



Edition : 12 février 2025 P.18-20

Famille du média : Médias

professionnels

Périodicité : Hebdomadaire

Audience : 65000



Journaliste : -

Nombre de mots : 1384

[Visualiser la page source de l'article](#)

## EUROMÉDITERRANÉE : 30 ANS DE RÉGÉNÉRATION URBAINE À MARSEILLE

1995-2025 : 30 ans après sa mise en orbite, l'EPA Euroméditerranée poursuit le travail de recomposition urbaine des quartiers de la façade littorale nord de Marseille. Une œuvre de longue haleine qui est loin d'être achevée.

Trente ans, le temps de l'urbain. Trente ans après sa mise en orbite, l'Établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) vient de lancer une consultation pour sélectionner le groupement qui se verra confier une mission d'urbaniste opérationnel sur le périmètre de l'extension de l'opération d'intérêt national (OIN). Cet accord-cadre, d'une durée de six ans (montant maximum : 2 M€ HT), prendra le relais de celui que l'EPAEM avait confié à l'agence Anyoji-Beltrando en 2019 et qui arrive à échéance cette année. Un énième chapitre du travail de conception urbaine qui a mobilisé une myriade de maîtres d'œuvre (Yves Lion, Seurat, François Leclercq).

### Poursuivre le travail de Anyoji-Beltrando

En respectant les principes d'aménagement définis par le plan guide François Leclercq et sa version actualisée en 2022 par Yannick Beltrando, l'équipe de concepteurs sera chargée de la coordination des différents programmes d'ores et déjà prévus au sein de la ZAC littorale (53 hectares), première pièce opérationnelle des 169 hectares de l'extension ainsi que de ses franges : la bande Oddo, le secteur des Crottes, le secteur Cazemajou/Château Vert et la pointe Lesseps. Durant cinq ans, le groupement Anyoji-Beltrando\* a poursuivi le questionnement du projet urbain de l'équipe de François Leclercq au regard de trois ambitions : composer avec l'existant, garantir la qualité architecturale, environnementale et urbaine et proposer des espaces publics justement dimensionnés et attractifs.

### Un projet urbain et six axes

Ces ambitions se sont traduites par six actions : **1.** Redonner une nouvelle vie aux bâtiments, notamment en mettant en valeur l'histoire industrielle du site, mettre en place des programmes atypiques et créer des lieux de destinations, **2.** Pérenniser les occupations temporaires : prendre appui sur les acteurs déjà présents pour animer le site et préfigurer le futur quartier et conserver les formes urbaines pouvant accueillir des activités temporaires, **3.** Produire des logements de qualité en attirant des propriétaires occupants, en proposant plusieurs typologies de logement et des espaces extérieurs, en sélectionnant des opérateurs sur la qualité de leur intention et en garantissant la qualité architecturale tout en préservant l'équilibre entre le coût de construction et le prix de vente, **4.** Composer des quartiers résidentiels en programmant des rez-de-chaussée actifs en lien avec les futurs espaces publics et encourageant la diversité des programmes, **5.** Rendre la ville perméable en permettant la rétention à la source et la conservation de la ressource pour permettre la lutte contre les îlots de chaleurs, **6.** Domesticquer la trame viaire et donner priorité aux mobilités actives en favorisant les déplacements piétons et cycles en cœur de site et limiter l'accès véhicule aux programmes.

### Euroméditerranée et le label Ecocité

L'extension labélisée « Ecocité » se traduit notamment par cinq projets structurants en matière de transition écologique : Smartseille, l'îlot démonstrateur « low cost - easy tech » développé par Eiffage, la boucle de thalasso-thermie Massileo déployée par Dalkia, le parc des Aygalades, coulée verte de 16 hectares dessinée par Michel Desvignes, le pôle d'échanges multimodal du boulevard Capitaine Gèze et la plateforme mutualisée de dépollution des terres. Dix-huit ans après sa mise en orbite par le gouvernement Fillon, l'extension reste un chantier à ciel ouvert.

### 169 hectares à revitaliser à Marseille

Le développement de l'extension décidée en 2007, et qui concentre aujourd'hui les efforts de l'aménageur, s'inscrit dans un contexte différent que le périmètre initial (310 hectares). Moins centraux mais tout aussi marqués par les infrastructures et des occupations successives peu qualitatives, depuis la désindustrialisation, ces secteurs présentent un défi : celui d'inventer un cadre de vie attractif et agréable, conforme aux attentes des citoyens du XXIe siècle. Un projet qui tente de répondre aux enjeux des transitions actuelles et guident au quotidien l'action de l'aménageur.

- Le premier, qui dépasse largement le périmètre aménagé, suppose de renverser le paradigme de l'omniprésence de la voiture en lui offrant, qu'elle circule ou stationne, une place congrue. - Le second est de réintroduire massivement des éléments naturels, et notamment végétaux, dans un espace fortement urbanisé et artificialisé. Cette approche est étroitement liée à la réflexion menée sur l'eau dans la ville, au moment où la gestion de cette ressource face au changement climatique doit être entièrement repensée.

Durant cinq ans, le groupement Anyoji-Beltrando a poursuivi le questionnement du projet urbain de l'équipe de François Leclercq au regard de trois ambitions : composer avec l'existant, garantir la qualité architecturale, environnementale et urbaine et proposer des espaces publics justement dimensionnés et attractifs.

- Le troisième enjeu est d'économiser les ressources et de soigner l'identité des nouveaux lieux créés en conservant et en utilisant plus rationnellement le bâti existant. Ces écrans sont une ressource, soit patrimoniale, soit pour les matériaux qu'ils renferment.

Dans le même esprit, la démarche d'urbanisme transitoire s'appuie fortement sur les espaces existants pour, par une installation ciblée d'acteurs engagés et ancrés, rendre accessible de nouvelles dynamiques qui n'auront pas besoin du temps long de l'aménagement pour se faire jour.

### La ZAC littorale, 1re pièce de 53 hectares

Une première ZAC, la ZAC littorale (53,6 hectares), a été portée sur les fonts baptismaux en 2013. Elle prévoit la réalisation d'un morceau de ville regroupant 6 450 logements (520 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher), des bureaux (127 000 m<sup>2</sup>), des commerces/ services (22 500 m<sup>2</sup>) et des équipements (28 500 m<sup>2</sup>).

A ce jour, l'essentiel des réalisations a eu pour décor l'îlot Allar, site d'une ancienne usine de production de gaz reconvertie en écoquartier

low cost-easy tech par Eiffage (58 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'opération baptisée Smartseille). Un autre programme phare est porté par le tandem Linkcity-Urbanera (groupe Bouygues) aux abords du marché aux Puces : le quartier des Fabriques qui doit regrouper près de 250 000 m<sup>2</sup> de bâti sur 14 hectares de la zone arrière-portuaire au fil de 18 lots de logements (170 000 m<sup>2</sup>), bureaux (44 000 m<sup>2</sup>), commerces (10 000 m<sup>2</sup>) et activités (13 000 m<sup>2</sup>), avec des équipements publics (10 000 m<sup>2</sup>).

## Régénération urbaine

L'œuvre de régénération urbaine doit se poursuivre au sud, dans les secteurs Cazemajou-Vintimille et sur l'emprise de l'ancien siège du journal La Provence. De son côté, l'EPAEM a livré l'an dernier le parc Bougainville, première germe (4 hectares) de la grande coulée verte (20 hectares) qui irriguera l'Ecocité. Hors ZAC littorale, d'autres secteurs maillés de friches industrialo-portuaires s'apprêtent à vivre une mutation : les abords de la gare du Canet et les secteurs Château Vert-Briançon, au sud du boulevard de Lesseps, le noyau villageois des Crottes, ainsi que la bande Oddo-Gèze en lien avec le projet de renouvellement urbain de la Cabucelle.

## 57 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics aménagés

L'EPAEM de son côté prend en charge l'aménagement des espaces publics. Au cœur des Fabriques, 57 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics ont été développés privilégiant des initiatives en matière d'innovations fonctionnelles, d'équilibre climatique et durable, notamment en incluant le réemploi des matériaux, l'adaptation des systèmes d'arrosage et la perméabilité des sols. 60 % de ces 57 000 m<sup>2</sup> d'espaces sont perméables et comprennent 20 % d'espaces végétalisés. Une première partie de ces espaces publics a été livrée depuis mi 2023 en accompagnement des îlots de logements.

L'EPAEM de son côté prend en charge l'aménagement des espaces publics. Au cœur des Fabriques, 57 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics ont été développés privilégiant des initiatives en matière d'innovations fonctionnelles, d'équilibre climatique et durable.

Par ailleurs, en préfiguration de ces travaux, un jardin d'expérimentation de 2 200 m<sup>2</sup> a été créé. Entre 2020 et 2023, y ont été expérimentés de nouveaux types de matériaux drainants (bétons, enrobés et pavés), terres fertiles, plantations méditerranéennes, techniques d'arrosage et mobiliers urbains en collaboration avec Ilex/Egis Villes & Trans-ports (conception et animation), le CNRS de Montpellier (expertise scientifique), Efficacity (facilitation et évaluation) et avec le soutien de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse.

\* Le groupement associe les agences d'urbanistes Anyoji-Beltrando (Paris, mandataire), TDSO (ex Soville, Marseille) et les sociétés d'ingénierie Arpège (Caluire, Rhône), Ingérop (Paris, Marseille) et GNI Plus (Saint-Victoret).



La façade littorale nord de Marseille, décor de l'opération Euroméditerranée depuis 30 ans.



L'extension d'Euroméditerranée 2 offre 170 hectares à repenser.