

La rue de la République, très loin encore d'être Impériale

Réhabilitation

Creusée à la fin du 19^e siècle avec un style haussmannien, l'artère a été complètement rénovée il y a dix ans à marche forcée.

Souhaitant attirer une population et des commerces huppés, l'opération est loin d'avoir eu l'effet escompté, à tel point que des artistes habillent en trompe-l'oeil des devantures non-occupées.

MARSEILLE

C'est à se demander si un sort rebelle n'a pas été jeté sur la rue de la République. Au 19^e siècle, elle était appelée la rue Impériale. Avant de subir, jusqu'en 1864, un énorme chantier de percement, déplaçant quelque 16 000 personnes, détruisant environ 1000 maisons et une soixantaine de rues, pour devenir une artère haussmannienne censée attirer la bourgeoisie marseillaise. En vain.

Trait d'union entre le Vieux-Port et la Joliette, la rue longue d'1,5 kilomètre a de nouveau subi une réhabilitation à marche forcée au milieu des années 2000. Des fonds de pension rachetant et rénovant immeubles et pas de portes, agrémentés par l'arrivée du tramway en 2007. L'objectif, « une montée en gamme », comme le dit le jargon policé des promoteurs. Dans la réalité, chasser les pauvres et attirer des cadres supérieurs et autres populations plus aisées.

Trompe-l'oeil en pagaille

Une décennie plus tard, l'opération est largement en dessous des attentes. Si la partie basse de la rue est en très grande partie occupée, malgré une fluctuation commerciale – lors des dernières législatives, l'adjointe au maire en charge du commerce, Solange Biaggi (LR), y avait même installé son local de campagne –, la partie allant de la place Sadi-Carnot à la Joliette revêt des allures de village Potemkine.

Ce vendredi soir, pour la seconde année, le collectif Marseille 3013, issu du off de MP 2013 capitale européenne de la culture, a présenté le travail de vingt artistes qui ont imaginé Marseille dans 1000 ans. Comment ? En habillant les devantures désespérément vides des



Pour la seconde année, un collectif d'artistes a imaginé, via des bâches en trompe-l'oeil, la ville dans mille ans. En attendant, aujourd'hui rue de la République, elle est semi-désertique. PHOTOFC.

commerces. Toujours plus esthétique que des rideaux de fer. Un projet même soutenu par la Ville, qui a subventionné l'association. Des galeries d'art éphémères prennent également, de temps en temps, place dans des locaux vides.

La municipalité de Jean-Claude Gaudin (LR), après avoir soutenu les promoteurs affirmant « qu'on parlait de rien » et qu'il fallait laisser le temps au temps, a fini par se rendre à l'évidence et s'offrir des loyers pratiqués. Dont certains ont triplé en même pas dix ans.

En 2015, l'association « Un

centre-ville pour tous » a publié un ouvrage ultra-documenté en guise de premier bilan. Résultat : seulement 56% des 3000 immeubles sont entièrement rénovés, 30% sont partiellement rénovés et 7% sont en travaux. Côté commerces, plus de la moitié sont inoccupés alors qu'avant travaux, la vacance n'était que de 17%.

Recherche d'identité

Conséquence, les propriétaires ANF et Atemi ont dû changer leur stratégie et revoir leurs loyers à la baisse. Et leurs ambitions avec. Pas de haut de gamme mais une iden-

tité qui se cherche encore. « Les grandes enseignes qui ont fermé, c'étaient des erreurs stratégiques », estime Baligh Ferjani, qui vient d'ouvrir une boutique de déco au numéro 45, entouré de voisins fantômes.

Pas effrayé de s'installer, selon ses termes, « dans la rue des commerces qui ferment », cet ancien directeur commercial chez Conforama à Paris n'en revient toujours pas : « La rue de la République est la seule rue haussmannienne de France qui n'est pas exploitée ! ». Ou mal exploitée.

Florent de Corbier

Un phénomène massif sans recette miracle

● Le déclin des centres-villes relève d'un phénomène massif touchant l'ensemble des villes petites et moyennes. C'est le constat que dresse Olivier Razemon, auteur de « Comment la France a tué ses villes ». En couverture, la devanture désolante d'une boulangerie à vendre, à Digne-les-Bains. L'enquête décrit le phénomène généralisé de la vitrine vide. Seules échappent à ce symptôme le plus visible de la désertification, les localités ayant un gros potentiel touristique. Pour le journaliste, en abandonnant un centre-ville, on perd beaucoup plus que le commerce, « on perd l'histoire, la qualité de vie, une part d'humanité. En ville, les gens se croisent, se saluent, se toisent mais se voient. On est un travailleur, un flâneur, un dragueur... On n'est pas juste un consommateur. » Ni ville modèle, ni recette miracle pour contrer cette résultante attribuée à un étalement urbain inconsidéré. « Les mesures ponctuelles prises pour le ravalement de façades, la revitalisation du commerce, l'amélioration du stationnement... ne suffisent pas à enrayer la désaffection. La tendance continue à s'accélérer tant que la ville ne s'engage pas dans une stratégie globale et de longue haleine. » NV.

REPÈRES

Marseille, la grande ville la plus touchée

Si le phénomène de désertification des centres-villes concerne essentiellement les zones rurales et les villes moyennes, des communes plus importantes ne sont pas non plus épargnées. C'est notamment le

cas de Marseille. Pour le journaliste Olivier Razemon, auteur du livre « Comment la France a tué ses villes » (lire ci-contre), la cité phocéenne fait ainsi quelque peu figure d'exception, « du point de vue de la vacance commerciale d'une part mais aussi du point de vue de la vacance de logements », note-t-il.

La revitalisation au rapport

L'Inspection générale des Finances a rendu public, en juillet 2016, un rapport sur « La revitalisation commerciale des centres-villes ». Le document souligne qu'il « ne peut y avoir de vitalité

commerciale » sans, entre autres, « démographie dynamique », « situation socioéconomique favorable », « équilibre à préserver entre périphérie et centralité »... Il indique également qu'il « revient aux élus » d'envisager « une stratégie globale adaptée à leur territoire ».