité publique. Ce statut lui permet de recevoir des legs, alors que ses ressources ne proviennent que de dons.

À partir de 1942, l'Assistance publique reconnaît l'Œuvre comme structure d'accueil spécialisée pour les cancéreuses incurables, à une époque où il

n'existe encore à Marseille aucun centre spécialisé pour cette maladie. En 1947, l'hospice traditionnel prend la forme d'une clinique médicale spécialisée soignant des cancéreuses, placée sous le patronage de sainte Élisabeth de Hongrie. Cette reine du XII<sup>e</sup> siècle, devenue veuve à 20 ans, revêtit l'habit du Tiers-Ordre franciscain et se consacra au service des pauvres et des malades.

En 1957, l'établissement obtient le statut de maison de santé médicale. En 1967, une convention est signée avec la Sécurité sociale et, en 1975, la ca-



pacité d'accueil est portée à 87 lits, destinés à recevoir des femmes infirmes, lourdement handicapées ou grabataires. La clinique est alors considérée comme maison de santé de long séjour. En 1991, est mise en place une unité de soins palliatifs de 12 lits, une innovation à Marseille. Même si cela correspond à la vocation initiale de l'Œuvre qui consiste à accompagner, jusqu'à la fin, les malades pris en charge.

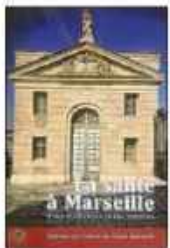
Aujourd'hui, non seulement, la clinique Sainte-Élisabeth existe encore, mais elle est toujours en fonctionnement. L'as-

sociation de l'Œuvre du calvaire n'a pas passé la main. Elle est l'entité juridique dont dépendent deux entités administratives : la maison d'accueil spécialisée où sont hébergées, sans limitation de durée, 25 personnes adultes polyhandicapées physiques et mentales, et la clinique constituée d'une unité de soins de suite et de réadaptation (13 lits), d'une unité de soins palliatifs (22 lits) et d'une unité de vie pour personnes à conscience altérée (12 lits).

Derrière, le bâtiment Antoine-Poincaré à La Croix-Rouge.

## "La santé à Marseille"

Cette série est réalisée avec l'aimable autorisation du Comité du Vieux-Marseille et de sa vice-présidente Michèle Deslauger, avec l'Association des amis du patrimoine médical, consacrée sa dernière publication à La santé à Marseille - Maître des lieux et des hommes. Ce pavé de près de 300 pages, dont le but était initialement de commémorer les 300 ans de la Grande Peste de 1720, s'est mué en inventaire. Une tâche ardue qui a abouti à un ouvrage remarquable. → 20 euros, 200 pages, éditions du Centre du Vieux Marseille.



# Les "parents" de l'Hôpital européen

**NOTRE SÉRIE** De grandes pages de l'histoire de la santé se sont écrites à Marseille, dans des lieux désormais oubliés ou transformés. Nous vous proposons de les redécouvrir. Aujourd'hui, les hôpitaux Ambroise-Paré et Paul-Desbief

Par **Christine LUCAS**  
christine.lucas@lapresse.com

À u milieu du XIX<sup>e</sup>, les protestants sont en peu de la clandestinité grâce à l'Édit de tolérance, promulgué moins d'un siècle plus tôt (1787) par Louis XVI. Beaucoup s'implantent à Marseille.

Le 1<sup>er</sup> novembre 1840, une infirmerie protestante voit le jour dans un immeuble modeste de la rue d'Alger (7). C'est le premier établissement ouvert dans ce qui sera le futur quartier des hôpitaux, entre Lodi et La Conception. Il accueille des vieilles femmes isolées de religion protestante.

En 1849, l'infirmerie déménage sur un terrain entouré des rues de Friedland, d'Iéna, de Lodi et du Platane où l'hôpital trouvera son emplacement définitif. En 1945, la rue du Platane sera renommée rue d'Byzance.

En 1859, le docteur Giral, médecin à l'infirmerie protestante et adjoint au maire, transmet au conseil directeur la demande de ses confrères qui souhaitent que l'infirmerie prenne le nom d'hôpital Ambroise-Paré.

Un choix symbolique, adopté de la réforme, ce chirurgien, qui a servi quatre fois, est considéré comme le père de la chirurgie moderne. La décision est prise le 25 octobre 1860.

L'hôpital Ambroise-Paré perdure jusque dans les années 50



L'hôpital Ambroise-Paré, ici après sa fermeture en 2013, était à l'origine une infirmerie protestante. L'hôpital Paul-Desbief, lui aussi fermé en 2013, porte le nom de son donateur qui était président des raffineries de sucre de Saint-Louis. (1 - PHOTOS ANDRÉAS NELSON SAURET / SERIE ASSIÉ)



et connaît un important développement jusqu'en 1960. On le doit au couple Confessez, des protestants originaires d'Alsace, qui consacrent un temps considérable à l'hôpital.

Le pays entre dans la période des Trente glorieuses. L'apport financier de la raffinerie de Shell-Berre déclenche une évolution rapide. Celle-ci finance l'installation de deux lits pour accidentés du travail.

Trois ans, l'hôpital s'agrandit à 80 lits, puis 100 lits. En 1960, on atteint 200 lits. En 1973, les 245 lits sont occupés à 100 %. S'y ajoutent deux lits de soins urgents et intensifs. Les

chambres particulières sont plus nombreuses et dotées d'une salle de bains.

## Un don des raffineries Saint-Louis

L'hôpital Ambroise-Paré disparaît en août 2013, pour donner naissance à l'hôpital européen, par fusion avec l'hôpital Paul-Desbief. Ce dernier était initialement un hôpital militaire auxiliaire pour marins, ouvert en 1914, dans une école de garçons du 7, rue d'Herzer (2). Créé à l'initiative de Paul Desbief, le président de la société des raffineries de sucre de Saint-Louis. Il compte 88 lits,

En 1914, une trentaine de lits sont destinés aux marins blessés ou malades avant que l'hôpital ne leur soit uniquement réservé. En décembre 1918, Paul-Desbief transforme l'hôpital auxiliaire en hôpital civil qui porte le nom d'hôpital Saint-Louis. Arrêtés de ce dernier en 1932, l'hôpital est rebaptisé Paul-Desbief.

Après un accord avec le délégué régional de la Croix-Rouge française, une école d'infirmeriers est adossée à l'établissement. En 1966, des travaux de rénovation et de modernisation portent la capacité de lits à 158, contre 133 auparavant. Un

service des urgences et un service de soins intensifs sont créés en 1970.

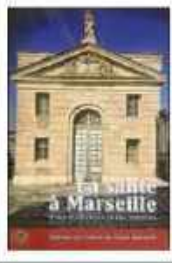
En 1981, un bâtiment contigu est construit, permettant l'accès à l'hôpital par la rue de Forbin (3). Desbief ferme ses portes le 26 juillet 2013. De l'envie à assumer la continuité des soins, l'activité est transférée à Ambroise-Paré en attendant que le flambant neuf Hôpital européen, situé en milieu du nouveau quartier Eur Méditerranée, ne soit inauguré, le 20 février 2014.

L'ancien hôpital de l'Assommoir Conception.

## "La santé à Marseille"

Cette série est réalisée avec l'aimable autorisation du Comité du Vieux-Marseille et de sa vice-présidente Michèle Delage qui, avec l'Association des amis du patrimoine médical, consacre sa dernière publication à *La santé à Marseille - Histoire des lieux et des hommes*. Ce pavé de près de 300 pages, dont le but était initialement de commémorer les 300 ans de la Grande Peste de 1720, s'est vu en inventaire. Une tâche ardue qui a abouti à un ouvrage remarquable.

→ 20 euros, 250 pages, éditions du Comité du Vieux-Marseille.







La venue de Buffalo Bill laissera des traces : plusieurs Indiens décideront de s'installer à Marseille. À droite, les Indiens de Buffalo Bill et la Camargue ("Camargue rouge"). PHOTOS: CHAQUOT, ILLUSTRATION DE PALAIS ROYAL

# Buffalo Bill, un cow-boy à Marseille

Le 1<sup>er</sup> novembre 1905, il y a presque 115 ans, William Frederick Cody débarquait à la Capelette pour faire son show

L'époque accordait encore peu d'importance au triplement des animaux sauvages dans les cirques. En ce premier jour de novembre 1905, le tout-Marseillais bruisse d'impénitence pour aller voir sur un terrain de la Capelette, une légende vivante : Buffalo Bill en personne. Le "roi des cirques à cheval", varie l'affiche de son spectacle. Les Américains témoignent déjà d'un certain génie publicitaire et ils y mettent les moyens. On organise même une "parade d'installation", visible dans la rue, pour attirer le chaland. À la tête du Wild West Show, le cow-boy est dans son élément avec sa centaine d'Indiens en costumes, ses cavaliers venus de toutes les régions du monde pour chercher leurs magnifiques montures dans ce haras électorique et impeccable qui chemine d'un pays à l'autre.



Buffalo Bill et ses troupes sont accueillis triomphalement à Marseille. PHOTOS EXTRAITES DE "MARSEILLE TRAVAILLE À L'ART" DE JACQUES

après la dernière représentation qui élit la saison du Wild West Show, une partie de la troupe reste sur place pendant plusieurs mois. Tout comme les chevaux, le matériel nécessaire au spectacle, les accessoires, les tentes et les gradins. Certains des Indiens vont faire un tour du côté de la Camargue où quelques chefs peaux-rouges ne passeront pas inaperçus. Sept d'entre eux auront décidé de s'installer à Marseille pour y vivre. Au cimetière Saint-Pierre, la tombe de Featherman ("l'homme plume"), décédé à l'hôpital de la Conception, a laissé une trace de ce passage. Entre histoire et légende, la construction de la nation américaine s'est fait une petite place dans notre ville.

Philippe FANER

### EN 2008 UNE EXPO AU MUSEE D'HISTOIRE

"The Wild West Show", c'est le titre d'une exposition qui s'est déroulée du 2 mai au 31 octobre 2008 au musée d'histoire de Marseille. L'exposition au cours de laquelle de nombreux documents graphiques et photographiques d'époque ont été présentés. Cette exposition a fait écho à un autre événement proposé, l'été suivant, au centre de la Vieille Charité ("Mythologie de l'Ouest dans l'art américain 1830-1840").

sés chaque jour, à 14h et 20h du 1<sup>er</sup> au 12 novembre. Pour les Marseillais, le colonel William F. Cody n'est pas totalement inconnu. On l'a déjà vu avec sa troupe en 1889, puisqu'il s'est produit en France dans le cadre d'une tournée après sa venue à Paris pour

l'Exposition universelle. Le roi du Far West est même devenu une vedette à l'Alcazar, dans le centre-ville, sous les traits de l'acteur Duval. Seize ans plus tard, les cavaliers et les défilés font nommer la pression dans la foule des spectateurs pendant le show. Et

c'est l'entrée en scène de Buffalo Bill sur "Mustang", sur son pur-sang, qui déclenche une quasi hystérie collective. "C'est alors l'exaltation frénétique, les spectateurs se lèvent criant et applaudissant à s'en rompre les nerfs." Autre temps fort de cette attraction pas comme les autres (la re-

constitution de la bataille de Little Big Horn, avec l'épisode du combat héroïque mené par le General Custer. Trois heures d'un show gigantesque mené tambour battant, qui restera gravé dans les annales marseillaises de ce début de XX<sup>e</sup> siècle. Le 12 novembre,



### Les journaux marseillais à l'honneur

C'est en se plongeant dans les archives de la presse régionale (*Le Petit Marseillais*, *Le Petit Provençal*...) que Michel Métiérier et Fernand Bevilacqua ont pu puiser leurs sources et remonter le fil du temps. Du premier tour de France cycliste (1896) à la présence des troupes russes (1916) en passant par la venue de Buffalo Bill (1889), tout un passé est décoré avec une foule d'anecdotes, d'histoires souvent insoupçonnées et d'images précieuses.



**Le Sémaphore de Marseille**

**LES 2 DERNIERS JOURS**  
Tous les jours, à 2 h. et à 8 h. 1/2

Dimanche, 21 Novembre, dernière et irrévocable représentation  
**GRAND CHEMIN DE TOULON (au coin du St Raphaël)**

Les représentations du soir sont exactement les mêmes que celles des matinées.

**BUFFALO BILL'S WILD WEST**

and Congress of Rough Riders of the World  
PROUDLY PRESENTING THE  
**Colonel W. F. CODY, "BUFFALO BILL"**

UNE EXHIBITION D'EXERCICES ÉQUESTRES LA PLUS GRANDIOSÉ  
QUI AIT JAMAIS ÉTÉ DONNÉE DANS UNE ÉRIÈRE

**15 NATIONS DISTINCTES**  
Représentées dans leurs méthodes d'équitation et jeux  
athlétiques, formant un programme nouveau  
et impossible à présenter sous un seul toit,  
dans un théâtre, sur une scène ou arène de cirque.

Méthode **DEUX REPRÉSENTATIONS PAR JOUR**, toutes  
à 2 heures par chaque troupe qu'il faut à 8 heures 1/2  
Ouverture des portes à 1 heure et à 7 heures 1/2

# Le successeur de l'Hôtel-Dieu

**NOTRE SÉRIE** De grandes pages de l'histoire de la santé se sont écrites à Marseille, dans des lieux désormais oubliés ou transformés. Nous vous proposons de les redécouvrir. Aujourd'hui, l'hôpital de l'Immaculée Conception

Par Christine LUCAS  
Christine.lucas@lapresse.com

Construit à la fin du XVI<sup>e</sup>, l'Hôtel-Dieu est vite apparu insuffisant, au point qu'en 1725, l'abbé de Saint-Victor donne aux Hospices 100 000 livres pour bâtir un nouvel hôpital. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la ville, concentrée autour du Vieux-Port, commence à s'étendre. Au XIX<sup>e</sup>, elle connaît un essor démographique, d'ouvriers venus d'Italie, d'Espagne et d'Afrique du Nord.

À cette époque, les Hospices civils disposaient de trois établissements pour faire face aux besoins sanitaires de cette population: l'Hôtel-Dieu et l'Hospice de la Charité, tous deux vétustes et insalubres, et l'Asile Saint-Pierre (qui deviendra la Timone) en 1842, la commission administrative des Hospices adopte le principe de l'érection d'un nouvel hôpital. En 1844, une ordonnance royale autorise l'acquisition d'un terrain au Petit Gamus, chemin de Saint-Pierre (5).

Les plans sont approuvés par le ministère en 1840. Le projet prévoyait un hôpital avec huit pavillons de malades sur trois niveaux. Mais les émeutes de 1848 mettent tout à l'arrêt. En 1851, le préfet propose de construire un hôpital plus moderne, ne comportant que quatre pavillons. Inauguré en 1857, il porte le nom de



Inauguré en 1857, l'hôpital de l'Immaculée Conception, ci-dessus dans les années 50, a fonctionné jusqu'en 1985, date de la livraison de la nouvelle Conception.

(1) PHOTO ARCHIVES LIPIET SORITE MERCIER

Conception Immaculée. L'établissement est considéré par les administrateurs de l'époque comme l'ennemi de premiers hôpital de la ville, l'Hôtel-Dieu.

Les quatre pavillons manquants sont finalement ajoutés en 1863. En 1864, la maternité et l'École de sages-femmes quittent le couvent des Grandes Marias, dépendance insalubre de la Vieille Charité, pour venir s'installer à l'Imma-

culée Conception. Elles y resteront jusqu'en 1920, date de leur déménagement à la maternité de la Belle-de-Mai (3).

En 1910, le vice-président de la commission des Hospices estime que les bâtiments doivent être détruits et reconstruits. Son vœu ne sera exaucé que soixante-quinze ans plus tard. La construction de l'hôpital Nord en 1964 et celle de la Timone en 1975 se font au détri-

ment de la Conception qui doit se contenter de "replâtrages". Pour autant, la Conception, qui accueille en 1930 le premier service d'urgences, continue de fonctionner. En 1976, est adopté le programme du nouvel hôpital de la Conception. L'AP-HM acquiert, en 1981, le domaine du fleuage qui va permettre d'agrandir le terrain disponible pour les nouveaux bâtiments et d'ouvrir une entrée



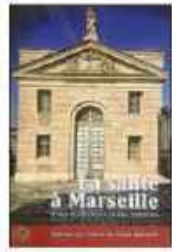
sur le boulevard Baille (5). L'Immaculée Conception fonctionne finalement jusqu'en 1985. Du début du XX<sup>e</sup> à 1964, il est même le principal hôpital de la ville. La nouvelle Conception est construite entre 1982 et 1985. Les anciens bâtiments sont détruits au fur et à mesure de la livraison des nouveaux, sans que l'activité ne soit une seule fois interrompue.

Il ne restera de l'ancienne Conception que le service du Prèsent Olmer, le pavillon Cornil et la clinique obstétricale.

DESSIN: LE VIEUX MARSEILLE

## "La santé à Marseille"

Cette série est réalisée avec l'aimable autorisation du Comité du Vieux-Marseille et de sa vice-présidente Michèle Delage qui, avec l'Association des amis du patrimoine médical, consacre sa dernière publication à *La santé à Marseille - Histoire des lieux et des hommes*. Ce pavé de près de 300 pages, dont le but était initialement de commémorer les 300 ans de la Grande Peste de 1720, s'est mué en inventaire. Une tâche ardue qui a abouti à un ouvrage remarquable. + 20 euros, 202 pages, éditions de Comité du Vieux Marseille.



# De l'hospice au centre culturel

**NOTRE SÉRIE** De grandes pages de l'histoire de la santé se sont écrites à Marseille, dans des lieux désormais oubliés ou transformés. Nous vous proposons de les redécouvrir. Aujourd'hui, la Vieille Charité

Par Christine LUCAS  
christine.lucas@lapresse.com

**A**u XV<sup>e</sup> siècle, Marseille est confrontée, comme le reste du royaume, au problème des pauvres, vagabonds et mendicants. Le conseil de ville avait pris, sans succès et à plusieurs reprises, des mesures d'éloignement.

En 1640, le chanoine théologal de la Major, membre de la puissante compagnie de Saint-Sacrement, fait acheter des maisons situées place de l'Observance, au Panier (2<sup>e</sup>). Les vieillards, les indigents et les invalides y sont accueillis dans de locaux de fortune. Les premiers malades sont reçus, dès 1661, dans les locaux disparates de l'hospice Notre-Dame-Mère-de-Charité.

En 1671, l'Évêque hospitalier décide de construire un bâtiment neuf. Les plans de Pierre Puget, sculpteur, peintre et architecte, le "Michel-Ange marseillais", sont retenus. Il imagine un imposant hôpital à cour fermée, en forme de quadrilatère, sur près de 10 000 m<sup>2</sup> de surface au sol, avec, en son centre, une chapelle au dôme ovoïde.

Commencée en 1671, la construction n'est terminée qu'en 1745, le chantier étant régulièrement stoppé par manque d'argent. Trois loteries (en 1700, 1702 et 1727) auront d'ailleurs organisées pour récolter les fonds nécessaires, au fil des ans. Entre-temps, en 1689, Louis XIV le prend sous sa protection et en fait une sorte de prison.

Pierre Puget meurt en 1694, alors que la chapelle n'est même pas finie. Son fils François prend la suite.

En 1706, les mendicants et vagabonds sont remplacés par des vieillards indigents et des orphelins. La Charité devient



Sur la façade de la Vieille Charité, devenu un centre culturel, le passé d'hospice des lieux. À droite, la cour intérieure dans les années 50. (PHOTOS ARCHIVES LP)

à la mission d'assistance et de bienfaisance de ses origines et le travail forcé, imposé sous Louis XIV, est abolit. En 1846, elle accueille 1 200 pensionnaires. Les locaux sont devenus insalubres. Les bâtiments de la Charité sont abandonnés en 1890, pour être transférés à Sainte-Marguerite que les Marseillais appelleront, pendant de longues années, la Nouvelle Charité.

En 1907, l'hospice du Panier est vendu à la Ville. Elle le met à la disposition de l'État qui en fait une caserne pour les troupes coloniales. La chapelle est ensuite désaffectée et la Charité sert de dépôt et de magasin. À partir de 1922, la Charité est transformée en complexe d'habitations pour familles pauvres. On

reloge les habitants du quartier situé derrière la Bouque qui vient d'être rasé.

En 1945, on y installe les habitants des vieux quartiers, dynamité par les Allemands en 1943, et ceux dont les logements ont été détruits lors des bombardements de mai 1945. Dans les années 50, la Vieille Charité est décrite comme "une cour des miracles", "un caravansérail". Edmond Charles-Boux raconte, lors d'une visite avec Robert Doly-meu qui voulait photographier la chapelle, qu'ils ont dû s'enfuir tous deux, sous les miracres et les projectiles jetés par les occupants, craignant d'être délogés. Ce sera chose faite en 1962. L'ensemble est vidé, puis squatté pendant trois ans, ce qui occasionne des dégâts



irréversibles. En 1985, l'architecte en chef des Monuments historiques décide que la Charité sera rénovée. La restauration, commencée en 1986, ne s'achève qu'en 1986. Les archaïques du murre Guston Delfrère, décédée la même année, se réalisent: la Vieille Charité devient un centre culturel de prestige, devenu un pôle majeur, visité, chaque année, par des milliers de touristes.

Denis Théron-Salvay.

## "La santé à Marseille"

Cette série est réalisée avec l'aimable autorisation du Comité du Vieux-Marseille et de sa vice-présidente Michèle Delage qui, avec l'Association des amis du patrimoine médical, consacre sa dernière publication à *La santé à Marseille - Histoire des lieux et des hommes*. Ce pavé de près de 300 pages, dont le but était initialement de commémorer les 300 ans de la Grande Poste de 1770, s'est mué en inventaire. Une tâche ardue qui a abouti à un ouvrage remarquable.

+ 20 euros, 290 pages, éditions du Comité du Vieux-Marseille.



# Le refuge des convalescents

**NOTRE SÉRIE** De grandes pages de l'histoire de la santé se sont écrites à Marseille, dans des lieux désormais oubliés ou transformés. Nous vous proposons de les redécouvrir. Aujourd'hui, l'hôpital Salvator

Par **Christine LUCAS**  
christine.lucas@lapresse.com

**A**u début du XX<sup>e</sup> siècle, Marseille compte deux hôpitaux de malades : l'Hôtel-Dieu et l'Immaculée Conception. Les deux sont vétustes. En 1900, un malade sur deux est refusé à l'Hôtel-Dieu, un sur quatre à la Conception.

La commission administrative des Hospices, consciente du problème, présente un vaste projet de rénovation. Mais la Ville n'a pas les moyens. C'est là qu'intervient en scène Louis Salvator. Ce catholique et législateur, né en 1837, est administrateur de la Caisse d'épargne et fondateur du journal *Le Soleil du Midi*. Il va jouer un grand rôle dans l'opposition à la liquidation des hospices.

Avec son épouse, il a le projet de fonder un hôpital privé. Ayant finalement compris qu'il valait mieux que ce futur établissement soit public, il institue les Hospices comme légataires universels. Louis Salvator précise dans ses dispositions testamentaires que l'hôpital, qui sera construit dans sa propriété d'Environnet, devra être desservi par des religieuses, il meurt peu après. Ce legs est le plus important jamais reçu par les hôpitaux de Marseille. Il ne sera dépassé que vingt ans plus tard, par celui de Jules Camille.

Le 30 janvier 1900, un décret du président de la République



Une vue panoramique de l'ancien hôpital Salvator, à Sainte-Marguerite.

(PHOTOGRAPHE: SPOCI)

autorise les Hospices à accepter, sous bénéfice d'inventaire, le legs de Louis Salvator. Mais la somme ne sera mise à disposition que dix ans plus tard, à cause de problèmes juridiques et administratifs. Notamment à cause du frère de Louis et son neveu qui déposent une demande en réduction de legs. Laquelle sera rejetée.

En 1903, alors que rien n'est encore réglé, la commission ad-

ministrative des Hospices investit la maison de maître appelée le Château qui se trouve sur la propriété d'Environnet, en face de l'hospice de Sainte-Marguerite (3). Les premiers convalescents arrivent au Château en 1904. Cet hôpital provisoire va fonctionner six ans.

Huit ans après l'acceptation du legs, le 20 mars 1906, la première pierre du nouvel hôpital est posée, en présence du

maire Amable Charret. Les travaux seront terminés en 1909, année où sera démolie le Château. Le montant total du legs n'ayant pas été utilisé, la somme restante va servir à renflouer les caisses des Hospices.

Les premiers malades arrivent en février 1910. Il n'y aura pas d'inauguration officielle. Cinq ans après la séparation de l'Église et de l'État, les autorités voulaient sans doute éviter que

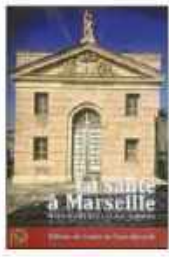
l'on pense qu'elles cautionnaient la présence d'une chapelle et celle des serons eugénistes... Hôpital de convalescents à l'origine, devenu hôpital de malades en 1932, Salvator a été en service jusqu'en 2007. Il héberge aujourd'hui des services spécialisés en psychiatrie, en direction des enfants et adolescents.

BENOÎT THIÉRY/AL CORNÉ.

## "La santé à Marseille"

Cette série est réalisée avec l'aimable autorisation du Comité du Vieux-Marseille et de sa vice-présidente Michèle Delage qui, avec l'Association des amis du patrimoine médical, consacre sa dernière publication à *La santé à Marseille - Histoire des lieux et des hommes*. Ce pavé de près de 300 pages, dont le but était initialement de commémorer les 300 ans de la Grande Poste de 1720, s'est mué en inventaire. Une tâche ardue qui a abouti à un ouvrage remarquable.

420 euros, 292 pages, édition du Comité du Vieux-Marseille.



# L'hôpital sans malades

**NOTRE SÉRIE** De grandes pages de l'histoire de la santé se sont écrites à Marseille, dans des lieux désormais oubliés ou transformés. Nous vous proposons de les redécouvrir. Aujourd'hui, l'hôpital Caroline au Frioul

Par Christine LUCAS  
cslu@lecorvire.fr

Marseille et son port, activités commerciales obligent, ont longtemps servi de porte d'entrée aux pandémies : peste, choléra, fièvre jaune... Une réglementation sévère et un important dispositif de structures d'isolement ont été mis en place au fil des siècles.

En 1821, l'exemple de Barcelonne - où la fièvre jaune a causé 20 000 décès - fait craindre le pire aux intendants de santé. Appuyés par la municipalité et la Chambre de commerce, ils obtiennent du roi Louis XVIII de faire établir, en urgence, sur l'île de Rotondeau, au Frioul, un hôpital. Celui-ci a vocation à éloigner les malades potentiellement infectés de la ville pour éviter d'affoiler la population.

En 1824, est confiée à Michel-Robert Penchaud, architecte de la Ville et du Département, l'étude d'une infirmerie pour malades atteints de la fièvre jaune. Les travaux commencent en 1824 et vont durer quatre ans. L'hôpital porte le nom de Marie-Caroline de Bourbon-Siciles, duchesse de Berry. Inauguré le 3 juillet 1828, l'établissement obéit à trois impératifs : l'isolement des malades, leur surveillance et une grande capacité d'aération, conformément aux directives de la commission centrale nom-



L'hôpital Caroline, aujourd'hui en cours de restauration, a été construit entre 1824 et 1828.

PHOTO BRUNO BELLARUE

mée par le ministère qui avait suggéré un système pavillonnaire.

Jusqu'en 1836, en l'absence de cas déclarés de fièvre jaune sur les navires arrivant dans la cité phocéenne, l'hôpital Caroline ne reçoit aucun malade. L'agrandissement des installations portuaires de la ville, décidé en 1844, entraîne l'abandon du lazaret d'Arène, qui servait au logement des passagers ma-

lades. Le prince-président Louis-Napoléon Bonaparte ordonne le transfert du lazaret et de l'Intendance sanitaire au Frioul "dans les plus brèves délais". L'hôpital Caroline est réaménagé pour accueillir des passagers en quarantaine. Selon la classe dans laquelle ils voyageaient, ils valent droit à une chambre individuelle ou partagent les dortoirs hébergés dans les quatre pavillons.

L'hôpital ainsi transformé fait partie d'un complexe plus vaste, le lazaret des îles, qui sera considéré comme le plus important et le plus efficace de Méditerranée. Le lazaret est constitué de six pavillons, construits progressivement entre 1860 et 1875. Il ne reste que peu de traces de ces installations, la plupart ayant été détruites lors de la création du village du Frioul en 1971.

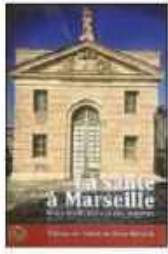
L'hôpital Caroline est, lui, utilisé jusqu'en 1941. Il est détruit par les bombardements aériens à la libération de Marseille en août 1944, et abandonné, jusqu'à l'acquisition des îles par la Ville de Marseille. L'hôpital, aujourd'hui en cours de restauration, fait l'objet d'une inscription au titre des Monuments historiques depuis 1986.

Bruno, l'île Saint-Pierre.

## "La santé à Marseille"

Cette série est réalisée avec l'aimable autorisation du Comité du Vieux-Marseille et de sa vice-présidente Michèle Le Delage qui, avec l'Association des amis du patrimoine médical, consacre sa dernière publication à *La santé à Marseille - Histoire des lieux et des hommes*. Ce pavé de près de 300 pages, dont le but était initialement de commémorer les 300 ans de la Grande Peste de 1720, s'est mué en inventaire. Une tâche ardue qui a abouti à un ouvrage remarquable.

→ 20 euros, 252 pages, éditions de la Cité du Vieux-Marseille.



# Des insensés au CHU de la Timone

**NOTRE SÉRIE** De grandes pages de l'histoire de la santé se sont écrites à Marseille, dans des lieux désormais oubliés ou transformés. Nous vous proposons de les redécouvrir. Aujourd'hui, l'asile Saint-Pierre

Par **Christine LUCAS**  
chucas@lapresse.com

L'histoire de l'hôpital de la Timone est indissociable de celle de ceux qu'on appelait les fous, puis les insensés et les aliénés.

Depuis le XVII<sup>e</sup> siècle, ces malades étaient accueillis à l'hôpital Saint-Lazare, l'ancien hôpital-procurie de Marseille, devenu insalubre au fil des ans. La décision d'édifier un nouvel hôpital est prise sur proposition du maire Jean-Baptiste de Montgrand, en 1824. Un terrain situé quartier Saint-Pierre (5<sup>e</sup>), près du Jarret, est octroyé par la municipalité. L'établissement est réalisé selon les plans de Michel-Robert Penchaud, l'architecte de la Ville et du Département.

Le bâtiment forme un quadrilatère, chaque quartier comprenant quatre cours fermées, hommes et femmes étant séparés. En 1841, l'aile sud de l'asile Saint-Pierre, qui abrite le pavillon des hommes, est terminée. Mais ce n'est qu'en 1844 que se fera le transfert des malades de l'hôpital Saint-Lazare.

Trois vite, le nouvel établissement devient deux faces face à une population constante. En 1856, il compte 475 malades pour seulement 300 lits. Le médecin-chef Honoré Aubertel décrit des locaux encombrés, « où l'on ne peut plus abriter les frères des autres et où la mortalité est



Le bâtiment, qui se trouve face à l'entrée des urgences adultes de la Timone, est le seul vestige de temps où le terrain abritait un asile d'aliénés.

PHOTO ARCHIVES GÉNÉRALISTES

au-dessus de celle des autres frères d'humanité». En 1870, l'appel d'offres est lancé pour la construction de l'aile nord qui hébergera le pavillon des femmes. Le chantier se termine en 1878, doublant la capacité de l'aile à 600 lits. À sa mise en service, il y a déjà 697 patients,

En 1895 une partie du terrain voisin, appartenant à la famille Timon-David, est acquise. Le domaine sera complété plus tard par l'achat d'autres propriétés. En 1897, des travaux sont effectués. Un pont est bâti sur le Jarret à l'extrémité du boulevard Baille et l'entrée de l'asile

se fait désormais par là. L'ancien Saint-Pierre est supprimé. Un bâtiment administratif est construit, selon les plans de l'architecte Pichon. Il fait face au pont de l'entrée Baille et s'achève en 1891. C'est le seul bâtiment qui reste aujourd'hui de l'asile Saint-Pierre. C'est celui

sur lequel on tombe lorsqu'un entre par l'accès des urgences adultes de la Timone.

Des le début, l'asile Saint-Pierre est sous-médicalisé. Dans les années 1880, il n'y a qu'un médecin pour près de 1 000 malades. L'autre problème est l'importante augmentation du nombre de malades internés. De 1895 à 1940, leur nombre est multiplié par 30, alors que dans le même temps, la population marseillaise n'est multipliée que par 20. Les conditions d'hospitalisation sont toujours aussi inhumaines que du temps de Saint-Lazare.

En 1934, l'aile des aliénés devient le centre d'hygiène mentale. Au début de 1936, il compte 2 250 malades. Pendant la guerre, les malades sont évacués vers des hôpitaux psychiatriques situés dans des zones moins exposées. Le centre d'hygiène mentale est rattaché à l'AP HM en 1946.

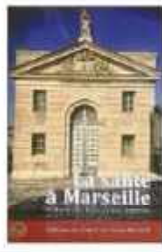
Les premiers services de l'hôpital général s'installent au fur et à mesure, dans les bâtiments du centre d'hygiène, mais aussi dans la construction à été décidée dans les années 1930. En 1946, l'hôpital de la Timone dispose de 1 940 lits, dont la moitié destinée aux malades mentaux. Les premiers psychiatriques seront diplômés en 1947, pour laisser place au CHU en 1973.

© Lucie Pélissier

## "La santé à Marseille"

Cette série est réalisée avec l'aimable autorisation du Centre du Vieux-Marseille et de ce vice-président Michel Delage qui, avec l'Association des amis du patrimoine médical, consacre sa dernière publication à *La santé à Marseille - Histoire des lieux et des hommes*. Ce livre de près de 300 pages, dont le but était initialement de commémorer les 200 ans de la Grande Poste de 1720, s'est mué en inventaire. Une tâche ardue qui a abouti à un ouvrage remarquable.

• 20 euros, 292 pages, éditeur du Centre du Vieux-Marseille.



# À jamais le premier...

**NOTRE SÉRIE** De grandes pages de l'histoire de la santé se sont écrites à Marseille, dans des lieux désormais oubliés ou transformés. Nous vous proposons de les redécouvrir. Dernier volet aujourd'hui, l'Hôtel-Dieu

Par Christine LUCAS  
cristine@lapresse.com

**A**u XII<sup>e</sup> siècle, Marseille, 15 000 habitants, est divisée en deux parties : la ville haute sur laquelle l'évêque a la maîtrise, et la ville basse, tenue par les vicomtes de Provence, qui détiennent le pouvoir économique, avec ses artisans et commerçants. Sans oublier, sur la rive sud du port, le riche et puissant abbé de Saint-Victor... Les citoyens, eux, n'ont guère le droit à la parole, la municipalité ayant été supprimée depuis Charles Martel.

Dans ce contexte, s'installe la confrérie du Saint-Esprit, en 1188. Cette association de bienfaisance achète quelques maisons près de l'église des Accoules, au Panier (2<sup>e</sup>), pour fonder l'hôpital du Saint-Esprit. L'établissement, qui est, au départ, plus un lieu d'hébergement que de soins, va jouer un rôle important dans l'histoire de la cité. Au XIV<sup>e</sup> siècle et pendant plus de cent ans, il est le siège du conseil municipal, reconstruit par la confrérie du Saint-Esprit. L'Hôtel-Dieu de Marseille était le seul du royaume à ne pas être placé sous l'autorité de l'évêque. Cette particularité marseillaise s'explique par le fait que les mêmes membres de la confrérie du Saint-Esprit ont fondé à la fois l'hôpital et reconstruit le conseil municipal. À la Renais-



L'Hôtel-Dieu, ci-dessus en 1965, a accueilli des malades jusqu'en 1993. L'hôpital est aujourd'hui devenu un hôtel 5 étoiles. PHOTODUCHIVES (PREVY)



sance, l'hôpital accueille même la cour souveraine de justice, qui préside Guillaume du Vair. Celui qui est aussi premier président du Parlement d'Aix, et sera, ensuite, le garde des Sceaux du royaume, légna à sa mort toute sa fortune à l'Hôtel-Dieu. C'est à cette époque que le premier consul de Marseille, Charles de Cazaubon, décide de regrouper en un seul hôpital, le Saint-Esprit, devenu vétuste, et Saint-Jacques-de-Gallie, fondé en 1344. L'Hôtel-Dieu est né. Sur son blason, figurent désormais la colonne de Saint-Esprit et les coquilles de saint Jacques de Gallie, en souvenir

de ses origines. Édifié sur l'emplacement du Saint-Esprit, le nouvel Hôtel-Dieu sera construit en vingt-cinq ans, à partir de 1593. Un siècle et demi plus tard, il est devenu insalubre et trop petit. Il est alors décidé d'en bâtir un nouveau.

Selon les plans de Jacques Hardouin Mansart, la première pierre est posée en 1753. Cent ans après, seule la partie centrale est réalisée, alors que la population marseillaise ne cesse de croître et que l'on refuse des malades.

Les deux ailes sud sont finalement réalisées de part et d'autre de la partie centrale. On

dégage les abords en détruisant des maisons et l'ancien Hôtel-Dieu qui a continué à fonctionner pendant le siècle qui ont duré les travaux.

L'Hôtel-Dieu prend ainsi son aspect définitif. Il est inauguré le 15 novembre 1865. C'était le seul hôpital de malades de la ville jusqu'en 1858, date à laquelle ouvre l'hôpital de l'Immaculée Conception, dans le quartier du Petit Carré (5<sup>e</sup>).

Au XIX<sup>e</sup> siècle, l'Hôtel-Dieu est encore un hôpital de qualité avec des services de pointe dirigés par les plus grands noms de la médecine et de la chirurgie. Mais il n'est plus adapté aux

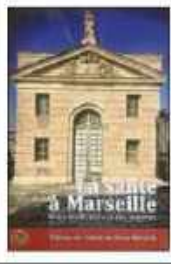
progress de l'hospitalisation moderne. Pourtant, y ont été créées successivement l'École de chirurgie (1775), l'École accoucheuse de médecine (1800), l'École de sages-femmes (1820) et l'École d'infirmières (1904).

En 1985, les derniers malades quittent l'Hôtel-Dieu qui est désaffecté. Les écoles de formation du personnel de l'Assistance publique-hôpitaux de Marseille y sont accueillies encore quelques années.

En 2007, la Ville le rachète pour le louer (bail emphytéotique) au groupe Intercontinental qui l'a réhabilité pour en faire un hôtel 5 étoiles.

## "La santé à Marseille"

Cette série est réalisée avec l'aimable autorisation de Comité du Vieux-Marseille et de sa vice-présidente Michèle Delage qui, avec l'Association des amis du patrimoine médical, consacre sa dernière publication à La santé à Marseille - Histoire des lieux et des hommes. Ce pavé de près de 300 pages, dont le tiers était initialement de commémorer les 300 ans de la Grande Peste de 1720, s'est mué en inventaire. Une tâche ardue qui a abouti à un ouvrage remarquable, 420 euros, 292 pages, 480 images de comité du Vieux-Marseille.





# Carnoux, premier Noël

Carnoux-en-Provence est devenue commune de plein exercice le 26 août 1966. Quatre mois plus tard, les habitants peuvent donc fêter leur premier Noël officiel à l'église Notre-Dame d'Afrique.



1/Le Noël de 1966 chez les Perez, une famille originaire de Bologhine. 2/Vue d'aériel prise en 1962: le village ne compte que 250 habitants. 3/Le premier conseil municipal élu en janvier 1967. 4/Le panneau qui marque la naissance de Carnoux. /COLLECTION PRIVÉE ET AL. PROVINCE HISTOIRE

Histoire de Noël

**R**arus sont les villes et les villages qui peuvent dire à quand remonte leur premier Noël. Pour cause, institué le 25 décembre au IV<sup>e</sup> siècle, cette fête de la Nativité s'est diffusée par le christianisme progressif de l'Europe et du bassin méditerranéen. Autrement dit, on ne sait pas quand elle est apparue ici en France. Il est toutefois une exception dans notre secteur, à savoir Carnoux-en-Provence : c'est en effet le 26 août 1966 que le premier ministre Georges Pompidou a créé cette commune de plein exercice ce qui est aujourd'hui devenu une petite ville de près de 7 000 habitants. Il est donc possible de fêter à cette année-là le premier Noël carnouais.

Avec la déclinaison de l'Afrique-du-Nord, des millions de rapatriés vont s'installer en Provence. Dès 1957 démarre le projet de créer une ville nouvelle entre Aubagne et Gassin, après l'échec d'une première tentative à Gémenos ; porté par des "Marocains" rejoints après 1962 par des "Algériens", il mettra du temps se concrétiser. Portée par une société créée à Casablanca, la Coopération Immobilière Française (CIF), une première tranche de chantier comportant 250 villas est réalisée en 1969-1970. Les conditions de vie sont alors difficiles, les problèmes d'alimentation en eau et de voter d'accès ne sont pas très réglés : le chemin allant d'Aubagne à Cassin n'est pas toujours praticable, le gaz de ville n'arrive qu'en 1981.

"Peu à peu, les problèmes sont un après un résolus, rapporte l'historien Jean-Jacques Joré. En octobre 1984, la petite ville, rattachée à la commune de Roquefort-la-Bédoule, compte déjà 1 200 habitants permanents dans les immeubles de trois à quatre étages et 2 000 habitants dans des maisons individuelles

qui lui donnent un aspect de ville-jardin".

En 1963, comme le rappellent les archives municipales de la ville, un groupe d'habitants rédigea un projet d'annexion publique pour que Carnoux devienne une commune à part entière. "Après deux échecs, un groupe d'opposants au rattachement de Carnoux à la commune d'Aubagne est initié. Il s'agit du 'comité des cinq', présidé par Ignace Hélieron, vice-champion olympique, résidant à Melchior Catala, rapatrié d'Algérie, Paul Banaï, originaire de Tunisie, André Lefortet, et Adolphe Faurio, rapatriés du Maroc. À force de campagnes de presse et de réunions publiques, ils obtiennent finalement gain



Après plusieurs années de chantier, l'église Notre-Dame d'Afrique est consacrée en mars 1966. /A. PROVINCE HISTOIRE

de cause". Le Noël 66 prend donc une saveur particulière, comme le racontait voici quelques années Ignace Hélieron. "Après cette victoire, qui nous provoqua quelques discussions entre nous, Noël est apparu comme une occasion heureuse de se retrouver. Pour des gens qui avaient connu le déracinement, cela restera comme un moment d'apaisement qui a contribué à unir notre communauté".

(Ingénieur de Bologhine près d'Alger, la famille Perez en conserve toujours aujourd'hui un souvenir fort. "J'avais 8 ou 9 ans et c'est la première fois que j'ai compris que Carnoux n'était pas une ville comme les autres", témoigne le fils René Laurent.

D'autant que les Carnouais disposent enfin d'une véritable église (jusqu'ici, les messes étaient célébrées dans un ancien pressoir à raisin) : au terme d'un long et coûteux chantier, Notre-Dame d'Afrique avait été consacrée en mars 1966. A temps pour le premier Noël!

Fred GUILLEDOUX

## LA PETADO DE VIRGINIO Troubaire dins l'Age Mejan Poète au Moyen Âge

Un poète tiste de Christian de Vilò-Novo? Noun Aquest omne heneti dei Diéu noun ètz soulament lou poète arderous e requeit dei cançons e dei serenadas.

Tre que lou tèms si fasè s'ourne e que la tempesta glogoulayo, amènçant nòstre liberta e nòstre civilitat proumieronco, lou troubaire si tremolavo.

Lèssant leis autours celestials, descendit sus la terra et, lutour indomptable, li jetèt dans la trèbe, le cri de guerre des sirventès.

Quand, avec Bertrand de Born, il avertissait de l'approche de l'orage, quand, avec Durand de Perne ou Figueras, il incitait les braves à lutter jusqu'à la mort, quand, avec Pierre Cardinau, il marquait sur le front avec son fer rouge les opprimés de notre liberté!

Et nous si contentant de chanter...

Comme lou cheval del libre divin, au premier resson de la trompette guerriera, li sentint son àme tressarter, sentit son àme que ressonavo dins lou pitre et, alimò ressensit la culassa e l'espau à la man, cantant e luchant, s'abrivavo dins lou revulun soume.

La cigale d'or dou poète que bivaivo sus son casco de chevalier, serviv de drapont aux Provençaux car, per tout omne èro lou troubaire, sabien qu'aquí èro la patrio, aquí èro lou diéu!

V. DE LA PLANÇO



# Au chevet de notre ultime vestige du lazaret

## La Ville souhaite engager la rénovation de la tour Paul dernier témoin du lazaret Saint-Lambert, édifé au XVI<sup>e</sup> siècle et qui surplombe la plage des Catalans

Le projet a malheureusement été annulé, et tout a tant de fois repoussé. La rénovation de la tour Paul, ultime vestige du second lazaret de Marseille, aux Catalans, urgent au point d'inciter de puis plusieurs années les services défenseurs du patrimoine. La précédente municipalité avait fini par imposer cette proposition dans un objectif de valorisation à travers un parcours historique encadré dans le 7<sup>e</sup> arrondissement. La nouvelle majorité va plus loin, avec la volonté de réaménager la plage des Catalans à partir de son histoire, à commencer par celle de sa tour.

*"Dès le XV<sup>e</sup> siècle, la ville de Marseille est un important commercial avec le Levant, rappelle Stefan Tourais, ingénieur d'étude auprès de la Direction régionale des affaires culturelles. Pour se protéger des épidémies qui y sévissent, elle avait mis en place une politique de prévention très efficace avec des lazarets, des quarantaines sur riveaux des Îles-Frédéric Carrière au Frioul en est un vestige - et une structure administrative, la casaque seigneuriale dont le bâtiment se trouve encore au Frioul, du côté du fort Saint-Jean."*

**"La plage des Catalans sera une plage urbaine qui valorisera son histoire."**

HERVÉ MENCHON, ADJOINT DÉLÉGUÉ À LA MER

Le premier lazaret de Marseille vit le jour au XV<sup>e</sup> siècle rue Rouleau, rapidement remplacé par un second, édifié au XVI<sup>e</sup> dans le quartier Saint-Lambert, celui des Catalans. Celui d'Arens, qui lui succéda en 1683, fut entièrement détruit au XIX<sup>e</sup> siècle, lors de l'aménagement du port. Autrement dit, "la tour des Catalans qu'on appelle aussi la tour Paul, demeure l'unique vestige en situation qui reste des lazarets de Marseille, rappelle l'ingénieur. Composée au départ d'un seul bâtiment, le

*site s'est étalé jusqu'à abriter une chapelle et un système d'encastes pour distribuer les quarantaines, avec une couronne et des tours."*

Si on en sait un peu plus sur les dessous de la plage depuis que des fouilles y ont été conduites dans le cadre de l'aménagement de l'immense Sea-one (lire ci-dessous), le mystère reste entier autour et dans la tour. Une prescription de fouilles préventives a été lancée quand sa rénovation a été lancée. Elles concernent l'étude du bâti mais aussi les sous-sols de la tour qui n'ont subi aucune transformation depuis des siècles. "L'objectif, c'est de documenter de façon plus approfondie ce bâtiment, de donner des éléments sur ses usages, de manière à pouvoir servir, ensuite, à des propositions de mise en valeur fondée sur des éléments scientifiques probants", souligne Stefan Tourais. La possibilité future d'entrer dans la tour et d'y découvrir son histoire n'est pas exclue. "Un aménagement qui se nourrit du résultat très attendu de ces recherches est un très beau projet", approuve l'architecte des bâtiments de France Frédéric Aubenton.

La Ville doit désormais lancer une consultation pour trouver un opérateur d'archéologie préventive, coup d'envoi d'un réaménagement beaucoup plus vaste. "Nous souhaitons faire des Catalans une plage urbaine qui, tout en offrant le littoral à la baignade, mette en valeur son histoire et celle de Marseille", ambitionne Hervé Menchon (PM), adjoint à la maire délégué à la mer. C'est certainement l'une des plus belles plages urbaines du monde sur charge d'histoire."

Laurence MILDORIAN



L'anse des Catalans a successivement abrité le lazaret, les Vieilles Infirmeries, les pêcheurs catalans et plusieurs sites industriels jusqu'à ce que ses bords soient aménagés dès les années 1860, démantelant une grande partie des bâtiments. Depuis la destruction de l'usine Giraudon fin 2016, la tour Paul, reste l'ultime témoin de l'histoire du site, capturé ici dans les années 1900, début 1900 et 1950. (Photos de gauche à droite)



Les professionnels de l'Institut national de recherches archéologiques préventives ont mis au jour les vestiges de plusieurs ensembles architecturaux superposés.

## DU CÔTÉ DE L'ANCIENNE USINE GIRAUDON Lazaret, pêche, industrie : l'Inrap met au jour 600 ans d'usages

L'Inrap a mené un diagnostic archéologique suivi d'une fouille l'an dernier, sur la partie nord de la plage, là où se construisait le projet immobilier Sea-one. C'est l'usine Giraudon, spécialisée dans la production d'alcool à brûler et de sucre, qui occupait le site de 1902 à 2016. Avant que ce bâtiment néoclassique soit acquis par Adrien Giraudon, il appartenait aux Doanien maritimes et abritait à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle les écuries de l'impératrice Eugénie. En remontant encore dans le passé, apparaissent ici une verrerie, une fabrique de soude, un hôtel des douanes qu'on retrouve dans des documents des années 1820-1830 et dont les archéologues ont trouvé des traces.

Mais ce sont surtout les vestiges du lazaret bâti au XVI<sup>e</sup> siècle et l'hôtel des équipages de galère du XVII<sup>e</sup> que le diagnostic a mis en évidence. Les fouilles ont mis au jour les restes de trois ensembles architecturaux superposés, révélant ses usages du XVI<sup>e</sup> à la fin du XX<sup>e</sup> siècle.

Ainsi, les archéologues ont relevé un segment de courtine du rempart édifié dans les an-

nées 1650 pour entourer le lazaret, côté terre et côté mer. "Des murs perpendiculaires au mur de courtine délimitent au moins trois pièces rectangulaires, rectangulaires, détaille l'Inrap dans son rapport de décembre 2019. L'une d'elles est accessible via une porte aménagée dans le mur oriental et une autre est une citerne dont le trop-plein se déverse dans un bassin. Le mobilier céramique associée date l'occupation de ces pièces à partir de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, soit au moment de la création de l'hôpital militaire des équipages de galère."

C'est ici que furent notamment accueillis les pestiférés de 1720. Si le roi Louis XV supprima le corps des galères en 1748, dès les années 1760, les pêcheurs catalans occupèrent les lieux, autorisés, par un accord des Bourbons de France et d'Espagne, à s'installer sur les côtes françaises. De nouveaux bâtiments, dont une galerie voûtée et dotée d'arcades découverte par les fouilles, virent alors le jour, à côté de ce qu'on appelait désormais "les Vieilles Infirmeries".

L.M.

# 13 PORTRAITS & INTERVIEWS

- 1 Ricard, une saga provençale**  
La Provence – 23.07.2020
- 2 Pablo Longoria : scout toujours**  
La Provence – 03.08.2020
- 3 Papa Omri va retrouver son chariot magique**  
Journal du Dimanche – 16.08.2020
- 4 Charly et la poissonnerie**  
La Provence – 18.08.2020
- 5 Dominique STEMPFEL, le provençal qui en connaît un rayon sur le pneu**  
La Provence – 22.09.2020
- 6 L'architecte Corinne VEZZONI médaillée d'or de l'académie**  
La Provence – 29.09.2020
- 7 Thomas KERJEAN, gardien de l'immunité de nos messageries**  
La Provence – 06.10.2020
- 8 Samia GHALI, une histoire marseillaise**  
Journal du Dimanche – 29.11.2020
- 9 Christophe CAILLE, « faire des entreprises le bras armé de l'écologie »**  
La Provence – 08.12.2020
- 10 Michel FÉRAUD, « je suis un hyperactif qui n'a pas été détecté »**  
La Provence – 15.12.2020
- 11 Annie CARRAI, reprend le fil de l'industrie textile à Marseille**  
La Provence – 22.12.2020

# Le Ricard, une saga provençale



Le Ricard est né d'un projet de loi de 1905, dans le cadre de la loi de séparation des Églises et de l'État. Alexandre Ricard, alors député de la région de Provence, avait proposé de créer une boisson nationale à base de pastis. Cette boisson devait être produite dans le sud de la France, dans la région de Provence, et devait être distribuée dans toute la France. C'est ainsi que le pastis est devenu une boisson nationale.

## ENTRETIEN AVEC ALEXANDRE RICARD

### "Les Français sont attachés à la marque parce qu'elle porte de la convivialité"



Alexandre Ricard, 94 ans, de l'année Ricard.

**Il Ricard, vous en avez fait beaucoup. Vous êtes le fondateur de la marque ?**  
 Je suis né en 1915, dans le village de La Ciotat, dans le département de la Haute-Corse. Mon père, Jean Ricard, était un homme d'affaires et un homme de bien. Il avait fondé la maison Ricard, qui est devenue la maison Ricard. C'est lui qui a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Je suis devenu le directeur de la maison Ricard, et c'est moi qui ai fait de ce pastis une boisson nationale.

**Le Ricard, vous en avez fait beaucoup. Vous êtes le fondateur de la marque ?**  
 Je suis né en 1915, dans le village de La Ciotat, dans le département de la Haute-Corse. Mon père, Jean Ricard, était un homme d'affaires et un homme de bien. Il avait fondé la maison Ricard, qui est devenue la maison Ricard. C'est lui qui a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Je suis devenu le directeur de la maison Ricard, et c'est moi qui ai fait de ce pastis une boisson nationale.



## Du pastis aux pastis de Marseille fruités et bio

Le pastis est une boisson traditionnelle de la région de Provence. Elle est faite à base de pastis, d'eau et de sucre. Elle est devenue une boisson nationale grâce à Alexandre Ricard. Il a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Le pastis Ricard est devenu une boisson nationale, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale.

**Le Ricard, vous en avez fait beaucoup. Vous êtes le fondateur de la marque ?**  
 Je suis né en 1915, dans le village de La Ciotat, dans le département de la Haute-Corse. Mon père, Jean Ricard, était un homme d'affaires et un homme de bien. Il avait fondé la maison Ricard, qui est devenue la maison Ricard. C'est lui qui a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Je suis devenu le directeur de la maison Ricard, et c'est moi qui ai fait de ce pastis une boisson nationale.



## RICARD ET LA PÉTANQUE

Le pastis Ricard est devenu une boisson nationale grâce à Alexandre Ricard. Il a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Le pastis Ricard est devenu une boisson nationale, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale.

**Le Ricard, vous en avez fait beaucoup. Vous êtes le fondateur de la marque ?**  
 Je suis né en 1915, dans le village de La Ciotat, dans le département de la Haute-Corse. Mon père, Jean Ricard, était un homme d'affaires et un homme de bien. Il avait fondé la maison Ricard, qui est devenue la maison Ricard. C'est lui qui a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Je suis devenu le directeur de la maison Ricard, et c'est moi qui ai fait de ce pastis une boisson nationale.



## UN BROC DEVENU OBJET CULTE

Le pastis Ricard est devenu une boisson nationale grâce à Alexandre Ricard. Il a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Le pastis Ricard est devenu une boisson nationale, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale.

**Le Ricard, vous en avez fait beaucoup. Vous êtes le fondateur de la marque ?**  
 Je suis né en 1915, dans le village de La Ciotat, dans le département de la Haute-Corse. Mon père, Jean Ricard, était un homme d'affaires et un homme de bien. Il avait fondé la maison Ricard, qui est devenue la maison Ricard. C'est lui qui a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Je suis devenu le directeur de la maison Ricard, et c'est moi qui ai fait de ce pastis une boisson nationale.

## Il a toujours considéré la région comme son domaine

Le pastis Ricard est devenu une boisson nationale grâce à Alexandre Ricard. Il a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Le pastis Ricard est devenu une boisson nationale, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale.

**Le Ricard, vous en avez fait beaucoup. Vous êtes le fondateur de la marque ?**  
 Je suis né en 1915, dans le village de La Ciotat, dans le département de la Haute-Corse. Mon père, Jean Ricard, était un homme d'affaires et un homme de bien. Il avait fondé la maison Ricard, qui est devenue la maison Ricard. C'est lui qui a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Je suis devenu le directeur de la maison Ricard, et c'est moi qui ai fait de ce pastis une boisson nationale.



## LES MÉTIERS EN FAMILLE

Le pastis Ricard est devenu une boisson nationale grâce à Alexandre Ricard. Il a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Le pastis Ricard est devenu une boisson nationale, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale.

**Le Ricard, vous en avez fait beaucoup. Vous êtes le fondateur de la marque ?**  
 Je suis né en 1915, dans le village de La Ciotat, dans le département de la Haute-Corse. Mon père, Jean Ricard, était un homme d'affaires et un homme de bien. Il avait fondé la maison Ricard, qui est devenue la maison Ricard. C'est lui qui a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Je suis devenu le directeur de la maison Ricard, et c'est moi qui ai fait de ce pastis une boisson nationale.

## UN ESPRIT DE FAMILLE TRÈS DÉVELOPPÉ

Le pastis Ricard est devenu une boisson nationale grâce à Alexandre Ricard. Il a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Le pastis Ricard est devenu une boisson nationale, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale.

**Le Ricard, vous en avez fait beaucoup. Vous êtes le fondateur de la marque ?**  
 Je suis né en 1915, dans le village de La Ciotat, dans le département de la Haute-Corse. Mon père, Jean Ricard, était un homme d'affaires et un homme de bien. Il avait fondé la maison Ricard, qui est devenue la maison Ricard. C'est lui qui a créé le pastis Ricard, et c'est lui qui a fait de ce pastis une boisson nationale. Je suis devenu le directeur de la maison Ricard, et c'est moi qui ai fait de ce pastis une boisson nationale.



Photo: Kira Sport/Univis

# Pablo Longoria scout toujours

**OM** Le nouveau directeur du football prend ses fonctions aujourd'hui. Âgé de 33 ans, il est surtout reconnu pour son passé de recruteur. Portrait

Une préférence, en introduction, pour les non-initiés : dans le monde du ballon rond, un scout est un recruteur, un observateur à l'œil agoussi qui arpente les terrains (et scrute les loges et les stades) à la recherche de joyaux à poller. Ces dénicheurs de talents peuvent être indépendants ou salariés d'un club. Ce métier fait rêver toute une génération, biberonnée à *Football Manager*, jeu vidéo de gestion vendu chaque année à plus d'un million d'exemplaires (dans sa jeunesse André Villas-Boas était accro à la première version, baptisée *Championship Manager*).

Le nouveau directeur du football de l'OM, Pablo Longoria, fait partie de ces pages du data, qui comptent devant tape les kilomètres parcourus et les dribbles réussis par les joueurs supérieurs que leurs heures passées devant un écran. *Analista* au stationnage de matches, hyper-connecté, le jeune homme (33 ans) prendra officiellement ses fonctions aujourd'hui à La Comuna, bureau connu le "basil de business", Huguos Ouvrad. Il s'agit de sa septième expérience dans une équipe professionnelle, après Newcastle (Angleterre, novembre 2007 - février 2008), Huelva (Espagne, février 2008 - novembre 2010), Bergamo (Italie, décembre 2010 - juin 2013), Sassuolo (Italie, juin 2013 - août 2015), la Juventus (Italie, août 2015 - mars 2018) et Valencia (Espagne, mars 2018 - septembre 2019). À la différence près que, cette fois, il a été embauché pour être l'unique patron du secteur sportif : même si, dans les faits, l'Espagnol travaillera en étroite collaboration avec "MVP".

"Il est venu avec son regard, *Carlos González*", note d'ailleurs un impressionné italien. De quoi faciliter les échanges et assouplir le climat pesant de dernières années ?

*"Deux est dit, tout a déjà été préparé en avant, il ne devrait donc pas y avoir de problème : appréciez-vous en interne. Il faudra juste voir s'il y a des vents via Paul Abbracci et son agent celles-ci seront compensées."*

**"C'est un grand professionnel et un gros travailleur. Il a été à bonne école avec Fabio Paratici lors de son passage à la Juve"**

C'est là que le réseau et le savoir du trentenaire au bout du nez ont été importants. Ancien recruteur de Manchester United et de Saint-Etienne, David Filin ne se fait aucun secret pour son homologage. "Je sonnette Fabio depuis plusieurs années, explique-t-il. Nous avons plusieurs contacts très serrés, tant à nos débuts, notamment lors de matches internationaux et internationaux dans les catégories jeunes. Il avait une connaissance déjà partagée des différentes générations. Il impressionnait également par sa maîtrise des langues. J'ai même son numéro en fil du temps et j'ai croisé plusieurs fois, dans divers championnats. Il est très méticuleux. C'est un grand professionnel et un gros travailleur. Il a été à bonne école avec Fabio Paratici lors de son passage à la Juve. Il est toujours disponible, droit et honnête".

Un portrait élogieux qui tranche avec la description au vert émeraude par Valerio, secrétaire technique de Valence et buteur contre l'OM en finale de la Coupe UEFA 2003-04 : "Il n'a rien démontré en ce qui concerne l'Allemagne, le directeur général et Alessandro (entraîneur) qui s'occupaient

des transferts avant. Il posté sur les côtés de la *Carera* hier au mois de mai. Il me a remercié et maillé. Un jour, je l'ai croisé et je lui ai dit que je ne voulais plus travailler avec lui. Il n'a pas osé en parler à Nasser. Ça montre quel genre de personne il est, un *hobby* et un *mentira*".

**"Il sait aussi vendre"**

L'un de nos contacts, journaliste en Espagne, tempère : "Il y a de la concurrence dans cette déclaration de Viciana, car les classes ne se sont pas passées comme il le veut... Le fait est que Longoria était de la Juventus. C'est un bon joueur, un excellent scout, spécialisé dans la détection d'inconnus. Et il sait vendre : en juillet 2018, il a par exemple largement contribué au départ de João Cancelo à la Juve pour 20 millions d'euros".

Bien sûr, il lui est également permis de se tromper, comme sur le cas de l'ex-Lyonnais Moustapha Diakhaby, acheté 15M€. Son CV suscite aussi une interrogation. "Il a démarré à 20 ans, à l'âge de 33, et signe dans son 7 club. Pourquoi tant de changements ? Son parcours ressemble à celui d'un... footballeur", remarque à voix basse un conseiller de joueurs français. Un autre, de l'autre côté des Pyrénées, l'encense : "Justement, il connaît la marche. Et son âge fait qu'il est prêt à des fautes. Il sait faire preuve".

Alors qu'en juin, Olivier Pichon semblait en pole pour succéder à Antonio Zubizarreta, Pablo Longoria a finalement été choisi. Un profil davantage complémentariste à André Villas-Boas à Marseille, malgré son titre élégi. Il sera surtout jugé sur sa capacité à débloquer les recrutements et les dépenses. Scout toujours.

Alexandre JACQUIN  
@alexandrejacquin

## Actualité Société

# Papa Omri va retrouver son chariot magique

**ÉLAN** À Marseille, une mobilisation populaire a permis à un vendeur ambulant de sauver son engin, confisqué par la police

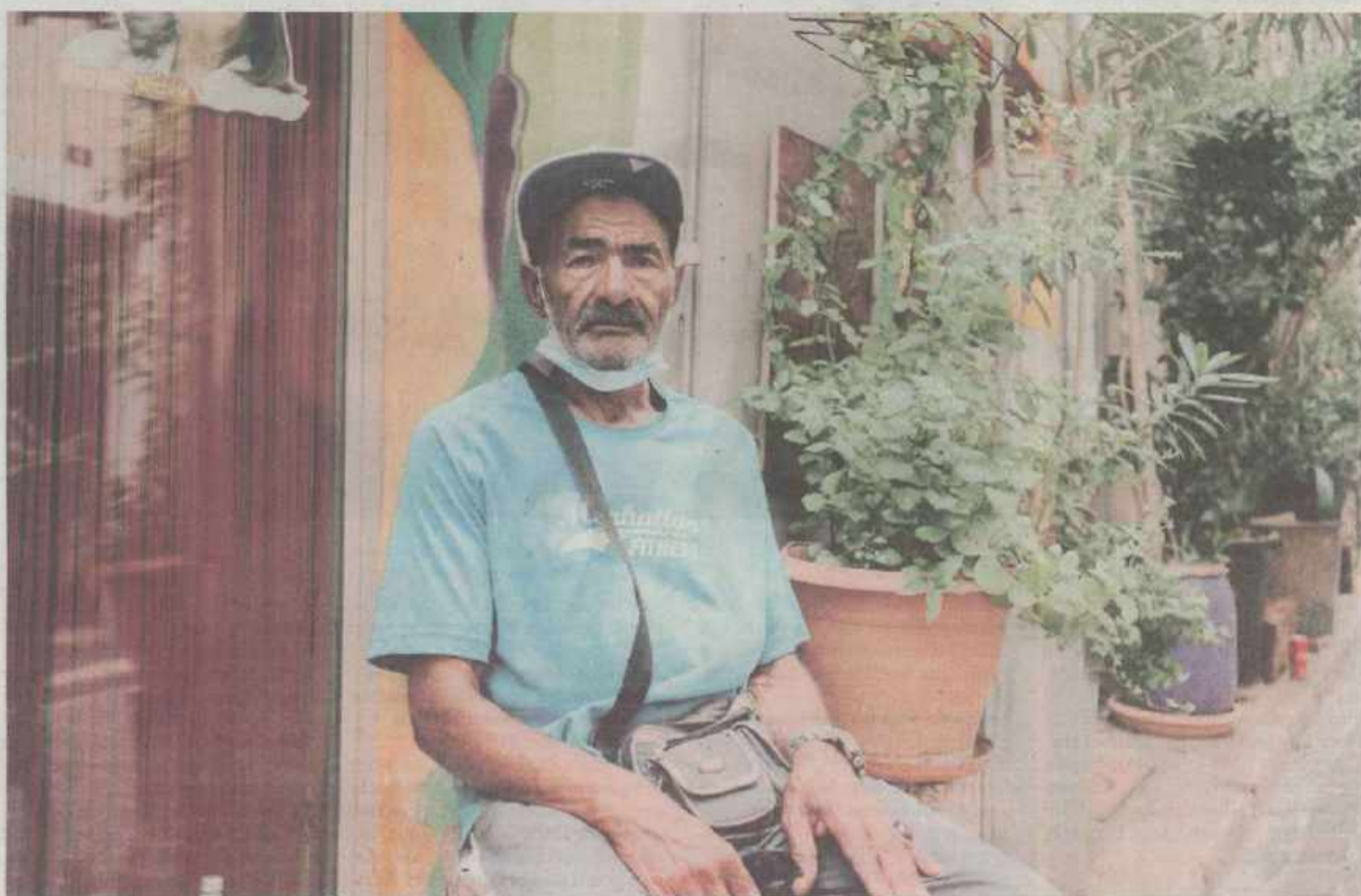
**PATRIMOINE** L'homme et sa charrette figurent dans les collections du Mucem

Correspondante  
Marseille (Bouches-du-Rhône)

**M**abrouk, ma fille! Je suis avec la gentille dame de la mairie au téléphone, elle me dit avoir récupéré mon chariot magique! » En refermant son téléphone à clapot, il en pleure presque de soulagement, « Papa Omri », ainsi que le Tout-Marseille le surnomme. L'état civil, lui, connaît Belkacem Omri, né le 28 juin 1948 au Kef (nord-ouest de la Tunisie), l'un de ces innombrables travailleurs immigrés arrivés pour participer à la construction de la France des années 1970.

Ancien employé intérimaire du bâtiment, le retraité tunisien de 72 ans est désormais vendeur ambulant de boissons. Aux beaux jours, il arpente la vaste esplanade autour du musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (Mucem), face à un panorama de carte postale sur la Méditerranée qu'il ne regarde même plus, occupé qu'il est à arrondir sa toute petite retraite de 672 euros. Toujours souriant, une blague pour tous en faisant couler le thé à la menthe, dans un babil mêlant l'arabe et le français (ou peut-être l'inverse), le personnage est adoré des touristes comme des locaux, jusqu'à devenir une petite célébrité du quartier du Mucem, de celui du Panier où il habite, et même au-delà.

Car non seulement l'homme et son « chariot magique » sont apparus trois fois dans le feuilleton *Plus belle la vie*, mais ils figurent aussi, depuis 2006, dans les collections du musée. Alors que l'institution (inaugurée en 2013) est en préfiguration, un conservateur repère le vendeur ambulant et son « œuvre », un fauteuil roulant bricolé avec ingéniosité, décoré aux couleurs de Marseille. « Le Mucem avait conscience du caractère patrimonial de la charrette, mais aussi de Papa Omri comme figure de quartier », explique Marie-Charlotte Calafat, responsable du département des collections et des ressources documentaires du Mucem, qui nous a donné rendez-vous dans les immenses réserves du musée, devant la fameuse charrette trônant parmi un million d'objets



Papa Omri devant chez lui, dans le quartier du Panier, jeudi. Ci-dessous, avec une de ses charrettes. THEO GIACOMETTI/HAÏNS LUCAS POUR LE JDD

et de documents. Cette notion est très développée par l'Unesco et son patrimoine immatériel, et au Japon, avec les « trésors nationaux vivants ». Georges Henri Rivière, le fondateur du musée des Arts et Traditions populaires, l'ancêtre du Mucem, disait que le rôle du musée était de donner la parole à ceux qui ne l'ont pas. Cette charrette, c'est donc un objet de collection pour un musée de société comme le nôtre. Il est aussi le reflet de l'enquête-collecte, un mode d'acquisition hors des circuits de marché de l'art, mais sur le terrain. Nous l'avons achetée 800 euros, un prix fixé pour permettre à M. Omri d'en acquérir une autre. »

**Dans « Plus belle la vie » il apparaît trois fois avec sa carriole**

Donc acte. Papa Omri bidouille cette fois un fauteuil roulant électrique, avec moteur et haut-parleurs, pour la musique. Une sorte de chariot magique du futur, avec lequel l'inénarrable retraité devient encore plus remarquable (et remarqué). Jusqu'au 14 juillet dernier, quand survient « la catastrophe », comme il dit : alors que la ville est confrontée à une explosion sans précédent des ventes à la sauvette (jusqu'à envahir - et défigurer - chaque soir le Vieux-

Port), la police mène une vaste opération de contrôle. Parmi les personnes arrêtées, Ahmed, 19 ans, le beau-fils de Papa Omri, à qui il aurait prêté « de manière exceptionnelle » son chariot de vente ambulante pour la soirée. Las, les fonctionnaires de police découvrent que le beau-fils, de nationalité algérienne, est ciblé par une obligation de quitter le territoire français (OQTF), mais aussi que Papa Omri travaille sans autorisation depuis 2018. Chariot magique ou pas, l'objet du délit est confisqué, le vendeur, envoyé dans un centre de rétention et Papa Omri, sommé d'arrêter de travailler tant qu'il ne se met pas en règle.

À Marseille en général et dans le Panier en particulier, c'est la consternation. « Tout le monde aime Papa Omri, assure Eric Volson, l'un de ses voisins, arrivé voilà dix ans de la région parisienne. Il bosse dur, debout des 6 heures pour préparer son chariot, piler la glace... J'aime le voir rentrer vers 18 heures avec son chariot magique, en dansant dans les ruelles sur James Brown ou Amy Winehouse. Et puis il est d'une incroyable générosité, il offre aux habitants le thé à la menthe qu'il lui reste, il appelle les enfants dans la rue pour leur envoyer des bonbons depuis son petit appartement du 2<sup>e</sup> étage. Parfois, je bricole avec lui son chariot, qui a toujours un petit truc qui déconne, une roue abîmée... » Pas question évidemment de laisser tomber Papa Omri. « Je l'ai croisé après la confiscation,



MUCEM/MICHEL HÉZARD

raconte Eric. Il était bouleversé. Depuis, il déprime, il a maigri, il fait de l'hypertension. » Il faut sauver Papa Omri! Avec d'autres, Eric se mobilise, multipliant les appels sur les réseaux sociaux, avec cagnotte et pétition en ligne.

Même la mairie de secteur, celle des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> arrondissements de Marseille, se mobilise. « J'ai rencontré la commissaire chargée du dossier, qui a été très bienveillante », raconte Emilia Sinsolliez. Nouvellement élue Printemps marseillais (PM), elle est la « gentille dame de la mairie » évoquée par Papa Omri. Première adjointe, elle s'est engagée à fond pour tenter de faire émerger une solution satisfaisante pour tous, commençant par trouver un avocat

au beau-fils en rétention. « Par ailleurs, on ne peut pas reprocher aux services de police de faire leur travail, dans un contexte de grande tension sur le sujet des ventes à la sauvette. C'est très difficile, ce qu'ils font. Si une exception était faite pour Papa Omri, pourquoi pas pour les autres? Ce serait exponentiel et sans fin. Le commissaire a en revanche accepté de nous confier le chariot, mais nous ne le rendrons à Papa Omri qu'une fois qu'il aura fait les démarches nécessaires pour exercer dans le respect des lois. »

Emilia Sinsolliez a même programmé une petite fête en mairie, le 18 septembre, autour du chariot magique retrouvé, à l'occasion des Journées du patrimoine: « Papa Omri a déjà promis de faire le thé à la menthe et les gâteaux. » Entre les makrouts et les cornes de gazelle, on y commentera bien sûr toute l'histoire, qui montre Marseille à son meilleur, des habitants aux origines très diverses se serrant les coudes pour aider l'un des leurs. « C'est aussi ce que j'ai vu dans mon quartier du 3<sup>e</sup> arrondissement, l'un des plus pauvres de France, durant le confinement du Covid. Personne n'est abandonné, dans cette ville, estime Emilia Sinsolliez. Certains voisins de Papa Omri parlent même de lui faire un nouveau chariot, encore plus beau, avec des panneaux solaires! » Ce serait certainement le premier « chariot écolo-magique » du monde. Avis au Mucem... ●

GUYLAINE IDOUX

# Charly et la poissonnerie

Tour à tour directeur de piano-bar, organisateur de soirées et écailler, entre Marseille et Paris, Charly Hanafi a toujours de nouvelles idées

Un personnage, ce Charly Hanafi. Samedi soir, place aux huîtres (1) : on pouvait venir assister à une démonstration d'ouverture d'huîtres par un ancien poissonnier parisien au Bistrot des Dames. Mais on guisa de parfum d'ode, ce (châcheur de 58 ans nous a servi la fragrance d'une vie aux mille facettes,

Celle d'un gamin débarqué d'Algérie à Marseille en 1955. Ils "l'avaient plus algérien et il nous racontait", qui apprend le métier de poissonnier dans une échoppe de la rue Longue des Capucins. "Sur le tas, parce que

**Son nouveau concept : créer des poissonneries éphémères dans des galeries d'art.**



Charly Hanafi en pleine démonstration d'ouverture d'huîtres, samedi soir, devant le Bistrot des Dames.

(PHOTO: YVES VIEL)

*Je ne sais ni lire ni écrire. C'est pour ça que je n'ai pas pu peindre, raisonner... Il, Marinier, s'en va tablier noir, bonnet rayé sur la tête. Charly efface en un instant toute distance avec ses interlocuteurs.*

Dans les années 1980, sa vie prend un premier tournant lorsqu'il devient directeur du piano-bar Le Din Camillo. "Il n'y en avait que deux à Marseille, nous et chez Robert Lenoir", souligne-t-il. Le début d'une époque dans le monde de la nuit qui l'ambiera, après s'être aussi occupé du bar de la Plage avec son patron historique - "Jacky le bonnet, c'était mon beau-frère" - à tout quinquante ans mille des années 90 pour monter à la capitale. En bouche comme poissonnier, ce notambule insisté continue à organiser des soirées. Avant, en 2003, de reprendre à son compte la poissonnerie Lacroix de la rue Ober-

kampf, dans le 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

Une nouvelle aventure dans laquelle il s'investit à fond, comme toujours. Avec une idée en tête : "Montrer à la jeunesse qu'on peut faire un métier par passion." Il en récolte vite les lauriers : sacré "Meilleur poissonnier de France" par le Gault & Millau en 2008, il est aussi primé au concours de Meilleur écailler d'Europe.

Dans son magasin, il innove : fin du sac plastique à usage unique, pas de verre d'espèces en voie de disparition, contre la pêche en eaux profondes... "Je travaille avec le cœur, pas avec l'appât." Avec des idées aussi : "Avec mon mec Olivier, qui est un artiste, on s'est dit qu'on pourrait transformer la poissonnerie en galerie d'art. Du coup, des artistes du monde entier viennent exposer pendant un mois. On fait ça le soir, entre 20h et 22h,

voire plus tard selon mon humeur (rires). ça continuait". En guise de remunération, le commerçant ne réclame aux artistes que le don d'une de leurs œuvres exposées.

Charly Hanafi sait aussi fédérer : un soir, il est touché par le sort d'un couple de SDR. "Je ne suis projeté comme ça l'était en 1985, à mon arrivée d'Algérie." Il devient l'un des parrains de l'association Le Carillon, un réseau de commerçants solidaires qui a essaimé dans tout Paris à Lyon et à Marseille, où les sans domicile fixe peuvent brancher leur téléphone, se brosser les dents... Le Marseillais reçoit même la médaille de la Ville de Paris des mains d'Anne Hidalgo.

Mais en 2019, c'est la douche froide : le propriétaire de son fonds de commerce a décidé de le vendre. Incapable de s'aligner sur le prix demandé, Char-

ly ferme boutique. À la place, c'est une épicerie bio qui va ouvrir. Symbole d'une époque. Mais notre poissonnier ne s'avoue pas vaincu. En plus des démonstrations d'ouverture d'huîtres devant les bars, il a "développé un nouveau concept : je monte la poissonnerie dans une galerie d'art. C'est une performance". Il cite Bali, Zurich, le Brésil, Buenos Aires ou encore le Costa Rica. "Le prochain, c'est qu'on arrive un certains jours la soirée et dit, on fait restaurant ou marché à deux heures du matin. Je me adapte aux poissons du pays. Et là le fin de la performance, je prends un morceau et je crée la poissonnerie". Toujours entre Paris et Marseille : il va aussi "faire de la politique" comme "casséille" comme le mot du XI<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Un sacré personnage, on vous l'avait dit.

Sylvain PIGNOL



# L'architecte Corinne Vezzoni médaille d'or de l'académie

La Marseillaise de 56 ans reçoit ce matin le prestigieux prix qui salue son œuvre. Une première pour une architecte installée en dehors de Paris

Elle avait ressenti "une immense fierté". On peut comprendre. Cinq ans après avoir été nommée femme architecte de l'année, un an après avoir été primée par le jury du W.A.Ve - Workshop Architecture Venice, l'architecte marseillaise Corinne Vezzoni va recevoir aujourd'hui à Paris la prestigieuse médaille d'or de l'Académie d'architecture pour la qualité de son œuvre.

"Je mesure l'importance de ce prix au regard de ceux qui l'ont reçu avant moi, et d'autant plus que plus de la moitié des lauréats ont décroché par la suite le prix Pritzker, l'équivalent du Nobel pour les architectes", sourit Corinne Vezzoni, elle-même élue à l'Académie d'architecture depuis plusieurs années. La médaille d'or récompense



Corinne Vezzoni a dessiné le campus santé de la Timone, The Camp à Ain et le lycée Veil à Marseille.



**"La preuve qu'il n'est pas impossible de faire carrière en dehors de la capitale."**

le professionnel qui n'a développé une œuvre, participe à une activité d'enseignement ainsi qu'à des grands débats de société. Chaque année, elle est récompensée alternativement à un architecte français ou à un étranger. Corinne Vezzoni succède ainsi au duo d'architectes marseillais Maurizio Bosschi et Gabriel-Claudio Carillo et devient la huitième architecte française distinguée, la seule n'étant pas installée à Paris. "Je suis ravie que mon parcours encourage la jeune génération à ne pas s'inscrire devant les codes qui laissent penser qu'il est impossible de faire carrière en dehors de la capitale", explique-t-elle. Si elle dispose d'un bureau parisien, imposé par la Ville de Paris de-

puis qu'elle a décroché le concours sur le projet des deux gates du Grand Paris en vue des JO de 2024, ses attaches et son agence montée aux côtés de Pascal Laporte et Maxime Claude, sont marseillaises.

C'est ici que Corinne Vezzoni a suivi ses études et enseigné, ici qu'elle trouve son inspiration. "La Méditerranée a nourri ma pensée, ma démarche, et quelque part, je lui dois aussi mon parcours", poursuit-elle. Réfléchi à la façon de sculpter la lumière, d'utiliser les pierres ou les éléments comme le vent, travailler à la rampe de protéger de la chaleur... Ce sont des sujets formés en Méditerranée et qui sont plus que jamais d'actualité avec la question du ré-

chauffement climatique. Pour tout architecte qui a Marseille dans la peau n'a signé que très peu d'ouvrages dans la ville. Pire, son plus emblématique projet, la requalification du Vieux-Port, en 2010, a été reculé par le communauté urbaine au profit de celui du Britannique Norman Foster, alors même qu'il avait la préférence du jury. Depuis, elle a réalisé à Marseille le campus santé de la Timone, les archives départementales à la Joliette, le centre de conservation du Mucem à la Belle-de-Mai, la station de métro de la Fourragère, le lycée Simone-Veil à Saint-Mitre et le siège d'Edifage à Saint-Ollive. Autour de Marseille, elle est aussi à l'origine de The Camp à Ain et

travaille à la conception d'un quartier innovant à Tronçon. Et si elle concourt pour l'édition de la Cité scolaire internationale à Marseille et trouve sur l'aménagement de la réplique de la grotte Cosquer à la Villa Méditerranée, c'est à Paris, au Havre et à Nantes que son agence est la plus sollicitée. "Je ne serais certainement pas la seule architecte à aller voir ailleurs, reconnaît-elle. En dehors de carrière, cela ne m'affectait mais aujourd'hui, ça passe l'âge. Je pense au contraire que l'inconfort de cette situation m'a poussé à me dépasser, à progresser." Et sans doute à être aujourd'hui plus que jamais reconnue par ses pairs.

Laurence NELDOWIAN



## /THOMAS KERJEAN

# Gardien de l'immunité de nos messageries

Le directeur général de l'éditeur de solutions antispyams Mailinblack s'attache à donner un nouvel essor technologique à la jeune pousse marseillaise. Tout en plaçant l'humain au cœur du processus de protection des échanges par e-mail



Mailinblack vient de lancer Fishing coach, de quoi s'agit-il ? C'est la suite d'un produit historique de Mailinblack, l'antispyam Protect, qui a eu pour but de sécuriser les messageries des entreprises. Dans 95% des cas elles sont à l'origine des problèmes rencontrés. Mailinblack Fishing coach a été développé avec des chercheurs en intelligence artificielle et sciences cognitives afin de comprendre les mécanismes de l'apprentissage humain. Car si la technologie permet de contrer près de 90% des attaques, il reste 1% de causes humaines. Et pour moi, la "tech" pour la "tech", ça ne suffit plus. Nous avons voulu comprendre ce qui peut être à l'origine de ce 1%. Nous avons donc imaginé un produit qui envoie des campagnes fictives de fishing en captant les modèles qui ont fait le plus de dégâts durant le confinement qui a été propice aux attaques. Cela permet de connaître le taux d'ouverture des mails, qui communique ses coordonnées bancaires, quel est le profil pédagogique, etc. Le scoring obtenu doit permettre de corriger les comportements et de tendre vers une vulnérabilité zéro aux attaques.

### d'une attaque ?

D'abord, la première cause du mal, c'est globalement le marketing de masse ou ciblé, qui détourne votre attention pour vous vendre quelque chose. On a pris des données que vous avez propagées via les réseaux sociaux et qui sont à l'origine du mail qui est directement lié à votre identité. À ce stade, plus qu'un mal, c'est surtout une pollution. Le premier métier de Mailinblack est donc de dépouiller votre messagerie en diminuant la possibilité d'arbitrage. À côté, il y a le manager qui balance des mails durant le week-end. C'est aussi un sujet sur lequel nous travaillons. Et puis il y a le hacker ou les hackers - des petits groupes malfamés - qui opèrent en fonction d'un modèle économique basé sur le coût d'une attaque et le retour sur investissement. À l'origine le hacking était d'ailleurs une pratique entre États. Elle s'est démocratisée, a ciblé les grands groupes et aujourd'hui descend au niveau des PME, avec notamment la pratique de ce qu'on appelle la fraude au président. On en est au stade où un échange s'insère dans une conversation interne et fait croire à une vraie demande qui peut même être doublée d'un appel. Vous imaginez ?

Le directeur général de l'entreprise marseillaise Mailinblack est un passionné de technologie que les comportements humains passionnent tout autant.

L'éducation, la digitalisation avancée à marche forcée, on parle de plus en plus des objets connectés, de la 5G... Imaginiez qu'un hacker entre dans un système de transport... Les points de vulnérabilité augmentent et le télétravail y contribue. Il faut donc éduquer les personnes, former un professionnel. On ne peut laisser des utilisateurs seuls face à la technologie. Ce qui commence par une simple connexion d'un VPN. Les bibliothèques technologiques existent, oui, mais leur efficacité dépend avant tout des utilisateurs.

et certifiée en France, avec pour volonté de remettre l'intelligence humaine en son cœur. Mais que veut une PME ? C'est ne pas être usurpée, que son système d'information ne soit pas paralysé et que si cela arrive, qu'elle soit en mesure de le récupérer rapidement. Couvrir ces trois besoins, c'est répondre à 90% des besoins de cybersécurité. Notre volonté est de créer à un coût moindre et avec une performance meilleure, des produits qui offriront tout cela.

### ■ C'est de l'éducation ?

Oui, car il faut éduquer et cesser de croire qu'une partie hyper-industrialisée suffit à éviter un cambriolage. Il faut savoir la fermer. Or l'industrie de la technologie, et elle propose des merveilles, néglige l'aspect de la compréhension. Fishing coach réinvente donc l'approche grâce à l'apport des neurosciences et de l'intelligence artificielle. La connaissance des profils permet de prédire des comportements selon que vous êtes d'un tempérament parasitaire, anxieux, etc. Cette démarche est unique et révolutionnaire et je pense que nous avons devant nous un très beau relais de croissance.

### ■ Et tout cela est fait à Marseille ?

Oui, rien ne vient de l'étranger. C'est aussi pour cela que nous sommes leader dans la protection des messageries, ce qu'en France beaucoup ignorent. Et en plus on nous prend pour une boîte américaine ! Sans doute à cause du nom.

### ■ Comment parvient-on à identifier et à prévenir la cause ?

On a des équipes dédiées à l'identification de la cause. C'est aussi pour cela que nous sommes leader dans la protection des messageries, ce qu'en France beaucoup ignorent. Et en plus on nous prend pour une boîte américaine ! Sans doute à cause du nom.

### ■ Les entreprises ont conscience de tout cela ?

De plus en plus, oui. Le Covid a aidé. Il y a eu une telle montée en puissance avec les ransomwares qui paralysent votre système d'information (demande de rançon en échange du décryptage de vos données) à Marseille, Lyon, Bordeaux, etc., que la prise de conscience s'en trouve stimulée. Et c'est là que l'on revient à mon propos sur

### ■ Mais le virus, le "malware", comment lit-on sa présence avant qu'il nuise ?

Chaque année nous traitons près de 5 milliards de mails. Nous passons au crible la structure, le contenu, la sémantique, les demandes... C'est une mutiprise et l'intelligence artificielle aide à détecter pour reconnaître et établir des probabilités.

### ■ La période est donc porteuse pour Mailinblack ?

Elle est très riche en enseignements et compte tenu de la nature des demandes entreprises, je vous avoue que je pense qu'on était plus développé en usages technologiques qu'on l'est en réalité. Il y a donc de quoi faire. C'est pourquoi nous sommes achetés à faire valoir que notre technologie est souveraine, qu'elle est développée

### ■ Quelles sont les ambitions de Mailinblack ?

Nous voulons être un leader. Nous le sommes, mais nous voulons aller plus loin. Une première levée de fonds de 14 millions d'euros a été faite, une seconde, plus substantielle, est en préparation pour mener à bien une diversification produits. J'espère que notre volonté est de proposer aux PME un portefeuille de produits simples et accessibles.

### ■ Cela veut dire que l'entreprise croît ?

Oui. Pendant le confinement nous sommes allés à contre-courant en recrutant dix personnes. Nous allons continuer en embauchant des consultants. Tout cela est lié à notre croissance à deux chiffres avec un objectif de chiffre d'affaires de 10 M€.

### ■ Qu'est-ce qui vous a amené à faire ce métier ici ?

La première raison est très personnelle : je suis né à Marseille. En son pays, j'ai été directeur de cabinet chez Microsoft, j'ai eu des jobs géniaux et des managers bienveillants, je me suis défilé, mais j'avais envie de revenir, d'avoir un impact dans cette ville et cette région. Après, pourquoi Mailinblack ? Mais parce que cette boîte est la seule de la région qui pratique le machine learning.

### ■ Vous voudriez qu'elle devienne un Gafa ?

Inclus dans la technologie et j'ai envie de bâtir un acteur européen. Mais je vous salue qu'il soit éthique, qu'il contribue à réinventer notre pays.

### PARCOURS

● Thomas Kerjean, diplômé de Science de Aix et de l'ESCP, associé d'un âge de 43 ans, est un jeune métrage de positions. Celle de la techno lègue tout d'abord, mûrie durant 17 ans sans jamais se lasser, aux États-Unis, en Chine, en Europe et en France. Après un parcours chez Accenture en tant que consultant high tech et télécoms, puis à partir de 2002 une carrière chez Microsoft en charge de fonctions produits et opérationnelles, il en devient en 2011 patron de la stratégie. Ce qui le conduira à aborder les marchés learning et le deep learning. Deux visages de l'apprentissage et de la formation qui vont l'amener à se pencher sur la relation entre les hommes et la "tech".

● Devenu directeur de cabinet d'Alain Crozier, patron de Microsoft France en 2014, il prend deux ans plus tard la tête de la division cloud et intelligence artificielle de la filiale française. Mais en 2019 la passion de Marseille revenant en force, il rejoint la ville et Mailinblack, une jeune pousse fondée par le très discret Damien Neyret. Il prend forte de ses salaires et qui réalise un chiffre d'affaires de 7,5 millions d'euros.

"Durant la période de confinement et même après, Mailinblack a mis sa solution gratuitement à disposition des hôpitaux. Une manière de promouvoir la technologie, mais aussi d'insister sur l'aspect social."

## Militant du droit à la déconnexion

Vous militez toujours pour le droit à la déconnexion en faveur duquel vous avez participé à l'écriture d'un manifeste ?

Oui, c'est une vraie question, un vrai sujet. Et je m'intéresse à des sujets encore plus intenses. L'e-mail est un polluant dont il faut regarder les dessous. Il est une très belle chose pour échanger, certes ; mais le soir, le week-end ou des jours de repos, je pense que les envois relèvent davantage d'une posture sociale que de business.

Aborder cela, c'est aussi mettre le doigt sur une forme de mal-être en entreprise. Il faut creuser, je m'y intéresse. Pour ma part, depuis que je suis revenu à Marseille, je ne travaille plus le week-end et je mets en pratique la déconnexion. Je trouve même que cela va bien avec le fait de cette ville où le travail est important, mais n'est pas toute la vie. Il y a un effet d'autres temps de vie, une sorte de troisième voie.

J.-L.C.

Jean-Luc CHAZEL



## CHRISTOPHE CAILLE

## "Faire des entreprises le bras armé de l'écologie"

Cofondateur de Cap vert énergie, le Marseillais Christophe Caille se consacre aujourd'hui à Entrepreneurs pour la planète, une association qui pousse les dirigeants à s'engager pour l'environnement

**Vous venez de quitter la présidence de Cap vert énergie, pour quelle raison ?**  
Pour m'occuper d'Entrepreneurs pour la planète. J'ai voulu lancer une nouvelle aventure environnementale, moins entrepreneuriale, plus dévouée. J'ai créé il y a trois ans le fonds de dotation Ody C. L'objectif n'était pas de donner de l'argent, mais du temps et de l'expertise pour accompagner des porteurs de projets dans le domaine de l'environnement : c'était du mécénat de compétences. Je me suis très vite rendu compte que ça avait beaucoup de sens. C'est de là qu'est venu le concept. Entrepreneurs pour la planète, la plateforme a été lancée en novembre 2019.

**En quoi consistait-il ?**  
L'idée, c'est de réunir ces deux mondes, celui de l'environnement et de l'entreprise, pour faire émerger le plus grand nombre de projets à impact en les faisant accompagner par les chefs d'entreprise qui vont les aider à structurer leur modèle économique. D'autre part, il s'agit de faire évoluer les dirigeants, de faire en sorte qu'ils considèrent que la protection de l'environnement fait partie de leur responsabilité. Pour que, à terme, l'entreprise devienne le bras armé de la transition écologique.

**Vous pensez que c'est une priorité pour les dirigeants ?**  
De nombreux chefs d'entreprise ont envie d'agir. Et les entre-

prises qui ne vont pas évoluer vers ça vont au-devant de grandes difficultés. Dans les dix ans qui viennent, elles auront du mal à recruter, elles auront des difficultés avec un certain nombre de partenaires, déclarant leurs comptes. Moi je dis les entreprises qui ne vont pas bouger, dans dix ans, elles sont mortes. Et je ne suis pas le seul à le penser.

**Comment fonctionne la structure et sur quels fonds ?**

Entrepreneurs pour la planète est une association d'intérêt général, financée par moi principalement, des subventions de collectivités et des mécènes. Nous fonctionnons par territoire pour mettre à chaque fois en relation porteurs de projets et dirigeants locaux. Nous avons démarré à Marseille, nous venons de nous lancer à Paris. Nous créons des binômes de dirigeants qui vont collaborer dans un territoire précis. Le chef d'entreprise va amener son expertise, le porteur de projet va transmettre sa ri-

christophe.caille@entrepreneurspourlaplanete.fr  
Christophe Caille à Port-Corbier, où le volier "Expérience pour la planète" subit quelques travaux (ci-dessus), et Sébastien Audigane, il sera mis à l'eau en janvier. La première session du programme démarrera en mars, pour deux ans.

PHOTO: G. GIL

sion de l'environnement et de l'engagement qui est le sien pour que le chef d'entreprise se l'approprie. Mais avec la logique de dire que le dirigeant, on va le transformer pour qu'il s'engage ensuite avec les skippers, pour leur faire l'entreprise au cœur. Il va proposer aux collaborateurs d'accompagner un projet environnemental externe. Une fois qu'ils se seront mis en action à un moment où se deman-

deront : "Le projet est super, mais qui fait en quoi nous ?" Et là, vous avez gagné.

**Il s'agit donc de mécénat de compétences, pas une aide financière ?**

Uniquement. Nous n'avons pas vocation à intervenir financièrement, même si, à moyen terme, il y aura une solution. Nous travaillons à la création d'une structure qui se soit créée des fonds d'investissement soit associés à des fonds pour financer des projets dans leur développement, apporter le carburant nécessaire.

**Depuis novembre 2019, quels sont les résultats ?**

Le mouvement fonctionne très bien, en l'espace d'un an - et malgré le Covid - nous avons déjà une centaine de projets sur la plateforme et une quarantaine qui sont mentionnés par des diri-

gents de très belles entreprises comme Veolia, Inseection, Parlym... En 24 à 72 heures, un porteur de projet trouve son binôme. Notre objectif est d'ouvrir une cinquantaine de territoires et nous lili ou 200 binômes en permanence d'ici deux ou trois ans. Et nous venons de lancer le programme "Expérience pour la planète" pour aller plus loin.

**En quoi consiste-t-il ?**

L'idée est d'aider les chefs d'entreprise lancés dans le moment à aller plus loin. On veut que ça passe du cerveau au vécu. Expérience pour la planète est un programme sur deux ans d'éveil des consciences et de mise en action des dirigeants d'entreprise qui sera proposé à un "club" de 15 ou 20 décideurs. Outre le montant, il comporte un accompagnement par un sportif de haut niveau et des experts de l'environnement. Concrètement, sur la partie sportive, nous avons acheté un bateau, qui est aux couleurs de l'association (une croix verte, rouge et blanc) et va permettre aux membres du club de vivre un programme à travers lequel ils vont travailler et collaborer avec deux skippers. Le processus les amènera à effectuer un défi sportif adapté à leurs capacités : participer à une course, faire un "run" à la voile jusqu'à Gibraltar, voire une transatlantique!

**Vous êtes donc en phase de test ?**

Pour Entrepreneurs pour la planète, le test est déjà lancé. Sur ce club, oui. Mais les feedbacks sont déjà très positifs.

nécessité par marjolaine oboz



"De nombreux chefs d'entreprise ont envie d'agir pour améliorer leur impact. Moi je le dis : les entreprises qui ne vont pas bouger, dans dix ans, elles sont mortes. Et je ne suis pas le seul à le penser."

## EN BREF

● Le programme "Expérience pour la planète" s'appuiera sur un volier classé qui portera son nom et deux skippers qui s'aligneront sur le circuit de course au large (Route du Rhum, Transat Jacques Vabre mais aussi Solim, Mussilla...).

● À la barre : Sébastien Audigane, coureur de large broton doté d'une solide expérience et d'un beau palmarès, et François Jambou, vainqueur de la dernière Mini-Transat.

● "Dans la voile, on vit ça depuis des années, on vit avec le vent et la mer et on a vu l'évolution un peu catastrophique des choses dans les océans. On vit dans un monde de compétition, à la pointe de la technologie avec des bateaux en carbone, des résines qui ne sont pas forcément vertueuses. L'industrie maritime se pose des questions, et la rencontre avec Christophe va nous permettre d'aller plus loin", plaide Sébastien Audigane.

## / MICHEL FÉRAUD

### "Je suis un hyperactif qui n'a pas été détecté"

Fondateur de Provepharm life solutions, il traque avec passion les molécules oubliées ou délaissées pour les réhabiliter. Exemple phare: le succès mondial du Bleu de méthylène rendu pur. D'autres vont suivre.

**Comment se porte Provepharm life solutions?**  
L'entreprise est en pleine accélération, on termine notre chiffre d'affaires qui passera cette année de 17 millions d'euros (M€) à environ 50 M€. C'est une belle progression de 30 %, et cela devrait durer. Accélération écue, parce que nous venons de finaliser une acquisition non stratégique aux États-Unis avec la reprise de la société Apollo, cela afin de nous diversifier. Accélération enfin, dans le domaine de la recherche cette fois, puisque nous y consacrons 30 % de notre chiffre d'affaires. Tout cela fait qu'en 2021 nous aurons une centaine dans l'entreprise.

**L'origine de cette croissance, c'est le bleu de méthylène que vous avez purifié. Il est toujours votre moteur?**  
Absolument. Il est pour l'instant le seul produit approuvé et commercialisé aux États-Unis. Et cette exclusivité tirée de la réhabilitation du bleu de méthylène que nous avons réussi à rendre pur, est pour la première fois, nous permet de retrouver dans d'autres produits du même type. Des études cliniques sont en cours pour identifier d'autres propriétés de molécules existantes susceptibles d'aboutir à des traitements innovants. Nous allons d'ailleurs déposer un nouveau dossier au printemps prochain auprès des autorités américaines et européennes en commençant par la France, à propos d'une seconde molécule.

**Quelle est la méthode qui permet ces travaux?**  
Elle repose sur l'existence d'une troisième voie entre le générique qui du début à l'instant, et le biosimilaire qui part de zéro et dépense des millions pour tenter de trouver des molécules nouvelles. Provepharm travaille sur des molécules connues qui ont en leur part de gloire mais n'ont pas été investiguées en

profondeur. Donc, pour répondre à votre question, soit nous regardons des molécules délaissées dont nous soupçons tout de même un potentiel, soit nous regardons des molécules qui n'ont pas été approfondies pour des raisons réglementaires. Dans tous les cas le problème est une absence d'adoption de masse sur le marché. Il faut donc creuser le pourquoi d'une non-continuité et chercher le moyen de rendre conforme. Le bleu de méthylène était typiquement dans ce cas et le fait d'avoir pu le rendre pur, d'avoir pu fournir toutes les études demandées et d'être en mesure d'en encadrer les usages, l'a remis au standard réglementaire. Du coup le marché a bondi de 8 à 100 millions d'euros et c'est ce qui permet un retour sur investissement. Mais ce la montre aussi qu'optimiser l'existant est une forme de développement raisonnable.

**Vous allez au contact des hôpitaux, des médecins?**  
C'est nécessaire pour bien comprendre une problématique. Nous avons nos idées pour optimiser, mais il faut aussi entendre les besoins du terrain.

**Michel Féraud, fondateur du groupe pharmaceutique marseillais Provepharm. Natif du village de Château-Gombert, devenu un technopôle, il y a installé son entreprise.**

**C'est indispensable.**  
**Au fait, le Bleu pourrait avoir une utilité dans la lutte contre le Covid?**  
Des tests ont été faits et les résultats, in vitro très préliminaires sont prometteurs.

**Vous avez évoqué l'acquisition d'Apollo aux États-Unis. C'est une nouvelle étape que débute?**  
Il me faut d'abord revenir sur notre stratégie. Nous voulons devenir un acteur international, durable et indépendant dont la mission est de saisir les opportunités qui partent d'une molécule connue, pour nous permettre d'aboutir à un nouveau traitement. Tout cela repose sur cinq piliers: la croissance externe; nos recherches sur des molécules affranchi un potentiel; la transformation commerciale avec une force de vente qui nous

ceut de réhabiliter des molécules qui méritent de l'être. C'est pourquoi nous allons lever au printemps une somme significative, au-delà des 22,5 millions d'euros levés il y a un an, pour poursuivre cette accélération.

**Comment imaginez-vous le Provepharm de demain?**  
Ce sera un acteur international qui œuvre pour une santé plus partagée. Cette entreprise est une aventure humaine faite d'énergie et de passion. Provepharm doit rester une entreprise qui a du sens - la crise sanitaire actuelle démontre combien c'est nécessaire - capable de proposer des solutions et de bons produits. Tout cela n'est cher et doit avoir des résultats forts en matière de santé, d'environnement et d'emploi.

**Provepharm est courtisée, convoitée?**  
Non, ce qui fait suffisamment savoir que Provepharm n'est pas à vendre! Cette entreprise a du grain à moudre et de beaux projets.

**Quel est le moteur de Michel Féraud?**  
Ah! Je pense que je suis un hyperactif qui n'a pas été détecté et qui a besoin de contraintes. Provepharm bien sûr. Mais je gère aussi avec mon épouse une chambre d'hôte avec restaurant, ainsi que d'autres choses. J'aime créer, avoir des projets et affronter des challenges dans le long terme. Tout cela depuis Château-Gombert! Mais ça ne nous empêche pas de faire 30 % du chiffre d'affaires à l'international.

**Comment jugez-vous la gestion de la crise sanitaire?**  
Ce qui est fait me paraît largement perfectible. Mais la critique est aisée et l'art est difficile, c'est une évidence. Il n'empêche qu'il y a une coordination minimale à avoir et que beaucoup d'annonces pourraient être capotées, au point de faire perdre le sens des mesures. Ce sera le sien, pour que les respectueux n'est pas le problème.  
Recueilli par Jean-Luc ROZEL



### À PROPOS...

Né à Château-Gombert il y a 53 ans - l'âge qu'il aura lundi prochain - des études à l'université voisine de Saint-Rémy dont il sortira docteur en chimie; un mariage dans ce charmant village du XIII<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, puis en 1998 la fondation de la société de recherche Provence Technologie sur ce qui est depuis devenu un technopôle; Michel Féraud, c'est lui qui le dit, a "trouvé en une mobilité limitée à Château-Gombert tout et suit". Mais attention à l'apparence: derrière cet ancrage qui a donné naissance à Provepharm pour valoriser les travaux sur la purification du bleu de méthylène - une première mondiale - se cache un conquérant, "un hyperactif non détecté". Ainsi qu'un homme passionné et déterminé qui aime dire ce qu'il entend faire et faire ce qu'il a dit. À la tête de Provepharm life solutions qu'il conduit à l'assaut des États-Unis, il poursuit un rêve qu'il résume d'une formule: "Donner du sens et être utile".



En septembre 2019, Provepharm a inauguré à Marseille une unité pilote destinée à assurer la maîtrise de sa production. Un investissement de 9 M€.

est propre et distribué jusqu'à l'hôpital; la sécurisation de la production et de la logistique avec notamment notre pilote inauguré en septembre 2019; enfin le développement structurel qui permet d'accompagner notre personnel dans les évolutions. L'enjeu est de viser la croissance externe: elle vise à assurer notre diversification et l'aboutissement de nouveaux marchés. Avec Apollo nous représentons un portefeuille composé de quatre produits nouveaux utilisés dans des soins intensifs et trois produits en phase finale de développement. Cela complète notre portefeuille. Enfin, Apollo conforte aussi notre présence commerciale.

**D'autres acquisitions sont à venir?**  
Oui. Mais attention: le but n'est pas de piller un manque d'idées, mais bien de chercher des complémentarités à notre

**"Réutiliser des molécules anciennes n'était pas dans l'air du temps il y a quelques années. Cela le redevient aujourd'hui. Être capable de le faire, comme dans d'autres domaines, nous rend novateur."**

## ANNIE CARRAI

## Reprend le fil de l'industrie textile à Marseille

La co-fondatrice de Fil rouge et Insermode, entreprise et chantier d'insertion qui fabriquent des masques mais aussi des vêtements à Marseille, a saisi au bond le retour du "made in France"

## REPÈRES

**810.** Naissance en 1958 à la clinique des Acacias dans la 4<sup>e</sup> arrondissement de Marseille. Mariée, deux enfants. Chevalier de l'Ordre national du mérite en 2014, au regard de son travail de soutiens à la filière mode.

**2 000 €.** C'est le coût de la production de tout pour faire homologuer les masques grand public. Fil rouge a dû se faire une vingtaine.

**50.** Tous les masques Fil rouge sont homologués pour rester à 50 lavages. 4. C'est le nombre de masques différents homologués que produit Fil Rouge, dont le prix varie de 1,98 € à 5,25 € en fonction de la technique. Les masques à 5,25 €, trois fois, ne représentent que 20% des ventes. Les masques imprimés sont vendus 10 € au particulier, à la boutique des Terrasses.

**1500 m<sup>2</sup>.** C'est la surface des nouveaux locaux de Fil Rouge, en location à La Capelette, dans lesquels l'entreprise a investi 80 000 € de travaux d'aménagement, financés par l'emprunt et par des aides de l'Etat via la Direccte, en tant qu'entreprise d'insertion. 244 c'est le chiffre d'affaires de Fil rouge.

**5 000.** C'est le nombre de masques que l'entreprise peut produire par jour, notamment dans le cadre d'un appel d'offres lancé par l'Etat portant au total sur 60 millions d'unités. La capacité de production à La Capelette peut atteindre 8 000 unités. Une vingtaine d'entreprises et administrations ou collectivités ont passé commande depuis le mois de mars.

**3.** Conseillers en insertion professionnelle sont salariés des deux structures pour suivre le parcours des salariés en insertion, se tout en lien avec Pôle emploi.

Le premier contact avec Annie Carrai était en pointe. Débordée, elle ne répondait pas au téléphone. Il fallait pourtant qu'on la joigne, car Fil rouge, l'entreprise d'insertion qu'elle a co-fondée avec François Aulfort, était alors la seule de la région dont le prototype de masque grand public avait été homologué par l'Etat. C'était en plein confinement, au printemps. Elle avait enfin l'occasion de réaliser un projet qui ne l'avait jamais quitté : recréer à Marseille une manufacture de produits textile. Cette sesquagénaire, petite-fille d'une pantalonnière marseillaise, a pourtant débuté sa carrière en pleine ère de la délocalisation, à vu les marques installer les usines après les autres leurs unités de production à l'étranger. C'était dans les années 80. Après des études d'ingénieur textile, à Lille, cette fille d'un prof de danse et d'un chef de gare trépassant, qui fabriquait des vêtements de poupées, enfant, dans l'atelier de sa grand-mère, n'a pas eu de mal à trouver du travail. Pour le Gethi, l'Centre d'études techniques des industries de l'habillement, devenu IFTIH, puis pour de grandes maisons marseillaises, où la chirurgienne du savoir le bon déroulement de leur production, à l'étranger. "J'ai grandi dans l'univers du tissu, j'ai toujours aimé les matières, j'étais très manuelle mais je voulais comprendre comment on construit les matières", se souvient la directrice d'Insermode, le chantier d'insertion associé à Fil rouge. Cet esprit technique la conduit à développer un procédé pour une marque phare des années 90, la réduction en plongée, autrement dit le fait de plonger un vêtement déjà fini dans un bain de couleur.

"Il y avait quelque chose de la couture sans couture aussi. Mais il y a un gros travail de bureau d'études en amont, car ce qu'on appelle les reprots, car cette technique tend à faire rétrograder le tissu", témoigne la professionnelle, qui a ensuite travaillé pendant 12 ans, pour la région industrielle du Midi, boulevard de Plombières, où les indus-

triels envoient leurs marchandises. "C'était une immense machine, on pouvait faire des bains de 500 tonnes à la fois", raconte avec des étoiles dans les yeux ce (démoin privilégié d'un pan de l'histoire industrielle de la métropole. Depuis, cette usine-là aussi a fermé. Mais Annie Carrai entre-temps était recrutée par la chambre syndicale de l'habillement, qui en 2003 se cherchait une déléguée générale. "On était avec candidats en compétition. Je crois que mon profil technique m'a emporté". Jusqu'en 2015, elle y a officié comme animatrice de la filière mode, en créant notamment la plateforme logistique dédiée à La Valentinie, qui existe toujours. "J'avais réalisé que la logistique c'est un métier à part entière, nous avons fait un appel d'offres et trouvé un personnel. La structure proposait aussi un service de nettoyage et de nettoyage".

Dans le même temps, elle accompagnait des entreprises marseillaises à l'étranger, au Japon notamment. "J'y ai fait moi-même la promotion de masques locaux, dans l'émission *Shopy Channel*", raconte-t-elle, enthousiaste. "Je leur demandais des collections capsule, made in France, car je voulais venir ce phénomène", se souvient celle qui déjà, sentait souffler le vent de la rélocalisation. D'autant qu'en parallèle elle conseillait l'Education nationale, concernant les formations des métiers du textile. "J'ai fait rebouter l'enseigne-

Annie Carrai au milieu du nouvel atelier installé depuis quelques semaines avenue de La Capelette. Une boutique-atelier. La grande usine, est accueillie aux Terrasses du port.

PHOTOS VALÉRIE VIEL

ment de l'anglais, et j'ai participé à la mise en place de la licence mode à Aix qui aujourd'hui prend 28 élèves sur 400 candidats." De quoi marquer son projet. La mode sera tout de l'insertion. "Je voyais des jeunes se former, je voulais montrer aux créateurs qu'il pouvait exister des ateliers, sur le territoire". En 2014 l'affaire est lancée avec François Aulfort, un adhérent de la Chambre. Au départ le berrigé à l'École de la deuxième chance, avec trois personnes seulement, la jeune entreprise s'installait ensuite rue Biscat, dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, où elle effectue un travail à façon pour des marques. "Mais c'est une activité qui nécessite des capitaux pour acheter les machines. On ne dit pas à l'usine la croissance", raconte la chef d'entreprise qui passe par une mise en redressement fin 2016. Un an plus tard, lorsque la crise du Covid déferle, Fil rouge sortira à peine la tête de l'eau. "On a rapidement dû identifier comme une unité capable de produire des masques", raconte le duo. Fromé du sort, la crise sanitaire allait remettre le mode in France si cher à Annie Carrai au goût du jour. Et donner un sacré coup de pouce à son désir de rélocalisation. Le prototype de Fil rouge a été le premier, dans la région, à être homologué par la DGADirection générale de l'armement, chargée dès le mois de mars de mesurer l'efficacité du filtration de particules des échantillons de masques ou de tissus envoyés par des industriels, en majorité de la filière d'industriel. Les commandes ont vite afflué. Dont celle de la Métropole qui souhaite créer une unité de production au Parc Chanot. Ce qui lui a valu récemment une invitation de la cellule investigation de Radio France, dans laquelle sa proximité avec Martine Vassal est pointée tout comme le prix des masques trois fois (5,25 €) les plus sophistiqués de la gamme qu'elle a développée. Mais la chef d'entreprise répond sans sourcilier. "Avec Fil Rouge, on est venu chercher de la technologie. Je connais Martine Vassal depuis 30 ans, mais ce n'est pas votre proximité qui fait que vous avez des marchés. Je n'apprécie pas qu'on puisse

dire ça".

Il faut être que la dirigeante tient enfin son rêve au bout des doigts. Après avoir quitté le Parc Chanot, rendu à ses activités événementielles, Fil rouge et Insermode, qui conservent actuellement 106 salariés (dont 70 en insertion), viennent de trouver un nouveau lieu avenue de La Capelette, dans une ancienne minoterie. Un lieu qui respire le passé industriel de Marseille, et a servi, aussi, de centre de formation pour les métiers du bâtiment. Outre les masques, une ligne de vêtements ne sera à être lancée, proposée à des marques qui le vendent à leurs couleurs. "À 6,99 €, le top short, il n'y a pas beaucoup d'intérêt à acheter made in China, il faut sensibiliser le public à ça", estime la spécialiste, qui passe volontiers le week-end à La grande usine, l'atelier installé au cœur des Terrasses du Port, pour vendre ces nouveaux produits et surtout donner à voir un savoir-faire. Une jeune vendeuse en insertion y accueille les clients tandis que le mécanicien cousent des masques en direct. Sans doute ébahies, Annie Carrai ne sait pas trop si elle peut dire que le contre-commercial ne lui demande pas de payer. Juste un pourcentage sur les ventes. Pourtant, la direction des Terrasses, contactée, n'hésite pas à confirmer. Plutôt fière d'ados une entreprise à la boutique local, et au cœur de l'emploi. C'est rassurant.

MARIE-CÉCILE BÉRENGER

## La grande usine

Ce n'est pas pour rien si les étiquettes apposées sur les vêtements produits par Fil rouge portent le nom de LIGT, pour La grande usine. Encore une manière de dire que le textile est une industrie, qui peut vivre sur notre territoire. C'est aussi le nom de la boutique ouverte aux Terrasses du Port, où travaillent en direct huit personnes, à la production de masques notamment. Toute une gamme de vêtements y est aussi vendue, portant des impressions de dessins réalisés par cinq graphistes, qui perçoivent 10% du chiffre réalisé.



## 1 Dakar : le pari de l'immobilier

Business Immo #167 de juillet 2020

## 2 Le Club Immobilier Marseille Provence s'offre une vitrine

TPBM N°1356 du 16.09.2020

## 3 Interview - Quelles conséquences la Covid-19 aura sur l'immobilier de bureau ?

TPBM N°1366 du 25.11.2020

## TERRITOIRE

# DAKAR : LE PARI DE L'IMMOBILIER



Le Club Immobilier Marseille-Provence a organisé début février le premier voyage de l'industrie immobilière en Afrique de l'Ouest. Un roadshow de trois jours à Dakar pour découvrir le potentiel du marché immobilier sénégalais et ouvrir un premier pont avec des acteurs immobiliers français étrangement absents d'un territoire en pleine mutation.

Par Gaëll Thomas



À Marseille, on ne fait pas jamais les choses comme les autres. Ne parlons pas politique ici, mais seulement de la vie des acteurs immobiliers. En février dernier, juste avant le Grand Confinement, le très dynamique Club Immobilier Marseille-Provence (Cimp) a emmené une délégation de plus d'une centaine de professionnels de l'autre côté de la Méditerranée. L'Afrique. « *Marseille, c'est la porte d'entrée du hub vers l'Afrique de l'Ouest et Dakar sera la porte d'entrée de l'Afrique vers l'Europe* », assure **Jean-Luc Chauvin**, président de la CCI Aix-Marseille-Provence qui rappelle que la France est le premier partenaire économique du Sénégal. « *Et l'Afrique de l'Ouest, un marché de 350 millions d'habitants, dont une classe moyenne et aisée de 10%, c'est-à-dire l'équivalent de la moitié de la population française* », ajoute **Fabrice Alimi**, l'ex-président du Cimp, à l'initiative de ce premier voyage avec **Antoine Viallet**.

Un roadshow de trois jours pour découvrir un marché d'avenir où, à la faveur de la métropolisation, l'immobilier s'affirme comme un levier de développement économique du Sénégal. Sous l'impulsion du président **Macky Sall**, le gouvernement a engagé la seconde phase d'un plan ambitieux de développement économique – Plan Sénégal émergent (PSE) – dont l'habitat et les services constituent deux des six moteurs de croissance. L'objectif est de pérenniser une croissance économique annuelle qui, avant le Covid-19, dépassait les 6%.

Mais un marché où les acteurs français sont encore assez rares. « *Nous n'avons pas de promoteurs français présents à Dakar alors même que le Sénégal est un pays francophone. Il y a des Turcs, des Chinois, des Indiens, des Italiens, mais peu de Français* », s'émue **Souleymane Diollo**, directeur général du promoteur sénégalais Sablux. Quelques groupes français ont posé, ici et là, quelques banderilles sur le marché africain, à l'image du groupe Duval, de Redman... À Marseille, Les MIA's (Marseillais de l'immobilier en Afrique), une émanation du Club, est un groupement créé il y a deux ans pour accompagner des groupes français ou africains sur des montages d'opérations immobilières sur le continent.

Le potentiel du marché est colossal. Avec une population jeune – un Sénégalais sur deux a moins de 20 ans – majoritairement rurale (56%), le Sénégal veut s'engager vers la voie de l'urbanisation et de la métropolisation. « *Notre volonté est d'éradiquer les bidonvilles à l'horizon 2025 et de constituer une offre de logements pour les classes moyennes* », a rappelé **Abdoulaye Sow**, président de la CCI de Dakar. Sur le plan comptable, cela suppose de construire 100 000 logements par an, dont 30 000 autour de la capitale.

## Diamniadio, prototype de la ville nouvelle africaine

Aux côtés du résidentiel, l'exécutif veut accélérer le développement économique. L'un des symboles de cette dynamique économique est la naissance de la ville



## Connaissez-vous Les MIA's ?

Ils sont moins d'une dizaine, tous Marseillais, Provençaux et professionnels de l'immobilier et de la construction. Plus qu'une association, Les MIA'S (Marseillais de l'immobilier en Afrique) se présentent comme une plate-forme au service des acteurs qui veulent développer des projets en Afrique. Ils sont aussi l'addition de compétences et de ressources complémentaires – asset managers, architectes avocats, conseils et ingénierie, commercialisateurs, promoteurs, spécialistes du développement durable – qui couvrent l'ensemble des secteurs d'activités dans l'immobilier. Le modèle économique est assez simple. « *Les MIA's portent le projet en leur nom, et ensuite chacun avec son entreprise devient sous-traitant* », explique son président **Jean-Luc Daunizeau**. Pas de paotille, le business passera par ce club des neuf.

nouvelle de Diamniadio, lancée dès 2014, à 40 km de Dakar et dont le premier rôle est de désengorger la capitale.

Exégèse de la ville de demain, Diamniadio se veut l'épicentre du « *triangle de prospérité* », Dakar-Thiès-Mbour, voulu par le président Macky Sall. Une autre façon de qualifier le Grand Dakar. Dès l'été 2018, le gouvernement y a transféré une partie de ses administrations et ministères dans de nouveaux ensembles tertiaires flambant neufs. Pas moins de 14 ministères ont ainsi quitté le centre-ville de Dakar. « *Au total, une trentaine de ministères vont rejoindre Diamniadio, libérant du foncier en centre-ville pour développer de nouvelles opérations immobilières* », explique un porte-parole du gouvernement.

Depuis, la ville nouvelle commence à prendre forme sur plus de 1 600 ha découpés en quatre arrondissements. Le premier concentre l'événementiel autour du centre international de conférences Abdou-Diouf construit en moins d'un an et inauguré en novembre 2014, du parc des expositions et d'un hôtel Radisson Blu livré en 2017. Le deuxième, dédié à l'économie de la connaissance, rassemble l'université, les sphères ministérielles avec bientôt le futur siège des Nations Unies pour l'Afrique de l'Ouest conçu par l'architecte **Jean-Michel Wilmotte**, et un prochain stade olympique. Le troisième arrondissement se veut plus industriel, avec un parc où travaillent plus de 1 000 personnes à ce jour, et intègre une forte composante logistique articulée autour du marché d'intérêt.

Le quatrième et dernier arrondissement sera le cluster financier et le quartier des affaires de la ville nouvelle autour du stade omnisports Dakar Arena.

Tous les arrondissements accueillent des logements, dont les premières livraisons ont débuté l'an passé. L'un des premiers promoteurs à s'être positionné est un groupe indien qui a formé une joint-venture, SenegIndia, pour développer une ville dans la ville, SD City. Plus de 6 000 logements concentrés sur 58 ha sont programmés en trois phases. La première tranche rassemble plus de 1 000 lots destinés à une clientèle plutôt aisée, en particulier la diaspora sénégalaise attirée par des perspectives de rendement locatif de 8 à 10%. Une ville nouvelle au carré qui doit aussi s'affirmer comme une vitrine du développement durable. Et là, les avis sont plus partagés. « *Diamniadio est une ville coupée par une autoroute et reliée par un seul et unique pont* », regrette un architecte-urbaniste qui pointe le syndrome de la ville nouvelle à la française. « *Une ville fantôme ?* », s'interroge un autre devant l'immensité du site.

Car l'un des défis de Dakar, du Sénégal, de l'Afrique de l'Ouest pour élargir la focale, sera bien de construire dès à présent la ville durable et s'inspirer des erreurs du passé pour les éviter. Pour cela, les Sénégalais pourront s'appuyer sur le Club Immobilier Marseille-Provence qui, depuis dix ans, a su réunir toutes les composantes de l'écosystème immobilier et de la fabrique de la ville. Et intervenir. ■

# Le Club immobilier Marseille Provence s'offre une vitrine

Le Club immobilier Marseille Provence a emménagé quai de la Joliette et entend bien faire de cette adresse un lieu d'échanges qui symbolise la dynamique collective de la nouvelle équipe.



Guillaume Béan et Guillaume Pellegrin au 23 quai de la Joliette.

© F. Delmonte

C'est au 23 quai de la Joliette, au rez-de-chaussée d'un immeuble en façade maritime, juste entre le Mucem et le J1, que le Club immobilier Marseille Provence (CIMP) a posé discrètement ses valises en février. « Nous l'avons seulement présenté aux membres du club en juin. Nous allons réfléchir avec eux à l'aménagement, que nous n'avons pas eu le temps de terminer avec le confinement », confie Guillaume Pellegrin et Guillaume Béan, deux des cinq coprésidents du CIMP. L'inauguration s'organisera à la fin de l'année.

**Des groupes de discussions ont été montés sur les réseaux sociaux, pour réfléchir à la ville de demain ou aux évolutions des besoins en bureaux avec le développement du télétravail. « Même s'il est trop tôt pour tirer des conclusions, cette crise va accélérer certaines tendances », avancent Guillaume Pellegrin et Guillaume Béan, deux des cinq coprésidents du Club immobilier Marseille Provence.**

La visite est vite faite : une vitrine en rez-de-chaussée, à l'intérieur un très grand espace, avec belle hauteur sous-plafond. « L'endroit sera certainement modulable afin de l'adapter à nos événements », explique Guillaume

Béan. Le CIMP entend faire de sa « Maison » une vitrine, un lieu où les professionnels de l'immobilier et de l'acte de bâtir seront chez eux pour débattre, se retrouver, mais aussi « porter la voix de la profession de façon forte » auprès des décideurs politiques, institutionnels et économiques. « La période va nous obliger à être visibles », préviennent les deux coprésidents.

## IMAGINER L'APRÈS COVID-19

Lors du confinement, le CIMP ne s'est pas arrêté. « Nous avons continué à échanger sur la situation, dans un mode "urgence", mais aussi à nous projeter sur l'après et les conséquences possibles sur nos secteurs d'activités », raconte Guillaume Pellegrin. Des groupes de discussions ont été montés sur les réseaux sociaux, pour réfléchir à la ville de demain ou aux évolutions des besoins en bureaux avec le développement du télétravail. « Même s'il est trop tôt pour tirer des conclu-

sions, cette crise va accélérer certaines tendances », avancent-ils. Le club entend susciter des réflexions et les accompagner en y associant par exemple d'autres structures. Une collaboration est mise en place avec

Euroméditerranée afin d'échanger régulièrement entre les adhérents du club et l'équipe de l'établissement public d'aménagement. La même démarche a aussi été réalisée avec le Club Marseille Métropole.

## DIALOGUE AVEC LES NOUVEAUX ÉLUS

Au moment des élections municipales, le CIMP avait rencontré les différents représentants des listes sur Marseille et Aix-en-Provence. « Maintenant que les équipes sont en place, nous entendons être un partenaire des collectivités pour porter des réflexions en matière d'aménagement urbain, de construction de logements ou de bureaux. »

## ÉVÈNEMENTIEL

Puis il y a les événements que le CIMP entend lancer ou relancer. Le club participe à Manifesta 13 avec un regard attentif à l'étude pré-biennale réalisée par l'architecte Winy Maas. En octobre se tiendront la Journée et la Nuit de l'immobilier, qui ne pouvaient pas avoir lieu en juin. Il y aura aussi les Assises de la transition énergétique et bien d'autres événements, en ville ou à la Maison...



## QUELLES CONSÉQUENCES LA COVID-19 AURA SUR L'IMMOBILIER DE BUREAU ?



Sandra Chalinet, Guillaume Pellegrin, Renaud Tarrazi, Guillaume Béan et Daniel Tchenio ont accepté de livrer leur ressenti de la situation et d'évoquer les conséquences à court et moyen terme.



### NOS INTERVENANTS

- > **SANDRA CHALINET**, directrice de portefeuille Constructa asset management et présidente de la Cité des entrepreneurs.
- > **RENAUD TARRAZI**, architecte et directeur de MAP architecture.
- > **GUILLAUME PELLEGRIN**, vice-président du CIMP et dirigeant fondateur de Tivoli Capital et fondateur de Newton Offices.
- > **GUILLAUME BÉAN**, directeur d'agence Arc Méditerranéen Bouygues Immobilier tertiaire
- > **DANIEL TCHEONIO**, directeur de CBRE Marseille

## Quelles conséquences la Covid-19 aura sur l'immobilier de bureau ?

Parce que la Covid-19 bouleverse notre façon de vivre et de travailler, nous ne pouvons pas éditorialiser ce Guide sans aborder la question : quelles conséquences aura ce virus sur l'immobilier tertiaire ? Pour répondre à cette question nous avons proposé à des membres du Club immobilier Marseille Provence (CIMP) d'en débattre avec des journalistes de notre rédaction. Sandra Chalinet, Guillaume Pellegrin, Renaud Tarrazi, Guillaume Béan et Daniel Tchenio ont accepté de livrer leur ressenti de la situation et d'évoquer les conséquences à court et moyen terme. Des échanges réalisés le 7 octobre que nous vous livrons ici.

PAR ALEXANDRA ZILBERMANN, WILLIAM ALLAIRE ET FRÉDÉRIC DELMONTE  
Les échanges ont eu lieu à la Maison du Club Immobilier Marseille Provence, 23 Quai de la Joliette.  
Photos © Robert Poulain.

## Est-ce que le télétravail va devenir la norme ?

**SANDRA CHALINET, DIRECTRICE DE PORTEFEUILLE CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT ET PRÉSIDENTE DE LA CITÉ DES ENTREPRENEURS**

« Que ce soit du côté de la Cité des entrepreneurs ou bien d'Euromed, cette réflexion globale est en cours. C'est évident que le télétravail, au départ imposé pendant le confinement, puis désormais fortement recommandé, va engendrer un changement important pour la société. Peut-être que l'image de ces grands bureaux où les salariés sont tous en présentiel va évoluer. Je pense que le mot important aujourd'hui, c'est le mot "flexibilité". On le voit dans les signatures de contrats, où le CDI n'est plus de mise. Les bailleurs se posent aussi des questions sur la pérennité des signatures sur du long terme. Pour l'instant, nous n'avons pas vraiment de

visibilité et nous sommes plutôt en phase d'observation. Mais il faut aussi rappeler que le télétravail chez soi n'est pas forcément une évidence et simple à mettre en œuvre, surtout quand le logement est petit et qu'il y a des enfants. Pour autant, ceux qui y ont pris goût vont devoir réapprendre à revenir au bureau tout le temps, mais là, c'est du cas par cas et à chaque société de repenser ses règles. Il faut non seulement se montrer flexible, mais aussi agile pour s'adapter à cette période inédite. Car oui, je pense qu'un changement de fond est tout de même en cours... »

**GUILLAUME PELLEGRIN, PRÉSIDENT DE NEWTON OFFICE ET VICE-PRÉSIDENT DU CIMP**

« On manque de recul pour affirmer que le télétravail va devenir la norme. Mais nous avons quelques fondamentaux : l'être humain est un animal social qui a besoin d'échanger, d'interagir pour créer, innover... C'est le sens même du projet collectif qui cimenter une société, qu'elle soit publique ou privée. Aujourd'hui au sein des entreprises, la question est : où placer le curseur entre télétravail et travail au bureau en "présentiel" ? Le sujet n'est pas anodin. La réorganisation du travail met en cause de nombreux

éléments qui fondent le rapport contractuel entre le salarié et l'entreprise : le régime de couverture par les assurances, le contrat de travail, les moyens logistiques et bureaucratiques... Et si l'on pousse la démarche à l'extrême, cela modifie la géographie des bassins d'emploi. Si vous passez en télétravail majoritaire, une entreprise peut imaginer recruter des salariés ne résidant pas forcément dans la région où se situent ses locaux. L'ancrage territorial des entreprises serait fragilisé. »

**RENAUD TARRAZI, DIRECTEUR ASSOCIÉ DE MAP ARCHITECTURE**

« La Covid a accéléré des tendances préexistantes. Le recours au télétravail, le coworking, le click and collect... toutes ces évolutions sociétales étaient déjà engagées avant le mois de mars 2020. Le confinement n'a fait que mettre en exergue ces évolutions. Mais je ne crois pas à un changement radical de nos modes de vie. L'idée selon laquelle le logement pourrait muter pour devenir un lieu hybride mixant espace de travail et espace intime me paraît une vue de l'esprit. L'économie de la sphère immobilière est

régie par des impératifs de marché et des normes assez contraignantes. Les évolutions dans ce secteur sont lentes. La taille des logements s'est réduite en trente ans. Demain, comme aujourd'hui, on aura trois lieux de travail : le domicile, les tiers-lieux et le bureau. Mais ce dernier évoluera pour devenir un logo, un marqueur de l'identité de l'entreprise. La dimension collective sera renforcée par la création d'espaces plus conviviaux propices à la création d'une dynamique de groupe. »



Sandra Chalinet, directrice de portefeuille Constructa asset management et présidente de la Cité des entrepreneurs.

« PEUT-ÊTRE QUE L'IMAGE DE CES GRANDS BUREAUX OÙ LES SALARIÉS SONT TOUTS EN PRÉSENTIEL VA ÉVOLUER. JE PENSE QUE LE MOT IMPORTANT AUJOURD'HUI, C'EST LE MOT "FLEXIBILITÉ". ON LE VOIT DANS LES SIGNATURES DE CONTRATS, OÙ LE CDI N'EST PLUS DE MISE. » SANDRA CHALINET

## La fin du bureau ?

**GUILLAUME PELLEGRIN**

« Le bureau reste un à la fois un ferment du lien social et un marqueur identitaire. Il incarne l'image de l'entreprise. Les sièges sociaux vont probablement évoluer : leur surface pourrait se réduire de 40 % si le télétravail se généralise. On va assister à un glissement de l'organisation spatiale avec une augmentation de la taille des salles de réunion au détriment des bureaux "à l'ancienne". Le siège de l'entreprise sera plus un lieu d'échange et de collaboration qu'un lieu de travail posté où l'on se contente de relever ses mails. La crise sanitaire a également mis en évidence des tendances de fond : le flex-office voit son modèle remis en cause par les impératifs de distanciation sociale et de cloisonnement, et la demande d'espaces extérieurs explose. La CMA CGM [avec laquelle Bouygues Immobilier est engagée dans la construction d'une nouvelle tour de 85 mètres de haut près de son siège d'Arcen, ndlr] réfléchit à comment elle va travailler demain. Les schémas qu'elle avait adoptés lors de la conception de la tour Jacques Saadé au milieu des années 2000 ont bougé. Le modèle de l'immeuble thermos dont les fenêtres ne s'ouvrent pas n'est plus de mise : la tour Mirabeau intègre les innovations techniques

en matière d'éco-construction. La ventilation des locaux ne s'effectuera pas par de l'air pulsé mais via des plafonds rayonnants. L'air intérieur sera entièrement renouvelé. La tour aura des fenêtres ouvrantes. Et il y aura des espaces extérieurs à chaque étage. »



Guillaume Pellegrin, président de Newton Office et vice-président du CIMP.

**DANIEL TCHENIO, DIRECTEUR DE CBRE MARSEILLE**

« Gardons-nous de toute conclusion hâtive. La crise n'est malheureusement pas terminée. Dans le retail [commerce, ndlr], le coup d'arrêt est brutal ! Sur le marché des bureaux, on ressent un petit coup de frein sur les petits projets. Quant aux grosses boîtes, elles réfléchissent à leur stratégie immobilière. Pour beaucoup, le télétravail était un

concept tabou. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. La SNCF a par exemple opté pour deux jours de télétravail hebdomadaires pour ses services administratifs. Les fonctions support se prêtent assez bien au travail à distance. Mais cela suppose que les salariés aient les conditions pour pouvoir travailler de chez eux. Tout le monde ne dispose pas d'un

espace adapté dans son logement. La pandémie a également freiné le développement du flex-office. Chez CBRE, nous étions assez engagés dans cette démarche avec 650 postes de travail pour 850 salariés dans l'Hexagone. Aujourd'hui, on fait marche arrière : on en revient au bureau individuel qui ferme à clef ! »



Daniel Tchenio, directeur de CBRE Marseille.

« LA CRISE SANITAIRE A ÉGALEMENT MIS EN ÉVIDENCE DES TENDANCES DE FOND : LE FLEX-OFFICE VOIT SON MODÈLE REMIS EN CAUSE PAR LES IMPÉRATIFS DE DISTANCINATION SOCIALE ET DE CLOISONNEMENT, ET LA DEMANDE D'ESPACES EXTÉRIEURS EXPLOSE. » GUILLAUME PELLEGRIN



# REVUE de PRESSE

## Marseille et ses environs



Crédit photos : Acta Vista