

## FAIRE DE L'ESPACE PUBLIC À MARSEILLE, UNE VILLE OÙ 1/9 DES VOIES SERAIENT FERMÉES.

Marseille, quartier résidentiel fermé, résidentialisation, propriété, espace public, circulation

La résidentialisation se caractérise de deux manières principales. D'une part, elle consiste à donner un caractère privé aux résidences par l'installation de grilles et l'aménagement de jardins ou d'autres éléments, contribuant à l'appropriation des lieux par les habitants. Elle est alors souvent associée aux communautés fermées ou «gated communities». D'autre part, elle désigne une démarche d'aménagement visant à améliorer l'image d'un quartier et à réduire le sentiment d'insécurité et d'abandon, en réorganisant l'habitat en petites unités résidentielles confortables avec des espaces verts, des jeux pour enfants et des stationnements réservés.

Ces deux approches soulèvent plusieurs problèmes. La privatisation des espaces peut entraîner une exclusion sociale, générer des mesures de sécurité privée accrues, limiter l'accessibilité et la mobilité, et réduire l'espace public disponible. L'amélioration de l'image et de la sécurité d'un quartier peut provoquer une gentrification, nécessiter des investissements en infrastructures et services, rompre des trames vertes, modifier les relations sociales et économiques locales, et nécessiter des améliorations de réseaux de transport et de certaines infrastructures. Bien que la résidentialisation puisse améliorer la qualité de vie et la sécurité, elle requiert une planification. Cette fermeture de l'espace, qu'elle soit vue comme une privatisation des espaces ou comme une amélioration de l'image ou de la sécurité d'un quartier, est un processus et un modèle massif et mondialisé.

En effet, d'un point de vue spatial, la résidentialisation fragmente la cité et impacte la fabrique de la ville en réorganisant l'espace urbain, créant des zones encloses comprenant des espaces collectifs aux statuts brouillés. Elle peut conduire à une densification de certaines zones urbaines, mais plus souvent à un étalement urbain.

La résidentialisation revêt des paradoxes. Notamment, l'argument de la fermeture qui, voulant limiter les nuisances de la voiture s'oppose à une suroccupation des espaces publics par les automobiles. Certaines nuisances sont reportées sur les espaces publics adjacents. A long terme, il serait possible que le problème soit inversé, avec en particulier un abandon de l'entretien de certains espaces fermés et équipements par leurs copropriétaires.

Le territoire marseillais est propice à la fermeture. Les quartiers emblématiques de la fermeture d'îlots marseillais sont situés face à la mer et résultent d'une volonté d'un entre-soi riche et bourgeois. Leurs habitants ont mis en avant la dimension sécuritaire de la fermeture. Mais ces quartiers ne sont pas représentatifs de l'ensemble des résidences fermées de Marseille.

L'extension urbaine à l'échelle nationale a été réalisée au 20ème siècle, majoritairement sous forme de lotissements ou de grands ensembles. Le développement massif de Marseille n'a pas échappé à ce modèle. Mais contrairement aux villes qui ont connu une croissance similaire à cette même période, la non-implication des services de l'État et de la cité s'est traduite par un désengagement public vis-à-vis de la rétrocession des ouvrages privés à la collectivité. Ainsi, les copropriétaires de ces quartiers n'ont pas eu à rétrocéder les voies et les réseaux. La collectivité s'est dégagée de toute responsabilité. Cette manière de faire est devenue une norme à Marseille. Elle permet de comprendre l'ampleur du phénomène (1/3 des voies sont privées).

En 2000, l'attribution de la compétence voirie de la ville de Marseille à la communauté urbaine a été un élément déclencheur de la fermeture des résidences. Devant le refus d'entretien des espaces par les services communautaires, les copropriétaires ont préféré fermer leurs résidences. Ils ont résidentialisé leur propriété par l'installation plus ou moins marquée de poteaux, de grillages, de barrières, de murs ou de barbelés.

À ce phénomène a été ajoutée une nouvelle manière de construire les résidences. En effet, la majorité des nouveaux projets d'habitats collectifs sont conçus sous forme de résidences fermées. A Marseille, de 1993 à 2014, 62 % des nouvelles résidences ont été construites fermées.

Pour mon mémoire, je m'intéresse particulièrement à certains arrondissements périphériques de Marseille, les 8e, 9e, 11e, 12e, 13e et 14e. Dans ceux-ci, les résidences sont construites autour des anciens centres villageois sur d'anciennes terres agricoles ou parfois sur d'anciennes friches industrielles. Les résidences fermées y constituent des agglomérats complexifiant les circulations urbaines. Ces arrondissements s'adossent aux massifs calcaires de l'Étoile, du Garlaban et des Calanques. Ceux-ci évoquaient l'imaginaire de la garrigue décrit dans le cycle «Souvenirs d'enfance» de Marcel Pagnol.

Ma position serait de proposer des aménagements comme leviers d'une potentielle ouverture au public de ces espaces. Cela pourrait aussi prévenir la fermeture systématique de résidences.

Pour cela, je souhaite partir à la rencontre de certains habitants ou collectifs de ces lieux. De plus, j'aimerais rencontrer ceux qui organisent la gestion et la création de ces espaces de part et d'autre des grilles. Si possible, j'aimerais comparer le rapport à l'espace commun à Marseille à celui d'autres villes méditerranéennes.

Problématique :

Comment la qualification du paysage peut-elle encourager à Marseille la réouverture et la rétrocession d'espaces pour recréer des communs publics et offrir des alternatives aux fermetures systématiques des résidences ?

\*. Géographie d'une ville fragmentée : morphogenèse, gouvernance des voies et impacts de la fermeture résidentielle à Marseille, Julien Dario