

# Les puces au cœur d'une ruche

## Euroméditerranée a présenté hier les Fabriques, 14 hectares qui redessineront le secteur du marché aux puces d'ici 2025

**C**hanger le nom d'un quartier suffit-il à le rendre plus attractif? Probablement, si l'on en croit la présentation du devenir du secteur du marché aux puces, au nord de la ville, qui a été faite hier dans les bureaux d'Euroméditerranée. "Oublions le terme *XXL* et prenons l'habitude d'appeler ce futur quartier de 14 hectares par son nouveau nom: Les Fabriques", a insisté Anne Villard, directrice de Linkcity, filiale de Bouygues Immobilier. Un nom qui "rappelle le passé industriel - raffineries et huileries - du quartier, et son futur à travers le marché aux puces et les makers spaces".

Les what? Petite traduction à destination des néophytes: les makers représentent un mouvement né il y a quelques années aux Etats-Unis et qui regroupe

**"Le parfum marseillais sera beaucoup plus fort que dans Euromed 1."**

HUGUES PARANT, DG D'EUROMED



Réalisées grâce à un partenariat public-privé, les Fabriques ont été présentées hier par les dirigeants de Bouygues Immobilier et d'Euroméditerranée.

PHOTO FREDERIC SPEICH



dans une manufacture collaborative et participative de l'artisanat traditionnel, du design, du coworking, de la formation, etc. Autrement dit, c'est tout un secteur créatif, innovant et pourvoyeur de 3 000 emplois qui sera installé ici à l'horizon 2025. Euroméditerranée ambitionne même de faire des Fabriques "le premier makers space de France qui attirerait les investisseurs, dans un écouar-

tier hyperconnecté aux normes non pas de ce qui se fait aujourd'hui mais de ce qui se fera dans huit ans", s'alignent de concert son directeur général Hugues Parant et sa présidente Laure-Agnès Caradec qui voit dans ce projet "le lien qui raccroche les quartiers Nord au centre-ville". Des makers qui seront étroitement associés au marché aux puces qui gardera sa vocation populaire (lire

ci-dessous). Car plus que de le premier périmètre d'Euroméditerranée, "on reconnaîtra ici la ville hybride qui est Marseille, les fonctionnalités seront beaucoup plus mélangées et le parfum marseillais beaucoup plus fort", dit Hugues Parant. Conçus dans le cadre d'un partenariat public-privé, les Fabriques seront réalisées pour le compte d'Euroméditerranée par le groupement Linkcity-Ur-

banera. Le tout pour un montant qu'Anne Villard estime à "650 millions d'euros pour 250 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher". Dans cet espace mixte, 170 000 m<sup>2</sup> seront dévolus au logement, 44 000 m<sup>2</sup> à des activités tertiaires, le reste étant occupé par une école, une crèche, une bibliothèque et un centre socio-éducatif à destination des 6 à 8 000 habitants qui occuperont les lieux. "16 000 m<sup>2</sup> se-

ront dédiés aux commerces de proximité en pied d'immeubles", ajoute Martine François, directrice d'Urbanera. Le coup d'envoi des Fabriques sera donné après la signature de la première promesse de vente, prévue à la fin du premier trimestre 2018. Les partenaires se donnent alors sept ans pour livrer l'ensemble du secteur. "Mais le projet n'est pas figé, prévient Anne Villard, la directrice

de Linkcity. Il évoluera en fonction des investisseurs qui s'installeront ici et des souhaits de l'aménageur Euroméditerranée. "Lequel n'hésite pas à le dire, par l'intermédiaire de sa présidente Laure-Agnès Caradec: "Le livraisons de Smartville sur l'îlot Allard nous impose la réussite de ce macro lot. Quitte à avancer en marche forcée."  
Laurence MILDONIAN  
mildonian@laprovence-presse.fr

## IL SERA PRÉSERVÉ MAIS REPENSÉ

### Le marché aux puces, enjeu majeur pour Euroméditerranée

Si le marché aux puces se situe au cœur des Fabriques, ses 4 hectares restent la propriété du privé André Coudert. Pour autant, avec ses 50 000 visiteurs hebdomadaires, il constitue un enjeu majeur pour Euroméditerranée. "On veut que le marché soit aux Fabriques ce que les Terrasses du Port sont à Euromed 1", insiste Hugues Parant, le directeur d'Euroméditerranée. "C'est un espace qu'on souhaite garder populaire, il gardera son aspect social et alimentaire à bas prix et permettra l'échange entre l'ancien et le nouveau quartier."

Encore faut-il qu'André Coudert - injoignant hier - adhère à cette vision d'agora commerçante. Une expropriation partielle permettra l'aménagement, dès 2018, d'un parking de 1 300 places en silo, ce qui devrait rapidement régler les problèmes de stationnement. Par ailleurs, les opérations de police comme celle qui s'est tenue dimanche (notre édition d'hier) vont se multiplier. Pour le reste, "nous sommes en cours de négociation avec le propriétaire, nous ne voulons pas une mutation mais une évolution du site, poursuit Hugues Parant. Nous lui avons donc soumis nos propositions de réaménagement, qui renouvelleraient la halle alimentaire et la place de marché, tout en développant l'échange avec la création de terrasses... Le Lidl, lui, déménagerait rue de Lyon (à la place de Renault, Ndr). Désormais le propriétaire a les cartes en main, si ça ne marche pas, on fera autrement, mais nous ne laisserons pas passer l'enjeu majeur de cette centralité."

L.M.



Fort de 50 000 visiteurs par semaine, le marché aux puces conservera sa vocation populaire et sociale avec sa place et sa halle alimentaire à bas coût.

ARCHIVES LP

## LA LETTRE DE SAMIA GHALI

Apprenant la présentation à la presse des "Fabriques" hier, la sénatrice PS et maire honoraire des 15-16 arrondissements Samia Ghali et le maire des 15-16 Roger Ruzé ont adressé une lettre ouverte à la présidente LR d'Euroméditerranée, Laure-Agnès Caradec, à qui ils demandent rendez-vous: "Nous sommes étonnés car nous n'avons été destinataires d'aucun projet, d'aucune ébauche, d'aucune note, ni courrier officiel faisant état de l'avancement de ce projet depuis la dernière présentation du projet en juillet 2016. Étonnés aussi car si Euroméditerranée est un établissement public d'intérêt national, il n'en reste pas moins implanté sur le territoire des 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements où nous avons été démocratiquement élus pour représenter la population, donner nos orientations sur l'aménagement du territoire et l'organisation de la vie de la cité. Étonnés aussi de n'avoir eu aucun retour à nos interrogations sur l'avancement de ce projet. Aussi, nous tenons à vous rappeler que des entreprises, des administrés attendent de nous un travail partenarial et non à huis clos sur l'avenir de leur territoire. Territoire que, nous préférons le rappeler, ne sera abandonné aux décisions d'aucun promoteur sans que nous ne les discussions."

## DU CÔTÉ DES HABITANTS

### L'inquiétude des populations vulnérables

C'est un quartier qui n'est quasiment composé que de friches industrielles et de commerces, un quartier où les immeubles délabrés sont disposés en enfilade. Mais il suffit de repérer les linges qui séchent aux fenêtres pour deviner que c'est aussi un quartier où vivent tout de même quelque 3 700 personnes, essentiellement nichées dans le noyau villageois des Crottes.

"On compte ici beaucoup de primo-arrivants, souligne Françoise Bousset, présidente du CIQ du boulevard Oddo. Rien qu'à Oddo, 80% des habitants sont locataires de logements dont beaucoup sont insalubres et dévotés par des marchands de sommeil". Pas étonnant dans ces conditions qu'elle se soit retrouvée propulsée à la tête d'un collectif créé aux Crottes, pour suivre les évolutions du secteur, à défaut d'une prise en main directe de leur destin par les habitants. "La priorité des locataires ici, c'est de pouvoir se loger à moindre coût, poursuit Françoise Bousset. Ceux qui vivent dans l'immeuble pris de la concession Peugeot ont reçu un courrier leur indiquant qu'ils devaient quitter leur appartement d'ici la fin de l'année parce que le bâtiment sera détruit."

Un drame pour des familles installées ici depuis des décennies et qui doivent retrouver un logement à bas loyer sans pouvoir prétendre à un HLM. "Certains sont très attachés au quartier et aimeraient qu'Euroméditerranée puisse les reloger ici, mais ils craignent

que les loyers des futurs logements soient bien plus élevés", relève celle qui s'est fait leur porte-parole.

Quant aux propriétaires, à condition qu'ils ne fassent pas partie de ceux qui ont été invités à céder leur bien pour trois fois rien, ils se rejoignent déjà de ce que leur apporteront les Fabriques, mais aussi le tramway et le prolongement de la ligne de métro vers la station Capitaine-Géze qui y sont associés.

"À la différence du projet d'origine qui prévoyait quasiment de raser les Crottes pour tout reconstruire, celui des Fabriques préserve l'âme du quartier en mettant en avant son noyau villageois et son patrimoine industriel", explique Laure-Agnès Caradec, la présidente d'Euroméditerranée. Nous souhaitons bien expliquer aux populations ce qui va se passer ici et ce qui sera amélioré, à commencer par l'emploi." Malgré plusieurs réunions publiques, Françoise Bousset regrette l'absence d'information à destination des habitants. "Nous allons développer une concertation élargie, qui passera aussi par de nouveaux canaux numériques", précise le directeur d'Euroméditerranée Hugues Parant avant d'assurer que "les Crottes seront demain le témoignage de ce qu'était Marseille. On veut permettre à un maximum d'habitants de rester, tout en ramenant aussi des nouveaux."

L.M.



Les Fabriques transformeront les Crottes en un écoquartier qui préservera les traces de son passé industriel.

IMAGE KERN ASSOCIÉS