



HAL
open science

La ville méditerranéenne : le renouvellement durable des éléments patrimoniaux dans un contexte de géogouvernance

Pierre Douart

► To cite this version:

Pierre Douart. La ville méditerranéenne : le renouvellement durable des éléments patrimoniaux dans un contexte de géogouvernance. Géographie. Université de Provence - Aix-Marseille I, 2008. Français. NNT : . tel-00686252

HAL Id: tel-00686252

<https://theses.hal.science/tel-00686252v1>

Submitted on 13 Apr 2012

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

UNIVERSITE DE PROVENCE (Aix-Marseille 1)

Ecole doctorale "Espaces, cultures, sociétés "

**La ville méditerranéenne :
le renouvellement durable des éléments patrimoniaux
dans un contexte de géogouvernance**

Thèse de Doctorat de géographie présentée par :

Pierre DOUART

Sous la direction de Mme Michelle MASSON-VINCENT
Professeur à l'IUFM de Grenoble

Composition du Jury :

Gwendoline de OLIVEIRA NEVES, Professeur associée,
Université Pablo de Olavide, Séville, Espagne, examinateur
Jean-Paul FERRIER, Professeur émérite, Université de Provence, examinateur
Christian GRATALOUP, Professeur, Université Diderot, Paris VII, rapporteur
Vilma HASTAOGLOU-MARTINIDOU, Professeur, Ecole d'Architecture,
Université Aristote, Thessalonique, Grèce, rapporteur
Michelle MASSON-VINCENT, Professeur, IUFM de Grenoble, directrice

Date de la soutenance : 04/06/2008

U.M.R. 6012 ESPACE CNRS
VOLUME I

Remerciements

Pour mener à bien cette thèse sur la ville méditerranéenne, j'ai eu le plaisir de voyager à Marseille, Thessalonique et Séville. Je dois remercier sincèrement tous les habitants qui ont eu la patience de répondre à mes questions.

J'ai surtout bénéficié de solides et fidèles amitiés, que je voudrais saluer ici.

Elise et Jean-Pierre Rafier, qui m'ont ouvert leur porte, lors de mes séjours à Thessalonique.

Geneviève et Bernard Meurgues, qui m'ont témoigné, avec constance, leur soutien.

Mina et Yann Forget, pour partager leur indéfectible sens de l'amitié.

J'exprime toute ma gratitude et ma fidélité à ma famille qui m'a encouragé au fil de ce projet.

A Thessalonique, j'ai pu, grâce à Monsieur Stavros Kamaroudis, rencontrer les personnes qui m'ont aidé, je lui adresse mes vifs remerciements. J'exprime à Madame Dimitra Zaganidis pour son travail de traduction et de contact, ma plus vive reconnaissance.

A Séville, j'ai bénéficié du soutien de Madame Gwendoline de Oliveira Neves, puisse-t-elle croire à ma plus vive gratitude.

Je remercie les rapporteurs de s'être penché sur mon travail :

Madame Vilma Hastaoglou Martinidou, Monsieur Christian Grataloup

Je remercie aussi, les membres du Jury de thèse :

Madame Gwendoline de Oliveira Neves, Monsieur Jean-paul Ferrier.

Merci à tous les membres du groupe « Recherche sur l'enseignement de la Géographie » de l'I.U.F.M. de Grenoble, particulièrement à Frédérique Jacob, pour les conseils prodigués.

Il est certaines rencontres qui changent le cours de votre vie. La direction de cette thèse revient à Madame Michelle Masson-Vincent. Le sens du mot exigence, le goût de l'effort que vous avez bien voulu partager avec moi me permettent de présenter ces résultats.

Je puis témoigner de votre énergie et de votre inconditionnel soutien, je ne l'oublierai pas.

Je tiens à vous témoigner mon plus profond respect et ma plus haute estime.

REMERCIEMENTS	2
INTRODUCTION GÉNÉRALE	11
PARTIE I LE RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE	22
Introduction	22
CHAPITRE 1 L'ESPACE MÉMOIRE.....	23
1-1 Le renouvellement urbain des centres anciens : de la doxa à la praxis	23
1-1-1 Marseille : le quartier du Panier	28
1-1-2 Thessalonique : le quartier de Ano Poli	42
1-1-3 Séville : le quartier du Casco Norte.....	52
1-2 Le patrimoine	68
1-2-1 La forme patrimoniale	74
1-2-2 Le réseau patrimonial	76
1-3 La patrimonialisation : un processus d'appropriation territoriale du patrimoine	80
1-3-1 Marseille : le quartier du Panier	83
1-3-2 Thessalonique : le quartier de Ano Poli	95
1-3-3 Séville : le quartier du Casco Norte	110
1-4 La gentrification : un processus de différenciation spatiale	124
1-4-1 Marseille : le quartier du Panier	134
1-4-2 Thessalonique : le quartier de Ano Poli	141
1-4-3 Séville : le quartier du Casco Norte.....	148
Conclusion Le circuit sémiotique	159
CHAPITRE 2 LA VILLE DURABLE : LE SYSTÈME DES ACTEURS DE LA GOUVERNANCE	163
2-1 La géogouvernance pour un aménagement durable des territoires	164
2-2 Des stratégies concurrentes au sein du système des acteurs.....	172
2-2-1 Le système des acteurs du territoire	172
2-2-2 Thessalonique : des projets d'aménagement aux stratégies d'opposition	176
2-3 La participation des actes individuels aux actions collectives	185
2-3-1 La participation et la gouvernance territoriale	185
2-3-2 Marseille : de la participation vers la gouvernance territoriale.....	190
2-4 La démocratie participative.....	197
2-4-1 Vers une gouvernance territoriale durable	197
2-4-2 Séville : la participation citoyenne vers un renouvellement urbain durable.....	206
Conclusion.....	219
Conclusion générale de la partie I	220

PARTIE II DISCOURS ET STRATEGIES D'ACTEURS	221
Introduction	221
CHAPITRE 3 LA MÉTHODOLOGIE	222
3-1 La création du questionnaire	222
3-1-2 L'échantillonnage du questionnaire	227
3-1-3 L'administration du questionnaire.....	228
3-2 Les interviews	229
3-3 Les outils de traitement	232
3-3-1 Le logiciel Sphinx	232
3-3-2 Les scenarii photographiques.....	236
Conclusion.....	240
CHAPITRE 4 MARSEILLE : LE QUARTIER DU PANIER	241
4-1 Le questionnaire.....	242
4-1-1 L'analyse de l'échantillon.....	242
4-2 Des résidents satisfaits	244
4-3 Les interviews	262
Conclusion.....	270
CHAPITRE 5 THESSALONIQUE : LE QUARTIER DE ANO POLI	271
5-1 Le questionnaire.....	272
5-1-1 L'analyse de l'échantillon.....	272
5-2 Le traitement des résultats.....	274
5-3 Les interviews.....	292
Conclusion.....	300
CHAPITRE 6 SÉVILLE : LE QUARTIER DU CASCO NORTE.....	302
6-1 Le questionnaire.....	303
6-1-1 L'analyse de l'échantillon	303
6-1-2 Le traitement des résultats	305
6-3 Les interviews	324
Conclusion.....	330
Conclusion générale de la partie II.....	331

**PARTIE III LA GEOGOUVERNANCE TERRITORIALE DE LA VILLE
MEDITERRANEENNE 333**

CHAPITRE 7 L'ESPACE-MEMOIRE 335

7-1	Les indicateurs de l'espace-mémoire	335
7-2	L'interprétation des indicateurs de l'espace-mémoire.....	339
7-2-1	L'espace-mémoire favorise l'émergence d'une nouvelle centralité	339
7-2-2	L'émergence de la ressource patrimoniale au sein de l'espace-mémoire	342
7-3	Le processus de constitution de l'espace-mémoire	348
7-3-1	Un processus territorial de reconquête de la centralité	348
7-3-2	Les dynamiques territoriales de la centralité initiale	350
7-3-3	Les dynamiques territoriales de la perte de la centralité initiale.....	362
7-3-4	Les dynamiques territoriales de la reconquête d'une nouvelle centralité	368
	Conclusion.....	383

CHAPITRE 8 LE RENOUVELLEMENT DES FONCTIONS URBAINES 385

8-1	Patrimonialisation et nouvelles fonctions urbaines	385
8-1-1	La patrimonialisation.....	389
8-1-1-1	Les trois étapes du circuit sémiotique.....	389
8-1-1-2	Les scénarii de la relation forme/fonction	390
8-1-2	Les grandes périodes de la patrimonialisation.....	395
8-1-3	Les nouvelles relations forme/fonction	396
8-2	La patrimonialisation/gentrification.....	397
8-3	L'identité ressource latente et la place des résidents traditionnels	400
	Conclusion.....	408

CHAPITRE 9 UNE NOUVELLE CENTRALITE..... 410

9-1	Le nouvel axe de la centralité métropolitaine des villes méditerranéennes.....	411
9-2	L'insertion de la continuité symbolique matérielle des centre anciens	419
9-2-1	La continuité symbolique matérielle du centre ancien : le scénario 3	419
9-2-2	La continuité symbolique matérielle du centre ancien : le scénario 5	425
9-3	L'insertion de la continuité symbolique immatérielle du centre ancien.....	431
	Conclusion.....	446

CHAPITRE 10 LA GOUVERNANCE DU CENTRE ANCIEN..... 447

10-1	Les stratégies d'éviction des populations vulnérables.....	447
10-2	Les stratégies de résistance de la population traditionnelle.....	455
10-3	Les stratégies de participation des habitants	462
10-4	La gouvernance processus d'association à la recomposition territoriale.....	471
10-5	Les stratégies innovantes de gouvernance.....	488
	Conclusion.....	500
	Conclusion générale Partie III.....	500
	Conclusion finale.....	504
	Bibliographie	510

TABLE DES CARTES

1. L'espace méditerranéen	p 13
2. La nouvelle centralité métropolitaine de Marseille au sein de l'Arc Méditerranéen	31
3. La nouvelle centralité du quartier du Panier à Marseille	p 35
4. Les périmètres ZAD OGRI OPAH 1-2-3 RHI 1974 – 1990 quartier du Panier Marseille	p 36
5. Les périmètres PRI ZPPAUP 1991 – 2008 quartier du Panier Marseille	p 38
6. La nouvelle centralité métropolitaine de Thessalonique au sein des Balkans	p 45
7. La nouvelle centralité du quartier de Ano Poli à Thessalonique	p 47
8. Le Casco Antigo de Sevilla plan de 1865	p 53
9. Le Casco Antigo de Sevilla plan de 1895 Lopez	p 56
10. La nouvelle centralité métropolitaine de Séville au sein de l'Arc Méditerranéen	p 58
11. La nouvelle centralité du quartier du casco Norte à Séville	p 62
12. Les périmètres Urban 1 ARC 1 ARC 2 Casco Norte de Séville	p 66
13. Les secteurs des expérimentations quartier du Panier Marseille	p 86
14. La trame primaire quartier du Panier Marseille	p 88
15. La trame orthogonale quartier du Panier Marseille	p 89
16. La fonction patrimoniale et la circulation piétonne quartier du Panier Marseille	p 91
17. La fonction ludique et circulation piétonne quartier du Panier Marseille	p 93
18. Les fonctions commerciale et touristique quartier du Panier Marseille	p 94
19. Les secteurs des expérimentations Ano Poli Thessalonique	p 99
20. La fonction patrimoniale Ano Poli Thessalonique	p 101
21. La fonction ludique et les circulations Ano Poli Thessalonique	p 106
22. Les fonction commerciale et touristique Ano Poli Thessalonique	p 109
23. Le casco antiguo dans le conjunto historico de Séville	p 111
24. Les secteurs des expérimentations Casco Norte de Séville	p 113
25. La fonction ludique et les circulations Casco Norte de Séville	p 115
26. La fonction patrimoniale Casco Norte de Séville	p 116
27. Les fonctions commerciale culturelle touristique Casco Norte de Séville	p 117
28. La nouvelle centralité métropolitaine quartier du Panier Marseille	p 140
29. La nouvelle centralité métropolitaine Ano Poli Thessalonique	p 145
30. La nouvelle centralité métropolitaine Casco Norte de Séville	p 153
31. Les projets aménagement et les stratégies d'opposants Ano Poli Thessalonique	p 180

TABLE DES PHOTOGRAPHIES

1. Marseille le quartier du Panier : scénario 3 place des Moulins	p 422
2. Thessalonique le quartier de Ano Poli : scénario 3 odos Aximeos	p 423
3. Séville le quartier du Casco Norte : scénario 3 calle Feria 3	p 424
4. Marseille le quartier du Panier : scénario 5 rue du Panier	p 428
5. Thessalonique le quartier de Ano Poli : scénario 5 odos Kripsou	p 429
6. Séville le quartier du Casco Norte : scénario 5 pasaje del Marques de Esquivel	p 430

TABLE DES FIGURES

1. Le renouvellement urbain des centres anciens des villes méditerranéenne	p 27
2. le patrimoine des centres anciens des villes méditerranéennes	p 69
3. Le complexe dynastique de Muradiye vue générale Bursa – Turquie	p 77
4. La patrimonialisation des centres anciens des villes méditerranéennes	p 81
5. Les trois phases de la patrimonialisation/gentrification d’un centre ancien	p 131
6. Les trois phases de la patrimonialisation/gentrification au niveau d’un îlot	p 133
7. Marseille le quartier du Panier : résultats par secteurs de l’indice de patrimonialisation/gentrification	p 137
8. Thessalonique le quartier de Ano Poli : résultats de l’indice de patrimonialisation/gentrification	p 142
9. Séville le quartier du Casco Norte : résultats de l’indice de patrimonialisation/gentrification	p 149
10. Les trois phases du circuit sémiotique d’un objet du patrimoine culturel	p 160
11. Vers une gouvernance des centres anciens des villes méditerranéennes	p 166
12. La participation des acteurs des centres anciens des villes méditerranéennes	p 186
13. Spirale autoréflexive du processus de recherche-action-émancipation	p 209
14. Organigramme du service de la participation citoyenne de la Ville de Séville	p 212
15. Tableau de contingence AFC Marseille Panier indice de satisfaction selon l’âge	p 234
16. Les scenarii d’évolution de la relation forme/fonction au niveau d’un îlot	p 238
17. Le premier stade de la ressource patrimoniale Muradiye, Bursa – Turquie	p 345
18. Le second stade de la ressource patrimoniale Muradiye, Bursa – Turquie	p 346
19. Le troisième stade de la ressource patrimoniale Muradiye, Bursa – Turquie	p 347
20. La chromolithographie de D’ALESI H. 1886	p 352
21. Marseille la métropole coloniale essai de restitution des dynamiques territoriales 1860 – 1960	p 353
22. Le plan de Salonique de WERNIESKY A. 1880	p 356
23. Thessalonique l’appropriation du territoire essai de restitution des dynamiques territoriales 1910 – 1950	p 357
24. Le plan de Séville de 1865	p 359
25. Séville la capitale andalouse essai de restitution des dynamiques territoriales 1890 – 1960	p 360
26. Marseille le territoire urbain en crise essai de restitution des dynamiques territoriales 1960 – 1990	p 363
27. Thessalonique le territoire en devenir essai de restitution des dynamiques territoriales 1950 – 1990	p 365
28. Séville la métropole régionale en crise essai de restitution des dynamiques territoriales 1960 – 1990	p 367
29. Marseille la nouvelle centralité métropolitaine vue satellitaire Google Earth 2008	p 369
30. Le Panier la nouvelle centralité vue satellitaire Google Earth 2008	p 370
31. Marseille le nouveau territorial essai de restitution des dynamiques territoriales 1990 – 2010	p 371
32. Thessalonique la nouvelle centralité métropolitaine vue satellitaire Google Earth	p 375
33. Ano Poli la nouvelle centralité vue satellitaire Google Earth 2008	p 376
34. Thessalonique le nouveau balkanique essai de restitution des dynamiques territoriales 1990 – 2010	p 377
35. Séville la nouvelle centralité métropolitaine vue satellitaire Google Earth 2008	p 380
36. Casco Norte la nouvelle centralité vue satellitaire Google Earth 2008	p 381
37. Sevilla Metropoli del Sur essai de restitution des dynamiques territoriales	p 382
38. La nouvelle centralité métropolitaine de la ville méditerranéenne	p 384
39. Tableau synoptique de la gouvernance territoriale du centre ancien Marseille Thessalonique Séville	p 475
40. Lignes d’intervention de la Municipalité de Séville	p 485

TABLE DES GRAPHIQUES.

GRAPHIQUE 1 : INDICE DE PATRIMONIALISATION PANIER MARSEILLE.....	137
GRAPHIQUE 2 : INDICE DE PATRIMONIALISATION ANO POLI THESSALONIQUE.....	142
GRAPHIQUE 3 : INDICE DE PATRIMONIALISATION CASCO NORTE SEVILLE.....	149
GRAPHIQUE 4: PANIER AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 27 ET 3.....	236
GRAPHIQUE 5 : PANIER ÉCHANTILLON ENQUÊTÉS SELON SEXE.....	242
GRAPHIQUE 6 : PANIER ÉCHANTILLON ENQUÊTÉS SELON ÂGE.....	242
GRAPHIQUE 7 : PANIER ÉCHANTILLON ENQUÊTÉS SELON PROFESSION.....	242
GRAPHIQUE 8 : PANIER ÉCHANTILLON ENQUÊTÉS SELON ÂGE ET PROFESSION.....	243
GRAPHIQUE 9: PANIER ÉCHANTILLON ENQUÊTÉS SELON RÉSIDENCE.....	243
GRAPHIQUE 10 : PANIER INDICE DE SATISFACTION GLOBAL.....	244
GRAPHIQUE 11 : PANIER INDICE DE SATISFACTION SELON ÂGE.....	244
GRAPHIQUE 12 : PANIER AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTION 27 ET 3.....	246
GRAPHIQUE 13 : PANIER AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 17 ET 3.....	248
GRAPHIQUE 14: PANIER AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 29 ET 3.....	249
GRAPHIQUE 15: PANIER AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 12 ET 3.....	251
GRAPHIQUE 16: PANIER AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 14 ET 3.....	252
GRAPHIQUE 17: PANIER AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 14 ET 4.....	253
GRAPHIQUE 18 : PANIER AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 10 ET 3.....	254
GRAPHIQUE 19 : PANIER AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 21 ET 3.....	257
GRAPHIQUE 20: PANIER AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 23 ET 3.....	258
GRAPHIQUE 21 : PANIER AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 24 ET 3.....	259
GRAPHIQUE 22: ANO POLI ÉCHANTILLON ENQUÊTÉS SELON SEXE.....	272
GRAPHIQUE 23: ANO POLI ÉCHANTILLON ENQUÊTÉS SELON ÂGE.....	272
GRAPHIQUE 24 : ANO POLI ÉCHANTILLON ENQUÊTÉS SELON PROFESSION.....	272
GRAPHIQUE 25 : ANO POLI ÉCHANTILLON ENQUÊTÉS SELON ÂGE ET PROFESSION.....	273
GRAPHIQUE 26 : ANO POLI ÉCHANTILLON ENQUÊTÉS SELON RÉSIDENCE.....	273
GRAPHIQUE 27 : ANO POLI INDICE DE SATISFACTION GLOBAL.....	274
GRAPHIQUE 28 : ANO POLI INDICE DE SATISFACTION SELON ÂGE.....	274
GRAPHIQUE 29 : ANO POLI AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 27 ET 3.....	276
GRAPHIQUE 30 : ANO POLI AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 17 ET 3.....	278
GRAPHIQUE 31 : ANO POLI AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 29 ET 3.....	279
GRAPHIQUE 32 : ANO POLI AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 12 ET 3.....	281
GRAPHIQUE 33 : ANO POLI AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 14 ET 3.....	283
GRAPHIQUE 34 : ANO POLI AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 14 ET 4.....	284
GRAPHIQUE 35 : ANO POLI AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 10 ET 3.....	285
GRAPHIQUE 36 : ANO POLI AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 21 ET 3.....	288
GRAPHIQUE 37 : ANO POLI AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 23 ET 3.....	289

GRAPHIQUE 38 : ANO POLI AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 24 ET 3.....	290
GRAPHIQUE 39 : CASCO NORTE ENQUÊTÉS SELON SEXE	303
GRAPHIQUE 40 : CASCO NORTE ÉCHANTILLON ENQUÊTÉS SELON ÂGE.....	303
GRAPHIQUE 41 : CASCO NORTE ECHANTILLON ENQUETES SELON PROFESSION.....	304
GRAPHIQUE 42 : CASCO NORTE ECHANTILLON ENQUETES SELON AGE ET PROFESSION.....	304
GRAPHIQUE 43 : CASCO NORTE ÉCHANTILLON ENQUÊTÉS SELON RÉSIDENCE.....	305
GRAPHIQUE 44 : CASCO NORTE INDICE GLOBAL DE SATISFACTION.....	305
GRAPHIQUE 45 : CASCO NORTE INDICE DE SATISFACTION SELON ÂGE.....	306
GRAPHIQUE 46 : CASCO AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 27 ET 3.....	308
GRAPHIQUE 47 : CASCO AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 17 ET 3.....	309
GRAPHIQUE 48 : CASCO AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 29 ET 3.....	311
GRAPHIQUE 49 : CASCO AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 12 ET 3.....	313
GRAPHIQUE 50 : CASCO AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 14 ET 3.....	314
GRAPHIQUE 51: CASCO AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 14 ET 4.....	315
GRAPHIQUE 52 : CASCO AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 10 ET 3.....	316
GRAPHIQUE 53 : CASCO AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 21 ET 3.....	319
GRAPHIQUE 54 : CASCO AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 23 ET 3.....	321
GRAPHIQUE 55 : CASCO AFC, PLAN FACTORIEL DES AXES 1 ET 2, QUESTIONS 24 ET 3.....	322

ABSTRACT

Mediterranean cities historical centres are crossing a period of deep changes because of new urban functions deployment inside of metropolitan areas. Ambitious projects of urban renewal restore and adapt central spaces. Extent and strategic stakes of those transformations are taking place in a Mediterranean riverside metropolis competition context. Economical and political decision-makers hope that those investments in term of territorial efficiency will succeed, in order to promote their city inside of the *Mediterranean bow*. Experimentations guided for this geographical thesis are taking place in the following cities: Marseille (France), Thessalonica (Greece), Sevilla (Spain). Mediterranean cities historical centres are rehabilitated in the course of restoration projects. These heritage resource forms the base of the process of gentrification witch operate the main changes inside historical centres. Successive degradations and renovations upset ancient forms first by destruction then by functions renovation (social, residential) or by the renewal of functions (artistic, cultural). Nevertheless sustainable urban renewal conditions invite to conciliate present town management and future development. In this context the population's participation concerning the district planning represents an important stake in term of governance.

Key words: territorial governance – urban renewal – heritage resource – gentrification– participation

RESUME

Les centres anciens des villes méditerranéennes traversent une période de profondes mutations liées aux redéploiements des fonctions à l'intérieur des aires métropolitaines. D'ambitieux projets de renouvellement urbain rénovent et adaptent les espaces centraux. L'ampleur et les enjeux stratégiques de ces transformations s'inscrivent dans un contexte de mise en concurrence des métropoles riveraines de la Méditerranée. Les décideurs économiques et politiques attendent et espèrent beaucoup de ces lourds investissements en terme d'efficacité et d'attractivité des territoires, afin de promouvoir leur métropole au sein de *l'arc méditerranéen*. Les expérimentations conduites par cette thèse de géographie concernent trois métropoles : Marseille (France), Thessalonique (Grèce), Séville (Espagne). Les centres anciens des villes méditerranéennes sont réhabilités au cours de projets de rénovation. Cette ressource patrimoniale constitue la base du processus de patrimonialisation/gentrification qui opère les principaux changements au sein des centres anciens. La dégradation puis les rénovations successives ont bouleversé les formes anciennes d'abord par la destruction puis par l'affectation de fonctions rénovées (résidentielle, sociales) ou de nouvelles fonctions (culturelles, artistiques) de niveau supérieur. Pour autant les exigences d'un renouvellement urbain durable invitent à concilier aménagement présent et développement futur. Dans ce cadre, la participation de la population aux décisions concernant l'aménagement du quartier représente un enjeu en terme de gouvernance.

Mots clés : gouvernance territoriale – renouvellement urbain –ressource patrimoniale – gentrification – participation

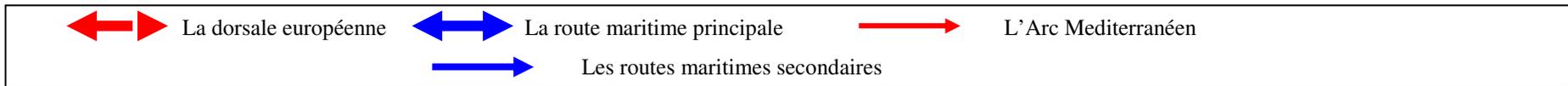
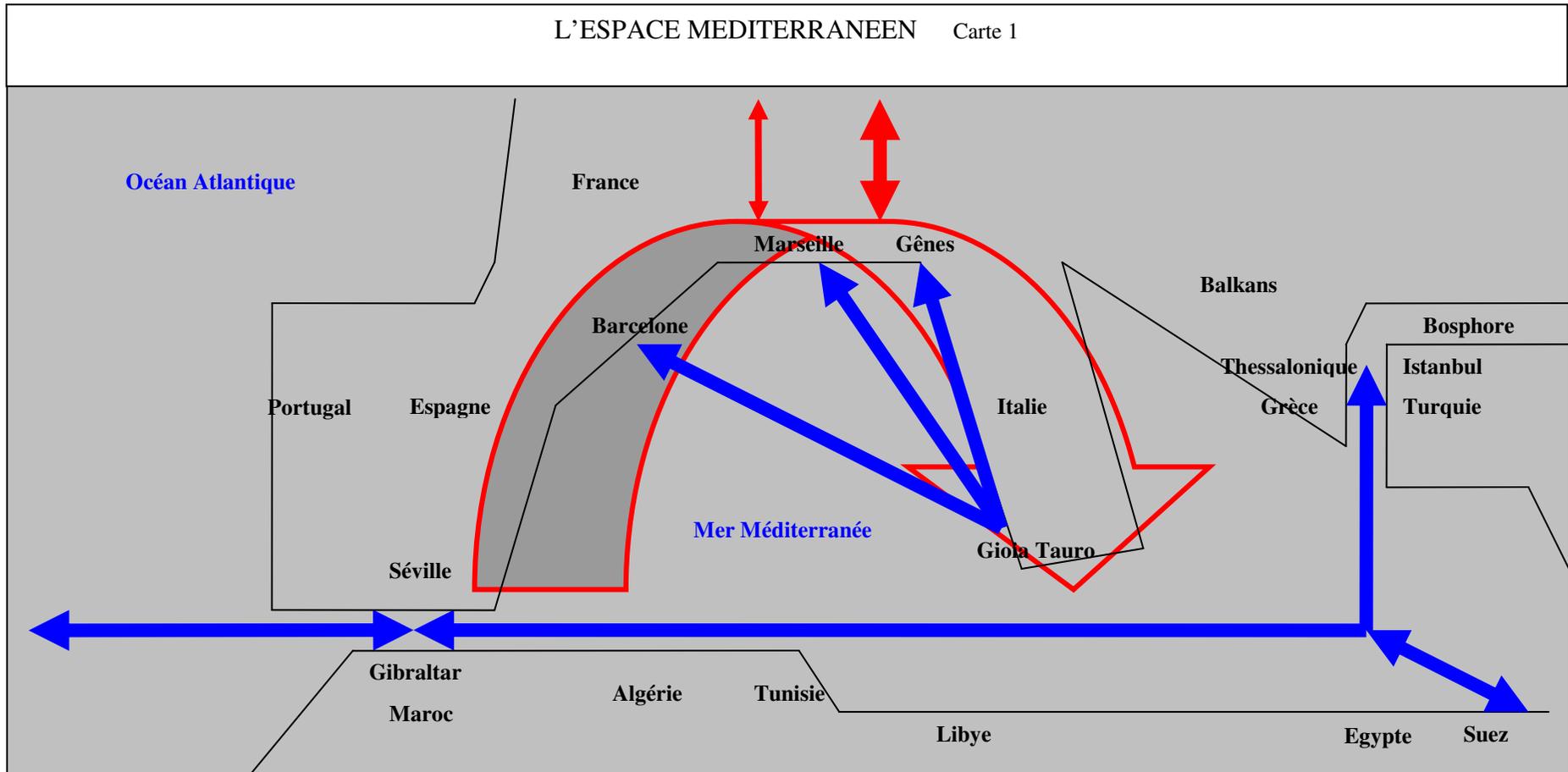
Introduction générale

Les villes méditerranéennes traversent une période de profondes mutations liées aux redéploiements de fonctions métropolitaines au sein de leurs territoires. L'élargissement de l'Union européenne vers le sud : la Grèce en 1981, l'Espagne et le Portugal en 1986, consacre un déplacement d'une partie des activités économiques vers les métropoles émergentes de la rive nord de la Méditerranée : Valence, Barcelone, Athènes, Thessalonique, interfaces avec le bassin méditerranéen. Les investissements de fonds structurels de l'Union européenne, permettent aux réseaux d'infrastructures de ces pays de se rapprocher des standards européens. L'insertion de ces villes dans la mondialisation modifie substantiellement les hiérarchies urbaines nationales et facilite leur intégration selon leur rang dans le réseau des métropoles européennes. L'ampleur et les enjeux stratégiques de ces transformations s'inscrivent dans un contexte de mise en concurrence des métropoles riveraines de la Méditerranée. Dans le même temps l'Union européenne encourage et initie de nombreux programmes régionaux de coopération selon les principes de subsidiarité et de transversalité. Les décideurs économiques et politiques attendent et espèrent beaucoup de ces lourds investissements en terme d'efficacité et d'attractivité des territoires. D'ambitieux projets de renouvellement urbain rénovent les espaces centraux de ces villes notamment les centres anciens. Pour les accompagner l'Union européenne initie le Programme d'Initiative Communautaire Urban 1. Cette thèse se veut une étude sur la reconquête de la centralité des centres anciens des métropoles méditerranéennes, dans un contexte de gouvernance. En effet, la position de ces espaces centraux les conduit à participer au premier rang à la redéfinition d'une nouvelle centralité. Il s'avère que de nombreuses similitudes existent entre les différentes métropoles, ce qui rend accessible une approche comparée de leurs évolutions récentes. Un développement urbain durable qui incarnerait les principes de transparence et d'équité, pourrait mobiliser la valeur symbolique que renferment ces espaces signifiants. La place et le rôle des habitants dans ces processus de recomposition territoriale nous conduisent à les intégrer à l'approche des modes de gouvernance des territoires. De sorte que, le principe de mise en concurrence des territoires à tous les niveaux, ne se réalise pas au détriment des habitants traditionnels.

L'espace méditerranéen lieu de passages et d'échanges, structuré en plusieurs ensembles : la Méditerranée orientale, la Méditerranée occidentale, la rive nord, la rive sud, constitue un espace ouvert en même temps sur l'Asie et le Proche-Orient, sur l'Afrique et l'Atlantique, sur l'Europe occidentale, sur l'Europe orientale, sur le Maghreb et le Machrek.

Les grandes métropoles portuaires héritières de comptoirs et de cités commerciales, ont longtemps constitué des étapes sur les routes maritimes. Elles remplissaient un rôle de seuil sur les hinterlands continentaux. L'aventure océanique du XVI^{ième} siècle, a déplacé le centre de gravité du commerce mondial vers la façade Atlantique, dans le même temps le Levant et les Républiques maritimes, perdent leur rôle prédominant au bénéfice des villes portuaires d'Europe du nord. La Méditerranée occidentale, notamment Gênes, Marseille et Barcelone, dotées d'un savoir-faire intercontinental, continuent de capter et contrôler de nombreux courants d'échanges. L'expansion coloniale, l'ouverture du canal de Suez, vont permettre aux métropoles portuaires de la Méditerranée occidentale de renouer avec d'intenses courants d'échanges. Mais la dislocation des Empires coloniaux européens en Asie et en Afrique, les mutations du commerce maritime mondial entraînent la perte d'attractivité des métropoles portuaires de la rive nord de la Méditerranée occidentale. Ces bouleversements provoquent une période de ralentissement au cours de laquelle les centres anciens des métropoles vont subir une perte de leur charge symbolique ainsi qu'un processus de dégradation physique. Plus récemment la mondialisation et la montée de la dématérialisation de l'économie, vont réorienter les flux d'échanges au sein de l'espace méditerranéen, selon un axe transversal sud/est nord/ouest en direction des grandes métropoles européennes de la dorsale continentale. A l'extrémité sud de la dorsale émerge *l'Arc méditerranéen*, depuis Séville, Valence, Barcelone, Marseille, Gênes, Gioia Tauro, qui structure les échanges et réorganise la hiérarchie des métropoles de la rive nord de la Méditerranée occidentale. La concurrence des métropoles pour la localisation des activités de niveau supérieur, va inciter les autorités locales à proposer des espaces rénovés en position de centralité au cœur de leur cité. Les centres anciens dégradés constituent un potentiel émergent, adossé à un riche patrimoine, porteur d'une forte charge symbolique, que les métropoles vont entreprendre de rénover et d'intégrer à une dynamique de reconquête de la centralité au sein de *l'Arc méditerranéen*. Ainsi Séville, Marseille, Thessalonique, entreprennent au même moment, au sein de leur centre ancien, une reconquête physique et symbolique qui leur permettra de capter les flux matériels et immatériels issus de la mondialisation, en accueillant des fonctions métropolitaines supérieures dans des cadres souvent somptueux, expression de l'ancienneté de ces cités, afin de se positionner au mieux de leurs intérêts au sein de l'espace méditerranéen. (**Carte 1**)

L'ESPACE MEDITERRANEEN Carte 1



Source P. DOUART

Cette mise en concurrence des territoires à tous les niveaux, provoque de puissants processus de différenciation spatiale. Les populations traditionnelles des centres anciens dégradés, souvent modestes, voient arriver de nouvelles populations aisées en quête de localisation de *centralité*, qui investissent les quartiers rénovés. A l'intérieur de ces villes, les quartiers retenus : Marseille, le quartier du Panier, Thessalonique, le quartier de Ano Poli, Séville, le *Casco Norte*, ont en commun les caractéristiques d'être ce potentiel émergent.

Pour étudier cette reconquête de la *centralité* au sein des métropoles de l'espace méditerranéen, nous indiquons le champ théorique qui paraît adapté pour cette étude : la systémique. Il nous revient à présent de préciser le contexte scientifique de notre étude. La formulation de la *théorie générale des systèmes* évolue au fur et à mesure de sa diffusion dans des sciences connexes pour se décliner sous le vocable de *systémique*. Le système géographique émerge (*systemogénèse*), se maintient (*autorégulation, rétroaction, homéostasie, autopoïèse, résilience*) puis disparaît (*systemolise*), détruit par une *entropie* exponentielle. Il s'agit donc d'un ensemble fini (limité) qui décrit un cycle de vie durant un temps donné, dans un environnement donné. Les *systèmes géographiques* peuvent donc se trouver affectés par des perturbations, d'origine endogène ou exogène, qui mettent en cause leur survie même (crise, rupture ou fin de cycle), qui obligent à une réaction soit par l'*autonomisation* d'un des sous-systèmes (*différenciation spatiale, stratégies d'éviction*) soit par la *systemogénèse* d'un nouveau système (*renouvellement urbain*). Cette approche nous incite à prendre en considération, la prégnance du concept d'*interaction*, avec toute la gamme des attitudes comportementales à l'intérieur du *système des acteurs* du territoire. Dans le cadre de notre étude de l'émergence d'une nouvelle centralité, au sein des métropoles méditerranéennes, les habitants et leurs conceptions du changement, leurs résistances à la nouveauté, la contestation, la participation, intègrent le concept de *gouvernance territoriale*¹. Ainsi dans le cadre de la *gouvernance*, les institutions et la *société civile*, les *acteurs du jeu* évoluent, conformément au principe de l'*opportunisme*, ou de l'*hédonisme*, poursuite de la satisfaction maximale avec le moindre effort, des formes les plus élémentaires de la *conflictualité* aux formes les plus élaborées de la *coopération*. La *complexité* inhérente à l'organisation, au sein de la *société* : Etat, administration décentralisée, corps constitué, corps intermédiaire, groupe informel, nébuleuse, cyber-communauté, nous conduit au cœur de

¹ MASSON-VINCENT, M., 2007, Gouvernance ? Géogouvernance ? Ou le volet social du développement durable, in La geografia en la frontera de los conocimientos, XX^e Congreso de Geografos Espanoles, Sevilla 23 al 28 octubre 2007, 1 CD, 15 p.

notre recherche. Par quelles modalités vont se métamorphoser des *stratégies d'opposition* en *stratégies coopératives de participation*, pour atteindre le *consensus territorial* ? Finalement, il devient important de choisir les composantes du système et de tenter d'en recenser les interrelations envisageables : *objet patrimonial, réseau patrimonial, ressource patrimoniale, système des acteurs, stratégies d'opposition* ou de *coopération*, élaboration du *consensus*, modalités de la *participation*. Dès lors, il nous revient de déterminer les *invariants* (stabilité), les *contraintes* (freins), les *dynamiques* (variations).

Nous retenons comme objet d'étude, la *recomposition territoriale* des *centres anciens* des villes méditerranéennes, par l'approfondissement de la notion de *l'espace mémoire* vecteur potentiel d'un renouvellement de la *centralité*, aptitude à polariser l'espace et l'attractivité d'un lieu qui concentre *acteurs, formes restaurées et fonctions* diversifiées. Les *espaces centraux* font l'objet d'ambitieux projets de *renouvellement urbain*. Nous voulons montrer la contribution de la *ressource patrimoniale*, à une démarche de revitalisation, à partir de la prise en compte, des *représentations*, de la *participation* des *acteurs* du territoire conformément au principe de *durabilité*. L'*espace-mémoire* chargé de significations plurielles et vecteur identitaire, participerait au processus de *recomposition* du territoire. Celle-ci puiserait dans une large mesure sa légitimité dans une appropriation continue d'un *patrimoine* monumental et culturel, à propos duquel la mise en place de mesures de protection et de valorisation se charge d'affectivité et de subjectivité. Elle reposerait sur la lente élaboration d'un consensus sur la signification des *objets patrimoniaux*. De sorte que l'*espace-mémoire* des villes méditerranéennes étudiées s'inscrit à l'interface du niveau local et du niveau mondial. Il existerait donc une valorisation au niveau local du centre historique porteur de l'identité de la ville. Nous proposons d'appliquer le concept d'*espace-mémoire* à la rive nord de la Méditerranée en fonction de la richesse patrimoniale de ces villes et des processus de reconquête de la *centralité* en cours. L'*espace-mémoire* résulterait de processus pluriels et complexes, anciens comme récents de différenciation spatiale aux causalités multiples.

La première série de causalités proviendrait de la redéfinition de la *centralité* urbaine, lieu iconique de l'*identité* territoriale. La *mémoire* du lieu pose avec acuité la question identitaire ; en ce sens la *mémoire* peut se voir utilisée pour légitimer tout ou partie d'un projet de territoire. Parfois il se trouve qu'une situation de concurrence entre des mémoires discordantes se mue en polémique ou donne lieu à une recherche de consensus. L'*espace-mémoire* prend place dans le processus de requalification de l'espace urbain auquel il garantit une continuité symbolique, articulation au présent du lieu, entre passé et devenir de chaque société urbaine inscrite en son territoire.

La seconde série de causalités tiendrait, précisément à la définition de la *modernité* que chaque métropole entend élaborer, l'image qu'elle prétend incarner à son propre regard comme à celui de ses visiteurs. Dans la conduite de l'Agenda 21, chaque métropole sélectionne ses priorités d'actions du projet de territoire qu'elle entend conduire, en vue de promouvoir un *renouvellement urbain durable*. Les *centres anciens* des métropoles traversent une période de profonds changements dus en grande partie au redéploiement des *fonctions* urbaines au sein des aires métropolitaines. D'ambitieux projets de *renouvellement urbain* restaurent et adaptent le système des espaces centraux. Les décideurs économiques et politiques espèrent que ces transformations en termes d'efficience territoriale promeuvent leur ville au rang de leader au sein de *l'Arc Méditerranéen*. Après une période de doutes, due aux mutations des systèmes industriels et à leur phase d'entropie : les processus de désindustrialisation, le fractionnement de vastes ensembles territoriaux coloniaux, l'inscription des économies méditerranéennes dans la mondialisation impose un nouvel aménagement de leurs territoires et de ce fait une nouvelle *habitation* de ceux-ci pour leurs citoyens. Nous pensons qu'ici et précisément dans le *centre ancien* des villes se produiront les changements qualitatifs propres à donner une visibilité à une nouvelle urbanité, qui concilierait durablement le système des espaces publics centraux et son *habitation*.

Pourtant, nous observons que la rénovation des *centres anciens* se heurte à un double paradoxe : d'une part on constate l'arrivée d'une nouvelle population aisée et culturellement favorisée disposée à réaliser les investissements financiers indispensables au processus de *patrimonialisation* qui aboutit à celui de *gentrification* des centres anciens. Or il s'avère que les enjeux identitaires de la rénovation du *centre ancien* dégradé demeurent liés à la mémoire d'habitants anciens souvent modestes et chassés du centre. D'autre part, le volet social du *développement urbain durable*, exige d'accorder une attention particulière aux populations fragilisées par ce processus. Les exigences internationales en faveur d'un *développement durable* des territoires, déclinées dans la Charte d'Aalborg (1994, 2004)², imposent une redéfinition des priorités de l'aménagement du territoire, parmi lesquelles, les espaces centraux des villes. En effet, l'efficacité économique dans cette conception, devrait inclure la demande sociale et environnementale, portée par des secteurs de plus en plus larges de l'opinion publique notamment celle expressément des habitants dont par ailleurs, on connaît les inquiétudes exprimées au cours des opérations de rénovation. Ainsi, la demande sociale

² CHARTE D'AALBORG, 1994, charte des villes européennes pour la durabilité, 7 p. disponible sur le site <http://www.iclei.org/egpis/flypage.htm>

plus précisément en terme de logement et surtout de relogement constitue sans nul doute le premier sujet de préoccupation des habitants des *centres anciens* à rénover.

Le déroulement de notre étude s'est effectué en quatre temps : la redéfinition du concept d'espace-mémoire, l'apport de cet espace-mémoire à la recomposition territoriale de l'espace urbain, l'identification de la dynamique des processus de recomposition territoriale de la ville méditerranéenne et enfin la réintroduction des habitants en terme de *gouvernance* au sein de la requalification urbaine dans une perspective de *développement durable* des territoires de la ville méditerranéenne.

Dans un premier temps il s'agit d'identifier et de localiser la nature des indicateurs de la constitution d'un *espace-mémoire*. L'*espace-mémoire*, système ouvert, s'entend ici comme la mobilisation de la *ressource patrimoniale* dont la *densité patrimoniale* provient d'éléments architecturaux reconnus, identifiés et rénovés, auquel une collectivité attribue un faisceau de significations symboliques. Ce système peut se voir qualifié de *réseau patrimonial*, dont les monuments et objets patrimoniaux, inscrits dans une trame urbaine héritée, devenus des points de convergence, favorisent la diffusion du processus de *patrimonialisation* au sein du *centre ancien*. L'*espace mémoire* se révèle ainsi un territoire, un espace socialisé approprié par ses habitants. C'est un construit qui évolue, dont les formes se métamorphosent avec le temps. Nous nous interrogerons pour déterminer à partir de quels indicateurs reconnaît-on à travers les formes d'un paysage urbain, les traces du passé, éléments d'un espace-mémoire ? En effet, il semblerait que les indicateurs d'un espace-mémoire dans un paysage urbain seraient à la fois visibles et invisibles, matériels et immatériels. De plus, ils seraient combinés pour donner du sens à un espace à divers niveaux. D'autre part, il apparaîtrait que l'interprétation des indicateurs de l'espace-mémoire et de ses formes associées peut revêtir un sens différent quand on change de niveau. Par conséquent, les indicateurs révéleraient l'ensemble du processus de la constitution de l'espace mémoire.

Dans un second temps il devient possible d'envisager les apports spécifiques de l'espace-mémoire au processus plus large de *recomposition* de l'espace urbain. L'espace mémoire porteur de significations plurielles, vecteur identitaire de l'habitation durable des territoires, participerait aux processus de *recomposition* des territoires urbains. Pour ce faire nous tenterons de déterminer, en quoi et comment l'espace-mémoire participe à la recomposition territoriale de la ville ? Quel sens une participation de cet espace-mémoire donnerait-il à l'espace urbain ? Qui délivrerait ce sens ? Au nom de quelles valeurs ? Pour quelles finalités ? Nous pourrions envisager que la recomposition territoriale supposerait que le patrimoine formant l'espace-mémoire participe bien à la définition d'un nouvel espace

urbain. Ainsi l'intégration de l'espace-mémoire dans la recomposition territoriale des centres permettrait une gestion durable des villes anciennes, en préservant et rendant visible les lieux repères de l'histoire de la ville, garants de l'identité des territoires et des populations qui y vivent, porteurs de cette identité, en leur offrant la possibilité de rester dans un espace rénové. De la sorte, nous pourrions soutenir que l'espace mémoire deviendrait un élément signifiant du renouvellement de la *centralité* au sein de l'espace urbain.

Dans un troisième temps, il convient de s'interroger sur les dynamiques des processus de la *recomposition territoriale* à travers les relations entre des formes identifiées et le renouvellement des fonctions urbaines centrales. Ce qui revient à approfondir une dialectique rénovée entre forme(s) et fonction(s), afin d'en mieux déterminer les temporalités. Nous chercherons à déterminer avec précision, quelles fonctions revêtent les éléments de l'espace-mémoire ? Quelles relations de concordance ou de discordance entre forme et fonction et quelles relations entre nouveauté des fonctions exigeant des structures modernes et ancienneté des formes ? Il nous semble que de nouvelles fonctions permettraient une sauvegarde sélective d'un certain nombre d'éléments du patrimoine, rénovés par le secteur privé et le secteur public. Par conséquent, il existerait éventuellement une relation forme/fonction suivant les critères architecturaux, de localisation, d'occupations anciennes. La diffusion de la *patrimonialisation* correspondrait à la propagation de l'affectation de nouvelles fonctions à des formes anciennes. Ainsi, il conviendrait de chercher à mettre en évidence les cycles du *renouvellement urbain* en lien avec l'histoire et l'imaginaire du territoire à l'intérieur desquels l'espace-mémoire s'inscrit.

Dans un quatrième temps, la réintroduction des habitants, leur place et leur rôle en terme de *gouvernance* dans le processus de *requalification urbaine* permet d'esquisser les exigences d'un *développement urbain durable*. Celui-ci devrait permettre, par une approche d'ensemble, par le recours au jeu des acteurs de la démocratie, de dissiper les craintes souvent exprimées par les habitants vis-à-vis des processus de *renouvellement urbain* des centres anciens. Quelles sont les conditions de la *participation* de la population à ce renouvellement urbain et reste-t-il une place aux habitants en cas de requalification de leur quartier ? Dans ce cas pour une gestion durable de la recomposition territoriale quel rôle peuvent jouer les habitants dans la réhabilitation de leur quartier ? Il s'ensuit que requalifier un quartier risquerait d'entraîner le départ des habitants les plus vulnérables. Alors, cela expliquerait les résistances d'une partie de la population à la modernisation des habitations près du centre et si c'est le cas, ces dangers seraient accentués en rapport avec la survalorisation foncière, immobilière, fonctionnelle de ces espaces. Par ailleurs, la participation de certains habitants à

la recomposition du quartier dépendrait de leurs représentations du patrimoine et de l'ancien. De la sorte, pour que la population se trouve en mesure de participer, il conviendrait de favoriser la mise en place de structures permettant une véritable gouvernance dans le sens politique et social d'une gestion durable des espaces urbains, associée au processus de requalification de ces espaces. Il permettrait par la participation des habitants aux projets urbains de dépasser une simple opposition pour évoluer vers une logique de proposition. Finalement, il s'agit de vérifier si les décideurs politiques devraient contribuer à inventer des stratégies ambitieuses de consultation et de renforcement de la participation des populations, par la mise en place de stratégies innovantes de gouvernance.

Il s'agit donc, maintenant de cerner rigoureusement le *champ* de l'étude. Pour répondre à cette série de questionnements nous proposons d'abord une méthodologie d'enquête qui repose sur un questionnaire intitulé : *questionnaire de conception de la rénovation urbaine par les habitants*, administré auprès de la population des trois centres anciens retenus, dont l'élaboration repose sur nos quatre interrogations initiales. A partir des résultats de cette enquête, nous recourons à une seconde méthodologie, les interviews, dont la trame intègre les résultats du traitement l'enquête que nous soumettons à des interlocuteurs sélectionnés pour leur connaissance des processus de rénovation et des réactions des habitants au niveau du quartier et de la métropole. D'autre part, nous proposons de recourir à des scénarii photographiques, ceci afin de contribuer à mieux restituer les processus de : *investissement, désinvestissement et réinvestissement* au sein des *centres anciens* des villes méditerranéennes. Il convient de représenter graphiquement ces éléments afin de proposer une formalisation pour rendre plus aisée la préhension, quelle que soit la langue des documents (français, anglais, grec, espagnol) et de restitution (français). La cartographie des sites étudiés doit nous permettre d'en mieux cerner les *structures spatiales*. A partir des caractéristiques exposées ci-dessus nous affinons une méthodologie adaptée à notre projet

Nous proposons, dès lors, de sélectionner dix critères d'analyse du processus de *patrimonialisation/gentrification* du centre ancien de la ville méditerranéenne. Ces éléments nous serviront à constituer un indice que l'on appliquera aux secteurs des trois sites d'expérimentation retenus afin de mettre en parallèle les cycles du *circuit sémiotique*. Nous réaliserons une cartographie des trois centres anciens de ces dix critères. Ce résultat devrait nous permettre de mesurer précisément, les différences d'intensité des processus de différenciation spatiale qui résultent de la reconquête de la nouvelle *centralité* des villes méditerranéennes. La *densité patrimoniale* représente le premier critère de l'indice. La circulation automobile à proximité et au sein du centre ancien constitue le second critère. La

circulation des transports publics, aux abords immédiats et à l'intérieur du centre ancien, représente le troisième critère : il propose parfois une alternative crédible à la saturation automobile. La circulation piétonne correspond au quatrième critère de détermination de l'indice : elle se présente comme une information qualitative de la valeur d'usage de l'espace du *centre ancien*. La présence d'espaces publics ouverts, libres et dédiés à un usage fréquent des enfants, sans restriction ni conditions d'accès, qui participe de la valeur d'usage, représente le cinquième critère de l'indice. La mise à disposition de commerces de proximité, alimentaires et diversifiés figure le sixième critère de l'indice. L'étendue de la gamme des services aux touristes, depuis la restauration, le logement, les loisirs culturels, constitue le septième critère. La localisation de fonctions de commandement souvent culturelles, sous la forme de bâtiments rénovés qui accueillent des institutions prestigieuses ou des fondations internationales, figure le huitième critère de l'indice. L'intensité avérée ou non du processus de *gentrification*, par le prix du foncier d'après le niveau qualitatif élevé des huit critères précédents, représente le neuvième critère de l'indice. La visibilité ou non du processus de *marginalisation*, qui représente le contrepoint de la *gentrification* incarne le dixième critère de l'indice. La détermination de cet indice nous permettra de proposer une analyse de la reconquête de la nouvelle *centralité* du *centre ancien*. Nous aurions pu sélectionner différentes villes méditerranéennes, par exemple Izmir, Beyrouth, mais notre choix résulte de l'application sur des sites comparables des méthodologies retenues.

Notre choix d'étude s'est porté sur trois villes de la rive nord de la Méditerranée : Marseille (France), Thessalonique (Grèce), Séville (Espagne).

Marseille figure une métropole de 1, 2 millions d'habitants, en position d'interface entre l'Afrique et l'Europe, et de pivot de l'axe littoral français entre Perpignan et Nice. Le quartier du Panier, partie sévèrement dégradé de l'espace central, se situe entre le Vieux-Port et les bassins de la Joliette dont il a longtemps dépendus. La nouvelle *centralité* de la ville de Marseille, le long de l'axe de la rue de la République, depuis la Canebière en passant par les Docks et le périmètre *Euroméditerranée* retisse les liens distendus entre le littoral et le cœur de la cité phocéenne.

Thessalonique³ incarne une métropole de 800 000 habitants au sein de la Méditerranée orientale en position d'interface entre les capitales émergentes des Balkans et les métropoles portuaires d'Athènes (Grèce), Istanbul (Turquie), Izmir (Turquie), Alexandrie (Égypte). Le quartier de Ano Poli, qui signifie la ville haute, se localise en position de balcon sur le golfe

³ Salonique: nom turc ; Thessaloniki: nom grec

Thermaïque au dessus de la ville basse. Son abandon progressif au long des années 1960, au cours de l'étalement de la métropole le long d'un axe sud/est, nord/ouest, provoque son délabrement. L'émergence récente de la nouvelle centralité balkanique de Thessalonique, provoque un retournement de tendance qui va privilégier les localisations centrales à proximité directe du centre commercial, économique et administratif de la ville basse pour des fonctions culturelles de commandement de niveau supérieur. La reconquête physique et symbolique de Ano Poli dans les années 1990 s'effectue au même moment et sur le même axe nord/sud, que les derniers vestiges de l'ancien quartier du port Ladadika : ils intègrent la nouvelle *centralité* balkanique.

Séville représente une métropole émergente de 700 000 habitants, en position d'interface entre l'Afrique et l'Europe, ainsi qu'entre l'espace méditerranéen et l'espace atlantique. Rive gauche du *rio Guadalquivir*, le *Casco Norte*, la fraction la plus dégradée du centre ancien, face au site de l'Exposition Universelle de Séville : Expo 92, rive droite qui incarne la nouvelle *centralité* de la métropole. A cet égard le *Casco Norte*, se situe entre le *Casco Sur*, la partie monumentale de la ville de Séville, déjà rénovée qui accueille des fonctions de niveau supérieur, et le site de l'ancienne exposition : la *Isla de la Cartuja* qui concentre les activités de recherche-développement. La reconquête de la *centralité* du *Casco Norte* par la rénovation physique et la restitution de la continuité symbolique coïncide avec le nouveau positionnement de la métropole au sein de la Méditerranée occidentale.

Notre étude comporte trois parties. Dans une première partie intitulée : le renouvellement urbain durable, nous étudierons d'abord : L'espace mémoire (Chapitre 1), puis la gouvernance (Chapitre 2). Au cours d'une seconde partie intitulée : Discours et stratégies d'acteurs, nous présenterons la méthodologie utilisée (Chapitre 3), puis les résultats de nos expérimentations menées à Marseille (Chapitre 4), à Thessalonique (Chapitre 5), et à Séville (Chapitre 6). Dans une troisième partie intitulée : La géogouvernance territoriale de la ville méditerranéenne, nous présenterons le résultat de notre recherche, en commençant par : l'espace-mémoire (Chapitre 7), puis le renouvellement des fonctions urbaines (Chapitre 8), en poursuivant par la présentation d'une nouvelle centralité (Chapitre 9), et terminant par la gouvernance dans le réhabilitation des centres anciens (Chapitre 10).

PARTIE I LE RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE

Introduction

Nous proposons tout d'abord de présenter les processus de *renouvellement urbain* des centres anciens en cours, dans les trois métropoles de Marseille, Thessalonique et Séville. Le *patrimoine*, représente une *ressource latente* du territoire, que ces villes entendent mobiliser dans la conduite de stratégies de reconquête de la *centralité* : *centralité* dans la métropole, *centralité* dans le bassin méditerranéen. La *ressource patrimoniale* du centre ancien, se trouve à l'origine du processus de *patrimonialisation*, qui se définit comme l'appropriation par les habitants de signes matériels et immatériels de la *mémoire* d'un territoire. Nous étudierons d'abord (Chapitre 1), le contexte urbain des relations entre la métropole et son centre ancien, puis les phases de constitution de la *ressource patrimoniale*. Enfin nous indiquerons que de puissants processus de différenciation spatiale conduisent à une *gentrification* des centres historiques. Nous conclurons par le recours au concept de *circuit sémiotique*. Pour étudier l'évolution de la ressource patrimoniale, nous tenterons, ensuite (Chapitre 2), d'analyser le système des acteurs de la *gouvernance*. Pour ce faire, nous nous arrêterons sur la signification du concept de *gouvernance*, pour les métropoles qui ambitionnent de conduire une gestion durable de leurs territoires. A Thessalonique, le déroulement de stratégies de concurrence entre les acteurs de la ville, nous révélera les enjeux de la rénovation des centres anciens. A Marseille, la *participation* des habitants aux processus de *renouvellement urbain*, nous amènera à réfléchir sur la gouvernance territoriale. A Séville, la mise en pratique du concept de *participation citoyenne*, nous conduira à approfondir les relations entre démocratie représentative et démocratie participative.

Chapitre 1 L'espace mémoire

Les métropoles méditerranéennes, pour répondre à une concurrence entre leurs territoires, entreprennent de se positionner pour bénéficier de la *centralité* au niveau de l'espace méditerranéen. Elles initient pour ce faire des opérations de *renouvellement urbain*, notamment pour les centres anciens, dont il s'agit de mobiliser la *ressource patrimoniale* pour favoriser, à travers le processus de *patrimonialisation*, la relocalisation de fonctions prestigieuses au centre géographique de la ville, faisant coïncider *centralité* et position centrale.

Nous exposerons les différentes étapes de la constitution de la *ressource patrimoniale*, ainsi que le corpus visible et invisible qu'elle recèle. Nous analyserons le processus de *renouvellement urbain*, de ses aspects théoriques à ses aspects pratiques (§ 1-1). Nous étudierons ensuite, ce qu'est le *patrimoine* (§ 1-2) et la *patrimonialisation* du centre ancien qui repose sur un nombre limité d'objets patrimoniaux prestigieux, qui lui confèrent une identité singulière et une fonction iconique à l'échelle de la métropole (§ 1-3). Nous détaillerons enfin, les processus de différenciation spatiale qui, dans les centres anciens en position de *centralité* potentielle, provoquent la *gentrification* de micro-territoires (§ 1-4)

1-1 Le renouvellement urbain des centres anciens : de la doxa à la praxis

Le *renouvellement urbain* de la ville méditerranéenne se déroule dans un contexte de mise en concurrence des territoires.

« *Le concept de renouvellement urbain implique un réinvestissement sur des sites ayant un potentiel économique sous-utilisé, un remodelage des quartiers avec une part de démolition-reconstruction qui complète la réhabilitation de l'habitat existant. Il implique aussi une nouvelle articulation des quartiers avec le reste de la ville.* »⁴

Le concept de *renouvellement urbain*, peut également se voir

« *appelé à désigner, non pas un type particulier d'opération mais un projet politique visant, par une série d'opérations coordonnées, à revaloriser un site urbain dégradé, désaffecté ou paupérisé et y mettant en œuvre les principes de mixité sociale et de diversité urbaine.* »⁵

Il se présente comme un vaste ensemble de démarches et de projets qui se propose de redessiner la ville de demain. A l'échelle de la métropole, les enjeux reposent sur la

⁴ MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 767.

⁵ DEMOUEVAUX, J.P., 2002, La notion de renouvellement urbain, DAUH 2002, Editions Le Moniteur, Paris, p. 125.

diversification des fonctions, la promotion de projets immobiliers, le renforcement de l'attractivité économique, culturelle et touristique. Au niveau du quartier, le *renouvellement urbain* se réalise à travers une succession, de programmes⁶ de *rénovation urbaine*, procédure radicale qui modifie en profondeur la morphologie du territoire. Il s'agit d'une

« *démolition, en vue d'une construction nouvelle, d'un secteur urbain occupé par des logements, des activités ou de façon mixte.(...) La rénovation urbaine est une opération lourde qui nécessite une intervention massive des pouvoirs publics.* »⁷

La *réhabilitation* d'un quartier urbain vise à conserver la forme vernaculaire ainsi qu'à maintenir ou renouveler des fonctions urbaines, par une succession de projets⁸, d'opérations⁹ sur le parc de logements et par le renforcement de la *centralité* des quartiers anciens dégradés.

« *C'est donc un ensemble des travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments.* »¹⁰

La *réhabilitation* d'objets patrimoniaux rénovés, symboles d'une identité urbaine et témoins d'une histoire, favorise le déploiement de fonctions urbaines renouvelées. L'accompagnement social des populations, l'information des riverains, la transparence des procédures administratives, sous la forme de *bonnes pratiques*¹¹, participent d'un *renouvellement urbain durable des territoires*.

« *La qualité de vie d'un quartier ne se décrète pas, elle est l'aboutissement d'une alchimie complexe mêlant urbanisme, qualité des constructions, qualité des relations sociales et du lien social, qualité des services et de l'environnement... La participation des habitants est une condition de réussite des projets, les habitants étant par ailleurs les mieux à même de définir leurs attentes en matière de qualité de vie.* »¹²

⁶ Ensemble des opérations menées sur un même site d'intervention et faisant l'objet de subventions de l'ANRU.

⁷ MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 768.

⁸ Ensemble d'opérations menées sur un même site d'intervention, qu'elles fassent ou non l'objet de subventions de l'ANRU : distinction conventionné/isolé.

⁹ Action physique ou prestation intellectuelle concourant à la rénovation urbaine, avec : une nature, un objet identifié, un maître d'ouvrage et un calendrier.

¹⁰ MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 761.

¹¹ Actions concrètes de terrain, simples ou plus complexes, conduites publiques souvent spontanées, peu ou pas conceptualisées, encore moins formalisées à outrance. A la différence d'autres actions, souvent décidées d'en haut ou d'ailleurs, elles se sont construites progressivement, souvent à partir de tensions et de conflits, quelques fois par tâtonnements successifs. Elle sont généralement le fruit d'un apprentissage commun, plus horizontal que réellement vertical. KEDADOUCHE, Z., 2003, Rapport sur la participation des habitants dans les opérations de renouvellement urbain, à l'attention de BORLOO, J-L, Ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, Paris, 91 p, p 43. <http://www.anru.fr>

¹² CHARLOT-VALDIEU. C., OUTREQUIN, P., 2006, Développement durable et renouvellement urbain, des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers, collection Villes et Entreprises, Editions l'Harmattan, Paris, 296 p, p 26.

Les modalités d'encadrement et de contrôle des opérateurs à qui la ville délègue une part de ses prérogatives d'aménageur, doivent garantir la qualité et la *durabilité* des actions engagées. Ainsi, la diversité des *acteurs* et la pluralité d'intérêts inhérentes à toute intervention sur les espaces centraux favorisent la prise en compte de l'intérêt général par les pouvoirs publics. La ville reste garante de l'égalité de tous face au territoire et du bénéfice de la *centralité*. L'émergence du concept de *renouvellement urbain*, révèle une volonté de prise en compte par les municipalités de la *complexité* liée à toute intervention dans les *centres anciens*, en s'efforçant d'intégrer des paramètres économiques, sociaux, urbains, institutionnels, culturels, dans une démarche coordonnée de revitalisation du tissu urbain. Les collectivités territoriales ambitionnent de promouvoir la *mixité sociale*, par la cohabitation au sein de mêmes espaces de populations à statuts et revenus inégaux, ce qui constitue souvent un véritable défi¹³. L'intensification de la concurrence entre les fonctions, si elle est un gage de réactivité, introduit une forte *sélectivité*, qui d'une part garantit l'adaptation de l'espace aménagé à la demande sociale, mais qui d'autre part décline certaines fonctions traditionnelles dont le rythme de modernisation demeure plus lent. La relation entre le *centre ancien*, nouvel enjeu territorial et la redéfinition de la *centralité* exacerbe les *stratégies d'éviction*. Dans le cas particulier des *centres anciens*, la *ressource patrimoniale* devient un des vecteurs de la démarche *identitaire* de redéfinition de la personnalité urbaine et de la revitalisation d'éléments constitutifs de la *centralité*. Dans un contexte de *concurrence des territoires*, les politiques d'aménagement des métropoles prennent des allures de stratégies. Ce processus s'incarne dans un *projet de territoire* ; il peut s'envisager dans une perspective de réappropriation de certains éléments de la *ressource patrimoniale* dûment sélectionnés en fonction de leur forte charge symbolique. Cette dynamique entreprend la recherche de la meilleure adéquation possible entre des *formes* héritées et des *fonctions* en constante adaptation. Cependant, pour atteindre un *renouvellement urbain durable* de leur *centre ancien*, les métropoles doivent renforcer l'attractivité de leur territoire, en *diversifiant les fonctions* accueillies. De la sorte le principe de durabilité, s'incarnerait, en favorisant d'une part la valorisation de la *densité patrimoniale* et d'autre part en encourageant la *participation des habitants*. Les *centres anciens* constituent donc un double enjeu, un territoire à requalifier impliqué dans la *centralité*, une forte charge symbolique et historique partie prenante des processus de redéfinition identitaire de la cité.

(Fig. 1)

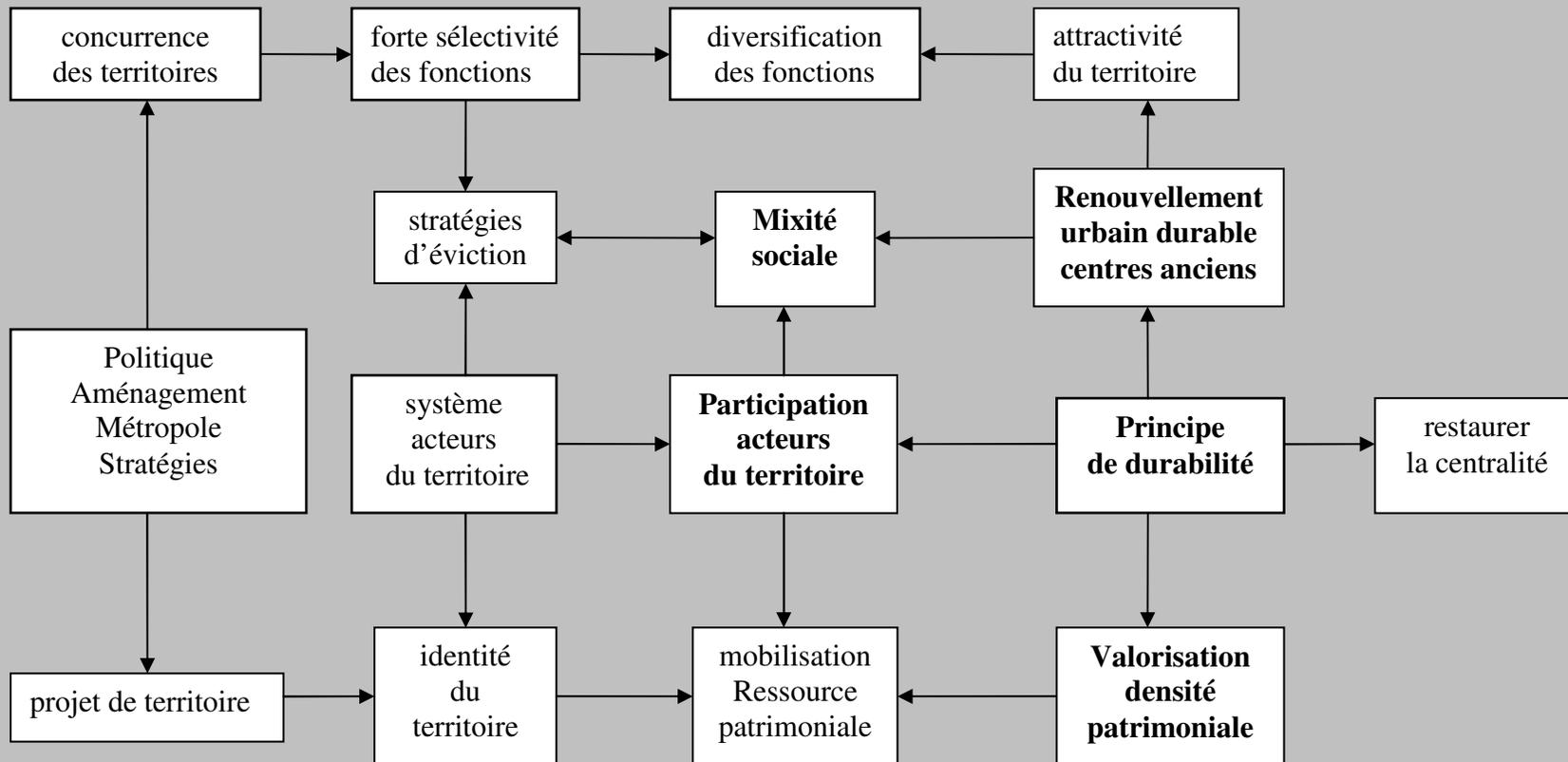
¹³ SUBRA, P., 2006, Heurs et malheurs d'une loi antiségrégation : les enjeux géopolitiques de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) , in Hérodote n° 122, Ghettos américains, banlieues françaises, 3^e trimestre 2006, Editions La découverte, Paris, 235 p, pp 138-171.

A Marseille (France), les politiques de *renouvellement urbain*, évoluent d'une forme incitative à une pratique davantage coercitive, sous l'action de l'Etat et des collectivités territoriales. Au fur et à mesure du processus les acteurs privés s'impliquent plus largement. Les efforts portent en priorité sur le bâti des secteurs les plus dégradés. A Thessalonique (Grèce), le *renouvellement urbain*, initié par l'Etat, encadré par la Municipalité de Thessalonique, laisse une grande latitude aux acteurs privés par le recours à une entente entre propriétaires et constructeurs. La définition d'un coefficient de construction, qui fixe la superficie selon les secteurs, constitue l'instrument privilégié d'intervention. A Séville (Espagne), le *renouvellement urbain* initié par la Municipalité et la *Junta de Andalucia*, la région, bénéficient d'un encadrement des opérations. Les acteurs privés interviennent dans le cadre déterminé d'une aire de rénovation concertée¹⁴. L'élaboration d'une méthode intégrée qui comprend, la rénovation physique, la dynamisation fonctionnelle, la protection des habitants vulnérables, révèle une démarche d'ensemble.

¹⁴ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, Programa de actuación, Área de Rehabilitación Concertada, Casco Norte Sevilla, mayo 2007, 204 p., fichier format pdf sur CD.

LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES CENTRES ANCIENS DES VILLES MEDITERRANEENNES

Fig. 1



Source P. DOUART

1-1-1 **Marseille : le quartier du Panier**

Le quartier du Panier, qui appartient au centre ville représente le plus vieux village de la ville de Marseille. L'identité méditerranéenne qui provient de sa localisation à proximité immédiate du Vieux-Port et à portée des bassins de la Joliette, confère à ce quartier populaire une mémoire qui incarne celle de la métropole. L'état de dégradation du bâti et des espaces publics va renforcer le caractère répulsif du Panier. A cet égard, sa stigmatisation va durablement imprégner les opérations successives de *renouvellement urbain* qui reposent pourtant sur un changement d'image susceptible d'attirer de nouveaux habitants et de nouvelles fonctions emblématiques de marseille.

L'urbanisation de la cité phocéenne provient de l'essor de ses activités portuaires lié à la phase centrifuge du développement et de l'exploitation du second Empire colonial français. De ce fait, le Vieux-Port, berceau de la ville, n'a pas pu rapidement absorber le trafic maritime au long cours. Ainsi depuis la mise en eau des premiers bassins de la Joliette en 1853, en passant par leur extension (60 ha de plan d'eau en 1880), le port n'a cessé de s'étendre vers le nord. La ville du XIX^e associe à une fonction portuaire d'envergure mondiale, un prospère secteur de négoce international, une activité de transformation de produits alimentaires et industriels diversifiée. Au cours des années 1860-1870, la modernisation de la trame viaire devient une priorité pour la ville, désormais écartelée entre son cœur antique et la récente extension de son appendice portuaire. Entre 1862 et 1866, la destruction de la ville médiévale, le long d'une percée rectiligne orientée sud-est/nord-ouest ouvre la Rue Impériale, devenue Rue de la République, pour relier le Vieux Port au nouveau port de la Joliette. Le XX^e siècle amplifie la tendance : il renforce la primauté de Marseille comme porte de l'Empire ; l'emprise portuaire sur le littoral se renforce. Les réseaux maritimes transcontinentaux drainent et irriguent les ports lointains de produits et de services de plus en plus variés et nombreux. Les populations originaires des pays colonisés, entrent et sortent par Marseille : certains restent, d'autres repartent dans un va-et-vient ininterrompu, qui donne à la ville son profil cosmopolite. Les quartiers centraux, liés par leur vocation et leur population à l'activité portuaire, bénéficient de cette phase d'expansion coloniale. Le Panier remplit une fonction de lieu d'accueil des gens de mer et de sas pour les migrants qui convergent vers Marseille et se préparent à poursuivre leurs parcours. Une première césure s'opère en 1943, par la destruction de la partie sud du Panier ; celle-ci va bénéficier d'une reconstruction par l'architecte Pouillon dans les années 1950, qui laisse cependant intacts les

immeubles anciens de l'intérieur du quartier. Pourtant, brutalement, au cours des années 1960, le retournement s'opère, la monofonctionnalité qui constituait l'atout de la ville organisée autour de ses bassins, se mue rapidement en faiblesse structurelle de par l'étroite imbrication entre le tissu économique et l'activité portuaire. La modernisation du *Range* de l'Europe du Nord et les indépendances asiatiques puis africaines, déstructurent les réseaux maritimes transcontinentaux, désarticulent le territoire urbain et le plongent dans une phase centripète de récession. La ville de Marseille et ses espaces centraux, dont le quartier du Panier ne bénéficient plus d'une centralité active. Un cycle régressif s'est progressivement constitué, qui cumule les effets indésirables de l'abandon du quartier du Panier par la Ville. La structure de l'offre locative aux loyers modiques ainsi que la demande sociale d'une population vulnérable qui y prétend, constituent progressivement aux cours des années 1960, dans le *centre ancien* un parc social de fait.

*« L'absence de réponse adaptée à cette demande très sociale de logement va plonger le centre ville dans un cycle de dévalorisation cumulatif. (...) On peut parler de processus cumulatif dans la mesure où le peuplement défavorisé de ce quartier et l'inconfort du logement vont contribuer à la dégradation de l'image et de la valeur marchande de l'immobilier (...) C'est ainsi que se constitue un parc social de fait au centre ville. »*¹⁵

A l'aube des années 1970, le quartier du Panier, lié à l'activité portuaire, ressent directement la décélération de l'activité économique ; sa physionomie change, il se dégrade et il ne regroupe plus que les travailleurs récemment immigrés, attirés par la prégnance des réseaux de solidarité et la modicité des loyers. La vétusté des immeubles écarte les résidents marseillais, le quartier du Panier se mue en un espace répulsif et ségréatif, la population se fragilise, se précarise. La continuité physique ne s'interrompt pas avec le centre, mais la qualité de la liaison s'altère par une atrophie des fonctions traditionnelles dont le renouvellement tarde à se dessiner. Le *centre ancien* de la ville de Marseille, n'a jamais bénéficié de stratégie d'ensemble cohérente et sa déshérence singulière attirait l'attention sur lui.

*« Les politiques de réhabilitation menées à Marseille depuis plus de 30 ans s'intègrent toutes dans une stratégie de revalorisation de l'image de la ville, que la pauvreté de ses quartiers populaires centraux semble ternir. »*¹⁶

¹⁵ BENAZET, C., 1998, Le PRI, une réhabilitation stratégique pour Marseille ? Etude de cas au Panier, mémoire de DESS, sous la direction de BELLON, H., I.A.R., Aix-Marseille III, 83 p, p 13.

¹⁶ MACARIO, M., ZITOUNI, F., 2003, Renouvellement urbain Marseille, encadrement juridique et politique du renouvellement urbain, Groupe de recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat, Centre d'études juridiques d'urbanisme, Faculté de droit de science politique, Aix-Marseille, 160 p p 66. <http://www.centrevillepour tous.asso.fr>

La visibilité du stade de déliquescence du quartier du Panier (dégradation du bâti, nuisances sonores et olfactives, déviances, insécurité) opacifiait la lisibilité d'un espace central devenu progressivement répulsif. L'isolat du quartier, avant que les opérations de rénovation ne viennent modérer ce trait, le destine à incarner un espace de relégation sans commodités ni atouts, un lieu clos replié sur lui-même, privé de la continuité avec le centre ville. Le cercle vicieux se referme.

*« Le Panier est donc bien aujourd'hui une île à partir de laquelle on ne voit plus ni la ville ni la mer. Une île aux accès incertains que les transports en commun évitent et où les véhicules n'ont pas leur place. Une île où la population diminue, vieillit et semble se marginaliser, où les espaces urbains sont rares, les maisons vétustes. Une île en passe de devenir un ghetto. »*¹⁷

Dès les années 1980, la ville de Marseille étouffe ; elle cherche un second souffle qui puisse restaurer, par l'apport de nouvelles fonctions, une *centralité* redynamisée. La ville nécessite une intervention de revitalisation urbaine par l'ouverture d'un cycle de *renouvellement urbain* qui permette le dépassement du cercle vicieux de la récession par l'amorce d'un cercle vertueux de reconquête d'une nouvelle *centralité*. Un consensus se dessine en terme d'image, il convient de mobiliser la figure iconique de Marseille autour de concepts identitaires propres à promouvoir une nouvelle *centralité*. A Marseille, pour modifier l'image de la ville, il s'agit d'opérer à deux niveaux : sur la compétitivité territoriale de la métropole au sein de *l'Arc méditerranéen* et dans le même temps sur l'espace central dévitalisé, notamment au Panier.

*« Puis dans les années 1980, l'expression image de la ville ou du quartier s'est largement répandue. Actuellement, elle désigne des connotations attribuées soit à la réputation d'un quartier ou au prestige d'une ville, soit à la notoriété d'un architecte ou à la renommée d'un équipement ou d'une manifestation culturelle. Ainsi entendue, le terme d'image occupe une place centrale dans l'argumentation des opérations d'urbanisme, au point que l'amélioration de l'image du lieu apparaît comme un des objectifs de chaque projet urbain. »*¹⁸

La métropole se donne comme objectifs, à travers l'ambitieux projet Euroméditerranée,¹⁹ d'articuler des fonctions portuaires renouvelées, par la modernisation de plateformes logistiques performantes et multimodales et l'élaboration d'une stratégie qualitative d'accueil de croisières, le long du front de mer, dans une nouvelle gare maritime, avec un hinterland européen, élargi par la desserte TGV (**Carte 2**).

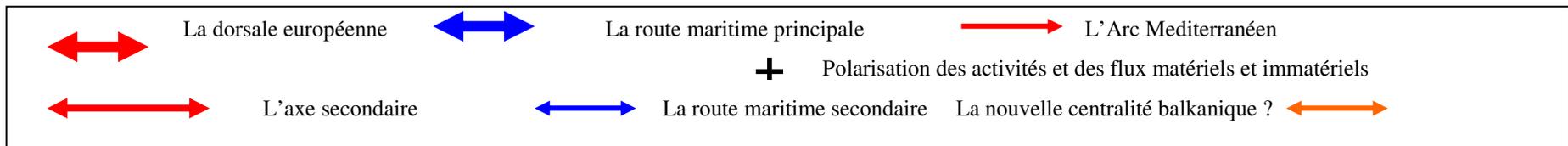
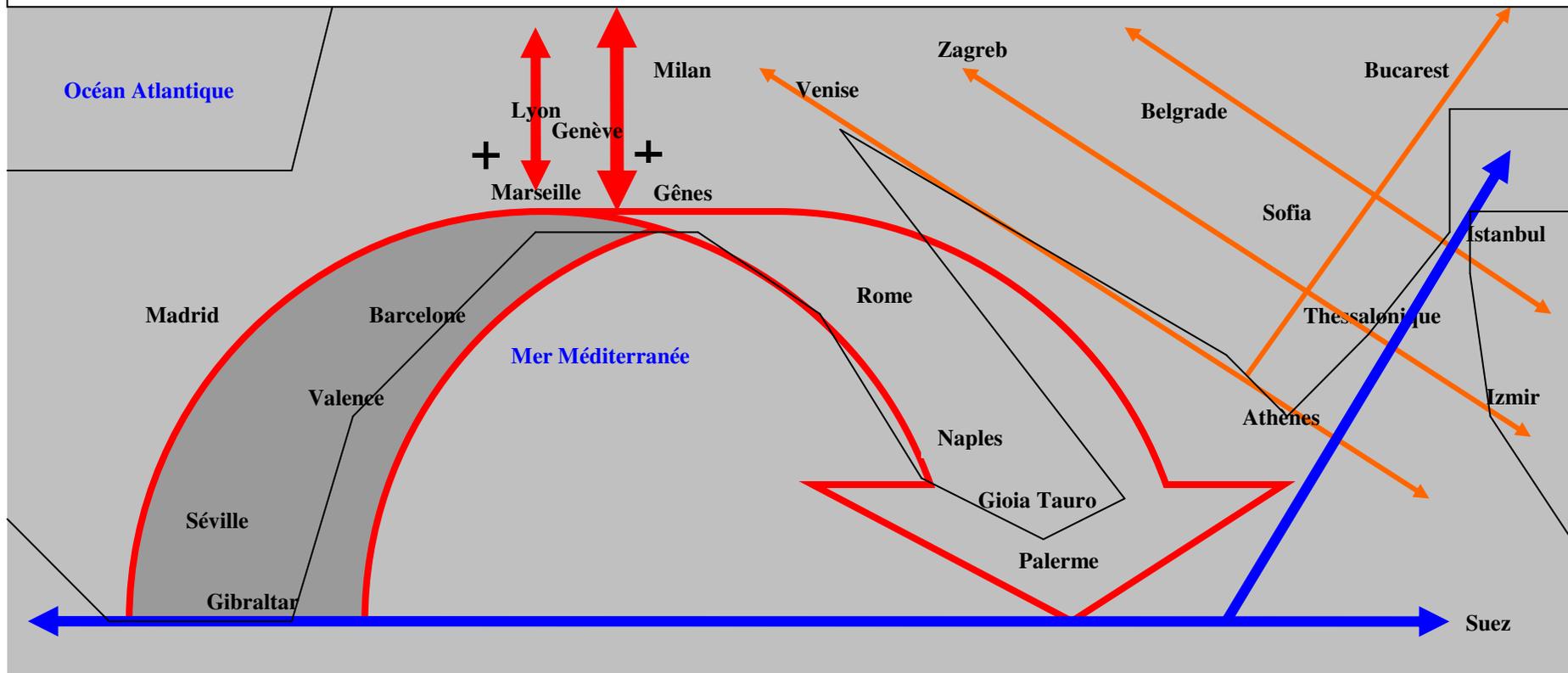
¹⁷ BANC, P., 1983, Eléments de réflexion sur les interventions H.L.M. en quartier ancien, l'exemple du quartier du Panier, mémoire de maîtrise, sous la direction de MAISTRE, I.A.R. I.G.A.M., Aix-Marseille, 138 pages, p 40.

¹⁸ MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 458.

¹⁹ <http://www.euromediterranee.fr>

LA NOUVELLE CENTRALITE METROPOLITAINE DE MARSEILLE AU SEIN DE L'ARC MEDITERRANEEN

Carte 2



Source P. DOUART

« Le projet Euroméditerranée marque donc une rupture dans le positionnement économique de la ville de Marseille : en effet, il ne s'agit plus seulement d'organiser le transit technique de la marchandise dans une stricte logique nationale, mais de tirer profit des potentiels d'échanges internationaux. Ainsi, il y a lieu de penser que Marseille sera le port central de l'axe méditerranéen. »²⁰

Les dispositifs d'encadrement de la redynamisation de la métropole sont : Euroméditerranée (I : 1995 – 1999, II 2000-2005, III : 2006 – 2010), le Grand Projet Urbain GPU (1994 – 1999) devenu le Grand Projet de Ville (2000 – 2010). Ils définissent les priorités d'action en terme de projet, les périmètres d'intervention, les acteurs et leurs prérogatives. *Euroméditerranée* concrétise la volonté politique de l'Etat de repositionner la métropole, dans un environnement méditerranéen renouvelé en situation d'interface entre l'Union européenne et ses partenaires de la rive sud. De nouveaux acteurs institutionnels prennent en charge ce projet déclaré d'intérêt national, les sociétés d'économie mixtes (SEM) qualifiées d'

« acteurs fondamentaux de l'urbanisme et collaborateurs privilégiés des collectivités locales, [elles] présentent pour les communes l'avantage des sociétés anonymes de droit commercial. Elles ne sont pas soumises aux règles de droit public souvent contraignantes ; elles permettent d'éviter une augmentation massive du personnel communal ; elles assurent enfin une ouverture aux capitaux extérieurs, tant publics que privés. »²¹

La gestion du projet revient à la SEM Marseille Aménagement. Il se décline en six axes : réhabilitation des logements, création d'équipements de proximité et de centralité, rénovation des espaces publics, développement de l'activité commerciale, protection et valorisation du patrimoine, amélioration de la vie quotidienne. Les champs d'intervention se sont élargis de la *requalification* urbaine à la dynamisation des fonctions et des services tertiaires : technologie de la communication, culture, loisirs, tourisme. L'optique de départ a évolué, de nouveaux acteurs sont incités à participer aux décisions : la *société civile*, les habitants.

« Désormais, trois nouvelles cibles sont définies pour conforter le développement : les industries de la communication et de l'information, les fonctions tertiaires et les services, les activités liées à la culture, au tourisme, aux loisirs et à l'enseignement supérieur. De plus, de nouvelles méthodes d'action sont adoptées : d'une part, on assiste à une redéfinition des objectifs avec l'ensemble des partenaires, d'autre part, la technostructure d'Etat s'ouvre à la société civile et invite la ville, les collectivités territoriales, les décideurs économiques et culturels, sans oublier la population, à participer à la réalisation du projet aux côtés des établissements publics (essentiellement le Port Autonome et la SNCF). »²²

²⁰ MACARIO, M., ZITOUNI, F., 2003 p 66.

²¹ MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 831.

²² MACARIO, M., ZITOUNI, F., 2003, p 18.

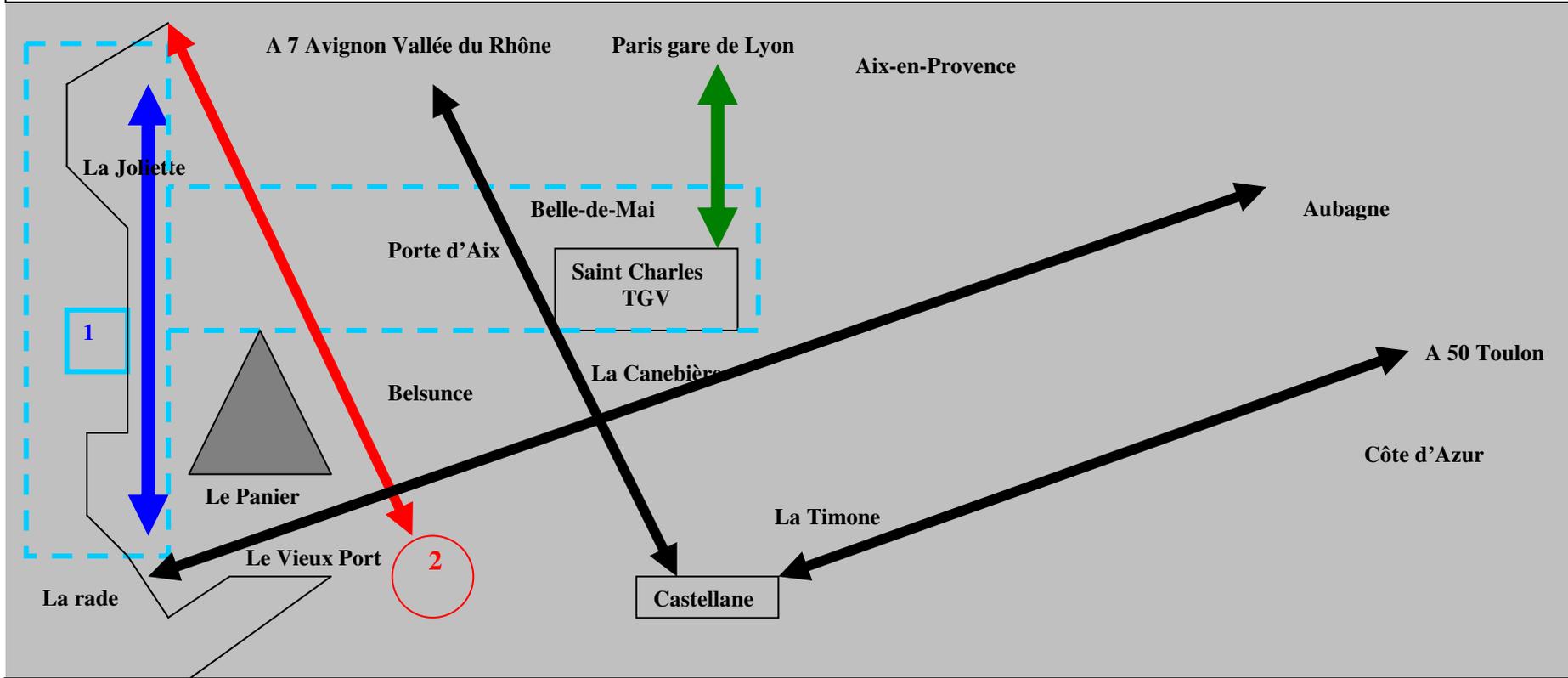
Le périmètre du projet encadre le territoire du quartier du Panier : au nord-ouest le quartier de la Joliette, au nord-est la rue de la République²³ (**Carte 3**). Le quartier du Panier, devenu au cours des années 1980, un espace de relégation, devrait focaliser son image sur l'héritage historique et culturel, afin de restaurer une continuité perdue avec le port et la cité. En effet ce *centre ancien*, possède de remarquables antécédents commerciaux, comme les anciens docks romains sauvegardés qui révèlent son étroite imbrication avec le port et la fonction d'échange. Les monuments de la Vieille Charité, de l'Hôtel-Dieu, incarnent la mémoire de la grandeur de la ville à l'époque Classique. La typologie du bâti demeure conforme à un modèle de maisons de ville étroites construites sur des parcelles réduites, qui confèrent au quartier du Panier une unité architecturale. Ce *patrimoine* que nous qualifions de *ressource latente* du territoire devient le principal atout d'*optimisation* spatiale du foncier en position de *centralité* potentielle. La sauvegarde et la rénovation du *patrimoine* du quartier du Panier se trouvent à l'origine de toutes les opérations de *renouvellement urbain* conduites entre 1975 et 2008. Le quartier du Panier va connaître une succession d'interventions de natures diverses destinées à réhabiliter le bâti existant entre 1974 et 2008 (**Annexe 1**). La première étape du long cheminement de la rénovation, débute par la mise en place d'une Zone à Aménagement Différé ZAD²⁴, qui a permis à la Ville de Marseille de se rendre acquéreur en 1972, de 10 % du patrimoine bâti, qui atteint 25 % en 1990 (**Carte 4**). Dans un second temps une Opération Groupée de Restauration Immobilière (OGRI) se déroule de 1974 à 1977, elle porte sur un périmètre de 2,5 ha parmi les 8 ha que compte le Panier. Les résultats sont limités, 30 logements sont réhabilités, sur une opération prévue pour 80 logements, alors que le périmètre en compte 1300. De multiples causes expliquent cet échec : le secteur choisi est le plus sévèrement dégradé, les investissements exigés demeurent élevés, quant aux garanties locatives proposées elles se révèlent inexistantes. Au cours d'une troisième étape la Ville de Marseille engage en 1978 une première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH 1). Elle se définit comme une action concertée réalisée par la commune, l'Etat, les propriétaires. Elle vise à améliorer l'habitat, cependant elle intègre des actions d'accompagnement : traitement des espaces publics, équipements sociaux, résorption de l'habitat indigne. Ce dispositif incitatif repose sur la volonté des propriétaires, ce qui incite la municipalité à développer des pratiques de concertation afin de rechercher l'adhésion des habitants. L'insalubrité de certains îlots conduit la municipalité à réaliser quatre interventions de résorption de l'habitat indigne (RHI), en 1982. Cette démarche strictement incitative

²³ Ces deux quartiers en pleine mutation occupent une place centrale dans le projet Euroméditerranée

²⁴ AP du 30/11/1972

repose sur le déroulement ininterrompu de trois Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui vont concerner le quartier du Panier de 1979 à 1990. Leur bilan se révèle contrasté : ces opérations couvrent bien l'intégralité du périmètre à rénover, mais elles concernent seulement 30 % des logements.

LA NOUVELLE CENTRALITE DU QUARTIER DU PANIER MARSEILLE Carte 3



↔ Axes de transport
 - - - - - Le périmètre Euroméditerranée
 ↔ Interface : rénovation du front de mer
 ↔ Ligne à Grande Vitesse connectée au réseau à Grande Vitesse européen
 ↔ Axe de la nouvelle centralité rue de la République

1 Reconquête des fonctions métropolitaines : les affaires, la culture, le spectacle, le commerce, les échanges, hédonisme et héliotropisme de Marseille
 Cité de la Méditerranée : CMA-CGM siège social, Le Silo : salle de spectacles, Les Docks : quartier tertiaire supérieur, Gare maritime rénovée, Les Terrasses du Port centre de commerce international
2 Notre-Dame-de-la-garde lieu iconique de l'identité de Marseille qui incarne la dimension symbolique de la métropole dans sa vocation cosmopolite

Source P. DOUART d'après Euroméditerranée

LES PERIMETRES
 ZAD OGRI OPAH 1-2-3 RHI 1974 – 1990
 QUARTIER DU PANIER
 MARSEILLE
 Carte 4

CATHEDRALE
 MAJOR

VIEILLE
 CHARITE

DE LA REPUBLIQUE

HÔTEL
 DIEU

HÔTEL
 DE VILLE

-  ZAD
 -  OGRI
 -  OPAH 1
 -  OPAH 2
 -  OPAH 3
 -  RHI
-
- 1 place des Moulins
 - 2 place des Pistoles
 - 3 place du Refuge
 - 4 place de Lenche
 - 5 place de Lorette
 - 6 montée des Accoules
 - 7 rue du Panier
 - 8 rue du Refuge
 - 9 rue Baussenque
 - 10 rue de l'Evêché



Source P. DOUART d'après BANC

Les politiques de réhabilitation ont permis la réhabilitation de 1200 logements. Pour autant la structure de la population ne change guère, le quartier continue de se dégrader et son statut se dévalorise. Malgré cette première phase qui se déroule de 1975 à 1990, les résidents vulnérables du quartier du Panier, ne bénéficient pas directement de ses effets bénéfiques. Les processus de différenciation sociospatiale se renforcent, le nombre de logements vides augmente, les habitants qui le peuvent quittent le quartier du Panier, ceux qui restent sont donc insolubles. Les propriétaires demeurent les principaux acteurs, souvent absentéistes, de la rénovation. Face à l'absence de résultats tangibles de cette première étape incitative de la rénovation, la Ville de Marseille initie un cycle de *renouvellement urbain* qui repose sur la coercition. Dans ce contexte volontariste, la Ville de Marseille lance une procédure de Périmètre de Rénovation Immobilière (PRI), (**Carte 5**). Ce dispositif coercitif est délégué à la SEM *Marseille Habitat* de 1993 à 1998, puis à la SEM *Marseille Aménagement* de 1999²⁵ à 2003 et prolongé jusqu'en 2008. Les obligations contractuelles se révèlent contraignantes pour l'opérateur : le relogement des locataires, des objectifs de mixité sociale, des garanties locatives aux propriétaires, la garantie de vacance aux propriétaires, la garantie du rachat favorable aux propriétaires. Concomitamment l'Etat intervient, en 1997, par la mise en place d'un dispositif contraignant²⁶ de rénovation des quartiers historiques à vocation patrimoniale, dont le périmètre englobe tout le quartier du Panier.

« Le PRI associé à la ZPPAUP permet aux propriétaires de déduire de leurs revenus globaux la totalité du montant des travaux réalisés, soit en moyenne 700 € TTC par m² pour un prix d'achat de 300 à 450 € le m², ce qui équivaut à une subvention de 56% octroyée aux personnes dont les revenus figurent dans la tranche la plus élevée d'imposition. Les propriétaires bénéficient, en outre, d'avantages fiscaux : l'exonération de la taxe additionnelle au droit au bail des immeubles situés dans un PRI ; l'exonération de la contribution annuelle sur les logements locatifs dans le cadre de la Zone Urbaine Sensible Marseille Centre Nord (1er, 2ème et 6ème arrondissements). »²⁷

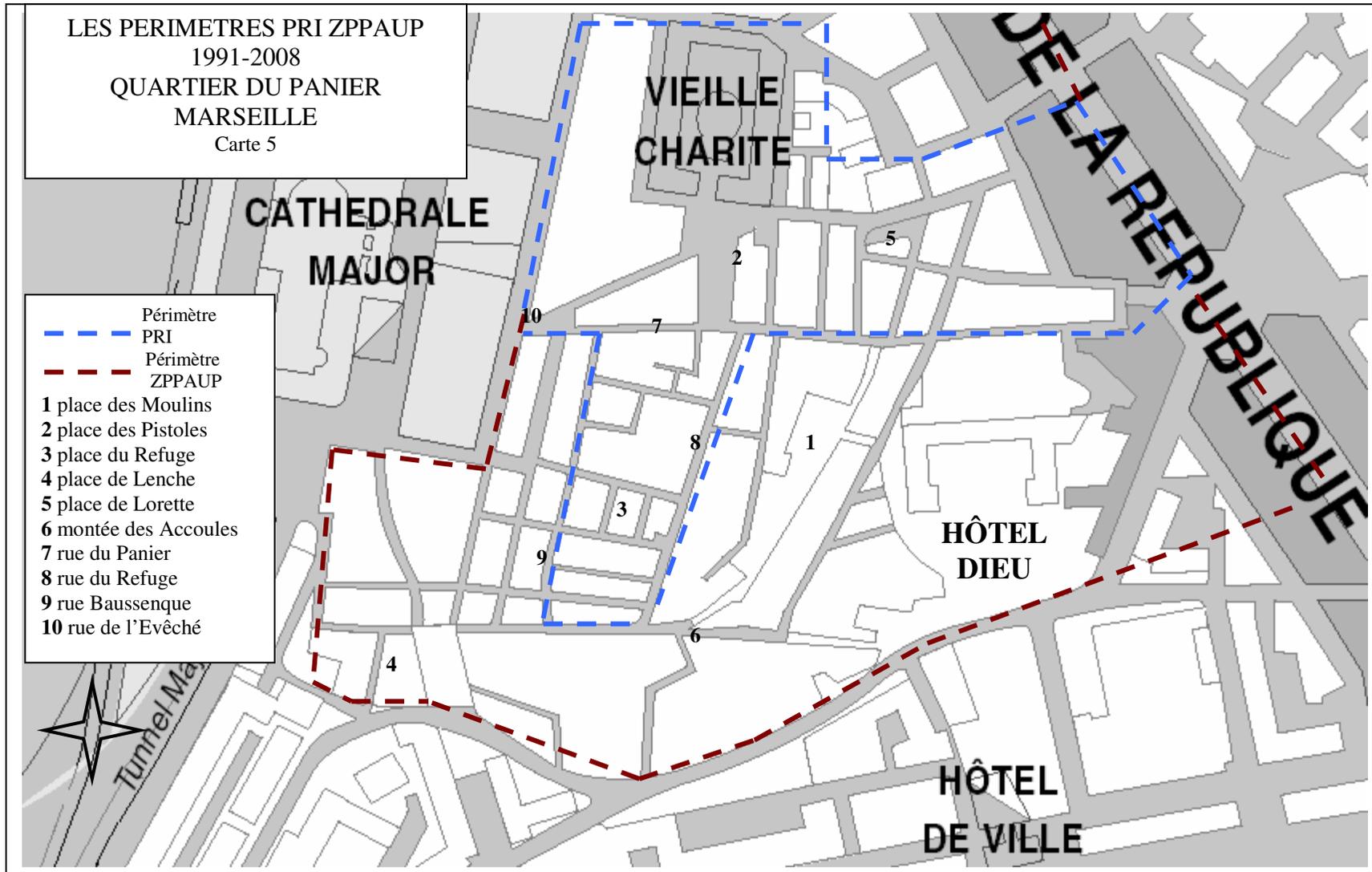
L'encouragement à la mise en valeur du *patrimoine* du quartier du Panier auprès des propriétaires, ne rencontre pas toujours un écho favorable, malgré les incitations fiscales. La complexité des articulations entre la rénovation du bâti et l'encadrement de populations à statut fragile constitue la principale faiblesse de trente années de mobilisation de la ressource publique et privée, au service de la modification en profondeur de l'état de délabrement physique du quartier du Panier et de la dégradation de l'image du *centre ancien*.

²⁵ La DUP du PRI Panier Vieille Charité est prorogée jusqu'au 2/10/2008. J.O n° 226 du 30/09/2003, page 1666.

²⁶ Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ZPPAUP du Panier AP 10/09/97

²⁷ MACARIO, M., ZITOUNI, F., 2003, p 108.

LES PERIMETRES PRI ZPPAUP
1991-2008
QUARTIER DU PANIER
MARSEILLE
Carte 5



Source P. DOUART d'après BANC

Il convient de déterminer si la notion de *mixité sociale*, indemne ou non de *stratégies d'éviction*, peut se voir appliquée et dans quelle mesure, au processus de rénovation du quartier du Panier.

*« Les logements très sociaux sont donc extrêmement peu représentés au Panier, alors qu'ils correspondraient à la demande de logement de personnes en situation très précaire que l'on peut encore trouver dans le Panier dans des logements de secteur privé qui ne sont pas encore réhabilités. La mixité est donc entrée par le haut au Panier mais évince les plus précaires. »*²⁸

En 1990, d'après le recensement de l'INSEE, seul un propriétaire sur cinq occupe son logement, ce qui révèle le peu de motivation des bailleurs pour l'entretien et la mise aux normes des logements, ainsi que pour la requalification des espaces publics. La taille des logements se révèle très souvent réduite, ce qui entraîne un fort taux d'occupation, autour de *0,86 personne par pièce*.²⁹ Le taux de vacance, c'est à dire le nombre de logements vides rapporté à l'ensemble des logements du quartier, se chiffre à 21 % : il comprend des immeubles inoccupés et murés, des logements trop dégradés pour être habités, des logements en déshérence, des logements dont la superficie n'autorise pas l'installation d'une famille. Les critères de vulnérabilité de la population concordent et se renforcent : une forte proportion de familles nombreuses, un fort taux de chômage, une forte proportion de population étrangère. Le quartier du Panier s'enfonce dans la marginalité, avec son corollaire de désespérance et de désocialisation, avant que l'insécurité ne ternisse davantage son *image* (**Annexe 2**). L'information et la concertation des habitants concernés par les procédures de rénovation urbaine figuraient explicitement dans les documents contractuels du PRI : cependant la réalité fut toute autre. Des médiateurs de fait, sans gage d'aucune sorte de leur représentativité, se sont emparés de cette carence pour investir le champ social, non sans arrière-pensées.

*« L'absence d'échanges entre les habitants et les institutions, l'opacité quant aux objectifs de rééquilibrage social poursuivis, ont favorisé l'investissement du terrain social des PRI par les associations. »*³⁰

La carence des interlocuteurs institutionnels est gravement préjudiciable aux objectifs ambitieux affichés de reconquête du centre-ville : outre le paradoxe qui consiste à agir au nom de la population sans l'associer ni même l'en informer, la complexité intrinsèque du *renouvellement urbain* semble dépasser les compétences d'une administration municipale.

« Une opération de renouvellement urbain globale exige, pour que soient appréhendées les dimensions urbaines, sociales, économiques, culturelles d'un projet, la constitution d'un partenariat entre personnes publiques et entre personnes publiques et privées. Dans le Centre Ville, la municipalité occupe seule le terrain, les

²⁸ BÉNAZET, C., 1998, p 62.

²⁹ BÉNAZET, C., 1998, p 23.

³⁰ MACARIO, M., ZITOUNI, F., 2003, p 115.

autres acteurs publics n'intervenant qu'au travers du financement de certaines actions ou équipements. La particularité de ces opérations de PRI du Centre Ville est qu'elles sont menées par la Ville seule et son concessionnaire, Marseille Aménagement. Or, un acteur généraliste comme la commune est-il outillé pour conduire un projet complexe de renouvellement urbain ? »³¹

Les effets indésirables du *renouvellement urbain* qui proviennent d'une survalorisation foncière, de la dérive spéculative ainsi que de l'absence d'évaluation et de contrôle des opérations de *rénovation* renforcent les comportements ségrégatifs.

« Faisant appel aux investissements privés, la restauration immobilière est certainement un outil efficace de requalification des centres villes dégradés. Cependant, lorsqu'il est utilisé sans garde-fou social, la logique spéculative prend le pas sur la logique sociale de l'opération. (...) Dans ces conditions, la procédure de PRI, si elle constitue un outil pertinent de réhabilitation des centres anciens, risque d'entraîner des déplacements de population non maîtrisés. »³²

Entre 1992 et 1998, la rénovation du Panier a donné lieu à des irrégularités et à des dérives financières, en particulier en ce qui concerne la rémunération des intervenants extérieurs. La Chambre Régionale des Comptes de Provence-Alpes-côte-d'Azur, (CRC PACA³³) a émis de sérieuses réserves sur la conduite des opérations de rénovation par la SEM *Marseille Aménagement* durant la période 1995-1997. En 1997 le directeur de *Marseille Habitat* diligente quatre audits, qui recensent des dérapages notoires dans le recours à des prestataires extérieurs.

« La complexité, le poids et le caractère redondant des rémunérations des intervenants, le bilan très négatif de l'analyse opération par opération, des malfaçons sur la reprise des enduits de façade. »³⁴

La succession d'opérations de nature et de caractère variés, de 1975 à 2008, focalisées uniquement sur l'amélioration de la qualité des logements du quartier du Panier, ne semble pas réellement promouvoir la *mixité sociale*. L'absence de ligne de conduite claire dans les diverses opérations de rénovation urbaine du *centre ancien* aboutit à un surinvestissement de la fonction résidentielle au détriment d'un traitement global des espaces publics. De fait, les espaces publics poursuivent inéluctablement leur déshérence, caractérisée par une indigence des équipements publics, ce qui en terme de lisibilité ne répond pas à la tonalité volontariste des exigences initiales de renforcement de l'attractivité des *centres anciens*. Le projet Centre Ville initié par la municipalité en 1995, en coopération avec l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM) ambitionne de renforcer l'attractivité et de favoriser la

³¹ MACARIO, M., ZITOUNI, F., 2003, p 118.

³² MACARIO, M., ZITOUNI, F., 2003, p 112.

³³ La Lettre d'observations de la Chambre Régionale des comptes du 20 février 1998 sur la gestion de Marseille Aménagement, Chambre régionale des comptes, CRC Provence-Alpes-Côte d'Azur, Lettre d'observations de gestion de la CRC du 20/02/1998. disponible sur le site <http://www.ccomptes.fr>

³⁴ La Marseillaise 12.12.2000 (Schaller, A.)

venue de population active, rajeunie, solvable. Dans ce contexte, les habitants traditionnels du quartier du Panier, qui ne correspondent pas aux ambitions du projet, comme les inactifs, les retraités, les demandeurs d'emploi, les salariés modestes, nourrissent de légitimes inquiétudes. Seront-ils écoutés, entendus, ou au moins considérés en tant qu'acteurs ?

« Il en résulte que le projet Centre Ville, s'il répond à certains objectifs de renouvellement urbain, est principalement axé sur la problématique de l'habitat : de par les procédures mises en œuvre, OPAH, PRI³⁵ et de par les effets d'entraînement escomptés (incitations à l'investissement immobilier). Il ne s'agit pas d'une opération complexe. (...) La dimension sociale des opérations de restauration immobilière n'a pas, jusqu'à présent, été clairement prise en compte. Ces problématiques commencent seulement à être abordées au Panier, où ont été créés des espaces publics, inexistantes jusqu'alors, des équipements culturels majeurs tels que la Vieille Charité, où des incitations à l'installation de commerces de proximité ont été mises en œuvre et où l'équipe chargée du PRI commence à travailler avec les chefs de projet DSU³⁶. Dès lors, les actions menées acquièrent une globalité et une plus grande visibilité qui correspondent aux exigences d'une opération de renouvellement. »³⁷

La complexité des articulations entre la rénovation du bâti et l'encadrement de populations à statut fragile constitue la principale faiblesse de trente années de mobilisation de la ressource publique et privée, au service de la modification en profondeur de l'état de délabrement physique du quartier et de la dégradation de l'image du *centre ancien*. Il importe au final de déterminer si la notion de *mixité sociale*, indemne ou non de *stratégies d'éviction*, peut se voir appliquée et dans quelle mesure, au processus de rénovation du quartier du Panier.

« Les logements très sociaux sont donc extrêmement peu représentés au Panier, alors qu'ils correspondraient à la demande de logement de personnes en situation très précaire que l'on peut encore trouver dans le Panier dans des logements de secteur privé qui ne sont pas encore réhabilités. La mixité est donc entrée par le haut au Panier mais évince les plus précaires. »³⁸

Il semble qu'il y ait une opposition *de facto* entre le niveau national soucieux de soutenir les plus fragiles et le niveau municipal où la concurrence des territoires relègue au second plan le traitement social. La cohabitation de populations à niveaux de revenus hétérogènes qui vivent dans un même secteur, contenue dans le vocable de *mixité sociale*, pourrait se heurter au principe de réalité.

« Concernant les logements, les programmes annoncés sont encore et surtout faits pour appâter les investisseurs : il nous reste à espérer que cette politique ne se fasse pas au détriment des populations résidentes qui doivent pouvoir se maintenir dans une ville qui connaît actuellement une véritable flambée des prix en matière immobilière³⁹. Cette importante augmentation ne résulte pas seulement de la

³⁵ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Périmètre de Rénovation Immobilière

³⁶ Développement Social Urbain

³⁷ MACARIO, M., ZITOUNI, F., 2003, p 117.

³⁸ BENAÏET, C., 1998, p 62.

³⁹ Marseille Hebdo 23 11 2005, Fanner, P., Guilledoux, F., Rey, N., A qui profite le boom immobilier ? 8 p. La Provence 14 10 2006, Provansal, F., Marseille les prix restent toujours aussi chers. 3 p.

nouvelle image qui est donnée de Marseille au travers des projets engagés par la ville et Euroméditerranée : il faut en effet y voir une conséquence de la politique nationale menée en matière de transport ferroviaire qui, en situant Marseille à trois heures de Paris, a suscité des convoitises qui peuvent se révéler néfastes à ceux que l'on tente justement d'attirer dans le centre : les catégories intermédiaires. »⁴⁰

1-1-2 Thessalonique : le quartier de Ano Poli

Le quartier de Ano Poli, qui se situe au centre ville symbolise la *vieille Thessalonique*, la ville orientale et balkanique. L'identité méditerranéenne et balkanique qu'il incarne provient de sa localisation proche du port qui le transforme en dépositaire de la mémoire des *patries perdues* et de la culture grecque d'Asie Mineure. L'état d'abandon de son bâti vernaculaire et de ses espaces publics renforce son caractère répulsif. Pourtant, malgré ses stigmates, sa fragilité va modifier son image aux yeux de nouveaux habitants cultivés et provoquer sa sauvegarde.

Thessalonique traverse au niveau régional à partir de 1950 une dissension de ses relations avec son hinterland balkanique. Son ouverture sur la Méditerranée orientale ne compense pas cette perte de *centralité* qui la coupe des routes traditionnelles du commerce. Thessalonique se positionne au rang de capitale provinciale, elle attire néanmoins les flux de l'exode rural de la Grèce du nord. La ville s'étend au nord ouest pour les fonctions industrielles et au sud est pour recevoir la population nouvelle de nombreux migrants ruraux. Dans les années 50, bien qu'il faille absorber une demande sociale de plus en plus pressante de logements, les autorités grecques n'interviennent pas directement dans la mise à disposition d'une offre publique locative à bon marché, mais laissent le champ libre à l'auto-construction illégale en tolérant un développement exponentiel et hors de toute régulation de cet habitat spontané.

« Depuis 1950, les autorités se contentent, tout au plus, de réguler et de réglementer les initiatives privées, au risque de devoir opérer par la suite des projets de rattrapage coûteux. Depuis la Catastrophe d'Asie Mineure, les aménageurs n'ont jamais vraiment recouvré leur temps de retard sur cette réalité urbaine galopante. »⁴¹

En 1951 la population s'élève à 302 635 habitants.⁴² Les parcelles existantes se voient affecter des coefficients de construction élevés et le contrôle de l'Etat ne porte que sur la surface totale bâtie. Cet état de fait encourage l'initiative individuelle et familiale par la constitution de

⁴⁰ MACARIO, M., ZITOUNI, F., 2003, p 75.

⁴¹ DARQUES, R., 2000, p 167-169.

⁴² DARQUES, R., 2000, p 23.

micro-réseaux de solidarité au niveau de l'îlot qui se structurent autour d'une région d'origine proche ou lointaine.

« Le transfert de ressources sociales de diverses manières (exemption d'impôts ou tolérance à les éviter, distribution de postes dans le secteur public souvent sans rapport aux besoins des services, tolérance de la transformation sans coût – mais aussi sans infrastructure – des terrains agricoles en lots urbains, tolérance de la construction illégale de logements, augmentation gratuite des coefficients de construction, tolérance du pillage de matériaux de construction naturels, etc.) avait comme effet principal la baisse du coût d'intégration à la société urbaine dans une période d'urbanisation intense. »⁴³

A partir des années 60, le quartier de Ano Poli, commence à se dégrader à cause de l'abandon de l'habitat traditionnel, qui tombe en désuétude, sous le coup d'une vague de modernisme : l'*astiphilie*⁴⁴. Les descendants des réfugiés de 1923 abandonnent la ville haute, pour bénéficier du confort des appartements modernes de la ville basse. La population vieillit et l'état physique du bâti se dégrade, des édifices remarquables disparaissent. Ainsi, le centre historique héritier de la *vieille Thessalonique* voit sa position de centralité se distendre. Dans les années 60, l'absence d'accès élargi au crédit, incite les petits propriétaires à s'associer⁴⁵ avec des *constructeurs-promoteurs* pour, d'une part lotir un terrain et d'autre part construire un immeuble de cinq à six étages, dont les meilleurs appartements reviennent au propriétaire et les autres, acquis et replacés sur le marché par le promoteur. La conjonction d'intérêts entre le propriétaire et le promoteur contribue à multiplier ces opérations et donc à densifier le centre ville. En 1961, la ville de Thessalonique totalise 380 648 habitants, ce qui marque une progression de 25,8 % par rapport à 1951.⁴⁶

« Ainsi, depuis la fin des années 1950 un nouveau système de petite promotion immobilière inonda le marché de propriétés horizontales dans des immeubles de cinq à sept étages surtout dans les zones centrales de la ville et la proche banlieue. Ce système devint dominant par l'appui qui lui a été accordé sous la forme d'exonération d'impôt de toute transaction intermédiaire, lui donnant un avantage considérable contre toute autre forme de production de logement pour le marché. »⁴⁷

Au cours des années 70, la modernisation accélérée et les destructions volontaires, altèrent irrémédiablement la trame vernaculaire de Ano Poli. La disparition de formes irremplaçables de l'architecture vernaculaire s'accélère sous l'effet de la spéculation. La différenciation spatiale se renforce au détriment de Ano Poli dont la fonction résidentielle se dissout, l'image

⁴³ MALOUTAS, T., 2006, Mobilité sociale et ségrégation à Athènes : Formes de séparatisme social dans un contexte de mobilité spatiale réduite, RTN Urbeurope 1/22, Cahier Européen n° 03/06 du pôle Ville/ métropolis / cosmopolis, Centre d'Etudes Européennes de Sciences politiques (Paris), à paraître dans Actes de la Recherche en Sciences Sociales en 2007, 22 p, p 6. disponible sur le site <http://www.portedeurope.org>

⁴⁴ Astiphilie : Αστυφιλία : Αστυ = ville, Φιλία = amitié : qui aime la ville

⁴⁵ Antiparochi ou antiparokhi Αντιπαροχή : échange immobilier entre un propriétaire foncier et un entrepreneur, qui cède au premier une partie de l'immeuble construit, sur la base de la parité.

⁴⁶ DARQUÈS, R., 2000, p 23.

⁴⁷ MALOUTAS, T., 2006, p 11.

de la ville haute se dégrade. La ville haute devient un enjeu pour de nombreux habitants qui souhaitent raser les anciennes demeures et conserver le foncier pour le lotir. Dans les années 70, le mouvement de densification s'intensifie et se double d'une hypertrophie de la mobilité individuelle motorisée sur des infrastructures routières inadaptées en l'absence d'une offre de transports publics satisfaisante. En 1971, la ville de Thessalonique possède alors une population de 557 360 habitants, ce qui signifie une hausse déterminante de 46,4 % par rapport à 1961.⁴⁸ Cette dégradation de la qualité de résidence favorise des stratégies individuelles et collectives de redéploiement vers la périphérie résidentielle. La structure de l'offre de logements par le biais de l'auto-construction régresse au profit de mécanismes de régulation par le marché, moins favorables à l'accession à la propriété.

*« L'accès au logement, synonyme en grande mesure de la propriété du logement, était régi par un amalgame de clientélisme et de familisme qui produisent un espace urbain de faible mobilité résidentielle confinée par les limites des réseaux d'entraide familiale. La forme de la différence sociospatiale qui en découla fut celle d'un continuum, d'un changement progressif de la hiérarchie sociale à travers l'espace, et de rareté relative d'espaces socialement extrêmes. »*⁴⁹

Cette tendance s'inverse à partir de 1981 avec l'adhésion de la Grèce à la CEE. Cette période se caractérise par l'élaboration de politiques complètes en matière de croissance et d'urbanisme⁵⁰ qui ont permis de façonner les villes grecques actuelles. En 1981, la ville de Thessalonique s'élève à 706 566 habitants, qui révèle une progression de 26,7 % par rapport à 1971.⁵¹ Progressivement, à la fin des années 1980, la métropole de Thessalonique entreprend la reconquête de sa *centralité* balkanique (**Carte 6**). Dans les années 1990, les principes de *viabilité* et de *développement durable*⁵² ont été adoptés dans les plans fonciers et d'urbanisme grecs.

⁴⁸ DARQUES, R., 2000, p 23.

⁴⁹ MALOUTAS, T., 2006, p 17.

⁵⁰ Loi 1337/1983 La Loi lance une grande *Opération de reconstruction urbanistique* en 1983, toujours en cours. Les villes grecques de plus de 2000 habitants sont couvertes par un Plan structurel, Thessalonique, Ano Poli Loi 1561/85 « Organisation pour la mise en œuvre du plan directeur et la protection de l'environnement de la Ville de Thessalonique »

⁵¹ DARQUES, R., 2000, p 23.

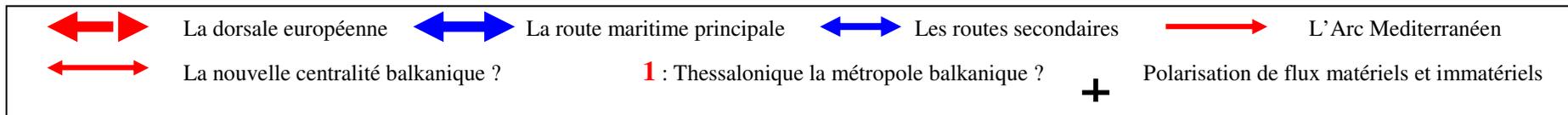
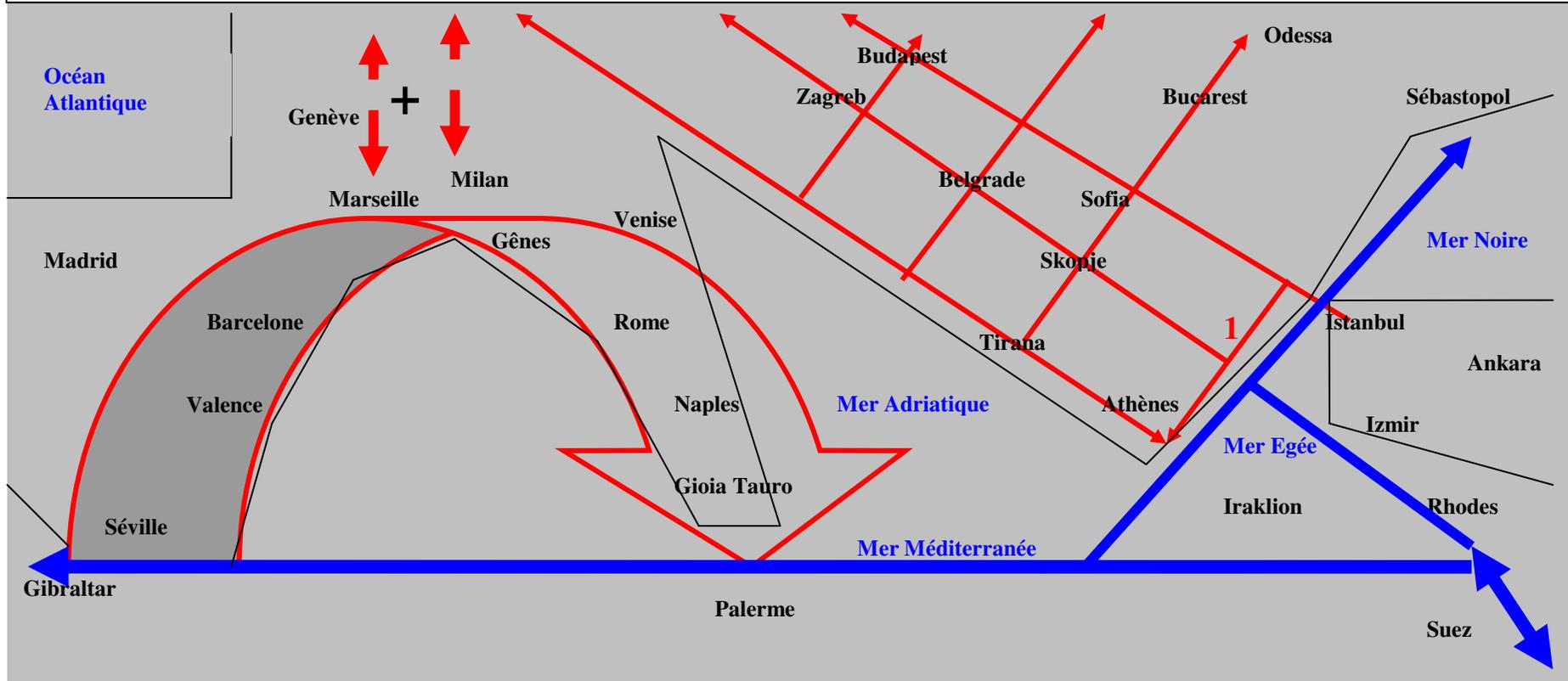
⁵² Loi 2508/97 La loi sur le *développement urbain durable* présente un plan urbanistique stratégique grâce à des plans de développement spatiaux pour toute la zone des municipalités restructurées. Une importance toute particulière est accordée au *renouvellement urbain*.

Loi 2742/99, Planification dans l'espace et *Développement durable* zones urbaines avec des problèmes de développement complexes, des inégalités économiques et sociales et des dégradations environnementales, la présence de patrimoine historique / archéologique négligé, dégradation esthétique, problèmes au niveau du parc de logements

Loi 2557/97 Codification de la législation archéologique de base

Loi 3028/2002 Protection des antiquités et du Patrimoine culturel en général

LA NOUVELLE CENTRALITE METROPOLITAINE DE THESSALONIQUE AU SEIN DES BALKANS Carte 6



Source P. DOUART

Les objectifs de ces législations intègrent le développement urbain durable, l'amélioration de la qualité de la vie et de l'environnement, la protection du patrimoine archéologique et culturel. En 1991 la ville de Thessalonique comprend 749 048 habitants.⁵³ Elle conduit, avec le soutien de l'Union européenne, au sein de ses quartiers historiques une série d'opérations de *renouvellement urbain* qui doivent lui permettre de restaurer une nouvelle *centralité*. Au niveau de la métropole, la réactivation de ses relations économiques avec son *hinterland* balkanique s'opère par son insertion dans de vastes courants d'échanges mondialisés. Une *nouvelle interface balkanique*, matérielle et immatérielle, entreprend d'accélérer la convergence de routes commerciales qui renforce sa situation de carrefour. Thessalonique retrouve un nouveau statut de métropole⁵⁴, qui provient de la mobilisation de la *ressource latente* de son territoire, notamment son rayonnement intellectuel, la culture et les activités artistiques constituent les ingrédients d'une *nouvelle centralité balkanique*. La rénovation de friches portuaires, comme à Ladadika, le dernier vestige de l'ancien port encourage l'émergence d'une nouvelle *centralité*. En 1997, l'élection de la ville au statut de Capitale culturelle de l'Europe, constitue le tournant décisif dans le processus de *renouvellement urbain* de la métropole de Thessalonique. Elle conduit, avec le soutien de l'Union européenne, au sein de ses quartiers historiques une série d'opérations de *renouvellement urbain* notamment à Ano Poli, qui doit lui permettre de promouvoir une nouvelle image internationale. Le quartier de Ano Poli bénéficie d'une attractivité renouvelée qui provient d'une succession de cycles de *renouvellement urbain* qui lui garantit grâce à une *rénovation/réhabilitation*⁵⁵ une *nouvelle centralité* (**Carte 7**). La *patrimonialisation* de la ville haute confère une *nouvelle identité* au territoire métropolitain de Thessalonique. La réactivation de la *nouvelle interface balkanique* draine des flux migratoires variés depuis les territoires de l'*hinterland*, en Europe centrale et orientale, en Ukraine. Cette attractivité se renforce par le rayonnement intellectuel et culturel de la métropole. Les opérations de *renouvellement urbain*, intègrent les formes physiques existantes au sein d'un modèle néo-régional⁵⁶, qui concilie la préservation d'une authenticité formelle et l'amélioration de l'habitabilité et des valeurs d'usage.

⁵³ DARQUES, R., 2000, p 23.

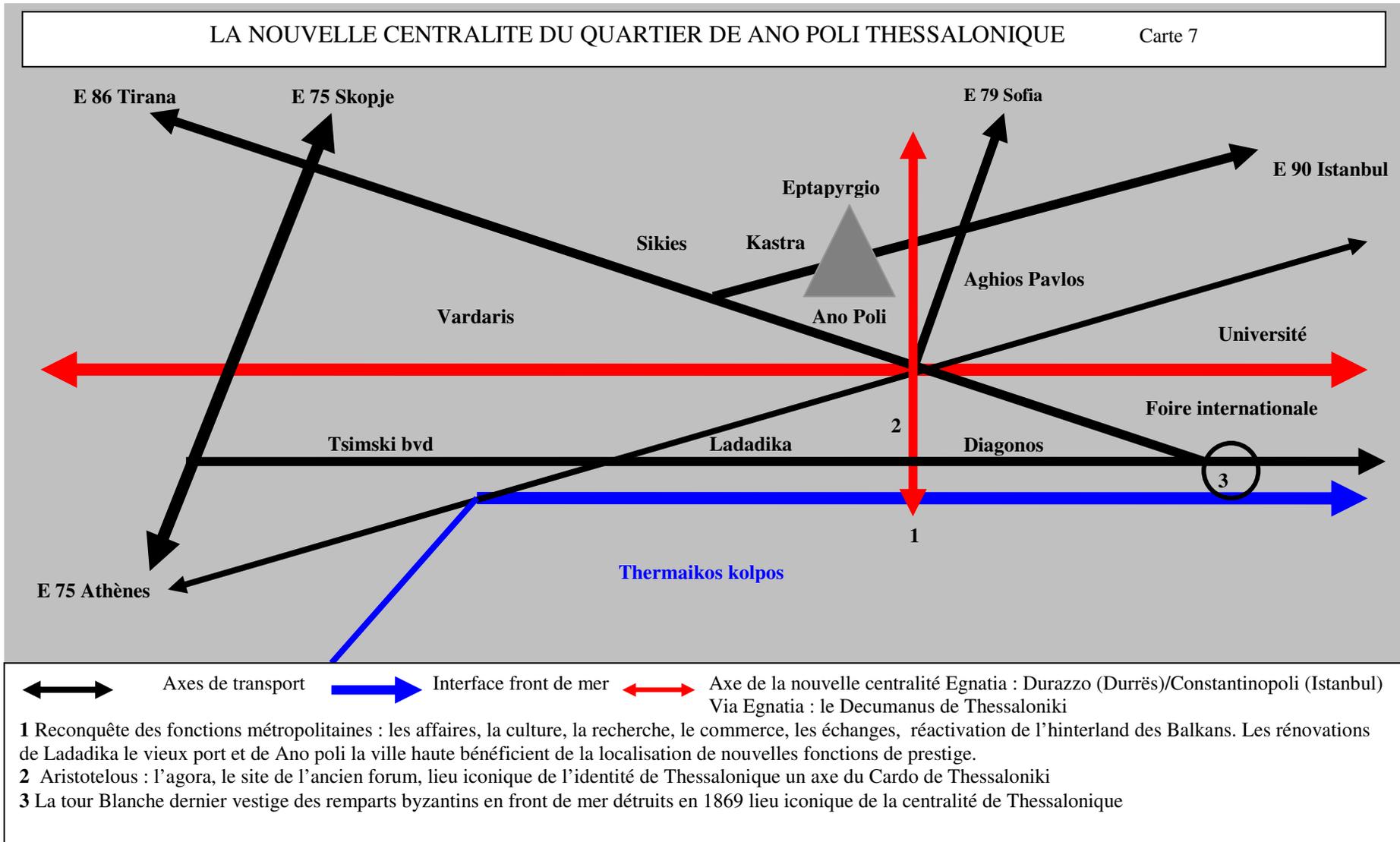
⁵⁴ TSOULOUVIS, L., 2002, Globalisation, métropolisation et processus de restructuration du système urbain en Grèce, in Les Cahiers de la Méditerranée, vol 64-2002, Les enjeux de la métropolisation en Méditerranée, 19 p, pp 14-16. <http://cdlm.revues.org/document83.html>

⁵⁵ HASTAOGLOU-MARTINIDIS, V., KALOGIROU, N., 1993, La « mise en valeur » du quartier de la Ville Haute de Thessalonique. Réhabilitation ou rénovation ?, in Espaces et sociétés, n° 70-71, Identités, espaces, frontières, pp 215-235.

⁵⁶ MOUTSOPOULOS, N. K, 1979, Ano Poli, Thessalonique, ΑΝΩ ΠΟΛΗ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, (en grec), Ministère des Travaux Publics de la Haute Ville de Thessalonique, Thessalonique, 223 p., pp 66-87.

LA NOUVELLE CENTRALITE DU QUARTIER DE ANO POLI THESSALONIQUE

Carte 7



Source P. DOUART

Au niveau local du quartier de Ano Poli, la valorisation immobilière et la spéculation foncière intensifient la différenciation spatiale. La dichotomie spatiale se renforce au sein de la ville haute, à une plus grande échelle par une *gentrification* ponctuelle de certains îlots et la marginalisation d'autres. Le quartier de Ano Poli, possède une morphologie de son tissu urbain qui le renvoie à une identité mémorielle, de la *vieille Thessalonique*, cette particularité explique la persistance d'édifices remarquables qui malgré leur déshérence subsistent après les premières vagues de modernisation des années 60. Le foncier en position de *centralité* potentielle, va contribuer à transformer la *ressource patrimoniale* en *ressource latente* du territoire. L'utilisation de cette dernière devient un enjeu pour conduire la reconquête d'une nouvelle *centralité*. La permanence de la trame vernaculaire du secteur singularise et différencie cet espace central et lui confère une valeur d'usage élevée, qui l'identifie à la *vieille Thessalonique*⁵⁷ et au-delà à toutes les cultures urbaines grecque d'Asie Mineure, des *patries perdues*,⁵⁸ de Constantinopolis.

«La cité intra-muros présente un visage très contrasté, à l'opposé de la constante monotonie des banlieues résidentielles. Les discordances paysagères sont d'abord dues aux monuments historiques enchâssés entre les édifices modernes, menacés par l'agression atmosphérique aussi bien que par les agents immobiliers. Ces monuments, dont la plupart sont byzantins, n'affirment-ils pas la grécité de la ville contre les revendications étrangères ? Chaque église ou chaque ruine antique tient lieu de preuve et justifie a posteriori l'appropriation territoriale. »⁵⁹

Cependant la *densité patrimoniale* de Ano Poli, mise en péril par les destructions, attire l'attention d'architectes et de chercheurs qui décident de réagir. En 1979, après de nombreuses péripéties, la ville haute acquiert un statut de *quartier traditionnel*⁶⁰ ce qui impose des mesures de sauvegarde et la limitation de la hauteur des constructions. De remarquables demeures patriciennes, les *archondika*⁶¹, les plus prestigieuses de la période ottomane suscitent un grand intérêt, elles forment le noyau de la *ressource latente* du territoire de Ano Poli. La restauration puis l'affectation de nouvelles fonctions culturelles de commandement, de ces édifices classés, s'accélère à partir du programme Thessalonique capitale culturelle de l'Europe en 1997⁶². Le lancement d'un vaste programme d'étude et de

⁵⁷ SATRAZANIS, A. D., 1996, La ville de Thessalonique dans la prose locale (1935-1985), Municipalité de Thessalonique, Centre d'Histoire de Thessalonique, Thessalonique, 287 p., p 92.

⁵⁸ BRUNEAU, M., PAPOULIDIS, K., 2003, La mémoire des patries inoubliables, la construction de monuments par les réfugiés d'Asie Mineure en Grèce, in Vingtième Siècle, Revue d'histoire, Presses de Sciences Po., n° 78 2003/2, 208 p, pp 35-57.

<http://www.cairn.info/revue-vingtieme-siecle-revue-d-histoire-2003-2-p-35.htm>

⁵⁹ DARQUES, R., 2000, Salonique au XX^{ème} siècle, collection Espaces et Milieux, Editions CNRS, Paris, 392 p, p 43

⁶⁰ Quartier traditionnel : Παραδοσιακός οικισμός

⁶¹ Archondika, αρκωνδικα, grande demeure nobiliaire et bourgeoise ottomane

⁶² ΟΡΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΟΤΕΥΟΥΣΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1997 Ο.Π.Π.Ε

sauvegarde des maisons de réfugiés⁶³ construites le long de la muraille, souligne l'importance de ce *patrimoine* dont il faut préserver les traces visibles de la génération des réfugiés de 1923. Mais la récupération du foncier de ces habitations attise les convoitises des institutions et des promoteurs. A Ano Poli, le *patrimoine immatériel* que constitue la *ghitonia*⁶⁴ traditionnelle perdure, bien qu'elle tende à s'estomper : elle valorise la position de *centralité* du quartier, en raison de l'image positive des relations humaines qu'elle véhicule.

En effet, la ville de Thessalonique demeure marquée par des soubresauts politiques récents, dont de nombreux mouvements de population qui proviennent d'Asie Mineure. Dans les années 1920, la *Megali Katastrofi*,⁶⁵ après la défaite des troupes grecques en Asie Mineure et l'abandon à contrecœur de l'idéologie de la Grande Grèce, *Megali idea*⁶⁶ point nodal du projet nationaliste hellène, provoque un cataclysme national.

*« C'est que les grecs constituaient à l'intérieur de l'Empire ottoman une minorité très importante.(...) Au total environ 1 500 000 Grecs.(...) Ils détenaient une part importante de l'industrie et des activités de services. En même temps leur dispersion géographique rendait difficile leur intégration dans un Etat hellénique. »*⁶⁷

De ce fait, la ville doit absorber un afflux inopiné de 90 000 réfugiés dans des conditions d'impréparation que l'on peine à décrire. Le pays doit faire face, dans l'urgence, à ce qui va devenir la *question des réfugiés* : le retour inconcevable de populations désemparées et souvent désargentées. Cette nouvelle population s'établit principalement dans les centres urbains existants, ce qui a entraîné d'abord une extension de la périphérie et ensuite une surdensification des centres anciens.

*« Concrètement, l'installation des réfugiés se déroule dans le désordre le plus total : étant donné l'impossibilité d'indiquer les habitations libérées par les ottomans aux nouveaux venus, et leur nombre beaucoup plus important que celui des musulmans échangés, les gens s'installent n'importe où, là où la place est disponible. »*⁶⁸

Entre 1920 et 1928, la population de la ville s'accroît de 45 %, pour atteindre 257 623 habitants⁶⁹. En 1928, la ville de Thessalonique comprend 152 577 réfugiés grecs, dont 48,9 % proviennent d'Asie Mineure, 25,3 % de la Thrace, 9,5 % du Pont, 5,2 % de Constantinople.⁷⁰

« Cet échange de populations eu des conséquences énormes. Il concernait environ 1 200 000 Grecs et 500 000 turcs. Il faisait correspondre la ligne frontière avec une

⁶³ Kastroplikta : κάστροπληκτα : les maisons qui touchent la muraille et que l'on doit détruire

⁶⁴ Ghitonia : γειτονιά : la sociabilité affective et quotidienne au niveau de l'îlot, le voisinage matériel et immatériel

⁶⁵ BRUNEAU, M., 1998, Entre Europe et Asie : les Grecs dans l'espace intermédiaire in Hérodote, n° 90, 3^e trimestre 1998, Méditerranée : nations en conflits, Editions La découverte, Paris, 177 p, pp 62-78. p 70.

⁶⁶ BRUNEAU, M., 1998, p 85.

⁶⁷ SIVIGNON, M., 2005, La Grèce devant l'adhésion de la Turquie, in Hérodote, n°118, 3^{ème} trimestre 2005, L'Europe et ses limites, Editions La Découverte, Paris, 224 p, pp 82-108, p 85.

⁶⁸ DARQUES, R., 2000, p 210.

⁶⁹ DARQUES, R., 2000, p 23.

⁷⁰ DARQUES, R., 2000, p 75.

*ligne ethnique. (...) Il mettait fin à trente siècles de présence ininterrompue des Grecs sur les rives orientales de l'Egée. »*⁷¹

La structure démographique ainsi que celle de la propriété de Ano Poli change radicalement, à l'image de l'intensité de l'afflux de réfugiés. Alors qu'en 1913, le quartier de Ano Poli, comptait 34 654 habitants, dont 85 % d'Ottomans, 5,2 % de Grecs, 8,1 % de Juifs, 1,0 % de Bulgares, 0,2 % d'étrangers,⁷² la proportion des habitants s'inverse radicalement, entre 1923 et 1928, au profit de nouveaux propriétaires Grecs dans leur écrasante majorité.⁷³

*« Ano Poli concentre la majeure partie des bien-fonds musulmans. Au-delà de la rue Olymbiados, leurs habitations se comptent par centaines. L'échange fait de ce quartier, presque exclusivement ottoman, un bastion de réfugiés. Ce statut spécifique s'est pérennisé jusqu'à nos jours. Certaines rues ont totalement changé de mains : citons particulièrement les rues Athinas, Akropoleos, Akritas, Eptapyrgiou. »*⁷⁴

En 1940 la ville de Thessalonique compte 278 399 habitants.⁷⁵ La fin de la Seconde Guerre Mondiale, mais surtout la terrible guerre civile de 1948 – 1949 déstabilisent la croissance urbaine et obèrent toute perspective d'intervention de la puissance publique dans l'accès au logement.

*« La population de Salonique n'a donc pas de véritables attaches avec la ville. Comme à Athènes, la plupart de ses habitants proviennent soit des patries perdues (Istanbul, Asie mineure, littoral de la mer Noire, pays danubien), soit de l'exode rural massif des années 1950 et 1960. »*⁷⁶

La conjonction entre : le retour définitif de Thessalonique à la Grèce en 1912 et l'incendie de 1917, redessine l'ensemble de la trame urbaine de la ville basse, préparant ainsi la ville dans son ensemble à un développement régulé, selon un plan modernisé, dans un esprit de *réappropriation nationale*.

*« De même que le rattachement de Thessalonique a impliqué un renouvellement complet de sa population, l'instauration d'un nouvel ordre politique et social devait modifier profondément la structure urbaine héritée de l'Empire ottoman. L'appropriation territoriale a entraîné la nécessité de donner un nouveau visage à la ville, traduction d'une rupture avec l'époque antérieure. »*⁷⁷

Les structures urbaines et démographiques de la ville subissent, entre 1912 et 1917, un double impact qui modèle de manière irréversible le nouveau visage de Thessalonique. Ce mouvement concerne en priorité la ville basse, centre des fonctions urbaines liées au nouveau pouvoir.

« Les fonctions centrales de l'agglomération sont pratiquement toutes localisées dans

⁷¹ SIVIGNON, M., 2005, p 88.

⁷² DARQUES, R., 2000, p 71.

⁷³ DARQUES, R., 2000, p 377.

⁷⁴ DARQUES, R., 2000, p 217.

⁷⁵ DARQUES, R., 2000, p 23

⁷⁶ PREVELAKIS, G., 2005, Salonique entre provincialisme et cosmopolitisme, in Cemoti n° 24, Métropoles et métropolisation disponible sur le site <http://www.cemoti.revues.org/document1461.html>, 12 p, p 3.

⁷⁷ DARQUES, R., 2000, p 144.

*l'espace restreint de la ville intra muros et plus particulièrement dans la zone reconstruite*⁷⁸ *après l'incendie de 1917.* »⁷⁹

A Thessalonique après l'incendie de 1917, la ville moderne voit le jour avec le concours et sous la direction de Hébrard E.⁸⁰ et d'une équipe d'architectes français. Elle constitue une rupture majeure dans la morphologie de la trame urbaine, héritée de la ville ottomane.

*« Il est certain que le plan de Thessalonique après le grand incendie de 1917 est un événement tout à fait exceptionnel dans l'histoire de l'urbanisme grec. En effet la reconstruction de la ville fut la plus importante matérialisation de l'effort moderniste du premier ministre Eleftherios Venizélos et d'Alexandre Papanastassiou, ministre des Transports. »*⁸¹

Il s'agit de réaliser un modèle urbain résolument novateur, inspiré de principes et de concepts modernistes : schéma directeur, plan d'occupation des sols, préservation des quartiers pittoresques, mise en valeur des monuments historiques.

*« La ville a été complètement redessinée comme un ensemble. Toute particularité culturelle a été effacée au profit de la nouvelle religion, le moderne. Les seuls fragments du passé dignes d'être valorisés par le Plan étaient les monuments hellénistiques, romains et byzantins ; c'est là précisément que les connaissances et les recherches archéologiques d'Ernest Hébrard ont été utilisées à merveille. »*⁸²

Cette réorganisation du plan fonctionnel de la ville de Thessalonique, laisse Ano Poli à l'écart du mouvement de concentration des fonctions centrales dans la ville basse, à l'occasion de la reconstruction. Ainsi lors de la phase de reconquête de la *centralité* des années 1990, les principes de l'urbanisme fonctionnels, attribuent à la ville haute une place à part, censée garder la *mémoire* urbaine de la *vieille Thessalonique*, après les destructions de toutes sortes et les collapsus migratoires récents. Les opérations de *renouvellement urbain*, intègrent les formes physiques existantes au sein d'un modèle néo-régional⁸³, qui concilie la préservation d'une authenticité formelle et l'amélioration de l'habitabilité et des valeurs d'usage. Récemment de nouveaux habitants, issus de groupes sociaux diplômés et aisés, investissent la ville haute, pour bénéficier de la *centralité*, d'un territoire devenu attractif. L'homogénéisation sociale de la ville haute se renforce, le foncier disponible diminue, la valeur immobilière se hausse. La tendance précédente de prédation urbaine, par une fragmentation extrême des décisions d'aménagement, pour satisfaire une demande exponentielle de logements en position de centralité, va atteindre ses limites. Le transfert à la collectivité de coûts induits par cette appropriation non régulée ne correspond plus aux exigences de reconquête de la nouvelle *centralité*.

⁷⁸ Τα νεοκτιστά τα νεόκτιστα : zone reconstruite après l'incendie.

⁷⁹ DARQUES, R., 2000, p 42

⁸⁰ Hébrard, un militaire français, dirigeât l'équipe qui traça la nouvelle Thessalonique après l'incendie de 1917

⁸¹ KAFKOULA, K., YEROLYMPOS, A., 2003, Influences françaises dans la formation de l'urbanisme moderne en Grèce 1914 – 1923 , 14 p, p 3. disponible sur le site <http://www.fondation-hellenique.fr>

⁸² KAFKOULA, K., YEROLYMPOS, A., 2003, p 5.

⁸³ MOUTSOPOULOS, N. K, 1979, pp 66-87.

1-1-3 Séville : le quartier du Casco Norte

Le quartier du *Casco Norte*, qui se situe au nord du *casco historico* de Séville au centre ville symbolise la mémoire ouvrière de la métropole andalouse. L'identité méditerranéenne qu'il incarne provient de sa localisation proche du fleuve qui le transforme en dépositaire de la mémoire des populations ouvrières venues pour travailler. L'état d'abandon de son bâti et du système de ses espaces publics a longtemps provoqué sa stigmatisation par les habitants des autres quartiers de la ville. Pourtant, sa position de *centralité* entre le *Casco Sur*, le sud déjà rénové du *casco historico* et la *Isla de la Cartuja*, le technopôle de la capitale andalouse, ainsi que l'amélioration de son image aux yeux de nouveaux habitants qui s'installent, provoquent son intégration au processus de reconquête de la nouvelle *centralité* de Séville

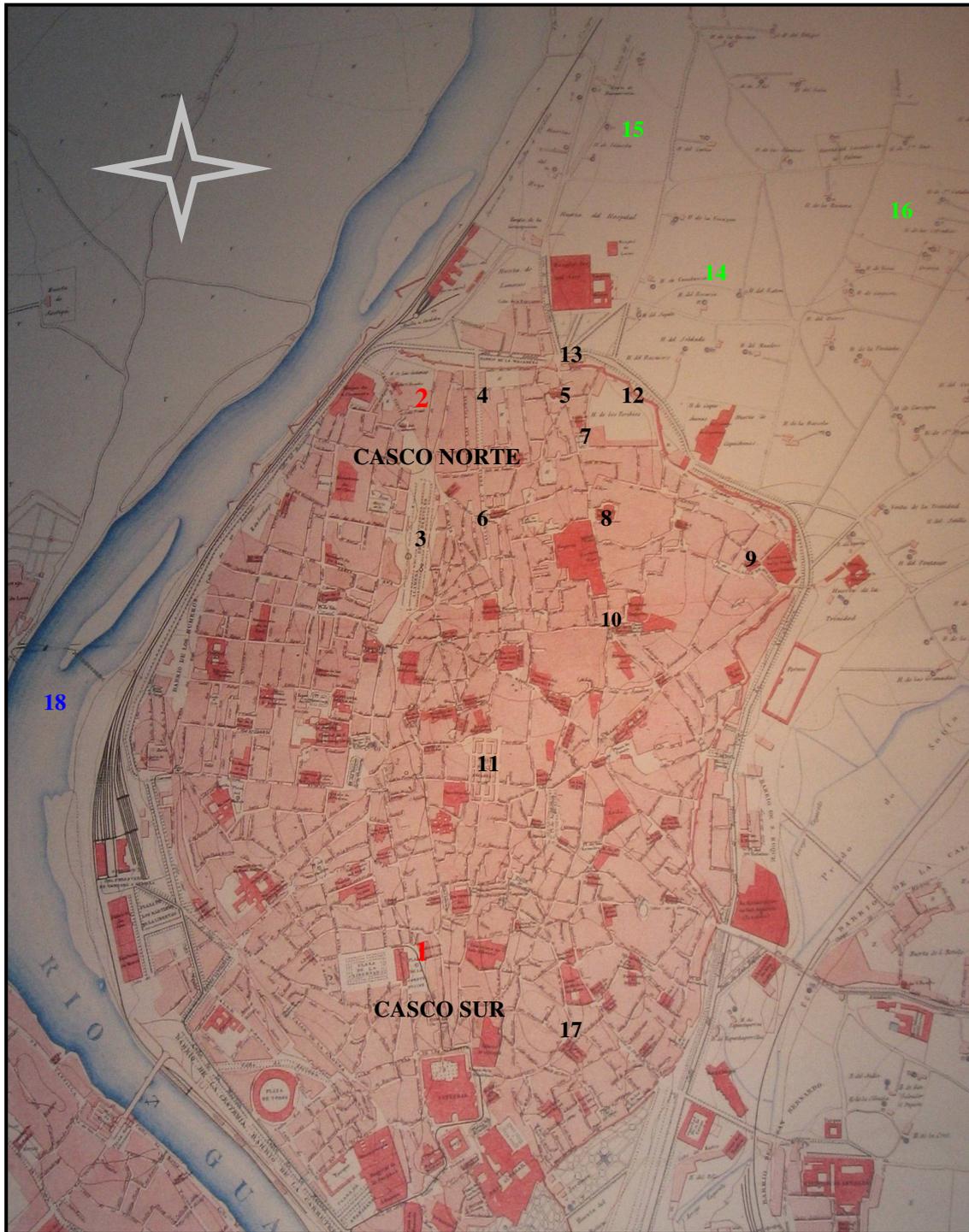
Séville au milieu du XIX^{ème} Siècle reste dominée par sa vocation de centre de négoce ouvert sur les campagnes environnantes. Les limites de la ville butent rapidement sur un vaste système de cultures les *huertas* et les *jardines*. Il forme une large ceinture verte qui s'allonge du nord vers l'est puis le sud, évitant les zones inondables par le *rio Guadalquivir* à l'ouest. Ainsi, un territoire organisé dépend de la capitale andalouse, dont les traces subsistent dans la toponymie de la ville depuis la *Puerta de la Macarena* : *Huerta del Carmen*, *Huerta del Palmilla*, *Huerta de San Hiacinto* et sous une forme reconstituée, au sein du parc de *Miraflores*⁸⁴ : la *Huerta Las Morenas*,⁸⁵ au nord est de la ville. En 1862, l'urbanisation de la *Huerta del Retiro*,⁸⁶ débute. Elle indique l'extension du territoire de Séville. (**Carte 8**) Au-delà, s'étend l'immense emprise agraire du système latifundiaire, dont l'impact sur l'espace régional, depuis le *alto Guadalquivir*, jusqu'au *bajo Guadalquivir* se révèle fondamental : il s'agit des *cortijos* à vocation céréalière et des *haciendas* à spécialisation oléicole. Ce système traditionnel s'accompagne d'un rapide décollage industriel qui repose sur la transformation des textiles et des produits métallurgiques. La morphologie urbaine va intégrer ce nouveau système industriel, d'abord par une extension des emprises manufacturières, surtout aux marges du nucléus originel, en direction du sud, du port fluvial et du chemin de fer.

⁸⁴ ECHENAGUSIA J., 1996, Parque de Miraflores una iniciativa popular, Sevilla, Espana, 8 p.

<http://habitat.aq.upm.es/bpes/ceh2/bpes37.html>

⁸⁵ GARCIA GARCIA, A., DE OLIVEIRA NEVES, G., PUENTE ASUERO, R., TORRES GUTIERREZ, F.J., 2007, Ciudades en la ciudad, mirando desde los espacios publicos de Sevilla, in *Ambiente, Ventenas y miradas en paisajes de Andalucía y Maruecos*, Guías para los excursiones del XX e Congreso de Geografos Espanoles, Sevilla 23 al 28 octubre 2007, 228 p, pp 11-31, pp 25-27,

⁸⁶ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2002, Avance del Nuevo Plan General de Ordonación Urbana, Tome 2, 330 pages, fichiers format Pdf sur CD, p 202



- | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1 Casco Sur | 7 Plaza del Pumajero | 13 Puerta de la Macarena |
| 2 Casco Norte | 8 Plaza Santa Marina | 14 Huerta del Carmen |
| 3 Plaza Alameda de Hércules | 9 Iglesia de San Julian | 15 Huerta de la Palmillia |
| 4 Calle Feria | 10 Plaza San Marcos | 16 Huerta de la Hiacinto |
| 5 Calle San Luis | 11 Plaza de la Encarnación | 17 Barrio de Santa Cruz |
| 6 Marché | 12 muraille Almohades | 18 Rio Guadalquivir |

LE CASCO ANTIGUO DE SEVILLA PLAN DE 1865
Carte 8

Source P. DOUART d'après Ayuntamiento de Sevilla 2002

Nous décelons encore ces emprises aujourd'hui au sein du *Casco Norte*, bien qu'elles se relâchent pour laisser la place à des logements de standing : *Calle Antonio Sussillo*, l'ancienne fabrique de bois et *Calle Heliotropo*, l'ancienne *fabrica de fieltros y sombreros*⁸⁷. A partir de 1890, la conjonction entre l'entrée en crise du système latifundiaire et la montée en puissance d'un premier développement industriel, va susciter une puissance dynamique migratoire de type *exode rural*. Les soubresauts qui résultent de ces rapides mutations vont s'inscrire durablement dans l'histoire sociale de Séville, aux parfums de luttes et de confrontations violentes, une culture « rouge ».

« 70 % de la population est occupée par ce qui fait la base de la richesse régionale, l'agriculture qui, avec un système de production en retard, ne peut résister à la pression des salaires, par les propriétaires qui s'efforcent de maintenir la situation inchangée. Les masses paysannes se réfugient de nouveau dans la clandestinité avec des irruptions violentes, surprenantes et spectaculaires, comme les révoltes jerezanas de la Mano Negra en 1881(...) »⁸⁸

La population de Séville passe de 118 298 habitants en 1857 à 228 279 habitants en 1931. Les grands chantiers de préparation de l'*Exposición Iberoamerica* de 1929 vont favoriser une installation définitive de nombreux migrants d'origine rurale. La ville voit sa physionomie profondément modifiée, avec l'ouverture d'un secteur résidentiel au sud, le long de l'axe *El Polvenir, la Palmera*, qui inaugure un développement urbain qui tourne délibérément le dos à la trame médiévale. Cette croissance ne peut manquer de se répercuter sur les conditions de logement, particulièrement des populations les plus fragiles. Cette tension démographique va renforcer la dichotomie spatiale et fonctionnelle au sein même du *Casco Antiguo*. Le *Casco Sur*, le *barrio de Santa Cruz* concentre la population aisée qui bénéficie de logements, d'équipements urbains de bon niveau et de fonctions de prestige qui incarnent le modernisme de la cité. Le *Casco Norte*, les *barrios* de *San Julian, San Marcos, San Gil, Feria, San Lorenzo, la Macarena*, regroupent une population laborieuse au sein d'un territoire urbain sous doté. En outre, les services urbains proposés ne s'améliorent pas, notamment l'adduction d'eau et l'enlèvement des ordures. En 1890⁸⁹, le Dr Laborde, de la *Compañia Sevillana de Saneamiento y Urbanización*, publie le : *Memorio de la inspección Sanitaria de la Compañia Acercara de Estado Higienico de la Ciudad de Sevilla desde 1890 a 1902*, qui pointe les écueils du manque d'hygiène collective, la carence du système de distribution de l'eau, le manque de lumière et d'aération des logements, l'insalubrité, la piètre qualité des matériaux employés, la sur densification des habitations, le déficit de propreté des espaces publics.

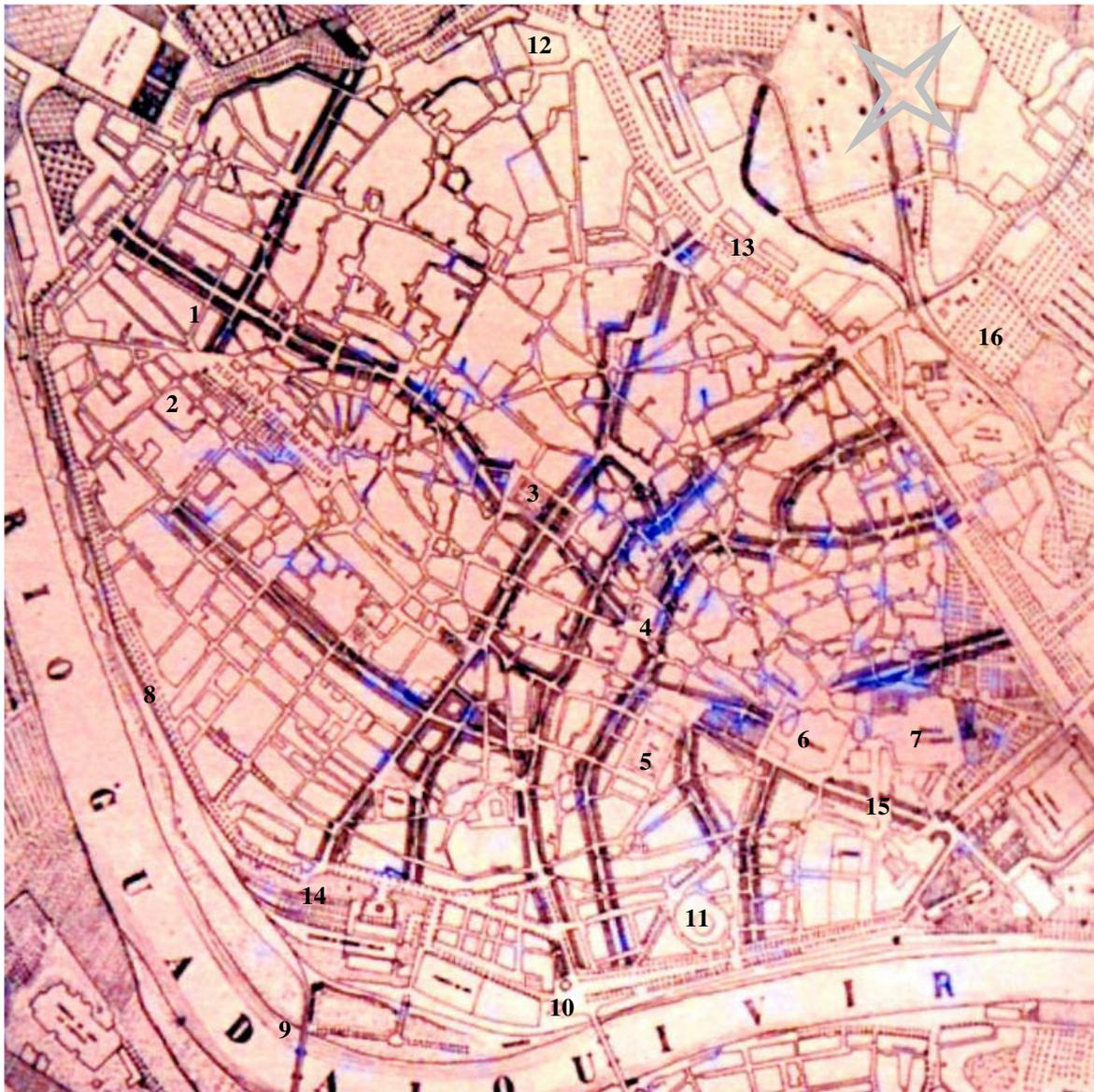
⁸⁷ fabrique de chapeaux et de feutres

⁸⁸ CEPADA ADAN, J., 1976, Historia de una decadencia. Andalucía 1830-1900, Analisis, apunte bibliografico y lineas de investigacion, 17 p,

⁸⁹ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2002, T 2 , p 202.

Ainsi à l'orée du XX^{ème} siècle le *Casco Norte*, subit une altération notoire de sa *fonction* résidentielle, par une sur densification ce qui renforce davantage encore la dichotomie spatiale avec le *Casco Sur*. L'abattement des murailles à partir de 1869 va modifier la morphologie du nucléus et par conséquent ses relations avec sa périphérie. Dans sa globalité le *Casco Antiguo*, va voir sa trame vernaculaire définitivement modifiée, par l'ouverture et l'élargissement de voies en disposition radiale, dans deux directions : est/ouest et nord/sud. C'est l'ensemble du système des espaces publics et de leur desserte qui évolue et avec lui la *centralité* du *Casco Norte*. En 1930 le *Anteproyeto para el Ensanche de la ciudad de Sevilla*, préconise une réforme intérieure du système de desserte du *Casco Antiguo*, selon les voies de pénétration indiquées ci-dessus. Les grandes lignes de ce plan figurent déjà dans le *Proyecto General Majoras de la Población* de Jose Saenz Lopes de 1895 (**Carte 9**). Cette articulation réticulaire va accentuer la césure physique au sein du *Casco Antiguo*, par la modernisation de la *Avenida de la Constitución*, vitrine de la cité. L'arrivée du chemin de fer sur la rive gauche du Guadalquivir, si elle connecte le port fluvial sur le *rio Guadalquivir*, avec le rail, renforce la discontinuité entre le *Casco Antiguo* et le fleuve. L'élargissement de l'axe est/ouest, résultat des politiques urbaines du début du XX^{ème} siècle, qui découlent du concept de l'*ensanche*, s'il facilite le transit, interrompt la continuité existante. Cet axe atteint depuis de nombreuses années un stade avancé de saturation, qui détériore l'environnement urbain et obère toute chance d'une articulation future entre le *Casco Sur* et le *Casco Norte*. Le développement radio concentrique de la métropole de Séville et les excès du zonage fonctionnel vont produire entre les années 50 et 70, un territoire métropolitain désarticulé et sans grande cohérence. Le centre administratif et financier accumule les fonctions prestigieuses de niveau régional, qui lui permettent de dominer son espace périphérique. Une périphérie sous dotée lui succède, qui bien que sous urbanisée constitue la première couronne métropolitaine, dépendante et qui gravite autour du centre. En troisième lieu se dessine une frange plus mouvante, plus difficilement circonscrite qui se caractérise par une morphologie composite profondément agricole au sein de laquelle cohabitent des espaces agricoles à vocation de production et des espaces hybrides sans assignations précises qui donnent à cette frange une nature d'espace de transition. La croissance accélérée et anarchique de Séville au cours des années 50 et 60 nécessite une planification intégrée. Dans les années 70, la capitale andalouse entreprend une réflexion sur une meilleure articulation entre son centre et sa périphérie, par le recours au concept d'aire *métropolitaine*. Les avancées conceptuelles et méthodologiques ne peuvent pas faire oublier le déficit démocratique consécutif au franquisme.

Proyecto general de mejoras de la población. Arquitecto José Sáez López, 1895



- | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------|
| 1 Calle Feria | 8 voie ferrée | 15 Avenida de la Constitución |
| 2 Plaza Alameda de Hércules | 9 Puente de Cristo de la Expiración | 16 Miraflores huertas |
| 3 Plaza de la Encarnación | 10 Puente de Triana | |
| 4 Plaza del Salvador | 11 Plaza de Toros de la Real Maestranza | |
| 5 Plaza Nueva | 12 Muraille Almohade | |
| 6 Catedral | 13 La Ronda | |
| 7 Real Alcázar | 14 La Gare | |

LE CASCO ANTIGUO DE SEVILLA PLAN LÓPEZ 1895
Carte 9

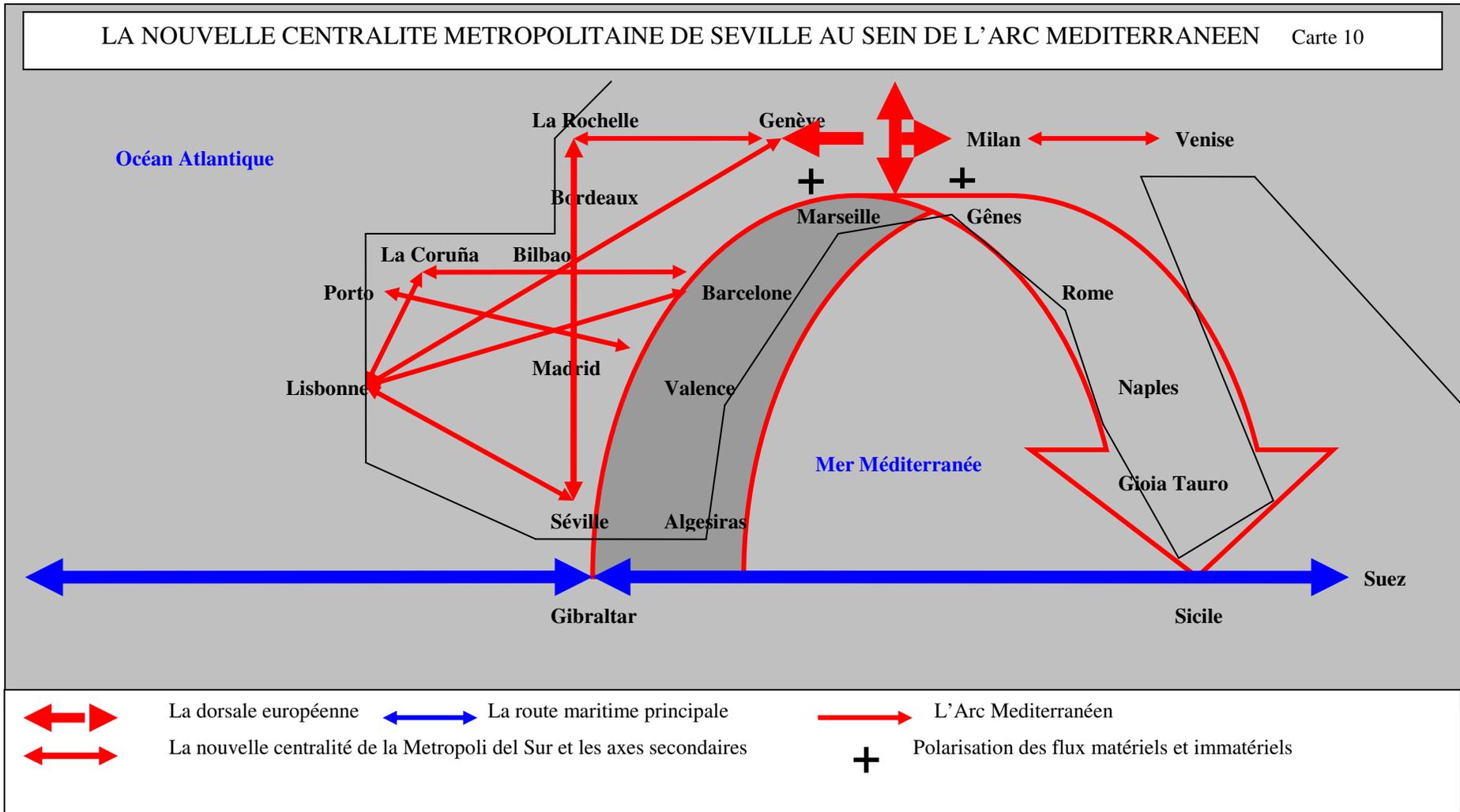
Source P. DOUART d'après LOPEZ

Les blocages et les hésitations ne permettront pas au *Plan General de Ordenación Urbana* de 1972 de dépasser le stade de projet. Le concept de *zonification fonctionnelle*, jusqu'alors référence des plans d'aménagement se voit remis en question en raison de l'excessive fragmentation de l'espace urbain en une série de conurbations disjointes et de larges polygones juxtaposés qui révèlent de profondes carences fonctionnelles. Les urbanistes vont lui substituer le concept de *continuité urbaine* ou *continuum urbano*, qui met davantage l'accent sur la continuité au sein de la trame urbaine entre les édifices et les espaces publics. Au début des années 80, la perception de Séville *ciudad-enclave*,⁹⁰ sa situation d'entropie croissante, son manque de main d'œuvre qualifiée, son très fort taux de chômage, sèment le doute sur sa vocation métropolitaine. L'absence d'un véritable projet fédérateur ne parvient pourtant pas à masquer un fort potentiel. L'opportunité de l'exposition universelle de Séville de 1992 va permettre à la capitale andalouse de donner sa véritable dimension et d'émerger dans le concert des métropoles européennes. Cependant, Séville en 1993, concentre 68 % de la population de son aire métropolitaine et 65% de l'emploi de toute l'Andalousie, ce qui révèle un développement fortement polarisé. La nouvelle approche, propose de mieux articuler ces espaces de natures différentes au sein du territoire métropolitain mieux irrigué, donc plus dynamique et plus attractif. La province Andalouse adopte le concept de *Sevilla metropoli del Sur* pour répondre à sa nouvelle vocation internationale de métropole du sud de l'Europe (**Carte 10**).

Il s'agit de restaurer pour Séville la dimension de charnière entre le littoral et l'intérieur, par l'appropriation du concept de *Ciudad-puente*, *ville-pont* entre le proche et le lointain, apte à articuler son territoire à plusieurs niveaux. La reconquête d'une nouvelle *centralité* métropolitaine passe par de profondes mutations de sa structure. La métropole de Séville ambitionne par un saut qualitatif de passer du statut de *ville grande*, avec son corollaire d'expansion non contrôlée et de désordres urbains à celui de *grande ville*, qui se caractérise par une qualité de vie, un bien être social, un système d'espaces publics conviviaux. La voie périphérique, SE-30, la nouvelle gare *Santa Justa* qui accueille le TAV, transport ferroviaire à grande vitesse, avec les potentialités de localisations et de dessertes propres à ces types d'infrastructures, constituent des actions décisives de désenclavement qui connectent la métropole à l'*Arc Méditerranéen*.

⁹⁰ ALMOGERAT SALLEN, M.d.P., 1993, p 3.

LA NOUVELLE CENTRALITE METROPOLITAINE DE SEVILLE AU SEIN DE L'ARC MEDITERRANEEN Carte 10



Source P. DOUART

De la même manière, le desserrement ferroviaire par la fermeture des gares de la rive gauche du Guadalquivir : *San Bernardo* et *Plaza de Armas*, va libérer un espace propice à la définition d'une nouvelle *centralité*. Cette large assise foncière d'une qualité unique en situation centrale favorise un projet de territoire ambitieux par le raccordement du *centre ancien* avec la rive droite du *rio Guadalquivir*, site de l'*Expo 92* et du parc technologique. La reconquête de ses berges renoue le dialogue urbain entre la *cité* et le *fleuve* qui devient ainsi, l'axe symbolique du nouvel ordonnancement urbain, la colonne vertébrale qui restaure la *continuité* entre le *centre ancien* traditionnel et la *Isla de la Cartuja* en situation de *centralité* potentielle. La construction de nouveaux ponts s'inscrit dans cette logique de *continuité*, entre les rives gauche et droite du *rio Guadalquivir* : *Puente del Centenario*, *Puente de Las Delicias*, *Puente del Cristo de la Expiración*, *Pasarela de la Cartuja*, *Puente de la Barqueta*.

« En ce sens la récupération du lit historique du Guadalquivir comme axe vertébral qui pourrait mettre en relation le Casco intra-muros et sa proximité historique avec les espaces des Expositions universelles, permettrait de redéfinir un nouveau concept de centralité fonctionnelle et symbolique de Séville qui pourrait dépasser le tandem Centro Historico-Isla de la Cartuja »⁹¹

Sans conteste, la reconquête de la *Isla de la Cartuja* au fil du projet *Expo 92*, constitue une opération d'envergure européenne. Le site de l'Exposition universelle de Séville s'étend sur la rive droite du *rio Guadalquivir*, sur 300 ha à proximité du *centre* traditionnel de la métropole. Les infrastructures érigées entre 1987 et 1992, vont pleinement bénéficier à la croissance des secteurs de haute technologie et des services qui constituent les maillons stratégiques du renouveau de la dynamique métropolitaine. Ce vaste ensemble se scinde en deux entités, une première à vocation culturelle et ludique « *El Parque de los Descubrimientos* », une seconde à vocation scientifique et technologique à forte teneur recherche-développement: « *El Parque Tecnológico de la Cartuja* ». Malgré une reconquête de la *centralité* des espaces urbains de Séville réalisée à grands pas, l'euphorie dissipée, des doutes commencent à poindre. Le premier tient au succès même de l'*Expo 92*, qui change radicalement l'image de Séville qui bénéficie de l'héliotropisme et d'un engouement certain pour sa culture méditerranéenne, la richesse de son patrimoine, l'intensité de ses fêtes. Aux yeux de toute l'Europe, déjà focalisée sur Barcelone, les jeux Olympiques et la *movida* catalane, ce brusque retournement qualitatif va renforcer l'attractivité de ses espaces en position de *centralité* et logiquement induire une hausse non contrôlée du foncier. Les superficies libérées qui profitent davantage aux *fonctions* les plus prestigieuses du tertiaire supérieur : l'immobilier de

⁹¹AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, Programa de Area de Rehabilitacion Concertada, Casco Norte de Sevilla, mayo 2007, 204 p., p 31.

bureau, les *fonctions* de rang international, avides en terme de localisations de prestige en position de *centralité*, vont changer la donne urbaine.

« *En second lieu, la planification autonome, pour ne pas dire indépendante, de la Isla de la Cartuja, par rapport au Plan de 1987, plus de 400 ha en plein centre de la Ville, justifiée par des critères d'urgence et administratifs, apparaît aujourd'hui, comme une des plus grandes erreurs d'aménagement qui ait pu se commettre ces dernières années et dont les conséquences, malheureusement, se feront encore sentir pendant de nombreuses années.*»⁹²

Par conséquent cette nouvelle *centralité* métropolitaine mobilise progressivement la *ressource latente* du territoire, au sein du *Casco Norte*, dont le *patrimoine matériel* inclut une série d'édifices qui portent également le *patrimoine immatériel* de la mémoire ouvrière de Séville.

La densité de la trame vernaculaire constitue un obstacle rédhibitoire à une bonne accessibilité du *Casco Norte*, ce qui explique, en partie, son isolement, sa perte de fonctionnalité, donc sa perte de *centralité*. La typologie résidentielle du bâti du *Casco Norte* comprend, une forte densité d'architecture religieuse : églises, couvents, ermitages, ainsi qu'une présence d'architecture industrielle. La typologie de l'habitat se présente de manière variée, depuis le XVIII^{ème} siècle et le type *Casa Patio popular*, la *Casa Patio* du XIX^{ème} siècle, le *Corrales de Vecinos*, le type *Casa de Pisos* de la fin du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle⁹³. Le système du logement comprend trois niveaux : les *corrales de vecinos*, les *casas de vecinos* et les *barrios de chabolas*. Le *barrio de chabolas* figure la forme la plus élémentaire d'habitation : elle se situe tant dans sa structure que dans sa localisation, à la marge, entre le monde rural duquel la famille provient et le monde urbain auquel ses membres aspirent. Cette structure de l'habitat, particulièrement au sein du *Casco Norte*, provient d'une part de la densification du peuplement au cours du XIX^{ème} siècle et d'une croissance urbaine limitée, de l'absence de toute initiative publique en matière de construction de logements et d'autre part de l'élévation du taux d'occupation des habitations sous l'effet de la libéralisation de la fixation des loyers et de l'extrême fragmentation de l'espace locatif privatif et familial. La présence résiduelle d'artisanat et de métiers artistiques occupe de manière sporadique, certains rez-de-chaussée ; parfois persistent des ateliers de haute valeur patrimoniale. Les enclaves industrielles se concentrent dans les *Pasajes* : *Pasaje Mallol*. Elles présentent un caractère d'obsolescence et un niveau d'activité insignifiant. Deux types de constructions paraissent représentatifs : l'atelier avec façade sur la rue, souvent réutilisé comme atelier de

⁹² AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2002, T 2, p 227.

⁹³ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, Programa de Area de Rehabilitación Concertada, Casco Norte de Sevilla, mayo 2007, 204 p, p13.

réparation automobile, plus récemment comme local alternatif⁹⁴. Les ateliers de taille réduite occupent l'intérieur d'un bâtiment, ce qui leur vaut l'appellation de *corral industrial*. Dans la majorité des cas nous assistons à la substitution de la *fonction* résidentielle dans une *forme* rénovée aux anciennes *fonctions* industrielles. Parfois des *fonctions* culturelles et de spectacle⁹⁵ notamment se substituent de la même manière aux anciennes *fonctions* de production. Ainsi l'association de la culture et du *patrimoine matériel et immatériel* de Séville fonde l'identité de la métropole et garantissent sa pérennité, sous la forme d'une *ressource patrimoniale* dont le statut de *ressource latente* du territoire la destine à participer au premier rang à la reconquête de la nouvelle *centralité*.

Deux évènements successifs concourent à la rénovation du *Casco Norte*, le desserrement ferroviaire de la rive gauche du *rio Guadalquivir*, en 1992 et le *Plan Urban* avec la reconquête de la *Plaza Alameda de Hércules* de 1994 à 2000. La récupération des espaces publics de la ville va de pair avec une redéfinition de mobilités infra-urbaines autour du concept d'*intermodalité*. La *ronda*, une circulante qui suit le tracé des anciens remparts, dresse une ligne opaque de trafic automobile, qui ne bénéficie pas à la continuité du *casco antiguo*. La reconquête d'une nouvelle *centralité* par une meilleure articulation entre le *Casco Sur* en rive gauche et la rive droite du *rio Guadalquivir*, la *Isla de la Cartuja*, constitue une alternative sérieuse. En matière de stratégie urbaine, le *Plan* ambitionne de remédier à l'isolement actuel dans lequel se trouve le *Casco Norte*. A cet effet des interventions coordonnées doivent permettre de dépasser cet état de latence et élaborer des priorités d'intervention, pour redéfinir le rôle que devra jouer le *Casco Norte*, pour la ville et pour l'aire métropolitaine de Séville dans son ensemble. Ce qui implique de combiner des opérations de *microchirurgie*⁹⁶ urbaine sur le tissu urbain et des programmes de grande ampleur. La reconquête du *Casco Norte* impose d'améliorer l'accessibilité et la mobilité en son sein. De même, il convient de travailler à incorporer le secteur à la stratégie globale de *loisir-culture-tourisme*, comme espace de *centralité* symbolique et culturelle. Le niveau d'équipement dévolu tant aux résidents qu'aux touristes doit progresser : les commerces, l'hôtellerie, les services. L'extension de l'actuel cœur commercial, du *Casco Sur*, en direction du *Casco Norte* devrait contribuer à restaurer une continuité spatiale et fonctionnelle jusqu'ici en état de latence (**Carte 11**).

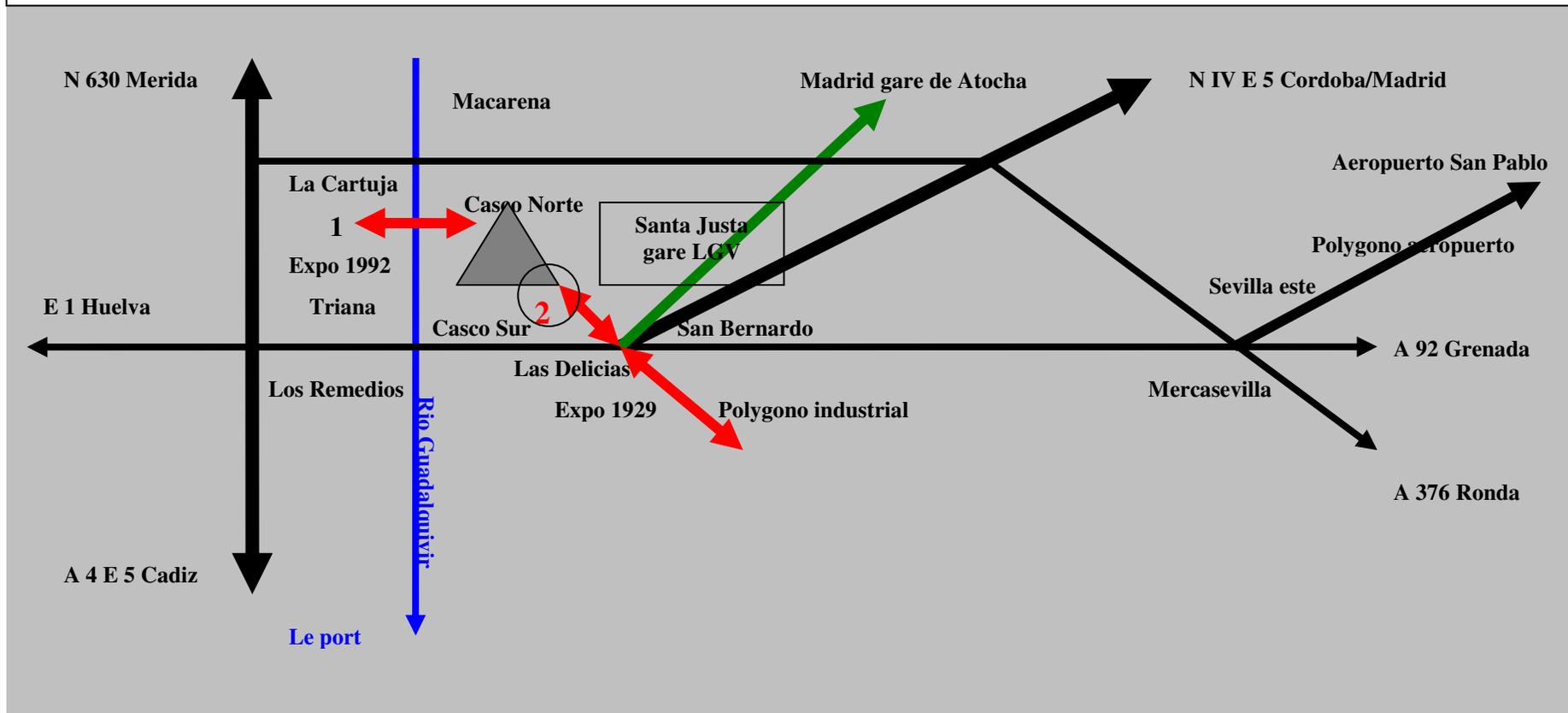
⁹⁴ Le CSOA, occupait un vaste quadrilatère entre la Calle Patricio Saenz, la Calle Macarena, la Calle Aniceto Saenz et la Calle Antonio Saenz, voir CENTRO SOCIAL OKUPADO AUTOGESTIONADO, 2007, 5 Anos de Okupacion y Autogestion, CSOA, 1 DVD et 1 CD pdf. en espagnol.

⁹⁵ Actideas : gestion de projets culturels et de loisirs, LZ Producciones : 16 Pasaje Mallol secteur San Julain

⁹⁶ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 60.

LA NOUVELLE CENTRALITE DU QUARTIER DU CASCO NORTE DE SEVILLE

Carte 11



← - - → Axes de transport ——— Rio Guadalquivir axe structurant ↔ Connexion qui amorce le nouvel axe de la nouvelle centralité
 - - - - - Le périmètre Euroméditerranée ↔ Ligne à Grande Vitesse connectée au réseau à Grande Vitesse européen

1 Reconquête des fonctions métropolitaines : les affaires, la culture, le spectacle, le commerce, les échanges, hédonisme et héliotropisme de Séville : Parque Tecnológico de la Cartuja, Parc de loisirs « Los Descumbrios », fonctions diversifiées du tertiaire supérieur
2 Plaza de la Encarnación : lieu iconique de l'identité de Séville qui incarne le point de convergence des axes de la nouvelle centralité de la métropole

Source P. DOUART d'après PGOU 2002

Depuis 1995, le *Casco Norte* devient l'enjeu de processus effrénés de spéculation de la part de propriétaires et de promoteurs immobiliers. Ce phénomène se traduit par une dépopulation accélérée des zones les plus dégradées du *Casco Norte*. La reconquête de la *centralité* de la métropole de Séville et du *Casco Norte*, induit des effets pervers, comme par exemple une hausse du foncier en position de *centralité* qui pénalise d'abord les habitants modestes les plus vulnérables. Les expulsions de locataires ou de propriétaires âgés apparaissent malheureusement comme une conséquence directe du processus de *renouvellement urbain* du *Casco Norte*. L'émotion soulevée par des pratiques déloyales de la part de certains propriétaires a provoqué des résistances au sein de la population du quartier. La Municipalité entend gérer ces situations délicates de manière à pénaliser le moins possibles les habitants traditionnels. Pour ce faire elle a engagé des programmes sociaux d'accompagnement, d'abord au sein du *Plan Urban 1*, puis dans le cadre de l' *Area de Rehabilitación Concertada* (ARC).

« Le foncier résidentiel et nombre de logements, ont cru vertigineusement, sans limite, la forte fièvre spéculative et une croissance excessive des prix du foncier ont obligé la population à se diriger vers des espaces extérieurs localisés dans des communes de la couronne métropolitaine ou en promotion antérieurement et qui disposent de grandes extensions pour urbaniser (Séville est) »⁹⁷

Les conséquences s'avèrent désastreuses pour la population fragile : une hausse immodérée des prix du logement et du bail locatif, notamment lors de son renouvellement. La *Gerancia Municipal de Urbanismo*, intervient dans deux directions : la mise en sécurité et la conservation. Une évidente mauvaise volonté quant à la diligence apportée aux injonctions de la *Gerancia*, dégrade définitivement les conditions de vie et pousse inéluctablement les locataires au départ.

« Le logement public représente une impérieuse nécessité. Elle se reflète dans les mesures adoptées récemment en matière de législation urbaine et de logement. »⁹⁸

Le *Plan General de Ordenación Urbana* (PGOU) de 2006 prolonge et amplifie la philosophie de PGOU de 2002, il devient l'unique document de référence pour toute intervention de nature publique ou privée. Le rôle dévolu au *Centro Historico*, dans le PGOU de 2006, consiste en une ville vivante et fonctionnellement active, complexe, au sein de laquelle se distinguent plusieurs niveaux d'intervention : la *Ciudad*, le *Casco*, le *barrio*. L'échelon du *barrio-ciudad* correspond à un niveau d'équipement qui offre à chacun une qualité de résidence digne d'une métropole moderne, efficace et solidaire. Il devient l'étalon à l'aune duquel se conçoivent, se conduisent et s'évaluent les interventions publiques. La ville garantit

⁹⁷ ALMOGERAT SALLEN, M.d.P., 1993, p 6.

⁹⁸ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 66.

un égal accès de chacun aux services ainsi qu'aux équipements dans le respect de la mixité urbaine. La satisfaction des demandes des citoyens figure au rang de préalable de toute intervention urbaine. Les interventions doivent s'envisager de manière globale afin de pallier de profonds déséquilibres fonctionnels et sociaux qui existent entre le *Casco Sur* : tertiaire et touristique et le *Casco Norte* : résidentiel et populaire. L'élaboration du concept d'*Area de rehabilitación concertada* (ARC), concilie les aspects, résidentiel, patrimonial, urbanistique et social. La méthodologie d'intervention de l'autorité municipale au sein de l'*Area de Rehabilitación Concertada*, se répartit en huit axes thématiques : le plan général, la stratégie urbaine, le sol, le logement, les équipements, l'action sociale, les espaces publics avec le transport et l'accessibilité, la fonctionnalité urbaine. D'un point de vue d'ensemble, le concept de *participación ciudadana*,⁹⁹ figure en tête des objectifs d'intervention et il incarne l'objectif général. La complémentarité entre la rénovation et l'intégration sociale se réalise par la mise en place d'une équipe pluridisciplinaire : architectes, techniciens, travailleurs sociaux. Le décret 149/2003 du 10 06 2003, établit l'*Area de rehabilitación concertada* de *Alameda – San Luis – San Julian* (ARC 1). La délimitation de l'*Area de rehabilitación concertada* du *Casco Norte de Sevilla*, couvre 197, 33 has, ce qui inclut la totalité du *Casco Norte*, selon l'axe *Puerta Real*, à l'ouest jusqu'à *Puerta Osario* à l'est et au nord le long de la *Ronda Torneo*.¹⁰⁰ A partir de 2004, débute une phase de reconquête de la *centralité* incarnée par le système des espaces publics, notamment les deux plus significatifs du *Casco Norte* : la *Plaza Alameda de Hercules* et la *Plaza de la Encarnación*, par une articulation complexe avec le recours à la *participación ciudadana*. En mars 2004, La *Gerancia Municipal de Urbanismo* (GMU), crée l'*Oficina de asesoramiento a inquilinos en situación de abuso*,¹⁰¹ (OTAINSA) avec pour principale mission d'exercer un rôle d'interface entre les propriétaires et les locataires. Le *Casco Norte*, figure également dans le programme prioritaire : *Area de Gestión Integrada* (AGI)¹⁰². L'*Area de Rehabilitación Concertada* (ARC 2) initie un *Plan choc* pour disposer d'un patrimoine foncier et d'édifices pour opérer et promouvoir au sein d'un *Plan Especial de vivienda protegida*.¹⁰³ (**Carte 12**)

⁹⁹ Voir 1-2-2-4-a Séville l'environnement participatif : vers un renouvellement urbain durable.

¹⁰⁰ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 9.

¹⁰¹ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 45. Bureau d'assistance aux locataires en situation d'abus.

¹⁰² AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 6.

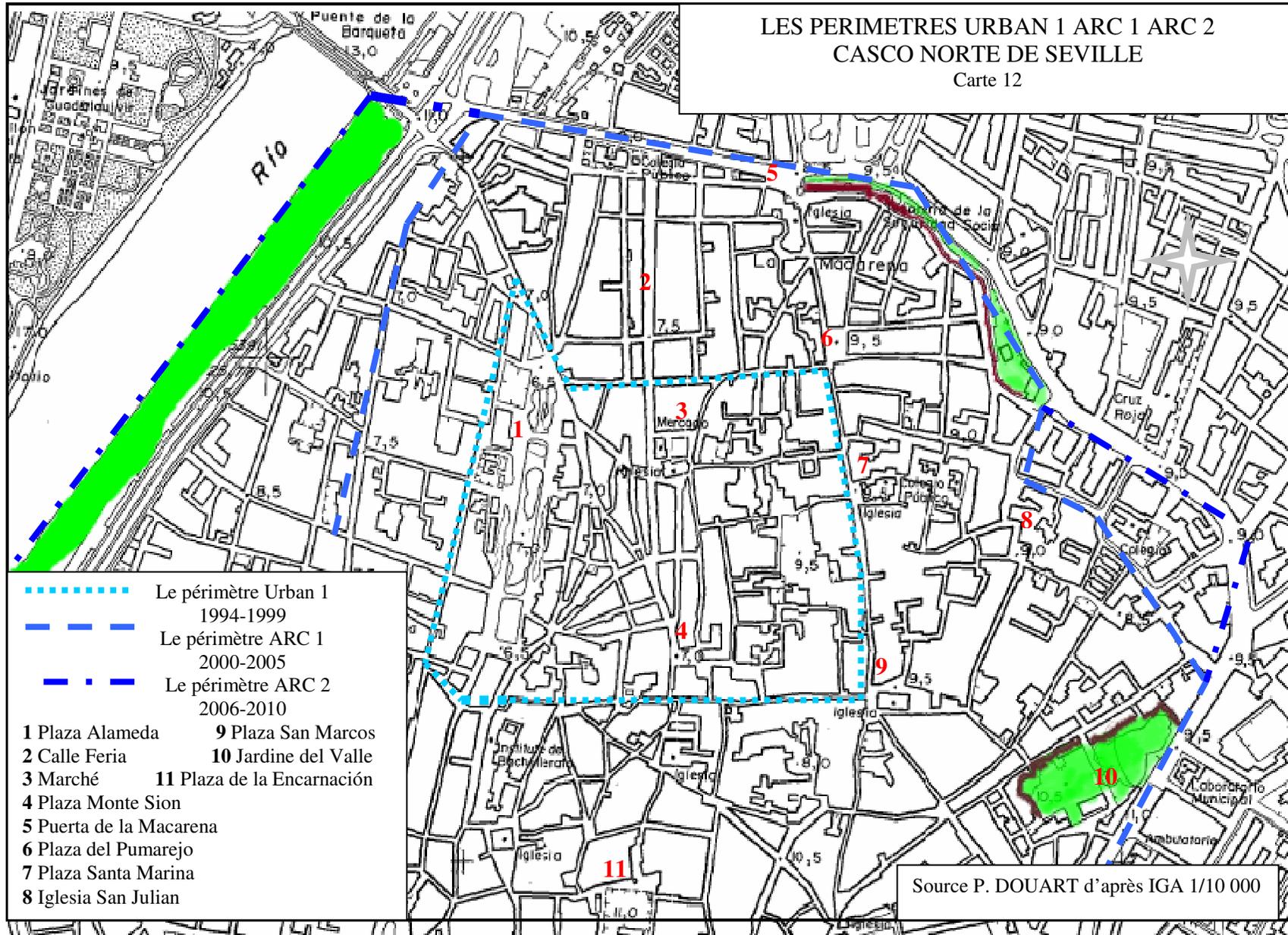
¹⁰³ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 67.

En 2006, la *gran Sevilla* englobe plus de 40 municipalités, qui forment un marché du travail pour 1, 350 millions d'habitants inclus dans une aire isochrone de 20 minutes.¹⁰⁴ Ce statut intègre Séville dans la hiérarchie des métropoles européennes au niveau de : Bologne, Marseille, Glasgow, Lisbonne.

¹⁰⁴ CARILLO, E., 2007, p 6.

LES PERIMETRES URBAN 1 ARC 1 ARC 2 CASCO NORTE DE SEVILLE

Carte 12



Une nouvelle *gouvernance* de la métropole de Séville s'incarne dans la double fonction qui intègre deux exigences, censées répondre aux attentes de la population : gérer et gouverner. Le concept de *perspectiva doble G : P2G*,¹⁰⁵ qui doit incarner l'efficacité et la qualité, par une capacité à impulser et conduire un projet de territoire au service des citoyens. La première exigence repose sur le concept de *gouvernance*, qui signifie se montrer à la hauteur de circonstances nouvelles, ce qui implique de se mettre en position de mobiliser sans détour les énergies citoyennes. Dans le cas de Séville il s'agit du *Plan estratégico Sevilla 2010*, de nature socio-économique et le *Plan General de Ordenación Urbana*, de nature physico-territoriale. La ville ambitionne de répondre à la seconde exigence en montrant un visage accueillant pour tous ses habitants, pour faire de la ville : « *la gran casa de todos los sevillanos* ». ¹⁰⁶

« *En definitiva para la promoción y la recuperación de l'habitat del Centro Histórico se revela indispensable de pensar un nuevo ciclo de políticas coordinadas entre el gobierno municipal y el gobierno autonómico, los actores económicos, en particular los inversores y los promotores, y si es posible los grupos sociales organizados por el acceso a la vivienda.* »¹⁰⁷

Le futur de la ville historique passera inéluctablement, par l'entretien ou la rénovation de ses *fonctions* urbaines, comme unique garantie pour continuer à bénéficier d'un espace vivant, ce qui se traduit pas une politique volontariste et préventive en matière de logement et d'accès au logement notamment pour les jeunes couples. Il devient impératif de développer un modèle touristique de qualité qui valorise l'exceptionnelle *densité patrimoniale* du *Casco Antiguo*.

¹⁰⁵ CARILLO, E., 2007, Las grandes áreas metropolitanas españolas una perspectiva comparada, proyectos estratégicos Sevilla, 26 p., pp 1-18, p 4. disponible sur le site

http://www.centrodeestudiosandaluces.es/datos/paginas/factoria/ideas/ponencia_proyectos_estrategicos.pdf

¹⁰⁶ la gran casa de todos los sevillanos : la grande maison de tous les Sévillans : slogan intégrateur

¹⁰⁷ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2006, Nuevas perspectivas para el centro histórico y protección patrimonial, 44 p., disponible sur le site <http://www.sevilla.org/plandesevilla/estrategias/indice3.html> p 5

1-2 Le patrimoine

La notion de *patrimoine* nécessite de préciser les acceptions qu'elle peut revêtir.

Le Petit Robert, édition de 1979, la définit ainsi :

« *héritage du père, biens de famille dont l'on a hérités de ses ascendants.* »

Cette approche semble indiquer un aspect strictement individuel, voire privé. Le patrimoine c'est ce dont on hérite et que l'on transmet. Plus loin cependant apparaît, patrimoine *archéologique, architectural, historique*. Le *patrimoine* peut alors s'entendre comme un ensemble d'objets visibles ou invisibles, *matériels* ou *immatériels*, non doté d'*intentionnalité*, structuré par un groupe social, dont les processus d'appropriation sont permanents et auquel il confère un surcroît d'identité. *L'objet patrimonial* inséré dans un *réseau patrimonial* devient ainsi l'unité de base de constitution de la *ressource patrimoniale* qui ne peut donc se limiter strictement, car elle englobe tant les aspects matériels qu'idéels d'une société. On ne naît pas *objet patrimonial* on le devient au cours d'un long processus de construction identitaire et d'appropriation territoriale d'un groupe social. Il existe donc un lien insécable entre l'*objet patrimonial* et les modes de représentations des groupes sociaux concernés par leurs territoires.

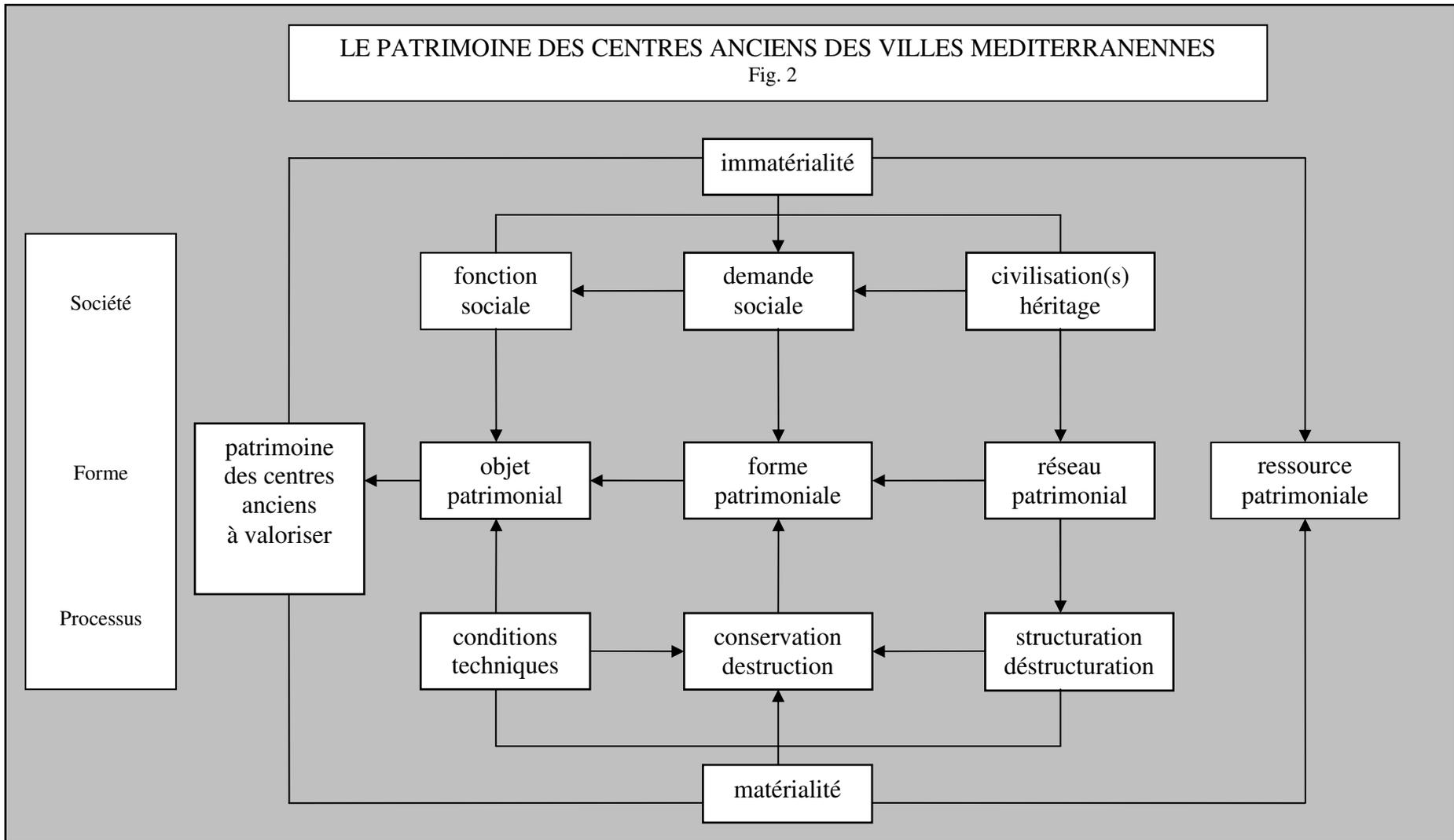
« *Le caractère patrimonial accordé à un objet est directement lié à la nature des relations qu'entretiennent à son égard les générations qui en sont successivement détentrices. Pour celle qui transmet, la donation répond à une recherche de pérennité au-delà des limites de l'existence humaine visant à communiquer une âme, un savoir-faire, une croyance, un capital culturel ou immobilier. Pour celle qui reçoit, l'acceptation du don répond à une marque de filiation consentie, conduisant à honorer la mémoire du donateur et impliquant de poursuivre son œuvre dont le but ultime est de transmettre à nouveau.* »¹⁰⁸

La *ressource patrimoniale* ne peut pas se définir seulement par la loi, bien que celle-ci vienne la sanctuariser par des procédures de classement. Les penchants affectifs et esthétiques des groupes sociaux et des individus concourent tous ensemble à l'élaboration d'une *ressource patrimoniale* autour de laquelle, lentement, un consensus politique émerge. Cette *ressource patrimoniale* se définit comme un *système ouvert* au sein duquel des *objets patrimoniaux* remarquables, d'un *centre ancien* donné, peuvent se voir mobilisés pour concourir à un processus de *renouvellement urbain* . (Fig. 2)

¹⁰⁸ BOSSUET, L., 2005, Habiter le patrimoine au quotidien, selon quelles conceptions et pour quels usages ? in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine, enjeux – approches – vécus, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 618 pages, pp 27- 40, pp 27- 28.

LE PATRIMOINE DES CENTRES ANCIENS DES VILLES MEDITERRANENNES

Fig. 2



Source P. DOUART

« *Quatre grands types de valeurs sont associées au patrimoine culturel : un héritage historique à préserver, un vecteur de l'identité locale, un élément du cadre de vie, une ressource à valoriser.* »¹⁰⁹

La *ressource patrimoniale* participe donc aux récents mouvements de *recomposition territoriale* et de constructions identitaires dans une succession de définitions adaptées aux exigences et aux *représentations* des décideurs et des citoyens. En fonction du statut de chaque *acteur*, de son parcours, de ses attentes, de ses besoins, la *ressource patrimoniale* ne revêt que rarement des significations ou des enjeux convergents. De ce fait, pour les résidents conscients de la dimension patrimoniale de leur habitation,

« *habiter le patrimoine revêt une double dimension : la première renvoie à un mode de vie qui se nourrit d'une relation privilégiée avec le passé. Dans ce cas, la vie courante des individus intègre des éléments matériels et immatériels, des savoir-faire et une culture, hérités des générations précédentes. La seconde dimension est davantage liée à la possibilité de profiter durablement ou non, d'un cadre qui par ses caractéristiques historiques, architecturales, paysagères et de milieu naturel, attire des individus sans lien préalables avec le bien considéré.* »¹¹⁰

Ainsi, la *ressource patrimoniale* se voit convoquée, en qualité de *marqueur territorial*, dans des processus de construction identitaire, qui la transcendent largement. Car la ville, bien que concentration de fonctions de plus en plus diversifiées, s'attache aussi à redéfinir son identité afin de promouvoir sa singularité, tant auprès de ses habitants que de décideurs économiques dans un contexte de mise en concurrence des territoires. Ces processus de recherche du *consensus* politique débouchent sur des mesures de restauration puis d'investissement par des valeurs contemporaines soucieuses de légitimité historique.

« *La transformation des centres-villes en patrimoine suppose une articulation entre la production de lieux, la mise en valeur d'un passé dans la ville, en même temps que la production d'une identité urbaine liée à la centralité.* »¹¹¹

L'*objet patrimonial* donc, appréhendé par son signe le plus immédiat à l'œil, sa *forme*, s'installe dans une relation signifiante, ou celle-ci devient miroir d'un temps révolu et par là même source d'intérêt. La création de services publics en charge du recensement, du classement et de la restauration des monuments et chefs d'oeuvre artistiques, affirme la volonté publique de rendre la nation comptable de ces biens et d'en diffuser largement les fruits aux citoyens, selon l'idéologie des Lumières. L'Etat est garant de *son* patrimoine aux yeux de la collectivité, il en dresse l'*inventaire*.

¹⁰⁹ ETD, 2004, Les notes de l'observatoire, la contribution du patrimoine culturel au développement des territoires, Entreprises Territoires et Développement, 26 p, p 7.

¹¹⁰ BOSSUET, L., 2005, p 28.

¹¹¹ ALTHABE, G., 1990, production des patrimoines urbains, in Patrimoines en folie, sous la dir. de JEUDY, Editions de la Maison des sciences de l'homme Paris, Ministère de la Culture et de la communication, Direction du Patrimoine, Mission du Patrimoine ethnologique, collection Ethnologie de la France, Cahier 5, Paris, 297 p., pp 269 - 273, p 269 - 270.

« Ce terme sert à désigner les répertoires de monuments historiques ou de biens patrimoniaux. L'inventaire suppose la détermination d'un contenu (catégories d'objets) et des méthodes de description. (...) Le décret du 4 septembre 1792 spécifie quatre catégories d'objets expropriés dont il réclame l'inventaire raisonné en vue de leur conservation et, deux ans plus tard le 14 janvier 1794, le Comité d'instruction publique de la Convention publie son Instruction sur la manière de conserver et d'inventorier, notamment les monuments de l'architecture. »¹¹²

La conservation devient une prérogative régaliennne.

« La notion de conservation n'a donc, dans le champ du patrimoine, qu'une valeur relative tant au point de vue de la sémantique que du point de vue opérationnel. Son utilisation concrète se situe entre ces deux pôles, également mortifères, de la ruine à la mise hors circuit de type muséal. Elle doit composer avec les dialectiques complexes de l'intervention et de la non-intervention, de l'entretien et de la restauration, de l'usage et de la désaffectation.»¹¹³

La conservation érige le monument historique au rang d'un

« artefact présentant une valeur pour l'histoire, pour l'histoire de l'art et pour l'art au nom desquels il doit faire l'objet d'une protection indissociable de son statut. (...) L'expression de monument historique est la reconnaissance lexicographique tardive (A.M. Millin, *Antiquités nationales*, 1790), d'une notion d'origine spécifiquement européenne, dont la complexité actuelle reflète une longue évolution. »¹¹⁴

A partir de 1830, le rapport Guizot, engage à la création d'un poste d'inspecteur général des monuments historiques, qui doit préparer

« dans sa première et générale tournée un catalogue exact et complet des édifices qui méritent une attention sérieuse de la part du gouvernement. »¹¹⁵

Plus tard, en 1837 est instituée la Commission des monuments historiques chargée de l'inventaire.

« Cette recherche a pour complément les travaux du Service des monuments historiques que Guizot avait mis en place dès 1830. En 1850, Mérimée est assisté par la Commission des monuments historiques (1837), qui publie régulièrement ses Cahiers d'instructions. Viollet-Le-Duc, nommé à la restauration de Vézelay en 1839, s'apprête à entreprendre, sur les mêmes bases théoriques, celle de Notre-Dame de Paris. »¹¹⁶

L'attrait pour les formes architecturales héritées se renforce au fur et à mesure que s'imposent celles issues du modernisme de la rénovation urbaine des années 1830 – 1880, sous l'effet des innovations industrielles et architecturales.

« En 1850, le travail patient des premiers historiens de l'art du Moyen Age – en particulier, la somme élaborée par A. de Caumont – fournit une périodisation que

¹¹² MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Quadrige, PUF, Paris, 963 p, p 479.

¹¹³ MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 213.

¹¹⁴ MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 560.

¹¹⁵ GAILLARD, Y., 2002, Rapport d'information du Sénat, sur la mission de contrôle sur l'action en matière de patrimoine, Sénat session extraordinaire de 2001-2002, Paris, 329 p., p 54. <http://www.senat.gouv.fr>

MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 479.

¹¹⁶ CHOYEY, F., 1983, Pensées sur la ville, arts de la ville, in La ville de l'âge industriel, s. la direction de AGULHON, M., in Histoire de la France urbaine, s. la direction de DUBY, G., Le Seuil, Paris, 666 p, p 161.

*nous avons conservée, une terminologie, les principaux concepts qui faisaient encore défaut sous la Restauration et même une méthode d'analyse structurale. »*¹¹⁷

En France, l'architecte Viollet-Le-Duc publie entre 1854 et 1868 un Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^{ème} au XVI^{ème} siècles et en 1875, une Histoire de l'habitation humaine depuis les temps préhistoriques jusqu'à nos jours.

*« Sauver le patrimoine monumental de la France était, pour Viollet-Le-Duc, une fin en soi, mais non la seule.(...) Pour lui, les études archéologiques indispensables à la conservation des édifices du passé livrait, non pas des motifs et des fragments à reproduire, comme le réclamait l'éclectisme, mais une méthode, des règles de conception. La théorie de la restauration de Viollet-le-Duc s'applique aux édifices de toutes les époques et de tous les styles. »*¹¹⁸

Dès lors une élaboration d'un corpus documentaire prépare la systématisation des restaurations et ouvre la voie à une généralisation des principes scientifiques mis en œuvre au sein d'une construction théorique.

*« Inspiré par les motifs réalistes d'économie et d'utilité qui veulent l'intégrité des édifices, Viollet-Le-Duc est hostile à la ruine. A cette fin, il élabore une doctrine de la restauration scientifique dont les principes restent au cœur de la problématique actuelle des politiques de préservation du patrimoine bâti. »*¹¹⁹

La restauration proprement dite est précédée par une phase d'élaboration documentaire, complétée par des visites et de nombreux croquis et dessins techniques.

*« Postulat méthodologique de base : interdiction de toucher à aucun monument sans études préalables. Il convient d'abord de pouvoir le situer dans un contexte stylistique. Ensuite, il est indispensable de connaître l'histoire et les vicissitudes de sa construction, à l'aide, notamment, d'observations et de recherches in situ. »*¹²⁰

L'esprit de la restauration du monument se doit de dépasser la simple restitution de l'idée originelle pour évoluer vers une approche rationnelle de la forme.

*« L'idée fondamentale, sous-jacente à la doctrine de restauration, de Viollet-Le-Duc, est que tout édifice appartient à un système constructif et stylistique qui en livre les principes d'organisation, mais dont il demeure cependant une variante originale.(...) Désormais, il ne s'agit plus de reconstituer l'aspect historique initial des édifices, mais celui qu'ils auraient dû logiquement et idéalement avoir.(...) La logique et le rationalisme l'ont emporté qui sous-tendent aussi une doctrine générale de l'édification et de l'architecture contemporaine à promouvoir. »*¹²¹

Le principe du financement des restaurations par la recette des visites des monuments est adopté au bénéfice de la

*« Caisse nationale des monuments historiques issue de la Loi du 10 juillet 1914, qui s'est vu affecter, en vertu des articles 118 et 119 de la Loi de finances du 31 décembre 1921, le produit des recettes des droits d'entrée. »*¹²²

¹¹⁷ CHOHEY, F., 1983, p 160.

¹¹⁸ CHOHEY, F., 1983, pp 191-192

¹¹⁹ CHOHEY, F., 1983, p 192

¹²⁰ CHOHEY, F., 1983, p 192

¹²¹ CHOHEY, F., 1983, p 194

¹²² GAILLARD, Y, 2002, p 78.

André Malraux et André Chastel, relancent l'idée d'un inventaire général des richesses patrimoniales de la France. L'objectif fixé par la Commission nationale, créée par le décret du 4 mars 1964 chargée de préparer l'établissement de l'inventaire général des monuments et des richesses artistiques en France, se décline ainsi :

« *Recenser, étudier, et faire connaître toute oeuvre qui, du fait de son caractère artistique, historique ou archéologique, constitue un élément du patrimoine National.* »¹²³

L'élargissement du concept de patrimoine, sous l'influence de la recherche et des pratiques sociales conduit à inclure des objets jusque-là outils du quotidien.

« *En 1984, les services de l'inventaire réorientent la méthode vers une approche davantage thématique que celle initiale locale et géographique. Le concept de patrimoine tend à englober l'archéologie industrielle, fruit des recherches les plus récentes, dans l'esprit des écomusées.* »¹²⁴

La sémantique illustre l'appropriation du concept par un public de plus en plus large, qui non seulement revisite les objets du patrimoine, hier encore usuels, mais entend leur affecter un faisceau de significations propres à satisfaire sa quête identitaire et de reconnaissance sociale.

« *Les définitions du patrimoine culturel ont considérablement évolué depuis une trentaine d'années ; en rupture avec la conception figée et restrictive d'un patrimoine réduit aux vieilles pierres, elles prennent en compte (sous l'influence notamment de la nouvelle histoire, de l'ethnologie, de l'intérêt pour les cultures populaires et de l'ordinaire, du mouvement des écomusées, etc.), des objets et des pratiques beaucoup plus diversifiés.* »¹²⁵

L'élargissement du concept de patrimoine modifie les modalités de son intégration dans les centres anciens.

« *La conservation intégrée consiste à traiter (conserver, restaurer, réhabiliter) les constructions et ensembles anciens pour les rendre utilisables pour la société moderne et à les intégrer dans les plans d'aménagement urbains et ruraux, de l'échelon de l'îlot à celui du territoire.* »¹²⁶

Les tendances récentes quant à la dévolution du classement, de la préservation, des travaux d'entretien, vont à un désengagement progressif de l'Etat : *désétatisation*, au profit des propriétaires privés par le biais d'incitations fiscales et des Régions par celui de transferts de compétences (**Annexe 3**).

Après avoir défini le concept de *patrimoine* nous introduisons deux notions qui en découlent : d'abord la *forme patrimoniale* et ensuite le *réseau patrimonial*.

¹²³ GAILLARD, Y, 2002, p 54.

¹²⁴ GAILLARD, Y, 2002, p 57.

¹²⁵ ETD, 2004, p 2.

¹²⁶ MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 213.

1-2-1 La forme patrimoniale

La *forme patrimoniale* répond à des critères stricts de construction, qui résultent d'une demande sociale avérée à laquelle correspond une réponse matérielle et technique qu'autorisent des procédés et des ressources identifiés. (**Fig. 2**) La *forme patrimoniale* dans sa morphologie initiale se comprend donc comme une résultante de circonstances précises. Néanmoins une série de discordances peuvent survenir (manque de fonds, troubles intérieurs...) qui soit freinent, voire même interrompent la construction. Dans ce cas fréquent, les conditions initiales de la demande peuvent varier ou encore disparaître, par exemple la *Sagrada Família* (Barcelone, Catalogne, Espagne) dont l'élaboration demeure à ce jour inachevée. Il devient alors rare et très peu probable, que la *forme patrimoniale* actuelle, résulte d'une demande sociale linéaire et ininterrompue, elle peut donc combiner des influences variées. Il devient donc possible de poser qu'une *forme patrimoniale* initiale perdue (continuité), tant que les conditions de la demande sociale qui ont présidé à son affectation se maintiennent. Si celles-ci mutent, elles entraînent des ruptures (bifurcations), qui déterminent irréversiblement une évolution de la *forme patrimoniale*. Ainsi ne revient-on jamais intégralement à une *forme patrimoniale* initiale : chaque changement d'affectation devient donc signifiant.

*« Deux cas sont alors possibles. Soit l'inadéquation entre la forme et les nouvelles fonctions crée des dysfonctionnements dans l'organisation de la ville. Dans ce cas de nouvelles fonctions amèneront une modification de la forme. Les fonctions sont alors un moteur de construction et de reconstruction formelle des villes. Soit les nouvelles fonctions ont la faculté plastique de s'adapter aux formes précédemment existantes : on pourra parler de recyclage de la forme. Celle-ci a une nouvelle utilisation qui permet aux fonctions urbaines à l'œuvre de se maintenir. »*¹²⁷

Ainsi toute *forme patrimoniale* visible actuelle résulte d'une succession de variations provenant des mutations de la demande sociale. Il peut donc devenir pertinent de distinguer les phases d'élaboration de la *forme patrimoniale* et leur étalement dans le temps, ceci afin de déterminer son originalité et son intégration dans une civilisation. La *forme patrimoniale* provient d'une recherche d'adéquation entre une demande sociale avérée et une offre réalisée.

¹²⁷ MORBOIS, E. 2004, La forme géohistorique des villes, exemples de Troyes et de Besançon, in la forme en géographie, actes du colloque Géopoint 2004, Groupe Dupont, UMR ESPACE 6012 CNRS, Université d'Avignon, Avignon, 512 p, p 98.

Cependant, un *objet patrimonial* peut également avoir changé d'affectation au gré des conjonctures (laïcisation de bâtiments religieux, transformation de monastères en prison...), il n'en conserve pas moins ses caractéristiques originelles majeures, auxquelles s'adjoignent des éléments nouveaux qui répondent à une demande sociale renouvelée. Il convient alors de restituer ces variations, sans omission ni ajout, afin de retracer le plus fidèlement possible les variations de la *forme patrimoniale*.

Dans le cas précis d'un *objet patrimonial* à vocation initiale culturelle, les changements de pouvoir sur un territoire qui l'inclut peuvent affecter sa forme initiale, mais sans la dissoudre. Une église est transformée en mosquée : Aya Sofia à Istanbul (Turquie), ou l'inverse une mosquée est transformée en église : Agios Titos à Héraklion (Crète) ; Mezquita de Cordoue (Andalousie). Ces mutations restent comme autant de *signes* d'une demande sociale qui évolue au gré des conjonctures géopolitiques de l'espace *circum* méditerranéen. Leur résultante constitue, en même temps que l'originalité de chaque *forme patrimoniale* son inscription dans un courant plus vaste, par un changement d'échelle pertinent. La fonction actuelle d'un *objet patrimonial*, nous renseigne utilement sur la demande sociale. Par exemple, la fonction culturelle ou muséographique d'un *objet patrimonial* (arènes, théâtre, lieu de culte...), correspond à une volonté publique de préservation dans une perspective de constitution et de transmission d'une *ressource patrimoniale* d'un espace urbain donné. Or, cette vocation peut ne pas être unique et se combiner avec une demande sociale élargie à la sphère du spectacle et à celle du tourisme culturel : ainsi la cour d'honneur du palais des Papes à Avignon (Vaucluse) devient, l'espace de quelques semaines, la scène privilégiée du Festival international de théâtre d'Avignon. Cependant il peut s'avérer que la *forme patrimoniale* et la fonction initialement affectée à l'*objet patrimonial* restent linéaires sur une très longue durée : le mur des Lamentations (Israël), Ulu Cami de Bursa¹²⁸ (Turquie). Cela peut indiquer une série de continuités majeures qui, bien que la *forme patrimoniale* de l'*objet patrimonial* reste quasi inchangée, n'en porte pas moins des changements infimes de la demande sociale.

¹²⁸ Ulu Cami : la grande mosquée, XIV^e s. de pur style Seldjoukide, sa fonction culturelle perdue de nos jours.

1-2-2 Le réseau patrimonial

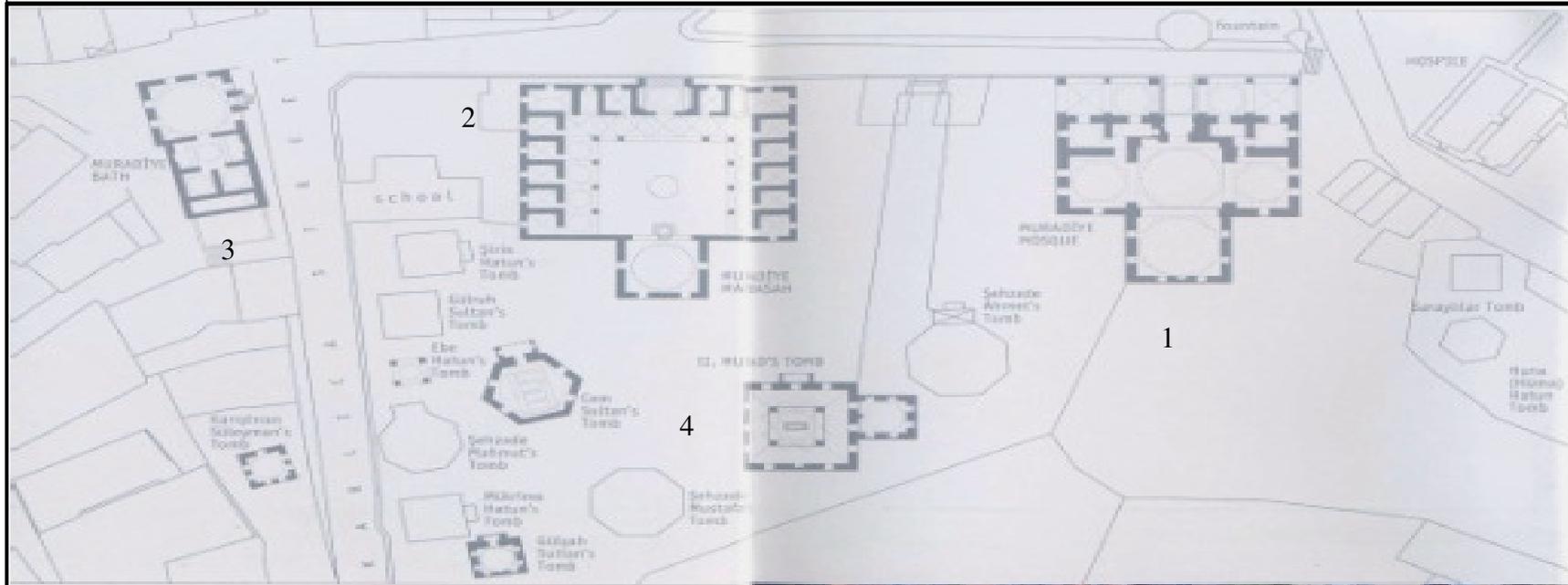
La *forme patrimoniale* actuelle d'un *objet patrimonial* ne peut s'extraire d'un réseau de formes plus vaste, qui peut se voir qualifier de *réseau patrimonial* (**Fig. 2**). Ce dernier rend compte d'une demande sociale complète et complexe, dans un contexte donné de civilisation. Il convient donc d'inscrire toute *forme patrimoniale* d'un *objet patrimonial* dans un réseau plus large, contigu sur le plan spatial, ou non, qui souvent porte une charge signifiante. Ce *réseau patrimonial* peut se comprendre comme un *système ouvert*, tant dans sa forme initiale, que dans la demande sociale qui l'a présidée. Bien entendu les relations réticulaires peuvent se distendre : destructions, affectations successives discordantes, transformations majeures. Il n'en reste pas moins qu'initialement la *forme patrimoniale* s'inscrivait dans un *réseau patrimonial* qu'il importe de tenter de restituer.

A cet égard, il est possible de citer le complexe de Muradiye (Bursa, Turquie). Celui-ci associe dans un périmètre restreint, une série de bâtiments culturels et nécrologiques, dont la construction remonte à la seconde moitié du XV^e siècle. Ce complexe comprend une mosquée, des bains, un hospice, des fontaines, une medersa, une nécropole impériale¹²⁹ (**Fig. 3**). Cet ensemble de forme homogène, de matériaux comparables, semble indiquer une intention de répondre à une demande impériale de marquage d'un espace dynastique, dans un souci de sacralisation du territoire urbain. L'émergence de la *forme patrimoniale* du complexe de Muradiye, cet *objet patrimonial*, prend place dans un processus d'appropriation territoriale d'un espace dynastique ottoman, du XV^e s. au XVI^e s. La phase d'expansion de l'espace impérial sous l'effet d'un processus centrifuge, accompagne l'émergence de formes architecturales précises. La Méditerranée peut se voir qualifiée de *lac ottoman* : les conquêtes successives de la Syrie et de l'Égypte (1516-1517), de l'Algérie (1516), des îles de Rhodes (1522), Chypre (1571), Crète (1669), constituent autant d'indices que l'empire se *méditerranéise*¹³⁰. Le déplacement du centre de gravité de l'espace impérial, sa contraction au cours d'une phase centripète, par la perte des provinces balkaniques, européennes et moyen-orientales : Grèce (1821), Chypre (1878), Égypte (1822), Tripolitaine (1911), Crète (1912), Macédoine (1912), Rhodes (1918), recentre le territoire turc sur l'Anatolie. Cela se concrétise, pour l'encadrement territorial, par l'avènement de l'Etat-Nation de la République de Turquie en 1923, au cours de l'affirmation du principe de *nationalité* au début du XX^e s.

¹²⁹ Muradiye complex, 2004, publication of Bursa Governorship, Foundation for environment Preservation of Bursa Governorship, Bursa Museum, 18 p, Turkey.

¹³⁰ PEROUSE, J.F., 1998, La mer Blanche des turcs, en quoi la Turquie est-elle aussi méditerranéenne ? in Hérodote n° 90, Méditerranée nations en conflits, 3^{ème} trimestre 1998, Editions La Découverte, Paris, 177 p., pp 163-177, p168.

LE COMPLEXE DYNASTIQUE DE MURADIYE BURSA TURQUIE Fig. 3



- 1 : La mosquée
- 2 : La madrasa
- 3 : Les bains
- 4 : La nécropole

Bursa se situe en Anatolie occidentale à 180 kms au sud de Istanbul et 250 kms à l'est d'Ankara



Source P. DOUART d'après Bursa Governorship

Cette rupture prônée par le nationalisme turc, le *kémalisme*, incite à une réappropriation de l'héritage ottoman, de sa puissance militaire, de son influence régionale. La Turquie se *déméditerranéise*.¹³¹ Du coup, *l'objet patrimonial* de Bursa ne représente plus d'enjeu identitaire déterminant ; son état général se dégrade. La récente recomposition géopolitique en méditerranée orientale, l'appartenance de la Turquie à l'OTAN depuis 1952, les évolutions du Moyen-Orient et de l'Asie-Centrale, le rapprochement de la Turquie avec l'Union européenne, le renouveau de l'espace turcophone asiatique inaugurent un nouveau contexte. La façade méditerranéenne de la Turquie concentre, depuis les années 80, une activité économique axée sur le tourisme balnéaire de masse, sous l'influence de la Banque mondiale¹³². L'appropriation culturelle du passé grec, arménien, byzantin pose des questions identitaires à un Etat dont la dimension composite de l'histoire n'est pas officiellement admise. Le rôle de l'UNESCO et des organismes européens chargés de la mise en valeur du patrimoine méditerranéen devient déterminant pour la promotion d'un tourisme culturel en plein essor qui peut participer au rapprochement entre l'Union européenne et la Turquie.

L'objet patrimonial de Bursa bénéficie alors d'un regain d'intérêt : son étude et sa rénovation préparent sa valorisation patrimoniale et touristique. Les autorités du Gouvernorat de Bursa coopèrent avec le consortium de Musées sans frontières. Le complexe de Muradiye se voit investi, de nouveau, d'une forte charge symbolique, celle d'évoquer un *âge d'or* et de témoigner du raffinement de la civilisation des fondateurs de la dynastie ottomane. La visite de cet *objet patrimonial* par les touristes du monde entier, conforte l'image de la Turquie moderne fière de son passé.

Autre exemple, l'Abbaye Notre-Dame de Sénanque (Vaucluse), issue du renouveau du monachisme au XII^{ème} siècle, entrepris par l'ordre cistercien, qui s'étend à toute l'Europe Occidentale, appartient à l'architecture conventuelle médiévale. Son érection, qui répond à une demande sociale initiale, lui confère une forme qu'elle a maintenue, presque intacte, en un lieu isolé. Le maintien de sa fonction sacramentelle, malgré les nombreux avatars historiques et religieux de la Provence jusqu'à nos jours nous interroge. Sa forme, le site de son implantation, sa vocation, permettent de rattacher cet *objet patrimonial* au *réseau patrimonial* cistercien, lisible à une échelle plus réduite, ainsi de l'insérer en une architecture réticulaire, qui restitue la force du mouvement de propagation de la doctrine cistercienne.

¹³¹ PEROUSE, J.F., 1998, p 168

¹³² MALLET, L., 2007, Le tourisme en Turquie : de la manne financière aux changements de mentalités, in Hérodote n° 127, Géopolitique du tourisme, 4^{ème} trimestre 2007, Ed. La Découverte, Paris, 205 p., pp 89-102.

Ainsi, l'appréhension de cet *objet patrimonial*, bénéficie de son insertion dans un vaste ensemble continental, qui en son temps répondait, lui aussi, à une demande sociale ainsi qu'à un projet géopolitique. La perpétuation actuelle de sa forme initiale répond à deux demandes distinctes, l'une culturelle et spirituelle, l'autre patrimoniale et touristique. Les indices de ces réseaux patrimoniaux sont multiples. Ils répondent à des règles architecturales définies (lieu de culte, lieu de vie, isolement), qui répétées sur des espaces discontinus, n'en donnent pas moins une structure réticulaire. La *tête* de ce réseau demeure la *maison-mère*, le *prototype*, l'Abbaye de Fontenay. Elle répond à des critères architecturaux eux-mêmes conformes aux exigences de renouveau et de retour aux sources, imposées par le rénovateur Bernard de Clairvaux. C'est d'elle, qu'est partie l'impulsion, en laquelle la demande sociale s'est reconnue. Les édifices s'inscrivent dans le projet théocratique de l'ordre, matérialisé par le plan des églises et des bâtiments conventuels, mais qui aujourd'hui ne sont que les témoins d'un passé révolu.

De même, certains centres urbains anciens présentent des caractéristiques comparables, qui peuvent résulter de réponses proches à des demandes sociales similaires (commercer, se protéger, célébrer un culte), à l'intérieur d'une même aire de civilisation. Par exemple, les remparts de Carcassonne (Aude) et d'Avignon (Vaucluse), de Thessalonique (Macédoine – Grèce), de Séville (Andalousie – Espagne), répondent au besoin de protection de centres urbains, pris dans des confrontations géopolitiques. Leurs fonctions initiales de protection, de défense, de prestige sont avérées et durent jusqu'au changement de ces conditions. Les formes paysagères de ces limites circonscrivent durablement le territoire urbain et par là même, le signifie. Les formes héritées, que constituent les remparts perdurent tant que le développement urbain n'est pas entravé ou que celui-ci s'opère *extra-muros* sans altérer le site *intra-muros*. Il en résulte un paysage urbain connoté (médiéval, guerrier..) qui demeure attaché au centre urbain. Parfois, les remparts sont contournés, voire envahis de constructions parasites ; même démolis il en subsiste la trace sous la forme d'un boulevard circulaire, d'un parc...

Le regain d'intérêt pour les objets patrimoniaux permet de considérer ces ensembles de remparts comme de précieux marqueurs, témoins pour les générations, d'une histoire prestigieuse de la ville. D'ailleurs les remparts se voient soulignés, très souvent mis en valeur par un éclairage approprié.

« L'éclairage urbain fut pendant longtemps réservé aux seuls aspects fonctionnels ; depuis quelque temps, les autorités en charge de l'aménagement ont réalisé à quel

*point la lumière pouvait constituer un outil de mise en valeur du patrimoine, permettant de révéler certains lieux. »*¹³³

Ainsi tout ou partie d'une *ressource patrimoniale*, devient un système de marqueurs identitaires au prorata de sa *densité patrimoniale*. Le *réseau patrimonial*, ainsi défini, devrait nous aider à mieux cerner, les périodes de continuité et les ruptures entre les formes initiales et successives, en réponse aux mutations permanentes des rapports de forces géopolitiques et de la demande sociale. Dans le cas contraire, il peut s'avérer utile de la remplacer par un autre registre.

1-3 La patrimonialisation : un processus d'appropriation territoriale du patrimoine

Le verbe d'action, « *patrimonialiser* », signifiait :

« *rendre patrimonial un bien national par traité avec le déposédé – inusité.* »¹³⁴

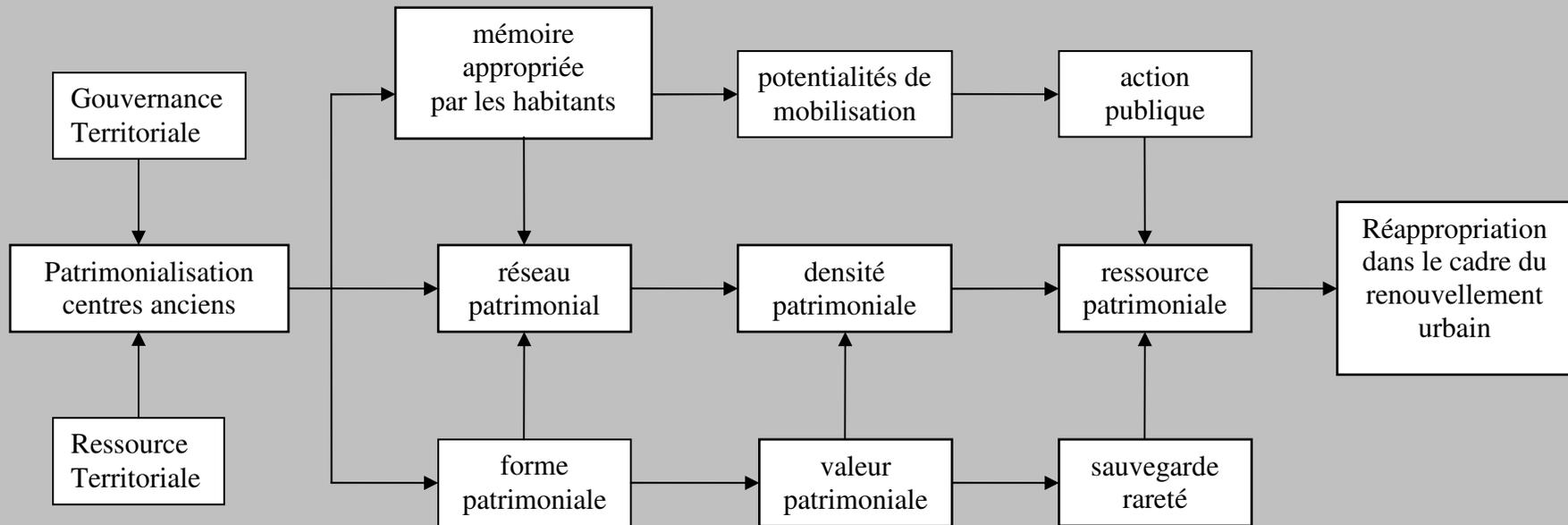
Il paraît manifeste que le contexte de mise en place du patrimoine national, consécutif à la Révolution marque cette définition. Plus récemment le verbe ne figure pas dans le Petit Robert, cependant une nouvelle acception émerge : l'acte reste collectif, mais il n'est plus coercitif et se rattache davantage à une pratique sociale. L'action de *patrimonialiser* se caractérise par l'affectation d'un ensemble de signes, de sens et de valeurs collectives à un *objet patrimonial*, qui se définit comme l'unité de base du *patrimoine*. Le processus de *patrimonialisation*, trouve son origine dans une succession de cycles longs interrompus par de brusques ruptures. Il nécessite, comme préalable, la constitution progressive et l'inscription territoriale, d'une *ressource patrimoniale*. Cette *ressource patrimoniale* se définit comme un *système ouvert* au sein duquel des *objets patrimoniaux* remarquables d'un *centre ancien* donné, peuvent se voir mobilisés pour concourir à un processus de *renouvellement urbain*. Le *réseau patrimonial* rend compte d'une demande complète et complexe dans un contexte donné de civilisation. Il peut s'entendre comme un ensemble homogène, tant dans sa structure initiale que dans la demande qui l'a présidée. Les interactions qui proviennent d'*objets patrimoniaux* intégrés au sein de *réseaux patrimoniaux* déterminent la notion de *densité patrimoniale*. (Fig. 4)

¹³³ STEIN, V, 2004, La reconquête du centre ville : du patrimoine à l'espace public, Thèse, n° 541, Faculté des sciences économiques et sociales, Genève, 348 p, p 110-111.

¹³⁴ LANDAIS, N., 1839, Dictionnaire général et grammatical des dictionnaires français, Paris, tome 2, p 34.

LA PATRIMONIALISATION DES CENTRES ANCIENS DES VILLES MEDITERRANENNES

Fig. 4



Source P. DOUART

La *densité patrimoniale*, provient de la qualité, de la *rareté*, de la représentativité, de la *sauvegarde*, de l'état de conservation intrinsèque de chaque *objet patrimonial*. Ainsi, la notion de *densité patrimoniale* peut s'appliquer à un *objet patrimonial*, grâce à sa rareté et sa représentativité, par exemple : l'Alhambra de Grenade (Andalousie, Espagne) et par extension à l'ensemble d'un *centre ancien*, en tant qu'indicateur de la *valeur patrimoniale* de la *ressource patrimoniale* mobilisable. Le processus de *patrimonialisation* d'un *centre ancien*, dépend donc d'abord de la *densité patrimoniale* d'une *ressource patrimoniale* potentiellement mobilisable dans un processus de *renouveau urbain*. En outre, il prend corps dans les modes de conception des habitants grâce à un faisceau de représentations concordantes et positives, à qui s'attache à des fractions plus ou moins significatives de la *ressource patrimoniale*. Le processus transcende la matérialité pour intégrer une dimension idéale, chargée de significations parfois discordantes. Il requiert la mobilisation concurrente de *mémoires* nationales ou sociales attachées à un territoire à l'intérieur duquel s'inscrivent différents *réseaux patrimoniaux*.

*« La patrimonialisation a comme premier stade la sélection ; la patrimonialisation s'opère par la sélection, selon divers processus, d'objets qui deviendront aux yeux de la loi, de groupes particuliers ou d'une opinion publique des objets patrimoniaux, c'est-à-dire porteurs de tout ou partie des valeurs qui sont attachées à l'idée de patrimoine. (Bourdin, 1996, p. 8) »*¹³⁵

Ce processus implique une *appropriation* des *objets patrimoniaux* par un groupe ou un ensemble de groupes d'habitants qui leur confèrent une dimension symbolique, qui participe à la détermination identitaire des *centres anciens*.

*« La patrimonialisation concerne donc bien des objets réels, mais ces objets deviennent, en tant que patrimoine, de véritables constructions culturelles : ils existent grâce aux représentations des groupes, ou sociétés, qui en font les objets de leur pensée et de leur engagement. »*¹³⁶

Ainsi le processus découle d'options ou de choix, portés par des acteurs du territoire, des *potentialités de mobilisation*, de l'*action publique*, qui articulent toute une chaîne de processus de redynamisation des espaces centraux en quête de redéfinition identitaire.

*« Entendre le terme de patrimonialisation comme l'ensemble des transformations d'un édifice, d'un lieu ou de pratiques collectives, justifiant une valorisation économique et symbolique. Cette valorisation justifie alors des mesures de conservation, de protection, de revitalisation. »*¹³⁷

¹³⁵ STEIN, V, 2004, La reconquête du centre ville : du patrimoine à l'espace public, Thèse, n° 541, Faculté des sciences économiques et sociales, Genève, 348 p, p 93.

¹³⁶ STEIN, V, 2004, p 91.

¹³⁷ GIRARD, N., 2003, Patrimoine et politique urbaine en Méditerranée, <http://rives.revues.org/document88.html>

La *patrimonialisation* s'inscrit dans une démarche réflexive sur les territoires urbains, qui trace des cercles signifiants autour du *centre ancien* rénové, à la fois vitrine et façade de l'aire métropolitaine, dont la dilution gêne la lisibilité de son polycentrisme.

« Depuis une trentaine d'années. C'est le processus de patrimonialisation qui est moteur dans la revalorisation symbolique et foncière de ces quartiers centraux et donc dans leur changement social. »¹³⁸

1-3-1 Marseille : le quartier du Panier

L'originalité et la singularité du quartier du Panier se décèlent dans les figurations, les plans et vues gravées, qui restituent une morphologie urbaine désormais disparue. Par exemple sur la vue cavalière, eau-forte datée de 1694-1695, de Jean Randon¹³⁹, pour ce qui concerne les détails du centre ancien, nous pouvons déceler des signes monumentaux qui identifient cet espace. Les saillances du clocher des Accoules, de la place des Moulins, de l'Hôtel-Dieu, émergent de la masse des immeubles qui s'étagent depuis le Vieux-Port jusqu'au sommet de la butte du Panier (**Annexe : 4**). La régularité des façades qui enserrent l'Hôtel de Ville constitue une première limite visible du quartier. A partir du plan de Marseille levé par Campen en 1791, gravure sur cuivre datée de 1792 par D. Laurent¹⁴⁰, les monuments religieux émergent de la trame irrégulière, la Vieille Charité, les couvents, l'Hôtel-Dieu (**Annexe : 4**). Ces édifices marquent de leur empreinte le tracé des rues, la toponymie, l'espace public. Sur la vue de Marseille de Frédéric Hugo d'Alési¹⁴¹, dessin au crayon datée de 1886, la finesse de la trame urbaine du village du Panier le distingue et le circonscrit durablement. L'extension du nouveau port de la Joliette, l'encombrement du Vieux-Port, la trouée urbaine de la rue de la République, la cathédrale de la Major, délimitent un espace triangulaire qui se démarque du reste de la ville de Marseille. Les ruptures dans la trame urbaine se remarquent davantage dans les détails de cette œuvre¹⁴², l'irrégularité du système viaire du Panier marque une notoire différence avec la nouveauté du quartier de la Joliette et de ses bassins (**Annexe : 4**). La structure du nucléus émerge de la régularité et de l'ordonnement de la ville.

¹³⁸ VESCHAMBRE, V., 2005, Effacement et réappropriation de l'habitat populaire dans les centres anciens patrimonialisés : les exemples du Vieux-Mans et de la Doutre à Angers. in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine – enjeux – approches – vécu, PUR, 618 p, pp 245-264, p 245, bas.

¹³⁹ MORELLE-DELEDALLE, M., 2005, La Ville figurée, plans et vues gravées de Marseille, Gênes et Barcelone, collectif, sous la direction de, Musées de Marseille, Editions Parenthèses, Marseille, 142 p, p 52.

¹⁴⁰ MORELLE-DELEDALLE, M., 2005, p 12-13.

¹⁴¹ MORELLE-DELEDALLE, M., 2005, p 60.

¹⁴² MORELLE-DELEDALLE, M., 2005, p 65.

La modernisation de l'espace urbain de Marseille, le développement de ses fonctions portuaires et marchandes, renforcent le dualisme structurel de son urbanisation, les activités dévoreuses d'espace au nord, les espaces résidentiels au sud. Cette dichotomie s'amplifie au fur et à mesure du glissement des activités portuaires vers le nord. Le *centre ancien* devient un reliquat, que la toponymie exprime sous le vocable de *Vieux Marseille*¹⁴³. Dans des contextes différents : expansion centrifuge de la colonisation, repli centripète de la décolonisation et des indépendances, construction européenne et mondialisation, la population du quartier se renouvelle. Des vagues de migrants impriment par leur installation une identité au Panier, à tel point qu'il devient délicat de distinguer la morphologie urbaine du particularisme de ses habitants. Cette chronologie des migrations participe largement au processus de *patrimonialisation*. La redéfinition identitaire de la métropole au XXI^e s. plonge ses racines dans une société composite et cosmopolite, qui correspond à une image que de *nouveaux acteurs* de la rénovation urbaine du *centre ancien*, contribuent à mobiliser. L'originalité du quartier provient d'abord des relations que sa population entretient, d'une part avec les fonctions portuaires et d'autre part avec le singulier *village urbain* du Panier. A l'exponentiel développement des Colonies semble répondre, un appel aux populations lointaines : napolitaines, corses, maghrébines, comoriennes... De multiples réseaux de sociabilité et de solidarité, aux ramifications tissées au niveau méditerranéen vivifient une existence collective où l'individu puise aide et assistance. Les prégnantes solidarités villageoises s'inscrivent dans le quartier : par exemple, d'après le Recensement de 1926, les corses originaires de Calenzana peuplaient majoritairement la rue des Pistoles¹⁴⁴. L'espace public devient un espace de mise en scène de codes comportementaux hérités de pratiques villageoises lointaines : l'appropriation du territoire par un groupe dominant illustre cette phase transitoire de la citoyenneté, une capacité à *faire ville*, tout en entretenant un attachement charnel à la région, au village d'origine, à une culture différente. La rue, le marché, le commerce de proximité, le café constituent autant de lieux nodaux qui façonnent les réseaux de sociabilité.

Une brusque rupture altère irrévocablement la morphologie du Panier, au mois de janvier et février 1943 ; les autorités d'occupation allemandes, d'accord avec les responsables français, opèrent une destruction de large ampleur, qui rase la partie sud du Panier, épargnant une mince frange le long du Vieux-Port. Cette opération urbaine se distingue nettement sur le

¹⁴³ MORELLE-DELEDALLE, M., 2005, p 123.

¹⁴⁴ ATTARD-MARANINCHI, M.F., 1997, Le Panier, village corse à Marseille, collection Monde/Français d'ailleurs, peuple d'ici, Editions Autrement, Paris, 157 p, p 24.

cliché d'une photographie aérienne datée du 30 avril 1944¹⁴⁵. Cette violente césure rompt définitivement la continuité urbaine millénaire entre le village du Panier et le Vieux-Port. Le traumatisme pour les habitants se révèle intense car ils découvrent, en même temps que leur vulnérabilité, leur isolement dans la ville et la redoutable détermination des autorités d'occupation. La Libération et la lente Reconstruction permettront aux réseaux de solidarité de perdurer, mais leurs formes évoluent au fil du renouvellement des générations et des mutations de la fonction portuaire. Le quartier du Panier conserve une fonction de sas pour les migrants les plus récents, puis ces derniers, à leur tour, se dissolvent dans l'agglomération.

« En 1962 la société villageoise du Panier se désagrège lentement, la population traditionnelle vieillit et se sent menacée par les nouvelles vagues de migrants et devant le risque d'une disparition définitive, la municipalité envisage ce quartier pour la première fois depuis deux siècles comme un témoin de l'histoire digne d'être sauvegardé. »¹⁴⁶

La dégradation des conditions de résidence ne peut soutenir la comparaison avec les logements sociaux de la périphérie nord de l'agglomération : le glissement vers un caractère répulsif du *centre ancien* se confirme. Le Panier acquiert par ruptures successives le statut de quartier en marge. La déliquescence de ses formes, même les plus monumentales, lui confère une image répulsive. La structuration par phases successives de destruction et de conservation de ses édifices remarquables, prépare la constitution d'une *ressource patrimoniale*. Le mouvement de sauvegarde d'abord de certains *objets patrimoniaux* prestigieux : La Vieille-Charité, l'Hôtel-Dieu, puis du quartier dans son ensemble, ouvre un nouveau cycle. Le renouvellement urbain entend mobiliser cette *ressource patrimoniale* dans un processus long de *patrimonialisation* prélude à une redéfinition *identitaire*, enjeu stratégique de l'aménagement du territoire métropolitain dans un contexte de mise en concurrence au sein de *l'Arc méditerranéen*.

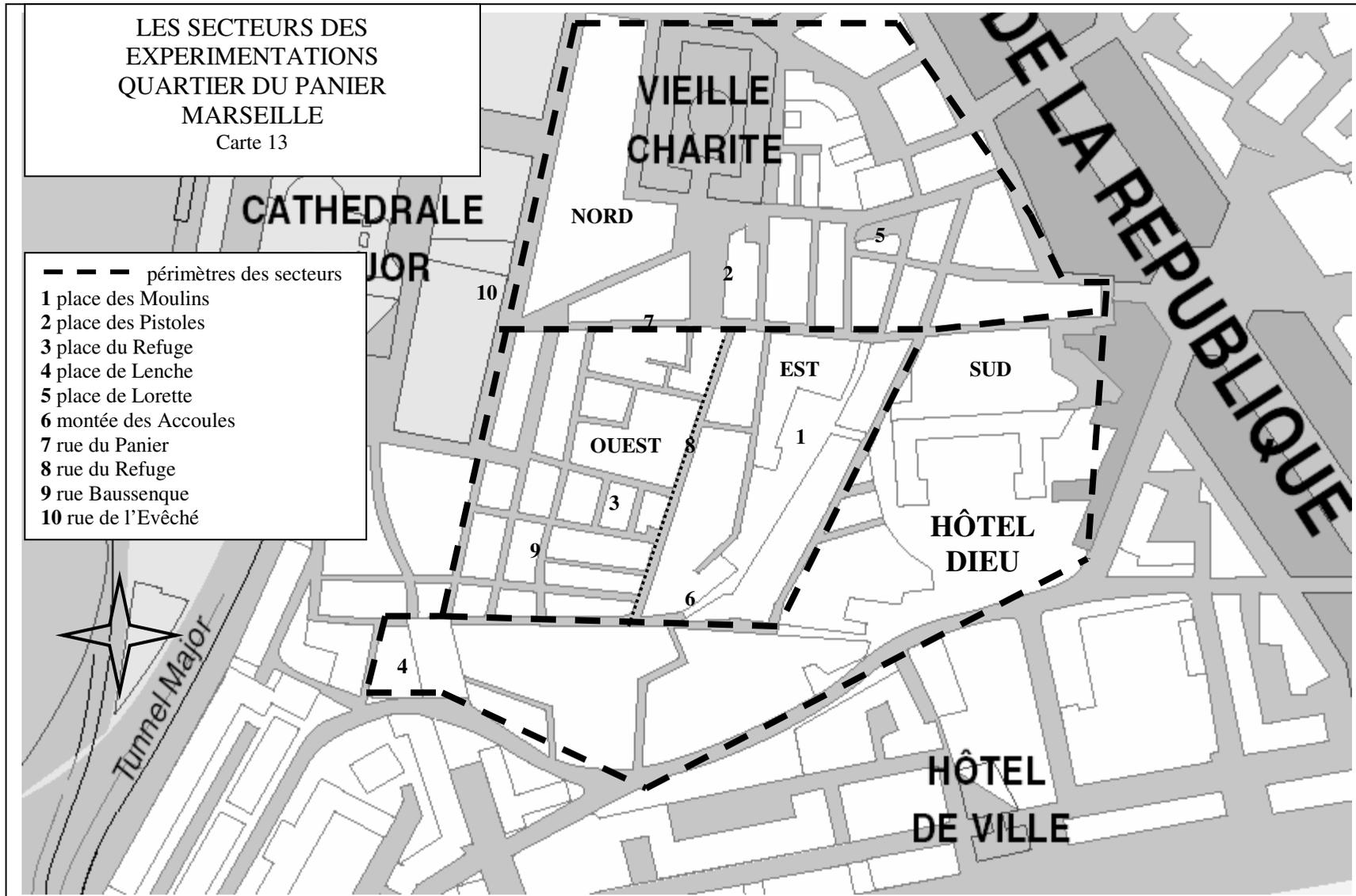
Le quartier du Panier représente donc un espace singulier compris dans un triangle formé par : à l'est la rue de la République, au sud le Quai du Vieux-Port, à l'ouest le Quai de la Tourette, qu'il convient à présent de définir à partir de quatre secteurs aux caractéristiques particulières (**Carte 13**).

- Le secteur sud, délimité au sud par la rue Caisserie, au nord par la montée des Accoules, les rues des Carriers, du Poirier et par la rue des Belles Ecuelles, à l'ouest par la place de Lenche.

¹⁴⁵ ATTARD-MARANINCHI, M.F., 1997, p 8.

¹⁴⁶ CHABBERT, N., 1983, Les opérations d'aménagement des quartiers anciens : le Panier, mémoire de maîtrise sous la direction de MAISTRE, I.A.R Université de droit d'économie et des sciences Aix-Marseille, Institut de Géographie, Université d'Aix-Marseille, 125 p, p 7.

LES SECTEURS DES
EXPERIMENTATIONS
QUARTIER DU PANIER
MARSEILLE
Carte 13



SOURCE P. DOUART

- Le secteur ouest, circonscrit par la montée des Accoules au sud, la rue du Panier au nord, la rue du Refuge à l'est, la rue de l'Evêché à l'ouest.
- le secteur est, circonscrit par les rues des Carriers et du Poirier à l'ouest, la rue du Refuge à l'ouest, la rue du Panier et la rue des Belles Ecuelles au nord, la rue de l'Evêché et la place de la Major à l'ouest.
- Le secteur nord se limite, au sud par la rue du Panier, au nord par la rue des Phocéens, la rue Jean-François Leca, à l'ouest la rue de l'Evêché.

La morphologie de la trame urbaine du quartier du Panier se déduit d'une *trame primaire*, qui mettait en relation les principaux bâtiments religieux et publics répartis sur le pourtour du périmètre du quartier. Les rues étroites, les îlots irréguliers, l'étroitesse des logements, représentent l'héritage de la ville médiévale (**Carte 14**). L'altération, les distorsions successives de la trame initiale concourent à esquisser une trame résiduelle de facture orthogonale, insérée au cœur du Panier (**Carte 15**). Les mobilités concurrentes au sein d'un espace clos, structuré en rues étroites à sens unique qui se croisent à angle droit, en escaliers irréguliers, en placette microscopiques, en impasses, entraînent des frictions entre usagers du territoire. L'aménagement de modalités de circulation, sinon distinctes, à tout le moins compatibles, devient un enjeu récurrent de l'aménagement des espaces publics. La piétonisation de la voirie conduit naturellement à rechercher des cheminements continus pour desservir les différents îlots. La *ressource patrimoniale* du quartier du Panier comprend en premier lieu pour le secteur sud *l'Hôtel-dieu*, le plus vieil hôpital de Marseille, aujourd'hui dévolu à des fonctions de formation des personnels de santé. Sa *forme patrimoniale* le rattache à l'architecture de santé du XVII^e s. en U disposée face au sud et au Vieux-Port. Au long de l'axe de la *rue Caisserie* se concentrent des immeubles classés aux façades régulières, parfois ouvragées du XVII^e et XVIII^e s. La place Daviel constitue un lieu pivot entre le Panier et le Vieux-Port, sa réhabilitation et sa fréquentation touristique lui confèrent un statut particulier. La place des Augustines enclavée et étroite offre pourtant un aspect engageant : elle donne l'image de la placette du village urbain. La *place de Lenche*, site du plus vieux marché de Marseille, a perdu sa continuité avec le Vieux-Port. Cependant sa mise en valeur demeure soignée, sa topographie en pente douce accueille habitants et touristes aux terrasses des restaurants et des cafés. Ces trois espaces figurent autant de seuils d'accès à la colline du Panier ; ils se chargent de significations par le fait même de leur localisation, en situation d'interface sur la partie sud, celle qui reçoit le plus de visiteurs. Le secteur est, centré sur la *place des Moulins*, renferme une *ressource patrimoniale*, dont la trame vernaculaire et la mise en scène de la rénovation du bâti constitue l'aspect le plus remarquable.

LA TRAME PRIMAIRE
QUARTIER DU PANIER
MARSEILLE

Carte 14

- monument
- tracé principal

- 1 place des Moulins
- 2 place des Pistoles
- 3 place du Refuge
- 4 place de Lenche
- 5 place de Lorette
- 6 montée des Accoules
- 7 rue du Panier
- 8 rue du Refuge
- 9 rue Baussenque
- 10 rue de l'Evêché



Tunnel Major

VIEILLE
CHARITE

MAJORALE

DE LA REPUBLIQUE

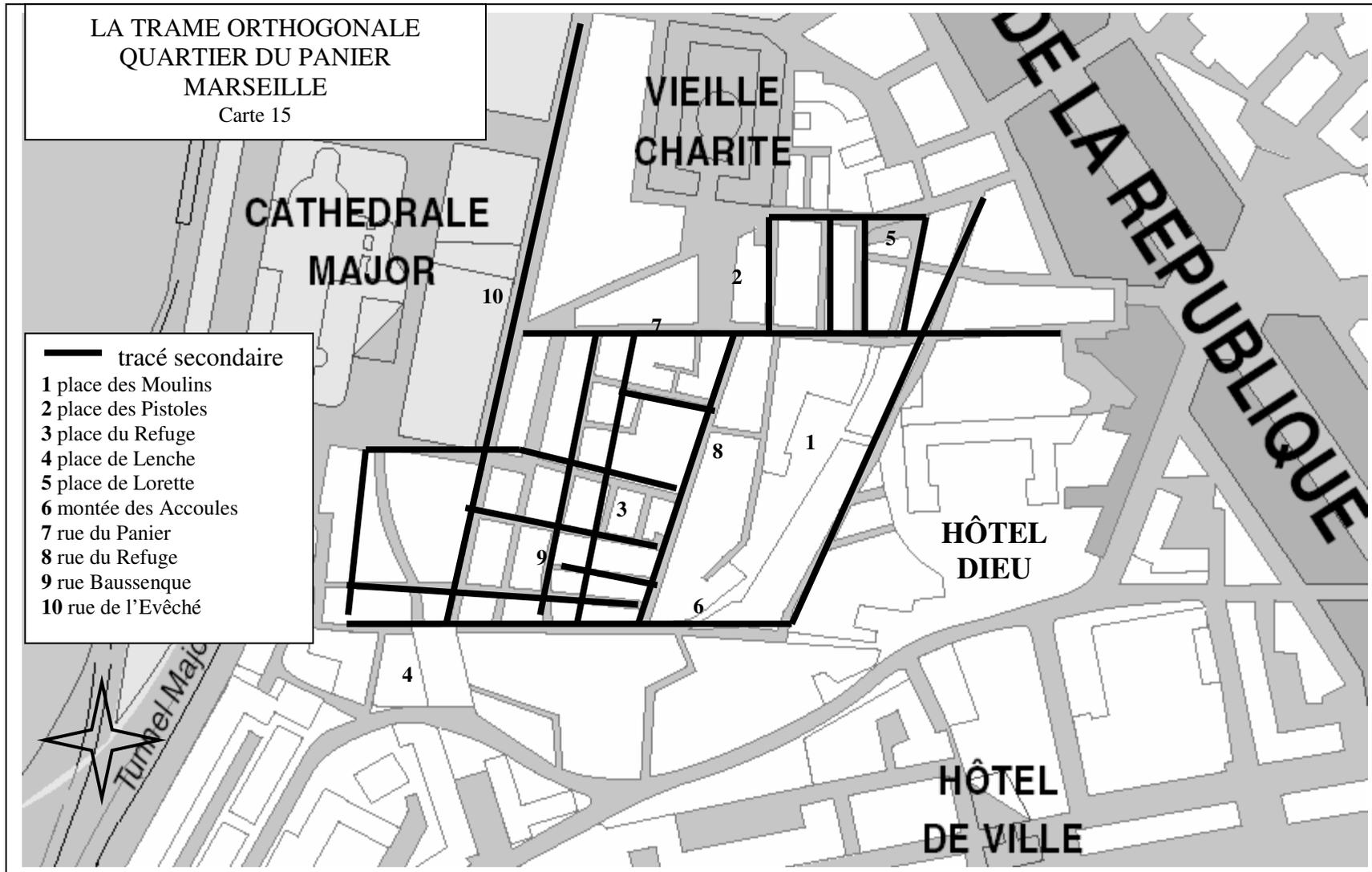
HÔTEL
DIEU

HÔTEL
DE VILLE

Source P. DOUART d'après CAUE 13

LA TRAME ORTHOGONALE
QUARTIER DU PANIER
MARSEILLE

Carte 15



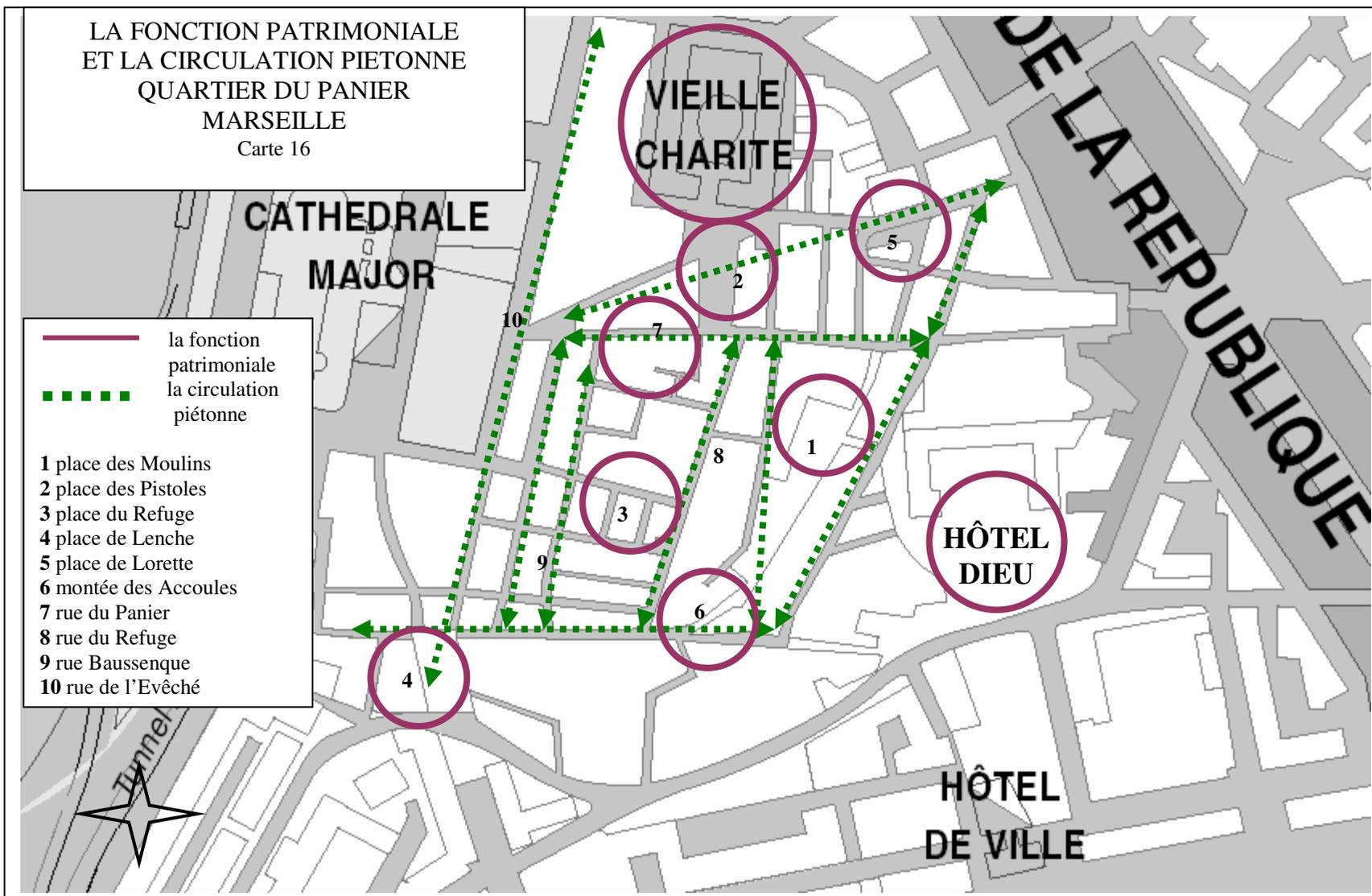
Source P. DOUART d'après CAUE 13

Le cœur du village urbain du Panier se situe ici, en cet espace mi-clos, ouvert à chaque angle, surélevé et ombragé, dont la variété chromatique des façades renvoie indubitablement à une coloration méridionale. Le secteur ouest présente l'aspect le plus dégradé, malgré trente années de rénovations ininterrompues. La *place du Refuge* incarne cette déshérence, les façades qui l'encadrent présentent un aspect lépreux, seuls quelques immeubles rénovés se détachent. Cet espace public semble concentrer les critères répulsifs. Une pente heurtée sous la forme de marches hautes et irrégulières, des espaces en déclivité, ne proposent aux habitants qu'une mince frange supérieure pour unique recours. Un espace encagé accoté sur un parking sauvage ponctue le tableau. L'offre publique se restreint à la présence de la bibliothèque de secteur, véritable forteresse aux grilles dissuasives, au centre social rue Baussenque, dans des locaux inadaptés. Les voitures ou scooters volés et calcinés restent parfois des semaines, renforçant l'aspect désastreux de la réhabilitation (**Carte 16**). Le secteur nord propose un *objet patrimonial* d'envergure, l'ancienne Charité, connue sous le nom de *Vieille Charité* qui symbolise par sa monumentalité tout un pan de l'histoire urbaine du quartier. Cet édifice, d'abord destiné aux pauvres et aux errants, accueillit une caserne, puis fut laissé vacant, avant son classement en 1951 : alors, commença en 1968 sa rénovation, jusqu'à son inauguration en 1992, rénovation qui se poursuit en 2008. Cet équipement culturel majeur inclut des fonctions culturelles, muséographiques, de recherche, variées et de haut niveau. Il constitue le point d'intérêt majeur du secteur. La *place des Pistoles* qui le borde provient d'une opération de RHI¹⁴⁷ : sa pente douce et sa déclivité en dévers, donnent à cet espace public une curieuse inclinaison. L'aménagement récent favorise la circulation tant piétonne que motorisée, avec les conflits d'usage afférents à ce choix de mixité des mobilités. Au sein de cet espace public des manifestations culturelles se déroulent : vide-grenier, animation, cinéma de plein air. Sur sa partie nord, des marches propices à l'arrêt entourent une pièce d'eau. A ce propos, le manque d'espaces publics dévolus aux jeux des enfants demeure patent. Dans le secteur nord la place des Pistoles n'offre pas de possibilité adaptée pour les loisirs de proximité. La place des Moulins présente la particularité de renfermer une succession de bacs disgracieux pour plantation qui la fractionnent et la rendent impraticable pour les enfants. Le plan de jeu situé rue Trigance demeure étrangement désert, malgré un équipement pour enfants : il se situe pourtant juste en dessous d'une école. La *place de Lorette*, en pente, sert de parking : sa forte déclivité en sa portion est, obère son appropriation ludique.

¹⁴⁷ Résorption de l'Habitat Indigne

LA FONCTION PATRIMONIALE
ET LA CIRCULATION PIETONNE
QUARTIER DU PANIER
MARSEILLE

Carte 16

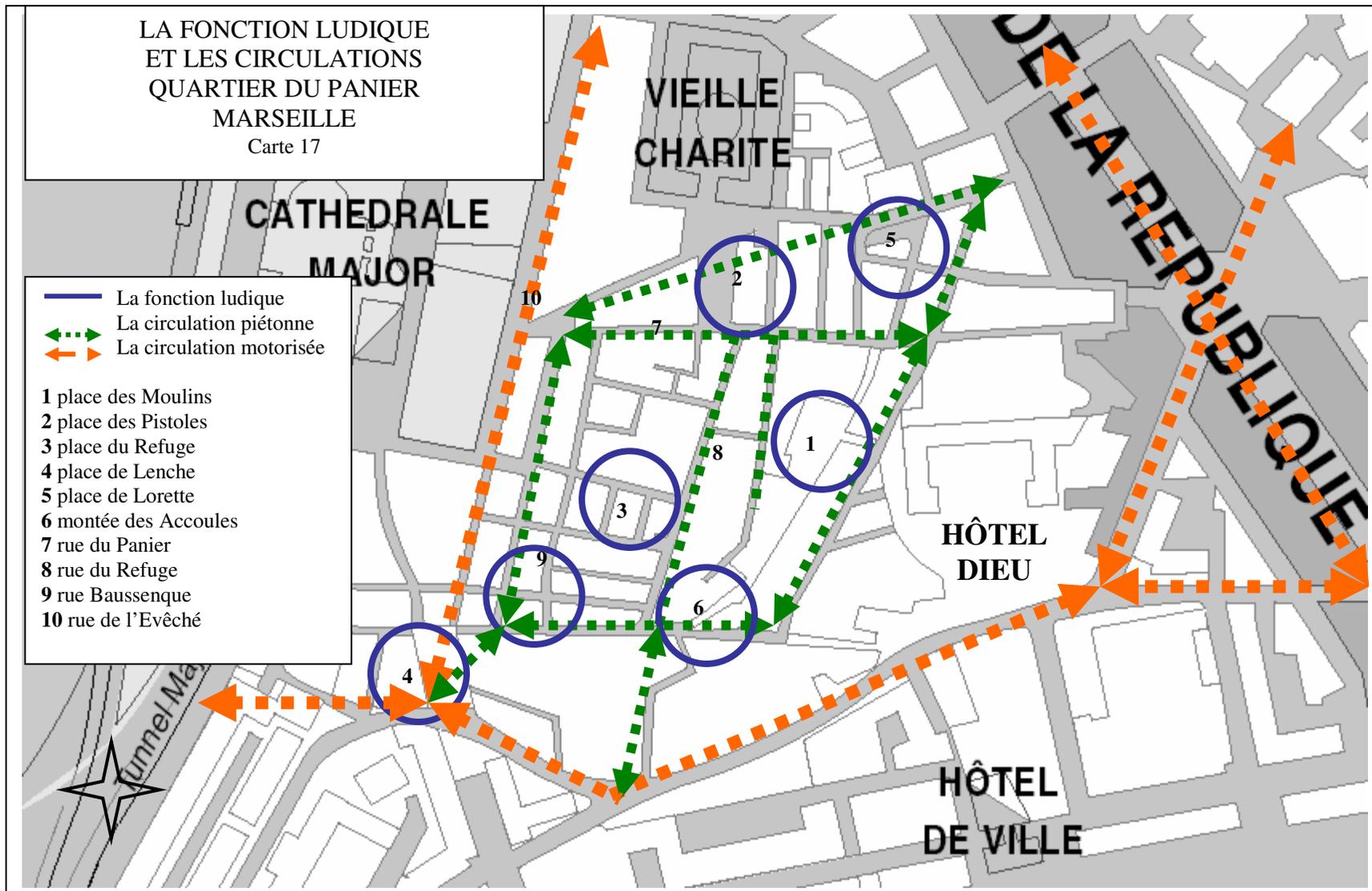


Source P. DOUART:

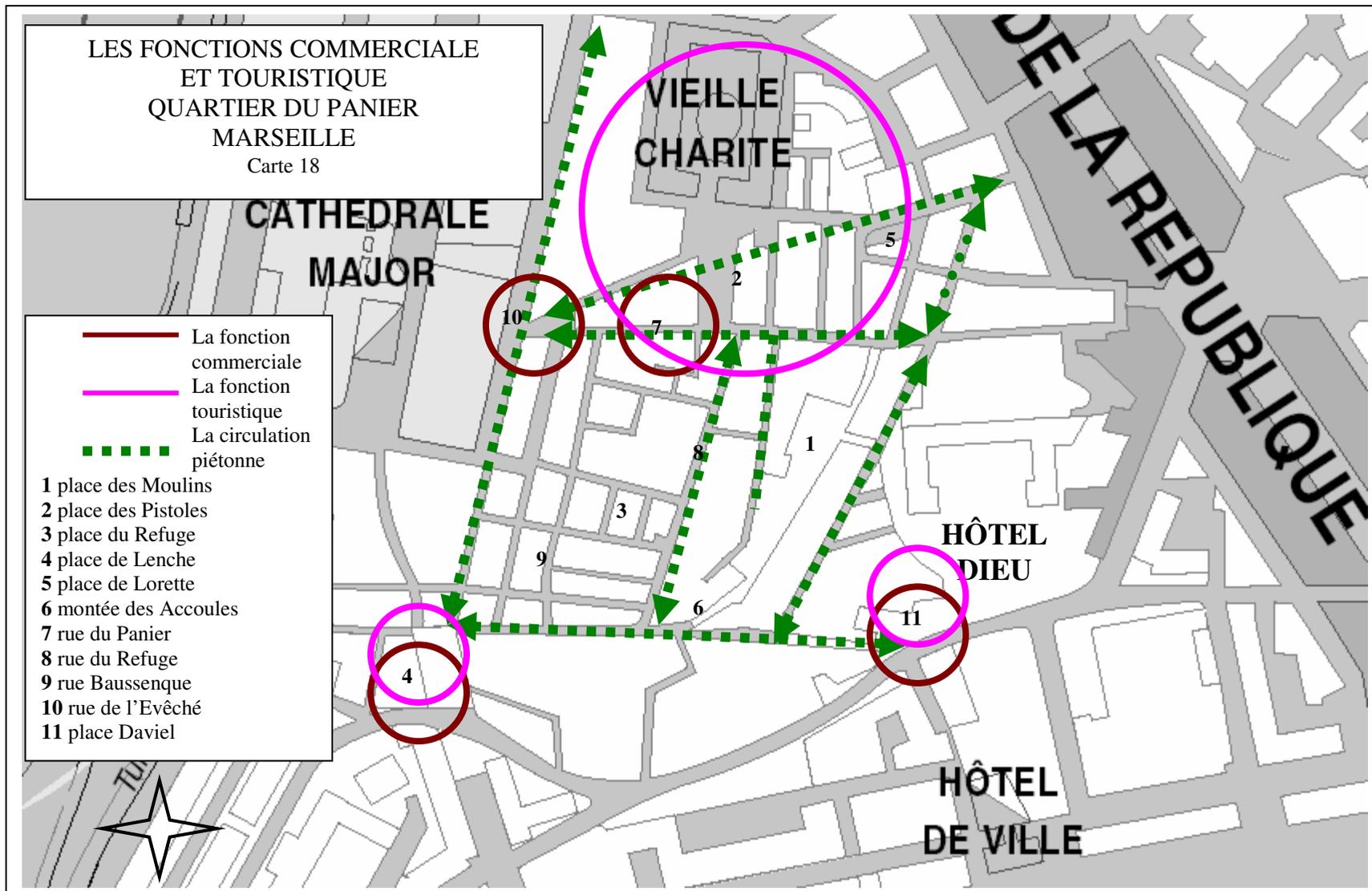
Les espaces publics ouverts, de tailles réduites, profitent peu aux enfants ; la signalétique urbaine interdit souvent les jeux de ballons. Dans le secteur ouest, la place du Refuge, malgré son caractère inapproprié à l'appropriation ludique attire de nombreux enfants. Les activités enfantines se déroulent en des lieux publics clos : école, centre social, Préau des Accoules, ce qui revient malheureusement à les couper de leur environnement. L'école privée du secteur nord présente l'aspect d'une forteresse et renforce le sentiment d'encagement (**Carte 17**). Dans leur ensemble, les quatre secteurs présentent une *ressource patrimoniale* disparate et parfois peu mobilisée. La *densité patrimoniale* se limite à deux objets majeurs *l'Hôtel-Dieu* et la *Vieille Charité*. La continuité disparue avec le Vieux Port pénalise le Panier, atrophié et circonscrit dans des limites imposées qui obèrent sa lisibilité. Ce fractionnement de l'espace perceptible sur les marges du quartier dissout la *valeur patrimoniale* d'un ensemble certes singulier, mais dont l'insertion dans le tissu composite et fragmenté alentour, reste problématique. Le nombre important d'immeubles condamnés et aveugles renforce une impression de délaissement et d'abandon. L'encagement de certains espaces publics, comme par exemple le jeu de boules de la rue du Timon, ou le jardin public rue de l'Argentière, surprend désagréablement et illustre une curieuse mise en valeur de ces espaces. La *patrimonialisation* du quartier du Panier demeure, de notre point de vue, à ce jour, inachevée, mis à part certains micro-territoires. Cependant l'intégralité peine à exprimer une unité et une identité lisible : elle juxtapose de singulières fractions d'espaces sans liens réels. Le processus de *patrimonialisation* du quartier du Panier provoque une différenciation spatiale accrue, d'une part à cause de la concentration des édifices remarquables dans les secteurs nord et sud et d'autre part en raison du fort différentiel de la qualité de résidence au détriment du secteur ouest. Les circulations de véhicules privés au sein du quartier entraînent de fréquents conflits d'usage. Les espaces de jeux disponibles se révèlent souvent clos ou éloignés du quartier du Panier en direction de la Joliette, ce qui pénalise les habitants. La densité de commerces de proximité dans le secteur sud, ne parvient pas à satisfaire la demande des résidents du Panier. Les accès touristiques du Panier, bénéficient d'une signalétique adaptée qui indique clairement les principaux objets de la *ressource patrimoniale* du quartier (**Carte 18**). Le processus de *patrimonialisation* se caractérise par son hétérogénéité, qui renforce la dichotomie entre d'une part les secteurs sud, est et nord et favorisés et d'autre part le secteurs ouest, en retard. Bien que la *ressource patrimoniale* se caractérise par sa richesse et sa diversité, sa mise en valeur demeure lacunaire à ce jour. Pour autant, la *ressource latente* de ce *village urbain* conserve toutes les potentialités nécessaires à une mobilisation future.

LA FONCTION LUDIQUE
ET LES CIRCULATIONS
QUARTIER DU PANIER
MARSEILLE

Carte 17



Source P. DOUART



Source P. DOUART

Nous proposons suite à l'étude de la *patrimonialisation* du quartier du Panier à Marseille, de nous intéresser dans un second temps à celle du quartier de Ano Poli à Thessalonique.

1-3-2 Thessalonique : le quartier de Ano Poli

Les bouleversements radicaux qui découlent de la fin de la domination ottomane sur le territoire de la Macédoine en 1912 et l'avènement de l'appropriation territoriale par le nouvel Etat-nation de la Grèce sont passés à la postérité. Cependant il conviendrait de se garder de penser que ces événements suffisent, à eux seuls, à résumer les phases signifiantes d'un processus de *patrimonialisation*. En effet, ils n'en constituent que des étapes saillantes, qui ne peuvent masquer la prégnance des continuités. Ils deviennent des points de rupture d'une histoire urbaine millénaire, entre deux systèmes politiques d'encadrement territorial : la domination ottomane, l'indépendance hellène.

« Le 26 octobre 1912, après plus de quatre siècles d'occupation ottomane, Salonique redevient grecque. L'imposition d'une nouvelle souveraineté nationale entraîne une série de transformations majeures de la ville. Mais surtout un long processus d'appropriation du territoire, grande entreprise de colonisation intérieure marquée par l'hellénisation du peuplement et une restructuration sociologique et spatiale, effacent les traces de la ville cosmopolite et multi-ethnique, ce que facilite du reste le grand incendie de 1917. Ainsi, outre les mesures d'ordre symbolique – destruction des minarets, conversion des mosquées, etc. – la refonte du bâti, les interventions urbanistiques multiples, l'expansion périphérique n'en finissent pas d'effacer les traces de la ville ottomane, de même qu'est supprimé le modèle organisationnel de distribution des habitants en quartiers d'affinités convergentes, ancrés autour de lieux de cultes distincts, héritiers du millet¹⁴⁸ ottoman. »¹⁴⁹

Les relations entre ces phases de continuité et ces brusques sauts de ruptures, modifient la trame urbaine de la manière la plus significative, les monuments les plus représentatifs du pouvoir d'encadrement politique et religieux d'abord, puis l'ensemble de l'espace urbain central. L'extension du processus de modernisation de la ville à partir de 1912, s'accélère grâce à l'expansion hellénistique dans la péninsule balkanique et à l'effritement de l'emprise de l'Empire Ottoman sur la Turquie d'Europe. Un nouveau visage de la cité émerge tourné vers l'occident, avide de modernisme et de vitesse, que nous pourrions symboliser par le nouveau *Quai*¹⁵⁰ du front de mer, que l'on voit représenté sur des cartes postales de 1916.

¹⁴⁸ Millet : modèle d'occupation ethno religieuse qui s'organise autour des églises et autres bâtiments publics où se déroulent cérémonies et manifestations locales.

¹⁴⁹ DARQUES, R., 1999, Séminaire « mutations politiques mutations urbaines »

<http://www.rives.revues.org/document146.html> 20 p, p 3.

¹⁵⁰ Le Quai : lieu de transit et d'échange figure sur de nombreuses cartes postales des années 1915-1920.

Cette mutation majeure indique que la ville de Thessalonique¹⁵¹ renforce son intégration dans un espace économique de relations maritimes et commerciales à l'échelle du globe.

« La démolition des murailles maritimes est le premier acte de remodelage important que va entreprendre la municipalité de Salonique, dès son instauration en 1869. Cette opération comporte un sens allégorique, dans la mesure où elle signale la fin de la ville médiévale et inaugure la cité portuaire moderne. Très vite le nouveau Quai devient la vitrine même de la ville. C'est ici que se trouvent la quasi totalité des nouveaux hôtels, des banques et même des usines, ainsi que les premiers cafés et cinémas. C'est par ici que passe la ligne de tramway Olympe – Tour Blanche. Vers la même époque nous trouvons le même type de quai vitrine dans d'autres cités portuaires de la méditerranée ottomane. L'exemple le plus caractéristique est celui de Smyrne¹⁵² (Izmir, Turquie) et de son fameux Cordon où l'on remarque la même structure qu'à Salonique. »¹⁵³

Par ailleurs, ce processus s'accompagne de forts indices de résilience de la trame urbaine, notamment de ses vestiges les plus anciens, les remparts et leurs alentours, les discontinuités s'estompent mais à un rythme lent.

« Enfin, il convient de signaler que la démolition des murailles et la formation des premiers faubourgs n'ont pas réussi à gommer les limites de l'ancienne ville. On aurait pu penser que la démolition des remparts aurait permis un passage nuancé entre la ville intra-muros et les nouveaux quartiers de la périphérie, qu'elle adoucissait surtout la coupure entre les deux, qu'elle doterait de continuité le nouvel espace urbain. Or, il n'en est rien et, à défaut des murailles, les cimetières installés depuis des siècles aux abords de la ville traditionnelle constituent, jusqu'à la veille de la Deuxième Guerre mondiale, les limites entre l'ancienne et la nouvelle Salonique. »¹⁵⁴

Dans ce vaste mouvement d'échange, en 1923, qui s'effectue sous forme de rachat symbolique ou de manière informelle voire illégale, le quartier de Ano Poli, absorbe une population de réfugiés nombreuse, qui, traumatisée, transmettra aux nouvelles générations, la mémoire de cette installation dans un provisoire qui finit par devenir définitif.

« Pendant l'occupation ottomane qui prenait fin en 1912, la population d'Ano Polis était principalement turque. Le modèle d'occupation ethnoreligieux avait créé des quartiers urbains structurés autour des églises et autres bâtiments d'utilité publique où se déroulaient cérémonies et manifestations locales. Au cours du XIX^{ème} siècle le tissu urbain acquerrait une forme compliquée de type pré-industriel et introverti. En 1923, conformément au traité de Lausanne les turcs quittaient la Grèce et les familles grecques réfugiées d'Asie Mineure étaient installées à leur place. »¹⁵⁵

¹⁵¹ Thessalonique est le nom grec, Salonique est le nom turc.

¹⁵² Smyrne, ΣΜΙΡΝΗ, nom grec de la ville turque de Izmir, qu'un incendie en 1922 réduisit à néant ce qui permit de fonder la ville moderne.

¹⁵³ ANASTASSIADOU, M., 1999, Le changement urbain dans l'empire ottoman : Salonique à l'époque des réformes (seconde moitié du XIX^e siècle) <http://www.rives.revues.org/document149.html> 6 p, p 2.

¹⁵⁴ ANASTASSIADOU, M., 1999, p 3.

¹⁵⁵ KAFKOULA, K., 2005, Imiter le patrimoine : le développement régulé du quartier historique d'Ano Polis à Thessalonique in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine – enjeux – approches – vécu, PUR, 618 p, pp 171-185, p 172.

En 1920, le plan de Hébrard E. ne prévoyait pas de modifier la morphologie de Ano Poli, pour, ce qui se révèle remarquable à cette époque, préserver son caractère architectural original.¹⁵⁶

*« Mais, pour commencer, le grand incendie de 1917 qui avait ravagé le reste du centre historique avait épargné Ano Polis. Ensuite le quartier avait échappé au boom de la reconstruction des années soixante : parce que constitué des petites parcelles originelles, il s'agissait d'un tissu urbain difficile à exploiter pour les promoteurs.(...) le tissu urbain constitue le trait le plus frappant de la morphologie d'Ano Polis. »*¹⁵⁷

Il paraît notable de remarquer que ceci constitue une étape décisive dans le processus de *patrimonialisation*, qui ne se verra mis en cause que dans les années 60, au cours desquelles les premières destructions significatives débutent dans le secteur sud de la ville haute. Plus récemment, au milieu des années 70, au moment où le quartier historique de *Plaka*¹⁵⁸ à Athènes¹⁵⁹ échappe à la destruction, architectes et universitaires, sensibilisent l'opinion publique au caractère patrimonial exceptionnel de l'ensemble du secteur de la ville haute.

*« Ano Poli est profondément affectée par la pression foncière et la déréglementation, qui provoquent le grignotage des demeures traditionnelles. »*¹⁶⁰

La *valeur patrimoniale* de ses caractéristiques rend possible l'émergence d'un large consensus.

*« Ano Poli (Ville Haute), quartier résidentiel (58 ha) dans l'enceinte des remparts de Thessalonique, compte parmi les lieux les plus intéressants de la ville. Un tissu urbain organique persistant autour de monuments paléochrétiens, byzantins et ottomans¹⁶¹ a permis le développement d'une typologie riche de maisons vernaculaires, éclectiques et modernes. (...) Pour respecter le caractère du lieu, la fonction résidentielle était préservée, seuls quelques locaux commerciaux étaient prévus. Pourtant le tissu urbain allait se modifier considérablement. Les parcelles ne portant pas d'édifices classés étaient reloties. »*¹⁶²

Les normes de construction fixées par l'Etat définissent le coefficient de construction, qui détermine à partir de la surface à lotir, le nombre de m² de surface habitable autorisé. Cet indice stratégique est un enjeu majeur du *renouvellement urbain* de Thessalonique, particulièrement dans la ville haute qui est un secteur protégé.

¹⁵⁶ Témoignage de Mr PAPAIOANNOU militant de la sauvegarde de Ano Poli 29 07 06.

¹⁵⁷ KAFKOULA, K., 2005, p 172.

¹⁵⁸ DIMAGOPOULOS, J, 1983, The saving of Plaka, Athens., part II,7 p. <http://www.icomos.org>

¹⁵⁹ AMBRASEY, N.N LEMAIRE, R.M, MARCHESINI, L., 1976, Conservation des monuments de l'Acropole et les mesures de sauvegarde envisagées, aide à la mise en valeur du patrimoine culturel et naturel, document à diffusion restreinte rapport technique, rapport établi à l'intention de la Grèce par l'Unesco, PP/1975-76/3.411.6, Paris, 31 p. <http://www.unesco.org>

¹⁶⁰ DARQUES, R., 2000, p 167.

¹⁶¹ PAISSIDOU, M., 2004-a, Byzantine churches of Thessaloniki, issued in connection with the Ministry of Culture's project for linking the archaeological sites of Thessaloniki, Hellenic Ministry of Culture, Ephoreia of Byzantine Antiquities of Thessaloniki, 19 p.

PAISSIDOU, M., 2004-b, Monuments of ottoman period in Thessaloniki, issued in connection with the Ministry of Culture's project for linking the archaeological sites of Thessaloniki, Hellenic Ministry of Culture, Ephoreia of Byzantine Antiquities of Thessaloniki, 11 p.

¹⁶² KAFKOULA, K., 2005, p 171.

« En vertu du code de construction de 1973 ¹⁶³, dans Ano Polis les propriétaires pouvaient bâtir 3 à 5 fois la surface de leur terrain selon la largeur de la rue. (...) En 1979 le décret sur Ano Poli ¹⁶⁴ était voté, établissant des règlements pour l'expansion future du quartier. Pour toutes les parcelles, on était autorisé à construire de 1,5 à 2,4 fois la surface du terrain, sous réserve qu'il n'abrite pas de monument historique. » ¹⁶⁵

L'ambition du plan de valorisation du quartier inclut un traitement soigneux des espaces publics, au cours duquel, les lieux symboliques, autour des monuments remarquables et le long des remparts se voient mis en valeur et reliés entre eux, afin de former un réseau propice à un processus de *patrimonialisation*.

« Les monuments et rues de caractère exceptionnel devaient être reliés par un réseau de voies piétonnes. Des monuments, restaurés correctement et implantés dans des espaces ouverts et aménagés, devaient valoriser le voisinage environnant. » ¹⁶⁶

Les secteurs sud et ouest, les plus vulnérables ne peuvent échapper à la destruction. Le plan de sauvegarde de Ano Poli de 1980 prévoit l'abandon, après expropriation et contre indemnités des constructions parasites implantées le long des remparts, depuis leur installation informelle en 1923.

« Un phénomène de conservation involontaire résultait de l'installation de familles réfugiées dans la zone verte créée pour valoriser les murs byzantins. A proximité ou appuyées contre le mur, on ne trouve pas moins de 300 maisons improvisées. Erigées en 1923 comme abris temporaires dans l'espoir d'une maison en dur quelque part le moment venu, elles n'ont pas changé depuis. Comme toute reconstruction ou même réparation leur sont strictement interdites, ces habitations ont survécu dans leur groupement original, sans pâtir des nouveaux bâtiments. Beaucoup sont en dessous des normes, sans que leurs occupants ne les désertent pour autant, malgré les offres d'expropriation généreuses de la Ville. La mise en œuvre du plan de 1980 qui prévoit la valorisation des murs byzantins (plantations de gazon, élargissement des rues, aires de stationnement pour les voitures et peut-être autres lieux de divertissement nocturne) en provoquerait la démolition massive. Les habitants du quartier et les divers collectifs de citoyens ont jusqu'à présent réussi à s'opposer à cette évolution. » ¹⁶⁷

La ville haute se divise en quatre secteurs, répartis selon leur richesse architecturale et leur *densité patrimoniale*, qui interviennent avant tout autre critère dans la constitution de la *ressource patrimoniale*, substrat du processus de *patrimonialisation* de Ano Poli (**Carte 19**).

Le secteur ouest très sévèrement dégradé représente la marge : sa réhabilitation tarde tant l'insalubrité le ronge. Une *densité patrimoniale* diffuse peut, malgré tout, lui servir d'atout en vue d'une sauvegarde définitive.

¹⁶³ Décret législatif du 09 06 1973, du Code général de la construction.

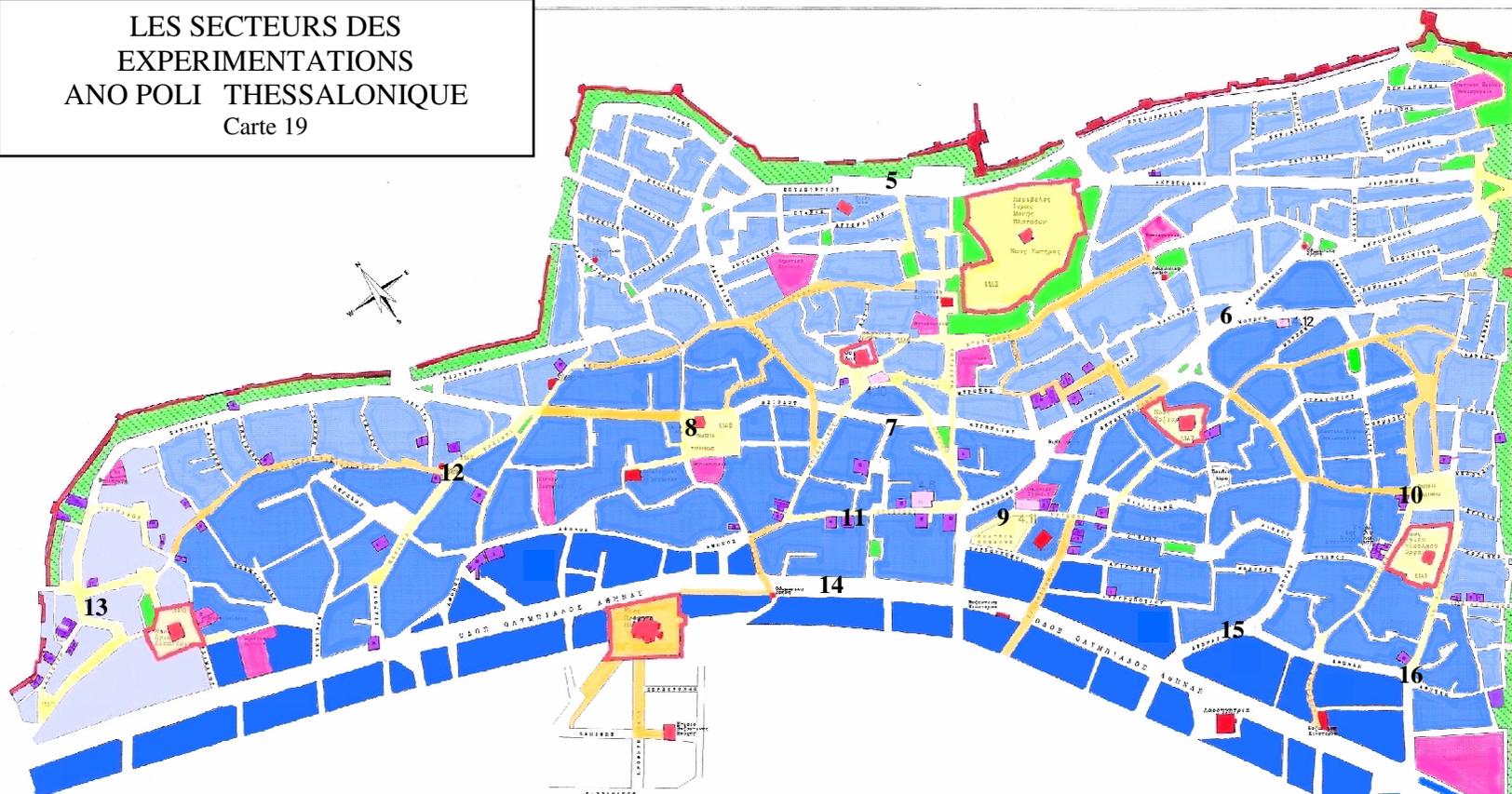
¹⁶⁴ Décret du 31 05 1979, dit de Ano Poli Άνω Πόλη.

¹⁶⁵ KAFKOULA, K., 2005, p 174-175.

¹⁶⁶ KAFKOULA, K., 2005, p 176.

¹⁶⁷ KAFKOULA, K., 2005, p 182.

LES SECTEURS DES
EXPERIMENTATIONS
ANO POLI THESSALONIQUE
Carte 19



- 1 : Secteur ouest : la marge : la partie la plus dégradée, réhabilitation d'îlots insalubres.
 2 : Secteur nord : la périphérie : la partie la plus authentique, bâtiments de deux étages.
 3 : Secteur est : le cœur : la partie la mieux rénovée, bâtiments de trois étages.
 4 : Secteur sud : le seuil : la partie la plus détruite, les bâtiments dépassent quatre étages.
 5 : Odos Eptapyrgiou 6 : Odos Akropoleos 7 : Odos Kirmeou 8 : Terpsitheat Square
 9 : Odos Kripsou 10 : Kalitheas Square 11 : Odos Theofilou 12 : Tsinari
 13 : Odos Sachtouri 14 : Odos Olimbiados 15 : Odos Moreas 16 : Odos Apostolou Pavlou

- 1 : secteur ouest
 2 : secteur nord
 3 : secteur est
 4 : secteur sud
 5 : équipements
 6 : monuments
 7 : espaces verts
 8 : zone mise en valeur

Source P. DOUART

*L'église Sainte-Catherine Aghia Ekaterini*¹⁶⁸, datée d'avant 1310, constitue le seul *objet patrimonial* d'importance, la restauration de sa *forme* originelle supposée débute en 1947. Aujourd'hui ce rare exemple de l'architecture Macédonienne de la renaissance Byzantine du XIV^e siècle, appartient au *Patrimoine Mondial de l'Humanité (Carte 20)*. Le secteur nord représente la périphérie, son authenticité remarquable, le distingue ; il possède une forte *densité patrimoniale*, sa réhabilitation se poursuit, limitée à des bâtiments de deux étages. La très forte pente qui le caractérise, constitue à cet égard un véritable atout. Le Monastère des Vlatades *Moni Vlatadon*,¹⁶⁹ daté entre 1351 et 1371, renferme *l'église de la Transfiguration du Sauveur* sur laquelle les autorités culturelles effectuent une série de restaurations de sauvegarde, suite au tremblement de terre de 1978. En outre, le monastère abrite l'Institut Patriarcal d'Etudes Patristiques et cumule des fonctions de commandement dans la hiérarchie monastique orthodoxe. L'importance et l'influence des moines du *Vlatadon* dépassent la ville et s'étendent à l'ensemble du monde orthodoxe. Les remparts de Thessalonique doivent s'appréhender comme un *méta-objet patrimonial*, au sens où leur ancienneté, leur imposante monumentalité, leur *forme*, enserrant la ville et dessinent son histoire urbaine depuis le V^e siècle de notre ère. L'intégralité de la trame de la ville haute se calque sur le moule imprimé par le caractère défensif du site. Les phases successives de constructions, des *formes* les plus anciennes jusqu'aux plus récentes, prennent en compte et parfois même épousent la muraille comme les maisons de réfugiés *kastroplikta*¹⁷⁰. Leur longueur originelle, jusqu'en 1869, s'étirait sur 8 kilomètres, de l'acropole de la ville haute jusqu'au long du front de mer. Aujourd'hui la ville de Thessalonique, conserve et restaure avec soin depuis 1980, 3 kilomètres de remparts qui atteignent 4,60 mètres d'épaisseur et parfois 12 mètres de hauteur. Il s'agit d'un appareillage de pierres et de briques, qui alterne avec des parties plus soignées, à l'emplacement des portes où parfois des blocs de marbres et de réemplois antiques affleurent. Des tours et des portes imposantes, parfaitement conservées dont la restauration des *formes* se poursuit, ponctuent son étirement d'est en ouest du secteur nord : La Tour d'*Hormisdas* (V^e s.), la Tour *Alyséos* (XV^e s. vénitienne), la Porte d'*Anne Paléologue* (XIV^e s.), la Tour d'*Andronic II Paléologue* (XIV^e s.), la Porte d'*Eski Délik* (V^es.), la Tour de *Manuel Paléologue* (XIV^e s.).

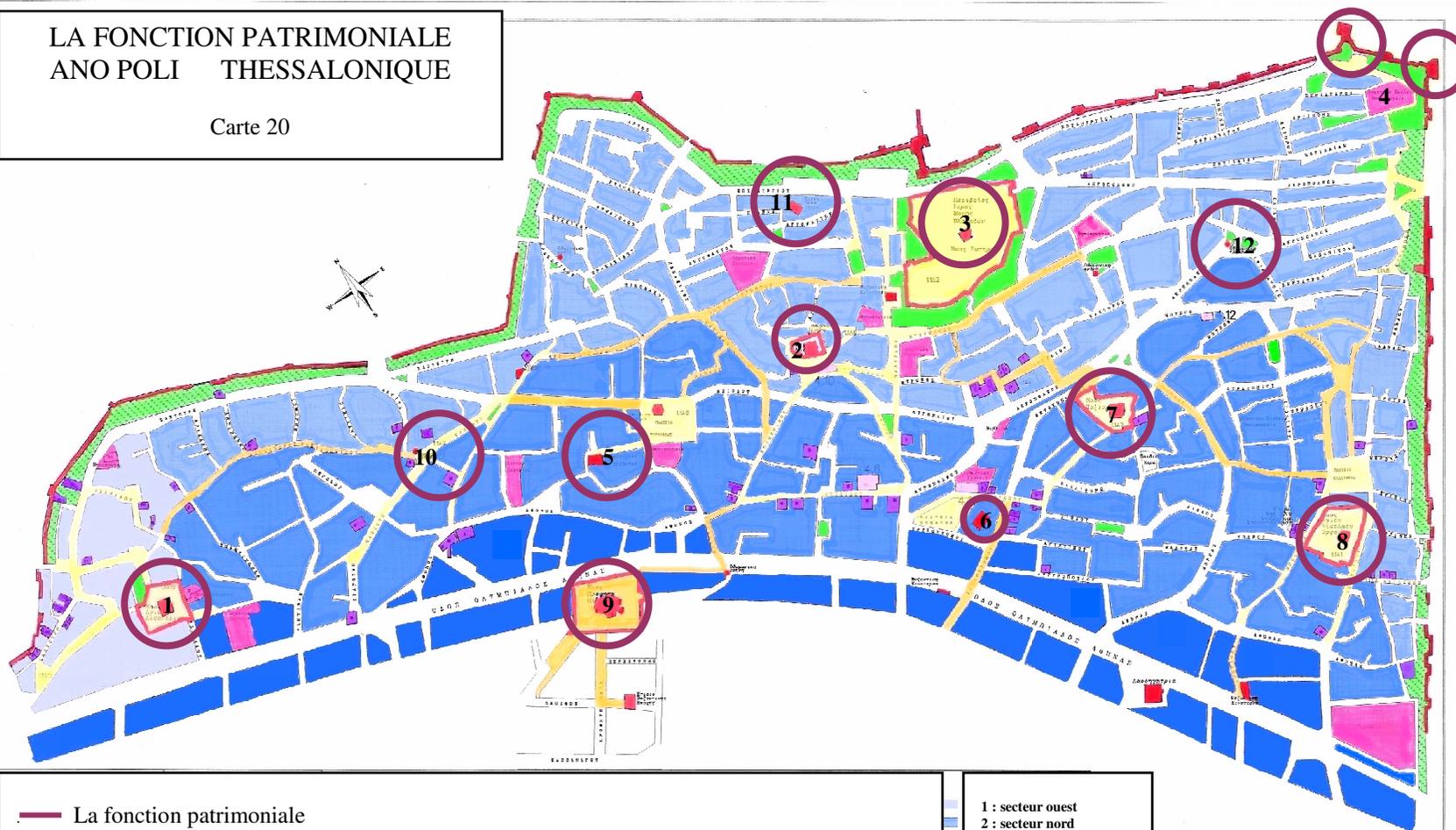
¹⁶⁸ PAISSIDOU, M., 2004-a, p 16.

¹⁶⁹ Monastère des Vlatades, ΜΟΝΗΣ ΒΛΑΤΑΔΩΝ, secteur nord de Ano Poli, PAISSIDOU, M., 2004-a, p 18.

¹⁷⁰ Kastroplikta : κάστροπληκτα : les maisons qui touchent la muraille et que l'on doit détruire

LA FONCTION PATRIMONIALE
ANO POLI THESSALONIQUE

Carte 20



— La fonction patrimoniale

1 Aghia Ekaterini

3 Moni Vlatadon

5 ruines byzantines

7 Taxiarchés

2 Hosios David

4 Tours Hormisdas et Alyséos

6 Bains byzantins

8 Aghios Nicolaos Orfanos

9 Profiti Ilias

10 Tsinari

11 mosquée en ruine

12 fontaine ottomane

1 : secteur ouest

2 : secteur nord

3 : secteur est

4 : secteur sud

5 : équipements

6 : monuments

7 : espaces verts

8 : zone mise en valeur

Source P. DOUART

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΟΤΕΤΟΤΕΑΣ "ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1997"

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΠΡΟΤΙΘΑΡΤΙΣΜΟΣ 62.000.000.000 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΠΕΧΩΔΕ

Elles se concentrent sur la frange nord du secteur nord de Ano Poli, qui donnait accès à l'acropole, *Heptapyrgion*, nom qui signifie les sept tours, qui désigne aussi le quartier *Heptapyrgiou*,¹⁷¹ qui se tient à l'intérieur de la citadelle. Le secteur est représenté le cœur, la partie la plus noble dont la réhabilitation soignée se montre en exemple. Sa *densité patrimoniale* se révèle exceptionnelle ; elle justifie le classement au *Patrimoine Mondial de l'Humanité* de la plupart de ses monuments ; sa réhabilitation s'achève, sa *patrimonialisation* se poursuit et il devient même possible d'envisager sa *gentrification*. Nous déclinons la fraction majeure de la *ressource patrimoniale* de ce secteur est, d'ouest en est. Le **Monastère de Hosios David** ¹⁷²ou de *Latomon*, daté du V^e siècle, maintes fois remanié, aux IX^e, XI^e, XII^e, XIV^e siècles, abrite une église paléochrétienne éponyme, constitue le joyau du secteur est de Ano Poli. Cette église représente l'un des prototypes du plan cruciforme surmonté d'une coupole ; elle renferme une mosaïque montrant le Christ imberbe du VI^e siècle, des peintures murales du XII^e siècle figurant la Nativité et la Passion, miraculeusement conservées, qui constituent l'unique témoignage de l'art religieux de cette période. Ce trésor inestimable, dont la conservation de la *forme* constitue un miracle en soi, figure sur la liste du *Patrimoine Mondial de l'Humanité*. **L'église des Taxiarches**¹⁷³, ou des Archange, datée du XIV^e siècle, constituait le *Catholicon*¹⁷⁴, soit l'église principale d'un monastère, originellement décorée de fresques aujourd'hui disparues.

« *Le type du catholicon est l'expression de l'évolution de l'architecture religieuse dans les Balkans : depuis le type primitif de basilique (le monastère de Studius à Constantinople en Turquie, les monastères de Preslav en Bulgarie) jusqu'aux types d'églises les plus répandus : à coupole sur plan cruciforme et triconque. Le type d'église du mont Athos (la grande Laure de Saint-Athanase du X^e siècle) apporte un perfectionnement du système à coupole sur plan cruciforme à quatre supports libres, auxquels il ajoute des conques d'un parfait effet statique.* »¹⁷⁵

Durant la période ottomane, (de 1430 à 1912) l'édifice fut converti en mosquée sous le nom turc de *Iki Serifé Camii*, ou *mosquée des deux balcons*. **L'église de Saint Nicolas l'Orphelin**, *Haghios Nikolaos Orfanos*¹⁷⁶, datée de 1310-1320, se perpétue sous la période ottomane. Un vaste corpus iconographique : Passion, Résurrection, Grandes Fêtes, Adoration, préfiguration de la Vierge, compte parmi ceux dont l'état de préservation intégral demeure exceptionnel à l'échelle de Thessalonique.

¹⁷¹ Heptapyrgiou : επτάπυργίου : les sept tours

¹⁷² PAISSIDOU, M., 2004-a, p 5.

¹⁷³ PAISSIDOU, M., 2004-a, p 15.

¹⁷⁴ Catholikon : καθολικόν

¹⁷⁵ KRETSEV, T., BAKALOVA, E., 2003, Les monastères orthodoxes des Balkans, étude thématique, Occasional Papers for the World Heritage Convention, ICOMOS, Paris, 31 p, p 17.

Disponible sur le site <http://www.icomos.org>

¹⁷⁶ PAISSIDOU, M., 2004-a, p 14.

Ces peintures murales proviennent probablement de l'artiste serbe qui peignit le Catholicon du Monastère Serbe du Mont Athos¹⁷⁷, autour de 1314. Ces fresques furent mises au jour au cours de travaux de restauration de 1957 à 1960. Les bains Paléochrétiens, (V^es), situés *odos Theotokopoulou*, qui s'abritent sous un hangar de tôle disgracieux, constituent une autre merveille de ce secteur, ils figurent au *Patrimoine Mondial de l'Humanité*. Une écrasante majorité des demeures patriciennes, *archondika*¹⁷⁸, les plus prestigieuses de la période ottomane se localisent le long d'un axe médian qui s'étire d'est en ouest, depuis *odos Kirineou* en passant par *odos Theofilou*, vers la place *Terpsitheas*, les autres se distribuent au sein du secteur est. Cette catégorie incarne, mieux que toute autre, le processus de *patrimonialisation*, car ces demeures dont les *formes* souvent restaurées avec le plus grand soin, abritent couramment des fonctions de commandement culturelles ou religieuses, de niveau international.

Le secteur sud représente le seuil, l'accès à la ville haute, depuis les années 60 : les bâtiments traditionnels cèdent rapidement la place à des immeubles modernes de plus de quatre étages, l'extrême diffusion de sa *densité patrimoniale*, constitue un inconvénient majeur à sa mise en valeur. **L'église du Prophète Elias Profitis Ilias**¹⁷⁹, datée du XIV^e s., sans doute de 1360, bâtie sur les ruines d'un ancien palais détruit au cours d'une révolte en 1342, représente un élément remarquable. Sa *forme* constitue l'unique exemplaire, dans la ville de Thessalonique d'un style composite, qui emprunte à la fois à la période Paléologue¹⁸⁰ et aux influences du Mont Athos, notamment le *plan triconque*¹⁸¹.

« *La Sainte montagne a un rôle créatif pour le développement du type des monastères orthodoxes dans les Balkans. Le type monastique du mont Athos a permis le développement du modèle monastique centré qui, en plus des trois éléments constants que sont l'enceinte (muraille défensive et ailes d'habitation adjacentes), le catholicon et le réfectoire, intègre les innovations du mont Athos, c'est-à-dire une tour de défense (pyrgos) et une phiale : élément architectural pour le rite de la Bénédiction des eaux ainsi que d'autres éléments fonctionnels tels que cuisines, bibliothèques, etc. Le caractère fortifié des monastères apparaît.*»¹⁸²

Durant la période ottomane, l'édifice converti en mosquée prend le nom de *Eski Sarayli Djami (Mosquée du Vieux Palais)*. Une restauration intégrale entamée en 1958 – 1960 restitue

¹⁷⁷ Mont Athos : Άγιος Όρος

¹⁷⁸ Archondika, αρχοντικά, grande demeure nobiliaire et bourgeoise ottomane

¹⁷⁹ PAISSIDOU, M., 2004-a, p 19.

¹⁸⁰ Paléologue : Παλεολογος

¹⁸¹ Eglise en croix grecque à plan triconque : forme patrimoniale dont le prototype est le Catholicon de la Grande Lavra, où les conques latérales ont été rajoutées après la construction du premier édifice à croix inscrite. (Guides Bleus, 2000, Hachette éditions, p 817)

¹⁸² KRETSEV, T., BAKALOVA, E., 2003, p 10.

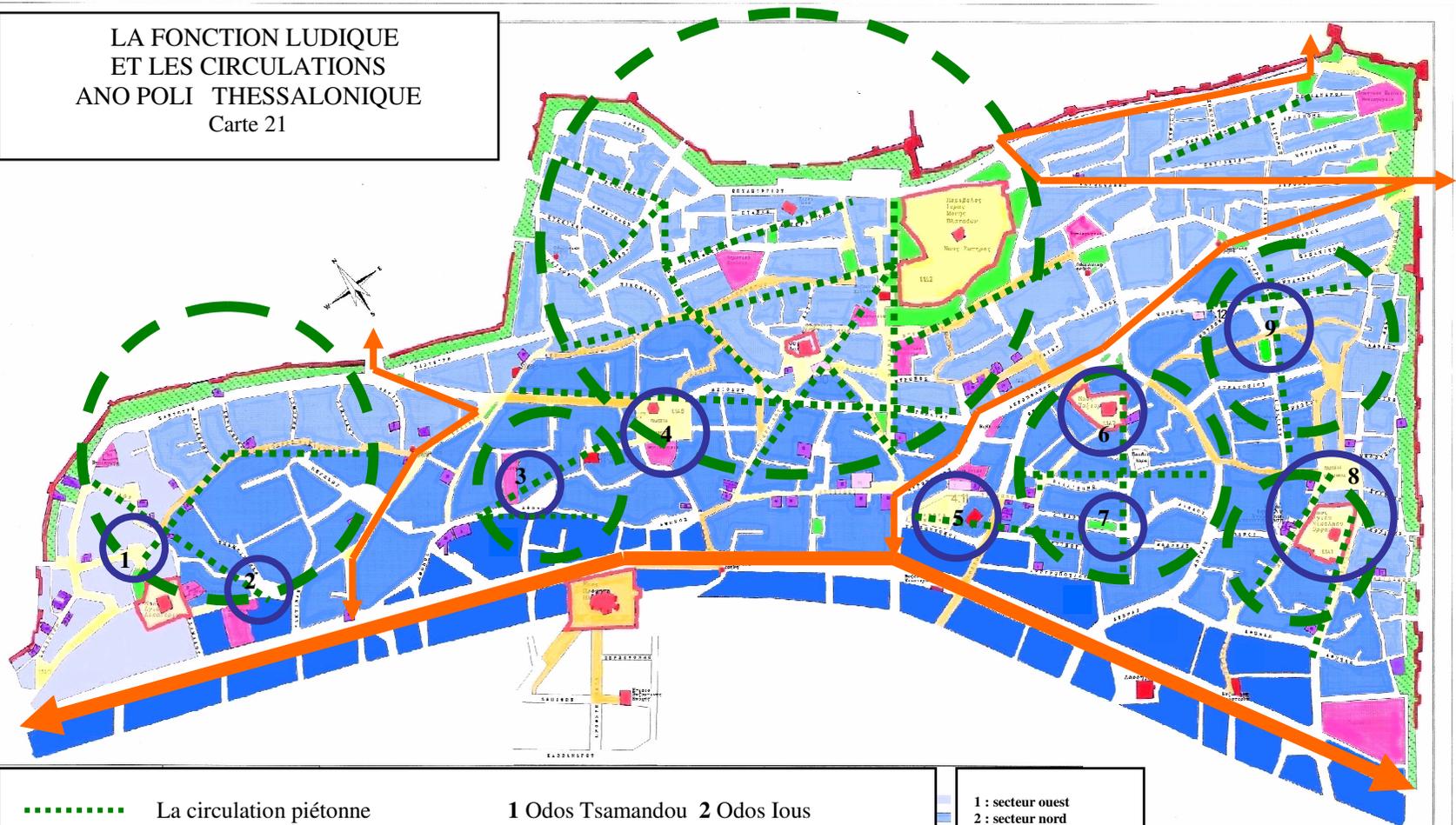
sa forme originelle supposée par le retrait des caractéristiques conservées de la période ottomane.

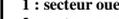
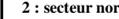
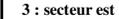
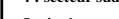
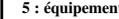
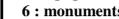
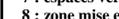
Ainsi, la ville haute renferme une *ressource patrimoniale* variée dont la *densité patrimoniale* remarquable couvre d'une part, un millénaire d'histoire de la Macédoine Byzantine (V^e s. – XV^e s.) et d'autre part, cinq siècles de présence ottomane (XVI^e s – XX^e s) certes inégalement répartie mais insérée dans une trame à dominante vernaculaire, substrat d'un processus de *patrimonialisation*, qu'il nous revient maintenant de démontrer.

La fonction résidentielle reste dominante dans la ville haute : en ce sens, Ano Poli n'a pas changé de vocation depuis le début du XX^e siècle. Pourtant, la modernité du mode de vie et la mobilité de la population rendent stratégiques les espaces dévolus, par la collectivité, aux flux de transport. La topographie du lieu, que l'on devine dans son étymologie, contraint une pratique du territoire en inadéquation avec l'envahissement des espaces publics par l'automobile qui caractérise la ville de Thessalonique. L'intensité de la pente dans le secteur nord, l'étroitesse de la voirie dans les secteurs est et ouest, l'absence quasi totale dans l'ensemble de la ville haute de parkings pour les résidents détournent une part importante du trafic de transit et de proximité de très nombreuses rues. La première des conséquences se remarque d'emblée, à la première visite : le peu de nuisances sonores liées à la mobilité motorisée, ce qui représente un faire-valoir inestimable, dans une métropole livrée au tout-automobile. Ceci devient un critère déterminant au sein du processus de *patrimonialisation*, car il symbolise la *ville d'avant*, celle qui garantit à ses habitants un écrin protecteur, loin de l'agitation bruyante de la ville basse. Trois axes de pénétration structurent le réseau d'accès à la ville haute. D'une part le long des secteurs ouest et sud, *odos Olimbiados*, une artère médiane résultat d'une *percée urbaine*, orientée est-ouest en forme de long dos d'âne en pente douce, qui marque la limite sud de la ville haute par une nette coupure dans la trame vernaculaire. Cet axe dessert d'autre part, orientés nord-sud, *odos Theotokopoulou* qui se prolonge par *odos Akropoleos*, qui escalade en zigzag la pente raide des secteurs est puis nord et *odos Klious* qui traverse le secteur ouest. Ces axes canalisent l'essentiel des flux de mobilité individuelle motorisée du quartier. Les transports en commun ne desservent que très imparfaitement Ano Poli, pour les mêmes raisons que la mobilité individuelle ; une seule ligne (n° 23) relie la place *Aristotelou*, principale station des bus urbains sur le front de mer, à la ville haute. Il convient de remarquer, le relatif isolat de Ano Poli qui constitue un ingrédient du processus de *patrimonialisation*. Cette situation à part, confère à cet espace une singularité, qui tranche avec son environnement, du plus immédiat au plus éloigné.

Elle contribue à mettre en relief au sein de la métropole de Thessalonique, une fraction de son territoire qui se distingue par les modalités d'accès et de pénétration des flux de mobilité individuelle et collective motorisée (**Carte 21**).

LA FONCTION LUDIQUE
ET LES CIRCULATIONS
ANO POLI THESSALONIQUE
Carte 21



	La circulation piétonne	1 Odos Tsamandou	2 Odos Ious		1 : secteur ouest
	La circulation motorisée	3 Odos Vizantinos	4 Terpsitheas Square		2 : secteur nord
	La fonction ludique	5 Odos Kripsou	6 Odos Mouson		3 : secteur est
		7 Odos Eolou	8 Kalitheas Square		4 : secteur sud
		9 Odos Kirkis			5 : équipements
					6 : monuments
					7 : espaces verts
					8 : zone mise en valeur

Source P. DOUART

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΟΤΕΤΟΤΕΑΣ "ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1997" ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΠΡΟΤΙΘΑΟΡΤΙΣΜΟΣ 62.000.000.000 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΠΕΧΩΔΕ

Cette remarquable singularité prend tout son sens, à l'examen des pratiques de mobilité piétonne des habitants qui restent courantes au sein de Ano Poli, pour des déplacements de proximité pour accéder aux parkings ou aux arrêts de bus. Les cheminements piétonniers suivent les lignes de pente, orientées est-ouest, en d'étroites ruelles ou coupent droit dans la pente par un enchaînement d'escaliers en cascade : cette morphologie urbaine vernaculaire, canalise les flux de piétons pour l'essentiel hors de portée des flux automobiles, ce qui renforce la sécurité des usagers. La tranquillité, l'accessibilité de Ano Poli peuvent devenir un critère sélectif d'un processus de *patrimonialisation*. La topographie de la ville haute, la faible fréquentation automobile, une pratique de la circulation piétonne, renforcent la qualité de résidence du quartier. Cette situation s'avère propice à la localisation d'espaces ludiques destinés aux enfants ; en effet, ceux-ci se cristallisent autour de petites places, qui drainent en leur faveur, rues, ruelles, impasses environnantes vers un espace d'expression ludique, un lieu de rencontre parfait entre enfants et voisins, dans un esprit de convivialité. L'amplitude des horaires de fréquentation, permet un partage de l'espace entre les générations ; ces lieux stratégiques jouent un rôle de polarisation dans la vie sociale et d'épanouissement de la *ghitonia*¹⁸³. Cette notion peut se voir utilement rapprochée de celle de *topohilia*¹⁸⁴, qui désigne le lien affectif qui existe entre les individus et le lieu. Cette fonction sociale par excellence caractérise un mode de vie d'inspiration villageoise où chacun se voit connu et reconnu de tous. Le plus souvent à proximité de ces *lieux nodaux* se localisent des services de proximité : commerces, cafés. Dans le secteur ouest, la placette devant *Aghia Ekaterini*, qui débouche sur *odos Ious*, remplissent ce rôle. Ces *lieux nodaux* se multiplient au sein du secteur est, nous les déclinons, d'ouest en est : la placette sise *odos Raktivan*, malgré son étroitesse joue le rôle de *micro-agera*. La place ombragée par des pins sur *odos Athonos*, large et indemne de toute circulation, figure un havre pour les enfants, qui l'investissent en bandes frondeuses ; elle recèle en son angle nord-est, les vestiges d'un lavoir collectif, non rénové. La *place Terpsitheas* représente un espace particulièrement apprécié des habitants : toutes les fins d'après-midi, elle bruisse de toutes les rumeurs de la *ghitonia*. Sur sa partie nord, elle abrite un *Türbe* (mausolée turc) de grand caractère, qui rappelle l'histoire ottomane de la ville, un grand pin le domine. Cette place remarquable, en balcon, ouvre sur une large rue plate, bordée par des maisons neuves, *odos Pileos*, propice aux jeux de ballons et à la

¹⁸³ Ghitonia : γειτονιά : la sociabilité affective et quotidienne au niveau de l'îlot, le voisinage matériel et immatériel

¹⁸⁴ LEVY, J., LUSSAULT, M., 2003, Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, Editions Belin, Paris, 1034 p, 930-931.

pratique de la bicyclette. La place *Romeos*¹⁸⁵, ombragée, bordée de commerces de proximité, sert de point de convergence des habitants, elle permet les jeux et recèle des équipements publics, par exemple une bibliothèque dans une maison historique rénovée *odos Kripsou*. *Odos Eolou* s'élargit, dans sa partie médiane ce qui permet la présence d'espaces verts et la pratique ludique, la sociabilité de voisinage. L'enclos de l'enceinte du monastère de *Aghios Nikolaos Orfanos*, constitue le jardin préféré des enfants du périmètre car il est sauvage et des couples de tortues l'habitent ; cet espace rare renferme un silence particulier. A cinquante mètres au nord, s'ouvre la *place Kalitheas*, ses gradins ombragés accueillent les habitants, des commerces de proximité la desservent, des *archondika* rénovées avec soin l'enserrent : elle offre toute la palette de *micro-lieux* propices au jeu et à la sociabilité. Le croisement des cartes des mobilités automobiles et piétonnes avec les espaces ludiques enfantins nous révèle une distribution sélective qui permet une répartition des flux de mobilité pour le plus grand bénéfice des usagers. Nous distinguons trois noyaux piétonniers et ludiques, jamais interrompus par les axes majeurs de circulation : nous convenons donc que la trame vernaculaire en son état actuel se révèle favorable à la cohabitation entre les usagers. La fonction commerciale de proximité irrigue le territoire de la ville haute de manière imparfaite, d'évidence pour des raisons de topographie, mais également à cause de la perte de vitalité de certaines fonctions marchandes traditionnelles qui distendent les mailles du réseau de distribution initiale, probablement sous l'effet de la modernisation et de la polarisation des pratiques de consommation sur les grands boulevards (**Carte 22**). Les accès touristiques à la ville haute s'effectuent de deux manières, par le sud en trois points et par le nord en un point principal. Dans le secteur ouest, *odos Sachini*, en direction de *Aghia Ekaterini*, une signalétique désuète et résiduelle guide les visiteurs. Dans le secteur nord, l'entrée s'effectue Porte d'*Anne Paléologue*, en face de laquelle une signalétique moderne se distingue, les bus de touristes stationnent, *odos Eptapirgiou*. Par le secteur sud, une entrée s'effectue à l'angle *odos Olimbiados* et *odos Theotokopoulou*, où une signalétique habile et moderne ventile les flux touristiques, d'une part vers le secteur ouest, d'autre part en direction des secteurs est et nord, les panneaux indiquent les principaux *objets patrimoniaux* que constituent les églises paléochrétiennes et byzantines.

¹⁸⁵ Romeos : Ρομεος

LES FONCTIONS
COMMERCIALE ET TOURISTIQUE
ANO POLI THESSALONIQUE
Carte 22



- La fonction commerciale — La fonction touristique
- 1 Porte Anne paléologue : équipements touristiques et commerces de proximité
 - 2 Odos Olimbiados : des commerces de proximité et l'accès aux monuments Paléochrétiens
 - 3 Odos Apostolou Pavlou : des commerces de proximité et l'accès aux monuments Byzantins
 - 4 Makedoniko : une densité de tavernes et de commerces de proximité
 - 5 Tsinari : une forte densité de tavernes et de restaurants
 - 6 Odos Akropoleos : des commerces de proximité diversifiés
 - 7 Odos Akropoleos : la fontaine rouge : des commerces de proximité

- 1 : secteur ouest
- 2 : secteur nord
- 3 : secteur est
- 4 : secteur sud
- 5 : équipements
- 6 : monuments
- 7 : espaces verts
- 8 : zone mise en valeur

Source P. DOUART

Le quartier de Ano Poli présente une figure contrastée, le processus de *patrimonialisation* provoque une différenciation spatiale accrue, d'une part à cause de la concentration des édifices remarquables dans le secteur est et d'autre part en raison du fort différentiel de la qualité de résidence. Les circulations de véhicules privés et publics, empruntent les mêmes trajets qui prennent l'allure de couloirs de circulation au détriment de la qualité d'usage des habitants. Les espaces de jeux disponibles ne se ventilent pas de manière homogène ce qui pénalise encore davantage les habitants des secteurs sud et ouest. La densité de commerces de proximité ne parvient pas à satisfaire une demande accrue des résidents. Les accès touristiques de la ville haute, ne bénéficient pas d'une signalétique homogène qui mette judicieusement en valeur la *ressource patrimoniale* de Ano Poli. Le processus de *patrimonialisation* de la ville haute se caractérise par son hétérogénéité, qui renforce la dichotomie entre d'une part les secteurs est et nord et d'autre part les secteurs sud et ouest. Nous proposons après l'étude de la *patrimonialisation* du quartier de Ano Poli à Thessalonique, de nous intéresser maintenant à celle du quartier du *Casco Norte* à Séville.

1-3-3 Séville : le quartier du Casco Norte

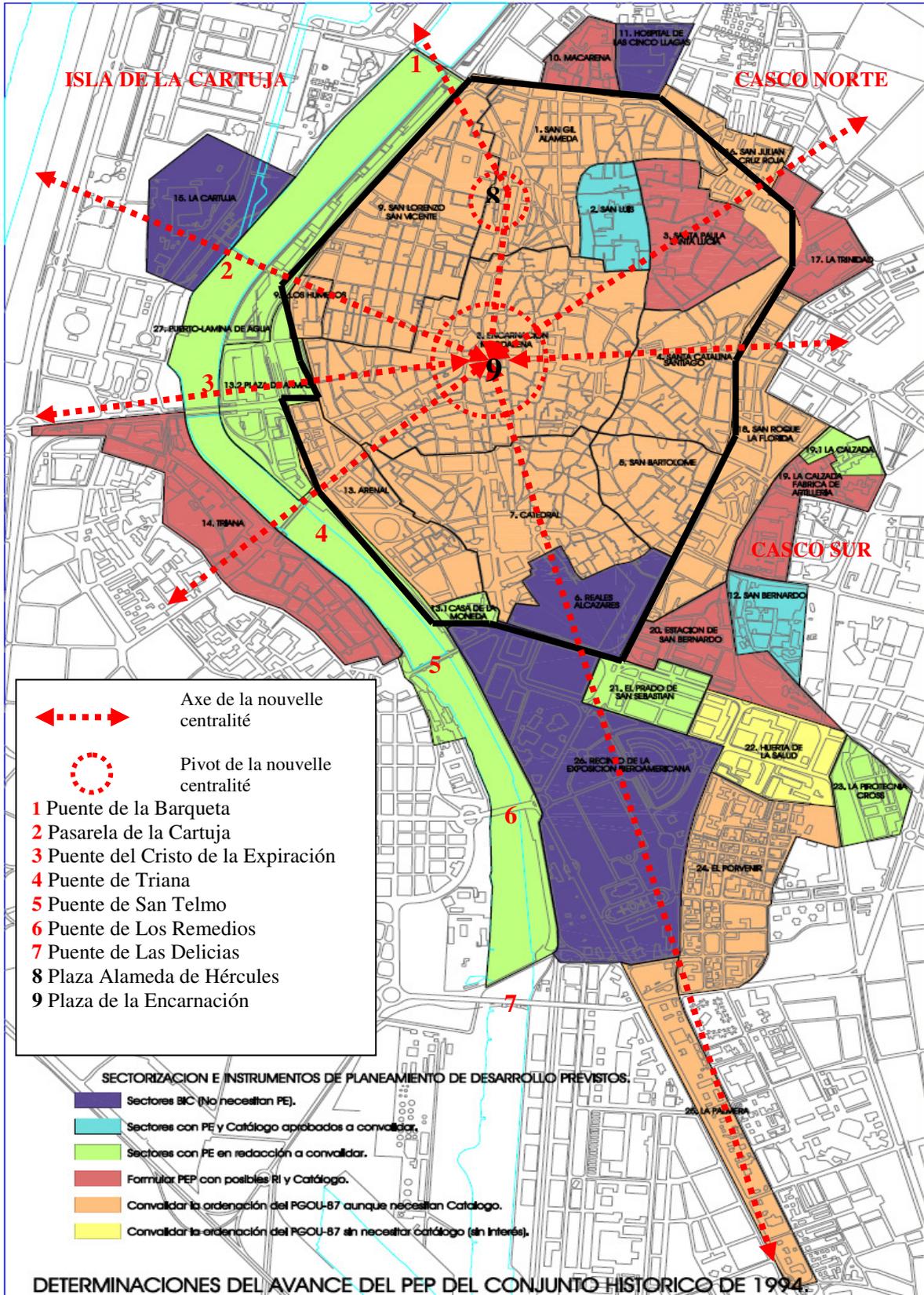
La reconquête de ses espaces centraux représente pour Séville un incontournable défi. Le *Casco Antiguo*, dans sa partie sud bénéficie d'une revalorisation en relation avec son statut de monumentalité exceptionnelle reconnu par l'UNESCO¹⁸⁶. Une rénovation soignée a accompagné ce processus afin que la ville profite d'un attrait touristique indubitable à la hauteur de celui de Cordoue¹⁸⁷ et de Grenade¹⁸⁸. Les éléments sensibles figurent sur un catalogue général ; ils font l'objet d'études, de suivis et de rénovation dans un esprit de mise en valeur et de respect des normes architecturales de monuments anciens. La délimitation du *Conjunto Historico* se détermine par décret et commande ensuite le respect de normes urbanistiques drastiques en fonction du niveau de protection de l'*unité patrimoniale* en question. L'actuelle délimitation du *Conjunto Historico* de Séville, a été approuvée par la *Consejería de Cultura y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía* le 2 septembre 1990 et provient du Real Decreto 1.339/1990 du 2 11 1990¹⁸⁹. (**Carte 23**).

¹⁸⁶ Voir <http://whc.unesco.org/fr/list/383>

¹⁸⁷ Voir <http://whc.unesco.org/en/list/313>

¹⁸⁸ Voir <http://whc.unesco.org/en/list/314>

¹⁸⁹ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, Programa de Area de Rehabilitacion Concertada, Casco Norte de Sevilla, mayo 2007, 204 p., p 5.



LE CASCO ANTIGUO DANS LE CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLE

Carte 23

Source P. DOUART d'après Ayuntamiento de Sevilla

Le *Casco Norte* a bénéficié depuis les années 1980 de lourds programmes d'éradication de l'habitat insalubre, de rénovation et de réhabilitation, sous la conduite du *Patronato Municipal de la Vivienda* (Depuis 1987 EMVISESA)¹⁹⁰ qui permettent d'offrir 150 logements locatifs. Entre 1993 et 2000, un ambitieux programme européen *Urban*, soutenu par le FEDER¹⁹¹ englobe une large part du *Casco Norte* notamment sa frange la plus dégradée du nord-est : *San Julian, San Gil, San Roman, San Luis* qui se définit comme un projet intégré d'intervention urbaine sur 27,82 has. Le Plan actuel du *Casco Norte* couvre une superficie de 197,33 has, il se nomme le *Programma de Area de Rehabilitación Concertada*. Il couvre un vaste secteur où le *Plan General de Ordenación Urbana* de 1987 conduisit de nombreuses opérations de rénovation, autour du *Colegio de San Luis*.

Nous avons décidé de privilégier une approche des périmètres de secteur qui intègre à la fois la sectorisation administrative¹⁹² en vigueur et également les récentes études d'anthropologie sociale, notamment celle qui accompagne le *Plan Urban*¹⁹³. Nous proposons de sélectionner une aire d'expérimentation selon le découpage suivant. Le secteur **C1** *Alameda de Hércules* ; au sud-ouest le secteur **B1** *San Lorenzo*, qui se situe hors de notre champ d'expérimentation, le secteur **C1** *Feria*, le secteur **C 2** *San Gil* et le secteur **C 4** *San Julian*, ce qui exclut au sud est, le secteur **D 3** *Santa Catalina* qui se trouve à l'extérieur de notre aire d'expérimentation (**Carte 24**).

Le secteur **C 1** *Alameda*, par sa spécificité spatiale et fonctionnelle constitue le nœud prédominant du système des espaces publics du *Casco Norte*. La situation de la *Plaza Alameda de la Hércules* en position de confluence des principaux axes de mobilité intra-muros lui confère un statut très particulier, de définition et d'élaboration d'une certaine *centralité* au fil de l'évolution des demandes de la société. Il articule les secteurs *San Gil, Feria et San Lorenzo, San Gil, San Julian*.

Sa récente refonte, dans un esprit indéniablement novateur, à savoir, une stricte limitation des flux automobiles et un bannissement radical et salutaire de tout stationnement de surface, constitue une indéniable réussite. La mobilité piétonnière de ce secteur peut se voir qualifier d'excellente, par l'articulation de cet espace majeur avec les ruelles adjacentes, à l'exception notable de la pointe sud.

¹⁹⁰ Voir <http://www.emvisesa.org>

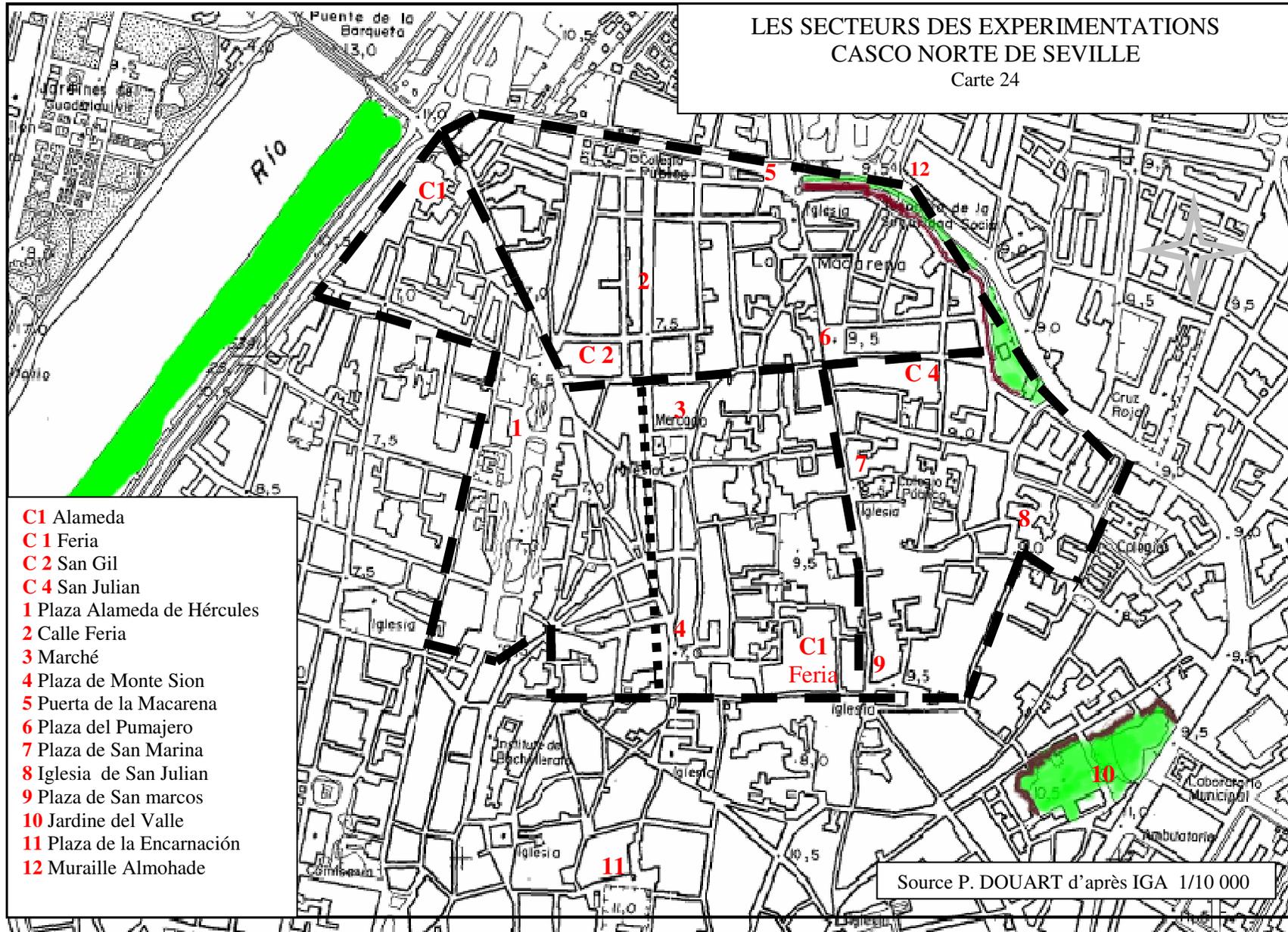
¹⁹¹ Fonds Européen de Développement Economique Régional

¹⁹² AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 10-11 cartes.

¹⁹³ CANTERO, P., A., ESCALERA, J., GARCIA DEL VILA, R., HERNANDEZ M., 1999, La ciudad silenciada, Vida social y Plan Urban en los barrios del Casco Antiguo de Sevilla, Area de Participacion Ciudadana, Ayuntamiento de Sevilla, 292 p.

LES SECTEURS DES EXPERIMENTATIONS CASCO NORTE DE SEVILLE

Carte 24



Source P. DOUART d'après IGA 1/10 000

L'intensité du trafic automobile canalisé par la *Calle Calatrava* et le long de la *Alameda* constitue un point répulsif de l'aménagement du secteur (**Carte 25**). Pendant les années 1970 jusqu'aux années 1990, la réputation du lieu pâtissait d'une prostitution de voie publique endémique, dont ne subsistent aujourd'hui que de ténus stigmates. D'autre part, ce lieu concentrait à une forte échelle le phénomène juvénile du *bottelon*, traditionnellement le jeudi soir¹⁹⁴. Cet ensemble en rapide mutation présente un aspect rénové pour une part et en cours de rénovation d'autre part. Certains secteurs de la *Calle Torrejon* présentent même les signes d'une *gentrification* avancée. L'étroitesse de la voirie se révèle dissuasive : elle offre une inestimable richesse à cet îlot, une tranquillité propice à une haute qualité de résidence. Au nord les rues populaires du *barrio* donnent une particulière saveur aux évènements collectifs tant quotidiens qu'exceptionnels. La récente rénovation d'anciens *corrales de vecinos*¹⁹⁵ : *Patio de la Alameda*, *Patio de la Cartuja*¹⁹⁶ tinte comme un indice de sa *gentrification* en cours. Les établissements du nord de la place attirent une clientèle jeune et mouvante, en quête de lieux de convivialité. Dans les ruelles adjacentes une variété de commerces et de lieux de rencontres confère à cet espace une originalité singulière. Sur le flanc sud de la *Alameda* l'interconnexion avec la *Calle Amor de Dios* draine un intense flux circulatoire tant piéton qu'automobile et de transport collectif, qui conduisent au cœur de *Casco Antiguo*, au sein du *Casco Sur* et la célèbre *Calle Sierpes* de très haute densité commerciale. Ainsi apparaît évidente l'étroite relation entre la *Alameda* et le cœur commerçant de Séville (**Carte 26**). De nombreux commerces de niveau métropolitain : librairies alternatives, tatoueurs, articles ludiques, bars branchés, arts graphiques, habillement branché, musique, galeries d'art, donnent à la *Alameda* une forme de *modernité* sinon de contemporanéité. Ces emprises se renforcent au long des décennies 90 et 2000, de manière exponentielle : elles répondent à la demande de la jeunesse des fonctionnalités ludiques et récréatives de la nuit Le secteur **C 1 Feria**, dont la *Calle Feria* constitue la colonne vertébrale, bénéficie d'une implantation commerciale de proximité et diversifiée : agences immobilières, banques, marché, qui confère à ce secteur une identité et une attractivité que l'on note particulièrement aux abords du marché, dont les bâtiments actuels datent de 1929, mais dont l'origine et l'emplacement remontent au XIII^{ème} siècle (**Carte 27**).

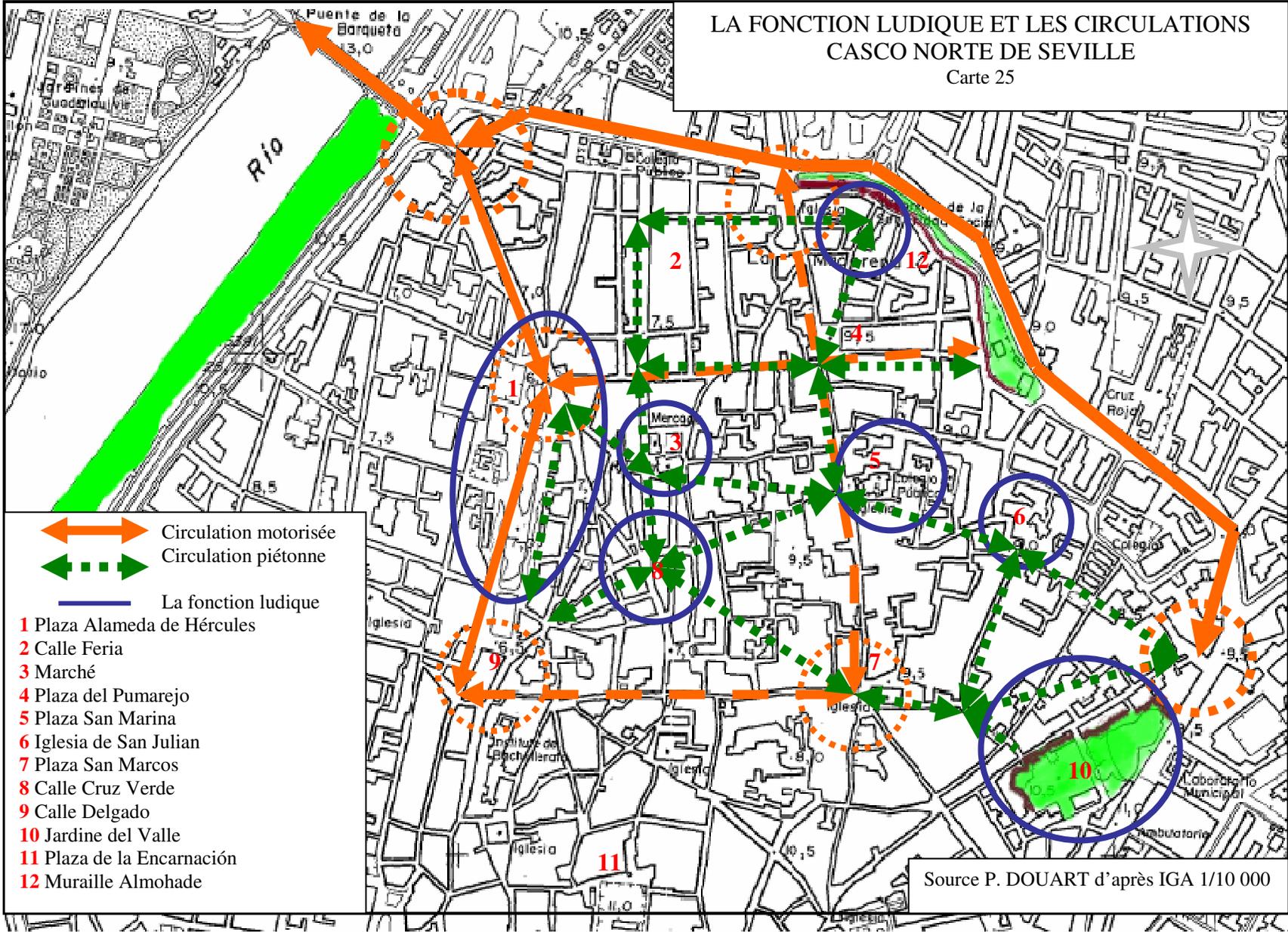
¹⁹⁴ Voir http://www.ruidos.org/Prensa/General/Sentencia_sevilla.html

¹⁹⁵ Un corral de vecinos se constitue d'abord d'une forme ancienne, souvent multiséculaire qui se structure autour d'une cour intérieure, quadrangulaire, le patio.

¹⁹⁶ Patio de la Alameda, 56 Plaza Alameda de Hercules, http://www.patiodelaalameda.com/html_fr/home.html
 Patio de la Cartuja 8/10 Calle Lumbreras 41 002 Sevilla, http://www.patiodelacartuja.com/hotel_fr/home.html
 Voir 1-4-3 Séville le Casco Norte

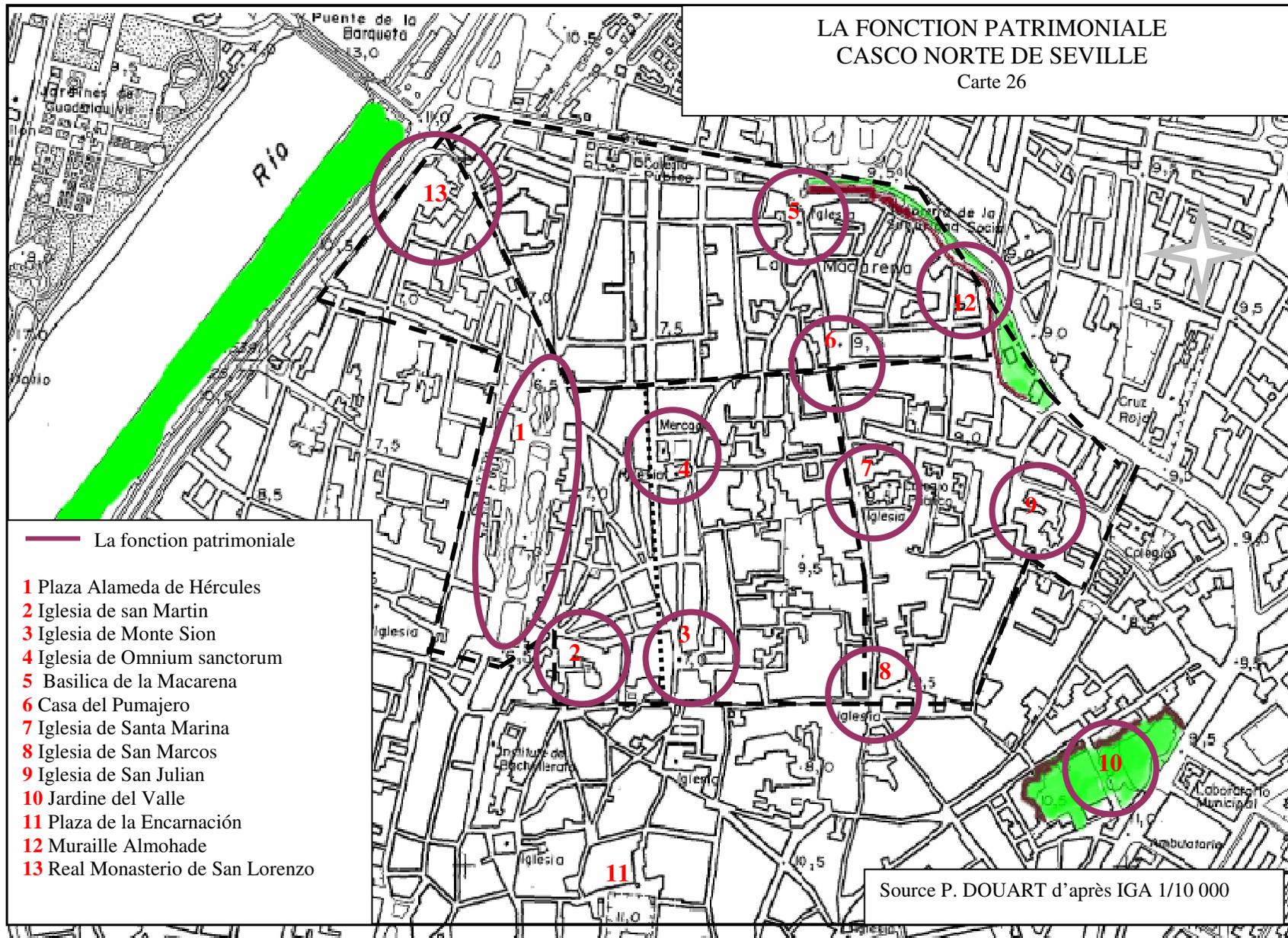
LA FONCTION LUDIQUE ET LES CIRCULATIONS CASCO NORTE DE SEVILLE

Carte 25



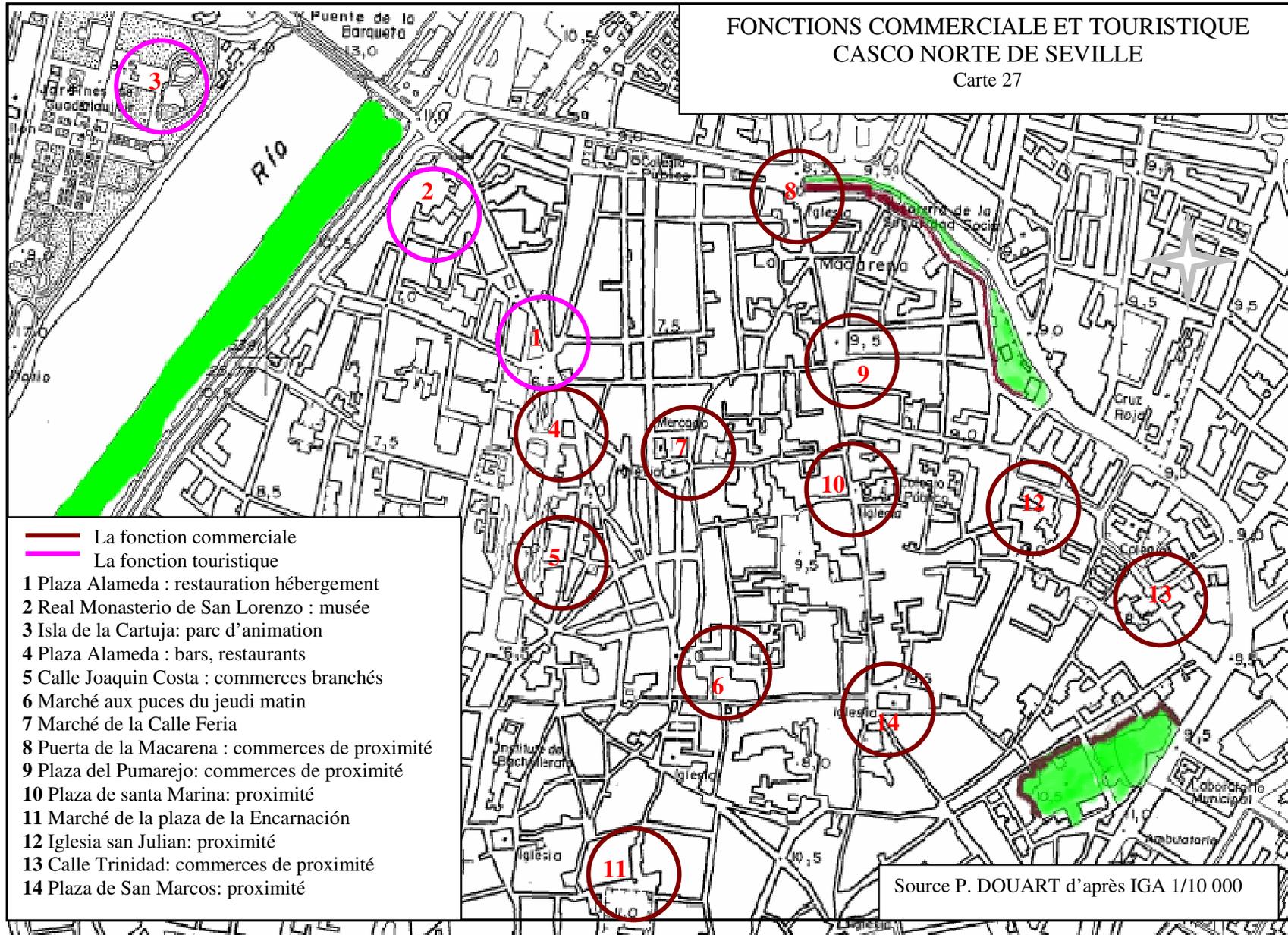
LA FONCTION PATRIMONIALE CASCO NORTE DE SEVILLE

Carte 26



FONCTIONS COMMERCIALE ET TOURISTIQUE CASCO NORTE DE SEVILLE

Carte 27



Pourtant il se révèle difficile de masquer les stigmates d'un déclin palpable de ce système commercial de proximité. La faible animation du marché quotidien et les pas de portes clos, ne peuvent laisser aucun doute sur la fragilité de la trame commerciale de cet ensemble. Néanmoins, il continue d'assurer une continuité à partir de la *Calle Regina* vers la *Plaza de la Encarnación*, en refonte complète en 2007¹⁹⁷, avec la trame commerciale très dense des *Calles Serpies, Velasquez, Tetuan* et une connexion avec la *Plaza Alameda de Hércules*. Une réhabilitation audacieuse transforme l'ancienne *Casas de Loa Artistas*, du XVIII^e siècle en résidence pour personnes âgées¹⁹⁸. Un faisceau de rues relie la *Plaza San Juan de la Palma* avec la *Plaza Alameda de Hércules*. L'*Hospital de San Bernardo de los Viejos*, remplit une fonction sociale d'assistance et accueille une *cofradia*¹⁹⁹. Cette ramification converge en partie vers la *Plaza San Martin*, au charme puissant et silencieux, que lui confère l'auguste *Iglesia de San Martin*. La *Plaza San Juan de la Palma*, offre aux résidents un espace profond propice tant au calme qu'à la récréation des plus jeunes, à peine troublé par la mobilité automobile et celle des piétons. La présence discrète, mais ô combien prestigieuse du *Palacio de Las Duenas*, insolite enclave d'une haute qualité architecturale des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles, préservé dans un état remarquable, fige l'attention du passant et donne ainsi un aperçu singulier et anachronique sur la Séville du *Siècle d'Or*, comme endormie en ce lieu. Les jardins, complantés d'orangers et de palmiers, qui précèdent le bâtiment principal représentent un inestimable joyau. La *Plaza Calderon de la Barca* en sus d'héberger le marché de la *Calle Feria*, forme un îlot où le *Palacio de Los Marqueses de la Algaba*, prestigieux ensemble architectural abrite, depuis 1999, suite au *Plan Urban*, le *Centro Municipal de Servicios sociales*. Les prodromes du déclin : maisons closes, pas de portes murés, immeubles vétustes et dégradés, terrains nus, s'accompagnent d'un mouvement de dépopulation qui désertifie littéralement une fraction notable de ce secteur. Cependant un renouveau se dessine avec la mise en chantier prochaine de logements. L'étroite relation morphologique qui lie les secteurs de *Feria, San Gil* et *San Julian* provient de trois axes orientés est/ouest qui du nord au sud connectent ces secteurs. Tout d'abord la *Calle Relator* qui relie la *Plaza Alameda de Hércules* à la *Plaza Pumarejo*. D'importants flux piétonniers les parcourent dans les deux sens mais les quelques équipements collectifs, ne peuvent masquer l'état de désolation de ces rues. Le remodelage urbain d'une zone longtemps fortement répulsive, ne permet pas, à ce jour, aux piétons de la fréquenter massivement.

¹⁹⁷ Architecte Jürgen Mayer <http://urbanity.blogsome.com/2007/04/12/metropol-parasol-sevilla-jurgen-mayer>

¹⁹⁸ En travaux en décembre 2007 : Residencia San Juan de Palma, réhabilitation par la Fundación Club de Leones de Sevilla

¹⁹⁹ *cofradia* : confrérie : association à caractère religieux formée de laïcs attachée à une paroisse.

Ces axes principaux qui, nous le rappelons constituent en partie, nos limites de secteurs d'expérimentation, servent d'éléments structurants auxquels s'adosse la trame secondaire.

Le secteur **C 2 San Gil**, par sa proximité avec la *Plaza Alameda de Hércules* et par le prolongement de la *Calle Feria*, subit de profondes opérations de *renouvellement urbain* inhérentes au *Plan Urban* et des opérations immobilières d'envergure qui se déroulent depuis. Ce secteur bute sur la *Calle Macarena* donc sur la muraille Almohade, dernier vestige du mur d'enceinte du XIII^{ème} siècle, cet encastillage²⁰⁰ ne joue pas en faveur d'une connexion avec l'extérieur : un commerce de proximité, diversifié donne une impression de vie de quartier à cet espace de transition, entre le *Casco Norte* et le quartier de la *Macarena*. La *Basilica de la Macarena*, par l'intensité de la charge affective que recèle la Vierge de la *Macarena*, attire en permanence les visiteurs ou les touristes. L'îlot intra-muros de *San Gil*, se distingue par la modestie de ses constructions à l'image de la population qui les habite ; il donne une impression de secteur en rénovation. Les commerces de proximité qui le bordent : kiosque de presse, bars, librairie, épicerie, *Centro de Salud*. La *Casa del Pumarejo*²⁰¹ sur son flanc est, forme un phalanstère alternatif propice à toutes sortes d'expériences sociales en milieu urbain en recomposition : logements alternatifs, artisanat, maison de quartier. Dans le quart nord ouest du secteur, un vaste mouvement de *renouvellement urbain* redessine une physionomie agencée et soignée de logements modernes et fonctionnels. A l'extrémité nord ouest du secteur des *Pasaje* rappellent par la toponymie que ces voies aujourd'hui ouvertes furent bien privatives et closes à l'usage strict de leur propriétaire, *forme* résiduelle, en somme, d'une appropriation aristocratique d'un îlot urbain. Malheureusement le stationnement de surface altère la qualité de résidence et la lisibilité de ces lieux singuliers. Une discontinuité spatiale introduite entre le nord ouest du secteur **C 2 San Gil** et le nord-est du secteur **C 1 Alameda** du fait d'un axe routier. Pour autant la monumentalité limitée du secteur ne doit pas masquer son dynamisme associatif et confraternel, ni la forte implantation d'un commerce de proximité. Le secteur **C 2 San Gil** reste un lieu de la mémoire ouvrière et de la tradition de lutte et d'anarchisme de l'Andalousie²⁰². Une attention particulière doit se porter sur la *Calle San Luis* qui forme une pénétrante nord-sud et un axe porteur de la trame vernaculaire, ce qui explique l'intensité des flux de mobilité tant piétonniers que motorisés qui forment un inextricable imbroglio. Néanmoins, quand le flot automobile se tarit, la *Calle San Luis* offre

²⁰⁰ Encastillage en relation avec le latin incastalamiento

²⁰¹ Voir 2-4-2 Séville : la participation citoyenne vers un renouvellement urbain durable.

²⁰² GARCIA MARQUEZ, J.M., 2004, La represión franquista en la provincia de Sevilla, in *Ebre 38*, Revista Internacional de la Guerra Civil (1936-1939), n° 2, pp 85-98.

aux piétons, une perspective urbaine du fait de son caractère quasi rectiligne, ainsi qu'un espace propice à leurs déplacements, qu'ils se hâtent de se réapproprier, dans un silence soudain surprenant. La desserte de nombreux bâtiments religieux ainsi que de places, qui sont autant de carrefours, utilisés quotidiennement, mais qui aux moments festifs se chargent d'un faisceau de significations rituelles, dessine une arborescence viaire unique et singulière. La désarticulation de sa structure provient des effets induits par les opérations lourdes de *renouvellement urbain* sur la trame secondaire qui forme avec elle, intersection. Les enjeux de cette recomposition urbaine se répercuteront probablement sur l'ensemble des secteurs irrigués et au-delà sur tout le *Casco Antiguo*. Les pas de porte et les commerces offrent une image sinistrée qui reflète l'entropie de la déshérence commerciale des années 1960-1980. Dans ce dédale de rue, l'originalité du *Pasaje Valvanera* figure bien comme une exception et le contre-modèle même de la désarticulation : sa réhabilitation soignée, sa mixité sociale pourraient servir de référent, cependant la rareté de cet *objet patrimonial* le confine au rôle de curiosité. Dans la Calle *San Luis*, 37, un *palacio* rénové du XIV^{ème} siècle, construit pour la famille *Enríquez de Ribera del ducado de Alcalá* atteste de la diversification fonctionnelle qui accompagne les opérations de *renouvellement urbain* au long de la *Calle San Luis*.

Le secteur **C 4** de *San Julian* se structure autour de la *Iglesia San Julian*, vers laquelle convergent le *Pasaje Mallol*, la *Calle San Hermenegildo*, la *Calle Hiestia*, la *Calle Duque Cornejo*, la *Calle Macasta*, la *Calle Maria Dolores Marquez*. Le parvis de la *Iglesia San Julian*, donne l'image d'une population où se mêlent anciens habitants de condition modeste et nouveaux arrivants de la classe moyenne supérieure. Le secteur périphérique le long des remparts et de la *Ronda de Capuchinos*, traverse depuis 1960, une refonte de sa structure, justifiée par une ample déshérence de son bâti et de ses activités. En 1962, une démolition systématique de l'espace compris entre la *Ronda de Capuchinos* et la *Calle San Hermenegildo*, réalise une véritable opération d'assainissement urbain, de type résorption de l'habitat insalubre. L'ensemble de tout ce secteur offre un visage contrasté de vieilles demeures, d'entrepôts réhabilités, de même que de notoires réhabilitations qui rehaussent la valeur patrimoniale de l'ensemble. Ainsi, se dessine sous nos yeux, au fil de notre fréquentation du *Casco Norte*, une autre cité, à l'existence incertaine mais néanmoins réelle, qui de parvis d'église en parc public, *habite* la cité par son habituelle présence.

Dès les années 1950, un effectif important de *casas sevillanes* se dégrade, d'abord par le développement de la propriété absentéiste et ensuite par le manque d'entretien du parc existant. Entre 1960 et 1970 la dépopulation chronique du *Casco Antiguo* s'accélère, la baisse

atteint 33 % de 1960 à 1970 et 49 % de 1960 à 1975 ²⁰³. L'attractivité du *Casco Sur* entraîne une hausse du foncier qui pénalise les résidents traditionnels, par exemple les petits artisans et les commerçants. Les opérations de valorisation du foncier se poursuivent, au détriment d'équipements publics et de services de proximité. Le *Plan General de Ordenación Urbana* PGOU de 1962, favorise les opérations privées au sein du *Casco Norte*, comme par exemple l'îlot *Trinidad* à *San Julian*. Il autorise les constructions en hauteur, de quatre à six étages, que l'on décèle aujourd'hui encore dans ce même îlot. En 1968 la municipalité approuve le P.G.O.U., au sein duquel le *Plan de Reforma Interior del Casco Antigua* (P.R.I.C.A)²⁰⁴, se donne comme objectif de favoriser la promotion immobilière pour contenir la dégradation accélérée du bâti, ce qui produit un effet dévastateur, 70 % du tracé de la trame vernaculaire se voit modifié. Mais les temps changent : en 1981, sous l'effet conjugué de la presse, des architectes et des professionnels, la municipalité doit modifier substantiellement le PRICA, en même temps elle adopte un plan pilote pour le secteur *Alameda-Feria*. Cette bifurcation, quoique timide va initier un long processus de reconquête du *Casco Antigo*. En octobre 1984, l'*Ayuntamiento* et la *Consejería de Política Territorial de la Junta de Andalucía*, signent une convention pour la construction de 1346 logements dans le *Casco Antigo*, qui respectent les volumes de l'habitat traditionnel sans toutefois en adopter ni la forme ni l'aspect extérieur. En 1985, l'*Avance del PGOU* présentée par l'architecte Damián Quero, pose les bases d'un nouveau mode d'intervention au sein du *Casco Antigo*²⁰⁵. La revitalisation ne se limite pas à la réhabilitation du bâti, elle comprend aussi une ambitieuse démarche de réduction des déséquilibres entre le *Casco Norte* et le *Casco Sur*. Elle préconise la perméabilisation du trafic circulaire sur les *rondas*, une politique du logement qui intègre des restaurations sélectives et l'édification d'un étage supplémentaire par bâtiment. Les interventions au nombre de quarante sur l'ensemble du *Casco Antigo*, comprennent des destructions pures et simples, des alignements, des ouvertures de nouvelles rues et places, ce qui inmanquablement ouvre la voie à une déstructuration de la trame viaire et à terme une disparition des spécificités du *Casco Antigo*. Cette présentation se heurte immédiatement à une vive opposition des professionnels : architectes, universitaires, entrepreneurs. Le PGOU se voit adopté en 1987, non sans de substantielles modifications. Le nouveau document abandonne les opérations lourdes proposées précédemment et il préconise une politique de

²⁰³ BENVENUTY CABRAL, I., 1986, Sevilla, La degradacion de la ciudad historica, Artículo publicado en la revista "BIOS" ,Nº 4, año III, Junio de 1987, pp. 6-9, de "Ándalus", Asociación para la Supervivencia de la Naturaleza y el Medio Ambiente de Andalucía. Sevilla, 7 p.,
http://www.redsepalcala.org/ciencias1/arquitectura_rural/corrales_de_vecinos/sevilla_degradacion.htm p 2.

²⁰⁴ BENVENUTY CABRAL, I., 1986, p 3.

²⁰⁵ BENVENUTY CABRAL, I., 1986, p 5.

réhabilitation à grande échelle. Il prévoit la rédaction d'un nouvel inventaire des bâtiments remarquables qui réduit la protection des immeubles classés, mais qui, au dire des rédacteurs permettrait de sauver quelques édifices jusque là irrémédiablement voués à la ruine. Néanmoins, le bâti traditionnel pâtit de ces mesures timides et poursuit sa désagrégation de manière accélérée. En 1990, le bilan des interventions s'établit comme suit : le patrimoine historique, artistique et archéologique subit la perte de nombreux éléments irrécupérables. L'état général du parc de logement se dégrade, en particulier le nombre d'immeubles en ruine et inhabités. La substitution d'un habitat moderne et fonctionnel sans valeur artistique se réalise au détriment de l'habitat traditionnel et du paysage urbain alentour. De même les environs immédiats de monuments prestigieux, continuent à être congestionnés par le trafic automobile, le stationnement de surface et altérés par le bruit et les vibrations préjudiciables à la structure des bâtiments, pâtissent de cette déréliction. Cela se traduit par une image dégradée, par la présence d'un mobilier urbain inadéquat et d'une publicité envahissante, sans compter la saleté récurrente. A cette époque, comprise entre 1960 et 1990, des quartiers comme *San Julian*, *San Gil*, se dégradent massivement, tant au niveau du bâti que des conditions de vie et de la marginalisation d'une frange notable des résidents. Aux origines du *Plan Urban*,²⁰⁶ en 1993, se trouve une situation sociale très dégradée et concentrée : marginalité, analphabétisme, précarité, chômage (40 %). La zone concernée couvre 27,82 ha, soit 8 % du *Casco Antiguo*, qui s'étend sur 400 ha, l'une des plus vastes d'Europe. Néanmoins, la faiblesse des moyens alloués : 15 Millions d' € dont 62 % pour les opérations lourdes de la rénovation urbaine limite son impact notamment celui du projet phare de réaménagement de la *Plaza Alameda de Hércules*, avec une dotation de 3 millions d'€. ²⁰⁷ Cependant cet outil exemplaire contribue à la réurbanisation de 50 rues, soit 26 600 m², l'ouverture de 1.100 m² d'espaces libres, la réhabilitation de trois édifices majeurs du *Casco Norte* : *la Casa de Las Sirenas*, *le Palacio de los Marqueses de la Algaba*, *la Nave Singer*, qui abritent désormais des équipements publics, ainsi que plus de 40 immeubles collectifs. La carence de l'équipement touristique du *Casco Norte*, contraste singulièrement avec le *Casco Sur* : aucune signalétique, ni sur les monuments, ni sur la voirie ne peut conduire le visiteur vers une découverte de l'identité du *Casco Norte*. Sur les dépliants touristiques ne figurent que quelques bâtiments religieux et conventuels, la muraille Almohade, aucun itinéraire,

²⁰⁶ BUITRAGO, A., S. , 2000, Proyecto urban San Luis-Alameda de Hércules, Sevilla (España) Experiencia seleccionada en el Concurso de Buenas Prácticas patrocinado por Dubai en 2000, 10 p., disponible sur le site : <http://habitat.aq.upm.es/bpes/onu00/bp328.html>

²⁰⁷ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 37.

aucune visite guidée. Cependant sur la périphérie, la *Basilica de la Macarena*, le *Real monasterio de San Lorenzo*, qui abrite un centre d'art contemporain, attirent les visiteurs.

Le quartier du *Casco Norte* présente une figure contrastée, le processus de *patrimonialisation* renforce la différenciation spatiale d'une part à cause de l'état très dégradé des secteurs C 4 *San Julian* et C 2 *San Gil* et d'autre part en raison de la rénovation accélérée des secteurs C1 *Feria* et C 1 *Alameda* dans le cadre du *Plan Urban 1*. Les circulations de véhicules privés et publics s'insinuent au sein de toute la trame, même la plus fine, du quartier, au détriment de la qualité d'usage des habitants. Les espaces de jeux disponibles se concentrent autour de quelques espaces publics, à cause de l'emprise du stationnement de surface. Les commerces de proximité se limitent à quelques îlots autour des espaces publics principaux et leur niveau de diversification demeure limité, ce qui ne parvient pas à satisfaire la demande des résidents. Les accès touristiques du *Casco Norte*, ne bénéficient d'aucune signalétique homogène qui puisse contribuer à mettre en valeur *la ressource patrimoniale* du quartier.

Pour conclure, le processus de *patrimonialisation* au sein des centres anciens des villes méditerranéennes, à partir des exemple de Marseille, de Thessalonique, de Séville, permet de constater que les processus en cours dans les quartiers retenus dans le cadre de cette étude provoquent un renforcement de la différenciation spatiale. Il s'avère que la reconquête de la nouvelle *centralité*, contribue à l'émergence d'espaces attractifs et dynamiques, au sein de différents quartiers d'une même ville, qui forment un nouveau système propice à la localisation de nouvelles fonctions métropolitaines. Ainsi, les métropoles mobilisent ces nouveaux espaces en système pour se positionner dans la concurrence des territoires au sein d'une part de *l'Arc Méditerranéen* et d'autre part de la Méditerranée orientale. De la sorte, il semble bien que la *ressource patrimoniale* des centres historiques des villes de la Méditerranée constitue une *ressource territoriale* latente, disponible pour valoriser l'image de ces métropoles. Parallèlement à la *patrimonialisation* des trois centres anciens, nous notons une gentrification de certaines fractions des quartiers étudiés.

1-4 La gentrification : un processus de différenciation spatiale

Le processus de *gentrification* demeure délicat à définir²⁰⁸, car il ressort de tendances évolutives et complexes de l'espace urbain, qui n'ont été ni anticipées, ni planifiées. Il s'agit davantage d'une série d'adaptations aux conséquences ultimes de l'*étalement urbain* et du réinvestissement des centres populaires, typiques, anciens voire déclassés, par les classes aisées en quête de *centralité* et de rentabilité immobilière.

« Un à un, de nombreux logements ouvriers de Londres ont été envahis par les classes moyennes aisées. Les petites maisons, impasses, ruelles modestes et dégradées, à deux étages et deux pièces, ont été supprimées, quand leur bail fut à terme, elles sont devenues des résidences élégantes et chères. Une fois que ce processus de gentrification démarre dans un quartier il continue rapidement, jusqu'à ce que tout ou partie des anciens occupants ouvriers soient déplacés et que l'identité sociale du quartier soit transformée.»²⁰⁹

Dans les années 1990, ce processus change de nature et de niveau et prend la forme d'une stratégie urbaine globale inscrite plus largement dans le *renouvellement urbain* des territoires métropolisés²¹⁰ à l'intérieur desquels les fonctions se redéplient par la réutilisation de terrains industriels ou autrefois délaissés. Cette dynamique révèle des stratégies d'éviction mises en œuvre afin d'homogénéiser, par le haut, le peuplement d'une aire résidentielle. La vitesse des changements sociaux et culturels peut expliquer l'âpreté des résistances²¹¹ individuelles ou collectives, spontanées ou organisées. La virulence de l'exacerbation de la mise en concurrence des territoires au sein des aires métropolisées peut se lire à travers une succession de hausses des prix de l'immobilier sans commune mesure avec la superficie ni même la qualité des biens mis sur le marché. Une diversification des services vise à répondre aux exigences de mobilité, de proximité, de *centralité* de nouvelles élites urbaines²¹² qui, fortes de revenus élevés et disponibles, inventent un nouveau mode d'habitation et d'appropriation du territoire. Cet hédonisme revendiqué à travers la possession d'un bien immobilier à caractère historique confère à ces nouvelles fractions supérieures des classes moyennes, lisibilité de leurs choix de placement, visibilité symbolique de leur réussite sociale, légitimité de leur mode de vie. Ce processus modifie notamment les *centres anciens* à forte

²⁰⁸ SENECAI, P., TREMBLAY, C., TEUFEL, D., 1991, Gentrification ou étalement urbain ? Le cas du centre de Montréal et de sa périphérie, Société d'habitation du Québec, Direction générale de la planification et de la recherche, Direction de l'analyse et de la recherche, Québec, Canada, 96 p, pp 13-14.

²⁰⁹ GLASS, R., 1964, Aspects of change, London, Centre for Urban Studies, & Mac Gibbon & Key, p 18.

²¹⁰ SMITH, N., 1998, gentrification, the Encyclopedia of Housing, Willem van Vliet editor, U.S.A, pp 198-199.

²¹¹ NEWMAN, K., WYLY, E., 2005, Gentrification and Resistance in New York City, National Housing Institute, <http://www.nhi.org/online/issues/142/gentrification.html>

²¹² LEY, D., 1997, The New Middle Class and the Remaking of Central City, Oxford University Press, Oxford, U.K.

densité patrimoniale, qui par leurs qualités intrinsèques avivent les appétences du marché, soucieux de s'adapter à une demande sociale en direction d'une clientèle solvable en quête de produits immobiliers de standing à forte valeur ajoutée. Les arguments ²¹³ en faveur ou en défaveur du processus ne sont pas exempts d'arrière-pensées partisans. Pour ses laudateurs la *gentrification* augmenterait : la valeur des propriétés, les revenus de la fiscalité locale, la mixité sociale. Dans le même temps elle réduirait l'étalement urbain, le taux de vacance des logements, la criminalité. Au final, bien que certains de ses effets soient indésirables, elle est une réponse à l'étalement urbain et à l'abandon des centres villes. Pour ses contempteurs elle favoriserait : l'éviction des anciens habitants, les traumatismes liés aux changements brutaux, l'éviction d'activités industrielles et commerciales, la spéculation immobilière, l'augmentation des coûts des services de proximité. Concomitamment, elle diminuerait l'offre de logements abordables, la mixité sociale, la disponibilité fiscale au profit de groupes de résidents mieux armés pour la capter. En définitive, elle serait prédatrice, en premier lieu à l'encontre des habitants les plus pauvres. Les approches récentes du processus insistent sur la pluralité et la diversité des composantes de la classe moyenne supérieure, ainsi que sur celles des quartiers gentrifiés ou en passe de le devenir.

« Une critique des approches existantes de la gentrification est qu'elles tendent à la considérer plus ou moins comme un processus homogène, quels que soient leurs désaccords, ni Smith (1996) ni Ley (1996) ne paraissent explorer de différences à l'intérieur du processus de gentrification. Notre hypothèse est que divers groupes de la classe moyenne seraient attirés par une variété de secteurs, cela serait conditionné par une échelle de facteurs ; de plus ils devraient être capables de se permettre d'accéder à des logements dans des secteurs spécifiques. (Butler and Robson, 2001) ²¹⁴»²¹⁵

Une chronicité de la *gentrification* est évoquée à partir de l'émergence de l'idée d'un cycle long interrompu par la Révolution industrielle, ce qui attiserait sa dénonciation.

« Le quartier démontre un cycle historique d'investissement, de désinvestissement, de réinvestissement qui reste un leitmotiv théorique dans les résultats empiriques de la gentrification. Le quartier démontre un autre leitmotiv en ce sens que la gentrification est conduite par l'expansion des classes moyennes supérieures dans une métropole post industrielle, qui recherchent des avantages culturels et de localisation dans les quartiers de l'agglomération sans se soucier en quelque manière que ce soit de leur passé insalubre. »²¹⁶

²¹³ ATKINSON, R., 2002, Does Gentrification Help or Harm Urban Neighbourhoods ? An assessment of an Evidence-Base in the context of the New Urban Agenda, Centre for Neighbourhood Research, Paper 5, 27 p, p 7 Disponible sur le site <http://www.neighbourhoodcentre.org.uk>

²¹⁴ BUTLER, T., ROBSON, G., 2001, Social capital, gentrification and neighbourhood change in London : a comparison of three south London neighbourhoods, *Urban Studies* 38, 2145- 2162.

²¹⁵ SLATER, T., 2003, Comparing Gentrification in South Parkdale, Toronto and Lower Park Slope, New York City : A 'North American' Model of Neighbourhood Reinvestment ? Centre for Neighbourhood Research, Paper 11, April 2003, 80 p, p 9. disponible sur le site <http://www.neighbourhoodcentre.org.uk>

²¹⁶ SLATER, T., 2003, p 44.

La détermination d'indicateurs pertinents du processus demeure problématique. Elle influence notablement la qualité des résultats de la recherche. L'extension du processus rend nécessaire une approche qui combine le niveau local, le quartier et le niveau mondial, l'aire métropolitaine. Ainsi, il intègre plus largement les caractéristiques du *renouvellement urbain*.

« *Vue au niveau de l'aire métropolitaine, la gentrification reste confinée à des îlots de renouvellement dans un océan de décomposition, mais quand le regard se focalise sur le noyau urbain, il est clair que les fonctionnaires perçoivent quelques-uns des programmes d'habitat collectif les plus en détresse du pays comme des îlots de décomposition dans un océan de renouvellement.*»²¹⁷

Les acteurs de ces changements conditionnent la qualité de la réappropriation des secteurs délaissés de l'espace urbain. Au départ dans un secteur largement dégradé et répulsif, une étroite frange de pionniers s'installe, soucieuse de qualité architecturale et de rentabilisation de leurs investissements immobiliers. Les artistes investissent des îlots qui proposent des logements et des ateliers spacieux, transformés en *loft* en des localisations avantageuses. Mais ils préfigurent déjà leur remplacement par des propriétaires à haut niveau de revenus, seuls capables d'investir de fortes sommes dans des îlots rénovés. Progressivement les habitants les plus modestes ne sont plus en mesure de se loger, dans cette configuration, sans une intervention décisive des associations *communautaires*²¹⁸ et des pouvoirs publics. Ainsi à propos de la ville de Chicago et du quartier de West Town, l'un de ses habitants déclare :

« *Je ne sais pas si on peut les qualifier de pionniers ou de résidents opportunistes homesteaders ou de quoi que ce soit d'autre, mais ils étaient marginaux quand ils ont commencé à récupérer ce quartier qui est merveilleux. Maintenant que cela est advenu, cette expansion vers l'ouest (en direction de la périphérie), vous avez des citoyens qui viennent dans ce quartier, aussi sommes-nous plus civilisés.* (*interview n° 6*)»²¹⁹

Il peut sembler paradoxal de voir cohabiter les notions de *patrimoine* avec la propriété privée, puisque par définition le *patrimoine* est un bien commun. Pourtant les acteurs privés individuels ou institutionnels sont nombreux à s'engager dans une opération immobilière lourde de requalification d'un quartier central, convaincus de réaliser une plus-value substantielle.

« *Ce processus de gentrification des quartiers centraux apparaît contradictoire avec la notion même de patrimoine qui en est le support. Comment parler en effet*

²¹⁷ WYLY, E.K., HAMMEL, D.J., 1999, Islands of Decay in Seas of Renewal : Housing Policy and the Resurgence of Gentrification, in Housing Policy Debate , © Fannie Mae Foundation 1999, Volume 10, Issue 4 , pp 711-771, p 761. <http://www.fanniemaefoundation.org/programs>

²¹⁸ UNIVERSITY OF ILLINOIS NATHALIE P. VOORHEES Center for Neighborhood and Community Improvement, 2001, Gentrification in West Town, Contested Ground, University of Illinois, Chicago, September 2001, 52 p, p 13. <http://www.uic.edu/cuppa/voorheesctr/Gentrification.pdf>

²¹⁹ UNIVERSITY OF ILLINOIS NATHALIE P. VOORHEES , p 36.

*d'héritage de tous si l'appropriation foncière et symbolique en est réservée à une élite sociale ? »*²²⁰

L'existence de secteurs centraux aux conditions de résidence très dégradées, dans des villes avides de foncier à lotir, face à une population cultivée aisée et exigeante, soucieuse d'un cadre de vie renouvelé et central, propre à satisfaire ses attentes en terme de qualité de résidence, génère un processus de changement de population de ces quartiers.

*« C'est au même moment, au tournant des années 1950 et 1960, que les municipalités du Mans et d'Angers se lancent dans des opérations de rénovation dans ces quartiers, afin d'éliminer, les taudis et de reconstruire du logement. (...)Par ailleurs des associations se sont créées depuis la fin de la guerre et se donnent pour objectif de veiller à la sauvegarde et à la renaissance de leur quartier. »*²²¹

Les municipalités avancent l'argument de la mixité sociale, qui ouvre plus largement le territoire rénové aux catégories sociales aisées.

*« Les politiques urbaines de ces différentes villes, pétries des représentations dominantes sur la dévalorisation/répulsion du centre ancien, vont développer des projets dont l'enjeu central sera l'attractivité de nouvelles catégories sociales, notamment par la qualité de vie proposée. »*²²²

La valorisation de localisations hédonistes de résidence repose sur un vaste corpus de valeurs positives et dans l'air du temps qui sous-tendent une large fraction des actes d'achat, dans une perspective d'individuation des modes de vie.

*« Ainsi les thèmes de la qualité du paysage et du cadre de vie, de la valorisation des espaces publics, des espaces verts, et du patrimoine, etc. profilés pour les couches moyennes sont aujourd'hui développés dans le marketing urbain jusqu'à la caricature. »*²²³

Les municipalités sollicitent les pouvoirs publics pour soutenir et encadrer des projets ambitieux de rénovation : c'est tout un système d'acteurs qui se constitue pour mener à terme une succession d'opérations longues et complexes, qui sollicitent une multitude d'agents, comme par exemple à Angers,

*« c'est à l'intérieur du site classé qu'ont eu lieu les premières réhabilitations, à partir de 1975. Mais il faut attendre l'opération programmée d'amélioration de l'habitat des années 1980, qui concerne la moitié du quartier, pour que l'impulsion soit vraiment donnée. Cette campagne a créé une véritable dynamique de revalorisation symbolique et immobilière. Au cours des années 1990, la ville a mené des restaurations prestigieuses sur les principaux monuments historiques du quartier. »*²²⁴

²²⁰ VESCHAMBRE, V., 2005, Effacement et réappropriation de l'habitat populaire dans les centres anciens patrimonialisés : les exemples du Vieux-Mans et de la Doutre à Angers. in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine – enjeux – approches – vécu, PUR, 618 p, pp 245-264. p 246.

²²¹ VESCHAMBRE, V., 2005, p 251.

²²² SEMMOUD, N., 2005, Valorisation patrimoniale et changement social : un pléonasme ? in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine – enjeux – approches – vécu, PUR, 618 p, pp 265-280, p 274.

²²³ SEMMOUD, N., 2005, p 274.

²²⁴ VESCHAMBRE, V., 2005, p 253.

Les effets constatés au regard de la diversité des publics résidents, sont souvent éloignés des intentions affichées par les municipalités et les services de l'Etat en terme de mixité résidentielle, ce qui nous amène à nous interroger sur l'intentionnalité des stratégies d'aménagement.

« A travers les exemples (d'Angers et du Mans), nous repérons qu'à des dosages différents, rénovation et réhabilitation ont eu le même impact en matière de relégation des plus pauvres et de changement social. La stratégie de gentrification des municipalités est avérée dans les deux cas : il n'est jamais question de reloger sur place les habitants des taudis, qui perdent ainsi les bénéfices de la centralité, mais de rechercher de nouvelles populations, en construisant des logements pour des ménages solvables, puis en impulsant la revalorisation symbolique et immobilière à travers les opérations de réhabilitation »²²⁵

Le renouvellement des habitants tend souvent à évincer les résidents initiaux sous couvert de propositions de relogement alléchantes, ou par des pressions à peine voilées des bailleurs privés.

« Ainsi des micro-territoires se gentrifient, pendant que d'autres continuent à abriter des catégories sociales plus modestes. (...) Autrement dit, la nouvelle optique patrimoniale, quels qu'en soient les énoncés de principe, conduit inéluctablement, à plus ou moins brève échéance, au changement social des centres anciens. »²²⁶

Malgré la succession de dispositifs de gestion d'opérations immobilières de rénovation du plus incitatif au plus coercitif, les effets secondaires indésirables ne se résorbent pas, pire ils s'enkystent au point de devenir la résultante incontournable du *renouvellement urbain*.

« A Issoire (Puy-de-Dôme), le discours officiel affirmait haut et fort que la population serait maintenue sur place, pourtant la déclaration d'utilité publique mise en place va progressivement conduire les habitants à vendre et à déménager. La logique de la table rase et de déplacement de la population de cette OPAH²²⁷ ressemble aux opérations de rénovation tant décriées, des années soixante. »²²⁸

Les mécanismes de régulation du marché de l'immobilier ne sont pas en mesure de circonscrire intégralement les dynamiques financières, même s'ils peuvent, parfois, en atténuer certains effets. La valorisation largement défiscalisée d'un bien immobilier par l'intermédiaire d'une rénovation d'un élément du parc ancien, attire une clientèle privée soit de bailleurs soit de résidents putatifs à revenus élevés.

« Dès lors, le processus de qualification des centres anciens par la réhabilitation de l'espace résidentiel, sa mise aux normes d'habitabilité contemporaine et la création et la valorisation d'espaces publics, redonne effectivement une valeur d'usage au parc immobilier qui du coup est replacé dans le marché et ses appétences (...) Or si la mixité sociale s'avère récurrente dans le discours institutionnel, elle n'en reste pas moins incantatoire. »²²⁹

²²⁵ VESCHAMBRE, V., 2005, p 257.

²²⁶ SEMMOUD, N., 2005, p 266.

²²⁷ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, dispositif incitatif de réhabilitation.

²²⁸ SEMMOUD, N., 2005, p 275.

²²⁹ SEMMOUD, N., 2005, p 267.

Les formes récentes d'intervention sur les secteurs historiques dégradés privilégient les montages financiers à destination d'une clientèle solvable ou de bailleurs adossés à des établissements bancaires.

« Cependant l'évolution récente de la politique patrimoniale, à travers les ZPPAUP²³⁰ et la dernière génération des OPAH²³¹, a certes pris en compte la morphologie des centres anciens mais hélas, uniquement dans sa dimension physique.(...) Leur morphologie sociale, quant à elle, est traitée selon une logique d'éviction de plus en plus affirmée, des catégories sociales modestes au bénéfice des couches moyennes.»²³²

La perception de l'état de délabrement initial du parc locatif, avant les opérations de réhabilitation, focalise l'attention sur la rénovation du bâti. Celle-ci effectuée, le constat établit fréquemment un glissement de la population défavorisée hors du périmètre rénové, progressivement remplacée par des catégories sociales aisées.

« Ainsi, ces programmes de rénovation se basent sur un déterminisme important : les bas quartiers ou taudis, à l'environnement insalubre, génèrent des maladies, de la criminalité, du désordre social ; en déplaçant les populations concernées, les problèmes sociaux vont être résolus. Cependant, les efforts déployés par les pouvoirs publics et les collectivités locales, afin de faire disparaître ces taudis débouchent fréquemment sur des processus de gentrification. »²³³

L'exiguïté des centres anciens, le renouvellement de la centralité, entraînent une vive concurrence des fonctions sur des territoires restreints à forts enjeux. Les fonctions gagnantes sont souvent celles qui sont en mesure de supporter le surcroît de charge foncière pour bénéficier de l'image valorisante d'une localisation favorisant leur attractivité commerciale ou touristique. Le résultat des procédures de rénovation des centres anciens à forte densité patrimoniale tend à s'homogénéiser vers le haut dans une tendance de survalorisation foncière et immobilière, socialement sélective et financièrement spéculative. La tendance de fond semble valoriser l'intégration de contenus à vocation patrimoniale dans les processus de redéfinition des identités territoriales des espaces centraux.

« En quelques décennies on aurait alors assisté à un retournement des valeurs (Gravari-Barbas, 2001) ; la modernité serait devenue rétrograde, passéiste même, tandis que la vision culturaliste s'érigerait en acte moderne. (...) La figuration spatiale, artefactuelle, la simulation d'une temporalité longue ancrant le centre de la ville et par extension la ville entière, dans une histoire longue devient, au fil de la dernière décennie une norme »²³⁴

²³⁰ Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, Loi du 7 janvier 1983

²³¹ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, elles se démarquent du saupoudrage des précédentes pour se donner plus de visibilité en concentrant l'action sur des îlots de taille significative et des lieux majeurs.

²³² SEMMOUD, N., 2005, p 271.

²³³ STEIN, V, 2004, La reconquête du centre ville : du patrimoine à l'espace public, Thèse, n° 541, Faculté des sciences économiques et sociales, Genève, 348 p, p 122.

²³⁴ PERIGOIS, S., 2006, signes et artefacts, EspaceTemps.net, <http://espacetemps.net/document1963.html>, p 11

Le processus de *gentrification*, initié dans les centres villes des cités des Etats-Unis, puis détecté au Royaume-Uni et enfin en Europe continentale ne se limite pas à ces territoires urbains mais s'étend à l'ensemble des centres des métropoles mondiales. Certaines villes du continent sud-américain entrent à leur tour dans des processus de redéfinition de leurs *centres anciens* à haute teneur patrimoniale.

« A Valparaiso toutefois, si ces discours patrimoniaux ne peuvent être réduits à cette dichotomie, la force de leur opposition réside en ce qu'ils signifient d'un côté l'idée d'une ville harmonieuse, solidaire dans ses espaces, immuable en quelque sorte, de l'autre une ville plongée dans le devenir, soumise ainsi à la différenciation de ces espaces, et orientée par rapport à un passé révolu mais mythifié. En cela le discours sur les valeurs patrimoniales prend une dimension sociale pour les acteurs impliqués, qui y projettent certains espoirs ou inquiétudes, concernant la *gentrification* ou les risques d'évolution sociale trop différenciée de certains espaces. »²³⁵

La *gentrification* se rattache à une pratique de la ville de l'ordre de la modernité²³⁶, qui a pour origine un retournement de valeurs²³⁷, lié à l'avènement d'une société ancrée sur des territoires et les opportunités qu'ils offrent à des habitants mobiles et hédonistes. Le goût de l'ancien, de l'authentique, du fait main, la réticence face aux hiérarchies établies, la responsabilité globale, l'écologie, ces nouvelles valeurs davantage ouvertes sur le niveau mondial s'inscrivent spatialement sur des territoires réappropriés. La *gentrification* désigne le processus de réinvestissement de quartiers centraux populaires, dégradés et dévalorisés, après réhabilitation, rénovation du bâti ainsi que le renchérissement du foncier, par des catégories sociales aisées, ce qui aboutit à un embourgeoisement progressif (**Fig. 5**).

Le processus de *gentrification* peut concerner un *centre ancien* soumis à la *patrimonialisation* et il est possible de qualifier ce double mouvement de processus de *patrimonialisation/gentrification*. Nous pouvons le définir comme un processus de colonisation territoriale, au niveau d'un îlot, d'un quartier, d'un secteur urbain, qui prenant appui sur la *densité patrimoniale*, renouvelle les relations entre les formes urbaines héritées et renouvelées et les nouvelles fonctions métropolitaine qui se localisant au sein de ce quartier structurent ce territoire (**Fig. 6**). Il est également possible de considérer que ce processus se rattache aux modalités de diffusion de la métropolisation à travers la hiérarchie des réseaux urbains méditerranéens.

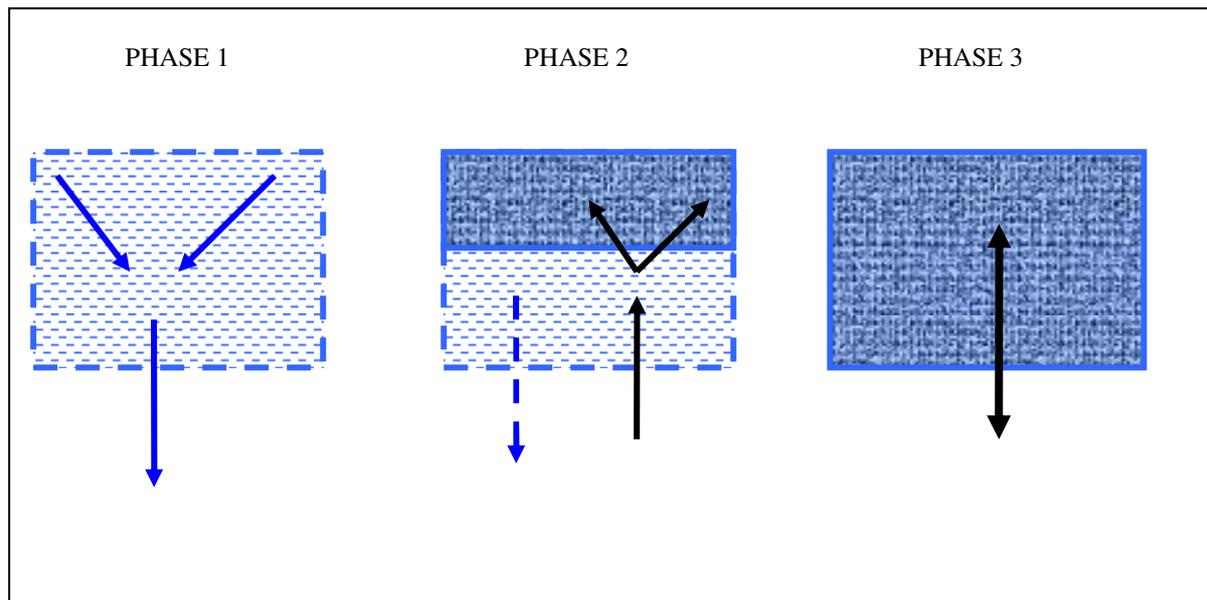
²³⁵ JACQUOT, S., 2005, Valparaiso, valeurs patrimoniales et jeu d'acteurs in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine – enjeux – approches – politiques et sociaux, PUR, 618 p, pp 154-169 . pp 168-169.

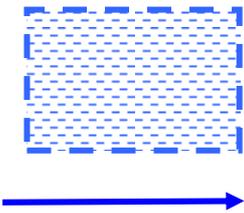
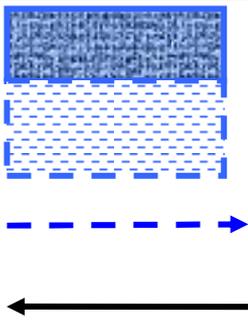
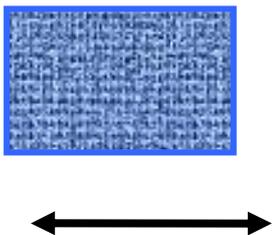
²³⁶ FERRIER, J.P., 1998, Antée 2, Le contrat géographique ou l'habitation durable des territoires, Préface GUERMOND, Y., collection Sciences humaines, Editions Payot, Lausanne, 251 p, p 26.

²³⁷ FERRIER, J.P., 1998, pp 23-26.

Les trois phases du processus de gentrification d'un centre ancien

Fig. 5



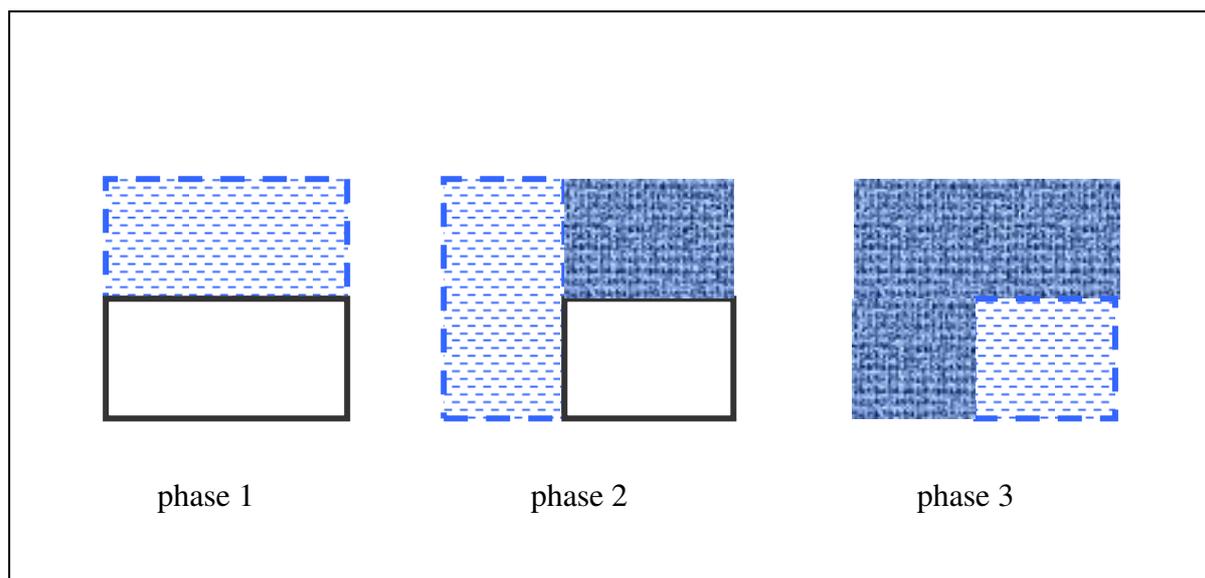
FORME	PROCESSUS	GOUVERNANCE
	dégradation du bâti vétusté des réseaux services de proximité dégradation image quartier diminution de la population	qualité architecturale fonction résidentielle dominante <i>centralité</i> incomplète population modeste
	requalification réhabilitation patrimonialisation en cours participation de propriétaires recherche hédonisme et <i>centralité</i> Expulsion anciens habitants modestes Nouvelles populations revenus élevés	valorisation foncière valorisation immobilière fonction résidentielle différenciée diffusion tertiaire supérieur <i>centralité</i> en voie de restauration.
	patrimonialisation homogène gentrification aboutie services rares, culturels, artistiques. population jeune à revenus élevés	valorisation hédoniste, attractivité fonction résidentielle de standing tertiaire supérieur homogène forte valorisation foncière, immobilière <i>centralité</i> restaurée et renforcée

Source P. DOUART

Dès lors, il convient de déterminer des indicateurs précis et récurrents de ce processus établis à partir de l'étude de la *patrimonialisation* et de les appliquer aux divers secteurs des quartiers retenus pour notre expérimentation, afin d'en mieux cerner la diffusion.

A cette fin, dix critères pondérés de 1 à 8 selon leur importance ont été retenus pour constituer la base de calcul d'un indice de *patrimonialisation/gentrification*, dont nous collecterons les résultats par secteur au sein des quartiers retenus dans nos expérimentations. La *densité patrimoniale*, représente le premier critère de l'indice, elle repose sur la qualité intrinsèque et la concentration sur un espace réduit d'*objets patrimoniaux*. Les modes de mobilités concurrents sont comptabilisés selon leur intégration au sein de la trame de chaque secteur en trois critères : la circulation automobile, la circulation collective, la circulation piétonne. La valeur d'usage des territoires s'attache à la mise à disposition de services adéquats et de leur distribution homogène au sein de chaque secteur : les espaces ludiques, les commerces de proximité, les services aux touristes. La nouvelle *centralité* métropolitaine repose sur la localisation de nouvelles fonctions métropolitaines de commandement, dans des lieux et des édifices souvent prestigieux. Les huit premiers critères nous permettent de déterminer l'intensité du processus de *gentrification* par secteur. En contre point de ce neuvième critère, nous évaluons le niveau du processus de marginalisation. La somme de ces dix critères, nous permet d'obtenir un résultat gradué selon quatre niveaux théoriques : niveau 1 : 10, niveau 2 : 20, niveau 3 : 38, niveau 4 : 72 (**Annexe 5**). Pour apprécier où en sont les quartiers en terme de *patrimonialisation/gentrification*, nous appliquerons cet indice à chacun d'entre eux.

Les trois phases de la patrimonialisation-gentrification au niveau d'un îlot Fig 6



FORME	PROCESSUS	GOUVERNANCE
	dégradation du bâti vétusté des réseaux services de proximité dégradation image quartier diminution de la population	qualité architecturale fonction résidentielle dominante population modeste
	travaux de réhabilitation patrimonialisation en cours participation de propriétaires Expulsion anciens habitants modestes Nouvelles populations revenus élevés	valorisation foncière valorisation immobilière fonction résidentielle différenciée diffusion tertiaire supérieur
	patrimonialisation homogène gentrification aboutie services rares, culturels, artistiques. population jeune aisée	forte valorisation foncière, immobilière valorisation hédoniste, fonction résidentielle de standing tertiaire supérieur homogène

Source P. DOUART

1-4-1 Marseille : le quartier du Panier

Les résultats de l'indice de *patrimonialisation/gentrification*, s'établissent comme suit. Le secteur nord obtient un résultat de 14.25/20. La densité de la *ressource patrimoniale* se révèle exceptionnelle, grâce notamment à la Vieille Charité. La circulation automobile reste dense, avec à l'est la Rue de la République et à l'ouest la rue de l'Evêché qui drainent les principaux flux motorisés, qui cependant contournent ce secteur en raison de la topographie. La circulation piétonne s'effectue aisément, notamment le long des ruelles de la trame secondaire. Les espaces ludiques restent rares ne facilitant pas l'appropriation ludique des lieux. Le tissu commercial de proximité se densifie le long de la rue du Panier. Les services aux touristes : culturels, artistiques, se concentrent aux alentours immédiats de la Vieille Charité. L'exceptionnelle densité des fonctions de commandement, provient des institutions culturelles et artistiques, ainsi que des associations, compagnies artistiques, troupes de théâtre. Le processus de *gentrification*, qui bénéficie de ces éléments qui valorisent la valeur d'usage colonise ce secteur.

Le secteur est obtient un résultat de 12/20. La densité de la *ressource patrimoniale* reste forte, en partie grâce à la rénovation de la place des Moulins. La circulation motorisée se révèle inexistante en raison des ruelles étroites et en escaliers, qui donnent accès à la place. La circulation piétonne s'effectue aisément. La place des Moulins se révèle peu propice à une appropriation ludique à cause de son agencement. Le tissu commercial et les services aux touristes se révèlent inexistant, de même que les fonctions de commandement. Le processus de *gentrification* bénéficie de valeur d'usage élevée, notamment résidentielle du secteur est.

Le secteur sud obtient un score de 12.75/20. La densité de la *ressource patrimoniale* demeure forte, grâce à la présence de l'Hôtel Dieu. La circulation motorisée s'avère forte au sud le long de la rue Caisserie. La circulation piétonne se réalise aisément. Les espaces ludiques restent rares. Le tissu commercial de proximité se densifie le long de la rue Caisserie. Les services aux touristes se concentrent sur les espaces publics, le long de la rue Caisserie. La densité des fonctions de commandement culturelles, sociales demeure forte notamment aux abords de la place de Lenche. Le processus de *gentrification* tire partie de la valeur d'usage de la place de Lenche.

Le secteur ouest obtient un score de 09/20. La densité de la *ressource patrimoniale* reste diffuse en raison de l'état de dégradation du bâti et la déliquescence de la place du Refuge. La circulation automobile reste inexistante, du fait de l'étroitesse des ruelles. La circulation piétonne s'effectue aisément. La place du Refuge ne favorise pas son appropriation ludique. Le tissu commercial de proximité se relâche. Le processus de *gentrification* reste avéré, mais limité, à cause de l'état encore dégradé de certains îlots.

(Fig. 7 et Graphique 1).

Au sein de cet ensemble se distingue l'édifice de la Vieille Charité date du XVII^{ème} siècle. Sa fonction initiale d'accueil de la population indigente de la ville, dans un contexte de *Grand Enfermement*, lui donne un aspect austère de forteresse. Les fonctions successives, militaire, d'habitation, puis finalement la vacance de fonction conduisait cet ensemble à la ruine. Après son classement en 1951, une rénovation lourde débute en 1968. Suite à son inauguration en 1992, sa nouvelle vocation cumule des fonctions culturelles, muséographiques, patrimoniale, touristique, de recherche de niveau international. La Vieille Charité constitue ainsi un pôle majeur de la culture de rang international, au centre du quartier du Panier, il cumule des fonctions supérieures de la recherche et de la muséographie. La présence d'un équipement de ce niveau bénéficie notablement au changement d'image du quartier du Panier. Les activités culturelles et artistiques, susceptibles de se localiser à proximité, profitent d'un effet d'entraînement : des galeries d'arts des artistes, des commerces pour les habitants et les touristes de passage. Les itinéraires touristiques convergent vers lui. La présence du Fonds Régional d'Art Contemporain Provence Alpes Côte d'Azur, place Francis Chirat 1, diversifie la fonction culturelle et muséographie du secteur nord. La rue du Petit Puits, à proximité immédiate de la Vieille Charité comprend de nombreuses galeries d'art et des magasins touristiques,

(Annexe 29).

L'Hôtel Dieu, le plus vieil hôpital de Marseille, se rattache à la construction de la Vieille Charité. Il forme une dimension essentielle du quartier du Panier en réalisant la continuité entre la colline et la mer, durablement interrompue par les destructions de 1943, de la frange sud du secteur sud. La requalification de l'esplanade de la Mairie atteste du renouveau de la *centralité* du centre ancien en général et du Panier en particulier.

La fonction purement hospitalière s'est estompée, pour laisser place à la fonction de formation, l'Institut de Formation des Personnels de Santé, (I.F.P.S) qui occupe le site. Mais la vocation future de cet édifice pourrait investir une *fonction* hôtelière de prestige, en relation avec le Vieux Port et l'activité de croisière²³⁸ qui se développe rapidement.

²³⁸ CAPPATO, A., MUSSO, E, 2000, Evaluation potentielle des sites de localisation : le cas du choix des ports d'attache dans le marché des croisières, Università degli Studi di Genova, Italie, *in* Revue Région et Développement n° 11, 16 p.

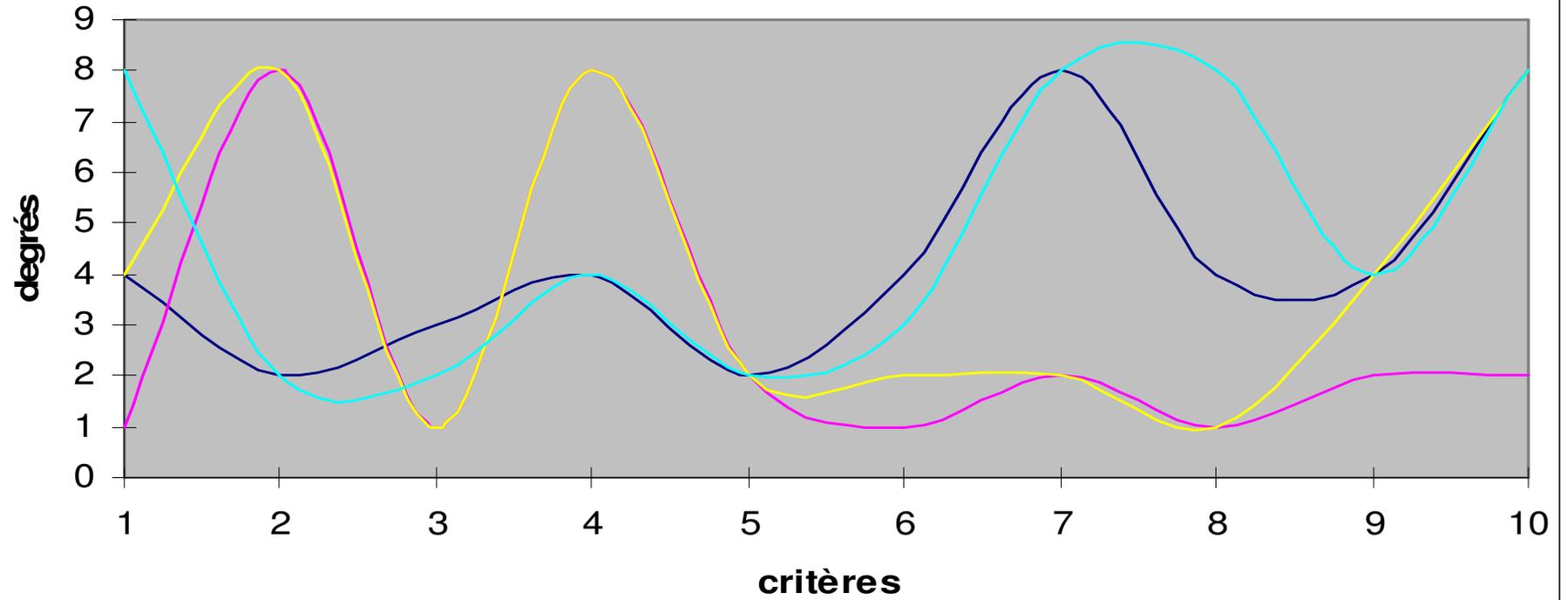
RESULTATS DE L'INDICE DE PATRIMONIALISATION-GENTRIFICATION PAR SECTEURS
MARSEILLE QUARTIER DU PANIER Fig. 7

	SECTEUR SUD	SECTEUR OUEST	SECTEUR EST	SECTEUR NORD
DENSITE RESSOURCE PATRIMONIALE	FORTE 4	DIFFUSE 1	FORTE 4	EXCEPTIONNELLE 8
CIRCULATION AUTOMOBILE	FORTE 2	INEXISTANTE 8	INEXISTANTE 8	FORTE 2
CIRCULATION COLLECTIVE	FORTE 3	INEXISTANTE 1	INEXISTANTE 1	DIFFUSE 2
CIRCULATION PIETONNE	AISEE 4	TRES AISEE 8	TRES AISEE 8	AISEE 4
ESPACES LUDIQUES ENFANTINS	RARE 2	RARES 2	RARES 2	RARES 2
COMMERCE DE PROXIMITE	TRES NOMBREUX 4	INEXISTANTS 1	RARES 2	NOMBREUX 3
SERVICES AUX TOURISTES	TRES NOMBREUX 8	RARES 2	RARES 2	TRES NOMBREUX 8
FONCTION DE COMMANDEMENT	FORTE 4	INEXISTANTE 1	INEXISTANTE 1	EXCEPTIONNELLE 8
PROCESSUS DE GENTRIFICATION	COLONISATEUR 4	AVERE 2	COLONISATEUR 4	COLONISATEUR 4
PROCESSUS DE MARGINALISATION	INEXISTANT 8	COLONISATEUR 2	INEXISTANT 8	INEXISTANT 8
PONDERATION CRITERES	43/72	28/72	40/72	49/72
PONDERATION SUR 20	12,75	09	12	14,25

Source P, DOUART

INDICE PANIER MARSEILLE

Graphique 1



- 1 : Secteur sud
- 2 : Secteur est
- 3 : Secteur ouest
- 4 : Secteur nord

Source P. DOUART

Il en est de même des nombreuses places du quartier du Panier qui cumulent une fonction commerciale ancienne (les docks romains et le port grec existent à son aplomb) et une fonction culturelle qui se diversifie par exemple : le Théâtre de Lenche, l'association Tabasco Vidéo. Une fonction résidentielle de prestige a tendance à se développer. Les façades des immeubles montrent une préservation réussie. Les rénovations successives aboutissent à une homogénéisation formelle, mais dont les variations de chromatique garantissent l'originalité. La réputation de certains espaces comme par exemple la place des Moulins prend des fonctions iconiques sur le marché immobilier aux yeux des résidents putatifs.

Parfois certains espaces comme la place du Refuge, qui cumule jusqu'à ce jour de lourds handicaps d'aménagement et de notables retards dans la programmation de travaux de rénovation, voit perdurer la fonction résidentielle mais incarne l'identité du *village* du Panier, un aspect frondeur, plus populaire, moins lisse, qui lui confère une indéniable authenticité. Nous constatons qu'il y a coexistence d'espaces gentrifiés et d'espaces plus populaires.

La Fête du panier²³⁹ qui se tient dans le quartier depuis 1993, incarne, à nos yeux le renouveau de la *centralité* du centre ancien. Elle mobilise en effet des *fonctions* variées : patrimoniales, culturelles, éducatives, touristiques, festives. Les compagnies de théâtre les innombrables associations proposent à cette occasion une visibilité de leur présence à la ville qui révèle une nouvelle manière d'*habiter* le territoire. Les lieux focaux de cet événement dessinent un parcours patrimonial et festif. Cet événement possède une charge identitaire qui dépasse les limites du Panier et le rattache à l'histoire récente de l'évolution de pratiques culturelles : synergies entre culture institutionnelle et culture associative, un gage de richesse et de diversité. La Ville de Marseille incarne au niveau national, un art de vivre qui répond à une demande festive et conviviale qui participe de la *modernité*. Les *acteurs* de cet événement se recrutent d'ailleurs majoritairement parmi les nouveaux résidents, ce qui exprime de nouvelles modalités d'appropriation du *village* du Panier (**Carte 28**).

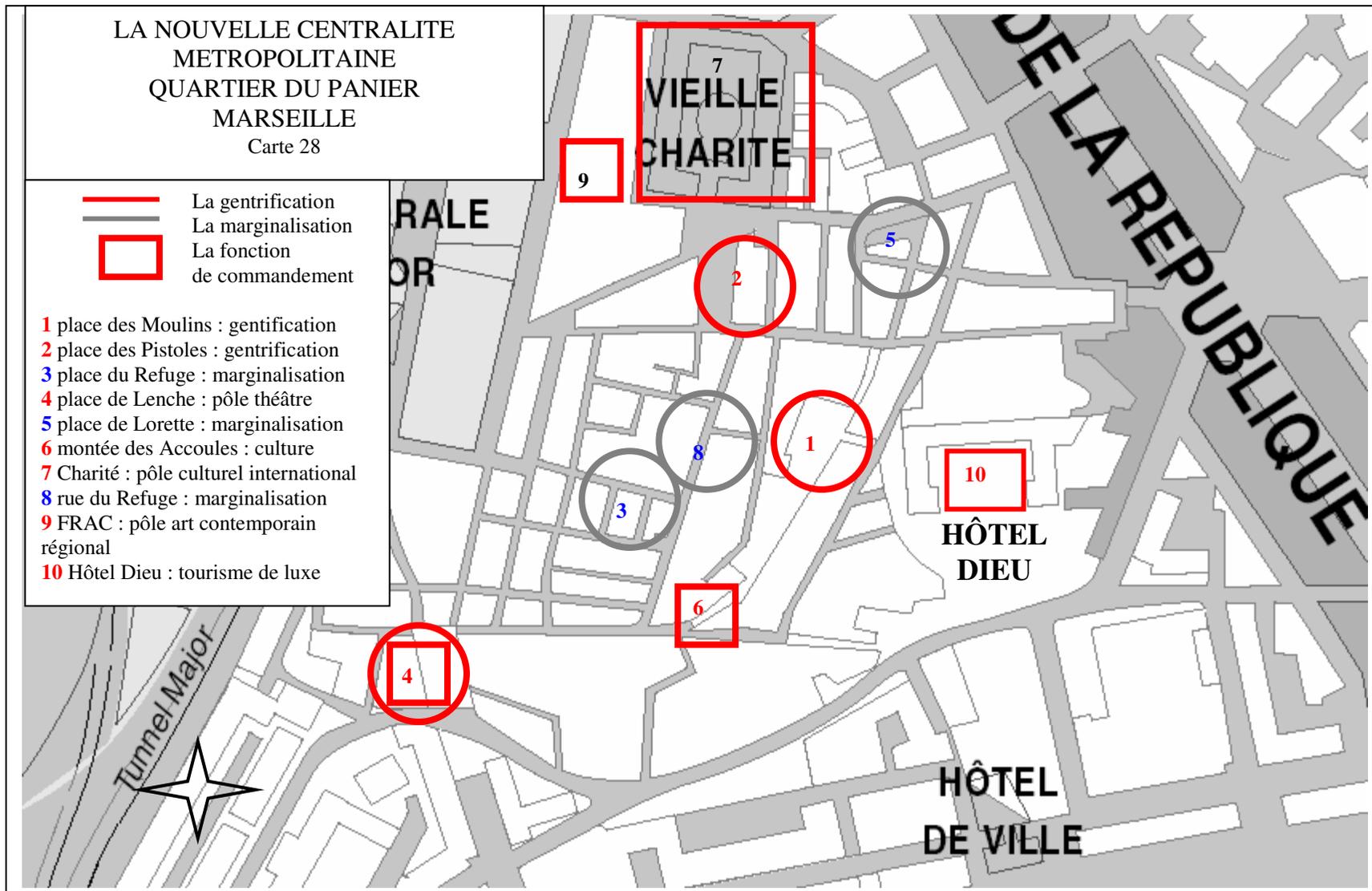
Le processus de *patrimonialisation/gentrification* en cours au sein du quartier du Panier renforce la différenciation spatiale. Les espaces publics symbolisent les phases de reconquête de la nouvelle *centralité* métropolitaine au niveau du quartier. Ce qui répond par la forte sélectivité des fonctions à un contexte de mise en concurrence entre les territoires au niveau régional. Nous présentons les résultats de ce processus à Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli.

²³⁹ Voir <http://www.tabascovideo.org>

LA NOUVELLE CENTRALITE
METROPOLITAINE
QUARTIER DU PANIER
MARSEILLE
Carte 28

-  La gentrification
-  La marginalisation
-  La fonction de commandement

- 1 place des Moulins : gentrification
- 2 place des Pistoles : gentrification
- 3 place du Refuge : marginalisation
- 4 place de Lenche : pôle théâtre
- 5 place de Lorette : marginalisation
- 6 montée des Accoules : culture
- 7 Charité : pôle culturel international
- 8 rue du Refuge : marginalisation
- 9 FRAC : pôle art contemporain régional
- 10 Hôtel Dieu : tourisme de luxe



Source P. DOUART

1-4-2 Thessalonique : le quartier de Ano Poli.

Les résultats de l'indice de *patrimonialisation/gentrification*, montrent tout d'abord (Fig. 8 et Graphique 2), que le secteur obtient un résultat de 17/20. Ce secteur possède une densité de la *ressource patrimoniale* exceptionnelle, qui provient de la concentration d'édifices religieux remarquables, dont certains figurent sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité. La pente et la finesse de la trame vernaculaire ne permettent pas la circulation motorisée, privée et collective, ce qui bénéficie à la circulation piétonne et renforce la valeur d'usage du secteur pour les habitants. Les espaces publics, nombreux, conviennent parfaitement à une appropriation ludique. Le tissu commercial de proximité est dense, il dessert au plus près les habitants. Les services dédiés aux touristes, pour la visite de ce secteur de la ville haute se révèlent nombreux et appropriés : la signalétique, un personnel d'accueil concerné, des horaires amples, une documentation appropriée. L'exceptionnelle densité de localisation de fonctions de commandement de rang international dans des *archondika*²⁴⁰, constitue un indice de la reconquête de la nouvelle *centralité* de la ville haute et de la nouvelle *centralité* balkanique de la métropole de Thessalonique qui lui permet d'attirer des activités de niveau supérieur. Ainsi la métropole se distingue des capitales balkaniques rivales par son rayonnement culturel et intellectuel. Conformément à ces résultats le processus de *gentrification* colonise le secteur est.

Le secteur nord obtient un résultat de 11.25/20. La très forte densité de la *ressource patrimoniale* provient de la présence d'un méta-objet patrimonial : les remparts byzantins. Du fait de la forte pente, la circulation motorisée, privée et collective reste exceptionnelle. En revanche, bien que les escaliers soient nombreux, la circulation piétonne demeure pénible. Les espaces publics se caractérisent par leur rareté, qui ne permet donc pas une appropriation ludique. Le tissu commercial de proximité reste dense, notamment de part et d'autre des remparts nord. Les services diversifiés pour les touristes se concentrent aux entrées de la ville haute. Les fonctions de commandement ne se localisent que rarement, au sein de ce secteur. Le processus de *gentrification* du secteur nord, repose sur la présence de la fonction de résidence à un niveau qualitatif élevé qui lui confère donc une forte valeur d'usage.

²⁴⁰ Archondika, αρχοντικά, grande demeure nobiliaire et bourgeoise ottomane

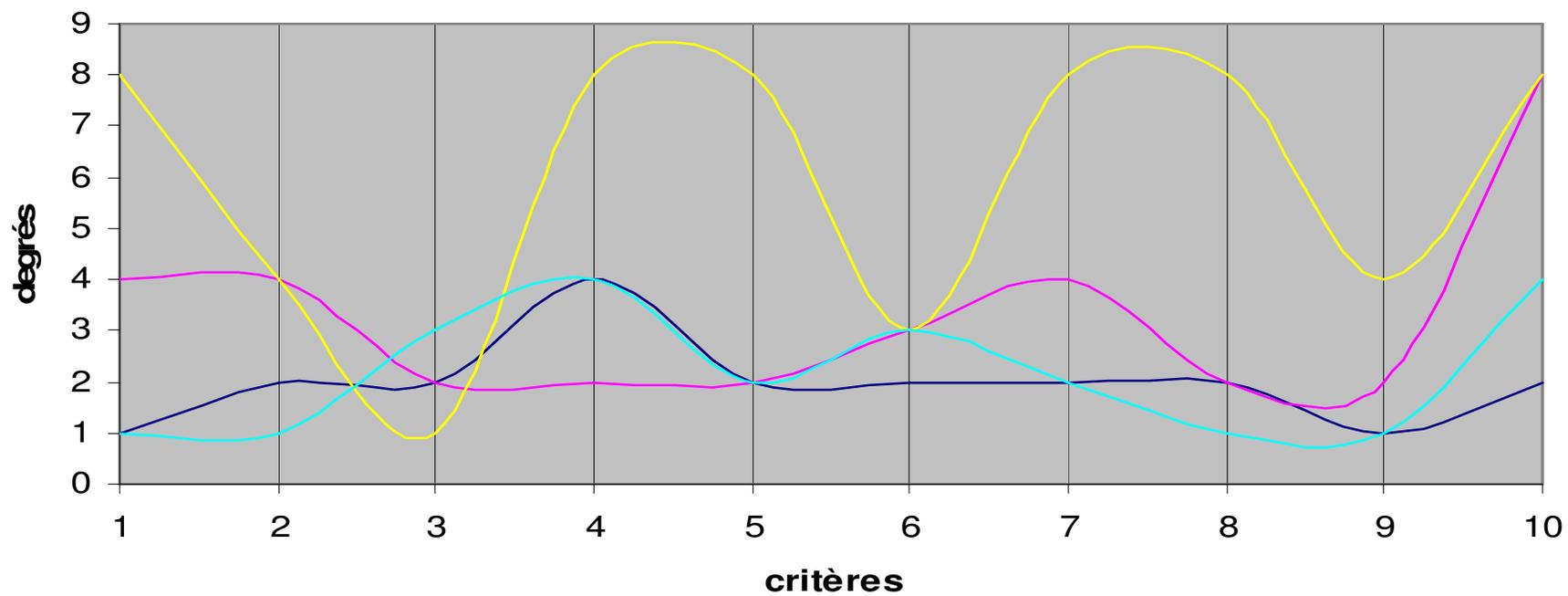
RESULTATS DE L'INDICE DE PATRIMONIALISATION-GENTRIFICATION PAR SECTEURS
THESSALONIQUE QUARTIER DE ANO POLI Fig. 8

	SECTEUR OUEST LA MARGE	SECTEUR NORD LA PERIPHERIE	SECTEUR EST LE COEUR	SECTEUR SUD LE SEUIL
DENSITE RESSOURCE PATRIMONIALE	DIFFUSE 1	TRES FORTE 4	EXCEPTIONNELLE 8	DIFFUSE 1
CIRCULATION AUTOMOBILE	FORTE 2	EXCEPTIONNELLE 8	RARE 4	TRES FORTE 1
CIRCULATION COLLECTIVE	RARES 2	RARES 2	INEXISTANTE 1	FORTE 3
CIRCULATION PIETONNE	AISEE 4	PENIBLE 2	TRES AISEE 8	AISEE 4
ESPACES LUDIQUES ENFANTINS	RARE 2	RARES 2	TRES NOMBREUX 8	RARES 2
COMMERCE DE PROXIMITE	RARES 2	NOMBREUX 3	NOMBREUX 3	NOMBREUX 3
SERVICES AUX TOURISTES	RARES 2	NOMBREUX 4	TRES NOMBREUX 8	RARES 2
FONCTION DE COMMANDEMENT	RARE 2	RARE 2	EXCEPTIONNELLE 8	INEXISTANTES 1
PROCESSUS DE GENTRIFICATION	INEXISTANT 1	AVERE 2	COLONISATEUR 4	INEXISTANT 1
PROCESSUS DE MARGINALISATION	COLONISATEUR 2	INEXISTANT 8	INEXISTANT 8	AVERE 4
PONDERATION CRITERES	20/72	37/72	60/72	22/72
PONDERATION SUR 20	07	11,25	17	07,25

Source P. DOUART :

INDICE ANO POLI THESSALONIQUE

Graphique 2



- 1 : Secteur ouest : la marge : la partie la plus dégradée, réhabilitation d'îlots insalubres.
- 2 : Secteur nord : la périphérie : la partie la plus authentique, bâtiments de deux étages.
- 3 : Secteur est : le cœur : la partie la mieux rénovée, bâtiments de trois étages.
- 4 : Secteur sud : le seuil : la partie la plus détruite, les bâtiments reconstruits dépassent quatre étages.

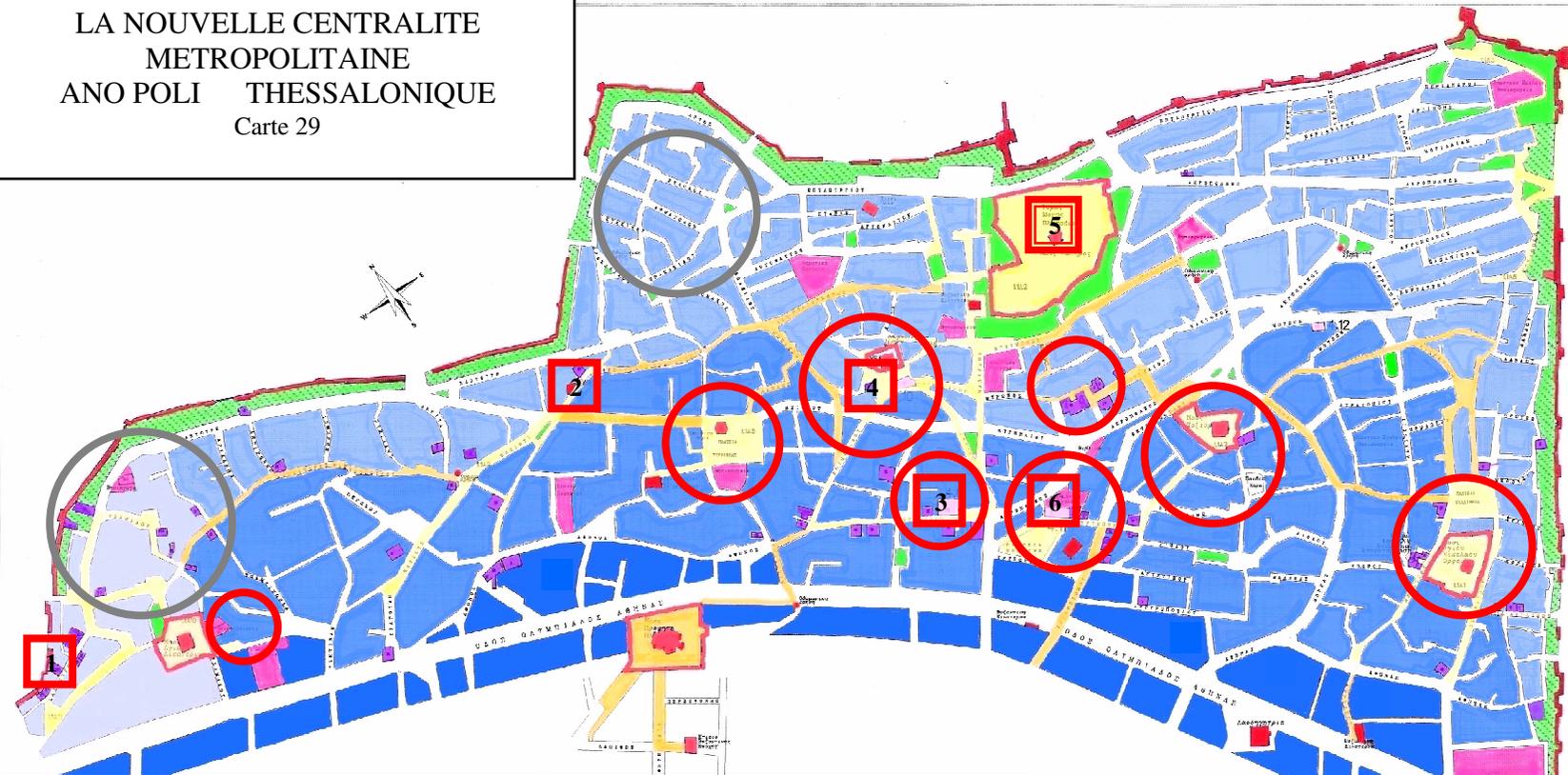
Source P. DOUART :

Le secteur sud obtient un score de 07.25/20. La densité de la *ressource patrimoniale* s'avère diffuse à cause de nombreuses destructions au cours des années 60, qui découlent de la densification du bâti sur un foncier restreint. La très forte circulation automobile, le long de l'axe de *odos Olymbiados*, le principal du quartier de Ano Poli, désarticule la trame vernaculaire et interrompt la continuité avec la ville basse. Cependant, de part et d'autre de cet axe, la circulation piétonne s'insère dans les ramifications les plus fines du tissu urbain. Les services aux touristes se caractérisent par leur rareté. Les fonctions de commandement s'avèrent absentes de ce secteur. Ainsi, les destructions et la densification du foncier disponible en position de *centralité* et la construction de bâtiments modernes de six étages de piètre qualité empêchent toute *gentrification* du secteur sud. Ce qui illustre la discontinuité spatiale entre la ville haute et la ville basse, à cause de l'élargissement de la trame d'origine et la présence d'immeubles qui forment une barrière physique et masquent les formes de la ville haute. L'état des logements apparaît déplorable, les nouveaux migrants des Balkans les investissent. Le processus de marginalisation du secteur sud se poursuit.

Le secteur ouest obtient un score de 07/20. La densité de la *ressource patrimoniale* de ce secteur est basse, en raison de nombreuses destructions et d'un état de délabrement avancé du bâti existant. La circulation motorisée privée et collective, s'insinue largement au sein d'une trame désarticulée. Dans les ramifications les plus fines du tissu urbain, la circulation piétonne reste aisée. Les espaces publics apparaissent rares et peu adaptés à une appropriation ludique. Le tissu commercial a tendance à diminuer. Les services aux touristes demeurent rares. La désarticulation de la trame vernaculaire et la perte de la continuité entre la ville haute et la ville basse, rendent improbable la *gentrification* du secteur ouest. Le nombre de bâtiments détruits, abandonnés, en ruine, indiquent que la marginalisation spatiale colonise ce secteur.

Nous constatons que les résultats de l'indice pour la ville haute, rejoignent ceux de l'analyse de la *patrimonialisation*, sans toutefois les reprendre intégralement. La différenciation spatiale semble bien entraîner de notables différences entre secteurs, dans la reconquête de la *centralité* au profit d'une nouvelle articulation avec la ville basse. A présent nous nous attardons au sein des secteurs est, nord et ouest, les édifices qui accueillent de nouvelles fonctions métropolitaines, indiquent la présence d'un processus de reconquête de la *centralité* au niveau régional ainsi qu'à celui du quartier de Ano Poli. (**Carte 29**).

LA NOUVELLE CENTRALITE
METROPOLITAINE
ANO POLI THESSALONIQUE
Carte 29



— Processus de gentrification — Processus de marginalisation

▭ Fonction culturelle de commandement ▭ Fonction religieuse de Commandement

- 1 Société des Artistes de Macédoine
- 2 Cartothèque nationale
- 3 Archives Historiques de la Littérature Grecque Union Editeurs Grèce du Nord
- 4 ICOMOS International Mairie de Thessalonique Association Architectes de Thessalonique
- 5 Moni Vlatadon : Institut Patriarcal d'Etudes Patristiques
- 6 CDRSEE

- 1 : secteur ouest
- 2 : secteur nord
- 3 : secteur est
- 4 : secteur sud
- 5 : équipements
- 6 : monuments
- 7 : espaces verts
- 8 : zone mise en valeur

Source P. DOUART

Notons qu'ils ont été réhabilités dans le cadre du programme Thessalonique Capitale culturelle de l'Europe (1997²⁴¹).

La Société des Artistes de Macédoine, occupe un édifice du XIX^{ème} siècle qui se localise dans le secteur ouest. Il se présente comme un ensemble à un étage sur rue, bordé d'une cour intérieure sur le modèle du patio. Sa *forme* initiale de *archondika* perdure après sa rénovation. Cette localisation atteste de la reconquête d'une nouvelle *centralité* balkanique par la métropole de Thessalonique. La nouvelle fonction de commandement de nature culturelle et de niveau régional se substitue à la fonction initiale d'habitation de niveau local (**Annexe 30**).

La Cartothèque Nationale, *National Centre for Maps and Cartographic Heritage*²⁴², se localise dans le secteur est. Une nouvelle fonction culturelle de commandement de niveau international se substitue à une fonction d'éducation de niveau local : école primaire, qui elle-même se substituait à une fonction d'habitation de niveau local (**Annexe 31**).

Nous trouvons également dans le secteur est, les Archives Historiques de la Littérature grecque, (E.L.I.A), l'Union des Editeurs de la Grèce du Nord (S.E.K.B.E.), le Centre Interbalkanique de la Culture et du Livre, dans une *archondika* qui a bénéficié d'une réhabilitation de prestige. Ce pôle regroupe des *fonctions* culturelles de niveau international et régional. La vocation de ce centre réside dans la diffusion des œuvres littéraires de la culture hellénique et balkanique de langue grecque. Il organise des événements de nature à promouvoir le patrimoine culturel (**Annexe 32**).

Dans le même secteur, nous rencontrons un bâtiment du XIX^{ème} siècle doté d'une cour intérieure sur le modèle d'un patio. Ce bâtiment abrite des fonctions culturelles de commandement de niveau international et régional. La Mairie de Thessalonique, l'Association des Architectes de Thessalonique²⁴³, l'annexe de Thessalonique de l'Organisme Grec de la Protection de l'Environnement et de l'Héritage Culturel²⁴⁴, l'antenne Grecque de l'International Commission On Monuments and Sites²⁴⁵. La qualité et la diversité de ces organismes constitue un indice du renforcement de la *centralité* de la métropole de Thessalonique dans l'espace balkanique et à une échelle plus grande du renforcement de la *centralité* de la ville haute (**Annexe 33**).

²⁴¹ ΟΡΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1997 Ο.Π.Π.Ε

²⁴² <http://www.maplibrary.gr>

²⁴³ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ (Σ. Α. Θ.)

²⁴⁴ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

²⁴⁵ ICOMOS : International Commission On Monuments and Sites <http://www.icomos.org>

Le Monastère des Vlatades, *Moni Vlatadon*,²⁴⁶ situé dans le secteur nord qui abrite des fonctions religieuses de commandement de niveau international et des fonctions culturelles régulières concourt par sa présence à la nouvelle *centralité* balkanique de la métropole de Thessalonique. Le monastère héberge l'Institut Patriarcal d'Etudes Patristiques ; il cumule des fonctions de commandement dans la hiérarchie monastique orthodoxe et dépend directement du patriarche de Constantinople. L'importance et l'influence du *Vlatadon* dépassent la ville et s'étendent à l'ensemble du monde orthodoxe ; sa proximité avec le Mont Athos²⁴⁷ atteste de sa prééminence. Son ancienneté, son rayonnement, sa perpétuation même sous domination ottomane, à partir de 1430 jusqu'en 1912, contribuent à son prestige. Son architecture sacrée le rattache à la *fonction* patrimoniale et touristique de rang international (Annexe 34).

Dans le secteur est de la ville haute, un bâtiment accueille l'ONG *Centre for Democracy and Reconciliation in Southeast Europe*²⁴⁸, qui ambitionne de participer à la stabilisation des Balkans par la promotion de la démocratie. Le CDRSEE résulte de l'initiative de deux hommes d'affaires, Mrs Nikos Elefthymiadis et Rigas Tzelepoglou, qui rassemblent autour d'eux un large panel de professionnels des médias, de l'Université, de la diplomatie, des Etats-Unis, de l'Union Européenne, des Balkans²⁴⁹. Le CDRSEE conduit une stratégie de promotion de la culture démocratique dans les Balkans. Ce qui signifie promouvoir une vision commune d'un futur pacifique en agissant avec la société civile pour une société ouverte. Le CDRSEE travaille en partenariat avec des acteurs locaux dans de nombreuses zones des Balkans : Serbie, Croatie, Kosovo, Turquie. Il conduit un projet ambitieux intitulé : *The Joint history Project*.²⁵⁰ Il s'agit de la création de matériel pédagogique historique à destination des enseignants ainsi que de la constitution de réseaux d'enseignants dans les Balkans. En 2007, nous disposons de quatre ouvrages en anglais, les traductions dans les langues balkaniques se poursuivent. Le CDRSEE représente une ONG qui bénéficie du soutien de nombreuses institutions et fondations. Nous pouvons citer : USAID, IRISHAID, ONU, The National Endowment for Democracy, The A.G. Leventis Foundation, l'Union Européenne, l'Institut Für Auslandsbeziehungen, l'Auswärtiges Amt, The Balkan Trust for Democracy, Coca Cola Hellenic Bottling Company, National Bank of

²⁴⁶ Monastère des Vlatades, ΜΟΝΗΣ ΒΛΑΤΑΔΩΝ, secteur nord de Ano Poli

PAISSIDOU, M., 2004-a, p 18.

²⁴⁷ Mont Athos : Άγιος Όρος

²⁴⁸ <http://www.cdsee.org>

²⁴⁹ Les informations qui suivent proviennent d'une interview en anglais de Mme Ruth Sutton : Development officer au CDRSEE le 11 07 2007 à 11 H 00, odos Kripsou 9.

²⁵⁰ Les quatre ouvrages sont disponibles en ligne sur <http://www.cdsee.org>

Greece, the BBC World Service Trust Ltd., Alpha Bank, ING. Les projets bénéficient d'une évaluation régulière tous les trois mois ainsi qu'au terme de chaque projet. Il possède son siège à Thessalonique à cause de la mixité de sa population et de la diversité de sa culture. La ville de Thessalonique ne constitue pas un lieu central en Grèce, mais elle bénéficie de la *centralité* dans les Balkans. Elle illustre le fait que cette nouvelle *centralité* bénéficie au quartier de la ville haute, au sein de Thessalonique, marquée par des fonctions culturelles de commandement au niveau international (**Annexe 35**).

Le processus de *patrimonialisation/gentrification* en cours au sein du quartier de Ano Poli, renforce la différenciation spatiale. Les espaces publics symbolisent les phases de reconquête de la nouvelle *centralité* métropolitaine au niveau du quartier. Le renouveau de la *centralité* de la métropole de Thessalonique, repose sur des fonctions culturelle et intellectuelle de rang international, dont les *acteurs* apprécient les caractéristiques de la ville haute. Ce qui répond par la forte sélectivité des fonctions à un contexte de mise en concurrence entre les territoires au niveau régional. Nous montrons à présent les résultats de ce processus à Séville, dans le quartier du *Casco Norte*.

1-4-3 Séville : le quartier du Casco Norte

Les résultats de l'indice de *patrimonialisation/gentrification*, du quartier du *Casco Norte* et par secteur, sont rendus visibles sur les documents (**Fig. 9 et Graphique 3**), ainsi que (**Carte 30**).

Le secteur C 1 de *la Alameda* obtient un indice de 11,25/20, du fait du niveau bas de la densité de la *ressource patrimoniale* à cause de l'absence de monument significatif. Les circulations automobiles et de transports publics, canalisées le long de la *plaza Alameda de Hércules*, se concentrent notamment aux entrées sud et nord de cet espace public où elles entrent en compétition avec la mobilité piétonne, qui convergent en ces lieux. Les déplacements piétonniers se révèlent aisés grâce au bannissement du stationnement de surface et même souterrain et à la piétonisation intégrale de l'espace public emblématique de la *Alameda*. Le tissu de commerces de proximité demeure dense et diversifié, aux alentours de la *Alameda*. Les services aux touristes, hébergement, restauration, offre culturelle diversifiée, représentent le principal vecteur de la reconquête de la nouvelle *centralité* du *Casco Norte*.

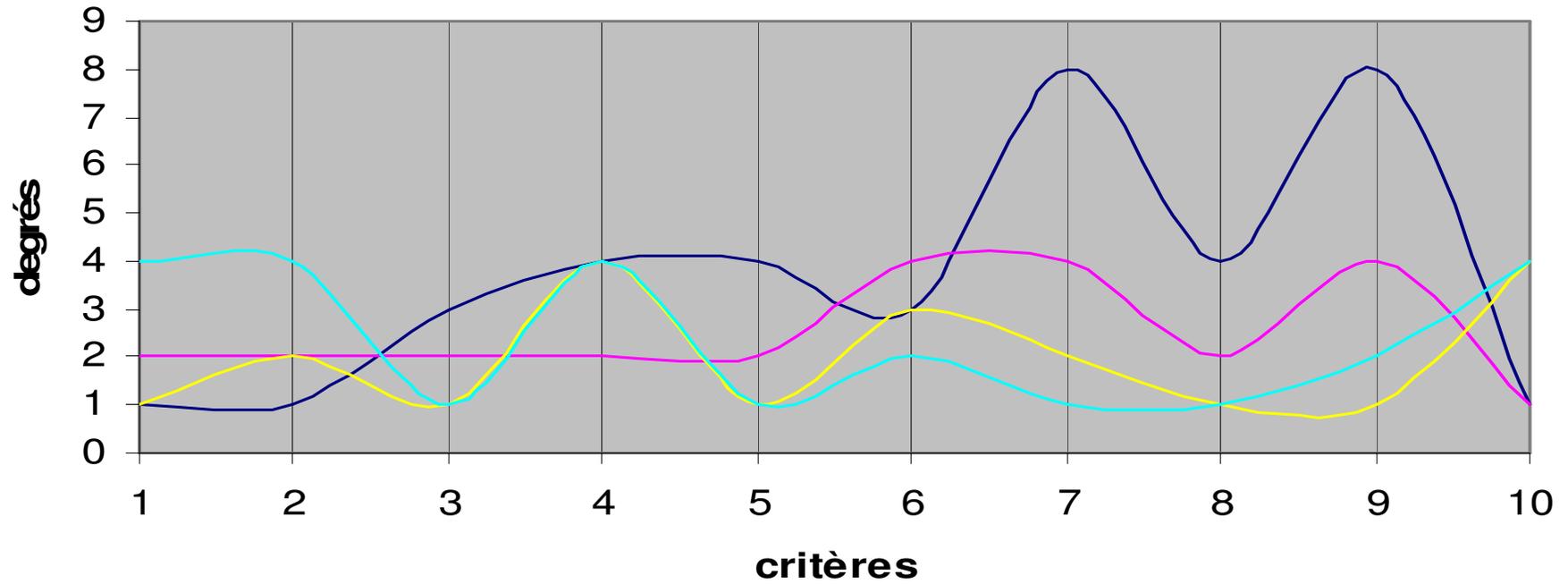
RESULTATS DE L'INDICE DE PATRIMONIALISATION-GENTRIFICATION PAR SECTEURS
SEVILLE QUARTIER CASCO ANTIGUO NORTE Fig. 9

	SECTEUR C 1 ALAMEDA	SECTEUR C 1 FERIA	SECTEUR C 2 SAN GIL	SECTEUR C 4 SAN JULIAN
DENSITE RESSOURCE PATRIMONIALE	DIFFUSE 1	FORTE 2	DIFFUSE 1	TRES FORTE 4
CIRCULATION AUTOMOBILE	TRES FORTE 1	FORTE 2	FORTE 2	RARE 4
CIRCULATION COLLECTIVE	FORTE 3	DIFFUSE 2	INEXISTANTE 1	INEXISTANTE 1
CIRCULATION PIETONNE	AISEE 4	PENIBLE 2	AISEE 4	AISEE 4
ESPACES LUDIQUES ENFANTINS	NOMBREUX 4	RARES 2	INEXISTANT 1	INEXISTANT 1
COMMERCE DE PROXIMITE	NOMBREUX 3	TRES NOMBREUX 4	NOMBREUX 3	RARES 2
SERVICES AUX TOURISTES	TRES NOMBREUX 8	NOMBREUX 4	RARES 2	INEXISTANT 1
FONCTION DE COMMANDEMENT	FORTE 4	RARE 2	INEXISTANTE 1	INEXISTANTE 1
PROCESSUS DE GENTRIFICATION	DOMINATEUR 8	COLONISATEUR 4	INEXISTANT 1	AVERE 2
PROCESSUS DE MARGINALISATION	INEXISTANT 1	INEXISTANT 1	AVERE 4	AVERE 4
PONDERATION CRITERES	37/72	25/72	20/72	24/72
PONDERATION SUR 20	11,25	8,25	7	8

Source P. DOUART

INDICE CASCO NORTE SEVILLE

Graphique 3



- 1 : Secteur C1 ALAMEDA
- 2 : Secteur C2 FERIA
- 3 : Secteur C3 SAN GIL
- 4 : Secteur C4 SAN JULIAN

Source P. DOUART

La rénovation d'objets patrimoniaux de prestige attire l'hébergement de standing, à proximité immédiate (3 mn à pied), de la *Isla de la Cartuja*, où se trouve le parc d'attraction « *El Parque de los Descumbrimientos* » et à portée (10 mn à pied) de la principale concentration commerciale de la ville, qui débouche *Plaza Nueva*, où se situe le terminus provisoire du nouveau tramway inauguré en décembre 2007, qui donne accès à la zone monumentale du *Casco Sur*, le cœur du *casco antiguo* de Séville. Ainsi, la localisation de ces hébergements se situe sur l'axe virtuel de la reconquête de la nouvelle *centralité* du *Casco Norte* qui relie les rives gauche et droite du *rio Guadalquivir*, colonne vertébrale de la nouvelle *centralité* métropolitaine de Séville. La présence récente de localisation de fonctions de commandement, notamment dans le secteur de la culture, conforte le statut de pivot de la nouvelle *centralité* métropolitaine que représente la *plaza Alameda de Hércules*. Ainsi le processus dominant de *gentrification* du secteur C 1 *Alameda*, tire profit de cette nouvelle dynamique territoriale.

Le secteur C1 *Feria*, obtient un indice de 8,25/20. La *densité patrimoniale*, repose sur un ensemble cohérent d'édifices sacrés : églises et couvents, inséré dans la trame vernaculaire du secteur, tout au long de l'axe de la *Calle Feria*. Ce dernier se connecte sur la circulante qui cerne les limites du *Casco Norte*, ce qui provoque son engorgement et une intense circulation tant privée que collective au détriment de la qualité d'usage des piétons. En revanche, la diversité et la qualité de la fonction commerciale, confèrent au secteur C1 *Feria* le statut de second pôle commercial du *Casco Antiguo*, après celui du *Casco Sur*. La persistance de la localisation de cette fonction commerciale même au long de la phase de dégradation du *Casco Norte*, a permis à partir des années 90 et à l'occasion du *Plan Urban 1*, de s'appuyer sur cet avantage pour développer la fonction de services aux touristes, notamment à l'occasion des processions de la *Semana Santa*. Ainsi le processus colonisateur de *gentrification* du secteur C 1 *Feria*, profite du dynamisme de la fonction commerciale, pour pallier la rareté de la fonction de commandement.

Le secteur C 2 *San Gil*, obtient un indice de 7/20. La *densité patrimoniale* reste diffuse. La circulation automobile demeure intense, en raison de la proximité de ce secteur avec la circulante, qui s'écoule le long de l'axe de la *Calle San Luis*, mais nous constatons l'absence de transport collectif. Grâce à cette faible intrusion des mobilités motorisées au sein de la trame du secteur, la circulation piétonne se réalise aisément. En revanche, l'état de déliquescence des espaces publics, ne permet pas leur appropriation ludique par les habitants. Le tissu commercial de proximité se révèle relativement dense, notamment autour des principales places et le long des axes qui les desservent. La rareté des services dédiés aux touristes, l'absence de fonction de commandement, constitue un indice de l'inexistence du

processus de *gentrification* du secteur C 2 *San Gil*. Le caractère excentré de San Gil, par rapport à l'axe de reconquête de la nouvelle *centralité* du *Casco Norte*, explique cet état de latence.

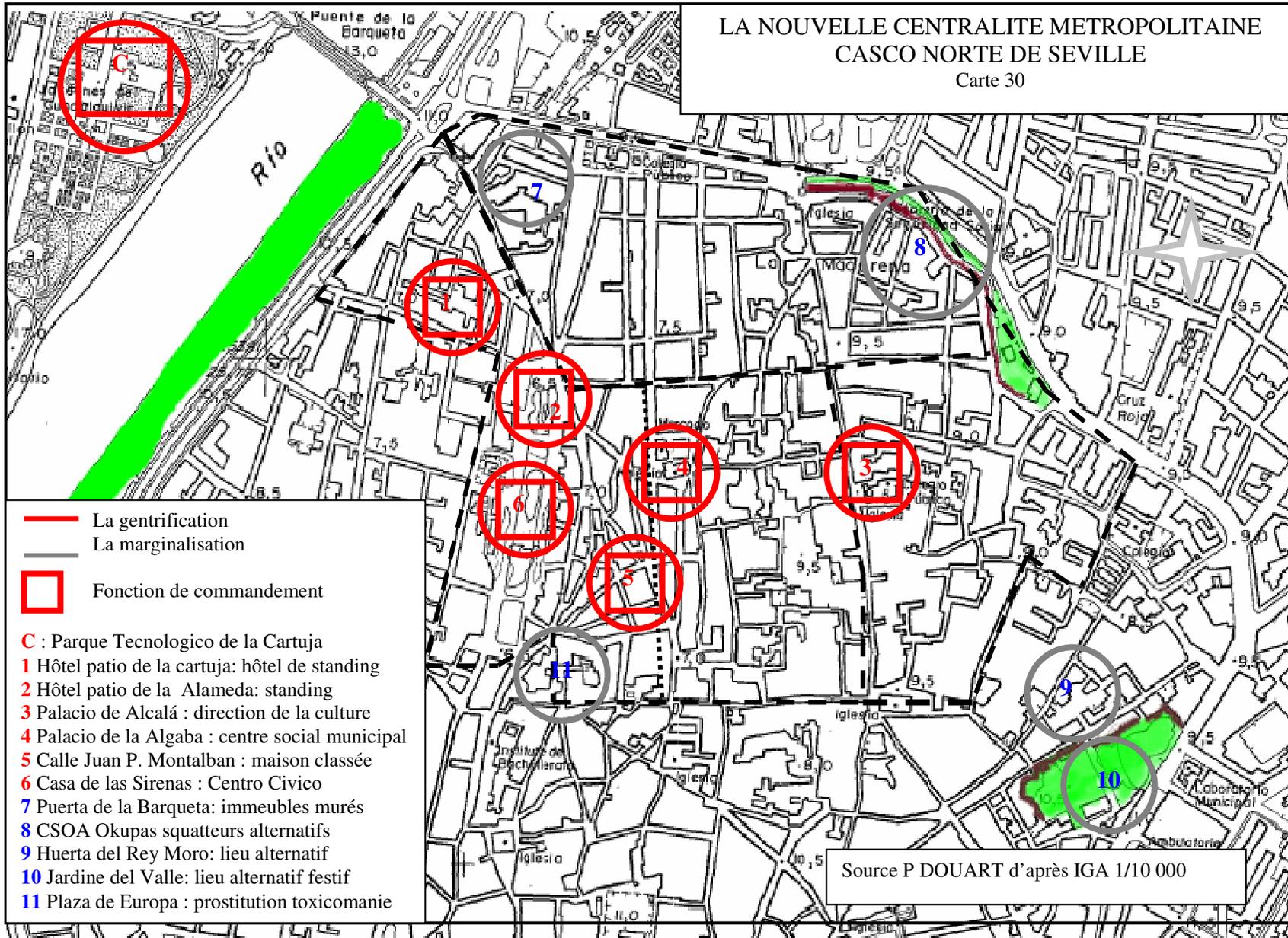
Le secteur C 4 *San Julian*, obtient un indice de 08/20. La densité de la *ressource patrimoniale*, grâce aux nombreux édifices religieux : églises et couvent insérés dans la trame vernaculaire. L'enclavement de ce secteur le laisse à l'écart des flux de mobilités motorisées, ce qui permet aux piétons de bénéficier d'un relatif confort d'usage dans leurs déplacements. Mais le nombre limité et l'état de déliquescence des espaces publics, empêchent toute appropriation ludique. Le tissu commercial se relâche, même aux abords des places. Les services aux touristes n'existent pas, de même que nous ne détectons qu'une localisation de fonction de commandement. Pourtant un certain nombre de locaux artisanaux et industriels rénovés accueillent la fonction artistique ce qui atteste de la présence avérée d'un processus émergent de *gentrification*, sur de micro-territoires. Le secteur C4 *San Julian* demeure, pour l'instant, à l'écart de l'axe de reconquête de la nouvelle *centralité* du *Casco Norte*, bien que la *ressource latente* de son *patrimoine* augure sans doute de sa prochaine réussite.

Nous constatons que les résultats de l'indice pour le *Casco Norte*, confortent l'analyse de la *patrimonialisation*, sans toutefois l'épouser intégralement. La différenciation spatiale semble bien entraîner de notables différences entre secteurs, dans la reconquête de la *centralité* selon un axe virtuel, tant au niveau du *Casco Norte* qu'à celui de la métropole. Dans le *Casco Norte* et plus particulièrement au sein des secteurs C1 *Alameda* et C 1 *Feria*, sont présents des édifices qui accueillent les nouvelles fonctions métropolitaines, qui signalent la présence d'un processus de reconquête de la *centralité* au niveau régional.

Le double processus de *patrimonialisation/gentrification*, peut être mis en lumière à l'aide d'*objets patrimoniaux* sélectionnés au rang de leur *valeur patrimoniale* et de *fonctions* nouvelles qui réinvestissent ces *formes* anciennes réhabilitées. Le premier ensemble de *formes* qui retient notre attention se compose de l'habitat traditionnel ouvrier du *Casco Norte* : les *corrales de vecinos*. Ces *formes* expriment le mode d'appropriation du territoire des habitants traditionnels et la forte déstructuration de ces ensembles sous les coups répétés de la déshérence, de leur destruction et des processus spéculatifs propres aux espaces en position de *centralité* émergente.

LA NOUVELLE CENTRALITE METROPOLITAINE
CASCO NORTE DE SEVILLE

Carte 30



Un *corral de vecinos* se constitue d'abord d'une *forme* ancienne, souvent multiséculaire, d'une habitation uni-familiale aisée ou de couvent sous l'appellation de *antiguas casas-palacio, casas-patio ou antiguos conventos*²⁵¹. Cette dernière par le jeu d'une propriété absentéiste, se dégrade progressivement. Elle se structure autour d'une cour intérieure, quadrangulaire, le patio, organisé autour d'un puits, qui est un espace privatif, avec

« une série de services collectifs : latrines, cuisine, patio, bac à linge, étendage. »²⁵²

La distribution des pièces de vie autour du patio, s'organise autour du nucléus familial qui dispose généralement d'une pièce. La cohabitation pluri-familiale et le régime locatif fondent ce modèle d'habitation. Ces *formes* peuvent être identifiées au sein de la série de *Pasajes* du *Casco Norte* : *Pasaje Valvanera, Pasaje Mallol, Pasaje Quijano*. La *casa de vecinos* correspond à une forme plus rudimentaire, rectangulaire, parfois plus étroite que celle décrite au dessus. L'espace disponible par famille et donc par individu se réduit, tant dans l'espace privatif familial que dans celui collectif du patio qui parfois disparaît : les critères d'habitabilité se dégradent. En 2001 ces unités au nombre de 200, représentaient 10 % du parc de logements du *Casco Antiguo*, contre 400 unités en 1991 ; 30 % des édifices disparus se localisaient dans les secteurs suivants : *San Gil, San Luis, Alameda*²⁵³. On peut les qualifier de *fossilisation urbaine*²⁵⁴. Le taux d'édifices inoccupés reste stable à 2,59 % en 2001. Pour autant l'état de conservation s'améliore sous l'effet conjugué de la prise de conscience de leur *valeur patrimoniale*, de leur restauration, de la hausse des normes de protection en vigueur, ainsi que la mise sur le marché de produits immobiliers nouveaux qui incluent ces *formes* anciennes mais les adaptent à des *fonctions* modernes : touristique, culturelle, résidentielle de standing. Les *fonctions* qui investissent ces *formes* se diversifient rapidement : entre 1991 et 2001, les usages résidentiels associés aux *fonctions* tertiaires augmentent de 7,50 %, et représentent 32 % du total alors que dans le même temps, les usages strictement résidentiels diminuent de 3 %, mais constituent encore une nette majorité, avec 55 % du total. Pourtant le nombre de personnes déplacées s'élève à 3650 entre 1991 et 2001, soit 6,63 % des 55 000 habitants du *Casco Historico*²⁵⁵. Ce chiffre constitue une donnée inestimable, au regard du silence largement entretenu par les autorités municipales sur ce mouvement de translation qui ne dit pas son nom : des expulsions de personnes modestes.

²⁵¹ FERNÁNDEZ SALINAS, V. 2003, La vivienda modesta y patrimonio cultural: Los corrales y patios de vecindad en el conjunto histórico de Sevilla. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona, Universidad de Barcelona, 1 de Agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(070), 15 p, p 3.
[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(070\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(070).htm)

²⁵² FERNÁNDEZ SALINAS, V. 2003, p 4.

²⁵³ FERNÁNDEZ SALINAS, V. 2003, p 5-6.

²⁵⁴ FERNÁNDEZ SALINAS, V. 2003, p 12.

²⁵⁵ FERNÁNDEZ SALINAS, V. 2003, p 11.

Néanmoins, 38 % des habitants se maintiennent dans le quartier d'origine, 48 % dans la ville de Séville et 12 % se ventilent dans l'aire métropolitaine.

Le premier exemple retenu se situe dans le secteur C1 *Alameda, Calle Lumbreras 8-10 : Patio de la Cartuja*²⁵⁶. Il s'agit d'un vaste ensemble de deux corps de bâtiments organisé autour d'un patio rectangulaire orienté nord-sud transformé en hôtel. La situation de cet *objet patrimonial*, le place d'emblée dans une position de *centralité*, entre le *Casco Sur* et la *Isla de la Cartuja*. Il bénéficie d'une bonne desserte automobile et d'une proximité avec des équipements tels que : un parc de location de vélos urbains, des cafés, des restaurants, des services aux touristes. La rénovation de cet ensemble, se présente comme réussie : elle propose des prestations de standing, pour des touristes aisés. La *fonction* touristique s'affirme dans ce périmètre nord de la *Plaza Alameda de Hércules*. D'autres lieux similaires existent.

Le second exemple situé dans le secteur C1 *Alameda, Plaza Alameda de Hércules 56 : le Patio de la Alameda*²⁵⁷. Cet hôtel se compose d'un *palacio* restauré, situé à un angle stratégique de la *Plaza*. Il se compose de trois cours intérieures autour desquelles s'organisent les chambres. Sa proximité avec la *Isla de la Cartuja* (deux minutes en vélo ou cinq à pied) dix minutes de la zone commerciale de la *Plaza Nueva*, et de la connexion avec le tramway pour rejoindre la zone monumentale du *Casco Sur*, en quinze minutes. Ces critères définissent bien une position de *centralité* de cette *fonction* touristique de standing

Le troisième exemple, d'une toute autre nature, se situe *Calle San Luis*, dans un *palacio rénové du XIV^{ème} siècle*, construit pour la famille *Enríquez de Ribera del ducado de Alcalá* sur les fondations d'une *Alqueria*²⁵⁸ arabe et d'une villa romaine. Il comprend, la *Capilla Doméstica* de style baroque et la magnifique *Iglesia de San Luis de los Franceses* inaugurée en 1731. Ce couvent jésuite, subit une première transformation lors de l'expulsion des Jésuites d'Espagne en 1767. Il devint successivement, un séminaire, un hôpital de vieux prêtres, une usine au XIX^{ème} siècle, puis un hospice, avant de se voir fermé et de tomber en ruine dans les années 60. Il devient la propriété de la *Disputación de Sevilla* en 1984, restauré en 1990, sur une superficie de 4500 m². Il recèle une salle de spectacle de 200 places. Sa réhabilitation a tenu compte des éléments patrimoniaux et des *fonctions* nouvelles que l'ensemble devrait abriter. Une salle d'exposition occupe une salle voûtée médiévale : la cuisine antique a été convertie en bibliothèque ; le patio d'entrée régule les circulations entre les différents espaces. La salle capitulaire est devenue un espace de séjour et la voûte du

²⁵⁶ Voir http://www.patiodelacartuja.com/hotel_fr/home.html

²⁵⁷ Voir http://www.patiodelaalameda.com/html_fr/home.html

²⁵⁸ Alqueria : exploitation agricole

réfectoire rénové permet une utilisation des potentialités de lieu. L'ensemble abrite une partie de la *Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía* ²⁵⁹ ainsi que la *Dirección General de Fomento y Promoción Cultural de la Junta de Andalucía* et le *Centro Andaluz de Danza (CAD)*, le *Centro de Estudios Escénicos de Andalucía*, le *Centro de Documentación de las Artes Escénicas de Andalucía*, le *Programa de Formación de Jóvenes Instrumentistas*, l'*Orchestra Joven de Andalucía* ainsi que la *Fundación Barenboim-Said* ²⁶⁰. Le prestige des institutions hébergées en ce lieu ne se perçoit guère de la rue, alors qu'il constitue, au regard de la *fonction* culturelle internationale, un indéniable signe du renouveau métropolitain de Séville. Il atteste de la diversification fonctionnelle qui accompagne les opérations de *renouvellement urbain* au long de la *Calle San Luis*. Il exprime une redéfinition des *fonctions* centrales de la métropole et partant d'une nouvelle *centralité* ; il attire l'attention sur la forte charge symbolique et économique représentée par les industries du spectacle et de la culture au sens large dans les processus de métropolisation en cours. Cette dimension identitaire correspond à une vocation signifiante des éléments du patrimoine monumental de rang secondaire, pour lesquels la muséification ne se requiert pas et par conséquent, qui laisse une latitude dans le choix des équipements et de leurs *fonctions* associées susceptibles de réinvestir ces lieux et leur conférer une indubitable légitimité et un prestige certain (Annexe 36).

Le quatrième exemple provient du *Palacio de Los Marqueses de la Algaba*, situé *Plaza Calderon de La Barca*. Cet ensemble édifié au XV^{ème} siècle, de 1440 précisément aux dires des titres de propriété, a connu une lente dégradation de sa structure puis une réhabilitation d'un montant de 1,525 millions d'€²⁶¹, dans le cadre du *Plan Urban*. En 1990, son état de dégradation se révèle tel que les architectes en charge de sa résurrection peinent à retrouver tous les niveaux d'occupation, ainsi que les *fonctions* afférentes. Sa *forme* trapézoïdale s'organise autour d'un patio à portique et d'un jardin ; les pièces en marbre du patio ont subi le pillage et le réemploi. La façade principale comprend deux entrées d'époques différentes, la première la plus basse de style gothique mudéjar, la seconde plus au centre de la façade, de style renaissance. Il abrite de nos jours la *Delegación de Cooperación al Desarrollo*, ainsi qu'un *Centro Municipal de Servicios Sociales*. Il représente ainsi une phase de la reconquête du quartier *Feria*, par une réhabilitation audacieuse et précieuse sur le plan patrimonial ainsi que la mise à disposition d'équipements sociaux au cœur du périmètre du

²⁵⁹ Voir <http://www.juntadeandalucia.es/cultura/cdaea/php/locSanLuis.php>

²⁶⁰ Voir <http://www.barenboim-said.org>

²⁶¹ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, Programa de Area de Rehabilitación Concertada, Casco Norte de Sevilla, mayo 2007, 204 p, p 104.

Plan Urban et répond aux demandes des habitants exprimées à cette époque face aux carences manifestes en ce domaine. Il marque également la volonté de la municipalité de manifester sa présence au sein du *Casco Norte* (**Annexe 37**).

Le cinquième exemple, localisé *Calle Juan P. Montalban*, figure une demeure sévillane de la fin du *XIX^{ème} siècle* réhabilitée. Sa *forme* actuelle figure une parfaite harmonie entre des volumes bien proportionnés, des balcons de fer forgé, une teinte pastel deux tons en façade. Au premier étage se détache un *bow-window* vitré en fer forgé ouvragé de style Art déco. Le demi patio à colonnade de trois arches ouvert sur la rue, donne sur un jardin, qui forme un décrochement de manière à ne pas se couper hermétiquement de l'espace public. Une grille de fer forgé ajourée et légère, contrairement au style Sévillan, dénote une volonté de l'architecte de se démarquer de la traditionnelle et stricte séparation entre espace public et espace privé. Sur le toit une terrasse arborée se distingue, mais sans se dévoiler de la rue en contrebas. La novation de ce type de bâtisse, de facture moderniste du début du *XX^{ème} siècle* aux ajouts régionalistes discrets ainsi que sa rareté au sein du *Casco Norte*, renforce le caractère singulier de sa présence, à deux pas et en face du *palacio del Conde de Torrejon*. Le soin apporté à sa rénovation tant dans son aspect en façade qu'à ses abords, nous indique clairement une volonté de se distinguer de l'abandon généralisé du secteur. Sa *fonction* dominante résidentielle n'exclut pourtant pas des *fonctions* tertiaires supérieures. L'ensemble, autrefois unifamilial se divise de nos jours entre plusieurs propriétaires (**Annexe 38**).

Le sixième exemple se compose de la *Casa de las Sirenas*, dont le nom provient des deux sphinx en bronze qui se trouvent de part et d'autre du portique d'entrée localisée *Plaza Alameda de Hércules*, 30. Sa construction d'influence française, *afrancesadas*, entre 1861 et 1864, se distingue par son raffinement ainsi que son éclectisme architectural. Le grand propriétaire terrien, *Don Lazaro Fernandez de Angulo*, et Marquis de *Esquivel*, qui vendit très rapidement ce bâtiment, l'a commandé dans un style qui se voulait à l'avant-garde à l'instar de ceux de Barcelone ou de Madrid. L'édifice connut de nombreux propriétaires, sans que cela se révèle préjudiciable à sa structure initiale, avant de tomber progressivement en déshérence, à partir des années 60, puis en ruine, à partir des années 80. L'*Ayuntamiento* s'est porté acquéreur de l'ensemble en 1989. Après une rénovation lourde dans le cadre du *Plan Urban* entre 1994 et 2000, d'un montant de 1,394 millions d'€,²⁶² cette maison abrite

²⁶² AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, Programa de Area de Rehabilitación Concertada, Casco Norte de Sevilla, mayo 2007, 204 p., p 40.

aujourd'hui le *Centro Civico Las Sirenas* ²⁶³, un espace à vocation collective pour les associations et les manifestations civiques du *Casco Norte*. Le premier niveau correspond aux anciennes écuries du palais autrefois dénommé, *Recreo de la Alameda*. La demeure s'entoure de jardins ceints de très hauts murs, qui cachent une partie de la demeure de la vue du public de la *Plaza Alameda de Hércules*, mais qui s'ajoute à l'aide de grilles sur l'arrière. Elle dispose au rez-de-chaussée d'un salon de réception pour 100 personnes, d'un atrium pour les informations municipales et publiques. Elle compte cinq salles d'exposition, une salle d'expression corporelle, une salle de lecture, une salle pour les conférences, trois ateliers. Elle s'orne sur la droite en rentrant d'un escalier en marbre impressionnant et massif. Son perron s'ouvre sur la *Plaza Alameda de Hércules*, sans entrave, sur une large rampe qui le coupe de la circulation publique, mais non de la *Alameda*. Cette esplanade se veut propice aux débats et échanges qui ne manquent pas de se prolonger après ceux qui se tiennent dans le *Centro Civico*. La réhabilitation de la *Alameda* ainsi que le passage prochain du tramway renforcent le rôle de promotion de la *centralité* de cet équipement de prestige. Sa situation au centre nord de la *Alameda* signifie bien l'importance que la municipalité accorde à sa présence et sa visibilité au sein du *Casco Norte*. Cet équipement illustre la reconquête de la *Alameda*. Il en constitue même, *l'objet patrimonial* emblématique de cette démarche volontariste. Ceci dénote un projet de reconquête de la *centralité* par la définition d'une nouvelle *centralité*, qui articule en situation d'interface, d'une part les différents quartiers du *Casco Norte* : *Alameda, Feria, San Gil, San Julian, San Lorenzo, San Roman* et à une autre échelle le *Casco Norte* et la *Isla de la Cartuja*, où le *rio Guadalquivir*, nouvelle colonne vertébrale remplit le rôle de lien structurant (**Annexe 39**).

Le processus de *patrimonialisation/gentrification* en cours au sein du quartier du *Casco Norte*, renforce la différenciation spatiale. Les espaces publics symbolisent les phases de reconquête de la nouvelle *centralité* métropolitaine au niveau du quartier. Ce qui répond par la forte sélectivité des fonctions, aux exigences de la mise en concurrence des territoires au niveau régional.

²⁶³ Voir <http://www.sevillaguia.com/sevillaguia/centroscivicos/listadocentroscivicos.asp>

Conclusion Le circuit sémiotique

Pour comparer les évolutions des trois centres anciens des trois villes d'expérimentation, nous utiliserons, le concept de *circuit sémiotique* issu de la sémiologie, science des éléments signifiants est emprunté à POMIAN K. (1990). Il peut s'associer à ceux de *patrimonialisation* et de *gentrification*. Il contribue à déterminer les cycles, tendances, ruptures et temporalités de ces processus territoriaux. L'*objet patrimonial* n'acquiert ce statut qu'après une série de métamorphoses de la *ressource patrimoniale* qui tiennent en premier lieu à sa ou ses fonctions, en second lieu à sa ou ses formes. L'*objet patrimonial* peut s'entendre comme un signe, qui contribue au processus de redéfinition identitaire des centres anciens

*« Différent du signe du langage, le signe patrimonial est une forme d'inscription spatiale qui suscite un ancrage historique en cristallisation temporelle. (...) Empreinte à la fois d'une dimension matérielle et d'une dimension symbolique, la notion de signe dépasse celle de trace, la trace n'étant pas forcément mobilisée par les acteurs contrairement au signe. »*²⁶⁴

La *dialectique* forme/fonction constitue la base de notre réinvestissement du concept de *circuit sémiotique* (**Fig. 10**). Soit donc, un *objet patrimonial* donné : un monument, un espace public, une unité de production, POMIAN K. (1990) observe et décrit ses cycles et temporalités d'usage et de réaffectation, de la façon suivante.

*« Soit une usine, filature ou haut fourneau, construite vers le milieu du siècle passé. En activité jusqu'à une période assez récente, elle produisait des marchandises et subissait de ce fait des transformations. (...) Puis vint la fermeture. On peut en effacer les traces et réutiliser l'espace acquis de la sorte. Mais on peut aussi la conserver en tant que témoignage des activités industrielles et l'ouvrir au public. (...) Notre usine est devenue un objet de discours et de gestes, qui traduisent les attitudes à l'égard du passé qu'elle représente. Elle fonctionne désormais dans le circuit sémiotique. »*²⁶⁵

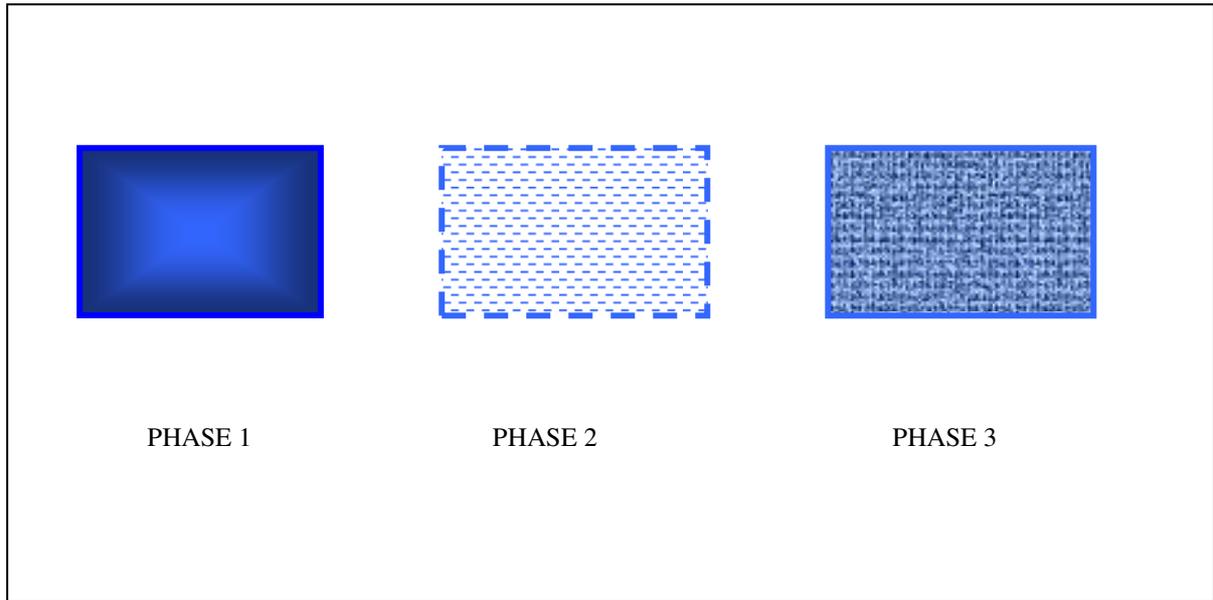
Dans le cas où une fonction initiale vient à cesser d'insuffler vie à la forme, il y a vacance de fonction, donc rupture de la continuité de la relation forme/fonction. Dans un second temps, de nombreux scénarii de réaffectation de nouvelles fonctions s'élaborent.

²⁶⁴ PERIGOIS, S., 2006, signes et artefacts, EspaceTemps.net, <http://espacetemps.net/document1963.html>, p 7.

²⁶⁵ POMIAN, K., 1990, Musée et patrimoine, in JEUDY, H. P., 1990, Patrimoines en folie, sous la dir. de JEUDY, Editions de la Maison des sciences de l'homme Paris, Ministère de la Culture et de la communication, Direction du Patrimoine, Mission du Patrimoine ethnologique, collection Ethnologie de la France, Cahier 5, Paris, 297 p, pp 177-198, pp 177-178.

Les trois phases du circuit sémiotique d'un objet patrimonial

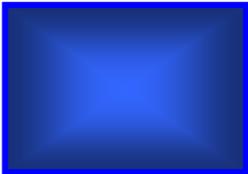
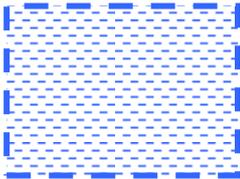
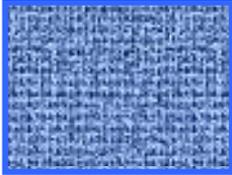
Fig. 10



PHASE 1

PHASE 2

PHASE 3

FORME	PROCESSUS	SIGNIFICATION
	L'unité de production affectée à une fonction dans un ensemble économique dynamique	L'unité est un système de choses
	L'unité de production fermée elle n'a plus de fonction précise Sa destruction est envisagée L'unité de production a été détruite son emprise foncière seule subsiste	L'unité est un ensemble de déchets
	La réaffectation d'une fonction signifiante après rénovation de la forme initiale mute l'unité de production en un <i>sémiophore</i>	L'unité devient un système de sémiophores

Source P. DOUART

« En faisant appel à une terminologie plus abstraite mais, pour cette raison même, plus riche en applications, on dira que nous avons d'abord eu affaire à un système de choses. Est chose tout objet visible ayant une valeur d'usage qui réside dans sa capacité de servir à la production d'autres choses ou à être consommé. Mais après avoir cessé de produire, toute usine devient un ensemble de déchets, étant entendu qu'est déchet tout objet visible qui n'a aucune fonction à cause de sa destruction ou de son usure, ou parce qu'il est devenu obsolète. »²⁶⁶

A ce stade un scénario a été retenu : c'est donc une nouvelle étape de la dialectique fonction/forme qui modifie la valeur de l'objet et l'élève au rang d'objet signifiant, avant de l'intégrer en tant qu'*objet patrimonial*, au patrimoine culturel.

« La fonction de l'usine consiste maintenant à renvoyer à un passé disparu. Elle pointe vers quelque chose qui n'est plus là, elle se réfère à une réalité invisible.(...) (...) Aux yeux de ceux qui viennent la voir, l'usine se réduit à être un support des significations dont l'investissent ses conservateurs, d'une part, et ses visiteurs, de l'autre et qui ne sont pas toujours concordantes. Sa nouvelle fonction est une fonction signifiante. Elle est devenue un système de sémiophores, objets porteurs de caractères visibles susceptibles de recevoir des significations. A ce titre elle est elle-même un sémiophore. La séquence : chose, déchet, sémiophore est parcourue par la majorité des objets qui composent le patrimoine culturel.»²⁶⁷

Le processus d'élaboration du *patrimoine* et ses conséquences spatiales sur le quartier, la ville, voire la région peut donc s'envisager comme une addition convergente de réaffectations de fonctions à des formes que l'on souhaite voir devenir signifiantes dans une perspective de redéfinition identitaire de fractions du territoire. Chaque *signe patrimonial* participe par son inscription territoriale dans une trame dont on souhaite réactiver l'existence et l'affecter à de nouvelles utilisations sociales. Il peut donc devenir signifiant de sélectionner ou non tel élément de la *ressource patrimoniale* d'un centre ancien dans un contexte politique de re – création d'une image de ville, tant en direction de ses habitants que de ses visiteurs

« La constitution du patrimoine culturel consiste donc en une transformation de certains déchets en sémiophores, en une transformation analogue de certains corps naturels et en un changement de finalité et de signification de certains sémiophores. Le choix des objets qui entrent ainsi dans le patrimoine culturel tient à leur capacité de recevoir des significations liées, principalement, à leur histoire antérieure, à leur rareté, à leur apparence externe. C'est pourquoi la constitution du patrimoine culturel s'accompagne de la création d'institutions chargées d'assurer une telle protection, depuis les services de restauration des œuvres d'art, en passant par l'inspection des monuments historiques.(...) Les composantes du patrimoine culturel forment ainsi ensemble une collection dispersée sur chaque territoire national. »²⁶⁸

Il semble bien que nos modes d'habitation des territoires se renouvellent par la mutation de notre rapport au temps, par la complexification des interrelations entre des temporalités divergentes ainsi que par la quasi ubiquité informationnelle.

²⁶⁶ POMIAN, K., 1990, p 178.

²⁶⁷ POMIAN, K., 1990, p 178-179.

²⁶⁸ POMIAN, K., 1990, p 180.

*« Il se peut que le rythme accéléré de la constitution du patrimoine culturel, depuis une trentaine d'années, et son caractère tout englobant témoignent qu'un changement radical est en train de s'instaurer entre notre présent et le passé – rupture dont nous ne mesurons encore ni la profondeur ni la portée. »*²⁶⁹

La *centralité* des territoires, la vitesse de son renouvellement, la sélectivité des fonctions métropolitaines dans un contexte de mise en concurrence des territoires à tous les niveaux, peut vouloir signifier que nous entrons dans une ère de bouleversements et de redéfinitions identitaires. Il semble bien que nos modes d'habitation des territoires se renouvellent par la mutation de notre rapport au temps, par la complexification des interrelations entre des temporalités divergentes ainsi que par la quasi ubiquité informationnelle.

*« L'idée de patrimoine participe d'un bouleversement des conceptions de la temporalité. On sait comme l'a montré M. Guillaume, combien des sociétés peuvent se défendre contre toute représentation de l'éphémère et tenir à une métaphore fondamentale et collective de la continuité et de la reproduction, malgré toutes les ruptures et les mutations. »*²⁷⁰

²⁶⁹ POMIAN, K., 1990, p 198.

²⁷⁰ JEUDY, H. P., 1990, p 7

Chapitre 2 la ville durable : le système des acteurs de la gouvernance

Nous définirons d'abord le concept de gouvernance (§ 2-1), puis nous étudierons successivement les trois niveaux de *participation* de la population aux décisions, à Thessalonique, à Marseille et finalement à Séville. Le système des acteurs de la *gouvernance*, constitué des institutions, de la *société civile* et des citoyens, se caractérise par différents modes de régulation des tensions liées aux modalités divergentes d'appropriation du territoire. D'abord, la gestion par les institutions, se définit par une absence de dialogue et d'information, ce qui souvent se traduit par des phases de conflictualité (§ 2-2). A Thessalonique, la modification du tracé d'un axe sensible et la destruction d'habitations le long des remparts ont entraîné dans un premier temps, des réactions d'une partie de la population et dans un second temps celles d'acteurs exogènes. Ensuite, les institutions évoluent vers des pratiques qui tendent à mieux prendre en compte les populations, par la mise en place de réunions et de stratégies de communication qui sont censées répondre aux attentes de la *société civile* et des citoyens (§ 2-3). A Marseille, la Mairie et les administrations mobilisent les acteurs du *renouvellement urbain* pour rassurer les populations à propos des opérations urbaines. Enfin, les institutions, la *société civile* et les citoyens, cherchent ensemble à définir des stratégies de régulation des tensions (§ 2-4) A Séville, la Municipalité, par l'intermédiaire de la délégation à la *participation citoyenne*, élabore une approche concertée des décisions. Les acteurs de la gouvernance, participent activement à la prise de décision à propos de l'aménagement de la ville. Cette phase se veut une étape vers un *consensus territorial*, qui prennent en compte, dans la mesure du possible, les avis du plus grand nombre.

2-1 La géogouvernance pour un aménagement durable des territoires

La globalisation des échanges économiques et financiers, loin d'uniformiser l'espace, pourrait le fracturer davantage par l'exacerbation de la mise en concurrence des territoires. « *Des chercheurs n'hésitent plus à employer le terme de glocalisation pour souligner combien les flux globaux ou encore transnationaux sont en train de recomposer entièrement la sphère du local.* »²⁷¹

L'impact social des conséquences de la *globalisation* sur les sociétés, conduit à une prise de conscience au niveau planétaire des dommages irréversibles causés aux géosystèmes.

« *La mondialisation se traduit par l'augmentation brutale de l'exclusion sociale, la déstructuration des classes traditionnelles, mais aussi la désarticulation de tous les processus démocratiques, à commencer par la démocratie représentative et l'Etat de droit.* »²⁷²

Les institutions internationales saisissent l'urgence de modifier l'approche du développement économique, par une meilleure prise en compte des ressources disponibles. Le Sommet de la terre de Rio de Janeiro en 1992, constitue une étape majeure dans une redéfinition de la présence de l'homme et de la prise en compte de l'*habitant* sur les territoires du globe. Les thématiques développées lient explicitement les actions locales et les actions globales. La résolution finale dite déclaration de Rio engage les participants à une mise en œuvre concrète des avancées du Sommet. Le Sommet mondial pour le développement durable, présente un élargissement des perspectives de Rio (Rio + 10), avec le Sommet de Johannesburg²⁷³ (2002). Il promeut la mise en réseau des acteurs du développement durable, l'échange d'expériences et de *bonnes pratiques*²⁷⁴.

Le concept de *développement durable*, se définit comme :

« *Un mode de développement qui répond aux besoins du présent tout en préservant les besoins des générations futures et plus particulièrement les besoins essentiels des plus démunis à qui il convient d'accorder la plus grande priorité.* »²⁷⁵

Il repose sur quatre principes: la *solidarité*, la *transversalité*, la *responsabilité*, la *gouvernance*.

²⁷¹ GHORRA-GOBIN, C., 1999, Réinvestir la dimension symbolique des espaces publics, *in*, GHORRA-GOBIN, C., Réinventer le sens de la ville, L'Harmattan, Paris, 276 p, pp 5-15, introduction, p 5.

²⁷² FORET, C., 2001, Gouverner les villes avec les habitants, de Caracas à Dakar : dix ans d'expériences pour favoriser le dialogue démocratique dans la cité, Editions Charles Léopold Mayer, Paris, 241 p, p 38.

²⁷³ AGORA 21, Site portail en langue française, sommet mondial pour le développement durable. <http://www.sommetjohannesburg.org>

²⁷⁴ Actions concrètes de terrain, simples ou plus complexes, conduites publiques souvent spontanées, peu ou pas conceptualisées, encore moins formalisées à outrance. A la différence d'autres actions, souvent décidées d'en haut ou d'ailleurs, elles se sont construites progressivement, souvent à partir de tensions et de conflits, quelques fois par tâtonnements successifs. Elles sont généralement le fruit d'un apprentissage commun, plus horizontal que réellement vertical. KEDADOUCHE, Z., 2003, Rapport sur la participation des habitants dans les opérations de renouvellement urbain, à l'attention de BORLOO, J-L, Ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, Paris, 91 p, p 43, <http://www.anru.fr>

²⁷⁵ Rapport Brundtland, 1987, Notre avenir à tous, Nations Unies.

- La *solidarité* prend en compte le temps (intergénérationnel) et l'espace (entre les hommes des différents territoires, à tous les niveaux).
- La *transversalité* implique de conjuguer la sphère de l'écologie et celle du social, pour un monde vivable ; la sphère de l'économie et celle de l'écologie, pour un monde viable ; la sphère sociale et celle de l'économie, pour une société équitable.
- La *responsabilité* qui privilégie l'action préventive à l'action curative selon le principe de *précaution*. Ce dernier prend en compte la notion d'*incertitude* en matière environnementale ainsi que celle de *l'irréversibilité des processus*.
- La *gouvernance*,²⁷⁶ découle du concept de *développement durable*. Elle incite les gouvernements nationaux et élus locaux à favoriser la participation des habitants à la prise de décision : elle reconnaît à ces derniers une légitimité, qui ne vise cependant pas à remettre en cause la représentativité des élus.

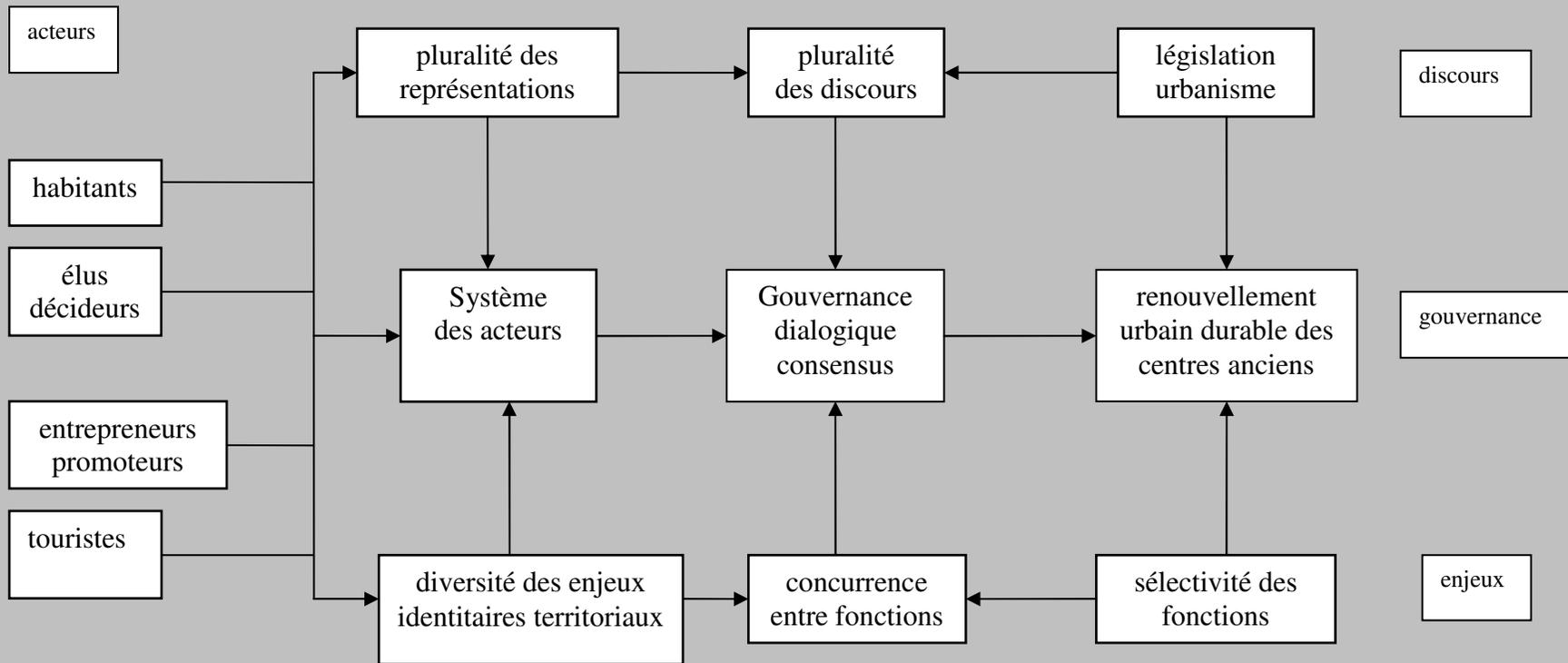
L'intégration de la notion d'*incertitude*, retire aux experts d'une part, la prédiction irréfutable de l'avenir de nos sociétés et d'autre part la capacité à délivrer seuls une information décisive sur les territoires. Par conséquent la relation entre la sphère politique et celle de l'expertise se voit mise en cause. L'ensemble de la chaîne de prise de décision depuis la sphère de l'expertise jusqu'à la sphère politique se désarticule (**Fig.11**). Dans le même temps, le citoyen est engagé à réorienter sa pratique du territoire, sous l'effet de bouleversements majeurs : finitude de ressources naturelles, risques majeurs, dérèglement climatique. Par conséquent, le *principe de transversalité* aux niveaux local et mondial semble mieux à même de répondre à de nouveaux défis planétaires. Le niveau de l'Etat-Nation, bien qu'il reste dominant dans la sphère du politique, perd de sa pertinence dans la sphère économique, de notables changements affectent les *formes* et les *fonctions* de l'Etat-Nation. La transition²⁷⁷ entre le *welfare state*, fondé sur la régulation vers le *workfare state* fondé sur la responsabilité individuelle, caractérise cette mutation de la *modernité*. L'accès aisé aux informations spatialisées par Internet, modifie le *système des acteurs*.

²⁷⁶ FERRIER, J.P., 1998, Antée 2, Le contrat géographique ou l'habitation durable des territoires, préface GUERMOND, Y., collection Sciences humaines, Editions Payot, Lausanne, 251 p, p 220 note 16.

²⁷⁷ JONES, M., JONES, R., WOODS, M., 2004, An introduction to political geography. Spaces, places and politics, Routledge, London, New-York, 202 p., pp. 57-79 : The state's changing forms and functions

VERS UNE GOUVERNANCE DES CENTRES ANCIENS DES VILLES MEDITERRANEENNES

Fig : 11



Source P. DOUART

Paradoxalement, dans un contexte marqué par l'*incertitude*, la demande sociale en terme de visibilité, exige de la *transparence*²⁷⁸ dans les modalités de prise de décision, afin de garantir, par la *solidarité* la pérennité du système terre. De nombreux *acteurs* mondiaux : ONG, fondations, groupes de pression relaient ces aspirations à une *praxis* renouvelée du territoire par l'application du principe de *responsabilité*. Dans la relation renouvelée entre l'élu et les habitants, le *principe de précaution* incarne ce changement décisif de perspective. L'introduction de la complexité dans le système territorialisé, découle d'une meilleure prise en compte de critères qualitatifs de nature culturelle et politique. De la sorte, la *durabilité spatiale*²⁷⁹ entend répondre par le principe de *durabilité* aux déséquilibres socio spatiaux du territoire urbain. En ce qui nous concerne, la préservation et la transmission de l'identité du *centre ancien*, accompagnent la sauvegarde de la trame vernaculaire et la réhabilitation du bâti. La conduite de la *géogouvernance* prend en compte l'attente d'une information claire et accessible de la part du public ainsi qu'une meilleure adaptation du géographe à la demande sociale. De la sorte, la gestion durable du *centre ancien*, vise à élaborer un développement territorial complexifié qui intègre le social, le culturel, le politique, l'historique mettant l'accent sur le qualitatif, les permanences et les changements. Le géographe se voit donc invité à substituer sa *participation* aux processus de gouvernance territoriale, la *géogouvernance*, à une stricte expertise en aménagement du territoire. Le statut et la place des *acteurs* du territoire varient notablement selon la qualité du processus de diffusion de l'information. Les modalités de la *participation* évoluent donc selon les synergies que les habitants du *centre ancien* se révèlent en mesure de développer au sein du *système des acteurs* pour peser sur la prise de décision. La préhension de l'information géographique implique un processus long d'information/formation aux enjeux inhérents à toute opération de rénovation ou de réhabilitation du *centre ancien*, donc la diffusion²⁸⁰ continue de méthodologies d'expertise territoriale en direction des habitants. La *gouvernance* se fonde sur un constat d'échec de politiques urbaines et environnementales conduites au cours des décennies précédentes, dont les conséquences avérées : fragmentation des territoires, accroissement des inégalités, paupérisation des centres-villes, désintérêt de la chose publique, sapent les

²⁷⁸ MASSON-VINCENT, M., 2007, Gouvernance ? Géogouvernance ? Ou le volet social du développement durable, in La geografía en la frontera de los conocimientos, XX^e Congreso de Geografos Espanoles, Sevilla 23 al 28 octubre 2007, 1 CD, 15 p, p 2.

²⁷⁹ MASSON-VINCENT, M., 2007, p 7.

²⁸⁰ PIOT, J.Y., 2007, Géographie, aménagement des territoires et géogouvernance. Proposition pour une formation des acteurs à la compréhension des enjeux spatiaux, Thèse de Doctorat de géographie, Université de Provence, Aix-Marseille 1, école doctorale « Espaces, cultures, sociétés », direction MASSON-VINCENT, M., 354 p, pp. 66-97 : former les acteurs à l'aménagement des territoires.

fondements même de la démocratie. Ces processus d'entropie du système urbain sont qualifiés de *mal gouvernance*. A l'opposé le principe de *bonne gouvernance* s'incarne dans la mise en place d'Agendas 21, qui exposent objectifs et démarches d'une gestion durable de l'espace urbain

*« Le principe du développement durable porte en lui le refus de laisser agir les dynamiques de marché contraires à ses objectifs, et le refus des décisions technocratiques, centralisées, qui par leur non-adaptation aux réalités locales conduisent à des échecs répétés, mal vécus par les populations en place. »*²⁸¹

L'application du principe de *durabilité* à la gestion des villes, s'effectue dans le cadre d'un aménagement durable des territoires, encouragé par la Charte d'Aalborg (1994).

*« Nous, villes, reconnaissons que nos autorités locales doivent mettre en œuvre des politiques d'aménagement du territoire appropriées qui comportent une évaluation stratégique des effets de toutes les initiatives sur l'environnement. (...) En lançant des programmes de rénovation des centres-villes et en aménageant de nouvelles aires suburbaines, on s'efforcera de combiner différentes fonctions pour réduire les besoins de mobilité. »*²⁸²

Le projet de territoire se conduit dans une optique inclusive qui permet à chacun d'accéder aux fonctionnalités de la ville dans les conditions les meilleures.

*« Le projet devrait garantir une plus grande équité entre citoyens. Il s'agit de permettre au plus grand nombre de citoyens de jouir de l'ensemble des services urbains, des avantages d'une agglomération, de la variété des choix offerts par la ville. Il s'agit de lutter contre la ségrégation, la fragmentation spatiale autant que sociale, contre la dévalorisation d'une partie des territoires. C'est assurer le respect d'un droit à la ville pour tous. »*²⁸³

L'attention et le soin apportés aux processus de revitalisation des espaces publics, transcendent la simple matérialité pour atteindre à l'essence même de la ville, le vivre-ensemble.

*« Habermas emploie le terme espace public dans un sens à la fois physique et allégorique : sens physique car l'espace public est constitué des rues, des avenues, des places, où le peuple fait éclater son mécontentement, marque son opposition au pouvoir en place et appelle l'instauration d'un nouvel ordre ; sens allégorique ensuite, car l'espace public est celui de l'opinion publique : c'est celui où les informations nécessaires à la formation du jugement individuel circulent et où la liberté de la presse est garantie. »*²⁸⁴

La gestion des espaces publics, doit contribuer à rapprocher les habitants des services urbains dans l'optique de renforcer la *centralité* urbaine.

²⁸¹ Des partenariats dans nos villes pour l'innovation urbaine, 3^{èmes} rencontres Nantes Ecopolis, Nantes 24.25.01.1996, 21 p, p1. disponible sur le site <http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr>

²⁸² <http://www.iclei.org/egpis/flypage.htm> charte des villes européennes pour la durabilité, 7 p

²⁸³ Des partenariats dans nos villes pour l'innovation urbaine, 1996, p 2.

²⁸⁴ CLAVAL, P., 1999, Clithène, Habermas, Rawls et la privatisation de la ville, in GHORRA-GOBIN, C., Réinventer le sens de la ville : Les espaces publics à l'heure globale, L'Harmattan, Paris, 276 p , pp 23-32, pp 24-25.

*« La qualité des espaces publics et la distribution des équipements collectifs expriment symboliquement le lien territorial à l'échelle des agglomérations : chaque lieu doit devenir à la fois partie intégrante de l'agglomération et partie de la centralité urbaine. L'espace public est la signature de la ville. Une priorité doit être attribuée à l'espace public pour permettre un développement plus équitable de l'accès aux services (sociaux, sanitaires, transports...) atténuer les mauvaises conditions d'habitat individuel et augmenter l'attractivité de la ville. »*²⁸⁵

Il s'agit d'étendre le principe de *durabilité*, qui dérive du concept de *développement durable* : il doit inspirer le contenu et la conduite des politiques urbaines :

*« Nous, villes, reconnaissons que la durabilité n'est ni une vision ni un état immuable, mais un système d'équilibrage novateur au plan local qui touche tous les aspects du processus décisionnel de la collectivité. La durabilité permet un retour d'information permanent sur les activités qui favorisent l'équilibre de l'écosystème urbain et sur celles qui s'en écartent. »*²⁸⁶

La production, la circulation, le partage de l'information garantissent la liberté de choix et la prise en compte des intérêts des habitants ainsi que ceux des générations futures.

*« En construisant la gestion urbaine autour de l'information collectée, les villes apparaissent comme des ensembles organisés et les effets de toutes les actions d'envergure deviennent visibles. Un tel processus permet à la ville et à ses habitants de faire des choix réfléchis. Un système de gestion qui repose sur les principes de la durabilité autorise à prendre des décisions qui non seulement représentent l'intérêt des parties concernées mais aussi ceux des générations futures. »*²⁸⁷

Les *acteurs* de l'aménagement durable du territoire doivent s'efforcer de dépasser les simples logiques de mise en concurrence pour fonder une relation partenariale qui repose sur une pratique de l'esprit coopératif.

*« Nous, villes, (...) baserons nos efforts sur la coopération entre tous les acteurs concernés, nous veillerons à ce que tous les citoyens et les groupes d'intérêt aient accès à l'information et puissent être associés aux processus décisionnels locaux et nous nous emploierons à éduquer et à former non seulement le grand public mais encore les représentants élus et le personnel des administrations locales à la durabilité. »*²⁸⁸

En 2004 les villes signataires de la Charte d'Aalborg se retrouvent pour dégager, aux vues des résultats obtenus des perspectives et renouveler les principes d'action. Elles proposent une vision commune : les *Engagement d'Aalborg* qui, au-delà des différences de toutes sortes, fédère cette communauté.

« Notre vision est celle de villes ouvertes et accueillantes, prospères, créatives et durables, qui fournissent une bonne qualité de vie à tous nos concitoyens et permettent leur participation à tous les aspects de la vie urbaine. Depuis le Sommet de Rio en 1992 et l'adoption en 1994 des principes de durabilité exprimés dans la Charte des

²⁸⁵ <http://www.aramin.ch/are/fr/nachhaltig/definitions> p 4.5

²⁸⁶ <http://www.iclei.org/egpis/flypage.htm> charte des villes européennes pour la durabilité 7 p

²⁸⁷ <http://www.iclei.org/egpis/flypage.htm> charte des villes européennes pour la durabilité 7 p

²⁸⁸ <http://www.iclei.org/egpis/flypage.htm> charte des villes européennes pour la durabilité 7 p.

villes européennes pour la durabilité, la Charte d'Aalborg, notre vision s'est développée à travers le Plan d'action de Lisbonne de 1996 de la charte à la pratique, l'Appel de Hanovre lancé par les maires européens à l'aube du XXI^e siècle en 2000 et l'Appel de Johannesburg en 2002. Nous considérons la conférence 2004 Inspiring Futures - Aalborg+10 comme une étape importante dans le processus engagé. »²⁸⁹

Le niveau de la métropole, de par sa proximité et sa quotidienneté, se révèle particulièrement adapté et légitime, au sein d'une stratégie générale, pour relever les défis économiques, sociaux, environnementaux. Par conséquent les *Engagements d'Aalborg* se déclinent en dix chapitres. La *gouvernance* apparaît en tête de liste, notamment à travers les processus de prise de décision:

« Nous nous engageons à stimuler nos processus décisionnels par un recours accru à la démocratie participative. Nous travaillerons donc à:

- 1. continuer à développer une vision largement partagée et à long terme d'une ville durable.*
- 2. développer la participation et les compétences en matière de développement durable dans la communauté locale et l'administration municipale.*
- 3. inviter tous les acteurs de la société locale à participer réellement à la prise de décision.*
- 4. prendre nos décisions dans un esprit d'ouverture, de responsabilité et de transparence.*
- 5. coopérer efficacement et dans un véritable esprit de partenariat avec les municipalités voisines, d'autres villes et d'autres niveaux d'administration et de gouvernement.* »²⁹⁰

Le deuxième chapitre promeut la *gestion locale vers la durabilité*. Le troisième chapitre s'attache aux *biens naturels communs* : qualité de l'eau, de l'air, de l'énergie. Le quatrième chapitre soutient une *consommation responsable et des choix de style de vie* dont la gestion des déchets. Le cinquième chapitre cerne la *planification et la conception urbaines*.

« Nous nous engageons à tenir un rôle stratégique dans la planification et la conception urbaines en y intégrant les aspects environnementaux, sociaux, économiques, de santé et culturels au profit de tous. Nous travaillerons donc à:

- 1. réutiliser et restaurer les zones abandonnées ou désavantagées.*
- 2. éviter la prolifération urbaine, en obtenant des densités urbaines appropriées et en donnant la priorité aux friches industrielles sur les terrains situés hors milieu urbain.*
- 3. assurer une utilisation mixte des constructions et des zones aménagées, et un bon équilibre entre emplois, logements et services, accordant la priorité à l'utilisation résidentielle des centre-villes.*
- 4. assurer la conservation, la rénovation, l'utilisation et la réutilisation appropriées de notre héritage culturel urbain.*
- 5. appliquer les exigences posées par la conception et la construction durables et favoriser l'architecture et les techniques de construction de haute qualité.* »²⁹¹

²⁸⁹ http://www.ccre.org/bases/T_599_24_3520.pdf 9 p, p 4 préambule

²⁹⁰ http://www.ccre.org/bases/T_599_24_3520.pdf 9 p, p 5 la gouvernance

²⁹¹ http://www.ccre.org/bases/T_599_24_3520.pdf 9 p, p 5 la gestion locale vers la durabilité

Le sixième chapitre s'attache aux déplacements urbains par la promotion des transports collectifs : *mobilité améliorée, trafic limité*. Le septième chapitre prend en compte la santé publique : *actions locales pour la santé*. Le huitième chapitre veut dynamiser une *économie locale vivante et durable*. Le neuvième chapitre soutient des *communautés libres et ouvertes* vers une *équité sociale et la justice*. Le dixième chapitre entend concilier deux niveaux d'intervention pour contenir le changement climatique : *du local au global*.

Ainsi, le contexte législatif récent intègre les principes du développement durable, afin de conduire une gouvernance territoriale qui tende vers la durabilité spatiale.

La loi française du 13 décembre 2000²⁹², dite de Solidarité et de Renouveau Urbains (SRU), permet de rénover la politique urbaine et d'adapter les outils juridiques au principe de la durabilité en alliant des questions d'urbanisme, d'habitat, de mobilité. Cette loi organise la substitution du PLU au POS afin de fonder une politique locale d'aménagement durable. L'information et la participation des habitants, dans le cadre notamment de la mise en place de l'Agenda 21²⁹³, du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conduisent à associer davantage le citoyen au devenir de territoires appropriés.

*« Il revient de ce fait à chaque collectivité locale le soin de déterminer son propre projet de développement durable, c'est-à-dire arrêter ses propres objectifs et de concevoir une stratégie d'action qui réponde à ses préoccupations. »*²⁹⁴

Toujours en France, la loi de « démocratie de proximité » de 2002 enjoint les villes de plus de 80 000 habitants de se doter d'instances participatives.

Après avoir défini le concept de gouvernance, nous proposons de nous intéresser à la genèse du système des acteurs du territoire, afin de déterminer quelles stratégies territoriales ces acteurs sélectionnent pour relayer les objectifs qu'ils se sont assignés.

²⁹² Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

²⁹³ <http://agenda21france.org>

²⁹⁴ Des partenariats dans nos villes pour l'innovation urbaine, 1996, p 1.

2-2 Des stratégies concurrentes au sein du système des acteurs

2-2-1 Le système des acteurs du territoire

Il convient de spécifier de prime abord quelle signification nous attribuons au vocable générique d'*acteur*. Il s'agit d'une personne ou d'un groupe de personnes animés d'une intention ou d'un ensemble d'intentions parfois contradictoires à propos de l'aménagement de tout ou partie d'un territoire donné. Le statut de l'*acteur* peut varier, selon qu'il se présente comme *habitant*, *usager*, *gestionnaire*. L'*acteur* interagit en société selon des normes, des codes, des *habitus* qui fondent sa *praxis* du territoire. L'*acteur* construit ses *représentations* et façonne ses modalités d'appropriation de l'espace afin de conduire des *stratégies d'acteur*. L'ensemble des *stratégies d'acteur* en présence sur un territoire circonscrit peut se voir qualifier de *système des acteurs*. La *patrimonialisation* du *centre ancien*, se caractérise par l'affectation d'un ensemble de signes, de sens et de valeurs collectives à un *objet patrimonial*, qui se définit comme l'unité de base du *patrimoine*. La gestion du *centre ancien* à forte *densité patrimoniale*, en position de *centralité*, génère souvent des divergences de vues voire des confrontations de points de vue, qui s'expriment dans les discours des *acteurs*. Les *acteurs* impliqués à des degrés divers selon leur statut et des critères affectifs et personnels, réclament une implication plus directe aux processus décisionnels. Ainsi la *recomposition territoriale* du *centre ancien* gagnerait à intégrer une dimension de *participation*, afin de travailler avec constance à la recherche du consensus, base de la *gouvernance* de l'intervention publique sur un territoire. La diversité et la pluralité des *acteurs*, partie prenante dans l'élaboration et la conduite de projets, dans la gestion et l'aménagement de territoires urbains, imposent de définir la nature et les attributions de chacun d'entre eux. La première distinction s'opère entre *acteurs* publics institutionnels et privés et la seconde s'effectue entre experts et habitants. Les *acteurs* du patrimoine, initialement issus de la sphère publique, se diversifient, ils contribuent à investir la notion de *patrimoine* de valeurs nouvelles. La *volonté de préservation* et de *transmission*, dont le succès public devient probant, ouvre de nouvelles perspectives.

« Longtemps, les politiques menées en France à l'égard du patrimoine culturel ayant relevé essentiellement de la responsabilité des pouvoirs publics, sa définition était avant tout une affaire de spécialistes (experts, conservateurs, historiens...). Alors qu'aujourd'hui les projets locaux traduisent l'intérêt croissant porté par les élus et responsables des territoires à ce domaine et s'appuient sur de nouveaux acteurs

*locaux (groupes sociaux, courants d'opinion, associations, etc.) qui investissent les enjeux patrimoniaux et sont porteurs d'autres discours et valeurs. »*²⁹⁵

Les *acteurs* du territoire s'emparent de thématiques jusque-là demeurées plus strictement du ressort des experts de l'aménagement urbain et des élus, manifestant par cette démarche leur volonté explicite d'appropriation des enjeux de *gouvernance* urbaine.

*« L'extension en termes d'acteurs permet d'évoquer la situation de gouvernance urbaine dans laquelle nous nous trouvons actuellement. En effet, alors que le patrimoine et sa sauvegarde étaient pendant longtemps des domaines strictement réservés aux experts, aux services spécialisés de l'administration, aux milieux scientifiques et académiques, aux sociétés savantes, les acteurs concernés sont, de nos jours, à la fois plus nombreux et plus diversifiés. Ces derniers n'hésitent pas à se mobiliser autour de la question patrimoniale, revendiquant une participation dans les choix, ou simplement s'appropriant (usages et représentations) certains éléments qui finissent par devenir leur possession. Cette situation implique la présence de nouveaux réseaux et de nouveaux rapports de force. »*²⁹⁶

Dès lors il s'avère envisageable d'avancer que la diversité des *acteurs* pourrait expliquer la simultanéité de *représentations patrimoniales* et de *stratégies spatiales* souvent divergentes.

Cette hétérogénéité rend opératoire, dans l'éventuelle recherche du *consensus*, le recours à une perspective *dialogique*. La prise en compte, sans exclusive, de la conflictualité inhérente aux processus de recomposition des territoires urbains, plus spécifiquement des *centres anciens*, à travers les discours des *acteurs*, nous conduit à une approche éthique des processus d'appropriation territoriale. Les politiques urbaines conduites induisent fortement le *système des acteurs* en particulier les *habitants* et *usagers* du territoire.

*« En d'autres termes, ces variantes soulignent à quel point il est essentiel d'aborder l'espace public à travers les acteurs ainsi que les pratiques, enjeux, stratégies et représentations qui les caractérisent. »*²⁹⁷

Les *acteurs* peinent cependant à éclaircir leurs motivations, les enjeux liés à la reconquête des *centres anciens* sont sensibles, ils pourraient expliquer le manque de clarté dans les objectifs affichés, sur la délimitation par exemple des espaces publics et privés.

« La clarification des acteurs concernés par la reconquête du centre, de leurs enjeux et stratégies est à nos yeux essentielle ; ces acteurs débordent largement la sphère institutionnelle, tendant vers une situation de gouvernance urbaine. Les statuts du patrimoine et des espaces publics sont par conséquent largement remis en cause : quels sont les publics-cibles et les usages possibles ? Quelle est la relation entre espace privé et public ? Comment légitimer les actes et interventions qui se déploient dans ces espaces ? Ces deux composantes urbaines cristallisent ainsi nombre de débats actuels : ils sont à la source de revendications et de mobilisations parfois aiguës. Cependant, ces débats prennent généralement la forme de controverses plutôt

²⁹⁵ ETD, 2004, p2.

²⁹⁶ STEIN, V, 2004, La reconquête du centre ville : du patrimoine à l'espace public, Thèse, n° 541, Faculté des sciences économiques et sociales, Genève, 348 p, p 100.

²⁹⁷ STEIN, V, 2004, p63.

*que de conflits déclarés (champ juridique). En tous les cas, ils suscitent une multitude d'actes, de paroles (discours) et d'images (représentations). »*²⁹⁸

Les spécificités de la gestion de territoires renfermant des *objets patrimoniaux*, génèrent couramment des relations conflictuelles qu'il convient de dépasser pour parvenir au consensus autour d'un projet de valorisation de la *ressource patrimoniale*.

*« Entre ces différents acteurs il n'y a pas forcément de consensus en terme de représentations patrimoniales. Les différents discours peuvent être superposés voire antinomiques (...), les passerelles n'existent pas toujours. Et même si c'est le cas, il n'y a pas toujours de consensus en terme de gestion, de pérennisation ou de transmission du patrimoine en question. La société habite les lieux patrimoniaux en faisant continûment des transactions, des négociations. C'est le résultat de ces échanges qui fait société, qui permet d'habiter le patrimoine et de faire émerger des projets autour de celui-ci. »*²⁹⁹

Les habitants des *centres anciens*, de par la quotidienneté et la proximité avec leur quartier, participent, au premier chef, à la *patrimonialisation* du *centre ancien*.

*« Les habitants peuvent donc être les véritables acteurs de la transformation des espaces patrimonialisés. La transformation apparaît d'ailleurs consubstantielle de l'acte d'habiter puisque c'est à travers celui-ci que s'opère l'appropriation de l'espace habité. »*³⁰⁰

Mais le statut des associations de défense des habitants se révèle ambigu. Paradoxalement, ces structures prolifèrent à cause du déficit démocratique et de la perte graduelle de légitimité d'une démocratie représentative en peine de *proximité*, mais sans l'once d'une moindre représentativité. En réalité ces groupes de citoyens comblent un vide sidéral de concertation, au cours des procédures du *renouvellement urbain* mais en se gardant d'exposer clairement leurs motivations.

*« Ces associations qui se veulent représenter les habitants portent, quant à elles, haut et fort la question de la mixité sociale, même si celle-ci signifie plutôt partage de l'espace public. La permanence du thème de la mixité sociale chez une fraction des couches moyennes correspond à une quête mythique du village et des sociabilités auxquelles il renvoie. »*³⁰¹

Or les *couches moyennes* investissent majoritairement le tissu associatif et lui impriment donc leurs marques : elles incarnent une urbanité exigeante et soucieuse de la qualité de vie.

*« Analyser ces phénomènes de gentrification suppose de s'affranchir du discours officiel pour considérer l'impact du projet urbain patrimonial, à la fois sur le système des acteurs et sur l'espace social et de restituer ainsi le véritable sens des stratégies urbaines mises en œuvre sur les territoires étudiés. »*³⁰²

²⁹⁸ STEIN, V, 2004, p 34.

²⁹⁹ GRAVARI-BARBAS, 2005, Habiter Le patrimoine – enjeux – approches – vécu , introduction 2nde partie : stratégie d'acteurs et enjeux politiques et sociaux, PUR, 618 pages, pp 147-148.

³⁰⁰ GRAVARI-BARBAS, M., 2005, p151.

³⁰¹ SEMMOUD, N., 2005, Valorisation patrimoniale et changement social : un pléonasmе ? in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine – enjeux – approches – vécu, PUR, 618 p, pp 265-280, p 267.

³⁰² SEMMOUD, N., 2005, p 268.

La nécessaire prise en compte de la diversité de la composition de la population, conduit les politiques de *renouvellement urbain* à une déconstruction des catégories traditionnellement reconnues.

« *Les villes et les quartiers même apparemment homogènes, sont peuplés de personnes aux cultures et aux histoires différentes. C'est leur richesse. Désigner des habitants en se référant uniquement au quartier où ils vivent ou en les faisant rentrer dans une catégorie (jeunes, retraités, étrangers, femmes, chômeurs, sportifs...) est un procédé qui peut s'avérer réducteur, qui ne rend pas compte de la diversité et de la richesse de la différence* »³⁰³

Une lecture attentive du processus de *recomposition territoriale*, à l'échelle du quartier, voire de l'îlot, cristallise le désir de *participation* par une action démocratique de proximité propre à saisir les enjeux du territoire, à s'en emparer et à ambitionner de peser sur la décision d'aménagement.

« *Car dans de nombreux pays, ce sont souvent aujourd'hui ces petits acteurs collectifs, spécialisés, territorialisés – dont le rassemblement constitue ce qu'il est désormais convenu d'appeler la société civile – qui poussent les édiles à prendre en compte des questions jusqu'alors négligées, qui rappellent la loi, exigent plus et mieux du service public. Autrement dit, c'est à partir de ces mobilisations locales, voire micro-locales, que se reconstruit un espace politique adapté aux enjeux nouveaux des sociétés modernes* »³⁰⁴

Il peut alors devenir envisageable de dépasser ce *niveau local* pour atteindre au *niveau global* et soulever les enjeux fondamentaux du développement urbain des *centres anciens*.

« *En matière de projet urbain, on peut ainsi parler, logement, propreté, sécurité, sans pour autant limiter les discussions au pied des immeubles, traiter des situations d'exclusion ou de conflit sans s'enfermer dans des périmètres comme y incitent trop souvent les procédures publiques* »³⁰⁵

Nous proposons de nous pencher à présent sur le cas du quartier de Ano Poli à Thessalonique, dont les *acteurs* institutionnels et issus de la *société civile*, conduisent des stratégies antagonistes. Ces *acteurs* se présentent comme légitimes quel que soit leur statut : *habitant, usager, gestionnaire*. Ils construisent leurs *représentations* et façonnent leurs modalités d'appropriation de l'espace afin de conduire leurs *stratégies d'acteur*. La municipalité souhaite disposer d'une ressource foncière élargie en position de *centralité* afin de la lotir au meilleur coût. Certains habitants soutiennent cette volonté, car ils escomptent valoriser leur biens immobiliers. En revanche, de nouveaux *acteurs*, souvent de nouveaux habitants entendent renforcer la préservation de la *ressource patrimoniale*, afin de se trouver en mesure de mobiliser cette *ressource latente* du territoire dans le cadre d'un développement

³⁰³ FORET, C., 2001, Gouverner les villes avec leurs habitants, de Caracas à Dakar : dix ans d'expériences pour favoriser le dialogue démocratique dans la cité, Editions Charles Léopold Mayer, Paris, 241 p, p 35.

³⁰⁴ FORET, C., 2001, p 78.

³⁰⁵ FORET, C., 2001, p 81.

régulé et concerté. Ainsi deux stratégies antagonistes se trouvent en présence au sein du quartier de Ano Poli. Les enjeux financiers liés au prix du foncier vont entraîner des crispations voire provoquer des actes d'intimidation³⁰⁶. Ces *stratégies d'acteur* à Ano Poli qui constituent un *système des acteurs* de la reconquête de la *centralité* du centre ancien de Thessalonique, se déroulent dans un contexte de raréfaction du foncier disponible. Nous distinguerons d'abord les *acteurs* publics institutionnels : la municipalité de Thessalonique, le Ministère de la Grèce du Nord, le Ministère de la Culture, le Ministère des Travaux Publics. Dans un deuxième temps, les *acteurs* privés qui se constituent des entrepreneurs et des propriétaires absentéistes interviennent. Par la suite le Professeur Moutsopoulos³⁰⁷, qui dirige l'équipe d'experts, propose un plan de mise en valeur du quartier, qui va susciter de vives réactions et générer des positions inconciliables parmi les habitants.

2-2-2 Thessalonique : des projets d'aménagement aux stratégies d'opposition

L'examen des projets d'aménagement de la municipalité de Thessalonique, plus précisément du quartier historique de Ano Poli, depuis les années 80 jusqu'en 2006 et les *stratégies d'acteurs* des forces en présence, au sein du *système des acteurs* vont maintenant retenir toute notre attention³⁰⁸. Notre propos vise à recenser et localiser les stratégies territoriales divergentes, d'une part de la municipalité, d'autre part des opposants, afin de proposer un modèle spatialisé de *localisation de stratégies territoriales antagonistes*, dans le cadre de la rénovation du quartier historique de Ano Poli.

Dans les années 1960, se déroule la reconstruction massive de la ville, qui entraîne une vague d'*astiphilie*³⁰⁹ : les jeunes quittent Ano Poli³¹⁰ et s'installent dans des immeubles confortables, dans la ville basse, qui proposent de meilleures conditions de vie (eau courante, salle de bains, chauffage central). Ano Poli se trouve alors, heureusement, hors de portée des promoteurs. Une première phase de modernisation commence par le secteur sud entre les axes *odos Kassandrou* et *odos Olimbiados*³¹¹ qui constituaient les limites de la reconstruction de

³⁰⁶ Nous ne révélerons ici aucun nom de personne impliquée pour des raisons évidentes de neutralité. Cependant la virulence des antagonismes a provoqué des atteintes aux biens et des violences verbales répétées.

³⁰⁷ MOUTSOPOULOS, N. K, 1979, Ano Poli, Thessalonique, ΑΝΩ ΠΟΛΗ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, (en grec), Ministère des Travaux Publics de la Haute Ville de Thessalonique, Thessalonique, 223 p.

³⁰⁸ Les informations qui suivent proviennent d'une série d'entretiens conduits en grec, sur plan, au domicile de Papaioanou, militant de la sauvegarde de Ano Poli, place Terpsithea 1 entre le 20.07.06 et le 12.08.06, traduits par Zaganidou Dimitra.

³⁰⁹ Astiphilie : Αστυφιλία : Αστυ = ville, Φιλία = amitié : qui aime la ville

³¹⁰ Ano poli : Άνω Πόλη : ville haute s'oppose à Kato Poli : Κάτω Πόλη : ville basse

³¹¹ Kassandrou – Olimbiados, ΚΑΣΣΑΝΔΡΟΥΓ – ΟΛΙΜΠΙΑΔΟΣ, deux axes du secteur sud

1920. Les immeubles fonctionnels de facture moderne, rompent la trame traditionnelle d'Ano Poli, comme par exemple le square *Dimitrion*³¹² autour de la mosquée *Alaça Imaret*.³¹³

De ce fait, peu à peu le quartier se vide et les maisons se dégradent rapidement. Certains propriétaires demandent l'autorisation de raser les anciennes maisons ou de construire en hauteur, sur les parcelles existantes. Dans les années 1970, un net regain d'intérêt pour la ville haute de la part de certains habitants se dessine et se concrétise par la création de *l'association des propriétaires de Ano Poli*. Cette dernière revendique en priorité la baisse des coefficients de densité³¹⁴ afin que les terrains soient cédés selon le principe de *l'antiparochi*.³¹⁵ D'un point de vue institutionnel, un groupe d'étude formé d'architectes et d'ingénieurs présidé par le Professeur Moutsopoulos,³¹⁶ se donne comme objectif de sauver Ano Poli.

*« Dans les années 1975, alors que la reconstruction du centre ville voisin était déjà bien avancée, le besoin s'est fait sentir d'une approche différente pour Ano Polis. A la fin de 1978, l'Etat mandatait une équipe d'architectes dirigée par un professeur d'université dont la mission était d'établir une politique de développement du quartier, en coopération avec des officiels du Ministère des Travaux Publics, du Ministère de la Culture, du Bureau de planification de la Ville et de la chambre Technique de Grèce. L'association des propriétaires fonciers était invitée à collaborer à toutes les phases de l'étude, faisant d'Ano Poli le premier cas de participation du public à la planification. »*³¹⁷

En 1979, après de nombreuses péripéties, un décret présidentiel³¹⁸ déclare le *quartier traditionnel*³¹⁹ et impose des mesures de sauvegarde et des conditions de construction restrictives. Le plan qui repose sur le travail de l'équipe du Professeur Moutsopoulos ralentit considérablement les constructions anarchiques et impose des éléments morphologiques traditionnels. Cependant la faiblesse de ce plan est qu'il a été créé par des architectes et non par des urbanistes. Dans les années 1980, la rénovation de la ville haute commence, facilitée par des conditions d'accès intéressantes au crédit. Au regard de l'importance de Ano Poli une

³¹² Square Dimitrion, ΠΛΑΤΕΙΑ ΔΙΜΙΤΡΙΩΝ, secteur sud, immeubles de plus de quatre étages qui masquent la

³¹³ Mosquée Alaça Imaret, datée de 1484, plan en T inversé, en restauration depuis 1960, fonction culturelle

³¹⁴ Le coefficient de densité se base sur la superficie au sol et autorise les constructions à deux étages.

³¹⁵ Antiparochi ou antiparokhi Αντιπαροχή : échange immobilier entre un propriétaire foncier et un entrepreneur, qui cède au premier une partie de l'immeuble construit, sur la base de la parité.

³¹⁶ Le docteur ingénieur architecte Nikolaos Moutsopoulos. Professeur à la faculté d'architecture, président de l'Institut d'Études byzantines de l'Université de Thessalonique, membre de l'Académie d'Athènes, de l'Académie Pontaniana de Naples et de l'Académie des Sciences de Bulgarie. Il fut président du Comité international d'architecture vernaculaire du Conseil international des monuments et sites historiques (CIAV-ICOMOS), président du Comité national de l'Institut Burgen international (IBI) et du Comité scientifique international d'ICOMOS. Il réalise des projets de revitalisation de centres historiques : Rethymno, (Crète), Ano Poli (Macédoine), Kastoria (Macédoine). <http://www.rehabimed.net> 01/06, n° 5, p 4.

³¹⁷ KAFKOULA, K., 2005, p 174.

³¹⁸ Décret du 31 05 1979, dit de Ano Poli Άνω Πόλη .

³¹⁹ Quartier traditionnel : Παραδοσιακός οικισμός

décision émanant de trois ministères donne naissance au *bureau de Ano Poli* ³²⁰ qui contrôle les études et les projets de construction afin de les rendre conformes aux normes du décret de 1979. Peu à peu, *l'association des propriétaires de Ano Poli* se met en sommeil. Elle a rempli son rôle de vigie et s'efface devant l'interventionnisme de l'Etat. En 1985, malgré une volonté étatique forte, une rectification en catimini du décret de 1979 menace de le vider de son sens. En effet, le coefficient de densité demeure à un niveau élevé : 2,4 ; ce qui s'avère insuffisant pour empêcher la construction de bâtiments de quatre étages qui bouchent la vue sur le golfe Thermaïque, à cause de la forte pente de la partie supérieure de la ville haute. Cette dérive altère gravement la trame ottomane initiale à l'intérieur de laquelle tout bâtiment, quelle que soit sa situation, possédait une vue dégagée sur la mer. La destruction massive de maisons le long des murailles et surtout l'élargissement à 10 mètres d'un axe oblique coupant en deux le quartier : *odos Olimbiados – odos Akropoleos*.³²¹ Ce dernier connecté au périphérique, deviendrait donc un raccourci entraînant la destruction de maisons et irrémédiablement un intense trafic de transit générateur de nuisances de toutes sortes et probablement irréversibles (**Carte. 31**). Dans les années 1990, un noyau d'habitants de la place *Terpsithea* se constitue pour réagir à un projet municipal d'élargissement de l'axe : *Chavrio – Pileo – Akrita*.³²² Cette option du tout automobile, si la municipalité la retenait, détruirait irrémédiablement la trame fragile de la ville haute³²³ (**Annexe 6**). En 1992, à *Tsinari* ³²⁴, se constitue un autre groupe d'habitants qui refuse une extension sans limites ni contrôles dans une zone de réhabilitation, de tavernes, dont les nuisances sonores et olfactives rendent la vie des riverains impossible. En 1995, les deux associations fusionnent par proximité géographique et convergence d'intérêts et fondent une nouvelle structure *l'Association des habitants de Ano Poli*.³²⁵ Elle se donne d'ambitieux objectifs quant au soin apporté aux procédures de *renouvellement urbain*. Elle revendique la protection intégrale et la revalorisation du quartier traditionnel ; la protection de la trame urbaine vernaculaire pour limiter les élargissements de voiries préjudiciables aux habitations classées. La rectification du décret présidentiel devient l'enjeu majeur d'une rénovation ambitieuse.

³²⁰ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. l'organisme de la protection de l'environnement dont dépend le bureau de Ano Poli

³²¹ Olimbiados – Acropoleos, ΟΛΙΜΠΙΑΔΟΣ – ΑΚΡΟΠΟΛΕΩΣ, la grande pénétrante en Z, so-ne

³²² Axe chavriou – pileos – akrita : ΧΑΒΡΙΟΥ – ΠΗΛΕΟΣ – ΑΚΡΙΤΑ

³²³ THESSALONIQUE, 1996, Ενδεικτικός τρόπος διαμόρφωσης εγγεχόμενης πρόσβασης, Πηγή, (en grec), Ville de Thessalonique, documentation technique : Voirie Urbaine, 27 p

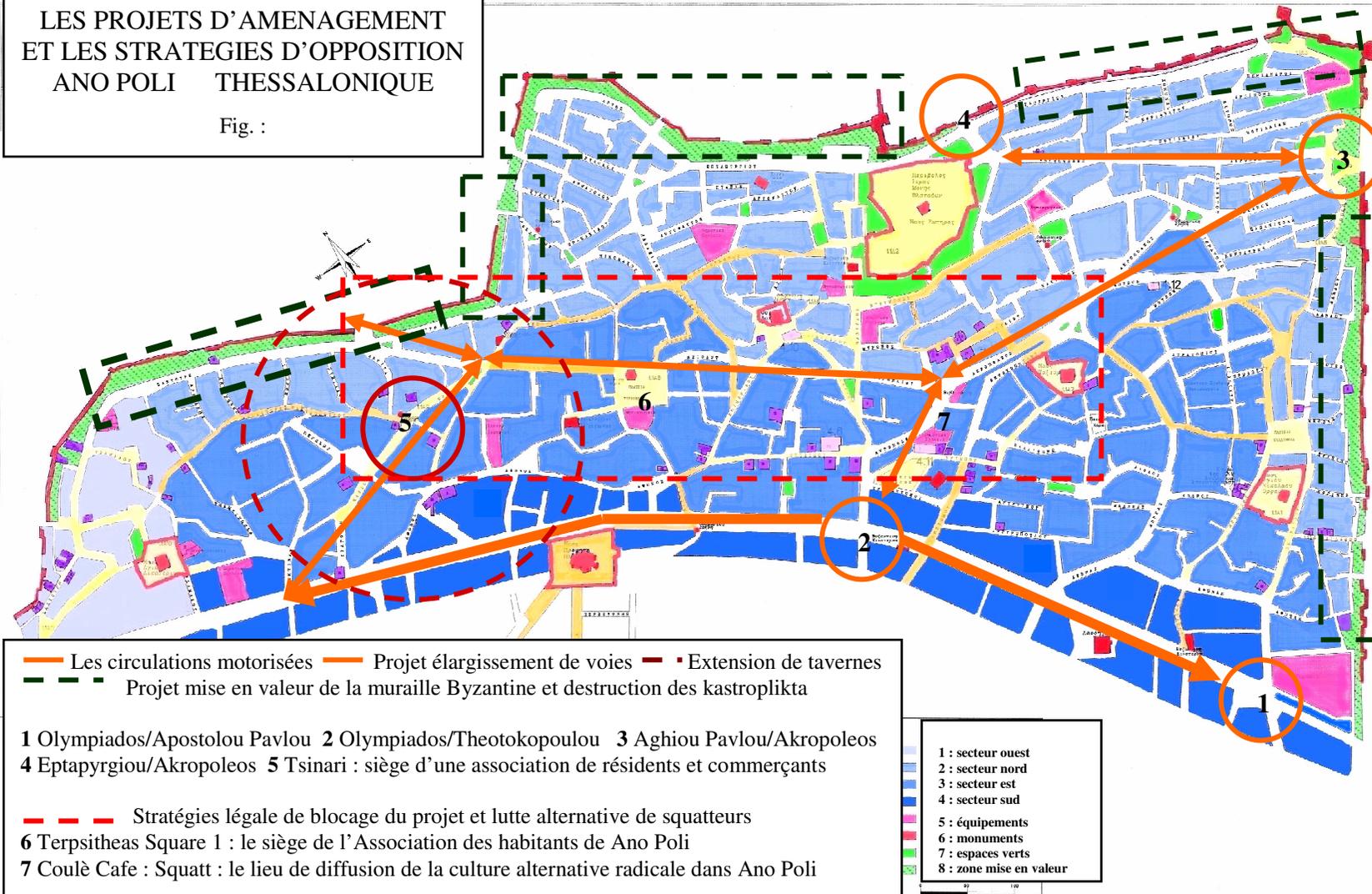
³²⁴ Tsinari : ΤΣΙΝΑΠΙ, dans le secteur est de la ville haute

³²⁵ Association des habitants de Ano Poli : Σύλλογος κατοικων ανω πολης

La norme du coefficient de densité devrait descendre en dessous de deux, ce qui aurait pour conséquence immédiate la limitation de la hauteur des constructions à deux étages. L'association propose la limitation du regroupement de terrain à 200 m², afin de conserver la trame initiale.

LES PROJETS D'AMENAGEMENT
ET LES STRATEGIES D'OPPOSITION
ANO POLI THESSALONIQUE

Fig. :



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΟΤΕΤΟΤΕΑΣ "ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1997" ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΠΡΟΤΙΘΑΟΡΤΙΣΜΟΣ 62.000.000.000 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΠΕΧΩΔΕ

L'augmentation du nombre de maisons classées, ainsi que la mise en place de procédures financières adéquates pour les restaurer dans les règles de l'art, constitue une riposte efficace au projet de modification du calibrage de la voirie. Le renforcement des effectifs du *bureau de Ano Poli*, sur le modèle du bureau de Plaka à Athènes ³²⁶, doit permettre de mieux suivre la rénovation du quartier. Le *bureau de Ano Poli* ³²⁷ ne dispose pas, après vingt années de fonctionnement, ni de décret régissant ses attributions, ni du personnel qualifié en nombre suffisant. Il n'existe pas de topographe pour arpenter le terrain et contrôler les opérations de promotion urbaine. Le lancement d'un vaste programme d'étude et de sauvegarde des maisons de réfugiés ³²⁸ construites le long de la muraille, doit en souligner l'importance, afin de préserver les traces visibles de cette génération. L'association demande la réalisation d'une étude sur le problème de la circulation, notamment de transit, qui prenne en compte la création d'une *ligne de civilisation* ³²⁹ entre Thessalonique et Ano Poli par le moyen de minibus. Elle soutient la création d'écoles maternelles et primaires sur des terrains gelés par le décret présidentiel, pour satisfaire la demande scolaire. Elle demande le lancement d'études sur la réhabilitation des périmètres autour des monuments historiques significatifs d'Ano Poli, pour leur redonner une lisibilité. *L'Association des habitants de Ano Poli* réclame surtout une participation aux prises de décisions concernant le quartier, ce qui signifie un échange constant d'informations et de documents préparatoires aux réunions. Une nouvelle étape est franchie en 1996 lorsque Thessalonique est désignée *capitale culturelle de l'Europe*, ce qui lui permet de bénéficier de fonds structurels, afin de financer et réaliser études et travaux de rénovation. Une série de monuments paléochrétiens et byzantins sont inscrits sur la liste du *Patrimoine Mondial de l'Humanité de l'Unesco* ³³⁰. Un vaste programme de restauration des remparts voit le jour doté d'un budget de 600 000 €. Les relations entre institutions municipales, nationales, européennes et internationales sont parfois conflictuelles, surtout dans un contexte électoral de scrutin municipal en 1997.

L'organisme *Thessalonique capitale culturelle de l'Europe* ³³¹ rachète et rénove dix demeures patriciennes ³³², la municipalité deux, avec des sommes prélevées sur le budget européen : l'un

³²⁶ Loi 1515/85 Organisation pour la mise en œuvre du plan directeur et de la Protection environnementale de la Ville d'Athènes

³²⁷ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Διευθυνση Περιβαλλοντος Χωροταξιας

³²⁸ Kastroplikta : κάστροπληκτα : les maisons qui touchent la muraille et que l'on doit détruire

³²⁹ συγκοινωνιακη γραμμη πολιτισμου : ligne de transport en commun dite *culturelle* menant des monuments de la ville basse jusqu'à ceux de la ville haute, l'objectif étant de contribuer à l'unification culturelle de toute la ville, tout en rendant service par le transport public aux habitants de Ano Poli

³³⁰ <http://www.unesco.org>

³³¹ ΟΡΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1997 Ο.Π.Π.Ε

³³² Archondika, αρκωξτικα, grande demeure nobiliaire et bourgeoise ottomane

abrite des services culturels de niveau international et l'autre abrite la direction municipale de la culture. La municipalité engage une course contre la montre qui se révèle une fuite en avant. Elle procède à une succession d'expropriations très désavantageuses pour les petits propriétaires, puis à la destruction accélérée de maisons le long de la muraille. Des artistes s'installent dans certaines maisons adossées aux remparts, pour conserver l'intégralité de cette mémoire. Commencent alors une série de mesures dilatoires, comme le relogement à l'extérieur d'Ano Poli : la municipalité cherche à gagner du temps, tout en poursuivant discrètement les destructions. Elle conduit une politique du fait accompli. *L'Association des habitants de Ano Poli* proteste, manifeste, attire l'attention de la presse, qui publie une succession d'articles, nombreux et fournis. Bien que la municipalité souhaite valoriser cet espace auprès des touristes, elle n'entend n'y associer, sous aucun prétexte, les habitants. Mais l'association regroupe une élite intellectuelle qui possède de puissants relais politiques tant au niveau national qu'international (**Annexe 7**). L'attitude rigide de la municipalité, va déclencher une vague de réactions indignées qui dépasse le niveau local, pour se propager au niveau national, puis international. *L'Association des habitants d'Ano Poli* réagit vivement, fait signer une pétition qui recueille 4000 signatures, mieux encore elle gagne le soutien d'organismes internationaux prestigieux de protection du patrimoine. Devant l'ampleur de cette mobilisation, le ministre de Macédoine-Thrace, Petsalnikou, propose une réunion de concertation au ministère, sur la base de la proposition du professeur architecte Kaykoulas. La décision est prise de mettre en place une commission de travail composée de représentants scientifiques d'organismes, institutions, associations³³³, sous la surveillance du *bureau de Ano Poli*. La réhabilitation de Ano Poli s'interrompt, jusqu'à ce que les travaux de la commission débouchent sur un nouveau décret. Il s'agit d'un moratoire *de facto*, ce qui constitue un désaveu de la méthode du fait accompli. L'étude sur les maisons de réfugiés se déroule pendant deux ans, conduite par : Mr. Kambouri, professeur d'Histoire de l'Art, Mrs Adamogiannis, Mavromatis, architectes. En 2000, la commission formule ses recommandations au Ministère de Macédoine-Thrace : diminution du coefficient de densité pour le ramener à 2, diminution de la hauteur des nouvelles constructions, limitation de la surface accordée en cas de fusion de parcelles, augmentation du nombre de demeures à classer pour atteindre trois cent quatre vingt unités. Cependant l'agrégation d'intérêts individuels n'équivaut pas toujours à l'intérêt collectif. Certains craignent que les espaces engazonnées ne se transforment en terrasses de tavernes, génératrices de nuisances nocturnes. Pendant ce

³³³ YMAΘ, Municipalité, urbanisme, services techniques de Grèce, Σ. Α. Θ. , association des habitants de Ano Poli

temps, la municipalité exécute hors de toute légalité de nouvelles destructions de maisons de réfugiés construites le long des remparts, mais face à un nouveau sursaut des habitants, doit stopper. Pourtant, la municipalité ne renonce pas : elle obtient le soutien de la commission des antiquités byzantines³³⁴ et de son responsable Bakirtsi, au prétexte de rénover les remparts ce qui lui permet de poursuivre sa campagne de destruction en 2005 – 2006 d’un ensemble d’îlots, en face du monastère des Vlatades³³⁵. Afin d’alléger l’impact des flux automobiles de desserte et de transit sur la trame viaire vulnérable, la municipalité conduit une étude sur l’intensité de la circulation³³⁶ selon les axes majeurs de pénétration. Cette étude propose qu’une ligne de mini-bus³³⁷ desserve la ville haute. Elle soutient la *protection intégrale*³³⁸ des constructions informelles résiduelles sur toute la longueur des remparts. Pourtant, un immobilisme récurrent bloque toute initiative. Le projet d’une desserte en mini-bus n’a pas vu le jour, en 2007. Plus grave, le trafic de transit s’accroît en l’absence de toute mesure de restriction de circulation. Les études de l’organisme d’aménagement urbain³³⁹ qui ont coûté très cher pour planifier la rénovation des secteurs les plus dégradés de l’ouest³⁴⁰ de la ville haute ne débouchent sur aucune action concrète de réhabilitation. La situation de ce secteur devient dramatique, c’est l’image du quart-monde et de la marginalité urbaine réunis.

Le recensement et la localisation des stratégies déployées par la municipalité et les opposants au sein du *système des acteurs* au cours de la rénovation de la ville haute, nous conduit maintenant à proposer un modèle spatialisé de *localisation de stratégies antagonistes* d’aménagement du quartier historique de Ano Poli (**Carte 31**). Il convient d’abord de remarquer que les trois projets portent directement atteinte au secteur est de la ville haute, qui en constitue le cœur, il regroupe une *ressource patrimoniale* à la *densité patrimoniale* élevée, pour une part inscrite au *Patrimoine Mondial de l’Humanité*, assortie d’une trame vernaculaire quasi intacte. Les habitants de ce secteur possèdent souvent leur logement ; ils sont attachés à leur cadre de vie, unique vestige de la trame de la *vieille Thessalonique*. Le percement de ce secteur et son fractionnement en quatre entités distinctes aux relations distendues, altèreraient irrémédiablement sa structure qui probablement, à terme, se

³³⁴ Hellenic Ministry of Culture, Ephoreia of Byzantine Antiquities of Thessaloniki, ΕΦΡΕΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ.

³³⁵ Monastère des Vlatades, ΜΟΝΗΣ ΒΛΑΤΑΔΩΝ, secteur nord de Ano Poli

³³⁶ Ενδεικτικός τρόπος διαμόρφωσης εγγεχόμενης πρόσβασης, Πηγή : Voirie Urbaine, 27 p.

³³⁷ *συγκοινωνιακή γραμμή πολιτισμού* : ligne de transport en commun dite *culturelle* menant des monuments de la ville basse jusqu’à ceux de la ville haute, l’objectif étant de contribuer à l’unification culturelle de toute la ville, tout en rendant service par le transport public aux habitants de Ano Poli

³³⁸ Mesure de protection maximale pour un périmètre urbain au regard du droit Grec

³³⁹ ΟΡΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1997 Ο.Π.Π.Ε

³⁴⁰ Le secteur ouest : Aghia Ekaterini, Αγίας Αικατερινης

dissoudrait. L'extension de l'implantation sans limite ni contrôle, d'une concentration de tavernes, qui cuisinent la viande tous les jours, surtout tard la nuit, induit une très forte probabilité de dégradation de l'environnement du micro-secteur de *Tsinari*, déjà saturé de vie nocturne. Nous remarquons que ces projets soulèvent des enjeux identitaires et patrimoniaux cruciaux, ce qui nous amène à souligner l'intensité des luttes d'influence au sein de ce *système des acteurs*. En effet, l'âpreté des débats entre la municipalité et les opposants, *acteurs endogènes*, provoque l'intervention d'*acteurs exogènes*, ce qui révèle que la résolution des enjeux soulevés, au sein de ce seul secteur est, ultra-sensible, ne pouvait se situer qu'à un niveau national. Par ailleurs, l'accélération de la destruction des maisons construites le long des remparts, dans les secteurs nord et ouest intervient au moment où disparaît la génération des réfugiés, dont les descendants, nombreux vivent encore à Ano Poli, où certains sont actifs au sein d'associations qui perpétuent la mémoire et les chansons des réfugiés *rebetiko* ³⁴¹. Il paraît donc logique, qu'une frange notable des riverains s'émeuve de la disparition, accélérée et brutale de ce *patrimoine*. Des familles très modestes vivent encore en 2007, dans des maisons provisoires, le long de la muraille. Leurs revenus leur interdisent toute solution immédiate de relogement. Des activistes libertaires de la mouvance d'extrême gauche, vivace en Grèce, participent depuis les années 80, à des interventions directes dans le débat public sur la ville. La méthode du *squatting*, qui associe à une occupation illégale, un activisme politique, une pratique de la solidarité de proximité et d'animation sociale gratuite, rencontre un écho et suscite de la sympathie auprès de la population de la ville haute.

« *La pratique du squattage n'est pas nouvelle. Elle a à la fois un aspect utilitaire – se procurer un logement lorsque c'est impossible, pour des raisons financières ou autres, par les voies légales – et un aspect sociopolitique – dénoncer les conditions du logement, la spéculation foncière et immobilière, vivre en communauté.* » ³⁴²

De plus la situation de la ville haute, à l'écart et au-dessus du centre et de ses commerces, pénalise ses riverains par une circulation automobile délicate, une desserte publique insuffisante, une pénibilité de la mobilité piétonne par l'accentuation de la pente dès l'entrée du secteur est et plus fortement dans le secteur nord. Pourtant, malgré ces notoires inconvénients, les habitants plébiscitent le calme qui provient du faible trafic de transit. Les trois projets de la municipalité, parce qu'ils conduisent à une altération irréversible de la *patrimonialisation* en cours, heurtent la population et émeuvent de nombreux spécialistes.

³⁴¹ Rebetiko : ρεμπετικο : cette musique populaire conserve l'âme de ces populations, elle en constitue un patrimoine culturel immatériel, doté d'un très fort affect.

³⁴² MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 841.

Nous retenons donc ce modèle spatialisé du *système des acteurs*, qui vise à prendre en compte la localisation, l'ancrage territorial et la conflictualité du processus de *patrimonialisation*. Nous proposons à présent de nous intéresser au concept de participation à partir de sa définition et de l'étude du cas du quartier du Panier à Marseille.

2-3 La participation des actes individuels aux actions collectives

Dans un premier temps nous évoquerons le concept de participation, puis dans un second temps, nous indiquerons le sens qu'il revêt dans le quartier du Panier à Marseille.

2-3-1 La participation et la gouvernance territoriale

La complexité des opérations de renouvellement urbain nécessiterait *a minima* une prise en compte élargie des *desiderata* des habitants, le plus possible en amont et non pas seulement pour avaliser dans une phase ultime des décisions déjà actées depuis longtemps.

La participation des citoyens à la rénovation de leur quartier pourrait contribuer à résoudre de nombreuses difficultés liées à la qualité de résidence. Il convient alors de distinguer des degrés d'implication dans le processus d'association à la décision.

La participation des habitants peut se définir comme une progression de l'implication des citoyens dans la vie de la cité depuis l'information, la consultation, l'animation, jusqu'à l'association aux procédures de prise de décision sur un territoire donné.

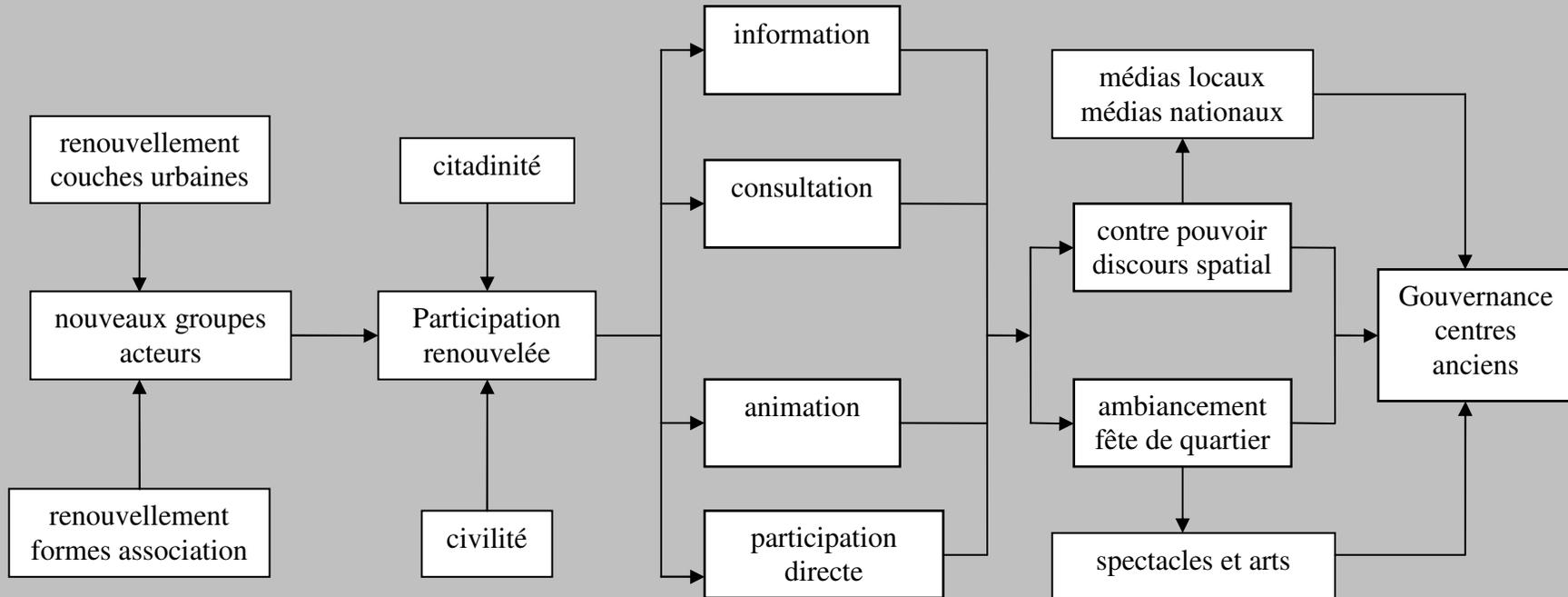
*« A minima, on peut la définir comme étant un ensemble d'actions organisées et finalisées dans le but d'associer les personnes les plus directement concernées à la conception ou à la réalisation d'un projet complexe. »*³⁴³

L'*information* se définit comme la présence de citoyens à titre individuel, à une ou plusieurs réunions généralistes qui tournent autour de la philosophie d'un aménagement, mais sans rentrer dans le détail.

³⁴³ KEDADOUCHE, Z., 2003, Rapport sur la participation des habitants dans les opérations de renouvellement urbain, à l'attention de BORLOO, J-L, Ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, Paris, 91 p, p 15 disponible sur le site <http://www.anru.fr>

LA PARTICIPATION DES ACTEURS DES CENTRES ANCIENS DES VILLES MEDITERRANEENNES

Fig. 12



Source P. DOUART

Cette pratique formelle certes, légitime la démarche de conduite de projet, mais elle n'est nullement en mesure de contester tout ou partie de l'ensemble et encore moins d'influer sur son cours. La démarche vise davantage à rassurer et à dissiper des inquiétudes légitimes qu'à délivrer une information contradictoire. (Fig 12)

La **consultation** constitue l'étape suivante, au cours de laquelle la population à titre individuel, est interrogée *a posteriori* sur sa perception de l'environnement urbain, pour laquelle des points précis et localisés sont évoqués avec des propositions de solutions envisageables, dans un ordre de priorité conforme aux objectifs initiaux de la conduite de projet. La mise en œuvre peut se réaliser par le biais d'une enquête³⁴⁴ publique, ou d'une enquête réalisée par un intermédiaire privé, en présence ou à distance sur un échantillon représentatif de la population d'un quartier. Il s'agit donc d'une approche réduite par le choix de l'échantillon et l'accent mis sur des enjeux limités, tant par leur niveau local que par leur importance stratégique.

L'**animation** recouvre un processus plus long, qui englobe des phases initiales et d'autres qui se placent à divers moments de l'échéancier de l'aménagement, elle implique la prise en compte des idées formulées et leur adaptation à fin d'intégration aux objectifs initiaux. Elle peut influencer sur certaines modalités de mise en œuvre des politiques d'encadrement du territoire, mais non sur les présupposés qui la sous-tendent. Elle se limite souvent à un périmètre défini et restreint ce qui obère la prise en compte des enjeux à un niveau plus général. Elle recouvre des formes de participation mixtes, tant individuelles que collectives, sa complexité rend cependant nécessaire l'accumulation d'un savoir-faire participatif sous la forme de la maîtrise des règles du débat contradictoire et des textes juridiques.

La **participation** directe et active des habitants aux processus de prise de décisions en tant que partenaires et co-décisionnaires des options stratégiques d'aménagement et de la détermination des priorités de financement, implique un accès facilité à une documentation d'expertise et normative, mais aussi un contact régulier avec l'échelon administratif et politique en charge de la conduite des opérations de renouvellement urbain. Un renouvellement de la gouvernance inclut une coopération sincère entre professionnels et décideurs politiques et citoyens. Ce stade impose une redéfinition complète, à tous les niveaux, des rôles et des attributions de chacun, des modes de régulation de la décision, donc un retournement de tendance et une lente affirmation de l'essor de la *démocratie*

³⁴⁴ KEDADOUCHE, Z., 2003, p 27.

participative. Cette étape ne peut être franchie que par un changement de niveau entre le quartier et la métropole, car les options stratégiques répondent à des logiques de mise en concurrence des territoires à plus petite échelle. Il devient pertinent de considérer l'aptitude des acteurs de la *participation* à saisir les enjeux et les options de la recomposition territoriale, dans une d'approche qui conjugue le local et le régional.

La *participation* collective aux procédures de renouvellement urbain recouvre des modes d'organisation aux structures radicalement différentes, de ce qui existe et aux objectifs explicites : de la plus étroite proximité avec l'échelon politique à la plus virulente contestation. Nous tenterons à partir de la gradation de l'intensité de la *participation* des habitants au *renouvellement urbain* de restituer les stratégies d'acteurs en présence au cours de la rénovation du centre historique de Marseille. Nous montrerons que les différentes phases du *renouvellement urbain*, se révèlent propices à l'émergence d'*acteurs* revendicatifs.

Pourtant l'action collective obéit à une logique propre, dans la mesure où un individu participant peut, dans un souci d'opportunisme à court terme et par pur égoïsme, ne rechercher que le bénéfice de l'action collective dans un engagement de pure forme. Il ne suffit donc pas d'avoir des intérêts en commun pour engager une action collective.

« La communauté d'intérêt, même lorsqu'elle est une donnée évidente pour tous ne suffit pas à provoquer l'action commune permettant de promouvoir l'intérêt de tous. Ainsi Olson³⁴⁵ souligne-t-il que la logique de l'action collective n'est pas réductible à la logique de l'action individuelle. »³⁴⁶

Les motivations individuelles au sein de l'action collective ne peuvent se réduire à une stricte recherche d'avantages à un moindre coût ; il existe une dimension affective et identitaire inhérente au processus de participation.

« La solidarité du groupe n'est pas séparable de la recherche personnelle, des besoins affectifs de communication des membres, dans leur existence quotidienne. »³⁴⁷

La détermination des motivations, individuelles ou d'appartenance au groupe, de l'action collective, demeure délicate et sujette à interprétations et analyses diverses, notamment dans l'ordre des priorités avancées et reconnues explicitement ou non.

« Ainsi peut-on montrer à travers l'étude du bénévolat, que s'il est souvent commode dans l'analyse de distinguer entre calcul d'intérêts et solidarité ou altruisme, ambition personnelle et dévouement, de telles oppositions restent souvent très réductrices. L'action collective ne peut se fonder sur la simple existence d'intérêts communs dont la réalisation repose sur des contraintes de réciprocité. La solidarité est inséparable du calcul. L'individu sert toujours en se servant. »³⁴⁸

³⁴⁵ OLSON, M., 1987, Logique de l'action collective, Paris, PUF.

³⁴⁶ PATSIAS, C., 2004, p 23.

³⁴⁷ PATSIAS, C., 2004, p 27.

³⁴⁸ PATSIAS, C., 2004, p 34.

La distinction entre les motivations avancées et l'intérêt individuel avéré reste ténue, chaque acteur joue sa partition, une partie individuelle à l'intérieur du jeu collectif.

*« L'expérience des comités rappelle que sur la scène politique, les acteurs obéissent tous aux mêmes règles du jeu, en dépit de divergences idéologiques et des critiques qu'ils adressent aux institutions et aux autres appareils de médiation. L'important pour tous est d'obtenir une reconnaissance suffisante permettant d'abord de faire valoir son point de vue, et par la suite, de faire prévaloir celui-ci, si possible. »*³⁴⁹

La qualité de la *citadinité* repose sur l'acceptation de règles de *civilité*, qui garantissent à chaque citoyen l'intégrité de sa personne et un anonymat de convention, conditions de sa participation à la vie de la cité.

*« La distance entre les concitoyens n'est pas seulement symbolique mais aussi réelle. Les règles ont pour but de se substituer à la violence physique, laquelle rompt à la fois symboliquement et physiquement la distance instaurée dans les rapports sociaux par la civilité. Lorsque les régulations sociales informelles, la sociabilité, le voisinage solidaire font défaut, les comportements civils se libèrent, et la cohabitation entre les acteurs sociaux devient problématique. »*³⁵⁰

L'acceptation de l'*altérité* sur un espace donné, rend possible la coexistence de populations qui diffèrent par leurs modes d'appropriation du territoire et leurs modes de présence au sein des espaces publics.

*« La civilité est inséparable d'autres valeurs telle la tolérance par laquelle chacun reconnaît à autrui le droit de ne pas être, de ne pas agir comme lui. La civilité repose sur un certain scepticisme, ou du moins relativisme. Si la civilité dépérit, tout désaccord renvoie à des oppositions inconciliables.(...)Dès lors, chercher des compromis est impossible car assimilé à une trahison. »*³⁵¹

Il peut ainsi apparaître une *pratique spatiale* du territoire qui, par son acceptation de règles implicites fondées sur la distance et l'*altérité*, organise un mode de relation à autrui fondé sur les valeurs de tolérance et de respect.

*« Les groupes de quartier défendent la civilité en tant que valeur, elle y est explicitement revendiquée dans les discours mais elle y est aussi mise en pratique quotidiennement, d'abord dans les comportements interindividuels (relations internes au comité), ensuite dans les actions menées au sein du quartier pour le compte de la collectivité. »*³⁵²

La proximité³⁵³ définie comme un ensemble de relations entre individus au niveau des habitants du quartier ou au niveau de la *gouvernance* de la ville, instaure une dimension d'empathie dans la résolution des tensions inhérentes à la gestion d'un *système des acteurs* aux prises avec des conceptions et des attentes divergentes sur l'avenir de *leur* territoire.

« Les élus du peuple ont pour mandat de représenter leurs commettants et donc de leur être proches, mais parallèlement, ils disposent d'une liberté garante de la raison

³⁴⁹ PATSIAS, C., 2004, p 36.

³⁵⁰ PATSIAS, C., 2004, p 7.

³⁵¹ PATSIAS, C., 2004, p 8.

³⁵² PATSIAS, C., 2004, p 9.

³⁵³ KEDADOUCHE, Z., 2003, p 33.

*d'Etat et de l'intérêt général. Si, dans le monde moderne, la politique se distingue de la sphère privée et implique une distanciation du particulier, elle repose aussi sur des rapports de proximité. »*³⁵⁴

La circulation d'une information de qualité et la désignation de règles communément acceptées garantissent la recherche, par des contacts répétés, du *principe d'équité* entre des acteurs hétérogènes, donc inégaux, dans le jeu spatialisé de la participation.

*« Parler, penser, travailler ensemble, malgré les différences de culture, de légitimité et de modes d'expression : voilà bien l'enjeu – et toute la difficulté – d'un renouvellement des politiques urbaines. Il s'agit, bien plus fondamentalement, de transformer l'action publique en mettant en place des dispositifs concrets de dialogue (c'est-à-dire d'échange équilibré) entre les acteurs inégaux du jeu urbain. »*³⁵⁵

La *participation* collective aux procédures de *renouvellement urbain* recouvrent des modes d'organisation aux structures radicalement différentes et aux objectifs explicites : de la plus étroite proximité avec l'échelon politique à la plus virulente contestation. Nous tenterons à partir de la gradation de l'intensité de la *participation* des habitants au *renouvellement urbain* de restituer les stratégies d'*acteurs* en présence au cours de la rénovation du centre historique de Marseille. Nous montrerons que les modifications intervenues au sein du *système des acteurs* au cours des différentes phases du *renouvellement urbain*, se révèlent propices à l'émergence d'*acteurs* revendicatifs.

2-3-2 Marseille : de la participation vers la gouvernance territoriale

A Marseille, les associations para municipales naissent à l'initiative du pouvoir local, afin de remplir des missions de service public sous diverses formes, telles que les régies directes, de type Société d'Economie Mixte (SEM)³⁵⁶ : en l'occurrence il s'agit de *Marseille Habitat*³⁵⁷, *Marseille Aménagement*³⁵⁸, *Provence Logis*. Le seul Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de France, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière est celui duprojet *Euroméditerranée*³⁵⁹, constitue une

« forme particulière d'établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial dont l'objet social, l'organisation statutaire et les modalités de fonctionnement sont régis par le Code de l'urbanisme. Ces organismes sont créés

³⁵⁴ PATSIAS, C., 2004, p 43.

³⁵⁵ FORET, C., 2001, Gouverner les villes avec leurs habitants, de Caracas à Dakar : dix ans d'expériences pour favoriser le dialogue démocratique dans la cité, Editions Charles Léopold Mayer, Paris, 241 p, p 39.

³⁵⁶ MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 831.

³⁵⁷ Marseille Habitat en charge du quartier du Panier

³⁵⁸ <http://www.marseilleamenagement.fr>

³⁵⁹ <http://www.euromediterranee.fr> Décret no 95-1102 du 13 octobre 1995 portant création de l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée EPAM. J.O n° 240 du 14 octobre 1995 page 14 985.

*par un décret en Conseil d'Etat, qui précise leur objet, leur zone de compétence territoriale, la composition du conseil d'administration, le mode de représentation des collectivités locales concernées, la désignation du personnel de direction et les pouvoirs de chacun. Ils bénéficient de prérogatives exorbitantes de droit commun pour remplir ces missions, notamment des droits d'expropriation et de préemption. Ils sont soumis à la comptabilité publique ainsi qu'au contrôle économique et financier de la Cour des comptes. »*³⁶⁰

Les associations de loi 1901 qui contractent une ou plusieurs *conventions de délégation de service public*, pour assurer la gestion d'un ou plusieurs équipements ou services de proximité, bénéficient d'un champ de compétences et d'une légitimité ; par exemple, l'association qui a conduit le relogement des locataires de l'îlot Abadie³⁶¹. Pour remplir cette mission elle recevait une délégation de service public de la part de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des Bouches-du-Rhône. Les intervenants restent rémunérés par leur association, mais sur des crédits sociaux publics. Cette configuration que nous pouvons qualifier de politique sociale d'accompagnement, s'apparente à une décharge des prérogatives régaliennes sur des *acteurs* associatifs, censés rester garants d'une proximité avec les habitants. La maîtrise de la langue française et de la langue comorienne, a permis aux intervenants de remplir un rôle d'interface entre les institutions et les habitants en position vulnérable. Le relogement se réalise de manière individualisée avec un suivi personnalisé de chaque famille dans sa nouvelle situation. Ainsi les *acteurs* associatifs se trouvent en position de remplir une mission de service public : le logement social, mais ceci se réalise au bénéfice des institutions. Elles se désengagent du relogement des habitants vulnérables, qu'elles qualifient d'ailleurs de mauvais payeurs, ce qui leur permet de se soustraire à l'obligation de continuité du service public. En effet, l'intervention des associations se réalise au coup par coup, ce qui répond à une situation d'urgence, mais ne solutionne aucunement de manière durable le logement des populations vulnérables dans le quartier du Panier. Ce désengagement de l'Etat résulte d'une volonté politique, elle s'accompagne de l'interruption de construction de logement sociaux et d'une gestion opaque des attributions de logements, tant la demande excède l'offre.³⁶² La mise en place d'un réseau d'intervenants sociaux au sein des programmes de réhabilitation à Marseille, illustre cette dérive qui consiste à confier des missions de service public à des *acteurs* en quête de légitimité mais qui n'en possèdent ni l'étoffe ni l'éthique, et dont la seule finalité réside dans le désengagement programmé de l'Etat de la politique du logement social. Pour des raisons de

³⁶⁰ MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 364.

³⁶¹ TABASCO VIDEO, 2004, En quête de logement, co-production Tabasco vidéo/I.C.I 1 DVD

Il s'agit de l'îlot Abadie connus aussi sous le nom de îlot Sanchez, le propriétaire indélicat.

³⁶² PERALDI, M., SAMSON, S., 2006, Gouverner Marseille Enquête sur les mondes politiques marseillais, Editions La Découverte, Poche, Paris, 318 p., pp 225-243.

clientélisme électoral, les attributions de logements sociaux, devenus une denrée rare, font l'objet d'un soin jaloux et d'enjeux cruciaux qui n'ont d'égal que l'opacité des critères d'attribution. Cette configuration pour le moins surprenante, pourrait expliquer en partie, l'émergence de nouveaux *acteurs* associatifs au cours des Périmètre de Rénovation Immobilière (PRI) du centre ville, dont la seule légitimité provient de l'absence manifeste de volonté politique de maintenir des habitants modestes au centre ville. Ainsi qu'il s'agisse d'une association avec *délégation de service public* ou d'une association indépendante du pouvoir politique, nous nous trouvons en présence d'*acteurs*, en quête de légitimité et qui entendent la conquérir en se faisant les ayants droits de populations vulnérables qui pensent ne pas se trouver en mesure de rentrer en confrontation, seules, avec les institutions en charge du logement. Les populations vulnérables souvent locataires, qui subissent la dégradation du Panier deviennent un enjeu dans une confrontation de légitimité dont ils ne tirent aucun bénéfice. En effet, à l'opposé des propriétaires du Panier qui bénéficient d'un soutien associatif ancien et reconnu par les institutions, les locataires se trouvent livrés au bon vouloir des bailleurs privés et sociaux.

Le *comité inter-quartier* (CIQ), élu par les habitants possède des compétences limitées et un modeste budget de fonctionnement. Ces comités voient le jour à Marseille dans les années 1920 en parallèle avec un vaste mouvement d'accession à la propriété des catégories populaires. Cette structure associative exerce un droit de regard sur un micro-territoire d'où elle tire, d'ailleurs sa légitimité et auquel elle s'identifie, comme par exemple le CIQ du Panier. Il répond à une demande d'aménagement de qualité et rapidement de sécurité, à l'intérieur d'un périmètre réduit à la proximité la plus immédiate.

*« Ancré sur un microterroir urbain, le CIQ est d'abord une association de propriétaires à l'échelle d'un lotissement, d'une copropriété et, pour le centre-ville, de fragment de quartier, voire de pans de rue. »*³⁶³

Cependant le CIQ ne représente que la frange la plus active des propriétaires, qui entretient des relations clientélistes, à visées électoralistes, avec l'échelon municipal, qui peut satisfaire aisément des revendications concrètes d'amélioration du cadre de vie. De la sorte des relations de proximité se nouent entre des électeurs potentiels, membre du CIQ et des élus qui cherchent des relais dans la population, dont ils conduisent les destinées.

« Le développement d'un quartier défavorisé socialement et économiquement comme le Panier à Marseille impliquerait des enjeux communs aux habitants et à la municipalité. Des questions d'aménagement ne peuvent être réussies que si elles entraînent l'adhésion d'une majorité de la population. Les habitants du Panier et surtout le CIQ rappellent tous les jours à la municipalité qu'ils se sentent concernés

³⁶³ PERALDI, M., SAMSON, S., 2006, p 198.

*par leur environnement défavorisé. Un grand nombre d'habitants veut donc devenir acteur du changement nécessaire. »*³⁶⁴

La participation des habitants au comité inter-quartier CIQ implique une relation qui repose sur la distance volontairement entretenue entre pairs qui rend possible l'implication individuelle dans un projet collectif, sans préjudice pour la personne qui s'engage.

*« Participer aux comités implique que les individus se positionnent par rapport au groupe et que les habitants du quartier aient des valeurs communes. Pour certains membres, la socialisation et l'intégration au sein du quartier s'effectuent en partie, selon les valeurs transmises par les comités (...) Dans les interactions ordinaires se définissent les comportements individuels, les membres s'influencent mutuellement, ils adoptent des conduites qu'ils considèrent comme cohérentes avec leur engagement. »*³⁶⁵

Les ressorts de la contestation puisent dans les représentations des acteurs du territoire pour élaborer des stratégies spatiales de participation qui comprennent la désignation des terrains de confrontation accessibles et la désignation de niveaux d'encadrement du territoire identifiés et susceptibles d'être contestés.

*« Dans le cadre marseillais, les habitants vont se référer prioritairement aux institutions qui leur sont les plus proches dessinant un jeu à trois entre mairie, mairies de secteur et comités ; ils confirment l'hypothèse de Piven et Cloward³⁶⁶ (1977 : 22-23), les gens ne peuvent défier les institutions auxquelles ils n'ont pas accès, et auxquelles ils ne contribuent pas. »*³⁶⁷

Cette praxis de la ville repose d'abord sur le vécu individuel de règles de cohabitation sur un espace, elle progresse par extension, vers une volonté de neutraliser la déviance en limitant autant que faire se peut les incivilités et leurs effets dévastateurs sur l'ordre en public.³⁶⁸

*« Le lien social dépend directement de la maîtrise qu'ont les habitants et les citoyens sur un espace. En luttant au jour le jour contre les signes d'abandon et de désordre, les comités leur permettent de reprendre possession du quartier et d'affirmer leur identité. (...) Les comités leur permettent de faire l'expérience du sentiment d'appartenance en stimulant l'investissement personnel au sein du quartier, en faisant respecter les codes de civilité, montrant qu'il existe une loi commune. »*³⁶⁹

De larges secteurs de la vie collective sur un territoire échappent aux modes de gestion traditionnels par délégation de pouvoir au niveau municipal ; ils sont alors captés par des groupes de citoyens, à un échelon collectif, nettement distinct de celui de la municipalité. Ce renouvellement de l'articulation de la sphère privée et de l'appropriation collective de

³⁶⁴ VIEHHAUSER, M., 1996, La réhabilitation des anciens quartiers et la participation citoyenne dans l'aménagement du territoire en France : l'exemple du quartier du Panier, I.A.R., Aix-Marseille III, 77 p, p 68.

³⁶⁵ PATSIAS, C., 2004, Vivre-ensemble et communauté politique, entre ordre domestique et civique, les groupes de citoyens marseillais et québécois, Thèse de doctorat, département de science politique, Faculté des sciences sociales, Université Laval, IEP Aix-en-Provence, Aix-Marseille III, 515 p, p 6.

³⁶⁶ PIVEN, F.F, CLOWARD, R.A, 1977, Poor People's Movement : Why They Succeed, How They Fail, New-York : Vintage.

³⁶⁷ PATSIAS, C., 2004, p 30.

³⁶⁸ « C'est un ensemble de rituels interpersonnels qui sont communément utilisés pour tenir autrui à distance par des codes pour s'assurer réciproquement son innocuité » Rochier, S., 1996, la société incivile, Le Seuil, Paris, pp 75-76

³⁶⁹ PATSIAS, C., 2004, p 10.

l'espace public, s'inscrit dans une redéfinition du lien de proximité, qui peut se voir rapprocher du concept de *gouvernance*.

*« Faisant une place aux problèmes de la vie quotidienne, ils (les comités) accordent une plus grande attention à la qualité des rapports interpersonnels, y compris les prérogatives individuelles, dans leurs modes d'organisation et favorisent l'émergence de nouvelles solidarités autour d'aspects négligés auparavant : questions culturelles, écologiques, patrimoniales ou tout autre problème relatif à la vie au sein du quartier. »*³⁷⁰

La structuration de l'action collective répond aux règles qui régissent les groupes : par exemple si tout un chacun peut participer aux actions, seuls quelques leaders maîtrisent, par la possession d'un savoir-faire, les voies de la relation avec l'échelon administratif ou politique. Ils constituent le noyau de ces groupes de citoyens.

*« Au centre-ville, les CIQ sont en difficulté. Portés principalement par des propriétaires absents ou vieillissants, ceux qui s'étaient installés en pleine ascension sociale après la guerre sont en sommeil ou relaient sans vergogne les discours d'alerte sécuritaires tenus par les élus, la presse locale et la rumeur des comptoirs. Mais ils sont sans grande capacité d'initiative et ne proposent pas vraiment une alternative au discours stigmatisant tenus sur ces quartiers, qu'ils contribuent très largement à alimenter. »*³⁷¹

Les associations de loi 1901 qui demeurent absolument indépendantes financièrement et politiquement de l'échelon municipal représentent un contre-pouvoir, qui véhicule un discours structuré et cohérent. Il articule, organise, formule des contre-propositions, dont la légitimité ne peut être contestée. Il constitue un

*« groupement volontaire d'individus qui, sur la base d'un quasi contrat, mettent en commun des ressources et créent une organisation destinée soit à défendre soit à promouvoir des intérêts spécifiques, soit à exercer une influence dans la vie sociale. »*³⁷²

L'émergence d'un tissu associatif lié aux opérations de rénovation du centre ville, dans les années 1990, suit les errements de l'accompagnement social des procédures de *renouvellement urbain* (PRI). Cette configuration répond aux attentes plus hétérogènes des nouveaux habitants, qui parfois propriétaires ne se sentent pas moins solidaires de populations précaires et majoritairement locataires dans des immeubles dégradés du centre ville. Des militants locaux s'investissent dans la défense et la représentation auprès des élus, des habitants en mal de relogement ou susceptibles d'être expulsés. C'est donc sous le signe de l'urgence et de la médiatisation dans un contexte de *reconquête du centre-ville* que le champ associatif indépendant fait irruption sur la scène de la *gouvernance* territoriale.

³⁷⁰ PATSIAS, C., 2004, p 17.

³⁷¹ PERALDI, M., SAMSON, S., 2006, p 199.

³⁷² MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, p 90

« Un mouvement de contestation est né à la fin des années 90 sur le centre ville, impulsé par des associations telles que Droit au Logement ³⁷³, la CIMADE ³⁷⁴ ou des Collectifs de chômeurs. Les premières démarches de ces associations, en février 1999, ont consisté à aider les habitants des meublés à saisir par lettres individuelles les autorités concernées pour leur signaler que les hôtels meublés voués à la démolition n'étaient pas vacants. Une nouvelle association, Un Centre Ville Pour Tous ³⁷⁵ est née à la suite de l'affaire de l'hôtel Bardo à Belsunce ³⁷⁶. Cette association, très active, s'est donnée pour mission de soutenir et de sensibiliser les habitants en répertoriant tous les hôtels meublés susceptibles d'être rachetés par le concessionnaire et en effectuant un diagnostic social ; en sensibilisant les occupants sur leurs droits au maintien dans les lieux ou au relogement. Elle interpelle les pouvoirs publics sur la gestion de l'opération, sur l'absence de diagnostic social dans les opérations de PRI ³⁷⁷ où les travaux sont déclarés d'utilité publique ; sur la qualité des travaux de réhabilitation. Elle accompagne les occupants dans leurs démarches judiciaires. Ces différentes actions, médiatisées pour les plus importantes, ont fait pression sur les pouvoirs publics locaux pour qu'ils infléchissent leurs projets dans le sens d'une plus grande attention aux phénomènes d'exclusion des populations les plus défavorisées. » ³⁷⁸

La mobilisation simultanée d'un *capital spatial* certain en matière de recours juridique, notamment en cas de difficultés de relogement, alliée à un art de la mise en scène médiatique et festive, caractérisent une nouvelle forme d'engagement, de *nouvelles couches urbaines* davantage soucieuses de qualité de vie et de solidarité en direction des résidents les plus vulnérables. Ces nouveaux *acteurs* s'approprient le territoire dans un contexte de *renouvellement urbain*, caractérisé par l'émergence d'un nouveau *système des acteurs*.

« Ces collectifs ne sont pas seulement présents sur le front de la contestation ouverte qu'ils savent relayer par l'interpellation des médias. Ils s'impliquent dans l'animation et l'ambiancement de leur quartier, relayant des initiatives nationales comme les fêtes de voisinage ou les repas de quartier. Ils prennent aussi place dans les comités existants, dont ils bousculent les habitudes et les vieux notables. La fête du Panier, énorme succès populaire en ses premières années, brusquement annulée en 2004 à cause des tensions qu'elles suscitaient entre les différentes couches d'habitats, témoigne bien de ces renouvellements. » ³⁷⁹

Il devient envisageable d'appréhender la réalité du milieu associatif attaché à la réhabilitation du centre ancien de Marseille, à travers la personnalité d'un ou plusieurs leaders, par exemple

³⁷³ <http://www.globenet.org/dal>

³⁷⁴ <http://www.cimade.org>

³⁷⁵ <http://www.centrevillepourtous.asso.fr> contact : Info@Centrevillepourtous.asso.fr

³⁷⁶ L'Hôtel Bardo était un hôtel meublé dont la société Zvitex gérante voulait expulser ses résidents de vieux travailleurs immigrés, voir l'article de LEROUX, L. Le Monde 21 06 2001.

³⁷⁷ Périmètre de Rénovation Immobilière

³⁷⁸ MACARIO, M., ZITOUNI, F., 2003, Renouvellement urbain Marseille, encadrement juridique et politique du renouvellement urbain, Groupe de recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat, Centre d'études juridiques d'urbanisme, Faculté de droit de science politique, Aix-Marseille, 160 p, p 116. <http://www.centrevillepourtous.asso.fr>

³⁷⁹ PERALDI, M., SAMSON, S., 2006, p 204.

pour un Centre Ville Pour Tous³⁸⁰, Abouakil N.³⁸¹. La biographie de ces vecteurs d'opinion, ne nous renseigne pas autant que la mise en scène qu'ils en réalisent à destination du public, mais d'abord des sociétaires et des habitants du centre ancien, afin de légitimer leur statut prépondérant.

*« L'expérience montre que les dirigeants des groupes disposent de plus de compétences et de ressources que les simples membres. Leurs aptitudes, et notamment leur capacité à maîtriser les voies officielles mais aussi officieuses des relations entre la mairie et le comité (connaissance des élus, des mécanismes de fonctionnement de la mairie) renforcent leur pouvoir et les distinguent au sein du groupe. »*³⁸²

Il paraît réaliste de considérer que les procédures successives de rénovation et de réhabilitation peinent à associer la population³⁸³ du quartier du Panier, de sorte que l'on distingue mal si c'est la relégation qui explique l'apathie participative ou si c'est la mauvaise volonté des édiles de renouveler leur mode de *gouvernance*, ou bien encore, l'accumulation des deux

*« L'identité du quartier n'existe plus, de sorte que la volonté des gens de changer la situation sur place est faible. L'engagement démocratique, comme dans d'autres quartiers de Marseille n'est pas visible. Les propositions municipales ne furent ni acceptées, ni réalisées, car l'intérêt en face de ces suggestions est tout simplement absent. Les causes sont attribuées aux présomptions comme au manque de conscience démocratique des habitants, l'exclusion véritable ainsi qu'un déficit d'encouragement par la municipalité. »*³⁸⁴

Nous constatons que les modalités de la *participation* des habitants aux opérations de *renouvellement urbain* à Marseille, si elles confèrent un surcroît de légitimité à des *acteurs* en mal de reconnaissance, ne parviennent pas à impliquer concrètement les habitants au premier rang desquels les populations vulnérables dans la rénovation de leur cadre de vie. Nous proposons dès lors de nous intéresser à la *participation citoyenne*, un concept de la participation mis en pratique à Séville, dans le *Casco Norte*, qui incite les habitants vulnérables à entreprendre un pas en direction des institutions, afin d'élaborer ensemble un consensus territorial qui pourrait bénéficier, en même temps aux propriétaires, aux locataires et aux institutions.

³⁸⁰ <http://www.centrevillepourtous.asso.fr> contact : Info@Centrevillepourtous.asso.fr

³⁸¹ LANASPEZE, B., 2006, Marseille énergies et frustrations, Collection Villes en mouvements, Editions Autrement, Paris, 272 p, pp 7-89 : Nouredine Abouakil, militant Centre Ville Pour Tous, la reconquête du centre ville par ses habitants.

³⁸² PATSIAS, C., 2004, p 18.

³⁸³ KEDADOUCHE, Z., 2003, p 41.

³⁸⁴ VIEHHAUSER, M., 1996, p 69-70.

2-4 La démocratie participative

Nous introduirons d'abord le concept de démocratie participative, puis nous montrerons son application à la métropole de Séville.

2-4-1 Vers une gouvernance territoriale durable

Depuis les années 1990 se développe en Amérique latine une coopération décentralisée qui propose une alternative, *el movimiento por otra globalización*³⁸⁵. Il repose sur le concept novateur de *budget participatif* ou *presupuesto participativo*. Ce concept accorde aux comités de citoyens un droit de regard sur l'établissement de priorités en matière d'intervention urbaine. Il repose la question de l'articulation entre la *démocratie représentative* et la *démocratie participative*. Les relations entre le niveau représentatif et le niveau participatif du pouvoir posent la question de la *légitimité* des *acteurs*. Le *modèle* de *Porto Alegre*, ville du Rio Grande do Sul au Brésil, se trouve à l'origine de ce concept, de sa mise en œuvre et de sa diffusion. En 1983 à Porto Alegre,³⁸⁶ un puissant mouvement populaire d'habitants voit le jour dans les quartiers de bidonvilles, l'*Asociación de Vecinos de Porto Alegre*. En 1988, une coalition de gauche emporte les élections municipales. Le processus participatif se met lentement en marche et au bout de trois ans, il fonctionne avec un règlement qui évolue régulièrement, en amendant chaque année les règles du jeu. De 1989 à 2004, l'expérience se perfectionne et prend l'allure d'un *modèle* transposable au Brésil d'abord, en Amérique Latine ensuite, au reste du monde enfin. Les relations entre la sphère représentative et la sphère participative évoluent significativement ; les fractions les plus modestes des habitants obtiennent la possibilité de participer concrètement à la prise de décision. Le fonctionnement se décline selon les trois principes suivants³⁸⁷. Les règles de *participation* se définissent comme universelles en instances institutionnelles et possèdent un fonctionnement régulier. Il existe une méthode objective de définition des recours par répartition selon un cycle annuel de budget de la municipalité. La décentralisation du processus de décision s'avère décisive avec comme base territoriale, la division de la ville en 16 zones qui fondent autant d'entités budgétaires. Les *acteurs* se répartissent en trois entités :

³⁸⁵ ALLEGRETTI G., HERTZBERG, C, 2004, Los presupuestos participativos de Latinoamérica en el contexto europeo, 34 p., p 1. <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/>

le site racine de la participation citoyenne de Séville voir <http://www.participacionciudadana.sevilla.org/>

³⁸⁶ FEDOZZI LUCIANO, 2005, Contribucion al debate basada en el caso de Porto Alegre, in DISPUTACION DE BARCELONA, 2005, Seminario Internacional de la Democracia Participativa, Actores Politicos y Movimientos Sociales, 2005, Centro para la Participacion Ciudadana, Direccion de Servicios de Participacion Ciudadana, 178 p., pp 57-89, p 59.

http://www.diba.es/flordemaig/PD/Docs/publicacions_papers/papers18_es.pdf

³⁸⁷ FEDOZZI LUCIANO, 2005, p 71.

l'administration municipale, les organisations locales de la population, les instances de participation institutionnelles permanentes du processus de *participation*.

Un cycle annuel décrit trois étapes : les assemblées régionales et thématiques, la formation des instances institutionnelles de *participation* comme le Conseil du budget et les assemblées de délégués, la discussion du budget et l'approbation du plan d'investissement par les représentants de la population dans le Conseil du budget. Les subventions se répartissent selon des critères régis par des barèmes : la carence de service, le type de population, la priorité accordée à une région ou aux secteurs d'investissement. Cette méthodologie inclusive diffuse une culture participative qui se fonde sur les besoins exprimés par une population souvent modeste, mais cependant active et soucieuse de s'impliquer grâce aux retombées visibles de la *participation*. L'émergence d'une *sphère publique active de cogestion des fonds publics municipaux*,³⁸⁸ découle d'une dynamique qui repose sur la transparence de règles simples et intangibles des critères d'attribution des fonds : *prévisibles, objectifs, impersonnels, universels*.³⁸⁹ Il s'agit d'une méthode complémentaire entre la représentation traditionnelle et les *formes* de *participation* de la population.

Depuis une quinzaine d'années les organisations internationales, les agences des Nations Unis et les ONG, l'Union européenne, à travers le programme URB-AL³⁹⁰, travaillent à la diffusion de ce *modèle* en Europe. La recherche du dialogue entre les différents secteurs de la société en vue du consensus intègre aussi l'expression des *acteurs* antagonistes, au moyen de politiques de gestion du territoire innovantes. De la sorte les attendus des décisions ainsi que les résultats escomptés doivent tendre vers la *durabilité*. Le changement de paradigme, dépasse la stricte amélioration environnementale du cadre de vie ; c'est un retournement culturel de perspective qui s'incarne dans le concept de *bonnes pratiques*.

« En 2003, la Loi 57, pour la modernisation de l'Eta, [Espagnol], qui est actuellement la base réglementaire sur laquelle repose la participation oblige les grandes villes à circonscrire des districts territoriaux et à les doter de nouveaux organismes de représentation pour encourager la participation des citoyens à la gestion municipale. »³⁹¹

La particularité du modèle espagnol tient au fait qu'il ne reconnaît de *légitimité* qu'à la sphère associative, à l'intérieure de laquelle un rôle particulier est dévolu aux *asociaciones de*

³⁸⁸ FEDOZZI LUCIANO, 2005, p 77.

³⁸⁹ FEDOZZI LUCIANO, 2005, p 77.

³⁹⁰ Voir http://www.ec.europa.eu/europeaid/where/latin-america/regional-cooperation/urbal/index_fr.htm

³⁹¹ ALLEGRETTI G., HERTZBERG, C, 2004, p 13.

*vecinos*³⁹². La ville de Séville est une pionnière dans l'intégration du concept de *participación ciudadana*,³⁹³ au sein de ses organes de gestion urbaine. Aux vues des expériences conduites en Espagne deux remarques retiennent notre attention. La première tient à la relation et aux règles de préséance ou de subsidiarité entre les niveaux d'intervention : le *barrio*³⁹⁴ ou le *distrito*³⁹⁵. La seconde s'attache à définir la source de la légitimité des interlocuteurs et notamment, entre les associations constituées et les individus sans attache formelle. A l'échelle du *barrio*, la mobilisation de citoyens individuels semble plus forte ; à l'inverse à l'échelon de la ville les associations constituées et les notables semblent peser davantage. Les groupes socialement défavorisés tendent à participer à un moindre niveau, de même qu'ils semblent moins profiter des investissements. L'implication dans la participation provient davantage d'individus, que de réseaux associatifs traditionnels et bien structurés, dont les relations avec les institutions s'inscrivent de longue date dans un cadre sans surprise. La force organisatrice du *tiers secteur*, peut parfois inhiber les volontés. En outre, la tendance à cantonner le projet associatif à une simple prestation de service entre en contradiction avec la philosophie, la pratique et l'acte même de la *participation*, qui se veut un appel explicite à s'impliquer personnellement. Sans compter que persistent des formes anciennes et bien implantées de clientélisme politique, qui obèrent une clarification du *jeu des acteurs* ainsi qu'une redistribution des rôles.

« En de nombreux pays de l'Europe méditerranéenne persiste un curieux paradoxe : la société civile organisée a réalisé une grande contribution en faveur de la divulgation des exemples des expérimentations de budgets participatifs du Sud, mais souvent, l'engagement direct dans les processus mis en pratique dans quelques villes du vieux continent laisse aux municipalités le rôle principal dans sa mise en œuvre. »
396

Les difficultés inhérentes à l'implication des segments les plus vulnérables des sociétés : personne âgées, personnes isolées, personnes à mobilité réduite, personnes issues d'une minorité, ne permettent pas à ce jour de nettement différencier dans la pratique les budgets participatifs et les budgets classiques. Cela constitue un autre paradoxe, car les attendus de la *durabilité* impliquent l'intégration de tous les citoyens, en dépit de leurs différences. Le recours palliatif à la *discriminatoire positive*, ne rencontre pas à ce jour l'unanimité dans les sociétés européennes, notamment en France : le concept d'égalité entre les citoyens proscrie l'utilisation de cette pratique d'origine anglo-saxonne. La tentation de la mise en œuvre d'une

³⁹² Asociación de vecinos : association d'habitants à fort ancrage local

³⁹³ Participación ciudadana : participation citoyenne

³⁹⁴ Barrio : quartier au sens strict : plusieurs barrios forment un distrito

³⁹⁵ Distrito : le centre ancien de Séville : Casco Antiguo se scinde en deux : Casco Sur, Casco Norte,

³⁹⁶ ALLEGRETTI G., HERTZBERG, C, 2004, p 22.

démocratie virtuelle, qui repose sur l'usage de l'information électronique pour fluidifier les échanges, loin de pallier les écarts de participation ne concourt qu'à les renforcer, comme l'a démontré l'expérience de mairie virtuelle de *Jun*³⁹⁷, dans la province de *Grenada* en *Andalucia*. Finalement, la question se pose à nouveau de contribuer à redéfinir des équilibres nouveaux entre sphère représentative et sphère participative, afin de promouvoir des *formes* de participation *inclusives*. Au sein *du jeu des acteurs* apparaissent des contradictions dans les processus en cours, entre les attendus de la durabilité et la réalité spéculative d'une part et d'autre part entre les programmes de planification et les mouvements familiaux d'occupation auxquels s'ajoutent les *Okupas*, groupes d'activistes urbains. De plus il importe de tenir compte des spécificités des populations qui habitent les quartiers ségrégués: précarité, accès à la santé, à la culture, à l'éducation, aux loisirs.

« Par exemple dans le domaine du logement, nous pouvons établir une première distinction entre l'urbanisme de spéculation et de ségrégation qui en viennent à nuire aux objectifs de développement durable et soutenable. »³⁹⁸

De la sorte il conviendrait d'élaborer de manière participative des indicateurs reconnus de la durabilité, qui serviraient de jalons tout au long du processus. Face à la précarité structurelle, il importe de favoriser, par la *régulation*, l'émergence d'espaces de formation et d'initiatives coopératives, qui devraient bénéficier d'investissements programmés, afin de dépasser l'opposition entre d'une part les dispositifs d'assistantat de l'administration et d'autre part la diversité de l'offre associative. Dans la pratique, le clientélisme et les réseaux informels mais prégnants, paraissent incompatibles avec une méthodologie participative, car ils ne permettent pas de dépasser l'assistantat par une *participation* accrue des associations. Les questions culturelles et symboliques se trouvent au cœur de la relation entre l'individu, son groupe d'appartenance, sa situation sociale et son mode d'*habitation* du territoire. Cette évidence nous conduit à porter une attention soutenue au concept d'*identité*, comme indice du particularisme de la population d'un quartier. D'une part, les habitants traditionnels tiennent parfois à ce que les nouveaux habitants se plient à leur mode de vie, d'autre part les attentes sociales contemporaines accordent une plus large place au *multiculturalisme*. Ce dernier peut se traduire par le concept d'*interculturalité*, qui se définirait comme la systématisation des apports des uns et des autres. La question se pose du degré de cette systématisation.

³⁹⁷ Voir <http://www.ayuntamientojun.org/>

³⁹⁸ VILLASANTE, T.R., 2005, Los retos de las Democracias Participativas, pp 5-29, p 8, in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, La pedagogia de la decision, aportaciones teoricas et practicas, a la construccion des Democracias Participativas, construyendo ciudadana 10, 196 p, <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>

Le contexte français fondé sur une identité nationale de cœur, ne peut mettre en œuvre la *multiculturalité*, car elle est contraire à ses fondements politiques. En conséquence, les minorités : jeunes, immigrés, peinent à prendre part aux modalités concrètes du processus de *participation*, car persiste une méfiance, voire une défiance entre ces secteurs et les secteurs les plus actifs du processus. Ainsi l'ensemble de la démarche bénéficierait de la créativité de ces nouveaux apports en les intégrant de plein pied, ce qui renforcerait sa crédibilité auprès des secteurs les moins impliqués. Le niveau d'intervention, dans les relations entre les ONG, les entités privées, l'administration et la population, constitue un facteur déterminant dans un contexte de décentralisation et de valorisation de la proximité. Pourtant les termes de proximité et de décentralisation ne répondent pas intégralement aux attentes de la population. Le débat resurgit entre la privatisation, avec les intérêts particuliers en jeu et la bureaucratisation, avec le manque de contrôle et d'efficacité des services. Jusqu'alors, il existe peu d'alternatives crédibles à ces positions tranchées. La multiplication du nombre d'agents publics ne solutionne pas, intégralement, les attentes de la population. Les organisations syndicales tendent davantage vers le corporatisme que vers une autocritique constructive. Le manque de résultats tangibles incite les organes décisionnaires de l'administration à se tourner vers des organisations extérieures, pour précisément contourner ces *blocages* de structure. Cependant il n'existe pas de garantie que ces mêmes organisations soient exemptes de travers que l'on souhaite éviter.

« A chaque fois articuler les différents services impliqués localement, dans le temps, à partir d'un diagnostic participatif, comme cela est le cas quand fonctionnent les services existants. Evidemment quand se trouvent de telles situations, l'efficacité se multiplie et peut combiner des éléments : de l'administration, des ONG, religieux, privés et des mouvements sociaux, en une démocratie participative si les méthodes sont adéquates. Cette voie si elle commence à contrôler les fonctionnaires et les non fonctionnaires, si il y a des budgets participatifs, depuis la base, en incluant la discussion avec les politiques, leurs rôles et à la fois leur toute-puissance, peut réussir. Raison pour laquelle ces mêmes administrations ou entités privées préfèrent poursuivre la discussion sur la privatisation ou la bureaucratisation en termes plus idéologiques que pratiques. »³⁹⁹

L'administration tend à déléguer au marché et aux ONG, plutôt que de renforcer les réseaux de travailleurs sociaux existants. Ainsi les mouvements de contestation semblent bien isolés, car dans le même temps, s'articulent les modalités de la *participation* citoyenne entre le niveau représentatif et le niveau participatif.

« Le débat aujourd'hui se situe sur un axe vertical entre les protestations et les propositions des Plan potentiels, pour atteindre une qualité de service dont ont besoin nos sociétés en mutation. Avancer dans l'articulation horizontale et verticale des

³⁹⁹ VILLASANTE, T.R, 2005, in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, p 13-14.

secteurs, avec les ressources et les responsabilités des démocraties, est une première condition pour dépasser les inefficacités du système actuel. »⁴⁰⁰

Dans le cas de Séville, un *Plan General de Ordenación Urbana*, un *Plan Estrategico*, l'élaboration d'un Agenda 21 de durabilité, précèdent le budget participatif. A ce niveau émergent les *groupes moteurs*. La délégation de service aux entreprises privées, ne parvient pas à satisfaire la demande de la population, tant cette dernière se révèle hétérogène. Les services conçus s'adressent aux populations les plus solvables, dans un esprit de marketing et de produits dans l'air du temps davantage qu'en celui d'une construction participative avec une nécessaire créativité. L'émergence du *Tiers secteur*, alternative au binôme acteurs privé et privatisation face à l'*acteur* syndical et la bureaucratisation, peut encourager l'émergence d'initiatives à la base au niveau le plus adéquat pour la population. Pour autant, dans le cadre de la concession de services, il n'existe aucune certitude que les moyens alloués ne renforceront pas le clientélisme voire la corruption. De plus bien que régies par le statut d'association à but non lucratif, les formes d'emplois au sein de ces structures atteignent un haut niveau de précarité, ce qui se révèle incompatible avec la durabilité. Pour que le *tiers secteur* devienne une alternative crédible il est nécessaire qu'il clarifie ses mécanismes, par la définition d'instrument de *régulation*. Il peut apparaître judicieux d'encourager les dynamiques internes participatives au sein même des administrations, tant dans les méthodologies adéquates pour atteindre les objectifs assignés que dans l'organisation du travail dans le cadre des missions confiées.

« Il devient nécessaire de penser en d'autres rites ou formulations où la citoyenneté pourrait rendre et rencontrer la confiance dans l'intérêt de la chose publique.

Pas seulement pour une question d'ingénierie électorale entre partis, mais pour que la politique puisse rendre digne son sens »⁴⁰¹

Cependant les formes de démocratie directe qui résident dans les référendums, les assemblées, les manifestations, les occupations, l'action directe, présentent des spécificités qu'on peine à associer à un fonctionnement démocratique. La majorité de la population ne s'inscrit pas dans la mouvance associative, donc dans une *forme* organisée, mais davantage dans une pratique informelle : pourtant elle peut potentiellement participer à la citoyenneté. La formalisation du milieu associatif autour d'un rite redondant : la réunion est loin d'atteindre les objectifs fixés et accumule les désagréments : inégalité du temps de parole, longueur, inefficience, qui découragent et excluent de nombreux citoyens. Les modalités de construction des alternatives ne peuvent contourner la distinction qualitative entre une multiplication quantitative de biens

⁴⁰⁰ VILLASANTE, T.R, 2005, p 14.

⁴⁰¹ VILLASANTE, T.R, 2005, p 19.

et de services et une meilleure adéquation de ceux-ci avec les demandes et les attentes de la population. La détermination de lieux et de pratiques de la *participation* doit insuffler la confiance entre les différents *acteurs*, ce qui se concrétise par une ambiance de travail d'une qualité telle qu'elle rende possible la recherche commune de solutions concrètes. L'existence d'un plan de travail et d'un groupe moteur facilite le lancement et surtout la pérennisation du processus. Il existe cependant peu de probabilités pour que les techniciens municipaux trouvent la solution dans l'immédiat : cependant le recours à une méthodologie adéquate permettrait de gagner en rigueur et en créativité. La construction et la structuration des demandes de la population, devraient permettre d'encourager l'auto-organisation et le regroupement d'actions à envisager. L'implication la plus large possible d'un nombre le plus important possible de citoyens, permettrait de dépasser les oppositions frontales entre protestation et proposition, afin de surmonter les blocages et renforcer ainsi la crédibilité, aux yeux de tous, du processus. La gestion des temps et des lieux, de l'information, d'évènements mobilisateurs, l'implication et le bénéfice que les professionnels et les volontaires attendent, doivent se montrer à la hauteur, ainsi le processus gagnerait en crédibilité et en viabilité, vers une formalisation de *programme d'action intégral et durable*. Les actions initiées doivent pouvoir bénéficier d'un suivi rigoureux, par le biais de commissions de contrôle ; le recours au *chronogramme*, en tant qu'outil prévisionnel et contractuel, autorise une vision d'ensemble et de secteurs au long du processus. Cette démarche rend possible l'évaluation continue du monitoring de la démarche. Ainsi le processus s'adapte en permanence au fil des évènements et des conjonctures.

« *Habiter est davantage que loger et démocratiser est davantage que voter* »⁴⁰²

Les gouvernements locaux élus, devraient initier des pratiques citoyennes qui ouvrent des espaces de *participation*, par la promotion déterminée d'un nouveau modèle de *gouvernance* adaptée aux attentes de leurs concitoyens. Les seules règles de la représentativité traditionnelle paraissent inopérantes pour franchir le saut qualitatif vers la *durabilité*.

Il s'agit là du concept d'*approfondissement de la démocratie*. Certes l'épanouissement de la convivialité ressort de la responsabilité de tous les *acteurs* de la cité. Mais il revient à la sphère représentative d'impulser le processus de *participation*. Par conséquent il s'avère indispensable, qu'une équipe de professionnels de la *participation*, rende possible, facilite et garantisse cette culture participative.

« *La participation citoyenne ne se décrète pas. Les règlements ne produisent pas la participation. Pourtant, une bonne régulation peut aider au développement de*

⁴⁰² VILLASANTE, T.R, 2005, p 27.

*l'exercice de ce droit, d'où l'importance de posséder des règles de participation citoyennes, consensuelles et adaptées aux nécessités de chaque ville. »*⁴⁰³

Néanmoins l'essor du mouvement citoyen depuis le modèle de Porto Alegre ne peut occulter la dimension de *conflictualité* qui préside aux équilibres entre les acteurs, dans les processus d'appropriation de l'espace et de son affectation à des fonctions déterminées.

*« Ces circonstances de reconfiguration des règles d'appropriation de l'espace urbain qui se présentent sous des formes innovantes de la participation populaire et du rôle social que délimitent les nouveaux contenus de la question urbaine moderne. Ceux-ci stimulent et renforcent de nouvelles lectures pour comprendre la possibilité d'une ville plus égalitaire et démocratique. Ce sont ces contenus qui détaillent la question urbaine avec ses dimensions sociales, démocratiques et participatives. Englobant les expériences qui vont depuis la Commune de Paris jusqu'aux plus récentes des budgets participatifs. »*⁴⁰⁴

La prégnance de la montée des situations de précarité et de vulnérabilité, de plus en plus visibles au sein de l'espace urbain, particulièrement en son centre, avec son corollaire de visibilité médiatique, qui accentue son caractère d'urgence, exige des réponses adaptées, au-delà du traditionnel assistantat quand bien même puisse-t-il se voir délégué aux ONG. Ces stigmates constituent l'autre visage de la recomposition territoriale au sein des espaces centraux des métropoles. Les expériences de budgets participatifs surgissent comme une expression de cette *conflictualité* politique et sociale. Le contexte d'émergence d'une sphère politique alternative : *alterglobalización*, qui dépasse les limites strictes des Etats Nations, qui se résume par le slogan : *Otro mundo es posible*, révèle un nouveau stade de la structuration d'alternatives progressistes. Ceci résulte d'une organisation protéiforme, qui englobe des mouvements sociaux et des *formes* organisées qui ne dépendent pas de structures étatiques. Elles génèrent des possibilités d'articulation des budgets participatifs, avec les contenus de *conflictualité* sociale plus fortement ancrées dans la société et plus distantes des appareils politiques et étatiques. Le concept de *réseau* et le caractère horizontal qu'il implique, subit un décalage avec l'approche traditionnelle, souvent verticale des relations sociales, qui présuppose par sa structure même, une sujétion de la société civile à la sphère représentative. Une attention particulière doit se voir accordée à l'acte associatif : son itération, sa signification, ses modes de représentation et de mise en scène, sa composition sociologique, ses rythmes et ses temporalités, ses phases de continuité et surtout de rupture, en relation bien entendu avec les phases du processus de *renouvellement urbain*, à l'échelle du secteur. Pour

⁴⁰³ ELORZA, O, 2005, *Democratia participativa y gobiernos locales*, in DISPUTACION DE BARCELONA, 2005, pp 146-151, p 149.

⁴⁰⁴ SANCHEZ, F.R., 2005, *Democratia participativa y gobiernos locales*, pp 157-161, p 159.

autant, il ne peut se révéler pertinent de ne sélectionner que des associations aux ancrages strictement locaux parce que, précisément, les mutations de la *centralité* et des *fonctions* qui la composent trouvent leurs origines au niveau global. Par conséquent, il nous revient de porter une attention particulière aux processus d'émergence de *formes* participatives, au niveau *local*, mais en relation avec à un niveau plus général. La diversité de leurs membres, l'ampleur du réseau de relations que les *acteurs* se révèlent en mesure de mobiliser au service de la promotion de leurs intérêts, retiennent toute notre attention. Le système des *acteurs*, plus précisément, le fonctionnement des *acteurs* en système nous conduit à ne pas réduire leur impact ni leur structuration au seul niveau *local*. De la sorte nous intégrons le slogan que popularise le *modèle* de Porto Alegre devenu progressivement un *credo* : *penser globalement, agir localement*. Les processus de *métropolisation*, imbriquent étroitement, par les outils et les modes de pensée qu'ils génèrent, les niveaux *local* et *global*. Par conséquent la définition retenue du système des *acteurs* pourrait se situer d'une part au sein d'une circulation entre divers niveaux spatiaux et d'autre part au sein d'espaces d'un territoire où les processus de recomposition de la *centralité* se déroulent en permanence. Nous pourrions également souligner que ce système des *acteurs* se positionne en situation de confluence, entre les formes de conflictualité et les formes de recherche du consensus, entre les stratégies de *concurrence* et les stratégies de *coopération*. Ce qui qualifie, principalement ce système semble se révéler plus complexe encore que ce nous supposions. Il pourrait s'agir d'un état impermanent d'un processus, tantôt conflictuel, tantôt coopératif, qui oscillent entre concurrence et recherche du consensus, sans qu'aucun état d'équilibre ne puisse s'établir durablement au-delà de la durée de l'équilibre des forces. De même la complexité de l'acte d'*habiter*, soit au sein de : l'*urbs*, de la *civitas*, de la *polis*, rend improbable l'identification d'un statut unique de chaque *acteur*. Il se pourrait donc que chaque acteur évolue d'un statut à un autre au gré des conjonctures et davantage encore au gré de sa recherche permanente de position dominante. Le système des *acteurs* ainsi cerné se caractériserait justement par son absence de caractérisation. Sa complexité dépasserait de loin toute illusoire tentative de description, voire d'analyse systémique. Ainsi nous proposerions de recourir au vocable suivant un système ouvert de systèmes ouverts en milieu ouvert ce qui inévitablement élargit d'une manière infinie le champ des possibles au sein du *jeu des acteurs*.

2-4-2 Séville : la participation citoyenne vers un renouvellement urbain durable

Séville représente en 2004, la métropole européenne la plus peuplée (700 000 habitants) qui conduise, à l'échelle de la cité un processus de participation des citoyens à la gestion urbaine. La délégation municipale de *participación ciudadana*⁴⁰⁵ fonctionne avec un règlement propre⁴⁰⁶ sur le modèle de celui de *Porto Alegre*. En 2004, le groupe CIMAS de l'Université Complutense de Madrid, dirigé par Villasante T.R., auquel s'adjoignent plusieurs groupes universitaires sévillans pilotent le processus. L'*Autorreglamento* de la *participación ciudadana*, établi et entré en vigueur en 1999, subit des modifications annuelles, qui l'adaptent à la pratique et lui permettent de dépasser les blocages et contradictions inhérents à ce type de fonctionnement. Il constitue la règle du *jeu des acteurs*, le texte de référence normatif, qui s'applique à toutes les phases et à tous les acteurs du processus sans exception. Il représente à cet égard le point d'équilibre entre les *acteurs*, par conséquent sa mise à jour annuelle à tous les échelons, se situe au cœur du processus. La première étape consiste à établir, le profil des *acteurs* de la participation, nommées entités citoyennes.

*« Sont prises pour entités citoyennes aux effets du présent Règlement, toutes les associations à but non lucratif, les syndicats de propriétaires et quelques autres entités qui ont pour objet la défense des intérêts généraux ou sectoriels des habitants de Séville et dont les fins ne sont pas exclusivement de caractère politique, syndical, mercantile ou religieux. »*⁴⁰⁷

La seconde étape régit l'articulation entre le niveau représentatif et le niveau participatif.

*« La fédération des associations d'habitants et autres entités qui représentent les intérêts globaux de la ville peut soulever des questions et formuler des propositions sur des questions qui concernent toute la ville ou une partie de celle-ci. La municipalité s'engage à les prendre en considération et en compte en séance plénière, sans que cela soit au détriment des facultés de décisions municipales. »*⁴⁰⁸

La troisième étape, installe le processus dans des locaux adaptés et accessibles au public.

*« La municipalité créera des Centres Civiques qui seront des Centres Municipaux dépendant de l'Area de Participación Ciudadana pour la prestation de services publics de bien être social et pour impulser des activités qui prennent pour objet le développement socio-culturel, la promotion de la vie associative et plus généralement la participation des citoyens aux travaux de la communauté »*⁴⁰⁹

La quatrième étape cerne le périmètre d'intervention du *conseil sectoriel*, ainsi que ses domaines de compétence.

⁴⁰⁵ <http://www.participacionciudadana.sevilla.org/>

⁴⁰⁶ <http://www.presparsevilla.org.es/documentos>

⁴⁰⁷ <http://presparsevilla.org.es/prespar/index.php>, 1999, Autorreglamento, 27 p., p 10, Article 30.

⁴⁰⁸ <http://presparsevilla.org.es/prespar/index.php>, 1999, Autorreglamento, 27 p., p 12, Article 37.

⁴⁰⁹ <http://presparsevilla.org.es/prespar/index.php>, 1999. Autorreglamento, 27 p., p 14, Article 46.

« Seront constitués les conseils sectoriels des Personnes âgées, de la Femme, des Services Sociaux, de la Santé et de la Consommation, du Logement, de l'Enseignement et de la Culture, de l'Environnement, de la Circulation et des Transports, du Sport, de la Sécurité Publique, de l'Urbanisme Economique et Social et quelques autres qui peuvent être estimés opportuns. »⁴¹⁰

Bien que la structure en place permette un fonctionnement régulier, des lacunes dans la conduite du processus ont émergé. La première tient aux positionnements politiques à fort contenus idéologiques : la vision de la ville, la réduction des inégalités, l'équilibre des genres. Cette définition s'avère fondamentale car elle conditionne d'importantes options stratégiques : la base territoriale, l'autogestion du processus, le principe de une personne/une voix, la parité, la rotation des mandats. Dans la pratique le processus se divise sur une base territoriale de quinze districts qui couvrent l'agglomération. Dix assemblées thématiques, convoquées avec l'appui de l'*Area Municipal de participación ciudadana de Sevilla* et dont l'animation revient à un *grupo motor*. Ce groupe moteur se compose d'un ensemble de citoyens volontaires et motivés, auxquels s'adjoignent un groupe de professionnels du secteur en question. Il existe dans chacune des quinze zones et il anime et diffuse le processus. Il se constitue de personnalités issues de groupes particuliers. Pourtant ils doivent animer le processus en son intégralité, il y a là une contradiction évidente. Qui confère quelle légitimité à ces groupes moteurs ? Ceci introduit un échelon intermédiaire dans le processus participatif entre le niveau représentatif et le niveau participatif. Le nombre de personnes qui assistent aux assemblées se monte à 3000, ce qui représente 1 % du corps électoral et 0,248% de la population de la ville. La logistique des *centros cívicos* bénéficie à ces groupes moteurs. Leur mission d'animation consiste principalement à intégrer les *acteurs* de la participation au processus. Les groupes moteurs se trouvent à l'origine de l'*Autorreglamento*. En juin 2004, les quinze assemblées délèguent deux citoyens, une femme et un homme, soit 30 personnes, qui synthétisent 800 propositions budgétaires de dépenses établies sur des critères de priorité.⁴¹¹ Les opérations se voient affecter une pondération par proposition ce qui les hiérarchise, puis le budget disponible se distribue selon ce classement. Cependant la complexité du barème nuit à sa lisibilité. De plus, l'heure des arbitrages budgétaires arrive et les délégués ne décident pas, au final, de l'affectation des fonds municipaux. En 2005, le *Plano*, le conseil municipal, entérine les choix des conseils de district. Les délégués doivent alors revenir devant les quinze assemblées de district et se conformer à l'*Autorreglamento*. Les exigences s'avèrent limpides : mandat impératif, rotation, principe d'incompatibilité des

⁴¹⁰ <http://presparsevilla.org.es/prespar/index.php>, 1999, Autoreglamento, 27 p., p 22, Article 71.

⁴¹¹ NAVASCUES, J., 2005, Un año de presupuestos participativos en Sevilla, pp 77-86, p 80 in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005 <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>

charges. L'étape suivante peut commencer celle de la révision de l'*Autorreglamento* et du départ pour un nouveau cycle participatif.

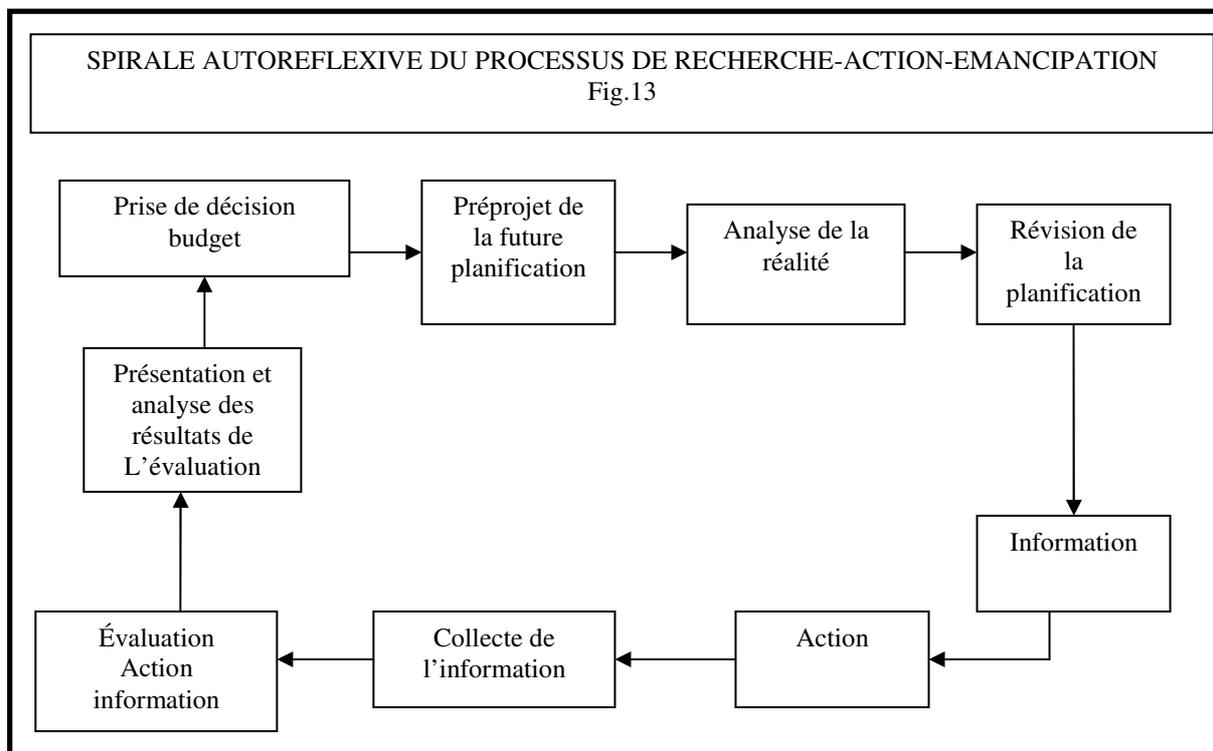
« *L'application stricte des principes de une personne, une voix et du mandat impératif, l'alliance stratégique entre une partie du mouvement féministe et les propres contradictions du modèle de délégation et clientéliste, ont permis de surmonter initialement un conflit de pouvoir entre un mouvement de proximité, qui bureaucratise et coopté, ne permettait pas le partage de la légitimité qui fut obtenue comme pièce fondamentale pendant la résistance populaire contre la dictature franquiste. Légitimité, qui pour une autre part, s'est étendue sans justification dans des secteurs qui se sont organisés depuis la transition démocratique et qui raniment une déchirure populiste et réactionnaire.* »⁴¹²

De cette manière le processus encourage la clarification de certains points, dont les deux principaux. Le premier élément identifié peut se résumer par cette question : quand et en quel cas cette légitimité reconnue historiquement peut se voir utilisée pour sa capacité à mobiliser et à structurer une organisation populaire réelle de nos jours ? Le second thème récurrent peut s'exprimer par cette interrogation : quand les revendications exprimées supposent-elles une augmentation de la participation populaire de la gestion de l'espace public ou au contraire une privatisation en faveur d'un collectif précis ? Un troisième aspect qui ne peut se voir négligé réside dans l'existence d'une frange radicale, plus jeune, plus politisée dont les demandes peinent à se voir prises en compte par la collectivité, mais qui une fois investie d'une responsabilité en position de contrôle se mue en coriace défenseur du même processus ! Cette frange se trouve donc en situation de rejet et peine à s'intégrer au jeu des *acteurs*, sinon par un activisme véhément, par le recours aux occupations illégales. En 2004, l'*Area de Participación Ciudadana*⁴¹³ décide d'associer étroitement les jeunes au processus. Cette option s'accompagne d'un partenariat avec le *Grupo de Investigación : Educación de Personas Adultas y Desarrollo perteneciente* à la *Facultad de Ciencias de Educación de l'Universidad de Sevilla*. Une structure *ad hoc* émerge le Laboraforo, qui reprend l'antique concept du *forum urbanum*, lieu d'élaboration de la cité. Elle respecte la répartition tripartite : citoyens, techniciens, politiques. Le bilan de ce travail de recherche-action, conduit entre octobre 2004 et septembre 2005, s'établit de la manière suivante. Il persiste une forte incompréhension entre le processus en cours et les secteurs les plus jeunes de la population. Les campagnes d'information s'avèrent insuffisantes et surtout, décontextualisées. Il émerge une demande pour une méthodologie spécifique qui mette en œuvre des techniques adaptées

⁴¹² ALLEGRETTI G., HERTZBERG, C, 2004, Los presupuestos participativos de Latinoamérica en el contexto europeo, 34 p., A. I. NAVASCUES, J., 2004, Sevilla : un año de experiencia de presupuestos participativos, p 32 <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/>

⁴¹³ RUIZ MORALES et alii., 2005, La Democracia Participativa : de los presupuestos a los supuestos participativos en la ciudad de Sevilla, pp 115-129, p 119, in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005.

au public jeune. Les espaces, les modes, le langage de la *participation* diffèrent profondément de ceux habituellement usités dans les relations institutionnelles. De fortes réticences au sein de la population, notamment parmi les parents et les éducateurs, perdurent face à l'implication des mineurs dans le processus. De la sorte la formation/association sous la forme de réunions et d'interviews, de ces derniers constitue un enjeu déterminant pour la pérennité de la démarche. La principale fonction du *Grupo de Investigación* s'établit dans une perspective de *recherche-action-émancipation* centrée autour du concept de *participación* et à l'intégration en son sein de la population jeune et des adultes qui restent ses référents, en somme une démarche de conscientisation. Le rôle des acteurs mineurs futurs citoyens dans le processus devrait favoriser leur implication dans une relation intergénérationnelle, au sein de laquelle les jeunes récupèrent des espaces propres et conquièrent leur autonomie. Cette méthodologie ambitionne de décrire une pratique ouverte, flexible et globalisante qui s'adapte à la *complexité* du *jeu des acteurs* de la *participation*. La constitution d'un *groupe moteur* en charge de l'implication des jeunes représente une étape décisive. Ainsi, il devient possible d'envisager la participation de mineurs de plus de 16 ans aux assemblées de quartier, de district, afin de les familiariser avec le sérieux et la rigueur exigés par la prise de décision.



Source P. DOUART d'après Ayuntamiento de Sevilla

Traditionnellement, l'implication des jeunes et de leurs parents au sein du système éducatif reste limitée, au seul mode représentatif. L'apport de la démarche participative, constitue à cet égard une innovation

« La démocratie scolaire brille par son absence, dans la période de transition espagnole vers la démocratie, depuis 40 ans de dictature, le changement de structure du système scolaire n'a pas eu lieu afin que s'ouvrent des espaces pour la participation. Cette participation des enfants, adolescents et jeunes fonctionne de manière telle qu'un système démocratique de substitution relègue au second plan les intérêts, les nécessités, les potentialités et les propositions des élèves, comme s'il s'agissait d'usagers, de clients ou de citoyens de seconde zone. »⁴¹⁴

Les programmes scolaires n'apparaissent pas en relation avec la réalité sociale ni davantage avec la vie quotidienne des élèves. Toutefois il existe des nuances entre l'enseignement primaire où les horaires ne laissent que peu de place à des pratiques différentes et l'enseignement secondaire où, en revanche, il s'avère possible de conduire des projets, bien qu'on ne trouve pas d'idées précises sur le rôle que pourraient jouer les jeunes *acteurs*. Selon le *Grupo de Investigación* il conviendrait de modifier certains comportements et usages.

Il s'agit en premier lieu de faire une place, toute sa place, mais rien que sa place à la jeunesse scolarisée : à ses émotions, à ses illusions, à ses sentiments. Il convient ensuite à propos des contenus pédagogiques de favoriser l'innovation en termes d'apports et de pratiques extérieurs comme la géographie urbaine, la connaissance du milieu. Finalement les relations entre les jeunes et les adultes devraient évoluer vers une résolution des conflits qui repose sur des pratiques non-violentes. Sur un plan institutionnel, l'ambiguïté de la majorité de 16 ans pour la prise de décisions, et l'effet de seuil induit ne trouvent pas de solutions concrètes dans l'immédiat, vu que l'*Autorreglamento* ne reconnaît que ce seuil de 16 ans. En 2004, le groupe de recherche GEISA dirigé par le Professeur Moreno Navaro I. de l'Université de Séville, Département d'Anthropologie Sociale, initie un partenariat avec l'*Area de Participación Ciudadana de Sevilla*, dont le projet s'intitule : *Técnicos municipales y Presupuestos Participativos. Analisis Antropologico de Culturas del Trabajo en el Ayuntamiento de Sevilla*.

⁴¹⁵ La démarche participative introduit de nouvelles modalités dans les relations entre les techniciens municipaux, la municipalité et la population. Cette novation implique des changements dans l'organisation du travail, la planification des travaux, le calendrier. La fonction et le rôle de l'administration municipale, sa capacité à intégrer les concepts et les pratiques de la *participation*, l'articulation qui s'établit entre ce troisième pilier et les deux

⁴¹⁴ RUIZ MORALES et alii., 2005, p 125.

⁴¹⁵ MORENO NAVARO, I. et alii., 2005, El tercer pilar, Los tecnicos municipales en los presupuestos participativos, pp 145-163, p 148, in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, la pedagogia.

premiers : la municipalité et la population, forment un des enjeux majeurs du processus. L'analyse repose sur quatre concepts : l'*administration municipale*, les *cultures du travail*, les *cultures organisationnelles* et le *changement socioculturel*. La pratique se caractérise par l'observation des modalités formelles et informelles du processus entre les différents protagonistes du *jeu des acteurs* : techniciens, politiques, habitants participants, milieu associatif, *groupes moteurs*. L'approche de différents organes de l'*administration municipale* de la municipalité de Séville impliqués dans le processus invite à interroger les *cultures organisationnelles* en vigueur ainsi que leur propension au *changement socioculturel*, dans un contexte plus large d'étude des *cultures du travail*. La modernisation sous toutes ses formes, à tous les niveaux hiérarchiques, selon toutes les circulations de l'information : verticales, horizontales, tant son rôle dans le processus se révèle fondamental, constitue le point de départ du travail de recherche. Le modèle administratif de Séville fonctionne sur le principe de la spécialisation monofonctionnelle des activités, régit par une direction centrale.

Il existe également des formes davantage décentralisées qui fonctionnent sur le modèle d'une intervention sur un périmètre défini ou sur une mission publique qui se réalise à l'échelle de la ville. Par conséquent l'*administration municipale* de Séville voit coexister différents modes de *cultures organisationnelles*. Cette complexité dans l'organisation des services municipaux constitue une première menace pour l'établissement d'*orientations politiques intégrées*. Le personnel communal s'élève à 4223 personnes, dont 57 % appartiennent à la fonction publique, 17 % appartiennent aux catégories A et B et 83 % à la catégorie C. Les femmes représentent 32 %, et la tranche d'âge des 31-55 ans domine : 83 % du personnel⁴¹⁶.

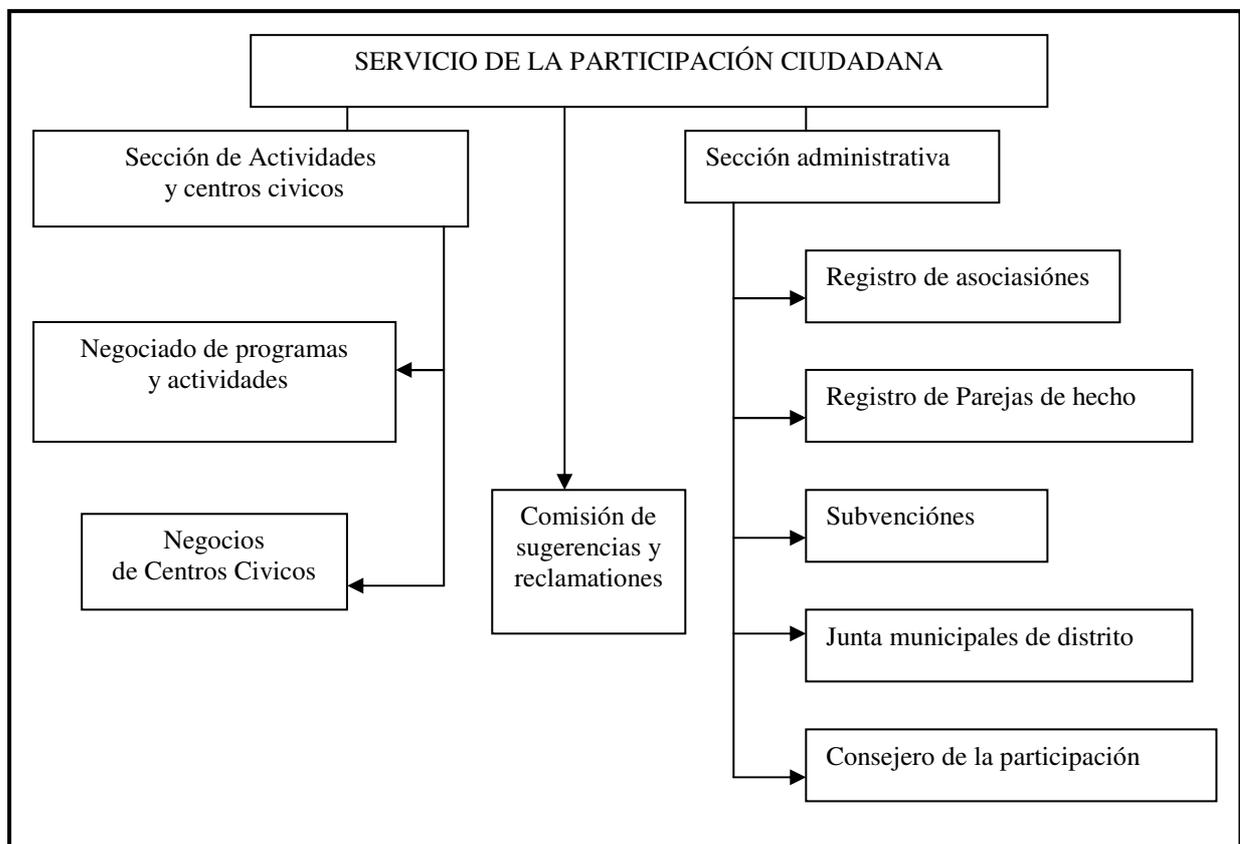
« En résumé, et sans que cela ne caractérise de manière absolue le modèle organisationnel de la municipalité sévillane comme un modèle classique bureaucratique, il convient de souligner l'importance de son profond disfonctionnement caractéristique des administrations publiques. »⁴¹⁷

Une des caractéristiques principales de cette organisation se révèle la distance considérable entre les entités directionnelles et les entités opérationnelles, ainsi que la fragmentation et l'inflation des niveaux intermédiaires. Les conséquences obèrent la circulation de l'information et rigidifient la structure dans sa gestion des programmes et des activités. Ceci semble correspondre au profil de la *Gerencia Municipal de Urbanismo*, (GMU). Pourtant la commission de suivi de l'urbanisme avec un fonctionnement régulier tout au long du processus, continue à solliciter quotidiennement ce service, malgré la technicité des échanges et la longueur des procédures. Par ailleurs l'Area de *Participación Ciudadana* qui se trouve

⁴¹⁶ MORENO NAVARO, I. et alii, 2005, p 152.

⁴¹⁷ MORENO NAVARO, I. et alii, 2005, p 153.

au cœur du processus, possède une structure bicéphale de gouvernance. Une première entité la *Gestion de Centros Cívicos Infraestructuras y Programas*, en charge de l'animation et une seconde la *Sección de Gestión Administrativa*, qui gère les subventions et les relations avec la population et l'information. Certaines fractions de cette seconde entité tendent à fonctionner de manière non coordonnée ce qui nuit à la planification intégrée. La *culture organisationnelle* de cette entité paraît si spécialisée que même les personnels de la première peinent à la partager, ce qui en définitive la déconnecte de l'ensemble de l'organisation. Cette diarchie favorise, pour les *centros cívicos*, la captation par les spécialistes de la participation et leur instrumentalisation, par une couverture médiatique unidirectionnelle, à des fins partisans. (Fig 15)



ORGANIGRAMME DU SERVICE DE LA PARTICIPATION CITOYENNE DE LA VILLE DE SEVILLE Fig. 14

Source P. DOUART d'après Ayuntamiento de Sevilla

L'introduction du modèle participatif dans des secteurs de l'administration municipale très spécialisés, de catégorie A, donc de l'encadrement en particulier dans les programmes urbanistiques, rencontre de nombreuses réticences. Le partage, ou la délégation d'une partie

de ses compétences à une partie de la population, même légitime, mais « non qualifiée » se vit comme une amputation de compétences professionnelles. Cette attitude rigide de *culture du travail*, rechigne face aux *changements socioculturels* inhérents au processus. Pour autant les techniciens et administratifs municipaux accueillent avec bienveillance certaines initiatives citoyennes qui se traduisent par une pression accrue sur les politiques et par conséquent, une réalisation plus rapide de mesures décidées par les conseils de district.

« *La projection et l'exécution des programmes urbanistiques, authentique nœud gordien de la politique municipale, est un exemple clair d'une entité soutenue par un nombre élevé d'experts en gestion financière, législation, architecture, ingénierie civile, où les budgets et les solutions citoyennes, recevaient traditionnellement, un accueil réticent* »⁴¹⁸

Il se peut que les mutations de l'*administration municipale*, sous la montée en puissance de la *participation* instillent les ferments innovants d'une *culture organisationnelle* différente et plus ouverte. Cependant de fortes résiliences au sein même de la structure, en particulier à ses échelons les plus élevés paraît incarner une *culture du travail* hiérarchisée et verticale fortement rétive au *changement socioculturel*. Dans le secteur de la *culture*, la primauté accordée au spectaculaire en matière de subventions, avec en toile de fond le clientélisme traditionnel, entre en contradiction avec les attendus de la *participation*. En revanche dans les domaines moins sensibles où la présence du tissu associatif s'inscrit dans la durée, l'introduction de la démarche participative s'avère moins conflictuelle. Les équipes techniques de la municipalité gagnent en qualité et en créativité dans leur travail en diversifiant leurs fonctions professionnelles. Le cas de la *Delegación de Participación ciudadana* révèle de profondes synergies entre les techniciens, la population et les politiques, qui débouchent sur des réalisations tangibles et renforcent la crédibilité d'ensemble du processus. Les changements initiés par le budget participatif modifient l'organisation notamment par l'introduction de réunions qui changent les rythmes de travail et qui exigent une forte implication des agents de la municipalité. Le budget participatif génère des dynamiques qui introduisent des bouleversements dans les *cultures organisationnelles* de l'*administration municipale*, en ce sens que les demandes citoyennes exigent des réponses qui ne peuvent provenir que de la coordination de plusieurs entités entre elles. Ce qui conduit à introduire de profonds changements dans la *culture du travail*. Cette adaptation aux échanges horizontaux, requiert un fonctionnement qui dépasse le champ clos du strict domaine de compétence. De la place que les techniciens municipaux à tous les échelons prendront dans le processus dépendra son inscription dans la durée, car au-delà d'avatars politiques et

⁴¹⁸ MORENO NAVARO, I. et alii, 2005, p 156-157.

d'inévitables arrières pensées, tout semble indiquer que l'expérience, si elle ne peut encore se voir qualifier d'irréversible, pose d'inéluctables jalons sur une voie vers une *autre cité*. Au départ du processus évolutif de *participation*, se pose la question primordiale de la continuité de cette démarche. C'est pourquoi à partir du concept fondateur de la *participación ciudadana*, un groupe de recherche-action : *Grupo de Seguimiento y Evaluacion*,⁴¹⁹ se constitue *ad-hoc* de juristes, de sociologues, de philosophes, de géographes. Il résulte d'un partenariat entre la municipalité de Séville et la *Aula de Derechos Humanos* « *Jose Carlos Mariategui* » de la *Universidad Pablo de Olavide de Sevilla*, sous la responsabilité de *Joaquin Herrera Flores*,⁴²⁰ Professeur de l'Université. Ce groupe se donne pour mission l'évaluation du processus au long de l'année 2004-2005. Il se déroule selon trois axes : la transparence, l'information, la capacité technique et politique de la population. Il repose sur des indicateurs internationaux⁴²¹ et sur des critères établis avec la municipalité de Séville. La méthodologie entreprend une analyse du contexte sévillan, elle met en évidence les caractéristiques propres du processus, en regard d'un modèle développé au Brésil par l'Institut Polis de Sao Paulo en 2003 : *Logolink*. La mise en exergue de facteurs inhibant et de forces attractives conduit la recherche. Les axes thématiques : **l'information** : son accès, sa clarté, sa diffusion, la **délibération** : la pluralité, l'inclusion, la transférabilité, la **sensibilisation** : la détection, la gestion, le contrôle. La méthode recourt à l'observation participante, aux interviews semi directifs, en triangle, en présence du *groupe moteur*, des techniciens et de l'interviewer. Les conclusions pointent un certain nombre de lacunes dans la circulation de l'information, entre les entités en présence. L'instauration de médiateur dans les *centros cívicos* avec comme rôle de pallier ce travers, devrait permettre de le surmonter. Pour les options stratégiques futures, les recommandations se déclinent comme suit. Il semblerait judicieux d'adjoindre une personne spécialisée en *Recherche-Action-Participation*, dans chaque *centro cívico*, afin de soutenir le processus dans la continuité. Les relations entre ce profil et l'animateur socioculturel devraient permettre de dynamiser la circulation de l'information. Au fur et à mesure de sa structuration le processus tend à se complexifier et donc à devenir moins accessibles aux citoyens, alors que la municipalité veut les encourager à participer. La forte implication des groupes moteurs et leur proximité avec le mouvement des associations d'habitants éloignent *de facto* d'autres groupes de ces instances stratégiques. La solution pourrait venir d'une diversification des sensibilités représentées au sein des groupes moteurs,

⁴¹⁹ Grupo de Seguimiento y et Evaluacion : groupe de suivi et d'évaluation

⁴²⁰ HERRERA FLORES J., et alii, 2005, La democracia en proceso participativo : principios fundamentos y requisitos, pp 87-114, p 97. in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, la pedagogia.

⁴²¹ HERRERA FLORES J., 2005, in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, la pedagogia, p 100.

ainsi qu'une application de la discrimination positive en faveur de certains groupes minoritaires. La conséquence logique de la confusion des genres, se traduit par la perte de crédibilité des instances de participation au motif que les votes se régissent en dehors des instances au sein de groupes d'habitants fortement structurés. Il s'agit d'un écueil identifié de longue date et qui tient à la structuration politique voire partisane des associations d'habitants. Les délibérations au sein du processus se conduisent sous l'emprise de groupes constitués, les individus peinent à atteindre une légitimité et une représentativité que leur confère pourtant leur implication dans le débat. Il conviendrait de développer des processus alternatifs de délibération aux interlocuteurs traditionnels, où pourraient échanger, tant au niveau du district que du quartier, techniciens et individus. La participation des minorités : immigrés, minorités sexuelles, se révèle lacunaire, sans qu'une démarche en leur direction ne se dessine de la part des groupes moteurs. La mise en place de groupes de travail spécialisés sur les problématiques que rencontrent au quotidien ces minorités, pourrait ouvrir la voie à une implication plus forte. L'implication des jeunes entre 15 et 25 ans reste numériquement faible, bien que des groupes *ad hoc* existent déjà. Le poids de la sphère représentative reste par trop prégnant face à la lente affirmation de la sphère de la société civile. L'affirmation du concept de démocratie de proximité, devrait par la multiplication des lieux de débat réalisée en divisant les assemblées existantes, démultiplier la présence de la société civile dans le processus. Le déficit de formation dans la phase initiale, bénéficie d'abord à la fraction de la société civile apte à et en mesure de prendre part aux délibérations, au détriment d'une meilleure représentativité des échanges. La qualité de la relation entre le niveau représentatif et la société civile repose sur le niveau de formation de ces *acteurs*. L'apprentissage commun, l'intensité et la qualité des relations horizontales, devraient encourager les membres, jusqu'alors timorés de la société civile à s'approprier le processus. Il conviendrait également de mieux former aux méthodes de *Recherche-Action-Participation* les animateurs socioculturels, afin de générer des synergies avec les groupes moteurs d'une part et les individus d'autre part. La direction des flux d'information reste très majoritairement orientée verticalement de haut en bas, de l'administration au détriment d'une dynamique participative davantage horizontale, voire mieux *bottom-up*. La mise en place de dispositifs de formation crédibles et installés dans la durée pourrait se révéler indispensable, afin de rendre le processus irréversible. Le renforcement des échanges de niveau horizontal entre les techniciens et la population et au sein de la population pourrait, crédibiliser davantage le processus aux yeux de la population et favoriser, de par là, son implication. La reconnaissance de la diversité des habitants et des sensibilités, favoriserait leur identification avec le

processus et partant leur implication. La conclusion intermédiaire est que le processus participatif ne cesse ni ne s'arrête, mais s'inscrit dans la continuité au même sens que la jouissance inaliénable des droits de chacun au sein de la cité, peut s'établir comme suit.

« La création d'instruments et de méthodes d'évaluation de suivi et de monitoring pour réaliser les avancées et corriger les reculs du processus sur un mode transversal et horizontal. La gestion/action en synergie en chacun des milieux devra s'appuyer sur un modèle de communication qui recrée des rencontres de proximité ; c'est-à-dire un processus de socialisation où construire et expliciter les savoirs de tous ceux qui participent et les participants potentiels. Ce qui veut dire favoriser l'autonomie des interlocuteurs, la coresponsabilité horizontale et la réciprocité, ouverte par celle-ci dans le processus pour comprendre et échanger alternativement les rôles, pour transformer les structures de relations, ouvrant la participation aux exclus et dépendants, créant les conditions de l'irréversibilité du processus. »⁴²²

L'application du concept de participation à Séville repose sur une sociabilité et une culture d'association aux fondements religieux. L'environnement et la variété de la trame associative du *Casco Norte* de la ville de Séville, *système de formes* immatériel, s'intègre au sein de notre concept d'*espace-mémoire* ⁴²³. En effet, par son antériorité, puis par les transformations qu'il subit le système associatif et congréganiste du *Casco Norte*, à travers les mutations qu'il intègre, participe à cette recomposition de la *centralité* induite par les récentes recomposition territoriales qui découlent du processus complexe et multiscalaire de la *métropolisation*. Si nous caractérisons ce système de *formes immatérielles*, nous relevons tout d'abord, les *formes* verticales : de type clientéliste ou de patronage, puis leur aspect horizontal : pairie sous toutes ses *formes*, relations amicales, de voisinage, sans limite ni exclusive. Dans un second temps il est possible de la différencier par la fréquence de la survenue de leur pratique et de la mise en scène de leur ritualité : quotidienne, hebdomadaire, mensuelle, annuelle, exceptionnelle.

« Comme réalités sociales incarnées dans leurs sociétés, les associations reflètent et illustrent, aux vues des transformations économiques, sociales et politiques, expérimentées par elles, lesquelles déterminent les processus du changement, la décadence, la disparition et la surgescence de nouvelles formes d'association, selon les lieux et leurs caractéristiques spécifiques, en consonance avec les nouvelles conditions de la vie sociale. »⁴²⁴

La *société civile* intègre les décideurs économiques, les médias, et des personnes dont l'influence au sein de leur milieu professionnel confère une représentativité reconnue. La *participation citoyenne* va bien au-delà d'une instrumentalisation qu'en effectuent certains groupes minoritaires sans autre représentativité que celle qu'ils s'adjugent. De la sorte nous

⁴²² HERRERA FLORES J., 2005, p 113.

⁴²³ Voir la partie 1-2 L'espace-mémoire : lieu nodal et polysémique de l'identité méditerranéenne

⁴²⁴ CANTERO, P., A., ESCALERA, J., GARCIA DEL VILA, R., HERNANDEZ M., 1999, La ciudad silenciada, Vida social y Plan Urban en los barrios del Casco Antiguo de Sevilla, Area de Participacion Ciudadana, Ayuntamiento de Sevilla, 292 p, p 108.

ne concevons la *participation citoyenne* qu'à partir de sa propension à intégrer *a minima* dans toutes ses étapes la société civile, les associations existantes, investies de la légitimité que leur confère la pérennité de leur engagement et leur désintéressement au service du bien public. En ce sens, la conduite de toute *participation* citoyenne, qui ne prendrait pas en compte les relations formelles et informelles incarnées par les *formes* d'associations que la population se donne, non seulement pourrait se voir qualifier d'illégitime, mais également de dévoiement. Ainsi nous trouvons au sein du *Casco Norte*, des formes bien structurées autour de confréries à caractère religieux mais aussi des formes plus volatiles de sociabilité qui conviennent à une population plus jeune plus mobile. Les confréries et amicales représentent pour le *Casco Norte* de Séville la forme prédominante d'association. La modernisation accélérée depuis 1970 de la société Andalouse conduit à une lente déstructuration de son ancien *système de formes* de relations sociales.

« *La Hermandad de la Hiestia compte plus de trois milles membres (...)* »⁴²⁵

De manière classique, les *formes* traditionnelles se dissolvent, non sans résilience, s'adaptent et de nouvelles *formes* émergent en relation avec la modernisation, la circulation plus rapide de l'information, l'individualisme : la consommation de loisirs, la solidarité face aux effets délétères de la distension du lien social. Au cours des deux dernières décennies, les associations se sont multipliées elles poursuivent deux tendances : la diversification et la spécialisation. Le *Plan Urban*, recense entre janvier 1997 et décembre 1998, les associations représentées, au nombre de quarante-neuf qui figurent au sein du *Consejo Social*⁴²⁶. Pourtant le manque de clarté dans la conduite du *Plan Urban*, le faible niveau de confiance entre les *acteurs* du système ainsi que l'hétérogénéité des *acteurs*, vidèrent de sens cette entité aux intentions louables, mais aux objectifs par trop imprécis. Les associations les plus assidues se recrutent parmi celles qui quotidiennement effectuent un travail social de terrain au service des plus démunis. Dans le contexte sévillan, la qualité altérée de l'articulation entre le niveau institutionnel et le niveau de la participation citoyenne, nuit à l'émergence d'une *démocratie participative* digne de ce nom. Par exemple, la vitalité et la diversité de la vie associative du secteur *San Julian*, constituent un autre indice de son attractivité et du symbolisme qui se rattache à ce territoire unique. Quelle que soit la *forme* de sociabilité, sportive, culturelle, confraternelle, elle exprime une culture urbaine qui plonge ses racines dans le plus lointain passé. Elle indique un art consommé d'*habiter* sa ville, un profond sentiment d'appartenance

⁴²⁵ CANTERO, P.,A., ESCALERA, J., GARCIA DEL VILA, R., HERNANDEZ M., 1999, p 61.

Voir <http://www.hermandaddelahiniesta.org/>

⁴²⁶ CANTERO, P., A., ESCALERA, J., GARCIA DEL VILA, R., HERNANDEZ M., 1999, pp 114-115.

ainsi qu'une volonté commune de participer. Les relations réticulaires qui existent au sein de confréries, aussi bien qu'entre elles, leur confèrent un rôle structurant et englobant de l'identité du *Casco Norte*. Les confréries ou *Hermandades* possèdent un pouvoir d'intégration, peu commun, qui inclut un premier cercle d'habitants réguliers du quartier, mais aussi un second cercle de sévillans qui bien que n'habitent pas ou plus dans le quartier continuent quand même à en revendiquer une appartenance. Enfin un troisième cercle plus large qui englobe les sévillans fraternisant et les personnes venues de l'extérieur de la métropole ou de plus loin, mais qui cependant reconnaissent en cette confrérie une légitimité et une identité particulière. Les associations professionnelles spécialement celles de commerçants figurent également au rang des acteurs du système de la *participation*. Quelle que soit leur *forme* traditionnelle ou radicale, elles expriment une volonté de défense collective de leurs intérêts, pas nécessairement toujours concordants. Elles expriment également le malaise du petit commerce, face à la grande distribution et les difficultés inhérentes à toute rénovation lourde, comme la durée des travaux et la gêne occasionnée pour la clientèle régulière. Elles veillent à continuer à mériter la fidélité de leur clientèle, en lui garantissant qualité de service rendu et sécurité aux abords du marché. Les associations de résidents incarnent cette volonté de contribuer à la qualité de résidence et d'intervenir au besoin si elles estiment que cette dernière se dégrade ou ne correspond plus à l'idée qu'elles s'en font. L'exemple de *l'Asociación de vecinos de San Gil* créée en 1985 l'a été avec l'objectif prioritaire d'éradiquer le commerce de drogue du quartier, car perçu comme catalyseur des conduites déviantes au sein de l'espace public avec le cortège de désagréments et de découragements inhérents à ce scénario. Une initiative soutenue par les institutions *Ayuntamiento*, la Police, *Junta de Andalucía*. En 1992, l'association se pose en interlocuteur revendicatif auprès de la municipalité. L'ancrage territorial et l'ancienneté de résidence des membres lui ont permis de traverser des périodes d'incertitude. La force de cette organisation provient de l'implication de nombre de ses membres au sein d'autres groupements comme *la Hermandad de la Macarena*⁴²⁷, *la Hermandad de La Hiniesta*⁴²⁸, *la Hermandad del Resucitado*⁴²⁹. *La Casa del Pumarejo* abrite *l'asociación Casa del Pumarejo*, qui entend se poser en interlocuteur reconnu en face des institutions, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible et de renchérissement de l'immobilier. Elle promeut depuis 2000 la *Plataforma del Pumarejo*. Une active vie associative gravite autour de ce lieu que les

⁴²⁷ <http://www.hermandadellamacarena.es>

⁴²⁸ <http://www.hermandadelahiniesta.org>

⁴²⁹ <http://www.resucitado.org/>

institutions peinent à admettre. Face à une telle mobilisation et grâce aux travaux de recherche historique et anthropologique de la *Plataforma por la Casa del Pumarejo*, la Communauté Autonome Andalouse, a déclaré la *Casa Palacio* bien d'intérêt culturel. En novembre 2007, la *Casa* existe encore, mais pour combien de temps ? La participation peut intégrer des acteurs plus jeunes et plus mobiles qui ne se reconnaissent pas dans les formes traditionnelles de sociabilité. Par exemple les jeunes militants alternatifs du Casco Norte se regroupent en un lieu indépendant et autogéré. De la même manière, depuis 2001, mais avec des *acteurs* plus jeunes, le *Centro Social Okupado y Autogestionado*, le CSOA, occupe un vaste quadrilatère entre la *Calle Patricio Saenz*, la *Calle Macarena*, la *Calle Aniceto Saenz* et la *Calle Antonio Saenz*, une alternative sociale en germe donne libre cours à une créativité politisée que l'on remarque sur les murs du *Casco Norte*. Le centre est évacué, par les force de l'ordre le 29 11 07⁴³⁰, pour autant l'activisme des *Okupas* ne tarit pas.

Conclusion

Nous avons indiqué les différents modes de régulation au sein du système des acteurs de Marseille, Thessalonique et Séville. Nous avons constaté que la prise en compte des attentes de la population se réalise difficilement, en raison d'une méthode de prise de décision verticale, de *type top/down*, qui ne laisse que peu de place à la *société civile* et aux citoyens. Pourtant il semble qu'une tendance se dessine, qui ambitionne de parfaire les modes de régulation des tensions. En effet, le système territorialisé des acteurs de la gouvernance, pourrait initier une véritable *géogouvernance* qui par le biais d'une *information/formation* des membres de la *société civile* et des citoyens, répondrait aux exigences d'un *renouvellement urbain durable*.

⁴³⁰ <http://www.diariodesevilla.es/especiales/Desalojo>

Conclusion

Nous avons présenté les processus de *renouvellement urbain* des centres anciens de la ville méditerranéenne en cours, dans les trois métropoles de Marseille, Thessalonique et Séville. Nous vu dans la littérature concernant le sujet, le contexte urbain des relations entre la métropole et son centre ancien, puis les phases de constitution de la *ressource patrimoniale*. Nous avons constaté que la *ressource latente* du territoire ne contribuait pas à la même hauteur au *renouvellement urbain*, selon les villes, les quartiers, les secteurs. Il nous semble donc qu'il faudrait établir une typologie de cette contribution. Nous avons également constaté à travers la même littérature que de puissants processus de différenciation spatiale conduisaient à une *gentrification* des centres historiques. Il paraît alors utile de mesurer l'intensité de ces processus pour mieux les appréhender. Nous avons étudié le système actuel des acteurs de la *gouvernance*, à Marseille Thessalonique et Séville. A ce propos, nous avons constaté de notables différences selon les métropoles, quant à la prise en compte des avis de la population. Il faudrait étudier de façon systématique les discours des acteurs et les comparer.

Pour conforter cette première approche et pour répondre aux hypothèses de la recherche, nous présentons une méthodologie qui permettra de vérifier ces éléments et de les comparer (Chapitre 3). Nous conduirons les expérimentations d'abord à Marseille (Chapitre 4), puis à Thessalonique (Chapitre 5) et enfin à Séville (Chapitre 7). Nous allons conduire une série d'enquêtes en deux temps. D'abord par la construction et l'administration d'un questionnaire de perception de la rénovation, auprès des habitants des quartiers du Panier, de Ano Poli, du *Casco Norte*.

PARTIE II DISCOURS ET STRATEGIES D'ACTEURS

Introduction

Dans une première partie, nous avons tenté de mieux comprendre les modalités du *renouvellement urbain* au sein des centres anciens des villes méditerranéennes. La *patrimonialisation* et la *gentrification* du centre ancien caractérisent la reconquête de la *centralité* des métropoles, dont les conséquences sont des processus de différenciation spatiale. Cependant, nous avons constaté qu'au sein d'un même quartier des différences subsistent, quant à l'intensité de ces processus. Nous avons donc décidé de conduire une série de trois expérimentations, à Marseille, Thessalonique et Séville, pour mieux cerner d'une part la conception des habitants de la rénovation de leur quartier et d'autre part la *participation* des résidents aux opérations de *renouvellement urbain*. Cette seconde partie se présente donc, à travers l'application de méthodologies comme une étude des connaissances de la rénovation par les habitants des quartiers retenus. Nous présentons donc en premier lieu les méthodologies utilisées, (Chapitre 3) : un questionnaire, un canevas d'interviews dirigées, enfin, une méthodologie originale à partir des scénarii photographiques, qui découlent de l'adaptation du concept de *circuit sémiotique* permettra l'analyse de la dialectique forme/fonction des éléments patrimoniaux des centres anciens.

Nous présenterons d'abord les résultats des expérimentations de Marseille (Chapitre 4) en commençant par le dépouillement du questionnaire et poursuivant par une analyse du discours des interviews d'acteurs de la rénovation. Par la suite, nous exposerons de la même façon les résultats des expérimentations à Thessalonique (Chapitre 5) et enfin ceux de Séville (Chapitre 6).

Chapitre 3

La méthodologie

La connaissance de l'ensemble du cycle de *renouvellement urbain* des *centres anciens* dégradés puis rénovés implique de s'interroger sur les discontinuités spatiales et temporelles qui le différencient. Ainsi, une inscription des processus de *patrimonialisation/gentrification* à l'intérieur d'une fraction du territoire urbain, nécessite un changement de temporalités permanent et un va-et-vient entre des phases d'émergence de *formes*, d'altération de ces *formes* initiales et de rénovation puis de réaffectation de ces dernières à des *fonctions*, elles-mêmes, rénovées ou émergentes. La force des conceptions des *acteurs* de ce territoire dans ces processus qualitatifs, tant dans la sélection des éléments puis des périmètres à sauvegarder que dans l'appréciation des changements résultant de la rénovation nous conduit à cerner au plus près les modalités de *participation* de la population, en particulier lors d'opérations de *renouvellement urbain* d'envergure. Nous avons conduit une série d'expérimentations, auprès des populations des centres anciens des villes sélectionnées, qui reposeront d'abord sur l'élaboration et l'administration d'un questionnaire concernant la conception de la rénovation urbaine par les habitants (§ 3-1). A partir des résultats obtenus et de notre étude des processus de *renouvellement urbain* des *centres anciens*, nous avons élaboré une trame d'interview selon un canevas d'ensemble, mais adapté à chaque quartier (§ 3-2). Nous avons ensuite eu recours au logiciel Sphinx pour traiter les questionnaires. Enfin en faisant appel au concept de *circuit sémiotique*, nous avons élaboré des scénarii photographiques d'évolution de la relation forme/fonction des éléments matériels de la *ressource patrimoniale*. (§ 3-3)

3-1 La création du questionnaire

La formulation d'hypothèses de recherche exige une vérification de ces dernières à l'aune de l'empirie, puis de la confirmation ou de l'infirmité de la pertinence du propos initial et enfin la validation de la démarche. Pour ce faire, le choix s'est porté sur la création d'un questionnaire qualitatif intitulé : *questionnaire concernant les conceptions de la rénovation urbaine par les habitants* dont la structure et la composition suivent les hypothèses de recherche. Il se compose de quatre parties intitulées comme suit :

Présentez-vous,

Présentez votre quartier,

La rénovation de votre quartier,

Participez-vous à la rénovation de votre quartier ?

Il alterne trente quatre questions de deux natures : quatorze fermées simples et vingt ouvertes.

(Annexe 8)

Le dépouillement et l'analyse des résultats ventilent ces questions selon nos hypothèses, ce qui implique que l'ordre de présentation des réponses ne suive pas intégralement celui de la phase de l'administration. Pour ce faire, nous proposons un plan de dépouillement sous la forme d'un tableau synoptique, qui associe nos trois méthodologies.

(Annexe 9)

La première hypothèse (H 1) s'attache à définir des indicateurs pertinents de l'*espace-mémoire* : les indicateurs d'un *espace-mémoire* dans un paysage urbain seraient à la fois *visibles* et *invisibles*, *matériels* et *immatériels*. Ils seraient combinés pour donner du sens à un espace à divers niveaux. Au sein du questionnaire trois questions la relaient :

« *Vous plaisez vous dans votre quartier aujourd'hui ?* » (Q 32)

« *Si vous vous plaisez dans votre quartier alors qu'est-ce qui vous plaît ?* » (Q 33)

« *Si vous ne vous plaisez pas dans votre quartier alors qu'est-ce qui vous déplaît ?* » (Q 34)

Nous pensons que les habitants vont indiquer les éléments matériels et immatériels du patrimoine qui leur plaisent et les incitent à apprécier leur quartier.

L'hypothèse (H 1 bis) ambitionne de vérifier si : l'interprétation des indicateurs de l'*espace-mémoire* et de ses *formes* associées revêt une signification particulière quand on change de niveau, par exemple en passant du niveau local au niveau régional. Au sein du questionnaire deux questions relaient cette hypothèse :

« *Quels mots vous paraissent le mieux exprimer votre quartier et pourquoi ?* » (Q 8)

« *Pouvez-vous indiquer ce qui vous fait penser à ces mots ?* » (Q 9)

Nous attendons, que les habitants insistent sur les aspects villageois des centres anciens, comme la proximité, la convivialité.

Le second ensemble de questions, se rapporte à la contribution du concept d'*espace-mémoire* aux processus de *recomposition territoriale*. En quoi et comment l'*espace-mémoire* participe-t-il à la *recomposition territoriale* de la ville ? Quel sens une participation de cet *espace-mémoire* donnerait-il à l'espace urbain ? Qui délivrerait ce sens ? Au nom de quelles valeurs ? Pour quelles finalités ? Trois hypothèses découlent de ces interrogations.

La première hypothèse (H 2) pose que la *recomposition territoriale* supposerait que le patrimoine formant l'*espace-mémoire* participe bien à la définition d'un nouvel espace urbain.

Au sein du questionnaire deux questions attestent cette certification :

« *D'après vous votre quartier bénéficie-t-il de cette rénovation ?* » (Q 27)

« *Si d'après vous votre quartier bénéficie de cette rénovation alors de quelle manière?»* (Q 28)

Nous supposons que les habitants selon leur âge, vont indiquer l'apport de la rénovation urbaine à partir du patrimoine, pour expliquer qu'il améliore le fonctionnement du quartier.

La seconde hypothèse (H 2 bis) concerne l'insertion du concept de *durabilité* dans le cycle du *renouvellement urbain* du *centre ancien* : l'intégration de l'*espace-mémoire* dans la recomposition territoriale des centres permettrait une gestion *durable* des villes anciennes, en préservant et rendant visibles les lieux repères de l'histoire de la ville, garants de l'identité des territoires et des populations qui y vivent, en leur offrant de rester dans un espace rénové. Cette approche s'appuie sur l'identification d'acteurs bénéficiaires des processus actuels de rénovation, dans un contexte de mise en concurrence des territoires :

« *Pensez-vous que certaines personnes profitent de la rénovation de votre quartier ?* » (Q 17)

« *Si vous pensez que certaines personnes profitent de la rénovation de votre quartier pouvez-vous indiquer pourquoi ?* » (Q 18)

Nous pensons que les habitants traditionnels vont indiquer que les nouveaux habitants et les spéculateurs immobiliers profitent de la rénovation du quartier. La troisième hypothèse (H 2 ter) suppose que la relation entre le *centre ancien* et le concept de *centralité* se verrait renforcée et participerait ainsi au renouvellement de cette dernière : l'*espace-mémoire* deviendrait un élément signifiant du renouvellement de la *centralité* de l'espace urbain. Au sein du questionnaire, trois questions devraient permettre de valider cette supposition :

« *Votre quartier rénové est-il mieux inséré dans la ville aujourd'hui ?* » (Q 29)

« *Si votre quartier rénové est mieux inséré dans la ville aujourd'hui alors pourquoi ?* » (Q 30)

« *Si votre quartier rénové n'est pas mieux inséré dans la ville aujourd'hui alors pourquoi ?* » (Q 31)

Nous escomptons que les habitants traditionnels ne percevront pas la modification des relations entre le centre ancien rénové et la ville, alors que les nouveaux habitants, insisteront sur le changement des relations entre le quartier rénové et la ville.

Le troisième série de questions initiales concerne la dialectique *forme/fonction* au sein du cycle de *renouvellement urbain* du *centre ancien* et en premier lieu ses modalités et ses temporalités. Il se décrit comme suit : quelles fonctions revêtent les éléments de l'*espace-mémoire* ? Quelles relations de concordance ou de discordance entre *forme* et *fonction* et quelles relations entre nouveauté des *fonctions* exigeant des structures modernes et ancienneté des *formes* ? Quatre hypothèses répondent à cette question. La première (H 3) postule que : de nouvelles *fonctions* permettraient une sauvegarde sélective d'un certain nombre d'éléments du *patrimoine*, rénovés par le secteur privé et le secteur public. Au sein du questionnaire une question se réfère à cette première hypothèse :

« *Quels changements dans votre quartier avez-vous remarqués après les opérations de rénovation ?* » (Q 26)

Nous entendons que les habitants traditionnels mettent en avant la venue de nouveaux habitants ainsi que l'expulsion des habitants anciens, de plus, l'installation de nouvelles activités, notamment dans le secteur de la culture caractériserait le quartier.

La seconde hypothèse (H 3 bis) pose que les critères qualitatifs et de localisation des *formes* seraient déterminants : il existerait éventuellement une relation *forme/fonction* suivant les critères architecturaux, de localisation, d'occupations anciennes. Elle se verra vérifiée ultérieurement à partir du corpus photographique et cartographique. Nous voulons vérifier si les modifications de la forme patrimoniale suivent les trois étapes du circuit sémiotique : la chose, le déchet, le sémiophore.

La troisième hypothèse (H 3 ter) concerne la diffusion du processus de *patrimonialisation* : la diffusion de la *patrimonialisation* correspondrait à la propagation de l'affectation de nouvelles *fonctions* à des *formes* anciennes.

Au sein du questionnaire, cinq questions relaient ce propos :

« *D'après vous, votre quartier a-t-il été rénové récemment ?* » (Q 12)

« *Si d'après vous votre quartier a été rénové récemment alors quand ?* » (Q 13)

« *Trouvez-vous que le rythme des travaux de rénovation de votre quartier soit satisfaisant ?* » (Q 14)

« *Si vous trouvez que le rythme des travaux de rénovation de votre quartier est satisfaisant, pouvez-vous indiquer pourquoi ?* » (Q 15)

« *Si vous trouvez que le rythme des travaux n'est pas satisfaisant pouvez-vous indiquer pourquoi ?* » (Q 16)

Nous pensons que les habitants vont insister sur les désagréments incontournables de la rénovation du centre ancien, par exemple, les chantiers fréquents, la gêne occasionnée par les travaux, le bruit, la saleté, les encombrements. D'autre part nous cherchons à déterminer si les années 1990 et ce de manière transversale au niveau européen constituent une rupture au sein des processus de rénovation des centres anciens des villes méditerranéennes. Ainsi nous pourrions mettre en évidence des convergences de temporalités au sein des métropoles.

La quatrième hypothèse (H 3 quater) interroge les éventuelles relations entre les cycles du *renouvellement urbain* du *centre ancien* et l'arrière-plan culturel : il conviendrait de chercher à mettre en évidence les cycles du *renouvellement urbain* en lien avec l'histoire et l'imaginaire du territoire à l'intérieur desquels l'*espace-mémoire* s'inscrit.

Au sein du questionnaire deux questions concernent cette approche :

« *D'après vous votre quartier s'est-il dégradé à une certaine époque ?* » (Q 10)

« *Si d'après vous votre quartier s'est dégradé à une certaine époque alors pourquoi et quand ?* » (Q 11)

Nous supposons que les habitants traditionnels et les nouveaux venus vont mettre l'accent sur les phases de dégradation, d'abandon, de ruine du patrimoine matériel et des aspects négatifs de la dégradation de la qualité de vie, par exemple, l'incivilité, la délinquance, l'indifférence.

Le quatrième questionnement ambitionne de réintroduire les habitants en terme de *gouvernance* dans le processus de *requalification urbaine* afin d'esquisser les exigences d'un *développement urbain durable*. Ce choix se détermine par la formulation de cinq hypothèses. La première hypothèse (H 4) interroge l'impact de la rénovation urbaine sur les résidents fragiles : requalifier un quartier risquerait d'entraîner le départ des habitants les plus vulnérables. Au sein du questionnaire deux questions relaient cette préoccupation :

« *A quelles conséquences pour les habitants la rénovation de votre quartier vous fait-elle penser, pouvez-vous expliquer ?* » (Q 19)

« *Quelles réactions les habitants concernés par ce changement ont-ils, pouvez vous expliquer ?* » (Q 20)

Nous supposons que les habitants traditionnels et les nouveaux venus vont insister sur les changements de population, le mélange, la mixité, notamment à cause des expulsions de locataires et l'arrivée de nouveaux venus.

La seconde hypothèse (H 4 bis) s'attache à déceler d'éventuelles manifestations d'opposition ou de résistance aux opérations de rénovation urbaine : cela expliquerait les résistances d'une partie de la population à la modernisation des habitations près du centre et si c'est le cas, ces dangers seraient accentués en rapport avec la survalorisation foncière, immobilière, fonctionnelle de ces espaces. Au sein du questionnaire, deux questions tentent de cerner les acteurs de ces résistances ainsi que leurs relations avec les populations :

« *Connaissez-vous des groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents de votre quartier ?* » (Q 21)

« *Si vous connaissez des groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents de votre quartier, lesquels et de quelle manière ?* » (Q 22)

Nous pensons que les habitants vont nous indiquer précisément un ou plusieurs acteurs collectifs de la rénovation, comme par exemple une association, un parti politique, un groupe de résidents...

La troisième hypothèse (H 4 ter) interroge les modalités de *participation* des habitants à la rénovation de leur quartier : la *participation* de certains habitants à la recomposition du quartier dépendrait de leurs représentations du *patrimoine* et de l'ancien. Au sein du questionnaire, une question concerne ce propos :

« *Avez-vous, souhaitez-vous ou auriez-vous souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier ?* » (Q 23)

Nous escomptons que les habitants se positionnent sur leur volonté de s'impliquer et explicitent leurs choix, par exemple indiquer si la présence d'un processus de spéculation avéré incite les habitants à réagir.

La quatrième hypothèse (4 quater) s'attache aux apports éventuels d'une *gouvernance* renouvelée aux modalités de *participation* des habitants à la rénovation de leur quartier. Au sein du questionnaire, une question concerne cet énoncé :

« *Si vous ne souhaitez pas ou n'avez pas souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier, pensez-vous que l'on tienne compte de l'avis des habitants ?* » (Q 24)

Nous souhaiterions savoir si les habitants pensent que leur parole compte aux yeux des élus de la ville et des gestionnaires du renouvellement urbain au niveau du quartier, par exemple les entrepreneurs, les bailleurs sociaux, les propriétaires, donc les acteurs collectifs, mais aussi les associations .

La cinquième hypothèse (H 4 quinter) trace des perspectives de renouvellement de la *gouvernance* territoriale : les décideurs politiques devraient contribuer à inventer des stratégies ambitieuses de consultation et de renforcement de la *participation* des populations, par la mise en place de stratégies innovantes de *gouvernance*. Au sein du questionnaire, une question se rapporte à ce propos :

« *Si vous souhaitez ou avez souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier, quelles actions concrètes faudrait-il que les habitants engagent ?* » (Q 25)

Nous voudrions mieux connaître, les choix qu'opèrent les habitants depuis les solutions individuelles hédonistes jusqu'aux actions collectives et à l'expression de la solidarité envers les plus démunis,

3-1-2 L'échantillonnage du questionnaire

L'élaboration de la structure et de la composition du questionnaire pour répondre aux questionnements initiaux posés par le sujet nous conduit à présent à déterminer de façon générale, dans un second temps, pour chaque expérimentation, l'échantillon adéquat. Le propos ambitionne de restituer l'ensemble du processus de *renouvellement urbain* du *centre ancien* ce qui implique de considérer l'échantillon selon les phases de ce processus. Il s'agit donc d'abord de s'intéresser aux personnes que nous pouvons qualifier d'*anciens résidents*. Il peut s'avérer que les résidents âgés dominant ce groupe mais cela ne constitue pas une condition exclusive. Des personnes jeunes ou d'âge mûr peuvent appartenir à cet ensemble. Dans un second temps, la détermination d'un second groupe, dont l'installation dans le

quartier s'étend de *deux au moins à dix ans au plus*, que nous pouvons considérer comme une volonté de résider de manière durable dans le quartier. Dans un troisième temps, l'identification d'un troisième groupe de résidents qui n'habitent le quartier que depuis une *période inférieure à deux ans*, dont la volatilité sans réelle visée d'installation autre que provisoire, restitue les mouvements récents et saccadés de population. Par ailleurs, la distribution des enquêtés selon l'âge et le sexe a respecté des critères précis : un équilibre paritaire entre sexes, une répartition conforme aux tranches d'âge reconnues dans le quartier entre habitants anciens et habitants récents. Une attention particulière a été portée aux professions dont la présence visible, parmi les nouveaux résidents, apparaît redondante (cadres, artisans, étudiants). D'autre part, l'échantillon a intégré *des populations qui travaillent dans le quartier* mais sans toutefois l'habiter.

3-1-3 L'administration du questionnaire

Dans les trois sites d'expérimentation retenus : Marseille : le quartier du Panier, Thessalonique : le quartier de Ano Poli, Séville : le quartier du Casco Norte, l'administration s'est déroulée entre avril 2006 et novembre 2007. La traduction du questionnaire dans la langue officielle du pays constitue un préalable indispensable. Pour Thessalonique, une résidente de Thessalonique, francophone a élaboré à partir de la forme française une version grecque. Pour Séville une française en poste d'enseignant-chercheur dans une université sévillane traduit la forme française en espagnol. Le nombre de questionnaires administrés demeure constant : cinquante dans chaque site, soit cent cinquante pour l'ensemble. Les vagues de collecte, ont dû respecter la saisonnalité des rythmes de résidence (période de vacances ou de fêtes, année universitaire). Les modalités de collecte des réponses ont différé selon le site.

A Marseille, la collecte s'est opérée en quatre vagues, la première en avril 2006, la seconde en juillet 2006, la troisième en août 2006, la quatrième en octobre 2006.

A Thessalonique, la collecte s'est opérée, en deux vagues. La première vague a nécessité une approche préalable sous forme de contacts téléphoniques et de prises de rendez-vous, afin de préciser les attendus du travail et surtout de permettre aux interlocuteurs grecs de nous identifier, de les rassurer, afin qu'ils acceptent de répondre à un enquêteur étranger, assisté de la traductrice du questionnaire. Cette phase débute en juin 2006 et s'achève en août 2006, la traductrice l'a conduite seule, en fonction de son réseau de relations qui découle de sa

profession (commerçante) et de ses affinités. La première vague de recueil de questionnaire débute le 28 juillet 2006 et s'achève le 11 août 2006. Elle s'est composée de deux approches. La première s'est déroulée sous forme de rencontres au domicile des personnes volontaires, en fin de journée, en ma présence et bien entendu en grec sous la conduite de la traductrice. La seconde s'est déroulée en deux temps : une brève entrevue au domicile ou sur le lieu de travail de l'enquêté(e) où la traductrice explique le contenu et le sens de l'enquête. Le questionnaire se voit confié à l'enquêté(e), qui dispose d'un délai de quelques jours pour le remplir avant collecte. La seconde vague s'est déroulée de septembre à octobre 2006 : elle était destinée en priorité aux étudiants, nombreux à Thessalonique et plus spécifiquement à Ano Poli et a été réalisée par une étudiante en agronomie, seule.

A Séville l'administration du questionnaire a débuté le 29 octobre et s'est achevée le 9 novembre 2007, par nos propres soins, dans des lieux publics, sans rendez-vous préalable. Nous avons choisis des jours variés et des horaires différents. Les résultats sont traduits et revus par l'enseignante-chercheuse sévillane.

3-2 Les interviews

Les interviews complètent et précisent l'approche qualitative du *renouvellement urbain* au sein des *centres anciens* des villes méditerranéennes initiée à partir du *questionnaire*. Cette approche par les interviews ambitionne de dépasser les limites de l'approche quantitative notamment du fait du nombre restreint d'enquêtés qui fragilise les résultats. Les thématiques retenues pour la conduite des entretiens couvrent l'ensemble du processus de *renouvellement urbain* et plus particulièrement le double mouvement de *patrimonialisation/gentrification*. La trame d'interview élaborée (**Annexes 11 12 13**) synthétise et rapporte aux hypothèses de recherche l'essentiel des résultats du questionnaire afin de les soumettre à des interlocuteurs sélectionnés. (**Annexes 14 15 16**). La conduite des interviews s'est étendue de juin 2007 à décembre 2007, selon les mentions qui figurent en annexe.

Notre première vague concerne la ville de Marseille, le quartier du Panier. Ainsi, nous retenons les interlocuteurs pour leurs compétences professionnelles, leur engagement dans une association de défense des habitants, leur intérêt particulier pour les questions de rénovation urbaine et/ou de mise en valeur du *patrimoine*. La sélection panache des acteurs institutionnels, associatifs et culturels au prorata de leur présence dans les réponses du questionnaire et de leur représentativité reconnue et acceptée par les habitants du quartier.

Nous tenons à signaler qu'aucun interlocuteur pressenti n'a refusé de nous rencontrer. Le format choisi propose une rencontre formelle d'une durée de quarante cinq minutes avec une seule personne, précédée d'une prise de rendez-vous. Nous fournissons au préalable la trame de notre interview à nos interlocuteurs. Les entretiens sont enregistrés, après accord de l'interviewé, pour en faciliter la retranscription. Nous restituons le contenu intégral de la rencontre à l'interlocuteur aux fins de correction.

Dans le cas précis de Thessalonique, quartier de Ano Poli, les conditions de déroulement changent. Notre traductrice conduit avec nos consignes et en notre présence l'entretien en grec, sans traduction simultanée, afin de ne pas perturber l'interlocuteur et de ne pas lui faire perdre le fil de son discours. A l'issue de la rencontre avec l'interviewé la traductrice nous restitue, à partir de l'enregistrement audio réalisé, le contenu du dialogue. La traduction accorde une importance déterminante au lexique, et recherche la redondance des occurrences sémantiques afin d'homogénéiser les résultats. Nous proposerons d'indiquer nos partis pris de traduction en particulier ceux qui concernent les niveaux de conception de l'espace (**Annexe 22**).

Pour le quartier du Casco Norte de Séville, nous avons conduit seul en espagnol les entretiens obtenus sur rendez-vous. Nous traduisons puis soumettons notre version à l'enseignante-chercheuse en géographie de l'Université Pablo de Olavide de Séville aux fins de correction.

La première question de l'interview, cherche à déterminer, à partir de l'indice de satisfaction constaté à l'aide des questionnaires, les raisons qui peuvent expliquer ces chiffres. Nous pensons que les interviewés vont indiquer que le bénéfice de la centralité explique le fort taux de satisfaction. La seconde question interroge le lexique utilisé pour qualifier le centre ancien et notamment la notion de *village* et de *voisinage*. Nous pensons que les personnes rencontrées vont insister sur le caractère de proximité qui caractérise la vie dans un quartier ancien. La troisième question ambitionne de déterminer les causes apparentes de l'amélioration de l'image du quartier, à savoir, l'amélioration serait bien réelle ou alors proviendrait des représentations des nouveaux habitants. Nous supposons que les interviewés vont insister sur un des deux aspects en fonction de leur appartenance à l'une ou l'autre des catégories d'habitants : traditionnels, nouveaux. La quatrième question cherche à déterminer si il existe une relation entre l'âge des habitants et leur conception du patrimoine. Nous pensons que l'intérêt pour le patrimoine croît avec l'âge. La cinquième question voudrait mieux connaître les raisons qui expliquent le sentiment de dégradation ressenti par les habitants. Nous supposons que les personnes rencontrées, vont insister sur l'importance des

incivilités. La sixième question concerne l'apport des fonctions commerciales et touristiques au renouvellement urbain du centre ancien. Nous pensons que la venue des touristes est en relation avec le changement d'image du quartier. La septième question cherche à déterminer s'il existe une relation entre les expulsions de locataires et la venue de nouveaux habitants. Nous pensons que les interviewés vont établir une relation entre ces deux phénomènes. La huitième question s'intéresse à la spéculation dans le centre ancien. Nous attendons que les personnes rencontrées nous indiquent la présence de forts processus spéculatifs en cours au sein du centre ancien. La neuvième question, voudrait mieux cerner la conception que les habitants possèdent des acteurs du renouvellement urbain. Nous escomptons que les interviewés pointent la méconnaissance des acteurs collectifs et nous en indique les raisons. La dixième question, voudrait déterminer les raisons pour lesquelles bien que les habitants souhaitent participer, ils soient si peu nombreux à le faire concrètement. Nous supposons que nos interlocuteurs désigneront la force des motivations individuelles qui se trouve à l'origine du faible niveau de participation.

Nous avons ensuite croisé les résultats de toutes les interviews et nos hypothèses de recherche avec les premiers résultats. Nous avons constitué ainsi un *verbatim*, c'est-à-dire un ensemble de réponses sélectionnées et classées. Ce *verbatim* figure pour chaque ville en annexe. L'analyse des fréquences s'effectue sur le *verbatim*, elle nous permet de mieux quantifier les occurrences lexicales utilisées et de les restituer. De cette manière nous comptons avancer vers la validation de nos hypothèses de recherche. Nous indiquons que le *verbatim* de Marseille se trouve (**Annexe 20**), le Verbatim de Thessalonique (**Annexe 24**), le verbatim de Séville (**Annexe 28**).

3-3 Les outils de traitement

3-3-1 Le logiciel Sphinx

Le logiciel de dépouillement et d'analyse choisi pour le traitement de l'enquête se nomme Sphinx¹, dans sa version Primo V-5, de 2005. La compatibilité de cet outil avec l'environnement Microsoft le rend particulièrement convivial. La conception du questionnaire, l'échantillonnage, la saisie rapide, le dépouillement automatique, les analyses bivariées et multivariées, (AFC², ACP³, ACM⁴) pour les questions fermées simples ou multiples, permettent une rigueur méthodologique. Le verbatim⁵, c'est-à-dire le corpus des questions ouvertes, global ou trié selon une ou plusieurs variables, favorise l'analyse qualitative des thèmes retenus dans le questionnaire en fonction des hypothèses de recherche.

Le dépouillement du questionnaire nécessite de profiler et d'adapter sa structure par la reformulation de la question fermée sous la forme de phrase affirmative à laquelle on accole deux questions ouvertes. Ainsi, une question fermée [question 14 : Trouvez-vous que le rythme des travaux de rénovation de votre quartier soit satisfaisant ?] se voit adjoindre deux questions ouvertes [question 15 : Si vous trouvez que le rythme des travaux de rénovation de votre quartier est satisfaisant, pouvez-vous indiquer pourquoi ?] et [question 16 : Si vous trouvez que le rythme des travaux n'est pas satisfaisant pouvez-vous indiquer pourquoi ?] qui en précisent la portée. D'autre part, nous avons supprimé certaines questions ouvertes en raison de l'absence de toute réponse. Par exemple, à la question fermée [question 17 : Pensez-vous que certaines personnes profitent de la rénovation de votre quartier ?] la question ouverte adjointe

[question 18 : Si vous pensez que personne ne profite de la rénovation de votre quartier pouvez-vous indiquer pourquoi ?] a été supprimée aux vues de l'absence de réponses. De la même manière à la question fermée [question 27 : D'après vous votre quartier bénéficie-t-il de cette rénovation ?] la question ouverte [question 29 : Si d'après vous votre quartier ne bénéficie pas de cette rénovation alors de quelle manière ?] a été retirée. Nous avons obtenu ainsi une trame de dépouillement qui suit fidèlement nos questionnements initiaux afin de valider ou non nos hypothèses de recherche.

¹ <http://www.lesphinx-developpement.fr> contact@lesphinx-developpement.fr

² Analyse Factorielle des Correspondances

³ Analyse en Composante Principale

⁴ Analyse en Composante Multiple

⁵ Verbatim : c'est la solution la plus simple qui consiste à restituer les réponses en ciblant sur une partie des répondants seulement. Editez par exemple les commentaires des insatisfaits classés par genre ou par profession. Le Sphinx Visite guidée p 19, disponible sur le site <http://www.lesphinx-developpement.fr>

Il devient alors possible de réaliser plusieurs niveaux de lecture. Tout d'abord, une succession de réponses fermées, autorise une analyse bivariée précise mais univoque. Cette étape permet les tris simples et les tris croisés de variables. Puis, un enchaînement de questions ouvertes, dresse un bilan des thèmes les plus fréquemment soulevés et du lexique utilisé par les habitants. Cette phase rend possible une analyse sémantique, à partir du *verbatim*. Enfin, une alternance d'une question fermée avec deux questions ouvertes afférentes permet de préciser le sens des réponses et de les corrélérer aux hypothèses de recherche. Nous retenons cette dernière solution car elle se rapproche le plus de la structure du questionnaire administré et par conséquent de nos questionnements. Elle se présente sous la forme d'analyses bivariées, de tris croisés entre chaque variable fermée et la variable discriminante de l'âge [question 3 : quel âge avez-vous ?] qui s'est révélée un déterminant pertinent des résultats. Les réponses aux questions ouvertes adjointes sont classées en fonction de la représentativité des réponses argumentées au sein du *verbatim* et des résultats à la question fermée.

Le taux de retour, qui se détermine en rapprochant le nombre de questionnaires administrés et le nombre de réponses constatées s'élève à 66% et que le seuil minimal s'établit à 85%, ce qui est considéré comme faible. Mais comme, le taux de remplissage atteint 99.7%, le seuil minimal s'établit à 85%, ce qui confirme la valeur de l'enquête. D'autre part le coefficient de concentration des quinze questions fermées uniques s'établit à 42 ce qui signifie que les réponses aux questions sont plutôt concentrées : les individus formulent des réponses assez homogènes aux questions fermées.

*« Le coefficient de concentration est le calcul de la différence moyenne pour chaque question fermée entre la modalité la plus citée et la modalité la moins citée. Il est donc compris entre 0 et 100. »*⁶

Le nombre moyen de modalités s'élève à 4.2, dans une fourchette retenue comme acceptable comprise entre 4.2 et 5.7 : le choix du nombre de modalités peut être considéré comme pertinent. Nous avons privilégié le *tri croisé* qui cherche à mettre en valeur les liens entre variables de type qualitatif. Mais la représentation graphique du diagramme en barre ne se révélant pas en mesure de délivrer une information aisément préhensible, nous avons eu recours à l'AFC et à son corollaire le plan factoriel. L'analyse factorielle traite des variables nominales dont elle cherche à établir d'éventuelles correspondances. L'analyse factorielle décompose les résultats originaux en une somme de tableaux matrices, qui sont chacun le produit de facteurs simples. Nous cherchons à obtenir prioritairement ce qui se révèle

⁶ Logiciel Le Sphinx <http://www.lesphinx-developpement.fr>

inattendu dans les répartitions, les différences rares. Autrement dit, dans quelle mesure les résultats dérivent d'une répartition uniforme. Il s'agit d'élaborer une matrice où le *mapping* délivre une information dont la richesse s'impose comme le déterminant principal. Il devient nécessaire d'introduire un critère qui rende possible cette opération. Le choix se porte sur le (χ^2) qui représente l'écart à l'indépendance c'est-à-dire la différence entre l'effectif observé et l'effectif théorique. Ainsi chaque axe du plan factoriel exprime la variance la plus significative et les deux axes retenus indiquent le plus fort degré de dépendance entre les variables. La taille des points est proportionnelle à l'effectif qu'ils représentent : leur proximité signifie surreprésentation et leur éloignement sous représentation. Pour relativiser leur importance, les axes sont dilatés proportionnellement au χ^2 qu'ils expriment. Cependant il convient de considérer le χ^2 en proportion de la richesse d'information de la matrice. Ainsi par exemple pour ce qui est de l'appréciation de la rénovation en fonction de l'âge, nous obtenons le tableau de contingence suivant pour 50 enquêtés du quartier du Panier.

Tableau de contingence AFC Marseille quartier du Panier indice de satisfaction selon l'âge

âge	18 - 24	25 - 29	30 - 39	40 - 49	50 - 69	70 et +	TOTAL
rénovation_satisfacti							
oui	-6 (2)	+0 (4)	+6 (8)	+0 (3)	+1 (7)	-4 (1)	25 (25)
non	+0 (1)	-1 (1)	-18 (0)	+10 (2)	+0 (2)	+27 (2)	8 (8)
nspp	+10 (4)	+2 (4)	+0 (4)	-5 (1)	-2 (3)	+0 (1)	17 (17)
TOTAL	7 (7)	9 (9)	12 (12)	6 (6)	12 (12)	4 (4)	50 (50)

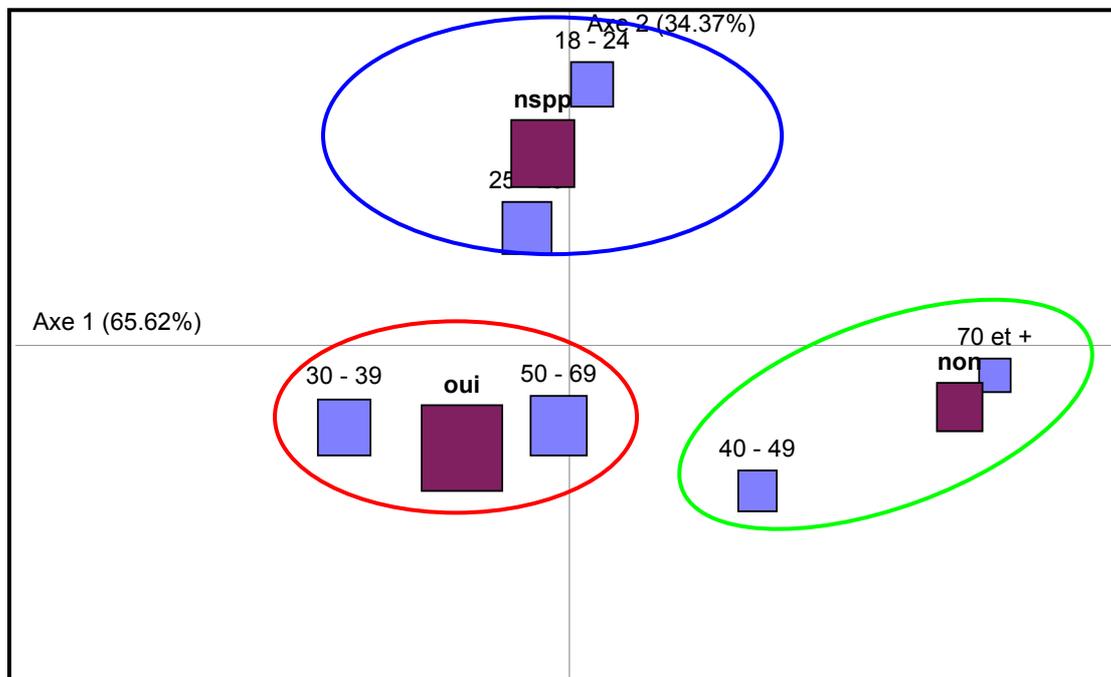
Légende du Tableau 1

« La dépendance n'est pas significative. (χ^2) = 10,42, ddl = 10, 1-p = 59,58%.
 Attention, 16 (88.9%) cases ont un effectif théorique inférieur à 5, les règles du chi2 ne sont pas réellement applicables » (Fig. 15)

Ainsi admettons nous que le seuil à compter duquel le résultat puisse être considéré comme significatif ne fait pas l'objet d'un clair consensus : par conséquent nous proposons une approche qui tienne compte à la fois de l'étroitesse de l'échantillon initial et de la recherche raisonnée de la production d'une information fiable et significative. Nous soumettons cette démarche dans le souci de la rendre recevable tout en ne dissimulant pas ses faiblesses intrinsèques. Nous postulons donc que le degré de dépendance choisi entre les variables est considéré comme significatif à compter de 55 % et non pas comme retenu par les études statistiques à partir de 95 %. De même, bien que l'effectif réel, l'effectif théorique et l'écart s'avèrent très souvent inférieurs à 5, ce qui revient à admettre que le résultat puisse provenir

du hasard, nous considérons les résultats comme acceptables. Nous aurions pu envisager de regrouper certaines modalités de variables, par exemple les tranches d'âge afin de maximiser les résultats et donc de rendre le χ^2 significatif. En réalité, cet artifice obérerait notre conception des habitants des *centres anciens* et nuirait à la richesse de l'information, à l'inverse du résultat escompté par le recours à l'AFC. Nous justifions ce choix, par une analyse générale des résultats qui, bien qu'à effectifs réduits, laissent apparaître des constantes, par exemple les 18-24 s'abstiennent souvent de répondre. Ainsi pour le taux de non réponses qui s'élève à 34 %, la surreprésentation rapportée à l'effectif total au sein de certaines tranches d'âge (18-24 ; 25-29), nous conduit à considérer ces résultats comme une étape importante de l'étude, sur laquelle il conviendrait de se pencher au cours de futurs interviews. L'approche qualitative à effectifs réduits dans le contexte de notre enquête nécessite de nombreuses réserves qu'il convient d'emblée de préciser afin de présenter des résultats à la hauteur des questionnements soulevés. C'est pourquoi nous choisissons d'associer dans la présentation des résultats, une AFC à deux questions ouvertes de type texte. Pour conclure, il s'agit donc tout d'abord d'évaluer ce que serait une situation de dépendance ou d'uniformité. Dans un second temps il devient nécessaire de calculer en quoi la situation constatée en diffère. Au cours d'une troisième phase, il convient d'exprimer cette différence graphiquement, par le plan factoriel, pour pouvoir l'analyser. Finalement il faut interpréter le *mapping* obtenu afin d'en optimiser la lisibilité. Un exemple illustre la méthode utilisée. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,89 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (65,62 %) de la variance indique une nette différence entre les tranches d'âge et les réponses à la question ainsi qu'une domination des opinions favorables. L'axe 2 (34,37 %) de la variance illustre l'indécision des moins de 29 ans et l'isolement de la tranche d'âge des 70 +. Nous parlerons de **conjonction** quand le produit scalaire se révélera positif : les 30-39 ans se révèlent satisfaits de la rénovation du quartier du Panier. Nous parlerons d'**opposition** quand le produit scalaire se révélera négatif : les 70 + ne partagent pas l'opinion dominante de satisfaction. Enfin nous parlerons de **quadrature** quand le produit scalaire se révélera nul : les 40-49 se répartissent entre opinions de satisfaction et d'insatisfaction. Le premier groupe (cercle rouge) réunit les réponses positives (25) pour les tranches d'âge, 30-39 et 50-69, nous distinguons une situation de *conjonction* entre la satisfaction de la rénovation et les classes d'âge supposées les plus actives. Le second groupe (cercle bleu) comprend les non réponses (17), nous remarquons la surreprésentation des moins de 30 ans (8) donc la *conjonction* entre jeunesse et indétermination. Le troisième groupe (cercle vert) rassemble les réponses négatives (8) où les plus de 70 ans dominent (2) : il s'agit d'une situation d'*opposition* entre la

satisfaction de la rénovation et le troisième âge. Le quatrième groupe, selon la tranche d'âge 40-49, s'équilibre entre d'une part les non réponses, les réponses négatives (3) et d'autre part les réponses positives (2), nous décelons une situation de *quadrature* où cette classe d'âge ne se distingue pas des résultats d'ensemble, ce que nous vérifions au sein du tableau de contingence.



Graphique 4: AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 27 et 3, Indice de satisfaction de la rénovation et âge, 50 enquêtés Panier (Source P.DOUART)

3-3-2 Les scenarii photographiques

A partir de la conception de Pomian K. du circuit sémiotique, nous allons élaborer une méthodologie spécifique pour définir six scenarii photographiques qui déclinent les six étapes possibles de l'évolution de la relation forme/fonction.

Nous proposons une typologie qui décline la sélectivité de nouvelles fonctions qui investissent des formes rénovées du *patrimoine* du *centre ancien*, en position de *centralité* potentielle (**Fig. 16**). Ainsi les trois sites d'expérimentation passent au crible d'une méthodologie unique qui s'attache à déceler les altérations de la forme initiale dans une optique modélisatrice.

La légende des photographies se compose des symboles des stades de l'évolution de la forme, qui manifestent l'état de celle-ci au départ du processus, au cours du processus et au terme du processus. Ces trois temps correspondent aux trois étapes du circuit sémiotique : la *chose*, le *déchet*, le *sémiophore*.

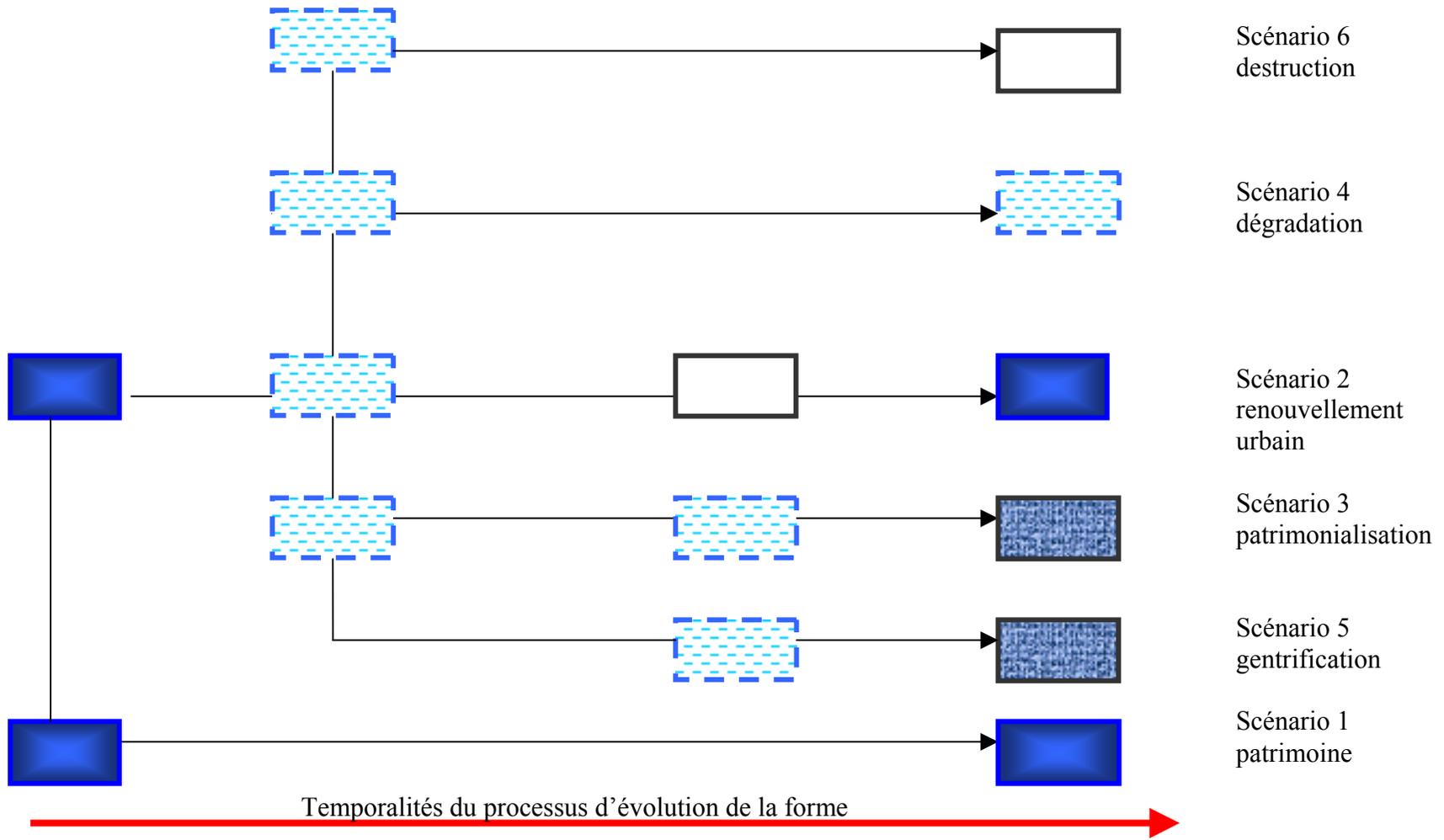
Le premier scénario du *circuit sémiotique*, que nous qualifions de *patrimoine*, peut se résumer à une continuité entre la forme et de la fonction dominante. Il s'agit souvent d'édifices culturels. Leur statut de *sémiophore* leur est conféré par leur qualité architecturale intrinsèque, une valorisation patrimoniale qui provient d'une institution internationale (Unesco). Nous donnons un exemple à Séville la *Iglesia San Marcos*. Cet édifice culturel, illustre la double continuité forme/fonction de l'objet patrimonial à fonction religieuse. La valeur patrimoniale de ce bâtiment provient de l'ancienneté de sa localisation ainsi que des strates accumulées et visibles des métamorphoses successives de la *forme* initiale

(Annexe 40).

Le second scénario, que nous nommons *renouvellement urbain*, trouve son origine dans une *forme urbaine à laquelle se rattache la fonction résidentielle* ; cette dernière vient à se modifier sous l'effet de la modernisation. La forme initiale entreprend donc un parcours de dissolution qui va jusqu'à la destruction, puis passe par la récupération du foncier, sa réaffectation à la même fonction résidentielle modernisée. Nous proposons un exemple à Thessalonique, *odos Ekaterini*. L'apparition de *formes* nouvelles investies par la *fonction* résidentielle, illustre la densification et la récupération accélérée du foncier disponible. Cette rue du secteur ouest, le plus dégradé, donne sur l'église *Aghia Ekaterini*, objet *patrimonial* inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO, sa rénovation bouleverse radicalement le *grain* de la trame originelle **(Annexe 41)**

SCENARI D'EVOLUTION DE LA RELATION FORME/FONCTION AU NIVEAU D'UN ILOT

Fig. 16



Le troisième scénario que nous appelons *patrimonialisation*, débute par une forme urbaine à laquelle se rattache une fonction donnée, souvent résidentielle, celle-ci s'estompe, la forme perdure, elle bénéficie d'une mesure de sauvegarde et entre, peu à peu, sous l'effet de sa *réappropriation symbolique* par des acteurs du territoire, dans le *circuit sémiotique*, avant de se muer en *sémiophore*. Nous proposons un exemple à Marseille, dans le secteur est la Place des moulins. Cet espace public qui représente le plus haut degré qualitatif d'habitabilité du Panier, figure la réhabilitation puis le réinvestissement de la forme par la fonction résidentielle (**Annexe 42**).

Le quatrième scénario incarne la *dégradation* : il se caractérise par une forme urbaine initiale, à laquelle se rattachait une fonction souvent résidentielle, qui se délite et laisse une forme résiduelle, qui se maintient sur une durée conséquente. C'est un état courant parmi les îlots des centres anciens : la *ressource territoriale* reste latente. Il y a vacance ou indétermination de fonction. Un exemple à Séville peut être évoqué, dans le secteur *San Julian, Calle San Luis*. Cette forme sévèrement dégradée, représente un stade de délitement de la forme initiale, le foncier récupéré, laisse place à un équipement public (**Annexe 43**).

Le cinquième scénario que nous appelons la *gentrification* est initié par une forme urbaine, à laquelle se rattachait une fonction donnée ; celle-ci ne perdure plus, mais la forme conservée et rénovée se voit affecter une fonction nouvelle souvent tertiaire ou culturelle, qui illustre la nouvelle *centralité* métropolitaine. C'est un processus de *métamorphose* de la *ressource territoriale* latente qui résulte de la sélectivité des fonctions métropolitaines. Ce scénario fait l'objet d'une étude détaillée pour Marseille, Thessalonique, Séville, dans la partie I, chapitre 1⁷ par l'intermédiaire de l'analyse d'objets patrimoniaux réinvestis.

Le sixième scénario incarne la *destruction* du bâti. Il débute, par une forme urbaine, à laquelle une fonction donnée était affectée ; celle-ci s'interrompt, la forme initiale se dissout, disparaît ou est détruite. L'îlot devient un espace vacant, avant parfois d'accueillir un espace public ou plus simplement un parking. Il ne subsiste aucun signe ni des formes ni des fonctions qui se sont succédées sur cet espace, qui est en cours de redéfinition. La *ressource latente* du territoire a disparu, il ne persiste qu'un élément de foncier disponible en position de *centralité*, qui va donc se voir réinvestir. Il s'agit de la dissolution de la *mémoire* du territoire du *centre ancien*. Nous proposons un exemple à Séville, dans le secteur *San Julian Calle San Blas*. Cet espace vacant est récupéré pour construire des logements sociaux.

⁷ 1-4 La gentrification : un processus de différenciation spatiale.

Les immeubles détruits classés insalubres, représentent les signes de la phase de dégradation qui a touché le *Casco Norte* de 1960 à 1990 (**Annexe 44**).

Conclusion

Pour répondre à nos hypothèses de recherche, nous proposons d'appliquer les trois méthodologies retenues pour l'étude du *renouvellement urbain* des centres anciens des villes méditerranéennes : les questionnaires, les interviews, les scénarii appliqués successivement aux trois quartiers des trois villes retenues. Nous voulons ainsi, progresser vers une approche d'ensemble modélisatrice.

Dans un premier temps, nous nous pencherons sur la ville de Marseille : le quartier du Panier. Par la suite, nous aborderons la ville de Thessalonique : le quartier de Ano Poli. Finalement, nous terminerons par la ville de Séville : le quartier du *Casco Norte*.

Chapitre 4 Marseille : le quartier du Panier

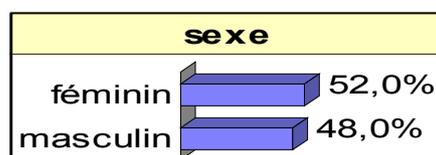
La détermination du site de la première expérimentation relève d'une série de conditions initiales qui découlent de nos hypothèses de recherche. En premier lieu, il importait de choisir une métropole méditerranéenne, en situation d'interface dans un contexte européen de mise en concurrence des territoires. Il s'agissait ensuite de s'arrêter sur une ville dont les *formes patrimoniales* épousent les cycles successifs de civilisation. Il convenait alors de confirmer la présence d'un vaste mouvement de *renouvellement urbain*, sous la forme d'un projet de *recomposition territoriale* d'envergure. Il était nécessaire d'identifier un *centre ancien* dont la symbolique illustre la seconde condition. Il fallait également établir la présence d'un renouveau des processus d'appropriation territoriale, après une phase de déshérence et de doutes sur la vocation du *centre ancien*, par le truchement du double processus de *patrimonialisation/genrification*. Enfin il s'avérait indispensable de cerner un *centre ancien* dont le changement d'image, le renouvellement de la population puissent favoriser un renouveau de la *centralité*. Le site de Marseille (Carte 2) et du *centre ancien* du quartier du Panier (Carte 3), remplissaient nos six conditions initiales et sont devenues le lieu privilégié de notre première série d'expérimentations. Marseille incarne une métropole à l'ambition européenne en situation d'interface sur le bassin méditerranéen. *Massilia* figure cette *cité antique* dont les *formes patrimoniales* demeurent des jalons de civilisation comme autant de signes. Le projet Euroméditerranée ⁸ initié en 1995 constitue la plus importante opération de *renouvellement urbain* de la décennie à l'échelle du pays. Le quartier du Panier en raison de sa *centralité* géographique et de sa proximité avec le Vieux Port, incarne ce *centre ancien*, espace iconique de la ville-port dont l'image revisitée l'introduit de plein pied dans la *modernité*. Les phases de la rénovation du quartier du Panier mettent en valeur sa *densité patrimoniale* qui incarne le substrat du processus de *patrimonialisation/genrification*. Les opérations de réhabilitation s'enchaînent de manière ininterrompue depuis 1974. La liaison à Grande Vitesse entre Paris et la Méditerranée favorise l'émergence d'une identité urbaine renouvelée, attractive à l'échelle de l'Europe. Le renouvellement et le rajeunissement de la population révèlent, un changement d'image du *centre ancien*. Nous présenterons l'analyse des résultats (§ 4-1), puis le traitement des résultats (§4-2), enfin nous terminerons par le compte rendu des interviews (§ 4-2).

⁸ <http://www.euromediterranee.fr>

4-1 Le questionnaire

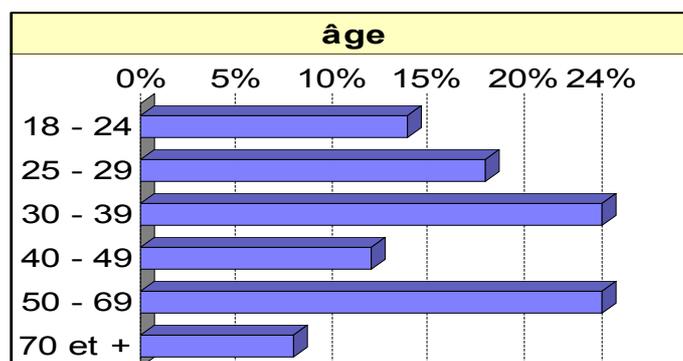
4-1-1 L'analyse de l'échantillon

L'analyse de l'échantillon indique une parité relative des sexes, ce qui se révèle conforme aux exigences de l'échantillonnage initial.



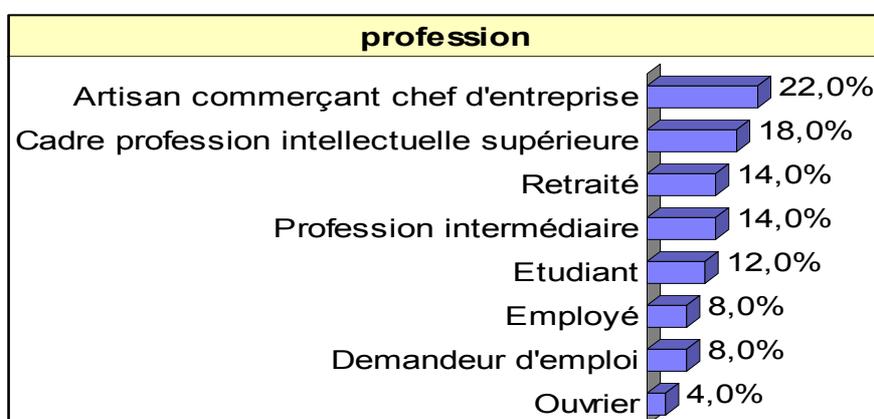
Graphique 5 : Panier échantillon enquêtés selon sexe (Source P. DOUART)

La ventilation de la composition de l'échantillon par tranches d'âge correspond au renouvellement de la population du quartier du Panier.



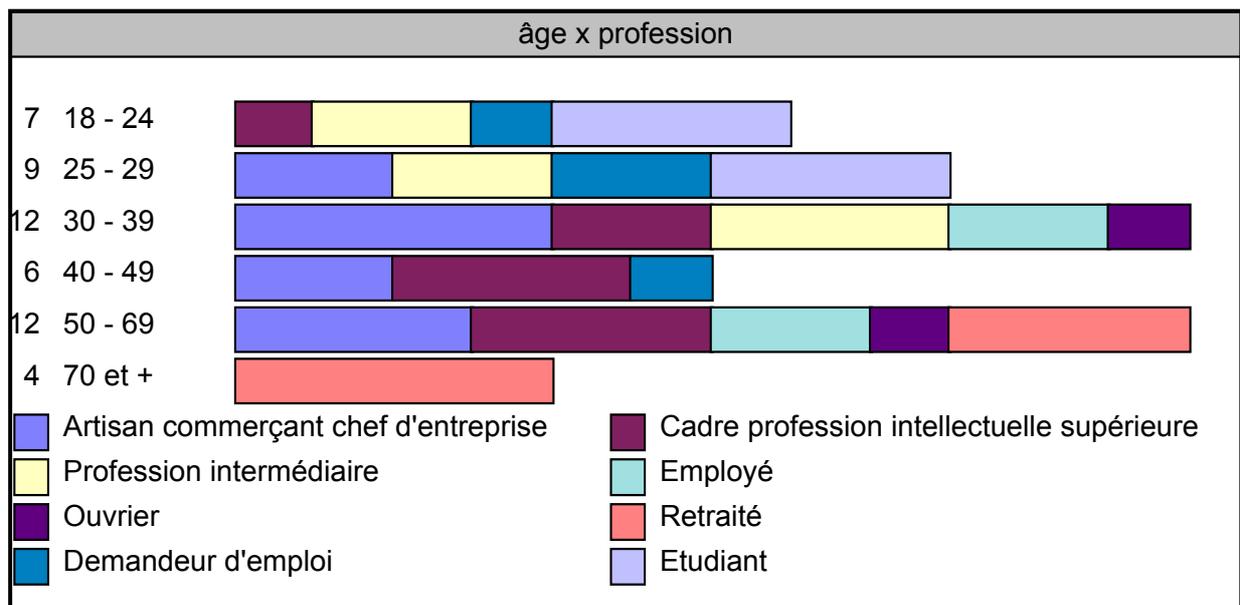
Graphique 6 : Panier échantillon enquêtés selon âge (Source P. DOUART)

La distribution par professions de l'échantillon surreprésente les habitants nouveaux venus, souvent artisans, artistes, cadres, professions intellectuelles, étudiants, ceci dans l'optique de cerner les motivations de ces populations qui arrivent dans le quartier.



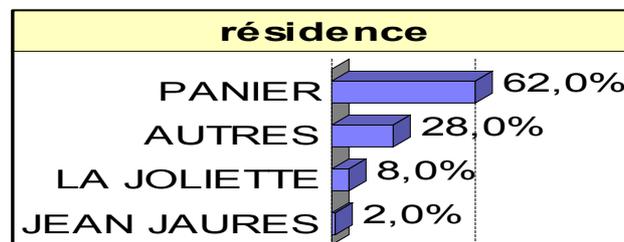
Graphique 7 : Panier échantillon enquêtés selon profession (Source P. DOUART)

La répartition des professions par tranches d'âge, nous incite à privilégier le déterminant de la tranche d'âge comme référence pour le traitement des résultats. Ainsi l'âge devient la variable discriminante du dépouillement. Cette approche nous permet d'isoler des déterminants de structure pour les corrélérer d'une part aux questions fermées et d'autre part aux questions ouvertes. Néanmoins nous retenons également la distribution par professions pour traiter certains résultats.



Graphique 8. : Panier échantillon enquêtés selon âge et profession (Source P. DOUART, 2007)

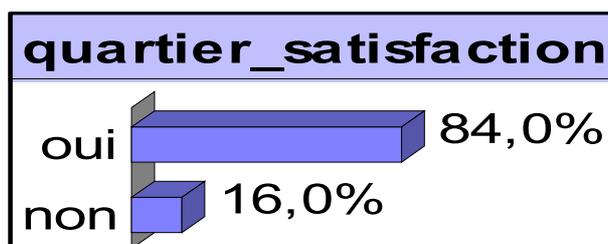
La distribution de l'échantillon par lieu de résidence se révèle conforme aux attendus initiaux, à savoir une majorité nette de résidents du Panier, assortie d'habitants de la métropole.



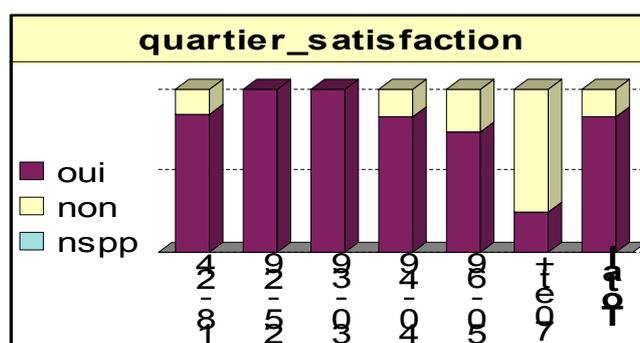
Graphique 9: Panier échantillon enquêtés selon résidence (Source P. DOUART)

4-2 Des résidents satisfaits

La structure du traitement des résultats de l'enquête, se calque sur le questionnaire et les hypothèses. L'indice de satisfaction des résidents atteint un niveau très élevé ⁹. Nous constatons que le degré de satisfaction décroît avec l'âge. Cependant il convient de s'interroger sur les habitants insatisfaits, par rapport à leur appartenance à une tranche d'âge donnée.



Graphique 10 : Panier indice de satisfaction global (Source P. DOUART)



Graphique 11 : Panier indice de satisfaction selon âge (Source P. DOUART)

Les habitants satisfaits se recrutent dans toutes les tranches d'âge, ils avancent les arguments suivants : *l'identité, l'espace villageois*¹⁰.

« *le voisinage, la mixité sociale, les relations humaines* » (cadre, 50-69, Panier)

« *côté typique ambiance du quartier peu de voitures* » (30-39, employé, Panier)

« *avec mon parcours en centre social je me plais beaucoup dans le quartier ; c'est un village. Ici c'est le village gaulois qui est préservé, avec la mer ; il n'y a pas pu avoir de développement périphérique : on garde et conserve le souvenir du village. Je me réfère au livre de la collection Autrement le Panier village corse*¹¹. Les lieux étaient en correspondance avec eux : la proximité de la mer, c'est un quartier de pêcheurs ; la

⁹ [question 32 : Vous plaisez-vous dans votre quartier aujourd'hui ?]

¹⁰ [question 33 : Si vous vous plaisez dans votre quartier alors qu'est-ce qui vous plaît ?]

¹¹ ATTARD-MARANINCHI, M.F., 1997, Le Panier, village corse à Marseille, collection Monde/Français d'ailleurs, peuple d'ici, Editions Autrement, Paris, 157 p.

ville et ses 750 000 h., le village avec ses 7500 h. On peut vivre dans le village en autarcie, on bénéficie de la capitale ; sa richesse c'est sa position géographique. L'ambition de la requalification diffère de celle de Nice : ce quartier est réfractaire à l'invasion des touristes »

(40-49, cadre, Les Chartreux)

Les résidents insatisfaits¹² mettent en avant des *relations difficiles* entre anciens et nouveaux habitants du quartier, *l'incivilité, le manque de commerces.*

« l'atmosphère du quartier est lourde, l'ambiance marseillaise nerveuse et bruyante, c'est une confrontation feutrée avec les plus jeunes du quartier ; les relations avec les jeunes se limitent à se faire piquer ses affaires ; la relation est impossible entre les artisans et les habitants, beaucoup de gens sont sans activité et le fait de voir des activités qui marchent, ils ne le supportent pas » (25-29, artisan, Jean Jaurès)

« la promiscuité, le manque de civilité, la saleté, l'incivilité »

(30-39, employée, Panier)

« il y a trop peu de commerces, c'est un quartier pour les nouveaux venus plus pour nous, on reste parce que l'on est habitué mais tout le quartier a changé avec les nouveaux venus et la rénovation »

(70 +, retraitée, Panier)

Bien que le taux d'insatisfaction soit minime, il n'en révèle pas moins des tensions récurrentes entre différents groupes de résidents. Dès lors, il convient de s'interroger sur les origines probables de ces manifestations et si elles s'avéraient patentes, sur leurs significations au sein du processus de *renouveau urbain*.

Les occurrences sémantiques afférentes au quartier¹³ vont se voir ventiler selon les classes d'âge, que nous rapprocherons de leur justification¹⁴.

Les réponses s'articulent autour de trois thématiques : le *village*, le *renouveau du quartier*, le *secteur artistique*.

« lieu de vie, maison, village dans la ville » car « quartier à part, escaliers dans le Panier, c'est perché cela fonctionne à part, les bruits de voix par la fenêtre ouverte, peu de circulation, calme et tranquillité » (30-39, artisan, Panier)

¹² [question 34 : Si vous ne vous plaisez pas dans votre quartier alors qu'est-ce qui vous déplaît ?]

¹³ [question 8 : Quels mots vous paraissent le mieux exprimer votre quartier et pourquoi ?]

¹⁴ [question 9 : Pouvez-vous indiquer ce qui vous fait penser à ces mots ?]

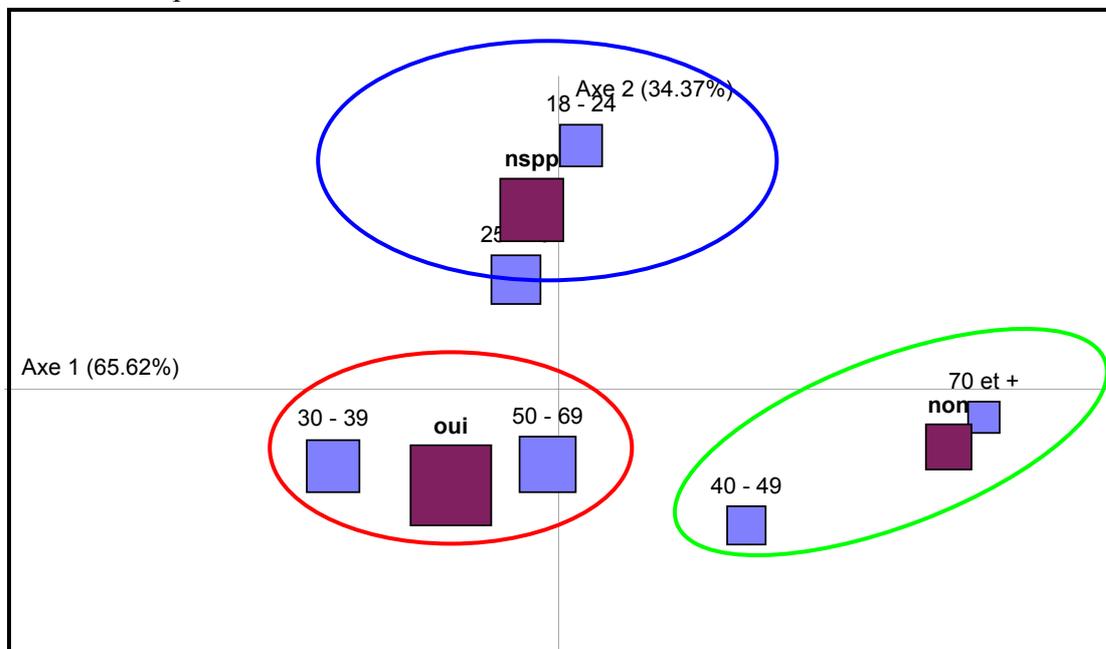
« *réhabilitation changement des habitants, augmentation des loyers* » **car** « *une nouvelle population étrangère à Marseille, une population jeune en rotation, avant c'était des familles* » (18-24, profession intermédiaire, La Joliette)

« *en devenir inquiétudes* » **car** « *sous prétexte de réhabilitation 40 % de la population est évacuée, il n'y a pas de volonté d'avancer, de se projeter* » (40-49, cadre, Panier)

« *potentiel artistique, magnifique, ancien abandonné par les élus* » **car** « *initiatives individuelles, les gens les touristes repartent car il n'y a personne, rien pour le quartier ; insécurité catastrophique pour le quartier, pas de signalétique, pas de subvention* » (50-69, cadre, Panier)

La redondance du terme *village* nous conduit inévitablement à nous interroger sur les significations qu'il peut revêtir selon les différents groupes de résidents. Quelle dimension du terme devrait-on retenir ? La matérialité, l'immatérialité ou la combinaison des deux ? Le mouvement de rénovation du quartier teinté d'une dimension artistique s'inscrit-il dans celui plus général de la métropole ?

La perception de la rénovation du quartier¹⁵ se révèle mitigée, notamment à cause du niveau des non-réponses et des réponses négatives. Les résultats sont corrélés avec les tranches d'âge, comme nous l'avons vu au chapitre précédent, cependant nous reprenons l'AFC correspondant.



Graphique 12 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 27 et 3, Indice de satisfaction de la rénovation et âge, 50 enquêtés Panier (Source P. DOUART)

¹⁵ [question 27 : D'après vous votre quartier bénéficie-t-il de cette rénovation ?]

Afin de mieux cerner ces résultats nous les rapprochons de la notion de *centralité*¹⁶. Les réponses obtenues convergent vers deux arguments : le brassage de la population, les expulsions.

« *c'est un brassage, il y a beaucoup de nouveaux arrivants* »

(50-69, employée, La Conception)

« *une rénovation de la population, il n'y aura plus de pauvres au Panier, il y a réhabilitation du Panier, mais pour les gens du quartier comme les Comoriens ce sont les expulsions* » (25-29, artisan, Jean Jaurès)

« *cela dépend pour qui, sûrement pas les habitants de toute façon ils ne seront pas là pour constater ou alors en touristes du nouveau quartier* »

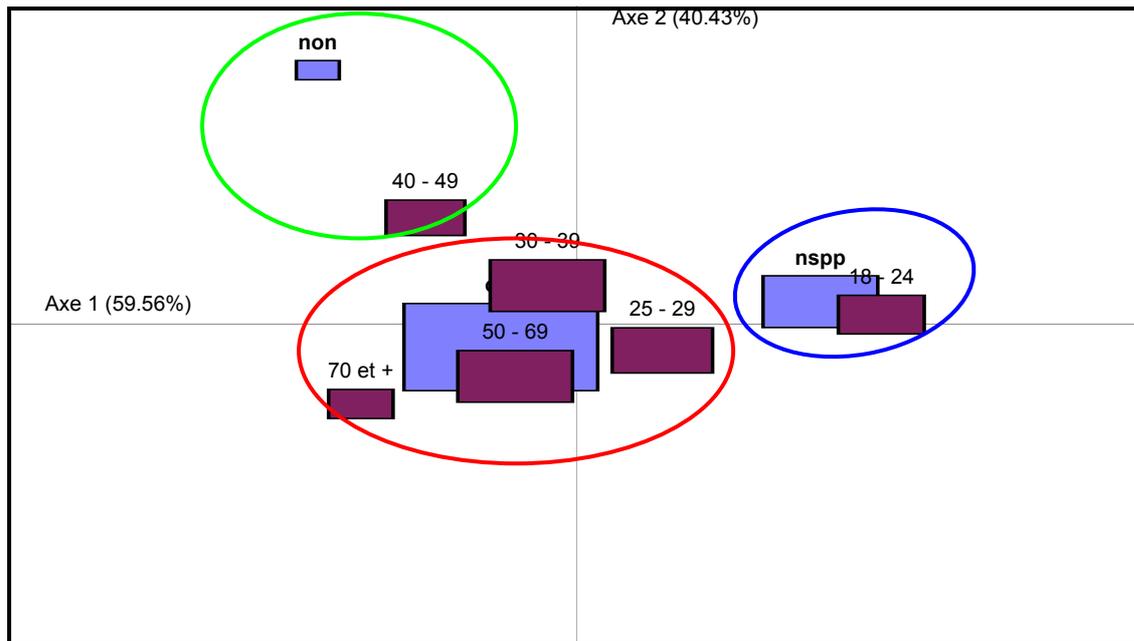
(25-29, profession intermédiaire, La Joliette)

La concomitance de ces deux phénomènes conduit à penser que certains habitants assimilent, l'accélération des expulsions locatives à l'arrivée de nouveaux résidents ?

La perception par les habitants de personnes profitant éventuellement de la rénovation¹⁷ corrélée aux tranches d'âge, donne les résultats suivants : à l'aide des deux axes nous expliquons 99,89 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (59,46 %) indique une forte *conjonction* entre les tranches d'âge et la réponse favorable à la question. L'axe 2 (40,43 %) de la variance illustre l'isolement de la tranche d'âge des 40-49 ainsi que le caractère ultra minoritaire des réponses négatives à la question. Nous soulignons un premier groupe dominant de réponses positives (35) en situation de très forte *conjonction*. Nous distinguons un second groupe, les non réponses (13) où les tranches d'âge 18-24 (4) et 25-29 (3) dominent en situation d'*opposition* avec les résultats constatés. Nous remarquons ensuite un isolat de réponses négatives (2) en situation de nette *opposition*.

¹⁶ [question 28 : Si d'après vous votre quartier bénéficie de cette rénovation alors de quelle manière ?]

¹⁷ [question 17 : Pensez-vous que certaines personnes profitent de la rénovation de votre quartier ?]



Graphique 13 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 17 et 3, Profiteur de la rénovation et âge, 50 enquêtés Panier (Source P. DOUART)

Afin de préciser ces résultats¹⁸, les réponses argumentées à la question 18 désignent : les *promoteurs*, comme les profiteurs de la situation, par le biais de la *hausse des prix*.

« des promoteurs et de nouveaux propriétaires attirés par le gain rapide »

(30-39, profession intermédiaire, Panier)

« l'effet TGV a provoqué une embellie immobilière, le quartier a été touché, le prix du m² s'est envolé, 100 m² pour 800 € » (40-49, cadre, Les Chartreux)

« les prix du m² s'envolent, c'est l'attraction du village et sa qualité de vie »

(25-29, profession intermédiaire, La Timone)

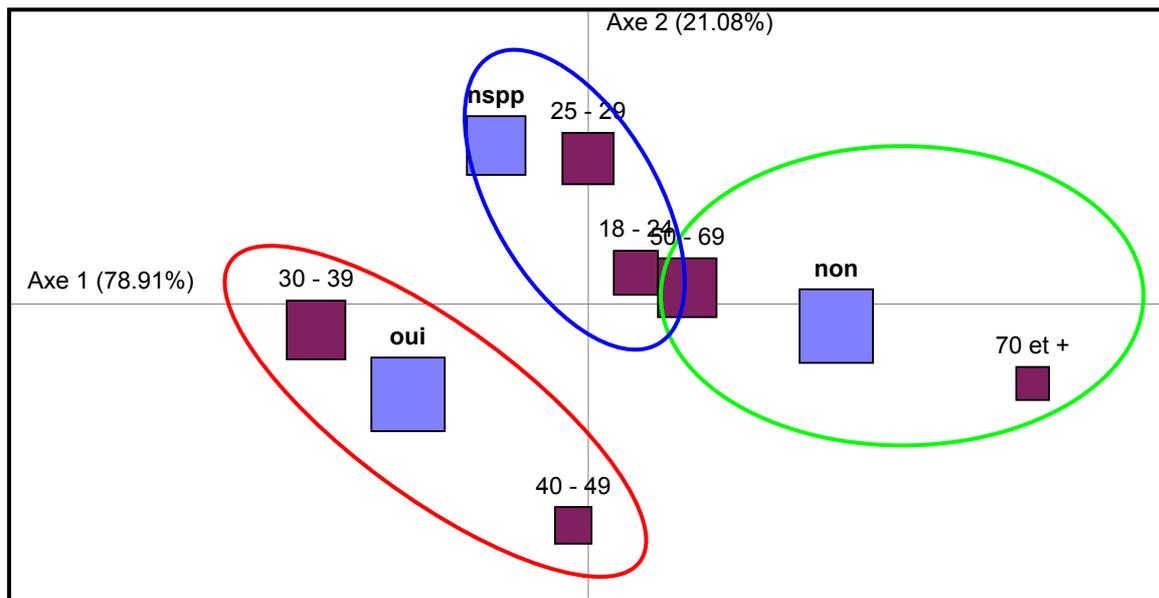
L'identification des acteurs de la promotion immobilière reste imprécise. Ne peut-on déceler le signe d'une appréciation des mécanismes du *renouvellement urbain* des *centres anciens*, hormis la hausse vertigineuse des prix du m² qui en constitue la résultante la plus immédiate ? La perception du renforcement de la *centralité* du quartier au long des rénovations¹⁹ présente des résultats contrastés que nous rapprochons des tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale.

L'axe 1 (78,91 %) indique une opposition entre les plus actifs et les moins actifs quant à l'appréciation du renforcement de la centralité. L'axe 2 (21,08 %) illustre l'isolat de la tranche d'âge 40-49. Le premier groupe comprend les réponses négatives (18) : il attire d'abord la

¹⁸ [question 18 : Si vous pensez que certaines personnes profitent de la rénovation de votre quartier pouvez-vous indiquer pourquoi ?].

¹⁹ [question 29 : Votre quartier rénové est-il mieux inséré dans la ville aujourd'hui ?]

tranche d'âge 70 + (4) puis variablement, les tranches d'âge 50-69 (6), 18-24 (3), 40-49 (2) ; il caractérise une situation de *conjonction* entre ces tranches d'âge et une perception négative du renforcement de la centralité. Le second groupe rassemble les réponses positives (18) de la tranche d'âge 30-39 qui domine (8) et la tranche d'âge 40-49 (3) ; nous constatons une situation de forte *opposition* entre ces tranches d'âge et l'appréciation négative du renforcement de la centralité. Le troisième groupe de non réponses (14) intègre la tranche d'âge 25-29 (4) et des fractions des 18-24 ans (2) et 30-39 (4). Nous décelons une situation de *quadrature* pour les 18-24 ans, ce que nous vérifions au sein du tableau de contingence.



Graphique 14: AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 29 et 3, Renforcement de la centralité et âge, 50 enquêtés Panier (Source P. DOUART)

Les habitants qui estiment que la rénovation du quartier renforce sa centralité²⁰ avancent la réponse argumentée suivante : *l'amélioration de l'image*.

« en terme d'image le quartier a changé, les marseillais sont surpris, l'idée qu'ils en avaient a changé, c'est mieux, un effet des médias et surtout de la télévision »
(40-49, cadre, Les Chartreux)

« son image est meilleure il attire de nouveaux habitants »
(18-24, profession intermédiaire, Panier)

Les habitants qui estiment que la rénovation du quartier ne renforce pas sa centralité²¹ répondent par l'argument suivant : l'immobilisme.

« je ne vois pas ce que ça change pour moi rien du tout »
(25-29, demandeur d'emploi, Panier)

« il est déjà central, on n'est pas coupés du centre ville »
(50-69, employée, La Conception)

²⁰ [question 30 : Si votre quartier rénové est mieux inséré dans la ville aujourd'hui alors pourquoi ?]

²¹ [question 31 : Si votre quartier rénové n'est pas mieux inséré dans la ville aujourd'hui alors pourquoi ?]

L'antinomie apparente des deux arguments révèle l'existence de deux conceptions représentatives chacune d'un groupe identifiable d'habitants du quartier.

Le regard des habitants sur les changements consécutifs à la rénovation de leur quartier²² montre qu'ils sont sensibles aux *nouveaux arrivants* et aux *expulsions des anciens*.

« *les nouveaux arrivants sont plus jeunes et viennent de l'extérieur, ce sont souvent des artistes, des musiciens* » (25-29, Profession intermédiaire, La Timone)

« *Le relogement de certaines familles dans les quartiers nord avec des loyers en hausse, certaines familles se sentent dépossédées et isolées* » (30-39, artisan, Panier)

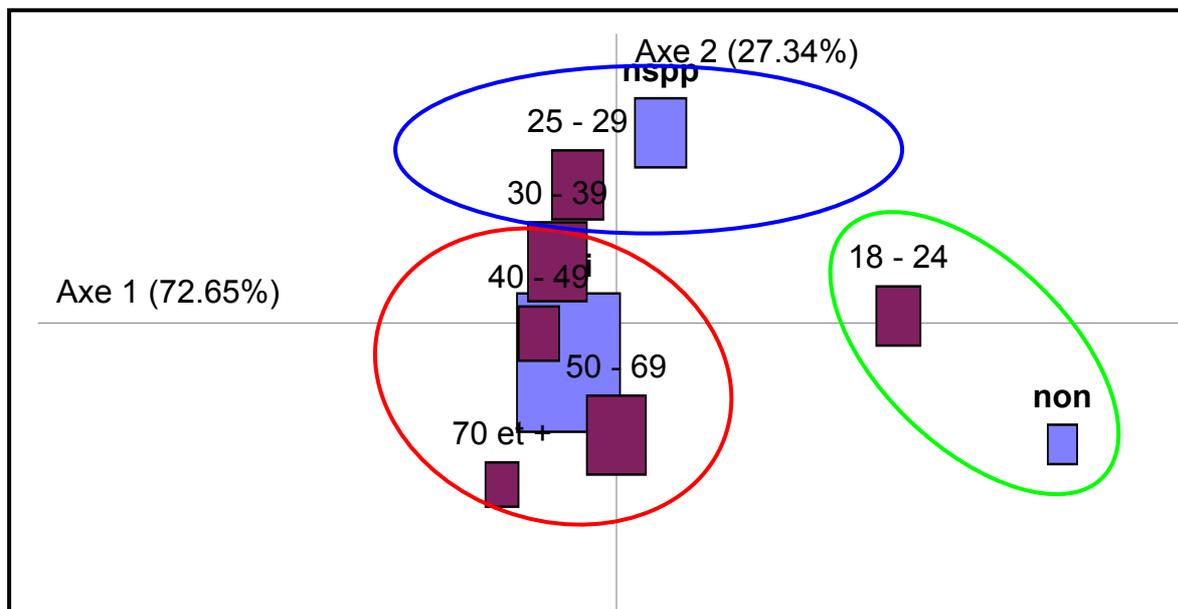
« *exclusion des anciens habitants au cours des opérations de réhabilitation même pour celles organisées par la Mairie* » (30-39, profession intermédiaire, Panier)

La redondance de la proximité entre d'une part l'arrivée de *nouveaux résidents* et d'autre part les *expulsions* de locataires ne constitue-t-elle pas, un révélateur des changements en cours ?

La conception de la *patrimonialisation* du quartier par les habitants²³ se voit corrélée aux tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (72,65 %) indique une forte domination de la réponse favorable à la question. L'axe 2 (27,34 %) illustre l'isolat de la tranche d'âge des 18-24. Un premier groupe dominant (37) estime que la rénovation récente peut se voir attestée ainsi que la forte *conjonction* entre toutes les classes d'âge et la réponse positive à la question à la notable exception près des 18-24. Nous pouvons identifier un second groupe de non réponses (10), où les tranches d'âge 25-29 (3) et 30-39 (3) se détachent : il s'agit d'une situation d'*opposition* entre ces tranches d'âge et la perception de la *patrimonialisation*. Enfin, un troisième groupe de réponses négatives (3) concerne prioritairement la tranche d'âge 18-24 (2). Cet isolat constitue une situation de forte *opposition* entre la jeunesse et la perception de la *patrimonialisation*.

²² [question 26 : Quels changements dans votre quartier avez-vous remarqués après les opérations de rénovation ?]

²³ [question 12 : D'après vous, votre quartier a-t-il été rénové récemment ?]



Graphique 15: AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 12 et 3, Patrimonialisation et âge, 50 enquêtés Panier (Source P. DOUART)

Dès lors, nous pouvons focaliser notre attention sur l'appréciation de la temporalité du processus de *patrimonialisation*²⁴. Le pourcentage de non réponses s'élève à 48 %. Nous classons les réponses selon la chronologie du processus identifié, deux vagues émergent : *1980-1990, 1990-2000*.

« *entre 1980 et 1990* » (18-24, profession intermédiaire, Panier)

« *de 1980 à 1990* » (70+, retraité, Panier)

« *depuis 1990, cela va mieux* » (25-29, demandeur d'emploi, Panier)

« *depuis à peu près 1990, c'est mieux, les immeubles sont détruits ou réaménagés* »
(25-29, demandeur d'emploi, Panier)

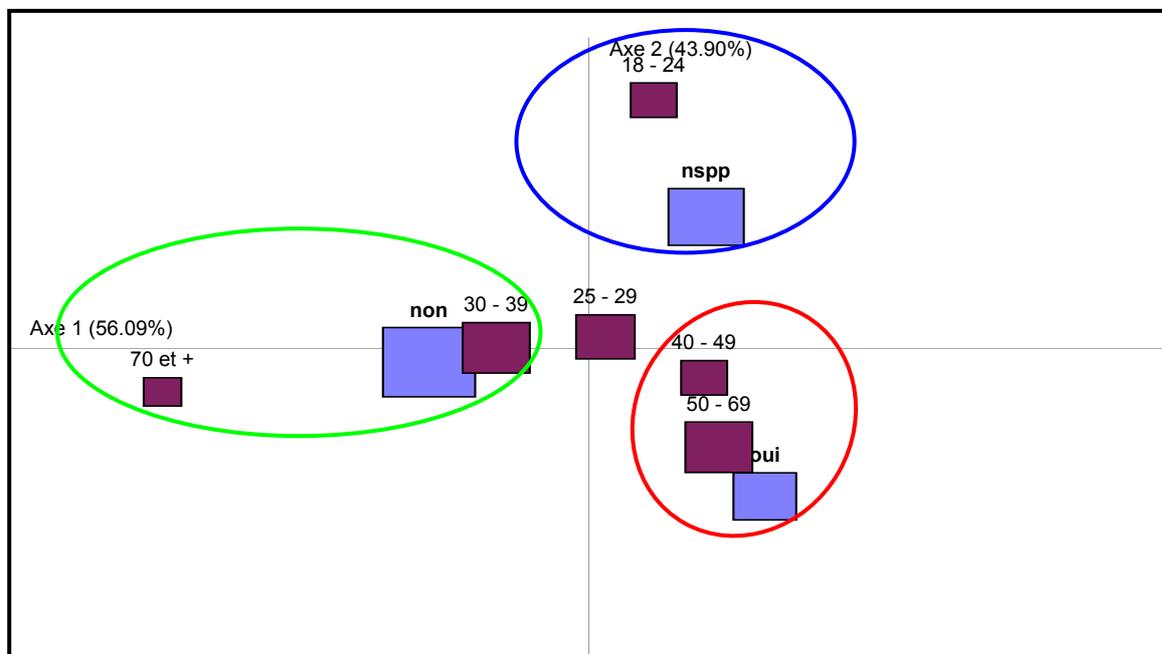
Si nous rapprochons ces résultats de la chronologie des opérations de rénovation conduites à l'échelle du quartier depuis 1974, des phases effectives de ces opérations que constaterons nous ?

L'appréciation des habitants sur le déroulement des travaux²⁵ selon les des tranches d'âge, montre que A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (56,09 %) indique une nette opposition des réponses quant au rythme des travaux, tandis que l'axe 2 (43,90 %) illustre l'isolement de la tranche d'âge des 18-24 et des non réponses à la question. Un premier groupe (25) déclare que les travaux semblent *trop*

²⁴ [question 13 : Si d'après vous votre quartier a été rénové alors quand ?]

²⁵ [question 14 : Trouvez vous que le rythme des travaux soit satisfaisant ?]

longs : nous remarquons la forte *conjonction* entre le nombre de réponses négatives et la tranche d'âge des 30-39 (7). Un second groupe de non réponses (15) choisit l'indétermination : nous décelons une forte *opposition* entre le groupe des 18-24 et l'appréciation négative sur le rythme des travaux. Un troisième groupe (10) approuve le rythme du déroulement des travaux, à l'intérieur duquel les tranches d'âge 40-49 (2) et 50-69 (5) se trouvent en situation de forte *opposition* envers l'appréciation négative. Nous signalons que le groupe des 25-29 se démarque par sa situation originale de *quadrature*, vu sa position au sein du tableau de contingence.

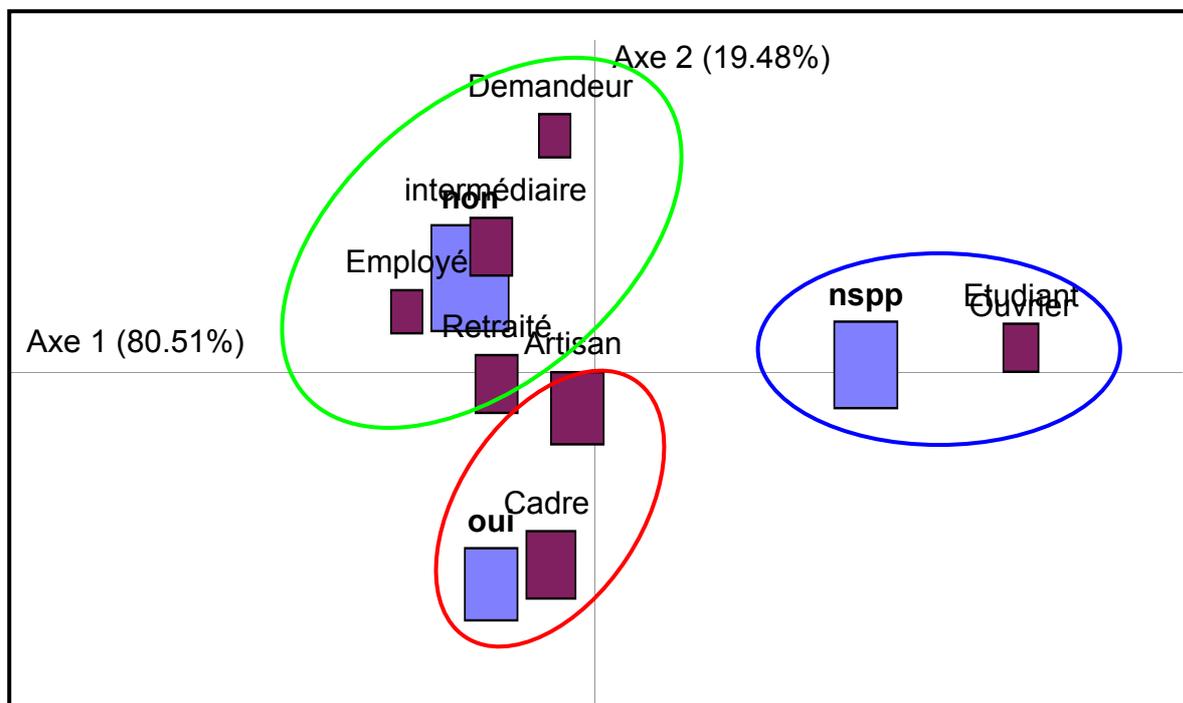


Graphique 16 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 14 et 3, Rythme des travaux et âge, 50 enquêtés Panier (Source P. DOUART)

L'appréciation des habitants sur le déroulement des travaux²⁶ se voit aussi corrélée aux professions des enquêtés. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (80,51 %) indique que les cadres se différencient des autres professions, nous nous trouvons en présence d'une nette domination des réponses négatives. Nous ajoutons la forte conjonction entre l'indétermination et la CSP ouvrier ainsi que la CSP étudiant. L'axe 2 (19,48 %) renforce la différenciation entre les cadres et les autres CSP selon

²⁶ [question 14 : Trouvez vous que le rythme des travaux soit satisfaisant ?]

leurs revenus. Un premier groupe (25), artisans (5), intermédiaire (5), employé (3), retraité (4), demandeur d'emploi (3), déclare que les *travaux semblent trop longs*, nous remarquons la franche *conjonction* entre les classes moyennes, intermédiaires et l'insatisfaction quant au rythme des travaux. Un second groupe de non réponses (15) persiste dans l'indétermination, nous remarquons la forte situation d'*opposition* entre la CSP ouvrier (2), la CSP étudiant (5) et l'appréciation négative du rythme des travaux. Un troisième groupe (11) approuve le rythme des travaux : il s'agit de la très remarquable *opposition* entre les cadres (4) et l'insatisfaction quant au rythme des travaux. La CSP artisan se trouve dans une situation de *quadrature*.



Graphique 17 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 14 et 4, Rythme des travaux et profession, 50 enquêtés Panier (Source P. DOUART)

Les réponses satisfaites²⁷ se réduisent à l'argument de *l'absence de gêne*.

« on a évité les énormes chantiers paralysants » (50-69, retraité, Les Chartreux)

Les réponses insatisfaites²⁸ se limitent à l'argument de la *longueur du déroulement des chantiers*.

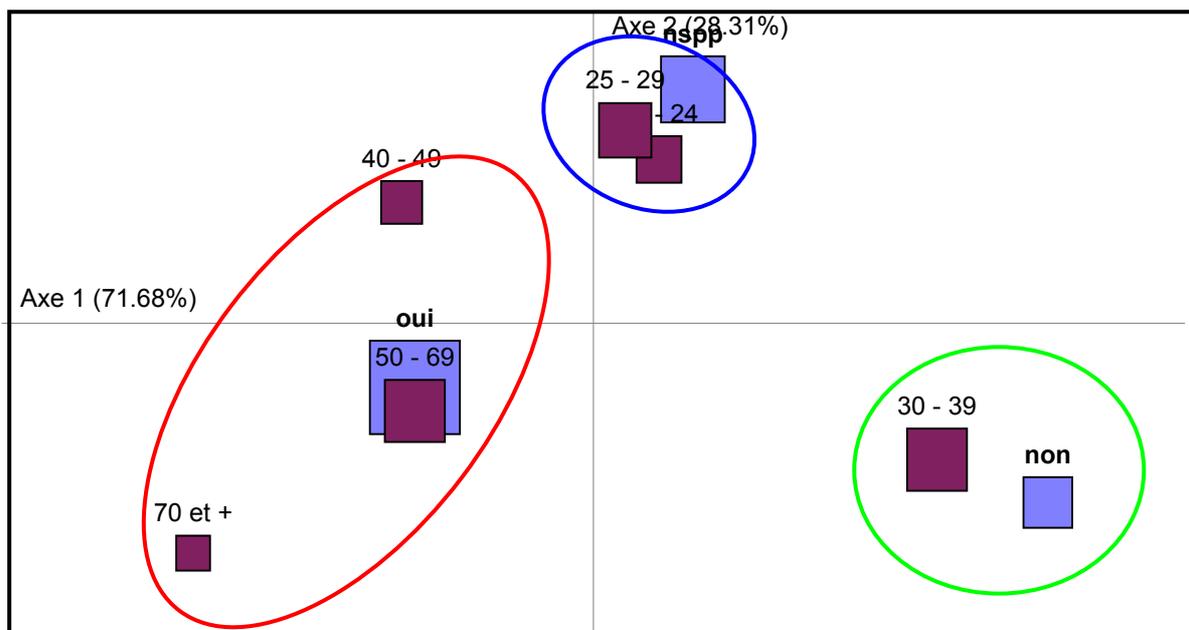
« cela traîne les travaux » (50-69, cadre, Panier)

« c'est bien long et ça traîne on ne voit jamais le bout » (70 + , retraitée, Panier)

²⁷ [question 15 : Si vous trouvez que le rythme des travaux est satisfaisant, pouvez vous indiquer pourquoi ?]

²⁸ [question 16 : Si vous trouvez que le rythme des travaux est insatisfaisant, pouvez vous indiquer pourquoi ?]

L'appréciation des habitants sur la dégradation du quartier²⁹ rapprochée des tranches d'âge indique une relation entre celles-ci et le patrimoine. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (71,68 %) indique une forte *conjonction* entre les tranches d'âge les plus âgées et le sentiment de dégradation du quartier. L'axe 2 (28,31 %) illustre l'isolat et l'indétermination des tranches d'âge 18-24 et 25-29. Un premier groupe dominant (28) estime que le quartier a subi une dégradation, nous remarquons la forte *conjonction* entre le sentiment de dégradation et la tranche d'âge des 50-69 (9) et l'extrême *conjonction* entre ce sentiment de dégradation et la tranche d'âge des 70 + (4). Un second groupe de non réponses (14) rassemble les tranches 18-24 (3) et 25-29 (4), nous décelons une situation d'*opposition*. Un troisième groupe (8) n'estime pas que le quartier ait subi une quelconque dégradation : nous constatons une situation de très forte *opposition* entre le sentiment de dégradation et la tranche d'âge 30-39 (4). Nous supposons qu'il s'agit de nouveaux habitants.



Graphique 18 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 10 et 3, Dégradation du quartier et âge, 50 enquêtés Panier (Source P. DOUART)

Les réponses obtenues à propos de la dégradation³⁰ mettent en avant les deux arguments suivants : la *vétusté*, la *délinquance*.

« à cause des immeubles vides, tout est à l'abandon dans les immeubles »

(18-25, demandeur d'emploi, Panier)

« mauvais entretien des logements qui aboutit au délabrement »

²⁹ [question 10 : D'après vous votre quartier s'est-il dégradé à une certaine époque ?]

³⁰ [question 11 : Si d'après vous votre quartier s'est dégradé à une certaine époque alors pourquoi et quand ?]

(25-29, artisan, Jean Jaurès)

« *c'était un véritable coupe-gorge cela s'améliore graduellement ; il y a dix ans* »

(30-39, cadre, Panier)

« *l'habitat est mal fréquenté du fait de la vétusté des immeubles* »

(50-69, artisan, Le Redon)

Les différents groupes de résidents semblent faire un lien entre vétusté du parc immobilier en déshérence et présence de la délinquance.

La perception par les habitants du départ des locataires fragiles du quartier³¹ donne des réponses qui incluent les deux arguments suivants : *la sélection et l'expulsion des habitants, l'arrivée d'une population plus jeune.*

« *la rénovation chasse certaines populations, la rénovation est une sélection de population* » (18-24, cadre, Sainte Anne)

« *lieu d'accueil pour les immigrés dans des logements dégradés, les habitants sont relogés en mieux à l'extérieur du Panier le plus souvent, peu à peu l'habitat insalubre est rénové, les habitants modestes sont relogés, les logements qui ont été réhabilités sont loués à des populations extérieures à Marseille, plus jeunes et plus aisées* »

(25-29, profession intermédiaire, La Timone)

« *Il y a des nouveaux qui arrivent, les logements rénovés ne sont pas pour les vrais habitants du Panier, les habitants eux ne voient pas de changement directement* »

(25-29, demandeur d'emploi, Panier)

Cette concomitance perçue entre les processus de sélection et d'expulsion de la population du quartier et la venue d'une population jeune ne nous conduit-elle pas à nous interroger sur leur association par les habitants du quartier ?

Dès lors il convient de s'attacher aux réactions des habitants aux opérations de *renouvellement urbain*³² nous obtenons les réponses argumentées suivantes : *la méfiance, la passivité.*

« *des fois ils critiquent que les autres prennent leurs logements, les habitants se méfient de ceux qui viennent d'ailleurs ; parfois cela crée de la jalousie de la haine de la méfiance* » (18-24, demandeur d'emploi, Panier)

« *la dégradation de l'ambiance par le manque de civilité ; les relations se dégradent entre les anciens habitants et les nouveaux venus* » (30-39, cadre, Panier)

³¹ question 19 : A quelles conséquences pour les habitants la rénovation de votre quartier vous fait-elle penser, pouvez-vous expliquer ?]

³² [question 20 : Quelles réactions les habitants concernés par ce changement ont-ils, pouvez-vous expliquer ?]

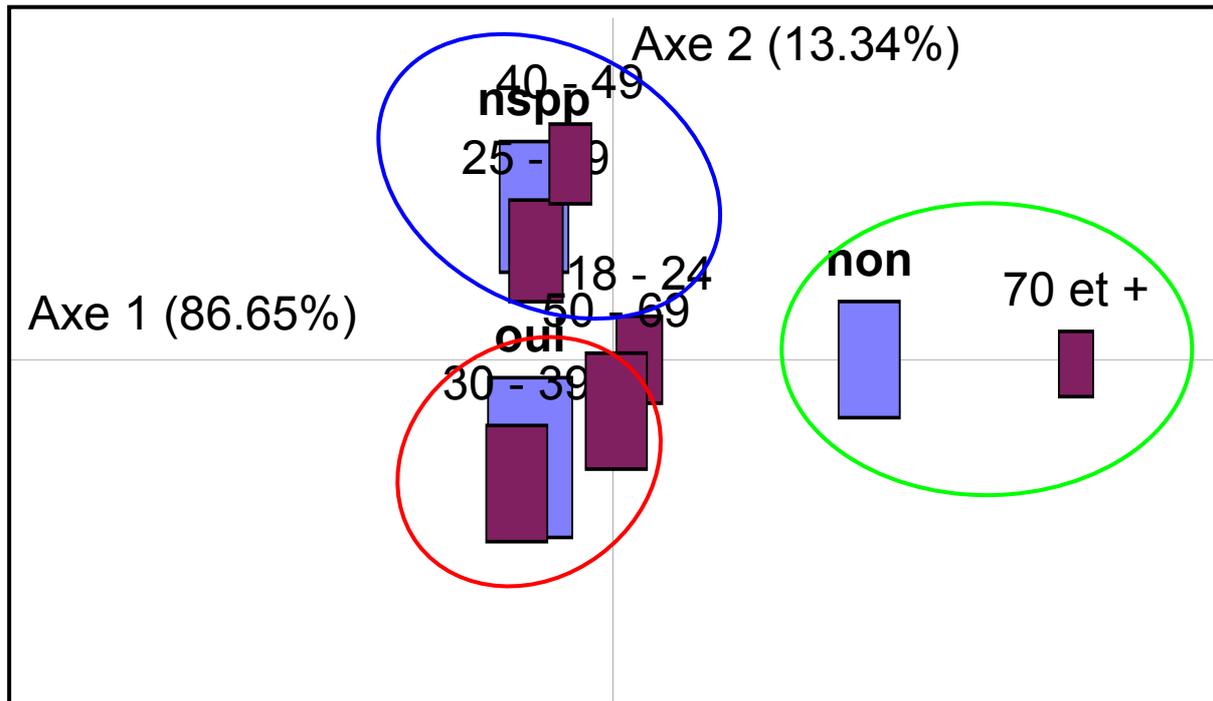
« la passivité, les artistes les habitants les couples, il y a un très fort turn-over des activités artistiques ; le cambriolage est un rite d'intégration, c'est un acte vérificateur » (50-69, cadre, Panier)

« souvent chacun s'occupe de ses affaires ; ceux qui ont un logement neuf sont contents » (70 + , retraité, Panier)

La méfiance ou la passivité des habitants vis-à-vis des nouveaux venus semble révéler, à l'instar des réponses précédentes des relations particulières entre groupes de résidents aux parcours différents : entre vies parallèles sans interférence et opposition.

Afin de mieux cerner les résistances des habitants aux opérations de *renouvellement urbain*, nous proposons de vérifier la présence d'acteurs collectifs de cette *participation*³³. Les résultats sont corrélés aux tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (86,65 %) indique une très forte différenciation entre la tranche d'âge 70 + et les tranches d'âge 30-39, 50-69, 18-24. L'axe 2 (13,34 %) illustre la singularité des tranches d'âge 25-29 et 40-49, pour lesquelles l'indétermination l'emporte. Un premier groupe de réponses positives (23) identifie bien un acteur collectif. Nous remarquons la nette *conjonction* entre la tranche d'âge 30-39 (8) et la connaissance d'un groupe de soutien aux habitants, nous supposons qu'il s'agit de *nouveaux habitants*. Un second groupe de non réponses (15) révèle une ignorance d'un acteur collectif. Nous décelons une situation de *d'opposition* entre les classes d'âge 25-29 (4) et 40-49 (3) qui restent dans l'incertitude et l'identification d'un acteur collectif. Un troisième groupe de réponses négatives (12) soutient l'inexistence d'un acteur collectif. La tranche d'âge 70+ (4), se trouve en situation de nette *opposition* avec l'identification d'un acteur collectif. Une situation singulière concerne les tranches d'âge 18-24 et 50-69 qui se trouvent en situation de *quadrature*.

³³ [question 21 : Connaissez vous des groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents de votre quartier ?].



Graphique 19 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 21 et 3, Acteur collectif et âge, 50 enquêtés Panier (Source P. DOUART)

Nous pouvons maintenant tenter de mieux identifier les acteurs collectifs repérés par les habitants du quartier³⁴. Les réponses concernent les groupes suivants : l'association un Centre Ville Pour Tous et le Comité d'Intérêt du Quartier du Panier.

« Un centre Ville Pour Tous (CVPT) ; une association pour l'aide des personnes touchées par des problèmes de relogement »

(25-29, profession intermédiaire, La Joliette)

« une association active, un Centre Ville Pour Tous (CVPT) ; qui fait l'interface entre les bailleurs opérateurs et les habitants, en accompagnant des personnes concernées par la réhabilitation » (40-49, cadre, Les Chartreux)

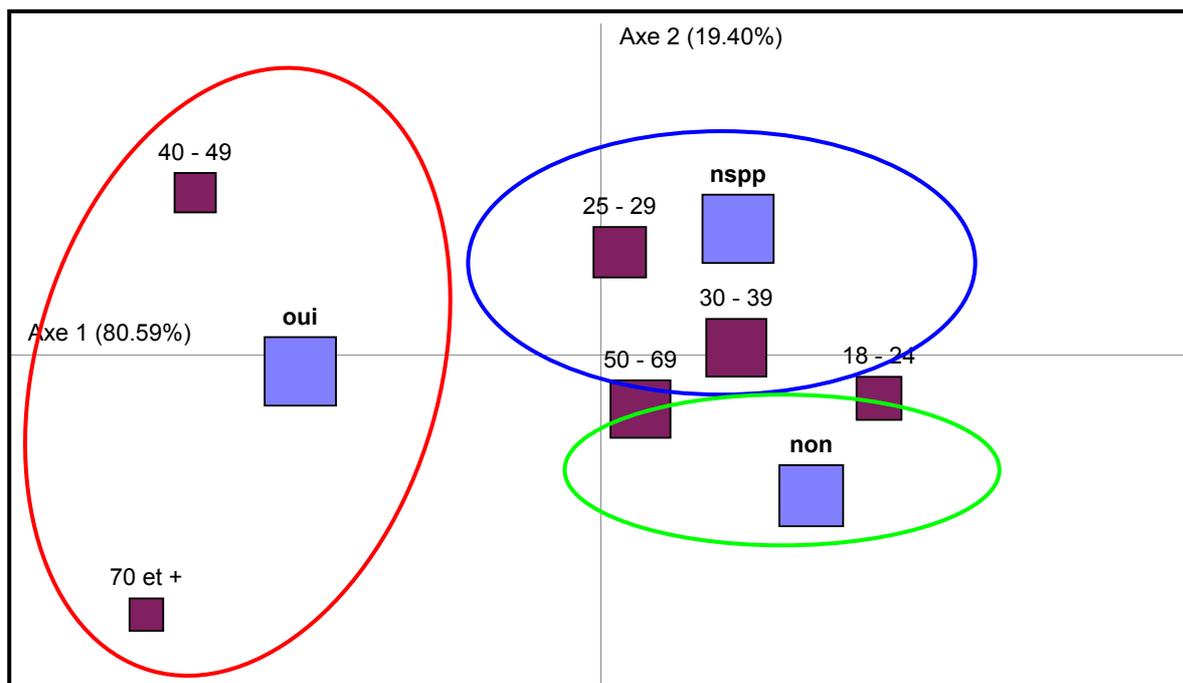
« Comité d'Intérêt de Quartier (CIQ) ; affichage » (30-39, employée, Panier)

« par le biais du Comité d'Intérêt du Quartier (CIQ) » (50-69, retraité, Les Chartreux)

Nous pouvons à présent tenter de mieux cerner ces groupes. Existe-il des relations entre les phases du *renouvellement urbain* des *centres anciens* et l'émergence d'acteurs collectifs de la *participation* ?

³⁴ [question 22 : Si vous connaissez des groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents de votre quartier, lesquels et de quelle manière ?]

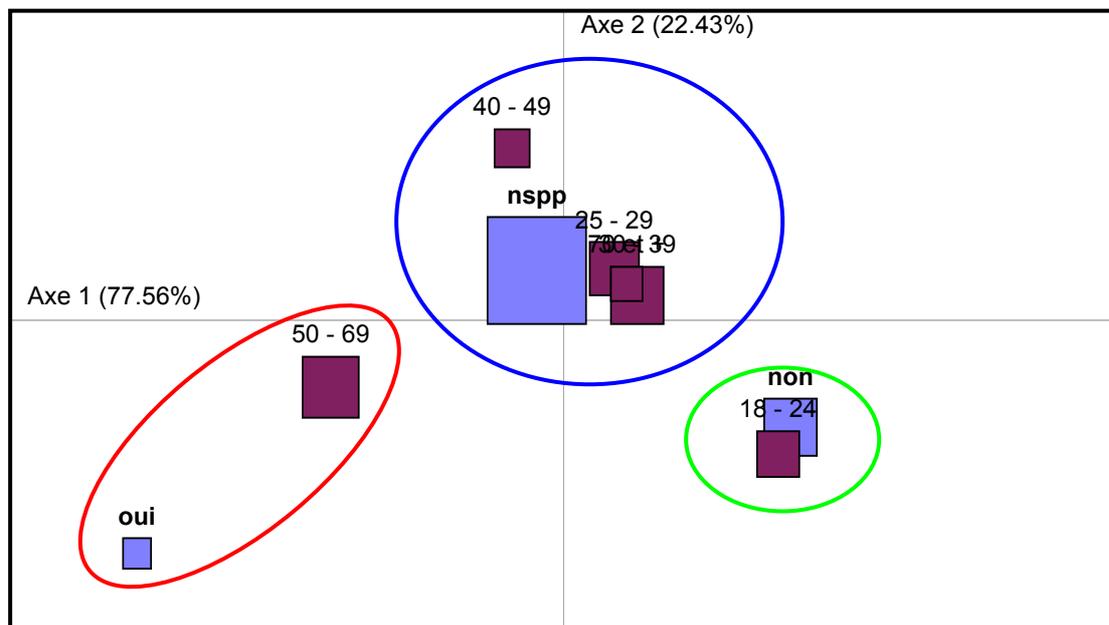
Puis nous nous sommes interrogé sur la volonté des habitants de participer aux opérations de rénovation de leur quartier³⁵ nous corrélons les résultats avec les tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (80,59 %) indique une différenciation triangulaire du spectre des opinions exprimées quant à la volonté de participation, L'axe 2 (19,40 %) illustre le niveau élevé et équilibré d'indécision pour les tranches d'âge 25-29, 30-39, 50-69, 18-24, aux notables exceptions près des tranches d'âge 40-49 et 70 +. Un premier groupe de réponses positives (18) émerge où s'équilibrent les tranches d'âge 25-29 (3), 30-39 (3), 50-69 (4). Nous décelons une situation de nette *opposition* entre l'absence de volonté de participer, c'est-à-dire qu'ils veulent participer et les tranches d'âge suivantes : 40-49 (4), et 70 + (3). Un second groupe de non réponses (18) se distingue dominé par les moins de quarante ans (12). Un troisième groupe de réponses négatives (14) comprend toutes les tranches d'âge dans une distribution équilibrée. La tranche d'âge de 50-69 se trouve en situation de *quadrature*.



Graphique 20 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 23 et 3, Participation et âge, 50 enquêtés Panier (Source P. DOUART)

³⁵ [question 23 : Avez-vous, souhaitez vous ou auriez vous souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier ?]

Nous abordons la mise en place de structures qui favoriseraient une véritable *gouvernance* pour une gestion durable des espaces urbains³⁶. Les résultats se verront rapportés aux tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (77,56 %) indique une écrasante représentation des opinions indéterminées à propos de la prise en compte de l'avis des habitants quelles que soient les tranches d'âge. L'axe 2 (22,43 %) illustre le singulier isolat de la réponse positive, cette situation de franche *opposition* se renforce par l'isolat du même ordre de la tranche d'âge 50-69. Un premier groupe de non réponses (35) écrase les résultats. Nous décelons une franche situation de *conjonction* entre la prise en compte des avis des habitants et l'indétermination. Un second groupe de réponses négatives (10) se voit surreprésenté dans les tranches d'âge de moins de 40 ans (9). Nous remarquons une situation d'*opposition* prononcée pour la tranche d'âge des 18-24 (4), quant à l'indétermination face à la prise en compte des avis de la population. Un troisième groupe de réponses positives (3) se révèle un isolat singulier. Nous établissons à ce propos une situation de très franche *opposition* entre la tranche d'âge 50-69 et la non détermination de l'opinion.



Graphique 21 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 24 et 3, Avis et âge, 50 enquêtés Panier (Source P. DOUART)

³⁶ [question 24 : Si vous ne souhaitez pas ou n'avez pas souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier, pensez vous que l'on tienne compte de l'avis des habitants ?].

La mise en place d'une véritable *gouvernance* impliquerait une *participation* active et volontariste, tant des citoyens que des représentants élus³⁷. Nous répartissons les réponses selon les valeurs qui les sous-tendent : *l'individualisme, le réalisme, l'idéalisme*

« *c'est chacun pour soi, pour sa famille et ses potes c'est la débrouille c'est le système D !!!* » (18-24, demandeur d'emploi, Panier)

« *chacun se débrouille par lui-même la solidarité j'y crois pas trop* »

(18-24, étudiant, Panier)

« *donner la parole aux vrais habitants du Panier pas aux nouveaux venus* »

(70 +, retraitée, Panier)

« *on ne nous a pas demandé, on nous a juste dit Euromed arrive et grâce à cela on va rénover le quartier mais on ne nous a jamais dit qu'on allait expulser un maximum d'habitants du quartier ; j'aurais voulu participer aux décisions de rénovation mais on serait sûrement arrivé aux problèmes de relogement et cela aurait été impossible, je suis certain qu'ils ne se sont même pas posés la question alors que la ville reçoit autant d'argent pour rénover le quartier cela ne se refuse pas même s'il a fallu éradiquer tous les habitants du quartier pour mettre des plus riches à la place, mais en perdant toute identité qui faisait de ce quartier un quartier populaire apprécié* »

(25-29, profession intermédiaire, la Joliette)

« *j'hésite entre aider la personne et la réflexion politique et l'ancrage dans un contre-poids politique, comment l'empêcher ?? j'ai passé du temps dans le milieu militant contre le gouvernement, sans bien peser mes engagements* »

(25-29, artisan, Jean Jaurès).

Nous allons maintenant essayer d'articuler nos interrogations aux résultats de ce questionnaire. Les premiers résultats sont significatifs mais ils permettent également de se poser de nouvelles questions. Des tensions récurrentes attestées par de nombreux indices affectent le quartier du Panier. Pour autant le taux de résidents satisfaits ou qui se déclarent comme tel reste très élevé (84 %). Le terme *village* domine pour qualifier le quartier du Panier, quelles significations peut-il revêtir pour les différents groupes de résidents ? L'amélioration de l'image du quartier proviendrait-elle de la réussite des opérations de rénovation ou des représentations des nouveaux résidents ? L'appréciation de la rénovation de leur quartier par les habitants proviendrait-elle de leur ancienneté de résidence ou de leur

³⁷ [question 25 : Si vous souhaitez ou avez souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier, quelles actions concrètes faudrait-il que les habitants engagent ?].

âge ? Le sentiment de dégradation du quartier proviendrait-il de la concomitance entre la visibilité renforcée de la vétusté d'une fraction du parc locatif et de la récurrence des incivilités ? La survenue simultanée de deux phénomènes, l'accélération des expulsions locatives et l'arrivée de nouveaux résidents, ne pourrait-elle pas se voir assimilée par les habitants du quartier aux changements consécutifs au processus de *renouvellement urbain* des *centres anciens* ? La méfiance ou la passivité des habitants anciens du quartier vis-à-vis des nouveaux venus révéleraient-elles une cohabitation parfois tendue entre groupes de résidents aux parcours différents ? La perception imprécise des *acteurs* collectifs de l'aménagement urbain qu'ils soient privés, publics, institutionnels ou associatifs ne révélerait-t-elle pas une appréciation floue des mécanismes du *renouvellement urbain* des *centres anciens* ? L'absence de l'expression d'une nette volonté de participation aux opérations de *renouvellement urbain* ne révélerait-elle pas la prégnance des valeurs individuelles sur l'engagement collectif ?

Les enquêtes conduites dans le quartier du Panier, montrent une nette différenciation entre les habitants traditionnels et les nouveaux venus. Il nous revient donc à présent de parfaire notre connaissance de ce clivage fondamental. Les premiers résultats, vont devenir le matériau de la constitution de la trame des interviews. Nous conserverons, l'ordre du questionnement, qui provient de l'enchaînement des hypothèses de travail définies au préalable. Nous dégagerons des tendances que nous pensons significatives, afin de vérifier ces résultats, auprès d'interlocuteurs du quartier ou de la ville, au fait des changements récents survenus dans le quartier du Panier.

4-3 Les interviews

Nous proposons à présent de nous pencher sur les résultats des interviews réalisés à Marseille entre juin et septembre 2007, auprès d'interlocuteurs sélectionnés. Les thématiques retenues pour l'élaboration de la trame d'interviews, au nombre de douze proviennent des résultats du questionnaire, lui-même élaboré à partir de nos hypothèses de recherche. Nos attentes se révèlent confortées par le contenu des rencontres. Les transcriptions d'interviews intégrales se trouvent en (Annexe 20). Dès lors nous restituerons de courts extraits sélectionnés pour leur représentativité. Nous recourrons à une analyse des fréquences lexicales (Annexes 18) qui nous permet de quantifier nos résultats.

Les interviewés, pour expliquer le fort taux de satisfaction³⁸ des résidents insistent sur la position de *centralité* du quartier du Panier. Ils mettent également en avant les notions de *qualité de vie* et de *village*, qui singularisent le quartier, renforçant ainsi les résultats de l'enquête.

« Par rapport aux difficultés que l'on peut repérer sur le territoire et le sentiment que l'on peut mesurer, il y a cette satisfaction de la part des habitants du quartier. Je mets derrière cela la recherche d'une certaine qualité de vie, un peu différente que l'on peut avoir dans d'autres quartiers. Ce qu'il faut signaler c'est que les gens qui viennent habiter sur ce quartier ne sont généralement pas des marseillais. Ce sont des gens qui viennent de l'extérieur. Cela correspond à un village soit à une âme villageoise qu'ils aimeraient retrouver. Il s'agit d'une qualité de vie qu'ils aimeraient retrouver, car ce sont essentiellement des jeunes, qui constituent les habitants du Panier d'aujourd'hui. » (N° 1)

« Il y a une dimension de village dans ce quartier qui est très impressionnante. C'est petit, il y a une mémoire qui est là aussi, les populations qui sont arrivées les unes après les autres, des populations pauvres. C'était un des quartiers les plus pauvres de Marseille, de par l'habitat de petites maisons. » (N° 2)

Néanmoins il convient de nuancer cette appréciation positive, à cause de la fréquence élevée du signalement de la *dégradation* de cette qualité de vie. Les résidents pointent fréquemment les *incivilités*, la *délinquance*, ainsi qu'une *méfiance* vis à vis des *nouveaux résidents* qui arrivent de l'extérieur.

« Mais l'incivilité, effectivement elle bouffe la vie du quartier, (silence), dire aussi qu'il y a des dégradations des vols ou autres, des gens qui se font cambrioler cinq fois, ils appellent la police qui ne répond pas, parce que quand on appelle la police on ne répond pas au Panier. (rires) Il y a des gens qui craquent totalement avec ça. » (N° 7)

« Les habitants considèrent en fait qu'ils sont chez eux et que la puissance publique n'a pas forcément à y intervenir de manière trop évidente et surtout un regard méfiant vis-à-vis des nouveaux résidents, qui pourraient venir habiter dans ce quartier, du fait de cette politique de rénovation « coup de poing » que la Ville a essayé de mettre en place, à partir des années 1990. » (N° 3)

³⁸ Le taux de résidents satisfaits ou qui se déclarent comme tel est très élevé (84 %). Pour autant des tensions récurrentes attestées par de nombreux indices n'affectent-elles pas le quartier du Panier : incivilités, dégradations, vols ?

Les interviewés, mentionnent tous le terme de *village*, pour qualifier le quartier³⁹ du Panier. Aussi pour préciser cette assertion, une analyse de fréquence plus détaillée a été menée pour apprécier les différents sens que les habitants traditionnels et nouveaux peuvent donner à ce mot. (**Annexe 19**) Les éléments matériels de la morphologie urbaine : l'*enclave*, la *rue*, les *maisons*, sont souvent mentionnés, ils font du quartier un monde à part, *isolé* de Marseille, où les *voitures* pénètrent difficilement. En outre la dimension symbolique et idéale est bien présente : le *Vieux-Port*, la *nostalgie*, l'*image de Marseille*. La dimension de *proximité* et de *convivialité*, incarne également cette perception du Panier : *on se connaît tous*.

« *La topographie fait qu'il est sur les hauteurs. Les différents tracés, notamment la rue de la République et la rénovation complète du Vieux Port ont fait qu'il s'est retrouvé isolé sur sa butte. Il y a un sentiment d'appartenance particulier, à ce quartier, toutes les opérations de rénovation qui se sont succédées, sur le quartier du Panier.* » (N° 3)

« *Village, oui car cela ressemble à un village, sur le plan urbanistique, de petites maisons de petites rues, de petites fenêtres, des petites gens.* » (N° 5)

« *Le quartier qui est un petit village sans voitures, tranquille, en plein centre ville ce qui est exceptionnel.* » (N° 7)

« *Le Panier c'est un village dans la ville, cette dimension plait aux gens qui viennent s'installer ou qui viennent y travailler. On est en plein centre ville, à deux pas du Vieux-Port, à côté de la Bonne Mère. Cela est petit et limité par la rue de la République, le Vieux-Port, la rue Caisserie. Les gens revendiquent et apprécient cette dimension. On se connaît tous, il y a beaucoup de gens qui se connaissent, qui se croisent sur la place du village, dans des lieux pour l'apéro, la Place de Lenche.* » (N° 2)

« *Là tout le monde se connaît, on se retrouve encore maintenant, l'été quand il fait beau, il y a des bancs, place de Lenche, place du Refuge, qui sont occupés par les mamans, qui se retrouvent. C'est toujours un lieu où on se retrouve dans la rue et ça c'est toujours vrai aujourd'hui.* » (N° 6)

« *Le terme de village c'est ce qui caractérise Marseille en général, une espèce d'accumulation de villages, le Panier étant le village, le quartier le plus à l'image de tout Marseille, fédérateur de tout Marseille.* » (N° 7)

La place singulière qu'occupe le Panier au sein de la métropole, est en relation avec une dimension artistique de la rénovation en cours⁴⁰, qui repose sur l'élément patrimonial de la *Vieille Charité*, qui constitue un pôle culturel de premier plan. Les associations culturelles notamment les *compagnies de théâtre*, sont nombreuses à résider et intervenir dans le quartier. Mais l'image d'un *Montmartre marseillais* ne correspond pas à la réalité

« *Ce quartier par son patrimoine ancien, on vient de parler du village, on a parlé de la Vieille Charité, ou par d'autres aspects comme ça. En soi déjà il y a une dimension patrimoniale, plutôt qu'artistique,*

³⁹ Le terme village domine pour qualifier le quartier du Panier, quelles significations peut-il revêtir pour les différents groupes de résidents ?

⁴⁰ Le mouvement de rénovation du quartier teinté d'une dimension artistique s'inscrit-il dans celui plus global de la métropole ?

le patrimoine culturel. (...) L'image que l'on voit des fois dans les photos proposées par les promoteurs immobiliers, c'est que le Panier, c'est le Montmartre Marseillais, c'est-à-dire l'idée qu'il y a des artistes des petits ateliers, des petits trucs. Le problème c'est que ça c'est une image, comme si Montmartre était un modèle. » (N° 9)

« Il y a des acteurs locaux des compagnies de théâtre implantées dans le quartier depuis de nombreuses années et qui sont en prise directe avec la population et donc de travailler avec des structures sociales. » (N° 1)

La reconquête de la *centralité* du quartier du Panier, au sein de la métropole de Marseille, dépend d'une part de la réussite des *opérations de rénovation* et d'autre part du changement de l'*image* que les nouveaux habitants se font de cette nouvelle réalité⁴¹. L'attractivité du secteur se renforce, notamment à l'occasion de la *fête du Panier*.

« Alors qu'on avait un bâti qui était complètement rénové et des espaces publics en attente de rénovation. Maintenant on va se retrouver presque dans la situation inverse, à avoir un espace public de qualité et un bâti qui commence à décliner. » (N° 3)

« L'opération de rénovation a été très lourde, elle n'est pas encore finie et elles se fait avec beaucoup de heurts et de difficultés, cela s'est quand même amélioré. » (N° 7)

« Aujourd'hui le quartier du Panier, c'est pour les Marseillais, on le voit à la fête du Panier, la fête de ce quartier quand on attire entre 30 000 et 50 000 personnes, chaque année, cela veut dire quelque chose, ce n'est pas neutre. (...) Aujourd'hui je pense que tous les Marseillais ont une image du quartier, quand même, qui a bien évolué. » (N° 6)

Les habitants apprécient la rénovation⁴², selon leur *ancienneté de résidence*, dans le quartier et également en fonction de leur *âge*. Les nouveaux habitants, les *bobos*, semblent apprécier le Panier. Nous constatons que le quartier traverse une phase de transition au cours de laquelle, il perd un certain nombre de repères identitaires, liés aux habitants traditionnels et n'a pas encore conquis une nouvelle identité, celle des nouveaux habitants.

« J'ai tendance à penser que les nouveaux habitants sont attirés par ce quartier, à cause de tout ce que l'on a dit tout à l'heure, il y a une dimension bobo, qui doit jouer. » (N° 8)

« Il y a à la fois, le côté les gens qui y sont et qui ont une histoire à laquelle ils sont attachés, notamment avec une population Corse qui est ancrée de manière historique dans le quartier. Ensuite une population maghrébine qui vient depuis une vingtaine d'années et qui a depuis son ancrage dans le quartier. (...) Il peut y avoir à un moment donné un snobisme du quartier du Panier comme il peut y avoir un snobisme de l'Estaque en ce moment par exemple. » (N° 3)

« Il y a deux sentiments, c'est propre les façades et les rues, mais il y a un truc qui a disparu qui n'est plus là, pour les anciens et qui n'est pas encore là pour les nouveaux. » (N° 5)

⁴¹ L'amélioration de l'image du quartier proviendrait-elle de la réussite des opérations de rénovation ou des représentations des nouveaux résidents ?

⁴² L'appréciation de la rénovation de leur quartier par les habitants proviendrait-elle de leur ancienneté de résidence ou de leur âge ?

« On est en centre ville, le syndrome « Plus belle la vie ». Une très forte ancienneté de résidence ou une très faible ancienneté de résidence peuvent jouer, dans le même sens pour dire que l'on apprécie le quartier. » (N° 9)

Mais le quartier du Panier conserve de stigmates de *dégradation*,⁴³ qu'ils proviennent de son ancienne image de quartier délabré, mais aussi d'une perte de qualité de vie liée aux *incivilités*.

« La dégradation, par rapport à l'urbanisme, des bâtiments, on sait très bien qu'effectivement, il y a des bâtiments très dégradés, mais aujourd'hui on est donc dans un PRI, avec une rénovation globale du quartier. Une dégradation de la qualité de vie et des incivilités. L'incivilité elle existe mais elle n'existe pas plus qu'elle n'existe ailleurs. » (N° 6)

« C'est de l'incivilité, c'est plus que de l'incivilité, c'est de la provocation, c'est tout ce que l'on veut. Donc c'est un sentiment de dégradation, parce qu'en réalité ce n'est pas si dégradé que cela. » (N° 7)

« C'est dégradé par rapport à la représentation, que les gens ont pu se faire avant. Si on fait venir des gens, en leur faisant croire, que dans un horizon très proche, ils vont se retrouver entre gens de niveaux et classes supérieures aisés, c'est le syndrome entre soi, que toutes les poubelles vont être ramassées, le problème à ce moment là, c'est qu'ils se sont fait avoir. Ce n'est pas forcément dégradé, cette réhabilitation qui ne vient pas, ce fantasme de réhabilitation ne s'opère pas, donc à ce moment là, il peut y avoir des gens qui sont mécontents. » (N° 9)

L'arrivée de *nouveaux habitants* coïncide parfois avec le départ de certains habitants traditionnels⁴⁴. Ainsi les *expulsions* révèlent une partie des changements en cours au sein du quartier, elles posent la question du *relogement* des populations vulnérables au centre ville de la métropole. Cette concomitance conduit certains interlocuteurs à évoquer le concept de *gentrification*.

« Les expulsions il n'y en a pas trop non plus, il ne faut pas rêver non plus. Il y a des gens qui ne peuvent plus rester ici, parce que économiquement ils ne peuvent pas suivre tout simplement. » (N° 5)

« Cette politique un peu musclée, peut être perçue de manière un peu délicate ou négative, par la population qui voit les choses bouger autour et qui a l'impression : on aide les riches et nous on nous met dehors. » (N° 3)

« On a vu beaucoup de gens qui étaient là depuis longtemps qui étaient locataires et bien se voir remercié par leur propriétaire, parce qu'il ne pouvait pas augmenter les loyers comme il souhaitait, parce qu'il voulait revendre, considérant que leur petit logement est une mine d'or. (...) L'argument c'est de dire que Marseille Aménagement a investi beaucoup sur la rénovation et on justifie souvent le fait que l'on va reloger les gens dans des logements réhabilités. » (N° 6)

« C'est un peu inévitable que les nouveaux habitants, comme les habitants du quartier, voient chacun les deux choses se passer. Un certain nombre d'entre eux se sont fait expulser et un certain nombre de nouveaux qui arrivent. » (N° 8)

⁴³ Le sentiment de dégradation du quartier proviendrait-il de la concomitance entre la visibilité renforcée de la vétusté d'une fraction du parc locatif et de la récurrence des incivilités ?

⁴⁴ La survenue de deux phénomènes concomitants, l'accélération des expulsions locatives et l'arrivée de nouveaux résidents ne pourrait-elle pas se voir assimilée par les habitants du quartier aux changements consécutifs au processus de renouvellement urbain des centres anciens ?

« Cela pose problème face à un certain nombre d'acteurs, dont la Municipalité, qui sont sur une logique de faire jouer la gentrification à plein c'est-à-dire, qu'ils aimeraient bien que les nouveaux habitants les aident, revendiquent un assainissement, un départ des populations anciennes qui n'auraient plus rien à y faire. » (N° 9)

Ainsi, les relations⁴⁵ entre les deux catégories de population, peuvent conduire à une *méfiance* réciproque, qui crispe les relations humaines dans le quartier et révèle les efforts qu'exige une *cohabitation* en centre ville de publics différents. Cette juxtaposition de *communautés* dessine une mosaïque qui symbolise une dimension fondatrice de la métropole de Marseille

« Donc ça, cela fait plaisir et la cohabitation, si on peut parler de cohabitation entre les nouveaux et les anciens, se passe plutôt bien, il y a toujours des cas, cela fait partie des choses je veux dire, normales, mais dans l'ensemble, je ne pense pas que cela perturbe les anciens. » (N° 6)

« Oui, cette cohabitation c'est un paradoxe. C'est à la fois une cohabitation qui se passe relativement bien et à la fois un peu forcée. » (N° 8)

« Les gens ne se mélangent pas tant que cela, ils vivent entre eux, mais ils tolèrent les autres communautés. A Marseille il y a une espèce de magie on parle facilement avec les gens il y a des trucs qui se passent. C'est le côté Port de la tradition des vagues de populations qui sont arrivées et se sont intégrées. » (N° 2)

« (rires) Les gens souvent quand ils arrivent à Marseille, encore une fois ce n'est pas spécifique au Panier, ils parlent de la cohabitation, comme dans Plus belle la vie !! Les blancs, les jaunes, les noirs, tout le monde cohabite, c'est super !! On voit les gens !! (...) La cohabitation elle existe, elle existe fondamentalement, mais elle est tout sauf pacifique, voilà. » (N° 9)

« Le code de comportement d'un milieu populaire, méditerranéen, est complètement différent du code de comportement des gens qui sont un peu bohème, qui ont fait des études. (...) Ce sont des codes de comportement complètement différents. Les habitants anciens apparaissent méfiants ou passifs. » (N° 7)

Nous constatons que les effets spectaculaires de la hausse ou le *rattrapage des prix* de l'immobilier en centre ancien⁴⁶, accompagnent la reconquête de la nouvelle *centralité* du Panier. Cependant, les principaux acteurs de la rénovation restent perçus de manière imprécise. Les causes du rattrapage, pointent parfois des responsables tout trouvés : le *TGV*, les *Parisiens*.

« La rénovation a permis ce rattrapage, le prix de l'ancien dégradé sur le secteur était de 900 le m². Pour Marseille tous quartiers confondus on est passé du simple au double entre 1999 et 2007 !! » (N° 4)

« Les gens du quartier le vivent assez mal. La hausse vertigineuse des prix au mètre carré est identifiée essentiellement au *TGV*, aux *parisiens* qui sont venus et qui ont acheté. En fait c'est un réajustement

⁴⁵ La méfiance ou la passivité des habitants anciens du quartier vis à vis des nouveaux venus révéleraient-elles une cohabitation parfois tendue entre groupes de résidents aux parcours différents ?

⁴⁶ L'identification des acteurs de la promotion immobilière reste imprécise ; hormis la hausse vertigineuse des prix du m² qui en constitue la résultante la plus immédiate ?

par rapport au marché national. (...) Car le prix moyen du foncier s'est multiplié par 12 ou 13, c'est un problème global. » (N° 7)

« Il n'y a aucun intérêt pour les promoteurs immobiliers, à être bien identifiés, comme étant l'interlocuteur qu'il faut aller voir pour se renseigner. La gestion de l'information ou la gestion dégradée de l'information joue un rôle très important. » (N° 9)

« Ce qui est intéressant c'est que ce n'est pas du tout, une absence d'information, c'est beaucoup plus l'identification imprécise, c'est pas une absence d'information c'est plutôt une difficulté à traiter le déferlement d'information. (...) Je crois que c'est une espèce de processus assez classique de déstabilisation, d'insécurisation. Ce sont des mécanismes qui génèrent de l'auto expulsion. » (N° 8)

La perception parfois imprécise⁴⁷ des *acteurs* collectifs, si elle révèle également une appréciation superficielle des processus en cours au centre ville de la métropole, encourage le recours à de nouvelles représentations issues du monde du sport et de la production des médias pour décrire la nouvelle réalité de la ville de Marseille : la *coupe du Monde de 1998*, le film *Taxi*.

« Sous l'effet du TGV et avec l'impact de la Coupe du Monde. La faiblesse des taux bancaires d'emprunts, l'impact des médias et de la publicité : les émissions Capital, Zone Interdite, le film Taxi, la série Plus belle la vie, l'image de la ville de Marseille a changé. » (N° 4)

« Alors, il y a tellement d'intervenants au Panier, que le quartier historique devrait être considéré comme un patrimoine de la commune et donc devrait avoir l'attention particulière aussi bien des moyens que l'on va investir, pour le conserver. » (N° 6)

« (silence) Je ne sais pas si ils ont une perception imprécise des acteurs de l'aménagement urbain. En tout cas en terme d'aménagement, les acteurs sont bien identifiés, c'est la Ville de Marseille, en premier lieu en terme d'aménagement d'espaces publics, en tout cas c'est la Ville de Marseille, tout le monde le sait. Au niveau du parc locatif, là aussi les acteurs sont identifiés, Marseille Habitat, Marseille Aménagement, la Sogima, il y a une identification qui est faite. » (N° 7)

« Il y a une construction intellectuelle qui se fait pour imaginer que ce soit par exemple Marseille République, notre adversaire. Je veux dire il faut vraiment avoir fait du travail de réflexion collective pour en arriver là. Un pour détecter que c'est lui l'adversaire, mais souvent, même si c'est pas lui l'adversaire, Marseille République dit, c'est un tel, c'est un tel. Donc la mobilisation est rare. » (N° 8)

Nous tendons à penser que les différentes phases de *renouvellement urbain* au sein du centre ville de Marseille, notamment les *décisions politiques* qui scandent le passage de procédures incitatives de la rénovation à des procédures coercitives, à partir des années 1990, peuvent expliquer l'émergence d'acteur collectifs de la *participation*⁴⁸. Le Panier au cours de sa

⁴⁷ La perception imprécise des acteurs collectifs de l'aménagement urbain qu'ils soient privés, publics, institutionnels ou associatifs ne révélerait-elle pas une appréciation floue des mécanismes du renouvellement urbain des centres anciens ?

⁴⁸ Existe-il des relations entre les phases du renouvellement urbain des centres anciens et l'émergence d'acteurs collectifs de la participation ?

transformation voit l'*identité* dont sont garants les habitants traditionnels, pourtant menacés par les changements.

« Je crois que l'on est sur une question éminemment politique, plus qu'autre chose, moi je me bats beaucoup pour conserver les familles dans leur quartier parce qu'elles sont l'identité de ces quartiers. Elles sont l'histoire et elles sont l'identité. » (N° 6)

« Les phases de renouvellement des centres anciens, elles sont décidées politiquement, c'est le fait du politique qui à un moment donné, il y a une position justifiée ou non de dire voilà, on va intervenir. Les acteurs collectifs de la participation voient qu'effectivement, qu'il y a des interlocuteurs en face et qui donc parlent de participation. Les acteurs collectifs de la participation quand ils voient effectivement, comme dans les centres ville, les difficultés, les gens voient qu'il y a des choses qui se font qu'il y a du business qui se fait. Ils se regroupent autour d'associations de défense et de promotion. Pour mieux comprendre, il y a des associations qui ont fait beaucoup pour la défense de petites gens, qui ont leur légitimité de ce côté-là. » (N° 7)

« Je ne sais pas, car je me sens concerné. On a une activité participative, de participation. Il fallait d'évidence refaire le quartier, réhabiliter. (...) Ce projet participatif, je n'ai pas hésité, c'est le Panier. On veut participer au renouvellement urbain, je pense que l'on a besoin d'acteurs comme nous, pour tisser les liens. (...) Le participatif c'est l'aventure de construire ensemble un film, un scénario.» (N° 2)

« Au Panier, il y a le fait que ce soit à part, on savait qu'il y avait eu la réhabilitation, mais il n'y a pas vraiment de processus apparent, c'est plutôt des micro opérations. C'est aussi pour cela qu'actuellement, au Panier même, on n'a pas vraiment d'acteur collectif comme acteur face à la réhabilitation, donc il y a des habitants du Panier, parce que effectivement on est dans un processus très très lent, où il n'y a pas une identification claire, d'un acteur à qui on pourrait demander des comptes. » (N° 8)

Le faible niveau d'implication de la population dans les opérations de *renouvellement urbain*, est à mettre en relation avec une attitude *individualiste*, quant aux questions de logement, ce qui paraît peu propice à une *participation* plus directe de la population⁴⁹. La diffusion de l'*information* au sein de la population constitue un des enjeux de la *participation*. Pourtant à l'occasion de *repas de quartiers*, les habitants se plaisent à participer au développement de la *convivialité*.

« On ne peut pas ne pas s'intéresser, à ce que les autorités décident, on se sent concerné, que ce soit le CIQ, la Mairie de secteur, qui est aussi un acteur, devrait pouvoir être associée davantage à toutes ces opérations. » (N° 6)

« Moi je suis gêné par l'ambiguïté du mot participation. En réalité ce n'est pas une volonté de participation aux opérations de renouvellement urbain. (...) On était arrivé au fait que, on avançait dans l'histoire de la rénovation urbaine, les habitants étaient de plus en plus associés aux programmes, consultés. Informés, soit par des expositions soit par des débats, des rencontres que les élus ont avec les habitants, les associations qui étaient mises dans le coup de diverses façons, que les gens puissent participer et comprendre à quelle sauce on est en train de les manger. » (N° 8)

⁴⁹ L'absence de l'expression d'une nette volonté de participation aux opérations de renouvellement urbain ne révélerait-elle pas la prégnance des valeurs individuelles sur l'engagement collectif ?

« Il n'y a pas du tout de souhait de la part des acteurs publics ou privés de la réhabilitation, qu'il y ait une quelconque collectivisation du problème, au sens de mise en collectif du problème. C'est quand même un truc assez évident. (...) Par exemple au Panier, on pourrait se dire : « pourquoi on ne ferait pas une réunion d'information pour sensibiliser les gens sur les questions de réhabilitation ? ». On attend que il y ait des gens qui se manifestent parce que, nous le constat que l'on fait, on ne va pas faire à la place des gens, si ils ne se manifestent pas et donc, j'en déduis sans doute imparfaitement qu'il n'y a pas de situation de réhabilitation suffisamment tendue et suffisamment de problèmes pour qu'à un moment donné les acteurs individuels, quelques acteurs, en ce moment viennent nous voir pour nous dire il y a des problèmes qui méritent un engagement collectif. » (N° 9)

« Les investisseurs privés jouent leurs intérêts à fond, ils n'ont aucune raison de mettre en place de la participation. (...) Il semble bien que comme l'objectif principal était la rénovation à tout crin, elle était alignée sur les objectifs des investisseurs, sans chercher à rattraper leurs insuffisances, ni rattraper ses propres insuffisances, en tant que Mairie. (...) Là il y a un peu un choix, dans les électeurs qui peuvent être informés – pas ceux qui y habitent – de toute façon l'essentiel c'est qu'elle trouve des électeurs qu'il lui faut au moment où il le faut. Mais ceux qui y habitent alors là on peut se permettre de leur marcher dessus, c'est globalement ce qui se passe. » (N° 8)

« Pour moi et je le vois avec notre association depuis quelques années, avec toutes ces réunions qu'on a, avec les relations que l'on a depuis quelques années avec les institutions, je pense qu'il y a vrai problème des institutions, ou politiques ou administratives, pour créer du lien, pour faire participer. C'est précisément ce que l'on essaie de faire depuis deux ou trois ans rue de la République avec les permanences des habitants. On voit que l'on est actuellement seul en tant qu'association avec des habitants, et que ce modèle là, il n'intéresse personne. » (N° 9)

« Il faut avoir le temps et surtout l'énergie, le plaisir de faire avancer les choses, pas de manière égoïste pour soi même, cela n'est vraiment pas évident et complexe. Cela peut être intéressant plaisant même, cordialement parlant. Quand il fait beau ici, je vois par exemple les repas de quartier où chacun amène ce qu'il veut ce qu'il peut, on s'en fout d'ailleurs, c'est la convivialité, c'est complètement informel, ce n'est pas une association qui organise. (...) La place du Refuge cela est une belle chose. J'adore, je suis aux premières loges, tu vois des gens qui arrivent avec leurs chaises, tu as Amidou et Aïcha, qui font leur couscous, c'est génial !!! » (N° 5)

« Le projet participatif c'est de s'investir sur un territoire donné, avec ses habitants, avec son habitat et de pouvoir agir sur le quotidien, à faire connaître le territoire et ses habitants avec notre réseau. On a l'impression que l'on a vraiment la possibilité de participer à la vie du quartier avec les gens, à monter des projets ensemble. A inventer et réinventer une vie de quartier qui sorte de l'aspect individualiste. Dans ce quartier il y a beaucoup de gens qui vivent cette dimension du vivre ensemble. » (N° 2)

La dichotomie au sein de la population du quartier du Panier, représente bien, selon nos interlocuteurs, un clivage réel. La conception du *village*, les agréments et désagréments du vivre-ensemble, diffèrent selon les habitants : traditionnels, nouveaux. Pourtant même si la *cohabitation* quotidienne demeure une réalité, elle n'abroge pas les clivages préexistants. Les occasions pour se rencontrer et partager des moments de convivialité ne manquent pas, que ce soit au cours de moments festifs ou de manière plus informelle. L'image du quartier du Panier, autrefois quelque peu ternie, tend à se cristalliser autour de valeurs positives : la proximité avec le cœur de la ville, le caractère patrimonial, l'ambiance villageoise. Bien que la méfiance et une certaine tension persistent entre anciens et nouveaux habitants, la volonté de cohabiter l'emporte et finalement contribue à l'émergence d'une nouvelle identité du quartier. La *participation* des habitants, soit directement aux opérations de rénovation, soit indirectement à la vie quotidienne du quartier, bénéficie de la présence d'institutions et d'associations qui favorisent le lien social.

Conclusion

A l'issue des enquêtes et des interviews menées à Marseille, nous pouvons dire que les habitants du Panier plébiscitent leur quartier, tant l'indice de satisfaction reste élevé. La dimension de vie au *village*, emporte l'adhésion d'une majorité d'entre eux. L'image du quartier évolue favorablement grâce aux nombreuses opérations de *renouvellement urbain*. De plus, les nouveaux habitants, tendent à privilégier cette localisation centrale, qui garde un caractère méditerranéen prononcé et une identité, réelle ou fantasmée, qui la différencie des autres quartiers de la ville. Néanmoins, les tensions restent récurrentes, entre les catégories de populations. Ainsi, une certaine méfiance de la part des habitants traditionnels à l'égard des nouveaux venus, traduit une attitude de rejet de ce qui vient de l'extérieur. Il est vrai que, récemment, les expulsions de locataires, en situation de fragilité, ont révélé aux habitants anciens, une vulnérabilité qui contraste avec les choix de résidence des nouveaux venus. De sorte qu'il a pu apparaître que les habitants traditionnels subissent la rénovation alors que les nouveaux habitants la choisissent. Par conséquent, il reste une certaine distance entre eux, qui se retrouve dans des modalités différentes de la *participation* de ces catégories aux processus de rénovation. Il resterait à déterminer, de manière plus précise les parcours résidentiels des uns et des autres, ainsi que les stratégies des aménageurs et des promoteurs, afin de mieux saisir les fondements de la dichotomie évoquée plus haut. Les acteurs institutionnels et de la *société civile*, appartiennent souvent à des milieux qui bénéficient d'un bon niveau de qualification, alors que les habitants traditionnels rencontrent des difficultés pour gérer les relations avec les propriétaires et les bailleurs sociaux. Nous voudrions également mieux comprendre le paradoxe, qui fait que la volonté de *participation* ne se concrétise pas toujours. Nous pensons atteindre une limite, dans le sens où ces informations deviennent de plus en plus personnelles et donc plus délicates à collecter et à traiter. De même en se rapprochant des parcours résidentiels individuels, nous nous éloignerions d'une vue d'ensemble de la rénovation du *centre ancien*, pour nous rapprocher de motivations très personnelles, qui ne concordent pas toujours avec ce que les habitants déclarent au cours des enquêtes. En revanche, il aurait pu paraître intéressant de rencontrer pour les interviews, davantage d'acteurs de la promotion immobilière, afin de parfaire notre vision des stratégies conduites dans le centre ancien de la ville de Marseille. Nous aurions voulu approfondir la dimension culturelle du renouveau de Marseille, comme un indice supplémentaire de la nouvelle *centralité* de la métropole.

Chapitre 5 Thessalonique : le quartier de Ano Poli

Le site de Thessalonique et du *centre ancien* du quartier de Ano Poli⁵⁰ ou ville haute, ont correspondu à nos exigences d'étude et sont devenus les lieux de notre seconde série d'expérimentations. Thessalonique incarne une métropole à l'ambition européenne en situation d'interface sur la méditerranée orientale entre Balkans, Mer Noire et Mer Egée. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ *Thessaloniki* figure cette *cit*é antique dont les *formes patrimoniales* demeurent des jalons de civilisation comme autant de signes : de nombreux monuments figurent sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité⁵¹. La mise en valeur de monuments Byzantins et Paléochrétiens⁵², insérés dans une trame vernaculaire, s'accompagne également de la sauvegarde et de la mise en valeur de monuments Ottomans⁵³. Cet ensemble revêt une importance particulière au niveau de la Grèce, la *vieille Thessalonique* survit symboliquement grâce à ces vestiges et à leur réappropriation dans le cadre de la politique culturelle de la ville. Le projet *Thessalonique capitale culturelle de l'Europe*⁵⁴ initié en 1997 constitue une importante opération de *renouvellement urbain* à l'échelle du pays. Le quartier de Ano Poli en raison de sa *centralité* et de sa proximité avec la ville basse, incarne ce *centre ancien* espace iconique de la Thessalonique orientale. Les phases de la rénovation la ville haute mettent en valeur sa *densité patrimoniale* qui incarne le substrat du processus de *patrimonialisation/gentrification*. Les opérations de réhabilitation se succèdent depuis 1990. Le renouvellement et le rajeunissement de la population révèlent, un changement d'image du *centre ancien*. Nous présenterons d'abord l'analyse des résultats (§ 5-1), puis le traitement des résultats (§ 5-2), enfin nous terminerons par le compte rendu des interviews (§ 5-3).

⁵⁰ Ano poli : Άνω Πόλη : ville haute s'oppose à Kato Poli : Κάτω Πόλη : ville basse

⁵¹ <http://www.unesco.org>

⁵² PAISSIDOU, M., 2004-a, Byzantine churches of Thessaloniki, issued in connection with the Ministry of Culture's project for linking the archaeological sites of Thessaloniki, Hellenic Ministry of Culture, Ephoreia of Byzantine Antiquities of Thessaloniki, 19 p.

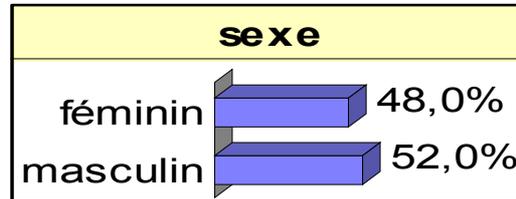
⁵³ PAISSIDOU, M., 2004-b, *Monuments of ottoman period in Thessaloniki*, issued in connection with the Ministry of Culture's project for linking the archaeological sites of Thessaloniki, Hellenic Ministry of Culture, Ephoreia of Byzantine Antiquities of Thessaloniki, 11 p.

⁵⁴ ΟΡΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1997 Ο.Π.Π.Ε

5-1 Le questionnaire

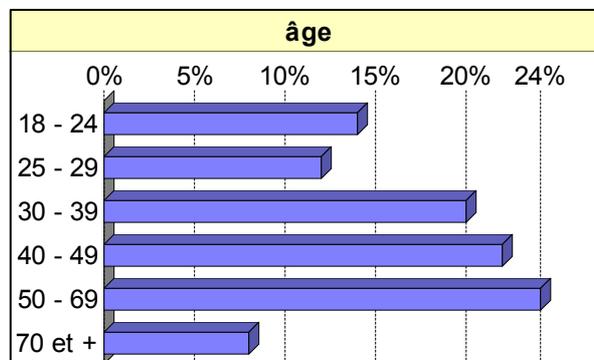
5-1-1 L'analyse de l'échantillon

L'analyse de l'échantillon indique une parité relative des sexes



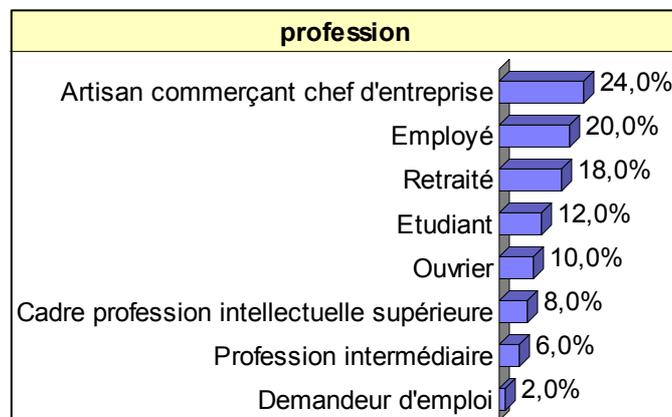
Graphique 22: Ano Poli échantillon enquêtés selon sexe (Source P. DOUART)

La ventilation de la composition de l'échantillon par tranches d'âge correspond au renouvellement de la population du quartier de Ano Poli.



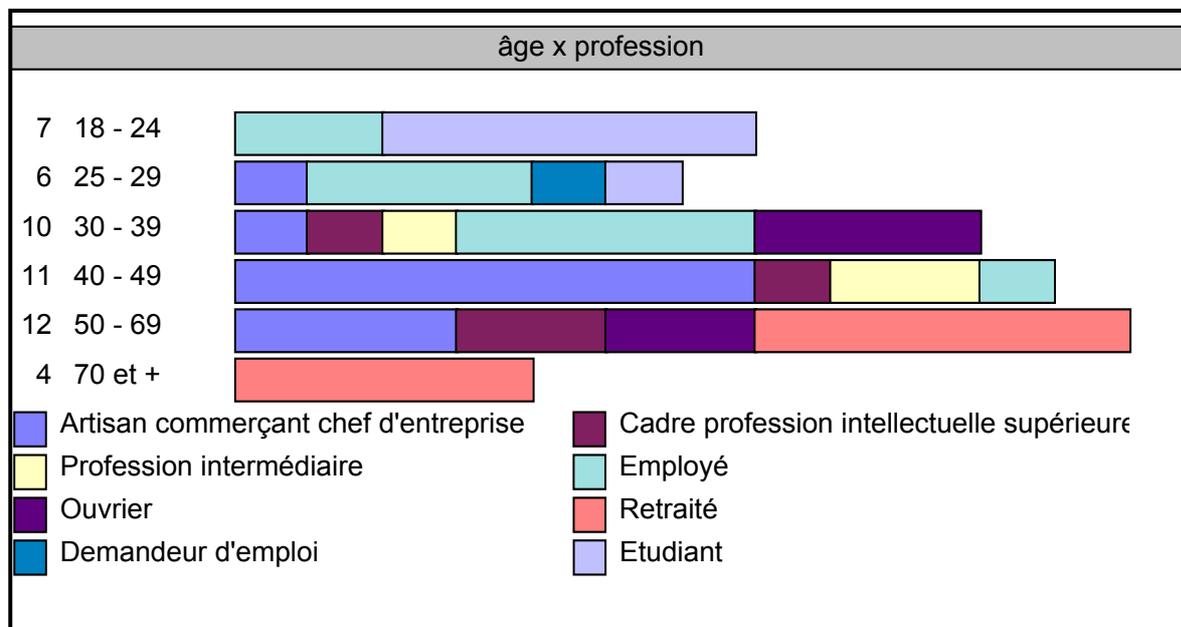
Graphique 23: Ano Poli échantillon enquêtés selon âge (Source P. DOUART)

La distribution par professions de l'échantillon, révèle une structure de population qui reste populaire et où dominent artisans, employés, retraités, ouvriers, avec une mince frange de couches supérieures.



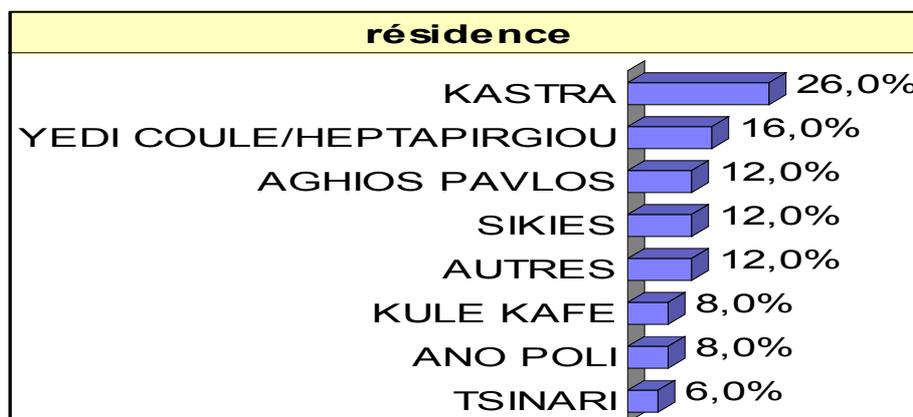
Graphique 24 : Ano Poli échantillon enquêtés selon profession (Source P. DOUART)

La répartition des professions par tranche d'âge, favorise comme déterminant la tranche d'âge pour le traitement des résultats. Ainsi l'âge devient la variable discriminante. Cette approche nous permet d'isoler des déterminants de structure pour les corrélés d'une part aux questions fermées et d'autre part aux questions ouvertes. Néanmoins nous retenons également la distribution par professions pour traiter certains résultats.



Graphique 25 : Ano Poli échantillon enquêtés selon âge et profession (Source P. DOUART)

La distribution de l'échantillon par lieu de résidence, respecte les différents quartiers ⁵⁵ de la ville haute : du nord au sud et d'est en ouest ⁵⁶ : Yedi Coule, Aghios Pavlos, Kastra, Sikies, Tsinari, Ano Poli, Coulè Kafè. Nous adjoignons des habitants de la métropole.



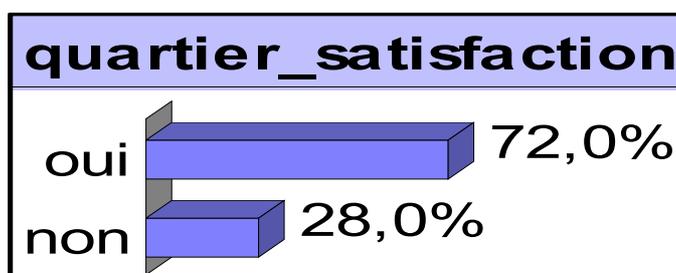
Graphique 26 : Ano Poli échantillon enquêtés selon résidence (Source P. DOUART)

⁵⁵ quartier : sinikia : συνοικία : périmètre au sein de la ville haute

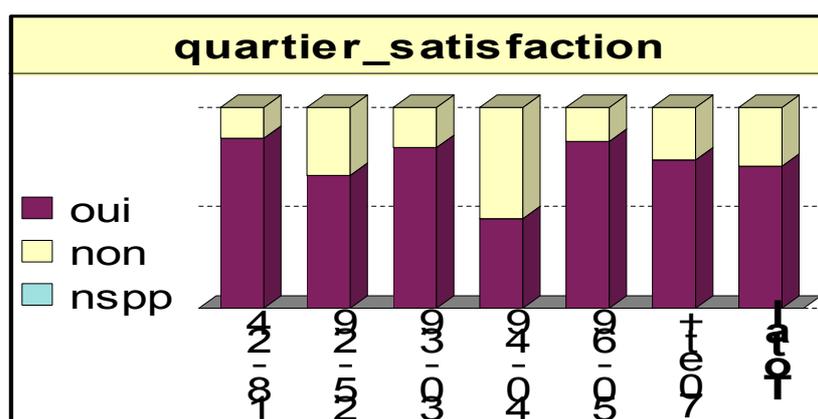
⁵⁶ Voir la carte de localisation au chapitre 1

5-2 Le traitement des résultats

L'indice de satisfaction des résidents atteint un niveau élevé⁵⁷. Cependant il convient de s'interroger sur les habitants insatisfaits, par rapport à leur appartenance à une tranche d'âge donnée, notamment la tranche des 40-49, dont l'insatisfaction dépasse la barre des 50 %.



Graphique 27. : Ano Poli indice de satisfaction global (Source P. DOUART)



Graphique 28 : Ano Poli indice de satisfaction selon âge (Source P. DOUART)

Les habitants satisfaits⁵⁸ se recrutent dans toutes les tranches d'âge, ils avancent les trois arguments suivants : *tranquillité* et *pittoresque*, *quartier historique*, *sécurité* et *convivialité*.

« C'est tranquille et pittoresque il y a des liens particuliers entre le voisinage dans mon quartier » (30-39, employée, Ano Poli)

« cela me plaît puisqu'il s'agit d'une partie ancienne de la ville , elle a un caractère culturel précis en conservant ses monuments byzantins. »

(30-39, employé, Yedi Coule)

⁵⁷ [question 32 : Vous plaisez-vous dans votre quartier aujourd'hui ?]

⁵⁸ [question 33 : Si vous vous plaisez dans votre quartier alors qu'est-ce qui vous plaît ?]

« Il y a un bon air (400 m altitude). Il y a la convivialité. Les enfants sont en sécurité. C'est calme. Il y a une qualité de vie. Les habitants sont des gens biens simples et tranquilles. Ils aiment leur coin. » (40-49, profession intermédiaire, Yedi Coule)

Les résidents insatisfaits⁵⁹ pour répondre mettent en avant trois arguments : la *difficile cohabitation entre usagers du quartier, l'absence d'espaces publics, de places ou d'espaces verts, l'état d'abandon de certains bâtiments remarquables.*

« la circulation difficile des voitures et des piétons les rues étroites, le manque de rues piétonnes. » (50-69, artisan, Kastrá)

« il n'y a pas de verdure, pas d'espaces libres, des rues étroites, un sentiment d'enfermement » (18-24, étudiant, Ano Poli)

« l'abandon des bâtiments classés car leur destruction est irréversible, c'est une richesse qui concerne la ville et le pays tout entier » (50-69, cadre, Tsinari)

Bien que le taux d'insatisfaction reste limité, il n'en révèle pas moins des récurrences : difficultés de circulation, manque d'espaces publics et d'espaces verts, détérioration de la *ressource patrimoniale*. Il convient de s'interroger sur les rythmes et la conduite du *renouvellement urbain* au sein de la ville haute.

Les occurrences sémantiques afférentes au quartier⁶⁰ vont se voir ventilées selon les classes d'âge, puis par la même opération nous rapprocherons les réponses obtenues de leur justification⁶¹. Les réponses s'articulent autour de deux thématiques : *tranquillité* et *pittoresque*, la *convivialité*

« tranquillité, pittoresque » **car** « la vie de tous les jours que nous menons »
(25-29, employée, Sikies)

« beauté, tradition » **car** « les ruelles étroites, l'atmosphère, les pots de plantes sur les balcons et les beaux yeux des femmes derrière les fenêtres. » (50-69, artisan, inconnu)

« traditionnel petit village, idéal privilégié » **car** « il est traditionnel et pittoresque de la vieille Thessalonique des réfugiés et de la contemporaine d'aujourd'hui, il combine la ville pittoresque le village traditionnel avec les relations de voisinage de la vieille Thessalonique » (40,49, profession intermédiaire, Yedi Coule)

« la mentalité des gens, un joli endroit » **car** « parce qu'on se connaît tous on discute de nos problèmes de travail on s'entraide » (70 +, retraité, Sikies)

⁵⁹ [question 34 : Si vous ne vous plaisez pas dans votre quartier alors qu'est-ce qui vous déplaît ?]

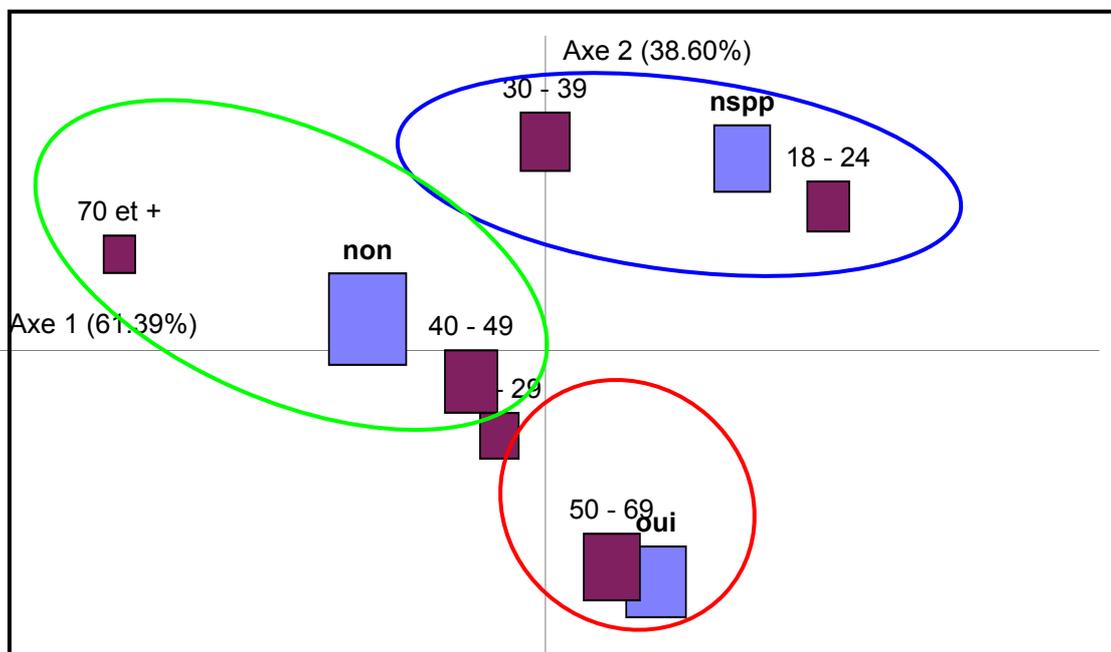
⁶⁰ [question 8 : Quels mots vous paraissent le mieux exprimer votre quartier et pourquoi ?]

⁶¹ [question 9 : Pouvez-vous indiquer ce qui vous fait penser à ces mots ?]

« tranquillité, communication entre voisins amour » **car** « l'amour pour notre *ghitonia* le voisinage la convivialité » (70+, retraitée, Kule Kafe)

L'accent mis par les habitants sur la convivialité et les relations du voisinage immédiat *ghitonia*, nous enjoint de tenter de mieux cerner cette notion. Quelles composantes matérielles et immatérielles participent à sa définition ?

Le regard porté sur la rénovation du quartier⁶² corrélée aux tranches d'âge, donne les résultats suivants. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (61,39 %) consacre la prépondérance de l'insatisfaction quant à la rénovation. L'axe 2 (38,60 %) illustre la forte *opposition* entre la tranche d'âge 50-69 et l'insatisfaction. Le niveau de non réponse reste élevé pour les tranches 18-24 et 30-39. Le premier groupe (cercle vert) rassemble les réponses négatives (23) : nous remarquons une forte *conjonction* entre les opinions négatives et les tranches d'âge 70+ (4) et 40-49 (6). Le second groupe (cercle rouge) réunit les réponses positives (14), nous décelons une forte *opposition* entre les opinions défavorables et la classe d'âge 50-69 (6). Le troisième groupe (cercle bleu) comprend les non réponses (13) : nous repérons une nette *opposition* entre les tranches d'âge 18-24 (4) et 30-39 (4) et l'insatisfaction à propos de la rénovation. Nous décelons une situation de *quadrature* pour la tranche d'âge 25-29.



Graphique 29 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 27 et 3, Indice de satisfaction de la rénovation et âge, 50 enquêtés Ano Poli (Source P. DOUART)

⁶² [question 27 : D'après-vous votre quartier bénéficie-t-il de cette rénovation ?]

Afin de mieux cerner ces résultats nous les rapprochons de la notion de centralité⁶³, en ce sens qu'elle se révèle à travers la diversification des fonctions, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Les réponses obtenues convergent vers deux arguments : le *renouvellement de la population, l'attractivité touristique*.

« car les jeunes habitants exigent davantage de manière plus dynamique, cette colonisation c'est contre la vie de tous les jours de la communication qui caractérisait la convivialité des réfugiés » (50-69, cadre, Tsinari)

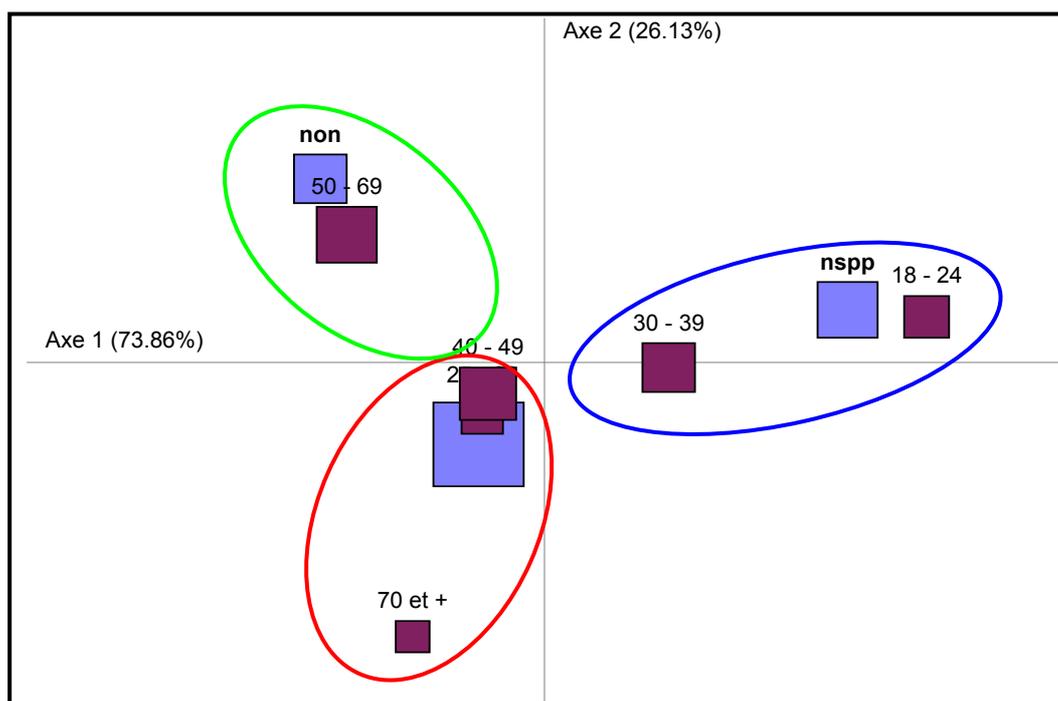
« cela favorise l'attractivité touristique au profit des professionnels de l'endroit, développement de l'endroit » (40-49, artisan, Aghios, Pavlos)

L'avènement de ces deux phénomènes au détriment de la population traditionnelle du quartier peut-il conduire celle-ci à les considérer avec méfiance ?

La conception par les habitants de personnes profitant éventuellement de la rénovation⁶⁴ corrélée aux tranches d'âge, donne les résultats suivants. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (73,86 %) consacre la prépondérance des réponses positives à l'identification de profiteurs de la rénovation. L'axe 2 (26,13 %) illustre la forte *opposition* entre la tranche d'âge 50-69 et l'identification de profiteurs de la rénovation. Nous soulignons un premier groupe dominant de réponses positives (28) présent dans toutes les tranches d'âge, avec une situation de forte *conjonction* pour la tranche d'âge 70 + (4). Nous distinguons un second groupe, les non réponses (13) où les tranches d'âge 18-24 (5) et 30-39 (4) se trouvent en situation d'*opposition* avec l'identification de profiteurs de la rénovation. Nous remarquons un troisième groupe de réponses négatives (9), cette situation de forte *opposition* déjà signalée plus haut à propos de la tranche d'âge des 50-69 (5) constitue un isolat. Nous remarquons une situation de *quadrature* qui concerne les tranches d'âge 25-29 et 40-49, ce que nous vérifions au sein du tableau de contingence.

⁶³ [question 28 : Si d'après-vous votre quartier bénéficie de cette rénovation alors de quelle manière ?].

⁶⁴ [question 17 : Pensez-vous que certaines personnes profitent de la rénovation de votre quartier ?]



Graphique 30 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 17 et 3, Profiteur de la rénovation et âge, 50 enquêtés Ano Poli (Source P. DOUART)

Afin de préciser ces résultats nous pouvons nous appuyer sur les réponses argumentées suivantes⁶⁵ : les motivations électorales, l'intérêt individuel.

« la rénovation se fait pour des raisons politiques avant les élections sans qu'on prenne en compte les besoins des habitants ; le maire pour des raisons électorales et les grands promoteurs qui touchent de l'argent grâce à lui. »

(18-24, étudiant, Ano Poli)

« car les valeurs morales meurent à l'époque actuelle et on profite des valeurs matérielles. Les habitants ne protestent pas car ils valorisent leur bien immobilier. »

(40-49, artisan, Aghios Pavlos)

« Les gens aisés bâtissent des villas et ne s'intéressent pas à leur environnement, les promoteurs avec les antiparochiès⁶⁶ gagnent de l'argent. Un terrain destiné à l'école a été cédé pour construire des villas ; les filets de Thessalonique⁶⁷ sont destinés aux riches, chacun intervient dans son environnement proche sans contrôles, il n'y a pas de mise en valeur harmonieuse. » (40-49, profession intermédiaire, Yedi Coule)

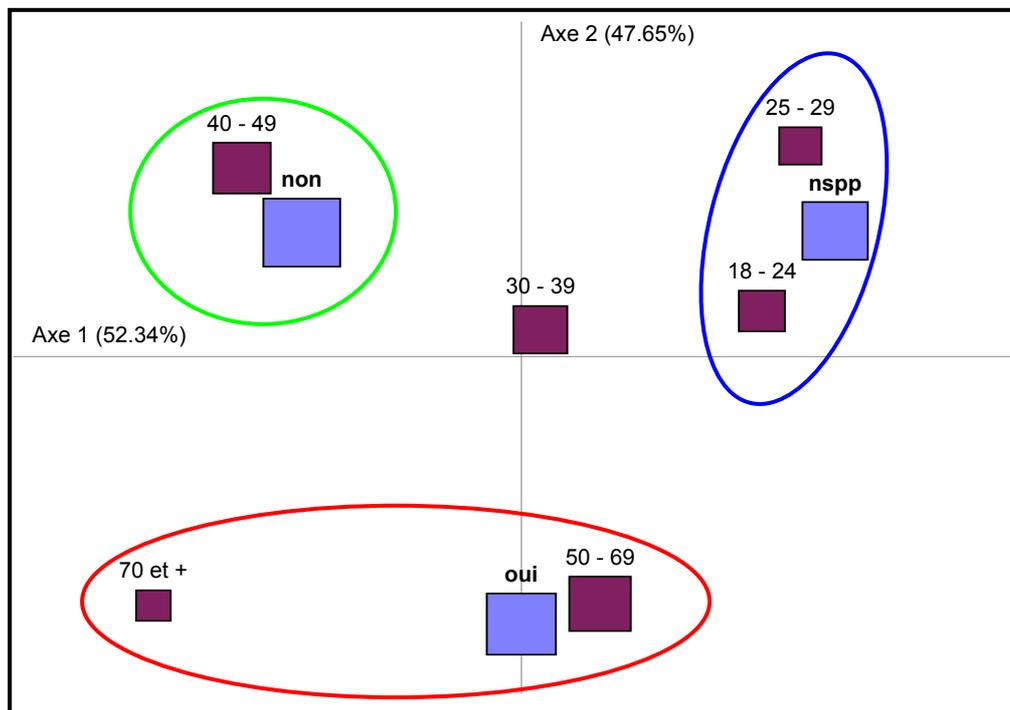
⁶⁵ [question 18 : Si vous pensez que certaines personnes profitent de la rénovation de votre quartier pouvez-vous indiquer pourquoi ?]

⁶⁶ Les habitants qui réalisent une opération d'antiparochi : Αντιπαροχή : échange immobilier entre un propriétaire foncier et un entrepreneur, qui cède au premier une partie de l'immeuble construit, sur la base de la parité

⁶⁷ Métaphore idiomatique qui désigne un bien foncier de très haut rapport

L'identification des acteurs de la promotion immobilière cerne le processus de l'*antiparochi*, ainsi que les *promoteurs privés* et le *clientélisme électoraliste*.

La perception du renforcement de la centralité du quartier du fait des rénovations⁶⁸ présente des résultats contrastés que nous rapprochons des tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (52,34 %) consacre une forte opposition entre les réponses des plus âgés et des plus jeunes. L'axe 2 (47,65 %) renforce cette différenciation en rapprochant réponses négatives et indétermination. Le premier groupe comprend les réponses négatives (20), nous décelons une forte *conjonction* entre la tranche d'âge 40-49 (7) et l'absence de renforcement de la centralité. Le second groupe de réponses positives (16) comprend une situation de forte *opposition* entre la perte de centralité et la tranche d'âge 50-69 (6) et de *l'opposition* extrême avec la tranche d'âge 70+ (2). Le troisième groupe de non réponses (14) domine chez les moins de trente ans (6). Nous décelons une *opposition* nette entre à la fois, le l'absence de renforcement de la centralité et l'indétermination des tranches d'âge 18-24 (3) et 25-29 (3). Nous repérons une situation de *quadrature* entre la centralité et la tranche d'âge 30-39.



Graphique 31 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 29 et 3, Renforcement de la centralité et âge, 50 enquêtés Ano Poli (Source P. DOUART)

⁶⁸ [question 29 : Votre quartier rénové est-il mieux inséré dans la ville aujourd'hui ?]

Les habitants qui estiment que la rénovation du quartier renforce sa *centralité*⁶⁹ avancent comme argument essentiel : *l'amélioration de l'image*.

« Car il attire l'intérêt de beaucoup de gens et surtout les jeunes qui découvrent dans le secteur des valeurs que la ville a perdu depuis des années. Cela fait une gestion sans programme des problèmes, comme l'utilisation des espaces : tavernes, bars, comme aussi la mauvaise circulation (Grands bus, parking). » (50-69, cadre, Tsinari)
« Parce que les vieux bâtiments ont disparu et les nouveaux sont plus jolis »
(70 +, retraité, Kule Kafe)

En revanche les habitants qui estiment que la rénovation du quartier ne renforce pas sa *centralité*⁷⁰ expliquent que : le quartier figure un *espace décentré*.

« c'est un centre décentré, il y a beaucoup de monde qui est venu, mais un autre monde et des voitures » (30-39, profession intermédiaire, Kastra)
« parce qu'en étant près du centre il est éloigné de ce dernier avec les inconvénients de la grande ville et pas les avantages » (40-49, employé, Kastra)
« car il n'y a pas de bâtiment en haut, il n'y a ni banque, ni dispensaire, ni centre culturel » (40-49, commerçante, inconnu)
« nous sommes très mécontents nous sommes très loin et très haut de la ville »
(70 +, retraité, Yedi Coule)

L'amélioration de l'image de la ville haute parviendrait-elle à faire oublier le déficit d'équipements publics et commerciaux ?

L'idée que les habitants se font des changements consécutifs à la rénovation de leur quartier⁷¹ nous révèle plusieurs arguments : une *amélioration de l'image*, un *renforcement de l'attractivité*, les *nuisances sonores nocturnes*.

« une meilleure image » (25-29, employée, Sikies)
« il y a plus de monde dans le coin, il devient connu par les habitants d'autres quartiers de la ville, il y a plus de visiteurs avec des bénéfiques pour les commerces »
(30-39, employée, Ano Poli)
« toutes les choses sans devenues impersonnelles, avant il y avait l'esprit de convivialité mais maintenant non on ne peut pas dormir à cause du bruit, il y a des foyers de drogués le quartier a perdu sa beauté son esprit traditionnel avec son château. » (40-49, commerçante, Kastra)

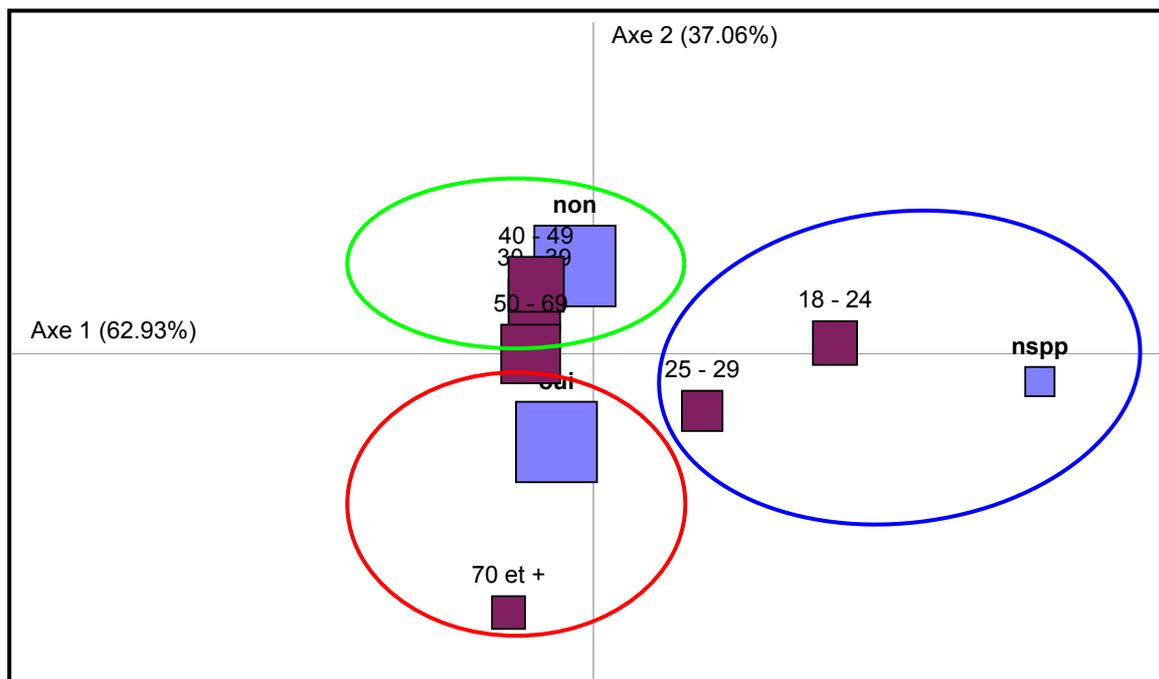
⁶⁹ [question 30 : Si votre quartier rénové est mieux inséré dans la ville aujourd'hui alors pourquoi ?]

⁷⁰ [question 31 : Si votre quartier rénové n'est pas mieux inséré dans la ville aujourd'hui alors pourquoi ?]

⁷¹ [question 26 : Quels changements dans votre quartier avez-vous remarqués après les opérations de rénovation ?]

L'arrivée de nouveaux résidents se réalise-t-elle au détriment de la convivialité des anciens habitants ?

La conception de la *patrimonialisation* du quartier par des habitants⁷² se voit corrélée aux tranches d'âge. Les résultats se répartissent à parité entre réponses positives et négatives. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (62,93 %) consacre la distribution équilibrée des réponses de perception du processus de *patrimonialisation*. L'axe 2 (37,06 %) renforce cette situation d'équilibre. Nous pouvons identifier un premier groupe de réponses négatives (24) au sein duquel toutes les tranches d'âge se trouvent en situation d'équilibre à l'exception des tranches d'âge 70+ (0) et 18-24 (3) qui se trouvent en situation d'*opposition*. Un second groupe (23) de réponses positives comprend des effectifs équilibrés au sein de chaque tranche d'âge à l'exception d'une situation de *d'opposition* de la tranche d'âge 70+ (4). Nous repérons un troisième groupe de non réponses (3), que nous qualifierons de marginal au sein duquel la tranche d'âge 18-24 se trouve en situation de forte *opposition*. Nous insistons sur le caractère équilibré et significatif de cette distribution.



Graphique 32 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 12 et 3, Patrimonialisation et âge, 50 enquêtés Ano Poli (Source P. DOUART)

⁷² [question 12 : D'après vous, votre quartier a-t-il été rénové récemment ?]

Dès lors, nous pouvons focaliser notre attention sur l'appréciation de la temporalité du processus de *patrimonialisation*⁷³. Les réponses sont classées selon la chronologie du processus identifié, deux vagues émergent : 1980-1996, 1997-2006.

« depuis 1998 » (18-24, étudiante, Aghios Pavlos)

« à partir de 1990 » (30-39, ouvrier, Sikies)

« 1980-1990 » (40-49, commerçante, inconnu)

« les dernières quinze années quand Thessalonique a été déclarée capitale culturelle de l'Europe 1997⁷⁴ » (50-69, artisan, Kastrá)

« entre 2000 et 2003 » (70 +, retraité, Kule Kafe)

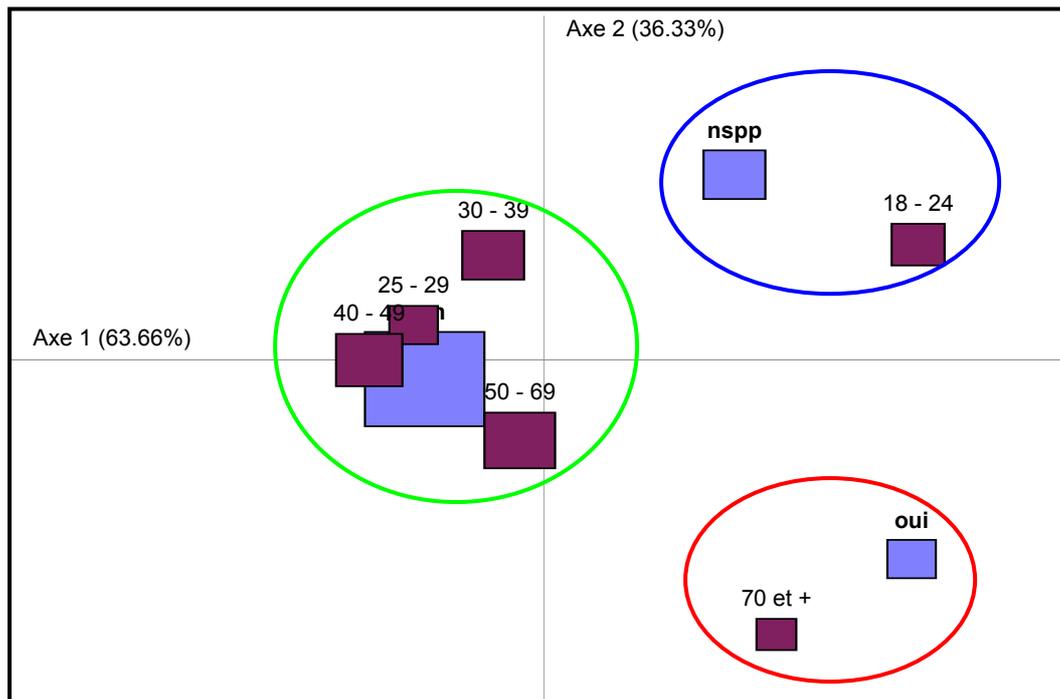
Nous pouvons rapprocher ces résultats de la chronologie des opérations de rénovation conduites à l'échelle du quartier depuis 1980, notamment pour ce qui est des remparts. Pouvons-nous alors superposer les phases de ces opérations aux réponses précédentes et en dresser le constat ?

L'appréciation des habitants sur le déroulement des travaux⁷⁵ se voit rapprochée des tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (63,66 %) consacre une forte domination des réponses négatives quant au rythme des travaux, pour les tranches d'âge des actifs. L'axe 2 (36,33 %) révèle deux isolats, l'indétermination de la tranche d'âge 18-24 (4) ans et la perception positive du rythme des travaux par la tranche d'âge 70+ (2). Un premier groupe (34) déclare que les travaux durent trop longtemps. Ce résultat domine au sein des tranches d'âge 25-29 (5), 30-39 (7), 40-49 (10), 50-69 (9). Nous décelons une situation de forte *conjonction* entre l'insatisfaction quant au rythme des travaux et les tranches d'âge ci-dessus. Un second groupe de non réponses (10) émerge, nous identifions une situation de nette *opposition* entre les réponses négatives et l'indétermination de la tranche d'âge 18-24 (4). Un troisième groupe minoritaire (6) approuve le rythme des travaux. Nous décelons une situation d'*opposition* entre les tranches d'âge 70 + (2), 18-24 (2) et l'insatisfaction quant au rythme des travaux.

⁷³ [question 13 : Si d'après-vous votre quartier a été rénové alors quand ?]

⁷⁴ ΟΡΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1997 Ο.Π.Π.Ε

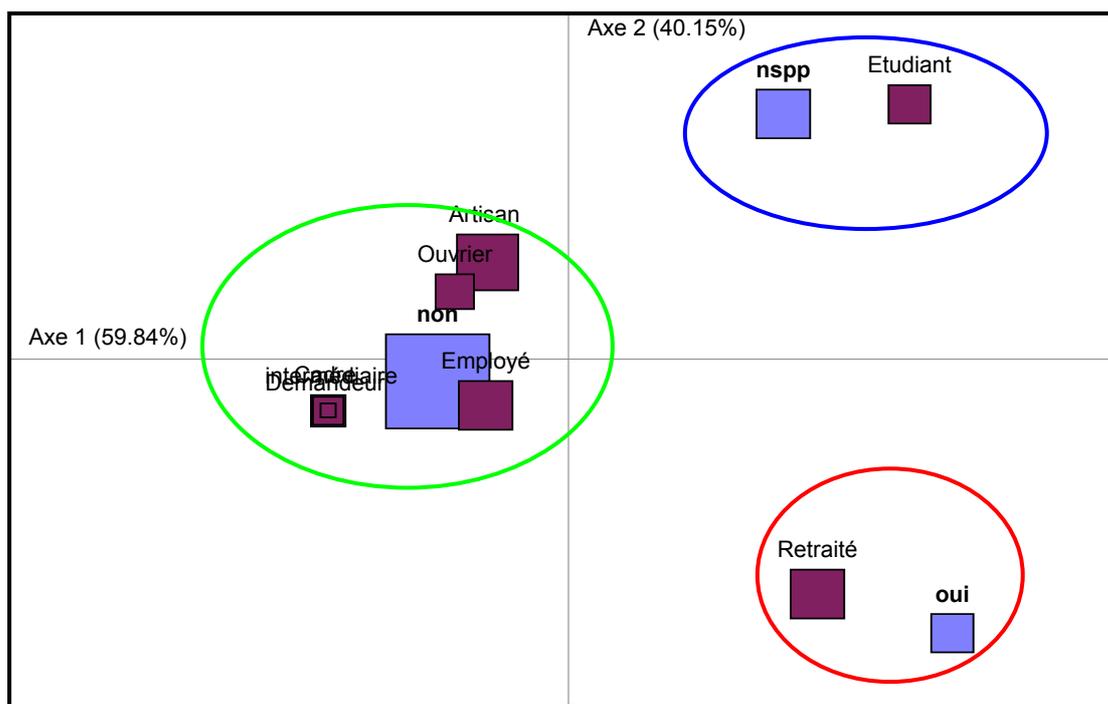
⁷⁵ [question 14 : Trouvez vous que le rythme des travaux soit satisfaisant ?]



Graphique 33 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 14 et 3, Rythme des travaux et âge, 50 enquêtés Ano Poli (Source P. DOUART)

L'appréciation des habitants sur le déroulement des travaux⁷⁶ a été corrélée également aux professions, pour affiner les réponses. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (59,84 %) consacre une forte domination des réponses négatives quant au rythme des travaux rapporté aux actifs. L'axe 2 (40,15 %) révèle deux isolats, l'indétermination des étudiants (4) et la perception positive du rythme des travaux par les retraités (4). Un premier groupe (34), déclare que le rythme des travaux est insatisfaisant. Nous remarquons une forte *conjonction* entre cette insatisfaction et les professions suivantes : artisan (9), cadre (9), intermédiaire (3), employé (8), ouvrier (4), retraité (4), demandeur d'emploi (1). Un second groupe de non réponses (10) concerne prioritairement les étudiants (4) et les artisans (3) : nous repérons une situation d'*opposition* entre les étudiants et l'insatisfaction quant au rythme des travaux. Un troisième groupe (6) approuve le rythme des travaux, nous trouvons une forte situation d'*opposition* entre l'insatisfaction quant au rythme des travaux et les retraités (4).

⁷⁶ [question 14 : Trouvez-vous que le rythme des travaux soit satisfaisant ?]



Graphique 34 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 14 et 4, Rythme des travaux et profession, 50 enquêtés Ano Poli (Source P. DOUART)

Les réponses satisfaites⁷⁷ se réduisent à l'argument de *l'amélioration du cadre de vie*.

« la plupart des maisons sont en train de se rénover » (50-69, retraitée, Kastrá)

« notre quartier s'est embelli » (70 +, retraitée, Kule Kafe)

Les réponses insatisfaites⁷⁸ sont justifiées par : la *muséification*, le *manque d'équipements collectifs*, la *carence de sauvegarde du patrimoine*.

« le sujet n'est pas de transformer notre quartier en musée en construisant des maisons qui ne respectent pas la tradition » (25-29, demandeur d'emploi, Tsinari)

« car il n'y pas d'amélioration satisfaisante de la qualité de vie dans son ensemble, comme par exemple les écoles. » (30-39, employé, Yedi Coule)

« C'est un endroit archéologique. On ne lui accorde pas d'attention particulière pour les travaux. Les rues les trottoirs les parcs les arbres sont négligés non soignés.

La propreté de la municipalité est inexistante, les arbres sont arrosés par les habitants. Les routes sont en mauvais état les transports en communs rares pour les 3000 habitants. » (40-49, profession intermédiaire, Yedi Coule)

« car les décisions sont prises sans anticipation sans prendre en compte la vie de la population chacun décide de son côté, la mairie a une responsabilité énorme. »

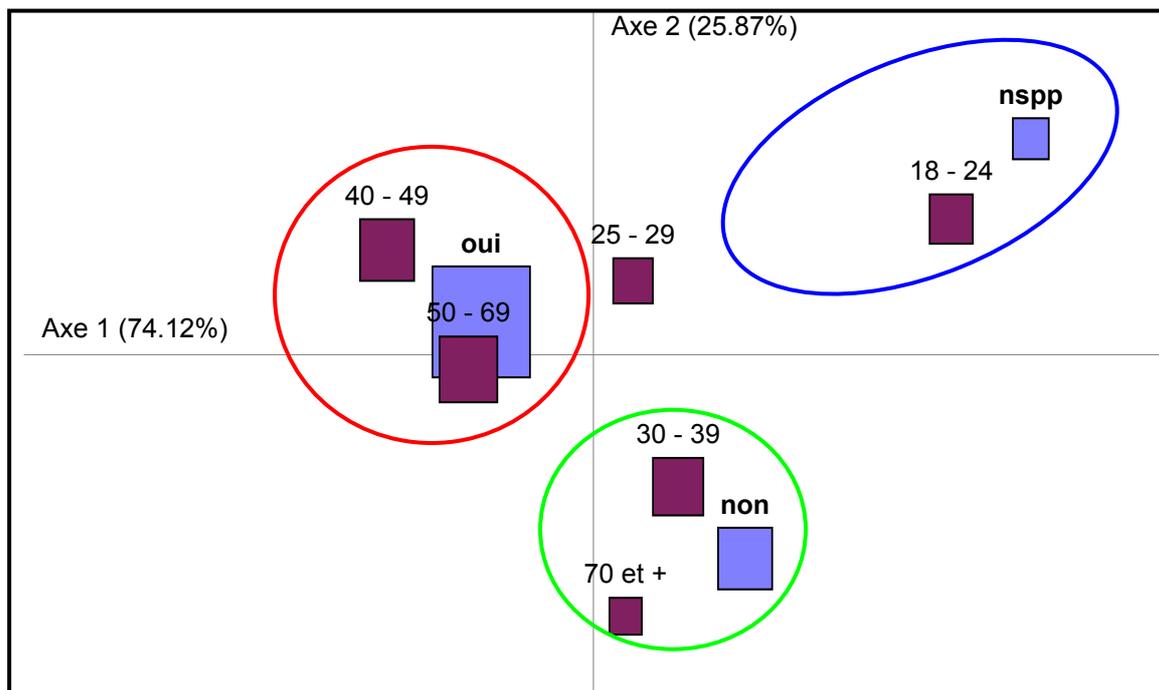
(50-69, cadre, Tsinari)

⁷⁷ [question 15 : Si vous trouvez que le rythme des travaux est satisfaisant, pouvez-vous indiquer pourquoi ?]

⁷⁸ [question 16 : Si vous trouvez que le rythme des travaux est insatisfaisant, pouvez-vous indiquer pourquoi ?]

« ils voulaient de nouvelles constructions une action à la mairie pour reloger les habitants qui n'a pas abouti, il y avait une demande de tavernes aux endroits larges qui n'a pas abouti non plus. » (70 +, retraité, Sikies)

L'appréciation des habitants sur la dégradation du quartier⁷⁹ se voit rapprochée des tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (74,12 %) consacre la domination des réponses positives chez les actifs, à l'exception des 30-39, quant à la dégradation du quartier. L'axe 2 (25,87 %) révèle le refus de la dégradation du quartier ainsi qu'un isolat d'indétermination. Un premier groupe dominant (34) estime que le quartier a subi une dégradation. Nous identifions une situation de forte *conjonction* entre la dégradation et les tranches d'âge 40-49 (11), 50-59 (10). Un second groupe (11) n'estime pas que le quartier ait subi une quelconque dégradation. Nous décelons une situation d'*opposition* entre la dégradation et la tranche d'âge 30-39 (4) Un troisième groupe marginal de non réponses (5) comprend une situation de forte *opposition* entre la dégradation et la tranche d'âge 18-24 (3). Nous repérons une situation de *quadrature* pour la tranche d'âge 25-29.



Graphique 35 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 10 et 3, Dégradation du quartier et âge, 50 enquêtés Ano Poli (Source P. DOUART)

⁷⁹ [question 10 : D'après-vous votre quartier s'est-il dégradé à une certaine époque ?]

Les réponses obtenues à propos de la dégradation⁸⁰ mettent en avant l'argument suivant : la *modernisation prédatrice*.

« en continu surtout pendant la durée de la dictature pendant laquelle se sont construits la plupart des immeubles » (18-24, étudiant, Ano Poli)

« il y a eu des constructions d'immeubles, on n'a pas conservé les vieux styles architecturaux, les années 1970-1980 » (40-49, profession intermédiaire, Kastrá)

« il y a eu des constructions denses désordonnées sans espace pour la verdure ni pour les parkings ni pour les jardins d'enfants ; cela a commencé il y a vingt ans » (40-49, employé, Kastrá)

« années 1960 surtout pendant la période de la dictature. Car il y a eu de mauvaises interventions sur les bâtiments » (50-69, cadre, Tsinari)

Quelles significations les différents groupes de résidents accordent-ils aux résultats énoncés de la *modernisation prédatrice* notamment du fait de la densification du bâti ?

Le regard des habitants sur le départ des locataires fragiles du quartier⁸¹ donne des réponses qui incluent les deux arguments suivants : la *gestion hasardeuse de l'hétérogénéité des flux de mobilité, l'altération de la trame vernaculaire*.

« mauvaises, cette rénovation ne rend service à personne, elle crée des problèmes entre les véhicules, les piétons et les commerces » (25-29, employée, odos Kassandrou)

« Une vieille maison est inutile, une nouvelle maison peut se vendre ou se louer et on peut en tirer profit ; les responsables : Municipalité, Département, Etat n'ont pas le niveau culturel pour apprécier Ano Poli à sa juste valeur ; le changement de leurs vies et de leurs habitudes monotonie de la ville la convivialité se perd (des immeubles sans parcs ni trottoirs), le bruit à cause des activités professionnelles (tavernes, bars, cafés) » (40-49, artisan, Aghios Pavlos)

« l'abandon de l'énorme potentiel architectural et historique des bâtiments classés sous l'effet du temps et quelques fois les actions volontaires par destructions ou incendies » (50-69, cadre, Tsinari)

« il n'y a plus la nature ni la terre comme il y a quelques années » (70 +, retraitée, Kule Kafe)

⁸⁰ [question 11 : Si d'après-vous votre quartier s'est dégradé à une certaine époque alors pourquoi et quand ?]

⁸¹ [question 19 : A quelles conséquences pour les habitants la rénovation de votre quartier vous fait-elle penser, pouvez vous expliquer ?]

Comme pour la question précédente, les difficultés de circulation, l'altération de la ressource patrimoniale, sembleraient émerger comme revers des opérations de renouvellement urbain.

Dès lors il convient de s'attacher aux réactions des habitants aux opérations de *renouvellement urbain*⁸² nous obtenons les réponses argumentées suivantes : le *sentiment d'indifférence*, la *marque d'intérêt*.

« Certains sont indifférents, certains s'activent et participent aux changements ; l'apport de chacun dépend autant de son caractère que de son intérêt personnel »

(30-39, employé, Yedi Coule)

« par expérience personnelle, les habitants s'impliquent peu, cela les dérange, mais ils ne s'activent pas, ils se disent est-ce que c'est moi qui va tout changer ? en général le grec est indifférent, s'il ne peut en escompter un profit, il ne s'en occupe pas, il pense au présent, toute cette situation provient des autorités, nous vivons bien, nous réparons un petit peu et c'est tout. » (40-49, profession intermédiaire, Yedi Coule)

« ils ont des exigences pour les transports en commun le manque de marché, le manque de fleurs et de petites maisons, il n'y a pas de banque, il y a un projet de minibus en attente » (50-69, artisan, Kastra)

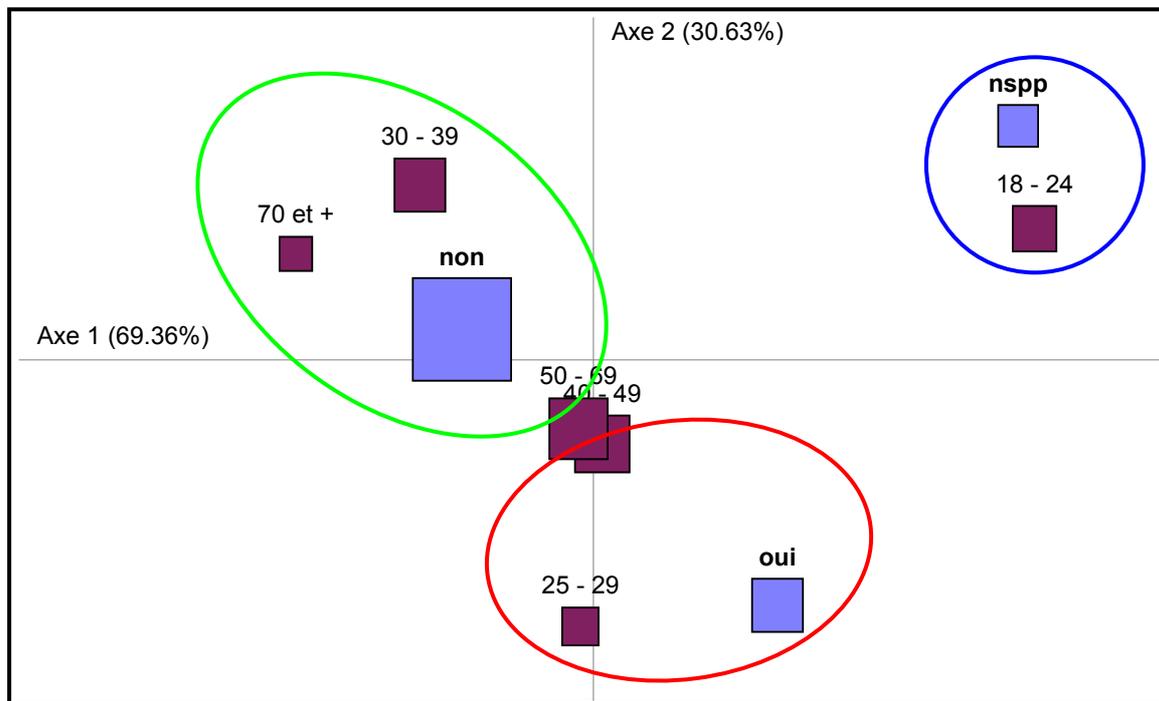
L'indifférence et le faible niveau d'implication sembleraient-ils caractériser les habitants de la ville haute face au changement ? Pourtant la volonté de participation s'exprime massivement (72 %), comment expliquer ce paradoxe ?

Afin de mieux cerner les résistances des habitants aux opérations de *renouvellement urbain*, nous proposons de vérifier la présence d'acteurs collectifs de cette *participation*⁸³. Pour ce faire nous avons corrélé les résultats avec les tranches d'âges. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (69,36 %) consacre la nette domination des réponses négatives quant à l'identification d'un acteur collectif, à l'exception des 25-29. L'axe 2 (30,63 %) révèle des réponses positives et une indétermination marginale. Un premier groupe de réponses négatives (33) n'identifie aucun acteur collectif. Nous remarquons une situation de forte *conjonction* entre l'impossibilité d'identifier un acteur collectif et les tranches d'âge 70+ (4) et 30-39 (9). Un second groupe de réponses positives (11) soutient l'existence d'acteurs collectifs. Nous identifions une situation de nette *opposition* entre l'absence d'identification et la tranche d'âge 25-29 (2). Un troisième groupe de non réponses (6) soutient ne pas se trouver en mesure de se prononcer à propos de

⁸² [question 20 : Quelles réactions les habitants concernés par ce changement ont-ils, pouvez-vous expliquer ?]

⁸³ [question 21 : Connaissez-vous des groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents de votre quartier ?].

l'identification d'acteur collectif : ainsi les 18-24 (3) se trouve en situation de nette *opposition* quant à l'absence d'identification d'acteur collectif. Nous repérons une situation de *quadrature* pour les tranches d'âge 40-49 et 50-69.



Graphique 36 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 21 et 3, Acteur collectif et âge, 50 enquêtés Ano Poli (Source P. DOUART)

Nous pouvons maintenant tenter de mieux identifier les acteurs collectifs repérés par les habitants du quartier⁸⁴ les réponses désignent : les *groupes politisés d'extrême-gauche*, les *associations de défense du patrimoine*.

« le parti communiste⁸⁵ dans la commune ; il présente les problèmes au conseil municipal, participe et manifeste avec les habitants » (18-24, étudiant, Ano Poli)

« Thessaloniki tora⁸⁶ et les anarchistes ; Thessaloniki tora avec les manifestations et les anarchistes avec les occupations de bâtiment à démolir situés le long des remparts » (25-29, demandeur d'emploi, Tsinari)

« L'association des habitants d'Ano Poli⁸⁷, les organisation des partis politiques, KKE⁸⁸, anarchistes, des groupes d'artistes ; par l'intermédiaire de la municipalité et du conseil municipal » (40-49, artisan, Aghios Pavlos)

⁸⁴ [question 22 : Si vous connaissez des groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents de votre quartier, lesquels et de quelle manière ?]

⁸⁵ KKE : Parti communiste grec

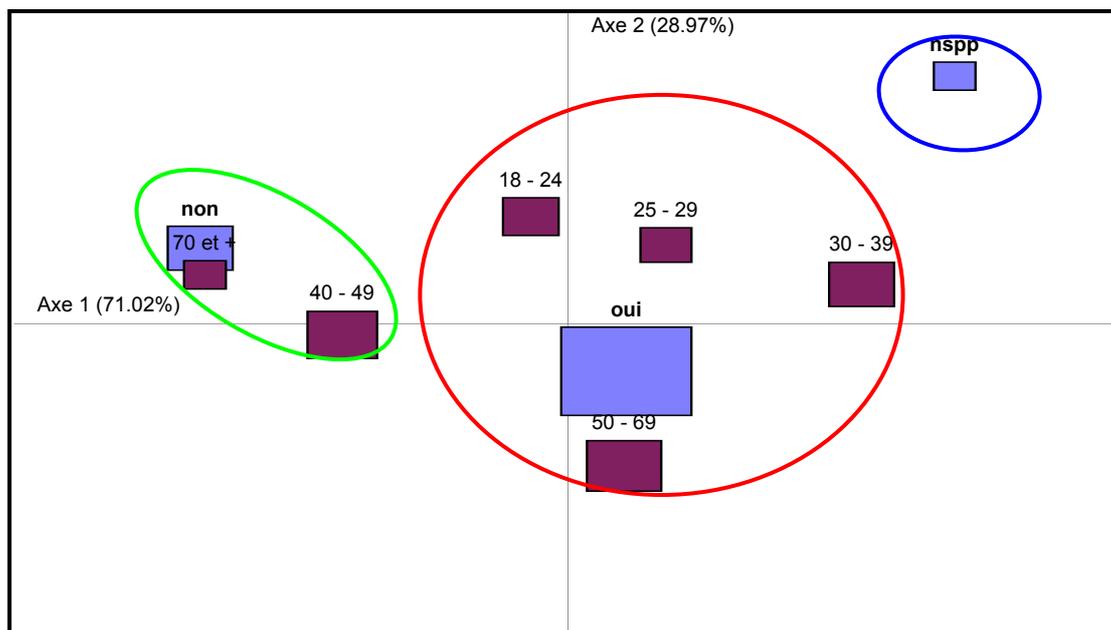
⁸⁶ Thessaloniki Tora : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΩΡΑ

⁸⁷ Association des habitants de Ano Poli : Συλλογος κατοικων ανω πολης

⁸⁸ KKE : Parti communiste grec

« les professeurs d'architecture et leur association, des gens intellectuels, des gens simples et des employés de l'administration, ils enrichissent et soutiennent les opinions avec des renseignements utiles en activant leur association. » (50-69, cadre, Tsinari)

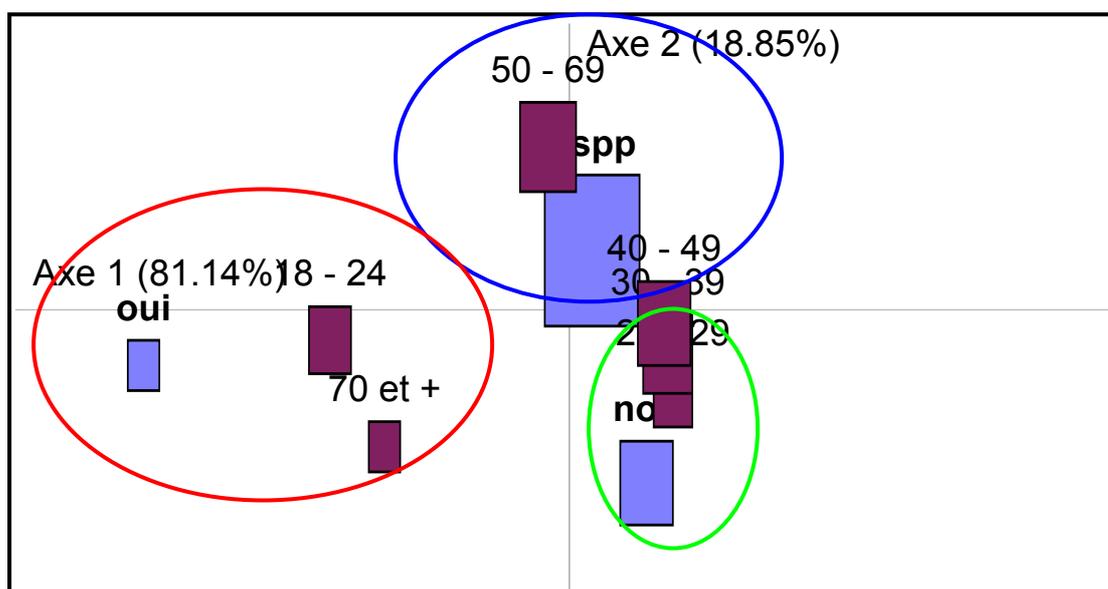
Nous nous interrogeons maintenant sur la volonté des habitants de participer aux opérations de rénovation de leur quartier⁸⁹ et nous avons encore corrélé les résultats avec les tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (71,02 %) consacre l'écrasante domination de la volonté de participer à la rénovation du quartier. L'axe 2 (28,97 %) révèle un refus minoritaire de participer et une indétermination infinitésimale. Un premier groupe de réponses positives (36) révèle une situation de *conjonction* entre la volonté de participer et les tranches d'âge suivantes : 50-69 (11), 30-39 (8), 40-49 (7), 25-29 (4), 18-24 (4). Un second groupe de réponses négatives (10) quant à la participation à la rénovation du quartier se distingue. Nous repérons une situation de nette *opposition* entre la volonté de participer et les tranches d'âge 40-49 (4) et 70+ (2). Un troisième groupe marginal de non réponses (4) ne se révèle significatif au sein d'aucune tranche d'âge, il domine néanmoins les moins de 40 ans (4).



Graphique 37 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 23 et 3, Participation et âge, 50 enquêtés Ano Poli (Source P. DOUART)

⁸⁹ [question 23 : Avez-vous, souhaitez-vous ou auriez-vous souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier ?]

Nous abordons la mise en place de structures qui favoriseraient une véritable *gouvernance* pour une gestion durable des espaces urbains⁹⁰ Les résultats seront croisés avec les tranches d'âge. L'axe 1 (81,14 %) consacre l'écrasante domination de l'indétermination quant à la prise en compte de l'avis de la population. L'axe 2 (18,85 %) révèle une indétermination minoritaire quant à la prise en compte de l'avis de la population ainsi qu'une infinitésimale perception de la prise en compte effective de l'avis de la population. Un premier groupe de non réponses (35) écrase les résultats. Nous identifions une situation de *conjonction* entre l'indétermination et les tranches d'âge suivantes : 50-69 (10), 40-49 (8), 30-39 (7), 25-29 (4), 18-24 (4). Un second groupe de réponses négatives (11) reste minoritaire. Nous repérons une situation d'*opposition* entre l'indétermination et les tranches d'âge suivantes : 40-49 (3), 30-39 (3), 25-29 (2). Un troisième groupe de réponses positives (4) se révèle un isolat. Nous identifions une très forte *opposition* entre l'indétermination et la tranche d'âge 18-24 (2). Nous constatons que bine que les habitant manifestent une volonté de s'impliquer, d'après les réponses à la question précédente, nous nous interrogeons sur le scepticisme des enquêtés quant à toute action sur la rénovation de leur quartier.



Graphique 38 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 24 et 3, Avis et âge, 50 enquêtés Ano Poli (Source P. DOUART)

⁹⁰ [question 24 : Si vous ne souhaitez pas ou n'avez pas souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier, pensez-vous que l'on tienne compte de l'avis des habitants ?]

La mise en place d'une véritable *gouvernance* qui impliquerait une *participation* active et volontariste, tant des citoyens que des représentants élus⁹¹ permettent aux enquêtés de répondre sur les valeurs qui sous-tendraient une implication : le *collectif*, l'*organisation*, le *concret*

« *les habitants doivent réagir et décider en commun avec comme critère la conservation et l'amélioration du niveau de vie du coin* » (18-24, étudiant, Ano Poli)

« *n'importe quoi qui attaque le culot du capital qui a agi même sur l'esthétique de notre coin* » (25-29, demandeur d'emploi, Tsinari)

« *qu'ils s'organisent en associations qu'ils expriment officiellement leurs demandes aux responsables de l'Etat et en pressant pour obtenir satisfaction, au moins jusqu'à un certain degré* » (30-39, employé, Yedi Coule)

« *exiger un quartier Ano Poli humain en passant par la municipalité et les médias ; favoriser les transports en communs, les rues, les espaces verts, les problèmes particuliers de l'endroit l'eau, l'éclairage, le tourisme.* »

(40-49, artisan, Aghios Pavlos)

Nous tentons maintenant d'articuler nos interrogations aux résultats de la seconde expérimentation. Des lacunes dans le schéma de circulation et une modernisation prédatrice semblent caractériser la ville haute. Cependant le taux de résidents satisfaits ou qui se déclarent comme tel reste élevé (72%). Le terme de *ghitonia* domine pour qualifier le quartier de Ano Poli. Quelles significations peut-il revêtir pour les différents groupes de résidents ? L'amélioration de l'image de la ville haute parviendrait-elle à faire oublier le déficit d'équipements publics et commerciaux ? L'appréciation de la rénovation de leur quartier par les habitants proviendrait-elle de leur ancienneté de résidence ou de leur âge ? Le sentiment de dégradation du quartier ne proviendrait-il pas de la signification que les différents groupes de résidents accordent aux résultats énoncés de la modernisation prédatrice notamment à travers la densification du bâti ? L'avènement de deux phénomènes concomitants : le tourisme et le rajeunissement, au détriment de la population ancienne du quartier ne pourrait-il pas se voir assimiler aux changements consécutifs au processus de *renouvellement urbain* ? L'arrivée de nouveaux résidents se réaliserait-elle au détriment de la convivialité des anciens habitants ? L'identification du processus de l'*antiparochi* ainsi que celle de la présence de promoteurs privés et le clientélisme électoraliste, ne pourraient-ils pas indiquer que les

⁹¹ [question 25 : Si vous souhaitez ou avez souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier, quelles actions concrètes faudrait-il que les habitants engagent ?].

habitants de la ville haute possèdent une appréciation réaliste du processus du renouvellement urbain à l'échelle du quartier ? Cependant la connaissance imprécise des acteurs collectifs de l'aménagement urbain, qu'ils soient privés, publics, institutionnels ou associatifs ne révélerait-elle pas une appréciation floue du jeu des *acteurs* ? L'indifférence et le faible niveau d'implication sembleraient-elles caractériser les habitants de la ville haute face au changement ? Pour autant leur volonté de participer s'exprime massivement (72%), alors comment interpréter ce paradoxe ?

Les enquêtes conduites dans le quartier de Ano Poli, font apparaître une distinction entre les habitants traditionnels et les nouveaux résidents. Il nous revient donc à présent d'approfondir l'étude de cette dichotomie qui se révèle transversale aux thématiques développées dans le questionnaire. Les premiers résultats, deviennent la substance qui est à l'origine de la trame des interviews. Nous conserverons, le déroulement du questionnement, qui découle de l'enchaînement des hypothèses de travail. Nous dégagerons des tendances que nous qualifions de dominantes, afin de vérifier ces résultats, auprès d'interlocuteurs du quartier ou de la ville, au fait des changements récents survenus dans le quartier de Ano Poli.

5-3 Les interviews

Nous proposons maintenant de nous intéresser aux résultats des interviews réalisés à Thessalonique entre juillet et octobre 2007, auprès d'interlocuteurs sélectionnés. Les thématiques choisies pour l'élaboration de la trame d'interviews, au nombre de dix proviennent des résultats du questionnaire, lui-même élaboré à partir de nos hypothèses de recherche. Nos premières conclusions sont confortées par le contenu des interviews (**Annexe 24**). Les contenus des interviews et des analyses lexicales nous permettront de parfois compléter nos résultats (**Annexes 21-22**). Pour mieux apprécier les interviews qui se sont déroulées en grec, nous avons élaboré un bref lexique concernant les niveaux spatiaux, concernés (**Annexe 23**).

L'indice de satisfaction reste élevé pour le quartier de Ano Poli⁹². Il exprime un attachement à la ville haute, malgré la récurrence de difficultés de *circulation* et de stationnement, ainsi que les effets destructeurs induits par une modernisation qui n'a pas tenu

⁹² Le taux de résidents satisfaits ou qui se déclarent comme tel reste élevé (72%). Cependant des lacunes dans le schéma de circulation et une modernisation prédatrice ne semblent-elles pas caractériser la ville haute ?

compte, dans les années 1960, des spécificités patrimoniale de Ano Poli. Les interlocuteurs mentionnent la valeur de la *ressource patrimoniale* : les *maisons*, le *réseau primaire*, c'est-à-dire la trame originelle. La *densité* des constructions menace la *valeur patrimoniale* de cet ensemble.

« Une majorité de la population considère que les maisons classées comme ruines doivent être démolies. Elles sont sources de saleté, ils ne peuvent pas comprendre que la valeur du secteur provient de l'existence de ces bâtiments (...) En ce qui concerne la circulation il est vrai qu'il y a un problème, car la morphologie de Ano Poli est en pente, ce qui crée des problèmes sur les flux de circulation depuis la ville haute en direction du centre ville. » (N° 4)

« Le plus important est de sauvegarder le réseau routier, comme il est avec les impasses, les petites rues, les petits chemins. Car cela est la chose la plus caractéristique, la circulation dans ce réseau. C'est la seule ville en Grèce où on trouve un réseau aussi primaire, comme il était pendant les années de l'occupation ottomane, comme était la ville en Asie Mineure ou en Orient.. (...) La chose la plus importante que l'on peut voir si on consulte un plan de la vieille ville c'est le réseau routier.» (N° 10)

« Peut être que la plus grande question, la question qui a une présence quotidienne dans leur vie est la question de la circulation.(...) Quant à la modernisation prédatrice, ça aussi c'était évident, mais je pense à tout ce qui a précédé, le renouvellement du quartier et tout ce qui a été fait avant l'année 1978, avant d'amorcer ce renouvellement. » (N° 6)

« Je pense que c'est un problème de densité, le véritable problème, de la ville grecque c'est la densité de l'exploitation du sol. C'est aussi aigu dans la ville haute que dans la ville basse. » (N° 9)

La notion de *ghitonia*,⁹³ que l'on peut définir comme l'aptitude à *vivre dans l'espace public des choses privées*, domine les occurrences lexicales qui caractérisent la ville haute⁹⁴. Il apparaît au regard des interviews que nous pourrions distinguer : la *ghitonia* des habitants traditionnels et une nouvelle *ghitonia* qui correspond aux nouveaux habitants. Ce terme intègre les aspects matériel et immatériel de la ressource patrimoniale ; il se trouve donc au centre de notre étude sur la ville haute. Nous conduirons donc une analyse lexicale détaillée de ses caractéristiques (**Annexe 22**). En effet la *ghitonia* se caractérise d'abord par sa morphologie : le *réseau*, les *petites rues*, les *petites maisons*, les *petites cours*, les *jardins*. A ce niveau de l'espace entre le public et le privé, nous entrons ensuite, dans la sphère privée et relationnelle du voisinage : la *porte*, la *clef*, le *café*, les *voisines*, la *chaise dehors*, les *enfants*, les *visites*. C'est un monde de relations, de petits gestes, du quotidien, un tissu inestimable de convivialité, qui illustre la société méditerranéenne. Comme nous l'avons indiqué ci-dessus,

⁹³ Ghitonia : γειτονιά : la sociabilité affective et quotidienne au niveau de l'îlot, le voisinage matériel et immatériel

⁹⁴ Le terme de *ghitonia* domine pour qualifier le quartier de Ano Poli, quelles significations peut-il revêtir pour les différents groupes de résidents ?

la *ghitonia* qui est une *forme sociale*, diffère selon les habitants : la *ghitonia* des anciens, la *ghitonia* des nouveaux, ce qui n'exclut pas une nostalgie de la *ghitonia* originelle. Ainsi, cette survivance nous indique que la modernisation de la ville haute n'a pas définitivement effacé les spécificités matérielles et immatérielles de la *ghitonia*.

« Le terme de *ghitonia* je ne suis pas sûr que cela domine la réalité de la ville haute. Car *ghitonia* par dessus tout c'est un mode de vie des riverains qui les relie et qui leur permet de vivre dans l'espace public des choses privées. Le terme de *ghitonia* caractérise le niveau des apparences du cadre bâti de la ville haute, mais pas celui de la vie quotidienne des habitants. » (N° 3)

« Le caractère de *ghitonia* a existé, je le connais moi même car j'ai vécu quarante ans à Ano Poli. Les enfants jouaient dans la rue.. Il y a le contact des gens qui a diminué, mais il n'a pas disparu entièrement. Cela dépend du coin, comme chez moi vers Makedoniko⁹⁵. Par là bas, la plupart des maisons sont petites, on se connaît entre nous. (...) Les enfants jouent dehors, il y a une expression plus libre des habitants et des enfants au travers des jeux, dans certains secteurs on repère encore cette chose là, c'est une caractéristique dominante. » (N° 1)

« Bien que l'on parle de modernisation, qu'on la recherche à la base, de l'autre côté il y a la nostalgie de la *ghitonia* qui n'est rien d'autre que cette possibilité de communication la connaissance facile, les contacts humains qui assurent et créent une protection minimale. *Ghitonia* signifie échange, communication, culture, c'est la seule forme sociale qui puisse s'opposer à la société de solitude. C'est la façon dont les maisons sont construites, l'étroitesse des rues, les espaces publics communs comme les petites places, pas simplement cela mais la porte d'entrée et la porte de la cour, ou les voisines vont boire leur café le matin ou l'après-midi. Tout cela facilite la communication. » (N° 4)

« Je suis convaincue que le terme de *ghitonia* détient des significations différentes pour les différents groupes de résidents. Dans les années 60, c'était une *ghitonia*, un quartier tout à fait spécifique, parce qu'il était même physiquement différent du reste de la ville. (...) Pour la ville haute, le terme de *ghitonia* a survécu parce qu'il correspondait à un cadre physique qui se maintenait plus ou moins immobile, tel qu'il existait. Tout est resté comme c'était, vingt, trente quarante, cinquante ans avant. Au fur et à mesure qu'il y avait de nouveaux arrivants et de nouvelles constructions, le sens de la *ghitonia* a commencé à changer, à se modifier. (...) Les habitants font ce qu'ils savaient faire depuis des années, ils tirent leurs chaises dehors, ils s'assoient ensemble, ils discutent, ils font de petits parcours d'une maison à l'autre. Ils se connaissent tous, ils connaissent la famille en face ou la famille à côté, les parents, les enfants ce que les enfants ont fait : les études, le boulot, le mariage. (...) Pour les nouveaux habitants, même la forme de l'habitation et le modèle de la maison ont changé, il n'y a pas de petites cours pour s'asseoir, pour discuter avec le voisin. Il n'y a pas de connaissance avec les gens du quartier. (...) Il y a ces deux formes tout à fait distinctes du sens que le terme de *ghitonia* possède pour les vieux et les nouveaux habitants.. » (N° 6)

La *rénovation/réhabilitation*⁹⁶ de la ville haute a débuté en 1980, elle se poursuit, elle a modifié l'image un rien désuète de Ano Poli, pour la transformer en un quartier plus central redevenu attractif. Le plan prévu en 1979, imposait des normes strictes, pour préserver une *image historique*. Mais les normes ont souvent été contournées, ce qui a entraîné une

⁹⁵ Makedoniko : dans le secteur nord de Ano poli, peuplé notamment de descendants de réfugiés de 1922.

⁹⁶ HASTAOGLOU-MARTINIDIS, V., KALOGIROU, N., 1993, La « mise en valeur » du quartier de la Ville Haute de Thessalonique. Réhabilitation ou rénovation ?, in Espaces et sociétés, n° 70-71, Identités, espaces, frontières, pp 215-235.

densification accrue. Pourtant, il persiste des signes d'isolement de la ville haute⁹⁷, notamment un tissu commercial relâché, seuls les *magasins de ghitionia*, des commerces de proximité sont disponibles.

« Sur la question des grands supermarchés, nous nous intéressons à la création de petits magasins de proximité *ghitionia*, une épicerie, un coiffeur, une petite pâtisserie, une boulangerie, marchand de légumes, pour que cela fasse des points de repère et de communication, pour la *ghitionia*. Les micro magasins de *ghitionia*. » (N° 4)

« Cela pose des problèmes, aux habitants, il n'y a pas de commerces il n'y a que de petits magasins de *ghitionia*. » (N° 10)

« Oui l'amélioration de l'image de la ville parviendra à faire oublier le déficit mais, jusqu'à un certain point et pour un certain temps. Partant du reste de la ville qui est tout à fait impersonnel, dense sans d'histoire, sans rien, pour aller s'installer dans un quartier où les bâtiments nouveaux doivent reproduire une certaine image historique, disons un quartier plus ou moins historique, ça donne un sens de consolation, un sens positif pour les nouveaux arrivants. (...) On sent très gravement le déficit des équipements publics. » (N° 6)

Les habitants apprécient de manière différente cette rénovation⁹⁸, selon leur ancienneté de résidence et leur âge. Il s'agit de deux clivages fondamentaux, celui de génération et celui entre les habitants traditionnels et les nouveaux venus. La mémoire des réfugiés d'Asie Mineure reste un enjeu à travers les dernières maisons adossées à la muraille : les *kastroplikta*. Les habitants anciens subissent, mais bénéficie de l'aspect *financier* ; les nouveaux venus rencontrent parfois une certaine *désillusion*, face à la densification du quartier qui restreint les espaces interstitiels.

« Cela provient de leur ancienneté de résidence. L'âge n'a pas d'influence. Ceux qui ont de l'argent viennent ici, les enfants des résidents anciens ne peuvent pas revenir. Les maisons du côté de Vlatadon : *Kastroplikta*⁹⁹ ont été conservées exprès pour garder la mémoire des réfugiés. Mais ils vont les détruire. » (N° 2)

« Pour les habitants anciens, je suis enclin à croire qu'ils n'ont pas tellement apprécié la rénovation sauf, au niveau financier. (...) Ils préféreraient profiter de leur propriété plutôt que de demander un meilleur environnement pour continuer à vivre là. » (N° 6)

La densification¹⁰⁰ détériore la trame vernaculaire et restreint le nombre des bâtiments historiques à préserver, la *modernisation* atteint la *ressource patrimoniale*, par la *destruction*.

⁹⁷ L'amélioration de l'image de la ville haute parviendrait-elle à faire oublier le déficit d'équipements publics et commerciaux ?

⁹⁸ L'appréciation de la rénovation de leur quartier par les habitants proviendrait-elle de leur ancienneté de résidence ou de leur âge ?

⁹⁹ *Kastroplikta* : κάστροπληκτα : les maisons qui touchent la muraille et que l'on doit détruire

¹⁰⁰ Le sentiment de dégradation du quartier ne proviendrait-il pas de la signification que les différents groupes de résidents accordent aux résultats énoncés de la modernisation prédatrice notamment la densification du bâti ?

Le mouvement de densification s'additionne à une mauvaise *qualité* du bâti plus récent.

Les habitants *anciens* se sentent parfois menacés par les *nouveaux* venus. Les relations entre ces deux catégories restent distantes, du fait de la différence de *niveau culturel* et social.

« Si on parle de la maison de réfugiés, si la maison est occupée, c'est aussi un étudiant d'architecture ou des beaux arts. Chaque année il fait la peinture, chaque jour le jardin, il répare lui-même ses problèmes. (...) Tous les quatre ans aux élections le responsable de chaque parti, dit on va s'occuper des *kastroplikta*, de la vieille ville autour de la muraille. » (N° 10)

« Cette dégradation est une dégradation, pas seulement à cause de la densification, mais encore à cause de la qualité du bâti qui était une des pires qualités d'immeubles d'habitation qu'il existe à Thessalonique. » (n° 6)

« Oui la cause de cela est la construction très rapide. La destruction des anciens bâtiments, l'augmentation de la densité du bâti est un autre facteur. Il y a un changement de la composition de la population. (...) Le positif c'est que ces gens qui sont entrés, les étrangers qui sont arrivés à Ano Poli, ont choisi cet endroit pour fonder leur foyer c'est eux qui dans leur grande partie s'intéressent au bien être du secteur. Les plus anciens qui sont restés se sentent menacés par les nouveaux. De l'autre côté une nouvelle situation se crée, une difficulté de contact entre les anciens et les nouveaux. Tandis que les anciens crée des liens durables de *ghitonia*, avec les nouveaux cette communication est difficile, avec en plus une différence de niveau intellectuel. » (N° 4)

Les changements en cours¹⁰¹ proviennent du rajeunissement de la population et la venue de résidents aisés qui modifient la physionomie de la ville haute et entraînent des tensions. La diversification des fonctions notamment, dans le *tourisme*, ne semble pas pour l'heure de nature à bouleverser le fonctionnement de la ville haute.

« Je pense que effectivement il y a un renouvellement de la population, ce sont des familles aisées, des cadres qui s'installent là bas, c'est le comme il faut (oi *Kathos Prepi*) qui s'installe là bas. (...) Il y a plein de différences qui sont mal perçues. Cela cause des frictions et des problèmes au sein de la ville haute. Je ne crois pas qu'il y ait un problème à cause du changement de population, car les couches qui sont venues s'installer sont des couches de gens qui sont dans les limites de la norme perçue comme la norme d'urbanité à Thessalonique. (...) Ce sont des familles de cadres ou de vieilles personnes qui gardent leurs maisons rénovées ou pas d'ailleurs. » (N° 3)

« Pour vous parler sincèrement les touristes ne peuvent pas rester, car il n'y a pas de rue piétonne, ni de couleur particulière. On leur montre la tour de *Trigoniou*, puis la prison. Si ils veulent manger il n'y a rien à leur disposition. » (N° 2)

En réalité, les principaux changements sont issus de l'arrivée de *nouveaux habitants*¹⁰², qui n'ont pas les mêmes rapports au quartier, ni les mêmes modes de vie traditionnels qui caractérisent encore certaines familles de la ville haute, surtout dans les générations âgées. Les habitants *anciens* s'assemblent en *parea*, un groupe de relations étroites et de

¹⁰¹ L'avènement concomitant du tourisme et du rajeunissement au détriment de la population ancienne du quartier ne pourrait-il pas se voir assimiler aux changements consécutifs au processus de renouvellement urbain ?

¹⁰² L'arrivée de nouveaux résidents se réaliserait-elle au détriment du maintien de la convivialité des anciens habitants ?

convivialité, pour se retrouver le soir ou en après-midi. Les deux types de résidents ne se fréquentent guère, leurs pratiques de la ville, leurs rythmes diffèrent.

« Non. L'arrivée des nouveaux habitants ne nous dérange pas, les anciens qui se connaissent s'assemblent en *parea*. Les nouveaux habitants ne se mélangent avec les habitants anciens ou *ages*. Mais il n'y a pas de problème on se dit bonjour quand même. Mais nous n'avons pas les liens que nous avons avec les anciens, nous n'allons pas les uns chez les autres, cela se perd. On devient des européens nous aussi. » (N° 2)

« La population a changé il y a de nouveaux habitants qui sont arrivés extérieurs au secteur mais ils n'ont pas influencé les relations des anciens habitants entre eux. Cela n'empêche pas que des relations nouvelles se créent. » (N° 1)

« Si il y a de petits lotissements habités par de vieux habitants la convivialité reste entre eux. Il est rare d'avoir une convivialité de ce type là de l'ancienne *ghitonia* chez les nouveaux habitants, qui n'ont pas cette habitude là. Tu ne verras jamais une dame fonctionnaire assise au pas de sa porte en train de bavarder avec la voisine cela est impensable, c'est pire que la révolution islamique en Grèce !! » (N° 3)

« Cela n'est pas pendant les années 60 70, où la haute ville fonctionnait comme un village, un quartier de *ghitonia* comme je l'ai dit tout à l'heure. Fréquenter avec les autres, dehors, dans le quartier, c'est une chose qui concerne d'abord les villes de la Méditerranée. J'ai l'impression que c'est la même chose qui arrive dans une ville d'Italie du sud ou en Corse. La modernisation et la conception plus européenne de la vie aujourd'hui c'est ce qui a fait changer la façon de vivre de ce quartier dans la *ghitonia*. » (N° 11)

Le *propriétaire* et l'*entrepreneur* sont les acteurs principaux d'un processus, l'*antiparochi*¹⁰³, qui consiste à ce que le premier mette à disposition du second un terrain constructible, ce dernier n'avance pas de fonds, mais il se paie en gardant un ou plusieurs appartements qu'il revend. Le manque d'accès au crédit a longtemps permis une large tolérance pour ces pratiques qui densifient le foncier. Le revers de l'*antiparochi*¹⁰⁴ réside dans le manque de *contrôles* de ces constructions. Dans le cas précis de Ano Poli, ce procédé a surtout concerné la partie sud de la ville haute, celle dont les *parcelles* de grande superficie et la faible pente rendaient possible les *constructions en hauteur*. C'est l'*antiparochi* qui incarne le développement d'un urbanisme peu maîtrisé, qui repose avant tout sur l'initiative individuelle.

« Donc nous disons : Ah si la ville s'étend dans ce quartier là, il faut permettre la procédure d'*antiparochi* de fonctionner sinon personne ne va construire ! Donc le réalisme est là, mais à quoi bon, c'est la catastrophe de la ville actuelle. Et si l'*antiparochi* était un processus favorable pour les couches pauvres qui n'auraient aucun (autre) moyen de construire, donc ils peuvent valoriser leur

¹⁰³ L'identification du processus de l'*antiparochi* ne pourrait-il pas indiquer que les habitants de la ville haute possèderaient une appréciation réaliste du processus du renouvellement urbain à l'échelle du quartier ?

¹⁰⁴ *Antiparochi* ou *antiparokhi* Αντιπαροχή : échange immobilier entre un propriétaire foncier et un entrepreneur, qui cède au premier une partie de l'immeuble construit, sur la base de la parité.

terrain. Maintenant c'est fini, 85 % des grecs sont propriétaires de leur logement, à quoi bon avoir encore l'antiparochi ? » (N° 9)

« La solution de l'antiparochi donne une résolution à cette question qui est très grave, pas seulement à Thessalonique, mais dans toute la Grèce. Quelqu'un par exemple te donne son terrain, l'entrepreneur, celui qui s'occupe de construire, il te donne trois ou quatre appartements, cela arrange les deux. (...) La question de l'antiparochi, avec ces immeubles de trois ou quatre étages, c'est fini les fréquentations dans la rue, la circulation autour des relations qui existe autour du quartier. Les habitudes anciennes sont finies, avec l'antiparochi, cela veut dire trois ou quatre étages avec les gens qui ne se connaissent pas. » (N° 11)

« Oui. Mais mon problème c'est que le processus de antiparochi se limite dans une partie plutôt petite de la ville haute et surtout pour les raisons que je vous ai expliquées. Un facteur très déterminant quand à l'amplification ou pas de l'antiparochi, c'est que la majorité des parcelles est de très petite taille. (...) L'antiparochi cela ne marche pas, sauf pour les parcelles assez grandes, donc ce n'est pas du tout la cause de la dégradation. L'antiparochi, disons, c'est une technique. La cause de la dégradation c'est toujours l'appétit de l'entrepreneur et du propriétaire du sol qui a fait marcher l'antiparochi. Ce n'est pas l'antiparochi par elle-même, il n'y a pas de lien, c'est le fait de la combinaison de deux intérêts qui s'inclinent aux mêmes vues qui donnent cette image de la ville haute. » (N° 6)

Les *acteurs collectifs*, notamment *associatifs* sont peu nombreux, mais néanmoins, ils existent et relaient parfois les contestations d'une partie de la population, notamment dans le conflit des *kastroplikta*. Il semble donc que la connaissance des habitants de ces acteurs collectifs¹⁰⁵ reste limitée, sans doute aussi à cause de leur faible représentativité. Les *acteurs institutionnels* souffrent du manque de continuité de leur action à Ano Poli. Certains interlocuteurs avancent les antécédents politiques de la Grèce au long du XX^{ème} siècle, la forme de ses *institutions*, pour expliquer cette faiblesse structurelle et donc *l'absence de perception du rôle des acteurs*.

« Il y a très peu d'acteurs collectifs qui s'occupent du problème de Ano Poli.(...) Il y a eu des manifestations pas très importantes en 1997 qui concernait les Kastropliktus.(...). Quand le problème devient aigu, comme Kastroplikti, sur ces sujets nous avons eu des manifestations massives (300 à 400 personnes), de même pour les bus en 2003. Cela a donné en plus des résultats. (...) Les associations d'après nous sont des clubs fermés qui se ferment consciemment, c'est du moins l'image qu'ils laissent paraître. Il est important de savoir quelle est la motivation de ton association. Les gens sont touchés si ils se sentent concernés » (N° 1)

« Oui. Tout à fait. C'est exactement cela. Il y a une perception tout à fait imprécise, je ne sais pas même si imprécise, c'est le mot le plus juste pour décrire ce phénomène. Acteurs publics, institutionnels ou associatifs, disons que les habitants ne peuvent pas le saisir d'une manière opérationnelle revendicative. (...) L'absence d'une intervention systématique méthodique et quotidienne, continue, des acteurs des services responsables, publics et institutionnels, fait que les habitants ont une conception floue de ce qui pourrait être fait par les services. » (N° 6)

« En Grèce il y a très peu de vie associative. Cela a des causes historiques et les grecs se sentent impuissants devant tout cela. Donc c'est comme cela que surtout au village, pendant l'occupation turque, qui était très très forte, ils avait une sorte de self government au niveau local. Cela n'existe

¹⁰⁵ La perception imprécise des acteurs collectifs de l'aménagement urbain, qu'ils soient privés, publics, institutionnels ou associatifs ne révélerait-elle pas une appréciation floue du jeu des acteurs ?

plus, il y a eu la Grèce du royaume, après il y a eu des périodes où la Grèce était un royaume assez autoritaire, puis carrément une dictature, plusieurs guerres civiles. Il y avait tous les ingrédients pour faire une politique assez autoritaire si ce n'est pas dictatoriale. Cela a abouti à détruire au fil des années le sens de la vie associative. Bien qu'ils perçoivent l'antiparochi, cela les empêche de percevoir le rôle des acteurs. Si il y avait une vie associative locale cela aurait été géré différemment. La cause de cet état de chose se trouve dans l'absence de vie associative en Grèce. L'absence de vie associative est la toile de fond de l'antiparochi qui est le principe contraire de la vie associative. Cela ne fait qu'aller dans le même sens que la trame de fond sur laquelle se tisse ce genre de choses. Donc il n'y a pas de perception du rôle des acteurs. » (N° 3)

Les habitants de la ville haute, émettent le vœu de participer¹⁰⁶ à la rénovation de leur quartier. Pourtant quand nous les interrogeons, les réponses précises font défaut. Ceci nous a conduit à interroger nos interlocuteurs sur ce paradoxe. Pour certains, la *participation* existe bien, on la détecte au cours des *manifestations*. Pour d'autres, c'est le *recul de l'état* et le développement du secteur immobilier : l'*immobilier*, qui expliqueraient cette faible participation. D'autres interlocuteurs avancent la lourdeur de la *bureaucratie* grecque. Parfois nous comprenons que l'*individualisme* entraîne les habitants à rester en retrait. Finalement, il se pourrait que le paradoxe provienne de la forme des *associations* grecques, issues de zones rurales, caractéristiques des groupements affinitaires et clientélistes.

« Cela s'est passé pour les kastroplikta où il y a eu des initiatives de l'association et du Parti KKE¹⁰⁷ et de Thessaloniki Tora. (...) Nous n'avons pas eu des problèmes de participation aux manifestations, elles étaient massives. Dès qu'il y a un problème, il faut que quelqu'un déclenche la mobilisation. »
(N° 1)

« L'Etat et sa bureaucratie ne veulent pas écouter. Pour faire un pas en avant il faut attendre plusieurs années, comme par exemple ici à côté des murailles, il y a des petites maisons qu'ils devaient démolir pour rénover les remparts, cela fait des années que cela dure. Tu sais en Grèce notre Etat bouge avec un rythme lent. Il n'y a pas de collaboration entre les gens et l'Etat. Tout est en relation avec l'argent. »
(N° 2)

« L'intervention publique fait marche arrière, donc on revient à des pratiques que l'on avait commencé à abandonner. On revient même avec une idéologie derrière : c'est cela la globalisation, que c'est ça le real estate¹⁰⁸. Donc on devient encore plus sauvage qu'avant les années 70, où c'était les petits qui prenaient un petit lot qui était public pour construire parce qu'ils n'avaient pas un toit sur leur tête. Tandis que maintenant c'est tous les services publics, c'est l'Université, les grandes sociétés de real estate qui font la même chose tout le monde est devenu rapace en ce qui concerne la terre. (...) Parce que maintenant la terre est devenue très très très très chère ». (N° 9)

« Là se pose le problème des associations. Ils s'inscrivent comme membre d'une association pour satisfaire leur intérêt, si les objectifs de l'association dans ses activités concernent son propre problème ça va bien. Mais si il ne concerne pas son problème il s'en va. Par exemple, nous avons organisé une manifestation à Tsinari pour que la circulation ne passe pas par là, que l'on fasse des rues piétonnes et arrêter ce mal. Il y a cinq cent personnes qui se réunissent. Quand on leur propose que dans deux jours on a une réunion pour kastroplikta il n'y a plus personne. » (N° 4)

¹⁰⁶ La volonté de participer s'exprime massivement (72%), mais l'indifférence et le faible niveau d'implication sembleraient caractériser les habitants de la ville haute face au changement ? Comment interpréter de paradoxe ?

¹⁰⁷ KKE Parti Communiste Grec. Thessaloniki Tora : Thessalonique maintenant : groupe dans l'orbite du KKE

¹⁰⁸ real estate : immobilier

« Moi j'ai une explication très claire là dessus. La raison en dernière instance, se trouve dans l'absence de vie associative et d'une mentalité non associative. (...) Les gens sont plutôt indifférents, Ils n'ont aucune expérience de vie participative. (...) Maintenant les pouvoirs publics, le pouvoir municipal ne s'intéresse pas à ça. Il y a aussi une raison à tout cela. Ils ne tiennent pas à avoir un contre-pouvoir à leur pouvoir municipal. (...) Il y a des associations qui se créent maintenant tout à fait par hasard ce sont des associations culturelles. Association des gens originaires de tel village ou de telle île association des îliens de Samos à Thessalonique *Sylogos Samniothon Thessalonikis*. Ces associations se réunissent pour apprendre aux jeunes ou aux dames à danser localement ou traditionnellement. Ces associations là ne s'intéressent pas à la vie locale, elles s'intéressent à des prestations à leurs membres, à donner des choses à leurs membres. Cela n'a aucune manifestation au sens participatif. » (N ° 3)

Les différences de populations au sein de la ville haute, entre les habitants traditionnels et les nouveaux venus, constituent le trait saillant de la physionomie du quartier de Ano Poli. La notion de *ghitonia*, dans sa double acception matérielle et idéale, incarne la spécificité du quartier au sein de la ville de Thessalonique, c'est un élément de différenciation spatiale. Les contacts et relations entre les deux catégories de résidents restent souvent distants, mais courtois, le climat du quartier est serein. La rénovation et les nombreux chantiers ont changé la forme du secteur, notamment en renforçant la densification du bâti au détriment des espaces interstitiels. La volonté de *participation*, bien qu'elle s'exprime largement ne se concrétise que de manière discontinue.

Conclusion

A l'issue de cette double série d'expérimentations à Thessalonique, nous pouvons considérer au final que les habitants de Ano Poli s'estiment très satisfaits de leur quartier. La réalité de la *ghitonia*, son originalité au sein de la ville, sa double nature ainsi que ses formes : ancienne et nouvelle, constituent les traits identitaires majeurs de la ville haute. Les opérations de rénovation ont modifié durablement l'image de Ano Poli, qui incarne un exemple de réussite de réhabilitation conservatoire d'un quartier traditionnel. Les nouveaux habitants, attirés par cette nouvelle localisation en position de *centralité*, rejoignent les habitants anciens. La destruction de la frange sud de Ano Poli, n'a pas altéré le caractère d'ensemble patrimonial remarquable de la ville haute. Pourtant si le rajeunissement de la population peut sembler une conséquence de la réussite des opérations de *renouvellement urbain*, la diversification des services notamment touristiques restent à l'état d'ébauche. Les mutations fonctionnelles concernent davantage le secteur de la culture, d'abord le patrimoine puis l'installation d'institutions culturelles de rang régional et international. La promotion immobilière privée fonctionne de manière dynamique et autonome, avec un contrôle a posteriori de la puissance

publique, ce qui laisse une grande latitude de fonctionnement pour les prestataires. Les nouveaux habitants apparaissent parfois davantage soucieux de la valeur patrimoniale de la ville haute que les anciens habitants. Nous aurions souhaité aborder de manière plus approfondie les stratégies des acteurs de l'*antiparochi*, de façon à évaluer son impact sur la rénovation du quartier et sur sa densification. Nous aurions aussi voulu, rentrer en relation avec des associations de descendants des réfugiés, malheureusement, malgré nos tentatives répétées cela ne fut pas possible. De même nos contacts avec les interlocuteurs politiques furent trop succincts, notamment en raison du calendrier électoral grec, en septembre octobre 2007. Ainsi, il nous manque un point de vue officiel des institutions sur la rénovation de la ville haute. Une des limites de cette enquête fut qu'elle a été menée en grec, langue que nous ne maîtrisons pas, ce qui fait que la traduction a installé une distance qui n'a pas existé à Marseille, voir même à Séville dont nous allons présenter les résultats.

Chapitre 6 Séville : le quartier du Casco Norte

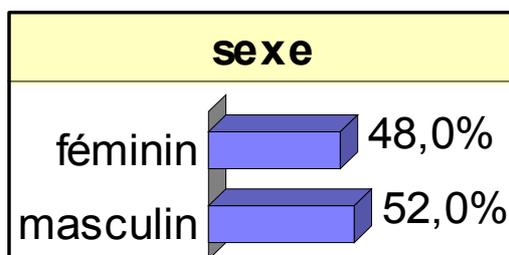
Le site de Séville, et son *centre ancien* le quartier du *Casco Norte*, remplissent les six conditions initiales, pour notre étude et sont devenus le lieu privilégié de notre troisième série d'expérimentations. Séville incarne cette *Metropoli del Sur* à l'ambition européenne en situation d'interface sur le bassin méditerranéen. Cette situation sur le détroit de Gibraltar, pont entre l'Europe et l'Afrique, confère à la métropole une position de *centralité*.¹⁰⁹ *Hispalis* figure cette *cit*é antique dont les *formes patrimoniales* demeurent des jalons de civilisation comme autant de signes. La présence musulmane, durant la période de *Al Andalus* a laissé de nombreuses traces dans la culture et le patrimoine de Séville. De même les étapes de *reconquista*, imprègnent la *ressource patrimoniale* de la ville. Le projet d'exposition universelle : *Expo 92*, constitue une des plus importantes opérations de *renouvellement urbain* de la décennie à l'échelle du pays. Le *Plan Urban* 1995-1999, puis le programme Aire de Réhabilitation Concertée 2 (ARC 2), représentent à l'échelle du quartier, une profonde rénovation des conceptions de la place des citoyens : la participation, dans les opérations de *renouvellement urbain*. Le quartier du *Casco Norte* en raison de sa *centralité* et de sa proximité avec le *Casco Sur*, incarne ce *centre ancien* espace iconique de la *Ciudad-puente* dont l'image revisitée de cette position charnière l'introduit de plein pied dans la *modernité*. Les phases de la rénovation du quartier du *Casco Norte*, mettent en valeur sa *densité patrimoniale* qui incarne le substrat du processus de *patrimonialisation/gentrification*. La liaison à Grande Vitesse, TAV, entre Madrid et Séville favorise l'émergence d'une identité urbaine renouvelée, attractive à l'échelle de l'Europe. Le renouvellement et le rajeunissement de la population révèlent, un changement manifeste d'image du *centre ancien*. Nous présenterons l'analyse des résultats (§ 6-1), puis le traitement des résultats (§ 6-2), enfin nous terminerons par le compte rendu des interviews (§ 6-3).

109 Voir la carte La nouvelle centralité métropolitaine de Séville au sein de l'Arc Méditerranéen

6-1 Le questionnaire

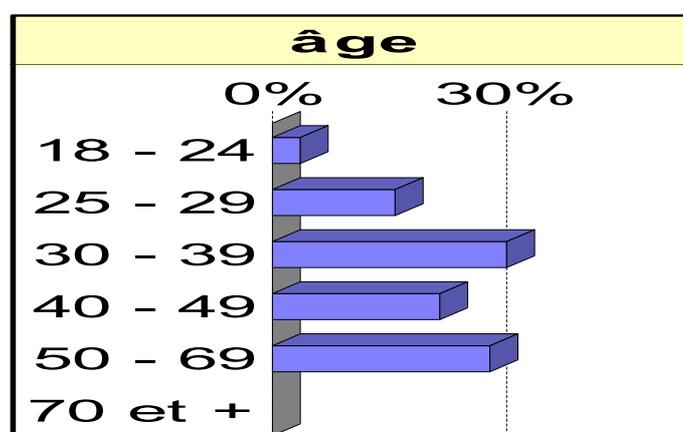
6-1-1 L'analyse de l'échantillon

L'analyse de l'échantillon indique une parité relative des sexes, ce qui se révèle conforme aux exigences de l'échantillonnage initial.



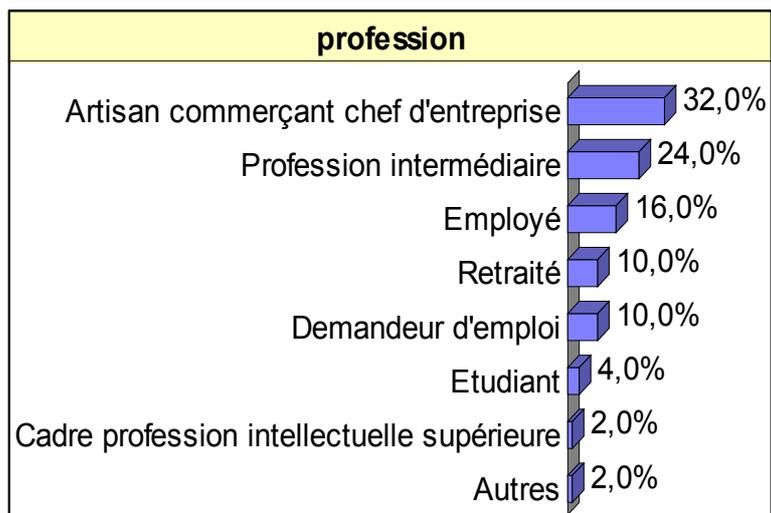
Graphique 39 : Casco Norte enquêtés selon sexe (Source P. DOUART)

La ventilation de la composition de l'échantillon par tranches d'âge correspond au renouvellement ainsi qu'au rajeunissement de la population du quartier du *Casco Norte*



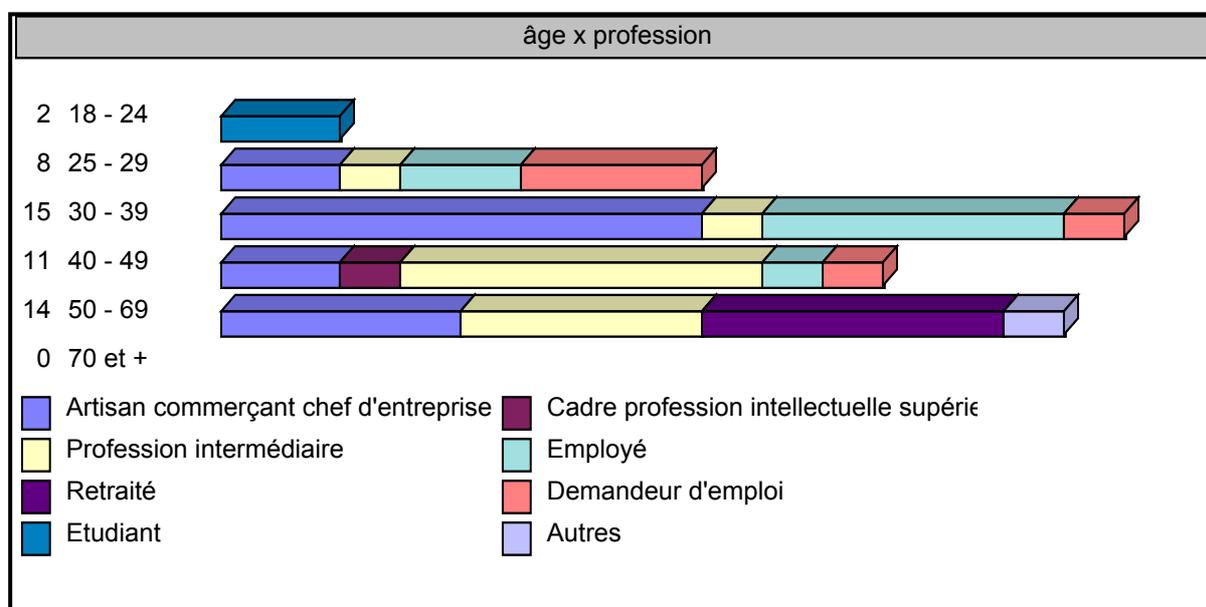
Graphique 40 : Casco Norte échantillon enquêtés selon âge (Source P. DOUART)

La distribution par professions de l'échantillon respecte la composition socioprofessionnelle du quartier du Casco Norte. Nous soulignons l'absence de toute personne au-delà de 70 ans, ceci découle des conditions de l'enquête au sein de l'espace public, qui ne nous a pas permis aisément d'auditionner ni d'interviewer cette tranche d'âge.



Graphique 41 : Casco Norte échantillon enquêtés selon profession (Source P. DOUART)

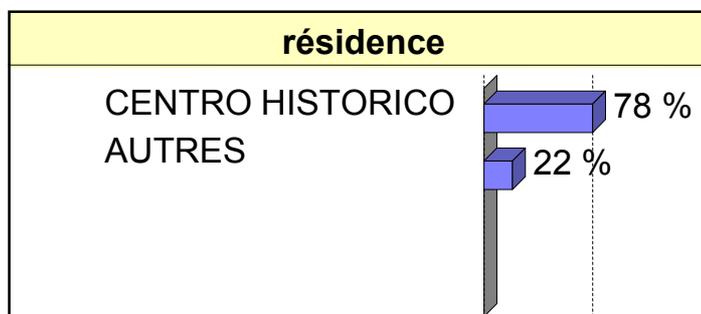
La répartition des professions par tranche d'âge, nous incite à privilégier le déterminant de la tranche d'âge comme référence pour le traitement des résultats. Ainsi l'âge devient la variable discriminante du dépouillement. Cette approche nous permet d'isoler des déterminants de structure pour les corrélés d'une part aux questions fermées et d'autre part aux questions ouvertes. Néanmoins nous retenons également la distribution par profession pour traiter certains résultats.



Graphique 42 : Casco Norte échantillon enquêtés selon âge et profession (Source P. DOUART)

La distribution de l'échantillon par lieu de résidence se révèle conforme aux attendus initiaux, à savoir une nette majorité de résidents du *centro historico* au sens large qui englobe, le

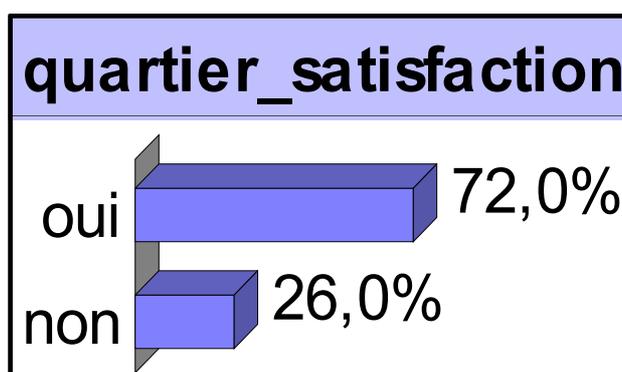
Casco Sur, et le *Casco Norte* qui se trouvent ici associés dans cette variable unique : *centro historico*, qui correspond à la délimitation du *Casco Antiguo* assortis d'habitants de la métropole.



Graphique 43 : Casco Norte échantillon enquêtés selon résidence (Source P. DOUART)

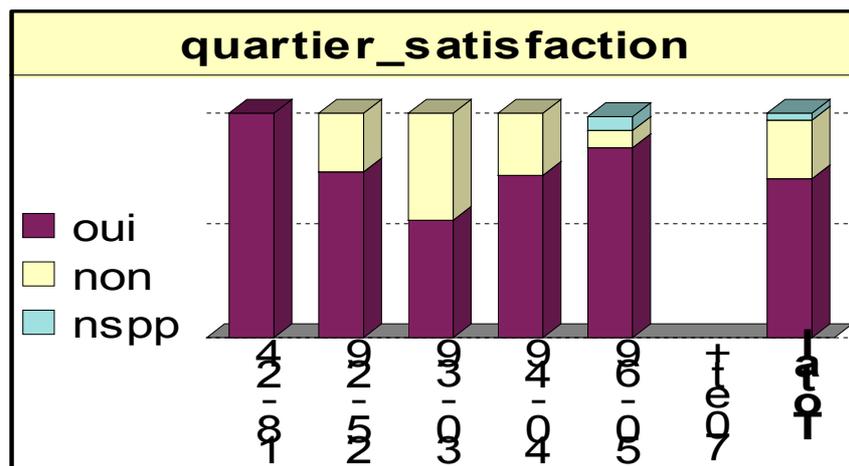
6-1-2 Le traitement des résultats

La structure du traitement des résultats de l'enquête, se calque sur le questionnaire et les hypothèses. L'indice de satisfaction des résidents atteint un niveau très élevé¹¹⁰. Nous constatons que le degré de satisfaction décroît avec l'âge, jusqu'à quarante ans, puis progresse entre 41 et 69 ans. Cependant il convient de s'interroger sur les habitants insatisfaits, par rapport à leur appartenance à une tranche d'âge donnée.



Graphique 44 : Casco Norte indice global de satisfaction (Source P. DOUART)

¹¹⁰ [question 32 : Vous plaisez-vous dans votre quartier aujourd'hui ?]



Graphique 45 : Casco Norte indice de satisfaction selon âge (Source P. DOUART)

Les habitants satisfaits¹¹¹ se recrutent dans toutes les tranches d'âge : ils avancent les arguments suivants : la *jeunesse* et le *dynamisme*, la *convivialité*, la *mémoire du quartier* :

« *Les gens qui se bougent vraiment* » (18-24, étudiante, centro historico)

« *La convivialité de ses habitants* » (25-29, profession intermédiaire, centro historico)

« *Son ambiance bouillante et sa joie* » (40-49, employé, autre)

« *Sa personnalité, son caractère, son histoire.* »

(30-39, commerçante, centro historico)

« *La bonne communication de proximité* » (30-39, commerçant, centro historico)

« *Avec toute sa vie, je ne connais rien d'autre, il est près du centre et avec sa vie de quartier* » (50-69, mère au foyer, centro historico)

Les résidents insatisfaits, pour répondre¹¹² mettent en avant : la *saleté* et les *lacunes dans le schéma de circulation* :

« *La saleté, la circulation* » (40-49, demandeur d'emploi, centro historico)

« *La saleté, la dégradation.* » (30-39, employé, centro historico)

« *Le mauvais entretien et le laisser-aller des propriétaires.* »

(50-69, commerçant, centro historico)

Les occurrences sémantiques afférentes au quartier¹¹³ vont se voir ventilées selon les classes d'âge, puis par la même opération nous rapprocherons les réponses obtenues de leur justification¹¹⁴

¹¹¹ [question 33 : Si vous vous plaisez dans votre quartier alors qu'est-ce qui vous plaît ?]

¹¹² [question 34 : Si vous ne vous plaisez pas dans votre quartier alors qu'est-ce qui vous déplaît ?]

¹¹³ [question 8 : Quels mots vous paraissent le mieux exprimer votre quartier et pourquoi ?]

¹¹⁴ [question 9 : Pouvez-vous indiquer ce qui vous fait penser à ces mots ?].

Les réponses s'articulent autour de quatre thématiques : la saleté et les désagréments, la spéculation, sa jeunesse et son dynamisme, son histoire et son évolution en cours.

« *vieux et sale* » **car** « *car il est sûrement l'un des premiers de Séville; pour la culture et pour l'histoire ; à cause du laisser-aller des citoyens; abandonné et une mauvaise image* » (25-29, commerçant, centro historico)

« *rénovation sociale et chaos dans la circulation* » **car** « *une transformation urbaine et des services sans tenir compte du facteur humain; un manque de planification du stationnement* » (40-49, profession intermédiaire, centro historico)

« *saleté, union* » **car** « *j'aime le quartier on se connaît, ils nettoient au minimum ils ne passent pas le balai, la famille, la rue.* » « 50-69, retraité, centro historico)

« *étonnant, gai* » **car** « *parce que pas encore bien défini, on sent un devenir plutôt bien et positif quelque chose d'artistique; les couleurs l'espace un lieu tourné à la fois vers l'histoire et vers la modernité, manque de moyens de ses habitants.* » (50-69, profession intermédiaire, autre)

« *populaire* » **car** « *à cause de la participation du peuple* » (50-69, retraité, autre)

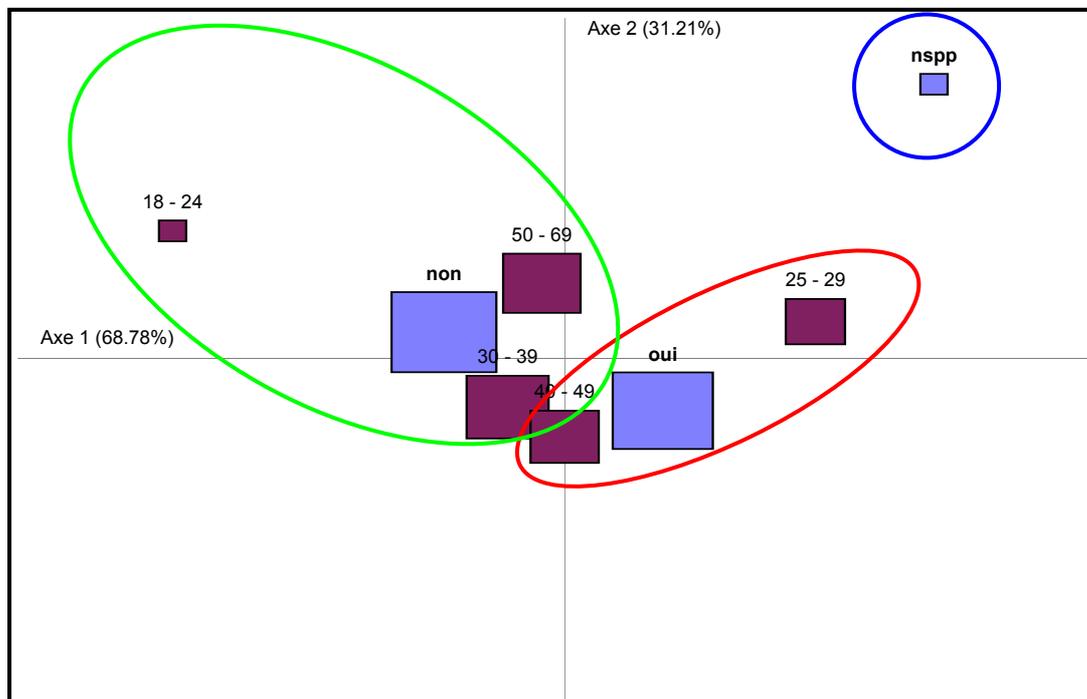
« *combatif, tolérant* » **car** « *un quartier qui a beaucoup lutté pour s'opposer à la menace des entreprises privées* » (25-29, profession intermédiaire, centro historico)

« *jeune et intéressant* » **car** « *il lutte et propose des solutions* » (18-24, étudiant, centro historico)

Le regard porté sur la rénovation du quartier¹¹⁵ se révèle équilibrée, entre les réponses positives et les réponses négatives. Les résultats sont corrélés avec les tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (68,78 %) indique une nette différence entre les tranches d'âge et les réponses à la question ainsi qu'une opposition entre anciens habitant et nouveaux venus. L'axe 2 (31,21 %) illustre l'isolement de la tranche d'âge des 18-24, ainsi que le caractère marginal des non-réponses. Le premier groupe (cercle vert) réunit les réponses négatives (25) pour les tranches d'âge, 30-39 (8) et 50-69 (8), nous distinguons une situation de *conjonction* entre l'insatisfaction de la rénovation et les classes d'âge supposées les plus actives. Le second groupe (cercle rouge) comprend les réponses positives (23). Nous remarquons la situation de forte *opposition* de la tranche d'âge 25-29 (5) donc l'*opposition* entre jeunesse à la perception positive et opinions négatives. Le

¹¹⁵ [question 27 : D'après-vous votre quartier bénéficie-t-il de cette rénovation ?]

troisième groupe (cercle bleu) rassemble les non-réponses (2) sa valeur est marginale. Le quatrième groupe, pour la tranche d'âge 40-49, nous décelons une situation de *quadrature* entre d'une part les réponses négatives (5) et d'autre part les réponses positives (6).



Graphique 46 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 27 et 3, Indice de satisfaction de la rénovation et âge, 50 enquêtés Casco Norte (Source P. DOUART)

Afin de mieux cerner ces résultats nous les rapprochons de la notion de *centralité*¹¹⁶. Les réponses obtenues convergent vers deux arguments : la *jeunesse*, la *perte d'identité*. Le taux de non réponse se révèle très important, supérieur à 90 %, nous avons malgré tout produit les résultats, mais en faisant montre de la plus extrême réserve quant à leur représentativité et à la signification que l'on pourrait vouloir leur donner.

« *plus de jeunes* » (25-29, employé, centro historico)

« *j'imagine que ce sera dans un futur proche* »

(40-49, commerçant, centro historico)

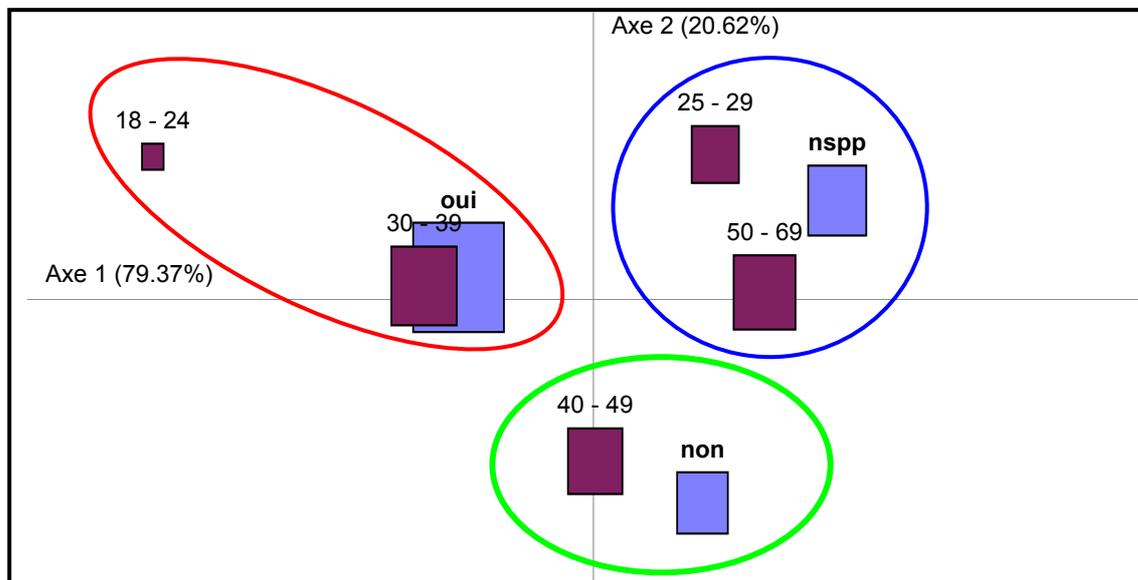
« *des gens viennent d'ailleurs* » (30-39, demandeur d'emploi, centro historico)

« *car il perd une part de son identité et de son caractère* »

(40-49, profession intermédiaire, centro historico)

¹¹⁶ [question 28 : Si d'après-vous votre quartier bénéficie de cette rénovation alors de quelle manière ?].

La vision des habitants concernant les personnes profitant éventuellement de la rénovation¹¹⁷ corrélée aux tranches d'âge, révèle cette tendance. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (79,37 %) révélateur d'une forte *conjonction* entre les tranches d'âge 30-39 et 18-24 et la réponse favorable à la question et un axe 2 (20,62 %) qui illustre l'isolement de la tranche d'âge des 40-49 ainsi que le caractère minoritaire des réponses négatives à la question. Nous soulignons un premier groupe dominant de réponses positives (32) en situation de très forte *conjonction*, au sein duquel la tranche d'âge 30-39 (11) domine. Nous distinguons un second groupe, les non réponses (10) où les tranches d'âge 25-29 (3) et 50-69 (5) dominent en situation d'*opposition* avec les résultats constatés. Nous remarquons un troisième groupe de réponses négatives (8), au sein duquel les tranches d'âge 40-49 (3) et 50-69 (3) dominent.



Graphique 47 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 17 et 3, Profiteur de la rénovation et âge, 50 enquêtés Casco Norte (Source P. DOUART)

Afin de préciser ces résultats nous avons demandé qui et pourquoi y a-t-il des gens qui profitent de la rénovation¹¹⁸ ?

Nous obtenons les réponses argumentées suivantes : les *promoteurs*, la *hausse des prix*.

« *parce que tout augmente de prix, les habitations, les locaux et cela entraîne l'expulsion de la population de toujours* » (18-24, étudiant, centro historico)

¹¹⁷ [question 17 : Pensez-vous que certaines personnes profitent de la rénovation de votre quartier ?]

¹¹⁸ [question 18 : Si vous pensez que certaines personnes profitent de la rénovation de votre quartier pouvez-vous indiquer pourquoi ?].

« *les agences immobilières et la spéculation* » (30-39, artisan, centro historico)

« *à cause de la spéculation sur le terrain et les habitations qui deviennent très chères* » (commerçant, 40-49, centro historico)

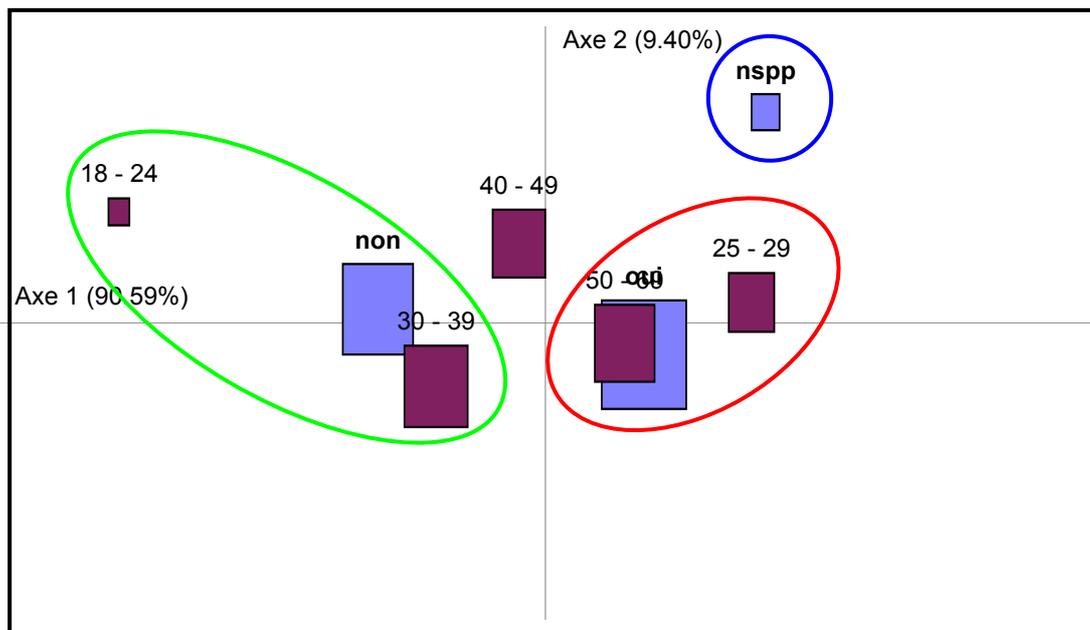
« *parce que ceux qui bénéficient des avantages économiques ne supportent pas le coût social qui en découle* » (50-69, profession intermédiaire, centro historico)

L'identification des acteurs de la promotion immobilière se révèle précise. Ne peut-on déceler le signe d'une appréciation réaliste des mécanismes du *renouvellement urbain* des *centres anciens*, notamment de la hausse vertigineuse des prix du m² qui en constitue la résultante la plus immédiate ?

La perception du renforcement de la centralité du quartier au long des rénovations¹¹⁹ présente des résultats contrastés que nous rapprochons des tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale.

L'axe 1 (90,59 %) indique une distribution égalitaire des opinions quant à l'appréciation du renforcement de la centralité. L'axe 2 (9,40 %) illustre l'isolat de la tranche d'âge 18-24. Le premier groupe comprend les réponses positives (27) il attire d'abord la tranche d'âge 50-69 (9) puis les tranches d'âge 30-39 (7), 25-29 (6), 40-49 (5), il caractérise une situation de *conjonction* entre ces tranches d'âge et une perception positive du renforcement de la centralité. Le second groupe rassemble les réponses négatives (20), la tranche d'âge 30-39 domine (8), renforcée par une notable fraction de la tranche d'âge 40-49 (5), nous constatons une situation de forte *opposition* entre ces tranches d'âge et l'appréciation positive du renforcement de la centralité. Le troisième groupe de non-réponses (3) est marginal. Nous décelons une situation de *quadrature* pour la tranche d'âge 40-49.

¹¹⁹ [question 29 : Votre quartier rénové est-il mieux inséré dans la ville aujourd'hui ?]



Graphique 48 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 29 et 3, Renforcement de la centralité et âge, 50 enquêtés Casco Norte (Source P. DOUART)

Les habitants qui estiment que la rénovation du quartier renforce sa centralité¹²⁰ avancent la réponse argumentée suivante : sa *dimension culturelle*, sa *modernité*.

« *c'est un point de référence dans la culture et la diversité des gens, c'est un quartier très riche culturellement et pour sa vie citoyenne* » (25-29, artisan, centro historico)

« *il est plus moderne, il a de meilleures infrastructures, et plus de communication avec le reste de la ville* » (40-49, employé, autre)

Les habitants qui estiment que la rénovation du quartier ne renforce pas sa *centralité*¹²¹ répondent par les arguments suivants : la *spéculation*, les *problèmes de nuisances*, la *perte du dynamisme commercial*.

« *parce qu'ils voudraient que ce quartier de la ville devienne quelque chose qu'il n'a jamais été historiquement.* » (18-24, étudiant, centro historico)

« *les mêmes problèmes de transport se posent toujours, le stationnement, la saleté, le bruit* » (30-39, profession intermédiaire centro historico)

« *le manque de commerces et le marché désert* » (50-69, retraité, centro historico)

« *il a toujours été dans le centre, mais il est mort ou en train de mourir* »
(50-69, mère au foyer, autre)

¹²⁰ [question 30 : Si votre quartier rénové est mieux inséré dans la ville aujourd'hui alors pourquoi ?]

¹²¹ [question 31 : Si votre quartier rénové n'est pas mieux inséré dans la ville aujourd'hui alors pourquoi ?]

L'antinomie apparente des deux arguments, révélerait-elle l'existence de deux modes de conception, représentatifs chacun d'un groupe identifiable d'habitants du quartier ?

La vision par les habitants de changements consécutifs à la rénovation de leur quartier¹²² est centrée sur les arguments suivants : les *nouveaux arrivants*, les *processus spéculatifs*, l'*absence de tout changement constaté*, une *amélioration des infrastructures*.

« , les gens qui habitent ont un meilleur niveau de vie et un meilleur niveau social principalement » (25-29, artisan, centro historico)

« spéculation hausse généralisée des prix, gêne à cause des travaux, j'accuse les politiques » (30-39, commerçant, centre historique)

« aucun » (30-39, commerçant, centro historico)

« aucun » (30-39, artisan, centro historico)

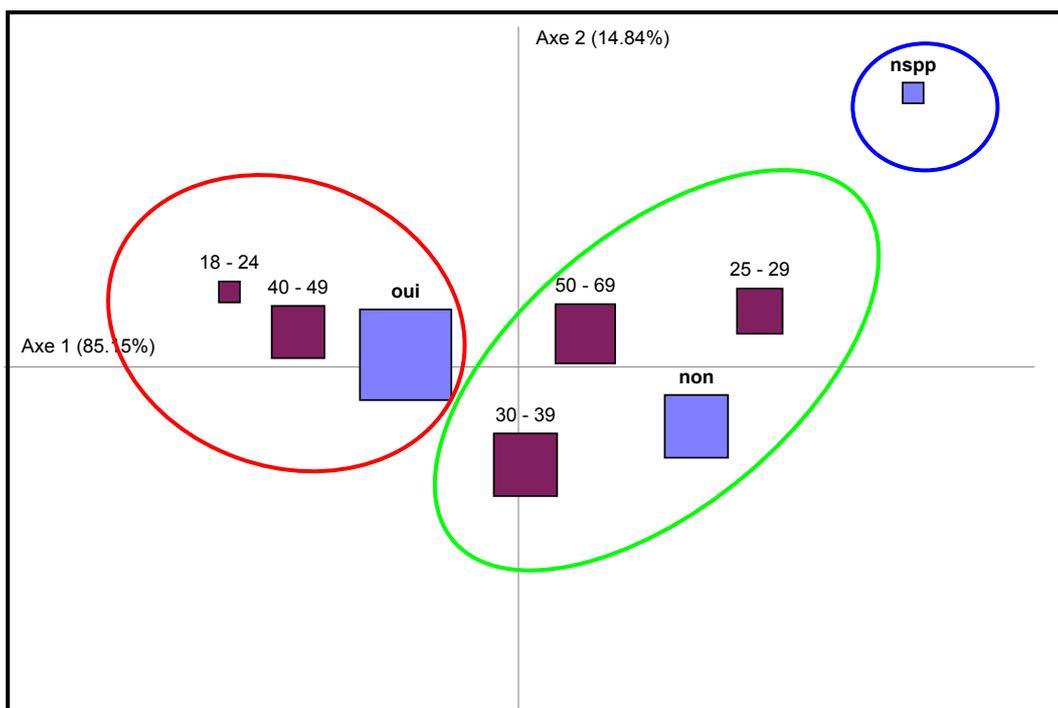
« amélioration des infrastructures, du patrimoine, des édifices, avec un coût social important » (50-69, profession intermédiaire, centro historico)

La redondance de la proximité entre d'une part l'arrivée de nouveaux résidents et d'autre part les expulsions de locataires ne constitue-t-elle pas, à l'image des réponses précédentes, un révélateur des changements en cours ?

La conception de la *patrimonialisation* du quartier par les habitants¹²³ se voit rapprochée des tranches d'âge. À l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (85,15 %) indique une forte domination de la réponse favorable à la question, notamment parmi les nouveaux habitants. L'axe 2 (14,84 %) illustre l'isolat de la tranche d'âge des 30-39. Un premier groupe dominant (32) estime que la rénovation récente peut se voir attestée : nous remarquons la forte *conjonction* entre toutes les classes d'âge et la réponse positive à la question à la notable exception près des 25-29 (3). Nous pouvons identifier un second groupe de réponses négatives (16), où les tranches d'âge 30-39 (6) et 50-69 (5) se détachent ; il s'agit d'une situation d'*opposition* entre ces tranches d'âge et la perception de la *patrimonialisation*. Enfin, un troisième groupe de non-réponses (2) que l'on peut qualifier de marginal.

¹²² [question 26 : Quels changements dans votre quartier avez-vous remarqués après les opérations de rénovation ?]

¹²³ [question 12 : D'après-vous, votre quartier a-t-il été rénové récemment ?]



Graphique 49 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 12 et 3, Patrimonialisation et âge, 50 enquêtés Casco Norte (Source P. DOUART)

Dès lors, nous pouvons focaliser notre attention sur l'appréciation de la temporalité du processus de *patrimonialisation*¹²⁴. Le pourcentage de non-réponses s'élève à 58 %.

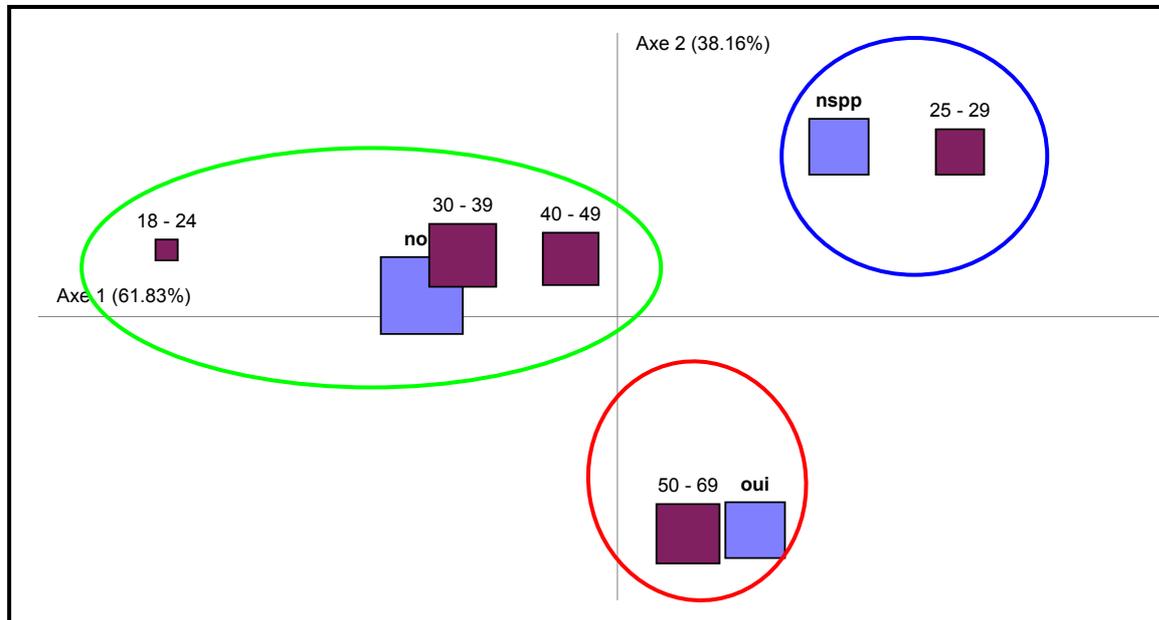
- « depuis quelques années » (50-69, artisan, autre)
- « depuis environ dix ans » (25-29, commerçant, centre historique)
- « depuis il y a trois ou quatre ans » (50-69, retraité, centre historique)
- « actuellement » (30-39, artisan, centre historique)

L'appréciation des habitants sur le déroulement des travaux¹²⁵ se voit rapprochée des tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (61,83 %) indique une nette différence entre les 50-69 et les autres classes d'âge, quant au rythme des travaux d'une part et la réponse positive d'autre part. L'axe 2 (38,16 %) illustre l'isolement de la tranche d'âge des 18-24 et des non-réponses à la question. Un premier groupe (24) déclare que les travaux semblent trop longs, nous remarquons la forte *conjonction* entre le nombre de réponses négatives et la tranche d'âge des 30-39 (10), 40-49 (6), 18-24 (2). Un second groupe de non-réponses (13) choisit l'indétermination, nous décelons une forte *opposition* entre le groupe des 25-29 (5) et l'appréciation négative sur le

¹²⁴ [question 13 : Si d'après-vous votre quartier a été rénové alors quand ?]

¹²⁵ [question 14 : Trouvez-vous que le rythme des travaux soit rapide ?]

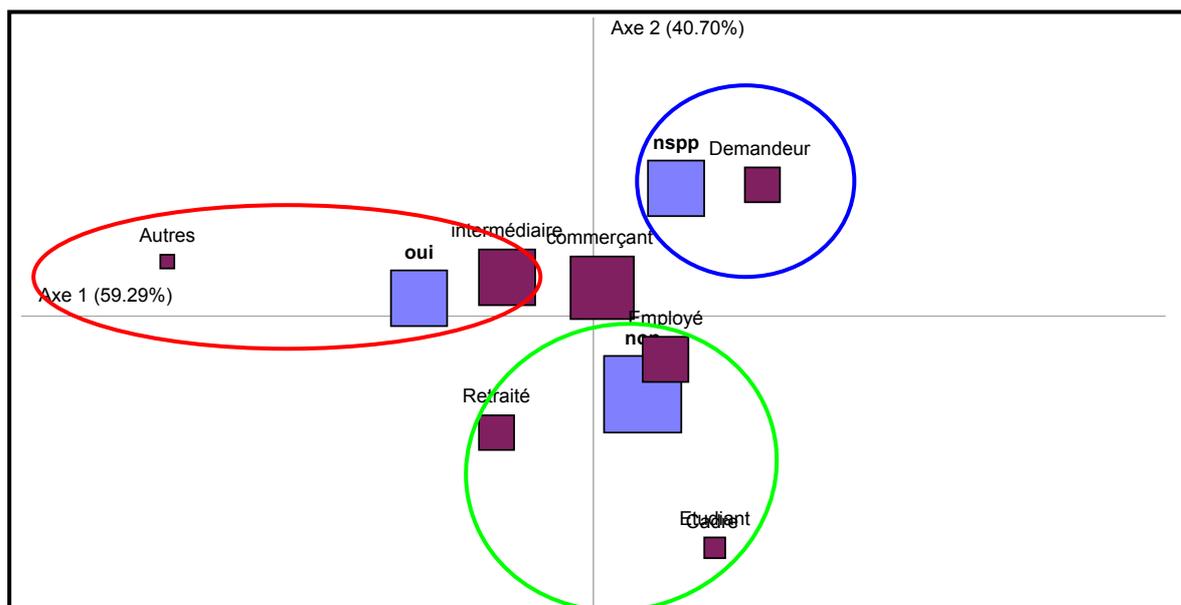
rythme des travaux. Un troisième groupe (13) approuve le rythme du déroulement des travaux, à l'intérieur duquel la tranche d'âge 50-69 (7) se trouve en situation de forte *opposition* envers l'appréciation négative.



Graphique 50 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 14 et 3, Rythme des travaux et âge, 50 enquêtés Casco Norte (Source P. DOUART)

L'appréciation des habitants sur le déroulement des travaux¹²⁶ se voit corrélée aux professions. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (59,29 %) indique une forte différenciation entre les CSP retraité, employé, étudiant, cadre et les autres professions quant à la réponse favorable à la question, nous nous trouvons en présence d'une nette domination des réponses négatives. Nous ajoutons la forte conjonction entre l'indétermination et la CSP ouvrier ainsi la CSP étudiant. L'axe 2 (40,70 %) renforce la différenciation entre les CSP retraité et intermédiaire et les autres CSP. Un premier groupe (24) (artisans (7), intermédiaire (4), employé (5), retraité (3), étudiant (2)) déclare que les travaux semblent *trop longs*, nous remarquons la franche *conjonction* entre les CSP intermédiaires et l'insatisfaction quant au rythme des travaux. Un second groupe de non-réponses (13) persiste dans l'indétermination, nous remarquons la forte situation d'*opposition* entre la CSP demandeur d'emploi (3), et l'appréciation négative du rythme des travaux. Un troisième groupe (13) approuve le rythme des travaux, il s'agit de la très remarquable *opposition* entre la CSP profession intermédiaire (4) et l'insatisfaction quant au rythme des travaux. Les commerçants se situent en position de *quadrature*.

¹²⁶ [question 14 : Trouvez-vous que le rythme des travaux soit satisfaisant ?]



Graphique 51: AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 14 et 4, Rythme des travaux et profession, 50 enquêtés Casco Norte (Source P. DOUART)

Les réponses satisfaites¹²⁷ peuvent se résumer par l'argument de *l'amélioration de l'état général* du *centro historico* sous l'effet de la rénovation.

« *aujourd'hui il y a de nombreux changements perceptibles* »

(25-29, commerçant, centro historico)

« *je vois bien qu'il est en cours de rénovation* » (50-69, profession intermédiaire, autre)

« *on peut voir l'amélioration* » (40-49, profession intermédiaire, centro historico)

Les réponses insatisfaites¹²⁸ se résument par les arguments suivants : *l'absence de toute rénovation*, *la longueur des travaux*, *la persistance de poches de dégradation*.

« *il n'y a pas de rénovation* » (30-39, profession intermédiaire, centro historico)

« *pour moi il n'a pas changé* » (40-49, profession intermédiaire, centro historico)

« *les travaux sont trop longs avec de nombreux échafaudages* »

(50-69, retraité, centre historique)

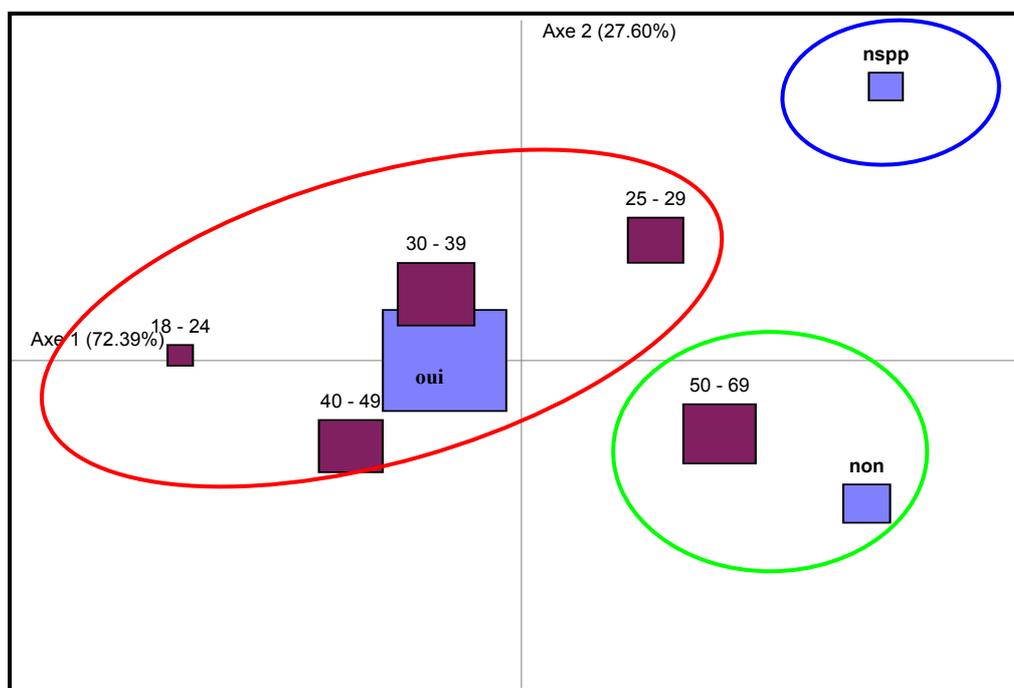
« *parce que aujourd'hui encore il y a des zones qui commencent à souffrir de détérioration* » (50-69, artisan, centre historique)

« *il reste des zones délaissées dans certains secteurs* » (30-39, employé, autre)

¹²⁷ [question 15 : Si vous trouvez que le rythme des travaux est rapide, pouvez-vous indiquer pourquoi ?]

¹²⁸ [question 16 : Si vous trouvez que le rythme des travaux n'est pas rapide, pouvez-vous indiquer pourquoi ?]

L'appréciation des habitants sur la dégradation du quartier¹²⁹ en fonction des tranches d'âge, indique une forte domination des réponses positives. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (72,39 %) indique une forte *conjonction* entre toutes les tranches d'âge et le sentiment de dégradation du quartier, ainsi qu'un contraste entre les 40-49, 50-69 et les autres tranches d'âges. L'axe 2 (27,60 %) indique deux isolats les 18-24 et les 25-29. Un premier groupe écrasant (41) estime que le quartier a subi une dégradation, nous remarquons la très forte *conjonction* entre le sentiment de dégradation et les tranches d'âge suivantes : 18-24 (2), 25-29 (6), 30-39 (13), 40-49 (10), 50-69 (10), ce qui explique les résultats fortement déséquilibrés. Un second groupe de réponses négatives (6) est présent dans toutes les tranches en quantité très limitée, nous décelons la faiblesse de toute situation d'*opposition*. Un troisième groupe de non-réponse (3) peut se voir qualifié de marginal.



Graphique 52 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 10 et 3, Dégradation du quartier et âge, 50 enquêtés Casco Norte (Source P. DOUART)

Les réponses obtenues à propos de la dégradation¹³⁰ mettent en avant les deux arguments suivants : la *vétusté*, la *perte d'identité urbaine*, la *délinquance de voie publique*.

¹²⁹ [question 10 : D'après-vous votre quartier s'est-il dégradé à une certaine époque ?]

¹³⁰ [question 11 : Si d'après-vous votre quartier s'est dégradé à une certaine époque alors pourquoi et quand ?]

« *il y avait beaucoup de gens délinquants, de drogués, de prostituées et petit-à-petit cela a changé en s'améliorant; depuis environ dix ans* »

(25-29, commerçant, centro historico)

« *parce qu'il a perdu ce qui faisait son essence ; de nos jours avec les travaux et la spéculation effrénée* » (30-39, artisan, centro historico)

« *à cause des destruction de vieilles maisons Casas Viejas* »

(18-24, étudiant, centro historico)

« *fermeture de commerces à cause du prix des locations ; depuis environ dix ans* »

(50-69, commerçant, centro historico)

« *les maisons en ruine et l'isolement du quartier, depuis il y a dix ou quinze ans* »

(50-69, retraité, centre historique)

Quelles significations les différents groupes de résidents accordent-ils au rapprochement entre vétusté du parc immobilier en déshérence et présence de la délinquance de voie publique ?

Les habitants quand ils évoquent les conséquences de la rénovation¹³¹ donnent des réponses qui sont argumentées de la façon suivante : *l'amélioration de la qualité de résidence*, la gêne *due aux travaux et à la circulation*, le *processus spéculatif d'éviction des populations résidentes*.

« *meilleure ambiance; retour de la population* » (50-69, retraité, centre historique)

« *meilleure sécurité, meilleure tranquillité, meilleure propreté* »

(30-39, employé, centro historico)

« *plus de sécurité, plus de tranquillité, plus d'environnement commercial* »

(25-29, commerçant, centro historico)

« *la gêne pour les travaux ; plus de bruits et de saleté à cause du mouvement des camions* » (30-39, profession intermédiaire, centro historico)

« *le bruit, la modification de la circulation, les expropriations* »

(50-69, profession intermédiaire, centro historico)

« *un chaos s'est produit ; les commerces ; de nouvelles populations avec d'autres coutumes ; le chaos à cause des travaux sur les rues* »

(40-49, artisan, centro historico)

¹³¹ [question 19 : A quelles conséquences pour les habitants la rénovation de votre quartier vous fait-elle penser, pouvez-vous expliquer ?]

« la rénovation a consisté en un déplacement des habitants du quartier, auxquels on a substitué d'autres avec un pouvoir d'achat plus élevé. Le quartier va se transformer en centre de loisirs comme ceux des autres villes européennes »

(40-49, profession intermédiaire, centro historico)

« c'est un quartier qui se bouge et qui lutte; les différents centres sociaux et les occupations dans le quartier » (18-24, étudiant, centro historico)

Dès lors il convient de s'attacher aux réactions des habitants aux opérations de *renouvellement urbain*¹³² : nous obtenons les réponses suivantes : *l'amélioration de leurs conditions de résidence, le refus du changement, la résignation.*

« une meilleure qualité de vie » (50-69, retraité, centro historico)

« positivement, c'est mieux plus joli, mieux entretenu, pour d'autres le refus du changement » (30-39, commerçant, centro historico)

« un peu de fatigue de tant de travaux pour finalement que cela aille bien »

(50-69, commerçant, autre)

« les gens sont toujours les mêmes que ceux que j'ai connus »

(40-49, demandeur d'emploi, centro historico)

« pour beaucoup le refus; pour les autres l'acceptation »

(25-29, commerçant, centro historico)

« protester; protester et s'en aller du quartier »

(40-49, profession intermédiaire, centro historico)

« quelques collectifs sont présents dans ce processus, qui luttent pour défendre des valeurs, mais en général, la participation est faible »

(50-69, profession intermédiaire, centro historico)

« la lutte pour se défendre; les occupations » (18-24, étudiant, centro historico)

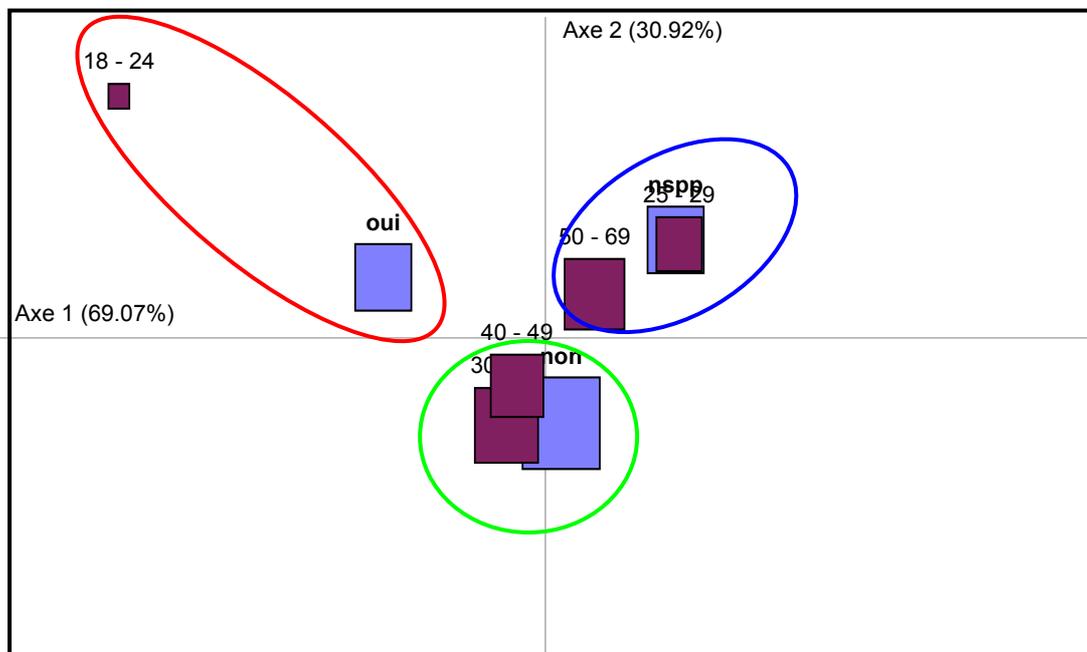
La méfiance ou la passivité des habitants vis-à-vis des nouveaux venus révéleraient-elles, comme dans les réponses aux questions précédentes des relations spécifiques entre groupes de résidents aux parcours différents ?

Afin de mieux cerner les résistances des habitants aux opérations de *renouvellement urbain*, nous proposons de vérifier la présence d'acteurs collectifs de cette *participation*¹³³. Les résultats là encore sont corrélés aux tranches d'âge. A l'aide des deux axes nous

¹³² [question 20 : Quelles réactions les habitants concernés par ce changement ont-ils, pouvez-vous expliquer ?]

¹³³ [question 21 : Connaissez-vous des groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents de votre quartier ?].

expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (69,07 %) indique une très forte différenciation entre la tranche d'âge 18-24 et les tranches d'âge 25-29, 50-69. L'axe 2 (30,92 %) illustre la singularité des tranches d'âge 25-29 et 50-69, pour lesquelles l'indétermination l'emporte. Un premier groupe de réponses négatives (24) n'identifie pas d'acteur collectif : nous remarquons la nette *conjonction* entre les tranches d'âge 30-39 (8), 40-49 (6), 50-69 (6) et l'ignorance de tout groupe de soutien aux habitants. Un second groupe de non-réponses (13) révèle une ignorance de tout acteur collectif. Un troisième groupe de réponses positives (13) soutient l'existence d'un ou plusieurs acteurs collectifs. La tranche d'âge 18-24 (2), se trouve en situation de nette *opposition* avec l'absence d'identification de tout acteur collectif.



Graphique 53 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 21 et 3, Acteur collectif et âge, 50 enquêtés Casco Norte (Source P. DOUART)

Nous pouvons maintenant tenter de mieux identifier les acteurs collectifs repérés par les habitants du quartier¹³⁴, les réponses concernent les groupes suivants : la *Casa del Pumarejo*, le CSOA, les *Casas Viejas*, les *Okupas*, les associations de *vecinos*.

« *collectifs sociaux, ONG ...; avec des réunions et des manifestations* »

(40-49, profession intermédiaire, centro historico)

« *Casa del Pumarejo, CSOA, Casas Viejas; activités culturelles et occupations* »

(18-24, étudiant, centro historico)

« *association de voisins, groupes de jeunes écologistes, okupas: associations, membres de société de voisinage, activités ludiques, théâtre* »

(50-69, profession intermédiaire, centro historico)

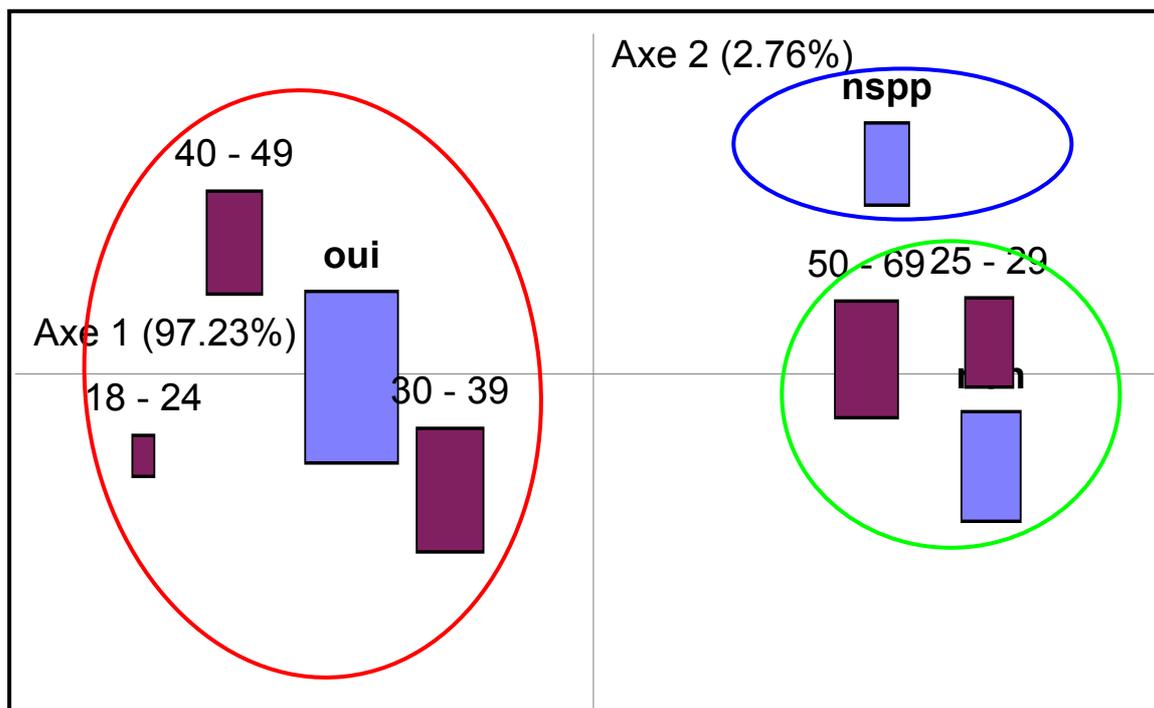
« *Kasa Okupa, contre la spéculation, occupations, et réhabilitation d'édifices en ruine* » (30-39, commerçant, centre historique)

Nous pouvons à présent tenter de mieux cerner ces groupes. Existe-il des relations entre les phases du *renouvellement urbain* des *centres anciens* et l'émergence d'acteurs collectifs de la *participation* ?

Puis nous nous sommes interrogés sur la volonté des habitants de participer aux opérations de rénovation de leur quartier¹³⁵. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,99 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (97,23 %) indique une différenciation triangulaire du spectre des opinions exprimées quant à la volonté de participation, L'axe 2 (2,76 %) illustre le niveau élevé de la volonté de participation pour les tranches d'âge 40-49, 30-39, 18-24, auquel s'oppose un second groupe, qui rassemble les tranches d'âge 25-29 et 50-69. Un premier groupe de réponses positives (30) émerge où dominant les tranches d'âge 40-49 (10), 30-39 (11), 50-69 (5). Un second groupe de réponses négatives (13) se distingue. Nous décelons une situation de nette *opposition* entre la volonté de participer et les tranches d'âge suivantes : 50-69 (6), et 25-29 (4). Un troisième groupe, restreint, de non réponses (7) répartis relativement équitablement entre les tranches d'âge, se remarque.

¹³⁴ [question 22 : Si vous connaissez des groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents de votre quartier, lesquels et de quelle manière ?]

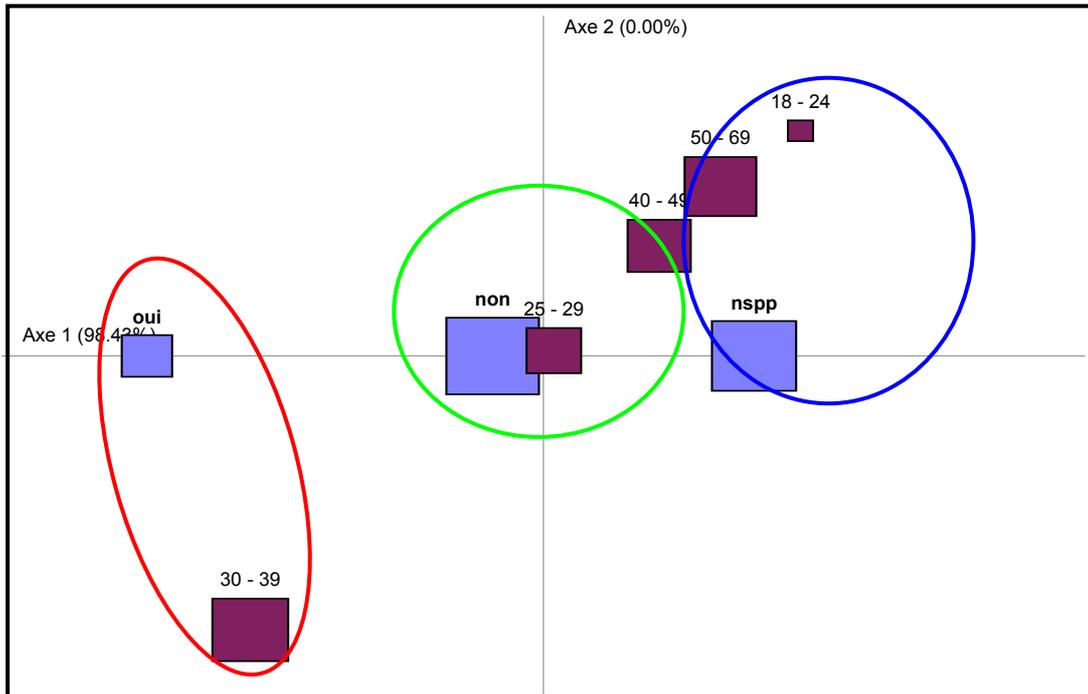
¹³⁵ [question 23 : Avez-vous, souhaitez-vous ou auriez-vous souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier ?]



Graphique 54 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 23 et 3, Participation et âge, 50 enquêtés Casco Norte (Source P. DOUART)

Nous abordons la mise en place de structures qui favoriseraient une véritable *gouvernance* pour une gestion durable des espaces urbains¹³⁶. À l'aide de l'axe 1 nous expliquons 98,40 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (98,40 %) de la variance indique une écrasante représentation des opinions indéterminées à propos de la prise en compte de l'avis des habitants quelles que soient les tranches singulier isolat de la réponse positive, cette situation de franche *opposition* se renforce par l'isolat du même ordre de la tranche d'âge 30-39. Un premier groupe de réponses négatives (24) se distingue. Nous décelons une franche situation de *conjonction* entre la prise en compte des avis et l'indétermination. Un second groupe de non-réponses (19) se remarque. Nous décelons une situation d'*opposition* prononcée pour les tranches d'âge 18-24 (1), 50-69 (7), 40-49 (5), quant à la l'absence de prise en compte des avis de la population. Un troisième groupe de réponses positives (7) se révèle un isolat singulier, au sein duquel la tranche des 30-39 se trouve en situation de franche *opposition*. Nous établissons à ce propos une situation de très franche *opposition* entre la tranche d'âge 50-69 et l'absence de détermination de l'opinion.

¹³⁶ [question 24 : Si vous ne souhaitez pas ou n'avez pas souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier, pensez-vous que l'on tienne compte de l'avis des habitants ?].



Graphique 55 : AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 24 et 3, Avis et âge, 50 enquêtés Casco Norte (Source P. DOUART)

La mise en place d'une véritable *gouvernance* impliquerait une *participation* active et volontariste, tant des citoyens que des représentants élus¹³⁷ Nous répartissons les réponses selon les valeurs qui les sous-tendent : la *participation active*, l'*opposition constructive*.

« *une participation plus réelle aux décisions qui affectent le quartier* »

(40-49, profession intermédiaire, centro hisotrico)

« *une meilleure communication entre voisins qui possèdent une maison* »

(50-69, retraité, autre)

« *association, participer en contribuant à ce qui profite à tous* »

(50-69, profession intermédiaire, centro historico)

« *assemblées de voisins, manifestations* »

(40-49, employé, autre)

« *manifestations et activités culturelles* »

(18-24, étudiant, centro historico)

¹³⁷ [question 25 : Si vous souhaitez ou avez souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier, quelles actions concrètes faudrait-il que les habitants engagent ?].

Nous tentons maintenant d'articuler nos interrogations aux résultats de l'enquête menée à Séville. Des aspérités récurrentes attestées par de nombreux indices affectent le quartier du *Casco Norte* : des lacunes dans le schéma de circulation, des indices de la saleté, du bruit et de l'abandon sembleraient encore caractériser le quartier du *Casco Norte*. Pour autant, comment interpréter le fait que le taux de résidents satisfaits ou qui se déclarent comme tel, reste élevé (72 %) ? Les termes de jeune/vivant et sale/bruyant dominant pour qualifier le quartier. Quelles significations pourraient-ils revêtir pour les différents groupes de résidents ? L'amélioration de l'image du quartier du *Casco Norte* parviendrait-elle à faire oublier le coût social de la rapide rénovation urbaine en cours ? L'appréciation de la rénovation de leur quartier par les habitants proviendrait-elle de leur ancienneté de résidence ou de leur âge ? Le sentiment de dégradation du quartier ne proviendrait-il pas de la transformation sociale et de la visibilité de la déviance de voie publique ? L'avènement concomitant, au détriment de la population ancienne, d'expulsions et de l'amélioration de l'image du quartier du *Casco Norte*, ne pourrait-il pas se voir assimilé au changement consécutif au renouvellement urbain ? L'arrivée de nouveaux résidents aisés attirés par la sécurité/tranquillité se réaliserait-elle au détriment du maintien des anciens habitants plus modestes ? L'identification du processus de spéculation ne pourrait-il pas indiquer que des habitants du *Casco Norte* possèderaient une appréciation réaliste du renouvellement urbain à l'échelle du quartier ? La connaissance imprécise des acteurs publics, institutionnels ou associatifs ne révélerait-t-elle pas une appréciation floue du jeu des acteurs par les habitants ? 72 % des habitants du quartier du *Casco Norte* souhaitent participer à la rénovation urbaine. Mais la résignation ne semblerait-elle pas davantage caractériser leur réaction face au changement ? Comment interpréter ce paradoxe ?

Les enquêtes conduites dans le quartier du *Casco Norte*, révèlent une claire différenciation entre des habitants traditionnels et des nouveaux résidents. Il nous revient donc maintenant, de contribuer à mieux cerner les raisons de cette dichotomie récurrente. Les premiers résultats, fournissent la matière de la trame des interviews. Nous préserverons, l'ordre du questionnement, qui découle de l'enchaînement des hypothèses de travail. Nous dégagerons des tendances fondamentales, afin de vérifier ces résultats, auprès d'interlocuteurs du quartier ou de la ville bien informés sur les changements récents survenus dans le quartier du *Casco Norte*.

6-3 Les interviews

Quels sont les résultats des interviews réalisées à Séville entre novembre et décembre 2007, auprès d'interlocuteurs sélectionnés ? Les thématiques retenues pour l'élaboration de la trame d'interviews, au nombre de dix proviennent des résultats du questionnaire, lui-même élaboré à partir de nos hypothèses de recherche. Nos premières conclusions sont renforcées par le contenu des interviews. (**Annexe 28**). Nous utiliserons à l'appui des résultats de l'enquête, que parfois nous approfondirons à l'aide d'une analyse des fréquences lexicales (**Annexes 25 26**) qui nous permet de quantifier nos résultats. En outre, il s'avère que certaines interviews se sont déroulées en espagnol, nous indiquons un bref lexique concernant les niveaux spatiaux, qui nous a permis de conduire notre travail (**Annexe 27**).

L'indice de satisfaction des habitants¹³⁸ se révèle élevé, il indique une appropriation positive du *Casco Norte* de Séville. Le bénéfice de la centralité : *vivre au centre*, s'avère un atout décisif. Pourtant de notables réserves nuancent ces résultats. Nous remarquons que la gestion actuelle des flux de circulation pose des difficultés aux habitants, notamment à cause de l'étroitesse de la voirie et du volume de véhicules : le *trafic*, le *stationnement*. Les nuisances sonores : le *bruit* et la saleté, l'*abandon* entachent la vision positive du centre ancien.

« *Je suis arrivée, ici en 2000, moi j'habite plutôt dans le quartier du côté de San Luis. Alors je crois que les gens sont satisfaits, parce que c'est le dernier coin où on peut encore habiter dans le centre de Séville. Alors là le degré de satisfaction, je crois que ça vient de ça.* » (N ° 8)

« *Les remarques traditionnelles qui reviennent régulièrement concernent, le trafic, la propreté, le bruit l'abandon, spécialement dans le Casco Norte. Parce que tout ce quartier est un quartier en grande transformation pour attirer le tourisme, une rénovation urbaine en profondeur du Casco Norte qui concerne tous les aspects comme la propreté le trafic, le bruit.* » (N ° 1)

« *La question du trafic a été résolue dans cette zone, pour autant, il n'y a pas suffisamment de places de stationnement dans le secteur, c'est une demande des résidents qui n'a pas été résolu dans le quartier, en premier lieu.* » (N ° 2)

Les résidents anciens se plaignent de la persistance de la vie nocturne et des désordres de voie publique occasionnés par les sorties des discothèques et un incessant ballet de circulation.

La vitalité de la *vie nocturne*¹³⁹ du secteur de la *plaza Alameda de Hércules*, la densité de *bars*, de lieux de *vie nocturne*, le *bruit*, la *boteghiona*, la *saleté*, parfois le *vandalisme* que cela

¹³⁸ Le taux de résidents qui se déclarent satisfaits s'élève à 72 %. Mais des lacunes dans le schéma de circulation et des indices de la saleté, du bruit et de l'abandon sembleraient encore caractériser le quartier du Casco Norte?

¹³⁹ Les termes de jeune/vivant et sale/bruyant dominant pour qualifier le quartier du Casco Norte, quelles significations pourraient-ils revêtir pour les différents groupes de résidents ?

occasionne sont les corollaires de l'aspect jeune de ce secteur emblématique du *Casco Norte*. De plus la *Alameda* véhicule une image stéréotypée de lieu focal de la *marginalité* : les *gay*.

« Par exemple le problème de la *boteglliona*,¹⁴⁰ dans l'*Alameda*, cela n'existait pas avant, c'est quelque chose d'assez récent d'il y a deux ans, maximum. Avant le problème de la *boteglliona* existait dans *Los Remedios* ¹⁴¹. » (N° 8)

« Cependant pour les personnes plus âgées, l'augmentation de l'attraction de la *Alameda* après sa rénovation, en particulier, avec de nombreux jeunes qui ne peuvent se rencontrer ailleurs dans la ville, a augmenté leur perception du vandalisme dans le quartier, qui est à mon avis objective si l'on compare avec ce qui se passait dans le quartier il y a dix ans.(...) »(N° 4)

« Je suis d'accord que les plus jeunes et les plus vifs, vivent la création d'un « Greenwich village » à l'espagnole non ? Ou à la Sévillane ? Je me réfère par exemple de ce point de vue à la zone *gay* de la *Alameda* qui est très accueillante pour cette orientation. Cette orientation s'inclut dans une vision dynamique moderne, jeune et qui contraste avec les habitants traditionnels.(...) ». (N° 5)

La reconquête de la *centralité* du *Casco Norte* de Séville, entraîne de lourdes opérations de *renouvellement urbain*, qui modifient substantiellement, la physionomie du quartier ainsi que la composition de sa population¹⁴². L'image renouvelée du secteur lui confère une nouvelle attractivité. Les nouveaux habitants appartiennent au strates éduquées et mobiles : *artistes*, *universitaires*, *gens du spectacle*. Il conserve une réputation de foyer de la marginalité urbaine avec la toxicomanie : l'héroïne. Mais il véhicule aussi une image plus apaisée avec le marché aux puces : le *mercadillo*. En outre la *Casco Norte* reste dépositaire de la tradition artisanale sévillane de la *Semana Santa* qui confectionne les objets sacrés présentés lors des processions. En outre le *Casco Norte* conserve la *mémoire* ouvrière des résistances : les *corrales de vecinos*, des lieux d'habitat populaire plurifamiliaux menacés de disparition par la spéculation et l'oubli.

« J'aimerais rappeler qu'une partie de la rénovation du quartier ne date pas d'aujourd'hui, sinon qu'elle a été enclenchée ces vingt dernières années grâce à de nombreuses personnes provenant du monde du théâtre, du spectacle, de jeunes universitaires, qui débutaient et qui s'identifiaient énormément avec l'ambiance du quartier. » (N° 4)

« Moi je crois qu'il y a beaucoup de gens qui vont se souvenir de ce qui se passait ici, le marché aux puces de la *Alameda*, les boîtes de nuit de la *Alameda*. La population de Séville le connaissait aussi parce que c'était le supermarché de l'héroïne(...) Comme les artisans qui sont maintenant dans un quartier industriel *polygono sacro*, c'est quelque chose qui est aberrant dans une ville comme Séville qui veut vendre l'image d'une ville éternelle de la tradition, maintenant les artisans sont dans un quartier industriel ». (N° 8)

¹⁴⁰ Voir http://www.ruidos.org/Prensa/General/Sentencia_sevilla.html

¹⁴¹ Los Remedios : quartier central en rive droite du rio Guadalquivir, traditionnellement animé en soirée.

¹⁴² L'amélioration de l'image du quartier du *Casco Norte* parviendrait-elle à faire oublier le coût social de la rapide rénovation urbaine en cours ?

« Assurément, la société espagnole n'a pas beaucoup de mémoire. Elle ne donne pas la même valeur à la mémoire, c'est une mémoire sélective. La partie Norte du Casco Historico, de Séville est très importante pour l'histoire de la ville, ceci est en relation avec les 70 ou 80 dernières années. Parce que dans la zone ouvrière, la zone « rouge », la zone qui fut très marginalisée depuis la guerre civile, la présence populaire était très puissante, avec les patios de vecinos, les casas de vecinidad. Et en 20 ou 30 ans, cela a changé complètement, ces valeurs là sont oubliées. » (N ° 5)

Les opérations successives de *renouvellement urbain* ne provoquent pas des réactions homogènes¹⁴³. Les *habitants anciens*, souvent défavorisés, ne bénéficient pas de la *rénovation*, au contraire ils sont parfois expulsés. Les *nouveaux habitants* plus jeunes, parfois *un peu bohèmes*, parfois marginaux, sont peu à peu remplacés par des cadres de 45-50 ans qui peuvent s'offrir un logement en centre ville. Les hausses de prix de l'immobilier semblent bien caractériser les dynamiques récentes du *Casco Norte*. Le départ d'habitants précède l'arrivée de nouveaux venus plus aisés. Ainsi, cette perte d'habitants traditionnels fragilise des populations vulnérables. Or ce sont elles qui restent dépositaire de l'*identité* du *Casco Norte*.

« Il y a avant tout des gens âgés dans le quartier et c'est la population qui vit dans les pires conditions. (...) Malgré tout, les habitants anciens ont un attachement, une tendresse, pour le quartier et la ville qu'il faut prendre en compte. » (N ° 1)

« Il y en a beaucoup qui sont partis, parce qu'il y a des gens un peu déclassés de tout, ce sont des gens qui sont restés, mais il n'y a pas de groupe homogène, qui peut créer un sentiment collectif de quelque chose » (N ° 7)

« Avant c'était le quartier des putes, des junkies, des étudiants et de la bohème, avec des vieux, des personnes âgées. Maintenant, il y a de moins en moins de ces catégories de personnes âgées, qui vivent seules, il y en a pas beaucoup, même les étudiants il n'y en a pas du tout, il y en a quelques uns mais ce n'est pas comme avant. Maintenant ce sont des jeunes couples, ou des célibataires, mais entre 30, 45 et 50 et donc ça c'est le groupe dominant. (N ° 8)

« L'habitant traditionnel est celui qui a perçu la rénovation du quartier et c'est certainement la personne qui la vit de la manière la plus contradictoire car effectivement il y a une série d'améliorations environnementales et urbaines mais en même temps une très forte perte d'identité, de qualité de vie de climat et d'ambiance sociale. Ceci suppose pour beaucoup de ces habitants traditionnels une réelle perte d'identité. » (N ° 9)

« Le coût de la rénovation d'un centre historique, d'un quartier historique, je crois qu'il est très important, parce que les résidents traditionnels sont une partie du centre historique, fondamentalement son authenticité. » (N ° 5)

Pourtant le quartier du *Casco Norte* a traversé une longue phase de *dégradation*¹⁴⁴, dont il persiste des stigmates : la *toxicomanie*, la *prostitution*, la *disparition du commerce traditionnel*. De plus comme nous l'avons indiqué précédemment le quartier populaire et

¹⁴³ Les habitants apprécieraient-ils la rénovation urbaine de leur quartier en fonction de leur ancienneté de résidence ou de leur âge ?

¹⁴⁴ Le sentiment de dégradation du quartier ne proviendrait-il pas de la transformation sociale et de la visibilité de la déviance de voie publique ?

pauvre, conserve une mémoire de luttes sociales et politiques qui lui ont valu une réputation de *rouge* et d'*anarchiste*

« Il y a une rue autour de l'Alameda qui se nomme la Calle Joachim Costa, où la prostitution pour quelques uns, il y a en a beaucoup, est un peu importante et à la nuit, la prostitution de rue à l'Alameda ce sont les travestis.(...) Pour les résidents traditionnels cela concerne davantage la disparition des commerces traditionnels qui ont été nombreux à disparaître ces dernières années. » (N° 5)

« Par conséquent, El Norte devient une zone populaire, de ce fait apparaissent des mouvements anarchistes, Rojo « rouge », ce qui implique dans une ville espagnole franquiste la première marque identificatrice. Mais le Nord a toujours eu un tissu de population traditionnelle. (...) Il y a toujours eu une population pauvre au Nord de Séville. » (N° 3)

Les dynamiques de la population¹⁴⁵ du *Casco Norte*, dans le cadre de la reconquête de la centralité, entraînent des *expulsions d'anciens résidents*. De la sorte les changements qui affectent le quartier, peuvent être mal perçus par les habitants traditionnels. Dans le même temps, l'amélioration de l'image attire de *nouveaux habitants*. Certains interlocuteurs recourent au concept de *gentrification* pour qualifier ces dynamiques.

« C'est bien notre ville. Je crois que par rapport aux dernières années, j'ai vu de manière beaucoup plus forte, ce double processus, ces expulsions des gens. » (N° 2)

« Evidemment du côté des nouveaux résidents et du côté de beaucoup de citoyens non habitants de la zone, c'est clair : la rénovation urbaine a supposée et d'une certaine manière, animé l'expulsion d'une partie de la population autochtone dont les caractéristiques sont en étroite relation avec une idée de dégradation : la prostituée, la personne âgée aux revenus faibles, etc. L'élimination, l'expulsion de cette population est une condition première qui permet d'améliorer l'image du quartier en faveur d'une population de nouveaux résidents dont les niveaux sociaux et de consommation ainsi que leurs cultures sont clairement différentes. Dans ce sens je dirais que : oui il y a une relation claire entre l'expulsion de la population, la supposée amélioration de l'image du quartier et la rénovation urbaine. » (N° 9)

« Donc c'est la gentrification, c'est à dire les zones qui étaient les plus marginales les plus dégradées qui deviennent maintenant les plus branchées et commencent à coûter plus. Cela a eu lieu dans le quartier chinois de Barcelone dans beaucoup d'endroits, à Paris dans la Goutte d'Or, je suis sûre que ce processus est arrivé. » (N° 8)

La venue de *nouveaux résidents*¹⁴⁶ en quête de *centralité* à Séville dans un environnement pacifié leur garantit la sécurité. L'assurance d'une *authenticité* en centre ville de *maisons rénovées* à un prix raisonnable motive cette nouvelle population.

¹⁴⁵ L'avènement concomitant, au détriment de la population ancienne, d'expulsions et de l'amélioration de l'image du quartier du Casco Norte, ne pourrait-il pas se voir assimilé au changement consécutif au renouvellement urbain ?

¹⁴⁶ L'arrivée de nouveaux résidents aisés attirés par la sécurité/tranquillité se réaliserait-elle au détriment du maintien des anciens habitants plus modestes ?

« C'est plutôt encore l'idée d'être au quartier ancien, au centre ville, des maisons rénovés. Mais pas du tout dans la sécurité/tranquillité cela n'existe pas. Ce n'est pas la réalité. Il n'y a pas de commodités, c'est un problème pour arriver, c'est un problème pour se garer, pour marcher, on ne peut pas marcher parce que les voitures sont partout. » (N° 7)

« Le fait d'être le dernier endroit où on puisse encore acheter des maisons en centre ville. Aussi, cette idée de romantisme, encore d'authenticité réinventée que l'on a ici. On a réinventé une authenticité que l'on peut contrôler, car il n'y a plus de personnages dangereux. » (N° 8)

« Le coût de la rénovation d'un centre historique, d'un quartier historique, je crois qu'il est très important, parce que les résidents traditionnels sont une partie du centre historique, fondamentalement son authenticité. » (N° 5)

« L'attrance pour cet espace à partir du binôme est récente ou date de ces cinq dernières années, quand la spéculation immobilière comme stratégie est devenue une réalité palpable, dans cette partie de la ville. » (N° 3)

Les processus de *renouvellement urbain* au sein du *Casco Norte* se sont accompagnés de puissants mouvements *spéculatifs*¹⁴⁷, qui renforcent la ségrégation spatiale au détriment des plus âgés et des plus vulnérables, mais également des jeunes et des personnes isolées. Les secteurs de *San Gil*, *San Julian*, *San Luis*, *Alameda*, *Feria* entrent dans un cycle spéculatif. Il s'agit donc bien de l'ensemble du *Casco Norte* dont la reconquête de la *nouvelle centralité*, entraîne une valorisation du foncier disponible.

« Comment une personne de 70 ou 80 ans réagit-elle face au changement ? Je crois qu'elle ne comprend pas bien tout ce que signifie le processus spéculatif, ni la spéculation dans la ville, ni les stratégies des agences immobilières, pas davantage qu'elle ne sait théoriser sur la gentrification. Mais elle sait bien ce que cela signifie dans son environnement quotidien. Qu'est ce que cela signifie ? Cela signifie que des personnes disparaissent de son environnement immédiat, Qu'est-ce que cela signifie ? Sinon qu'elle perd son réseau social. » (N° 5)

« Sur le plan physique et en regardant les travaux, tu vois que la spéculation se rapproche. C'est clairement l'espace le plus attractif du Nord de la ville. Il y a eu bien sûr des processus individuels de spéculation, ce ne sont pas de grandes opérations, elles commencent juste à arriver à la Alameda. La spéculation est déjà à San Gil, à San Julian, à San Luis, elle arrive avec certaines nuances à la Calle Feria, entre la Alameda et le fleuve mais le grand développement du processus spéculatif n'a encore pas touché la Alameda. » (N° 3)

Les acteurs institutionnels et issus de la *société civile*¹⁴⁸ restent mal perçus par les habitants du *Casco Norte*, les attributions, les fonctions restent *floues*. Nous constatons l'absence d'*idée précise* de la répartition des *compétences* entre les institutions. De plus les *acteurs publics et associatifs* semblent manquer d'informations précises.

¹⁴⁷ L'identification du processus de spéculation ne pourrait-il pas indiquer que des habitants du Casco Norte possèderaient une appréciation réaliste du renouvellement urbain à l'échelle du quartier ?

¹⁴⁸ La perception imprécise des acteurs publics, institutionnels ou associatifs ne révélerait-elle pas une appréciation floue du jeu des acteurs par les habitants ?

« Parce que ce sont des administrations : le Fond Européen et le Plan Urban, la rénovation du quartier, dont la gestion a été confiée à ma ville. Sans doute, nous sommes un quartier de citoyens européens et ici, à qui la faute ? Qui est responsable ? Depuis combien de temps cela dure-t-il ? Qui donc possède la clef ? Quelle forme de protection pour les citoyens ? Qui est en charge de cette forme de protection ? A quelles personnes s'adresser ? Pour quelle forme de logement ? Comment conserver les habitats traditionnels du casco historico ? » (N ° 2)

« Je ne crois pas qu'il y ait une idée précise de ces compétences, de qui a fait quoi et à cause de quoi ? J'ai cette impression que c'est un peu pas vraiment précis. C'est qui qui l'a fait et si il y a eu des participations combinées entre les différents groupes, institutionnels ou administratifs. Moi mon impression c'est qu'il n'y a pas eu une idée. » (N ° 7)

« Je crois qu'il y a une chose plus préoccupante dans le Nord de Séville. Les acteurs publics et associatifs, alors qu'ils le devraient, n'ont pas les clefs ni les connaissances suffisantes. » (N ° 3)

La *volonté* des habitants de *participer* à la rénovation de leur quartier, s'exprime majoritairement¹⁴⁹, pourtant cela ne se concrétise pas directement. Il existe donc un hiatus entre le *vouloir* et le *pouvoir* participer. La municipalité développe une *démarche participative* originale : la *participation citoyenne*. Ce processus participatif intègre les habitants volontaires dans un cycle de co-décision budgétaire.

« Nous avons dans notre équipe des travailleurs sociaux qui viennent d'être embauchés et qui vont travailler avec nous parce qu'une des clefs du projet est qu'il se fasse en accord avec les habitants dans le cadre d'une démarche participative. Nous avons étudié le fonctionnement des processus participatifs pour adapter leur dynamique car l'espace de travail est grand, il se peut qu'il faille le sectoriser, le systématiser. » (N ° 1)

« J'ai l'impression que l'idée de résignation caractérise l'attitude des habitants traditionnels. (...) En simplifiant beaucoup, il y a deux grandes catégories dans ce voisinage : les habitants traditionnels de plus en plus minoritaires et les nouveaux voisins très hétérogènes et surtout très individualistes. » (N ° 9)

« Je crois que nous participons certainement à un niveau plus élevé que l'on ne le pense à ce processus de rénovation, avec des réunions avec les institutions. » (N ° 4)

« Mais aussi, il y a une participation simulée qui est arrivée de cette équipe municipale, qui a commencé à parler de participation partout, mais n'a pas donné les moyens je crois, à mon avis, pour participer de façon préparée. » (N ° 8)

« Parce que si la participation, ce n'est pas une volonté politique, c'est plutôt comme du maquillage.(...) C'est compliqué, c'est tellement compliqué, que finalement les gens ne participent pas... » (N ° 7)

« Je ne sais pas la part de la résignation qui caractérise leur attitude. Ce qui est certain c'est que la participation, est moins importante, moins forte que cela. (...)La question est quelles formes de

¹⁴⁹ 72 % des habitants du quartier du Casco Norte souhaitent participer à la rénovation urbaine. Mais la résignation semblerait caractériser leur réaction face au changement ? Comment interpréter ce paradoxe ?

participation pour des personnes différentes, et de quelles formes de participation ont – elles besoin ? Pour chacune et chacun de nous la participation citoyenne est ce à quoi je pense et de la manière dont je le pense. » (N ° 2)

Les populations différentes dans le *Casco Norte* : les habitants traditionnels et les nouveaux venus, représentent une caractéristique du quartier. Le binôme jeune/vie, incarne la spécificité du secteur *Alameda*. Il exprime le changement de vision de cet espace central, longtemps lieu focal de marginalité. Les relations entre les deux catégories de résidents sont limitées, par de notables différences : de génération et de milieu social. La rénovation et la réhabilitation ont changé la forme du *Casco Norte*, notamment en mobilisant sa *ressource patrimoniale*. La volonté de *participation*, s'exprime largement cependant elle ne se concrétise que de manière diffuse.

Conclusion

Après l'application de ces deux méthodologies, les enquêtes et les interviews, à Séville, nous voyons que les habitants du *Casco Norte* sont très satisfaits de leur quartier, le binôme jeune/vie, illustre l'originalité et le rôle particulier de la *plaza Alameda de Hércules* au sein du système des espaces publics de la ville, elle représente le marqueur identitaire principal du *Casco Norte*. Les opérations de rénovation ont provoqué un changement de l'image du quartier, qui figure un exemple de réussite de réhabilitation et de nouvelle articulation d'un espace public. Les nouveaux habitants, apprécient une localisation centrale, qui leur donne le bénéfice de nombreux services. Les opérations de résorption de l'habitat insalubre, rehaussent le caractère patrimonial du *Casco Norte*. Le rajeunissement de la population illustre la réussite des opérations de *renouvellement urbain*. La diversification des services touristiques se poursuit notamment à partir de la *plaza Alameda de Hércules*. Les changements de fonctions concernent le secteur de la culture, du tourisme, des services. La puissance publique entreprend une démarche volontariste de maîtrise du foncier en position de *centralité*, notamment pour assurer le relogement de la population vulnérable : personnes âgées, jeunes, isolés. Les nouveaux habitants qui bénéficient de cette nouvelle *centralité*, souhaitent également valoriser leur bien immobilier. Nous aurions aussi voulu, rentrer en relation avec des *cofradías* du *Casco Norte*, malgré nos tentatives cela s'est avéré difficile. A l'origine, nous aurions voulu rentrer en relation avec des interlocuteurs politiques mais nos contacts furent laconiques, notamment en raison de leur indisponibilité. Ainsi, le point de vue officiel des institutions sur la rénovation du *Casco Norte* fait défaut.

Conclusion générale de la partie II

Les expérimentations conduites au sein des centres anciens des trois villes méditerranéennes : Marseille, Thessalonique, Séville, nous permettent à présent de distinguer ce que nous pensons acquis de ce qui reste encore à expliquer. Les résidents apprécient leur espace de vie, pour les caractéristiques suivantes : la *centralité*, le *patrimoine*, la *qualité de vie*, la *convivialité*. En revanche, ils déplorent : la *dégradation du bâti*, l'*état d'abandon*, le *manque de services*, les *incivilités*, les *difficultés de circulation et de stationnement*. A Thessalonique et Séville la récurrence des difficultés de circulation est frappante. Cependant, il faudrait affiner les localisations de ces espaces répulsifs, bien que les changements permanents rendent difficile un état des lieux à jour. Nous avons pu également constater que la forme des îlots se modifie rapidement au cours de la rénovation. L'existence d'un imaginaire collectif, autour de notions qui incarnent à la fois les aspects matériels et idéels du centre ancien, à savoir, le *village*, la *ghitonia*, les binômes *jeune/vie* et *sale/bruyant*, pour caractériser le centre ancien, nous révèle que la *patrimonialisation* repose sur ces deux aspects combinés. A Séville nous n'avons pas décelé, un terme unique qui incarne cet imaginaire collectif. Mais il nous manque un indicateur suffisamment généralisable, ce qui révèle les limites d'une approche comparative.

Les opérations de *renouvellement urbain*, concourent à promouvoir une image attractive du centre ancien qui soit à l'image de la *nouvelle centralité* métropolitaine. A Marseille et à Séville le volontarisme des interventions et leur encadrement reste des prérogatives publiques. L'initiative privée doit se conformer à des normes strictes. A Thessalonique, la puissance publique édicte des normes et contrôle leur application a posteriori. Les entrepreneurs et les propriétaires gardent une latitude d'action plus grande. Les stratégies d'acteurs restent parfois peu explicites : cela mériterait un approfondissement de façon à pouvoir rapprocher les discours de la réalité constatable.

Les processus spéculatifs s'accroissent au milieu des années 1990 dans les trois villes. Ils proviennent d'acteurs exogènes, parfois transnationaux qui développent des stratégies mondiales. A Marseille et Séville, ces opérateurs immobiliers appartiennent à de vastes groupes. A Thessalonique, cette étape ne nous est pas apparue nettement.

Les processus de différenciation spatiale se renforcent nettement, ce qui se perçoit par le biais des expulsions locatives de résidents vulnérables. Nous avons décelé ces pratiques à Marseille et Séville, mais pas de manière visible ni explicite à Thessalonique. Il aurait été souhaitable de mieux connaître les parcours résidentiels des expulsés, ce qui signifie une approche

individualisée mais peu aisée à conduire dans le cadre de notre travail. Nous avons constaté une dichotomie récurrente entre des résidents anciens : souvent âgés, modestes et de nouveaux venus : jeunes, souvent aisés. Les résidents anciens sont majoritairement locataires à Marseille et à Séville, alors qu'à Thessalonique ils sont très majoritairement propriétaires. Il faudrait montrer que les réactions dépendent aussi de ce critère. Ces différences pourraient expliquer que les acteurs publics, institutionnels et associatifs restent peu ou mal perçus, dans le cadre des opérations de *renouvellement urbain*. Il faudrait mieux distinguer, les politiques des techniciens opérationnels. A l'intérieur du champ associatif, il serait souhaitable de mieux saisir les parcours des leaders de ces groupes et leur influence sur la *participation*. A Marseille, la volonté exprimée par les habitants de participer reste minoritaire. A Thessalonique et à Séville cette volonté est très majoritaire, mais elle ne se concrétise pas. A Marseille et à Thessalonique la puissance publique et la société civile ne conduisent pas de stratégies de coopération ni de *participation*. A Séville les institutions et la société civile conduisent ensemble des stratégies de coopération et un processus participatif : la *participation citoyenne*.

Dans une troisième partie, nous proposons de valider nos hypothèses de recherche selon les quatre questionnements initiaux. Nous nous sommes d'abord demandé, quel pourrait être la nature d'un *espace mémoire*, à la fois matériel et idéal, susceptible de concilier des formes anciennes héritées et de nouvelles fonctions issues de la nouvelle centralité métropolitaine (Chapitre 7). Nous avons voulu mieux cerner les relations entre les formes héritées et les nouvelles fonctions (Chapitre 8). Nous avons souhaité approfondir la notion de centralité et les apports de *l'espace mémoire* à ce concept (Chapitre 9), enfin notre approche de la gouvernance des territoires sera également développée (chapitre 10).

Partie III La géogouvernance territoriale de la ville méditerranéenne

Cette troisième partie a pour objectif de répondre à nos questions initiales, correspondant à nos quatre hypothèses, concernant la rénovation des centres anciens des villes méditerranéennes dans un contexte de gouvernance.

Nous préciserons tout d'abord les acceptions du concept d'espace-mémoire (Ch. 7), puis nous reviendrons sur son apport à la recomposition territoriale de l'espace urbain (Ch. 8); nous aborderons ensuite la dynamique des processus de recomposition territoriale de la ville méditerranéenne (Ch. 9); enfin, nous développerons la réintroduction des habitants en terme de *gouvernance* au sein de la requalification urbaine dans une perspective de *développement durable* des territoires de la ville méditerranéenne (Ch. 10).

Dans le chapitre 7, nous répondrons à notre premier questionnement : à partir de quels indicateurs reconnaît-on à travers les formes d'un paysage urbain, les traces du passé, éléments d'un espace-mémoire ? Nous identifierons et localiserons les indicateurs visibles et invisibles matériels et immatériels de l'espace-mémoire. Nous montrerons que leur combinaison à plusieurs niveaux donne du sens à l'espace central. Nous indiquerons qu'ils révèlent l'ensemble du processus de constitution de l'espace mémoire.

Avec le Chapitre 8, nous répondrons à notre troisième questionnement : Quelles fonctions revêtent les éléments de l'espace-mémoire ? Nous indiquerons que de nouvelles fonctions permettent une sauvegarde sélective d'un certain nombre d'éléments du patrimoine.. Nous exposerons qu'il existe une relation forme/fonction suivant les critères architecturaux, de localisation, d'occupations anciennes. Puis nous poursuivrons en montrant que la diffusion de la *patrimonialisation* correspond à la propagation de l'affectation de nouvelles fonctions à des formes anciennes. Enfin, nous terminerons en précisant que les cycles du renouvellement urbain sont en lien avec l'histoire et l'imaginaire du territoire à l'intérieur desquels l'espace-mémoire s'inscrit.

Dans le chapitre 9, nous répondrons à notre deuxième questionnement : quelles fonctions revêtent les éléments de l'espace-mémoire ? Quelles relations de concordance ou de discordance entre forme et fonction et quelles relations entre nouveauté des fonctions exigeant des structures modernes et ancienneté des formes ? Nous montrerons la contribution de

l'espace-mémoire à la recomposition territoriale de la ville méditerranéenne. Nous indiquerons le sens, les valeurs et les finalités d'une *participation* de l'espace-mémoire à l'espace urbain. Nous montrerons que la recomposition territoriale suppose que le patrimoine formant l'espace-mémoire participe bien à la définition d'un nouvel espace urbain. Ainsi nous soutenons que l'intégration de l'espace-mémoire dans la recomposition territoriale des centres permet une gestion durable des villes anciennes, en préservant et rendant visibles les lieux repères de l'histoire de la ville, garant de l'identité des territoires et des populations qui y vivent, en leur offrant la possibilité de rester dans un espace rénové. De la sorte, nous soutenons que l'espace mémoire devient un élément signifiant du renouvellement de la *centralité* au sein de l'espace urbain.

Avec le Chapitre 10, nous répondrons à notre quatrième questionnement : reste-t-il une place aux habitants dans le cadre de la requalification de leur quartier ? Dans ce cas pour une gestion durable de la recomposition territoriale, quel rôle peuvent jouer les habitants dans la réhabilitation de leur quartier ? Nous démontrerons que la requalification d'un quartier entraîne le départ des habitants les plus vulnérables, ce qui est contraire au développement durable. Nous indiquerons que cela explique les résistances d'une partie de la population à la modernisation des habitations près du centre à cause de la survalorisation foncière, immobilière, fonctionnelle de ces espaces. Nous indiquerons que la participation de certains habitants à la recomposition du quartier dépend bien de leurs représentations du *patrimoine* et de l'ancien. Nous révélerons que la population se trouve en mesure de participer, si on favorise la mise en place de structures qui permettent une véritable gouvernance. Cette *participation* des habitants aux projets urbains dépasse une simple opposition : elle évolue vers une logique de proposition. Finalement, nous soutenons que les décideurs politiques doivent contribuer à inventer des stratégies ambitieuses de consultation et de renforcement de la *participation* des populations, par la mise en place de stratégies innovantes de *gouvernance*.

Chapitre 7 L'espace-mémoire

Nous rappelons de prime abord, l'acception du concept d'espace-mémoire à laquelle nous avons recouru tout au long de notre recherche. Il s'agit d'une part d'une dimension physique, d'un système localisé de *formes* palpables héritées, dégradées puis renouvelées, en constante évolution et d'autre part d'un vaste ensemble aux limites plus incertaines, d'éléments immatériels, qui précisément confèrent aux *formes* un faisceau de significations complexes. Nous nous proposons ainsi de vérifier la validité de notre hypothèse H 1¹. Nous présenterons les indicateurs (§ 7-1), puis leur interprétation (§7-2), et enfin la constitution de l'espace mémoire (§7-3).

7-1 Les indicateurs de l'espace-mémoire

A Marseille, dans le quartier du Panier, l'indice de satisfaction des habitants atteint un niveau élevé, (84 %) ; il indique une satisfaction des habitants à l'égard de leur environnement résidentiel. De manière plus précise ce résultat décroît avec l'âge, ce qui indique une certaine désaffection du quartier pour les tranches d'âge les plus élevées. Les indicateurs d'adhésion, qui paraissent pertinents se composent d'abord d'indicateurs immatériels comme l'*identité*, l'*espace villageois*. Les habitants satisfaits répondent.

« *C'est un village. Ici c'est le village gaulois qui est préservé, avec la mer* »
(40-49, cadre, Les Chartreux)

Cette *identité* se constitue autant par identification à un territoire *du dedans* auquel on adhère qu'à une résistance à l'intrusion *du dehors*.² Les indicateurs de refus se réfèrent avant tout aux relations entre les différentes catégories de résidents : les habitants anciens et les nouveaux venus. Cette dichotomie fondamentale apparaît rapidement comme une césure majeure dans l'appréciation du quartier du Panier et davantage encore dans celle des processus de rénovation, au cours desquels de nouvelles *fonctions* ou des *fonctions* renouvelées modifient substantiellement le système de *formes*. Elle nous permet de mieux centrer notre propos sur les différentiels de conception de l'espace-mémoire corrélativement aux modalités différentes, voire antagonistes, d'appropriation du territoire.

¹ H 1 Les indicateurs d'un espace-mémoire dans un paysage urbain seraient à la fois visibles et invisibles, matériels et immatériels. Ils seraient combinés pour donner du sens à un espace à divers niveaux

² LELOUP, F., MOYART, L., PECQUEUR, B., 2004, La gouvernance territoriale comme nouveau mode de coordination territoriale ? 4^{èmes} journées de la proximité : Proximité, réseaux et coordination, 17 et 18 Juin 2004, 15 p, p 7.

Il apparaît que certains nouveaux arrivants voient leur volonté de rester dans le Panier s'étioler face à une série de déconvenues. Ces habitants récents découvrent progressivement une singulière identité de *village* avec ses rites et ses codes. Ce territoire, aux limites bien identifiées, recèle une *mémoire aux multiples facettes*, constituée de *sédimentations migratoires successives* à proximité du complexe portuaire. Les caractéristiques sociologiques du quartier populaire, un temps délaissé, puis reconquis semblent rassemblées au Panier. La cohabitation de populations aux statuts et aux revenus différents semble s'incarner dans la notion de *mixité sociale*. Mais qu'entend-on par *mixité sociale* ? Le partage de l'espace public, ne va pas sans frictions, qui se cristallisent autour du thème de la *propreté* et de celui de la *sécurité*.

Les indicateurs matériels de l'espace-mémoire proviennent de la *ressource patrimoniale* du quartier et également de la morphologie de la trame vernaculaire. Les bâtiments remarquables comme la Vieille Charité et l'Hôtel-Dieu servent de repères matériels de l'espace mémoire. Le *village* incarne un *centre ancien*, d'une part une dimension physique, aux limites clairement identifiées : la rue de la République, la rue Caisserie, la rue de l'Evêché, le Vieux-Port. La topographie de *l'espace-mémoire* prend une importance singulière, elle superpose un espace en position de *centralité* et un nucléus de nature villageoise. Les processus de rénovation de la métropole de Marseille, confèrent à ce territoire une dimension iconique, il incarne le cœur de la ville. Ainsi, à une dimension populaire correspond une architecture vernaculaire méditerranéenne qui perdure sous des *formes* modifiées mais de manière telle que de nouveaux venus s'identifient à elles et les chargent d'un nouveau faisceau de significations.

A Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli, l'indice de satisfaction atteint également un niveau élevé (72%). Il indique une bonne appréciation des habitants de leur environnement résidentiel. Les résidents avancent leur *tranquillité*, le *pittoresque*, leur *sécurité* et leur *convivialité*. Comme pour Marseille, les habitants proposent d'abord une dimension immatérielle et invisible de *l'espace-mémoire* comme la qualité du cadre de vie et la relation entre voisins.

« *C'est tranquille et pittoresque il y a des liens particuliers entre le voisinage dans mon quartier* »
(30-39, employée, Ano Poli)

Cette première approche à base d'indices immatériels se complète d'une série d'indicateurs matériels et visibles qui tiennent à l'ancienneté des monuments présents dans la ville haute.

« *cela me plaît puisqu'il s'agit d'une partie ancienne de la ville, elle a un caractère culturel précis en conservant ses monuments byzantins.* » (30-39, employé, Yedi Coule)

Cette dualité de l'*espace-mémoire* peut se voir altérée par des processus d'urbanisation peu maîtrisés et dévastateurs.

La sauvegarde de la trame vernaculaire du quartier de Ano Poli, constitue une exception au niveau de la Grèce. Sa fragilité renforce sa valeur patrimoniale ainsi que l'intérêt de sa préservation et de sa transmission, comme réceptacle d'une identité urbaine désormais révolue. La récurrence des carences dans le schéma de circulation, se caractérise d'abord par l'envahissement progressif de la moindre parcelle de l'espace public par la mobilité automobile, ensuite pour un stationnement de surface, qui cumulés phagocytent un espace à forte déclivité, et scindé en de très nombreuses parcelles. Il existe donc une inadéquation manifeste entre la polyfonctionnalité urbaine et le système de *formes* résiduelles rénovées ou en cours de rénovation.

« *Le plus important est de sauvegarder le réseau routier, comme il est avec les impasses, les petites rues, les petits chemins. Car cela est la chose la plus caractéristique, la circulation dans ce réseau. C'est la seule ville en Grèce où on trouve un réseau aussi primaire, comme il était pendant les années de l'occupation ottomane, comme était la ville en Asie Mineure ou en Orient. (...)* » (N° 10)

De même à Séville, dans le quartier du *Casco Norte*, l'indice de satisfaction de la population atteint un niveau élevé (72 %), qui révèle une vision positive de leur environnement résidentiel. Les habitants mentionnent d'abord des indicateurs immatériels.

« *La convivialité de ses habitants* » (25-29, profession intermédiaire, centro historico)

En revanche, certains indicateurs matériels et visibles cristallisent davantage une perception négative du *Casco Norte*.

« *La saleté, la circulation* » (40-49, demandeur d'emploi, centro historico)

L'*espace-mémoire* intègre dans le cas du *Casco Norte* un *centre ancien* longtemps délaissé et graduellement rénové. La reconquête des espaces publics et de la qualité de résidence semble un succès ; elle permet à de jeunes habitants de bénéficier des avantages de la *centralité*, notamment dans le secteur de la *Alameda*, tout en proposant une articulation rénovée du système des espaces publics. Le gain d'une *centralité* renouvelée, la circulation à l'aide de modes de mobilité doux correspondent aux attentes de nouveaux résidents. Pourtant de nombreux stigmates de dégradation perdurent, ils pénalisent avant tout les habitants anciens, mais permettent à de nouveaux habitants de résider au centre à des prix encore raisonnables, avant que la réhabilitation n'entraîne une hausse des prix. La rénovation de la *plaza Alameda de Hércules*, représente la réussite la plus éclatante d'un indicateur matériel de l'*espace mémoire*.

Les indicateurs de l'espace-mémoire, se révèlent donc bien, à la fois visibles et invisibles, matériels et immatériels, indépendamment des modalités d'appropriation du *centre ancien* et il semble que les indicateurs immatériels soient prioritaires au regard des habitants et ce dans les trois cas, en liaison avec l'âme du quartier, son identité, sa sociabilité. Dans le quartier du Panier, l'espace physique doublée de la dimension villageoise, affective et teintée d'une forte charge identitaire³, s'articule avec le bénéfice d'une *centralité* issue de la proximité avec le Vieux-Port. Dans le quartier de Ano Poli, la permanence de la trame vernaculaire du secteur singularise et différencie cet espace central et lui confère une valeur d'usage élevée. Ce village urbain constitue la base d'une sociabilité qui l'identifie à la *Vieille Thessalonique*⁴ et au-delà à toutes les cultures urbaines grecques d'Asie-Mineure, des *patries perdues*,⁵ de *Constantinopolis*, donc à une dimension mémorielle et affective absolument unique dans le monde hellénophone. Dans le *Casco Norte*, la *mémoire*⁶ du quartier populaire s'estompe, les opérations de rénovation et de réhabilitation, se cantonnent à une régénération physique du bâti sur un modèle désuet. *La Alameda*,⁷ lieu de concentration populaire mais également des déviances, perd sa population marginale et bénéficie d'une profonde requalification qui l'adapte à de nouvelles *fonctions* en phase avec les nouveaux habitants du *Casco Norte*. Le bénéfice de la *centralité* constitue un élément déterminant dans sa définition. Pour conclure, il s'avère que la forte singularité physique du *centre ancien* : un espace bien délimité en position de *centralité* potentielle, une différenciation architecturale d'avec le reste de la ville, la singularité de la trame vernaculaire et du bâti, la sauvegarde et la préservation du *patrimoine*, favorisent le processus de définition d'une *identité urbaine méditerranéenne en relation avec la situation d'interface de la métropole*.

³ ATTARD-MARANINCHI, M.F., 1997, Le Panier, village corse à Marseille, collection Monde/Français d'ailleurs, peuple d'ici, Editions Autrement, Paris, 157 p.

⁴ SATRAZANIS, A. D., 1996, La ville de Thessalonique dans la prose locale (1935-1985), Municipalité de Thessalonique, Centre d'Histoire de Thessalonique, Thessalonique, 287 p., p 92.

⁵ BRUNEAU, M., PAPOULIDIS, K., 2003, La mémoire des patries inoubliables, la construction de monuments par les réfugiés d'Asie Mineure en Grèce, in Vingtième Siècle, Revue d'histoire, Presses de Sciences Po. , n° 78 2003/2, 208 p, pp 35-57. disponible sur le site

<http://www.cairn.info/revue-vingtieme-siecle-revue-d-histoire-2003-2-p-35.htm>

⁶ GARCIA MARQUEZ, J.M., 2004, La represión franquista en la provincia de Sevilla, in Ebre 38, Revista Internacional de la Guerra Civil (1936-1939), n° 2, pp 85-98.

⁷ GARCIA GARCIA A., 2007, Los espacios publicos en Sevilla et son entorno metropolitano, Tesis Doctoral, Universidad de Sevilla, Facultad de Geografía e Historia, Departamento de Geografía Humana, programma de Doctorado : Ordenación del Territorio y Estrategias Ambientales, Enero 2007, Tomo 2 : 238 p., pp 393-413.

7-2 L'interprétation des indicateurs de l'espace-mémoire

Mais, l'interprétation des indicateurs de l'espace-mémoire et de ses formes associées, peut-elle revêtir un sens différent quand on change de niveau ?

7-2-1 L'espace-mémoire favorise l'émergence d'une nouvelle centralité

A Marseille, dans le quartier du Panier, les habitants du quartier utilisent des mots, qui évoquent outre le caractère ancien et la sociabilité, une dimension artistique digne d'apparaître dans un centre renouvelé au niveau métropolitain : le *secteur artistique*. Au niveau local, l'appropriation du *centre ancien*, intègre les processus de rénovation en cours et davantage encore les mutations sociologiques de la composition de la population. L'arrivée de nouveaux résidents dans le quartier du Panier, résulte d'abord d'un long processus de reconquête du *centre ancien* de la métropole de Marseille. La dimension affective et subjective du *village*, constitue à un autre niveau, celui de la métropole, un héritage marseillais en partage, une identité urbaine à préserver. C'est dans ce cadre, que la dimension artistique occupe une place importante. Tout d'abord la réhabilitation de la Vieille-Charité, prolongée par l'installation de nombreux ateliers et de boutiques artisanales, modifie la physionomie du quartier, elle remplace le desserrement de l'emprise commerciale sur les pas-de-porte. Ensuite l'installation d'un pôle des arts du spectacle sur le site de la friche de la Belle-de-Mai, et le dynamisme théâtral et cinématographique, de la métropole dessine une image renouvelée de Marseille. Ainsi, le développement de la production du son et de l'image, dans des studios d'enregistrement ou cinématographiques, dépasse le cadre national. Ce secteur devient, non seulement un pôle national mais également international.

De ce fait, l'interprétation des indicateurs de l'espace-mémoire, intègre au niveau régional, l'émergence de la dimension culturelle dans les processus de métropolisation au sein de l'*Arc méditerranéen*.

A Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli, parmi les termes qui proviennent des réponses apparaît *pittoresque*. *Pittoresque* qui au sens premier : digne d'être peint, est remarquable.

« *traditionnel petit village, idéal privilégié* » **car** « *il est traditionnel et pittoresque de la vieille Thessalonique des réfugiés et de la contemporaine d'aujourd'hui, il combine la ville pittoresque le village traditionnel avec les relations de voisinage de la vieille Thessalonique* »
(40,49, profession intermédiaire, Yedi Coule)

L'accent mis sur ce terme, ne peut s'interpréter que dans le contexte plus général de la métropole de Thessalonique, marqué par une identité urbaine composite, qui repose sur les

apports récents de populations variées et donc pittoresque dans son rapport à l'espace : l'exode d'Asie Mineure de 1923, l'exode rural des années 1950-1960. La dimension de locale de centre du *village*, tend à s'estomper, au profit d'une identité urbaine de la métropole de Thessalonique. Le renouvellement de la population du quartier de Ano Poli, implique un changement des modalités d'appropriation territoriale, par de nouveaux résidents, dont la perception du *centre ancien* dépend d'abord des qualités de résidence qu'il offre, donc de sa *centralité*, par rapport au reste de la métropole.

A Séville, les habitants du *Casco Norte*, donnent des réponses qui s'articulent autour de quatre thématiques dont : *son dynamisme*, son *histoire* et son *évolution en cours*. Les indicateurs de l'espace-mémoire du *Casco Norte*, recouvrent une dimension mémorielle, héritière à la fois d'une culture historique et d'une tradition de luttes sociales, vraie aussi au niveau supérieur. Au niveau régional, le renouveau de la *centralité* de la métropole de Séville, intègre une *fonction* patrimoniale qui s'avère déterminante. Elle se conjugue avec une *fonction* culturelle, qui tend à investir des *formes* anciennes rénovées.

« vieux et sale » **car** « car il est sûrement l'un des premiers de Séville; pour la culture et pour l'histoire ;»

(25-29, commerçant, centro historico)

« étonnant, gai » **car** « parce que pas encore bien défini, on sent un devenir plutôt bien et positif quelque chose d'artistique; les couleurs l'espace un lieu tourné à la fois vers l'histoire et vers la modernité. »

(50-69, profession intermédiaire, autre)

La vision négative de désordres nocturnes de voie publique constitue une réaction à une concentration des établissements culturels et festifs dans le secteur de la *Alameda*. Il s'agit bien d'indices d'émergence d'une nouvelle *centralité* au sein de la métropole de Séville. La rénovation du *Casco Historico*, favorise le développement d'une *fonction* culturelle de dimension festive pour la jeunesse qui s'exprime d'abord dans le *Casco Norte*, alors que la muséification du *Casco Sur* et la domination de la *fonction* résidentielle de prestige, interdit *de facto* de telles pratiques dans le *conjunto historico*. La métropole de Séville entend d'une part promouvoir un renouvellement de *fonctions* culturelles et d'autre part permettre à la jeunesse de se retrouver dans des lieux festifs. Cependant, la volonté d'attirer de nouveaux résidents dans le *centre ancien* implique pour ces derniers, l'acceptation de désagréments nocturnes limités aux alentours de la *Alameda*.

« (...) Généralement les personnes entre 30 et 40 ans qui vivent dans le quartier pensent que les plus jeunes ont le droit de se divertir comme eux l'on eu à la Alameda et je crois que c'est un problème qui pour eux ne provoque pas une opposition frontale. Cependant pour les personnes plus âgées, l'augmentation de l'attraction de la Alameda après sa rénovation, en particulier, avec de nombreux jeunes qui ne peuvent se rencontrer ailleurs dans la ville, a augmenté leur perception du vandalisme dans le quartier, qui est à mon avis objective si l'on compare avec ce qui se passait dans le quartier il y a dix ans. (...) » (N° 4)

« Jeune/vivant, est à mettre en relation avec le dynamisme social qui s'est développé aux environs de la Alameda, au cours des quinze dernières années. Qui me paraissent la construction de nouveaux établissements comme des bars, discothèques, restaurants qui sont nombreux dans cette partie de la ville, ils ont accompagné la rénovation résidentielle de ce secteur. (...) Je suis d'accord que les plus jeunes et les plus vifs, vivent la création d'un « Greenwich village » à l'espagnole non ? Ou à la Sévillane ? (...) Cela a un aspect positif, dans le processus en cours dans ces quartiers, ce sont les zones les plus dynamiques du centre historique Les autres zones sont plus tranquilles, avec l'encéphalogramme plat. (rires) Culturellement parlant. » (N° 5)

Le rapport à la sociabilité est partout estompé, mais perdue à travers une nouvelle sociabilité construite à partir des liens de voisinage anciens réactualisés par de nouveaux arrivants. Prenons par exemple le *Casco Norte* : la dimension mémorielle liée aux luttes sociales et à l'antifranquisme perdue dans certaines fractions du secteur de même que des modes d'appropriation territoriale de franges de la population jeunes et radicales. D'autre part les fonctions ludiques et de loisirs se développent autour de la *Alameda*, notamment en période nocturne et pour des usagers jeunes. Cependant cette concentration festive entretient de notables conflits d'usage avec les générations plus âgées. Nous différencions les usagers qui *consomment* cet espace de ceux qui *l'habitent*. Si nous faisons référence aux premiers, les consommateurs de l'espace le considèrent comme une zone centrale du point de vue du loisir et du nouveau tertiaire de la métropole associé à une tendance plus actuelle et alternative. Pour les seconds, les voisins envisagent l'espace pour des usages quotidiens de sociabilité, de proximité et de *centralité*. Ces fonctions tertiaires de loisir au sein de la métropole méditerranéenne profitent de la rénovation du centre ancien pour se localiser dans des espaces marqués historiquement. Ainsi, le *Casco Norte* garde son image de « turbulence », politique ou ludique. L'espace-mémoire qui s'appuie sur le centre ancien garde les manifestations traditionnelles de ce centre tant matérielles qu'immatérielles, mises au service de la métropole toute entière qui en fait l'un des lieux de la nouvelle *centralité* qui lui permet de tenir son rang de métropole.

7-2-2 L'émergence de la ressource patrimoniale au sein de l'espace-mémoire

Nous avons étudié, au cours de la première partie de cette recherche, les conditions de la constitution de la *ressource patrimoniale* dans les trois centres anciens des trois villes méditerranéennes retenues pour ce faire. Nous avons évoqué le cas de la ville de Bursa (Turquie) et du complexe de Muradiye. Nous voudrions à présent indiquer, le sens que peut revêtir, ce processus quand on change de niveau.

Nous pensons que l'interprétation des indicateurs de *l'espace-mémoire* et de ses *formes* associées, revêt un sens différent quand on change de niveau. En effet, la récente *métropolisation* des territoires induit une nouvelle articulation de niveau local/régional, au sein des centres historiques. Dès lors, la constitution de la *ressource patrimoniale* peut se décrire à partir de deux niveaux interdépendants et selon trois phases. Nous appuyons notre propos sur l'étude de cas du complexe de Muradiye (Bursa, Turquie)⁸. L'émergence de la *forme patrimoniale* du complexe dynastique de Muradiye, prend place au cours de la phase d'expansion de l'espace impérial ottoman. La dynastie des ottomans fonde son pouvoir sur la fonction du califat, qui repose sur la fondation d'une dynastie, donc la construction d'une mémoire dynastique, gage de continuité et de légitimité. Bien que Constantinople devenue Istanbul, représente la capitale de l'Empire, la nécropole dynastique reste à Bursa. La *forme* du complexe perdure car investie d'une *fonction* sacramentelle. La *centralité*, au niveau local, correspond à la présence de signes matériels et immatériels, visibles et invisibles, d'un pouvoir dynastique sur un territoire urbain. A un autre niveau la *centralité* indique la structuration de la domination d'un système impérial sur l'espace régional de l'Asie-Mineure, dans un contexte d'entropie et de dissolution de l'empire Byzantin⁹. (**Fig. 17**). Le déplacement du centre de gravité de l'espace impérial ottoman, sa contraction au cours d'une phase centripète, par la perte des provinces balkaniques, européennes et moyen-orientales, puis sa dissolution en 1920¹⁰, lors du traité de Sèvres, interrompt cette position de *centralité* tant au niveau local que régional. En 1923, la Société des Nations reconnaît les frontières de la République turque, laïque, moderniste, qui d'ailleurs change de capitale pour Ankara. La *forme* perd sa *fonction* sacramentelle ; seules persistent les fonctions culturelles et médicales

⁸ Muradiye complex, 2004, publication of Bursa Governorship, Foundation for environment Preservation of Bursa Governorship, Bursa Museum, 18 p, Turkey.

⁹ NORWICH, J. J., 1999, Histoire de Byzance, collection Tempus, Perrin, Paris, 506 p., pp 379-386.

¹⁰ YERASIMOS, S., (dir.), ASKIN, S., DUMONT, P., GEORGEON, F., JEVAKHOFF, A., SENI, N., 1992, Istanbul 1914-1923, Capitale d'un monde illusoire ou l'agonie de vieux empires, Série Mémoires n° 14, Editions Autrement, Paris, 230 p., pp 121-132.

qui assurent la transmission de cet objet jusqu'à aujourd'hui. La perte de la *centralité* originelle, se distingue, au niveau local, par la dissolution de signes matériels et immatériels, visibles et invisibles, donc du sens et des *formes* afférentes au complexe dynastique. *L'objet patrimonial* ne représente pas d'enjeu identitaire déterminant, sa *forme* se dégrade. (**Fig. 18**).

La récente recomposition géopolitique en Méditerranée orientale, l'appartenance de la Turquie à l'OTAN depuis 1952, les fragmentations territoriales du Moyen-Orient¹¹ et du Caucase¹², les recompositions territoriales de l'Asie-Centrale¹³, le renouveau de l'espace turcophone asiatique, le rapprochement de la Turquie avec l'Union européenne inaugurent un nouveau contexte régional. La façade méditerranéenne concentre, depuis les années 80, une activité économique axée sur le tourisme balnéaire de masse, sous l'influence de la Banque mondiale¹⁴. En 2005, la Turquie accueille 20 millions de touristes par an, dont une majorité d'européens. Après les succès et parfois les excès du tourisme littoral, les autorités cherchent à diversifier l'offre vers un tourisme culturel thématique. Le rôle de l'UNESCO et des organismes européens chargés de la mise en valeur du patrimoine méditerranéen¹⁵ devient déterminant pour la promotion d'un tourisme culturel en plein essor qui peut participer au rapprochement entre l'Union européenne et la Turquie. Les autorités du Gouvernorat de Bursa coopèrent avec le consortium de Musée sans frontières¹⁶. *L'objet patrimonial* bénéficie d'un regain d'intérêt, son étude et sa rénovation préparent sa valorisation patrimoniale et touristique. Au niveau local de la ville de Bursa, le complexe de Muradiye¹⁷, inaugure une nouvelle *centralité*, qui repose sur les signes visibles de sa restauration et des signes invisibles du faisceau de significations que les habitants et le voyageur de passage se plaisent à lui attribuer. Les autres *objets patrimoniaux* de la ville de Bursa : le bazar, le han, le bedesten, Ulu Cami¹⁸, les bains, les fontaines, constituent un nouveau système de *formes* patrimoniales. Le complexe dynastique de Muradiye se voit investi d'une forte charge symbolique, celle d'évoquer un *âge d'or* et de témoigner du raffinement de la civilisation des fondateurs de la dynastie ottomane. Cette troisième phase de la constitution de la *ressource patrimoniale* inaugure une territorialité polysémique. (**Fig. 19**). Les formes successives que l'on peut

¹¹ MALLET, L., 2007, La crise libanaise vue de Turquie, in Hérodote n° 124, Proche-Orient, géopolitique de la crise, 1^{er} trimestre 2007, Editions La Découverte, Paris, 188 p., pp 51-68.

¹² TOUMARKINE, A., 1996, La diaspora Tcherkesse en Turquie, in Hérodote, n°81, Géopolitique du Caucase, 2^{ème} trimestre 1996, Editions La Découverte, Paris, 216 p, pp 151-178.

¹³ RACINE, J. L., Le cercle de Samarkand : géopolitique de l'Asie-Centrale in Hérodote, n° 84, Le cercle de Samarkand, 2^{ème} trimestre 1997, Editions La Découverte, Paris, 248 p, pp 6-43.

¹⁴ MALLET, L., 2007, p99

¹⁵ disponible sur le site <http://www.rehabimed.net>

¹⁶ Voir <http://www.museumwnf.org>

¹⁷ Voir http://archnet.org/library/images/one-image.jsp?location_id=4269&image_id=30891 35 photos

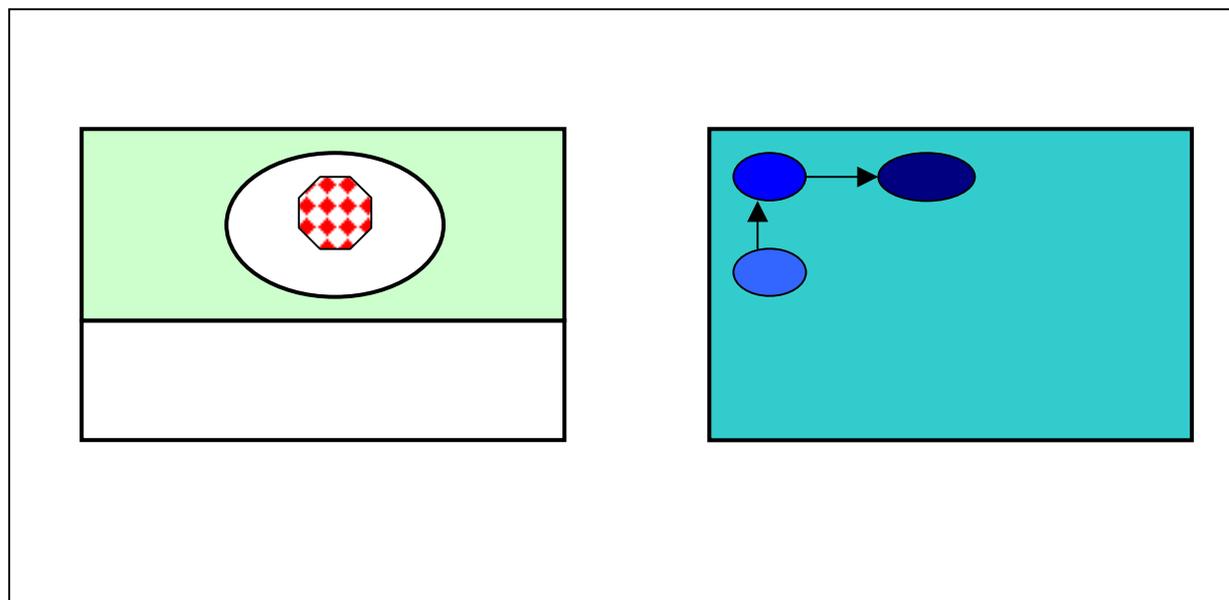
¹⁸ Ulu Cami : la grande mosquée, XIV^e s. de pur style Seldjoukide, sa fonction culturelle perdue de nos jours.

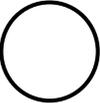
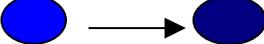
déceler, au niveau local, sont en étroite relation avec les phénomènes économiques et politiques au niveau de la métropole, mais surtout à un autre niveau, régional du bassin méditerranéen voire au niveau mondial.

Avec cet exemple, nous voudrions indiquer que les métropoles du bassin méditerranéen, mobilisent les éléments de leur *ressource patrimoniale* latente, pour conduire des stratégies au niveau régional de captation des flux matériels et immatériels, qui provoquent des localisations de fonctions prestigieuses dans leur centre ancien, dans une phase de reconquête de leur *centralité* tant au niveau régional que mondial.

Le premier stade de la ressource patrimoniale Muradiye : Bursa – Turquie

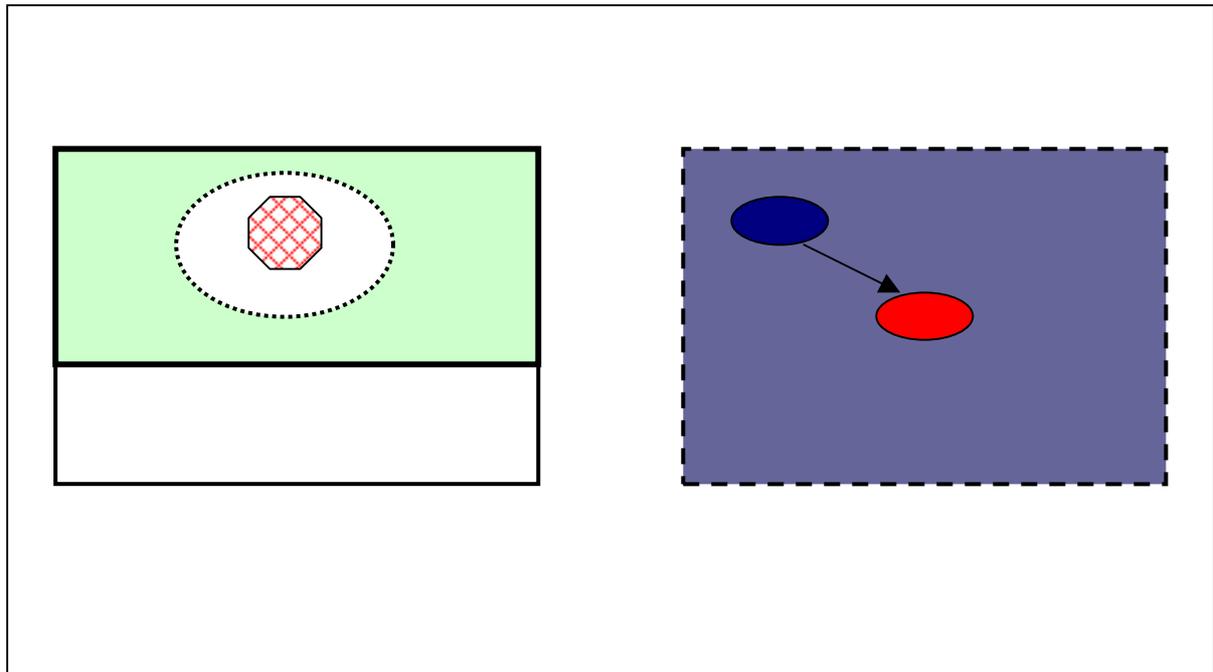
Fig. : 17

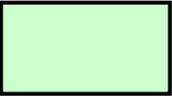
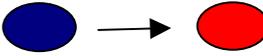


NIVEAU LOCAL	LEGENDE LOCALE	NIVEAU REGIONAL	LEGENDE REGIONALE
	espace dynastique marqueur territorial capitale d'empire dynastie ottomane		Bursa capitale empire 1326 transfert Edirne 1402
	complexe dynastique Muradiye architecture ottomane forme octogonale		Edirne capitale empire transfert Istanbul 1453 – 1923
	ville haute de Bursa espace boisé résidentiel Mont Uludağ		phase centrifuge Empire ottoman XIV ^e s.–XVI ^e s.
	Ville basse de Bursa, fonction commerciale, bazar, han, bedesten		

Source P. DOUART

Le second stade de la ressource patrimoniale Muradiye : Bursa – Turquie
Fig. 18

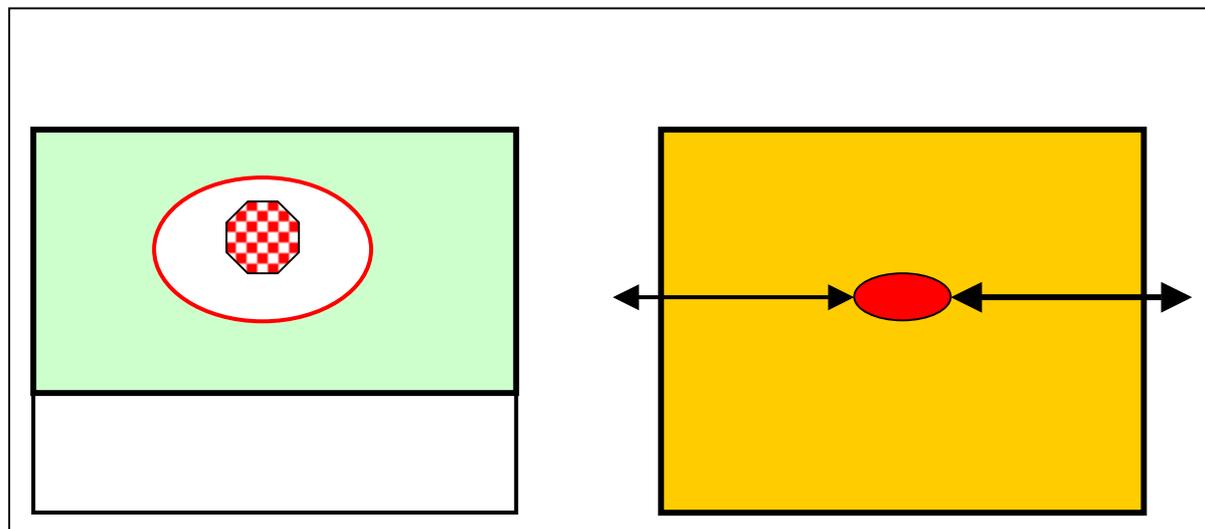


NIVEAU LOCAL	LEGENDE LOCALE	NIVEAU REGIONAL	LEGENDE REGIONALE
	ville haute de Bursa espace boisé résidentiel Mont Uludağ		phase centripète perte de provinces disparition empire XVII ^e s. – XX ^e s
	Ville basse de Bursa, fonction commerciale, bazar, han, bedesten		Istanbul transfert capitale République Ankara 1923 <i>kémalisme</i>
	fonctions cultuelles, thérapeutiques résiduelles		
	lentes dégradation et altération de la forme initiale du complexe		

Source P. DOUART

Le troisième stade de la ressource patrimoniale Muradiye : Bursa – Turquie

Fig. 19



NIVEAU LOCAL	LEGENDE LOCALE	NIVEAU REGIONAL	LEGENDE REGIONALE
	fonctions culturelles, thérapeutiques résiduelles		phase centripète perte de provinces disparition empire XVII ^e s. – XX ^e s.
	lentes dégradation et altération de la forme initiale du complexe		espace turcophone d'Asie Centrale <i>pantouranisme</i>
	espace sanctuarisé classement sauvegarde <i>patrimonialisation</i>		rapprochement avec l'Union européenne <i>europanéité</i>
	restauration de la forme initiale mise en valeur <i>patrimoniale</i>		phase centrifuge Turquie puissance régionale interface Europe/Asie XX ^e s. – XXI ^e s.

Source P. DOUART

7-3 Le processus de constitution de l'espace-mémoire

Nous proposons de vérifier si les indicateurs visibles et invisibles nous révèlent ou non l'ensemble du processus de la constitution de l'espace mémoire, d'abord à l'aide des interviews, puis de la modélisation graphique et des scénarii photographiques.¹⁹ Nous évoquerons d'abord le processus de reconquête de la *centralité* (§7-3-1). Nous exposerons les dynamiques territoriales de la *centralité initiale* (§ 7-3-2), puis les dynamiques de la *perte* de la *centralité initiale* (§ 7-3-3), enfin nous terminerons par l'exposition des dynamiques territoriales de *reconquête* d'une *nouvelle centralité* (§ 7-3-4).

7-3-1 Un processus territorial de reconquête de la centralité

A Marseille, dans le quartier du Panier, le processus de constitution de l'espace-mémoire intègre les vagues migratoires qui se succèdent dans le *village*. La *fonction* de lieu de transition, en direction d'une intégration à la cité, provenait d'une part de la proximité du Panier d'avec le Vieux-Port et d'autre part de la capacité de groupes sociaux variés à promouvoir leurs membres dans l'environnement économique et à terme quitter le Panier pour s'établir dans la métropole. Dans une seconde phase, le système portuaire entre en crise, les relations entre le Panier et l'activité maritime se distendent, au moment où de nouveaux groupes sociaux entrent dans le quartier, ce qui ne les autorise pas à se projeter dans le futur ni à quitter le *village*. Le bâti se dégrade, jusqu'à ce que des opérations de *renouvellement urbain* interviennent sur le plan physique. Finalement, la métropole de Marseille pour continuer sur sa dynamique de développement est amenée à accueillir de nouvelles *fonctions* urbaines, d'un autre niveau qui ne bénéficient pas aux habitants habituels. Les nouveaux habitants qui s'installent au Panier, appartiennent à des groupes sociaux différents, plus diplômés, plus aisés. Les relations entre ces nouveaux venus et les habitants traditionnels se tendent. La crispation se focalise autour de l'identité du village et sur le fait de savoir qui peut légitimement s'en revendiquer.

« Avant le Panier fonctionnait comme un lieu de primo arrivants, comme partout dans le monde on débarquait, au port on arrivait au Panier, on s'installait là, dès que la famille s'agrandissait on partait dans les quartiers nord, ou ailleurs pour avoir des logements plus grands. Sauf que depuis, vingt ou trente ans, il reste les familles, qui disent être légitimes au Panier mais qui en fait ne fonctionnent plus comme avant. Avant le Panier c'était juste une entrée sur Marseille. Donc maintenant ces familles revendiquent une authenticité qui est, de ce point de vue là, un peu discutable : oui, ils sont là depuis qu'ils sont nés, ou depuis trente ou quarante ans, mais le quartier ne fonctionne pas comme il fonctionnait avant. Avant c'était une passerelle pour rentrer. » (N° 7)

¹⁹ [l'hypothèse 1 ter : Les indicateurs révéleraient l'ensemble du processus de la constitution de l'espace mémoire]

La reconquête de la *centralité* de la métropole de Marseille, profite de bâtiments prestigieux du Panier qui conviennent bien à la symbolique de la ville, car ils présentent un cadre ancien qui n'existe pas ailleurs et qui ne demande qu'à accueillir les fonctions de tertiaire et de tertiaire supérieur qui s'installent au centre géographique de la ville, dans ce *village*, qui comprend des indices matériels et immatériels de la culture méditerranéenne, et qui peut porter les symboles identitaires d'une ancienne cité méditerranéenne, toujours dynamique.

A Thessalonique dans le quartier de Ano Poli, la *forme* de la *ghitonia* traditionnelle perdue, bien qu'elle tende à s'estomper. Les descendants des réfugiés de 1923 portés par une vague d'*astiphilie*²⁰ quittent la ville haute, pour bénéficier du confort des appartements modernes de la ville basse. La population vieillit et l'état physique du bâti se dégrade, des édifices remarquables disparaissent. Les opérations de *renouvellement urbain*, intègrent les formes physiques existantes au sein d'un modèle néo-régional, qui concilie la préservation d'une authenticité formelle et l'amélioration de l'habitabilité et des valeurs d'usage. Récemment de nouveaux habitants, issus de groupes sociaux diplômés et aisés, investissent la ville haute, pour bénéficier de la *centralité*, d'un territoire redevenu attractif. L'homogénéisation sociale de la ville haute se renforce ; le foncier disponible diminue ; la valeur immobilière augmente.

« Pour moi à part les maisons classées qui constituent l'histoire de la ville, c'est le principal problème. Il faut qu'on attribue aux maisons classées, un usage. La seconde chose que je considère comme important, c'est que n'importe quelle intervention qui se réalise à Ano Poli doit se faire avec l'objectif de mettre en avant cette forme sociale qui s'appelle la *ghitonia*. » (N° 4)

La métropole de Thessalonique bénéficie d'un nouveau contexte régional qui favorise l'arrivée de nouvelles fonctions culturelles supérieures et de commandement. Dans ce cadre le quartier de Ano Poli grâce à sa physionomie qui renvoie symboliquement à la *vieille Thessalonique*, propose d'accueillir au sein de bâtiments prestigieux, ces nouvelles fonctions métropolitaines. Ainsi la ville haute reconquiert une nouvelle *centralité*.

A Séville, dans le quartier du *Casco Norte*, les spécificités sociologiques de ce quartier populaire et la stigmatisation durant le franquisme ont conduit ce territoire à une position de relégation au sein de la métropole. Le bâti s'est rapidement dégradé à partir de la modernisation des années 1960-70, certaines catégories sociales marginales tendent à la surreprésentation dans la composition de la population du quartier alors que la population ouvrière vieillit. La phase de reconquête du *Casco Norte* a débuté récemment, les opérations de *renouvellement urbain* changent la physionomie du quartier, les populations marginales

²⁰ Astiphilie : Αστυφιλία : Αστυ = ville , Φιλία = amitié : qui aime la ville

deviennent minoritaires, de nouveaux groupes sociaux, plus diplômés, plus aisés, plus jeunes investissent le *Casco Antiguo*, pour bénéficier de la *centralité*. Dans ce contexte le *Casco Norte* est redevenu attractif.

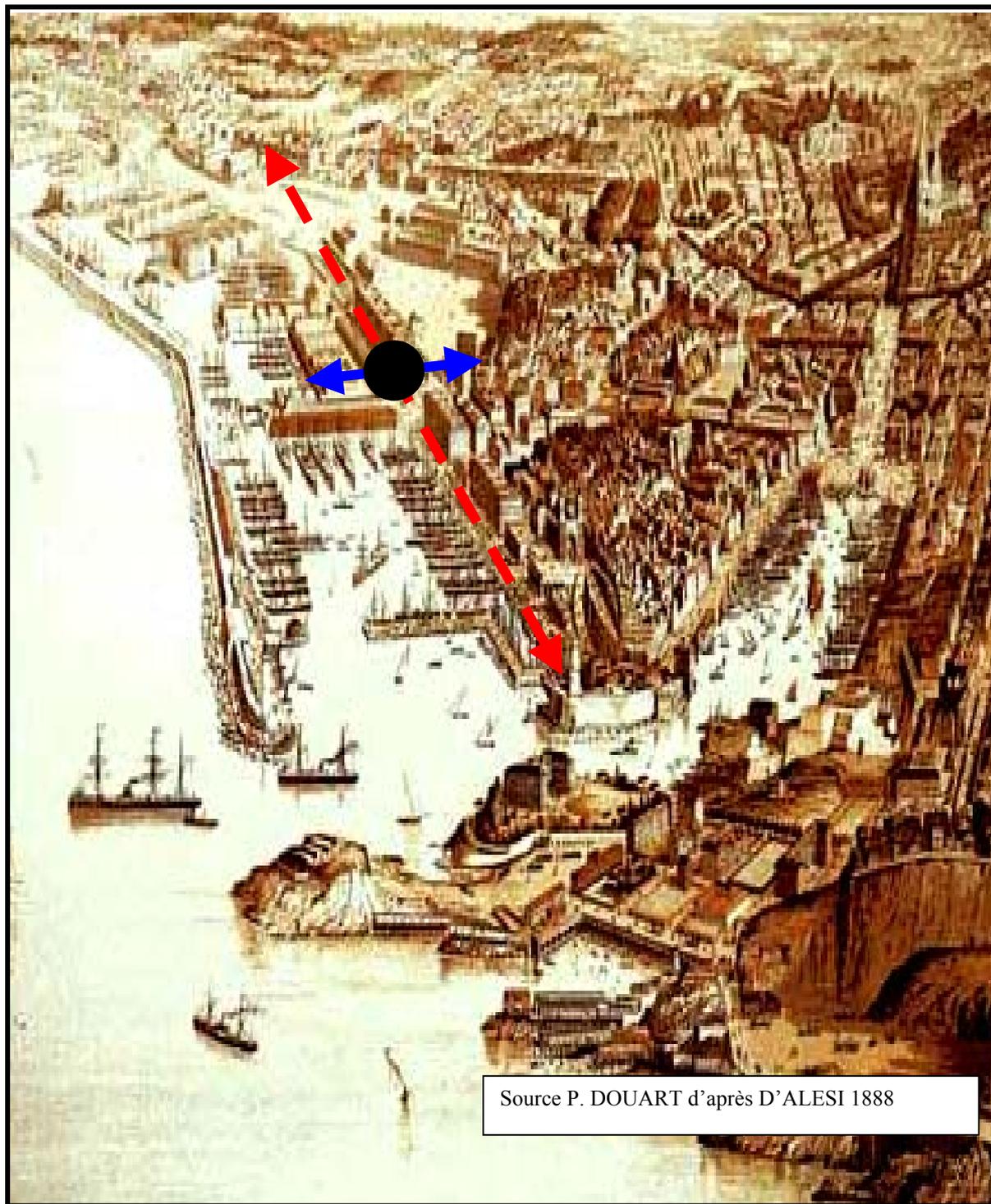
« Il est cependant vrai que probablement une grande partie des problèmes que les gens identifient dans le *Casco Norte* ont beaucoup à voir avec la rénovation du *Casco Norte* et les processus de gentrification dans le centre. » (N° 3)

7-3-2 Les dynamiques territoriales de la centralité initiale

Nous voudrions exposer, à travers une vue ou un plan de chaque métropole, la situation de *centralité initiale* dont elles ont bénéficié, dans un contexte régional et mondial d'expansion. Nous résumerons, tant au niveau local que régional, les principales composantes de leur situation de *centralité initiale*.

Marseille représente entre 1860 et 1960 la métropole coloniale qui bénéficie au niveau régional, d'une situation d'interface au sein du système colonial français. (**Fig. 21**) Le territoire de la ville, notamment la zone portuaire poursuit son expansion vers le nord : les bassins de La Joliette s'étendent, les fonctions de stockage et de distribution se renforcent, avec l'interconnexion ferroviaire. Le percement de la rue Impériale en 1864, devenue ensuite rue de la République, relie, symboliquement le centre des affaires et le Port. La métropole coloniale concentre les fonctions de décision et de commandement au sein de la Chambre de commerce et organise la dépendance spatiale de sa périphérie : l'Empire colonial. La Chambre de commerce de Marseille finance les établissements français situés sur la côte du Proche Orient, sur les Echelles du Levant. Marseille organise le commerce à longue distance, tisse des routes maritimes au long cours. La chromolithographie (**Fig 20**) nous révèle un ordonnancement urbain le long de l'axe du Port, ouvert sur le lointain. La ville agencée et organisée s'articule autour de son port, la Joliette. Le bâtiment des Docks, fonctionnel conserve une structure ternaire, symbole de l'ordre du monde. Les navires rangés, face aux quais, en ordre, dégagent une impression de prospérité et de puissance ; les navires en mouvement indiquent son activité incessante. Le vieux port, le Lacydon, encombré de navire rappelle l'origine antique de cette vocation commerçante, il prolonge la ville, vers l'Orient. L'attractivité de Marseille, canalise les flux migratoires depuis le lointain de l'Empire vers le territoire métropolitain, qui tend vers la différenciation spatiale. Malgré la particularité d'être une des très grandes communes de France (des quartiers nord aux Calanques du sud), l'extension de l'agglomération se réalise par l'agrégation de noyaux villageois diffus de la proche périphérie, les *campagnes*. La dichotomie spatiale de Marseille provient d'un processus de différenciation spatiale entre le sud, davantage résidentiel et le nord industriel

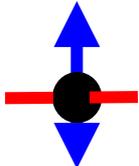
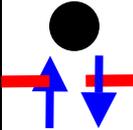
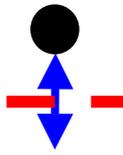
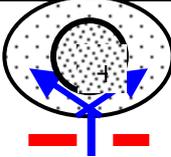
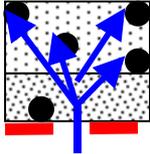
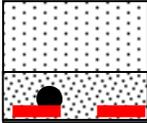
et populaire. Le marquage social des quartiers provient du dualisme sociologique de la ville. Cependant des noyaux villageois populaires tels que le Panier, perdurent au sein de la trame centrale. Le quartier du Panier en position de centralité active, s'articule avec l'activité de l'interface portuaire. La proximité physique, un quartier qui vit de la mer, se double d'une proximité imaginaire, un lieu de transit, d'escale, de départ et de retour. Une propension remarquable à intégrer le lointain, à promouvoir le citoyen, quelle que soit son origine : arménienne, grecque, italienne, corse, place Marseille au rang de République de marchands, une thalassocratie à l'image d'Athènes, de Raguse ou de Venise. Le Panier se situe symboliquement entre la chambre de commerce et le port de la Joliette, dans l'immédiate périphérie. Ainsi à Marseille, le quartier du Panier, se trouvait au centre et en position de *centralité*, au moment où la métropole participait à une phase d'expansion de l'Empire. Sa situation d'interface concordait, avec son dynamisme portuaire et marchand. Les flux de biens et de personnes convergeaient vers son centre et donc bénéficiaient au quartier du Panier. Pourtant cette étape, se doublait également d'un renforcement de la différenciation spatiale entre le nord industriel et le sud résidentiel.



Source P. DOUART d'après D'ALESI 1888

CHROMOLITHOGRAPHIE FREDERIC HUGO D'ALESI 1888 DESSIN DE 1886
VUE VERS LE NORD EST EXTRAIT
© MUSEE D'HISTOIRE DE MARSEILLE

Fig. 20

DYNAMIQUES TERRITORIALES	LA METROPOLE COLONIALE	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE CONTACT		façade maritime interface active (extension bassins de La Joliette) : fonctions de stockage distribution transformation produits coloniaux
CENTRE-PERIPHERIE DEPENDANCE SPATIALE		Centre (fonctions de commandement = Chambre de commerce) et relation de dépendance sur la périphérie (<i>ordre colonial</i>)
CENTRALITE ATTRACTIVITE		centralité active (du quartier du Panier) en forte corrélation avec interface active (port)
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		flux migratoires depuis le bassin méditerranéen et extension et différenciation spatiale de la ville
DIFFERENCIATION EXTENSION AGREGATION		agrégation aux noyaux villageois à partir d'axes de propagation des flux migratoires
DIFFERENCIATION		Différenciation spatiale : dichotomie entre le nord de quartiers populaires et le sud résidentiel aisé (sauf quartier du Panier) à proximité des plages

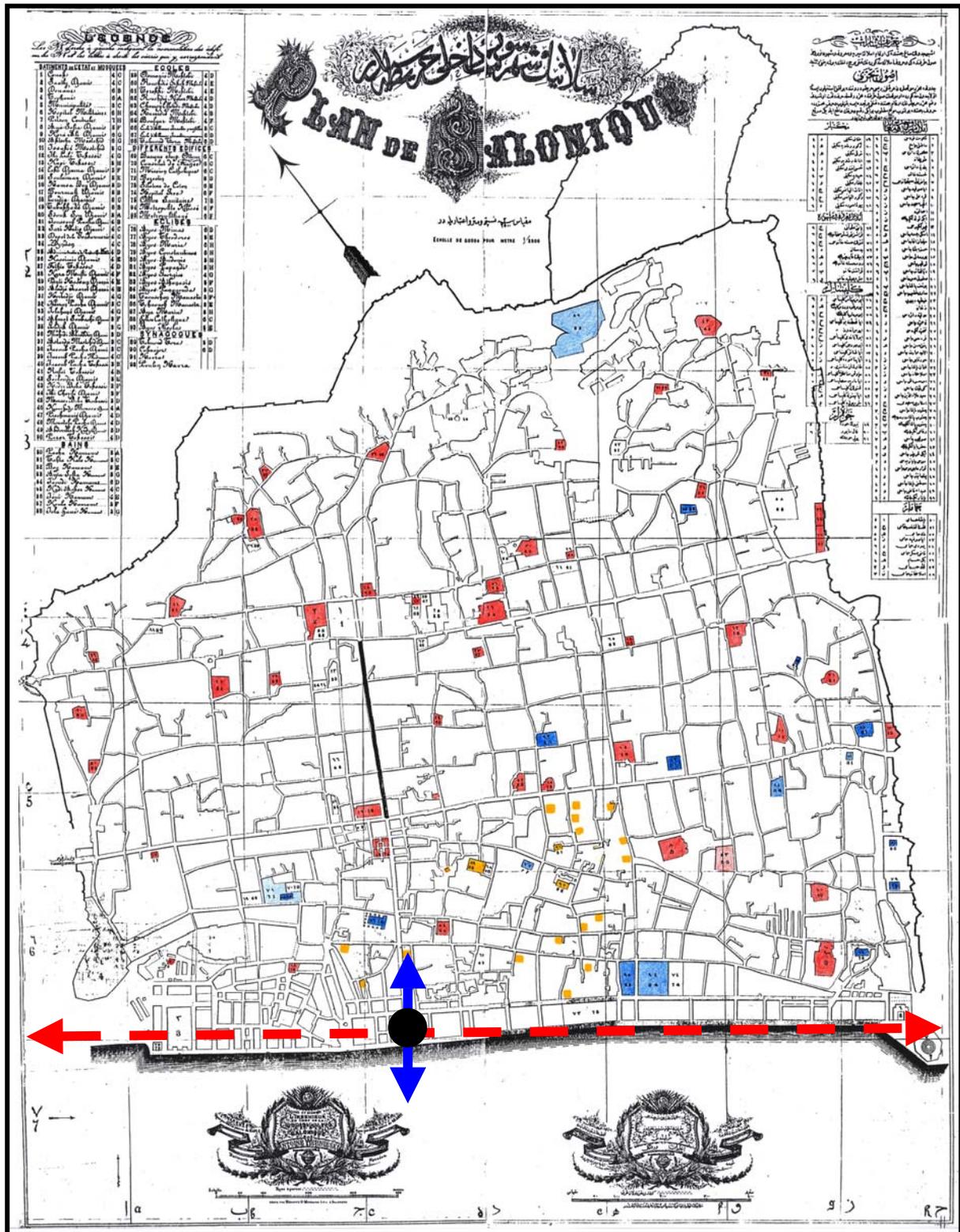
MARSEILLE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES
 1860 – 1960
 Fig. 21

Source P. DOUART

A Thessalonique, le plan Werniesky de 1880, (**Fig 22**), nous révèle la trame originelle de la *vieille Thessalonique*, marquée par la continuité entre la villa basse et la ville haute. L'ordonnancement régulier de Kato Poli, depuis le front de mer, en un gradient, sud/nord, laisse place à une structure plus irrégulière à Ano Poli. Le dégagement du front de mer par la destruction des remparts en 1869, laisse la place au *Quai*, en français, qui révèle l'articulation de Thessalonique avec le Levant, l'Occident et son hinterland Balkanique. Sur cet axe, ouest/est qui relie *Ladadika* à la tour blanche, se concentrent les fonctions de commandement : financières et commerciales. Les bâtiments publics turcs, en rouge quadrillent l'espace : mosquées, administrations, bains ; les bâtiments religieux orthodoxes, en bleu, se concentrent dans Kato Poli, les synagogues, en jaune, se situent au cœur commerçant de la ville. Les communautés ne se mélangent pas sous le régime du *millet*. Thessalonique représente entre 1910 et 1950, une interface en attente, soumise aux dynamiques des nationalismes concurrents : le *panhellénisme*, représente l'idéologie dominante (**Fig. 23**). De forts contentieux territoriaux se poursuivent au sein de l'espace régional des Balkans, notamment pour la délimitation de frontières, à l'est gréco-turque, et au nord gréco-bulgare. La disparition de la *turcocratie*, l'avènement de l'*hellénocratie* et l'affirmation de la *grécity* de Thessalonique, en position de centralité, ouvre un processus d'appropriation territoriale. De nouveaux territoires de la Grèce du nord, la Thrace et la Macédoine, sont intégrés à l'espace national. La planification urbaine conduite, après l'incendie de 1917, par les édiles se réalise sous influence exogène et étrangère : elle renforce la différenciation spatiale. La *Megali Katastrophi*, en 1922-1923, provoque une succession de vagues de réfugiés *micrasiatiques*, qui posent d'insolubles problèmes de gestion urbaine à la ville de Thessalonique. Le quartier de Ano Poli, remplit une fonction de *centralité* active pour les réfugiés micrasiatiques, les échanges de propriétés et la densification du bâti s'intensifient. Des formes spontanées d'habitat émergent à Ano Poli, les *kastroplikta*.²¹ Le syndrome du retour, *les patries perdues*, nourrit la culture urbaine des réfugiés micrasiatiques. La dichotomie spatiale se renforce au sein de la ville entre le secteur de Kato Poli qui concentre les fonctions urbaines centrales et Ano Poli qui accueille la fonction résidentielle et ses formes dégradées de l'habitat informel. Le nouveau centre de Thessalonique, *le Quai*, sur le front de mer accueille les fonctions marchandes et bancaires, la ville haute se localise à son immédiate périphérie, dans le prolongement d'un axe perpendiculaire au *Quai*. L'interface active de la métropole de Thessalonique, lui permet au niveau régional d'intégrer les réseaux intercontinentaux, qui

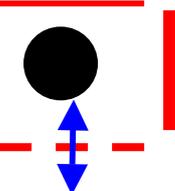
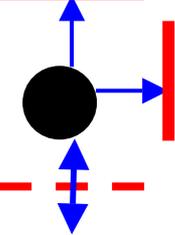
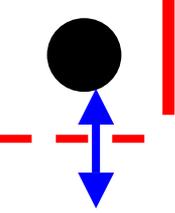
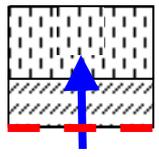
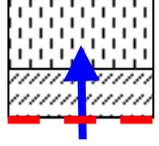
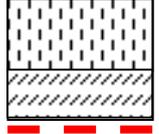
²¹ Kastroplikta : κάστροπληκτα : les maisons qui touchent la muraille et que l'on doit détruire

drainent jusqu'à elle, les flux de biens et de personnes. Les tensions géopolitiques régionales vont provoquer des bouleversements des modes d'appropriation du territoire, par l'adjonction de nouvelles fractions au territoire national. La métropole va bénéficier de ce contexte pour renforcer son attractivité. D'ailleurs la perte de l'Asie Mineure et les traumatismes qu'elle entraîne vont voir converger vers Thessalonique et Ano Poli, des flux de réfugiés qui vont bénéficier de la *centralité* de la métropole. L'importance de ces mouvements va transformer radicalement la ville et renforcer la différenciation spatiale entre la ville basse, qui concentre les fonctions centrales et la ville haute qui garde un caractère résidentiel.



PLAN DE SALONIQUE 1880 WERNIESKY A.
 1/25000 ° LEGENDE BILINGUE FRANÇAIS TURC
 COLORISE Fig 22

Source P. DOUART d'après WERNIESKY A. 1880

DYNAMIQUES TERRITORIALES	L'APPROPRIATION DU TERRITOIRE
<p>NIVEAU REGIONAL</p> <p>INTERFACE</p>	 <p>interface en attente <i>nationalismes</i> concurrents fort contentieux greco-turc contentieux greco-bulgare <i>panhellénisme</i></p>
<p>CENTRE PERIPHERIE DEPENDANCE SPATIALE</p>	 <p>disparition <i>turcocratie</i> affirmation de la <i>grécité</i> appropriation territoire national adjonction territoires <i>Grèce du nord</i> <i>Thrace Macédoine</i></p>
<p>CENTRALITE ATTRACTIVITE</p>	 <p>densification urbaine accélérée échange de propriétés <i>Ano Poli</i> le refuge centralité active</p>
<p>NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX</p>	 <p><i>Megali Katastrophi</i> réfugiés <i>micrasiatiques</i> flux en vagues successives</p>
<p>DIFFERENCIATION</p>	 <p>planification urbaine d'origine exogène et étrangère habitat spontané <i>kastroplika</i> syndrome du <i>retour</i></p>
<p>DIFFERENCIATION</p>	 <p>dichotomie spatiale <i>Ano poli</i> fonction résidentielle <i>Kato Poli</i> fonctions centrales</p>

THESSALONIQUE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES

1910 – 1950

Fig. 23

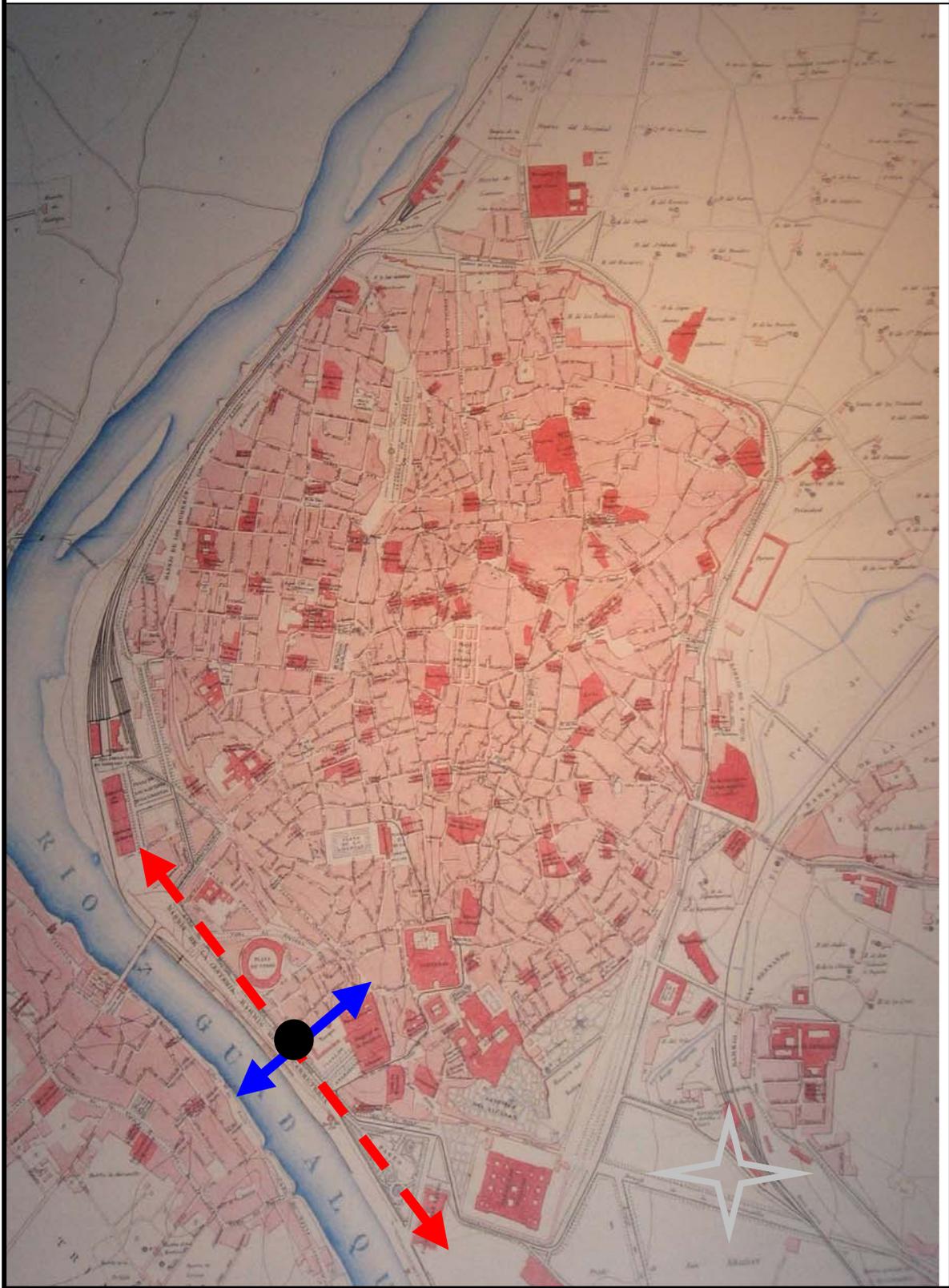
Source P. DOUART

Séville figure entre 1860 et 1960, la capitale régionale d'Andalousie en position d'interface active. Dès 1869, les remparts détruits laissent la place à la gare ferroviaire au bord du fleuve (**Fig. 24**). La capitale régionale poursuit une rapide expansion qui va de pair avec une forte différenciation spatiale de son territoire. Ses activités de stockage et de transformation de produits régionaux, migrent du centre, le port fluvial sur le *rio Guadalquivir* et la desserte ferroviaire en rive gauche, vers la périphérie sud de l'agglomération. Sur la rive droite du fleuve, le quartier populaire et industriel de *Triana*, amorce son développement futur. Les bâtiments religieux, conventuels et administratifs quadrillent l'espace et structurent cette trame qui a gardé le souvenir de l'ancienne *médina*. Le *Casco antiguo de Sevilla*, se divise en *barrios*, chacun rassemblé autour de son Saint patron et sa *fraternidad*, qui investissent symboliquement l'espace public au cour de la *Semana santa*. La capitale concentre les fonctions régionales de commandement, dans le *Casco Sur*, mais pâtit de la perte de sa relation de dépendance sur la périphérie à cause de la dislocation de l'ordre colonial. Le *Casco Antiguo de Sevilla* se désarticule, la différenciation fonctionnelle rompt la continuité au sein du nucléus urbain. Les systèmes agraires des campagnes traversent une succession de ruptures dans l'encadrement territorial, avec la crise de *desamortización*²². La trame originelle du nucléus paraît intacte, mais sa *forme* évolue rapidement. Le quartier du *Casco Norte*, se trouve en situation de centralité active, il bénéficie de l'interface rail - fleuve (**Fig 25**). L'attractivité du *Casco Norte*, concentre les flux migratoires consécutifs à la crise agraire. La fonction résidentielle tend vers la saturation ce qui se traduit par une surdensification du logement et un retard accentué dans l'attribution d'équipements urbains collectifs. Le caractère populaire du quartier se renforce, la tradition de luttes sociale lui confère une coloration politique *rouge*, à l'opposé du *Casco Sur*, *blanc*, qui poursuit une tradition conservatrice. Le *Casco Norte*, bénéficie de la centralité grâce à sa proximité avec le *Casco Sur* et les activités fluviales sur le *rio Guadalquivir*.

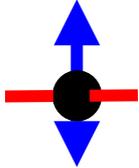
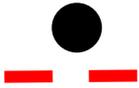
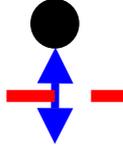
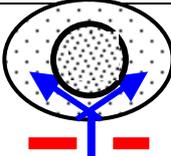
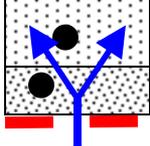
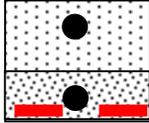
Le contexte régional permet à Séville d'intégrer les réseaux d'échanges intercontinentaux. La métropole de Séville bénéficie d'une interface active et elle valorise sa position de *centralité*. Dans ce cas, le *Casco Norte*, voit converger les populations migrantes vers le centre. Le centre ancien, comme la métropole de Séville se trouvent en situation de *centralité*.

²² Ce processus s'apparente à celui des *enclosures* au Royaume-Uni, il conduit à l'expulsion des paysans pauvres

CASCO ANTIGUO SEVILLE PLAN DE 1865 EXTRAIT
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA Fig 24



Source P. DOUART d'après PGOU 2002

DYNAMIQUES TERRITORIALES	LA CAPITALE ANDALOUSE	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE CONTACT		façade maritime interface active (extension port fluvial et rail) : fonctions de transformation et de distribution de produits régionaux
CENTRE-PERIPHERIE DEPENDANCE SPATIALE		Centre : fonctions de commandement régionales et perte de relation de dépendance sur la périphérie : dislocation <i>ordre colonial</i> , crise de <i>desamortizacion</i>
CENTRALITE ATTRACTIVITE		centralité active (du quartier du Casco Norte) en forte corrélation avec interface active : port rail industries de transformation
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		flux migratoires de l'Andalousie agraire en crise extension et différentiation spatiale de la ville : Casco Norte <i>rouge</i> versus Casco Sur <i>blanc</i>
DIFFERENCIATION EXTENSION AGREGATION		Sur densification résidentielle forte propagation de flux migratoires sous équipement du Casco Norte
DIFFERENCIATION		Différentiation spatiale accrue : dichotomie entre le nord <i>rouge</i> populaire et le sud résidentiel <i>blanc</i> Le casco antiguo se désarticule différenciation fonctionnelle

SEVILLE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES
 1860 – 1960
 Fig. 25

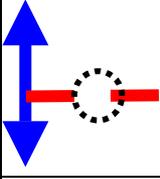
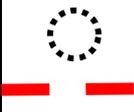
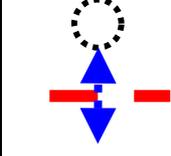
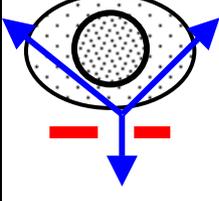
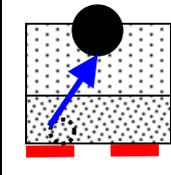
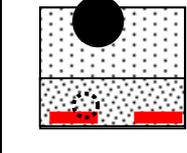
Source P. DOUART

Au XIX^{ème} et début XX^{ème} siècles, Marseille, Thessalonique et Séville se trouvent en position d'interface active grâce à des activités portuaires et d'échange. Leur centre comprend des fonctions de commandement de niveau régional, qui leur permettent de dominer leur périphérie. De plus les connections des voies maritimes et ferroviaires favorisent de nouvelles perspectives d'échanges dans un contexte de développement industriel et économique. Ces centres anciens attirent et accueillent des migrants de leur *hinterland* d'abord puis du lointain. A Marseille, les migrants viennent du bassin méditerranéen, à Thessalonique, les réfugiés et les migrants ruraux convergent vers la ville, à Séville l'exode rural des campagnes andalouses, peuple le *Casco Norte*. Ces flux entraînent une densification du *centre ancien*, notamment à Thessalonique et à Séville, ainsi qu'une différenciation spatiale prononcée de ces quartiers, qui accueillent une population laborieuse. De la sorte, au niveau de la métropole, la différenciation entre quartiers aisés et populaires s'accroît.

Nous pensons donc que les quartiers du Panier, de Ano poli et du *Casco Norte*, se trouvent dans une situation comparable. Il y a concordance à Marseille, Thessalonique et Séville de la *centralité* au sein de leur espace régional et celle du quartier ancien dans la métropole. Il existe donc, de nombreuses similitudes entre ces villes méditerranéennes mais également des différences qui tiennent à leurs spécificités et à leur intégration dans leur espace régional.

7-3-3 Les dynamiques territoriales de la perte de la centralité initiale

Marseille traverse de 1960 à 1990, une phase de perte de centralité, à tous les niveaux, qui provoque une dégradation de l'attractivité de son territoire. (Fig. 26) La façade maritime se modifie sous l'effet du décentrage de l'interface. Les fonctions logistiques se modernisent rapidement par le recours à la conteneurisation du fret maritime. La métropole pâtit du glissement des activités portuaires en périphérie, autour de l'étang de Berre, à Fos-sur-Mer et du terminal de Lavera. Cette rupture géoéconomique et géopolitique n'altère pas l'imaginaire marseillais, qui perdure au-delà, tant la relation avec le lointain paraît consubstantielle. La disparition du système colonial et la dissolution de l'ordre colonial, conduisent les territoires de la périphérie lointaine vers l'Indépendance. Les fonctions de commandement s'atrophient, la Chambre de Commerce ne bénéficie plus de l'avantage décisif de la centralité initiale. Le quartier du Panier, perd sa relation privilégiée avec les activités portuaires et logistiques, de La Joliette. L'interface inactive produit un territoire répulsif, le quartier se dégrade, la population vieillit, les commerces disparaissent. Au niveau global, les flux migratoires subissent l'attraction des cités industrielles du nord et de l'est de la France, ils ne réalisent plus qu'un transit au sein du territoire de la métropole. Le système migratoire de la *noria*, se développe, avec une succession de mouvements pendulaires entre les anciens territoires coloniaux devenus indépendants et le territoire national. Les populations émigrées vivent dans le mythe du *retour*. La différenciation spatiale de la métropole se renforce. Les espaces centraux se dépeuplent rapidement. Les habitants qui restent au Panier subissent la relégation au sein de leur quartier devenu progressivement répulsif. Les cités de transit et les grands ensembles, deviennent les territoires de résidence de catégories sociales populaires. La différenciation socio-spatiale se renforce marquée par une stricte dichotomie entre le nord qui concentre les quartiers populaires et le sud résidentiel aisé, sauf le quartier du Panier et les espaces centraux investis par les migrants. Ainsi la métropole de Marseille, perd son avantage de situation de *centralité* au bénéfice d'autres espaces, ce qui désarticule progressivement les relations entre la ville et le niveau régional. Cette dégradation a des répercussions sur le quartier du Panier, qui subit une perte de centralité, une *dégradation* progressive de son bâti, une dépopulation accélérée, une altération des relations sociales de proximité, qui le rendent progressivement répulsif. La métropole de Marseille ne bénéficie plus d'une position de centralité, son interface se désactive, le centre ancien se dégrade.

DYNAMIQUES TERRITORIALES	LE TERRITOIRE URBAIN EN CRISE	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE CONTACT		façade maritime interface décentrée glissement activités en périphérie Fos-sur-Mer Lavéra Berre logistique et conteneurisation
CENTRE-PERIPHERIE DEPENDANCE SPATIALE		Centre (atrophie fonctions de commandement) indépendance de la périphérie <i>(dissolution ordre colonial)</i>
CENTRALITE REPULSIVITE		centralité inactive (du quartier du Panier) en forte corrélation avec interface inactive (port)
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		flux migratoires de transit vers cités industrielles du nord de la France <i>noria trabendo</i> mythe du <i>retour</i> différenciation spatiale
DIFFERENCIATION EXTENSION AGREGATION		Dépopulation espaces centraux Dégradation relégation répulsion Cités de transit grands ensembles
DIFFERENCIATION		Différenciation spatiale : dichotomie entre le nord de quartiers populaires et le sud résidentiel aisé (sauf quartier du Panier) à proximité des plages

MARSEILLE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES

1960 – 1990

Fig. 26

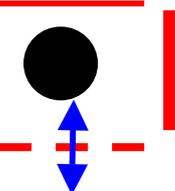
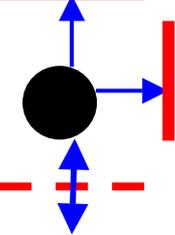
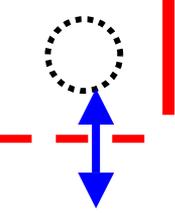
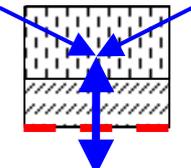
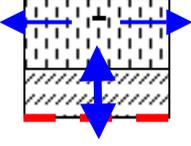
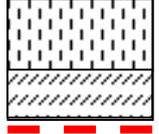
Source P. DOUART:

Il en est de même pour Thessalonique qui subit au niveau régional entre 1950 et 1990 un état de latence de sa situation d'interface entre les Balkans et la Méditerranée orientale. **(Fig. 27)** Le contexte de *guerre froide* et la persistance d'un fort contentieux gréco-turc autour de la délimitation du plateau continental de l'est de la Mer Egée et de la question du statut de Chypre maintiennent Thessalonique dans un angle mort. Les frontières verrouillées : à l'ouest avec l'Albanie, au nord avec la Yougoslavie, à l'est avec la Turquie demeurent des territoires sensibles. La métropole se trouve coupée de son *hinterland* traditionnel des Balkans. La capitale Athènes, conforte la polarisation des fonctions de commandement politique et économique. Thessalonique se trouve reléguée au rang de capitale provinciale, ses fonctions de commandement politique se limitent au Ministère de la *Grèce du nord*. Le quartier de Ano Poli, pâtit du rapide essor de l'espace périurbain et de la vague de modernisme : *l'astiphilie*²³. La relation avec la ville basse Kato Poli se réduit, et Ano Poli, quartier historique héritier de la *vieille Thessalonique* voit sa position de centralité se distendre. L'exode rural intense se double d'un vaste mouvement migratoire infra-européen vers les cités industrielles du nord, en particulier allemandes²⁴. La modernisation accélérée, que certains qualifient *d'hyper modernisation*,²⁵ altère irrémédiablement la trame vernaculaire de Ano Poli. La destruction de formes irremplaçables de l'habitat traditionnel se poursuit sous l'effet de la spéculation. Le procédé de *l'antiparochi*, gomme les spécificités de l'architecture vernaculaire. La différenciation spatiale et fonctionnelle s'intensifie. Ano Poli présente un état léthargique d'atrophie de sa fonction résidentielle. A l'opposé, la ville basse, Kato Poli, développe une hypertrophie fonctionnelle. La métropole de Thessalonique subit une désactivation de sa position d'interface, à cause du contexte régional de guerre froide, qui interrompt la continuité avec son *hinterland*. Les activités économiques et financières se localisent en priorité à Athènes, la ville de Thessalonique ne bénéficie plus des avantages de sa localisation régionale. Le quartier de Ano Poli, subit une interruption de la continuité avec la ville basse, ce qui entraîne des destructions de bâtiments remarquables dans le secteur sud, une dégradation d'ensemble du bâti, ainsi qu'un départ des jeunes. De la sorte la métropole voit la différenciation spatiale se renforcer, Ano Poli ne bénéficie plus d'une relation continue avec le centre. L'interface de la métropole se désactive, le quartier de Ano Poli se dégrade, il y a perte de la situation de *centralité*.

²³ Astiphilie : Αστυφιλία : Αστυ = ville, Φιλία = amitié : qui aime la ville

²⁴ ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, 2007, ελληνική μετανάστευση στη Γερμανία 1960 – 1980 ΑΝΤΔΗΜΑΡΧΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ – ΝΕΟΛΑΙΑΣ, 42 ° ΔΗΜΗΤΡΙΑ, (en grec), l'émigration grecque en Allemagne 1960 – 1980, Goethe Institut Thessaloniki, 14/09 au 18/10/2007.

²⁵ Odysseas PAPAIOANNOU, Secrétaire de l'association des habitants de Ano Poli, 17 07 07, 20 H 00.

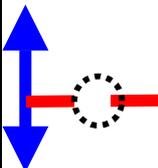
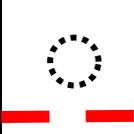
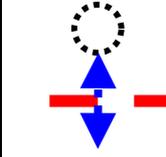
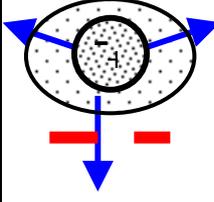
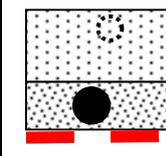
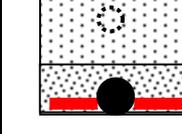
DYNAMIQUES TERRITORIALES	LE TERRITOIRE EN DEVENIR	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE		interface en attente contexte de <i>guerre froide</i> fort contentieux greco-turc frontières sensibles verrouillées
CENTRE PERIPHERIE DEPENDANCE SPATIALE		Athènes capitale incontestée Thessalonique périphérie sous dépendance Ministère de la <i>Grèce du nord</i>
CENTRALITE REPULSIVITE		périurbanisation accélérée <i>astiphilie</i> modernisme centralité distendue
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		exode rural intense modernisation forte émigration Europe du nord
DIFFERENCIATION REPULSION		modernisation accélérée destruction habitat traditionnel <i>antiparochi</i> spéculation
DIFFERENCIATION		dichotomie spatiale accentuée <i>Ano Poli</i> atrophie résidentielle <i>Kato Poli</i> hypertrophie fonctionnelle

THESSALONIQUE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES
 1950 – 1990
 Fig 27

Source P. DOUART

Séville voit également sa situation se dégrader entre 1960 et 1990, les fonctions logistiques et portuaires se déplacent plus en aval du Guadalquivir et échappent ainsi à la ville. Le système artisanal et commercial traditionnel se désarticule et perd sa continuité territoriale avec le nucléus urbain (**Fig 28**). La capitale andalouse perd certaines de ses fonctions de commandement régional et sa capacité à l'encadrement territorial. La modernisation impulsée par Madrid et les provinces de la Catalogne, du Levant, échappe à la capitale andalouse. Le quartier du *Casco Norte*, ne bénéficie plus de l'interface active, les formes du bâti vernaculaire se dissolvent, la population vieillit, les commerces de proximité disparaissent, la marginalité urbaine investit le quartier. Les flux migratoires intenses drainent les actifs vers le nord de l'Europe, en France notamment, au cours des *années de faim*. Le *Casco Norte* se dépeuple, la fonction résidentielle se dégrade, le territoire devient répulsif. En contrepoint le *Casco Sur* initie une politique urbaine de reconquête patrimoniale de son bâti monumental et de ses espaces publics. Le *Casco Norte* intensifie sa léthargie fonctionnelle, sa déliquescence le stigmatise. Parallèlement le *Casco Sur* poursuit une intense diversification fonctionnelle. La déstructuration de la continuité du tissu urbain du *casco antiguo* se renforce, les destructions de l'habitat vernaculaire s'accroissent. Le système des espaces publics entre en déréliction ce qui achève de discréditer le *Casco Norte* : le contraste avec le *Casco Sur* accentue la différenciation spatiale. Séville perd le bénéfice de sa situation de centralité, les activités économiques migrent vers le sud le long du *rio Guadalquivir*. La ville se trouve sous la dépendance de Madrid qui confisque les fonctions économiques de commandement. Le quartier du *Casco Norte* subit des destructions de bâtiments remarquables et une dégradation générale de son bâti. Les relations de voisinage se distendent, la dépopulation s'accroît, le secteur artisanal se délocalise en périphérie.

Ainsi Marseille, Thessalonique et Séville perdent les bénéfices de leur situation de *centralité*, par une modification des relations avec le niveau régional. Leur centre n'attire plus de fonctions de prestige, les quartiers anciens perdent la continuité réelle et symbolique avec la ville, ils se muent en espaces répulsifs. La dépopulation et la dégradation des relations sociales indiquent une régression de la qualité d'habitation des centres anciens. Au sein des métropoles, la différenciation se renforce entre les quartiers au détriment des *centres anciens* devenus des territoires de relégation. Ils véhiculent une image de marginalité urbaine, qui renforce les stéréotypes négatifs, ce qui contribue à une représentation altérée non seulement des centres anciens mais des villes méditerranéennes en général. Il existe une conjonction entre le niveau régional et local, pour ce qui concerne la perte de la *centralité*.

DYNAMIQUES TERRITORIALES	LA METROPOLE REGIONALE EN CRISE	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE CONTACT		<p>façade maritime interface décentrée glissement activités en périphérie vers le sud et le littoral reconversion fonction artisanales traditionnelles</p>
CENTRE-PERIPHERIE DEPENDANCE SPATIALE		<p>Centre (atrophie fonctions de commandement) Etat central et modernisation Madrid domine Andalousie périphérie dominée dépendance de la périphérie</p>
CENTRALITE REPULSIVITE		<p>centralité inactive (du quartier du Casco Norte), en forte corrélation avec interface inactive port et reconversion industrielle</p>
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		<p>flux migratoires intenses sud/nord vers cités industrielles de l'Europe <i>les années de faim</i> différenciation spatiale accrue</p>
DIFFERENCIATION EXTENSION AGREGATION		<p>Dépopulation Casco Norte Dégradation fonctions résidentielle commerciale relégation répulsion Rénovation Casco Sur tourisme</p>
DIFFERENCIATION		<p>Différenciation spatiale Casco Norte : léthargie fonctionnelle Casco Sur : dynamique fonctionnelle casco antiguo : fracture définitive dislocation fonctionnelle tissu urbain espaces publics en déréliction</p>

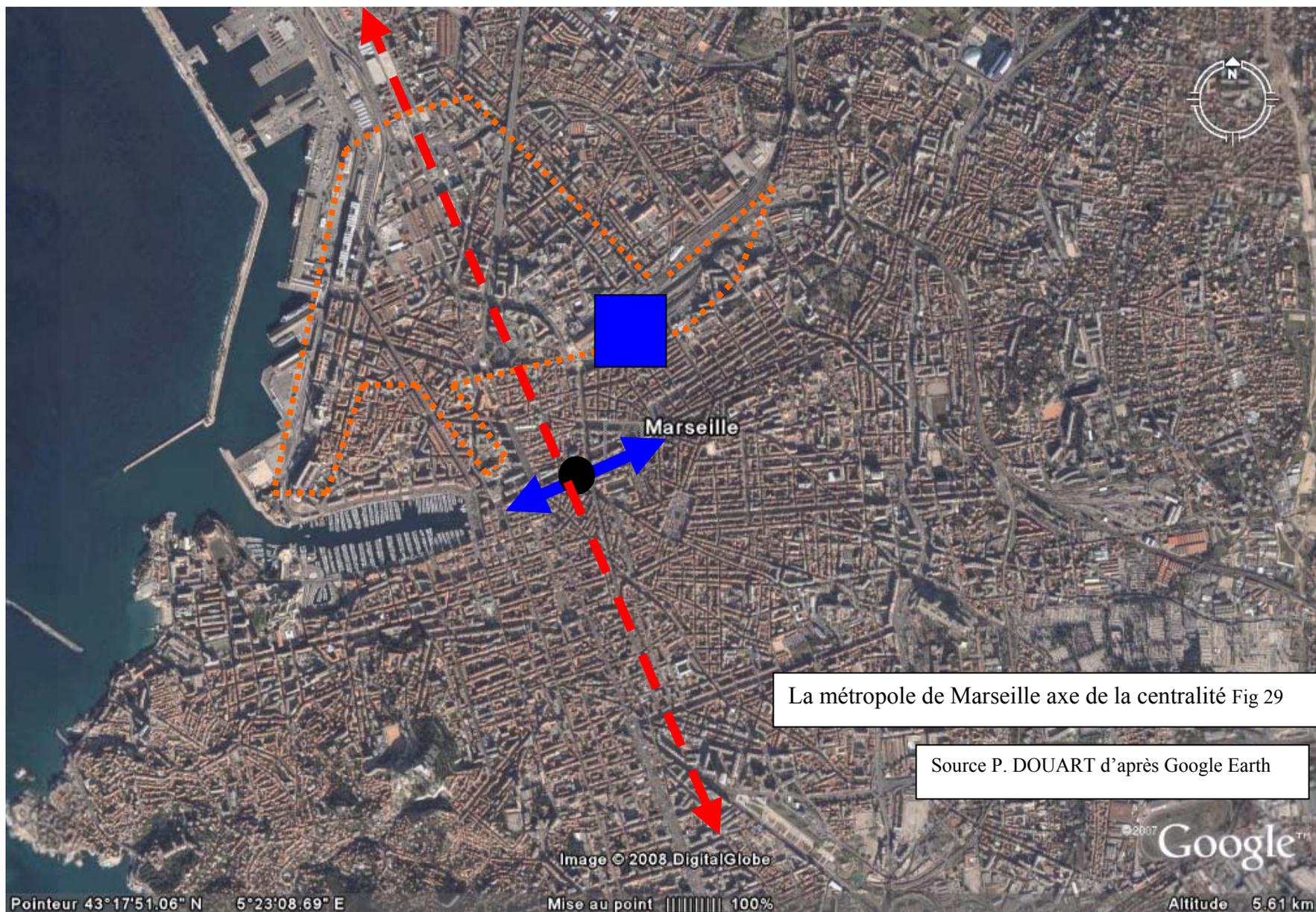
SEVILLE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES
 1960 – 1990
 Fig. 28

Source P. DOUART

7-3-4 Les dynamiques territoriales de la reconquête d'une nouvelle centralité

La métropole de Marseille entreprend de 1990 à 2010, notamment à travers le projet *Euroméditerranée*, une reconquête radicale de ses espaces centraux (**Fig. 31**). L'interface de la façade maritime bénéficie de l'émergence et de la diversification de nouvelles *fonctions* de prestige : économiques, financières, tertiaire supérieur et de la rénovation de la *fonction* résidentielle, par l'installation de résidence de standing, notamment autour de la rue de la République et de La Joliette. Les activités de tourisme : croisières, balnéaires et de la culture : spectacle, littérature, cinéma intègrent l'innovation fonctionnelle : l'information et l'image : par exemple le pôle de la Belle-de-Mai favorisent l'émergence d'une interface immatérielle. La métropole de l'*Arc Méditerranéen* reconquiert par la diversification fonctionnelle et une solide articulation au niveau mondial, une *nouvelle centralité*. Les espaces centraux bénéficient des fonctions de création : artistiques, de design, d'innovation : le technopôle de Château Gombert et de commandement : le quartier des Docks à la Joliette, les friches industrielles : le front de mer du port Autonome, intègrent une *nouvelle territorialité*. Les technologies de l'information : Internet, téléphonie favorisent les activités nomades et toutes les formes de mobilité matérielle et immatérielles des nouveaux urbains qui convergent vers la métropole méditerranéenne. La culture, *ressource latente*, confère à la ville une identité singulière qui articule avec brio, au niveau mondial : les *cultures urbaines* de la ville, la proximité et le lointain. La *société de l'information* renforce l'interdépendance des fonctions métropolitaines supérieures de la métropole au niveau mondial. Le quartier du Panier reconquiert une *centralité* renouvelée, par une succession de cycles de *renouvellement urbain*, une *patrimonialisation* sélective confère une nouvelle attractivité à son territoire. L'attractivité de la métropole se réalise par la captation de flux d'une *nouvelle population*, qui séduite par un *nomadisme urbain* fondé sur l'association entre l'immatérialité de l'*héliotropisme* et l'ubiquité de la ligne à grande vitesse, invente une *nouvelle habitation du territoire*.²⁶ L'articulation du niveau mondial, les innovations fonctionnelles matérielles et immatérielles conduisent à une *métropolisation* du territoire de l'aire métropolitaine de Marseille. Les documents suivants (**Fig. : 29-30**), illustrent l'axe, en rouge, de reconquête de la centralité au niveau de la métropole, avec le périmètre Euroméditerranée en orange. Au niveau du quartier du Panier, l'axe suit la reconquête de la rue de la République, le tracé du tramway qui relie le Vieux-Port au nouveau quartier des affaires de la Joliette.

²⁶ FERRIER, J.P., 1998, Antée 2, Le contrat géographique ou l'habitation durable des territoires, Préface GUERMOND, Y., collection Sciences humaines, Editions Payot, Lausanne, 251 p.,

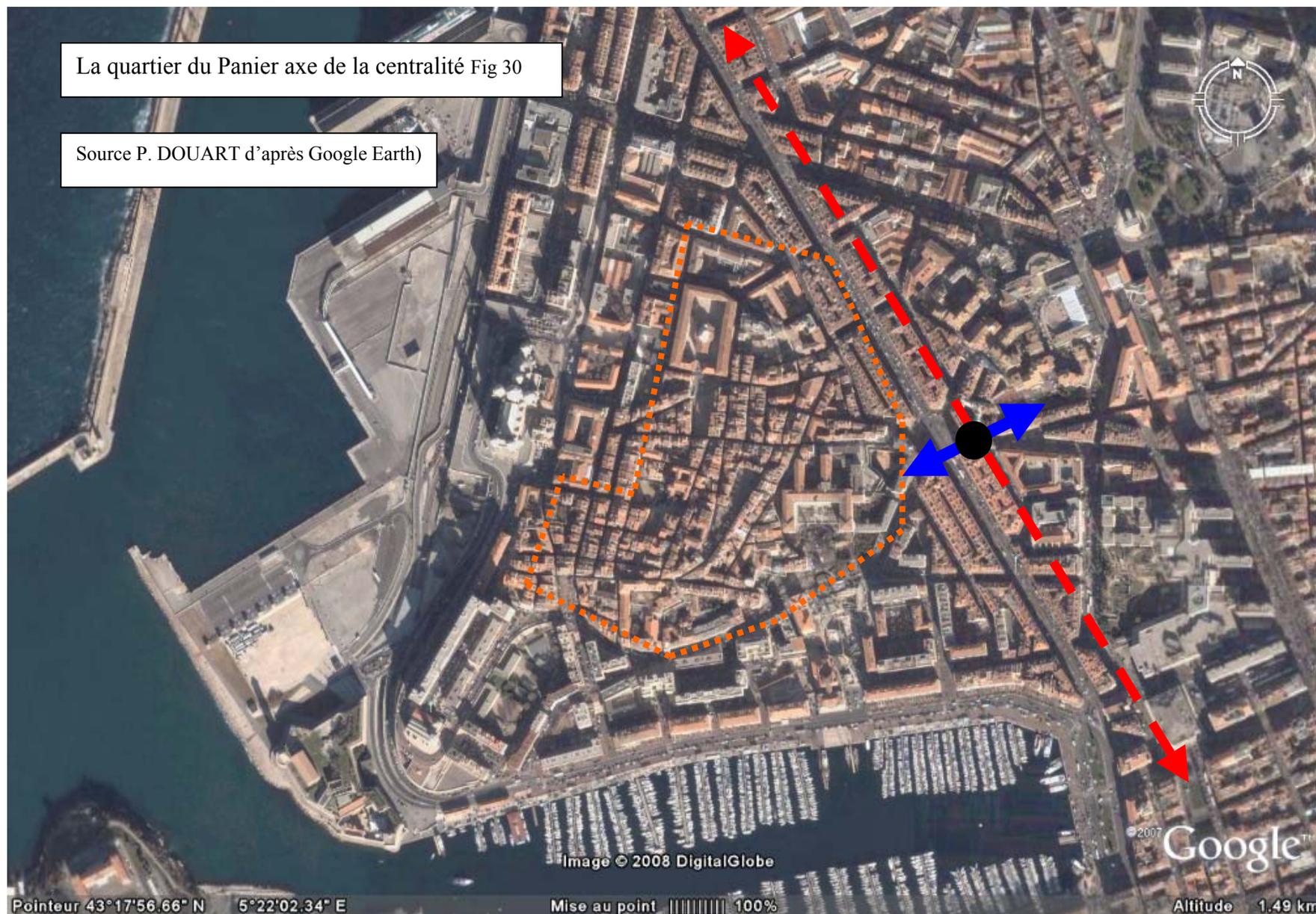


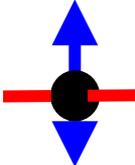
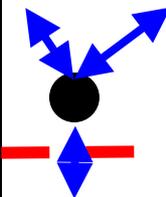
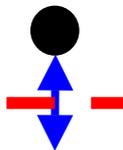
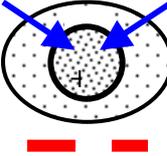
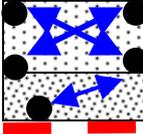
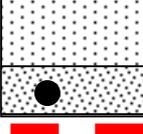
La métropole de Marseille axe de la centralité Fig 29

Source P. DOUART d'après Google Earth

La quartier du Panier axe de la centralité Fig 30

Source P. DOUART d'après Google Earth)



DYNAMIQUES TERRITORIALES	LE RENOUVEAU TERRITORIAL	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE CONTACT		façade maritime interface active (culture mondiale, interface immatérielle, croisières) métropole de l' <i>Arc méditerranéen</i>
CENTRE-PERIPHERIE INTERDEPENDANCE SPATIALE		Centre (diversification des fonctions de création et de commandement) mobilité nouvelles technologies <i>société de l'information</i> interdépendance
CENTRALITE ATTRACTIVITE		centralité renouvelée renouvellement urbain réhabilitation patrimonialisation rénovation friches industrielles <i>Euroméditerranée</i>
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		héliotropisme TGV Sud <i>la France inversée</i> nomadisme nouveaux urbains
DIFFERENCIATION EXTENSION AGREGATION		dichotomie spatiale héritée <i>metropolisation mondialisation</i> polycentrisme <i>archipel urbain</i>
DIFFERENCIATION		Différenciation spatiale : localisation hédoniste valorisation immobilière <i>gentrification</i> gouvernance urbaine <i>participation</i>

MARSEILLE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES

1990 – 2010

Fig. 31

Source P. DOUART

La *mondialisation* des sphères matérielles et immatérielles favorise un polycentrisme réticulaire, qui insère le territoire métropolitain de Marseille au niveau mondial dans un *archipel urbain*. La différenciation spatiale se renforce au sein du quartier du Panier : les motivations de localisation hédonistes, ajoutées à une valorisation immobilière exponentielle conduisent à la *gentrification* de notables fractions des espaces centraux. Les prodromes d'une *nouvelle gouvernance territoriale* émergent qui répondent aux aspirations de *nouveaux urbains* pour un nouveau *contrat géographique* qui conduise avec *prudence* le *ménagement* du territoire métropolitain vers la promotion d'une *habitation durable des territoires*.²⁷

La métropole de Marseille, renoue de nouvelles relations avec son interface portuaire. L'opération Euroméditerranée, initiée par l'Etat en 1995, entreprend la reconquête du front de mer sur un modèle (le *water front*) venu des Etats-Unis. Ce modèle associe la récupération de foncier laissé vacant par les délocalisations des fonctions portuaires et l'attraction de fonctions métropolitaines de prestige : économique, touristiques, culturelle, à qui la métropole proposent des localisations avantageuses. Le quartier du Panier, bénéficie de ce renouvellement de la *centralité*, les opérations de rénovation transfigurent l'espace bâti et proposent à de nouveaux résidents, des localisations en position de *centralité*, un patrimoine qui garantisse une authenticité, dans une image renouvelée de cet espace redevenu attractif. Pourtant cette mue, entraîne des processus de ségrégation spatiale, au détriment des habitants traditionnels, qui subissent parfois les expulsions. La *gouvernance* des territoires du centre ancien gagnerait à mieux intégrer toutes les catégories de populations dans une optique de durabilité spatiale. En 2008, la métropole de Marseille, reconquiert une position de nouvelle centralité, dans ce contexte, le centre ancien fait l'objet de rénovations et d'un réappropriation symbolique.

²⁷ FERRIER, J.P., 1998, pp 17-18.

Pour ce qui est de la métropole de Thessalonique, elle initie de 1990 à 2010, une série d'opérations de promotion de la *nouvelle articulation* au niveau mondial avec son *hinterland* balkanique (**Fig. 34**). Une *nouvelle interface balkanique*, matérielle et immatérielle, entreprend d'accélérer la convergence de routes commerciales qui renforcent sa situation de carrefour. Au niveau mondial de la métropole, les territoires *métropolisés* subissent une différenciation archipélagique qui fracture et recompose les structures existantes pour adapter l'espace urbain à sa *nouvelle centralité*. La stabilisation des frontières et l'élargissement de l'espace de l'Union européenne aux pays de l'Europe orientale, l'entrée de la Grèce dans l'espace *Schengen*, confèrent une *nouvelle centralité* à la métropole. La progressive résolution de violents soubresauts territoriaux à forts relents génocidaires, en Bosnie, Serbie, Macédoine, Kosovo, entamée lors des *accords de Dayton* et 1995, prépare une lente mais que l'on espère inéluctable stabilisation géopolitique des *Balkans*. Le processus d'intégration de la Turquie dans l'Union européenne (UE), provoque incertitude et scepticisme face à la possible délimitation d'une *nouvelle frontière* orientale de l'UE au sein du Moyen-Orient. Le statut identitaire de rempart de la *grécité* se délite ; l'espace turcophone interpénètre déjà l'Union européenne et l'Asie Centrale. Thessalonique retrouve un nouveau statut de métropole²⁸, favorisée par une *nouvelle interface* matérielle et immatérielle dont le rayonnement intellectuel, la culture et les activités artistiques constituent les ingrédients d'une *nouvelle centralité balkanique*. La rénovation de friches portuaires encourage l'émergence d'une *nouvelle territorialité*.²⁹ L'élection de la ville au statut de Capitale culturelle de l'Europe en 1997, concomitamment aux incertitudes identitaires liées au *syndrome de la Macédoine*, témoigne de cette *nouvelle centralité*. La ville basse Kato Poli conduit avec succès une diversification fonctionnelle qui repose sur l'articulation au niveau mondial, de fonctions rares, sélectives et qui insèrent la métropole de Thessalonique dans la *mondialisation*. Dans ce contexte le quartier de Ano Poli bénéficie d'une *nouvelle attractivité* qui provient d'une succession de cycles de *renouvellement urbain* qui lui garantit grâce à une *renovation/réhabilitation*³⁰ une *nouvelle centralité*. La *patrimonialisation* de la ville haute confère une *nouvelle identité* au territoire métropolitain de Thessalonique. La réactivation de la *nouvelle interface balkanique* draine des flux migratoires variés depuis les territoires de

²⁸ TSOULOUVIS, L., 2002, Globalisation, métropolisation et processus de restructuration du système urbain en Grèce, in Les Cahiers de la Méditerranée, vol 64-2002, Les enjeux de la métropolisation en Méditerranée, 19 p, pp 14-16. disponible sur le site <http://cdlm.revues.org/document83.html>

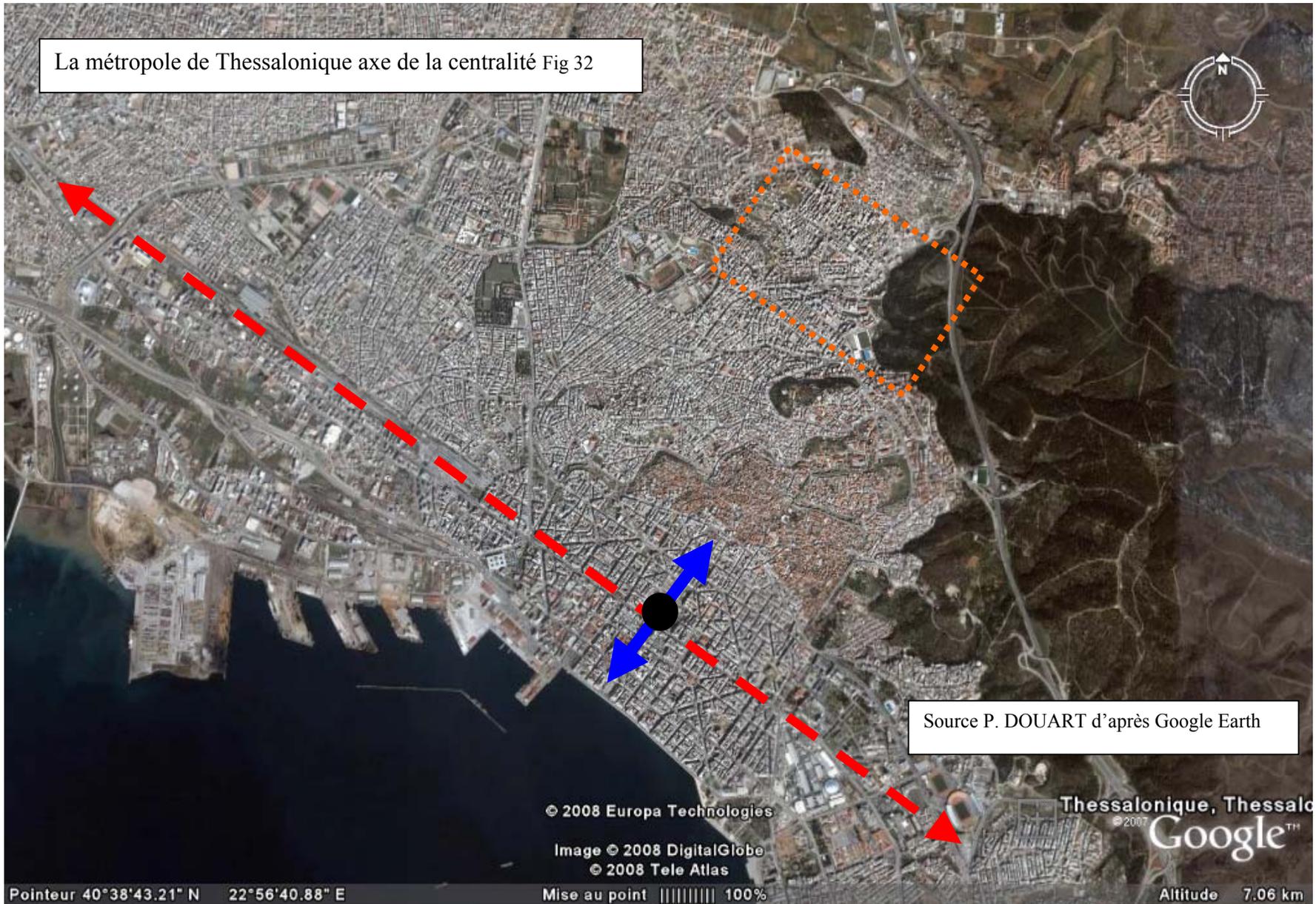
²⁹ MAVROMATIS, M., 1996.

³⁰ HASTAOGLOU-MARTINIDIS, V., KALOGIROU, N., 1993, La « mise en valeur » du quartier de la Ville Haute de Thessalonique. Réhabilitation ou rénovation ?, in Espaces et sociétés, n° 70-71, Identités, espaces, frontières, pp 215-235.

l'*hinterland*, en Europe centrale et orientale, en Ukraine, une attractivité renforcée par le rayonnement intellectuel et culturel de la métropole. Au niveau local du quartier de Ano Poli, la valorisation immobilière et la spéculation foncière intensifient la différenciation spatiale. La dichotomie spatiale se renforce au sein de la ville haute, à une plus grande échelle par une *gentrification* ponctuelle de certains îlots et la marginalisation d'autres, ce qui génère une forte différenciation spatiale. Les documents suivants (**Fig. 32-33**) montrent l'axe de la nouvelle centralité, en rouge de la métropole, parallèlement au front de mer. Dans le quartier de Ano Poli, l'axe de la centralité passe à proximité du secteur sud.

La ville de Thessalonique renoue les liens distendus avec son *hinterland* balkanique, grâce à la modification du contexte régional qui découle de la chute du Mur de Berlin en 1989. Les Balkans redevenus un espace de transition entre l'Europe et l'Asie, entrent dans une phase de repositionnement. Ainsi, Thessalonique assurée de son intégration à l'Europe, dont son élection au statut de Capitale culturelle de l'Europe en 1997, constitue un signe, se trouve en mesure de constituer une nouvelle *centralité*. Son attractivité se décèle par les migrants qui convergent vers elle depuis les pays de l'Europe centrale et orientale. Le quartier de Ano Poli bénéficie de programmes de rénovation qui améliorent son image et mettent en valeur sa *ressource patrimoniale* pour accueillir des fonctions de prestige. Cependant la raréfaction du foncier disponible en position de *centralité*, entraîne des phénomènes ségrégatifs qui pénalisent les habitants traditionnels. La métropole gagnerait à mieux intégrer les diverses catégories de populations qui résident et travaillent à Ano Poli, dans une perspective de *gouvernance* et d'équité sociale. En 2008, la métropole a entrepris une reconquête de sa position de centralité, Ano Poli fait l'objet d'une rénovation et d'une réappropriation symbolique.

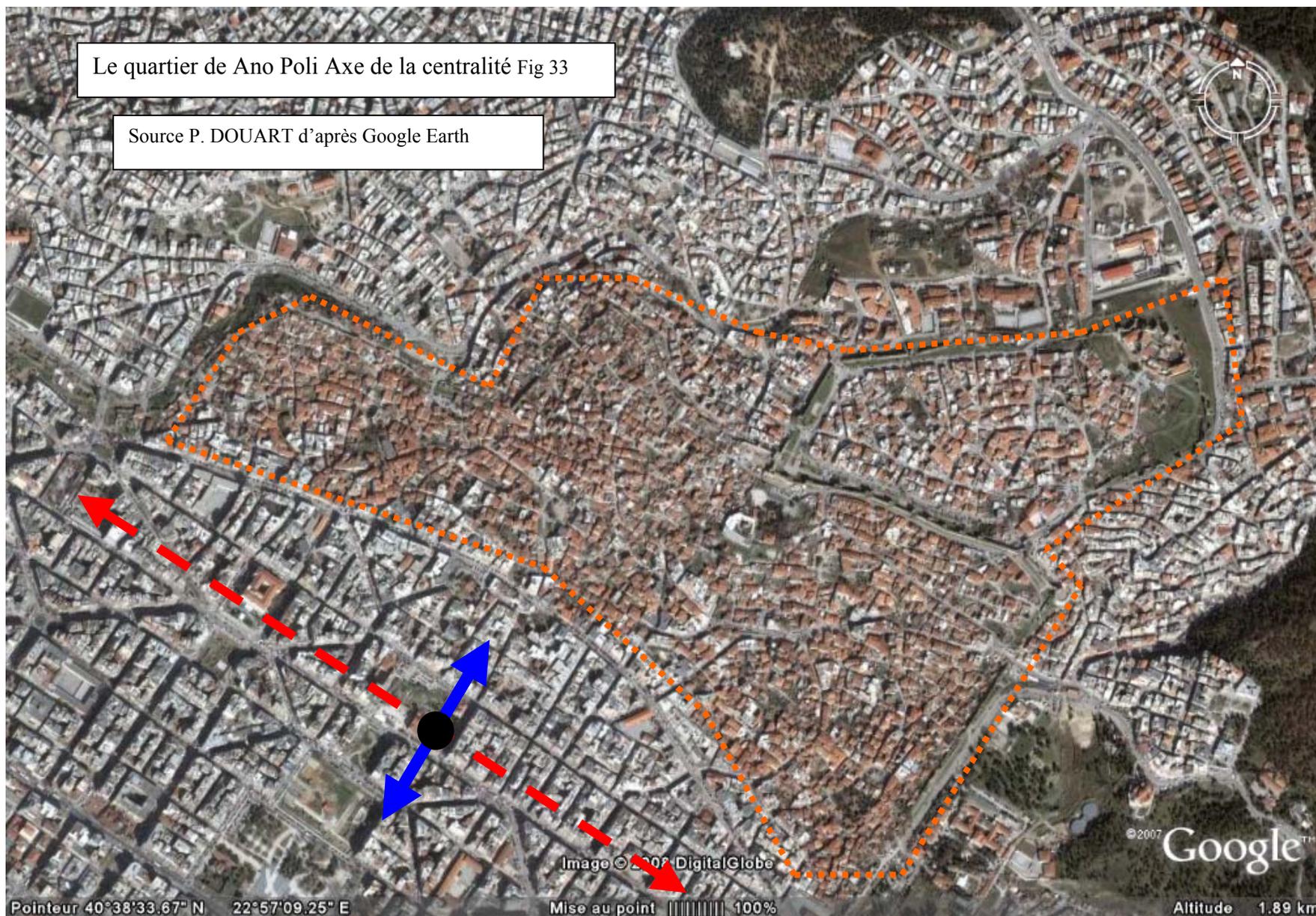
La métropole de Thessalonique axe de la centralité Fig 32

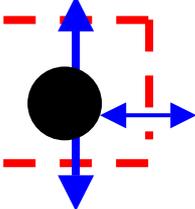
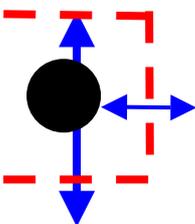
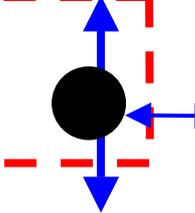
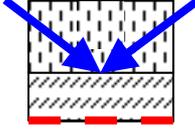
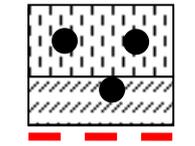
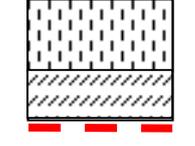


Source P. DOUART d'après Google Earth

Le quartier de Ano Poli Axe de la centralité Fig 33

Source P. DOUART d'après Google Earth



DYNAMIQUES TERRITORIALES	LE RENOUVEAU BALKANIQUE	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE		nouvelle interface balkanique carrefour routes commerciales frontières européennes <i>Schengen</i> élargissement de l'Europe la Turquie <i>nouvelle frontière</i> ?
CENTRE PERIPHERIE INTERDEPENDANCE SPATIALE		Thessalonique métropole Capitale culturelle Europe 1997 <i>hinterland</i> balkanique réactivé syndrome de la <i>Macédoine</i>
CENTRALITE ATTRACTIVITE		réhabilitation patrimonialisation renouvellement urbain rénovation friches portuaires centralité renouvelée
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		migrations balkaniques Europe centrale et orientale albanaise kosovare ukrainienne...
DIFFERENCIATION		valorisation immobilière spéculation foncière métropolisation différenciation archipélagique
DIFFERENCIATION		dichotomie spatiale récurrente <i>Ano Poli</i> fonction résidentielle <i>gentrification</i> ponctuelle <i>Kato Poli</i> diversification fonctionnelle <i>mondialisation</i>

THESSALONIQUE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES

1990 – 2010

Fig. 34

Source P. DOUART

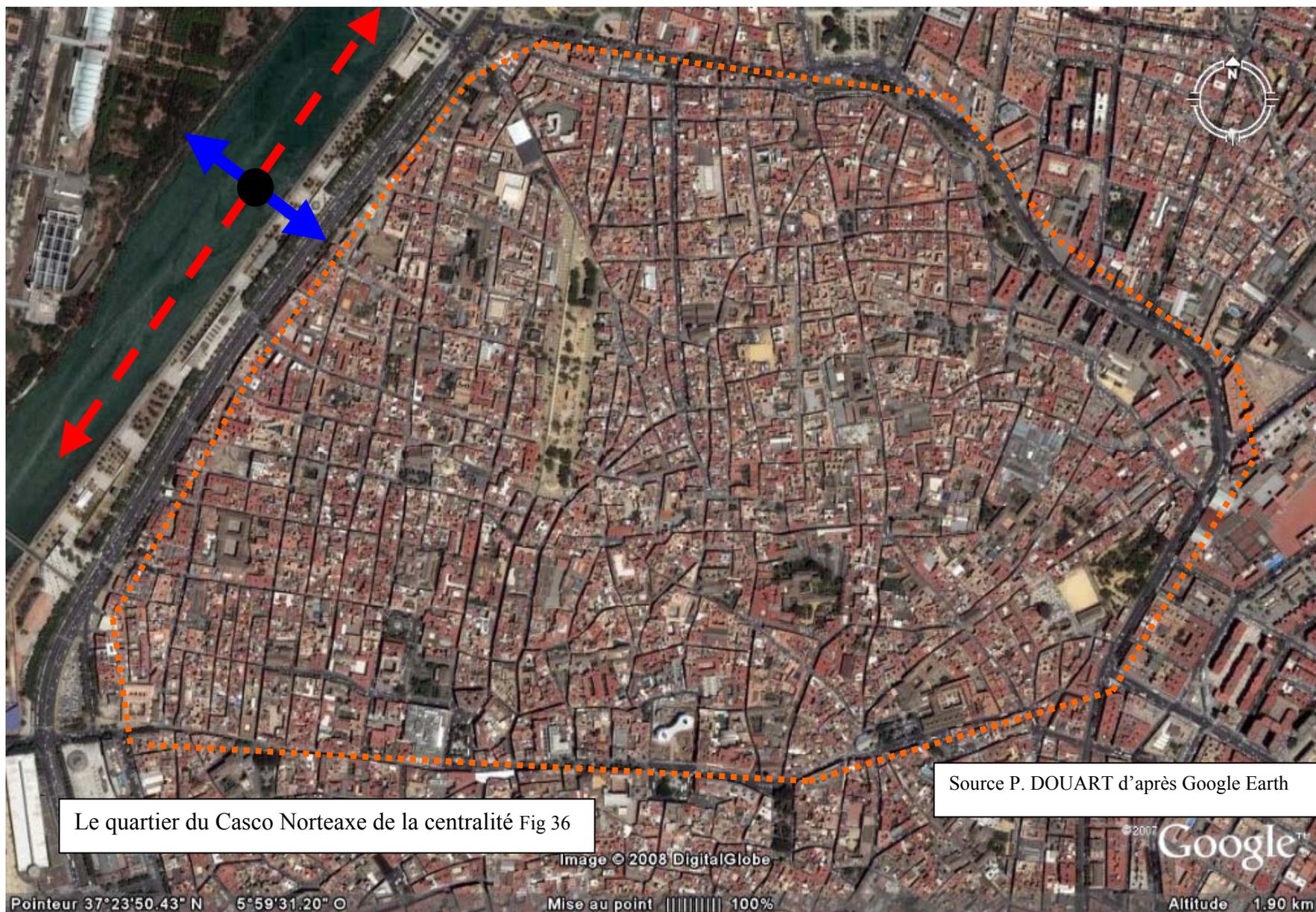
Enfin, la métropole de Séville entreprend de 1990 à 2010, la reconquête d'une *nouvelle centralité* perceptible au travers du concept de *Sevilla metropoli del sur*. (Fig. 37) La polycentralité fonctionnelle de son territoire métropolitain s'affirme par l'articulation de sa position d'interface sur la façade maritime de la péninsule ibérique, frontière sud de l'Union européenne. Le développement de cette *nouvelle interface* matérielle et immatérielle par la captation de flux au niveau mondial, lui confère un nouveau statut métropolitain au sein de l'*Arc Méditerranéen*. Cette particularité se perçoit en 1992, à l'occasion de l'exposition universelle de Séville : *Expo 92*. La rénovation de friches artisanales et industrielles procure une nouvelle *territorialité* à des espaces en position de *nouvelle centralité* potentielle, comme la rive droite du *Guadalquivir* et le parc de *la Cartuja*. En 1994, l'extension du périmètre du *Conjunto Historico*, intègre le site de l'*Exposición Iberoamerica* de 1929. Les fonctions touristiques, de croisière, culturelles et artistiques lui procurent des ferments d'une *nouvelle centralité*. La diversification de fonctions de commandement et de création au niveau mondial, l'essor d'activités nomades et de formes innovantes de mobilité matérielle et immatérielle, promeuvent une nouvelle *société de l'information* qui dans un contexte de *mondialisation* renforce l'interaction de la métropole avec un sous ensemble au niveau mondial l'espace méditerranéen ouvert à l'Est comme à l'Ouest sur le monde. Le quartier du *Casco Norte* bénéficie d'une *nouvelle centralité* qui provient d'une succession de cycles de *renouvellement urbain* et d'une *patrimonialisation* sélective qui confère une nouvelle attractivité à son territoire. Le plan *Urban* en 1993, le concept d' *Área de Rehabilitación Concertada*, intègre la *ressource patrimoniale* à la *nouvelle centralité*. L'attractivité de la métropole se réalise par la captation de flux de *nouveaux urbains*, issus des *nouvelles couches moyennes*, qui intégrés au sein d'une *nouvelle culture mondiale*, inventent de *nouveaux modes d'appropriation* des territoires *métropolisés*. Cette *nouvelle urbanité* se caractérise par un *nomadisme urbain* fondé sur l'association entre l'immatérialité de l'*héliotropisme*, celle du concept de *el sur* et l'ubiquité du *TAV*, invente une *nouvelle habitation du territoire*.³¹ La dichotomie spatiale héritée au niveau local/régional, entre le *Casco Norte* et le *Casco Sur* et entre les quartiers résidentiels et centraux et les polygones de la périphérie, n'obère pas l'émergence d'un *polycentrisme* sous la forme de différenciation archipélagique. La différenciation spatiale se renforce, les espaces centraux concentrent les ingrédients du bénéfice optimum de la *nouvelle centralité*. Le *Casco Sur*, en premier lieu, figure une localisation hédoniste qui bénéficie d'une survalorisation foncière exponentielle. De là, la *gentrification* d'une large section du

³¹ FERRIER, J.P., 1998, p 26. p 143.

casco antiguo, commence à se diffuser le long du *système des espaces publics* rénovés du *Casco Norte*, comme la *Plaza Alameda de Hércules*. Les manifestations matérielles et immatérielles d'une *nouvelle gouvernance territoriale* deviennent perceptibles, car elles répondent aux aspirations de *nouveaux urbains*. Le concept de *participación ciudadana*³² et sa promotion au niveau mondial, répondent en partie à cette *nouvelle urbanité*. La métropole de Séville entreprend une reconquête de son interface avec le fleuve qui devient la nouvelle colonne vertébrale, l'axe de la *centralité* rénovée. La récupération du foncier de la *Isla de la Cartuja* pour localiser des fonctions de recherche et de développement ainsi que récréatives et touristiques, déplace le centre de gravité de la *centralité* métropolitaine en direction du *Casco Norte* (**Fig. 35-36**). Le *Casco Norte* bénéficie de programmes de rénovation qui améliorent son image et fournissent à la métropole des localisations attractives, dans un quartier authentique dont la ressource patrimoniale est en passe d'être bien mise en valeur. Pourtant les processus spéculatifs qui découlent de cette nouvelle centralité pénalisent les habitants traditionnels. La gouvernance du centre ancien gagnerait à intégrer toutes les populations dans une perspective durable. En 2008, Séville en entreprenant une reconquête de sa *centralité*, tant au niveau régional que local, permet au *Casco Norte* de renouer des liens avec les quartiers centraux environnants, notamment la rive droite du *rio Guadalquivir*.

³² AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, La pedagogia de la decisión, aportaciones teoricas et practicas, a la construcción des Democracias Participativas, construyendo ciudadana 10, 196 p, disponible sur le site <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>

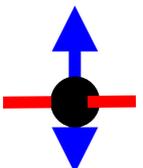
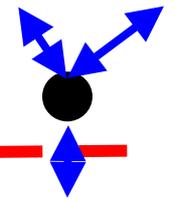
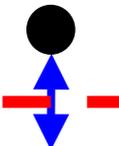
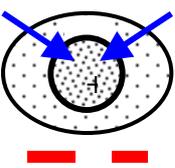
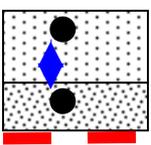
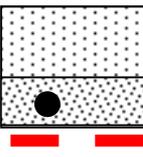




Le quartier du Casco Norteaxe de la centralité Fig 36

Source P. DOUART d'après Google Earth

Pointeur 37°23'50.43" N 5°59'31.20" O Image © 2008 DigitalGlobe Mise au point 100% Altitude 1.90 km

DYNAMIQUES TERRITORIALES	SEVILLA METROPOLI DEL SUR	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE CONTACT		façade maritime interface active (culture globale, interface immatérielle, croisières) métropole de l' <i>Arc méditerranéen</i>
CENTRE-PERIPHERIE INTERDEPENDANCE SPATIALE		Centre (diversification des fonctions de création et de commandement) mobilité nouvelles technologies <i>société de l'information</i> interdépendance <i>globalización</i>
CENTRALITE ATTRACTIVITE		centralité renouvelée renouvellement urbain réhabilitation patrimonialisation rénovation friches artisanales
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		héliotropisme TAV <i>el Sur</i> nouvelle culture globale nouvelles couches moyennes nouvelle urbanité nouveaux urbains nomadisme
DIFFERENCIATION EXTENSION AGREGATION		dichotomie spatiale héritée <i>metropolisation mondialisation</i> polycentrisme <i>archipel urbain</i> polyfonctionnalité urbaine
DIFFERENCIATION		Différentiation spatiale accrue : localisation hédoniste survalorisation immobilière <i>gentrification</i> gouvernance urbaine durabilité <i>participacion ciudadana</i>

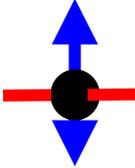
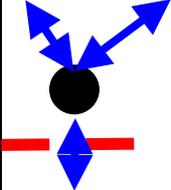
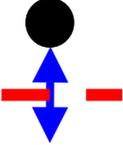
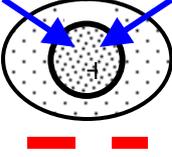
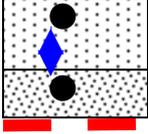
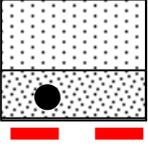
SEVILLE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES
 1990 – 2010
 Fig. 38

Source P. DOUART

Conclusion

Les trois métropoles réactivent leur interface, elles bénéficient, au niveau régional de nouvelles conditions économiques et géopolitiques (**Fig. 38**). Dans ce contexte, le patrimoine de leur centre ancien, devient une *ressource latente* du territoire qu'elles entendent mobiliser. Auparavant, ces trois villes avaient connu, une baisse de l'attractivité de leur centre ancien, puis une répulsivité qui se caractérisait par la dégradation et la dépopulation. Le renouvellement des conditions économiques et politiques, produit de nouvelles fonctions, économiques, culturelles et artistiques qui recherchent des localisations de prestige au centre ville. Pour les métropoles, il s'agit de conduire des stratégies, qui incitent les nouveaux acteurs à choisir leur site. A ce moment là, elles font la promotion de leur territoire en mobilisant outre des lieux, un faisceau de fortes charges symboliques. L'entrée de nouveaux urbains, provoque une forte demande de foncier en situation de centralité, ce qui provoque de forts courants spéculatifs. Par conséquent, cette forte sélectivité des fonctions, peut entraîner des évictions, voire des expulsions de résidents traditionnels. Il se pourrait que les relations entre les nouveaux venus et les résidents anciens, nécessitent des stratégies de gouvernance territoriale qui tentent de les concilier, par la participation citoyenne.

Les villes de Marseille, Thessalonique et Séville, bénéficient d'une nouvelle situation de *centralité*, qui leur permet d'attirer les fonctions métropolitaines supérieures. La réactivation de leur interface régionale, se traduit, par la reconquête de territoires, autrefois délaissés, en position de *centralité*, pour accueillir ces fonctions. Les centres anciens à proximité ou sur l'axe de ces nouvelles centralités bénéficient de programmes de rénovation, qui mobilisent la *ressource patrimoniale* et valorisent une image d'authenticité que plébiscitent les nouveaux urbains. Au terme de cette démonstration nous validons l'hypothèse suivant laquelle, les indicateurs de l'espace-mémoire révéleraient l'ensemble du processus de constitution de ce dernier. Nous rappelons notre premier questionnement : les indicateurs matériels et immatériel décrits permettent de reconnaître les traces du passé, éléments de l'espace-mémoire à travers les formes du paysage. Ainsi ces indicateurs seraient à la fois visibles et invisibles et combinés à plusieurs niveaux pour donner un sens à l'espace. De même, l'interprétation de ces indicateurs se modifie quand on change de niveau. Enfin ces indicateurs révèlent bien l'ensemble du processus de constitution de l'espace-mémoire. Nous abordons à présent le renouvellement des fonctions urbaines dans les centres anciens des villes méditerranéennes. (Chapitre 8)

DYNAMIQUES TERRITORIALES	LA VILLE MEDITERRANENNE	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE CONTACT		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Nouvelle interface réactivée nouvelles relations avec <i>l'espace méditerranéen</i> </div>
CENTRE-PERIPHERIE INTERDEPENDANCE SPATIALE		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Centre : diversification des fonctions supérieures : tertiaires, culturelles </div>
CENTRALITE ATTRACTIVITE		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> centralité renouvelée renouvellement urbain réhabilitation patrimonialisation rénovation des centres anciens </div>
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> nouvelles attractivité pour de nouveaux urbains en quête de centralité Expulsions anciens résidents </div>
DIFFERENCIATION EXTENSION AGREGATION		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Relocalisation de fonctions de prestige dans des bâtiments symboliques et rénovés </div>
DIFFERENCIATION		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> survalorisation immobilière <i>gentrification</i> gouvernance urbaine durabilité participation des citoyens à l'aménagement de leur quartier </div>

LA NOUVELLE CENTRALITE METROPOLITAINE DE LA VILLE
MEDITERRANENNE Fig. 38

Chapitre 8 Le renouvellement des fonctions urbaines

Nous nous proposons de déterminer, pour le troisième questionnement dans quelle mesure de nouvelles fonctions peuvent investir des éléments de l'espace-mémoire. Nous aborderons les relations entre la forme et la fonction, afin de déterminer dans quelle mesure de nouvelles fonctions : tertiaires, culturelles, artistiques, investissent des formes anciennes rénovées. Il semble que de nouvelles fonctions à la recherche de localisation en position de *centralité*, peuvent apprécier un lieu chargé de symboles qui offre une position avantageuse. La *patrimonialisation*, nécessite, comme préalable, la constitution progressive et l'inscription territoriale, d'une *ressource patrimoniale*. Le processus de *patrimonialisation* d'un centre ancien, dépend donc d'abord de la *densité patrimoniale* d'une *ressource patrimoniale* potentiellement mobilisable dans un processus de *renouvellement urbain*. En outre, il prend corps dans les modes de représentation des habitants grâce à un faisceau de conceptions concordantes et positives qui s'attache à des fractions plus ou moins significatives de la *ressource patrimoniale*. Nous évoquerons les nouvelles fonctions urbaines (§ 8-1), puis la *patrimonialisation/genrification* (§8-2) et enfin l'identité entendue comme ressource latente (§ 8-3)

8-1 Patrimonialisation et nouvelles fonctions urbaines

Nous proposons de vérifier si de nouvelles fonctions permettent une sauvegarde sélective d'un certain nombre d'éléments rénovés du *patrimoine*³³.

A Marseille, dans le quartier du Panier, les réponses des habitants³⁴ concernant les changements indiquent que l'arrivée de nouveaux habitants porteurs de nouvelles activités représentent l'un des principaux changements consécutifs à la rénovation de leur quartier

« les nouveaux arrivants sont plus jeunes et viennent de l'extérieur, ce sont souvent des artistes, des musiciens » (25-29, Profession intermédiaire, La Timone)

Nous remarquons que le mouvement essentiel de la population du quartier du Panier consécutif aux opérations de *renouvellement urbain*, provient de l'arrivée de nouveaux venus. Le processus de *patrimonialisation/genrification*, provoque des différenciations socio-spatiales aux niveaux local et régional de la métropole. Les opérations de résorption de l'habitat insalubre, de rénovation, de réhabilitation, modifient la perception du *centre ancien*.

³³ [Hypothèse 3 : de nouvelles fonctions permettraient une sauvegarde sélective d'un certain nombre d'éléments du patrimoine, rénovés par le secteur privé et le secteur public.].

³⁴ [question 26 : Quels changements dans votre quartier avez-vous remarqués après les opérations de rénovation ?]

Or ces nouveaux habitants, *nouveaux urbains*, appartenant à des catégories sociales diversifiées et rajeunies en quête de *centralité*, dont les pratiques du territoire urbain intègrent toutes les mobilités et les niveaux d'intégration à des réseaux matériels et immatériels, au niveau régional, investissent dans des produits immobiliers attractifs, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible et en position de *centralité*.

« *La Municipalité [est] sur une logique de faire jouer la gentrification à plein c'est-à-dire, qu'ils aimeraient bien que les nouveaux habitants les aident, revendiquent un assainissement, un départ des populations anciennes qui n'auraient plus rien à y faire.* » (N ° 9)

L'installation de nouvelles fonctions dans le centre ancien rénové, n'est pas appréhendée directement par les habitants, la plupart mentionnent la présence récente de nouveaux habitants, mais sans indiquer un lien de cause à effet. Il se pourrait que les nouvelles fonctions ne se localisent pas directement au Panier, mais en son immédiate proximité (Les Docks à La Joliette, le périmètre Euroméditerranée, la friche de la Belle-de-Mai). En revanche les nouveaux résidents peuvent être intégrés à ces nouvelles fonctions tertiaires et créatives et résider au Panier. Ce qui n'empêche pas que de nouvelles fonctions résidentielles modifient la structure de la population résidente, par l'arrivée de nouveaux habitants aisés. Parmi ces nouveaux résidents, certains vont développer de nouvelles activités, liées à de nouvelles fonctions.

A Thessalonique, les réponses des habitants à la même question révèlent que *l'amélioration de l'image*, représente le principal changement consécutif à la rénovation de leur quartier

« *une meilleure image* » (25-29, employée, Sikies)

« *il y a plus de monde dans le coin, il devient connu par les habitants d'autres quartiers de la ville, il y a plus de visiteurs avec des bénéfices pour les commerces* »

(30-39, employée, Ano Poli)

Le quartier de Ano Poli, rénové et redevenu attractif, véhicule une image séduisante pour des catégories sociales aisées soucieuses d'une habitabilité qui concilie qualité patrimoniale et *centralité*. Les fonctions tertiaires supérieures, comme par exemple les cabinets d'architectes, investissent des bâtiments rénovés et adaptés aux exigences de la vie moderne. Ces localisations sont prisées, car elles proposent aux nouveaux résidents, en même temps un lieu de vie paisible et également un lieu de travail proche du centre ville. Le bâtiment sert également de vitrine et de faire valoir au cabinet d'architecture. L'Association des Architectes de Thessalonique a son siège dans une *arkondika* du secteur est, ce qui donne là encore une image de modernité respectueuse des formes héritées.

La diversification de la fonction résidentielle par la mise à disposition de produits immobiliers de standing, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible et en position de *centralité*, provoque une accélération des mises en chantier et une hausse exponentielle des prix du secteur immobilier. Le processus de *patrimonialisation* d'une part homogénéise le peuplement de Ano Poli et provoque une *gentrification* et d'autre part renforce la particularité de sa population vis à vis de celle de la ville basse. Par exemple, la présence de cabinets d'architectes même si elle reste diffuse indique que la *patrimonialisation* a eu lieu, en raison d'une attente des acteurs des nouvelles fonctions créatives et que le centre ancien peut répondre par sa *ressource latente* aux exigences de cette profession, et par extension de toutes les professions libérales.

A Séville, les réponses des habitants à la question concernant les changements dus à la rénovation révèlent, de la même manière que la rénovation du *Casco Norte* a lieu en même temps que l'entrée de nouvelles couches sociales, qui comme à Marseille et Thessalonique recherchent une *centralité* de qualité. Comme indiqué auparavant, ce sont les signes les plus visibles qui sont mis en avant comme par exemple : les *nouveaux arrivants*, les *processus spéculatifs*, qui pointent une partie seulement du processus de *patrimonialisation* en lien avec l'arrivée de fonctions tertiaires supérieures.

« *les gens qui habitent ont un meilleur niveau de vie et un meilleur niveau social principalement* » (25-29, artisan, centro historico)
« *spéculation hausse généralisée des prix, gêne à cause des travaux, j'accuse les politiques* » (30-39, commerçant, centre historique)

Les cabinets d'avocats, de consulting, les activités de la culture (théâtre, cinéma, musiques, cultures urbaines), des arts (galeries, écoles, ateliers collectifs), du spectacle (studios, sociétés de production) investissent d'anciens locaux artisanaux et industriels en raison de la *centralité* qu'ils offrent et des coûts modiques qu'ils entraînent. Nous avons indiqué, dans la première partie que plusieurs axes culturels ont été établis par la municipalité, pour favoriser l'installation de ces fonctions actives et créatives et les rendre visibles à la population ainsi qu'aux visiteurs. Les acteurs de ces nouvelles fonctions sont les principaux vecteurs de la *patrimonialisation* du centre ancien. Il existe une remarquable adéquation entre les attentes de ces créatifs, l'ambiance du *Casco Norte*, la rénovation et la reconquête d'une nouvelle *centralité*. Ces nouvelles localisations bénéficient du bouillonnement du secteur de la *Alameda*, mais aussi de la multitude d'initiatives culturelles qui trouvent dans le *Casco Norte*, un lieu idéal pour s'épanouir et attirer de nouveaux visiteurs. Le secteur du commerce branché (habillement, produits culturels) s'est développé aux alentours de la *Alameda*, il constitue un lieu de convergence pour la frange la plus jeune et la plus métropolitaine de la ville qui

réinvestit la *Alameda* d'une dimension frondeuse, mais néanmoins mercantile à proximité du cœur commerçant de Séville. Le quartier du *Casco Norte*, rénové est redevenu attractif, véhiculant une image séduisante pour des catégories sociales aisées : qualité patrimoniale et localisation centrale. La diversification des fonctions métropolitaines et la mise à disposition de produits immobiliers de standing, répondent aux attentes de ces nouveaux urbains. Cette nouvelle donne et le processus de *patrimonialisation/gentrification* modifient les relations du *Casco Norte* avec le reste du centre ville. Elle renforce la continuité spatiale avec le *Casco Sur* et le *casco antiguo* et plus largement avec la métropole. Cette nouvelle articulation est un des indices de l'émergence d'une *nouvelle centralité*. La rénovation des deux grands espaces publics à l'échelle du centre ancien, la *Plaza de la Encarnación* et la *plaza Alameda de Hércules*, indiquent clairement que le centre ancien renoue des relations distendues et participe de ce fait même à la reconquête de la centralité au niveau local et métropolitain. A Marseille, Thessalonique et Séville les nouvelles fonctions investissent le centre ancien au cours du processus de la *patrimonialisation*. Ces localisations reposent sur la production de services immatériels et créatifs, dont les acteurs sont des urbains soucieux de la centralité et d'un cadre de vie original et valorisant. C'est pourquoi, nous trouvons parmi ces pionniers de nombreux artistes et créateurs. Nous proposons donc de valider l'hypothèse H 3, qui indique que de nouvelles fonctions, que nous qualifions de créatives et tertiaires permettent bien une sauvegarde sélective d'un certain nombre d'éléments du *patrimoine*, rénovés par le secteur public et le secteur privé, qui leur propose le bénéfice de la *centralité* et l'attrait pour un cadre de vie et une ambiance de qualité.

Nous voudrions à présent montrer que ce que les habitants et les visiteurs indiquent comme principaux changements ne sont que les signes visibles de l'arrivée de nouvelles populations. Nous venons d'indiquer que les fonctions créatives sont très présentes. Elles cohabitent avec de nouveaux résidents qui eux aussi sont attirés par ces localisations et souvent pour des raisons d'ordre personnel. Mais les mutations des formes, les dissolutions, parfois des anciennes ou leur rénovation et leur réinvestissement sont des signes tangibles que le centre ancien est traversé par des courants qui modifient sa relation à la ville et au niveau régional. D'ailleurs les bâtiments reconstruits ou rénovés, respectent le style *traditionnel*, en façade tout en intégrant les principales commodités de la vie moderne. Ainsi, la *patrimonialisation* prend forme sous nos yeux, elle tisse les liens de cette nouvelle *centralité*.

8-1-1 La patrimonialisation

A présent pour illustrer ce réinvestissement de formes rénovées ou reconstruites en position de *centralité*, nous allons tenter de voir si notre hypothèse³⁵ selon laquelle il existerait une relation forme/ fonction suivant les critères architecturaux, de localisation, d'occupations anciennes peut être validée à l'aide de l'application de scénarii photographiques calqués sur les scénarii du *circuit sémiotique*. Ainsi les trois sites des expérimentations, Marseille : le quartier du Panier, Thessalonique : le quartier de Ano Poli, Séville : le quartier du *Casco Norte*, peuvent être passés au crible d'une méthodologie unique qui s'attache à déceler les modifications de la *forme* initiale.

8-1-1-1 Les trois étapes du circuit sémiotique

Nous avons indiqué, dans la méthodologie (Chapitre 3) l'origine et l'utilisation que nous entendions faire du *circuit sémiotique*, pour parvenir à une étude des formes de ces processus, dont une grande partie sont invisibles et reposent sur une dimension immatérielle. Nous voudrions décomposer les trois états de la *forme* : *chose*, *déchet*, *sémiophore*, pour parvenir à restituer les différents scénarii d'évolution possibles d'un ensemble d'îlots d'un *centre ancien*. Ils visent à soumettre les modifications morphologiques des *objets patrimoniaux*, de manière à corrélérer d'une part les changements ou la continuité de *forme*, d'autre part les changements ou la continuité de *fonction*. Ces évolutions formelles sont des manifestations visibles du processus de *patrimonialisation/gentrification*. Nous constatons que les modifications des *objets patrimoniaux*, dépendent de la qualité et de l'ancienneté de la *forme*, ainsi que de la localisation en position de *centralité* potentielle, susceptible d'accueillir de *nouvelles fonctions*. Les *objets patrimoniaux* les plus prestigieux, pour la plupart bénéficient d'une localisation avantageuse à leur transformation en *sémiophore*. Les relations forme/fonction dépendent de critères qualitatifs : esthétique, localisation, valeur patrimoniale, charge symbolique. La diffusion du processus de *patrimonialisation/gentrification*, se réalise au sein du système des espaces publics et le long d'axes de reconquête de la *nouvelle centralité*. Les normes architecturales et urbaines encadrent le *renouvellement* de ces relations forme/fonction. La diversification fonctionnelle par la réappropriation d'*objets patrimoniaux*, se révèle un indice au niveau régional de l'émergence d'une *nouvelle centralité* et du degré de son autonomie. Le rang de la métropole dans la hiérarchie urbaine régionale, commande le

³⁵ [Hypothèse 3 bis : Il existerait éventuellement une relation forme/fonction suivant les critères architecturaux, de localisation, d'occupations anciennes.]

degré et l'ampleur de la diversification des fonctions, en ce sens que plus les fonctions présentes sont diversifiées, plus le centre et sa métropole progressent dans la reconquête de la centralité.

8-1-1-2 Les scénarii de la relation forme/fonction

Le cœur du processus de *patrimonialisation* est la *ressource patrimoniale* prestigieuse, c'est elle qui donne un sens et aussi souvent un nom aux différentes fractions du centre ancien. Il s'agit souvent d'édifices culturels. Leur statut de *sémiophore* leur est conféré par leur qualité architecturale intrinsèque, une valorisation patrimoniale qui provient d'une institution internationale (Unesco). Nous considérons qu'il s'agit de la partie la plus signifiante et symbolique de la *ressource patrimoniale*. La toponymie du micro-territoire urbain garde la mémoire de ce *sémiophore* : *Ossios David* à Ano Poli, *San Julian* à Séville. A Thessalonique, dans le secteur est, le Monastère *d'Ossios David*, à Séville dans le secteur *San Julian* la *Iglesia San Marco*, ces deux édifices culturels, illustrent la double continuité forme/fonction de l'objet patrimonial à fonction religieuse. La valeur patrimoniale de ces deux édifices provient de l'ancienneté de leur localisation, des strates présentes et visibles des métamorphoses successives de la *forme* initiale. (**Annexes 40-45**)

Certains îlots, souvent trop dégradés ou ne bénéficiant pas encore, d'une réelle *centralité*, bien que localisés au centre, sont réinvestis par de nouvelles formes, qui respectent les critères formels du style régional : volumes et hauteur limités, chromatique imposée, impression d'ensemble qui respecte le genre traditionnel. L'émergence de ces nouvelles formes change l'aspect de nombreuses rues du centre ancien : elle donnent par contrecoup, en respectant le style régional une unité formelle au centre rénové. Elle participe donc au processus de *patrimonialisation*. La forme initiale subit une dissolution qui va jusqu'à la destruction du *déchet*, puis passe par la récupération du foncier, sa réaffectation à la même *fonction* résidentielle, mais symbolique d'un style régional, une unité signifiante et de modernité pour les usages courants. Par exemple à Thessalonique *odos Ekaterini*, une rue du secteur ouest, le plus dégradé, qui donne sur une l'église ; dans le secteur nord, *odos Kastoros*, le foncier disponible en position de centralité, est investi par une fonction résidentielle de standing. (**Annexes 46-47**) A Séville, *Plaza San Marcos*, la *forme* initiale de la *fonction* résidentielle, présente des signes de dissolution. La vacance de *fonction* que l'on constate, *calle Clavinas 4*, représente une disjonction entre la *forme* et une *fonction* urbaine. La *forme* *calle Escoberos* représente la *fonction* résidentielle ancienne dont la forme tend à se dissoudre (**Annexes 48-49**).

La *patrimonialisation* de certaines *formes* urbaines à laquelle se rattache une *fonction* donnée, bénéficient de mesures de sauvegarde et entrent de ce fait dans le *circuit sémiotique*, pour se muer en *sémiophore*. Il s'agit ici d'une manifestation plus tangible et directement visible de processus de *patrimonialisation* et de sa contribution à la reconquête de la nouvelle *centralité*. Nous pourrions souligner que le rythme de la modification de la *forme* pourrait constituer un des indices du rythme et des temporalités de la rénovation des centres anciens. Il apparaît que cette étape du *circuit sémiotique* prend place dans les fractions les plus prestigieuses du centre ancien qui n'ont pas fait l'objet de destruction ni subies l'avancée de la densification. A Marseille, dans le secteur est, qui représente le plus haut degré qualitatif d'habitabilité du Panier, la Place des Moulins, la position centrale reconquiert une nouvelle *centralité* grâce à une localisation de choix. A Thessalonique, dans le secteur est, le cœur de Ano Poli, *odos Tirteou* représente une rénovation/réhabilitation de la *forme* originelle. A Séville dans le secteur *Alameda*, la *calle Faustino Alvarez* confère une réelle valeur symbolique ainsi qu'une qualité d'habitabilité élevée. (**Annexes 50-51-52**) Les localisations de ces *formes* répondent à des critères d'exigences plus élevées, l'architecture se distingue, l'ancienneté se révèle, la localisation se concentre dans les secteurs les mieux rénovés. Nous développerons ce scénario plus avant (Chapitre 9), dans notre approche de la sémiotique des formes de la *nouvelle centralité*.

Quand la *dégradation*, altère significativement une forme urbaine initiale, à laquelle se rattachait une *fonction* qui se délite elle laisse place à une forme résiduelle, qui se maintient sur une durée conséquente. Cette phase au cours de laquelle la *ressource patrimoniale* se constitue, alimente le processus de *patrimonialisation*. Ce signe entretient, si il se multiplie, un sentiment de dégradation. A Thessalonique *Dimitrion square* situé dans le secteur sud, dont la qualité de l'habitabilité reste médiocre, le square referme en son centre la mosquée *Alaçá İmareti*³⁶ du XV^e siècle en 2007, la *fonction cultuelle* a disparu. A *Terpsitheas Square*, où un signe patrimonial le *Türbe* rappelle les *patries perdues* et la mémoire de la *Vieille Thessalonique*. De même, *odos Raktivan* et *odos Klious*, la vacance de la fonction commerciale se constate par le fort taux de non occupation des rez-de-chaussée commerciaux, voire de leur état de dégradation avancée, qui précède leur destruction et la réaffectation du

³⁶ PAISSIDOU, M., 2004-b, Monuments of ottoman period in Thessaloniki, issued in connection with the Ministry of Culture's project for linking the archaeological sites of Thessaloniki, Hellenic Ministry of Culture, Ephoreia of Byzantine Antiquities of Thessaloniki, 11 p., p 11.

foncier. Pourtant, même dégradées, ces formes constituent des signes qui attirent aussi de nouvelles fonctions en quête de localisations centrales et significantes. (**Annexes 53-54**)

A Séville, la calle *San Luis*, représente un stade de délitement de la forme initiale. Sur la *plaza de los Maldonados*, dans le secteur *Feria* ou sur la *plaza Alameda de Hércules*, dans le secteur *Alameda*, l'état de latence de la *ressource patrimoniale*, contribue à maintenir des prix limités du foncier qui favorisent les localisation de nouvelles fonctions (**Annexes 43-55**)

La *gentrification*³⁷, représente le stade le plus avancé de la reconquête de la *centralité*. Dans des secteurs préservés, dans des édifices de haute valeur patrimoniale, les nouvelles fonctions créatives et les professions libérales, installent leurs locaux et parfois leur résidence. Nous avons conduit, dans la première partie une analyse détaillée de ces nouvelles localisations et des fonctions prestigieuses qui les investissent. (**Annexes 29 à 39**)

La *destruction*, d'îlots en position de *centralité* potentielle, alimente le marché du foncier disponible en position de *centralité* et susceptibles de se voir réinvestis par des fonctions créatives plus généralement tertiaires. Pour certains nouveaux acteurs, il se peut que la perte de ces édifices altère la mémoire du centre ancien, pour d'autres plus pragmatiques, il s'agit de se placer à proximité de leur lieu d'activité. A Thessalonique, dans le secteur nord, la mise en valeur des remparts byzantins classés et en rénovation, donne lieu *odos Ipatrou* et *odos Eptapirgiou*, à une série de destructions pour permettre aux nouveaux actifs de pouvoir bénéficier de parkings de proximité. Dans le cas de *odos Eptapirgiou*, nous remarquons sur le mur le plus en vue, un panneau en six langues : le grec, l'anglais, l'allemand, l'espagnol, le français, l'italien, qui fustige la destruction. (**Annexes 56-57**)

A Séville, dans le secteur *San Julian* : *calle San Blas*³⁸ et *Feria* : *plaza Almirante Espinoza*, les immeubles détruits indiquent que la visibilité de la reconquête de la *centralité* se réalise par la mise à disposition de foncier en position de *centralité* potentielle.

(**Annexes 44-58**)

Ainsi, si le *patrimoine* constitue le cœur de la *ressource patrimoniale*, la mise sur le marché de biens fonciers en position de *centralité*, par la *dégradation*, la *destruction*, le *renouvellement urbain*, la *patrimonialisation* et la *gentrification*, concourent à mettre à la disposition de nouvelles fonctions un foncier abordable en position de *centralité* potentielle ou réactivée.

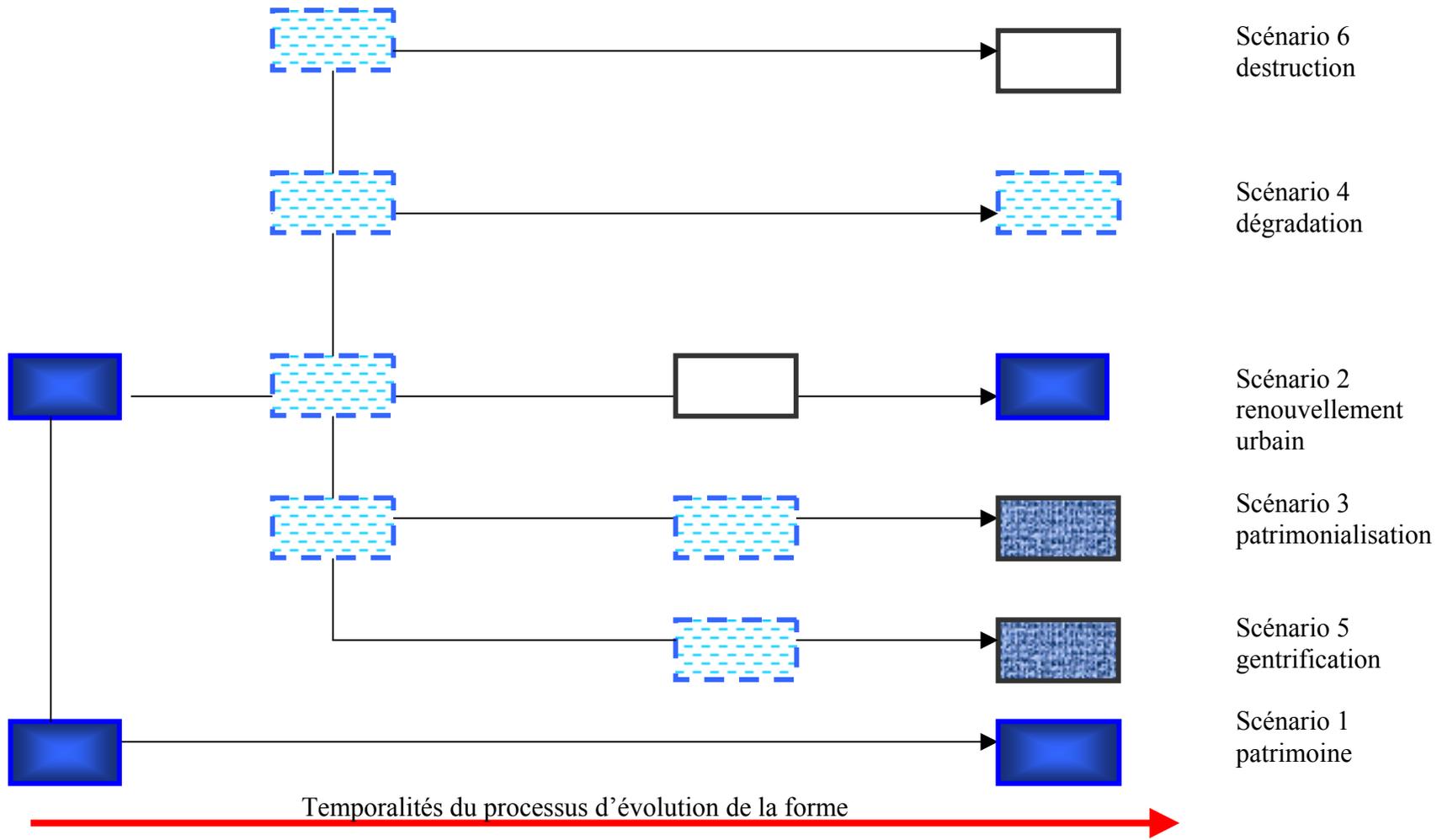
³⁷ Voir 1-4 La gentrification

³⁸ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, Programa de, actuación Área de Rehabilitación Concertada, Casco Norte Sevilla, mayo 2007, Annexe 1 : estudio de la conservacion de la edificacion residencial y solares , 332 p., fichier format pdf sur CD, carte p 11 des bâtiment détériorés et du foncier disponible.

Ces modifications visuelles des formes sont souvent celles que les habitants mentionnent, notamment les plus dégradées.

SCENARIOS D'EVOLUTION DE LA RELATION FORME/FONCTION AU NIVEAU D'UN ILOT

Fig 17



8-1-2 Les grandes périodes de la patrimonialisation

Dans les années 1990, ce processus change de nature et au niveau régional prend la forme d'une stratégie générale d'aménagement urbain des espaces centraux des métropoles, inscrite plus largement dans le *renouvellement urbain* de territoires *métropolisés* à l'intérieur desquels les fonctions se redéplient par le réinvestissement de terrains industriels ou autrefois délaissés : friches industrielles, *water front* en recomposition.

Nous constatons que la décennie 1990 représente une rupture dans le processus de *patrimonialisation/gentrification* ; le basculement semble bien se situer au début de la décennie 1990 : les synergies entre *acteurs* se renforcent, de nouveaux *acteurs* associatifs émergent. Parmi les nouveaux acteurs l'Union européenne (UE), acteur économique décisif, conduit depuis 1993, dans le cadre de politiques structurelles, un Programme d'Initiative Communautaire (PIC) de revitalisation des centres villes par le programme *Urban*³⁹, pour une première phase *Urban 1* de 1994 à 1999 et depuis 2000 *Urban 2*. Ces dispositifs de *renouvellement urbain*, comprennent un volet physique, mais également un programme d'accompagnement social, en particulier en faveur des habitants les plus vulnérables, notamment quand le processus de *patrimonialisation/gentrification* s'enclenche.

A Marseille, le début de l'opération Euroméditerranée en 1995, le plan *Urban 1* en 1993, la ZPPAUP⁴⁰, en 1997, indiquent un palier dans la reconquête des espaces centraux. A Thessalonique, le programme Thessalonique Capitale culturelle de l'Europe⁴¹, en 1997, vient conforter la reconquête de Ano Poli entamée en 1979. La sauvegarde du quartier du port de Ladadika⁴² débute en 1995. A Séville, dès 1987, le projet de l'Exposition universelle de Séville : *Expo 92*, représente une étape cruciale dans la reconquête des espaces centraux de la métropole andalouse. Le Plan *Urban 1*⁴³, débute en 1993, doté de fonds de l'UE., entreprend une accélération de la reconquête des secteurs les plus dégradés du *Casco Norte* : *San Luis*, *San Gil*, *Alameda*. Le programme débute en 1993 et s'achève en 1999.

³⁹ Voir <http://www.urban-france.org>

⁴⁰ Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

⁴¹ ΟΡΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1997 Ο.Π.Π.Ε

⁴² MAVROMATIS, M., 1996, Ladadika, from dereliction to rescue, The venture into another preservation policy, Ministry of PE.HO.DE, Dir. Surrounding, City Planning Centre Macedonia, Thessaloniki, 280 p., grec-anglais.

⁴³ BUITRAGO, A., S., 2000, Proyecto urban San Luis-Alameda de Hércules, Sevilla (España)
Experiencia seleccionada en el Concurso de Buenas Prácticas patrocinado por Dubai en 2000, 10 p.
<http://habitat.aq.upm.es/bpes/onu00/bp328.html>

Ces interventions lourdes en termes financiers, requalifient physiquement les éléments matériels du *centre ancien*. Cependant, une attention particulière se porte sur la contribution de la culture au sens large aux processus de reconquête de la *nouvelle centralité*. Les processus de constitution de la *ressource patrimoniale* s'orientent en plus d'une sauvegarde physique vers la préservation de signes immatériels, vecteurs identitaires et ingrédients irremplaçables dans l'optique d'un *renouveau urbain durable*. Les *acteurs* de la culture issus de la sphère institutionnelle ou participative, figurent parmi les promoteurs les plus dynamiques d'une dimension culturelle de la *nouvelle centralité*.

8-1-3 Les nouvelles relations forme/fonction

Les nouvelles fonctions tertiaires et créatives, sont soucieuses de se rapprocher des nouveaux centres des métropoles. Pour ce faire, elles utilisent leurs capacités à se positionner au sein de territoires et de bâtiments qui incarnent, à la fois une contemporanéité et un caractère authentique et chargé de symbole.

Les professions artistiques (arts graphiques, danse, théâtre), nécessitent pour leurs activités, de vastes locaux, mais qui soient au centre de la ville, ce qui se révèle délicat au regard des prix du foncier. Elles investissent donc des locaux industriels ou artisanaux, des *friches* qui deviennent des lieux emblématiques de leurs implantations dans la ville. Par la même occasion, ces lieux s'ils sont assez vastes peuvent recevoir du public pour des expositions ou des spectacles, sans nécessiter une infrastructure lourde et coûteuse des institutions culturelles. A Marseille, un lieu de résidence artistique existe place de Lorette, qui permet à une série d'activités artistiques de se localiser au centre pour des sommes modiques. La plupart du temps, ces lieux ont connu une longue période de dégradation, pour finir par être récupérés et rénovés. A Séville, *calle San Luis*, un ensemble d'activités artistiques, se déroulent au sein d'un ancien couvent réhabilité qui met à disposition des artistes un lieu de formation et de rencontre. (**Annexe 37**)

De mêmes les professions libérales sont soucieuses de leur image et de localiser leur locaux d'activité à proximité du centre et de leur clientèle, c'est pourquoi les cabinets de conseil, d'avocats, d'architectes, de certaines professions médicales, sont attirés par les centres anciens réhabilités.

A Séville, le cabinet d'ingénierie situé, *Pasaje Marques d'Esquivel*, illustre la proximité des institutions et des administrations et la *centralité*, en face du *Parc technologique de la Cartuja*. A Thessalonique L'Association des Architectes de Thessalonique et le bureau pour les certifications industrielles partagent un édifice prestigieux, avec la Municipalité.

A Marseille, la Vieille-Charité accueille des fonctions culturelles de rang international, dans un site en position de centralité reconquise. A côté, le Fonds Régional d'Art Contemporain, mobilise d'anciens locaux industriels et artisanaux pour loger ses bureaux et des espaces d'exposition.

8-2 La patrimonialisation/gentrification

Il s'agit maintenant de vérifier⁴⁴ (H 3 Ter), si la diffusion de la *patrimonialisation* correspond ou non à la propagation de l'affectation de nouvelles fonctions à des formes anciennes, par le recours aux réponses du questionnaire. Le processus de *patrimonialisation/gentrification* favorise l'émergence de la *ressource patrimoniale* et son appropriation dans le cadre de la reconquête d'une *nouvelle centralité* du *centre ancien*. La valorisation culturelle et également financière qui découle de l'émergence d'une *nouvelle centralité* renforce la différenciation spatiale au sein du *centre ancien*. La *gentrification* désigne le processus de réinvestissement de quartiers centraux populaires, dégradés et dévalorisés, après réhabilitation, rénovation du bâti ainsi que du renchérissement du foncier, par des catégories sociales aisées, ce qui aboutit à un embourgeoisement progressif.

Le processus de *gentrification* concerne un *centre ancien* soumis à la *patrimonialisation* : cette dynamique forme le concept de *patrimonialisation/gentrification*. Il se définit comme un processus de colonisation territoriale, au niveau d'un îlot, d'un quartier, d'un secteur urbain, qui prenant appui sur la *densité patrimoniale*, renouvelle les relations entre les *formes* urbaines héritées et rénovées et les *fonctions* qui structurent ce territoire. Ce processus se rattache aux modalités de diffusion de la *métropolisation* à travers la hiérarchie des réseaux urbains méditerranéens. La *gentrification* concerne une pratique de la ville de l'ordre d'un retournement de valeurs⁴⁵, lié à l'avènement d'une société ancrée sur des territoires et les opportunités qu'ils offrent à des habitants mobiles et *hédonistes*. Ces *nouvelles valeurs* s'inscrivent, au niveau régional sur des territoires réappropriés par le

⁴⁴ [hypothèse H 3 ter : La diffusion de la patrimonialisation correspondrait à la propagation de l'affectation de nouvelles fonctions à des formes anciennes.]

⁴⁵ FERRIER, J.P., 1998, pp 23-26.

ménagement du territoire : le goût de l'authentique la réticence face aux hiérarchies établies, la responsabilité générale, l'écologie.

Les habitants des centres anciens n'ont pas toujours une idée claire du déroulement du processus de *patrimonialisation/gentrification*. Néanmoins ils mentionnent souvent, des dates qui correspondent à des phases saillantes de la rénovation de la métropole en général davantage que du centre ancien en particulier.

Quant à Marseille, pour le quartier du Panier, les habitants qui répondent de manière différente à une question⁴⁶ demandant la période de rénovation peuvent être classées selon la chronologie du processus identifié : 1980-1990, 1990-2000. L'opération Euroméditerranée débute en 1995, la ZPPAUP⁴⁷ date de 1997, le premier PRI⁴⁸ de date de 1993, ce dispositif est en cours en 2008. Nombreux sont ceux qui ont repéré la simultanéité de ces divers dispositifs qui accélèrent les cycles de *renouvellement urbain*, et renforcent les synergies entre acteurs se renforcent.

« entre 1980 et 1990 » (18-24, profession intermédiaire, Panier)

« depuis à peu près 1990, c'est mieux, les immeubles sont détruits ou réaménagés »

(25-29, demandeur d'emploi, Panier)

Pour la métropole de Thessalonique, le quartier de Ano Poli, les réponses à cette même question ont donné comme date de départ du processus identifié : 1990-1996, 1997-2008. Thessalonique obtient le titre de Capitale culturelle de l'Europe en 1997, les crédits européens alloués permettent une avancée dans les cycles du *renouvellement urbain* : là encore certains voient le processus démarrer plus tôt qu'il ne l'a fait en réalité.

« depuis 1998 » (18-24, étudiante, Aghios Pavlos)

« à partir de 1990 » (30-39, ouvrier, Sikies)

« les dernières quinze années quand Thessalonique a été déclarée capitale culturelle de l'Europe 1997⁴⁹ » (50-69, artisan, Kastrá)

Pour la métropole de Séville, le quartier du *Casco Norte*, la réponse à cette même question demandant la date du début de la rénovation, peut être classée selon la chronologie du processus identifié : 1990-2000, 2003-2008. Séville bénéficie de l'avantage comparatif de l'Exposition Universelle de Séville 1992 : *Expo 92*, qui accélère dès 1987 les cycles de

⁴⁶ [question 13 : Si d'après vous votre quartier a été rénové alors quand ?].

⁴⁷ Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

⁴⁸ Périmètre de Rénovation Immobilière

⁴⁹ ΟΡΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1997 Ο.Π.Π.Ε

renouvellement urbain. En 1993, débute le *Plan Urban*⁵⁰, avec des crédits européens, puis débutent les programmes Aire de Réhabilitation Concertée 1 de 2002 et ARC 2 de 2006⁵¹.

« depuis environ dix ans » (25-29, commerçant, centro historico)

« depuis il y a trois ou quatre ans » (50-69, retraité, centre historique)

A Marseille, dans le quartier du Panier, le processus⁵² a démarré plus tôt que dans les autres villes ce dont les habitants ont conscience. Les habitants trouvent tous que les travaux durent trop longtemps. Les propriétaires traditionnels participent activement aux cycles de *renouvellement urbain*, par le truchement de dispositifs fiscaux avantageux, dans le cadre du Périmètre de Rénovation Immobilière associée à la ZPPAUP⁵³ et se déclarent satisfaits. Les nouveaux venus se heurtent à la complexité des opérations de rénovation dans le cadre de la copropriété. Les livraisons définitives des travaux restent tributaires de multiples propriétaires aux intérêts parfois divergents, ce qui explique qu'ils ont tendance à trouver les travaux trop longs.

A Thessalonique, la population semble indiquer un mouvement asynchrone entre les phases de *renouvellement urbain* et les résultats visibles. Les mises en chantier à répétition, entretiennent le sentiment d'une rénovation *au long cours*. Depuis 1980, les travaux s'espacent et se diluent dans le temps. Il persiste, secteur ouest, des îlots sévèrement dégradés, à côté de rues du secteur est entièrement rénovées. L'accélération de 1997, concerne en priorité le secteur est et surtout nord avec la mise en valeur des remparts byzantins traités *in situ proprio*, selon le plan Hébrard de 1917, avec une tendance à l'insularité dans une zone centrale et engazonnée.

A Séville, dans le *Casco Norte*, contrairement à Marseille, les habitants traditionnels estiment que les travaux s'étendent sur une trop longue période, environ vingt ans pour les secteurs les plus dégradés du *Plan Urban*. A l'inverse les nouveaux habitants, souvent propriétaires semblent se satisfaire du rythme des travaux, qui pour le secteur *du Plan Urban*, touchent à leur terme depuis 2000. Cependant dans le cadre de l'Aire de Réhabilitation Concertée (ARC) 1 et de l'ARC 2, depuis 2002, de fréquentes mise en chantier débutent, mais d'une manière ponctuelle et plus diffuse, moins massive que les opérations de résorption de l'habitat insalubre au cours du *Plan Urban*, elles concernent des secteurs moins dégradés, d'où la vision d'ensemble qui paraît se renforcer.

⁵⁰ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, Programa de actuación, Área de Rehabilitación Concertada, Casco Norte Sevilla, mayo 2007, 204 p., fichier format pdf sur CD. pp 5-7

⁵¹ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 10

⁵² [question 14 : Trouvez vous que le rythme des travaux soit satisfaisant ?]

⁵³ Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

8-3 L'identité ressource latente et la place des résidents traditionnels

Pour valider l'hypothèse suivante 3 Quater⁵⁴, qui met en évidence le lien entre les cycles du *renouvellement urbain* et l'histoire ainsi qu'avec l'imaginaire du territoire pour décrypter l'espace-mémoire. Le processus immatériel intègre une dimension idéale, chargée de significations parfois discordantes. Il requiert la mobilisation concurrente de *mémoires* nationales ou sociales attachées à un territoire à l'intérieur duquel s'inscrivent différents *réseaux patrimoniaux*. Rappelons ce qu'en dit l'UNESCO.

« On entend par patrimoine culturel immatériel les pratiques, représentations, expressions, connaissances et savoir-faire - ainsi que les instruments, objets, artefacts et espaces culturels qui leur sont associés - que les communautés, les groupes et, le cas échéant, les individus reconnaissent comme faisant partie de leur patrimoine culturel. Ce patrimoine culturel immatériel, transmis de génération en génération, est recréé en permanence par les communautés et groupes en fonction de leur milieu, de leur interaction avec la nature et de leur histoire, et leur procure un sentiment d'identité et de continuité, contribuant ainsi à promouvoir le respect de la diversité culturelle et la créativité humaine. Aux fins de la présente Convention, seul sera pris en considération le patrimoine culturel immatériel conforme aux instruments internationaux existants relatifs aux droits de l'homme, ainsi qu'à l'exigence du respect mutuel entre communautés, groupes et individus, et d'un développement durable. »⁵⁵

Ce processus implique une *appropriation* des *objets patrimoniaux* par un groupe ou un ensemble de groupes d'habitants qui leur confèrent une dimension symbolique, qui participe à la détermination identitaire des *centres anciens*. Ainsi le processus découle d'options ou de choix, portés par des *acteurs* du territoire, des *potentialités de mobilisation*, de l'*action publique*, qui articulent éléments matériels et immatériels du *patrimoine* dans un processus de redynamisation des espaces centraux en quête de redéfinition identitaire.

A Marseille nous avons vu par les résultats du questionnaire que les habitants traditionnels ont vécu depuis les années 1970, l'inéluctable déclin du système-territoire villageois avec la dégradation physique du bâti, la fermeture de la plupart des commerces de proximité et surtout la déliquescence des solidarités traditionnelles du quartier populaire. La géographie réelle et affective traverse une période de turbulence qui laisse un sentiment négatif, pour les générations les plus âgées. En revanche, les nouveaux venus, ne perçoivent pas le sentiment de dégradation, car leur installation résulte d'un choix économique de *centralité* et d'une adhésion à une image valorisée du *village* et de la sociabilité villageoise.

⁵⁴ [hypothèse 3 quater : Il conviendrait de chercher à mettre en évidence les cycles du renouvellement urbain en lien avec l'histoire et l'imaginaire du territoire à l'intérieur desquels l'espace-mémoire s'inscrit.],

⁵⁵ UNESCO, 2003, Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel, 4 p., p 1. disponible sur le site <http://portal.unesco.org/fr/>

Les cycles de *renouvellement urbain*, débutent avec la dégradation de l'image du centre ancien, qui devient répulsive. Pour les habitants âgés la vision qu'ils en ont se confond avec la nostalgie de leur existence au sein du *centre ancien* et pour les nouveaux venus, les retards et les rythmes asynchrones entre le *renouvellement urbain* des espaces publics et celui du bâti. Cet état physique correspond à une perte de l'attractivité et de la qualité de résidence du *centre ancien*. Les modes de conception et d'appropriation du territoire divergent selon l'ancienneté de résidence dans le Panier. Les habitants anciens ne reconnaissent pas *leur* espace de quotidienneté ; les pratiques au sein de l'espace public provoquent de récurrents conflits d'usage : le vocable *d'incivilité*, révèle une désapprobation par certains habitants, consécutive à la dégradation de la convivialité de proximité. L'histoire du quartier recoupe celle individuelle et familiale de générations variées, qui ne convergent pas, a priori, vers un consensus. Les nouveaux habitants constatent parfois un décalage entre leurs attentes initiales et la réalité quotidienne.

« Si vous allez voir les personnes âgées incontestablement elles vont vous dire que on était mieux avant, c'est ce qu'elles disent. C'est vrai qu'il y avait une qualité de vie différente, on a connu des périodes de dégradation, on a connu des périodes où effectivement il y avait des incivilités qui prenaient des proportions importantes, vis-à-vis des résidents. On y a fait face, il s'agit toujours de minorités, parce que la grande majorité des gens aime son quartier, ils sont très attachés au quartier. » (N° 6)

Il semble que ce sentiment de dégradation

« provient des gens qui sont plutôt des nouveaux habitants, qui sont venus parce que Marseille Aménagement ou la Ville, les ont attiré en disant, le Panier c'est le Montmartre Marseillais. (...) Si on fait venir des gens, en leur faisant croire, que dans un horizon très proche, ils vont se retrouver entre gens de niveaux et classes supérieures aisés, c'est le syndrome *entre soi*, que toutes les poubelles vont être ramassées, le problème à ce moment là, c'est qu'ils se sont fait avoir. » (N° 9)

Pourtant, bien que le quartier du Panier améliore son image, une synchronisation imparfaite de la réhabilitation du bâti et de la reconquête des espaces publics obère une reconquête intégrale du *centre ancien*. Les différences de temporalité dans les échéanciers des opérations de rénovation pénalisent l'émergence d'une impression d'ensemble. Cependant, les représentations des habitants anciens ou nouveaux du quartier possèdent leur propre rythme, qui ne correspond pas nécessairement, à la chronologie des opérations de *renouvellement urbain*. L'intensité de l'état de dégradation initial du quartier du Panier, consécutive à de longues périodes de déliquescence possède une force d'inertie sur les représentations, d'abord des habitants anciens. Nous nous interrogeons pour savoir si, l'amélioration de l'image correspond à une série d'opérations fructueuses ou à une vision favorable, a priori, de la part de nouveaux habitants, qui veulent bénéficier de la *nouvelle centralité* chargée de significations positives. Or au sein de la Vieille Charité, aucun espace

muséographique ne propose de rencontre avec l'identité du territoire, telle qu'elle pourrait se présenter à de nouveaux habitants. La *mémoire* des habitants du quartier du Panier, autour d'une identité Corse⁵⁶, la présence de Comoriens⁵⁷, ne bénéficie pas d'une visibilité publique. Nous supposons qu'elle participe au niveau de la métropole à une identité *marseillaise* davantage que *du Panier*. Pourtant des actions culturelles temporaires dans le Fort Saint-Jean, comme par exemple l'exposition : *Entre ville et mer, les Pierres Plates* au Musée national des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée du 20 mai 2006 au 13 novembre 2006, diffusent auprès du public, une fraction de l'*identité* de Marseille. La situation d'interface que Marseille ambitionne de valoriser au niveau local/régional de *l'Arc Méditerranéen*, gagnerait à intégrer sa *mémoire* coloniale⁵⁸ et les stigmates y afférents, qui semblent la concerner, elle et le quartier du Panier au premier chef. La subjectivité des critères appréciatifs, la largeur du spectre des représentations de l'espace nous conduisent à une formulation prudente de l'amélioration de l'image selon le parcours individuel et familial de chaque habitant. L'image du *centre ancien* peut également s'apprécier en fonction de celle de la métropole de Marseille, surtout pour les nouveaux habitants. Dans la compétition qui oppose les métropoles riveraines de la Méditerranée, Marseille a échoué à accueillir *l'America's Cup*⁵⁹, pour des raisons qui tiennent avant tout à une image dégradée : les poubelles non relevées, les grèves à répétition, les Dockers sourcilleux, l'insécurité chronique. Ceci apparaît comme une méprise sur l'identité de Marseille, qui reste une ville marquée par les épisodes fameux de la *French Connection*, qui ont valu à la ville une célébrité internationale dont elle se serait sans doute bien passée. Du reste les clichés ont la vie dure, le *Chicago* français vit toujours sur un héritage trouble de liaisons dangereuses entre le crime organisé et les sphères du pouvoir.

« C'est vrai que par rapport au point quatre sur l'amélioration de l'image du quartier, le quartier s'est amélioré sur certaines de ses portions, sur certains trajets, notamment en lien avec l'aménagement de places comme la place des Pistoles, qui fait un grand parvis à la Vieille Charité, la Vieille Charité elle-même qui est finalement un endroit qui attire et qui développe ou pas une activité. Dans ces parages là, les choses ont bougé en terme de rénovation, mais ensuite les opérations qui sont un peu en re-déclin dirons-nous, faute d'avoir mené de front tous les aspects de la rénovation. Mener de front tous les aspects de la rénovation, c'est à un moment donné intervenir à la fois sur l'espace public, sur le bâti, pour créer un phénomène de synergie et créer une sorte de point de basculement d'un quartier vers le mieux. Alors ce qui a pu se passer, au niveau de la Vieille Charité de la place des Pistoles et des rénovations qui ont eu lieu autour, ne s'est pas forcément réalisé autour de la place du Refuge, où le

⁵⁶ ATTARD-MARANINCHI, M.F., 1997, *Le Panier, village corse à Marseille*, collection Monde/Français d'ailleurs, peuple d'ici, Editions Autrement, Paris, 157 p.

⁵⁷ TABASCO VIDEO, 2004, *En quête de logement*, co-production Tabasco vidéo/I.C.I 1 DVD DIRECHE-SLIMANI, K., LE HOUEROU, F., 2002, *Les Comoriens à Marseille, D'une mémoire à l'autre*, Editions Autrement, Collection Monde/Français d'ailleurs, peuple d'ici, Paris, 184 p.

⁵⁸ ALIDIERES, B., 2006, *La guerre d'Algérie en France métropolitaine : souvenirs oubliés*, in Hérodote, 1^{er} trimestre 2006, La question postcoloniale, n° 120, Editions La découverte, Paris, 272 p, pp 149-176.

⁵⁹ PERALDI, M., SAMSON, S., 2006, *Gouverner Marseille Enquête sur les mondes politiques marseillais*, Editions La Découverte, Poche, Paris, 318 p, pp 245-249.

décalé qu'on a mis pour aménager cette place du Refuge dont les travaux commencent à peine, sont décalés de quasiment quinze ans par rapport aux premières opérations de rénovation. A un moment donné au bout de quinze ans, on est presque en train de recommencer. A nouveau, alors qu'on avait un bâti qui était complètement rénové et des espaces publics en attente de rénovation. Maintenant on va se retrouver presque dans la situation inverse, à avoir un espace public de qualité et un bâti qui commence à décliner. On peut espérer que la livraison des nouveaux espaces publics va peut-être redynamiser les propriétaires et les inciter à remettre à niveau rapidement sans attendre trop longtemps la dégradation, leur patrimoine pour justement profiter de cette rénovation de l'espace public. Là aussi, dans les interventions urbaines, il y a toujours au niveau des échéanciers des différentes interventions de nombreuses choses à bien caler, parce qu'à un moment donné, quand c'est trop tard c'est trop tard, ou bien quand c'est trop tôt, l'effet escompté risque très vite de se disperser et on en perd les bénéfices. » (N° 3)

« L'image du quartier si elle s'améliore, je ne sais pas, l'image de la métropole si elle s'améliore, oui. Marseille a toujours été la ville, la fille aînée de la République, la mal-aimée, cela a toujours été la ville incomprise en France. (...)La représentation des nouveaux résidents, oui parce que les nouveaux résidents c'est un petit peu les gens comme moi, les bobos, les bourgeois bohème, des gens un peu ouverts d'esprit, souvent des professions avec une ouverture d'esprit, qui font et qui sont une bonne image pour le quartier. Mais pour beaucoup de gens à Marseille, le Panier cela reste encore le repaire de voyous où rien n'est démerdable. Je ne pense pas qu'il y ait une image positive sur les Marseillais, les Parisiens qui viennent oui ils sont très contents de ce petit Montmartre, mais pas les Marseillais. » (N° 7)

Pour la métropole de Thessalonique, les habitants traditionnels gardent en mémoire un espace singulier, mais qui entre progressivement en déliquescence du fait de destructions dans le secteur sud et de la dégradation physique du bâti dans les secteurs ouest et nord. La densification du bâti dans la ville haute altère la valeur d'usage des habitants les plus anciens qui se révèlent en mesure de comparer les lieux à différents moments et donc de constater la progression de la dégradation. En revanche, les nouveaux habitants bénéficient de résultats tangibles et visibles notamment depuis 2000, de plusieurs cycles de *renouvellement urbain*. La ville haute occupe une place dans l'imaginaire des habitants de Thessalonique, qui voient en elle un symbole vivant de la *vieille Thessalonique*, qu'il faut conserver, car il reste garant de la continuité de la métropole.

« il y a eu des constructions d'immeubles, on n'a pas conservé les vieux styles architecturaux, les années 1970-1980 » (40-49, profession intermédiaire, Kastra)

« il y a eu des constructions denses désordonnées sans espace pour la verdure ni pour les parkings ni pour les jardins d'enfants ; cela a commencé il y a vingt ans » (40-49, employé, Kastra)

La simultanéité entre la destruction de bâtiments remarquables, pour accélérer la mise sur le marché de parcelles de foncier constructibles en position de *centralité* et la rapide densification du bâti, notamment avec des immeubles de plus de six étages traduisent un sentiment de dégradation du quartier. Les normes architecturales d'emprise du bâti au sol, dans le cadre du plan de sauvegarde et de réhabilitation de 1979⁶⁰, autorisent la densification des parcelles alloties. Ainsi, d'une part le nombre plus important de constructions en hauteur

⁶⁰ MOUTSOPOULOS, N. K, 1979, Ano Poli, Thessalonique, ΑΝΩ ΠΟΛΗ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, (en grec), Ministère des Travaux Publics de la Haute Ville de Thessalonique, Thessalonique, 223 p.

défigure la structure en écaille du bâti, qui permet à chaque maison de voir le Golfe Thermaïque, d'autre part les jardins, espaces de transition entre l'habitation et l'espace public disparaissent, ce qui porte atteinte à l'identité matérielle et immatérielle de Ano Poli.

« Oui la cause de cela est la construction très rapide. La destruction des anciens bâtiments, l'augmentation de la densité du bâti est un autre facteur. Il y a un changement de la composition de la population. Cela signifie le phénomène suivant, au cours des années 60 70, et 80, une grande partie des jeunes gens sont partis pour habiter dans les immeubles, megara.⁶¹ Megara était un rêve à cette époque car il y avait l'eau courante, parfois le chauffage central et cela se trouvait dans la ville. Il n'y avait pas la contrainte de monter et de descendre. Avec tous ces éléments beaucoup de jeunes gens ont fondé leur foyer dans le centre de la ville et ont abandonné le quartier de Ano Poli. Depuis 1980, il y a un revirement de retour, mais entre temps s'est présentée une grande et très rapide revente du foncier. Les gens n'ont aucune relation avec Ano Poli, il y a de nouveaux colons, le caractère du quartier se détériore. Cela amène des résultats négatifs et positifs. Le positif c'est que ces gens qui sont entrés, les étrangers qui sont arrivés à Ano Poli, ont choisi cet endroit pour fonder leur foyer c'est eux qui dans leur grande partie s'intéressent au bien être du secteur. Les plus anciens qui sont restés se sentent menacés par les nouveaux. De l'autre côté une nouvelle situation se crée, une difficulté de contact entre les anciens et les nouveaux. Tandis que les anciens crée des liens durables de ghitionia, avec les nouveaux cette communication est difficile, avec en plus une différence de niveau intellectuel. Ceux qui arrivent ont un niveau intellectuel élevé en comparaison avec les anciens habitants. Cela crée un sérieux problème de communication. » (N ° 4)

« La mentalité d'un peuple se forme avec les années autour d'un lieu. Nous vivons dans un pays où les gens n'estiment pas les monuments, c'est un poids pour eux. Il n'y a pas d'institution ni d'enseignement qui apprennent à ces gens là l'amour de ces choses là et de l'autre côté des institutions qui peuvent se permettre de financer la protection des monuments. On aura toujours un peuple qui fonctionne à la grecque. Quand l'autre creuse et qu'il trouve des antiquités, son terrain est condamné, personne ne lui propose une contrepartie, pour que l'Etat puisse mettre en valeur le site. Cela devient une torture pour le peuple, cela forme sa conscience, les monuments et la culture deviennent hostiles à l'homme. Le peuple devient réfractaire aux monuments historiques. Cette mentalité envers les monuments est valable pour toutes les classes d'âge. Il faut que quelqu'un soit réfléchi pour qu'il comprenne la valeur de ces choses là, pour qu'il adopte un comportement favorable à la conservation. Les jeunes ne s'intéressent pas à cela à part un certain nombre d'entre eux qui ont des opinions avancées sur la sauvegarde des monuments. Par exemple c'est le cas de trois jeunes qui sont venus, pour faire une liste de quatre cents maisons et qui ont exigé leur sauvegarde et leur protection. Cela est rare. C'est curieux, il ne s'agissait pas de jeunes de Ano Poli. Le grec perçoit ces choses là avec hostilité car il se sent menacé. C'est pour cela qu'une rénovation signifie une construction hors règlement et tout va bien. » (N °4)

La notion de *ghitionia*, exprime une dimension immatérielle, qui appartient à l'histoire de la ville haute, les mutations de ses formes suivent les cycles de *renouvellement urbain*. Les épisodes récents de l'histoire contemporaine imprègnent le quartier de Ano Poli, par exemple, *Yedi Coulè*, la forteresse byzantine de *Heptapyrgiou* a longtemps gardé, jusqu'en 1989, sa fonction carcérale et une réputation non usurpée de *carcere duro*. Des citoyens furent incarcérés durant la guerre civile de 1947 puis sous la dictature des *Colonels*, dès 1967, pour des motifs politiques. Aujourd'hui il ne reste aucun signe visible de cette *mémoire*, qui représente pourtant une fraction identitaire de ce territoire. De même, la période de la présence ottomane à Thessalonique en général et pour Ano Poli en particulier ne semble pas

⁶¹ Megara : Μεγαρα : constructions modernes dotées des standards européen du confort

occuper une place significative dans la mise en valeur de la *ressource patrimoniale* dans le cadre du *renouveau urbain* de la métropole et ce bien que la récente réappropriation du patrimoine monumental ottoman, soit perceptible⁶². Le contentieux historique gréco-turc, semble peser dans l'absence d'une mise en valeur aboutie de la *ressource patrimoniale*. Pourtant, l'ancien musée archéologique, situé dans une mosquée désaffectée, *odos Museon* qui accueille des expositions temporaires ne bénéficie d'aucune signalétique. Si la carte archéologique de Ano Poli⁶³, recense bien les objets patrimoniaux ottomans, ceux-ci demeurent invisibles à l'œil du curieux, leur statut incomplet de *sémiophore* ne peut que fausser la perception de la *vieille Thessalonique*. La réintroduction de ces marqueurs spatiaux dans le *centre ancien* se voudrait un signe d'une lecture davantage consensuelle de la mémoire de la *vieille Thessalonique*.

« *Qu'est ce que cela signifie l'amélioration de l'image de la ville haute ? Si on s'intéresse à la sauvegarde des monuments et les espaces et les bâtiments historiques pas seulement pour Ano Poli mais pour la ville dans son ensemble, nous ne pouvons pas parler d'amélioration de l'image de la ville haute. Sinon il faut parler d'un secteur rénové comme à Sikies, Tumba : secteur est, ou d'autres secteurs de Thessalonique. Il n'y a pas de sens si on ne sauve pas tous ces éléments, les maisons classées et la ghitionia. Si tout ce que je propose est mis en oeuvre avec tous les éléments de la ghitionia tous les problèmes vont disparaître. Les gens pourront le dépasser et le supporter. Les gens fonctionnent avec ce qu'ils affrontent, comme le principal problème de la circulation. En ce qui concerne les équipements publics, il va falloir qu'on leur donne des motivations. Sur la question des grands supermarchés, nous nous intéressons à la création de petits magasins de proximité ghitionia, une épicerie, un coiffeur, une petite pâtisserie, une boulangerie, un marchand de légumes, pour que cela fasse des points de repère et de communication, pour la ghitionia. Car dans les supermarchés les relations sont une relation personnelle avec la marchandise. Les magasins de ghitionia, il n'y a pas un rapport client marchandise, mais des rapports entre clients. De ce point de vue il aurait fallu que ces activités soient subventionnées pour qu'elles se développent à Ano Poli. Il y a un marché mais c'est temporaire, il faut quelque chose de plus stable. Les micros magasins de ghitionia. En ce qui concerne les autres services, probablement une banque ne serait pas intéressée à venir à Ano Poli, elle ne ferait pas d'affaires. (...)* » (N° 4)

A Séville, dans le quartier du *Casco Norte*, les anciens habitants gardent en mémoire la stigmatisation dont a souffert le secteur de la *Alameda* à cause de la prostitution et de la toxicomanie de voie publique. Les nouveaux venus demeurent conscients qu'une partie de l'héritage culturel monumental⁶⁴ du *Casco Norte* n'existe plus, à cause de la spéculation immobilière qui accentue la pression sur le foncier disponible en position de *centralité*, dans le *Casco Antiguo*, rive gauche du *rio Guadalquivir*, mais également à *Triana* en rive droite. Ils effectuent, pour certains, la relation entre la disparition du patrimoine monumental et la

⁶² PAISSIDOU, M., 2004-b.

⁶³ EKAXXAK, 2001, Ano Poli, archéologie, patrimoine, Cartothèque Nationale Thessaloniki (en grec), ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΧΑΡΤΩΝ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΕΘΝΙΚΗ ΧΑΡΤΟΘΗΚΗ, ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ 1998 – 2002.

⁶⁴ FERNÁNDEZ SALINAS, V. 2003., p 7 la carte. [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(070\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(070).htm)

dissolution du *patrimoine culturel immatériel* que constitue la *mémoire* de ces quartiers populaires.

Les habitants concernant la cause de la dégradation mettent en avant les arguments suivants : la vétusté, la perte d'identité urbaine, la délinquance de voie publique.

« *les maisons en ruine et l'isolement du quartier, depuis il y a dix ou quinze ans* »

(50-69, retraité, centre historique)

« *parce qu'il a perdu ce qui faisait son essence ; de nos jours avec les travaux et la spéculation effrénée* »

(30-39, artisan, centro historico)

« *à cause des destruction de vieilles maisons Casas Viejas* » (18-24, étudiant, centro historico)

« *il y avait beaucoup de gens délinquants, de drogués, de prostituées et petit-à-petit cela a changé en s'améliorant; depuis environ dix ans* » (25-29, commerçant, centro historico)

Le quartier du *Casco Norte*, a longtemps souffert d'une réputation détestable. Jusque récemment, les foyers de concentration de toxicomanie et de prostitution ont caractérisé, le secteur de la *Alameda*. L'histoire du peuplement intègre des apports divers, dont une tradition de luttes sociale aux relents libertaires, qui vont s'exacerber pendant la Guerre Civile. Cette *mémoire* n'occupe aujourd'hui que peu de place dans l'imaginaire des nouveaux habitants. Et pourtant les secteurs de *San Julian* et de *San Gil* ont longtemps conservé une réputation de quartier *rouge*, en référence à la coloration libertaire d'une large fraction de ce quartier populaire. L'identité du *Casco Norte* comprend ces éléments immatériels, bien que la visibilité au sein de l'espace public, de cette culture populaire soit réduite aujourd'hui. En 2008, des groupes ultra-minoritaires de *squatteur*, les *Okupas*,⁶⁵ tentent de capter à leur seul profit, mais sans succès une culture populaire évanouie avec ses derniers protagonistes. Les *formes* urbaines rattachées à cette culture : les *corrales de vecinos* se dissolvent⁶⁶, au sein des espaces centraux, remplacés par des logements de standing ou des hôtels. Cette partie irremplaçable de la *ressource patrimoniale* du *conjunto historico*, bénéficie d'une procédure de classement qui permet d'en conserver une infime partie, ce qui lui retire toute signification d'ensemble au niveau du *casco antiguo* de Séville.

« *Je pense que le quartier a toujours eu historiquement, une image dégradée pour la dynamique urbaine qui l'a concernée et les processus sociaux qui s'y sont développés. Le Casco Norte a été une zone ouvrière, produite de l'exode rural. C'est une zone qui a été délaissée par l'administration publique, une zone où dans le passé passait un bras du fleuve. De plus tous les processus de ces vingt dernières années que nous connaissons, on fait que depuis les années 1930 1940 1950, la Alameda et le Casco Norte en général était des quartiers ouvriers, avec tous les problèmes sociaux associés au mal développement de la classe ouvrière dans le sud de l'Espagne. L'image de cette dégradation était cependant propre aux habitants qui vivaient en dehors du quartier. Malgré tout, les gens qui vivaient dans le quartier, bien que stigmatisés vivaient avec elle parfaitement et cette image a toujours été extérieure au quartier. Je ne crois pas que les gens qui habitaient le quartier avaient des problèmes à l'assumer.*

⁶⁵ CENTRO SOCIAL OKUPADO AUTOGESTIONADO, 2007. Okupas: squatteurs

⁶⁶ FERNÁNDEZ SALINAS, V. 2003, le tableau p 6. [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(070\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(070).htm)

Avec les transformations sociales vécues ces cinq dernières années : l'entrée dans le quartier d'un autre type de strate sociale, les transformations urbanistiques en cours et les processus spéculatifs générés font que l'image de dégradation a changé. Je crois que la localisation du quartier dans la ville et les processus développés ces cinq dernières années, font que le quartier est perçu de manière différente aujourd'hui. » (N °4)

Cependant le quartier du *Casco Norte* possède une résilience mémorielle qui pourrait lui conférer un atout dans une recherche de perfectibilité de la reconquête d'une *nouvelle centralité*. Les fonctions artisanales, liées à la préparation de la *Semana Santa*, s'intégrerait facilement dans un chemin de la *mémoire* des gestes et de la culture artistique de l'Andalousie. La métropole avance pourtant cette identité de *ville éternelle*, qu'elle propose aux Sévillans de partager ainsi qu'aux nombreux touristes qui la visitent. La diversification des fonctions ne doit pas conduire à une monofonctionnalité commerciale dans les rues piétonnes du *Casco Sur*. Les nouveaux habitants aspirent à un modèle urbain qui leur assure mobilité et praticité sans pour autant altérer l'identité du *centre ancien*. La *fonction* culturelle ne peut se limiter à la sphère institutionnelle, elle gagnerait à promouvoir des artistes anonymes, mais qui contribuent à la perpétuation d'une culture du geste, indissoluble de l'identité de Séville.

« Il y a beaucoup de choses qui se sont perdues et qui n'auraient pas du nécessairement se perdre. Comme les artisans qui sont maintenant dans un quartier industriel polygono sacro, c'est quelque chose qui est aberrant dans une ville comme Séville qui veut vendre l'image d'une ville éternelle de la tradition, maintenant les artisans sont dans un quartier industriel. Donc on aurait pu faire les choses d'autre façon. Comme par exemple ça⁶⁷, une chose à laquelle j'ai pensé. C'est juste ce dont on n'avait pas besoin. C'est-à-dire on avait besoin d'ateliers pour les artisans. De garder ce qu'on a dans le Pelicano,⁶⁸ d'améliorer leurs conditions de travail. On n'avait pas besoin d'un espace tellement grand d'exposition. Les artistes pour faire une exposition ils ont besoin de travailler avant. C'est un peu toujours, hors des nécessités réelles du quartier. Alors toutes ces choses qui se sont perdues, ou sont en train de se perdre, je crois qu'on s'en souvient, les artisans, tout le réseau qu'il y avait ici ; pour l'instant il n'y a pas une claire conscience de ce que l'on a perdu, je crois que cela viendra après. Seulement les gens... » (N ° 8)

« La société espagnole n'a pas beaucoup de mémoire. Elle ne donne pas la même valeur à la mémoire, c'est une mémoire sélective. La partie Norte du Casco Historico, de Séville est très importante pour l'histoire de la ville, ceci est en relation avec les 70 ou 80 dernières années. Parce que dans la zone ouvrière, la zone « rouge », la zone qui fut très marginalisée depuis la guerra civil, la présence populaire était très puissance, avec les patios de vecinos, les casas de vecinidad. Et en 20 ou 30 ans, cela a changé complètement, ces valeurs là sont oubliées. Ces références sociales qui sont si importantes. Ce qui intéresse l'Ayuntamiento, c'est un quartier adapté confortable, avec des habitants qui ne posent pas de problèmes, comme Triana⁶⁹ ou San Bernardo, des quartiers historiques, qui ont subi une substitution sociale, les immeubles ont été convertis en une zone résidentielle mais culturellement très pauvres. Fondamentalement, je crois que ce qui est meilleur c'est de s'efforcer de construire sa vie sur son histoire. Personne n'a jamais revendiqué le coût social de cette rénovation. Personne ne l'a jamais revendiqué, même pas quelques personnes, très peu. » (N ° 5)

⁶⁷ C. désigne par la fenêtre, le toit de l'Iglesia Santa Lucia qui vient d'être restaurée et inaugurée en novembre 2007 comme centre d'art contemporain, sous le nom de Espacio Iniciarte

⁶⁸ Plaza del Pelicano : quartier de San Julian, où restent encore quelques artisans et surtout des artistes plus récemment arrivés

⁶⁹ Triana : quartier traditionnel en rive droite du rio Guadalquivir qui bénéficie du renouvellement urbain

Nous proposons donc de valider l'hypothèse H 3 Quater⁷⁰, dans le sens où la mobilisation de mémoires concurrentes s'opère au détriment de celles qui font resurgir les drames des guerres fratricides et des défaites et au bénéfice de celles qui concourent à la réconciliation voire à l'amnésie. Or l'espace-mémoire s'inscrit dans la continuité de ces événements qui restent parfois douloureux longtemps après les déchirements. L'existence d'une *ressource patrimoniale*, a permis de renouveler les fonctions urbaines, de même que le renouvellement de ces fonctions a requis la mobilisation de cette *ressource*.

Conclusion

Nous proposons de répondre à notre troisième questionnement⁷¹, la mobilisation de cette ressource, disponible sur un foncier en situation de *centralité*, dans un contexte régional de développement de nouvelles fonctions métropolitaines, qui génèrent des besoins nouveaux de localisation de prestige, a permis un réinvestissement des formes. Les fonctions artistiques, culturelles, tertiaires, sont en quête de localisation en position de *centralité*. Les professions libérales : architectes, avocats, médecins, ont besoin de cabinets pour accueillir leur clientèle au centre, de plus ils disposent d'un pouvoir d'achat conséquent qui leur permet d'investir dans un bien immobilier. Ce sont donc ces urbains, qui sont les vecteurs de la reconquête de la *centralité* du centre ancien, en localisant leurs activités, ils dynamisent le tissu économique et contribuent à l'attractivité du centre ancien. Ainsi ces nouveaux propriétaires, sont les mieux à même de contribuer au renouvellement des formes, par des fonctions qu'ils incarnent. Les plus beaux bâtiments accueillent souvent des professions libérales, acquis aux localisations centrales ainsi qu'au prestige du patrimoine. Nous pensons que ces nouveaux habitants du centre ancien définissent de nouvelles perspectives d'habitation du territoire, qui concilierait l'efficacité économique et la *ressource patrimoniale*. En revanche, les habitants traditionnels ne participent que peu à ces processus, d'ailleurs ils subissent la *gentrification*..

A l'échelle de la métropole les villes se plaisent à s'identifier à ces centres anciens qui leur confèrent une dimension symbolique et une profondeur historique, qu'elles peuvent mobiliser dans un contexte régional de mise en concurrence des territoires. Ces nouvelles synergies, profitent aux métropoles qui se donnent les moyens de mettre en valeur cette

⁷⁰ [Il conviendrait de chercher à mettre en évidence les cycles du renouvellement urbain en lien avec l'histoire et l'imaginaire du territoire à l'intérieur desquels l'espace-mémoire s'inscrit.]

⁷¹ Quelles fonctions revêtent les éléments de l'espace-mémoire ? Quelles relations de concordance ou de discordance entre forme et fonction et quelles relations entre nouveauté des fonctions exigeant des structures modernes et ancienneté des formes

ressource. Ces villes répondent à une invite de l'Union européenne, qui encourage les Etats membres à suivre attentivement les politiques de conservation et de mise en valeur de cette ressource. Certes, les métropoles ne sont pas à égalité, mais le bénéfice revient à celles qui savent concilier, une rénovation physique et une préservation d'un *patrimoine immatériel*, souvent diffus, mais dont l'importance pour la définition de nouvelles identités urbaines nous apparaît fondamentale.

Le *patrimoine immatériel* participe bien au *renouvellement urbain* du centre ancien. A Marseille, l'image valorisante de la ville patrimoniale s'oppose à celle dégradée de la ville du crime organisé et de la gestion aléatoire, clientéliste. A Thessalonique, la ville des Réfugiés d'Asie Mineure, la mémoire ne garde pas de traces significatives de cette période ni d'ailleurs d'autre époques douloureuses comme la Guerre Civile ou la dictature des Colonels. A Séville, le *Casco Norte*, fief de la Séville *rouge*, anarchiste, ne conserve aucun signe de cette période de la Guerre Civile, la *mémoire* de la ville semble parfois orpheline de ces luttes de rage et de sang. Finalement, les métropoles mobilisent et recomposent une *mémoire* officielle, loin de la réalité mais davantage consensuelle, propice à une amélioration de l'image aux yeux des habitants.

Chapitre 9 Une nouvelle centralité

Nous proposons à présent de vérifier notre second questionnement⁷², c'est-à-dire contribuer à déterminer en quoi l'espace-mémoire participe au processus de recomposition territoriale de la ville. Il convient de montrer le ou les sens de cette contribution de l'espace-mémoire. Par la suite nous nous interrogerons sur les acteurs de cette recomposition, pour mieux cerner les valeurs qu'ils mobilisent au cours de stratégies qu'ils conduisent pour répondre à leurs attentes en terme d'habitation des territoires du centre ancien. Le processus de *patrimonialisation/gentrification* favorise l'émergence de la *ressource patrimoniale* et son appropriation dans le cadre de la reconquête d'une *nouvelle centralité* du *centre ancien*. Dans les années 1990, ce processus change de nature et au niveau local/régional prend la forme d'une stratégie d'aménagement des espaces centraux des métropoles. Les nouvelles fonctions urbaines et les nouveaux habitants, convergent vers le *centre ancien* ; en revanche les expulsions d'habitants anciens souvent vulnérables ou âgés, entraînent la disparition de signes et marqueurs culturels, pourtant garant de l'identité du *centre ancien*. Or un *renouvellement urbain* du *centre ancien* pour être durable doit intégrer les habitants anciens ainsi que leur *mémoire*, dans le processus de recomposition territoriale. Le rajeunissement de la population et la diversification fonctionnelle, qui révèlent la reconquête d'une *nouvelle centralité* se réalisent au détriment de la sauvegarde et de la transmission du *patrimoine culturel immatériel*. Les divergences dans la définition, la délimitation et l'appropriation des formes du *patrimoine immatériel*, retardent l'élaboration du consensus qui s'avère nécessaire à l'intégration de la *ressource patrimoniale immatérielle* au *renouvellement urbain* du *centre ancien* et à la recomposition territoriale de la métropole. Les *territoires de la mémoire* divers selon les parcours migratoires et les cultures d'origine, cohabitent au sein du *centre ancien* : ils représentent la continuité générationnelle. Les migrants ont convergé vers le *centre ancien*, ont élaboré progressivement, leurs *mémoires du territoire*. Ce corpus intègre d'une part l'espace originel de départ, la phase migratoire proprement dite et enfin l'installation au sein d'un nouveau territoire approprié. Nous pensons que le *renouvellement urbain durable* du *centre ancien*, requiert que les *mémoires du territoire* puissent faire l'objet d'un consensus, qui se concrétiserait par une appropriation partagée de la *mémoire du territoire*. Elle pourrait

⁷² En quoi et comment l'espace-mémoire participe-t-il à la recomposition territoriale de la ville ? Quel sens une participation de cet espace-mémoire donnerait-il à l'espace urbain ? Qui délivrerait ce sens ? Au nom de quelles valeurs ? Pour quelles finalités ?

se composer des éléments issus du *consensus territorial* entre les diverses catégories d'habitants du *centre ancien*. Ainsi le *territoire de la mémoire*, celui des divers acteurs, légitimé pourrait participer pleinement à la *mémoire du territoire*, au bénéfice de la reconquête de la *nouvelle centralité*. Nous évoquerons l'axe de la centralité métropolitaine (§ 9-1), ensuite, la contribution de l'espace-mémoire à la continuité symbolique matérielle du centre ancien (§ 9-2) et enfin, la continuité symbolique immatérielle du centre ancien (§ 9-3).

9-1 Le nouvel axe de la centralité métropolitaine des villes méditerranéennes

A partir des résultats obtenus des interviews et du questionnaire, nous essaierons de vérifier⁷³ si, dans les trois villes, la recomposition territoriale utilise le *patrimoine* formant l'espace-mémoire (H 2).

La métropole de Marseille, renoue de nouvelles relations avec son interface portuaire, grâce à l'opération Euroméditerranée (1995), par la récupération de foncier laissé vacant. Elle favorise l'attraction de fonctions métropolitaines de prestige : économiques, touristiques, culturelles, à qui la métropole propose des localisations avantageuses. Le quartier du Panier, bénéficie de ce renouvellement de la *centralité*, car il propose des localisations en position de *centralité*, un patrimoine qui garantisse une authenticité et une image renouvelée de cet espace redevenu attractif. Il est possible de déceler un nouvel axe de reconquête de la *centralité* de Marseille qui relie le Vieux-Port au périmètre Euroméditerranée et au centre des affaires de la Joliette, le long de la rue de la République ; le quartier du Panier qui se trouve dans son immédiate proximité, bénéficie de cette nouvelle dynamique territoriale. Sur ce nouvel axe se déploient les nouvelles fonctions, qui sont en quête de localisation en position de centralité.

Toujours dans ce quartier, en ce qui concerne le regard porté sur la rénovation par les habitants anciens, le bénéfice qui provient de la rénovation compense le sentiment de dégradation de la période précédente, le quartier change, l'impression de dégradation régresse. Pour les nouveaux venus, attirés par le *village*, les propriétaires qui bénéficient de la rénovation du bâti assimilent la rénovation physique à un phénomène qui valorise leur patrimoine immobilier ainsi que celui du quartier du Panier. Nous pourrions nous interroger

⁷³ H 2 La recomposition territoriale supposerait que le patrimoine formant l'espace-mémoire participe bien à la définition d'un nouvel espace urbain.

sur le statut patrimonial des enquêtés, pour déceler des tendances récurrentes parmi les propriétaires traditionnels ou récents. Nous envisagerions de poser autrement la question, de manière plus explicite sur le modèle : bénéficiez-vous de la rénovation de votre quartier ? Le *patrimoine culturel immatériel* qui participe de la *ressource patrimoniale*, reste un héritage de vagues migratoires liées à l'histoire coloniale de la métropole de Marseille, qui déposent, dans le quartier du Panier, une sédimentation culturelle corpus identitaire à l'état latent de la *ressource territoriale*. Il reviendrait donc aux habitants du *centre ancien* de s'approprier ces *territoires de la mémoire*, parfois concurrents qui pourraient converger vers une *mémoire collective* attachée à un territoire au niveau régional. La métropole de Marseille revendique une image *cosmopolite*, à partir de la dislocation de l'empire colonial, ce qui se traduit par une capacité à accueillir l'étranger.

« Confirmant ces observations ponctuelles, les sources statistiques rappellent que la cité phocéenne a accueilli plusieurs groupes nationaux durant le seul XX^e siècle : Italiens pauvres et Grecs à partir de la fin du XIX^e siècle, Russes émigrés en 1917, Arméniens en 1915 et 1923, Espagnols après 1936, Maghrébins depuis l'Entre-deux-guerres, Africains après 1945, Pieds-Noirs après 1962. Correspondant à la fin de l'Empire français, la création de la zone industrialo-portuaire de Fos-sur-mer suscita une forte attraction pour les étrangers à partir du début des années 60, faisant de Marseille une véritable métropole. »⁷⁴

Nous pensons que la dimension éthique de la culture⁷⁵ s'avère indispensable à la définition d'une *mémoire sédimentée du territoire*, garante d'une *nouvelle centralité*. En effet cette mémoire du territoire porte les signes de la vie des populations qui se sont succédées sur l'espace du centre ancien.

« On peut apprécier ce quartier, pour des raisons très différentes. cela a été très longtemps un quartier Corse. Cela remonte, à la fin du XIX^{ème} et au début du XX^{ème}, ça été le quartier principal d'immigration des Corses, dans chaque rue les gens venaient, de tel ou tel village, ou habitaient cette partie du Panier. Il reste encore des descendants de ces gens-là, qui sont nés là et qui pour rien au monde ne quitteraient ça, donc ils apprécient ce quartier pour ça. Il doit y en avoir un peu, mais de moins en moins. Sans doute aussi les gens, immigrés plus récents, les Comoriens, qui se regroupaient là, ce qui peut avoir le même effet que les Corses et qui apprécient de se retrouver, comme ça dans cette ambiance là. Et puis il y a effectivement, les nouveaux habitants, qui viennent, pour des raisons liées au fait qu'on apprécie le côté tranquille, qu'on est en centre ville, le syndrome Plus belle la vie.⁷⁶ Une très forte ancienneté de résidence ou une très faible ancienneté de résidence peuvent jouer, dans le même sens pour dire que l'on apprécie le quartier. » (N° 9)

Marseille génère un imaginaire singulier, que l'on détecte, par exemple, dans le générique de la série « *Plus Belle la vie* ». Les espaces publics, les rues, les places, le café, la lumière, les couleurs, les sons, les bruits, composent une partition harmonieuse propice à la création d'une

⁷⁴ GASTAUT, Y, 2003, Marseille cosmopolite après les décolonisations : un enjeu identitaire, in Cahiers de la Méditerranée, vol 67 Du cosmopolitisme en Méditerranée, 14 p., p 3.

disponible sur le site <http://cdlm.revues.org/document134.html>

⁷⁵ LANASPEZE, B., 2006, Marseille énergies et frustrations, Collection Villes en mouvements, Editions Autrement, Paris, 272 p., pp 228-235 : AUBERTS, B. Un port culturel en Méditerranée.

⁷⁶ Plus belle la vie : série télévisée

image valorisée de la métropole qu'affectionne les nouveaux habitants. Il s'agit d'une image moderne qui prend ses distances avec une vision traditionnelle « à la Pagnol ». Les thématiques sont actuelles et sont celles de tous les français. Elle s'oppose en tous points, avec la funeste réputation de Marseille : plaque tournante du banditisme et ville phare de la *French Connection*, qui bénéficiait des services logistiques du port et de multiples contacts internationaux en particulier avec le Levant.

Dans ce contexte, un évènement culturel comme la Fête du Panier⁷⁷ porte depuis 1993, les valeurs de métissage et de mixité qui caractérisent une fraction participative des nouveaux venus. Nous pouvons d'ailleurs nous interroger sur ce mot : vraie ou fausse mixité ? Chaque année après le 21 juin, fête de la musique, se déroule dans le quartier du Panier, un moment festif de rencontres et d'échanges autour de lieux revisités, pour l'occasion, en autant de scènes aux multiples plateaux, propices à de nombreux spectacles pour petits et grands, qui donnent une occasion unique à de nombreux habitants de célébrer leur quartier. La vitalité artistique et associative de Marseille n'est pas un vain mot et la dynamique culturelle dépasse depuis longtemps les frontières nationales. Mais au Panier, c'est une nouvelle culture qui célèbre sa place dans la cité, de la plus belle des manières, dans la fraternité. En ce sens, l'éphémère peut bien se vanter de toucher à l'essentiel, au *convivium*. La célébration régulière de cette manifestation, nous paraît incarner une *reconquête de la nouvelle centralité*, dont la ressource latente, la culture et *les cultures* se métamorphosent en une célébration qui invite chacun d'entre nous à risquer l'expérience de l'*altérité*. La renommée de cette célébration, dépasse nos frontières. Elle incarne une dimension humaine au niveau local/régional du *renouvellement urbain*. La répétition de la fête du Panier, nous incite à considérer les aspects identitaires⁷⁸ et mémoriels de la citadinité comme essentiels.

« [L'image du Panier] s'est améliorée : on n'a plus ce sentiment de venir à Chicago. C'était ce sentiment là, il y a quelques dizaines d'années : cela faisait peur ; le Panier faisait peur, on ne connaissait pas le quartier mais il faisait peur. Mais son image a évolué, on le voit dans les manifestations qui se passent dans le quartier, qui attirent énormément de monde. Aujourd'hui le quartier du Panier, c'est pour les Marseillais, la fête du Panier. La fête de ce quartier quand on attire entre 30 000 et 50 000 personnes, chaque année, cela veut dire quelque chose, ce n'est pas neutre. C'est que aujourd'hui les Marseillais découvrent un petit quartier pittoresque, très beau ; il y a un patrimoine qui est extraordinaire. On a pu, grâce notamment à ces associations faire redécouvrir ce vieux quartier de Marseille. Donc aujourd'hui il est très, très visité, par les Marseillais et c'est important, pas que par les touristes. La fête du Panier il faut voir, l'attractivité de ce quartier pour cette fête là. C'est une très belle fête qui se déroule très bien Dieu merci, jusqu'à présent. Aujourd'hui je pense que tous les Marseillais ont une image du quartier, quand même, qui a bien évolué. Moi mon rêve de Maire de secteur, c'est de voir les Marseillais venir au Panier, le dimanche plutôt que de faire cent kilomètres ou plus pour aller visiter les Baux par exemple ou Saint-Rémy-de-Provence. Moi je souhaite

⁷⁷ FETE DU PANIER, 2006, La fête du Panier, vidéo 2006. <http://www.fetedupanier.org/video>
TABASCO VIDEO, 2008, la télé du Panier, Création vidéo interactive et participative disponible sur le site <http://www.tabascovideo.org>

⁷⁸ LANASPEZE, B., 2006, pp 156-162 COLLIN, C., et ali Reflets d'une ville éparpillée.

réellement que demain, on puisse venir au Panier, pour manger, parce qu'on a des petits restaurants absolument extraordinaires et que ces Marseillais fassent moins de distances pour venir passer un moment très agréable dans un quartier historique comme le Panier. Je crois que cela c'est important et c'est notre objectif que l'on veut se donner même si c'est très ambitieux. Si on se donne les moyens, je pense que l'on peut y arriver. » (N° 6)

La ville de Thessalonique renoue les liens distendus avec son *hinterland* balkanique, grâce à la modification du contexte régional, les Balkans redevenus un espace de transition entre l'Europe et l'Asie, entrent dans une phase de repositionnement. Ainsi, Thessalonique réorganise son territoire autour d'un axe de reconquête d'une nouvelle *centralité*, qui suit le tracé antique de la via Egnatia, parallèlement au front de mer. Les nouvelles fonctions urbaines se localisent sur et à l'immédiate proximité de cet axe. La ville bénéficie de son élection au statut de Capitale culturelle de l'Europe en 1997, qui constitue un signe de réactivation de sa position d'interface et d'une nouvelle *centralité*. Le quartier de Ano Poli bénéficie de programmes de rénovation qui améliorent son image et mettent en valeur sa *ressource patrimoniale*.

Dans le quartier de Ano Poli, le regard sur la rénovation du quartier par les habitants anciens qui possèdent la mémoire de trente années de rénovation, se porte en priorité sur la valorisation de leurs parcelles. Les nouveaux venus attirés par la *centralité* et l'authenticité de la ville haute ainsi que par la valorisation d'un bien immobilier accessible, paraissent déçus, par la densification du bâti qui restreint les espaces verts privatifs, lieux interstitiels de transition entre espace privé et espace public. La modernisation de l'équipement sanitaire des logements, qui correspond à une forte demande des jeunes couples, répond à une volonté de bénéficier de la *centralité* et en même temps de partager un mode de vie perçu comme plus traditionnel. Cependant une partie des derniers arrivés peut se trouver dans l'impossibilité de porter une appréciation sur l'état du quartier qui repose sur l'expérience des habitants traditionnels.

Les habitants évoquent pour exprimer leur sentiment sur la rénovation du quartier, le renouvellement de la population et l'attractivité touristique.

« car les jeunes habitants exigent davantage de manière plus dynamique ; cette colonisation c'est contre la vie de tous les jours de la communication qui caractérisait la convivialité des réfugiés » (50-69, cadre, Tsinari)

« cela favorise l'attractivité touristique au profit des professionnels de l'endroit, développement de l'endroit » (40-49, artisan, Aghios, Pavlos)

Là comme à Marseille, le *patrimoine culturel immatériel* qui participe de la *ressource patrimoniale*, reste un héritage de migrations liées à l'histoire de la Grèce en général et de la Macédoine en particulier, dont la stratigraphie dans le quartier de Ano Poli, laisse entrevoir l'état latent de la *ressource territoriale*. Il reviendrait donc aux habitants du *centre ancien* de s'approprier des *mémoires du territoire* antagonistes qui pourraient converger vers l'élaboration d'une *mémoire collective* attachée au territoire. D'une part la prise en compte de la présence ottomane⁷⁹ dans les Balkans, en général et en Macédoine en particulier, d'autre part les conséquences de tensions nationalistes⁸⁰ au sein des empires multinationaux, tels l'Autriche-Hongrie ou la Sublime Porte, dont les développements les plus récents indiquent l'acuité. Dans ce cadre une vision davantage distanciée des protagonistes de la dislocation des empires et les *acteurs* de la surgescence de jeunes nations⁸¹, pourrait indiquer les aspects contradictoires du principe des nationalités et des Etats Balkaniques émergents. Les échanges de population consécutifs à l'*ultramontanisme* des projets nationalistes concurrents, exacerbés par le premier conflit mondial, demeurent largement sous-estimés, chargés de ressentiments et de culpabilité. L'inéluçabilité de la réponse nationaliste aux aspirations nationales provoque de 1990 à 2008, dans les Balkans, de violents soubresauts. Par conséquent, la restitution des *mémoires du territoire*, souvent concurrentes, nous semble un préalable à la progressive élaboration consensuelle d'une *mémoire du territoire* ainsi qu'à son éventuel statut de *ressource patrimoniale immatérielle*. La *mémoire des patries perdues* ou des *patries inoubliables*,⁸² n'obtient qu'une tardive reconnaissance par les institutions helléniques. La place de centre de commandement comme Smyrne ou Constantinople, dans le système économique de la *diaspora* grecque, ne se recrée pas si facilement. Les diversités culturelles entre le cosmopolitisme sous régime ottoman, des réfugiés micrasiatiques ancré dans le *millet* et le nationalisme grec plus rural persistent encore dans les années 1970. La *ressource patrimoniale*, désormais disparue en terre étrangère, il s'agit de lui en substituer une autre. Bien après la disparition de la *Megali Idea* dans le désastre de la *Megali Katastrofi*, (1922-1923) l'identité Pontique, l'aspiration à la reconquête des *territoires de la mémoire*, Pontiques,

⁷⁹ BERKTAY, H., KOULOURI, C., 2005, MURGESCU, B., The Ottoman Empire, teaching modern southeast European history, (CDRSEE), Thessaloniki, Greece, 138 p. <http://www.cdsee.org>

⁸⁰ KOULOURI, C., KOLEV, V., 2005, Balkans Wars, (CDRSEE), 137 p., p 41.

⁸¹ KOULOURI, C. MURGESCU, M-L, 2005, Nations and States in Southeast Europe, (CDRSEE), 140 p.

⁸² BRUNEAU, M., PAPOULIDIS, K., 2003, La mémoire des patries inoubliables, la construction de monuments par les réfugiés d'Asie Mineure en Grèce, in Vingtième Siècle, Revue d'histoire, Presses de Sciences Po. , n° 78 2003/2, 208 p, pp 35-57., p 36.

<http://www.cairn.info/revue-vingtieme-siecle-revue-d-histoire-2003-2-p-35.htm>

micrasiatiques, produisent des *mémoires diverses du territoire*. Cependant, la reconnaissance officielle du jour du génocide grec, consacre l'avènement d'un *territoire de la mémoire*, celui de la diaspora hellénophone. A cet égard, en 1986, les autorités grecques, déclarent le 14 septembre jour de *la mémoire nationale pour les victimes du désastre d'Asie Mineure de 1922*. De même en 1994 les autorités grecques déclarent le 19 mai *jour de mémoire du génocide des grecs du Pont*. Ce *territoire de la mémoire*, intégré à la *mémoire nationale* grecque, réintroduit les réfugiés et leurs descendants au sein du *territoire national*, dont certaines fractions dans les quartiers de Ano Poli, de Kalamaria, à Thessalonique pourraient bénéficier de cette *mémoire du territoire*. L'affectation de ce contenu mémoriel à un nouveau territoire s'effectue par un processus de *monumentalisation* de la mémoire. Les érections de monuments commémoratifs, les associations de réfugiés micrasiatiques, entretiennent le *territoire de la mémoire*, elles préparent son insertion au sein de la *mémoire du territoire* de la métropole de Thessalonique. Nous pouvons nous interroger sur le point de savoir si la mémoire meurtrie des *patries perdues* rejoint celle du quartier de Ano Poli.

« Pour les habitants anciens, je suis enclin à croire qu'ils n'ont pas tellement apprécié la rénovation sauf, au niveau financier. A l'époque pendant les années 70, il y avait une demande de faire valoriser les parcelles comme l'avaient les autres habitants de la ville. Ils n'acceptaient pas que leur parcelle soit dévalorisée parce que l'on ne pouvait pas bâtir un bâtiment à plusieurs étages. La question se posait surtout dans cette dimension, par les habitants du quartier. Ils n'étaient pas tellement demandeurs par eux même, ils étaient plutôt enclins à revaloriser leur parcelle, même si cela conduirait à leur départ du quartier. Ils préféreraient profiter de leur propriété plutôt que de demander un meilleur environnement pour continuer à vivre là. » (N° 6)

Il semble que nous ne détectons pas de problème de mémoire chez les anciens habitants, seulement disposés à revendiquer le respect de leur intérêt financier ou celui d'acquérir plus de confort dans les habitations. Il se peut que la ressource mémoire reste latente même pendant le processus de rénovation.

Séville entreprend une reconquête de son interface avec le fleuve qui devient la nouvelle colonne vertébrale, l'axe de la *centralité* rénovée. La récupération du foncier de la *Isla de la Cartuja* pour localiser des fonctions de recherche et de développement ainsi que récréatives et touristiques, déplace le centre de gravité de la *centralité* métropolitaine en direction du *Casco Norte*. Les nouvelles fonctions métropolitaines se localisent le long et à proximité immédiate de cet axe, qui relie le *Casco Sur*, le centre historique monumental, en passant par le *Casco Norte*, jusqu'à la *Isla de la Cartuja*. Ce nouvel axe réactivé à l'occasion de l'Exposition universelle de Séville en 1992, relie également, le site de l'exposition Ibéro américaine de 1929. Le *Casco Norte* bénéficie de programmes de rénovation (Plan Urban 1 entre 1993 et 1999 et Aire de Réhabilitation Concertée ARC depuis 2000 jusqu'à nos jours)

qui améliorent son image et fournissent à la métropole des localisations attractives, dans un quartier authentique dont la *ressource patrimoniale* est bien mise en valeur. Dans le quartier du *Casco Norte*, pour les habitants traditionnels la rénovation signifie une modification substantielle de leur environnement commercial et culturel de proximité, de leurs relations de voisinage, de la texture de la convivialité qu'ils cultivent par fidélité et habitude. Les nouveaux arrivants plutôt propriétaires, n'estiment pas que le *Casco Norte* bénéficie de la rénovation. Car si le niveau qualitatif du bâti s'apprécie, le système des espaces publics et le réseau de la voirie ne participent pas encore pleinement à la reconquête de la *centralité*. Pourtant, les nouveaux venus, plus jeunes dont les modalités consuméristes d'appropriation de l'espace concordent parfaitement avec l'offre diversifiée et branchée des environs de la *Alameda*, plébiscitent le dynamisme commercial, culturel et festif du *Casco Norte*.

Les habitants qui répondent à propos de la rénovation mettent en avant deux arguments : la *perte d'identité*, les *nouveaux arrivants*.

« car il perd une part de son identité et de son caractère »

(40-49, profession intermédiaire, centro historico)

« des gens viennent d'ailleurs » (30-39, demandeur d'emploi, centro historico)

Le *patrimoine culturel immatériel* qui participe de la *ressource patrimoniale*, reste un héritage de vagues migratoires liées à l'histoire de l'Espagne en général et de l'Andalousie en particulier qui déposent, dans le quartier du *Casco Norte*, des strates culturelles, fragments d'un corpus identitaire à l'état latent de la *ressource territoriale*. Il reviendrait donc aux habitants du *centre ancien* de s'approprier des mémoires parfois concurrentes qui pourraient converger vers une *mémoire collective* attachée au territoire central. La mémoire du *Casco Norte* intègre le système de rites de la *Semana Santa* qui figure un *territoire de la mémoire*, approprié par ses habitants anciens, qui s'incarne dans la *mémoire du territoire* métropolitain. Les lieux et les moments festifs⁸³ répondent à une codification stricte issue de la tradition. Les espaces publics ouverts comme la *Alameda* se chargent de significations symboliques de la transgression, les *territoires de la mémoire* qui participent également à l'élaboration d'un *territoire de la mémoire*, qui les réunit tous. Ce *territoire de la mémoire*, s'attache à cet espace et promeut ainsi la *mémoire du territoire*, de la *Alameda*. Il devient alors possible d'intégrer les éléments de chaque *mémoire* pour tisser une *identité collective*. De la sorte le *renouvellement urbain durable* du *centre ancien*, intègre tous ses habitants par l'intermédiaire

⁸³ CANTERO, P.,A., ESCALERA, J., GARCIA DEL VILA, R., HERNANDEZ M., 1999, La Ciudad silenciada, Vida social y Plan Urban en los barrios del Casco Antiguo de Sevilla, Área de Participación Ciudadana, Ayuntamiento de Sevilla, 292 p. pp 77-151

et la légitimité du *territoire de la mémoire*, dont la *mémoire du territoire*, confère à la métropole de Séville une identité ouverte et généreuse. Les associations participent de cette mémoire par leur ancrage territorial. (Annexe 16).

« Les personnes âgées que j'ai connues [puisque] j'habite ici depuis 1995. C'est des gens qui disent je suis du quartier j'ai habité ici toute ma vie. Mais il n'y a pas de groupe homogène, qui peut créer un sentiment collectif de quelque chose. C'est un peu mélangé, maintenant, mais il n'y en a pas, pas pour l'instant, qui domine. Parce que même pas ces nouveaux couples biens, avec de l'argent, mais qui ne font rien pour le quartier. On habite dans un espace commun. Ces personnes âgées du quartier ce sont des survivants, isolés. Je crois que la seule chose qu'ils partagent un peu, c'est le jour de la Vierge. J'ai connu des gens qui partaient, c'est tout. » (N°7)

« Bien sûr qu'il y a plusieurs groupes qui ont vécu ici. Avant c'était le quartier des putes, des junkies, des étudiants et de la bohème, avec des vieux, des personnes âgées. Maintenant, il y a de moins en moins de ces catégories de personnes âgées, qui vivent seules, il y en a pas beaucoup, même les étudiants il n'y en a pas du tout, il y en a quelques uns mais ce n'est pas comme avant. Avant les étudiants venaient ici et louaient les appartements parce qu'ils étaient meilleur marché. Maintenant ce n'est pas le cas.. » (N° 8)

« Effectivement, il doit y avoir une relation claire. L'habitant traditionnel est celui qui a perçu la rénovation du quartier et c'est certainement la personne qui la vit de la manière la plus contradictoire car effectivement il y a une série d'améliorations environnementales et urbaines mais en même temps une très forte perte d'identité, de qualité de vie, de climat et d'ambiance sociale. Ceci suppose pour beaucoup de ces habitants traditionnels une réelle perte d'identité. » (N° 5)

Toute réalité sociale provient de lectures réalisées par des *acteurs* différents ce qui implique des constructions symboliques qui forment des imaginaires qui la reproduisent ou la mystifient. L'identification à un collectif intégrateur provient d'actions symboliques, qui renforcent la cohésion du groupe et lui confèrent sa substance. La stigmatisation d'un groupe, repose sur le stéréotype ou le fantasme, qui survient dans des moments de tension ou de crise et s'exprime par toutes les formes d'exclusion. Les fêtes ou les conduites festives reposent sur le *patrimoine immatériel* du *centre ancien*, dont les actions, croyances, idéaux construisent un système culturel. La célébration ou la création de moments festifs, peut constituer une forme de légitimation de l'action de groupes sociaux sur un territoire, ce qui renforce leur cohésion. Dans le *casco antiguo* de Séville notamment le *Casco Norte*, ils apparaissent comme une scène centrale de célébrations des *cruces de mayo*, *las veladas de la Semana Santa*⁸⁴. Les processus de *renouvellement urbain* provoquent des distorsions sur le système culturel du *Casco Norte* et modifient donc les *formes* de ses conduites festives. La déstructuration de l'habitat traditionnel ouvrier des *corrales de vecinos* et des *casas de vecinidad*, modifie les conditions d'exercice de la sociabilité. Le *patrimoine immatériel* et ses *formes* associées qui garantissent une partie de l'identité du territoire du *centre ancien*, doivent donc bénéficier de sauvegarde, de protection et de transmission aux générations futures. La fête se déroule en des

⁸⁴ Croix de mai, les soirées de la Semaine sainte

lieux clefs reliés par des itinéraires symboliques qui se croisent et dessinent une modalité éphémère d'appropriation de l'espace. L'axe de la *Calle Feria*, qui relie les *barrios* du *Casco Norte* revêt à cet égard un rôle central. Un autre point de focalisation se localise autour de la *Iglesia San Gil* et de la *Puerta de la Macarena*, qui vivent au rythme des actions symboliques et des rites, qui intègrent les habitants anciens, les nouveaux venus, les autorités, les personnes extérieures. L'itinéraire et le rythme du défilé de chaque *cofradia* répondent à des règles strictes de préséances qui illustrent les hiérarchies symboliques au sein du *casco antiguo de Sevilla*. L'ordre d'arrivée des *cofradias* dans la Cathédrale de Séville donne une indication de son prestige et de son poids. La forme des itinéraires de procession des *cofradias* pour la *Semana Santa* illustre bien la *centralité* et la déambulation de plus en plus diffuse depuis le centre du *Casco Norte*, autour de la *Calle Feria* et de la *plaza de la Alameda*, de la *Puerta de la Macarena* et le *barrio San Julian* ou le *barrio San Roman*, ainsi apparaissent des structures de différenciation spatiale, transmises par le *patrimoine immatériel* qui perdurent par delà le processus de *renouvellement urbain*.

Ainsi pouvons nous valider l'hypothèse suivant laquelle le patrimoine participe à la définition d'un nouvel espace urbain.

9-2 L'insertion de la continuité symbolique matérielle des centre anciens

Nous allons présenter l'apport des scénarii photographiques à l'analyse de la continuité symbolique matérielle du centre ancien, dans un premier temps nous évoquerons la patrimonialisation (§ 9-2-1), dans un second temps nous nous arrêterons sur la gentrification (§ 9-2-2).

9-2-1 La continuité symbolique matérielle du centre ancien : le scénario 3

Nous proposons de contribuer à l'étude de la continuité symbolique par le recours au scénario 3 du *circuit sémiotique* : la *patrimonialisation*, dont nous avons déjà développé l'origine et l'utilisation que nous entendons en faire (conclusion de la première partie et dans la partie II Chapitre 3). Les édifices rénovés sur des parcelles de foncier en situation de *centralité* et qui bénéficient de qualités architecturales manifestes, se muent en *sémiophore* ou en système de *sémiophores* de la continuité symbolique du centre ancien. Ce processus, de réinvestissement symbolique de la forme, constitue le troisième scénario du *circuit sémiotique*. Le troisième scénario débute par une forme urbaine à laquelle se rattache une fonction donnée et qui s'estompe, la forme perdure et bénéficie d'une mesure de sauvegarde et entre, peu à peu,

sous l'effet de sa réappropriation symbolique par les acteurs du territoire, dans le *circuit sémiotique*, avant de se muer en *sémiophore*.

A Marseille dans le quartier du Panier, la rue Caisserie, située dans le secteur sud, considérée comme une limite du Panier aligne des immeubles de style, mais dont la mise en valeur des rez-de-chaussée commerciaux connaît l'instabilité et le *turn over*. La montée des Accoules, dans le secteur ouest, le plus dégradé, présente un immeuble en rénovation, des façades fermées et une vacance de toute fonction. Dans le secteur est, la Place des Moulins, représente une qualité d'habitabilité maximale, elle bénéficie d'une mise en valeur que nous remarquons sur la façade des immeubles. Cet ensemble en quadrilatère qui accueille le groupe scolaire devient un système de *sémiophores* qui qualifie le secteur est, le Panier, la ville de Marseille. Cette représentation rejoint les images véhiculées par certaines agences immobilières et certains médias pour « vendre le Panier », comme *village provençal au cœur de Marseille*, aux nouveaux habitants. En outre le prix du mètre carré avoisine les 3000 €.

(Photo 1)

A Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli, dans le secteur nord, en lisière du secteur est, le mieux rénové, *odos Aximeos*, illustre le processus de modernisation d'une *forme* ancienne par la modernisation de la *fonction* résidentielle. La forme initiale présente une avancée du premier étage sur la rue, selon le modèle régional macédonien, qui se rattache plus largement à un système oriental de formes. La chromatique ocre, rattache ce bâtiment à une tradition architecturale. Cet îlot figure sur les plans de sauvegarde et de protection. La similitude des formes avec l'état initial de l'objet rehausse la valeur patrimoniale de l'ensemble. Au bout de la rue le *Catholicon* de Saint Nicolas l'Orphelin, *Haghios Nikolaos Orphanos*⁸⁵, datée de 1310-1320, dont la *forme* s'est perpétuée sous la période ottomane. Ainsi l'îlot décrit ci-dessus bénéficie de ce patrimoine religieux monumental et de son prestige culturel, en outre la préservation du jardin clos, fournit un espace public attractif. Cet îlot fonctionne comme un système de *sémiophores* de la *vieille Thessalonique*. Pour s'en convaincre il n'est qu'à consulter les cartes postales des années 1915-1920, copiées et diffusées largement chez les marchands du *Pit Bazar*⁸⁶. **(Photo 2)**

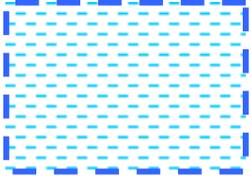
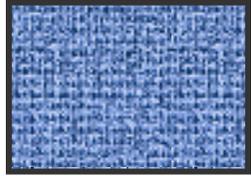
Dans le secteur, *San Julian*, la *calle San Luis* représente un axe majeur de desserte du *Casco Norte*. L'édifice n° 74, représente un immeuble en rénovation qui bénéficie d'un programme : *programa de rehabilitación del Casco Norte de Sevilla edificio en*

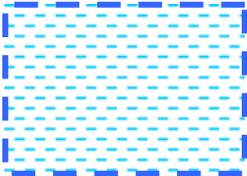
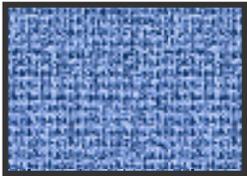
⁸⁵ PAISSIDOU, M., 2004-a, p 14.

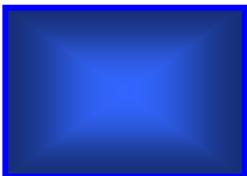
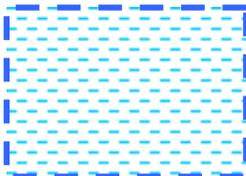
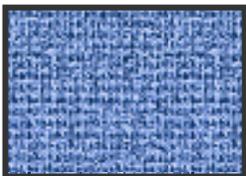
⁸⁶ Le Pit bazar est une forme de quadrilatère, qui accueille en son centre des cafés et des restaurants, un lieu branché, dans les rues avoisinantes des antiquaires se mêlent aux brocanteurs et aux marchands à la sauvette.

rehabilitación, il se situe en face du chantier du gymnase. Le caractère de cet immeuble réside dans les ruptures de formes entre les niveaux : le rez-de-chaussée, dont les grilles marquent la limite entre espace public et espace privatif, le premier étage, avec son balcon modeste, le deuxième étage, dont les *formes* en arrondi adoucissent l'étroitesse du bâti. La terrasse dont nous apercevons les indices végétaux sur la gauche, offre un espace supplémentaire, sur la droite des canisses tamisent la lumière crue. La chromatique de cet immeuble est une récurrence andalouse, une ocre sable, qui tranche sur le blanc, comme les *haciendas*. Cet objet *patrimonial*, remplit bien le rôle de *sémiophore* au sein de la *nouvelle centralité*. Dans le secteur *Alameda*, l'immeuble *calle faustino Alvarez 16* fournit un utile contre-exemple. La *forme* traditionnelle, le matériau en brique, qui ressort sous le crépi, à gauche, indique une construction modeste. L'état d'abandon se manifeste par les fenêtres aveugles et les graffitis qui maculent sa façade. La première partie de la *calle Feria*, dans le secteur *Feria*, subit une profonde reconversion. L'immeuble n° 3 blanc, dont la façade, présente une régularité classique, accueille au rez-de-chaussée, les bureaux de *l'Officina de rehabilitación para la zona de Alameda, San Luis, San Julian*, situés jusqu'en décembre 2007, *calle Feria 8*. Cet îlot, de forme triangulaire représente un *sémiophore*. **(Photo 3)**

Les trois exemples choisis montrent que la contribution des formes réinvesties de la *ressource patrimoniale* est une preuve de continuité du *centre ancien*. En effet la perdurance même de leur forme est une preuve de la continuité. De plus le réinvestissement de cette forme, indique que la continuité n'est pas statique, mais dynamique. En effet, cette capacité d'adaptation de la forme, que l'on peut qualifier de résilience, fournit une matière première aux localisations des nouvelles fonctions métropolitaines dans le centre ancien. Ainsi, ces formes garantissent l'identité et l'authenticité du centre ancien, qui sont des conditions de sa continuité symbolique. Nous pourrions souligner qu'au-delà des différents sites, une tonalité chromatique d'ensemble se décèle sur la base de l'ocre jaune. Nous pouvons supposer qu'il existe des correspondances entre ces couleurs de façade et la localisation de ces unités au sein de l'espace méditerranéen. En outre, le fond de chaque document photographique, indique un ciel d'un bleu pur qui installe le bâtiment dans un environnement méditerranéen. Ainsi, chaque nouveau *sémiophore*, se trouve en relation de proximité, non seulement avec les unités du même quartier, mais également à un autre niveau avec des unités éloignées géographiquement. Nous pensons donc que la continuité symbolique du centre ancien, provient du processus de réinvestissement de la forme et aussi de correspondances architecturales et chromatiques entre d'une part les édifices d'un même centre ancien et d'autre part des unités réparties au sein de l'espace méditerranéen.

OBJET INITIAL	DESAFFECTION	REAFFECTION
		
		
<p>RUE CAISSERIE STRATE XVIII e s. ILOT CLASSE NON RENOVE EDIFICE CLASSE NON RENOVE FONCTION RESIDENTIELLE</p>	<p>MONTEE DES ACCOULES STRATE XVIII e s. ILOT CLASSE NON RENOVE EDFICE CLASSE NON RENOVE FONCTION INDETERMINEE</p>	<p>PLACE DES MOULINS STRATE XVIII e s. ILOT CLASSE ET RENOVE EDIFICE CLASSE ET RENOVE FONCTION RESIDENTIELLE Scénario 3 Source P. DOUART Photo 1</p>

OBJET INITIAL	DESAFFECTION	REAFFECTION
		
		
<p>ODOS AXIMEOS STRATE OTTOMANE ILOT CLASSE NON RENOVE EDIFICE CLASSE NON RENOVE FONCTION RESIDENTIELLE</p>	<p>ODOS THEOTOKOPOULOU STRATE OTTOMANE ILOT CLASSE NON RENOVE EDIFICE CLASSE NON RENOVE FONCTION RESIDENTIELLE</p>	<p>ODOS AXIMEOS STRATE OTTOMANE ILOT CLASSE ET RENOVE EDIFICE CLASSE ET RENOVE FONCTION RESIDENTIELLE Scénario 3 Source P. DOUART Photo 2</p>

OBJET INITIAL	DESAFFECTION	REAFFECTION
		
		
<p>CALLE SAN LUIS 74 STRATE XIX ° ETAT INITIAL SUPPOSE FONCTION RESIDENTIELLE</p>	<p>CALLE FAUSTINO ALVAREZ 16 STRATE XIX ° ILOT RESIDUEL FONCTION INDETERMINEE</p>	<p>CALLE FERIA 3 STRATE XIX ° ILOT CLASSE ET RENOVE FONCTION RESIDENTIELLE Scénario 3 Source P. DOUART Photo 3</p>

9-2-2 La continuité symbolique matérielle du centre ancien : le scénario 5

Le cinquième scénario est initié par une *forme* urbaine, à laquelle se rattachait une *fonction* donnée ; celle-ci ne perdure plus, mais la *forme* conservée et rénovée se voit affecter une *fonction* nouvelle souvent tertiaire ou culturelle. Nous avons intitulé ce scénario : *gentrification*. L'*objet patrimonial* acquiert le statut de *sémiophore*. Le processus de *patrimonialisation/gentrification* atteint son stade ultime, les fonctions du *centre ancien* se diversifient rapidement : leur localisation, les critères architecturaux et d'ancienneté, répondent à une demande complexe d'*acteurs* en position de conduire des stratégies au niveau local/régional. Nous avons étudié de manière détaillée, dans le Chapitre 1 à Marseille, Thessalonique et Séville, plusieurs édifices significatifs, que nous rattachons au scénario 5.

A Marseille, dans le quartier du Panier, dans le secteur sud, la rue Caisserie, accueille aux rez-de-chaussée commerciaux, des commerces alimentaires de proximité. La façade régulière, sur trois étages présente la forme classique de l'immeuble sur une parcelle étroite, typique au Panier. Dans le secteur ouest, la rue Baussenque figure un axe sévèrement dégradé, surtout en sa partie médiane qui donne sur la place du Refuge. Les volets clos indiquent une présence, mais interrompent la continuité avec l'espace public. L'enseigne restaurée, joue désormais le rôle de *sémiophore* du Panier d'autrefois⁸⁷. Elle intègre un système de sémiophore, plus vaste qui s'étend au quartier et aux espaces centraux de Marseille, pour symboliser la mémoire du *village*. La gamme chromatique, associe le jaune et l'ocre, qui se décline en de nombreuses nuances et tonalités. Les ocres du Roussillon, de Sienne, d'Ombrie, procurent des tonalités chaudes qui renvoient à une identité visuelle méditerranéenne.

« La palette du Panier est riche et variée : c'est grâce à la présence de badigeons de chaux qui revêtent un bâti de type traditionnel aux dimensions humaines dans un quartier populaire, dont les habitants, d'origines et de cultures diverses, bien qu'encore méditerranéennes, y ont implanté leur mode de vie. »⁸⁸

Nous rapprochons ce diagnostic de la diversité de population dans le Panier, un raccourci imprévu entre variétés des *formes* et *formes* de la diversité. Comme si, dans un raccourci singulier, la *nouvelle centralité*, par la préservation de signes chromatiques précis, construisait un système complexe de *sémiophores* variés mais unis par la composition d'ensemble⁸⁹. L'association entre l'enseigne conservée et le revêtement de façade renvoie à une *grammaire*

⁸⁷ ATTARD-MARANINCHI, M.F., 1997, pp 66-70.

⁸⁸ BRINO, G., 1992, Méthodes de diagnostic, banque de données et intervention : le quartier du Panier, Le centre historique de Marseille, - 6, Atelier du patrimoine de la Ville de Marseille, 15 p., p 13.

⁸⁹ BRINO, G., 1992, première de couverture extrait de la carte chromatique au 1/5000 °

*des formes*⁹⁰, qui prolonge l'existence formelle du *village* dans le territoire métropolisé de Marseille. La rue du Panier, axe central du Panier⁹¹, qui dessert la place de Lorette, la place des Pistoles, la place des Treize Cantons représente la continuité symbolique du quartier. L'enseigne, *bazar du Panier*, semble un pléonasme tant les composants formels et chromatiques révèlent une identité visuelle connue. La graphie de l'enseigne respecte le lettrage traditionnel et incline même le *du*, qui semble monter à l'assaut de la colline. La *fonction* commerciale a disparu, un *sémiophore* la remplace, qui porte la marque du *renouvellement urbain* en cours. Ce dispositif de réhabilitation restaure la continuité entre le rez-de-chaussée et les étages, il confère une unité, là où un volet clos l'interrompt. En outre, le *sémiophore*, scande la continuité formelle du *village*, il restaure de ce fait la continuité symbolique et donc la *centralité* du quartier (**Photo 4**).

La métropole de Marseille mobilise une identité symbolique idéale et visuelle pour restaurer une attractivité de son centre ancien. Elle recourt à des registres qui mettent en valeur son identité méditerranéenne afin de restaurer une continuité entre le quartier du Panier et le reste de la ville.

A Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli, au sein du secteur est, *odos Kripsou* figure un axe prestigieux, dont la rénovation des *archondika* et des édifices s'avère remarquable. Il a connu des heures d'occupation illégales, jusqu'en 1996. La façade classique de ce bâtiment se fend de deux bow-windows, aux formes arrondies qui adoucissent la verticalité des autres ouvertures. La bibliothèque de Ano Poli, qui occupe une aile du bâtiment, figure une *fonction* culturelle. Ce *sémiophore* incarne pour la nouvelle *centralité* de Thessalonique, d'une part la continuité formelle et symbolique et d'autre part une réappropriation d'un bâtiment public par une *fonction* publique. Cet objet patrimonial, intègre un système de *sémiophores* de 400 bâtiments remarquables dont environ 100 bénéficient d'une rénovation. Cet édifice public, unique dans la ville, par sa forme représente un témoin de la *vieille Thessalonique*, du processus d'appropriation du territoire national en général et de la Grèce du nord en particulier d'ancienneté, indique la place que la Grèce entend tenir dans les Balkans. (**Photo 5**)

Thessalonique mobilise des éléments patrimoniaux porteurs d'une identité symbolique. Elle mobilise pour ce faire un ensemble remarquable : les *archondika* témoins de la *vieille*

⁹⁰ RONCAYOLO, M., 1990, La ville et ses territoires, éditions Gallimard, nouvelle édition revue, Collection Folio essais, Paris, 285 p.

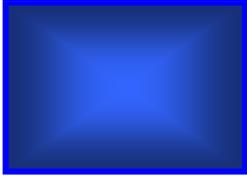
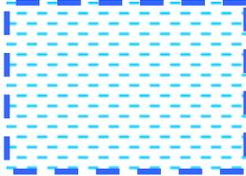
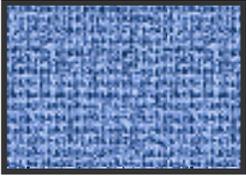
⁹¹ BRINO, G., 1992, Méthodes de diagnostic, banque de données et intervention : le quartier du Panier, Le centre historique de Marseille, - 6, Atelier du patrimoine de la Ville de Marseille, 15 p.

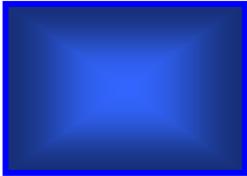
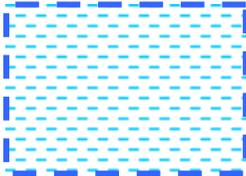
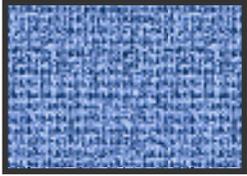
Thessalonique. Ainsi elle restaure une continuité symbolique avec le centre de la ville basse et à un autre niveau avec son hinterland balkanique.

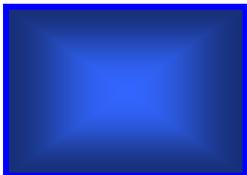
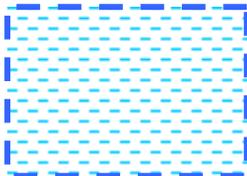
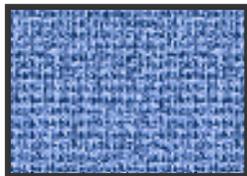
A Séville, dans le quartier du *Casco Norte*, dans le secteur *San Gil*, le *Pasaje del Marques de esquivel*, dont la toponymie révèle un ancien espace privatif est désormais ouvert. Ce *pasaje* représente la fonction artisanale qui a disparu, depuis que la majorité des artisans ont été réunis, pour des raisons de commodité et d'accessibilité, en périphérie. Les *formes* rénovées, présentent en rez-de-chaussée des entrées d'entrepôts ou d'habitation. L'édifice n° 11, en rénovation, montre des volets clos et des ouvertures ajourées. Le n ° 9, figure une nouvelle *fonction* tertiaire dans une *forme* ancienne rénovée, des cabinets de consultants en ingénierie, pour la construction de locaux industriels. Le *Pasaje del Marques de Esquivel*, confère à cet édifice un rôle de *sémiophore* de la modernité et de la technicité intégrées à la reconquête de la *nouvelle centralité*. **(Photo 6)**

Séville requiert pour restaurer une continuité symbolique avec le centre monumental, des symboles de la *Séville éternelle*, qui lui procurent des éléments réels et idéels aptes à rendre attractif, à tous les niveaux le *Casco Norte*.

Les villes méditerranéennes, mobilisent leurs éléments symboliques de l'espace-mémoire car ceux-ci contribuent au renouvellement de la *centralité*, au niveau de leur espace régional et à celui du *centre ancien*. Pour ce faire, elles puisent dans un imaginaire collectif, dans lequel les habitants traditionnels et les nouveaux venus peuvent se reconnaître et ainsi participer à la ville.

OBJET INITIAL	DESAFFECTATION	REAFECTATION FONCTION NOUVELLE
		
		
<p>RUE CAISSERIE STRATE XVIII e s. ILOTCLASSE NON RENOVE FONCTION COMMERCIALE</p>	<p>RUE BAUSSEQUE STRATE XIX e s. ILOT EN RENOVATION FONCTION RESIDENTIELLE</p>	<p>RUE DU PANIER STRATE XIX e s. ILOT RENOVE FONCTION PATRIMONIALE Scénario 5 Source P. DOUART Photo 4</p>

OBJET INITIAL	DESAFFECTION	REAFFECTATION FONCTION NOUVELLE
		
 <p data-bbox="203 651 226 1086" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"> τον ού, τα- δέ- ύ- ου και τον τε- τά- τω- ες, ού- ση, η τη- ρη- ής ος, ή- το τη- ρη- ή- α. </p> <p data-bbox="230 1050 707 1086"> Το διατηρητέο κτίριο της πλατείας Ρυμφούς όπου μέχρι το 1986 στεγαζόταν το γυμνάσιο της Αγιάς. Χαρακτηριστικό στο κτίριο είναι η υπολογία του μακεδονικού αρχιτεκτονισμού με δυτικές επεμβάσεις από τα τελευταία πενήντα χρόνια του περασμένου αιώνα. </p>	 <p data-bbox="768 1050 1099 1086"> «Νεκρό» κάποτε για τους μαθητές που φοιτούσαν σ' αυτό, το κτίριο αυτό, όμως, μάλλον θα έχει την τύχη να πιαστεί </p> <p data-bbox="1111 1050 1494 1086"> μία διαθήκη σήμερα για τους καταλήγεις που τον αφήσαν και της καρδιάς -Κατάληξι, αφού την αυτού τα διακοσμητικώς ο Οργανισμό Πολιτισμικών Πραξών. </p>	
<p data-bbox="230 1102 707 1278"> ODOS KRIPSOU STRATE OTTOMANE ILOT CLASSE ETAT INITIAL EDIFICE CLASSE NON RENOVE FONCTION RESIDENTIELLE </p>	<p data-bbox="860 1102 1402 1318"> ODOS KRIPSOU STRATE OTTOMANE ILOT NON CLASSE NON RENOVE EDIFICE SQUATTE EDIFICE NON CLASSE NON RENOVE FONCTION INDETERMINEE </p>	<p data-bbox="1563 1102 2002 1318"> ODOS KRIPSOU STRATE OTTOMANE ILOT CLASSE ET RENOVE EDIFICE CLASSE ET RENOVE FONCTION CULTURELLE Scénario 5 Source P. DOUART Photo 5 </p>

OBJET INITIAL	DESAFFECTION	REAFFECTION FONCTION NOUVELLE
		
		
<p>PASAJE MARQUES D'ESQUIVEL STRATE XIX ° ILOT ETAT INITIAL EDIFICE RENOVE FONCTION RESIDENTIELLE Scénario 5 Source P DOUART Photo 6</p>	<p>PASAJE MARQUES D'ESQUIVEL 11 STRATE XIX ° ILOT EN RENOVATION FONCTION INDETERMINEE</p>	<p>PASAJE MARQUES D'ESQUIVEL 9 STRATE XIX ° ILOT RENOVE EDIFICE RENOVE FONCTION TERTIAIRE SUPERIEURE</p>

9-3 L'insertion de la continuité symbolique immatérielle du centre ancien

La continuité symbolique du centre ancien, peut être appréciée⁹² grâce aux réponses du questionnaire et aux interviews. Nous vérifierons si l'intégration de l'espace-mémoire dans la recomposition territoriale des centres permet une gestion durable des villes anciennes, en préservant et rendant visibles les lieux repères de l'histoire de la ville, garants de l'identité des territoires et des populations qui y vivent.

A Marseille dans le quartier du Panier, les habitants traditionnels et les nouveaux venus identifient clairement le processus spéculatif en cours au sein des espaces centraux de la métropole. Seuls les plus jeunes semblent ne pas porter une attention soutenue à ce phénomène. La virulence de la croissance exponentielle du foncier disponible en situation de *centralité*, s'explique⁹³ par le rattrapage des prix de Marseille⁹⁴ et leur alignement sur ceux de métropoles régionales de *l'Arc méditerranéen*. L'intensité de la hausse qui confine au vertige, à savoir le doublement des prix entre 1999 et 2008, aux dires des opérateurs⁹⁵, révèle et entraîne de profondes mutations du système villageois du quartier du Panier et de son environnement. Les tensions spatiales et les recompositions territoriales qui provoquent et résultent de ces hausses indiquent la rapidité de la reconquête de la position de *centralité* de la métropole de Marseille au sein de *l'Arc méditerranéen*. La puissance de ces dynamiques de restructuration, provient de la conjonction entre l'initiative Euroméditerranée et le déplacement du centre de gravité de certaines fonctions de commandement et créatives de métropoles du nord de l'Europe vers les métropoles émergentes de *l'Arc méditerranéen*, d'où la rivalité qui voit le jour entre Marseille, Gênes et surtout Barcelone qui à elle seule incarne toute la *modernité*⁹⁶ d'un nouveau modèle de métropole dont la diversité, l'imagination et le niveau des fonctions de commandement surclassent toutes ses rivales.

Lorsqu'on demande aux habitants, qui profite de la rénovation, ils répondent en effet : les *promoteurs, la hausse des prix*.

« des promoteurs et de nouveaux propriétaires attirés par le gain rapide »

(30-39, profession intermédiaire, Panier)

⁹² [hypothèse 2 bis : L'intégration de l'espace-mémoire dans la recomposition territoriale des centres permettrait une gestion durable des villes anciennes, en préservant et rendant visible les lieux repères de l'histoire de la ville, garant de l'identité des territoires et des populations qui y vivent, en leur offrant de rester dans un espace rénové]

⁹³ LANASPEZE, B., 2006, pp 112-125, PERALDI, M., Le grand souk marseillais.

⁹⁴ Pour mémoire le prix du mètre carré en moyenne : Marseille : 2500 €, Barcelone : 6000 €.

⁹⁵ Mr. D., Marseille Aménagement, Directeur du Programme PRI Centre, interview 20 06 07.

⁹⁶ FERRIER, J.P., 1998, Modernité 3.

« l'effet TGV a provoqué une embellie immobilière, le quartier a été touché, le prix du m² s'est envolé, 100 m² pour 800 € » (40-49, cadre, Les Chartreux)

« les prix du m² s'envolent, c'est l'attraction du village et sa qualité de vie »

(25-29, profession intermédiaire, La Timone)

La hausse vertigineuse des prix du m² qui constitue la résultante la plus visible du *renouvellement urbain*, se répercute sur les locataires au moment du renouvellement des baux locatifs. Les délais impartis pour choisir soit de rester et accepter un relogement provisoire soit de partir et accepter un relogement permanent, mais loin du *centre ancien*, bousculent les repères des locataires. Les habitants traditionnels qui subissent de plein fouet la hausse des baux locatifs, réagissent individuellement. Les nouveaux habitants qui accèdent au quartier, issus souvent de catégories sociales moyennes, se plongent dans un territoire cosmopolite où les usages des uns s'entrechoquent avec les habitudes des autres. Une mosaïque où les communautés cohabitent dans une ambiance souvent apaisée, mais parfois tendue.

« [Au Panier il y a] *des gens qui se croisent et qui ne se connaissent pas forcément. Entre quelqu'un qui est là depuis trente ans, dont les gens connaissent depuis toujours la famille et le parcours, la situation et le nouvel arrivant, effectivement, c'est un quartier où les gens essaient de se connaître et il y a une difficulté d'approche. Après ce sont surtout des codes de comportement très différents. Le code de comportement d'un milieu populaire, méditerranéen, est complètement différent du code de comportement des gens qui sont un peu bohème, qui ont fait des études. Il y a des difficultés à trouver des dénominateurs communs.* » (N ° 7)

La spéculation immobilière constitue une conséquence de la reconquête de la *centralité* qui s'opère au détriment des habitants traditionnels et au bénéfice des nouveaux venus.

A Thessalonique dans le quartier de Ano Poli, les habitants anciens et les nouveaux venus identifient de manière claire le processus de hausse des prix, consécutif à la valorisation de leurs biens immobiliers dans les espaces centraux de la métropole de Thessalonique. En Grèce, le pourcentage moyen de propriétaires atteint 85%, mais dans le quartier de Ano Poli, ce chiffre se révèle supérieur. Les propriétaires bénéficient de cette singularité ce qui explique la virulence du procédé de l'*antiparochi*. Les propriétaires les plus aisés profitent de la localisation centrale de leurs biens immobiliers, dont la surface et la localisation au sein des secteurs est et nord bénéficient d'une haute qualité résidentielle. La *centralité* colonisatrice, recompose les espaces centraux de la métropole de Thessalonique, dont les fonctions de commandement, intellectuelles et de créativité, bénéficient de la réactivation de son hinterland balkanique.

Les habitants répondent à la même question, sur le fait de savoir qui profite de la rénovation, selon des arguments différents de ceux de Marseille : les *motivations électorales*, *l'intérêt individuel*.

« la rénovation se fait pour des raisons politiques avant les élections sans qu'on prenne en compte les besoins des habitants ; le maire pour des raisons électorales et les grands promoteurs qui touchent de l'argent grâce à lui. » (18-24, étudiant, Ano Poli)

« Les gens aisés bâtissent des villas et ne s'intéressent pas à leur environnement, les promoteurs avec les antiparochiès⁹⁷ gagnent de l'argent. Un terrain destiné à l'école a été cédé pour construire des villas ; les filets de Thessalonique⁹⁸ est destiné aux riches, chacun intervient dans son environnement proche sans contrôles, il n'y a pas de mise en valeur harmonieuse. »

(40-49, profession intermédiaire, Yedi Coule)

La raréfaction progressive du foncier en position de *centralité*, oriente la dynamique de la rénovation vers de rapides processus de différenciation spatiale. Les nouveaux habitants en quête de *centralité* et de logement de qualité, investissent la ville haute. Les catégories sociales ne se mélangent pas réellement, d'autant que le quartier de Ano Poli tend vers l'homogénéisation sociale vers le haut. Les propriétaires de foncier, valorisent dans des conditions confortables leur lot et participent ainsi au processus de densification du bâti. La *mémoire* des habitants anciens se dissout, elle ne semble persister qu'auprès des anciennes générations. Les nouveaux habitants porteurs de valeurs individualistes et urbaines, profitent de la situation de la ville haute, mais participent peu à sa mise en valeur. Les espaces de sociabilité et de convivialité tendent à se réduire à la seule *ghitonia*, sans que nous puissions déceler de lieux spécifiques de rencontre entre générations et catégories sociales différentes.

« Non. L'arrivée des nouveaux habitants ne nous dérange pas, les anciens qui se connaissent s'assemblent en *parea*.⁹⁹ Les nouveaux habitants ne se mélangent pas avec les habitants anciens ou âgés. Mais il n'y a pas de problème on se dit bonjour quand même. Mais nous n'avons pas les liens que nous avons avec les anciens, nous n'allons pas les uns chez les autres, cela se perd. On devient des européens nous aussi. » (N° 2)

« Si il y a de petits lotissements habités par de vieux habitants la convivialité reste entre eux. Il est rare d'avoir une convivialité de ce type là de l'ancienne *ghitonia* chez les nouveaux habitants, qui n'ont pas cette habitude là. Tu ne verras jamais une dame fonctionnaire assise au pas de sa porte en train de bavarder avec la voisine cela est impensable, c'est pire que la révolution islamique en Grèce !! »

(N° 3)

A Thessalonique comme à Marseille, les habitants identifient clairement le processus spéculatif et les personnes qui en sont directement affectées. Mais à la différence des habitants du Panier, ils pensent que les responsables politiques ne prennent pas en compte ces réalités. La continuité symbolique du centre ancien serait ainsi mise à mal.

⁹⁷ Les habitants qui réalisent une opération d'antiparochi : Αντιπαροχή : échange immobilier entre un propriétaire foncier et un entrepreneur, qui cède au premier une partie de l'immeuble construit, sur la base de la parité

⁹⁸ Métaphore idiomatique qui désigne un bien foncier de très haut rapport

⁹⁹ Parea : Παρεα : groupe de pairs fondé sur un mode de vie partagé et des valeurs communes

A Séville dans le quartier du *Casco Norte*, les habitants répondent en revanche de la même manière qu'à Marseille. Les habitants anciens identifient le processus de spéculation immobilière. Cependant les propriétaires qui bénéficient de la rénovation ne semblent pas déceler d'avantages particuliers au cours du *renouvellement urbain*. La vision des expulsions pourrait également les assimiler à un manque de réussite de la rénovation du *Casco Norte*. Les opérateurs immobiliers, dans le cadre du *Plan Urban* ne mettent pas en place de dispositif de régulation des transactions foncières. Les hausses successives du montant de la *ressource patrimoniale* installent de facto un processus de différenciation. L'attraction de nouveaux propriétaires aisés et les mises en chantier pénalisent les habitants traditionnels qui subissent, sans pouvoir réagir la *gentrification*. La reconquête des berges du *rio Guadalquivir*, renoue le dialogue urbain entre la *ciudad* et le *fleuve* qui devient ainsi, l'axe symbolique du nouvel ordonnancement urbain, la colonne vertébrale qui restaure la *continuité* entre le *centre ancien* traditionnel et la *Isla de la Cartuja* en situation de *centralité* potentielle. L'*Expo 92*, change radicalement l'image de Séville qui bénéficie de l'héliotropisme et d'un engouement certain pour sa culture méditerranéenne, la richesse de son *patrimoine*, monumental dans le *Casco Sur* et immatériel avec la ferveur de la *Semana santa* et l'intensité de ses *ferias*. Ce changement qualitatif renforce l'attractivité de ses espaces en position de *centralité* et provoque une hausse non contrôlée du foncier.

C'est ainsi que pour les habitants les promoteurs profitent de la rénovation du *Casco Norte* du fait de la hausse des prix.

« *parce que tout augmente de prix, les habitations, les locaux et cela entraîne l'expulsion de la population de toujours* » (18-24, étudiant, centro historico)

« *les agences immobilières et la spéculation* » (30-39, artisan, centro historico)

« *à cause de la spéculation sur le terrain et les habitations qui deviennent très chères* » (commerçant, 40-49, centro historico)

« *parce que ceux qui bénéficient des avantages économiques ne supportent pas le coût social qui en découle* » (50-69, profession intermédiaire, centro historico)

Le *Plan General de Ordenación Urbana*¹⁰⁰ de 2006 (PGOU) prolonge et amplifie la philosophie de PGOU de 2002. Il devient l'unique document de référence pour toute intervention de nature publique ou privée. L'effort de réhabilitation par une politique adaptée de mise sur le marché de biens immobiliers inverserait le mouvement de dépopulation du *Casco Historico* et rajeunirait la structure de la population. Le lancement de l'Aire de Réhabilitation Concertée (ARC) 1 en 2002 puis son extension de l'ARC 2¹⁰¹ en 2007, à un

¹⁰⁰ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2006, Nuevas perspectivas para el centro historico y protección patrimonial, 44 p. disponible sur le site <http://www.sevilla.org/plandesevilla/estrategias/indice3.html>

¹⁰¹ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, Programa de actuación, Área de Rehabilitación Concertada, Casco Norte Sevilla, mayo 2007, 204 p., p 4-6.

périmètre qui englobe l'intégralité du *Casco Norte*, entend corriger les excès du *renouvellement urbain*, par l'introduction d'une démarche volontariste et interventionniste sur le foncier du *centre ancien*. Les programmes ARC 1, ARC 2 qui répondent au concept de *rehabilitación concertada*¹⁰² ambitionnent de pérenniser des dispositifs sociaux d'accompagnement de populations vulnérables. Les personnes âgées se révèlent à l'occasion de la modification de situation ou d'un changement de logement, particulièrement vulnérables, si elles ne bénéficient pas d'un accompagnement personnalisé, afin de les rassurer. Cela marque l'implication des institutions, l'*Ayuntamiento* de Séville et de la *Junta de Andalucía* dans la reconquête d'une nouvelle *centralité*, avec une prise en compte de la continuité symbolique possible grâce à cette population, âme du quartier. L'intervention des *acteurs* privés dans le cadre du *renouvellement urbain*, devrait désormais s'accompagner d'une stricte délimitation des conditions de la rénovation, par le secteur public, en particulier le volet social. Mais la mise sur le marché de biens immobiliers en position de *centralité* se tarit, par conséquent l'offre à l'achat ou à la vente diminue et se recentre sur des programmes de *standing* ; seuls quelques îlots en transition proposent des logements sociaux accessibles au plus grand nombre. Les nouveaux habitants dont les critères de choix de localisation et de logement de qualité, commencent à délaisser les secteurs mieux rénovés mais devenus inaccessibles pour les catégories moyennes, investissent le *Casco Norte*. Les propriétaires de foncier, bénéficient de soutiens publics à la rénovation de leurs biens immobiliers, afin de répondre à une demande croissante et insatisfaite de logements de qualité en position de *centralité*. Les nouveaux habitants porteurs de valeurs individualistes et urbaines, intègrent cependant une *mémoire du territoire* plus ancienne ancrée autour de la religiosité démonstrative, mais dont l'actualité restent prégnante tant la fréquentation des processions dépasse le cadre étroit des *cofradías* pour concerner toute la population. Néanmoins les difficultés pour se maintenir dans leur logement concernent une fraction de plus en plus large de populations vulnérables du quartier du *Casco Norte*

« Il est vrai qu'arrivent de nouveaux résidents qui sont attirés par le fait de vivre dans le centre ancien et menacent un peu l'habitant traditionnel, plus modeste : locataire, non propriétaire de son logement. Les propriétaires veulent les expulser à tout prix : quitte à laisser presque en ruine les logements pour pouvoir résilier les contrats de location et expulser les locataires pour pouvoir faire une promotion privée et vendre les logements à un prix exorbitant ou vendre à des entreprises spécialisées qui négocient avec le propriétaire la vente de l'édifice qui est déjà en mauvaise état et construire des logements privés et non des logements conventionnés. Cela porte préjudice à l'habitant traditionnel qui se sent assailli et de plus, il finit mis à la porte. C'est pour cela qu'ils peuvent sentir que la venue de nouveaux voisins puisse être à l'origine de leur possible expulsion et nous devons essayer que cela ne se produise pas. » (N° 1)

¹⁰² AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 3-4

« Le coût de la rénovation d'un centre historique, d'un quartier historique est très important, les résidents traditionnels sont une partie du centre historique, fondamentalement son authenticité. Son authenticité face aux aspects les plus modernes, le patrimoine et également la qualité urbaine, quand tu substitues aux résidents traditionnels des résidents plus aisés mais sans authenticité comme dans le barrio de Santa Cruz¹⁰³. Ce binôme est au détriment des habitants traditionnels bien qu'ils appartiennent au centre historique. » (N° 5)

« (...) Quand a été réhabilité le Pasaje, dans lequel avant ne vivait pratiquement personne, mais où le leitmotiv était de maintenir les habitants, la condition était que la population qui habitait le Pasaje, y demeure. Dans ce cas on a la population prolétaire du Nord de Séville mise sous une cloche en verre. Je crois que la ville a sa propre dynamique et on doit la respecter pour générer des espaces vivants, pour ce qui concerne l'arrivée de population qui vient remplir les vides laissés. Mais il est vrai aussi qu'une grande partie de l'entrée de population a supposé l'expulsion de la population résidente. Cela me paraît plus problématique. La grande question est de savoir : comment a été arbitré le Plan Urban ? Ils n'ont pas proposé la création de mécanismes qui permettent de réguler l'entrée de populations sûrement plus jeune avec des moyens financiers plus importants, avec un meilleur niveau culturel. Cette population occupe des espaces vides, nombreux dans le nord de Séville, elle génère des synergies positives propres à favoriser la mixité sociale mais pas au détriment du peu de population qui vit encore dans ces espaces qui, entre autre est une population assez vieille qui dans moins de 20 ans aura disparue. » (N° 3)

Les processus de rénovation à Marseille, Thessalonique et Séville provoquent des expulsions d'habitants traditionnels qui constituent pourtant les dépositaires de la *ressource patrimoniale immatérielle* des centres anciens. Ainsi, ces stratégies d'éviction si elles permettent la recomposition territoriale, par l'intégration de l'espace-mémoire, ne permettent pas à tous les habitants traditionnels de se maintenir dans le centre ancien rénové. Alors nous pouvons dire que l'identité du centre ancien pâtit de ces éloignements qui altèrent irrémédiablement son identité. En revanche, les nouveaux venus, profitent de cette recomposition pour satisfaire leur désir de centralité.

L'espace mémoire est devenu aujourd'hui, un élément signifiant du renouvellement de la *centralité* au sein de l'espace urbain. (H 2 Ter¹⁰⁴)

A Marseille dans le quartier du Panier, les habitants anciens ne constatent pas de modification substantielle des relations entre le *centre ancien* et les espaces centraux limitrophes. La continuité symbolique avec Marseille semble perdurer pour ces habitants traditionnels au-delà des césures physiques depuis la destruction des immeubles en 1943, jusqu'en 1995 et le début du programme Euroméditerranée. Les nouveaux venus, assimilent la nouvelle image du quartier du Panier avec l'émergence d'une nouvelle *centralité*. Le *village* du Panier projeté par l'intermédiaire des médias de l'image et du son, nationaux et internationaux, un modèle de convivialité qui répond aux tensions issues de la cohabitation de groupes sociaux divers au sein des espaces centraux de la métropole de Marseille. Cette

¹⁰³ Le barrio de Santa Cruz se situe dans le Casco Sur, il s'agit d'un quartier réhabilité et ultra résidentiel.

¹⁰⁴ [hypothèse 2 ter : l'espace mémoire deviendrait un élément signifiant du renouvellement de la centralité au sein de l'espace urbain.]

image propose une lecture pacifiée de relations quotidiennes de voisinage, dont la proximité physique qui découle de la trame vernaculaire, tend parfois vers une promiscuité génératrice de frottements. A partir de 1992, l'intensification de productions culturelles et événementielles va modifier l'image de Marseille et lui conférer une dimension de métropole culturelle¹⁰⁵. Les équipements majeurs, initiés par les institutions, comme la friche de la Belle-de-Mai,¹⁰⁶ : un nouveau pôle des arts du spectacles, du cinéma, de l'écriture ou la Vieille Charité, confèrent à la métropole une dimension européenne et méditerranéenne, ils expriment une volonté culturelle d'intégration au sein de *l'Arc méditerranéen*. Le retournement symbolique de la ville de Marseille vers son port : le MuCEM¹⁰⁷, les Docks, le Silo, la Cité de la Méditerranée, articule le *water front* avec le *centre ancien* dans une continuité restaurée par le programme Euroméditerranée entre les espaces centraux, la ville et sa façade maritime. Le *Plan Urban 1* de 1994 à 1999¹⁰⁸ concerne un vaste périmètre orienté nord/sud depuis les espaces centraux jusqu'à l'Estaque et la Zone franche Urbaine. Il focalise les investissements économiques et sociaux sur les espaces centraux de Contrat de ville qui comprennent le quartier du Panier et celui de Belzunce. Cet emboîtement de dispositifs provoque un prolongement sud/nord depuis l'axe de la Canebière jusqu'aux quartiers nord d'une dynamique de reconquête de la nouvelle *centralité*. Les crédits qui s'élèvent à sept millions d'Euros se répartissent en trois secteurs. Le premier axe du *Plan Urban 1* concerne la rénovation urbaine (31 %) du budget. Le second axe concerne le développement économique et l'emploi (36 %) du budget. L'activation du tissu économique du quartier du Panier bénéficie d'un chargé de mission du développement économique, qui favorise le développement de structures qui facilitent l'accès à l'emploi. Le troisième axe entend promouvoir une culture urbaine qui promeuve les arts et les techniques des projets urbains, en relation avec une culture participative (27 %) du budget. Les frais d'animations élèvent à 6 % du budget. Le quartier du Panier bénéficie de crédits pour l'aménagement de la place des Pistoles. Les habitants répondent concernant les causes de cette insertion en terme d'amélioration de l'image.

« en terme d'image le quartier a changé, les marseillais sont surpris, l'idée qu'ils en avaient a changé, c'est mieux, un effet des médias et surtout de la télévision » (40-49, cadre, Les Chartreux)

« son image est meilleure il attire de nouveaux habitants »

(18-24, profession intermédiaire, Panier)

¹⁰⁵ LANASPEZE, B., 2006, pp 228-235 : AUBERTS, B. Un port culturel en Méditerranée.

¹⁰⁶ Voir <http://www.lafriche.org>

¹⁰⁷ Voit <http://www.musee-europemediterranee.org>

¹⁰⁸ DELEGATION INTERMINISTERIELLE A LA VILLE, 2002, l'Initiative Communautaire Urban 1, 1994-1999, 80 p. pp 48-52 Marseille. <http://www.ville.gouv.fr/pdf/editions/urban-fr.pdf>

Les habitants qui estiment que le *renouvellement urbain* en cours ne modifie pas singulièrement la position de *centralité* du quartier du Panier, évoquent : l'immobilisme.

« *je ne vois pas ce que ça change : pour moi rien du tout* »
(25-29, demandeur d'emploi, Panier)
« *il est déjà central, on n'est pas coupés du centre ville* »
(50-69, employée, La Conception)

La reconquête de la *centralité* du quartier du Panier, tient d'une part à l'amélioration significative de son image auprès d'une partie des habitants et d'autre part paradoxalement à un sentiment d'immobilisme, qui se caractérise justement par l'absence de tout changement en matière de *centralité*. Les deux opinions s'expriment parmi les habitants anciens et les nouveaux venus. De sorte que la diversité ainsi exprimée garantit à chacun une place au sein du territoire du *centre ancien*. La culture et l'expression de la parole au sein des espaces publics paraissent adaptées à une élaboration collective d'un *mémoire* vivante et donc d'une identité propre au quartier du Panier. La mise en images du changement d'image réalisée par l'association Tabasco Vidéo¹⁰⁹, nous paraît à cet égard révélatrice.

« *Le Panier est attractif aujourd'hui : il attire du monde ; on a connu un temps où on a eu beaucoup de nouveaux arrivants ; on a eu du turn over aussi, il faut bien le dire, des gens qui sont venus s'installer et puis qui sont repartis. Depuis deux trois ans les choses se stabilisent. Les écoles affichent complet, on a une sociologie légèrement différente. Est-ce que cela peut s'expliquer parce que les choses se passent aujourd'hui plutôt bien au Panier, que l'on a une vision différente de ce quartier. Beaucoup de jeunes et beaucoup d'artistes, que ce soit des sculpteurs, des peintres, beaucoup de poterie, dans ces domaines-là, qui viennent s'installer. Le quartier du Panier est attractif pour cette population. La réhabilitation a commencé et parce qu'il était délabré, donc on a connu presque un exode, au début de la réhabilitation. Moi je suis ravie des nouveaux arrivants, je suis ravie encore plus quand ce sont des Marseillais et puis quand ce sont des retours, des gens qui ont quitté le quartier il y a vingt ans, vingt-cinq ans même, qui reviennent habiter au quartier. Donc ça, cela fait plaisir et la cohabitation, si on peut parler de cohabitation entre les nouveaux et les anciens, se passe plutôt bien.*» (N° 6)

« *Notre projet de télé participative, c'est d'arriver à travailler avec tout le monde, les commerçants, les vieux corses du coin, les nouveaux habitants en tendant des passerelles, on peut faire se rencontrer les gens, développer des connections professionnelles entre anciens et nouveaux commerçants. Tout est fait pour que les nouveaux arrivants puissent s'intégrer. C'est du fantasme de croire que certains disent : on va faire fuir les nouveaux habitants !! Mais alors si le type arrive avec son 4x4 et qu'il met ses gamins à l'école privée du 7°, et qu'il vient pour vivre ici, cela n'est pas la majorité. Les commerçants ont aussi intérêt à se mêler aux nouveaux habitants au plus fort pouvoir d'achat. Il y a bien les vieux de la vieille, les indiens, mais c'est un peu du folklore !! Les gens ne se mélangent pas tant que cela, ils vivent entre eux, mais ils tolèrent les autres communautés. A Marseille il y a une espèce de magie on parle facilement avec les gens il y a des trucs qui se passent. C'est le côté Port de la tradition des vagues de populations qui sont arrivées et se sont intégrées.* » (N° 2)

La reconquête de la *centralité* du quartier du Panier et de la métropole de Marseille bénéficie d'un grand nombre d'initiatives à caractère culturel qui confèrent à la ville une identité certes méditerranéenne, mais également ouverte sur les *ailleurs*, d'où proviennent les nouveaux

¹⁰⁹ TABASCO VIDEO, 2008, la télé du Panier, Création vidéo interactive et participative
<http://www.tabascovideo.org>

habitants. L'importance de l'équipement de la Vieille Charité indique une volonté des pouvoirs publics de signifier leur présence, par la fonction culturelle, au sein des espaces centraux. Le patrimoine monumental de la Vieille Charité, dont la localisation centrale se superpose à la *nouvelle centralité*, peut se voir qualifié d'équipement majeur au niveau de la métropole. Les effets induits par sa présence s'avèrent nombreux, depuis les ateliers d'artistes en résidence, en passant par les galeries d'art, les ateliers d'artisanat, les logements d'artistes : il s'agit donc bien d'un élément fondateur de la *nouvelle centralité*. En outre le nombre conséquent de compagnies de théâtre installées dans le quartier de Panier ou qui conduisent des activités théâtrales régulièrement, renforce la tonalité d'expression artistique dans l'élaboration de la *nouvelle centralité*. De sorte que le renforcement de la *centralité* passe par l'introduction de fonctions culturelles diversifiées, dont les effets induits modifient la relation entre le *centre ancien* et la métropole de Marseille. Cependant la fragilisation de situations personnelles de certains habitants anciens des espaces centraux de la métropole, à partir de 1995, conduit à l'émergence d'une mobilisation militante du *droit au logement*, par la constitution de l'association Un Centre Ville Pour Tous¹¹⁰.

« Sur l'évolution du quartier vers une coloration artistique, avec des installations d'artisans et des pratiques un peu festives liées au quartier, ils peuvent s'appuyer sur le côté culturel drainé par la Vieille Charité. Là, on a un pôle culturel qui est très fort et tout autour on a un tissu qui est typique qui est, quelque part, le berceau de Marseille qui se prêtait assez bien à toutes sortes de pratiques artistiques ou pas artistiques, liées avec des passages touristiques qui pouvaient être appelés par la Vieille Charité. Il se trouve que la greffe n'a pas forcément bien pris, parce que c'est une politique qui était un petit peu décrétée, ou impulsée de manière volontariste, sans que forcément le lien soit réel ou que les moyens soient mis pour que cela prenne vraiment. Par exemple sur le tracé d'un des parcours qui mène à la Vieille Charité et qui va de la rue de la République, vers la Vieille Charité, on passe par la Place de Lorette. Place de Lorette il y a un énorme bâtiment où sont des ateliers d'artistes. Ces ateliers d'artistes qui se trouvent là depuis 1990, sont aidés et subventionnés par le FEDER. C'est un lieu qui fonctionne de manière assez clos par rapport aux pratiques qui peuvent se développer, qui sont des pratiques artistiques, des ateliers qui sont loués à des artistes, ou mis à disposition d'artistes, avec un projet qui va avec, il y a un renouvellement régulier de ces artistes, dans l'appropriation des lieux. Mais on n'en perçoit pas du tout, ni de l'extérieur et de la place de Lorette notamment, qui pourrait être un lieu d'interface, entre le quartier et ces activités artistiques, on n'en perçoit pas spécialement ni la présence ni l'activité. Alors que l'on est exactement sur le trajet vers la Vieille Charité. Ensuite il y a des petites initiatives privées qui ont été aidées par la Ville, par le biais de subventions à l'installation de locaux d'activité, qui ont pu effectivement s'appuyer sur le tourisme et développer des boutiques d'artisanat de cartes postales, poteries, santons et autres, mais c'est sur un tracé vraiment très limité et on pouvait espérer que dans le quartier il y avait un potentiel plus grand, pour développer des choses un petit peu plus porteuses. Il n'y a pas l'effet culturel massif que l'on peut voir dans certaines villes ou dans certains lieux qui ont à la fois ce caractère ancien et un pôle culturel qui est susceptible d'attirer divers usagers. Parce que ce qui est intéressant au Panier c'était à la fois de multiplier l'aspect culturel un peu pointu avec des expositions au niveau du centre de la Vieille Charité et des activités touristiques ou para touristiques, qui permettaient aux populations de se mêler. Il y a eu des tentatives d'installation de restaurants un peu alternatifs, ou attirant une population différente de celle du quartier, qui ont eu des heurs et malheurs et qui finalement se sont désinstallés. Il y a une difficulté à implanter un réseau touristique ou culturel qui soit vraiment ancré et pérenne. On sent toujours qu'il y a une sorte de

¹¹⁰ voir le site <http://www.centrevillepourtous.asso.fr>

fragilité dans l'appropriation de ces rez-de-chaussée commerciaux de ces parcours touristiques. Je rejoins là les points un et deux, c'est-à-dire qu'il y a une résistance de la part de la population à voir le quartier trop changer ou à voir le quartier leur échapper dans leurs pratiques. Dans ces questions d'intervention urbaine et de développement économique, tout est un peu lié. C'est-à-dire qu'en fait, on ne peut pas dissocier une volonté de réhabilitation une volonté de développement touristique et l'occupation effective du quartier spontanée, pas forcément dirigée et pas forcément dirigeable d'ailleurs, qui font que quelquefois la mayonnaise prend et que quelquefois la mayonnaise ne prend pas. Le Panier avec sa spécificité, fait qu'il y a des résistances. » (N ° 3)

« Il y a une volonté que le quartier de par son histoire et l'implantation d'un équipement culturel élitiste, s'inscrit dans une dimension culturelle. Je pense que le quartier du Panier participe à sa manière à favoriser l'accès à la culture. Je pense que l'on est plus sur une dimension populaire d'accès à la culture, notamment à travers des événements comme la fête du Panier. Cela est ponctué tout au long de l'année de manifestations culturelles et théâtrales. Ce quartier n'est pas en reste au niveau de cette dimension là. Il y a des acteurs locaux des compagnies de théâtre implantées dans le quartier depuis de nombreuses années et qui sont en prise directe avec la population et donc de travailler avec des structures sociales. Par exemple l'accès à un dispositif pour des spectacles tout au long de l'année à trois euros. Il existe donc une volonté de favoriser l'accès à la culture. Du coup le quartier s'inscrit de plus en plus dans la vie culturelle Marseillaise. » (N ° 1)

« Sur la question plus large moi je me bats beaucoup pour conserver les familles dans leur quartier parce qu'elles sont l'identité de ces quartiers. Elles sont l'histoire et elles sont l'identité. Et même quand on est dans une opération d'urbanisme vaste, les choses ne sont pas incompatibles, il faut pouvoir accueillir de nouveaux habitants mais en conservant et ce doit être la priorité des priorités, ce renouvellement-là devrait profiter d'abord à l'ensemble des résidents du quartier, qui sont restés des décennies dans des quartiers qui n'ont pas vraiment subi d'amélioration, au niveau de l'immobilier et ceux-là devraient pouvoir bénéficier, d'abord et avant tout de cela. Notre préoccupation c'est de voir les familles rester dans leur quartier, surtout lorsque cela fait quarante ans qu'ils y sont. Parce que ce sont les racines, tout en accueillant de nouvelles populations. La rénovation des centres anciens et ce qui se passe autour ne doivent pas être incompatibles. Cela doit être un complément, un atout» (N ° 6)

A Marseille, l'espace-mémoire devient un élément signifiant de la nouvelle *centralité*. Elle repose sur de nouvelles localisations d'activités artistiques et culturelles autour du pôle régional que représente la Vieille Charité. Le Panier bénéficie donc des retombées de cette nouvelle *centralité* qui tente aussi de conjuguer des destins et des parcours résidentiels des habitants traditionnels et des nouveaux arrivants. Cependant ces localisations sont sujettes à un fort *turn over*, qui fragilise le développement d'activités pérennes.

A Thessalonique dans le quartier de Ano Poli, les habitants répondent à la même question, mais de façon différente qu'à Marseille. Les habitants traditionnels fortement représentés dans les tranches d'âge 50-69 ans et 70+, apprécient le renouveau de la ville haute, notamment la rénovation du bâti et la persistance d'une forme de sociabilité, la *ghitonia* moins présente dans la ville basse. Les nouveaux habitants n'estiment pas que l'articulation de la ville haute avec la ville basse favorise une continuité territoriale sud/nord, malgré le gradient de la rupture de pente. Le quartier de Ano Poli, ne bénéficie pas d'équipements commerciaux et collectifs en nombre suffisant, les lacunes dans le schéma de circulation accentuent l'impression d'une *centralité* incomplète et sous dépendance de la ville basse. Les

cycles de *renouveau urbain*, se heurtent à la topographie de la trame vernaculaire de la ville haute dont la finesse réticulaire contrarie la diffusion de la *centralité*. L'arrivée de nouvelles fonctions de commandement à caractère culturel, se réalise dans le secteur est, dont la *ressource patrimoniale* fournit des localisations de prestige¹¹¹ à forte *densité patrimoniale* qui valorisent l'image des institutions et des fondations. La fonction culturelle se diversifie, avec des institutions régionales¹¹² qui révèlent le renouveau balkanique de la métropole de Thessalonique. Le secteur de la protection du *patrimoine* monumental constitue le socle d'une diversification vers les archives littéraires balkaniques, les fonds de cartographie¹¹³, les arts visuels, pour la transmission d'une *mémoire des territoires* qui insère la métropole dans une nouvelle *centralité*. La reconquête de la *centralité* de Thessalonique au sein de l'Europe du sud-est passe par la promotion d'une situation de foyer culturel et intellectuel entre l'espace balkanique, la Méditerranée orientale et la Mer Noire. Le rayonnement de l'Université Aristote de Thessalonique¹¹⁴, le Musée de la Photographie de Thessalonique, le Musée byzantin de Thessalonique¹¹⁵ et la vitalité de pratiques artistiques institutionnelles et informelles, contribuent à la reconquête d'une nouvelle *centralité* balkanique. La Biennale d'art contemporain de Thessalonique¹¹⁶, la Foire internationale de Thessalonique, le festival de Cinéma de Thessalonique, constituent des indices de la vocation culturelle de la métropole. La reconquête du quartier du port à partir du noyau de Ladadika¹¹⁷, procure un dégagement du *water front* et une articulation avec les espaces centraux. Cependant l'intensité croissante de flux automobiles et la présence d'éléments de désarticulation (élargissement de voies de la circulation littorale) retarde une récupération intégrale de la continuité entre les espaces centraux et accentue le fractionnement des territoires métropolitains du front de mer. Pour les habitants la cause de cette meilleure insertion, même si il y a des bémols est l'amélioration de l'image.

« Car il attire l'intérêt de beaucoup de gens et surtout les jeunes qui découvrent dans le secteur des valeurs que la ville a perdu depuis des années. » (50-69, cadre, Tsinari)

Les habitants qui estiment que la *centralité* du quartier de Ano Poli demeure incomplète répondent que le quartier figure un espace décentré.

¹¹¹ ΕΚΑΧΧΑΚ, 2001, Ano Poli, archéologie, patrimoine, Cartothèque Nationale Thessaloniki (en grec), ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΧΑΡΤΩΝ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΕΘΝΙΚΗ ΧΑΡΤΟΘΗΚΗ, ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ 1998 – 2002.

¹¹² Voir <http://www.cdsee.org>

¹¹³ Voir <http://www.maplibrary.gr>

¹¹⁴ Voir <http://www.auth.gr>

¹¹⁵ Voir <http://www.mbp.gr/html/en/index.htm>

¹¹⁶ Biennale d'art contemporain de Thessalonique Heterotopia première éditions 05-07 2007.

Voir <http://www.greekstatemuseum.com/article/articleview/263/1/41/>

¹¹⁷ MAVROMATIS, M., 1996.

« *c'est un centre décentré, il y a beaucoup de monde qui est venu, mais un autre monde et des voitures* » (30-39, profession intermédiaire, Kastrá)

La singularité du quartier de Ano Poli, provient d'un part de l'amélioration de son image consécutivement aux opérations de *renouvellement urbain* mais d'autre part de la mono-fonctionnalité résidentielle qui ne permet pas à la ville haute de reconquérir pleinement sa *nouvelle centralité*, qui reste sous dépendance de la ville basse en raison du faible taux d'équipements publics et privés et donc d'une diversification des fonctions urbaines qui tardent à s'opérer. La continuité entre le quartier de Ano Poli et celui de Kato Poli peine à se restaurer à cause de lacunes majeures dans le système de circulation, non résolues à ce jour. La rupture de pente, selon le gradient sud/nord de la ville haute s'accompagne d'une rupture formelle dans le bâti. Schématiquement plus on progresse vers le nord moins les étages des habitations s'ajoutent, ainsi les nouveaux habitants aisés se répartissent dans les secteurs aux niveaux de construction limités, qui bien que difficilement accessibles en voiture gardent une authenticité réelle. Des tentatives de diversifications fonctionnelles comme le développement de tavernes dans le secteur est se heurtent à la résistance des habitants qui ne veulent pas perdre la valeur d'usage et le confort qu'ils détiennent.

« *Cela ne serait pas objectif si on disait que tous ceux qui arrivent là haut, comme de nouveaux habitants, sont mauvais ou dérangent les anciens habitants. La population a changé il y a de nouveaux habitants qui sont arrivés extérieurs au secteur mais ils n'ont pas influencé les relations des anciens habitants entre eux. Cela n'empêche pas que des relations nouvelles se créent.* » (N° 1)

« *L'amélioration de l'image de la ville parviendra à faire oublier le déficit [de services] mais, jusqu'à un certain point et pour un certain temps. Partant du reste de la ville qui est tout à fait impersonnel, dense sans d'histoire, sans rien, pour aller s'installer dans un quartier où les bâtiments nouveaux doivent reproduire une certaine image historique, disons un quartier plus ou moins historique, ça donne un sens de consolation, un sens positif pour les nouveaux arrivants. Il y a des problèmes qui sont liés au manque ou à la faiblesse des facilités, d'équipements collectifs. Donc pour la moindre chose il fallait descendre à la ville basse. Par exemple si vous voulez trouver, une librairie avec une offre spécialisée, pas une librairie pour quelques livres ou journaux. C'est la même chose pour les facilités ou le reste des services qu'un habitant attend d'avoir dans sa ville. Donc l'absence, le déficit d'équipements publics ne se fait pas sentir au début mais quand la famille s'agrandit, quand les enfants viennent ou bien qu'ils commencent à être plus âgés. On sent très gravement le déficit des équipements publics. Par exemple c'est un peu extrême, une amie me disait pour trouver des endives il faut descendre au centre ville près de la mer. Ce n'est pas le moyen pour organiser la vie quotidienne.* » (N° 6)

La continuité symbolique du centre ancien de Thessalonique peine à s'esquisser en raison du manque d'équipements et de services. L'impression d'ensemble reste celle d'une centralité incomplète sous dépendance de la ville basse.

Quant à Séville dans le quartier du *Casco Norte*, les habitants anciens insistent sur les améliorations fonctionnelles du *Casco Norte*. Une petite partie des nouveaux habitants

apprécie le dynamisme commercial et culturel de la *Alameda*. Cependant une large fraction des nouveaux habitants insiste sur les nuisances sonores, la saleté, la perte de dynamisme du commerce, pour déplorer leurs effets retardateurs sur le processus de reconquête de la *centralité*. La volonté de bénéficier de la *centralité* se heurte aux déséquilibres structurels hérités de la période de dégradation, notamment la déstructuration du système des espaces publics¹¹⁸. La *plaza Alameda de Hércules*¹¹⁹ qui a perdu le bénéfice de la *centralité* en période de dégradation reconquiert aujourd'hui sa dimension symbolique métropolitaine. Le glissement de la *centralité* du *casco antiguo* de Séville, vers le *Casco Sur* dès le XIX^e siècle, se renforce par la vocation affirmée de quartier populaire du *Casco Norte*. Au cours de la phase de reconquête de la nouvelle *centralité*, cet espace public se trouve en situation de *ressource latente* du territoire. La *gentrification* révèle et accompagne le processus de translation gravitaire de la *centralité* au sein du *Casco Norte* et entre le *Casco Norte* et le *Casco Sur*. L'articulation au nord ouest avec la *Isla de la Cartuja* rive droite du *rio Guadalquivir* et la connexion au sud est avec la *plaza de la Encarnación*¹²⁰ au croisé de deux lignes de tension spatiale est/ouest et nord/sud, commandent de nouvelles relations du *Casco Norte* avec les espaces le long du *rio Guadalquivir*, axe de la nouvelle *centralité* métropolitaine de Séville.

Les habitants expliquent que c'est sa dimension culturelle, sa modernité, qui permet cette insertion

« *c'est un point de référence dans la culture et la diversité des gens, c'est un quartier très riche culturellement et pour sa vie citoyenne* » (25-29, artisan, centro historico)

« *il est plus moderne, il a de meilleures infrastructures, et plus de communication avec le reste de la ville* » (40-49, employé, autre)

Les habitants qui pensent que le *renouvellement urbain* du *Casco Norte* en cours ne bénéficie pas à la reconquête de la *centralité* avancent que cela est du à la spéculation, aux problèmes de nuisances, à la perte du dynamisme commercial.

« *parce qu'ils voudraient que ce quartier de la ville devienne quelque chose qu'il n'a jamais été historiquement.* » (18-24, étudiant, centro historico)

« *les mêmes problèmes de transport se posent toujours, le stationnement, la saleté, le bruit* » (30-39, profession intermédiaire centro historico)

¹¹⁸ GARCIA GARCIA A., 2007, Los espacios publicos en Sevilla et son entorno metropolitano, Tesis Doctoral, Universidad de Sevilla, Facultad de Geografía e Historia, Departamento de Geografía Humana, programma de Doctorado : Ordenación del Territorio y Estrategias Ambientales, Enero 2007, Tomo 1 : 372 p. pp 71-102.

¹¹⁹ GARCIA GARCIA A., 2007, Tomo 2 : 238 p., pp 393-413.

¹²⁰ Architecte Jürgen Mayer <http://urbanity.blogsome.com/2007/04/12/metropol-parasol-sevilla-jurgen-mayer>

« *il a toujours été dans le centre, mais il est mort ou en train de mourir* »

(50-69, mère au foyer, autre)

Le *Casco Norte* de Séville, bénéficie de par sa position au sein du *Casco Antiguo* et plus largement au sein du *Conjunto histórico* et enfin au sein de la métropole, d'une dimension identitaire et culturelle de quartier en résistance. La variété et le nombre de réseaux associatifs caractérisent et représentent une urbanité, soucieuse de diversité et de pluralité. Cette dimension, parfois minimisée, recèle d'après nous une forte potentialité de *ressource latente* pour participer à la reconquête de la *centralité*. Le lieu nodal de socialisation que constitue la *plaza Alameda de Hércules*, plonge dans la *mémoire du territoire*, celle des libertaires du début du XX^{ème} siècle, plus récemment celle de la résistance citoyenne à la création d'un parking souterrain sous la place, il génère une *continuité symbolique* qui prend valeur de *ressource latente*, potentiellement mobilisable dans l'élaboration de la nouvelle centralité. Pourtant, les attentes des nouveaux habitants se teintent d'une urbanité soucieuse de cumuler une position centrale et une tranquillité résidentielle, qui ne correspond pas d'ailleurs réellement à l'identité du *Casco Norte*. La réputation détestable du quartier ne se dissipe que graduellement : son caractère frondeur ne disparaît pas si facilement. Une image pacifiée émerge qui contribue à une appropriation du territoire par les nouveaux venus.

« *Ces gens qui achètent ici de nouveaux bâtiments, ce n'est pas du tout ça. C'est plutôt encore l'idée d'être au quartier ancien, au centre ville, des maisons rénovés. Mais pas du tout pour la sécurité/tranquillité cela n'existe pas. Il n'y a pas de commodités, c'est un problème pour arriver, c'est un problème pour se garer, pour marcher, on ne peut pas marcher parce que les voitures sont partout. Il faut avoir vraiment la volonté de venir habiter au quartier, mais pas à cause de la tranquillité. Sécurité, non.* » (N ° 7)

« *Le fait d'être le dernier endroit où on puisse encore acheter des maisons en centre ville. Aussi, cette idée de romantisme, encore d'authenticité réinventée que l'on a ici. On a réinventé une authenticité que l'on peut contrôler, car il n'y a plus de personnages dangereux.* » (N ° 8)

La prise de conscience des conséquences indésirables du *renouvellement urbain*, provient du tissu associatif qui, entraîné par de notables succès, s'empare du dossier des expulsions et de la protection de formes patrimoniales remarquables, comme les *casas viejas*, ou la *Casa del Pumarejo*, le phalanstère alternatif du *Casco Norte*. Cette effervescence militante se traduit par une visibilité accrue sous forme de manifestations publiques en direction généralement de l'*Ayuntamiento* ou de la *Casas de las Sirenas*, où se tient le *centro civico* du *Casco Norte*.

Les pouvoirs publics prennent conscience, tardivement de puissants mouvements de différenciation socio-spatiale¹²¹ qu'ils tentent de réguler par l'acquisition de foncier¹²² en position de *centralité* pour construire et loger les populations les plus vulnérables. Les logiques de renouvellement urbain évoluent vers une meilleure prise en compte des habitants anciens. Nous pensons qu'il devient possible de qualifier ces efforts, limités mais réels, de premiers pas vers un *renouvellement urbain durable*.

« Pour nous, en tant que bureau de la réhabilitation avec des architectes, des architectes techniciens qui proposent des aides en matière de réhabilitation, mais aussi les travailleurs sociaux et une pédagogue sociale qui travaillent sur les thèmes de la participation citoyenne, le coût social est un élément fondamental. L'initiative privée dans tous les centres anciens, déjà présente dans le Casco Sur, commence à entrer dans le Casco Norte grâce à des initiatives privées très importantes, expulsant les habitants en offrant aux propriétaires des sommes exorbitantes pour la vente ou l'expulsion des locataires à loyers bloqués : rentas antiguas. Nous essayons de protéger des locataires, notamment les personnes âgées puisque nous proposons, d'une part aux propriétaires de réhabiliter leurs logements à la condition d'en faire des logements conventionnés à loyer limité, respectueux des loyers bloqués afin que les anciens occupants y restent. Il y a d'autre part, la construction de logements neufs sur les terrains cédés par la mairie, il en reste encore quelques uns, pour créer des logements pour personnes âgées mélangées avec des jeunes et pour reloger dans le même quartier les personnes qui ont été expulsées. Pour nous la dimension sociale est l'axe fondamental : c'est un mélange entre la rénovation architecturale et la rénovation urbaine, obligatoirement associées au maintien des conditions sociales. » (N° 1)

« Les gens qui arrivent, car ce sont des bâtiments très très chers des fois, ce n'est pas des gens qui ont une conscience d'habiter ici, parce que c'est un quartier qui est historique. C'est plutôt, ils ont acheté un beau bâtiment, nouveau au centre ville, mais plus pour la distance, parce qu'ils n'ont pas une mémoire de ce qu'était le quartier. » (N° 7)

« De mon point de vue, Séville ne s'entend pas avec elle-même, son identité. Elle vit un conflit d'identité, elle aime se réinventer, rechercher un sens local. Cela reste paradoxal qu'elle aime être à la fois la « Sevilla de la Semana Santa » et la « Sevilla baroque ». Cela a pour conséquence la non prise en compte de ces multiples facettes et identités de la ville, en étroite relation dans ce cas avec la « Sevilla baroque ». Tout l'artisanat baroque en étroite relation avec l'imagerie, l'orfèvrerie et la mise en scène des pasos de Semana Santa se fait dans ces corrales de artesanos. Sevilla aime l'image de la Semana Santa mais elle n'a pas peur de perdre les processus de création de cette icône. Sevilla aime avoir cette image touristique, autour de la Cathédrale, la zone monumentale, mais n'a pas idée de mettre en valeur, même à usage touristique, le corral de artesanos. Résultat un peu déconcertant, cette position en matière de stratégie de planification urbaine. Le PGOU a proposé la mise en place de nouveaux circuits touristiques dans les circuits touristiques de masse déjà existants. Si tu vas à Venise, tu vas à San Marco, mais quelques autres personnes sortent un peu de ce courant pour faire un tour, prendre une bière ou voir une autre ville. Certains ont proposé de créer des circuits vers le Nord mais paradoxalement, les pôles attractifs du Nord ne sont pas pris en compte. On va bien sûr réhabiliter la Torre de los Perdigones mais nous sommes de nouveau dans la logique de la rénovation urbaine des années 1950 et 1960, non seulement au niveau social mais également au niveau marketing.» (N° 3)

A Séville, la continuité symbolique du centre ancien, provient de la volonté de maintenir les habitants vulnérables dans leur quartier. Car ce sont les résidents traditionnels qui garantissent la mémoire du *Casco Norte*. Les nouveaux résidents sont attirés par des localisations en

¹²¹ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 75.

¹²² AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 141.

position de *centralité*, avec une authenticité garantie par une rénovation d'éléments patrimoniaux signifiants, dont le plus emblématique reste la *plaza Alameda de Hércules*.

Les villes méditerranéennes mobilisent les éléments patrimoniaux matériels et idéels pour entraîner le centre ancien dans un processus de reconquête de la *centralité*. Les habitants traditionnels s'ils bénéficient de la nouvelle *centralité*, ne paraissent pas en être à l'origine, ni d'ailleurs les vrais destinataires. Ce sont, en réalité, les nouveaux arrivants qui constituent la catégorie qui bénéficie d'une part de la continuité symbolique du centre ancien et d'autre part de moyens financiers pour résider au sein du centre ancien.

Conclusion

L'espace mémoire de la ville méditerranéenne, porteur de significations symboliques contribue bien à la recomposition territoriale de la ville. Il procure à la métropole un faisceau de signes et de symboles qui lui permettent de réinventer une image moderne, chargée de valeurs anciennes. Les nouveaux habitants participent au premier chef à ce processus qui mobilise les médias et la culture. Nous pensons que ce sont les prescripteurs d'opinion : médias, créateurs, publicistes qui construisent ces nouvelles images. Les métropoles méditerranéennes entendent se positionner dans un contexte de mise en concurrence des territoires au niveau régional. Les nouvelles fonctions urbaines et les nouveaux habitants, convergent vers le *centre ancien* ; mais les expulsions d'habitants anciens vulnérables entraînent la disparition de signes et marqueurs culturels, pourtant garant de l'identité du *centre ancien*. Or un *renouvellement urbain durable* du *centre ancien* intègre les habitants anciens ainsi que leur *mémoire*, dans un processus de recomposition territoriale. Le rajeunissement de la population et la diversification fonctionnelle, qui révèlent la reconquête de la *nouvelle centralité*, se réalisent au détriment de la sauvegarde et de la transmission du *patrimoine culturel immatériel*.

Chapitre 10 La gouvernance du centre ancien

Nous proposons de répondre, à présent au quatrième questionnement de notre recherche¹²³, qui voudrait déterminer dans quelle mesure, la requalification du *centre ancien* ménage-t-elle une place à ses habitants traditionnels et nouveaux. Une gestion durable de la recomposition territoriale, devrait intégrer les habitants en leur proposant de remplir un rôle actif dans le processus de rénovation. Nous pensons que les critères d'un *développement durable des territoires*, requièrent une *participation* de leurs habitants. Les métropoles gagneraient à inclure dans la rénovation de leur *centre ancien*, un espace-mémoire garant de leur identité. Les habitants traditionnels porteurs de signes et de pratiques mémorielles devraient participer au premier chef à ces processus. Ceci implique que les métropoles mettent en place des processus participatifs au sein desquels les habitants puissent trouver une place. Or il s'agit de modifier le système des acteurs du territoire afin de redistribuer les rôles. L'environnement participatif, requiert une modification de la *démocratie représentative*, par le développement et l'épanouissement d'une *démocratie participative*. Cette translation devrait marquer le départ d'une réelle prise en compte des habitants, quelle que soit leur origine. Nous présenterons d'abord les stratégies d'éviction (§ 10-1), puis les stratégies de résistance (§ 10-2), nous poursuivrons par les stratégies de participation (§ 10-3), puis le processus de gouvernance (§ 10-4) et terminerons avec les stratégies innovantes de participation (§ 10-5).

10-1 Les stratégies d'éviction des populations vulnérables

Lorsque l'on parle de *développement durable*, le volet social concerne les populations les plus vulnérables qu'il faut protéger¹²⁴. Or requalifier un quartier risque d'entraîner le départ des habitants les plus vulnérables, problème qui a été évoqué tout au long de cette partie, comme s'il était consubstantiel à la réhabilitation des centres anciens.

¹²³ Reste-t-il une place aux habitants en cas de requalification de leur quartier ? Dans ce cas pour une gestion durable de la recomposition territoriale quel rôle peuvent jouer les habitants dans la réhabilitation de leur quartier ?

¹²⁴ [hypothèse H 4 : Requalifier un quartier risquerait d'entraîner le départ des habitants les plus vulnérables.]

A Marseille, dans le quartier du Panier, les réponses des habitants concernant les conséquences pour les habitants de la rénovation de leur quartier évoquent ce problème : l'expulsion des habitants.

« lieu d'accueil pour les immigrés dans des logements dégradés, les habitants sont relogés en mieux à l'extérieur du Panier le plus souvent, peu à peu l'habitat insalubre est rénové, les habitants modestes sont relogés, les logements qui ont été réhabilités sont loués à des populations extérieures à Marseille, plus jeunes et plus aisées » (25-29, profession intermédiaire, La Timone)

« Il y a des nouveaux qui arrivent, les logements rénovés ne sont pas pour les vrais habitants du Panier, les habitants eux ne voient pas de changement directement »
(25-29, demandeur d'emploi, Panier)

Les réactions des habitants du Panier, aux opérations de *renouvellement urbain* sont faites de méfiance et de passivité.

« des fois ils critiquent que les autres prennent leurs logements, les habitants se méfient de ceux qui viennent d'ailleurs ; parfois cela crée de la jalousie de la haine de la méfiance »
(18-24, demandeur d'emploi, Panier)

« la dégradation de l'ambiance par le manque de civilité ; les relations se dégradent entre les anciens habitants et les nouveaux venus » (30-39, cadre, Panier)

La désignation du quartier sous le vocable de *parc social de fait*, illustre la déshérence des politiques publiques du logement social dans le *centre ancien*. La concentration de logements indignes, voire insalubres, en toute connaissance de cause, remplace bien des discours convenus sur la *mixité sociale*. La longue déliquescence du quartier populaire du Panier, trente années durant, provient de décisions publiques, ou plutôt de l'absence de décisions publiques à long terme, en faveur des habitants les plus vulnérables, qui paient le plus lourd tribut de la rénovation. Pourtant, la conduite de politiques publiques du logement social en *centre ancien* revient, de facto, à la puissance publique. Ce qui consiste à, d'une part améliorer le patrimoine et d'autre part maintenir les populations sur place. Or les résultats constatés¹²⁵, restent modestes, donc demeurent incapables d'entraîner une dynamique de reconquête à long terme.

*« Une intervention HLM par le biais d'acquisition-amélioration de logements s'est donc petit à petit développée dans les villes, pour permettre un meilleur contrôle de l'évolution des quartiers anciens au profit d'un habitat social de qualité. »*¹²⁶

Les équilibres à définir entre les prérogatives de la puissance publique et les responsabilités de l'initiative privée, ne figurent que rarement dans les documents ou les études sur la

¹²⁵ CHABBERT, N., 1983, Les opérations d'aménagement des quartiers anciens : le Panier, mémoire de maîtrise sous la direction de MAISTRE, I.A.R Université de droit d'économie et des sciences Aix-Marseille, Institut de Géographie, Université d'Aix-Marseille, 125 p., pp 25-29.

¹²⁶ BANC, P., 1983, Eléments de réflexion sur les interventions H.L.M. en quartier ancien, l'exemple du quartier du Panier, mémoire de maîtrise, sous la direction de MAISTRE, I.A.R. I.G.A.M., Aix-Marseille, 138 p., p 2.

rénovation des centres anciens. D'autre part, les procédures publiques ne tranchent pas clairement entre les dispositifs incitatifs, les démarches persuasives et la contrainte.

« Une fois le démarrage positif d'une opération, une autre question se pose : faut-il laisser l'initiative privée générer certains phénomènes spéculatifs ou faut-il engager totalement la puissance publique ? C'est-à-dire doit-on choisir un modèle libéral où la puissance publique interviendrait le moins possible laissant le soin de la réhabilitation à l'initiative privée (propriétaires, promoteurs) en les encourageant seulement grâce à des mesures indirectes ou doit-on choisir un modèle volontariste où l'intervention publique est massive ? »¹²⁷

Les choix politiques en matière de logement social dans les *centres anciens*, portent sur le long terme ; or la succession de dispositifs juridiques et de mesures fiscales, se diluent dans le temps, ce qui ne semble pas bénéfique à l'habitabilité du quartier du Panier.

« Mais le modèle libéral, du fait de l'activité extrêmement réduite de l'initiative privée constatée dans de nombreuses opérations, conduit à une paupérisation et à une taudification accentuée, ce qui à terme provoque de même que le modèle précédent une rénovation (bâti tellement dégradé qu'il est impossible de l'améliorer), ou vers une restauration bourgeoise ; les deux cas entraînant un départ de la population d'origine. »¹²⁸

Les conséquences sociales des politiques publiques du logement en *centre ancien*, notamment pour les habitants traditionnels, paraissent mal évaluées, voire sous-estimées. Le manque de confiance entre les acteurs publics de l'OPAH¹²⁹ 1 (1979-1983), ainsi qu'une méfiance de la part de la population où les personnes âgées et les étrangers restent surreprésentés, traduisent l'ambiguïté.

« Le refus d'engager les travaux est souvent motivé par l'âge des propriétaires, par les problèmes de cohabitation entre la population traditionnelle et les maghrébins et les comoriens, par l'absence de l'effet d'entraînement prévu, des opérations publiques auprès de la population : la ville nous demande de faire des travaux, mais elle n'entretient pas son patrimoine. »¹³⁰

La puissance publique, la Ville de Marseille, dans le quartier du Panier, se trouve par l'exercice du droit de préemption, propriétaire de 260 logements dont 134 restent murés, sur un patrimoine total de 662 logements en 1981, 886 fin 1982. Les résultats tangibles de la rénovation du quartier peinent à se dessiner : en 1983, 59 logements privés et 110 du patrimoine municipal bénéficient d'amélioration sur un périmètre de 1312 logements. Seule la rénovation du secteur est, autour de la place des Moulins, semble réussir un effet d'entraînement. En 2008, le secteur est représenté toujours une exception dans le quartier du Panier. Dans le secteur ouest, la place du Refuge, la livraison en mars 1981 par l'OPHLM¹³¹ de la Ville de Marseille, du couvent du Refuge rénové, soulève quelques espoirs, d'autant que

¹²⁷ BANC, P., 1983, p 17.

¹²⁸ BANC, P., 1983, p 17.

¹²⁹ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

¹³⁰ CHABBERT, N., 1983, p 28.

¹³¹ Office Public Habitations à Loyers Modérés

l'opération permet de maintenir dans leur quartier des résidents âgés. Cette opération Acquisition Amélioration du Logement, se veut une vitrine de l'intervention publique dans une position de *centralité* : elle comprend un dispositif d'accompagnement social. Le volet financier représente un argument de poids : un prix modique du foncier (20 % de l'opération), des honoraires faibles (10 %), des travaux importants (70 %).

*« L'immeuble du Refuge est donc devenu un repère dans le quartier du Panier, comme la place de Lenche ou la Vieille Charité. De plus sa position centrale lui permet de rayonner sur ces deux autres repères, laissant présager une amélioration sensible suivant ces deux axes. »*¹³²

Après vingt années de déshérence de la politique de la ville, le quartier du Panier, recèle toujours des espaces de relégation dont la place du Refuge reste un exemple évident. En 2008, elle incarne la quintessence de la dégradation des espaces publics du quartier du Panier, le jardin public prévu se présente sous la forme d'un vaste terrain vague dont la partie centrale, se trouve entourée de grilles et de palissades qui en interdisent l'accès. Bien que la placette attenante de la Fontaine de Caylus, issue d'une opération Résorption de l'Habitat Insalubre bénéficie depuis 2007 d'une nouvelle configuration, l'aménagement public et les programmes de logement du Refuge restent à l'étude... Quant à l'effet d'entraînement évoqué ci-dessus, il ne semble plus que cet aspect soit à l'ordre du jour en 2008, tant les effets de la différenciation sociospatiale cumulés depuis trente années, fracturent le *centre ancien*. La diversification fonctionnelle vient s'échouer sur la déshérence des rez-de-chaussée commerciaux et l'indigence des commerces alimentaires fragilise la trame des services de proximité, pourtant indispensables à une population d'abord âgée, ensuite modeste, enfin peu mobile. En 2008, l'aspect répulsif de nombreux immeubles provient de l'impression d'abandon de ces pas-de-porte due à un fort *turn-over* de leur occupation et à un vandalisme récurrent.

*« La faiblesse relative des commerces aménagés par les organismes en rez-de-chaussée des immeubles est due d'une part, à la dévitalisation de l'activité commerciale au Panier (les commerces et services y ont en effet baissé de 45 % en 15 ans, passant de 265 en 1968 à 145 en 1983) et d'autre part à l'absence de financement adéquat pour l'acquisition et l'aménagement des locaux commerciaux. »*¹³³

Les difficultés rencontrées dans la rénovation du quartier du Panier proviennent de, l'occupation actuelle du sol, l'état du bâti fortement dégradé, l'insuffisance de l'accessibilité, l'intervention immeuble par immeuble.

« Malheureusement, en l'absence de stratégie d'ensemble (aussi bien de la Ville que des maîtres d'ouvrages sociaux) la dissémination des interventions n'a pas eu l'effet structurant et locomotive escompté ; plus grave encore les incidences financières et de gestion ont rapidement fait leur apparition

¹³² BANC, P., 1983, p 69.

¹³³ BANC, P., 1983, p 73.

*rendant difficile l'implantation de logements sociaux et la réhabilitation tant attendue de ce quartier de Marseille. »*¹³⁴

La structure de la population du quartier du Panier, reflète les déséquilibres structurels du *centre ancien* ; l'état dégradé, la taille réduite des logements, l'enclavement, poussent les classes moyennes à quitter le secteur pour acquérir un appartement plus grand.

*« La population du Panier est passée de 11 500 personnes à 9000 en 1975 et à 5700 personnes en 1982. La population vieillit, les nouveaux arrivant proviennent des vagues migratoires récentes : maghrébins, comoriens. Les personnes isolées occupent 44 % des logements. Les retraités représentent 21 % des habitants, le taux de la population active est de 27 %. Avec le vieillissement de la population et l'absence de renouvellement des tranches d'âge inférieures à vingt ans, la proportion d'étrangers risque de plus en plus augmenter dans les prochaines années et donner au Panier un caractère de ghetto. »*¹³⁵

Le glissement progressif des dispositifs institutionnels d'un caractère incitatif, (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) à un caractère coercitif, (Périmètre de Restauration Immobilière), à partir des années 1990, accélère les mises en chantier ce qui permet à de nouveaux propriétaires disponibles pour engager des travaux au cours d'opérations immobilières de bénéficier d'avantages fiscaux. Les résidents les plus fragiles peuvent rencontrer des difficultés au moment du renouvellement du bail locatif ou en cas de travaux qui soit tardent ou soit se prolongent indéfiniment. Le processus qui conduit aux expulsions se révèle complexe, irrégulier, plus individuel que collectif, mais pourtant réel et palpable. Il se travestit parfois sous l'appellation de *relogement*, qui bien qu'il propose des appartements plus grands, localisés en périphérie, retire aux habitants traditionnels le bénéfice inestimable de la *centralité*. Les institutions se retranchent derrière le rôle des Sociétés d'Economie Mixte et ne posent pas le problème du logement en *centre ancien* sur un plan social ni humain. Malgré des inconvénients connus et identifiés, la Ville de Marseille qui perd la gestion de son patrimoine, choisit délibérément de le confier intégralement, par le biais du Périmètre de Rénovation Immobilière à la Société d'Economie Mixte Marseille-Aménagement¹³⁶. Ainsi, la Ville de Marseille échappe à sa responsabilité sociale et les élus, qui avouent leur impuissance, se déchargent de ce dossier sensible sur les techniciens et les experts.

*« La Ville possédait de nombreux immeubles vacants qu'elle a vendus à Marseille Aménagement pour amorcer l'opération. Au lieu d'en vendre à des sociétés HLM pour reloger les gens, elle les a tous vendus à des privés avec défiscalisation. On a bradé trente ans d'acquisitions foncières en cinq ans !! »*¹³⁷

¹³⁴ BANC, P., 1983, p 78.

¹³⁵ CHABBERT, N., 1983, p 42.

¹³⁶ Voir <http://www.marseilleménagement.com/>

¹³⁷ UN CENTRE VILLE POUR TOUS, 2007, *Petites histoires et grandes batailles*, mai 2007, 38 p., p 8.

« Sur ce quartier il y avait une volonté politique clairement affichée qui était : on garde nos pauvres, mais on en prend pas d'autres. Les pauvres qui viennent sont culturellement favorisés et socialement défavorisés. Ce sont des licence maîtrises au RMI. Les habitants qui ont fait l'objet d'un départ, sont partis pour du mieux, car ils étaient logés dans des conditions à la limite de l'insalubrité. Ceux qui ont quitté le quartier du Panier pour les quartiers périphériques voire pour les quartiers nord, se retrouvent dans des conditions beaucoup plus satisfaisantes. Il n'y a pas eu de départs massifs en bus au cours d'une rafle !!! Cela s'est fait de manière ponctuelle. Il n'y a pas eu beaucoup de résistance. C'est passé tranquillement. » (N ° 1)

Le mécanisme de la restauration est tout à fait bien décrit par le représentant de la Ville de Marseille :

« La Ville s'est épuisée pendant vingt ans à essayer de mener des opérations incitatives de réhabilitation de l'habitat c'est-à-dire qu'en fait, on mettait un guichet à disposition des propriétaires, pour qu'ils montent des dossiers de subventions de leur propre initiative et qu'il viennent chercher des subventions pour les aider à régler les travaux. Les initiatives étaient à la bonne volonté de chaque propriétaire suivant ses moyens ou la perception qu'il pouvait avoir du quartier et de l'intérêt à y investir parallèlement [les] interventions étaient ponctuelles et disséminées. Donc au bout de vingt ans de ces pratiques là et voyant que sur le terrain les choses continuaient à se dégrader, on a décidé d'utiliser des outils un peu plus pugnaces, notamment les PRI. Les PRI ont pour effet de rendre possible et d'obliger les propriétaires à réhabiliter leurs biens quand ceux-ci sont en mauvais état. Ce sont donc les effets de la déclaration d'utilité publique (DUP), préfectorale qui impose les travaux et ensuite, si les travaux ne sont pas exécutés dans un délai donné, la menace d'expropriation, non pas d'expulsion. Cette politique un peu musclée, peut être perçue de manière un peu délicate ou négative, par la population qui voit les choses bouger autour et qui a l'impression : on aide les riches et nous on nous met dehors. C'est tout un dialogue qui est très difficile à nouer entre les obligations des uns et les initiatives des autres qui ont été attirés par la spéculation et qui ont la capacité de mettre beaucoup plus d'argent que les propriétaires traditionnels ne peuvent le faire.

Dans les PRI il faut distinguer deux types de propriétaires. Les propriétaires qui vont pouvoir investir pour défiscaliser le montant des travaux qu'ils auront investis dans ces immeubles, donc cela devient presque un produit fiscal. L'avantage c'est que cela permet de faire des travaux très lourds. L'inconvénient c'est que les investisseurs ne sont pas forcément des propriétaires qui ont une volonté patrimoniale à long terme. A côté de cela, on a un immeuble qui sort très vite, qui se réhabilite de fond en comble et tout à coup au milieu d'une rue dégradée, on a un effet d'immeuble quasiment neuf. A côté on va avoir le propriétaire traditionnel, qui a de tous petits revenus locatifs, à qui on va imposer presque le même niveau d'intervention. Il va donc avoir toutes les peines du monde, ou toutes les réticences du monde selon les cas. Il y a les bonnes volontés qui veulent faire, mais qui n'ont pas les moyens et les mauvaises volontés qui de toutes façons ont décidé de résister et de tirer le meilleur profit possible des immeubles dégradés qu'ils louent à des populations captives. Donc on se retrouve avec ces propriétaires là qui eux vont résister, soit parce qu'ils se sentent opprimés, et prêts d'être chassés d'un quartier en changement soit par ce qu'ils sont résistants à des politiques qui vont les léser par rapport aux revenus locatifs qu'ils peuvent tirer d'un immeuble dégradé. » (N ° 3)

« Le Panier n'a pas tant à faire à des propriétaires, des grands propriétaires je dirais, on a connu et on connaît les situations des marchands de sommeil, qui louaient à des prix exorbitants des taudis, des trous. Cela a fait l'objet de suivi, ce problème est relativement réglé, concernant ces propriétaires.

Mais le Panier ce ne sont pas de gros bailleurs, ce sont des particuliers et qui ont peut être pris conscience de la valeur que peut avoir leur bien quand il se trouve au Panier par rapport à la situation du foncier dans ce secteur et notamment par rapport à Euromed. On a vu beaucoup de gens qui étaient là depuis longtemps qui étaient locataires et bien se voir remercier par leur propriétaire, parce qu'il ne pouvait pas augmenter les loyers comme il souhaitait, des propriétaires, voulant récupérer leur bien, pour vendre et en faire de très gros bénéfices. Alors là, on est un petit peu démunis, dans le cas de gestion privée, la loi ne nous autorise pas à rentrer dans le cadre de négociations privées. Au bout du compte je rencontre ces [locataires] [qui] viennent me voir en fait, pour trouver une autre solution au logement.

La seule chose que l'on puisse faire c'est rencontrer les locataires et aider au relogement des personnes. Après on a un propriétaire essentiel qui est Marseille Aménagement, c'est une gestion sur laquelle, moi, Maire de secteur, je n'ai pas de droit de regard là-dessus, qui est gérée directement par

la Ville de Marseille, les logements, les relogements. Je ne fais que rencontrer les personnes qui sont les locataires. On se plaint souvent du montant des loyers qui sont réclamés. L'argument c'est de dire Marseille-Aménagement a investi beaucoup sur la rénovation et on justifie souvent le fait que l'on va reloger les gens dans des logements réhabilités. Alors après, comment ils ont été réhabilités il y a la question de la qualité de la réhabilitation, qui est quelquefois posée quand même. Et puis il y a quelques bailleurs sociaux, mais c'est vraiment infime, sur le nombre de logements qui y est représenté au Panier il y a très très peu de logements. » (N° 6)

A Marseille, la rénovation s'est effectuée au détriment des habitants traditionnels qui sont mis devant le fait accompli.

En est-il de même, à Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli ? Les réponses des habitants à la même question évoquent : la gestion hasardeuse de la hiérarchie des flux de mobilité et l'altération de la trame vernaculaire

« mauvaises, cette rénovation ne rend service à personne, elle crée des problèmes entre les véhicules, les piétons et les commerces » (25-29, employée, odos Kassandrou)

« l'abandon de l'énorme potentiel architectural et historique des bâtiments classés sous l'effet du temps et quelques fois les actions volontaires par destructions ou incendies » (50-69, cadre, Tsinari)

« il n'y a plus la nature ni la terre comme il y a quelques années » (70+, retraitée, Kule Kafe)

La réaction des habitants du quartier aux opérations de *renouvellement urbain* se perçoit à travers le sentiment d'indifférence, la manque d'intérêt.

« Certains sont indifférents, certains s'activent et participent aux changements ; l'apport de chacun dépend autant de son caractère que de son intérêt personnel » (30-39, employé, Yedi Coule)

« par expérience personnelle, les habitants s'impliquent peu, cela les dérange, mais ils ne s'activent pas, ils se disent est-ce que c'est moi qui va tout changer ? en général le grec est indifférent, s'il ne peut en escompter un profit, il ne s'en occupe pas, il pense au présent, toute cette situation provient des autorités, nous vivons bien, nous réparons un petit peu et c'est tout. »

(40-49, profession intermédiaire, Yedi Coule)

L'arrivée de nouveaux habitants, dotés d'un pouvoir d'achat conséquent, modifie la composition sociologique de la ville haute. Les habitants anciens semblent indifférents, alors que les nouveaux venus s'impliquent davantage pour leur environnement. Leur installation dans des maisons particulières favorise leur appropriation du nouveau cadre de vie. La vision du quartier traditionnel, donc du *patrimoine* change, elle bénéficie de l'apport culturel de nouveaux résidents. Leur *participation* se décèle, dans le monde associatif ou au niveau politique. Bien que la population rajeunisse et que pointe un développement timide du tourisme, le quartier de Ano Poli, ne semble pas encore bénéficier pleinement de cette diversification fonctionnelle.

A Thessalonique les habitants traditionnels semblent subir la rénovation et donc ils ne s'impliquent guère.

A Séville, dans le quartier du *Casco Norte*, les habitants évoquent les mêmes conséquences pour les habitants traditionnels : l'amélioration de la qualité de résidence, la gêne due aux travaux et à la circulation, le processus spéculatif d'éviction des populations résidentes.

« plus de sécurité, plus de tranquillité, plus d'environnement commercial »
(25-29, commerçant, centro historico)

« la gêne pour les travaux ; plus de bruits et de saleté à cause du mouvement des camions. La rénovation a consisté en un déplacement des habitants du quartier, auxquels on a substitué d'autres avec un pouvoir d'achat plus élevé. Le quartier va se transformer en centre de loisirs comme ceux des autres villes européennes » (40-49, profession intermédiaire, centro historico)

La réaction des habitants aux opérations de *renouvellement urbain* est soit positive par rapport à l'amélioration de leurs conditions de résidence ou négative, de refus du changement ou encore de résignation.

« positivement, c'est mieux plus joli, mieux entretenu, pour d'autres le refus du changement »
(30-39, commerçant, centro historico)

« pour beaucoup le refus; pour les autres l'acceptation » (25-29, commerçant, centro historico)

« quelques collectifs sont présents dans ce processus, qui luttent pour défendre des valeurs, mais en général, la participation est faible » (50-69, profession intermédiaire, centro historico)

Les opérations de valorisation du foncier se poursuivent, au détriment d'équipements publics et de services de proximité.

« Cela est une réalité non seulement pour les résidents, mais pour nous tous. Il y a des zones où clairement la spéculation est entrée, à un niveau élevé mais par zone. Il me semble que à La Alameda, elle n'est pas encore entrée à un grand niveau. Sur le plan physique et en regardant les travaux, tu vois que la spéculation se rapproche. C'est clairement l'espace le plus attractif du Nord de la ville. Il y a eu bien sûr des processus individuels de spéculation, ce ne sont pas de grandes opérations, elles commencent juste à arriver à la Alameda. La spéculation est déjà à San Gil, à San Julian, à San Luis, elle arrive avec certaines nuances à la Calle Feria, entre la Alameda et le fleuve mais le grand développement du processus spéculatif n'a encore pas touché la Alameda. La relation directe entre les processus de spéculation et la rénovation dans ce lieu est encore moins claire. Je ne crois pas que dans le nord de Séville il existe une stratégie de rénovation qui implique nécessairement le développement de la spéculation. Ce n'est pas la main invisible, il n'y a pas de main invisible, ou mal intentionnée. C'est un processus de rénovation, qui peut être critiqué, comme nous l'avons fait antérieurement, pour être davantage physique et cosmétique que social. On peut critiquer, le non respect du patrimoine du quartier comme par exemple les corrales de vecinos objet de grande lutte, en particulier pour les corrales de artesanos. » (N° 3)

« Par rapport aux dernières années, j'ai vu de manière beaucoup plus forte, ce double processus, ces expulsions des gens. Il s'agit d'une évolution naturelle. C'est une évolution qui de mon point de vue, mal gérée, mais gérée de manière spéculative. » (N° 2)

« Pour nous, en tant que bureau de la réhabilitation, le coût social est un élément fondamental. L'initiative privée dans tous les centres anciens, déjà présente dans le Casco Sur, commence à entrer dans le Casco Norte grâce à des initiatives privées très importantes, expulsant les habitants en offrant aux propriétaires des sommes exorbitantes pour la vente ou l'expulsion des locataires à loyers bloqués : rentas antiguas. Nous essayons de protéger des locataires, notamment les personnes âgées puisque nous proposons, d'une part aux propriétaires de réhabiliter leurs logements à la condition d'en faire des logements conventionnés à loyer limité, respectueux des loyers bloqués afin que les anciens occupants y restent. Il y a d'autre part, la construction de logements neufs sur les terrains cédés par la mairie, il en reste encore quelques uns, pour créer des logements pour personnes âgées mélangées avec

des jeunes et pour reloger dans le même quartier les personnes qui ont été expulsées. Pour nous la dimension sociale est l'axe fondamental : c'est un mélange entre la rénovation architecturale et la rénovation urbaine, obligatoirement associées au maintien des conditions sociales. » (N ° 1)

« Parce que pour les habitants traditionnels cela valorise la dimension patrimoniale de la ville et cela améliore la qualité de ses espaces publics. C'est un processus de rénovation patrimoniale et sociale, un processus de rénovation urbaine peut se dérouler de nombreuses manières, il peut combiner différents habitants, les nouveaux habitants, les plus jeunes, sans pour autant expulser les plus anciens. Il y a que ce fut un processus très rapide, qui a particulièrement affecté la population traditionnelle. » (N ° 5)

« L'élimination, l'expulsion de cette population est une condition première qui permet d'améliorer l'image du quartier en faveur d'une population de nouveaux résidents dont les niveaux sociaux et de consommation ainsi que leurs cultures sont clairement différentes. Dans ce sens je dirais que : oui il y a une relation claire entre l'expulsion de la population, la supposée amélioration de l'image du quartier et la rénovation urbaine. » (N ° 9)

Les habitants traditionnels du *Casco Norte* subissent de plein fouet la rénovation, bien que la municipalité tente de réduire l'impact des expulsions.

La rénovation des centres anciens tant à Marseille, qu'à Thessalonique ou qu'à Séville entraîne bien le départ des habitants vulnérables, ce qui se révèle contradictoire avec les attendus d'un *renouvellement durable des territoires*. L'hypothèse H 4¹³⁸, selon laquelle la requalification entraînerait le départ des résidents vulnérables est ainsi validée.

10-2 Les stratégies de résistance de la population traditionnelle

Nous allons essayer de montrer¹³⁹ en quoi, les résistances d'une partie de la population à la modernisation des habitations près du centre sont expliquées par la survalorisation foncière, immobilière, fonctionnelle de ces espaces.

A Marseille, dans le quartier du Panier les habitants répondent à la question concernant la connaissance de groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents du quartier de manière différente suivant qu'ils sont anciens ou nouveaux.¹⁴⁰

Les anciens habitants bien qu'ils identifient les acteurs institutionnels semblent percevoir de manière moins distincte le rôle des acteurs de la *société civile* dans les cycles de *renouvellement urbain*. En revanche les nouveaux habitants paraissent mieux cerner les différents *acteurs* non institutionnels du centre ville de la métropole. Le Comité d'Intérêt de Quartier qui se rattache à une forme traditionnelle de relations de type clientéliste, conserve

¹³⁸ hypothèse H 4 : Requalifier un quartier risquerait d'entraîner le départ des habitants les plus vulnérables.]

¹³⁹ [hypothèse H 4 bis : Cela expliquerait les résistances d'une partie de la population à la modernisation des habitations près du centre et si c'est le cas, ces dangers seraient accentués en rapport avec la survalorisation foncière, immobilière, fonctionnelle de ces espaces]

¹⁴⁰ Si vous connaissez des groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents de votre quartier, lesquels et de quelle manière ?

aujourd'hui le statut d'*acteur* de la participation. L'association un Centre Ville Pour Tous¹⁴¹, (CVPT) qui rassemble des luttes locales en un seul combat, jouit d'une bonne visibilité chez les nouveaux venus, elle exprime par sa forme d'organisation et l'utilisation d'un site Internet qu'elle privilégie, une approche de la participation qui concourt à la nouvelle *centralité*. Cet *acteur* émergent se positionne face à la dégradation de la convivialité et à la recrudescence du commerce de détail de la drogue sur la voie publique ; il fédère ponctuellement, certains commerçants. Sa proximité du terrain et sa rigueur documentaire, sa connaissance des institutions promeuvent CVPT au rang de membre crédible de la *société civile* dans le processus de participation.

Cette connaissance par les habitants de l'association CVPT, le CIQ du Panier est confirmée par la réponse directe à l'une des questions.

« une association active, un Centre Ville Pour Tous (CVPT) ; qui fait l'interface entre les bailleurs opérateurs et les habitants, en accompagnant des personnes concernées par la réhabilitation »
(40-49, cadre, Les Chartreux
« par le biais du Comité d'Intérêt du Quartier (CIQ) » (50-69, retraité, Les Chartreux)

Les conséquences sociales de la sélectivité des fonctions au sein du *centre ancien*, s'avèrent réelles. Le renchérissement du foncier en position de *centralité* et les hausses de baux au moment de leur renouvellement insécurisent les habitants les plus vulnérables.

« La réhabilitation s'ouvre sur deux possibilités pour des immeubles vacants ou insalubres et en péril. Il est possible soit de les démolir, soit de les réhabiliter dans le cadre de la ZPPAUP du Panier en vue d'une future location. La méfiance entre anciens et nouveaux habitants du quartier provient de l'écart de langage et de culture. La promotion immobilière publique, le PRI, l'achat d'immeubles dégradés, puis la revente à de nouveaux propriétaires pour la réhabilitation, ne permet pas de spéculer. Le prix d'achat correspond au prix de vente : 3000 € le m² pour la place des Moulins, une moyenne autour de 2400/2500 € le m² et 1500 € le m² pour la rue des Mauvestis. La rénovation a permis ce rattrapage, le prix de l'ancien dégradé sur le secteur était de 900 € le m². Pour Marseille tous quartiers confondus on est passé du simple au double entre 1999 et 2007 !! » (N ° 4)

Certains interlocuteurs analysent plus finement le processus, qui met en avant certaines associations ou acteurs du *renouvellement urbain*.

« Les OPAH, qui font intervenir des acteurs public sont lentes, parce que il y a une logique d'informer les habitants de laisser du temps, pour que les gens puissent être relogés, donc il y a une certaine durée par définition. A partir du moment où on rentre dans la promotion immobilière, on est dans des processus de temps beaucoup plus courts. Les promoteurs immobiliers, ou Marseille Aménagement qui agit comme un quasi promoteur privé, ils sont à un moment donné dans une logique où il faut qu'on trouve tous les moyens rapides, pour que les gens se décident, bougent, soit acceptent de payer plus soit acceptent d'acheter, soit acceptent de partir. Dans ces cas là effectivement on noie un peu les gens sous un déluge d'informations. Il n'y a aucun intérêt pour les promoteurs immobiliers, à être bien identifiés, comme étant l'interlocuteur qu'il faut aller voir pour se renseigner. La gestion de l'information ou la

¹⁴¹ LANASPEZE, B., 2006, Marseille énergies et frustrations, Collection Villes en mouvements, Editions Autrement, Paris, 272 p., pp 76-89, ABOUAKIL, N., La reconquête du centre ville par ses habitants PERALDI, M., SAMSON, S., 2006, Gouverner Marseille Enquête sur les mondes politiques marseillais, Editions La Découverte, Poche, Paris, 318 p., pp 203-206.

gestion dégradée de l'information joue un rôle très important. Je n'aurais pas dit cela il y a trois ans, mais là, je suis un peu persuadé maintenant que ça fait partie d'une logique qui est presque un savoir-faire. En plus généralement, il y a quand même un lien entre le fait que les gens qui ont des revenus moins importants sont des gens qui ont une moins bonne maîtrise de l'écrit ou un rapport à l'administration qui est moins bon. » (N ° 9)

Les flux d'informations contradictoires désorientent des habitants habitués à un seul interlocuteur. Le volet social des Périmètre de Renovation Immobilière (PRI) successifs, bien qu'il en constitue une obligation légale, paraît tout simplement éludé. Dans ce contexte où le rôle de la puissance publique se borne à constater son impuissance, d'autres *acteurs* émergent sur le terrain du *renouvellement urbain du centre ancien*. Les associations vont investir leur expertise dans le champ clos du logement social, avec, pourquoi ne pas en convenir, quelques arrières pensées politiques.

« Je crois que les habitants ont identifié Marseille-Aménagement, qui a quand même fait un boulot de fond, lourd, sur le terrain, ils ont visité les logements ont contacté tous les propriétaires, les tiennent au courant, les informent de tout ce qu'ils peuvent, font ce qu'ils peuvent pour dépatouiller un peu toutes les situations. Les habitants le savent. [les habitants vont voir Marseille Aménagement] La hausse vertigineuse des prix au mètre carré est identifiée essentiellement au TGV, aux parisiens qui sont venus et qui ont acheté. En fait c'est un réajustement par rapport au marché national. Ici on était quand même, à 180 € le m2, dans l'ancien il y a dix ans. Cela veut dire qu'il y a eu une époque pour 30 000 € vous achetiez un immeuble. Les gens ont eu l'habitude de ça, après ils ont vu les prix monter. Ils ont acheté pour revendre deux ans après en doublant le prix. En achetant à 30 000 € ils ont revendu à 60 000 €, l'autre a acheté à 60 000 € et il a revendu à 120 000 €. Sept ans après le gars qui avait vendu à 30 000 €, se dit merde. (rires) Car le prix moyen du foncier s'est multiplié par 12 ou 13, c'est un problème global. » (N ° 7)

« A partir du moment où dans les années 1990 on a mis en place les PRI, on a vu arriver de nouveaux acteurs immobiliers qui jusqu'à présent ne s'intéressaient pas au quartier. Notamment des agences immobilières qui se sont mises à essayer de prospecter, d'acheter des biens pour les revendre. Parfois cela allait dans le sens de ce que la Ville voulait, de la politique générale. Parfois cela allait à contresens, dans le sens où cela avait pour effet la spéculation immobilière notamment quelques agences qui s'étaient mises sur ce créneau là, en essayant d'attirer des investisseurs ou de futurs propriétaires, des acquéreurs hors de Marseille, notamment des Parisiens en jouant sur cette carte : le Panier comme une image d'Epinal. C'est là qu'on a vu arriver avant même, la flambée des prix de l'immobilier, des gens qui achetaient des masures hors de prix.

Par rapport à d'autres villes où le foncier était très cher, par rapport à l'image du quartier du Panier immeubles qu'ils n'avaient même pas vus.

Au niveau de la politique publique, c'est l'inconvénient de mettre le prix de référence du foncier très haut, ce qui bouleverse complètement l'économie d'une opération. Là dessus il y a eu la grande vague de la flambée de l'immobilier, plus récemment la venue d'investisseurs de fonds de pension, qui ont commencé à investir massivement rue de la République, ce qui a participé à la hausse des prix. On a joué sur l'image du quartier, pour faire flamber les prix sans que le produit proposé en regard soit à la hauteur de ce qu'il était payé ou vendu. Mais il est vrai que le PRI de par son fonctionnement est fait pour attirer de l'argent extérieur pour pouvoir investir où l'action publique n'a pas la capacité d'investir. A un moment donné, il menace de dériver dans ce genre de pratiques et on est vite arrivé à la spéculation immobilière.

Ce qui était un petit peu limité quand le foncier était relativement bas de manière générale, s'est quand même accentué avec la raréfaction du foncier et la venue de gros investisseurs. Cela créé des références qui sont totalement erronées, c'est-à-dire que quelqu'un qui a un petit studio tout tordu au Panier et qui voit rue de la République, des logements se vendre 4000 € le m2, il va aussi avoir ce type de prétentions. Mais le marché est là, on tente son coup et il se trouve toujours quelqu'un, je dirais un gogo, pour payer ce prix là. Voilà, après le mal est fait parce que la référence est donnée puis les prix s'envolent. » (N ° 3)

Les résistances d'une partie de la population à la modernisation s'expliquent par la survalorisation foncière provoquée par la sélectivité des fonctions qui sont localisés dans le centre ancien de Marseille.

A Thessalonique dans le quartier de Ano Poli, les habitants répondent à la même question concernant les groupes qui fédèrent les habitants mécontents. Les habitants anciens ne semblent pas les identifier clairement, cela pourrait provenir des attributions plus larges des partis politiques au-delà du processus de *renouvellement urbain*. Les nouveaux habitants semblent plus à l'aise pour désigner des acteurs politiques et associatifs. A l'occasion de la résistance contre la destruction des *kastroplikta*, ces *acteurs* gagnent en visibilité auprès de tous les habitants et investissent les médias locaux et nationaux.

Quand il s'agit de préciser le nom de ces groupes actifs, les habitants répondent que ce sont les groupes politisés d'extrême gauche ou les associations de défense du patrimoine.

« *le parti communiste*¹⁴² *dans la commune ; il présente les problèmes au conseil municipal, participe et manifeste avec les habitants* » (18-24, étudiant, Ano Poli)

« *L'association des habitants d'Ano Poli*¹⁴³, *les organisation des partis politiques, KKE*¹⁴⁴, *anarchistes, des groupes d'artistes ; par l'intermédiaire de la municipalité et du conseil municipal* » (40-49, artisan, Aghios Pavlos)

Le *renouvellement urbain* du *centre ancien*, dans un contexte de pénurie de foncier disponible, sur des parcelles étroites, provient de petits propriétaires. Le procédé de l'*antiparochi*,¹⁴⁵ même s'il ne concerne que certains secteurs de la ville haute, ceux où la taille de la parcelle le rend possible et rentable pour le propriétaire, accentue la différenciation spatiale. La délégation, de facto, par l'absence de politique publique de la construction, à un accord entre constructeur et propriétaire, répond à une demande de logement et de valorisation de biens fonciers. Cependant, elle ne permet pas une amélioration du niveau d'équipements collectifs car en réalité elle facilite le contournement de cette prérogative publique ce qui aboutit à ne pas l'assumer. Les conséquences indirectes du *renouvellement urbain* de la ville haute, qui provoquent une surdensification des parcelles réduisent la qualité et le niveau d'habitabilité du quartier de Ano Poli. Le débat sur le mode de préservation du parc de maisons à sauvegarder, traverse toutes les étapes de la rénovation de la ville haute. Les édifices nobles doivent échapper à la destruction et bénéficier d'une réhabilitation, selon les responsables du

¹⁴² KKE : Parti communiste grec

¹⁴³ Association des habitants de Ano Poli : Συλλογος κατοικων ανω πολης

¹⁴⁴ KKE : Parti communiste grec

¹⁴⁵ Antiparochi ou antiparokhi Αντιπαροχή : échange immobilier entre un propriétaire foncier et un entrepreneur, qui cède au premier une partie de l'immeuble construit, sur la base de la parité.

plan de sauvegarde de Ano poli¹⁴⁶. Mais que penser du *patrimoine* populaire, comme les maisons de réfugiés qui s'accrochent encore à la muraille dans le secteur nord ? Dans le conflit lié à la destruction des *kastroplikta*, les partis politiques de gauche (KKE¹⁴⁷) et les associations de défense du *patrimoine*, fédèrent la résistance des habitants traditionnels. Cette stratégie qui évolue au sein du champ politique intègre inévitablement les clivages qui le structurent. De sorte qu'il devient délicat de savoir si la *participation* des partis et des associations, peut rester exempte de toute arrière-pensée.

« Une solution était de garder des groupes de maisons, ou de démolir sélectivement. Il est possible de conserver certaines maisons de réfugiés et de contrôler le développement de l'espace libre. Les politiques disaient il faut détruire cela et donner une somme aux habitants comme contrepartie. En 1997, quand la ville était Capitale Culturelle de l'Europe ; on avait de l'argent ; on a proposé une somme de 5000 euros par m², en comptant la maison et ses dépendances. Cela donnait donc une somme importante et intéressante. Cela était une chance pour les habitants de Ano Poli, d'échanger leur maison. Le KKE local a dit aux habitants de Ano Poli qui sont pour la plupart de gauche : refusez de signer ! Alors les habitants ont refusé de signer. Certains habitants ont signé. C'est une occasion qui ne se reproduira plus. Maintenant je vois qu'ils commencent à démolir d'autres maisons. Les gens attendaient en pensant que les indemnisations augmenteraient. Les hommes politiques promettaient de s'occuper en priorité de cette question, donc les habitants attendaient. Je crois que dans quelques années ils détruiront tout. Moi je dis que civilisation et droite n'ont rien à faire ensemble. La seule chose qui les intéresse c'est de faire un profit avec cela. Il n'y a pas d'argent pour la vieille ville mais pour les grands travaux routiers, oui. Ano Poli cela commençait à Aghiou Dimitriou à la rue Cassandrou, au début. Puis, puisque c'était l'époque de la grande construction en Grèce, cela est arrivé jusqu'à la rue Olympiados. Enfin, maintenant, il y a une autre rue la rue Prothéos, si on ouvre cette rue là, c'est la catastrophe. Si on fait accéder les voitures à un niveau plus élevé, c'est la fin, on arrive sur la muraille. On découvre qu'il y a des réunions restreintes pour en décider. » (N° 10)

La population traditionnelle reste attachée aux traces du passé, comme le montre l'exemple des *kastroplikta*. Elle semble ainsi entrer en résistance contre la survalorisation foncière.

A Séville les habitants traditionnels et les nouveaux venus ne semblent pas en mesure d'identifier clairement les *acteurs* de la participation qui proviennent de la *société civile*. Ce constat nous conduit à nous interroger sur la visibilité de ces entités participatives dans le processus de rénovation concertée au sein de l'Aire de Rénovation Concertée (ARC) 1 et 2, bien que les institutions procèdent à leur intégration progressive dans la gouvernance du *Casco Norte*. Cependant les franges les plus radicales de la participation restent aux confins du processus et n'intègrent pas les groupes moteurs.

Lorsqu'il s'agit d'être plus précis, les habitants répondent à l'aide de ces termes : la *Casa del Pumarejo*, le *Centro Social Okupado y Autogestionado CSOA*, les *Casas Viejas*, les *Okupas*, les associations de *vecinos*.

« *Casa del Pumarejo, CSOA, Casas Viejas; activités culturelles et occupations* »
(18-24, étudiant, centro historico)

¹⁴⁶ MOUTSOPOULOS, N. K., 1979, Ano Poli, Thessalonique, ΑΝΩ ΠΟΛΗ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, (en grec), Ministère des Travaux Publics de la Haute Ville de Thessalonique, Thessalonique, 223 p.

¹⁴⁷ KKE Parti communiste grec

« association de voisins, groupes de jeunes écologistes, okupas: associations, membres de société de voisinage, activités ludiques, théâtre » (50-69, profession intermédiaire, centro historico)

Le *Plan Urban*, recense entre janvier 1997 et décembre 1998, les associations représentées, au nombre de quarante-neufs figurent au sein du *Consejo Social*¹⁴⁸ (**Annexe 16**). Les associations d'habitants incarnent cette volonté de contribuer à la qualité de résidence et d'intervenir au besoin si elles estiment que cette dernière se dégrade ou ne correspond plus à l'idée qu'elles s'en font. L'exemple de l'*Asociación de vecinos de San Gil* créée en 1985, implantée *Plaza del Pumarejo*, avait comme objectif prioritaire d'éradiquer le commerce de drogue du quartier. Il était perçu comme catalyseur de conduites déviantes au sein de l'espace public avec le cortège de désagréments et de découragements inhérents à ce scénario. La principale motivation du *Plan Urban* fut l'assainissement du *Casco Norte* de ces stigmates les plus voyants : toxicomanie, prostitution, mendicité, abandon. Or la marginalité et la marginalisation d'un espace proviennent des valeurs d'usage que leur confèrent les habitants : éradiquer la déviance en la rendant invisible ne redonne pas, de facto, une attractivité à un territoire *nettoyé*. Deux visions s'offrent aux habitants : d'une part une forte demande d'ordre social et d'autre part une certaine attirance pour ces formes de vie à *la marge*. Sans compter que la stigmatisation des situations de marginalité ne produit que sa réalimentation.

« Si les coopératives se présentent comme des formes alternatives économiques à la production et à la consommation capitalistes, les *casas okupas* sont l'alternative à un sujet aussi important que le logement. »¹⁴⁹

La riposte des Okupas¹⁵⁰, à une organisation sociale, jugée par eux délétère, passe par le système coopératif.

« La principale alternative à la production que nous proposons sont les coopératives comme unités de production efficaces, assemblées, sans travailleurs salariés et sans structures verticales »¹⁵¹

Face aux enjeux de l'écologie et de la pauvreté, les *Okupas* entendent poser un regard sévère et sans compromis sur le développement, pour prôner la *décroissance*. Les *Okupas*, reconnaissent le bien fondé des structures participatives et associatives de base mises en place à Séville depuis 1999.

Néanmoins ils entendent garder une initiative distincte, hors des institutions, des partis, des syndicats, c'est pourquoi ils refusent toute proposition de subventions municipales. Les

¹⁴⁸ CANTERO, P., A., ESCALERA, J., GARCIA DEL VILA, R., HERNANDEZ M., 1999, *La Ciudad silenciada, Vida social y Plan Urban en los barrios del Casco Antiguo de Sevilla*, Área de Participación Ciudadana, Ayuntamiento de Sevilla, 292 p., pp 114-115.

¹⁴⁹ CENTRO SOCIAL OKUPADO AUTOGESTIONADO, 2007, p 5.

¹⁵⁰ Okupas : squatteurs

¹⁵¹ CSOA, 2007, p 5

activités du *Centro Social Okupado y Autogestionado* comprennent des ateliers d'activités diverses : escalade, danse orientale, sérigraphie, théâtre, danse flamenco, guitare flamenco, jeux éducatifs, graffiti, langue arabe, agriculture écologique, cirque... Néanmoins les interviews montrent que dans l'ensemble les habitants traditionnels sont peu organisés et adhèrent peu à ce type de groupes actifs.

« Malheureusement, je crois que des quelques habitants traditionnels du quartier qui restent, la majeure partie n'ont pas eu la possibilité de se faire une idée claire du processus qu'a expérimenté et expérimente la zone. Leurs niveaux éducatifs et leurs situations précaires dans beaucoup de cas les isolent dans un espace très réduit ce qui se traduit par exemple dans la difficulté qu'ils ont à établir des réseaux, des relations, une action collective conjointe. Ceci a favorisé et continue à favoriser le travail des spéculateurs et des agents chargés de la rénovation du quartier. Je crois que la majorité d'entre eux n'a pas élaboré ni développé de discours en relation avec ce qui est en train de se succéder dans la zone. Fondamentalement à cause de leur manque de perspective au-delà de leurs situations particulières, propres. » (N° 9)

« Les habitants traditionnels, spécialement ces dix dernières années, sont des personnes âgées, des femmes, avec un faible niveau de formation, [dont] l'analphabétisme fonctionnel, [et une] faible capacité d'organisation, comme de cette capacité d'expression politique, de la vie de la cité. Elle a une moindre capacité de défense ainsi qu'une moindre capacité à s'adapter à une nouvelle situation. Comment une personne de 70 ou 80 ans réagit-elle face au changement ? Elle sait bien ce que cela signifie dans son environnement quotidien. Qu'est ce que cela signifie ? Cela signifie que des personnes disparaissent de son environnement immédiat, elle perd son réseau social. » (N° 5)

« Cela est une réalité non seulement pour les résidents, mais pour nous tous. Il y a des zones où clairement la spéculation est entrée, à un niveau élevé mais par zone. Il me semble que à La Alameda, elle n'est pas encore entrée à un grand niveau. Sur le plan physique et en regardant les travaux, tu vois que la spéculation se rapproche. C'est clairement l'espace le plus attractif du Nord de la ville. Il y a eu bien sûr des processus individuels de spéculation, ce ne sont pas de grandes opérations, elles commencent juste à arriver à la Alameda. La spéculation est déjà à San Gil, à San Julian, à San Luis, elle arrive avec certaines nuances à la Calle Feria, entre la Alameda et le fleuve mais le grand développement du processus spéculatif n'a encore pas touché la Alameda. La relation directe entre les processus de spéculation et la rénovation dans ce lieu est encore moins claire. Je ne crois pas que dans le nord de Séville il existe une stratégie de rénovation qui implique nécessairement le développement de la spéculation. Ce n'est pas la main invisible, il n'y a pas de main invisible, ou mal intentionnée. C'est un processus de rénovation, qui peut être critiqué, comme nous l'avons fait antérieurement, pour être davantage physique et cosmétique que social. On peut critiquer, le non respect du patrimoine du quartier comme par exemple les corrales de vecinos objet de grande lutte, en particulier pour les corrales de artesanos. » (N° 3)

Les habitants traditionnels de Séville ne participent pas, en général, directement à la résistance face aux effets de la modernisation du centre. Cependant des groupes limités entreprennent des actions pour informer la population et l'encourager à s'impliquer. Les nouveaux habitants quant à eux ne participent pas à ces mobilisations militantes.

Au sein des métropoles méditerranéennes, les résistances d'une partie de la population, proviennent de groupes constitués. A Marseille il s'agit de l'association un Centre Ville Pour Tous. A Thessalonique c'est le KKE, le parti communiste. A Séville ce sont des associations

de voisinage et des groupes plus politisés comme les *Casas Viejas* ou les *Okupas*, des squatteurs. Nous proposons donc de valider l'hypothèse H 4 bis¹⁵².

10- 3 Les stratégies de participation des habitants

Nous avons supposé¹⁵³ que la participation des habitants à la recomposition du quartier dépendait de leurs représentations du *patrimoine* et de l'ancien. Les processus de *renouvellement urbain* du *centre ancien* mettent en scène des *acteurs* du territoire, au sein d'un *système des acteurs* qui intègre des modalités divergentes d'appropriation territoriale. Le statut de l'*acteur* peut varier, selon qu'il se présente comme *habitant, usager, gestionnaire*. La diversité et la pluralité des *acteurs*, partie prenante dans l'élaboration et la conduite de projets, dans la gestion et l'aménagement de territoires urbains, imposent de définir la nature et les attributions de chacun d'entre eux. La première distinction s'opère entre *acteurs* publics institutionnels et privés, la seconde s'effectue entre experts et habitants. La gestion du *centre ancien* à forte *densité patrimoniale*, en position de *centralité*, génère souvent des divergences de vues voire des confrontations de points de vue, qui s'expriment dans les discours des *acteurs*. Ces *acteurs* impliqués à des degrés divers selon leur statut et des critères affectifs et personnels, réclament une implication plus directe aux processus décisionnels, notamment les usagers qui se sentent exclus du processus. Ainsi *la recomposition territoriale* du *centre ancien* gagnerait à intégrer une dimension *participative*, afin de travailler avec constance à la recherche du consensus, base de la *gouvernance* de l'intervention publique sur un territoire.

Les acteurs institutionnels, tels que la Ville de Marseille et la Société d'Economie Mixte Marseille-Aménagement possèdent une visibilité publique que leur confèrent leurs prérogatives dans l'initiation, la programmation, la conduite des opérations de *renouvellement urbain*. L'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, remplit une fonction de conseil et de suivi. Les services préfectoraux valident les délimitations des périmètres d'intervention des opérations successives : OPAH¹⁵⁴, PRI¹⁵⁵, ZPPAUP¹⁵⁶.

¹⁵² hypothèse H 4 bis : Cela expliquerait les résistances d'une partie de la population à la modernisation des habitations près du centre et si c'est le cas, ces dangers seraient accentués en rapport avec la survalorisation foncière, immobilière, fonctionnelle de ces espaces

¹⁵³ [hypothèse H 4 ter : La participation de certains habitants à la recomposition du quartier dépendrait de leurs représentations du patrimoine et de l'ancien.]

¹⁵⁴ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

¹⁵⁵ Périmètre de Rénovation Immobilière

¹⁵⁶ Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

L'Etat contrôle les opérations par le biais de l'ANAH¹⁵⁷ et des ABF¹⁵⁸, qui restent garants de la conformité des travaux avec le Code de l'Urbanisme et les exigences de la ZPPAUP. Cependant la diversité des *acteurs* institutionnels n'augmente pas la lisibilité des procédures de rénovation pour les habitants du quartier du Panier. En outre la conduite des opérations donne lieu à une série d'audits, dont celui remarqué de la Chambre Régionale des Comptes de Provence-Alpes-côte-d'Azur (CRC PACA). Entre 1992 et 1998, la rénovation du Panier a donné lieu à des irrégularités et à des dérives financières, en particulier au niveau de la rémunération des intervenants extérieurs. La CRC PACA¹⁵⁹ a émis de sérieuses réserves sur la conduite des opérations de rénovation par la SEM Marseille Aménagement durant la période 1995-1997. Il ressort de l'audit une remarque appuyée sur la *complexité et la lisibilité réduite des PRI*, ce qui dans le langage choisi de la CRC indique une véritable dérive par rapport à la délégation de mission de service public confiée à la SEM Marseille Aménagement.

*« Le dispositif qui en résulte reste toutefois complexe et d'une lisibilité réduite, compte tenu, d'une part, de l'imbrication des procédures et des projets, d'autre part d'une gestion partagée des PRI entre Marseille Aménagement et Marseille Habitat conduisant à multiplier les conventions croisées entre les deux SEM. »*¹⁶⁰

La conclusion de l'audit de la CRC PACA est explicite et sans appel, elle lève toute ambiguïté sur les conditions de concession entre la Ville de Marseille et la SEM Marseille Aménagement. Les expulsions découlant de la forme coercitive du *renouvellement urbain*, et le manque d'information du public, sont pointés du doigt

*« Il ressort en définitive de l'analyse de Marseille Aménagement, que cette société d'économie mixte, du moins jusqu'en 1996, a très largement fonctionné dans une logique d'augmentation de son volume d'activités et du montant de ses dépenses et moins en vue d'une efficacité ou d'une rentabilité quelconque, ni même en fonction d'une politique d'aménagement clairement et préalablement conçue. Le mode de fonctionnement de la société et le faible intérêt de la Ville, ont contribué à en faire un organisme structurellement déficitaire alors même qu'il permettait à un grand nombre d'organismes, prestataires de services, établissements financiers, entreprises candidates à l'implantation de se rémunérer d'un manière importante »*¹⁶¹

La phase coercitive du *renouvellement urbain*, par sa nature même génère des contre-pouvoirs, cependant les demandes réitérées d'information de la part d'associations d'usagers ne donnent lieu à aucune suite. Elles ne parviennent pas à tempérer l'opacité de gestion par la *transparence*. En 2000, après un travail de terrain et d'expertise juridique approfondi,

¹⁵⁷ Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat

¹⁵⁸ Architecte des Bâtiments de France

¹⁵⁹ La Lettre d'observations de la Chambre Régionale des comptes du 20 février 1998 sur la gestion de Marseille Aménagement, Chambre régionale des comptes, CRC Provence-Alpes-Côte d'Azur, Lettre d'observations de gestion de la CRC du 20/02/1998. disponible sur le site <http://www.ccomptes.fr>

¹⁶⁰ CRC, 1998, p 5.

¹⁶¹ CRC, 1998, p 8.

l'association un Centre Ville Pour Tous, dans un acte fondateur donne une conférence de presse où elle révèle le contenu du rapport de la CRC PACA et son analyse de la conduite des Périmètres de Rénovation Immobilière à Marseille.

« *Le manque de transparence qui a présidé jusqu'à présent à ces opérations donne lieu déjà à certaines dérives qui risquent de s'aggraver et compromettre les finances publiques et la situation sociale.* »¹⁶²

La visibilité médiatique de l'association se renforce, ainsi que sa crédibilité auprès des habitants du *centre ancien*. Elle révèle l'émergence dans la sphère publique de nouvelles élites qui résident dans le *centre ancien*.

« *Si peu nombreuses soient-elles, les nouvelles classes moyennes ont pris le pouvoir dans le tissu associatif existant, où elles ont constitué leur propre cadre d'intervention. Celui-ci se compose de deux axes : des revendications sur le cadre de vie, et l'utopie d'une vie de quartier. Ce sont de grandes nouveautés dans des mondes politiques jusque là dominées par le double jeu des logiques communautaires et clientélistes.* »¹⁶³

L'encadrement territorial du *centre ancien* depuis les années 1950 revenait aux Comité d'Intérêt de Quartier¹⁶⁴ (CIQ), cependant la dégradation et la stigmatisation du *centre ancien* a fragilisé ces acteurs vieillissants. Ces associations de propriétaires, dont les partis politiques recherchent les faveurs, s'institutionnalisent et ne représentent plus qu'une mince frange des habitants. De sorte que des collectifs, tels que un Centre Ville Pour Tous, Ombres et Lumières, le Rouet à cœur ouvert, profitent d'une part de la conduite des Périmètre Rénovation Immobilière et d'autre part de la politique locale d'accompagnement des CIQ pour émerger dans la sphère publique. La gestion sécuritaire de l'espace public du centre ville à Marseille par la Ville, n'ayant pas répondu aux attentes des commerçants, ces derniers se sont rapprochés de l'association CVPT pour demander l'éradication du *deal* de drogue et une politique d'animation des rues commerçantes. Les modalités d'intervention au sein de l'espace public diffèrent des attitudes clientélistes : elles révèlent la *participation* de nouveaux habitants, dotés d'une culture politique et associative.

Les anciens habitants du quartier du Panier ont répondu à la question suivant laquelle ils auraient souhaité participer aux décisions concernant la rénovation du quartier. Les anciens habitants se sentent concernés et volontaires pour participer, ou par l'information ou

¹⁶² CARRIERE, D, 2000, Mémoire sur quelques dysfonctionnements de l'opération de restauration immobilière du Panier Vieille Charité et les questions qu'ils posent sur l'ensemble de la restauration immobilière du centre-ville de Marseille, 9 p., p 6. disponible sur le site <http://www.centrevillepourtous.asso.fr>

¹⁶³ PERALDI, M., SAMSON, S., 2006, Gouverner Marseille Enquête sur les mondes politiques marseillais, Editions La Découverte, Poche, Paris, 318 p., pp 197-198.

¹⁶⁴ PATSIAS, C., 2004, Vivre-ensemble et communauté politique, entre ordre domestique et civique, les groupes de citoyens marseillais et québécois, Thèse de doctorat, département de science politique Faculté des sciences sociales, Université Laval, IEP Aix-en-Provence, Aix-Marseille III, 515 p.
Voir <http://www.confederationciq.com/>

l'implication plus directe. La proximité du Comité d'Intérêt de Quartier, des élus d'arrondissement ainsi que des associations paraissent donner aux habitants traditionnels une conscience plus aiguë de leur rôle dans le processus de reconquête de la centralité. Les nouveaux venus ne se sentent pas directement concernés par la rénovation du quartier : il se pourrait que ce résultat soit l'expression d'un puissant *turn over* des nouveaux venus au quartier du Panier. Les nouveaux venus s'impliquent ailleurs que dans le quartier au niveau de la métropole et de ses nouvelles fonctions. Les trajectoires individuelles de résidence des nouveaux venus qui convergent vers les espaces centraux de la métropole, paraissent articulées à une autre échelle par des affinités sociologiques réticulaires et nomades¹⁶⁵. Les nouveaux urbains, pratiquent une mobilité à plusieurs niveaux, métropolitaine avec la Ligne à Grande Vitesse, éphémère avec les événements artistiques et culturels, virtuelle avec la production de *territoires numériques*¹⁶⁶ qui véhiculent et incarnent une nouvelle *habitation* des territoires de la ville méditerranéenne. Les métropoles de *l'Arc méditerranéen* entrent en concurrence autour de l'émergence d'une culture métropolitaine et méditerranéenne, dont la ville de Barcelone incarne la quintessence. Cependant, il se pourrait également que ce modèle unique, nullement reproductible conserve à tout le moins suffisamment de singularité pour surclasser les prétendants.

« Si le quartier du Panier devient plus attractif, cela ne rend pas [seulement] service au quartier, cela ne rend pas service à la Ville, c'est [surtout à] l'image de Marseille. Donc je crois qu'il faut raisonner sur une dimension communale et pas que de secteur. » (N° 6)

Donc en premier lieu, il faut que les habitants s'entendent pour comprendre ce qui se passe.

« On est en réalité on est dans des situations de sous-développement, où les gens ne se révoltent pas, donc il faut vraiment en arriver à un point sévère pour que les gens se révoltent et quand ils le font cela peut devenir dur. Le niveau d'éducation, le niveau culturel des gens, est tel, le niveau social, les moyens financiers qu'ils ont pour vivre sont tels qu'ils sont super vulnérables. Se révolter, l'idée de se révolter contre un objectif ou un partenaire identifié, n'émerge pas facilement. Parce qu'il faut encore qu'ils puissent l'identifier. Il y en a toujours plein qui disent, c'est pas celui-là ou celui-là, (c'est la Ville, non c'est le député). On met du temps à découvrir ensemble quel est l'adversaire. On a peut-être un adversaire commun, mais il faut l'identifier. Il y a une construction intellectuelle qui se fait pour imaginer que ce soit par exemple Marseille-République, notre adversaire. Je veux dire il faut vraiment avoir fait du travail de réflexion collective pour en arriver là. Un pour détecter que c'est lui l'adversaire. Donc la mobilisation est rare. Il y a aussi autre chose. Il y a les nouveaux habitants, et parmi les nouveaux habitants, ce n'est pas nécessairement des bobos ; ce n'est pas ceux qui sont venus là, parce que ce sont ces artistes, des intellectuels, des gens qui ont une certaine éducation politique. Donc il faut que les nouveaux habitants, aient la capacité de se mêler aux anciens habitants aussi et ça non plus ce n'est pas gagné. Anciens habitants et nouveaux habitants parviennent à s'accepter à s'écouter les uns les autres, à travailler ensemble. » (N° 8)

¹⁶⁵ PERALDI, M., SAMSON, S., 2006, Gouverner Marseille Enquête sur les mondes politiques marseillais, Editions La Découverte, Poche, Paris, 318 p., pp 189-193.

¹⁶⁶ LANASPEZE, B., 2006, Marseille énergies et frustrations, Collection Villes en mouvements, Editions Autrement, Paris, 272 p., pp 166-174, DE MUER, J., Nouvelle musique.

En second lieu, dans un centre ancien, il y a des acteurs identifiés clairement et des règles à suivre. Mais ces règles sont établies sans l'assentiment de la population.

« En tout cas en terme d'aménagement, les acteurs sont bien identifiés, c'est la Ville de Marseille, en premier lieu en terme d'aménagement d'espaces publics, en tout cas c'est la Ville de Marseille, tout le monde le sait. Au niveau du parc locatif, là aussi les acteurs sont identifiés, Marseille-Habitat, Marseille-Aménagement, la Sogima : il y a une identification qui est faite. Mais, c'est sûr que pour les habitants, pour beaucoup c'est quelque chose qui est compliquée et qui les dépasse un peu. On est dans un pays compliqué, dès qu'on fait la moindre chose. Je pourrais vous citer des cas, où effectivement, c'est à se taper la tête contre les murs. (...) La caricature de ça c'est au Panier, effectivement. Il y a des choses qui ne peuvent pas être acceptées par les gens. (...) On dit aux gens vous voulez faire quelque chose qui est autorisé : on fait une autorisation en bonne et due forme et point barre. Non, ils ont toujours dans l'idée qu'il y a quelque chose qui ne va pas. Ils sont un petit peu dans cet état d'esprit. Mais de fait, au Panier il y a quand même un bon paquet, de chantiers qui sont faits sans déclaration en bonne et due forme. Il y a tout ce que l'on connaît sur le travail clandestin, sur tous ces problèmes là c'est plus facile la magouille que de faire quelque chose dans les règles. On peut même avoir des opérateurs plus importants qui préfèrent la magouille. » (N ° 7)

En troisième lieu, la nature des opérations contraint l'identification des acteurs.

« Au Panier, il y a le fait que ce soit à part, on savait qu'il y avait eu la réhabilitation, mais il n'y a pas vraiment de processus apparent, c'est plutôt des micro-opérations. C'est aussi pour cela qu'actuellement, au Panier même, on n'a pas vraiment d'acteur collectif comme acteur face à la réhabilitation, donc il y a des habitants du Panier, parce que, effectivement on est dans un processus très très lent, où il n'y a pas une identification claire, d'un acteur à qui on pourrait demander des comptes. C'est un processus qui apparaît un peu émiétté donc, cela renvoie à votre dixième question là. Les gens au Panier je pense qu'actuellement sont des gens qui pourraient très bien venir nous voir et tout, mais qui sont renvoyés au traitement individuel de leurs problèmes. C'est-à-dire quand on a un problème de logement de façade, ou de rapport avec l'un des promoteurs immobiliers, on va agir plutôt individuellement. Moi je pense que il n'y a pas forcément une tactique derrière, c'est que l'on est dans un processus qui dure depuis longtemps, et non une réhabilitation lourde présente en bloc. La fin de la réhabilitation, l'évolution de la réhabilitation, peut difficilement passer par un engagement collectif. Parce que les gens, à mon avis, pensent sans doute que leur engagement individuel sur leur problème va être plus rentable qu'un engagement collectif. » (N ° 9)

A Marseille, les propriétaires traditionnels se reconnaissent dans les Comités d'Intérêt de Quartier (CIQ), les nouveaux résidents, quand ils souhaitent participer se sentent davantage proches des associations comme un Centre Ville Pour Tous. Ces deux catégories de résidents n'ont pas les mêmes représentations du patrimoine et de l'ancien, pour les premiers il s'agit d'une valorisation foncière, pour les second, il s'agit également d'une valorisation foncière mais aussi d'une vision plus esthétique du quartier du Panier. Par conséquent, la participation des habitants varie en fonction de leur ancienneté de résidence et de leur représentation du patrimoine.

En est-il de même à Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli ? La conduite des opérations de *renouvellement urbain* revient au bureau de Ano Poli¹⁶⁷, qui dépend de la Ville de Thessalonique. Le Ministère de la Grèce du nord vérifie la validité des procédures en

¹⁶⁷ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Διευθυνση Περιβαλλοντος Χωροταξιας

conformité avec les décrets nationaux, l'*Eiphoreia* des Antiquités Byzantines¹⁶⁸ qui dépend du Ministère de la culture, possède une compétence élargie pour les interventions en secteur archéologique. Le Ministère des Travaux Publics encadre certaines interventions, notamment sur les espaces publics et la voirie. Des changements de structures administratives et de prérogatives ponctuent les opérations de rénovation, entre 1979 et 2008. Les habitants anciens, et les nouveaux venus ne défendent pas les mêmes intérêts. Dès 1980, une association de résidents demande l'augmentation du coefficient de construction qui limite la hauteur et la surface du bâti et qui entre en conflit avec le procédé de l'*antiparochi*. Par conséquent, certains habitants réclament des aménagements qui, à terme, vont conduire à une surdensification des parcelles. Pourtant, un certain nombre d'anciens habitants rejoints par de nouveaux venus vont s'emparer de la thématique patrimoniale pour promouvoir un cadre de vie de qualité.

A Ano Poli, les habitants traditionnels répondent à la même question concernant la volonté de participer aux décisions de la rénovation du quartier. Il s'avère qu'ils semblent davantage préoccupés par leur statut de propriétaire que par la *participation* au processus de *renouvellement urbain*. La distance entre les institutions et les habitants traditionnels semble importante. La perméabilité de ces sphères semble faible, la circulation d'informations rare. Le scepticisme et la méfiance à l'égard des édiles s'expriment parfois à l'occasion de l'aménagement du voisinage ou du fonctionnement des services de voirie. Les nouveaux venus et une fraction des plus jeunes expriment davantage une volonté de participer personnellement aux décisions, ce qui revient à s'impliquer dans la *société civile*. Cette démarche révèle une maturité et une conscience de contribuer individuellement à l'émergence collective d'espaces de convivialité et de sociabilité. L'expression de la volonté de participer ne concorde pas nécessairement avec la participation *stricto sensu* : elle indique un sentiment d'appartenance à travers le prisme du groupe de pairs à une identité métropolitaine. Les *formes* de cette participation se révèlent multiples, du regroupement de voisins concernés par une difficulté ponctuelle aux formes plus pérennes d'association et d'action collective. L'irrégularité de ces engagements à l'occasion de mobilisations courtes de la population ne permet pas toujours la continuité. Cet aspect est très bien exprimé dans l'interview suivante.

« Il y a très peu d'acteurs collectifs qui s'occupent du problème de Ano Poli. Comme je l'ai dit quand il y a des problèmes aigus les habitants participent. C'est un problème cela dépend de la continuité du contact avec ces gens là. Mais on voit quand même une volonté de leur part à participer à la résolution de leurs problèmes. Il reste une association sur Eptapyrgiou qui est gérée par la droite, c'est comme un

¹⁶⁸ Hellenic Ministry of Culture, Ephoreia of Byzantine Antiquities of Thessaloniki, ΕΦΟΡΕΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

café où les gens se réunissent. Il y a eu des manifestations pas très importantes en 1997 qui concernait les Kastropliktus. Il y en a une autre pour le trajet du bus n° 23. Nous demandions que le trajet ne passe plus par Makedoniko mais aille directement à Aghioi Anarghyri. Il n'y a pas eu d'autres manifestations collectives. Quand le problème devient aigu, comme Kastroplikti, sur ces sujets nous avons eu des manifestations massives (300 à 400 personnes), de même pour les bus en 2003.. Le point critique de notre intervention est la continuité de notre intervention. Si tu te présentes épisodiquement quand le problème devient aigu et que tu le délaisses, les personnes disent quand je serai en difficulté je m'adresserai à eux car ils sont actifs. Les associations d'après nous sont des clubs fermés qui se ferment consciemment, c'est du moins l'image qu'ils laissent paraître. Il est important de savoir quelle est la motivation de ton association. Les gens sont touchés si ils se sentent concernés » (N ° 1)

Mais dans les faits il y a peu de vie associative expliquent les interviewés.

« Acteurs publics, institutionnels ou associatifs, disons que les habitants ne peuvent pas le saisir d'une manière opérationnelle revendicative. Donc, les services d'urbanisme qui sont occupés par le contrôle du règlement, les acteurs institutionnels sont plutôt absents pour corriger les manques des projets de renouvellement. A l'exception de ce que la Capitale culturelle a réalisé, quelques interventions faites par le service de construction publique du Ministère des travaux publics. Il n'y a pas une agence publique ou institutionnelle pour disons, être concentrée sur les manques. Qu'est ce qui se passe sur la ville haute ? Quelles sont les demandes des habitants ? Comment répondre ? Comment améliorer la situation ? On fait face, on traite cette partie de la ville comme une autre. L'absence d'une intervention systématique méthodique et quotidienne, continue, des acteurs des services responsables, publics et institutionnels, fait que les habitants ont une conception floue de ce qui pourrait être fait par les services. Le fait qu'il y ait cette association des habitants de la ville haute, c'est un fait très positif et c'est aussi un fait très rare, ce n'est pas du tout la règle de ce qui se passe dans les autres partie de la ville. » (N ° 6)

« En Grèce il y a très peu de vie associative. Cela a des causes historiques et les grecs se sentent impuissants devant tout cela : pendant l'occupation turque, qui était très très forte, ils avait une sorte de self government au niveau local. Cela n'existe plus. Il y a eu la Grèce du royaume, après il y a eu des périodes où la Grèce était un royaume assez autoritaire, puis carrément une dictature, plusieurs guerres civiles. Il y avait tous les ingrédients pour faire une politique assez autoritaire si ce n'est pas dictatoriale. Cela a abouti à détruire au fil des années le sens de la vie associative. Malgré qu'ils perçoivent l'antiparochi, cela les empêche de percevoir le rôle des acteurs. Si il y avait une vie associative locale cela aurait été géré différemment.» (N ° 3)

A Thessalonique, les acteurs de la *société civile* sont rares hormis les groupes de résidents soutenus par les partis politiques.

A Séville, la structure élaborée en 1994, qui assume une position d'interface entre les institutions et la population, le *Consejo Social*¹⁶⁹, comprend des acteurs du *Casco Norte* à qui l'*Ayuntamiento* propose un rôle consultatif et *participatif*. Il s'agit de la rencontre entre des habitants anciens souvent fragilisés et de nouveaux venus, plus jeunes, plus au fait des modalités de l'action publique, plus diplômés, plus aptes à entreprendre une action collective au sein de l'espace public. Les acteurs associatifs, nombreux et variés vont révéler leur aptitude à porter la parole et à conduire des stratégies d'opposition et davantage encore de *participation*. La capacité pour certains à mobiliser leur savoir-faire au service de projets de cohésion sociale, leur acquiert un statut d'interlocuteur crédible auprès des institutions.

¹⁶⁹ CANTERO, P., A., 1999, pp 114-115.

Cependant un certain nombre d'*acteurs* plus radicaux ne s'intègrent pas dans le schéma *participatif* et persistent dans la dénonciation en bloc, par principe de toute organisation *verticale*. Or, à la longue il ne semble pas que cette stratégie recueille réellement l'assentiment de la population du *Casco Norte*, qui délaisse, de guerre lasse, les sentiers de la radicalité. A Séville, dans le quartier du *Casco Norte*, deux institutions interviennent conjointement la *Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU)*¹⁷⁰ et la *Junta de Andalucía*¹⁷¹ par divers organismes qui gèrent : la culture, le patrimoine, le logement, la santé, l'emploi, les transports. En outre pour conduire les opérations intégrées de *renouvellement urbain* au sein du *centre ancien*, le *casco antiguo* de Séville et particulièrement le *Casco Norte*, la municipalité dispose de la *Delegación de Participación Ciudadana*,¹⁷² qui se situe dans le *Centro Civico de Las Sirenas*¹⁷³, dans une position médiane et stratégique sur la *Plaza Alameda de Hércules*. Les nouvelles classes urbaines investissent le terrain de la *participation* d'abord par le biais de la résistance à la transformation de l'emblématique *Plaza de la Alameda de Hércules*, mais également dans la solidarité en direction des plus vulnérables : les drogués, les prostituées, les étrangers, avec des structures associatives qui réalisent un travail de terrain reconnu. Dans le quartier du *Casco Norte*, les habitants anciens répondant, toujours à la même question qu'à Marseille et Thessalonique sur leur souhait de participer aux décisions concernant la rénovation du quartier, ne semblent pas retenir cette option. Les habitants traditionnels les plus vulnérables, se sentent peu écoutés par les *acteurs* institutionnels du *renouvellement urbain*. En revanche, les nouveaux habitants pensent que leur participation peut modifier le cours des cycles de *renouvellement urbain*. Les membres de certains groupes moteurs se trouvent parmi ces arrivants qui entendent promouvoir une nouvelle *habitation* des territoires.

« Les acteurs publics, je crois que notre rôle est fondamental. Il me semble qu'il n'est pas clair ni bien perçu car c'est un processus long et nous ne travaillons dessus que depuis trois ou quatre ans : nous ne faisons que commencer bien que cette année nous ayons effectué un saut qualitatif et quantitatif pour avoir pu concerter les différentes administrations et nous mettre d'accord sur un document exhaustif qui a été approuvé et qui va être mis en place. De plus, il va se développer avec la participation et l'opinion des habitants. » (N° 1)

La difficulté pour différencier les acteurs, est diversement appréciée.

¹⁷⁰ Voir <http://www.sevilla.org/urbanismo>

¹⁷¹ Voir <http://www.juntadeandalucia.es/SP/JDA/CDA/Secciones/Portada/JDA-Portada>

¹⁷² Voir <http://www.participacionciudadana.sevilla.org>

¹⁷³ Voir http://www.participacionciudadana.sevilla.org/cc_sirenas.php

« En réalité, je pense que si nous disposions de plus de temps [cela] nous laisserait penser quels sont les responsables, nous ne savons pas les différencier. Parce ce que ce sont des administrations : le Fond Européen et le Plan Urban,» (N ° 2)

« Je crois que nous savons tous, ou la grande majorité qui sont les acteurs publics, institutionnels, associatifs. Nous savons ce qu'est le Plan Général Organisation Urbaine, la municipalité est l'acteur principal de l'aménagement de l'espace public urbain, ainsi que du processus institutionnel. De nombreuses associations qui participent sur ces thèmes et précisément proviennent du quartier, car il y a une partie importante de la population très bien informée, arrivée depuis une vingtaine d'années. Par conséquent je ne crois pas qu'il y ait de flou. C'est un quartier très revendicatif avec des acteurs parfaitement installés, et dans ce jeu tout le monde est présent: les propriétaires, la Municipalité, les habitants, les associations, les hôteliers. » (N ° 4)

« Les associations de quartier ont encore un rôle flou, mais la perception générale, je crois que c'est un eu pareil partout. Ici il n'y a pas d'acteurs associatifs très clairs et surtout jusqu'à présent il n'y a pas eu de ressources en capital social importantes, qui font bouger les choses. C'est-à-dire si tu va dans les quartiers Porvenir¹⁷⁴, 70 % des gens sont des professionnels avec des études universitaires ils travaillent dans la Junta de Andalucía, donc si il y a un mouvement à former en opposition à un parking souterrain, comme il y a eu, Calle Felipe II, ils voulaient couper les arbres, là les gens ont bougé, ils savaient où il fallait appeler, à quelles personnes. C'est le niveau d'éducation, ici, ce n'est pas pareil. Je crois que les gens savent que c'est la Mairie, mais ils ne savent pas à qui recourir, en cas de vouloir bouger les choses ou changer les choses. Je crois que les gens du Porvenir, par exemple du centre, il savent beaucoup mieux manipuler, ils ont beaucoup plus de contacts, ils ont un capital social, c'est à dire éducation plus niveau de revenus et aussi contact social, pour changer les choses. Ici, il n'y a pas cela, le capital social est très limité.» (N ° 8)

« Dans le Norte de Séville, les acteurs publics et associatifs, n'ont pas les clefs ni les connaissances suffisantes. Mais je crois que les processus des années 1990, par lesquels sont entrés de nouveaux habitants dans le Norte de la ville, une bonne part du mouvement associatif est animée par des personnes qui ne sont pas nées dans le quartier mais qui forment une partie de cette première vague d'entrée et qui génèrent une effervescence civique importante. Par-dessus tout, le fait le plus important, c'est qu'ils ne soient pas écoutés. Il y a un problème qui peut être transposé au reste de la ville, c'est que ce réseau d'acteurs, d'associations, de maisons de quartiers, n'est pas bien articulé en lui-même. Il y a tant d'association, que entre elles il est plus facile que des conflits se produisent qu'un dialogue. C'est comme si le fait d'avoir beaucoup de forces et peu de contrôle se transformait en une faiblesse, les rendant vulnérables. Je crois que c'est un phénomène important et explicatif de la faible diffusion de ce type de mouvement dans le Norte de la ville bien qu'elles soient nombreuses et qu'elles aient fait beaucoup de choses. Il faut aussi réfléchir à la manière avec laquelle ces mouvements présentent les choses que ce soit des mouvements d'habitants du quartier ou de personnes intéressées par la dynamique du Norte de la ville. Il est important qu'elles prennent conscience de leur niveau de pérennité. Je crois qu'un mouvement de quartier ou de défense patrimoniale doit être en premier lieu organisé autour d'objectifs. Tu peux faire ce que tu veux mais à la fin les habitants en ont marre si tu n'arrives pas à créer une stratégie participative, des objectifs à court terme, viables et tangibles qui donnent une place et un minimum d'illusion aux habitants, car sinon ils finissent par penser qu'ils préfèrent avoir de nouveaux voisins et que les choses aillent de l'avant tel quel » (N ° 3)

A Séville, les habitants traditionnels s'impliquent peu dans les associations de défense des usagers de la rénovation. Les formes de résistances trouvent parfois leurs limites, surtout quand elles sont proches de mouvements politiques.

¹⁷⁴ Porvenir : quartier résidentiel en rive gauche du rio Guadalquivir

A Marseille, les acteurs de la *société civile* émergent à l'occasion de luttes autour de l'amélioration des conditions de logement dans le *centre ancien*. A Thessalonique, les formes associatives ne sont pas dans la tradition grecque d'intervention dans le champ public de la rénovation. A Séville, les habitants restent sceptiques face aux luttes pour exiger une rénovation soucieuse de tous les habitants. De la sorte le clivage entre les habitants traditionnels et les nouveaux venus semble s'estomper. Ainsi nous proposons de valider l'hypothèse H 4 quater ¹⁷⁵.

10-4 La gouvernance processus d'association à la recomposition territoriale

Les résultats du questionnaire et des interviews vont nous permettre de vérifier à présent si la mise en place de structures permettant une véritable gouvernance dans le sens politique et social d'une gestion durable des espaces urbains, associée au processus de requalification de ces espaces, permet par la participation des habitants aux projets urbains de dépasser une simple opposition pour évoluer vers une logique de proposition.¹⁷⁶

Le Sommet mondial pour le développement durable, présente un élargissement des perspectives de Rio (Rio + 10), avec le Sommet de Johannesburg ¹⁷⁷ (2002) est développé le principe de gouvernance. Il incite les gouvernements nationaux et élus locaux à favoriser la participation des habitants à la prise de décision : elle reconnaît à ces derniers une légitimité, qui ne vise cependant pas à remettre en cause la représentativité des élus.

La *gouvernance* se fonde sur un constat d'échec de politiques urbaines et environnementales conduites au cours des décennies précédentes, dont les conséquences avérées : fragmentation des territoires, accroissement des inégalités, paupérisation des centres-villes, désintérêt de la chose publique, sapent les fondements même de la démocratie. Ces processus d'entropie du système urbain sont qualifiés de *mal gouvernance*. A l'opposé le principe de *bonne gouvernance* s'incarne dans la mise en place d'Agendas 21, qui exposent objectifs et démarches d'une gestion durable de l'espace urbain. Les thématiques développées

¹⁷⁵ La participation de certains habitants à la recomposition du quartier dépendrait de leurs représentations du patrimoine et de l'ancien. H 4 Ter

¹⁷⁶ [hypothèse H 4 quater : La mise en place de structures permettant une véritable gouvernance dans le sens politique et social d'une gestion durable des espaces urbains, associée au processus de requalification de ces espaces, permettrait par la participation des habitants aux projets urbains de dépasser une simple opposition pour évoluer vers une logique de proposition.]

¹⁷⁷ AGORA 21, Site portail en langue française, sommet mondial pour le développement durable. disponible sur le site <http://www.sommetjohannesburg.org>

lient explicitement les actions locales et les actions globales, par la mise en réseau des acteurs du développement durable, l'échange d'expériences et de *bonnes pratiques*.

Le processus de *patrimonialisation* d'un *centre ancien*, dépend donc d'abord de la *densité patrimoniale* d'une *ressource patrimoniale* potentiellement mobilisable dans un processus de *renouveau urbain*. En outre, il prend corps dans les modes de conception des habitants grâce à un faisceau de représentations concordantes et positives qui s'attache à des fractions plus ou moins significatives de la *ressource patrimoniale*. Le processus de *territorialité* transcende la matérialité pour intégrer une dimension idéelle, chargée de significations parfois discordantes. Il requiert la mobilisation concurrente de mémoires nationales ou sociales attachées à un territoire à l'intérieur duquel s'inscrivent différents *réseaux patrimoniaux*.

« En tant que système, le territoire se définit par rapport à son environnement. Il résulte d'un processus de discrimination, d'une dynamique de construction d'un dedans par rapport à un dehors.¹⁷⁸ On prend donc ici le parti de considérer le territoire (qui est le résultat) ou la territorialisation (qui est le processus) comme une forme particulière de coordination par création de groupe. Cette forme de coordination est à l'origine d'une modalité particulière de création de valeur et d'émergence de ressources nouvelles ou latentes. Ces ressources territoriales spécifiques sont plurielles et débordent dans de nombreux cas la seule sphère productive. »¹⁷⁹

De plus, l'efficacité économique, garante de la prospérité doit inclure la demande sociale et environnementale, portée par des secteurs de plus en plus larges de l'opinion publique. Par ailleurs, on connaît les inquiétudes, exprimées par les populations concernées, qui accompagnent le *renouvellement urbain* des *centres anciens*. Ainsi, la demande sociale plus précisément en terme de logement et de relogement constitue sans nul doute le premier sujet de préoccupation des habitants des *centres anciens* à rénover. Or, le patrimoine et les enjeux identitaires qui le sous-tendent, ne peuvent s'envisager, en ce qui concerne la *préservation* et la *transmission* aux générations futures, lors de réhabilitations et de rénovations de *centres anciens*, qu'en réintroduisant le citoyen au cœur du débat, ce qui constitue une des exigences du développement durable des territoires. Il s'avère donc que les seules règles de la représentativité traditionnelle paraissent inopérantes pour franchir le saut qualitatif vers la *durabilité spatiale*. La défiance entre les *acteurs* provient de l'absence de *transparence* dans les processus de prise de décision, ainsi que du manque de *légitimité* de la sphère participative. Il revient à la sphère représentative d'impulser le processus de *participation*.

¹⁷⁸ Le territoire ainsi constitué a aussi une fonction particulière de repoussoir des acteurs qui ne viennent pas de l'intérieur de ses limites.

¹⁷⁹ LELOUP, F., MOYART, L., PECQUEUR, B., 2004, La gouvernance territoriale comme nouveau mode de coordination territoriale ? 4^{èmes} journées de la proximité : Proximité, réseaux et coordination, 17 et 18 Juin 2004, 15 p., p 7.

« La gouvernance territoriale répondant à l'émergence de nouveaux espaces de développement, construits par et pour les acteurs qui se les approprient, l'espace politico-administratif et la politique descendante ne prévalent plus, le suffrage électoral ne peut plus assurer la représentativité nécessaire à la démocratie. C'est ainsi que les principes de démocratie participative s'associent naturellement aux notions de gouvernance territoriale : il s'agit d'emprunter de nouvelles voies de consultation, de participation et de légitimité afin de faire émerger non seulement des avis mais des processus et des décisions. »¹⁸⁰

La *gouvernance territoriale* du système-territoire repose donc sur la structuration du réseau des *acteurs* qui interagissent au niveau local/régional, par une double proximité : géographique et institutionnelle, sur la gestion des flux d'information. La *métamorphose* de la *ressource patrimoniale* peut ainsi se définir par une succession ininterrompue de changements de *formes*, au long du *circuit sémiotique*. Cette *métamorphose* de la *ressource patrimoniale* en système de *sémiophores* par l'affectation de nouvelles *fonctions*, peut bénéficier de stratégies de coopération en vue d'atteindre le *consensus territorial*.

« Ce qui va établir les dimensions du réseau adossé à la proximité géographique et à la proximité institutionnelle, ce sont deux processus qui sont : d'une part et préalablement, l'identification d'un problème partagé et la visée d'une recherche de solution par une coordination coopérative et, d'autre part un processus de transformation *métamorphose* de ressources cachées voire virtuelles, en actifs spécifiques. »¹⁸¹

La complexité des opérations de *renouvellement urbain* nécessiterait *a minima* une prise en compte élargie des *desiderata* des habitants. La *participation* des citoyens à la rénovation de leur quartier pourrait contribuer à résoudre de nombreuses difficultés liées à la qualité de résidence. La *gouvernance territoriale* inclut une coopération entre professionnels et décideurs politiques et citoyens. Ce stade impose une redéfinition complète, à tous les niveaux, des rôles et des attributions de chacun, des modes de régulation de la décision, donc un retournement de tendance et une lente affirmation de l'essor de la *démocratie participative* au détriment de la *démocratie représentative*. Cette étape fondatrice doit provenir d'une volonté politique ancrée dans la continuité au-delà des échéances électorales. Le centre de gravité de l'action publique doit se déplacer depuis l'institution jusqu'à un niveau intermédiaire une *sphère publique active de cogestion des fonds publics municipaux*,¹⁸² qui découle d'une dynamique qui repose sur la transparence de règles simples et intangibles des critères d'attribution des fonds : *prévisibles, objectifs, impersonnels, universels*. Il s'agit d'une méthode complémentaire entre la représentation *traditionnelle et les formes de participation de la population*. De la sorte, la *transparence* préalable à toute stratégie participative, permet

¹⁸⁰ LELOUP, F., MOYART, L., PECQUEUR, B., 2004, p 12.

¹⁸¹ LELOUP, F., MOYART, L., PECQUEUR, B., 2004, p 10.

¹⁸² FEDOZZI LUCIANO, 2005, Contribucion al debate basada en el caso de Porto Alegre, in DISPUTACION DE BARCELONA, 2005, Seminario Internacional de la Democracia Participativa, Actores Politicos y Movimientos Sociales, 2005, Centro para la Participacion Ciudadana, Direccion de Servicios de Participacion Ciudadana, 178 p., pp 57-89, p 77.

aux habitants volontaires d'intégrer le processus de décision. Ainsi, le système des *acteurs* dans son ensemble doit inventer de nouvelles articulations qui reposent sur la confiance, l'écoute et le respect mutuel.

A Marseille dans le quartier du Panier, le modèle de *gouvernance* en cours, donne la primauté aux élus et aux techniciens dans un dispositif qui confine la *participation* aux formes traditionnelles du Comité d'Intérêt de Quartier. Le milieu culturel et associatif se remarque au delà des frontières par son dynamisme, mais il se voit réduit à conduire des stratégies d'opposition, donc à se cantonner dans un rôle défensif et moins créatif.

Il en est de même à Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli. Les partis politiques occupent le terrain de la rénovation urbaine. Mais les partis d'opposition (KKE, Pasok) se voient réduits à des stratégies d'opposition.

A Séville, dans le quartier du Casco Norte, le modèle de gouvernance en cours, confère un statut de partenaires aux élus/techniciens/habitants qui co-gèrent le processus de *participación ciudadana*. Les associations et les habitants deviennent les forces de proposition qui contribuent à la prise de décision.

QUARTIERS	OBJECTIFS	ACTEURS	PROGRAMMES 1990-2015	GOVERNANCE TERRITORIALE DU CENTRE ANCIEN
LE PANIER	Reconquête Centralité	Institutions Associations Partis Habitants	PRI ZPPAUP URBAN 1 EUROMED	Gouvernance = démocratie représentative, information <i>top/down</i> Pouvoir = aucun partage de pouvoir Régulation = opposition Participation = élus et techniciens gardent le pouvoir de décision Environnement participatif = culture, dynamique associative, partis
ANO POLI	Reconquête Centralité	Institutions Associations Partis Habitants	CAPITALE CULTURELLE DE L'EUROPE	Gouvernance = démocratie représentative, information <i>top/down</i> Pouvoir = aucun partage de pouvoir Régulation = opposition Participation = élus et techniciens gardent le pouvoir de décision Environnement participatif = culture, partis politiques
CASCO NORTE	Reconquête Centralité	Institutions Associations Partis Habitants	URBAN 1 ARC 1 ARC 2	Gouvernance = démocratie participative, information <i>bottom/up</i> Pouvoir = partage du pouvoir, co-décision citoyens/élus/techniciens Régulation = proposition, information/formation, participation Participation = propositions et de co-décision avec les élus et techniciens Environnement participatif = <i>participación ciudadana</i>

Tableau synoptique de la gouvernance territoriale du centre ancien Marseille Thessalonique Séville Fig. 39

A Marseille, dans le quartier du Panier, les modes de régulation des conflits d'usages et d'appropriation s'inscrivent dans un partage des tâches entre les élus qui gouvernent Marseille. Le *Plan Urban 1*, (1994-1999) accompagne de puissants dispositifs de *renouvellement urbain* à l'échelle de la métropole : Euroméditerranée, I (1995-2000), Euroméditerranée II (2000-2006), Euroméditerranée III (2006-2012)¹⁸³, le Contrat de Ville : le PRI Panier (2003-2008)¹⁸⁴, et les crédits européens apportés par l'Objectif 2 : « *renforcer la position euroméditerranéenne de la Région* » (2000-2006). Les objectifs visent à conforter la reconquête de la *centralité* métropolitaine au sein de *l'Arc méditerranéen*, créer des emplois qualifiés et des emplois moins qualifiés pour les habitants du centre ville (1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} arrondissements), offrir des logements de qualité, attirer les investisseurs privés. Le bilan du *Plan Urban 1*¹⁸⁵ pour le quartier du Panier demeure modeste, d'une part à cause de l'extension du périmètre¹⁸⁶, donc de la dispersion des moyens et d'autre part en raison de l'omniprésence des services de l'Etat et de la Ville de Marseille, de la Région PACA, de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, par conséquent des institutions au détriment du monde économique donc de la *société civile*. Le projet d'ouverture d'une pépinière d'entreprises de 800 m² n'a pas encore vu le jour au Panier. La requalification de la place des Pistoles, qui restitue une continuité entre cet espace public et la Vieille Charité, provoque des installations d'activités artistiques et culturelles en direction des habitants et des touristes. Pourtant le *Plan Urban 1* semble souffrir d'un déficit de cohérence dans la programmation des dépenses, l'animation ainsi que dans la conduite du projet innovant. Les résultats de processus de concertation avec les *acteurs* de la participation issus de la *société civile* comme celui initié en 2005 à propos de la cité de la Méditerranée, révèlent une forte exigence d'articulation de la nouvelle *centralité* de la métropole au niveau local/régional. Ce qui revient à mettre en cohérence le projet de quartier et le projet métropolitain. La problématique de la dévolution des espaces publics à toutes les tranches d'âge se pose : elle détermine la restauration de la continuité entre les modes d'appropriation du territoire des habitants du quartier du Panier et les espaces disponibles à proximité. Les demandes de la population découlent de l'exiguïté des espaces publics du Panier, de leur état d'abandon, de leur encagement, des interdictions multiples de jeux de ballons ou des obstacles physiques qui les rendent malvenus.

¹⁸³ Protocole de partenariat Euroméditerranée 2006-2012.

¹⁸⁴ DUP PRI « Panier Vieille Charité » Journal Officiel n° 226 du 30 septembre 2003 page 16664

¹⁸⁵ DELEGATION INTERMINISTERIELLE A LA VILLE, 2002, l'Initiative Communautaire Urban 1, 1994-1999, les treize programmes français, 80 p., pp 51-52. <http://www.ville.gouv.fr/pdf/editions/urban-fr.pdf>

¹⁸⁶ DELEGATION INTERMINISTERIELLE A LA VILLE, 2002, carte p 48.

Un silo géant sur le port de Marseille situé au sein du périmètre d'*Euroméditerranée* et l'étendue du parvis de la Major contrastent avec la taille du Panier.

"Concernant l'espace à projet mixte du Musée des Civilisations Européennes et Méditerranéenne, (...) peut être cela pourrait-il être la Villa de la Méditerranée ? Ou bien un lieu d'accueil de jeux pour enfants ? Les enfants descendront quand même (sur le J4), le quartier du Panier est trop dense et ne dispose pas de lieu aéré de loisirs et de jeux. Il n'y a pas d'équipement sur le site à ce jour ? Dans cet esprit, on va reproduire le problème de cohabitation aux abords de la Vieille Charité où les gens extérieurs au quartier ne veulent plus venir. Ce n'est ni bon pour l'image du quartier, ni bon pour les activités de la Vieille Charité ! (...)"¹⁸⁷

Les inquiétudes de certaines couches de population proviennent du devenir des habitants traditionnels dans leur quartier et plus largement de leur place dans la nouvelle *centralité* de la métropole de Marseille. Certains acteurs culturels se proposent de travailler sur la *mémoire* des quartiers afin de créer des relations entre habitants traditionnels et nouveaux venus. La densité des équipements publics culturels de haut niveau au sein de la cité de la Méditerranée : Musée des Civilisations Européenne et Méditerranéenne, le Silo, les Docks, le Fort Saint-Jean, nécessite une articulation avec les équipements existants dans le quartier du Panier, comme la Vieille Charité. Cela exige le tracé de continuités de circulation. Le dynamisme de la vie culturelle de quartier contraste avec la faible appropriation par les habitants des équipements culturels majeurs de la Ville. Les acteurs de la culture rencontrent des difficultés à rester et travailler au centre ville, tant les prix deviennent prohibitifs et les synergies avec les grands équipements demeurent ténues. La prise en compte de la parole des habitants reste lacunaire, elle ne se pose jamais sur un mode participatif, mais seulement sur la réponse à une série d'inquiétudes, sans que ces réponses n'orientent, de quelque manière, la conduite des opérations. Nous assistons là, à une mise en forme des inquiétudes qui proviennent des habitants, qui concernent la mixité sociale, l'emploi, la circulation, l'intégration de grands équipements culturels dans les quartiers. La synthèse de la concertation provient de l'Établissement Public d'Aménagement (EPAM) Euroméditerranée, il semble logique que cette *concertation*, s'attache de prime abord à se délivrer un satisfecit d'ensemble, quitte à soulever à la marge quelques problématiques très générales qui ne déboucheront sur aucune mesure concrète. Les institutions ne conduisent pas de *stratégie participative* d'ensemble, les opérations d'envergure n'associent que ponctuellement, sans aucune continuité, certains *acteurs* de la *société civile*, de sorte que les cycles de *renouvellement urbain* se succèdent, sans que la participation des habitants ne devienne un mode de régulation de la décision. Dans cette configuration l'émergence de *stratégies d'acteurs* de la contestation peuvent se

¹⁸⁷ Débat tenu lors de la rencontre avec le milieu culturel et artistique le 10 mai 2005
Voir http://citadoc.caue-isere.org/opac_css/doc_num.php?explnum_id=93

développer, auprès d'habitants inquiets et impuissants. Les Comité d'Intérêt de Quartier (CIQ) regroupent des propriétaires souvent habitants traditionnels, leur proximité avec les institutions les conduit à intégrer le discours convenu de stigmatisation de l'état de dégradation du *centre ancien*. Il paraît donc peu probable que cet interlocuteur pris dans un réseau de type clientéliste, se porte vers une défense concrète des intérêts de petits propriétaires ou de locataires modestes. Le vieillissement des cadres associatifs des CIQ entraîne parfois une vacance ou une prise en main par les nouveaux habitants des affaires de proximité. Les nouveaux habitants ne se sentent que peu de proximité avec les propriétaires traditionnels, en revanche ils se rapprochent de certains commerçants et des habitants vulnérables dont peu d'*acteurs* se soucient. La superposition entre public vulnérable et origine étrangère accentue les réflexes de stigmatisation et d'exclusion. Cette *stratégie d'acteur* se poursuit et prend une forme plus indépendante avec l'émergence d'acteurs indépendants des institutions et pourvus d'une solide culture administrative qui lui permette de se mesurer d'égal à égal avec un Etablissement Public d'Aménagement (EPAM). Il s'avère donc qu'il existe une concomitance entre les dispositifs de renouvellement urbain coercitifs (PRI) et l'émergence de *stratégies d'acteurs* de la contestation dont les formes et les individualités intègrent une nouvelle conception de l'*habitation* des territoires. La prise en compte de la parole des habitants traditionnels les plus vulnérables indique une conscience claire de la participation de ces *mémoires du territoire* à l'identité de la métropole. Les *acteurs* de la contestation investissent les associations de défense des usagers un Centre ville pour tous (CVPT). Ainsi ils entendent, porter la parole des habitants, conquérir une légitimité, occuper un espace politique. L'association CVPT remplit un rôle d'*information/formation* auprès d'un public motivé, et par des permanences auprès des habitants¹⁸⁸. Le lancement d'une recherche action¹⁸⁹ autour du processus de reconquête de la rue de la République, paraît incarner la mise en valeur de la *ressource latente* du territoire, le *patrimoine culturel immatériel* constitué par la *mémoire* de ses habitants traditionnels et l'image que ceux-ci entendent donner d'eux-mêmes à la ville. Le projet porté par l'association *Transvercité* vise à conquérir un espace au sein de ce processus, où les habitants puissent prendre la parole et exprimer leurs impressions et souhaits. Le travail s'organise selon trois axes : la contextualisation d'un épiphénomène, la carrière résidentielle et les stratégies de légitimation, la production de discours et la valorisation de la mémoire collective du lieu. Les habitants entretiennent une relation sensible et charnelle avec leur lieu de vie, qui constitue *leur* vie, qui leur confère dignité et légitimité.

¹⁸⁸ LANASPEZE, B., 2006, pp 76-89, ABOUAKIL, N., La reconquête du centre ville par ses habitants

¹⁸⁹ Voir <http://www.centrevillepour tous.asso.fr/IMG/abstractRechercheAction.pdf>

Le *centre ancien* procure à la ville un surcroît de significations qui provient de la population de ces quartiers très récemment encore, stigmatisés. La population du centre ville de Marseille présente des caractéristiques particulières qui tiennent aux phases de constitution des divers groupes sociaux qui cohabitent. Un premier groupe se constitue d'habitants souvent âgés, propriétaires, retraités dont la vie professionnelle se déroulait en relation avec l'activité portuaire et qui éprouvent un fort attachement pour leur quartier. Un second groupe provient de résidents, souvent issus de vagues migratoires récentes, Maghrébins ou Comoriens. Un troisième groupe de résidents plus jeunes, plus diplômés, plus mobiles, souvent locataires et qui bénéficient au centre-ville de conditions de logement agréables pour des sommes raisonnables. Un dernier groupe se constitue de franges plus marginalisées, dont les pratiques sociales les conduisent à une occupation illégale de logement, des squatteurs, avec les conditions problématiques de cohabitation que cela ne manque pas de poser. Les étapes de la reconquête de la *centralité* et les processus successifs de *renouvellement urbain* ne peuvent donc pas concerner de la même manière ces différentes catégories sociales. Les conditions pour concilier, le *renouvellement urbain*, la valorisation du *patrimoine*, le financement des opérations, le maintien des habitants sur place, l'attraction de nouveaux venus, se révèlent délicates. Dans un contexte de confrontation la recherche de légitimité de la part des *acteurs* du territoire, les conduit à promouvoir leur vision sans concertation. Jusqu'à aujourd'hui, il paraît difficile de qualifier la gestion du *renouvellement urbain* telle qu'elle apparaît dans le quartier du Panier de processus *participatif*, bien que certains *acteurs* non institutionnels puissent s'en réclamer. Les *acteurs* institutionnels, comme Marseille-Aménagement promeuvent simplement leurs opérations, sans expliquer leur philosophie ni aucunement justifier leurs choix, ce qui ne constitue pas une pratique de *transparence*.

« On ne se bat pas tellement pour de l'Argent, mais contre les Institutions. Il faut faire pression pour qu'elles fassent leur travail et remplissent leurs obligations. »¹⁹⁰

Les institutions nationales et municipales ne pratiquent pas encore, une ouverture sur la *société civile* qui reste perçue au mieux accommodante au pire gênante, mais sans que cela n'installe de débat sur la place des habitants dans le *processus participatif*. Nous considérons que la culture *participative* représente l'antithèse de la culture administrative et d'entreprise telle qu'elles se présentent dans le *renouvellement urbain* du *centre ancien*. Les pratiques de clientélisme et il faut bien le dire de racisme ordinaire caractérisent le plus souvent les relations entre la population la plus vulnérable et les institutions. Pourtant l'identité des habitants se situe au centre du processus de définition de la *nouvelle centralité*. Or ceux-ci

¹⁹⁰ UN CENTRE VILLE POUR TOUS, 2007, Petites histoires et grandes batailles, mai 2007, 38 p., p 31.

apparaissent parfois, déconcertés voire désorientés par des interlocuteurs souvent expéditifs voire brutaux. La mise en valeur de la *mémoire* des habitants semble constituer une étape décisive dans l'émergence d'un processus participatif. Des artistes diffusent la démarche *participative*, comme l'association Tabasco Vidéo¹⁹¹ et son média, la télé du Panier, qui donne la parole aux habitants du Panier. Bien que le thème de la participation intègre le lexique institutionnel, les occasions de collecte de la parole et d'écoute des habitants restent rares. Les témoignages choisis servent davantage à justifier des options *a posteriori* davantage qu'à sincèrement prendre en compte les habitants. En ce sens le travail de collecte et de diffusion de la parole réalisé par l'association Tabasco vidéo s'apparente à un média *participatif*. La simplicité d'accès aux témoignages ou aux photos, d'une part sur les murs du quartier du Panier et d'autre part sur le site Internet, indique une volonté de mettre à portée des habitants un média qui leur ressemble et les rassemble. Le recours au média Internet devenu courant, prend une signification particulière dans un processus *participatif*. Les informations collectées et mises en ligne, suscitent des réactions et des initiatives qui alimentent le site. En ce sens le média possède une dimension *participative* qui favorise l'implication et promeut l'interactivité. Les *acteurs* possèdent trois statuts face à l'information : producteur, consultant, hybride, selon leur mode de relation au savoir. Les trois modes de rapport au savoir dans la société de l'information combinent trois critères, le contrôle, la production l'accès, de/à l'information. Le média Internet progresse à des rythmes asynchrones, selon les exigences de systèmes sociaux, intellectuels, technologiques, dont il émane. Il résulte des interactions de décroisement issues des demandes d'information opérées en permanence et partout par des *acteurs* sociaux aux statuts interchangeables en position d'ubiquité communicationnelle. Chaque média *participatif* correspond à une demande sociale de savoir, dans un lieu donné, à un moment donné, pour atteindre des objectifs identifiés. Il possède une genèse intrinsèque, une émergence mais distincte en position d'interface qui résulte des mutations de l'expression de la demande sociale de savoir. Sa conduite évolue selon des seuils et des bifurcations par des stimulations itératives, par des sauts qualitatifs et par des stades successifs. Chaque *acteur* interagit au sein d'un système de réseaux en réseau, stabilisés mais graduellement mobiles au gré des enjeux propres à chaque statut d'*acteur*. Le média *participatif* demeure, perméable, ouvert ; évolutif, mais spatialisé, opérant et opératoire à plusieurs échelles. Ainsi le média *participatif* peut se

¹⁹¹ TABASCO VIDEO, 2008, la télé du Panier, Création vidéo interactive et participative
<http://www.tabascovideo.org>

voir qualifié de système semi-ouvert : l'information reste contrôlée et la contribution restreinte, mais la consultation libre. La vitesse de mutation se caractérise par la lenteur dans les changements, car l'information, ses modalités de contrôle et d'accès, ainsi que de production, dépend d'acteurs homogènes et identifiés. La gestion des flux d'informations qui s'avèrent déterminés, prévisibles, unidirectionnels, (puis par l'interactivité) pluri-directionnels, reste centrée sur les *acteurs* producteurs de l'information. Le débit de l'information demeure prévisible aisément contrôlable, mais les modalités d'utilisation caractérisent le mode *participatif*. La circulation strictement régulée et le stockage stabilisé permettent une stricte maîtrise de *l'input/output*. Les bénéficiaires du média *participatif* se recrutent d'abord parmi un public motivé, qui se caractérise par sa diversité et son homogénéité. Dans un second temps, le média élargit son audience et influe lui-même sur le processus participatif. Ainsi le média participatif provient d'une demande sociale de *participation* et sa réponse accroît cette demande initiale et l'ouvre à l'hétérogénéité des *acteurs*.

Dans le quartier du Panier, les habitants répondent à la question concernant la prise en compte de l'avis des habitants dans la rénovation que cela ne semble pas aller de soi. La capacité à intégrer les avis supposés de la population se révèle un exercice délicat, long et coûteux, pour les institutions. Les acteurs de la *société civile* (créatifs et associatifs) se voient souvent sollicités pour intervenir en direction de publics fragiles et vulnérables. La culture participe de ce fait aux opérations d'accompagnement de résidents traditionnels et de nouveaux venus, qui bénéficient de dispositifs sociaux de soutien. Le vecteur culturel nous paraît idoine pour tisser des liens entre habitants traditionnels et nouveaux venus ainsi qu'entre les générations, afin de promouvoir une convivialité de bon aloi. Les pratiques culturelles se révèlent aussi une composante des activités d'une fraction des nouveaux venus, qui insérés dans un certain nombre de réseaux profitent du rayonnement de leur créativité pour s'intégrer à la société méditerranéenne.

« La question me concerne un peu. Je ne sais pas, car je me sens concerné. On a une activité participative, de participation. Il fallait d'évidence refaire le quartier, réhabiliter. Cela est-il lié ? Je dirais que c'est lié dans le sens, où je suis venu au Panier j'y ai vécu, j'y travaille, c'est un quartier qui m'a pris. Ce projet participatif, je n'ai pas hésité. Par contre je pense que si on a eu une aide du Conseil Général dans le cadre de la politique de la Ville [car] ce qui intéressait dans ce projet c'était l'outil de médiation. Travailler avec une école, un centre social, la population du quartier. Ce projet que l'on pourrait développer dans les campagnes et les quartiers difficiles en plein d'endroits, est une volonté collective de travailler dans ce quartier, pour toutes ces raisons. Mais il faut pouvoir être financé, il faut pouvoir vivre. On veut participer au renouvellement urbain, je pense que l'on a besoin d'acteurs comme nous, pour tisser les liens. Ce quartier est en train de changer, le Conseil Général nous a dit qu'il faut l'accompagner, l'aider. On peut donc dire que la relation existe. » (N° 2)

« Au Panier, pour faire ce lien entre émergence d'acteurs politiques et renouvellement urbain, c'est que effectivement sur la rue de la République les habitants ont été mis à bout dans un laps de temps très court. L'aménageur, le promoteur, Marseille-République s'est déployé [dans un] temps très court en

étant persuadé que cela allait faire partir les gens. Ces fameux médiateurs, ce sont des gens qui sont venus, sous couvert de rassurer les gens, comme ils l'ont fait dans un laps de temps très court, tout une série de gens d'un coup, on eu ça. C'est ce phénomène, rue de la République, qui a été à l'origine de ce que l'on fait maintenant depuis trois ans, à savoir suivre les habitants, et constituer un peu un acteur collectif. » (N° 9)

« Les phases de renouvellement des centres anciens, fatalement il y a des relations. Les phases de renouvellement des centres anciens, elles sont décidées politiquement, c'est le fait du politique qui à un moment donné. Il y a une position justifiée ou non de dire voilà, on va intervenir. Les acteurs collectifs de la participation voient qu'effectivement, qu'il y a des interlocuteurs en face et qui donc parlent de participation. On peut se demander, quelles sont les limites qu'est ce que cela veut dire. La participation, la plupart des gens, pensent que c'est à eux d'élaborer les projets, un petit peu plus et ils vous prendront le stylo des mains, et vous dessineront les plans. Ce qu'il faut faire, alors qu'ils n'ont pas le niveau d'information pour quoi que ce soit. La participation, je la vois souvent comme beaucoup de démagogie ; c'est De Gaulle qui disait cela ou Clemenceau : Quand on veut noyer un problème on crée des groupes et on leur fait faire des réunions. Cela veut dire que pour faire passer le bébé, ces groupes de participation, qui émettent des idées contradictoires entre eux bien souvent, sont créés et le résultat je ne le vois pas. De ce côté-là, la participation des habitants, dans le renouvellement de leur quartier, je le vois plus difficilement. Ce qu'il faudrait améliorer, c'est sans doute plus de communication, en d'autres termes, pour la programmation surtout des espaces publics. Là il pourrait y avoir une participation mais je ne sais pas si c'est vraiment les acteurs collectifs [ils] sont à même de donner certaines informations d'avoir des retours. Plus de communication c'est sûr que cela pourrait être intéressant. Mais c'est surtout les conditions d'exercice des professionnels qui interviennent qui sont en cause. (...) Effectivement les gens vivent l'espace public comme quelque chose, qui est parachuté, qui ne correspond fatalement pas avec leurs besoins. Ça, à mon avis, c'est faire participer les gens au projet, c'est vraiment, créer des professionnels qui fassent un travail de collecte, de terrain avant de pouvoir dessiner des trucs, qui vont sur les espaces publics. La participation je crois que c'est chose qui actuellement est beaucoup trop flou et qui regroupe tout le monde, c'est fait un petit peu pour cela et qui gagnerait à être mieux ciblée, pour vraiment savoir quel est le cadre et les limites, en se concertant. Je suis un peu sceptique pour ça. (rires) (...) Les gens se rendent compte, c'est intéressant de collecter et d'analyser. Mais cela ne peut être fait que par des professionnels, qui ont le temps et qui sont mandatés pour cela. Les acteurs collectifs de la participation quand ils voient effectivement, comme dans les centres ville, les difficultés, les gens voient qu'il y a des choses qui se font qu'il y a du business qui se fait. Ils se regroupent autour d'associations de défense et de promotion. Pour mieux comprendre, il y a des associations qui ont fait beaucoup pour la défense de petites gens, qui ont leur légitimité de ce côté-là. » (N° 7)

A Marseille, les institutions ne tiennent que peu de compte de l'avis des habitants. Les démarches participatives sont davantage le fait d'acteurs de la *société civile* comme les associations.

A Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli, les modes de régulation des conflits d'usages et d'appropriation se calquent sur la structuration du champ politique, dont la gauche KKE¹⁹², à Ano Poli les habitants votent traditionnellement KKE, qui occupe un espace politique et porte la parole des habitants, dans le cadre de la délégation de pouvoir. Les associations se révèlent parfois des agrégats d'intérêts individuels, sans réels projets collectifs de gestion du *bien commun*. L'espace public subit des logiques prédatrices sans intervention protectrice des *acteurs*, ni de modification des comportements. La gestion de la *ressource patrimoniale* du territoire ne tend pas encore vers la *durabilité*.

¹⁹² Parti communiste grec

Les habitants de la ville haute répondent à la même question que les habitants du Panier concernant la prise en compte de l'avis des habitants dans le processus, par la négative. Pourtant certains habitants traditionnels pensent que leur avis compte et qu'ils participent de ce fait aux cycles de *renouvellement urbain* de la ville haute.

A Thessalonique, les institutions ne prennent pas en compte l'avis de la population. La municipalité s'engage avec les associations de riverains dans une succession de stratégies d'opposition frontale.

Qu'en est-il à Séville, dans le quartier du Casco Norte, sur cette même question de la prise en compte des avis des gens ? L'initiative *Urban* de l'Union européenne implique comme condition première de son déroulement, la prise en compte de l'aspect socioculturel du *renouvellement urbain*. Dans la réalité nous constatons une importance démesurée des formes traditionnelles des *cofradías* et *hermandades* au détriment des formes plus ouvertes de sociabilité. Le rééquilibrage semble indispensable pour restaurer la confiance et activer le *processus participatif*.

Le premier bilan du *Plan Urban 1* du *Casco Norte* de Séville porte en germe des initiatives qui se réalisent depuis 1999, notamment le processus participatif. Les *acteurs* présents¹⁹³ au sein du *Consejo Social* et les institutions possèdent donc une pratique antérieure qui se révèle déterminante dans le succès du processus de la participation. Le dynamisme associatif et le pragmatisme des *acteurs* de la participation conduit à des réalisations concrètes et tangibles¹⁹⁴, qui confortent les participants dans leur choix de développer des relations de confiance et de *transparence*. Des problématiques d'intérêts divers et variés, se trouvent artificiellement intégrées au *Plan*, bien que connexes à la problématique initiale du renouvellement. La surgescence et l'inclusion de collectifs et de groupes peu représentatifs et surgis *ad hoc* pour bénéficier de la logistique du plan *Urban*, caractérise le *Consejo Social*, alors que dans le même temps des associations reconnues ne s'impliquent pas dans le processus de *participation*. Ceci a provoqué de leur part une crise de confiance dans le processus lui-même et dans les personnes chargées de le piloter, ce qui contraste avec l'aptitude reconnue et appréciée de ces mêmes associations à travailler au service de leur quartier.

La réhabilitation de l'image du *Casco Norte* et de l'estime de ses habitants pour eux-mêmes et leur environnement, implique de prendre en compte les réalités quotidiennes de ces habitants. Pour renforcer sa motivation et l'encourager à s'impliquer dans le processus

¹⁹³ Annexe : liste des associations au Consejo Social 1999

¹⁹⁴ ECHENAGUSIA J., 1996, Parque de Miraflores. <http://habitat.aq.upm.es/bpes/ceh2/bpes37.html>

participatif, il faut gagner la confiance de la population. La meilleure manière de s'informer et d'informer provient d'abord du réseau associatif existant au sein du *Casco Norte*. Cela exige de respecter la structure existante de ce tissu, les différents secteurs, collectifs, groupes, par la mise en place dans chaque quartier d'un groupe de 30/40 personnes sélectionnées rigoureusement pour leur représentativité et leur engagement au sein de leur quartier, ainsi que des facilitateurs neutres et des techniciens municipaux, pour animer le processus dans une procédure de *recherche-action-participation*. L'élaboration d'un *Centro Civico* qui incarne un lieu central et ouvert propice à sa rapide appropriation par les habitants, qui devient un centre nerveux de la *participation*.

L'objectif général de l'Aire de Réhabilitation Concertée (ARC) se révèle le suivant :

« Etablir un processus de participation réel et effectif, qui intègre ces personnes, entités citoyennes et collectifs, de la zone dont ils relèvent, depuis les présupposés de la méthodologie de la recherche-action-participation, que rend possible la concrétisation et l'application, au sein du programme d'action, des nécessités réelles perçues et exprimées par ces personnes groupes et entités. »¹⁹⁵

La démarche participative de l'ARC trouve son origine dans les précédents cycles de renouvellement urbain du *Casco Norte*.

Dans le contexte actuel de l'isolement du *Casco Norte*, la stratégie urbaine doit redéfinir le rôle de chaque secteur de la ville et sa contribution à l'équilibre métropolitain, ce qui implique de conduire des opérations de micro-chirurgie¹⁹⁶ sur le tissu urbain. La reconquête du *Casco Norte* passe par l'extension vers le nord de l'actuel centre commercial du *Casco Sur* et le renforcement de l'attractivité pour les nouvelles activités urbaines. Enfin le programme doit tenir le plus grand compte de l'amélioration des conditions de vie de la population résidente.

La constitution d'un parc public de logements protégés devient un instrument d'intervention des institutions. L'accompagnement social des habitants vulnérables, au regard du *Plan urban 1* constituait 34,33% des crédits qui totalisaient 15, 772 millions d'€¹⁹⁷. Les publics privilégiés par les actions du *Plan Urban 1* : personnes âgées, mineurs, prostituées, toxicomanes, marginaux, bénéficièrent de programmes, économiques, sociaux, culturels et sanitaires adaptés. L'Aire de Réhabilitation Concertée (ARC) propose des programmes dédiés aux personnes âgées. L'intégration systématique de contenus sociaux dans les programmes de logements protégés caractérise cette réhabilitation intégrée.

¹⁹⁵ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 53.

¹⁹⁶ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2007, p 60.

¹⁹⁷ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2007, p 136.

DOMAINES	LIGNES DE CONDUITE
GENERAL	L1 Participation L2 devoir de conservation et de réhabilitation
STRATEGIE URBAINE	L 3 Equilibrer Casco Norte-Sur et articuler avec le reste de la ville L 4 Reconquête socio-économique de l'aire
FONCIER	L 5 Constitution d'un patrimoine foncier et de bâti L 6 Intervenir sur le marché immobilier L 7 Actions prévus au Plan Général
LOGEMENTS	L 8 Logements particuliers propriétés en location L 9 Logements en location L 10 Propriétés en vente L 11 Eradication de l'habitat insalubre L 12 Aides à la réhabilitation privée
EQUIPEMENTS	L 13 Améliorer la dotation selon le Plan Général
ACTION SOCIALE	L 14 Programmes sociaux L 15 Relogement et constitution de Communauté d'usagers
ESPACE PUBLIC TRANSPORT ACCESSIBILITE	L 16 Une conduite qui intègre le transport l'accessibilité et la reconquête environnementale de l'espace public
FONCTIONALITE URBAINE	L 17 Réactivation fonctionnelle et socio-économique de l'aire

LIGNES D'INTERVENTION DE LA MUNICIPALITE DE SEVILLE

Fig. 40

Source P. DOUART

Ce dispositif *intégré* vise à appréhender toute la complexité qui lie la réhabilitation, le logement et l'usager en situation de fragilité. Les plans spécifiques pour éradiquer le *mal logement*, en faveur de l'*Autoconstrucción* ou *Rehabilitación Autonómica*,¹⁹⁸ également appelés *autorehabilitación*, abordent la question du logement comme une *nécessité sociale à résoudre socialement*¹⁹⁹, pour lesquels les habitants deviennent de véritables protagonistes. Le programme travaille à l'émergence de personnes en situation de leader de la communauté d'habitants en capacité de développer dans la continuité les communautés d'usagers. Ces nouveaux interlocuteurs intègrent le *dispositif participatif*, de la ville de Séville. Cette médiation à partir des habitants relogés répond à un souci de dépasser le strict cadre de l'assistanat pour se diriger vers une modalité spécifique, la *participation* qui restaure la dignité et promeut toutes les catégories sociales au sein du *Casco Norte*. Le relogement ne se comprend que dans une perspective intégrée, ce qui signifie, au sein d'une communauté du quartier et dans son nouveau logement. Chaque famille relogée bénéficie par conséquent d'un suivi individualisé et dans la continuité, jusqu'à sa pleine intégration dans sa nouvelle situation

Nous allons pouvoir vérifier si cette situation privilégiée quant à la participation citoyenne, rejoint les représentations de la population.

Les habitants répondent à la question concernant la prise en compte de l'avis des habitants, qu'ils ne considèrent pas que les institutions prennent en considération leur parole. Il y a une disharmonie entre le dispositif prévu et la perception des habitants.

Les acteurs techniques mettent en place effectivement un dispositif ouvert aux habitants.

« Nous avons dans notre équipe des travailleurs sociaux qui viennent d'être embauchés et qui vont travailler avec nous parce qu'une des clefs du projet est qu'il se fasse en accord avec les habitants dans le cadre d'une démarche participative. Nous avons étudié le fonctionnement des processus participatifs pour adapter leur dynamique car l'espace de travail est grand, il se peut qu'il faille le sectoriser, le systématiser. Nous avons embauché une équipe de personnes dirigée par un travailleur social, de manière à rendre la participation citoyenne réelle et que ce ne soit pas seulement des réunions où seule l'administration explique ce qu'elle va faire, mais plus un échange ou les différents secteurs, que nous n'avons pas encore défini, jugent le projet : on leur expliquera ce que l'on veut faire et ils nous transmettrons leurs doutes, leurs préoccupations et leurs propositions de manière plus dynamique. Je crois que notre travail est en relation avec les conclusions que vous avez établies. » (N° 1)

Il y a des interrogations quant à la qualité de réponse des résidents.

¹⁹⁸ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 141.

¹⁹⁹ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 141.

« La majorité des personnes âgées n'ont pas [la] capacité, [de se défendre] elles ne peuvent pas. Il y a quelque chose d'important, c'est que l'Ayuntamiento n'a pas tenu compte de ces personnes qui ont une moindre capacité de se défendre. Il faut développer l'intelligence sociale de son quartier à partir de réseaux d'associations de quartier en s'organisant on est meilleur. » (N ° 5)

Certains cherchent à expliquer cette non consistance des résidents par leur hétérogénéité.

« J'ai l'impression que l'idée de résignation caractérise l'attitude des habitants traditionnels. En ce qui concerne les nouveaux résidents qui sont aujourd'hui la majorité, de mon point de vue plus que de la résignation, il veulent vivre dans leurs logements avec une qualité de vie déterminée et tout simplement ils n'ont pas l'intérêt, ni non plus les réseaux ou canaux pour s'impliquer et se compromettre envers des changements qui sont en train de se faire dans le quartier. Je crois que le paradoxe vient de là : nous parlons d'un voisinage hétérogène. En simplifiant beaucoup, il y a deux grandes catégories dans ce voisinage : Les habitants traditionnels de plus en plus minoritaires et les nouveaux voisins très hétérogènes et surtout très individualistes. Il n'y a pas de réseaux, il n'y a pas de trames antérieures. Il viennent et s'installent dans une zone urbaine qui pour eux est nouvelle ce qui paraît d'ailleurs curieux lorsqu'il s'agit d'une des zones les plus anciennes du centre ancien de Séville. Je vois le paradoxe sur ce point : principalement, comment deux manières de comprendre et d'entrer en relation avec un espace, un territoire urbain se confrontent dans un même lieu. » (N ° 9)

Il semble bien qu'il y ait discordance entre la citoyenneté participative mise en place par les institutionnels et la non réactivité rencontrée chez les résidents.

Nous proposons de ne pas valider l'hypothèse H 4 quater²⁰⁰, car il s'avère que la mise en place de structures devant permettre une véritable *gouvernance*, si elle est parfois constatée, comme à Séville, ne répond pas toujours au problème. De ce fait la *participation* des habitants reste limitée. Les acteurs de la *participation* privilégient à Marseille et à Thessalonique des stratégies d'opposition, que nous ne pouvons pas qualifier de processus participatif. Pourtant certaines associations s'impliquent dans le débat, mais la reconnaissance de la *société civile* par les institutions tarde. Nous n'avons pas vraiment pu constater que la participation des habitants aux projets urbains dépasse la simple opposition. Par conséquent la participation n'atteint pas le stade de la mise en place d'un véritable logique de proposition.

Nous constatons que l'évolution d'un environnement de démocratie représentative vers une configuration de démocratie participative, si elle peut s'avérer souhaitable, n'est pas encore avérée. Les métropoles des villes méditerranéennes ne paraissent pas encore en mesure d'associer durablement les habitants aux projets de rénovation de leurs centres anciens.

²⁰⁰ La mise en place de structures permettant une véritable gouvernance dans le sens politique et social d'une gestion durable des espaces urbains, associée au processus de requalification de ces espaces, permettrait par la participation des habitants aux projets urbains de dépasser une simple opposition pour évoluer vers une logique de proposition. H 4 QUATER

10-5 Les stratégies innovantes de gouvernance

Enfin, une interrogation²⁰¹ était également posée pour savoir si les décideurs politiques doivent contribuer à inventer des stratégies ambitieuses de consultation et de renforcement de la participation des populations, par la mise en place de stratégies innovantes de gouvernance.

L'insertion des économies méditerranéennes dans la mondialisation impose un nouvel *aménagement* ainsi qu'une nouvelle *habitation* de leurs territoires. De ce fait, précisément au *centre* se produisent des changements qualitatifs propres à donner une visibilité à une nouvelle urbanité des métropoles méditerranéennes, pour concilier durablement le système des espaces publics centraux et une implantation de fonction supérieures et de commandement. A Marseille, les conflits territoriaux autour du centre ville entre les institutions et des *acteurs* individuels et la *société civile*, constituent les prémisses d'une *participation*, pour atteindre ces objectifs à la fois locaux, le centre ancien et régionaux, la métropole nœud dans l'espace méditerranéen. A Thessalonique, le conflit des *kastroplika* illustre les blocages relationnels entre les institutions, la *société civile* et les acteurs individuels. A Séville, le conflit à propos du parking de la *plaza Alameda de Hércules*, constitue l'acte fondateur d'une pratique participative qui se développe aujourd'hui. Ainsi, les *stratégies d'opposition* conduisent parfois à l'émergence de *stratégies de coopération* si tant est que le système des *acteurs* en présence, développe une intelligence du territoire fondée sur la mobilisation concertée de la *ressource latente*. Dans le cas du *centre ancien*, il s'agit de la *ressource patrimoniale*. Sa contribution s'opère par la mobilisation de cette *ressource latente*. Elle nécessite une volonté des acteurs institutionnels et de la *société civile*, de préserver et de transmettre le *patrimoine matériel et immatériel* du *centre ancien*. Cette mobilisation exige un consensus a minima sur le contenu mémoriel de la *ressource patrimoniale*. Ce qui implique une démarche globale de *gouvernance territoriale* qui conduit au consensus territorial. Or il s'avère que les enjeux identitaires liés à la rénovation du *centre ancien* dégradé puis rénové, demeurent inhérents aux modes de vie d'habitants traditionnels souvent modestes. Il peut sembler surprenant que l'on attende de populations vulnérables aux statuts sociaux fragilisés de prendre part à une démarche participative, alors que leurs

²⁰¹ [hypothèse H 4 quinter : les décideurs politiques devraient contribuer à inventer des stratégies ambitieuses de consultation et de renforcement de la participation des populations, par la mise en place de stratégies innovantes de gouvernance]

pratiques les incitent à la recherche d'une solution individuelle. La réintroduction de tous les habitants, de leur place, de leur rôle en terme de *gouvernance* dans le processus de *requalification urbaine* ambitionne de résoudre le paradoxe exprimé plus haut, par la promotion de la *démocratie participative*, condition initiale requise pour un *développement urbain durable*. Cette démarche peut contribuer à répondre à la perte de confiance, à la défiance, voire au rejet de modalités de fonctionnement de la démocratie représentative, qui s'expriment par la contestation de projets d'aménagement du territoire. Elle implique une redéfinition du rôle et des attributions de chaque *acteur* et d'une recherche de dynamiques complexes au sein du *système des acteurs* de relations nouvelles entre, d'une part, la sphère de la démocratie représentative et d'autre part les modalités de la *participation citoyenne*, au sein de la *société civile*. De ce fait, une meilleure diffusion de la culture territoriale auprès des *acteurs* devrait être réalisée, afin que tous les acteurs puissent s'intégrer pleinement au processus de redéfinition de la *centralité*, du quartier dans la ville, de la ville dans le l'espace méditerranéen.

« Rendre intelligible la complexité territoriale, produire de l'information pertinente, choisir les traitements qui, à partir de cette information, produiront de la connaissance utile à la compréhension du fonctionnement territorial et par voie de conséquence, à la prise de décision. »²⁰²

En effet, la *démocratie participative*, exige d'associer les habitants aux décisions qui les concernent, ce qui impose aux *acteurs* une démarche prudente et éthique. Promouvoir un *développement urbain durable* oblige à se conformer aux attendus requis de la *durabilité*. Cette approche recommande une gestion raisonnée de la *ressource territoriale* en général et de la *ressource patrimoniale* en particulier.

« Ainsi, la durabilité spatiale consiste à répondre aux déséquilibres socio spatiaux des territoires et à les réorganiser dans une perspective durable. Pour cela, les objectifs seront de limiter les phénomènes de concentration ou de fragmentation du tissu bâti, de résoudre les problèmes de qualité de vie, de permettre l'égalité sociale dans l'accessibilité des territoires, de respecter les marqueurs culturels que sont les héritages patrimoniaux à conserver ou à réhabiliter. »²⁰³

Les attentes des habitants en termes de qualité du cadre de vie se complexifient et posent aux élus et aux responsables de l'aménagement urbain de redoutables questions. La mobilisation de la *ressource latente* des territoires du *centre ancien*, passe par une approche qui intègre les représentations de tous ses habitants, quant à ce qui est le patrimoine et sa sauvegarde. La *patrimonialisation* de l'espace public repose avant tout sur un consensus *a minima* sur les significations que l'on confère à la *ressource patrimoniale* en relation avec l'identité de la

²⁰² UMR ESPACE 6012 CNRS, 2007, Analyse Spatiale et géogouvernance : l'utilité sociale de d'analyse spatiale
Projet 2008 – 2011, Groupe « Analyse Spatiale et géogouvernance, 7p., p1.

²⁰³ MASSON-VINCENT, M., 2007, p 7.

ville dans son ensemble. La qualité identitaire et sociale devient un critère d'appréciation du *centre ancien*, qui repose sur l'état de la *ressource patrimoniale* : qualité des espaces publics et des relations que les *acteurs* entretiennent avec elle. Cette qualité renforce le sentiment d'appartenance des habitants à leur territoire, il s'agit donc bien d'un enjeu identitaire.

« La démocratie participative devrait aussi conduire à analyser cette notion de patrimoine pour intégrer les représentations des citoyens concernés par les opérations de patrimonialisation. Le patrimoine est une façon de s'approprier des lieux, des espaces, une identité. Il ne peut être désincarné, il répond toujours à une certaine image que l'on s'en fait propre à chaque groupe social. La ville partagée nécessite l'expression des patrimoines citoyens au côté des patrimoines descendants. Centres historiques, parcs et jardins, quartiers réhabilités ne seraient donc plus autant d'espaces d'exclusion, mais des résultats de projets socialement débattus. »²⁰⁴

Les *acteurs* institutionnels se trouvent, de par leur position privilégiée, en situation d'initier des dispositifs innovants de gestion des territoires qui puissent intégrer les demandes formulées sur le registre qualitatif par la population. A cet égard il revient aux institutions de diffuser une *culture participative*²⁰⁵ au sein de leur administration, ce qui exige de leur part une intense réflexion organisationnelle pour migrer d'un environnement hiérarchique et cloisonné à la transversalité d'un environnement participatif. Cette structure organisationnelle rénovée pourrait alors se trouver en mesure, sur le terrain, au quotidien de travailler à intégrer d'autres discours que celui de l'institution, de les relayer et *in fine* de les prendre en compte. L'articulation au niveau local/régional de conduites de politiques de reconquête de la *centralité* métropolitaine exige la prise en considération de discours pluriels condition *sine qua non* d'un *renouvellement urbain durable*. La *participation* des habitants représente bien alors un préalable à une rénovation respectueuse de la diversité de la population du *centre ancien* et soucieuse de la qualité de vie des habitants. Le *renouvellement urbain durable* requiert un saut qualitatif, par une modification radicale des méthodes et des pratiques de l'aménagement du territoire. En effet la structuration verticale des processus décisionnels, les réglementations, l'expertise, ne répondent plus vraiment aux attentes de la population et paraissent le plus souvent déconnectées de la réalité. Une *nouvelle culture organisationnelle*²⁰⁶, qui repose sur une gestion *bottom-up* des processus décisionnels, l'incertitude, l'adaptation au changement, la pluridisciplinarité, la coopération pour atteindre le consensus, voit le jour. Les *acteurs*

²⁰⁴ GUERMOND, Y, MATHIEU, N, 2005, La ville durable, du politique au scientifique, collection Indisciplines, Cemagref Editions, Cirad, Ifremer, INRA Editions, Paris, 285 p., p 54.

²⁰⁵ MORENO NAVARO, I. et alii, 2005, El tercer pilar, Los tecnicos municipales en los presupuestos participativos, pp 145-163 in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, La pedagogia de la decision, aportaciones teóricas y prácticas, a la construcción des Democracias Participativas, construyendo ciudadana 10, 196 p, <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>

²⁰⁶ HERRERA FLORES J., et alii, 2005, La democracia en proceso participativo : principios fundamentos y requisitos, pp 87-114, in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>

institutionnels de la démocratie représentative, peuvent construire au niveau local/régional de nouvelles relations, donc proposer de nouveaux modes de régulation avec la *société civile* qui émerge au sein d'une nouvelle sphère participative.

*« Parler, penser, travailler ensemble, malgré les différences de culture, de légitimité et de modes d'expression : voilà bien l'enjeu – et toute la difficulté d'un renouvellement des politiques urbaines. Il s'agit de transformer l'action publique en mettant en place des dispositifs concrets de dialogue, c'est-à-dire d'échange équilibré, entre les acteurs, inégaux du jeu urbain. »*²⁰⁷

Les attributions des *acteurs* institutionnels se complexifient ; elles évoluent de la gestion du territoire à un ensemble coordonné d'actions concertées, qui proviennent de l'orientation, de l'animation, de la conduite, de la régulation du processus de gouvernance territoriale.

*« L'acteur public, entre autres, aura donc à rendre possible une mobilisation de l'ensemble de ces acteurs – privés, associatifs et publics – et institutions sur des objectifs communs de développement dans le cadre d'un projet intégré et cohérent, partageant ou acceptant de partager une même vision à moyen et long terme du territoire. »*²⁰⁸

Les *acteurs* du *patrimoine*, initialement issus de la sphère publique se diversifient et contribuent à investir la notion de *patrimoine* de valeurs nouvelles. La *volonté de préservation* et de *transmission*, dont le succès public devient probant, ouvre de nouvelles perspectives.

A Marseille, dans le quartier du Panier, les habitants qui répondent à la question concernant les actions concrètes de rénovation du quartier à entreprendre, mettent en avant les idées suivantes : les principes qui gouvernent les mises en chantier sont essentiellement le *réalisme* face à l'*idéisme*.

« c'est chacun pour soi, pour sa famille et ses potes c'est la débrouille c'est le système D !!! »

(18-24, demandeur d'emploi, Panier)

« on ne nous a pas demandé, on nous a juste dit Euromed arrive et grâce à cela on va rénover le quartier mais on ne nous a jamais dit qu'on allait expulser un maximum d'habitants du quartier ; j'aurais voulu participer aux décisions de rénovation mais on serait sûrement arrivés aux problèmes de relogement et cela aurait été impossible, je suis certain qu'ils ne se sont même pas posés la question alors que la ville reçoit autant d'argent pour rénover le quartier cela ne se refuse pas même s'il a fallu éradiquer tous les habitants du quartier pour mettre des plus riches à la place, mais en perdant toute identité qui faisait de ce quartier un quartier populaire apprécié »

(25-29, profession intermédiaire, la Joliette)

« j'hésite entre aider la personne et la réflexion politique et l'ancrage dans un contrepoids politique, comment l'empêcher ?? j'ai passé du temps dans le milieu militant contre le gouvernement, sans bien peser mes engagements » (25-29, artisan, Jean Jaurès).

²⁰⁷ FORET, C., 2001, Gouverner les villes avec leurs habitants, de Caracas à Dakar : dix ans d'expériences pour favoriser le dialogue démocratique dans la cité, Editions Charles Léopold Mayer, Paris, 241 p, p 39.

²⁰⁸ LELOUP, F., MOYART, L., PECQUEUR, B., 2004, La gouvernance territoriale comme nouveau mode de coordination territoriale ? 4^{èmes} journées de la proximité : Proximité, réseaux et coordination, 17 et 18 Juin 2004, 15 p., p 11.

Les habitants du quartier du Panier, présentent une large palette de modalités de la *participation* à la vie de leur quartier. Les élus recherchent légitimement l'assentiment des habitants, ils proposent des réunions d'information, le Comité d'Intérêt de Quartier se réunit régulièrement et informe les habitants. Mais des pratiques informelles de *participation* se développent, nées du désir de rencontrer des gens différents sur un territoire. Les activités culturelles peuvent fédérer les résidents et les convier à partager un espace public propice aux échanges et à la sociabilité. Les lieux de rencontre fournissent autant de scènes urbaines, investies par les arts, la culture, la parole, afin de restituer aux habitants une fierté et une légitimité d'*acteurs* de la cité. La reconquête de la *nouvelle centralité* passe donc par la reconquête d'espaces publics et leur restitution aux habitants. La mise en scène de sa propre urbanité, la reconnaissance à tous de ce droit à la ville, incarnent une fraternité en actes, qui puise aux sources du quotidien une inexprimable richesse, *ressource latente* du territoire. La reconnaissance de l'*altérité* de chacun garantit à chacun la certitude d'appartenir à cette ville et à tous une égale dignité et une place dans la cité. Les acteurs institutionnels s'ils informent la population, par le biais du Comité d'Intérêt de Quartier semblent se limiter à cette modalité top/down qui ne satisfait personne. La proximité des *acteurs* du territoire avec les différentes catégories d'habitants pourrait constituer un premier pas vers une appropriation d'une *mémoire*, partie prenante du *patrimoine immatériel*, capable de favoriser des actions concrètes de *participation* qui conduirait progressivement à des stratégies de coopération. L'émergence d'un tissu associatif lié aux opérations de rénovation du centre ville de Marseille, dans les années 1990, provient des lacunes dans l'accompagnement social des Périmètres de Renouvellement Urbain (PRI). Des militants locaux s'investissent dans la défense et la représentation des résidents les plus vulnérables auprès des médias et des élus. C'est donc sous le signe de l'urgence et de la médiatisation dans un contexte de *reconquête du centre-ville* que le champ associatif fait irruption sur la scène de la *gouvernance* territoriale. La mobilisation simultanée d'un *capital spatial* certain en matière de recours juridique, notamment en cas de difficultés de relogement, alliée à un art de la mise en scène médiatique et festive, caractérisent une nouvelle forme de participation de *nouvelles couches urbaines* davantage soucieuses de qualité de vie et de solidarité en direction des résidents les plus vulnérables. Cette nouvelle configuration du jeu des *acteurs* issue de dynamiques engendrée par les nouveaux venus, se construit sur une double opposition, celle de la municipalité et celle des habitants traditionnels investis dans les Comité d'Intérêt de Quartier. Ce bouleversement place les élus sur la défensive car les *acteurs* associatifs conduisent des stratégies d'opposition qui mobilisent avec succès les médias locaux et nationaux.

Les élus évoquent une nécessaire concertation sans en donner les modalités

« Il faut la volonté politique. Je ne sais pas si je suis bien dans le cœur de la question, elle est politique parce que les opérations qui se dessinent, le sont souvent lorsqu'elles sont décidées par la Ville, elles le sont sans concertation. Donc ce renouvellement on en a besoin. On a besoin que les choses évoluent, s'améliorent, accueillir aussi de nouvelles populations, tout ceci doit se faire avec l'appui et dans la concertation. On ne peut pas ne pas s'intéresser, à ce que les autorités décident, on se sent concerné, que ce soit le CIQ, la Mairie de secteur, qui est aussi un acteur, devrait pouvoir être associée davantage à toutes ces opérations. En ce qui concerne la Mairie de secteur, nous le sommes, mais c'est parce qu'on se bat beaucoup pour ces problèmes-là. » (N ° 6)

La vision qu'en ont les habitants va de celle de l'habitant blasé...

« Je prends l'exemple de la place du Refuge ou la place des Pistoles, il y a eu concertation de la population sur les projets autour d'une table. Le président du CIQ, le président de ci le président de ça, les habitants étaient conviés à l'exposé des projets et où tu as un cahier de doléances. Il y a celles et ceux qui s'en foutent royalement, parce qu'à la fin de la réunion, il y a un apéro !! Il y a celles et ceux qui par idéologie, combattent n'importe quoi, tout ce qu'il y a à combattre. Il y a tout le reste aussi, qui entendent et pour qui cela rentre là et sort là. De toute façon le projet est déjà pré-acté, ils s'en caguent. J'ai l'air fataliste mais en même temps il y a des gens qui résistent, qui font avancer le schmilblick. Il faut avoir le temps et surtout l'énergie, le plaisir de faire avancer les choses, pas de manière égoïste pour soi-même, cela n'est vraiment pas évident et complexe. » (N ° 5)

... à celle de l'enthousiaste, qui explique pourquoi la population peut participer à des actions concrètes.

« Notre projet est une petite pierre, sur les places, dans les bars. On se fait connaître sur le net, mais ce qui nous intéresse c'est que les gens sortent de chez eux et viennent ensemble regarder une télé de quartier qui parle de leurs problèmes à eux. On est assez critiques sur les médias comme France 3. On veut donner la parole aux gens, on se croise ensuite on prend l'apéro on passe un moment convivial. Je pense que cela participe à créer et recréer du lien à tisser et à investir son territoire. On veut avoir une action concrète sur un territoire. On veut faire prendre conscience qu'il y a des gens qui se rencontrent et qui agissent. Maintenant depuis deux ans que nous sommes là, les gens viennent nous voir et demandent qu'on les filme et passer sur internet. Il y a un côté fascination de l'image qui existe, donc il y a une proximité, les gens nous connaissent. On essaie d'explorer des choses. Le participatif c'est l'aventure de construire ensemble un film, un scénario. On ne regarde plus la télévision de la même manière, on devient critique face aux images, on se rend compte. Il y a cette dimension de se désaliéner de l'image en fabriquant des images soi-même et en même temps avoir une vraie action sur son quartier en pratiquant le radio-trottoir. Les jeunes vont vers les anciens et leur image des jeunes change petit-à-petit. Je crois fortement à ce type de projet dans un territoire et à la dimension repartir du quartier et du village pour retrouver cette dimension du vivre ensemble. » (N ° 2)

Certains parlent de régression...

« Moi je suis gêné par l'ambiguïté du mot participation. En réalité ce n'est pas une volonté de participation aux opérations de renouvellement urbain. Il faut bien dire que pour la participation des habitants au renouvellement, ces dernières années on a une régression très importante à Marseille. On était arrivé à une meilleure écoute des habitants dans les opérations de réhabilitation urbaine. Était-ce à cause des gouvernements de gauche ? C'est sans doute ce que va répondre la ville. On était arrivé au fait que, on avançait dans l'histoire de la rénovation urbaine, les habitants étaient de plus en plus associés aux programmes, consultés. Informés, soit par des expositions soit par des débats, des rencontres que les élus ont avec les habitants, les associations qui étaient mises dans le coup de diverses façons, que les gens puissent participer et comprendre à quelle sauce on est en train de les manger. Aujourd'hui, ils ne participent à rien et on leur dit : tout est ok, fermez-la et profitez des avantages de ce qu'on est en train de vous donner ! Comme une grande partie n'a aucun avantage dans cette affaire, ils subissent. Une partie a des avantages, elle se rallie, elle en profite. » (N ° 8)

...d'autres pensent que c'est aux habitants à prendre des initiatives.

« Il n'y a pas du tout de souhait de la part des acteurs publics ou privés de la réhabilitation, qu'il y ait une quelconque collectivisation du problème, au sens de mise en collectif du problème. C'est quand même un truc assez évident. Ce qui est intéressant, quand on regarde ce qui s'est passé sur la rue de la République, c'est que, quand on a discuté, comme on l'a fait nous association, avec la Préfecture, avec Euroméditerranée, avec la Ville, avec le Conseil Général, c'est assez extraordinaire, c'est-à-dire que, soit on ne nous reçoit pas, soit quand on nous reçoit, on nous dit : Ah mes amis c'est super ce que vous faites !! . Comme si on était là en soi, et donc on joue un rôle. Le Conseil Général est tout content, mais jamais il va susciter la mise en commun d'un certain nombre de problèmes. » (N° 9)

Enfin un certain nombre considère que la participation n'existe pas et n'est pas prête d'exister.

« Les investisseurs privés jouent leurs intérêts à fond, ils n'ont aucune raison de mettre en place de la participation. Quoique, dans un certain nombre de cas, leur intérêt bien compris, leur fait comprendre qu'il n'est quand même pas inutile de tendre un peu l'oreille. C'est un peu ce qui s'est passé, au cours de réunion en Préfecture, où le Préfet à un moment en a eu tellement marre de n'être pas entendu sur sa demande de transparence qu'il avait tapé du poing sur la table. Parce qu'il me semble que les politiques en l'occurrence, là c'est bien la Ville de Marseille, n'a pas joué son rôle politique, c'est-à-dire son rôle de médiateur. Il semble bien que comme l'objectif principal était la rénovation à tout crin, elle était alignée sur les objectifs des investisseurs, sans chercher à rattraper leurs insuffisances, ni rattraper ses propres insuffisances, en tant que Mairie. Certes elle avait affiché, un projet de réaménagement, qu'elle avait annoncé dans la presse, nationale comme locale. Mais ce projet d'aménagement elle n'a fait aucun effort pour que les habitants, qui étaient pourtant les premiers concernés, puissent s'y associer. Et là il y a quelque chose qui est quand même assez dramatique, de la part d'une municipalité, qui a des électeurs qu'elle décide de négliger. De toute façon l'essentiel c'est qu'elle trouve des électeurs qu'il lui faut au moment où il le faut. Mais ceux qui y habitent alors là on peut se permettre de leur marcher dessus, c'est globalement ce qui se passe. » (N° 8)

« C'est intéressant parce que ce qui me frappe, c'est quand même que ce n'est même pas une histoire de droite et de gauche. Pour moi et je le vois avec notre association depuis quelques années, avec toutes ces réunions qu'on a, avec les relations que l'on a depuis quelques années avec les institutions, je pense qu'il y a vrai problème des institutions, ou politiques ou administratives, pour créer du lien, pour faire participer. Il y a une série d'échelons, administratifs et techniques spécialisés dans le lien direct avec les habitants pour le logement, il y a les enquêtes d'utilité publique, il y a des mécanismes d'aide et financiers, mais on a une crise pour trouver des lieux précis dans lesquels on puisse entendre la parole des habitants. Et c'est précisément ce que l'on essaie de faire depuis deux ou trois ans rue de la République avec les permanences des habitants. On voit que l'on est actuellement seul en tant qu'association avec des habitants, et que ce modèle là, il n'intéresse personne. » (N° 9)

Ainsi à Marseille les avis restent très partagés en ce qui concerne la *participation* des habitants à la rénovation du centre ancien. Nous avons rencontré une large palette d'opinions à ce sujet et ne pouvons pas déterminer de façon définitive quel sera l'interlocuteur qui délivrera l'information la plus crédible.

A Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli, les habitants répondent à la même question concernant la rénovation du quartier et les actions concrètes que les habitants sont prêts à engager. Pour eux il y a de trois critères : le collectif, l'organisation, le concret

« les habitants doivent réagir et décider en commun avec comme critère la conservation et l'amélioration du niveau de vie du coin » (18-24, étudiant, Ano Poli)

« qu'ils s'organisent en associations qu'ils expriment officiellement leurs demandes aux responsables de l'Etat et en pressant pour obtenir satisfaction, au moins jusqu'à un certain degré »

(30-39, employé, Yedi Coule)

« exiger un quartier Ano Poli humain en passant par la municipalité et les médias ; favoriser les transports en communs, les rues, les espaces verts, les problèmes particuliers de l'endroit l'eau, l'éclairage, le tourisme. » (40-49, artisan, Aghios Pavlos)

L'individualisme se concilie avec une gouvernance verticale : les modes d'association restent tributaires de schémas anciens, ceux du territoire de départ. Il se pourrait donc que les modalités de la *participation* dépendent encore des exodes dramatiques, qui pèsent encore sur la sociabilité et le débat politique. La structure du peuplement de la ville de Thessalonique, qui repose sur ces vagues migratoires imprime une marque particulière, qui tend à promouvoir une réussite individuelle et son inscription dans un réseau de relations structuré à partir du territoire de départ et qui se perpétue longtemps après l'installation dans la métropole de Thessalonique. Dans ce cadre les relations de personne à personne reposent sur les échanges de services que l'on peut qualifier de clientélisme. L'intervention de la puissance publique traditionnellement limitée en Grèce au niveau du logement, diminue davantage encore sous l'effet de l'entrée d'opérateurs privés du BTP qui proposent des produits immobiliers qui n'intègrent pas l'identité du *centre ancien*, ce qui conduit à des décisions qui ne prennent que peu en compte la *ressource latente* du quartier de Ano Poli. D'autre part les élus ne favorisent pas, cela se conçoit, la constitution de contre-pouvoirs indépendants. Les modalités de régulation des tensions territoriales ne permettent pas, à ce jour de fédérer les *acteurs* au sein du système des acteurs afin qu'ils entreprennent une *stratégie de coopération* qui conduise, à terme, à l'émergence du consensus territorial.

Ceci est expliqué de diverses manières. Tout d'abord par l'absence de tradition associative.

« La raison en dernière instance, se trouve dans l'absence de vie associative et d'une mentalité non associative. Les gens veulent beaucoup participer, disent-ils. Ils veulent acquérir ce qu'ils pensent être bien pour eux. Ils veulent participer pour être sûrs que comme cela ils pourront prendre ce qui les intéresse. Quand il s'agit de participer à des processus et à des démarches pour défendre le bien être commun, les principes de la circulation, les gens sont plutôt indifférents. Ils n'ont aucune expérience de vie participative. Il y a eu en Grèce depuis 1984, un procédé intitulé le Comité d'Urbanisme de Quartier : Poleodomikes Eptropes Ghitonias. Il a été institué par le ministre qui s'appelait Tritsis, c'était un ministre de l'urbanisme, une personnalité éminente. Il était responsable de la rénovation urbaine des quartiers populaires en Amérique du Sud. Les vieux qui se réunissaient, programmaient une réunion pour des détails insignifiants. Dès que cela était réglé il n'y avait plus personne à la réunion suivante. Bien que l'on ait une législation comme cela très importante, personne ne la met en marche. Maintenant les pouvoirs publics, le pouvoir municipal ne s'intéressent pas à ça. Il y a aussi une raison à tout cela. Ils ne tiennent pas à avoir un contre-pouvoir à leur pouvoir municipal. Donc cette initiative n'a pas marché. Cette manière de s'y prendre par l'absence d'expérience de vie participative des gens et par la présence de pouvoirs publics, municipal ou central très puissants, face auquel le pouvoir associatif n'a pas encore trouvé sa place et évidemment n'a pas trouvé son poids, explique cela. Les gens sont très hésitants. » (N° 3)

D'autres notent le recul de l'esprit et de l'espace publics.

« En Grèce, il y a seulement une génération d'habitants, de citoyens qui a une vie urbaine. Il y a une carence d'urbanité. Ils n'ont pas encore le sentiment qu'ils participent, [à] la vie d'une ville. On se souvient très bien encore qu'on est venu de son village et on n'a pas les structures et les formes de vie conviviales que l'on avait dans le village. Les nouveaux citoyens n'apprennent à compter que sur eux-mêmes. Ici, on est seul dans un appartement et malheureusement on se moque de l'espace public. Et ce n'est pas normal ce qui se passe avec l'espace public. Le domaine public construit là où il y a un espace qui n'est pas construit. Le domaine public se moque que ce soit un parc là où ils construisent la mairie où les bureaux de tel ou tel service. Il y a beaucoup de travail à faire pour valoriser l'espace public et pour faire passer l'idée aux gens que cela améliore leur qualité de vie. J'ai travaillé pour cela pendant trente ans, je vois que c'est pire que ce qu'il y avait dans les années 70. Parce que c'est l'idée de l'Etat qui fait marche arrière du domaine public. L'intervention publique fait marche arrière, donc on revient à des pratiques que l'on avait commencé à abandonner. On revient même avec une idéologie derrière : c'est cela la globalisation, que c'est ça le real estate. Donc on devient encore plus sauvage qu'avant les années 70, où c'était les petits qui prenaient un petit lot qui était public pour construire parce qu'ils n'avaient pas un toit sur leur tête. Tandis que maintenant c'est tous les services publics, c'est l'Université, les grandes sociétés de real estate qui font la même chose tout le monde est devenu rapace en ce qui concerne la terre. Les moines, tous les couvents du Mont Athos commencent à revendiquer des centaines de milliers d'hectares de terres touristiques ou urbaines, des centaines de milliers d'hectares ! Maintenant, après deux siècles de leur appartenance à l'Etat Grec. Parce que maintenant la terre est devenue très très très très chère... Alors c'est cela et la ville haute n'échappe pas à cette histoire là. Elle n'a pas même réussi à créer une mentalité entre ceux qui l'habitent déjà. Il y a un petit collectif, une petite union des anciens propriétaires qui essaient de sauvegarder, mais c'est l'exception de l'exception de l'exception. Donc ce n'est pas en effet un paradoxe. C'est une mentalité qui domine, la société grecque, et je ne vois pas d'issue immédiate. » (N ° 9)

A Thessalonique le sentiment du bien public n'est pas bien développé, ce qui rend problématique la mise en place de stratégies de gouvernance ouvertes sur la participation.

A Séville, dans le quartier du Casco Norte, les habitants répondent à la même question concernant la rénovation du quartier et les actions concrètes à entreprendre par les habitants, ils évoquent à la fois : la participation active, l'opposition constructive.

« une participation plus réelle aux décisions qui affectent le quartier »

(40-49, profession intermédiaire, centro histórico)

« association, participer en contribuant à ce qui profite à tous »

(50-69, profession intermédiaire, centro histórico)

La recherche du dialogue entre les différents acteurs de la *société civile* afin de parvenir au *consensus territorial* intègre aussi l'expression des *acteurs* antagonistes, au moyen de politiques innovantes de gestion du territoire. De la sorte les attendus des décisions ainsi que les résultats escomptés doivent tendre vers *la satisfaction sociétale* de toutes les parties, manifestation de la durabilité. Les organisations internationales, les agences des Nations Unis et les ONG, l'Union européenne à travers le programme URB-AL²⁰⁹, travaillent à la diffusion du *modèle de budget participatif* de Porto Alegre²¹⁰ en Europe. La ville de

²⁰⁹ http://www.ec.europa.eu/europeaid/where/latin-america/regional-cooperation/urbal/index_fr.htm

²¹⁰ FEDOZZI LUCIANO, 2005, Contribucion al debate basada en el caso de Porto Alegre, in DISPUTACION DE BARCELONA, 2005, Seminario Internacional de la Democracia Participativa, Actores Politicos y Movimientos Sociales, 2005, Centro para la Participación Ciudadana, Dirección de Servicios de Participación Ciudadana, 178 p., pp 57-89
http://www.diba.es/flordemaig/_PD/Docs/publicacions_papers/papers18_es.pdf

Séville représente une pionnière dans l'intégration du concept de *participacion ciudadana*,²¹¹ au sein de ses organes de gestion urbaine. Dans la pratique, le clientélisme et les réseaux informels restent prégnants : ils ne permettent pas de dépasser l'assistanat par une *participation* accrue des associations. Les modalités de la *participation* émergent de deux manières : d'abord l'*opposition* puis la *participation*. Il ne suffit donc pas que le processus de *renouvellement urbain* s'appuie sur un processus de *participation* pour parvenir au consensus territorial. En d'autres termes la *participation* ne met pas fin aux modalités conflictuelles d'appropriation du territoire urbain. La montée de situations de précarité et de vulnérabilité, de plus en plus visibles au sein du *centre ancien*, exige des réponses adaptées. Les expériences de budgets participatifs surgissent comme une expression au niveau local/régional de cette *conflictualité*. Ceci résulte d'une organisation protéiforme, qui englobe des mouvements sociaux et des *formes* organisées qui ne dépendent pas de structures étatiques. Elles génèrent des possibilités d'articulation des *budgets participatifs*, avec les contenus de *conflictualité* sociale plus fortement ancrées dans la société et plus distantes des appareils politiques et étatiques. Cette configuration débouche sur la constitution d'une sphère publique qui englobe des *acteurs* institutionnels et de la *société civile*, mais qui acceptent de réguler leurs prérogatives et les modalités conflictuelles du débat par un *dispositif participatif*. L'*Autorreglamento* de la *participacion ciudadana*, subit des modifications annuelles ce qui indique que le processus possède un caractère évolutif, qui lui permet de dépasser les blocages et les situations de conflictualité. Il représente un point d'équilibre stable, mais temporaire, qui ne fige pas le déroulement mais le rend réalisable. La richesse de la démarche provient de la largeur du spectre de la *société civile*, ainsi que des valeurs d'éthique et de transparence, conditions *sine qua non*, de la crédibilité et de la pérennisation du processus *participatif*. La démarche participative introduit de nouvelles modalités dans les relations entre les techniciens municipaux, la municipalité et la population. La fonction et le rôle de l'administration municipale, sa capacité à intégrer les concepts et les pratiques de la *participation*, l'articulation qui s'établit entre ce troisième pilier et les deux premiers : la municipalité et la population, forment un des enjeux majeurs du processus. Les caractéristiques principales de cette organisation sont la distance considérable entre les entités directionnelles et les entités opérationnelles, ainsi que la fragmentation et l'inflation des niveaux intermédiaires.

²¹¹ Participacion ciudadana : participation citoyenne

Est-ce que cela se traduit concrètement à travers les interviews obtenues ? Un désenchantement certain se dégage.

« D'abord je crois qu'il y a des gens qui ont participé. Ils sont un peu fatigués, fâchés, lassés, ils n'en ont plus envie. Ils ont participé dans pas mal d'assemblées, ils voient que ça ne donne pas de résultats, ils ont leur vie quotidienne, donc la motivation manque. Mais aussi, il y a une participation simulée qui est arrivée de cette équipe municipale, qui a commencé à parler de participation partout, mais n'a pas donné les moyens je crois, à mon avis, pour participer de façon préparée. Les seuls gens qui ont le temps de participer ce sont les personnes âgées, résultat du bilan participatif de la Mairie, c'est que l'on aura un cours de Tango le soir mardi et jeudi !! Donc c'est un exemple pour dire que pour participer il faut beaucoup d'efforts, il faut préparer le processus, il faut informer, il faut donner les moyens, il faut qu'il y ait une ambiance pour que les gens soient prêts à participer. Donc d'un côté l'expérience d'avoir participé dans des mouvements sociaux qui n'ont pas toujours donnés de résultats : on a résisté un peu au moins on n'a pas un parking souterrain à la Alameda !! On n'a pas coupé tous les arbres de la Alameda, c'est un résultat déjà en soi, mais on n'est pas vraiment satisfaits du résultat de la Alameda tel qu'il est non plus, parce que l'on n'a pas été consultés non plus. Quand on voit des panneaux, plaza del Pumarejo qui disent on est en train de travailler pour toi. C'est une place qui a été faite avec la participation des voisins, on sent que l'on est en train de se moquer de toi. » (N ° 8)

La participation peut se révéler une quête vaine.

« Parce que si la participation, ce n'est pas une volonté politique, c'est plutôt comme du maquillage. Je suis allée sur Internet pour regarder la participation citoyenne. Je regarde alors, il faut aller dans les réunions. Le résultat de la participation de l'année dernière : cours de cuisine, football ... Moi je me dis, mais alors l'idée que j'avais de participer dans la ville, dans les décisions plutôt d'aménagement. Mais il n'y avait presque rien de décision du point de vue de l'aménagement du quartier. Bon, je vais aller au centre principal, pour demander [au] responsable, pour dire ce qu'il se passe ici. Pour savoir comment il faut faire pour faire quelque chose. Alors je regarde, je veux employer mes énergies, ma volonté, pour faire quelque chose. C'est compliqué, c'est tellement compliqué, que finalement les gens ne participent pas... En plus comme l'Alameda, finalement, il y a eu des réunions pendant des années et ils ont fait ce qu'ils ont voulu. Mais le projet cela n'a rien à voir avec la Alameda, cela n'a rien à voir. C'est un projet d'un architecte de Barcelone qui est arrivé, qui a fait un aéroport là bas. Il n'y a pas de fleurs, il n'y a rien. Je crois qu'il peut y avoir des gens mais dans une structure, pour une information organisée. On laisse les gens parler, puis il n'y a rien, ce n'est pas un mécanisme qui peut arriver quelque part. On peut parler parler parler, on dit qu'on a une participation et finalement on s'en fout des gens. » (N ° 7)

Les institutions sont parfois désappointées par les réactions des habitants.

« Ce qui est certain c'est que la participation, est moins importante, moins forte que cela. Certains pensent que ce qui détermine les groupes d'habitants c'est leur relation avec le processus politique. De leur point de vue de ses options. Mais, nous sommes dans un quartier peu participatif, comparativement à d'autres parties de la ville. Je crois que la forme de participation, à laquelle nous sommes habitués dans cette ville, je ne sais pas dans le reste du pays, nous sommes habitués à ce que la participation s'effectue au travers de la démocratie représentative. Nous ne sommes pas habitués à discuter de notre quartier, à penser nos espaces ni nos quartiers, mais ici qui peut le faire ? Qui peut participer ? Si ce n'est les habitants de ce quartier. Quels groupes qui peuvent participer aux décisions. Ici dans ce quartier précisément il y a des gens qui veulent participer à la rénovation de leur maison. Il y a un espace²¹² entre la Calle Sol et la Calle Enladrilla, [où] une groupe de résidents jeunes ou âgés, qui ont demandé à l'Ayuntamiento un lieu ludique et la rénovation de ce lieu pour le public. Alors arrive la discussion, parce qu'il y a un groupe d'habitants qui vivent ici qui sont en lutte, sur l'utilisation de ce lieu. Mais la clef d'entrée de ce lieu, de cet espace, était aux résidents. Mais l'Ayuntamiento de Sevilla a changé la serrure. Personne n'est venu consulter le Centro Civico de San Julian, qui aurait pu

²¹² Huerta del Rey Moro : Lieu ouvert et alternatif d'appropriation revendicative du type « *reclaim the street* »

chercher une solution, pour diminuer la gêne pour ces personnes. Le centre les aurait invités à participer et sans doute cela aurait suffi pour que ces jeunes puissent ouvrir cette porte et s'approprier cet espace public. Les résidents ne comprennent pas ces interventions pour des motifs politiques en relation avec les élections municipales. Les plus jeunes ne sont pas du quartier comme les résidents de toujours. Il me vient en mémoire de nombreux groupes de personnes âgés, qui ont des difficultés avec la saleté et également en relation avec le bruit, les difficultés à se déplacer. La question est quelles formes de participation pour des personnes différentes, et de quelles formes de participation ont-elles besoin ? Je ne sais pas si l'administration, si les jeunes les plus modernes, les plus participatifs, sinon celle que nous essayons avec tous correspond à ces formes. Il y a quelque chose auquel mon travail me fait penser que je veux rajouter sur la participation citoyenne. Pour chacune et chacun de nous la participation citoyenne est ce à quoi je pense et de la manière dont je le pense. Les autres formes décrites ne me paraissent pas de la participation. Je crois que la participation citoyenne est multiple. Et que le potentiel sont des formes égales et inégales, de cette manière les différentes formes de participation citoyenne fonctionnent ».

(N ° 2)

La ville de Séville conduit un processus participatif, mais il n'est pas toujours perçu comme elle le souhaiterait. Ainsi les habitants soit se découragent, soit entrent en confrontation pour des sujets qui pourraient se régler par le dialogue. De là, le fait qu'il ne suffit pas de décréter la *participation* pour qu'elle ait lieu.

La mise en place de stratégies participatives par les autorités²¹³, d'abord ne va pas de soi et ensuite demande un ensemble de conditions qui ne sont que rarement réunies. Les habitants ne perçoivent pas toujours les efforts de mobilisation que cela exige pour que les administrations adoptent un fonctionnement ouvert et participatif. Pourtant les attentes de la population s'expriment à l'occasion de débats et de réunions d'information. Mais la volonté de s'impliquer exige une continuité dans les efforts au quotidien. C'est pourquoi nous proposons de valider l'hypothèse H 4 quinter, car la mise en place de stratégies innovantes de gouvernance semble bien une solution d'avenir bien qu'elle reste à ce jour à l'état d'ébauche.

²¹³ Les décideurs politiques devraient contribuer à inventer des stratégies ambitieuses de consultation et de renforcement de la participation des populations, par la mise en place de stratégies innovantes de gouvernance.
H 4 QUINTER

Conclusion

Nous avons répondu au quatrième questionnement de notre recherche²¹⁴, afin de déterminer si la requalification du *centre ancien* réserve une place à ses habitants traditionnels et nouveaux. Nous pensons que les habitants ont une place dans le processus de requalification, mais qu'il revient aux institutions de l'accroître, en leur proposant de remplir un rôle actif dans le processus de rénovation. Nous constatons que la réalité ne correspond pas toujours aux attentes de la population, qui a l'impression qu'on ne la prend pas en considération. Certes les critères d'un *développement durable des territoires*, requièrent une *participation* de leurs habitants. Mais la concrétisation de ce principe se heurte à la réalité. Il est vrai que les métropoles peuvent bénéficier de l'inclusion des habitants traditionnels dans la rénovation de leur *centre ancien*, car ceux-ci participent à un espace-mémoire qui est garant de leur identité. Les habitants traditionnels porteurs de signes et de pratiques mémorielles doivent participer au premier chef à ces processus. Ceci implique que les métropoles mettent en place des processus participatifs au sein desquels les habitants puissent trouver une place. Il s'avère que cette mise en place reste délicate à Séville et plus que lacunaire à Marseille et Thessalonique. L'amorce d'un environnement participatif requiert que la *démocratie représentative*, propose une *gouvernance* qui fasse une place à la *société civile*, et aux *citoyens*, autre moteur de la *démocratie participative*.

Conclusion générale Partie III

Que retenir du rapprochement des résultats de nos trois expérimentations, avec nos hypothèses de recherche.

Dans le chapitre 7, nous avons répondu à notre premier questionnement et validé nos trois hypothèses. Nous avons pu identifier et localiser les indicateurs visibles et invisibles matériels et immatériels de l'espace-mémoire. A Marseille, c'est la notion de *village* qui a retenu notre attention. A Thessalonique, il s'agit de la *ghitonia*. Enfin à Séville, c'est une association de deux binômes : jeune/vivant et sale/bruyant qui nous ont permis de déterminer ces indicateurs. Nous avons montré, à partir de l'étude de cas de Bursa (Turquie), que l'interprétation de ces indicateurs peut revêtir un sens différent quand on change de niveau. Finalement, les indicateurs retenus, se trouvent bien en mesure, de révéler l'ensemble du

²¹⁴ Reste-t-il une place aux habitants en cas de requalification de leur quartier ? Dans ce cas pour une gestion durable de la recomposition territoriale quel rôle peuvent jouer les habitants dans la réhabilitation de leur quartier ?

processus de constitution de l'espace-mémoire. Nous avons décelé les trois phases de ce processus qui suivent la séquence : investissement/désinvestissement/réinvestissement. Nous avons corrélé ces phases avec les évolutions de la *centralité* des métropoles riveraines de la Méditerranée.

Dans le Chapitre 8 nous sommes revenus sur la contribution de l'espace-mémoire à la recomposition territoriale de l'espace urbain des métropoles méditerranéennes. Nous avons déterminé les fonctions que revêtaient les éléments de l'espace-mémoire. A Marseille, Thessalonique et Séville les formes patrimoniales sont chargées de symboliques qui confèrent au centre ancien une identité singulière, que la métropole mobilise pour la reconquête de sa *centralité*, dans un contexte régional celui de la méditerranée. Nous avons indiqué les relations de concordance ou de discordance entre forme et fonction ainsi que les relations entre la nouveauté des fonctions exigeant des structures modernes et l'ancienneté des formes. L'introduction de nouvelles fonctions en quête de localisation de prestige en position de *centralité*, augmente la valeur du foncier disponible. De la sorte, nous avons montré que les nouvelles fonctions permettent une sauvegarde sélective d'un certain nombre d'éléments du *patrimoine*, rénovés par le secteur privé et le secteur public. Les bâtiments et les espaces les plus prestigieux, sont investis par de nouveaux acteurs, en raison de leur forte charge symbolique. A Marseille, il s'agit des immeubles qui bordent les places les plus fréquentées. A Thessalonique, ce sont les *archondikas*, témoins de la *vieille Thessalonique*, qui abritent des fonctions culturelles de prestige. A Séville nous remarquons que les *coralles de vecinos*, font l'objet de réinvestissement par les fonctions touristiques et culturelles. Cependant, l'arrivée de nouveaux résidents s'opère au détriment des habitants traditionnels, qui perçoivent ces changements et parfois les dénoncent, davantage que les localisations de nouvelles fonctions. Finalement nous concluons qu'il existe bien une relation forme/fonction suivant les critères architecturaux, de localisation, d'occupations anciennes. Ainsi, la diffusion de la *patrimonialisation* correspond à la propagation de l'affectation de nouvelles fonctions à des formes anciennes. Nous avons mis en évidence les cycles du *renouvellement urbain*, au sein des centres anciens des trois villes méditerranéennes étudiées. Nous avons constaté que les phases de développement de la *centralité* active de Marseille, Thessalonique et Séville, se déroulaient selon une chronologie d'ensemble, ce qui n'exclut pas les mouvements asynchrones dus aux particularités de chaque site ainsi qu'au contexte national de chaque pays.

Dans le Chapitre 9, nous avons abordé les processus de recomposition territoriale de la ville méditerranéenne. Nous avons montré la contribution de l'espace-mémoire à la

recomposition territoriale de la ville méditerranéenne. Nous avons indiqué le sens, les valeurs et les finalités d'une *participation* des habitants à la recomposition territoriale. Le patrimoine immatériel, souvent lié aux habitants traditionnels, tend à se dissoudre. Or la *mémoire* du territoire provient de ses résidents. Nous avons parfois distingué, l'existence de mémoires concurrentes, qui cohabitent au sein d'un même espace. Nous avons révélé que la recomposition territoriale suppose bien que le *patrimoine* qui forme l'espace-mémoire participe effectivement à la définition d'un nouvel espace urbain. Nous soutenons que l'intégration de l'espace-mémoire dans la recomposition territoriale des centres ne permet pas toujours, à elle seule, une gestion durable des villes anciennes, car les expulsions des habitants traditionnels ne sont pas de nature à préserver ni à rendre visible les lieux repères de l'histoire de la ville, garant de l'identité des territoires et des populations qui y vivent. Les nouveaux résidents, les acteurs du secteur de l'immobilier, bénéficient pleinement de cette *centralité* restaurée. De la sorte, nous soutenons que l'espace mémoire devient un élément signifiant du renouvellement de la *centralité* au sein de l'espace urbain. Le centre ancien, une fois rénové, retrouve toutes les caractéristiques de la *centralité* : un niveau élevé de prestations, des localisations enviées pour leur prestige, une image valorisée et modernisée. Pourtant cette reconquête de la centralité des centres anciens des villes méditerranéennes à un prix, une sélection sociale des résidents et une segmentation socio-spatiale qui se renforce.

Dans Chapitre 10, nous avons décrit les modalités de la *gouvernance* dans une perspective de *développement durable* des territoires de la ville méditerranéenne, nous avons démontré que la requalification d'un quartier entraîne le départ des habitants les plus vulnérables. A Marseille et à Séville le phénomène des expulsions est largement corrélé avec la rénovation. En revanche à Thessalonique, les départs volontaires sont antérieurs et datent de la période de dégradation de la ville haute. Cependant, les destructions qui ont accompagné cet abandon progressif, ont pu accélérer la dépopulation. Nous avons indiqué que cela explique bien les résistances d'une partie de la population à la modernisation des habitations près du centre à cause de la survalorisation foncière, immobilière, fonctionnelle de ces espaces. A Marseille, Thessalonique et Séville, nous avons constaté, la hausse vertigineuse des prix du foncier en position de *centralité*. Nous pensons qu'il s'agit d'un indice probant de la sélectivité des fonctions et de la reconquête de la *centralité*. Assurément cette hausse est à mettre en relation avec la multiplication des expulsions locatives. Dans les quartiers du Panier, de Ano Poli, du *Casco Norte*, nous avons identifié des groupes qui soutiennent la résistance des habitants aux expulsions locatives. Dans chaque cas, c'est au cours d'une lutte

emblématique qu'a pu se réaliser une certaine fusion entre nouveaux habitants et résidents traditionnels. A Marseille, il s'agit de la résistance des habitants des hôtels meublés aux *marchands de sommeil*. A Thessalonique, c'est à la faveur de l'opposition au percement d'un axe transversal au quartier et à propos de la destruction des *kastroplikta*, les maisons des descendants de réfugiés bâties le long des remparts. A Séville, le combat contre l'aménagement du lieu emblématique du *Casco Norte*, la *plaza Alameda de Hércules*, que se côtoient des acteurs issus à la fois des habitants traditionnels et des nouveaux venus. Pourtant, nous avons constaté, que les organisateurs de la résistance provenaient le plus souvent des nouveaux résidents. Nous avons indiqué que la *participation* des habitants se réalise au bénéfice des nouveaux venus et au détriment des résidents traditionnels. Ce qui indique bien que cela provient de leurs représentations du patrimoine et de l'ancien. Nous avons révélé que si la population se trouve en mesure de participer, cela ne peut pas suffire à entraîner un réel processus participatif, même si on favorise la mise en place de structures qui permettent une véritable *gouvernance*. Cette participation des habitants aux projets urbains censée dépasser une simple opposition et évoluer vers une logique de proposition, ne semble pas aboutir. Ce qui nous conduit à ne pas valider notre hypothèse, car il semble qu'il ne suffit pas que les structures existent pour que la populations participe. Nous pensons que la résignation de certains résidents pourrait provenir d'un sentiment d'abandon de la part des élus et des gestionnaires. Nous avons décelé ce sentiment à Marseille, à Thessalonique et à Séville. Finalement, nous soutenons que les décideurs politiques même si ils doivent contribuer à inventer des stratégies ambitieuses de consultation et de renforcement de la participation des populations, ne parviennent pas, à ce jour, à briser le scepticisme de la population

Conclusion finale

Nous proposons au terme de ce parcours d'étude de relever les éléments les plus significatifs du *renouveau urbain* des *centres anciens* des villes méditerranéennes de Marseille, Thessalonique, Séville, de manière à mettre en lumière les points de concordance et de divergence. La gestion durable des villes méditerranéenne peine à s'esquisser. Il nous revient de nous demander vers quel modèle de gestion durable des territoires vont tendre les métropoles ? Cette démarche devrait nous aider à proposer un modèle du *renouveau urbain* du centre ancien de la ville méditerranéenne.

Au départ de la recherche, il s'agissait d'identifier et de localiser la nature des indicateurs de la constitution d'un *espace-mémoire*.

Pour répondre à notre question initiale, les indicateurs de l'espace-mémoire, se révèlent bien, à la fois visibles et invisibles, matériels et immatériels, indépendamment des modalités d'appropriation du *centre ancien* par leurs habitants. Dans le quartier du Panier, l'espace physique doublé de la dimension villageoise, affective et teintée d'une forte charge identitaire, s'articule avec le bénéfice d'une *centralité* issue de la proximité avec le Vieux-Port. Dans le quartier de Ano Poli, la permanence de la trame vernaculaire du secteur singularise et différencie cet espace central et lui confère une valeur d'usage élevée. Ce village urbain constitue la base d'une sociabilité : la *ghitonia*, qui l'identifie à la *vieille Thessalonique* et au-delà à toutes les cultures urbaines grecques d'Asie-Mineure, des *patries perdues*, de *Constantinopolis*, donc à une dimension mémorielle et affective absolument unique dans le monde hellénophone. Dans le *Casco Norte*, la *mémoire* du quartier populaire s'estompe, les opérations de rénovation et de réhabilitation, se cantonnent à une régénération physique du bâti sur un modèle désuet.

La *plaza Alameda de Hércules*, lieu de concentration populaire mais également des déviances et de la marge, perd sa population marginale et bénéficie d'une profonde requalification qui l'adapte à de nouvelles *fonctions* en phase avec les nouveaux habitants du *Casco Norte*. Ce faisant elle gagne en respectabilité, mais perd en authenticité, elle rentre dans la normalité. Ces espaces réinventés, servent d'ailleurs fréquemment de lieux de tournage de films ou de séries. A Marseille, des images du Panier figurent dans la série *Plus belle la vie*. Le Panier constitue aussi la scène de la *télé du Panier* de l'association Tabasco vidéo²¹⁵. A Thessalonique, les anciennes demeures restaurées peuvent servir de cadre, notamment à des

²¹⁵ Voir <http://www.tabascovideo.org>

reconstitutions mémorielles²¹⁶, qui restituent la *vieille Thessalonique*. A Séville la *Plaza Alameda de Hércules* sert de plateau de tournage à ciel ouvert, pour de nombreuses productions cinématographiques. Ainsi, ces lieux et ces mémoires servent de matériaux à une réappropriation permanente, au cours d'un processus identitaire qui fondent un *modèle méditerranéen de sociabilité*. Car, il nous semble que par delà le décor, si léché soit-il, repose la *mémoire* du lieu à laquelle viennent puiser les créateurs et les nouveaux habitants.

La dislocation des liens de voisinage et de proximité caractérise une phase de dégradation du *centre ancien*. Dans le quartier du Panier, la sociabilité villageoise s'est estompée, mais elle perdure. De plus une nouvelle sociabilité, constituée d'une part des apports de nouveaux habitants et d'autre part de la rencontre de cette nouvelle sociabilité avec celle des habitants anciens, indique l'émergence d'une nouvelle *centralité*. Dans le quartier de Ano Poli, la *ghitonia* originelle se distend, même si elle persiste comme survivance dans certains secteurs. Elle différencie notablement la ville haute de la ville basse. En outre, une nouvelle *ghitonia*, qui provient de nouveaux habitants se met en place, différente par sa nature, mais exprimant une sociabilité villageoise en milieu urbain, structurée autour de la préservation de la morphologie de la trame vernaculaire, de la rénovation/réhabilitation du bâti et des valeurs d'usage qui peuvent en découler. De sorte que le *patrimoine* immatériel s'est révélé important pour les habitants du centre ancien.

Nous pensons que le processus de *patrimonialisation* du *centre ancien*, dépend d'abord de la *densité patrimoniale* d'une *ressource patrimoniale* potentiellement mobilisable dans un processus de *renouvellement urbain*. Il requiert la mobilisation concurrente de mémoires attachées à un territoire à l'intérieur duquel s'inscrivent différents *réseaux patrimoniaux*.

A Marseille, nous avons décelé que les mouvements dans le peuplement du quartier du Panier consécutifs aux opérations de *renouvellement urbain*, proviennent de deux catégories bien différenciées, les habitants anciens et les nouveaux venus. Le processus de *patrimonialisation/gentrification*, provoque des différenciations socio-spatiales au sein de la métropole. Les opérations de résorption de l'habitat insalubre, de rénovation, de réhabilitation, modifient la représentation du *centre ancien*, de *nouveaux urbains* en quête de *centralité* investissent des produits immobiliers attractifs, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible et en position de *centralité*.

²¹⁶ ZOUPAZOUGLOU, K., 2006, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΔΙΑΤΡΗΤΕΑ, Thessaloniki Diatrithea, τομ Χρήστου Σομβατζόγλου, volume 1, photomontage en grec 1 DVD

A Thessalonique, le quartier de Ano Poli, rénové et redevenu attractif, véhicule une image séduisante pour des catégories sociales aisées soucieuses d'une habitabilité qui concilie qualité patrimoniale et bénéficie d'une *nouvelle centralité*. La diversification de la fonction résidentielle dans un contexte de raréfaction du foncier disponible et en position de *centralité*, provoque une accélération des mises en chantier et une hausse exponentielle des prix du secteur immobilier. Le processus de *patrimonialisation/gentrification* d'une part homogénéise le peuplement de Ano Poli.

A Séville le quartier du *Casco Norte*, rénové et redevenu attractif, véhicule une image séduisante pour des catégories sociales aisées et soucieuses d'une habitabilité qui concilie qualité patrimoniale et bénéficie d'une *nouvelle centralité*. La diversification de la fonction résidentielle par la mise à disposition de produits immobiliers de standing, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible et en position de *centralité*, provoque une hausse exponentielle des prix du secteur immobilier. Le processus de *patrimonialisation* du *Casco Norte* renforce l'homogénéisation de la nouvelle population.

Ainsi, il nous semble déceler les prémisses d'un modèle du *centre ancien* de la ville méditerranéenne, à la fois réceptacle de la *mémoire du territoire* et réserve foncière en situation de *centralité* réactivée. De cette rencontre naît une nouvelle culture du territoire qui provient de deux catégories d'habitants que nous avons mises en évidence. Cette fusion, si elle était avérée, donnerait naissance à une identité réinventée de la ville Méditerranéenne, dans un aller retour symbolique entre le présent et le passé du lieu et entre l'ici et le lointain, tant cette identité paraît ancrée dans la mobilité et le mouvement, celle des migrants et celui des idées. A Marseille, dans le quartier du Panier, la place de Lenche, à Thessalonique, Tsinari, à Séville la *plaza Alameda de Hércules*, incarnent tous trois cette tentative de réinventer un contenu à un espace-mémoire, pour le rendre apte à une réappropriation.

Les interventions lourdes requalifient physiquement les éléments matériels du *centre ancien*. Cependant, une attention particulière se porte sur la contribution de la culture au sens large aux processus de reconquête de la *nouvelle centralité*. Les processus de constitution de la *ressource patrimoniale* s'orientent davantage vers la préservation de signes immatériels, vecteurs identitaires et ingrédients mobilisables dans l'optique d'un *renouvellement urbain durable*. Les *acteurs* de la culture issus de la sphère institutionnelle ou participative, figurent parmi les promoteurs les plus dynamiques d'une dimension culturelle de la *nouvelle centralité*.

Nous remarquons que la décennie 1990 représente une rupture dans le processus de *patrimonialisation/gentrification*, dans les métropoles méditerranéennes que nous avons étudié. A Marseille, le début de l'opération Euroméditerranée en 1995, le plan *Urban 1* en

1993, indiquent une étape dans la reconquête des espaces centraux. A Thessalonique, le programme Thessalonique Capitale culturelle de l'Europe, en 1997, vient conforter la reconquête de Ano Poli entamée en 1979. La sauvegarde du quartier du port de Ladadika débute en 1995. A Séville, dès 1987, le projet de l'Exposition universelle de Séville : *Expo 92*, représente une étape cruciale dans la reconquête des espaces centraux de la métropole andalouse. Le Plan *Urban 1*, débute en 1993, doté de fonds du Fond européen de développement régional FEDER de l'Union européenne. Nous constatons bien que la ville méditerranéenne, est entrée dans les années 1990, dans un nouveau cycle d'aménagement de ses territoires. La concomitance de ces opérations ne ressort pas du simple hasard, mais d'une convergence vers un modèle de ville, qui intègre le *patrimoine matériel* et *immatériel*, dans un processus identitaire, qui profite d'une nouvelle centralité pour se positionner dans une concurrence de localisation de fonctions de haut niveau : tertiaires, créatives, artistiques, intellectuelles.

Pourtant, au sein de ce nouveau modèle de la métropole méditerranéenne, les tensions persistent, elles rappellent les exigences de la civilité et du vivre-ensemble, cette *convivialité* que chacun convie ou invoque, sans toujours la favoriser.

A Marseille, pour les habitants âgés la perception se confond avec la nostalgie de leur existence au sein du *centre ancien*, pour les nouveaux venus, les retards et les rythmes asynchrones entre le *renouvellement urbain* des espaces publics et celui du bâti. Cet état physique correspond à une perte de l'attractivité et de la qualité de résidence du *centre ancien*. Les modes de représentation et d'appropriation du territoire divergent selon l'ancienneté de résidence dans le Panier. Les habitants anciens ne reconnaissent pas *leur* espace de quotidienneté, les pratiques au sein de l'espace public provoquent de récurrents conflits d'usage, le vocable *d'incivilité*, révèle une désapprobation par certains habitants, consécutive à la dégradation de la convivialité de proximité.

A Thessalonique, le plan de reconquête de Ano Poli a dû modifier l'image répulsive que conservait la ville haute depuis de nombreuses années. Aujourd'hui il ne reste aucun signe visible de la *mémoire*, qui représente pourtant une fraction identitaire de ce territoire. La période de la présence ottomane à Thessalonique en général et à Ano Poli en particulier ne semble pas occuper une place significative dans la mise en valeur de la *ressource patrimoniale* dans le cadre du *renouvellement urbain* de la métropole. Si la carte archéologique de Ano Poli, recense bien les objets patrimoniaux ottomans, ceux-ci demeurent invisibles à l'œil du curieux, donc leur statut incomplet de *sémiophore* ne peut que fausser la perception de la *vieille Thessalonique*. La réintroduction de ces marqueurs spatiaux dans le

centre ancien se voudrait un signe d'une lecture davantage consensuelle de la *mémoire* de la *vieille Thessalonique*.

A Séville, dans le quartier du *Casco Norte*, qui a longtemps souffert d'une réputation détestable. Les foyers de concentration de toxicomanie et de prostitution ont caractérisé, le secteur de la *Alameda* jusque récemment. L'identité du *Casco Norte* comprend ces éléments immatériels, bien que la visibilité au sein de l'espace public, de cette culture populaire ne soit réduite aujourd'hui. Les *formes* urbaine rattachées à cette culture : les *corrales de vecinos* se dissolvent, au sein des espaces centraux, comme à *Triana* ou dans le *Casco Norte*, remplacés par des logements de standing ou des hôtels. Cette partie irremplaçable de la *ressource patrimoniale* du *conjunto historico*, bénéficie d'une procédure de classement qui permet d'en conserver une infime partie.

La *gestion durable* des centres anciens ne peut se réaliser si elle pénalise les habitants traditionnels au bénéfice de nouveaux venus, plus jeunes et davantage aisés. Or il s'avère que c'est ce qu'il advient dans la plupart des cas. Pourtant les indices immatériels de l'identité du centre historique, restent liés consubstantiellement à la vie des habitants traditionnels. Ainsi donc, il existe un paradoxe entre, une gestion conçue selon les principes de la *durabilité* et les diverses stratégies d'éviction des résidents vulnérables que nous avons décelées à Marseille, Thessalonique et Séville. Il ne nous paraît pas crédible de passer sous silence cette dimension, tant elle se situe à l'opposé de toute *gestion durable*. En effet, invoquer le vocable de *durabilité* implique de l'introduire dans les pratiques. A Marseille, à Thessalonique et à Séville, nous avons perçu la distance entre l'affirmation de la *mixité sociale* et les insidieuses stratégies d'évitement qui conduisent à la ségrégation socio-spatiale.

Les organismes de gestion, entendent conduire, tant par pragmatisme que par opportunisme, des stratégies de *participation* de la population qui s'inscrivent dans leur *Agenda 21*, de la sorte ils répondent aux attentes de populations parfois désappointées et à celles de nouveaux venus qui sont en phase avec une conception du développement urbain soucieuse de préserver et développer une *mixité sociale*. A Marseille et à Thessalonique, nous n'avons pas décelé la présence d'une quelconque incitation aux *pratiques participatives*. En revanche, à Séville nous avons identifié un *processus participatif*, qui pourrait figurer un modèle d'une gestion des centres anciens des villes méditerranéennes. En effet, la volonté des élus et de l'administration de se rapprocher de la société civile et des citoyens pour favoriser l'émergence d'une culture participative, nous paraît constituer l'esquisse d'une *habitation durable des territoires*. Les institutions, au-delà du thème de la rénovation, entendent promouvoir, raisonnablement un nouveau modèle. La *démocratie participative*, représente

une étape nouvelle dans les relations entre le pouvoir politique, la *société civile* et les habitants. La construction d'une image valorisée de la métropole méditerranéenne intégrerait une dimension participative, afin de conférer à la ville une stature internationale.

Cependant dans un environnement mondialisé, le modèle de gestion du centre ancien de la ville méditerranéenne prend son essor au moment où émergent, au niveau mondial de nombreux acteurs, tout aussi préoccupés d'attirer de nouvelles fonctions métropolitaines. Ainsi, à la concurrence au sein de l'espace méditerranéen entre les métropoles, s'ajoute une compétition mondiale pour la position dominante.

Les métropoles méditerranéennes entreprennent dans un contexte de mise en concurrence des territoires une reconquête de la *centralité*, par l'attraction de fonctions de tertiaire ou du tertiaire supérieur, censées promouvoir leur statut au sein d'un nouvel espace.

L'axe majeur est/ouest de circulation des flux matériels au niveau régional, provient du Canal de Suez en direction du Déroit de Gibraltar, pour déboucher sur le *Range* de la mer du Nord. Les nouvelles articulations territoriales proviennent des situations d'interfaces actives entre cet axe principal et des axes perpendiculaires. Sur ces interfaces vont se positionner pour bénéficier d'une *centralité* optimale, les nouvelles fonctions métropolitaines. Nous pouvons distinguer plusieurs situations : une en direction de la Mer Noire, à travers la Mer Egée (Istanbul, Thessalonique), une autre qui relie les métropoles principales de *l'Arc Méditerranéen* (Barcelone, Marseille, Gênes). La concurrence entre ces métropoles se joue donc d'abord sur leur capacité à se connecter durablement sur l'axe principal. C'est au cours de cette phase que les processus de reconquête de la *centralité* prennent une importance particulière. En effet si les métropoles ambitionnent de recevoir des fonctions supérieures, elles doivent se trouver en mesure de leur proposer des localisations favorables dans des sites prestigieux, afin de faire valoir un avantage comparatif sur leurs rivales. Les centres anciens peuvent jouer ici un rôle important. En effet, par leur *centralité* renaissante, la richesse symbolique de leur *ressource patrimoniale*, ils peuvent mettre à disposition de nouveaux acteurs internationaux, des localisations de prestige. Cependant, les stratégies de localisation des fonctions supérieures tiennent le plus grand compte de critères liés au *développement durable*. L'image de ces acteurs transnationaux peut sortir valorisée de localisations qui proposent en sus des symboles une vision de ce que pourrait être la métropole méditerranéenne du futur.

BIBLIOGRAPHIE

ALIDIERES, B., 2006, *La guerre d'Algérie en France métropolitaine : souvenirs oubliés*, in Hérodote, 1^{er} trimestre 2006, La question postcoloniale, n° 120, Editions La découverte, Paris, 272 p, pp 149-176.

ALTHABE, G., 1990, *Production des patrimoines urbains*, in Patrimoines en folie , sous la dir. de JEUDY, Editions de la Maison des sciences de l'homme Paris, Ministère de la Culture et de la communication, Direction du Patrimoine, Mission du Patrimoine ethnologique, collection Ethnologie de la France, Cahier 5, Paris, 297 p, pp 269-273.

ARISTOTE, Ethique à Nicomaque, V, 14, 1137 b 8-32, traduction TRICOT, J. éditions Vrin, Paris, 1979, in MORICHERE, B., 1992, sous la direction de, Anthologie chronologique, Philosophes et philosophie, Tome 1, Nathan, Paris, 544 p, pp 138-139.

ASCHAN-LEYGONIE, 2000, Vers une analyse de la résilience des systèmes spatiaux, in L' Espace géographique, 1-2000, GIP RECLUS, Montpellier, pp 64-77.

ASSOCIATION DES HABITANTS DE ANO POLI, 2007, propositions, (en grec) ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΑΝΩ ΠΟΛΗΣ Πλατεία Τερψιθέας 1 Άνω Πόλη Θεσσαλονίκη culthelp@otenet.gr , ΑΝΩ ΠΟΛΗ : ΑΝΑΖΗΤΩΝΤΑΣ ΛΥΣΗ ΣΤΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΗΣ, Θεσσαλονίκη Μάρτιος 2007, 6 p.

ATTARD-MARANINCHI, M.F., 1997, *Le Panier, village corse à Marseille*, collection Monde/Français d'ailleurs, peuple d'ici, Editions Autrement, Paris, 157 p.

AUTHIER, J.Y., 2001, sous la direction de, BENSOUSSAN, B., GRAFMAYER, Y., LEVY, J.P., LEVY-VROELANT C., *Du domicile à la ville, Vivre en quartier ancien*, collection Villes, Anthropos, Economica, Paris, 214 p.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2002, *Avance del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística*, Tome 1, 302 p., fichier format Pdf sur CD.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2002, *Avance del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística* Tome 2, 330 p., fichier format Pdf sur CD.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, *Programma de actuación, Área de Rehabilitación Concertada, Casco Norte Sevilla*, mayo 2007, 204 p., fichier format pdf sur CD.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, *Programma de, actuación Área de Rehabilitación Concertada, Casco Norte Sevilla*, mayo 2007, Annexe 1 : estudio de la conservación de la edificación residencial y solares, 332 p., fichier format pdf sur CD.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, *Programma de actuación, Área de Rehabilitación Concertada, Casco Norte Sevilla*, mayo 2007, Annexe 2 : informe sobre población y vivienda, 86 p., fichier format pdf sur CD

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, *Programma de actuación, Área de Rehabilitación concertada, Casco Norte Sevilla*, mayo 2007, Annexe 3 : informe sobre bienestar social, 12 p., fichier format pdf sur CD

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2007, *Programma de, actuación Área de Rehabilitación concertada, Casco Norte Sevilla*, mayo 2007, Annexe 4 : informe sobre actividades commerciales, 38 p., fichier format pdf sur CD

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2007, *Programma de, actuación Área de Rehabilitación concertada, Casco Norte Sevilla*, mayo 2007, Annexe 5 : evaluación de los valores medios de mercado de la vivienda y del suelo residencial, 1997-2005, 22 p., fichier format pdf sur CD

BANC, P., 1983, *Eléments de réflexion sur les interventions H.L.M. en quartier ancien*, l'exemple du quartier du Panier, mémoire de maîtrise, sous la direction de MAISTRE, I.A.R. I.G.A.M., Aix-Marseille, 138 p.

BERTUCCI, P., PINSON, D., 2002, *Espaces publics et espaces de jeux au Panier*, mémoire de DESS, I.A.R., Université Aix-Marseille III, 95 p.

BIANCO, I., 1994, *Dynamique commerciale dans le quartier du Panier*, mémoire de maîtrise, I.A.R., Université Aix-Marseille III. 144 p.

BOSSUET, L., 2005, *Habiter le patrimoine au quotidien, selon quelles conceptions et pour quels usages ?* in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine, enjeux-approches-vécus, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 618 pages, pp 27-40.

BRAUDEL, F. , 1990, *La Méditerranée et le monde méditerranéen à l'époque de Philippe II,1, La part du milieu*, Collection références, le Livre de Poche, Paris, 533 p. pp11-19 , préface à la première édition mai 1946.

BRAUDEL,F. , 1990, *La Méditerranée et le monde méditerranéen à l'époque de Philippe II ,2, Destins collectifs et mouvements d'ensemble*, Collection références Le Livre de Poche, Paris, 800p, pp 83-133,"Peut-on construire le modèle de l'économie méditerranéenne ? "

BRINO, G., 1992, *Méthodes de diagnostic, banque de données et intervention : le quartier du Panier*, Le centre historique de Marseille, Atelier du patrimoine de la Ville de Marseille, 15 p.

BRUNEAU, M., 1998, *Entre Europe et Asie : les Grecs dans l'espace intermédiaire in Hérodote*, 3^e trimestre 1998, Méditerranée : nations en conflits, n° 90, Editions La découverte, Paris, 177 p, pp 62-78.

BURSA GOVERNORSHIP, 2004, *Muradiye complex*, publication of Bursa Governorship, Foundation for environment Preservation of Bursa Governorship, Bursa Museum,18 p, Turkey.

CANDON, N., HO, A. D., ORTOLI, C., VANHALST, P., 2005, *Réussir votre devanture commerciale en centre-ville*, le Guide, Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, 38 p.

CANIZARES RUIZ, M. d. C., 2007, *Cultura y patrimonio en clave territorial: las aportaciones del geógrafo*, in La geografía en la frontera de los conocimientos, XX^e Congreso de Geógrafos Españoles, Sevilla 23 al 28 octubre 2007, 1 CD, 13 p.

CANTERO, P.,A., ESCALERA, J., GARCIA DEL VILA, R., HERNANDEZ M., 1999, *La Ciudad silenciada, Vida social y Plan Urban en los barrios del Casco Antiguo de Sevilla*, Área de Participación Ciudadana, Ayuntamiento de Sevilla, 292 p.

CAPPATO, A., MUSSO, E., 2000, *Evaluation potentielle des sites de localisation: le cas du choix des ports d'attache dans le marché des croisières*, Università degli Studi di Genova, Italie, in Revue Région et Développement, n° 11, 16 p.

CARREL, M., 2005, *Pauvreté, citoyenneté et participation. Quatre positions dans le débat sur les modalités d'organisation de la « participation des habitants » dans les quartiers d'habitat social*, in Cultures et pratiques participatives: une perspective comparative, colloque LAIOS, 20-21 01 2005, 11 p., Paris

CHABBERT, N., 1983, *Les opérations d'aménagement des quartiers anciens: le Panier*, mémoire de maîtrise sous la direction de MAISTRE, I.A.R Université de droit d'économie et des sciences Aix-Marseille, Institut de Géographie, Université d'Aix-Marseille, 125 p.

CHARLOT-VALDIEU. C., OUTREQUIN, P., 2006, *Développement durable et renouvellement urbain*, des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers, collection Villes et Entreprises, Editions l'Harmattan, Paris, 296 p.

CHOEY, F., 1983, *Pensées sur la ville, arts de la ville*, in La ville de l'âge industriel, sous la direction de AGULHON, M., in Histoire de la France urbaine, sous la direction de DUBY, G., Le Seuil, Paris, 666 p, pp 159-271.

CLAVAL, P., 1999, *Clisthène, Habermas, Rawls et la privatisation de la ville*, in GHORRA-GOBIN, C., Réinventer le sens de la ville: Les espaces publics à l'heure globale, L'Harmattan, Paris, 276 p, pp 23-32.

COSTA MAS, 2007, *Segregación y diversidad cultural. Los barrios marginales en los documentos filmicos*, in La geografía en la frontera de los conocimientos, XX^e Congreso de Geógrafos Españoles, Sevilla 23 al 28 octubre 2007, 1 CD, 14 p.

CONSEIL DE L'EUROPE, 1992, *Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe*, in ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΕΥΧΟ ΣΠΡΩΤΟ, pp 1341-1347, trilingue grec – anglais – français.

DARQUES, R., 2000, *Salonique au XX^{ème} siècle*, collection Espaces et Milieux, Editions CNRS, Paris, 392 p.

DAVOUDI, S., FARINOS, J., PAUL, V., VRIES, A. de, 2007, *Desarrollo territorial sostenible a partir de la cohesión territorial: entre el crecimiento económico, la cohesión social y la sostenibilidad medioambiental*, segunda ponencia, in La geografía en la frontera de los conocimientos, XX^e Congreso de Geógrafos Españoles, Sevilla 23 al 28 octubre 2007, 46 p.

- DAUPHINE, A., 2003, *Les théories de la complexité chez les géographes*, Anthropos, Economica, Paris, 248 p.
- DE OLIVEIRA NEVES, G., 1996, *Observer la structure sociale de la ville au travers de la télédétection et des systèmes d'information géographique, exemple : Séville (Espagne)*, thèse de doctorat de géographie, Laboratoire de Montagne Alpine, Institut de Géographie Alpine, Université Joseph Fourier, Grenoble, 221 p. et annexes.
- ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, 2007, ελληνική μετανάστευση στη Γερμανία 1960 – 1980 ΑΝΤΔΗΜΑΡΧΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ – ΝΕΟΛΑΙΑΣ, 42 ° ΔΗΜΗΤΡΙΑ, (en grec), l'émigration grecque en Allemagne 1960 – 1980, Goethe Institut Thessaloniki, 14/09 au 18/10/2007.
- DIAZ RODRIGUEZ M. d. C., 2007, *La iniciativa Urban : competitividad urbana versus necesidades urbanas in La geografía en la frontera de los conocimientos*, XX^e Congreso de Geografos Españoles, Sevilla 23 al 28 octubre 2007, 1 CD, 13 p.
- DIRECHE-SLIMANI, K., LE HOUEROU, F., 2002, *Les Comoriens à Marseille, D'une mémoire à l'autre*, Editions Autrement, Collection Monde/Français d'ailleurs, peuple d'ici, Paris, 184 p.
- DISPUTACION DE SEVILLA, 2000, *Atlas de la provincia de Sevilla*, Área de Urbanismo y medio ambiente, 1 DVD.
- DURAND, D., 2002, *La systémique*, collection Que sais-je ?, PUF, Paris, 125 p.
- ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ, 2007, ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΤΕΥΧΟ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ, ΑρΦύλλου 396, pp 3699-3700, annexes plans pp. 3700-3746, (en grec) traduction en anglais pp. 3699-3700 de ΠΑΠΑΙΟΑΝΝΟΥ Κ. octobre 2007.
- ΕΚΑΧΧΑΚ, 2001, Ano Poli, archéologie, patrimoine, Cartothèque Nationale Thessaloniki (en grec), ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΧΑΡΤΩΝ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΕΘΝΙΚΗ ΧΑΡΤΟΘΗΚΗ, ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΥΝΕΡΓΙΑ 1998 – 2002.
- FERRIER, J.P. , DONAINT, P., 2001, *Pour une lecture post-urbaine de la Méditerranée du XXI^{ème} siècle*, in *La Méditerranée*, sous la direction de LOZATO-GIOTART , J.P., Editions SEDES CNED, Paris, 256 p , 198-229.
- FERRIER, J.P., 1998, *Antée 2, Le contrat géographique ou l'habitation durable des territoires*, Préface GUERMOND, Y., collection Sciences humaines, Editions Payot, Lausanne, 251 p.
- FEVRE, L., 2006, *Penser avec Levinas*, avant-propos de Jacques van de Graaf, Editions des Chroniques Sociales, Lyon, 266 p.
- FORET, C., 2001, *Gouverner les villes avec leurs habitants, de Caracas à Dakar : dix ans d'expériences pour favoriser le dialogue démocratique dans la cité*, Editions Charles Léopold Mayer, Paris, 241 p.

GARCIA GARCIA A., 2007, *Los espacios publicos en Sevilla et son entorno metropolitano*, Tesis Doctoral, Universidad de Sevilla, Facultad de Geografia e Historia, Departamento de Geografia Humana, programma de Doctorado : Ordenación del Territorio y Estrategias Ambientales, Enero 2007, Tomo 1 : 372 p. Tomo 2 : 238 p. dir. FERNANDEZ SALINAS V.

GARCIA GARCIA, A., DE OLIVEIRA NEVES, G., PUENTE ASUERO, R., TORRES GUTIERREZ, F.J., 2007, *Ciudades en la ciudad, mirando desde los espacios publicos de Sevilla*, in Ambiente, Ventenas y miradas en paisajes de Andalucia y Maruecos, Guías para los excursiones del XX^e Congreso de Geografos Espagnoles, Sevilla 23 al 28 octubre 2007, 228 p, pp 11-31.

GARCIA MARQUEZ, J.M., 2004, *La represión franquista en la provincia de Sevilla*, in Ebre 38, Revista Internacional de la Guerra Civil (1936-1939), n° 2, pp 85-98.

GLASS, R., 1964, *Aspects of change*, London, Centre for Urban Studies, & Mac Gibbon & Key.

GHORRA-GOBIN, C., 1999, *Réinvestir la dimension symbolique des espaces publics*, in , GHORRA-GOBIN, C., Réinventer le sens de la ville, L'Harmattan , Paris , 276 p , pp 5-15, introduction.

GRATALOUP, C., 1996, *Lieux d'histoire, essai de géohistoire systématique*, Montpellier GIP Reclus, collection Espaces modes d'emploi, 200 p.

GUERMOND, Y, MATHIEU, N, 2005, *La ville durable, du politique au scientifique*, collection Indisciplines, Cemagref Editions, Cirad, Ifremer, INRA Editions, Paris, 285 p.

GUILLOY, C., NOYE. C., RAGU, D., 2004. *Atlas des nouvelles fractures sociales en France, les classes moyennes oubliées et précarisées*, collection Atlas/Monde, Editions Autrement, Paris, 64 p.

HASTAOGLOU-MARTINIDIS, V., KALOGIROU, N., 1993, *La « mise en valeur » du quartier de la Ville Haute de Thessalonique. Réhabilitation ou rénovation ?*, in Espaces et sociétés, n° 70-71, Identités, espaces, frontières, pp 215-235.

HELENE, M., 2005, *Les groupes d'intérêt au secours de la démocratie européenne, élaboration et mise en œuvre de la « démocratie participative » à la Commission européenne*, in Cultures et pratiques participatives : une perspective comparative, colloque LAIOS, 20-21 01 2005, 13 p., Paris

HERNANDEZ, S., KERAMIDAS, O, 2005, *La ville durable une stratégie territoriale*, journée développement durable, AIMS, IAE d'Aix-en-Provence, 11 05 05, 23 p.

ICCROM, 2006, Chronique n° 32, juin, édition française, Centre International d'Etudes pour la Conservation et la Restauration des Biens Culturels, 32 p., Paris

INSTITUTO DE CARTOGRAFIA DE ANDALOUSIA, 1990, *Mosaico Raster georeferenciado digital*, Consejería de Obras Publica y Transportes, Junta de Andalucia, 1/10 000, Sevilla, 1 CD, Fichier 984 Sevilla, carte 98433 Sevilla centro.

JACOB, F., 2006, *La ville méditerranéenne : approche spatiale d'une aire géographique multiculturelle de proximité à travers un concept producteur d'espace la propreté*, Thèse de Doctorat de géographie, Université de Provence, Aix-Marseille 1, école doctorale « Espaces, cultures, sociétés », direction MASSON-VINCENT, M., 321 p.

JACQUOT, S., 2005, *Valparaiso, valeurs patrimoniales et jeu d'acteurs* in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine – enjeux – approches – vécus, PUR, 618 p, pp 154-169.

JEUDY, H. P., 1990, *Patrimoines en folie*, sous la dir. de JEUDY, Editions de la Maison des sciences de l'homme Paris, Ministère de la Culture et de la communication, Direction du Patrimoine, Mission du Patrimoine ethnologique, collection Ethnologie de la France, Cahier 5, Paris, 297 p.

JONES, M., JONES, R., WOODS, M., 2004, *An introduction to political geography. Spaces, places and politics*, Routledge, London, New-York, 202 p., pp. 57-79 : The state's changing forms and functions.

JONES, M., JONES, R., WOODS, M., 2004, *An introduction to political geography. Spaces, places and politics*, Routledge, London, New-York, 202 p., pp 114-134 : contesting places.

JUNTA DE ANDALUCIA, 2000, *Atlas de Andalucía multimedia*, Consejera de Obras Publicas y Transportes, Instituto de Cartografía de Andalucía, 1 DVD

JUNTA DE ANDALUCIA, 2005, *Ortofotografía digital en color de Andalucía*, Consejera de Obras Publicas y Transportes, 1 DVD.

KAFKOULA, K., 2005, *Imiter le patrimoine : le développement régulé du quartier historique d'Ano Polis à Thessalonique* in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine – enjeux – approches – vécu, PUR, 618 p, pp 171-185.

LANASPEZE, B., 2006, *Marseille énergies et frustrations*, Collection Villes en mouvements, Editions Autrement, Paris, 272 p.

LARCENEUX, A., 2000, *Aménagement du territoire et participation des citoyens , l'exemple français des débats publics*, in Développement régional, économie du savoir, nouvelles technologies de l'information et de la communication, Session D 5, Management territorial, XXXVI^{ème} Colloque de l'association de science régionale de langue française, pp 1-18.

LELOUP, F., MOYART, L., PECQUEUR, B., 2004, *La gouvernance territoriale comme nouveau mode de coordination territoriale ?* 4^{èmes} journées de la proximité : Proximité, réseaux et coordination, 17 et 18 Juin 2004, 15 p.

LEROY, V., 1847, *Notice sur les constructions des maisons à Marseille au XIX^e siècle*, Atelier du patrimoine de la Ville de Marseille, réédition 1989, Edisud, Aix-en-Provence, 124 p.

LEVINAS, E., 1976, *Difficile liberté*, Albin Michel, collection biblio essai , Le Livre de Poche, troisième édition revue et corrigée, Paris , 415 p, chapitre VII, pp 405- 412, signature.

LEVY, J., LUSSAULT, M., 2003, *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Editions Belin, Paris, 1034 p.

LOW, M., *Cities as spaces of democracy : complexity, scale and governance*, in BARNETT, C., LOW, M., 2004, Spaces of democracy. Geographical Perspectives on Citizenship, Participation and representation, Sage publications, London, 253 p., pp 129-146.

MALLET, L., 2007, *Le tourisme en Turquie : de la manne financière aux changements de mentalités*, in Hérodote n° 127, Géopolitique du tourisme, 4^{ème} trimestre 2007, Editions La Découverte, Paris, 205 p., pp 89-102.

MALLET, L., 2007, *La crise libanaise vue de Turquie*, in Hérodote n° 124, Proche-Orient, géopolitique de la crise, 1^{er} trimestre 2007, Editions La Découverte, Paris, 188 p., pp 51-68.

MASSON-VINCENT, M., 2007, *Gouvernance et géographie. Faire comprendre les enjeux des territoires aux citoyens, acteurs de leur espace de vie*, inédit.

MASSON-VINCENT, M., 2007, *Gouvernance ? Géogouvernance ? Ou le volet social du développement durable*, in La geografía en la frontera de los conocimientos, XX^e Congreso de Geografos Espagnoles, Sevilla 23 al 28 octubre 2007, 1 CD, 15 p.

MASSON-VINCENT, M., 2000, *Géographie et citoyenneté? Quels liens ? L'exemple de la révision des documents d'aménagement et d'urbanisme de la région grenobloise*, in GEOPOINT 98, Groupe DUPONT, Avignon, Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse, 375 p, pp 188-194.

MAVROMATIS, M., 1996, *Ladadika, from dereliction to rescue, The venture into another preservation policy*, Ministry of PE.HO.DE, Dir. Surrounding, City Planning Centre Macedonia, Thessaloniki, 280 p., bilingue grec-anglais.

MERLIN, P., CHOAY, F., 2005, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Quadrige, PUF, Paris, 963 p.

MINVIELLE, P., 2002, *Corpus textuels, intersubjectivité et explication en géographie : le recours aux techniques d'analyse automatique du texte*, in GEOPOINT 2000, Groupe DUPONT, Avignon, Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse, pp 149-153.

MORBOIS, E. 2004, *La forme géohistorique des villes, exemples de Troyes et de Besançon*, in la forme en géographie, actes du colloque Géopoint 2004, Groupe Dupont, UMR ESPACE 6012 CNRS, Université d'Avignon, Avignon, 512 p, pp 97-100.

MORELLE-DELEDALLE, M., 2005, *La Ville figurée, plans et vues gravées de Marseille, Gênes et Barcelone*, collectif, sous la direction de, Musées de Marseille, Editions Parenthèses, Marseille, 142 p.

MOUTSOPOULOS, N. K, 1979, Ano Poli, Thessalonique, ΑΝΩ ΠΟΛΗ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, (en grec), Ministère des Travaux Publics de la Haute Ville de Thessalonique, Thessalonique, 223 p.

NORWICH, J. J., 1999, *Histoire de Byzance*, collection Tempus, Perrin, Paris, 506 p.

PAPAGIANNPOULOS, A., 1985, *History of Thessaloniki*, Rekos publishing, Thessaloniki, 390 p, pp 355-360, The Upper City.

PATSIAS, C., 2004, *Vivre-ensemble et communauté politique, entre ordre domestique et civique, les groupes de citoyens marseillais et québécois*, Thèse de doctorat, département de science politique Faculté des sciences sociales, Université Laval, IEP Aix-en-Provence, Aix-Marseille III, 515 p.

PAISSIDOU, M., 2004-a, *Byzantine churches of Thessaloniki*, issued in connection with the Ministry of Culture's project for linking the archaeological sites of Thessaloniki, Hellenic Ministry of Culture, Ephoreia of Byzantine Antiquities of Thessaloniki, 19 p.

PAISSIDOU, M., 2004-b, *Monuments of ottoman period in Thessaloniki*, issued in connection with the Ministry of Culture's project for linking the archaeological sites of Thessaloniki, Hellenic Ministry of Culture, Ephoreia of Byzantine Antiquities of Thessaloniki, 11 p.

PAULIAC, F., 2005, *Espace public/Espace patrimonial: le rôle des citoyens dans la gestion du patrimoine local, le cas de l'aménagement du Vieux-Montréal et du Vieux-Port de Montréal*, in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine – enjeux – approches – vécu, PUR, 618 p, pp 315-331.

PERALDI, M., SAMSON, S., 2006, *Gouverner Marseille Enquête sur les mondes politiques marseillais*, Editions La Découverte, Poche, Paris, 318 p.

PEROUSE, J.F., 1998, *La mer Blanche des turcs, en quoi la Turquie est-elle aussi méditerranéenne ?* in Hérodote n° 90, Méditerranée nations en conflits, 3^{ème} trimestre 1998, Editions La Découverte, Paris, 177 p., pp 163-177.

PINCHEMEL, P., 2004, *Des formes en géographie aux formes géographiques*, conférence introductive in la forme en géographie, actes du colloque Géopoint 2004, Groupe Dupont, UMR ESPACE 6012 CNRS, Université d'Avignon, Avignon, 506 p, pp 15-18.

PIOT, J.Y., 2007, *Géographie, aménagement des territoires et géogouvernance. Propositions pour une formation des acteurs à la compréhension des enjeux spatiaux*, Thèse de Doctorat de géographie, Université de Provence, Aix-Marseille 1, école doctorale « Espaces, cultures, sociétés », direction MASSON-VINCENT, M., 354 p.

POMIAN, K., 1990, *Musée et patrimoine*, in JEUDY, H. P., 1990, Patrimoines en folie, sous la direction de JEUDY, Editions de la Maison des sciences de l'homme Paris, Ministère de la Culture et de la communication, Direction du Patrimoine, Mission du Patrimoine ethnologique, collection Ethnologie de la France, Cahier 5, Paris, 297 p, pp 177-198.

RACINE, J. L., *Le cercle de Samarkand : géopolitique de l'Asie-Centrale* in Hérodote, n° 84, Le cercle de Samarkand, 2^{ème} trimestre 1997, Editions La Découverte, Paris, 248 p, pp 6-43.

RONCAYOLO, M., 1990, *La ville et ses territoires*, éditions Gallimard, nouvelle édition revue, Collection Folio essais, Paris, 285 p.

- RONCAYOLO, M., 2005, *Aventure d'une veduta 1886*, in MORELLE-DELEDALLE, M., 2005, La Ville figurée, plans et vues gravées de Marseille, Gênes et Barcelone, collectif, sous la direction de, Musées de Marseille, Editions Parenthèses, Marseille, 142 p., pp 61-69.
- SATRAZANIS, A. D., 1996, *La ville de Thessalonique dans la prose locale (1935-1985)*, Municipalité de Thessalonique, Centre d'Histoire de Thessalonique, Thessalonique, 287 p.
- SENECAL, P., TREMBLAY, C., TEUFEL, D., 1991, *Gentrification ou étalement urbain ? Le cas du centre de Montréal et de sa périphérie*, Société d'habitation du Québec, Direction générale de la planification et de la recherche, Direction de l'analyse et de la recherche, Québec, Canada, 96 p.
- SEMMOUD, N., 2005, *Valorisation patrimoniale et changement social : un pléonasme ?* in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine – enjeux – approches – vécu, PUR, 618 p, pp 265-280.
- SIVIGNON, M., 2005, *La Grèce devant l'adhésion de la Turquie*, in Hérodote, n°118, L'Europe et ses limites, 3^{ème} trimestre 2005, Editions La Découverte, Paris, 224 p, pp 82-108.
- SMITH, N., 1998, *gentrification*, in the Encyclopedia of Housing, Willem van Vliet editor, Thousand Oaks, CA, Sage, U.S.A, pp 198-199.
- STEIN, V., 2004, *La reconquête du centre ville : du patrimoine à l'espace public*, Thèse, n° 541, Faculté des sciences économiques et sociales, Genève, 348 p.
- STEPHAN, L., 1996, *Les politiques de régénérations des centres urbains*, Urbanisme, n°6, mars 1996.
- SUBRA, P., 2006, *Heurs et malheurs d'une loi antiségrégation : les enjeux géopolitiques de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU)*, in Hérodote n° 122, Ghettos américains, banlieues françaises, 3^e trimestre 2006, Editions La découverte, Paris, 235 p, pp 138-171.
- THESSALONIQUE, 1996, Ενδεικτικός τρόπος διαμμόρφωσης εγγεχόμενης πρόσβασης, Πηγή, (en grec), Ville de Thessalonique, documentation technique : Voirie Urbaine, 27 p
- THESSALONIQUE, 1996, Ano Poli, Plan, Organisme Technique, Thessalonique Capitale Culturelle (en grec), ΟΡΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1997 Ο.Π.Π.Ε
- THESSALONIKI, 2002, *The history of the city and the Municipality*, 480 p, pp 212-218, Ano Poli.
- THOM, R., 1993, *Prédire n'est pas expliquer*, collection Champs, Editions Flammarion, Paris, 175 p.
- TOUMARKINE, A., 1996, *La diaspora Tcherkesse en Turquie*, in Hérodote, n°81, Géopolitique du Caucase, 2^{ème} trimestre 1996, Editions La Découverte, Paris, 216 p, pp 151-178.

UN CENTRE VILLE POUR TOUS, 2007, *Petites histoires et grandes batailles*, mai 2007, 38 p.

VALERO ESCANDELL, J. R., 2007, *Los centros historicos de las ciudades, un territorio clave en la recepción en inmigrantes en Espana*, in La geografía en la frontera de los conocimientos, XX^e Congreso de Geógrafos Españoles, Sevilla 23 al 28 octubre 2007, 1 CD, 12 p.

VESCHAMBRE, V., 2005, *Effacement et réappropriation de l'habitat populaire dans les centres anciens patrimonialisés : les exemples du Vieux-Mans et de la Doutre à Angers*. in GRAVARI-BARBAS, M., 2005, Habiter le patrimoine – enjeux – approches – vécu, PUR, 618 p, pp 245-264.

VIALA, L., 2004, *De l'utilité de la forme pour fonder une nouvelle géographie urbaine critique, Mobilisation politique de la ressource patrimoniale pour l'information du territoire métropolitain*, in la forme en géographie, actes du colloque Géopoint 2004, Groupe Dupont, UMR ESPACE 6012 CNRS, Université d'Avignon, Avignon, 512 p, pp 453-457.

VIEHHAUSER, M., 1996, *La réhabilitation des anciens quartiers et la participation citoyenne dans l'aménagement du territoire en France : l'exemple du quartier du Panier*, dossier, I.A.R., Aix-Marseille III, 77 p.

YERASIMOS, S., (dir.), ASKIN, S., DUMONT, P., GEORGEON, F., JEVAKHOFF, A., SENI, N., 1992, *Istanbul 1914-1923, Capitale d'un monde illusoire ou l'agonie de vieux empires*, Série Mémoires n° 14, Editions Autrement, Paris, 230 p.

BIBLIOGRAPHIE INTERNET

AGORA 21, Site portail en langue française, sommet mondial pour le développement durable.

disponible sur le site <http://www.sommetjohannesburg.org>

ALLEGRETTI G., HERTZBERG, C., 2004, *El retorno de las carabelas, Los presupuestos participativos de Latinoamérica en el contexto europeo*, 34 p.

disponible sur le site : <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/>

ALMOGERAT SALLEN, M.d.P., 1995, *La aglomeración urbana de Sevilla en la actualidad*, in *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, n° 15, pp 27-39, Madrid.

disponible sur le site : <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=86401>

AMBRASEY. N.N LEMAIRE, R.M, MARCHESINI, L., 1976, *Conservation des monuments de l'Acropole et les mesures de sauvegarde envisagées, aide à la mise en valeur du patrimoine culturel et naturel*, document à diffusion restreinte rapport technique, rapport établi à l'intention de la Grèce par l'Unesco, PP/1975-76/3.411.6, Paris, 31 p.

disponible sur le site <http://www.unesco.org>

ANASTASSIADOU, M., 1999, *Le changement urbain dans l'empire ottoman : Salonique à l'époque des réformes (seconde moitié du XIXe siècle)*, 6 p.

disponible sur le site <http://www.rives.revues.org/document149.html>

ANASTASSIADOU, M., 1996, L'échanges des populations entre la Grèce et la Turquie, au lendemain de la première guerre mondiale, *Confluence Hiver 1995 1996*, pp 159-168.

disponible sur le site

http://revues-plurielles.plclient19.siteinternet.com/_uploads/pdf/9_16_17.pdf

ANDRES SARASA, J.L., 1999, *Turismo y estrategias para la recuperación de las ciudades historicas*, in *Cuadernos de Turismos*, n° 3, pp 7-30.

disponible sur le site <http://www.um.es/dp-geografia/turismo/n3/AndresSarasa-30.pdf>

ATKINSON, R, 2002, *Does Gentrification Help or Harm Urban Neighbourhoods ?*

An assessment of an Evidence-Base in the context of the New Urban Agenda, Centre for Neighbourhood Research, Paper 5, 27 p.

disponible sur le site <http://www.neighbourhoodcentre.org.uk>

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2001, *El conjunto historico, Diagnostico general, conclusiones, mesa de participación, Mesa 1*, Pablo Dianez Rubio, 6 p.

disponible sur le site <http://www.sevilla.org/plandesevilla/estrategias/indice3.html>

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2002, *Avance del Nuevo Plan General de Ordonación Urbanística*, Tome 1, 302 p., Tome 2, 330 pages, fichiers format Pdf sur CD

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2006, *Dossier peatonalización y metrocentro*, 12 p, disponible sur le site :

http://www.tussam.es/metrocentro/fileadmin/uploads/pdf/Peatonalizacion_y_metrocentro.pdf

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2006, *Plan estratégico casco norte por una ciudad sostenible*, Línea 4, ciudad sostenible y de alta calidad ambiental, 29 p.

disponible sur le site www.cideu.org/site/go.php?id=1958

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2006, *Nuevas perspectivas para el centro histórico y protección patrimonial*, 44 p.

disponible sur le site <http://www.sevilla.org/plandesevilla/estrategias/indice3.html>

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2006, *estrategias, centro histórico, estrategias para la ordenación del centro histórico*, 27 p., disponible sur le site

<http://www.sevilla.org/plandesevilla/estrategias/indice3.html>

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2006, *La participación ciudadana, Autorreglamento 2007/2008*, 23 p. disponible sur le site : <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/12.pdf>

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, *La pedagogía de la decisión, aportaciones teóricas et prácticas, a la construcción des Democracias Participativas, construyendo ciudadana 10*, 196 p,

disponible sur le site <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, *Informe de ejecución de las propuestas aprobada para el presupuesto 2005*, 12 p.

disponible sur le site <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>

BENAZET, C., 1998, *Le PRI, une réhabilitation stratégique pour Marseille ? Etude de cas au Panier*, mémoire de DESS, sous la dir. de BELLON, H., I.A.R., Aix-Marseille III, 83 p.

disponible sur le site <http://www.centrevillepourtous.asso.fr>

BENVENUTY CABRAL, I., 1986, *Sevilla, La degradación de la ciudad histórica*, Artículo publicado en la revista BIOS, N° 4, año III, Junio de 1987, pp. 6-9, de Andalucía Asociación para la Supervivencia de la Naturaleza y el Medio Ambiente de Andalucía, Sevilla, 7 p. disponible sur le site

http://www.redscepalcala.org/ciencias1/arquitectura_rural/corrales_de_vecinos/sevilla_degradacion.htm

BERKTAY, H., KOULOURI, C., 2005, MURGESCU, B., *The Ottoman Empire*, teaching modern southeast European history, alternative educational material, Center for Democracy and Reconciliation in Southeast Europe (CDRSEE), Thessaloniki, Greece, 138 p.

disponible sur le site <http://www.cdsee.org>

BERTRAND, R., 2003, *Hospice, caserne, taudis, musée : la promotion patrimoniale de la Charité de Marseille*, in Rives nord-méditerranéennes, *Patrimoine et politiques urbaines en Méditerranée*, 16-2003, 5 p.

disponible sur le site <http://www.rives.revues.org/document532.html>.

BOLETIN demografico de Sevilla, 2000, *Distrito Casco Antiguo*, 9 p., disponible sur le site http://www.sevilla.org/html/portal/com/bin/contenidos/serv_estadisticas/publicaciones/Boletin_demografico_anexo/1150717259762_1.pdf

BRUNEAU, M., PAPOULIDIS, K., 2003, *La mémoire des patries inoubliables, la construction de monuments par les réfugiés d'Asie Mineure en Grèce*, in *Vingtième Siècle*, Revue d'histoire, Presses de Sciences Po. , n° 78 2003/2, 208 p, pp 35-57.
disponible sur le site <http://www.cairn.info/revue-vingtieme-siecle-revue-d-histoire-2003-2-p-35.htm>

BUITRAGO, A., S. , 2000, *Proyecto urban San Luis-Alameda de Hércules, Sevilla (España)* Experiencia seleccionada en el Concurso de Buenas Prácticas patrocinado por Dubai en 2000, 10 p. disponible sur le site <http://habitat.aq.upm.es/bpes/onu00/bp328.html>

CARRIERE, D, 2000, *Mémoire sur quelques dysfonctionnements de l'opération de restauration immobilière du Panier Vieille Charité* et les questions qu'ils posent sur l'ensemble de la restauration immobilière du centre-ville de Marseille, 9 p.
disponible sur le site <http://www.centrevillepourtous.asso.fr>

CARILLO, E., 2007, *Proyectos estrategicos Sevilla*, in *Las grandes areas metropolitanas espanolas una perspectiva comparada*, Factoria de Ideas, Centro de Estudios Andalouses, 26 p., pp 1-18. disponible sur le site http://www.centrodeestudiosandaluces.es/datos/paginas/factoria/ideas/ponencia_proyectos_estrategicos.pdf

CEPADA ADAN, J., 1976, *Historia de una decadencia. Andalucia 1830-1900*, Analisis, apunte bibliografico y lineas de investigación, 17 p, disponible sur le site : <http://www.ucm.es/BUCEM/revistas/ghi/02110849/articulos/CHMC8181110321A.PDF>

CERTU, 2002, *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U.*, Direction Générale de l'Urbanisme et de la Construction, Ministère de l'Équipement de l'Urbanisme et du Logement, 92 p.
disponible sur le site <http://www.certu.fr>

CERTU, 2002, *Loi Solidarité et Renouvellement Urbains*, Direction Générale de l'Urbanisme et de la Construction, Ministère de l'Équipement de l'Urbanisme et du Logement, 17 p.
disponible sur le site <http://www.logement.equipement.gouv.fr>

CHARTRE D'AALBORG, 1994, *charte des villes européennes pour la durabilité*, 7 p.
disponible sur le site <http://www.iclei.org/egpis/flypage.htm>

COMMISSION EUROPEENNE, 2000, *Le processus de Barcelone, cinq ans après, 1995-2000*, Luxembourg: Office des publications officielles des Communautés européennes, 40 p.
disponible sur le site <http://www.europa.eu.int>

DARQUES, R., 1999, Séminaire *mutations politiques mutations urbaines* », 20 p.
disponible sur le site <http://www.rives.revues.org/document146.html>

DE GELO, R., 2002, *Isbiliya, la Ciudad musulmana*, 21 p.,
disponible sur le site <http://www.degelo.com/sevilla/sev16.htm>

DELEGATION INTERMINISTERIELLE A LA VILLE, 2002, *l'Initiative Communautaire Urban 1*, 1994-1999, les treize programmes français, 80 p.

disponible sur le site <http://www.ville.gouv.fr/pdf/editions/urban-fr.pdf>

DIMAGOPOULOS, J., 1983, *The saving of Plaka*, Athens, part II, Areas of concern, *monumentum*, pp 9-20.

disponible sur le site <http://www.icomos.org>

DISPUTACION DE BARCELONA, 2005, *Seminario Internacional de la Democracia Participativa, Actores Politicos y Movimientos Sociales*, 2005, Centro para la Participación Ciudadana, Dirección de Servicios de Participación Ciudadana, 178 p.

disponible sur le site

http://www.diba.es/flordemaig/_PD/Docs/publicacions_papers/papers18_es.pdf

ECHENAGUSIA J., 1996, *Parque de Miraflores una iniciativa popular*, Sevilla, España, 8 p.

disponible sur le site : <http://habitat.aq.upm.es/bpes/ceh2/bpes37.html>

ELORZA, O., 2005, *Democracia participativa y gobiernos locales*, in

DISPUTACION DE BARCELONA, 2005, *Seminario Internacional de la Democracia Participativa*, Actores Politicos y Movimientos Sociales, 2005, Centro para la Participación Ciudadana, Dirección de Servicios de Participación Ciudadana, 178 p, pp 146-151.

disponible sur le site

http://www.diba.es/flordemaig/_PD/Docs/publicacions_papers/papers18_es.pdf

ERDELJA, K., KOULOURI, C., 2005, *The Second World War*, alternative educational material, Center for Democracy and Reconciliation in Southeast Europe (CDRSEE),

Thessaloniki, Greece, 146 p. disponible sur le site <http://www.cdsee.org>

EUROMEDITERRANEE

disponible sur le site <http://www.euromediterranee.fr>

FEDOZZI, L., 2005, *Contribución al debate basada en el caso de Porto Alegre*, in

DISPUTACION DE BARCELONA, 2005, *Seminario Internacional de la Democracia Participativa*, Actores Politicos y Movimientos Sociales, 2005, Centro para la Participación Ciudadana, Dirección de Servicios de Participación Ciudadana, 178 p., pp 57-89.

disponible sur le site

http://www.diba.es/flordemaig/_PD/Docs/publicacions_papers/papers18_es.pdf

FERNÁNDEZ SALINAS, V. 2003, *La vivienda modesta y patrimonio cultural : Los corrales y patios de vecindad en el conjunto histórico de Sevilla*, in *Scripta Nova*, Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Barcelona, Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(070), 15 p.

disponible sur le site [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(070\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(070).htm)

FERRER, J., 2000, *Plan Urban, Rehabilitación Integral de los barrios de San Luis, San Julian y la Alameda de Hércules del Casco Antiguo*, Sevilla, 4 p. disponible sur le site :

http://www.rehabimed.net/fichas_exp/Espanya/EFU07/EFU08_San_Julian_Sevilla_cast.pdf

FETTAH, S., 1999, *Séminaire mutations politiques, mutations urbaines*, 20 p.

disponible sur le site <http://www.rives.revues.org/document146.html>

FUHRMANN, M., 2003, *Cosmopolitan imperialists and the ottoman port cities. Conflicting logics in the urban social fabric*, Cahiers de la Méditerranée, vol. 67, Du cosmopolitisme en Méditerranée, 2003, 5 p.

disponible sur le site <http://cdlm.revues.org/document128.html>

GAILLARD, Y., 2002, *Rapport d'information du Sénat, au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation, sur la mission de contrôle sur l'action en matière de patrimoine*, Sénat session extraordinaire de 2001-2002, annexe au procès verbal de la séance du 25 juillet 2002, Paris, 329 p.

disponible sur le site <http://www.senat.gouv.fr>

GASTAUT, Y., 2003, *Marseille cosmopolite après les décolonisations : un enjeu identitaire*, in Cahiers de la Méditerranée, vol 67 Du cosmopolitisme en méditerranée, 14 p.

Disponible sur le site <http://cdlm.revues.org/document134.html>

GEOGRAFOS, ARQUITECTOS, 2006, *Manifiesto por una Nueva Cultura del Territorio*, disponible sur le site : <http://www.geografos.org>

GIRARD, N., 2003, *Patrimoine et politiques urbaines en Méditerranée*, 3 p.

disponible sur le site <http://www.rives.revues.org/document88.html>

HERRERA FLORES J., et alii, 2005, *La democracia en proceso participativo : principios fundamentos y requisitos*, pp 87-114, in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, La pedagogia de la decision, aportaciones teoricas et practicas, a la construcción des Democracias Participativas, construyendo ciudadana 10, 196 p,

disponible sur le site <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>

JAVALOYES, S., 2003, *L'obligation de relogement des occupants dans les actions ou opérations d'aménagement de la théorie à la pratique : l'exemple de l'opération République à Marseille*, mémoire de DESS, Faculté de Droit, Université d'Aix-Marseille III, 113 p.

disponible sur le site <http://www.gridauh.univ-paris1.fr>

JORDI, J.J., 1999, Séminaire *mutations politiques mutations urbaines*, 20 p.

disponible sur le site <http://www.rives.revues.org/document146.html>

JUNTA DE ANDALUCIA, *Plan de Transportes Metropolitano del area deSevilla : plan de movilidad sostenible*, Consejera de obras publicas y de transportes, 30 p. disponible sur le site : http://www.juntadeandalucia.es/obraspublicasytransportes/www/estaticas/transportes_puertos/planes/movilidad_sostenible/plan_movilidad_1.pdf

KAFKOULA, K., YEROLYMPOS, A., 2003, *Influences françaises dans la formation de l'urbanisme moderne en Grèce 1914 – 1923*, 14 p.

disponible sur le site <http://www.fondation-hellenique.fr>

KALK, P. PILLEMEONT, J., 2005, *La contribution des architectes à la structuration d'un champ professionnel de conservation du patrimoine architectural*, Cereq, CERFISE, Marseille, 89 p.

disponible sur le site <http://www.cereq.fr>

- KANTOR, P., 2007, *Globalization and the american model of Urban development: Making the Market*, in revue Métropoles, n° 1, 38 p.
disponible sur le site <http://www.metropoles.revues.org>
- KRETSEV, T., BAKALOVA, E., 2003, *Les monastères orthodoxes des Balkans*, étude thématique, Occasional Papers for the World Heritage Convention, ICOMOS, Paris, 31 p.
disponible sur le site <http://www.icomos.org>
- KEDADOUCHE, Z., 2003, *Rapport sur la participation des habitants dans les opérations de renouvellement urbain*, à l'attention de BORLOO, J-L, Ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, Paris, 91 p, disponible sur le site <http://www.anru.fr>
- KOULOURI, C. MURGESCU, M-L, 2005, *Nations and States in Southeast Europe*, alternative educational material, Center for Democracy and Reconciliation in Southeast Europe (CDRSEE), Thessaloniki, Greece, 140 p, disponible sur le site <http://www.cdsee.org>
- KOULOURI, C., KOLEV, V., 2005, *Balkans Wars*, alternative educational material, Center for Democracy and Reconciliation in Southeast Europe (CDRSEE), Thessaloniki, Greece, 137 p, disponible sur le site <http://www.cdsee.org>
- MACARIO, M., ZITOUNI, F., 2003, *Renouvellement urbain Marseille, encadrement juridique et politique du renouvellement urbain*, Groupe de recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat, Centre d'études juridiques d'urbanisme, Faculté de droit de science politique, Aix-Marseille, 160 p.
disponible sur le site <http://www.centrevillepourtous.asso.fr>
- MALOUTAS, T., 2006, *Mobilité sociale et ségrégation à Athènes : Formes de séparatisme social dans un contexte de mobilité spatiale réduite*, RTN Urbeurope 1/22, Cahier Européen n° 03/06 du pôle Ville/métropolis/cosmopolis, Centre d'Etudes Européennes de Sciences politiques (Paris), à paraître dans Actes de la Recherche en Sciences Sociales en 2007, 22 p.
disponible sur le site <http://www.portedeurope.org>
- MAPPING INTERACTIVO, 2003, *Avance del Nuevo Plan General de Sevilla*, 38 p., disponible sur le site :
http://www.mappinginteractivo.com/plantilla-ante.asp?id_articulo=366
- MARCHENA GOMEZ M., REPISO RUBIO, F., 1999, *Turismo cultural : el caso de Sevilla*, in Cuadernos de Turismo, n° 4, pp 33-50,
disponible sur le site <http://www.um.es/dp-geografia/turismo/n4/MarchenaGomez-50.pdf>
- MORENO NAVARO, I. et alii, 2005, *El tercer pilar, Los tecnicos municipales en los presupuestos participativos*, pp 145-163 in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, La pedagogia de la decision, aportaciones teóricas et practicás, a la construcción des Democracias Participativas, construyendo ciudadana 10, 196 p,
disponible sur le site <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>
- MOULINIER, P., 2001, *Observatoire des politiques culturelles*, supplément au n° 21, 12 p.
disponible sur le site <http://www.culture.gouv.fr>

- NAVASCUES, J., 2005, *Un año de presupuestos participativos en Sevilla*, pp 77-86, in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, *La pedagogia de la decision*, aportaciones teóricas et prácticás, a la construcción des Democracias Participativas, construyendo ciudadana 10, 196 p, disponible sur le site <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>
- NEWMAN K., WYLY, E., 2005, *Gentrification and Resistance in New York City*, National Housing Institute, 2 p. disponible sur le site <http://www.nhi.org/online/issues/142/gentrification.html>
- NODO 50, Plan Urban , *Territorio sociabilidad y valor patrimonial del espacaio urbano*, 21 p. disponible sur le site http://www.nodo50.org/granpollodelaalameda/00_presentacion.pdf
- NOPEN, L., 2003, *patrimoine et requalification des espaces urbains*, présentation du séminaire, UQAM, Canada, 8 p. disponible sur le site <http://www.uqam.ca>
- PERIGOIS, S., 2006, *signes et artefacts*, in *EspaceTemps.net*, 15 p. disponible sur le site <http://espacetemps.net/document1963.html>
- PREVELAKIS,G., 2005, *Salonique entre provincialisme et cosmopolitisme*, in *Cemoti n° 24, Métropoles et métropolisation*, 12 p. disponible sur le site <http://www.cemoti.revues.org/document1461.html>
- REHABIMED, 2005, *Réhabiliter l'architecture traditionnelle méditerranéenne*, symposium régional Marseille, 23 09 au 25 09 2005, Marseille, 98 p. disponible sur le site <http://www.rehabimed.net>
- REHABIMED, 2005, *Méthode Rehabimed pour la réhabilitation l'architecture traditionnelle méditerranéenne* , document de travail, août 2005, 96 p. disponible sur le site <http://www.rehabimed.net>
- REHABIMED, 2007, *Bulletin trimestriel du projet de promotion de la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne*, n° 7, juillet 2007, 8 p. disponible sur le site <http://www.rehabimed.net>
- REHABIMED, 2006, *Bulletin trimestriel du projet de promotion de la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne*, n° 6, avril 2006, 10 p. disponible sur le site <http://www.rehabimed.net>
- REHABIMED, 2006, *Bulletin trimestriel du projet de promotion de la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne*, n° 5, janvier 2006, 8 p. disponible sur le site <http://www.rehabimed.net>
- REHABIMED, 2005, *Bulletin trimestriel du projet de promotion de la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne*, n° 4, octobre 2005, 10 p. disponible sur le site <http://www.rehabimed.net>

REHABIMED, 2005, *Bulletin trimestriel du projet de promotion de la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne*, n° 3, mai 2005, 10 p.
disponible sur le site <http://www.rehabimed.net>

REHABIMED, 2005, *Bulletin trimestriel du projet de promotion de la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne*, n° 2, février 2005, 6 p.
disponible sur le site <http://www.rehabimed.net>

REHABIMED, 2004, *Bulletin trimestriel du projet de promotion de la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne*, n° 4, novembre 2004, 6 p.
disponible sur le site <http://www.rehabimed.net>

RUIZ MORALES et alii., 2005, *La Democratia Participativa : de los presupuestos a los supuestos participativos en la ciudad de Sevilla*, pp 115-129, in
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, La pedagogia de la decision, aportaciones teóricas et prácticás, a la construcción des Democracias Participativas, construyendo ciudadana 10, 196 p,
disponible sur le site <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>

SANCHEZ, F.R., 2005, *Democratia participativa y gobiernos locales*, in
DISPUTACION DE BARCELONA, 2005, Seminario Internacional de la Democratia Participativa, Actores Politicos y Movimientos Sociales, 2005, Centro para la Participación Ciudadana, Dirección de Servicios de Participación Ciudadana, 178 p., pp 157-161.
disponible sur le site
http://www.diba.es/flordemaig/_PD/Docs/publicacions_papers/papers18_es.pdf

SANCHEZ MONTESERIN, A., 2004, *Nuevo PGOU de Sevilla, La construcción de un sueño*, conferencia pronunciada en el Club Antares, le 7 10 2004, 20 p., disponible sur le site
<http://www.planestrategicosevilla2010.org/conferencias/ConferenciaSXXI4.PDF>

SINDOMINIO, 2006, *El cielo esta enladrillo, entre el mobbing y la violencia inmobiliaria y urbanistica*, 144 p, disponible sur le site :
http://www.sindominio.net/violenciaurbanistica/files/enladrillado_2ed.pdf

SLATER, T, 2003, *Comparing Gentrification in South Parkdale, Toronto and Lower Park Slope, New York City : A 'North American' Model of Neighbourhood Reinvestment ?*
Centre for Neighbourhood Research, Paper 11, April 2003, 80 p.
disponible sur le site <http://www.neighbourhoodcentre.org.uk>

TSOULOUVIS, L., 2002, *Globalisation, métropolisation et processus de restructuration du système urbain en Grèce*, in Les Cahiers de la Méditerranée, vol 64-2002, Les enjeux de la métropolisation en Méditerranée, 19 p.
disponible sur le site <http://cdlm.revues.org/document83.html>

UNESCO, 2003, *Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel* , 4 p.
disponible sur le site <http://portal.unesco.org/fr/>

UNIVERSITY OF ILLINOIS NATHALIE P. VOORHEES Center for Neighborhood and Community Improvement, 2001, *Gentrification in West Town , Contested Ground*, University of Illinois, Chicago September 2001, 52 p.

disponible sur le site <http://www.uic.edu/cuppa/voorheesctr/Gentrification.pdf>

VILLASANTE,T.R, 2005, *Los retos de las Democracias Participativas*, pp 5-29, in AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, *La pedagogia de la decision*, aportaciones teóricas et prácticás, a la construcción des Democracias Participativas, construyendo ciudadana 10, 196 p,

disponible sur le site <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>

WYLY, E.K., HAMMEL, D.J., 1999, *Islands of Decay in Seas of Renewal : Housing Policy and the Resurgence of Gentrification*, in *Housing Policy Debate*, © Fannie Mae Foundation 1999, Volume 10, Issue 4 , pp 711-771

disponible sur le site <http://www.fanniemaefoundation.org/programs>

ZITOUNI,F., 2006, *Les personnes publiques initiatrices d'opération d'aménagement et l'obligation de relogement des occupants*, in *Mélanges en l'honneur d'Henri Jacquot*, Presses Universitaires d'Orléans, pp 597-616.

disponible sur le site <http://www.centrevillepourtous.asso.fr>

FILMOGRAPHIE

CENTRO SOCIAL OKUPADO AUTOGESTIONADO, 2007, 5 Años de Okupación y Autogestión, CSOA, 1 DVD et 1 CD pdf. en espagnol

TABASCO VIDEO, 2004, En quête de logement, co-production Tabasco vidéo/I.C.I 1 DVD

TABASCO VIDEO, 2008, la télé du Panier, Création vidéo interactive et participative disponible sur le site <http://www.tabascovideo.org>

ZOUFAZOUGLOU, K., 2006, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ, Thessaloniki Diatrithea, τομ Χρήστομ Σομβατζόγλου, volume 1, photomontage en grec 1 DVD

FETE DU PANIER, 2006, La fête du Panier, vidéo 2006.

disponible sur le site <http://www.fetedupanier.org/video>

