

# André Jollivet : « La Ville agit contre ses habitants »

## ENTRETIEN

**Ancien président de l'ordre des architectes Paca, André Jollivet a pris sa retraite il y a quelques mois. Aujourd'hui élu d'opposition dans les 6-8, il dénonce la gestion urbanistique de la Ville, tournée vers les plus riches, contre les habitants.**

**La Marseillaise : quel regard portez-vous sur la réhabilitation de la rue de la République ?**

**André Jollivet :** C'est une rue qui, depuis sa naissance, n'a jamais marché. Après la vente par la Société Immobilière Marseillaise (SIM) des immeubles de la rue, les grands groupes qui ont racheté ont fait une très bonne opération. Ils ont acheté très bas et revendu très haut, bref ils ont fait la culbute.

J'ai pu constater ce genre de pratiques quand j'ai réhabilité 80 logements de la rue. Les travaux se sont achevés en 2015. Et trois ans plus tard, je m'aperçois qu'ils sont toujours vides. J'ai fini par connaître le prix d'achat. Parfois, ça grimpe jusqu'à 5 000 euros le mètre carré ! Alors qu'il n'y a ni terrasse, ni balcon. À ce prix-là, pas étonnant que personne n'achète. En clair, la plupart des promoteurs réhabilitaient

pour vendre à d'autres, pas pour reloger des habitants.

**Au-delà des loyers, comment expliquez-vous que les commerces ne fonctionnent pas ?**

**A.J. :** On a fait croire aux gens que Marseille allait décoller. Mais ça fait 50 ans que la population de Marseille stagne autour de 850 000 habitants. Rien ne justifie une telle profusion de commerces. Les pauvres commerçants qui se sont installés y ont cru. Un moment, il y a eu un léger frémissement, on a pensé que ça allait décoller. Et là, la mairie fait sortir de terre les Terrasses du Port. Avec des commerces, que l'on retrouve dans toutes les villes de France et d'Europe. Ça a mis un coup d'arrêt total aux commerces de la rue de la République. Et, plus largement, aux commerces du centre-ville. Aujourd'hui, les rues de la Palud ou de la République sont des rues fantômes !

**À qui la faute selon vous ?**

**A.J. :** C'est une conséquence directe de la stratégie commerciale choisie par la mairie de Marseille. La Ville a fait un choix très clair. Elle ne construit pas de logements sociaux, ou très peu et très éloignés du centre-ville, elle privilégie ceux qui ont du fric.

Le drame de la rue d'Aubagne le rappelle cruellement. Ils n'ont pas « rien fait ». Ils ont tout fait pour ne pas faire. Pour



« La richesse de Marseille, c'est justement sa diversité. » PHOTO A.J.

Noailles et la rue de la République, l'explication est simple : pour l'équipe municipale, les pauvres ne sont pas considérés comme des habitants de cette ville. Cette population souvent noire ou arabe ne les intéresse tout simplement pas.

**Comment voyez-vous l'avenir pour la rue de la République et pour la ville en général ?**

**A.J. :** Il y aura un avant et un après 5 novembre : le futur maire ne pourra plus faire la ville sans ses habitants. La municipalité doit comprendre que Marseille est habitée par des pauvres. Elle agit contre ses habitants. Ils n'arrivent pas à se dire que la richesse de Marseille, c'est sa diversité. On peut créer une ville différente, moins inégalitaire.

Propos recueillis par M.Ri.

## De la rue Impériale à la rue de la République, les vicissitudes d'une artère fantôme

**Percée en 1864, la rue Impériale, devenue rue de la République, avait, dès le départ, pour projet d'éloigner les classes populaires et d'attirer la bourgeoisie.**

**Avec le même succès qu'aujourd'hui...**

En 1856, Jules Mirès est un homme très occupé. Entrepreneur bordelais, il croit au développement économique de Marseille. Il obtient le monopole de l'éclairage au gaz, construit des hauts fourneaux, rachète 400 000 m<sup>2</sup> de terrains à la Joliette, et crée la Société des Ports de Marseille. Il propose un projet de « remaniement et nivellement de la vieille ville de Marseille ». Le plan prévoit la destruction de l'ensemble de la vieille ville, des « foyers de misère et d'infection », comme les appellent les hygiénistes de l'époque, et la création d'une grande voie urbaine reliant en droite ligne le port vieux aux ports d'Arenc.

« Si l'on avait suivi le projet de Mirès, c'est la quasi-totalité de la vieille ville qui aurait disparu d'un seul coup, avec ses trois buttes

des Carmes, des Moulins et de Saint-Laurent au profit d'une série de quartiers neufs au quadrillage de rues régulier », explique Pierre Échinard, historien de la ville, dans un numéro de la revue Marseille consacré à la rue.

Le projet est jugé irréalisable : trop onéreux. Il faudra attendre 1862 et l'arrivée des banquiers Pereire à la tête de la « Société des Ports de Marseille » ainsi que l'accord de l'empereur Napoléon III pour le lancement des travaux. Même revu à la baisse, le projet est pharaonique. La période du second Empire s'y prête : 16 000 personnes sont délogées, dont très peu sont indemnisées, l'époque n'est pas vraiment à la concertation publique. 935 immeubles répartis sur une surface de 85 000 m<sup>2</sup> sont abattus et une rue de 775 mètres de long et 25 m de large est creusée à travers un dédale de ruelles. Le 15 août 1864, l'artère est inaugurée.

**« Attirer les bourgeois et virer les pauvres »**

En tant que voie de circulation et de liaison, c'est une réussite indéniable. La majesté de ses édifices est saluée par la plupart des commentateurs de l'époque. Mais le dépla-

cement du cœur de la cité que les initiateurs du projet espéraient ne se produit pas. « La grande bourgeoisie marseillaise, privée d'écuries et de jardins, avait définitivement opté pour les quartiers Sud de la ville à l'écart des nouveaux lieux de production et d'échange et d'une cohabitation trop marquée avec des classes moyennes voire laborieuses », détaille l'historien. Le relogement chaotique de la mairie soulève la polémique. Le ministre des Travaux publics, lui-même, demande des explications. « La municipalité s'est préoccupée des 2 777 déplacés sans indemnité et dont la plupart appartenaient à la classe ouvrière et malaisée », rassure les services de la mairie. Après le 5 novembre, l'anachronisme est tentant. Un an après sa construction « La rue, ressemblant à quelque Baalbek non achevée et déserte », constate Hippolyte Taine, dans ses *Carnets de voyage*. Un siècle et demi plus tard, l'historien semble se répéter. « La municipalité Gaudin a fait ce que les frères Pereire avaient tenté à l'époque : attirer les bourgeois de Saint-Giniez et virer les pauvres. Avec le même résultat », relève Michel Cuadra, habitant et fin connaisseur du quartier.

M.Ri.

## ÉDITORIAL

Léo Purguette

## Apprendre de cet échec éloquent

Plus qu'un exemple, la rue de la République est un symbole. Le symbole d'un politique d'embourgeoisement qui se heurte aux réalités locales.

Une greffe de riches qui n'a pas pris. Un échec éloquent dont il faut apprendre, alors que les mêmes logiques sont à l'œuvre à la Plaine et que le drame de la rue d'Aubagne ouvre une période de bouleversements urbanistiques au cœur de Marseille.

Sous la pression de la mobilisation citoyenne, la question du maintien des catégories populaires en centre-ville est posée avec force. C'est un acquis précieux pour penser le centre-ville de l'après 5 novembre.

## Le tout-commerce n'est pas un modèle viable

Bien sûr, l'échec de la rue de la République n'est pas tombé du ciel, il plonge ses racines profondément, le long de la trajectoire de cette ville.

En accélérant la désindustrialisation, les politiques municipales menées depuis au moins le milieu des années 1980 entendaient sans doute rompre avec l'histoire ouvrière et rebelle de Marseille. Elles ont débouché sur la paupérisation et le creusement des inégalités.

Le tout-commerce, le tout-service, le tout-tourisme, ne peuvent pas fonctionner. Ni ici, ni ailleurs. Il faut une économie productive pour permettre le développement de l'ensemble des secteurs, de l'emploi et donc le relèvement du niveau de vie moyen.

C'est le défi devant lequel Marseille est placée. Elle peut devenir une ville populaire, riche du travail et de l'engagement de ceux qui y vivent. À condition de penser l'avenir avec eux.