**Pourquoi Marseille se barricade**

M le magazine du Monde | 09.10.2014 à 15h55 • Mis à jour le 13.10.2014 à 07h51 |Gilles Rof



*Une résidence fermée à la Viste, quartiers nord de Marseille. | Yohanne Lamoulere / Transit / Picturetank*

Beauvallon, au pied du parc national des Calanques et à deux pas de la prison des Baumettes... Ce quartier du 9e arrondissement de Marseille est l'un des rares ensembles à ne pas [avoir](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/auxiliaire/avoir) encore dressé de murs entre [ses](http://www.lemonde.fr/bourse/nyse-euronext-paris-equities/ses/) 700 logements et le reste du monde. Grilles, clôtures, portails automatiques... Dans les quinze dernières années, les  « communautés emmurées », comme disent les Québécois, sont devenues un élément constitutif de l'[habitat](http://www.lemonde.fr/habitat/) marseillais. Selon une étude de l'université Aix-[Marseille](http://www.lemonde.fr/marseille/), 29 % des logements se situent désormais dans des résidences clôturées. Ce qui lamine l'image de ville « capitale du [vivre](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/troisieme-groupe/vivre) ensemble » régulièrement servie par les politiques locaux. Si le phénomène touche toute la [France](http://www.lemonde.fr/europeennes-france/), la cité phocéenne en détient, selon les géographes du Laboratoire [Population](http://www.lemonde.fr/demographie/) Environnement Développement (LEPD) qui planchent sur le sujet depuis sept ans, le record national. Et de loin. *« Ici, la tendance au cloisonnement en enclaves résidentielles fermées est massive*, définit, en préambule, Elisabeth Dorier, géographe et pilote de l'étude. *Elle touche tous les types de* [*logement*](http://www.lemonde.fr/logement/) *- ancien, récent, individuel, collectif, luxueux ou très modeste - et tous les arrondissements de la ville. »* 75 % des 1 550 résidences recensées se sont ainsi fermées depuis l'an 2000. Et aucun promoteur [immobilier](http://www.lemonde.fr/immobilier/) ne s'aventure, désormais, à [proposer](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/premier-groupe/proposer) aux acheteurs un [projet](http://www.lemonde.fr/projet/) neuf sans l'étiquette  « sécurisée ». Euphémisme pour accès contrôlés et frontières étanches. D'ailleurs, Beauvallon va s'y [mettre](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/troisieme-groupe/mettre) sans [tarder](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/premier-groupe/tarder).

**ACCÈS BOUCLÉS**

*« Ce n'est qu'une question de temps* », assure Michèle Potier, membre du conseil syndical et du comité d'intérêt de quartier. En avril, cette résidente a présenté des devis devant l'assemblée générale des copropriétaires. *« En 2015, ils devraient* [*être*](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/auxiliaire/%C3%AAtre) *validés »*, promet-elle. Les sept accès automobiles de cette résidence des années 1950 seront alors réduits à trois. Et bouclés. L'aménagement coûtera 150 euros par appartement. *« Et pourquoi croyez-*[*vous*](http://www.lemonde.fr/vous/) *qu'on demande la fermeture ?* s'étonne Michèle Potier. *Mais pour la sécurité, bien sûr ! Avec des portails automatiques, c'est plus difficile de* [*voler*](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/premier-groupe/voler) *une* [*voiture*](http://www.lemonde.fr/m-voiture/) *ou de* [*cambrioler*](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/premier-groupe/cambrioler) *une maison. »*

« Le sentiment d'insécurité, réel ou supposé, *est le déclencheur de toutes les demandes que nous recevons*, confirme Lionel Royer-Perreaut, maire [UMP](http://www.lemonde.fr/ump/) des 9e et 10e arrondissements. *C'est psychologique. Mais les* [*services*](http://www.lemonde.fr/services/) *de* [*police*](http://www.lemonde.fr/police/) *ne me laissent pas* [*entendre*](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/troisieme-groupe/entendre) *que c'est la solution à tous les problèmes. »* Centaines d'études de cas à l'appui, Elisabeth Dorier livre une analyse plus complexe : *«Les causes de fermeture conjuguent plusieurs facteurs. La volonté d'entre-soi, bien sûr, le malaise à proximité de grandes cités HLM, notamment dans des zones au nord et à l'est qui se sont ouvertes récemment à l'urbanisation... Mais c'est le besoin de* [*sanctuariser*](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/premier-groupe/sanctuariser) *des places de stationnement qui ressort en priorité, dans une ville où l'offre de* [*transports*](http://www.lemonde.fr/transports/) *publics est insuffisante. »*

**EN PROVENANCE DU VÉLODROME**

Pour la géographe, le phénomène a notamment démarré autour du Stade-Vélodrome, en écho à la Coupe du monde de [football](http://www.lemonde.fr/football/) de 1998 et aux matches à domicile de l'OM. *« En l'absence de parking spécifique, les spectateurs se garaient dans les résidences à proximité. Quand l'une se fermait, celle d'à côté héritait du surplus de* [*voitures*](http://www.lemonde.fr/voitures/) *et ne tardait pas à se* [*fermer*](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/premier-groupe/fermer) *aussi. Cela s'est répandu comme une traînée de poudre. »* Aujourd'hui encore, les 8e et 9e arrondissements, qui jouxtent le Vélodrome, restent les territoires les plus marqués. *« Les résidences fermées y concernent jusqu'à 80 % de l'habitat*, note Elisabeth Dorier. *C'est devenu la norme. »* Le [contexte](http://www.lemonde.fr/contexte/) historique a joué. *« La municipalité a toujours rechigné à* [*rendre*](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/troisieme-groupe/rendre) *publiques ces voies privées pour ne pas* [*avoir*](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/auxiliaire/avoir) *à les entretenir*, explique-t-elle. *Cela a facilité ces fermetures. »* Pas illégales dans l'esprit, elles ont toutefois bénéficié d'un certain laisser-faire de la municipalité UMP de Jean-Claude Gaudin. *« Nous n'avons pas retrouvé de trace de permis de* [*construire*](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/troisieme-groupe/construire) *pour bon nombre d'entre elles »*, souligne la chercheuse.

L'étude, financée par la direction de l'urbanisme de la ville depuis 2012, alerte aussi sur l'impact en matière de circulation. *« 200 kilomètres linéaires de rues sont désormais privatisés*, calcule Elisabeth Dorier. *Cela va à l'encontre même de l'esprit du plan de déplacement urbain, qui prévoit de* [*faciliter*](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/premier-groupe/faciliter) *les modes doux comme le vélo. »* Un état des lieux suffisant pour [inverser](http://conjugaison.lemonde.fr/conjugaison/premier-groupe/inverser) la tendance ? *«*[*Moi*](http://www.lemonde.fr/m-moi/)*, je n'ai commandé aucune étude... »*, répond Lionel Royer-Perreaut, maire de secteur et pilier de la communauté urbaine. *« Quand des résidents demandent une fermeture, nous en étudions la légalité, mais je ne vois pas pourquoi nous l'interdirions. »*

**Gilles Rof**  Journaliste au Monde