

RÉNOVATION URBAINE EN PRATIQUE

Les quartiers de Marseille en renouvellement urbain

Mis en ligne le jeudi 19 décembre 2019

A l'aube de son intégration à la MRU Urbaine revient sur 17 années d'impact qui détaille la singularité des 22 Retrouvez également dans ce document bilan du premier programme et dé



Questions à **Nicolas Binet**,
directeur de Marseille Rénovation Urbaine

Après 17 années sous un statut de GIP, MRU s'apprête à intégrer les services de la métropole Aix-Marseille-Provence. Que retenir-vous de ces années de partenariat local entre collectivités et État dans la conduite du renouvellement urbain ?

C'est en effet ce partenariat structuré au sein d'un GIP qui a vraiment permis de faire décoller les projets, avec des

engagements formalisés des collectivités locales, des bailleurs sociaux et de l'Etat, et une équipe dédiée pour les mettre en œuvre. Le CA du GIP a constitué l'outil de préparation des décisions que chacun des membres a validé ensuite dans ses instances. Évidemment, il faut souligner l'apport décisif de l'ANRU à partir de 2004.

Que cela changera-t-il pour les opérations déjà engagées et pour les projets programmés ? Et en termes d'organisation et de gestion de vos équipes ?

Les PRU déjà contractualisés dans le cadre du Premier Programme arrivent à leur terme. Il faut cependant bien veiller au parachèvement des dernières opérations, indispensable, si l'on veut pérenniser les mutations engagées, et susciter de nouvelles initiatives, avec de nouveaux acteurs.

Pour les nouveaux projets, les équipes de MRU poursuivent leur montage et la négociation des conventions avec tous les partenaires concernés. La Métropole, en intégrant les 23 personnes du GIP MRU, a souhaité bénéficier d'une équipe formée, motivée et aguerrie, sur ces sujets complexes. Il s'agira d'une « Mission », avec ce que cela suppose de capacité d'initiative et de relative souplesse. Et en bénéficiant désormais de l'apport de toutes les Directions et services de la Métropole !

Quels sont leurs principaux atouts à la veille de cette intégration ?

Les atouts de cette équipe, ce sont, bien entendu, les capacités des Chefs de Projets à assembler des opérations relevant de techniques très diverses, espace public, transports, habitat, foncier, développement économique, dialogue social et communication... enrichies par les échanges internes mettant à profit expériences et compétences de chacun. C'est également un engagement personnel pour tenir le cap de projets soumis à des météorologies changeantes, et pas toujours sereines...

L'engagement de longue durée sur certains projets, comme Plan d'Aou, permet aujourd'hui, avec le recul, de juger d'une mutation urbaine profonde. Quel regard portez-vous sur elle ?

Plan d'Aou est en effet le projet qui a opéré la métamorphose la plus considérable d'un territoire mal relié à la ville, constitué à 100% de logements HLM, fabriqué et géré par les seuls bailleurs sociaux. Ce site est désormais un quartier de Saint-Antoine, véritable morceau de ville, avec des espaces publics, un habitat renouvelé, des locaux artisanaux et des équipements publics qui vont rayonner sur un territoire plus large. La Médiathèque, qui sera mise en service au printemps 2020, constitue l'un des meilleurs exemples de cette ouverture, et de cette ambition de brassage. Il nous semble que désormais les ingrédients sont réunis pour que fleurisse, au fil des ans, une diversité d'interventions.

Qu'est-ce que le NPNRU devrait retenir des enseignements du PNRU marseillais sur les différents plans : élaboration du projet, financement, conduite opérationnelle, relation avec les populations ?

Il y a, en effet, beaucoup d'enseignements à en tirer, et le bilan est loin d'être totalement dressé. D'abord il faut peut-être souligner la singularité de chaque projet : à chaque site, pour chacune des configurations urbaines et sociales, et dans chaque contexte, il faut bâtir la réponse appropriée et en gérer l'évolution. Car, s'il faut en garder l'ambition et le cap, il faut aussi savoir l'infléchir et l'adapter. Gérer dans le temps long est un impératif qu'il faut savoir partager avec les habitants. La culture du partenariat est certainement l'une des composantes essentielles, de même que le goût du dialogue avec les gens, pour écouter et proposer, à tous les stades d'avancement. C'est parfois lorsque les chantiers démarrent que les habitants prennent réellement confiance dans la réalité des projets, et il n'est jamais trop tard pour faire vivre des dispositifs de participation.

Par-delà les spécificités de chaque quartier, les opérations programmées au titre du NPNRU représentent-elles des caractéristiques communes, voire des objectifs communs ?

Quinze ans après le premier programme, il s'agit souvent de projets plus compliqués à bâtir, avec des situations sociales paupérisées, et des patrimoines HLM vieillissants... Il y a, par ailleurs, davantage d'interventions lourdes dans de grandes copropriétés, et l'enjeu des quartiers centraux dégradés, déjà abordé dans le Premier Programme sera accentué, dans le cadre de la politique que l'Etat, la Métropole et la Ville ont décidé de renforcer avec un PPA et la mise en place d'une SPLA-IN.

Au niveau local, le jeu d'acteurs impliqués dans le renouvellement urbain doit-il évoluer et comment ?

À mon sens, le partenariat entre l'Etat (avec l'ANRU) et le porteur de projet du territoire doit demeurer dans le socle des projets. Les bailleurs sociaux, forcément très impliqués, le seront plus encore avec des questions plus vives sur la pérennité de l'attractivité de telle ou telle fraction de leur patrimoine : démolir ? Restructurer ? Réhabiliter ? Et pour quelle clientèle ?

Le PNRU a montré aux habitants et aux associations qu'on était dans le concret, dépassant les discours de positionnement. Ce qui permet d'augurer leur intervention accrue pour construire les nouveaux projets. Enfin, les acteurs du développement économique devront être davantage sollicités pour faciliter l'accès à l'emploi, en faisant naître des initiatives sur les sites, ou en facilitant la mobilité de ceux qui doivent accéder au travail. Et puis, l'on pourrait énoncer les domaines dans lesquels sont pointés des résultats insuffisants du Premier Programme national, comme la réussite scolaire, la qualification professionnelle, la sécurité ou la justice, et pour lesquels il faudra certainement consacrer plus de moyens.

Quels sont les domaines d'expertise que MRU continuera d'incarner demain ? Quelles sont les problématiques dont

vous aurez à vous saisir ?

L'expertise de MRU se nourrit, jour après jour, de l'expérience acquise pour monter et conduire des projets complexes. Elle doit, en permanence s'enrichir par une confrontation aux évolutions urbaines et sociales, celle de Marseille ou d'autres villes, en France et en Europe. Notre dispositif français, avec une Agence d'Etat qui finance et impulse, constitue un modèle qui intéresse nos voisins, nous avons aussi beaucoup à apprendre des réalisations de Gênes, de Barcelone ou de Liverpool...

Le passage à une échelle d'intervention métropolitaine laisse-t-il entrevoir des opportunités ?

L'expérience de l'équipe du GIP se trouve désormais à la disposition de tous les territoires métropolitains. Bien entendu, la grande majorité des quartiers de priorité nationale, définis par l'ANRU, sont à Marseille, qui en rassemble neuf sur onze ; mais, indépendamment des périmètres administratifs, le métier du renouvellement urbain doit se décliner partout où se trouvent des morceaux de ville qui décrochent parce qu'ils offrent un cadre urbain déprécié, et qu'ils finissent par rassembler des populations qui n'ont pas d'autre choix.

> Télécharger la plaquette

Mission renouvellement urbain

DGA-DUST, Direction Opérationnelle de l'Habitat

METROPOLE AMP

BP 48014 - 13567 Marseille Cedex 02

Tél. : 04.91.09.52.00

mru@ampmetropole.fr

<http://www.marseille-renovation-urbaine.fr/toutes-les-actualites/actualite-23.html>