

La gouvernance du centre ancien

Nous proposons de répondre, à présent au quatrième questionnement de notre recherche¹²³, qui voudrait déterminer dans quelle mesure, la requalification du *centre ancien* ménage-t-elle une place à ses habitants traditionnels et nouveaux. Une gestion durable de la recomposition territoriale, devrait intégrer les habitants en leur proposant de remplir un rôle actif dans le processus de rénovation. Nous pensons que les critères d'un *développement durable des territoires*, requièrent une *participation* de leurs habitants. Les métropoles gagneraient à inclure dans la rénovation de leur *centre ancien*, un espace-mémoire garant de leur identité. Les habitants traditionnels porteurs de signes et de pratiques mémorielles devraient participer au premier chef à ces processus. Ceci implique que les métropoles mettent en place des processus participatifs au sein desquels les habitants puissent trouver une place. Or il s'agit de modifier le système des acteurs du territoire afin de redistribuer les rôles. L'environnement participatif, requiert une modification de la *démocratie représentative*, par le développement et l'épanouissement d'une *démocratie participative*. Cette translation devrait marquer le départ d'une réelle prise en compte des habitants, quelle que soit leur origine. Nous présenterons d'abord les stratégies d'éviction (§ 10-1), puis les stratégies de résistance (§ 10-2), nous poursuivrons par les stratégies de participation (§ 10-3), puis le processus de gouvernance (§ 10-4) et terminerons avec les stratégies innovantes de participation (§ 10-5).

10-1 Les stratégies d'éviction des populations vulnérables

Lorsque l'on parle de *développement durable*, le volet social concerne les populations les plus vulnérables qu'il faut protéger¹²⁴. Or requalifier un quartier risque d'entraîner le départ des habitants les plus vulnérables, problème qui a été évoqué tout au long de cette partie, comme s'il était consubstantiel à la réhabilitation des centres anciens.

¹²³ Reste-t-il une place aux habitants en cas de requalification de leur quartier ? Dans ce cas pour une gestion durable de la recomposition territoriale quel rôle peuvent jouer les habitants dans la réhabilitation de leur quartier ?

¹²⁴ [hypothèse H 4 : Requalifier un quartier risquerait d'entraîner le départ des habitants les plus vulnérables.]

A Marseille, dans le quartier du Panier, les réponses des habitants concernant les conséquences pour les habitants de la rénovation de leur quartier évoquent ce problème : l'expulsion des habitants.

« lieu d'accueil pour les immigrés dans des logements dégradés, les habitants sont relogés en mieux à l'extérieur du Panier le plus souvent, peu à peu l'habitat insalubre est rénové, les habitants modestes sont relogés, les logements qui ont été réhabilités sont loués à des populations extérieures à Marseille, plus jeunes et plus aisées » (25-29, profession intermédiaire, La Timone)

« Il y a des nouveaux qui arrivent, les logements rénovés ne sont pas pour les vrais habitants du Panier, les habitants eux ne voient pas de changement directement »
(25-29, demandeur d'emploi, Panier)

Les réactions des habitants du Panier, aux opérations de *renouvellement urbain* sont faites de méfiance et de passivité.

« des fois ils critiquent que les autres prennent leurs logements, les habitants se méfient de ceux qui viennent d'ailleurs ; parfois cela crée de la jalousie de la haine de la méfiance »
(18-24, demandeur d'emploi, Panier)

« la dégradation de l'ambiance par le manque de civilité ; les relations se dégradent entre les anciens habitants et les nouveaux venus » (30-39, cadre, Panier)

La désignation du quartier sous le vocable de *parc social de fait*, illustre la déshérence des politiques publiques du logement social dans le *centre ancien*. La concentration de logements indignes, voire insalubres, en toute connaissance de cause, remplace bien des discours convenus sur la *mixité sociale*. La longue déliquescence du quartier populaire du Panier, trente années durant, provient de décisions publiques, ou plutôt de l'absence de décisions publiques à long terme, en faveur des habitants les plus vulnérables, qui paient le plus lourd tribut de la rénovation. Pourtant, la conduite de politiques publiques du logement social en *centre ancien* revient, de facto, à la puissance publique. Ce qui consiste à, d'une part améliorer le patrimoine et d'autre part maintenir les populations sur place. Or les résultats constatés¹²⁵, restent modestes, donc demeurent incapables d'entraîner une dynamique de reconquête à long terme.

*« Une intervention HLM par le biais d'acquisition-amélioration de logements s'est donc petit à petit développée dans les villes, pour permettre un meilleur contrôle de l'évolution des quartiers anciens au profit d'un habitat social de qualité. »*¹²⁶

Les équilibres à définir entre les prérogatives de la puissance publique et les responsabilités de l'initiative privée, ne figurent que rarement dans les documents ou les études sur la

¹²⁵ CHABBERT, N., 1983, Les opérations d'aménagement des quartiers anciens : le Panier, mémoire de maîtrise sous la direction de MAISTRE, I.A.R Université de droit d'économie et des sciences Aix-Marseille, Institut de Géographie, Université d'Aix-Marseille, 125 p., pp 25-29.

¹²⁶ BANC, P., 1983, Eléments de réflexion sur les interventions H.L.M. en quartier ancien, l'exemple du quartier du Panier, mémoire de maîtrise, sous la direction de MAISTRE, I.A.R. I.G.A.M., Aix-Marseille, 138 p., p 2.

rénovation des centres anciens. D'autre part, les procédures publiques ne tranchent pas clairement entre les dispositifs incitatifs, les démarches persuasives et la contrainte.

« Une fois le démarrage positif d'une opération, une autre question se pose : faut-il laisser l'initiative privée générer certains phénomènes spéculatifs ou faut-il engager totalement la puissance publique ? C'est-à-dire doit-on choisir un modèle libéral où la puissance publique interviendrait le moins possible laissant le soin de la réhabilitation à l'initiative privée (propriétaires, promoteurs) en les encourageant seulement grâce à des mesures indirectes ou doit-on choisir un modèle volontariste où l'intervention publique est massive ? »¹²⁷

Les choix politiques en matière de logement social dans les *centres anciens*, portent sur le long terme ; or la succession de dispositifs juridiques et de mesures fiscales, se diluent dans le temps, ce qui ne semble pas bénéfique à l'habitabilité du quartier du Panier.

« Mais le modèle libéral, du fait de l'activité extrêmement réduite de l'initiative privée constatée dans de nombreuses opérations, conduit à une paupérisation et à une taudification accentuée, ce qui à terme provoque de même que le modèle précédent une rénovation (bâti tellement dégradé qu'il est impossible de l'améliorer), ou vers une restauration bourgeoise ; les deux cas entraînant un départ de la population d'origine. »¹²⁸

Les conséquences sociales des politiques publiques du logement en *centre ancien*, notamment pour les habitants traditionnels, paraissent mal évaluées, voire sous-estimées. Le manque de confiance entre les acteurs publics de l'OPAH¹²⁹ 1 (1979-1983), ainsi qu'une méfiance de la part de la population où les personnes âgées et les étrangers restent surreprésentés, traduisent l'ambiguïté.

« Le refus d'engager les travaux est souvent motivé par l'âge des propriétaires, par les problèmes de cohabitation entre la population traditionnelle et les maghrébins et les comoriens, par l'absence de l'effet d'entraînement prévu, des opérations publiques auprès de la population : la ville nous demande de faire des travaux, mais elle n'entretient pas son patrimoine. »¹³⁰

La puissance publique, la Ville de Marseille, dans le quartier du Panier, se trouve par l'exercice du droit de préemption, propriétaire de 260 logements dont 134 restent murés, sur un patrimoine total de 662 logements en 1981, 886 fin 1982. Les résultats tangibles de la rénovation du quartier peinent à se dessiner : en 1983, 59 logements privés et 110 du patrimoine municipal bénéficient d'amélioration sur un périmètre de 1312 logements. Seule la rénovation du secteur est, autour de la place des Moulins, semble réussir un effet d'entraînement. En 2008, le secteur est représenté toujours une exception dans le quartier du Panier. Dans le secteur ouest, la place du Refuge, la livraison en mars 1981 par l'OPHLM¹³¹ de la Ville de Marseille, du couvent du Refuge rénové, soulève quelques espoirs, d'autant que

¹²⁷ BANC, P., 1983, p 17.

¹²⁸ BANC, P., 1983, p 17.

¹²⁹ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

¹³⁰ CHABBERT, N., 1983, p 28.

¹³¹ Office Public Habitations à Loyers Modérés

l'opération permet de maintenir dans leur quartier des résidents âgés. Cette opération Acquisition Amélioration du Logement, se veut une vitrine de l'intervention publique dans une position de *centralité* : elle comprend un dispositif d'accompagnement social. Le volet financier représente un argument de poids : un prix modique du foncier (20 % de l'opération), des honoraires faibles (10 %), des travaux importants (70 %).

*« L'immeuble du Refuge est donc devenu un repère dans le quartier du Panier, comme la place de Lenche ou la Vieille Charité. De plus sa position centrale lui permet de rayonner sur ces deux autres repères, laissant présager une amélioration sensible suivant ces deux axes. »*¹³²

Après vingt années de déshérence de la politique de la ville, le quartier du Panier, recèle toujours des espaces de relégation dont la place du Refuge reste un exemple évident. En 2008, elle incarne la quintessence de la dégradation des espaces publics du quartier du Panier, le jardin public prévu se présente sous la forme d'un vaste terrain vague dont la partie centrale, se trouve entourée de grilles et de palissades qui en interdisent l'accès. Bien que la placette attenante de la Fontaine de Caylus, issue d'une opération Résorption de l'Habitat Insalubre bénéficie depuis 2007 d'une nouvelle configuration, l'aménagement public et les programmes de logement du Refuge restent à l'étude... Quant à l'effet d'entraînement évoqué ci-dessus, il ne semble plus que cet aspect soit à l'ordre du jour en 2008, tant les effets de la différenciation sociospatiale cumulés depuis trente années, fracturent le *centre ancien*. La diversification fonctionnelle vient s'échouer sur la déshérence des rez-de-chaussée commerciaux et l'indigence des commerces alimentaires fragilise la trame des services de proximité, pourtant indispensables à une population d'abord âgée, ensuite modeste, enfin peu mobile. En 2008, l'aspect répulsif de nombreux immeubles provient de l'impression d'abandon de ces pas-de-porte due à un fort *turn-over* de leur occupation et à un vandalisme récurrent.

*« La faiblesse relative des commerces aménagés par les organismes en rez-de-chaussée des immeubles est due d'une part, à la dévitalisation de l'activité commerciale au Panier (les commerces et services y ont en effet baissé de 45 % en 15 ans, passant de 265 en 1968 à 145 en 1983) et d'autre part à l'absence de financement adéquat pour l'acquisition et l'aménagement des locaux commerciaux. »*¹³³

Les difficultés rencontrées dans la rénovation du quartier du Panier proviennent de, l'occupation actuelle du sol, l'état du bâti fortement dégradé, l'insuffisance de l'accessibilité, l'intervention immeuble par immeuble.

« Malheureusement, en l'absence de stratégie d'ensemble (aussi bien de la Ville que des maîtres d'ouvrages sociaux) la dissémination des interventions n'a pas eu l'effet structurant et locomotive escompté ; plus grave encore les incidences financières et de gestion ont rapidement fait leur apparition

¹³² BANC, P., 1983, p 69.

¹³³ BANC, P., 1983, p 73.

*rendant difficile l'implantation de logements sociaux et la réhabilitation tant attendue de ce quartier de Marseille. »*¹³⁴

La structure de la population du quartier du Panier, reflète les déséquilibres structurels du *centre ancien* ; l'état dégradé, la taille réduite des logements, l'enclavement, poussent les classes moyennes à quitter le secteur pour acquérir un appartement plus grand.

*« La population du Panier est passée de 11 500 personnes à 9000 en 1975 et à 5700 personnes en 1982. La population vieillit, les nouveaux arrivant proviennent des vagues migratoires récentes : maghrébins, comoriens. Les personnes isolées occupent 44 % des logements. Les retraités représentent 21 % des habitants, le taux de la population active est de 27 %. Avec le vieillissement de la population et l'absence de renouvellement des tranches d'âge inférieures à vingt ans, la proportion d'étrangers risque de plus en plus augmenter dans les prochaines années et donner au Panier un caractère de ghetto. »*¹³⁵

Le glissement progressif des dispositifs institutionnels d'un caractère incitatif, (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) à un caractère coercitif, (Périmètre de Restauration Immobilière), à partir des années 1990, accélère les mises en chantier ce qui permet à de nouveaux propriétaires disponibles pour engager des travaux au cours d'opérations immobilières de bénéficier d'avantages fiscaux. Les résidents les plus fragiles peuvent rencontrer des difficultés au moment du renouvellement du bail locatif ou en cas de travaux qui soit tardent ou soit se prolongent indéfiniment. Le processus qui conduit aux expulsions se révèle complexe, irrégulier, plus individuel que collectif, mais pourtant réel et palpable. Il se travestit parfois sous l'appellation de *relogement*, qui bien qu'il propose des appartements plus grands, localisés en périphérie, retire aux habitants traditionnels le bénéfice inestimable de la *centralité*. Les institutions se retranchent derrière le rôle des Sociétés d'Economie Mixte et ne posent pas le problème du logement en *centre ancien* sur un plan social ni humain. Malgré des inconvénients connus et identifiés, la Ville de Marseille qui perd la gestion de son patrimoine, choisit délibérément de le confier intégralement, par le biais du Périmètre de Rénovation Immobilière à la Société d'Economie Mixte Marseille-Aménagement¹³⁶. Ainsi, la Ville de Marseille échappe à sa responsabilité sociale et les élus, qui avouent leur impuissance, se déchargent de ce dossier sensible sur les techniciens et les experts.

*« La Ville possédait de nombreux immeubles vacants qu'elle a vendus à Marseille Aménagement pour amorcer l'opération. Au lieu d'en vendre à des sociétés HLM pour reloger les gens, elle les a tous vendus à des privés avec défiscalisation. On a bradé trente ans d'acquisitions foncières en cinq ans !! »*¹³⁷

¹³⁴ BANC, P., 1983, p 78.

¹³⁵ CHABBERT, N., 1983, p 42.

¹³⁶ Voir <http://www.marseilleménagement.com/>

¹³⁷ UN CENTRE VILLE POUR TOUS, 2007, *Petites histoires et grandes batailles*, mai 2007, 38 p., p 8.

« Sur ce quartier il y avait une volonté politique clairement affichée qui était : on garde nos pauvres, mais on en prend pas d'autres. Les pauvres qui viennent sont culturellement favorisés et socialement défavorisés. Ce sont des licence maîtrises au RMI. Les habitants qui ont fait l'objet d'un départ, sont partis pour du mieux, car ils étaient logés dans des conditions à la limite de l'insalubrité. Ceux qui ont quitté le quartier du Panier pour les quartiers périphériques voire pour les quartiers nord, se retrouvent dans des conditions beaucoup plus satisfaisantes. Il n'y a pas eu de départs massifs en bus au cours d'une rafle !!! Cela s'est fait de manière ponctuelle. Il n'y a pas eu beaucoup de résistance. C'est passé tranquillement. » (N ° 1)

Le mécanisme de la restauration est tout à fait bien décrit par le représentant de la Ville de Marseille :

« La Ville s'est épuisée pendant vingt ans à essayer de mener des opérations incitatives de réhabilitation de l'habitat c'est-à-dire qu'en fait, on mettait un guichet à disposition des propriétaires, pour qu'ils montent des dossiers de subventions de leur propre initiative et qu'ils viennent chercher des subventions pour les aider à régler les travaux. Les initiatives étaient à la bonne volonté de chaque propriétaire suivant ses moyens ou la perception qu'il pouvait avoir du quartier et de l'intérêt à y investir parallèlement [les] interventions étaient ponctuelles et disséminées. Donc au bout de vingt ans de ces pratiques là et voyant que sur le terrain les choses continuaient à se dégrader, on a décidé d'utiliser des outils un peu plus pugnaces, notamment les PRI. Les PRI ont pour effet de rendre possible et d'obliger les propriétaires à réhabiliter leurs biens quand ceux-ci sont en mauvais état. Ce sont donc les effets de la déclaration d'utilité publique (DUP), préfectorale qui impose les travaux et ensuite, si les travaux ne sont pas exécutés dans un délai donné, la menace d'expropriation, non pas d'expulsion. Cette politique un peu musclée, peut être perçue de manière un peu délicate ou négative, par la population qui voit les choses bouger autour et qui a l'impression : on aide les riches et nous on nous met dehors. C'est tout un dialogue qui est très difficile à nouer entre les obligations des uns et les initiatives des autres qui ont été attirés par la spéculation et qui ont la capacité de mettre beaucoup plus d'argent que les propriétaires traditionnels ne peuvent le faire.

Dans les PRI il faut distinguer deux types de propriétaires. Les propriétaires qui vont pouvoir investir pour défiscaliser le montant des travaux qu'ils auront investis dans ces immeubles, donc cela devient presque un produit fiscal. L'avantage c'est que cela permet de faire des travaux très lourds. L'inconvénient c'est que les investisseurs ne sont pas forcément des propriétaires qui ont une volonté patrimoniale à long terme. A côté de cela, on a un immeuble qui sort très vite, qui se réhabilite de fond en comble et tout à coup au milieu d'une rue dégradée, on a un effet d'immeuble quasiment neuf. A côté on va avoir le propriétaire traditionnel, qui a de tous petits revenus locatifs, à qui on va imposer presque le même niveau d'intervention. Il va donc avoir toutes les peines du monde, ou toutes les réticences du monde selon les cas. Il y a les bonnes volontés qui veulent faire, mais qui n'ont pas les moyens et les mauvaises volontés qui de toutes façons ont décidé de résister et de tirer le meilleur profit possible des immeubles dégradés qu'ils louent à des populations captives. Donc on se retrouve avec ces propriétaires là qui eux vont résister, soit parce qu'ils se sentent opprimés, et prêts d'être chassés d'un quartier en changement soit par ce qu'ils sont résistants à des politiques qui vont les léser par rapport aux revenus locatifs qu'ils peuvent tirer d'un immeuble dégradé. » (N ° 3)

« Le Panier n'a pas tant à faire à des propriétaires, des grands propriétaires je dirais, on a connu et on connaît les situations des marchands de sommeil, qui louaient à des prix exorbitants des taudis, des trous. Cela a fait l'objet de suivi, ce problème est relativement réglé, concernant ces propriétaires.

Mais le Panier ce ne sont pas de gros bailleurs, ce sont des particuliers et qui ont peut être pris conscience de la valeur que peut avoir leur bien quand il se trouve au Panier par rapport à la situation du foncier dans ce secteur et notamment par rapport à Euromed. On a vu beaucoup de gens qui étaient là depuis longtemps qui étaient locataires et bien se voir remercier par leur propriétaire, parce qu'il ne pouvait pas augmenter les loyers comme il souhaitait, des propriétaires, voulant récupérer leur bien, pour vendre et en faire de très gros bénéfices. Alors là, on est un petit peu démunis, dans le cas de gestion privée, la loi ne nous autorise pas à rentrer dans le cadre de négociations privées. Au bout du compte je rencontre ces [locataires] [qui] viennent me voir en fait, pour trouver une autre solution au logement.

La seule chose que l'on puisse faire c'est rencontrer les locataires et aider au relogement des personnes. Après on a un propriétaire essentiel qui est Marseille Aménagement, c'est une gestion sur laquelle, moi, Maire de secteur, je n'ai pas de droit de regard là-dessus, qui est gérée directement par

la Ville de Marseille, les logements, les relogements. Je ne fais que rencontrer les personnes qui sont les locataires. On se plaint souvent du montant des loyers qui sont réclamés. L'argument c'est de dire Marseille-Aménagement a investi beaucoup sur la rénovation et on justifie souvent le fait que l'on va reloger les gens dans des logements réhabilités. Alors après, comment ils ont été réhabilités il y a la question de la qualité de la réhabilitation, qui est quelquefois posée quand même. Et puis il y a quelques bailleurs sociaux, mais c'est vraiment infime, sur le nombre de logements qui y est représenté au Panier il y a très très peu de logements. » (N° 6)

A Marseille, la rénovation s'est effectuée au détriment des habitants traditionnels qui sont mis devant le fait accompli.

En est-il de même, à Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli ? Les réponses des habitants à la même question évoquent : la gestion hasardeuse de la hiérarchie des flux de mobilité et l'altération de la trame vernaculaire

« mauvaises, cette rénovation ne rend service à personne, elle crée des problèmes entre les véhicules, les piétons et les commerces » (25-29, employée, odos Kassandrou)

« l'abandon de l'énorme potentiel architectural et historique des bâtiments classés sous l'effet du temps et quelques fois les actions volontaires par destructions ou incendies » (50-69, cadre, Tsinari)

« il n'y a plus la nature ni la terre comme il y a quelques années » (70+, retraitée, Kule Kafe)

La réaction des habitants du quartier aux opérations de *renouvellement urbain* se perçoit à travers le sentiment d'indifférence, la manque d'intérêt.

« Certains sont indifférents, certains s'activent et participent aux changements ; l'apport de chacun dépend autant de son caractère que de son intérêt personnel » (30-39, employé, Yedi Coule)

« par expérience personnelle, les habitants s'impliquent peu, cela les dérange, mais ils ne s'activent pas, ils se disent est-ce que c'est moi qui va tout changer ? en général le grec est indifférent, s'il ne peut en escompter un profit, il ne s'en occupe pas, il pense au présent, toute cette situation provient des autorités, nous vivons bien, nous réparons un petit peu et c'est tout. »

(40-49, profession intermédiaire, Yedi Coule)

L'arrivée de nouveaux habitants, dotés d'un pouvoir d'achat conséquent, modifie la composition sociologique de la ville haute. Les habitants anciens semblent indifférents, alors que les nouveaux venus s'impliquent davantage pour leur environnement. Leur installation dans des maisons particulières favorise leur appropriation du nouveau cadre de vie. La vision du quartier traditionnel, donc du *patrimoine* change, elle bénéficie de l'apport culturel de nouveaux résidents. Leur *participation* se décèle, dans le monde associatif ou au niveau politique. Bien que la population rajeunisse et que pointe un développement timide du tourisme, le quartier de Ano Poli, ne semble pas encore bénéficier pleinement de cette diversification fonctionnelle.

A Thessalonique les habitants traditionnels semblent subir la rénovation et donc ils ne s'impliquent guère.

A Séville, dans le quartier du *Casco Norte*, les habitants évoquent les mêmes conséquences pour les habitants traditionnels : l'amélioration de la qualité de résidence, la gêne due aux travaux et à la circulation, le processus spéculatif d'éviction des populations résidentes.

« plus de sécurité, plus de tranquillité, plus d'environnement commercial »
(25-29, commerçant, centro historico)

« la gêne pour les travaux ; plus de bruits et de saleté à cause du mouvement des camions. La rénovation a consisté en un déplacement des habitants du quartier, auxquels on a substitué d'autres avec un pouvoir d'achat plus élevé. Le quartier va se transformer en centre de loisirs comme ceux des autres villes européennes » (40-49, profession intermédiaire, centro historico)

La réaction des habitants aux opérations de *renouvellement urbain* est soit positive par rapport à l'amélioration de leurs conditions de résidence ou négative, de refus du changement ou encore de résignation.

« positivement, c'est mieux plus joli, mieux entretenu, pour d'autres le refus du changement »
(30-39, commerçant, centro historico)

« pour beaucoup le refus; pour les autres l'acceptation » (25-29, commerçant, centro historico)

« quelques collectifs sont présents dans ce processus, qui luttent pour défendre des valeurs, mais en général, la participation est faible » (50-69, profession intermédiaire, centro historico)

Les opérations de valorisation du foncier se poursuivent, au détriment d'équipements publics et de services de proximité.

« Cela est une réalité non seulement pour les résidents, mais pour nous tous. Il y a des zones où clairement la spéculation est entrée, à un niveau élevé mais par zone. Il me semble que à La Alameda, elle n'est pas encore entrée à un grand niveau. Sur le plan physique et en regardant les travaux, tu vois que la spéculation se rapproche. C'est clairement l'espace le plus attractif du Nord de la ville. Il y a eu bien sûr des processus individuels de spéculation, ce ne sont pas de grandes opérations, elles commencent juste à arriver à la Alameda. La spéculation est déjà à San Gil, à San Julian, à San Luis, elle arrive avec certaines nuances à la Calle Feria, entre la Alameda et le fleuve mais le grand développement du processus spéculatif n'a encore pas touché la Alameda. La relation directe entre les processus de spéculation et la rénovation dans ce lieu est encore moins claire. Je ne crois pas que dans le nord de Séville il existe une stratégie de rénovation qui implique nécessairement le développement de la spéculation. Ce n'est pas la main invisible, il n'y a pas de main invisible, ou mal intentionnée. C'est un processus de rénovation, qui peut être critiqué, comme nous l'avons fait antérieurement, pour être davantage physique et cosmétique que social. On peut critiquer, le non respect du patrimoine du quartier comme par exemple les corrales de vecinos objet de grande lutte, en particulier pour les corrales de artesanos. » (N° 3)

« Par rapport aux dernières années, j'ai vu de manière beaucoup plus forte, ce double processus, ces expulsions des gens. Il s'agit d'une évolution naturelle. C'est une évolution qui de mon point de vue, mal gérée, mais gérée de manière spéculative. » (N° 2)

« Pour nous, en tant que bureau de la réhabilitation, le coût social est un élément fondamental. L'initiative privée dans tous les centres anciens, déjà présente dans le Casco Sur, commence à entrer dans le Casco Norte grâce à des initiatives privées très importantes, expulsant les habitants en offrant aux propriétaires des sommes exorbitantes pour la vente ou l'expulsion des locataires à loyers bloqués : rentas antiguas. Nous essayons de protéger des locataires, notamment les personnes âgées puisque nous proposons, d'une part aux propriétaires de réhabiliter leurs logements à la condition d'en faire des logements conventionnés à loyer limité, respectueux des loyers bloqués afin que les anciens occupants y restent. Il y a d'autre part, la construction de logements neufs sur les terrains cédés par la mairie, il en reste encore quelques uns, pour créer des logements pour personnes âgées mélangées avec

des jeunes et pour reloger dans le même quartier les personnes qui ont été expulsées. Pour nous la dimension sociale est l'axe fondamental : c'est un mélange entre la rénovation architecturale et la rénovation urbaine, obligatoirement associées au maintien des conditions sociales. » (N ° 1)

« Parce que pour les habitants traditionnels cela valorise la dimension patrimoniale de la ville et cela améliore la qualité de ses espaces publics. C'est un processus de rénovation patrimoniale et sociale, un processus de rénovation urbaine peut se dérouler de nombreuses manières, il peut combiner différents habitants, les nouveaux habitants, les plus jeunes, sans pour autant expulser les plus anciens. Il y a que ce fut un processus très rapide, qui a particulièrement affecté la population traditionnelle. » (N ° 5)

« L'élimination, l'expulsion de cette population est une condition première qui permet d'améliorer l'image du quartier en faveur d'une population de nouveaux résidents dont les niveaux sociaux et de consommation ainsi que leurs cultures sont clairement différentes. Dans ce sens je dirais que : oui il y a une relation claire entre l'expulsion de la population, la supposée amélioration de l'image du quartier et la rénovation urbaine. » (N ° 9)

Les habitants traditionnels du *Casco Norte* subissent de plein fouet la rénovation, bien que la municipalité tente de réduire l'impact des expulsions.

La rénovation des centres anciens tant à Marseille, qu'à Thessalonique ou qu'à Séville entraîne bien le départ des habitants vulnérables, ce qui se révèle contradictoire avec les attendus d'un *renouvellement durable des territoires*. L'hypothèse H 4¹³⁸, selon laquelle la requalification entraînerait le départ des résidents vulnérables est ainsi validée.

10-2 Les stratégies de résistance de la population traditionnelle

Nous allons essayer de montrer¹³⁹ en quoi, les résistances d'une partie de la population à la modernisation des habitations près du centre sont expliquées par la survalorisation foncière, immobilière, fonctionnelle de ces espaces.

A Marseille, dans le quartier du Panier les habitants répondent à la question concernant la connaissance de groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents du quartier de manière différente suivant qu'ils sont anciens ou nouveaux.¹⁴⁰

Les anciens habitants bien qu'ils identifient les acteurs institutionnels semblent percevoir de manière moins distincte le rôle des acteurs de la *société civile* dans les cycles de *renouvellement urbain*. En revanche les nouveaux habitants paraissent mieux cerner les différents *acteurs* non institutionnels du centre ville de la métropole. Le Comité d'Intérêt de Quartier qui se rattache à une forme traditionnelle de relations de type clientéliste, conserve

¹³⁸ hypothèse H 4 : Requalifier un quartier risquerait d'entraîner le départ des habitants les plus vulnérables.]

¹³⁹ [hypothèse H 4 bis : Cela expliquerait les résistances d'une partie de la population à la modernisation des habitations près du centre et si c'est le cas, ces dangers seraient accentués en rapport avec la survalorisation foncière, immobilière, fonctionnelle de ces espaces]

¹⁴⁰ Si vous connaissez des groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents de votre quartier, lesquels et de quelle manière ?

aujourd'hui le statut d'*acteur* de la participation. L'association un Centre Ville Pour Tous¹⁴¹, (CVPT) qui rassemble des luttes locales en un seul combat, jouit d'une bonne visibilité chez les nouveaux venus, elle exprime par sa forme d'organisation et l'utilisation d'un site Internet qu'elle privilégie, une approche de la participation qui concourt à la nouvelle *centralité*. Cet *acteur* émergent se positionne face à la dégradation de la convivialité et à la recrudescence du commerce de détail de la drogue sur la voie publique ; il fédère ponctuellement, certains commerçants. Sa proximité du terrain et sa rigueur documentaire, sa connaissance des institutions promeuvent CVPT au rang de membre crédible de la *société civile* dans le processus de participation.

Cette connaissance par les habitants de l'association CVPT, le CIQ du Panier est confirmée par la réponse directe à l'une des questions.

« une association active, un Centre Ville Pour Tous (CVPT) ; qui fait l'interface entre les bailleurs opérateurs et les habitants, en accompagnant des personnes concernées par la réhabilitation »
(40-49, cadre, Les Chartreux
« par le biais du Comité d'Intérêt du Quartier (CIQ) » (50-69, retraité, Les Chartreux)

Les conséquences sociales de la sélectivité des fonctions au sein du *centre ancien*, s'avèrent réelles. Le renchérissement du foncier en position de *centralité* et les hausses de baux au moment de leur renouvellement insécurisent les habitants les plus vulnérables.

« La réhabilitation s'ouvre sur deux possibilités pour des immeubles vacants ou insalubres et en péril. Il est possible soit de les démolir, soit de les réhabiliter dans le cadre de la ZPPAUP du Panier en vue d'une future location. La méfiance entre anciens et nouveaux habitants du quartier provient de l'écart de langage et de culture. La promotion immobilière publique, le PRI, l'achat d'immeubles dégradés, puis la revente à de nouveaux propriétaires pour la réhabilitation, ne permet pas de spéculer. Le prix d'achat correspond au prix de vente : 3000 € le m² pour la place des Moulins, une moyenne autour de 2400/2500 € le m² et 1500 € le m² pour la rue des Mauvestis. La rénovation a permis ce rattrapage, le prix de l'ancien dégradé sur le secteur était de 900 € le m². Pour Marseille tous quartiers confondus on est passé du simple au double entre 1999 et 2007 !! » (N ° 4)

Certains interlocuteurs analysent plus finement le processus, qui met en avant certaines associations ou acteurs du *renouvellement urbain*.

« Les OPAH, qui font intervenir des acteurs public sont lentes, parce que il y a une logique d'informer les habitants de laisser du temps, pour que les gens puissent être relogés, donc il y a une certaine durée par définition. A partir du moment où on rentre dans la promotion immobilière, on est dans des processus de temps beaucoup plus courts. Les promoteurs immobiliers, ou Marseille Aménagement qui agit comme un quasi promoteur privé, ils sont à un moment donné dans une logique où il faut qu'on trouve tous les moyens rapides, pour que les gens se décident, bougent, soit acceptent de payer plus soit acceptent d'acheter, soit acceptent de partir. Dans ces cas là effectivement on noie un peu les gens sous un déluge d'informations. Il n'y a aucun intérêt pour les promoteurs immobiliers, à être bien identifiés, comme étant l'interlocuteur qu'il faut aller voir pour se renseigner. La gestion de l'information ou la

¹⁴¹ LANASPEZE, B., 2006, Marseille énergies et frustrations, Collection Villes en mouvements, Editions Autrement, Paris, 272 p., pp 76-89, ABOUAKIL, N., La reconquête du centre ville par ses habitants PERALDI, M., SAMSON, S., 2006, Gouverner Marseille Enquête sur les mondes politiques marseillais, Editions La Découverte, Poche, Paris, 318 p., pp 203-206.

gestion dégradée de l'information joue un rôle très important. Je n'aurais pas dit cela il y a trois ans, mais là, je suis un peu persuadé maintenant que ça fait partie d'une logique qui est presque un savoir-faire. En plus généralement, il y a quand même un lien entre le fait que les gens qui ont des revenus moins importants sont des gens qui ont une moins bonne maîtrise de l'écrit ou un rapport à l'administration qui est moins bon. » (N ° 9)

Les flux d'informations contradictoires désorientent des habitants habitués à un seul interlocuteur. Le volet social des Périmètre de Renovation Immobilière (PRI) successifs, bien qu'il en constitue une obligation légale, paraît tout simplement éludé. Dans ce contexte où le rôle de la puissance publique se borne à constater son impuissance, d'autres *acteurs* émergent sur le terrain du *renouvellement urbain du centre ancien*. Les associations vont investir leur expertise dans le champ clos du logement social, avec, pourquoi ne pas en convenir, quelques arrières pensées politiques.

« Je crois que les habitants ont identifié Marseille-Aménagement, qui a quand même fait un boulot de fond, lourd, sur le terrain, ils ont visité les logements ont contacté tous les propriétaires, les tiennent au courant, les informent de tout ce qu'ils peuvent, font ce qu'ils peuvent pour dépatouiller un peu toutes les situations. Les habitants le savent. [les habitants vont voir Marseille Aménagement] La hausse vertigineuse des prix au mètre carré est identifiée essentiellement au TGV, aux parisiens qui sont venus et qui ont acheté. En fait c'est un réajustement par rapport au marché national. Ici on était quand même, à 180 € le m2, dans l'ancien il y a dix ans. Cela veut dire qu'il y a eu une époque pour 30 000 € vous achetiez un immeuble. Les gens ont eu l'habitude de ça, après ils ont vu les prix monter. Ils ont acheté pour revendre deux ans après en doublant le prix. En achetant à 30 000 € ils ont revendu à 60 000 €, l'autre a acheté à 60 000 € et il a revendu à 120 000 €. Sept ans après le gars qui avait vendu à 30 000 €, se dit merde. (rires) Car le prix moyen du foncier s'est multiplié par 12 ou 13, c'est un problème global. » (N ° 7)

« A partir du moment où dans les années 1990 on a mis en place les PRI, on a vu arriver de nouveaux acteurs immobiliers qui jusqu'à présent ne s'intéressaient pas au quartier. Notamment des agences immobilières qui se sont mises à essayer de prospecter, d'acheter des biens pour les revendre. Parfois cela allait dans le sens de ce que la Ville voulait, de la politique générale. Parfois cela allait à contresens, dans le sens où cela avait pour effet la spéculation immobilière notamment quelques agences qui s'étaient mises sur ce créneau là, en essayant d'attirer des investisseurs ou de futurs propriétaires, des acquéreurs hors de Marseille, notamment des Parisiens en jouant sur cette carte : le Panier comme une image d'Epinal. C'est là qu'on a vu arriver avant même, la flambée des prix de l'immobilier, des gens qui achetaient des masures hors de prix.

Par rapport à d'autres villes où le foncier était très cher, par rapport à l'image du quartier du Panier immeubles qu'ils n'avaient même pas vus.

Au niveau de la politique publique, c'est l'inconvénient de mettre le prix de référence du foncier très haut, ce qui bouleverse complètement l'économie d'une opération. Là dessus il y a eu la grande vague de la flambée de l'immobilier, plus récemment la venue d'investisseurs de fonds de pension, qui ont commencé à investir massivement rue de la République, ce qui a participé à la hausse des prix. On a joué sur l'image du quartier, pour faire flamber les prix sans que le produit proposé en regard soit à la hauteur de ce qu'il était payé ou vendu. Mais il est vrai que le PRI de par son fonctionnement est fait pour attirer de l'argent extérieur pour pouvoir investir où l'action publique n'a pas la capacité d'investir. A un moment donné, il menace de dériver dans ce genre de pratiques et on est vite arrivé à la spéculation immobilière.

Ce qui était un petit peu limité quand le foncier était relativement bas de manière générale, s'est quand même accentué avec la raréfaction du foncier et la venue de gros investisseurs. Cela créé des références qui sont totalement erronées, c'est-à-dire que quelqu'un qui a un petit studio tout tordu au Panier et qui voit rue de la République, des logements se vendre 4000 € le m2, il va aussi avoir ce type de prétentions. Mais le marché est là, on tente son coup et il se trouve toujours quelqu'un, je dirais un gogo, pour payer ce prix là. Voilà, après le mal est fait parce que la référence est donnée puis les prix s'envolent. » (N ° 3)

Les résistances d'une partie de la population à la modernisation s'expliquent par la survalorisation foncière provoquée par la sélectivité des fonctions qui sont localisés dans le centre ancien de Marseille.

A Thessalonique dans le quartier de Ano Poli, les habitants répondent à la même question concernant les groupes qui fédèrent les habitants mécontents. Les habitants anciens ne semblent pas les identifier clairement, cela pourrait provenir des attributions plus larges des partis politiques au-delà du processus de *renouvellement urbain*. Les nouveaux habitants semblent plus à l'aise pour désigner des acteurs politiques et associatifs. A l'occasion de la résistance contre la destruction des *kastroplikta*, ces *acteurs* gagnent en visibilité auprès de tous les habitants et investissent les médias locaux et nationaux.

Quand il s'agit de préciser le nom de ces groupes actifs, les habitants répondent que ce sont les groupes politisés d'extrême gauche ou les associations de défense du patrimoine.

« *le parti communiste*¹⁴² *dans la commune ; il présente les problèmes au conseil municipal, participe et manifeste avec les habitants »* (18-24, étudiant, Ano Poli)

« *L'association des habitants d'Ano Poli*¹⁴³, *les organisation des partis politiques, KKE*¹⁴⁴, *anarchistes, des groupes d'artistes ; par l'intermédiaire de la municipalité et du conseil municipal »* (40-49, artisan, Aghios Pavlos)

Le *renouvellement urbain* du *centre ancien*, dans un contexte de pénurie de foncier disponible, sur des parcelles étroites, provient de petits propriétaires. Le procédé de l'*antiparochi*,¹⁴⁵ même s'il ne concerne que certains secteurs de la ville haute, ceux où la taille de la parcelle le rend possible et rentable pour le propriétaire, accentue la différenciation spatiale. La délégation, de facto, par l'absence de politique publique de la construction, à un accord entre constructeur et propriétaire, répond à une demande de logement et de valorisation de biens fonciers. Cependant, elle ne permet pas une amélioration du niveau d'équipements collectifs car en réalité elle facilite le contournement de cette prérogative publique ce qui aboutit à ne pas l'assumer. Les conséquences indirectes du *renouvellement urbain* de la ville haute, qui provoquent une surdensification des parcelles réduisent la qualité et le niveau d'habitabilité du quartier de Ano Poli. Le débat sur le mode de préservation du parc de maisons à sauvegarder, traverse toutes les étapes de la rénovation de la ville haute. Les édifices nobles doivent échapper à la destruction et bénéficier d'une réhabilitation, selon les responsables du

¹⁴² KKE : Parti communiste grec

¹⁴³ Association des habitants de Ano Poli : Συλλογος κατοικων ανω πολης

¹⁴⁴ KKE : Parti communiste grec

¹⁴⁵ Antiparochi ou antiparokhi Αντιπαροχή : échange immobilier entre un propriétaire foncier et un entrepreneur, qui cède au premier une partie de l'immeuble construit, sur la base de la parité.

plan de sauvegarde de Ano poli¹⁴⁶. Mais que penser du *patrimoine* populaire, comme les maisons de réfugiés qui s'accrochent encore à la muraille dans le secteur nord ? Dans le conflit lié à la destruction des *kastroplikta*, les partis politiques de gauche (KKE¹⁴⁷) et les associations de défense du *patrimoine*, fédèrent la résistance des habitants traditionnels. Cette stratégie qui évolue au sein du champ politique intègre inévitablement les clivages qui le structurent. De sorte qu'il devient délicat de savoir si la *participation* des partis et des associations, peut rester exempte de toute arrière-pensée.

« Une solution était de garder des groupes de maisons, ou de démolir sélectivement. Il est possible de conserver certaines maisons de réfugiés et de contrôler le développement de l'espace libre. Les politiques disaient il faut détruire cela et donner une somme aux habitants comme contrepartie. En 1997, quand la ville était Capitale Culturelle de l'Europe ; on avait de l'argent ; on a proposé une somme de 5000 euros par m², en comptant la maison et ses dépendances. Cela donnait donc une somme importante et intéressante. Cela était une chance pour les habitants de Ano Poli, d'échanger leur maison. Le KKE local a dit aux habitants de Ano Poli qui sont pour la plupart de gauche : refusez de signer ! Alors les habitants ont refusé de signer. Certains habitants ont signé. C'est une occasion qui ne se reproduira plus. Maintenant je vois qu'ils commencent à démolir d'autres maisons. Les gens attendaient en pensant que les indemnisations augmenteraient. Les hommes politiques promettaient de s'occuper en priorité de cette question, donc les habitants attendaient. Je crois que dans quelques années ils détruiront tout. Moi je dis que civilisation et droite n'ont rien à faire ensemble. La seule chose qui les intéresse c'est de faire un profit avec cela. Il n'y a pas d'argent pour la vieille ville mais pour les grands travaux routiers, oui. Ano Poli cela commençait à Aghiou Dimitriou à la rue Cassandrou, au début. Puis, puisque c'était l'époque de la grande construction en Grèce, cela est arrivé jusqu'à la rue Olympiados. Enfin, maintenant, il y a une autre rue la rue Prothéos, si on ouvre cette rue là, c'est la catastrophe. Si on fait accéder les voitures à un niveau plus élevé, c'est la fin, on arrive sur la muraille. On découvre qu'il y a des réunions restreintes pour en décider. » (N° 10)

La population traditionnelle reste attachée aux traces du passé, comme le montre l'exemple des *kastroplikta*. Elle semble ainsi entrer en résistance contre la survalorisation foncière.

A Séville les habitants traditionnels et les nouveaux venus ne semblent pas en mesure d'identifier clairement les *acteurs* de la participation qui proviennent de la *société civile*. Ce constat nous conduit à nous interroger sur la visibilité de ces entités participatives dans le processus de rénovation concertée au sein de l'Aire de Rénovation Concertée (ARC) 1 et 2, bien que les institutions procèdent à leur intégration progressive dans la gouvernance du *Casco Norte*. Cependant les franges les plus radicales de la participation restent aux confins du processus et n'intègrent pas les groupes moteurs.

Lorsqu'il s'agit d'être plus précis, les habitants répondent à l'aide de ces termes : la *Casa del Pumarejo*, le *Centro Social Okupado y Autogestionado CSOA*, les *Casas Viejas*, les *Okupas*, les associations de *vecinos*.

« *Casa del Pumarejo, CSOA, Casas Viejas; activités culturelles et occupations* »
(18-24, étudiant, centro historico)

¹⁴⁶ MOUTSOPOULOS, N. K., 1979, Ano Poli, Thessalonique, ΑΝΩ ΠΟΛΗ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, (en grec), Ministère des Travaux Publics de la Haute Ville de Thessalonique, Thessalonique, 223 p.

¹⁴⁷ KKE Parti communiste grec

« association de voisins, groupes de jeunes écologistes, okupas: associations, membres de société de voisinage, activités ludiques, théâtre » (50-69, profession intermédiaire, centro historico)

Le *Plan Urban*, recense entre janvier 1997 et décembre 1998, les associations représentées, au nombre de quarante-neufs figurent au sein du *Consejo Social*¹⁴⁸ (**Annexe 16**). Les associations d'habitants incarnent cette volonté de contribuer à la qualité de résidence et d'intervenir au besoin si elles estiment que cette dernière se dégrade ou ne correspond plus à l'idée qu'elles s'en font. L'exemple de l'*Asociación de vecinos de San Gil* créée en 1985, implantée *Plaza del Pumarejo*, avait comme objectif prioritaire d'éradiquer le commerce de drogue du quartier. Il était perçu comme catalyseur de conduites déviantes au sein de l'espace public avec le cortège de désagréments et de découragements inhérents à ce scénario. La principale motivation du *Plan Urban* fut l'assainissement du *Casco Norte* de ces stigmates les plus voyants : toxicomanie, prostitution, mendicité, abandon. Or la marginalité et la marginalisation d'un espace proviennent des valeurs d'usage que leur confèrent les habitants : éradiquer la déviance en la rendant invisible ne redonne pas, de facto, une attractivité à un territoire *nettoyé*. Deux visions s'offrent aux habitants : d'une part une forte demande d'ordre social et d'autre part une certaine attirance pour ces formes de vie à *la marge*. Sans compter que la stigmatisation des situations de marginalité ne produit que sa réalimentation.

« Si les coopératives se présentent comme des formes alternatives économiques à la production et à la consommation capitalistes, les *casas okupas* sont l'alternative à un sujet aussi important que le logement. »¹⁴⁹

La riposte des *Okupas*¹⁵⁰, à une organisation sociale, jugée par eux délétère, passe par le système coopératif.

« La principale alternative à la production que nous proposons sont les coopératives comme unités de production efficaces, assemblées, sans travailleurs salariés et sans structures verticales »¹⁵¹

Face aux enjeux de l'écologie et de la pauvreté, les *Okupas* entendent poser un regard sévère et sans compromis sur le développement, pour prôner la *décroissance*. Les *Okupas*, reconnaissent le bien fondé des structures participatives et associatives de base mises en place à Séville depuis 1999.

Néanmoins ils entendent garder une initiative distincte, hors des institutions, des partis, des syndicats, c'est pourquoi ils refusent toute proposition de subventions municipales. Les

¹⁴⁸ CANTERO, P.,A., ESCALERA, J., GARCIA DEL VILA, R., HERNANDEZ M., 1999, *La Ciudad silenciada, Vida social y Plan Urban en los barrios del Casco Antiguo de Sevilla*, Área de Participación Ciudadana, Ayuntamiento de Sevilla, 292 p., pp 114-115.

¹⁴⁹ CENTRO SOCIAL OKUPADO AUTOGESTIONADO, 2007, p 5.

¹⁵⁰ *Okupas : squatteurs*

¹⁵¹ CSOA, 2007, p 5

activités du *Centro Social Okupado y Autogestionado* comprennent des ateliers d'activités diverses : escalade, danse orientale, sérigraphie, théâtre, danse flamenco, guitare flamenco, jeux éducatifs, graffiti, langue arabe, agriculture écologique, cirque... Néanmoins les interviews montrent que dans l'ensemble les habitants traditionnels sont peu organisés et adhèrent peu à ce type de groupes actifs.

« Malheureusement, je crois que des quelques habitants traditionnels du quartier qui restent, la majeure partie n'ont pas eu la possibilité de se faire une idée claire du processus qu'a expérimenté et expérimente la zone. Leurs niveaux éducatifs et leurs situations précaires dans beaucoup de cas les isolent dans un espace très réduit ce qui se traduit par exemple dans la difficulté qu'ils ont à établir des réseaux, des relations, une action collective conjointe. Ceci a favorisé et continue à favoriser le travail des spéculateurs et des agents chargés de la rénovation du quartier. Je crois que la majorité d'entre eux n'a pas élaboré ni développé de discours en relation avec ce qui est en train de se succéder dans la zone. Fondamentalement à cause de leur manque de perspective au-delà de leurs situations particulières, propres. » (N° 9)

« Les habitants traditionnels, spécialement ces dix dernières années, sont des personnes âgées, des femmes, avec un faible niveau de formation, [dont] l'analphabétisme fonctionnel, [et une] faible capacité d'organisation, comme de cette capacité d'expression politique, de la vie de la cité. Elle a une moindre capacité de défense ainsi qu'une moindre capacité à s'adapter à une nouvelle situation. Comment une personne de 70 ou 80 ans réagit-elle face au changement ? Elle sait bien ce que cela signifie dans son environnement quotidien. Qu'est ce que cela signifie ? Cela signifie que des personnes disparaissent de son environnement immédiat, elle perd son réseau social. » (N° 5)

« Cela est une réalité non seulement pour les résidents, mais pour nous tous. Il y a des zones où clairement la spéculation est entrée, à un niveau élevé mais par zone. Il me semble que à La Alameda, elle n'est pas encore entrée à un grand niveau. Sur le plan physique et en regardant les travaux, tu vois que la spéculation se rapproche. C'est clairement l'espace le plus attractif du Nord de la ville. Il y a eu bien sûr des processus individuels de spéculation, ce ne sont pas de grandes opérations, elles commencent juste à arriver à la Alameda. La spéculation est déjà à San Gil, à San Julian, à San Luis, elle arrive avec certaines nuances à la Calle Feria, entre la Alameda et le fleuve mais le grand développement du processus spéculatif n'a encore pas touché la Alameda. La relation directe entre les processus de spéculation et la rénovation dans ce lieu est encore moins claire. Je ne crois pas que dans le nord de Séville il existe une stratégie de rénovation qui implique nécessairement le développement de la spéculation. Ce n'est pas la main invisible, il n'y a pas de main invisible, ou mal intentionnée. C'est un processus de rénovation, qui peut être critiqué, comme nous l'avons fait antérieurement, pour être davantage physique et cosmétique que social. On peut critiquer, le non respect du patrimoine du quartier comme par exemple les corrales de vecinos objet de grande lutte, en particulier pour les corrales de artesanos. » (N° 3)

Les habitants traditionnels de Séville ne participent pas, en général, directement à la résistance face aux effets de la modernisation du centre. Cependant des groupes limités entreprennent des actions pour informer la population et l'encourager à s'impliquer. Les nouveaux habitants quant à eux ne participent pas à ces mobilisations militantes.

Au sein des métropoles méditerranéennes, les résistances d'une partie de la population, proviennent de groupes constitués. A Marseille il s'agit de l'association un Centre Ville Pour Tous. A Thessalonique c'est le KKE, le parti communiste. A Séville ce sont des associations

de voisinage et des groupes plus politisés comme les *Casas Viejas* ou les *Okupas*, des squatteurs. Nous proposons donc de valider l'hypothèse H 4 bis¹⁵².

10- 3 Les stratégies de participation des habitants

Nous avons supposé¹⁵³ que la participation des habitants à la recomposition du quartier dépendait de leurs représentations du *patrimoine* et de l'ancien. Les processus de *renouvellement urbain* du *centre ancien* mettent en scène des *acteurs* du territoire, au sein d'un *système des acteurs* qui intègre des modalités divergentes d'appropriation territoriale. Le statut de l'*acteur* peut varier, selon qu'il se présente comme *habitant, usager, gestionnaire*. La diversité et la pluralité des *acteurs*, partie prenante dans l'élaboration et la conduite de projets, dans la gestion et l'aménagement de territoires urbains, imposent de définir la nature et les attributions de chacun d'entre eux. La première distinction s'opère entre *acteurs* publics institutionnels et privés, la seconde s'effectue entre experts et habitants. La gestion du *centre ancien* à forte *densité patrimoniale*, en position de *centralité*, génère souvent des divergences de vues voire des confrontations de points de vue, qui s'expriment dans les discours des *acteurs*. Ces *acteurs* impliqués à des degrés divers selon leur statut et des critères affectifs et personnels, réclament une implication plus directe aux processus décisionnels, notamment les usagers qui se sentent exclus du processus. Ainsi la *recomposition territoriale* du *centre ancien* gagnerait à intégrer une dimension *participative*, afin de travailler avec constance à la recherche du consensus, base de la *gouvernance* de l'intervention publique sur un territoire.

Les acteurs institutionnels, tels que la Ville de Marseille et la Société d'Economie Mixte Marseille-Aménagement possèdent une visibilité publique que leur confèrent leurs prérogatives dans l'initiation, la programmation, la conduite des opérations de *renouvellement urbain*. L'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, remplit une fonction de conseil et de suivi. Les services préfectoraux valident les délimitations des périmètres d'intervention des opérations successives : OPAH¹⁵⁴, PRI¹⁵⁵, ZPPAUP¹⁵⁶.

¹⁵² hypothèse H 4 bis : Cela expliquerait les résistances d'une partie de la population à la modernisation des habitations près du centre et si c'est le cas, ces dangers seraient accentués en rapport avec la survalorisation foncière, immobilière, fonctionnelle de ces espaces

¹⁵³ [hypothèse H 4 ter : La participation de certains habitants à la recomposition du quartier dépendrait de leurs représentations du patrimoine et de l'ancien.]

¹⁵⁴ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

¹⁵⁵ Périmètre de Rénovation Immobilière

¹⁵⁶ Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

L'Etat contrôle les opérations par le biais de l'ANAH¹⁵⁷ et des ABF¹⁵⁸, qui restent garants de la conformité des travaux avec le Code de l'Urbanisme et les exigences de la ZPPAUP. Cependant la diversité des *acteurs* institutionnels n'augmente pas la lisibilité des procédures de rénovation pour les habitants du quartier du Panier. En outre la conduite des opérations donne lieu à une série d'audits, dont celui remarqué de la Chambre Régionale des Comptes de Provence-Alpes-côte-d'Azur (CRC PACA). Entre 1992 et 1998, la rénovation du Panier a donné lieu à des irrégularités et à des dérives financières, en particulier au niveau de la rémunération des intervenants extérieurs. La CRC PACA¹⁵⁹ a émis de sérieuses réserves sur la conduite des opérations de rénovation par la SEM Marseille Aménagement durant la période 1995-1997. Il ressort de l'audit une remarque appuyée sur la *complexité et la lisibilité réduite des PRI*, ce qui dans le langage choisi de la CRC indique une véritable dérive par rapport à la délégation de mission de service public confiée à la SEM Marseille Aménagement.

*« Le dispositif qui en résulte reste toutefois complexe et d'une lisibilité réduite, compte tenu, d'une part, de l'imbrication des procédures et des projets, d'autre part d'une gestion partagée des PRI entre Marseille Aménagement et Marseille Habitat conduisant à multiplier les conventions croisées entre les deux SEM. »*¹⁶⁰

La conclusion de l'audit de la CRC PACA est explicite et sans appel, elle lève toute ambiguïté sur les conditions de concession entre la Ville de Marseille et la SEM Marseille Aménagement. Les expulsions découlant de la forme coercitive du *renouvellement urbain*, et le manque d'information du public, sont pointés du doigt

*« Il ressort en définitive de l'analyse de Marseille Aménagement, que cette société d'économie mixte, du moins jusqu'en 1996, a très largement fonctionné dans une logique d'augmentation de son volume d'activités et du montant de ses dépenses et moins en vue d'une efficacité ou d'une rentabilité quelconque, ni même en fonction d'une politique d'aménagement clairement et préalablement conçue. Le mode de fonctionnement de la société et le faible intérêt de la Ville, ont contribué à en faire un organisme structurellement déficitaire alors même qu'il permettait à un grand nombre d'organismes, prestataires de services, établissements financiers, entreprises candidates à l'implantation de se rémunérer d'un manière importante »*¹⁶¹

La phase coercitive du *renouvellement urbain*, par sa nature même génère des contre-pouvoirs, cependant les demandes réitérées d'information de la part d'associations d'usagers ne donnent lieu à aucune suite. Elles ne parviennent pas à tempérer l'opacité de gestion par la *transparence*. En 2000, après un travail de terrain et d'expertise juridique approfondi,

¹⁵⁷ Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat

¹⁵⁸ Architecte des Bâtiments de France

¹⁵⁹ La Lettre d'observations de la Chambre Régionale des comptes du 20 février 1998 sur la gestion de Marseille Aménagement, Chambre régionale des comptes, CRC Provence-Alpes-Côte d'Azur, Lettre d'observations de gestion de la CRC du 20/02/1998. disponible sur le site <http://www.ccomptes.fr>

¹⁶⁰ CRC, 1998, p 5.

¹⁶¹ CRC, 1998, p 8.

l'association un Centre Ville Pour Tous, dans un acte fondateur donne une conférence de presse où elle révèle le contenu du rapport de la CRC PACA et son analyse de la conduite des Périmètres de Rénovation Immobilière à Marseille.

« *Le manque de transparence qui a présidé jusqu'à présent à ces opérations donne lieu déjà à certaines dérives qui risquent de s'aggraver et compromettre les finances publiques et la situation sociale.* »¹⁶²

La visibilité médiatique de l'association se renforce, ainsi que sa crédibilité auprès des habitants du *centre ancien*. Elle révèle l'émergence dans la sphère publique de nouvelles élites qui résident dans le *centre ancien*.

« *Si peu nombreuses soient-elles, les nouvelles classes moyennes ont pris le pouvoir dans le tissu associatif existant, où elles ont constitué leur propre cadre d'intervention. Celui-ci se compose de deux axes : des revendications sur le cadre de vie, et l'utopie d'une vie de quartier. Ce sont de grandes nouveautés dans des mondes politiques jusque là dominées par le double jeu des logiques communautaires et clientélistes.* »¹⁶³

L'encadrement territorial du *centre ancien* depuis les années 1950 revenait aux Comité d'Intérêt de Quartier¹⁶⁴ (CIQ), cependant la dégradation et la stigmatisation du *centre ancien* a fragilisé ces acteurs vieillissants. Ces associations de propriétaires, dont les partis politiques recherchent les faveurs, s'institutionnalisent et ne représentent plus qu'une mince frange des habitants. De sorte que des collectifs, tels que un Centre Ville Pour Tous, Ombres et Lumières, le Rouet à cœur ouvert, profitent d'une part de la conduite des Périmètre Rénovation Immobilière et d'autre part de la politique locale d'accompagnement des CIQ pour émerger dans la sphère publique. La gestion sécuritaire de l'espace public du centre ville à Marseille par la Ville, n'ayant pas répondu aux attentes des commerçants, ces derniers se sont rapprochés de l'association CVPT pour demander l'éradication du *deal* de drogue et une politique d'animation des rues commerçantes. Les modalités d'intervention au sein de l'espace public diffèrent des attitudes clientélistes : elles révèlent la *participation* de nouveaux habitants, dotés d'une culture politique et associative.

Les anciens habitants du quartier du Panier ont répondu à la question suivant laquelle ils auraient souhaité participer aux décisions concernant la rénovation du quartier. Les anciens habitants se sentent concernés et volontaires pour participer, ou par l'information ou

¹⁶² CARRIERE, D, 2000, Mémoire sur quelques dysfonctionnements de l'opération de restauration immobilière du Panier Vieille Charité et les questions qu'ils posent sur l'ensemble de la restauration immobilière du centre-ville de Marseille, 9 p., p 6. disponible sur le site <http://www.centrevillepourtous.asso.fr>

¹⁶³ PERALDI, M., SAMSON, S., 2006, Gouverner Marseille Enquête sur les mondes politiques marseillais, Editions La Découverte, Poche, Paris, 318 p., pp 197-198.

¹⁶⁴ PATSIAS, C., 2004, Vivre-ensemble et communauté politique, entre ordre domestique et civique, les groupes de citoyens marseillais et québécois, Thèse de doctorat, département de science politique Faculté des sciences sociales, Université Laval, IEP Aix-en-Provence, Aix-Marseille III, 515 p.
Voir <http://www.confederationciq.com/>

l'implication plus directe. La proximité du Comité d'Intérêt de Quartier, des élus d'arrondissement ainsi que des associations paraissent donner aux habitants traditionnels une conscience plus aiguë de leur rôle dans le processus de reconquête de la centralité. Les nouveaux venus ne se sentent pas directement concernés par la rénovation du quartier : il se pourrait que ce résultat soit l'expression d'un puissant *turn over* des nouveaux venus au quartier du Panier. Les nouveaux venus s'impliquent ailleurs que dans le quartier au niveau de la métropole et de ses nouvelles fonctions. Les trajectoires individuelles de résidence des nouveaux venus qui convergent vers les espaces centraux de la métropole, paraissent articulées à une autre échelle par des affinités sociologiques réticulaires et nomades¹⁶⁵. Les nouveaux urbains, pratiquent une mobilité à plusieurs niveaux, métropolitaine avec la Ligne à Grande Vitesse, éphémère avec les événements artistiques et culturels, virtuelle avec la production de *territoires numériques*¹⁶⁶ qui véhiculent et incarnent une nouvelle *habitation* des territoires de la ville méditerranéenne. Les métropoles de *l'Arc méditerranéen* entrent en concurrence autour de l'émergence d'une culture métropolitaine et méditerranéenne, dont la ville de Barcelone incarne la quintessence. Cependant, il se pourrait également que ce modèle unique, nullement reproductible conserve à tout le moins suffisamment de singularité pour surclasser les prétendants.

« Si le quartier du Panier devient plus attractif, cela ne rend pas [seulement] service au quartier, cela ne rend pas service à la Ville, c'est [surtout à] l'image de Marseille. Donc je crois qu'il faut raisonner sur une dimension communale et pas que de secteur. » (N° 6)

Donc en premier lieu, il faut que les habitants s'entendent pour comprendre ce qui se passe.

« On est en réalité on est dans des situations de sous-développement, où les gens ne se révoltent pas, donc il faut vraiment en arriver à un point sévère pour que les gens se révoltent et quand ils le font cela peut devenir dur. Le niveau d'éducation, le niveau culturel des gens, est tel, le niveau social, les moyens financiers qu'ils ont pour vivre sont tels qu'ils sont super vulnérables. Se révolter, l'idée de se révolter contre un objectif ou un partenaire identifié, n'émerge pas facilement. Parce qu'il faut encore qu'ils puissent l'identifier. Il y en a toujours plein qui disent, c'est pas celui-là ou celui-là, (c'est la Ville, non c'est le député). On met du temps à découvrir ensemble quel est l'adversaire. On a peut-être un adversaire commun, mais il faut l'identifier. Il y a une construction intellectuelle qui se fait pour imaginer que ce soit par exemple Marseille-République, notre adversaire. Je veux dire il faut vraiment avoir fait du travail de réflexion collective pour en arriver là. Un pour détecter que c'est lui l'adversaire. Donc la mobilisation est rare. Il y a aussi autre chose. Il y a les nouveaux habitants, et parmi les nouveaux habitants, ce n'est pas nécessairement des bobos ; ce n'est pas ceux qui sont venus là, parce que ce sont ces artistes, des intellectuels, des gens qui ont une certaine éducation politique. Donc il faut que les nouveaux habitants, aient la capacité de se mêler aux anciens habitants aussi et ça non plus ce n'est pas gagné. Anciens habitants et nouveaux habitants parviennent à s'accepter à s'écouter les uns les autres, à travailler ensemble. » (N° 8)

¹⁶⁵ PERALDI, M., SAMSON, S., 2006, Gouverner Marseille Enquête sur les mondes politiques marseillais, Editions La Découverte, Poche, Paris, 318 p., pp 189-193.

¹⁶⁶ LANASPEZE, B., 2006, Marseille énergies et frustrations, Collection Villes en mouvements, Editions Autrement, Paris, 272 p., pp 166-174, DE MUER, J., Nouvelle musique.

En second lieu, dans un centre ancien, il y a des acteurs identifiés clairement et des règles à suivre. Mais ces règles sont établies sans l'assentiment de la population.

« En tout cas en terme d'aménagement, les acteurs sont bien identifiés, c'est la Ville de Marseille, en premier lieu en terme d'aménagement d'espaces publics, en tout cas c'est la Ville de Marseille, tout le monde le sait. Au niveau du parc locatif, là aussi les acteurs sont identifiés, Marseille-Habitat, Marseille-Aménagement, la Sogima : il y a une identification qui est faite. Mais, c'est sûr que pour les habitants, pour beaucoup c'est quelque chose qui est compliquée et qui les dépasse un peu. On est dans un pays compliqué, dès qu'on fait la moindre chose. Je pourrais vous citer des cas, où effectivement, c'est à se taper la tête contre les murs. (...) La caricature de ça c'est au Panier, effectivement. Il y a des choses qui ne peuvent pas être acceptées par les gens. (...) On dit aux gens vous voulez faire quelque chose qui est autorisé : on fait une autorisation en bonne et due forme et point barre. Non, ils ont toujours dans l'idée qu'il y a quelque chose qui ne va pas. Ils sont un petit peu dans cet état d'esprit. Mais de fait, au Panier il y a quand même un bon paquet, de chantiers qui sont faits sans déclaration en bonne et due forme. Il y a tout ce que l'on connaît sur le travail clandestin, sur tous ces problèmes là c'est plus facile la magouille que de faire quelque chose dans les règles. On peut même avoir des opérateurs plus importants qui préfèrent la magouille. » (N ° 7)

En troisième lieu, la nature des opérations contraint l'identification des acteurs.

« Au Panier, il y a le fait que ce soit à part, on savait qu'il y avait eu la réhabilitation, mais il n'y a pas vraiment de processus apparent, c'est plutôt des micro-opérations. C'est aussi pour cela qu'actuellement, au Panier même, on n'a pas vraiment d'acteur collectif comme acteur face à la réhabilitation, donc il y a des habitants du Panier, parce que, effectivement on est dans un processus très très lent, où il n'y a pas une identification claire, d'un acteur à qui on pourrait demander des comptes. C'est un processus qui apparaît un peu émiétté donc, cela renvoie à votre dixième question là. Les gens au Panier je pense qu'actuellement sont des gens qui pourraient très bien venir nous voir et tout, mais qui sont renvoyés au traitement individuel de leurs problèmes. C'est-à-dire quand on a un problème de logement de façade, ou de rapport avec l'un des promoteurs immobiliers, on va agir plutôt individuellement. Moi je pense que il n'y a pas forcément une tactique derrière, c'est que l'on est dans un processus qui dure depuis longtemps, et non une réhabilitation lourde présente en bloc. La fin de la réhabilitation, l'évolution de la réhabilitation, peut difficilement passer par un engagement collectif. Parce que les gens, à mon avis, pensent sans doute que leur engagement individuel sur leur problème va être plus rentable qu'un engagement collectif. » (N ° 9)

A Marseille, les propriétaires traditionnels se reconnaissent dans les Comités d'Intérêt de Quartier (CIQ), les nouveaux résidents, quand ils souhaitent participer se sentent davantage proches des associations comme un Centre Ville Pour Tous. Ces deux catégories de résidents n'ont pas les mêmes représentations du patrimoine et de l'ancien, pour les premiers il s'agit d'une valorisation foncière, pour les second, il s'agit également d'une valorisation foncière mais aussi d'une vision plus esthétique du quartier du Panier. Par conséquent, la participation des habitants varie en fonction de leur ancienneté de résidence et de leur représentation du patrimoine.

En est-il de même à Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli ? La conduite des opérations de *renouvellement urbain* revient au bureau de Ano Poli¹⁶⁷, qui dépend de la Ville de Thessalonique. Le Ministère de la Grèce du nord vérifie la validité des procédures en

¹⁶⁷ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Διευθυνση Περιβαλλοντος Χωροταξιας

conformité avec les décrets nationaux, l'*Eiphoreia* des Antiquités Byzantines¹⁶⁸ qui dépend du Ministère de la culture, possède une compétence élargie pour les interventions en secteur archéologique. Le Ministère des Travaux Publics encadre certaines interventions, notamment sur les espaces publics et la voirie. Des changements de structures administratives et de prérogatives ponctuent les opérations de rénovation, entre 1979 et 2008. Les habitants anciens, et les nouveaux venus ne défendent pas les mêmes intérêts. Dès 1980, une association de résidents demande l'augmentation du coefficient de construction qui limite la hauteur et la surface du bâti et qui entre en conflit avec le procédé de l'*antiparochi*. Par conséquent, certains habitants réclament des aménagements qui, à terme, vont conduire à une surdensification des parcelles. Pourtant, un certain nombre d'anciens habitants rejoints par de nouveaux venus vont s'emparer de la thématique patrimoniale pour promouvoir un cadre de vie de qualité.

A Ano Poli, les habitants traditionnels répondent à la même question concernant la volonté de participer aux décisions de la rénovation du quartier. Il s'avère qu'ils semblent davantage préoccupés par leur statut de propriétaire que par la *participation* au processus de *renouvellement urbain*. La distance entre les institutions et les habitants traditionnels semble importante. La perméabilité de ces sphères semble faible, la circulation d'informations rare. Le scepticisme et la méfiance à l'égard des édiles s'expriment parfois à l'occasion de l'aménagement du voisinage ou du fonctionnement des services de voirie. Les nouveaux venus et une fraction des plus jeunes expriment davantage une volonté de participer personnellement aux décisions, ce qui revient à s'impliquer dans la *société civile*. Cette démarche révèle une maturité et une conscience de contribuer individuellement à l'émergence collective d'espaces de convivialité et de sociabilité. L'expression de la volonté de participer ne concorde pas nécessairement avec la participation *stricto sensu* : elle indique un sentiment d'appartenance à travers le prisme du groupe de pairs à une identité métropolitaine. Les *formes* de cette participation se révèlent multiples, du regroupement de voisins concernés par une difficulté ponctuelle aux formes plus pérennes d'association et d'action collective. L'irrégularité de ces engagements à l'occasion de mobilisations courtes de la population ne permet pas toujours la continuité. Cet aspect est très bien exprimé dans l'interview suivante.

« Il y a très peu d'acteurs collectifs qui s'occupent du problème de Ano Poli. Comme je l'ai dit quand il y a des problèmes aigus les habitants participent. C'est un problème cela dépend de la continuité du contact avec ces gens là. Mais on voit quand même une volonté de leur part à participer à la résolution de leurs problèmes. Il reste une association sur Eptapyrgiou qui est gérée par la droite, c'est comme un

¹⁶⁸ Hellenic Ministry of Culture, Ephoreia of Byzantine Antiquities of Thessaloniki, ΕΦΟΡΕΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

café où les gens se réunissent. Il y a eu des manifestations pas très importantes en 1997 qui concernait les Kastropliktus. Il y en a une autre pour le trajet du bus n° 23. Nous demandions que le trajet ne passe plus par Makedoniko mais aille directement à Aghioi Anarghyri. Il n'y a pas eu d'autres manifestations collectives. Quand le problème devient aigu, comme Kastroplikti, sur ces sujets nous avons eu des manifestations massives (300 à 400 personnes), de même pour les bus en 2003.. Le point critique de notre intervention est la continuité de notre intervention. Si tu te présentes épisodiquement quand le problème devient aigu et que tu le délaisses, les personnes disent quand je serai en difficulté je m'adresserai à eux car ils sont actifs. Les associations d'après nous sont des clubs fermés qui se ferment consciemment, c'est du moins l'image qu'ils laissent paraître. Il est important de savoir quelle est la motivation de ton association. Les gens sont touchés si ils se sentent concernés » (N ° 1)

Mais dans les faits il y a peu de vie associative expliquent les interviewés.

« Acteurs publics, institutionnels ou associatifs, disons que les habitants ne peuvent pas le saisir d'une manière opérationnelle revendicative. Donc, les services d'urbanisme qui sont occupés par le contrôle du règlement, les acteurs institutionnels sont plutôt absents pour corriger les manques des projets de renouvellement. A l'exception de ce que la Capitale culturelle a réalisé, quelques interventions faites par le service de construction publique du Ministère des travaux publics. Il n'y a pas une agence publique ou institutionnelle pour disons, être concentrée sur les manques. Qu'est ce qui se passe sur la ville haute ? Quelles sont les demandes des habitants ? Comment répondre ? Comment améliorer la situation ? On fait face, on traite cette partie de la ville comme une autre. L'absence d'une intervention systématique méthodique et quotidienne, continue, des acteurs des services responsables, publics et institutionnels, fait que les habitants ont une conception floue de ce qui pourrait être fait par les services. Le fait qu'il y ait cette association des habitants de la ville haute, c'est un fait très positif et c'est aussi un fait très rare, ce n'est pas du tout la règle de ce qui se passe dans les autres partie de la ville. » (N ° 6)

« En Grèce il y a très peu de vie associative. Cela a des causes historiques et les grecs se sentent impuissants devant tout cela : pendant l'occupation turque, qui était très très forte, ils avait une sorte de self government au niveau local. Cela n'existe plus. Il y a eu la Grèce du royaume, après il y a eu des périodes où la Grèce était un royaume assez autoritaire, puis carrément une dictature, plusieurs guerres civiles. Il y avait tous les ingrédients pour faire une politique assez autoritaire si ce n'est pas dictatoriale. Cela a abouti à détruire au fil des années le sens de la vie associative. Malgré qu'ils perçoivent l'antiparochi, cela les empêche de percevoir le rôle des acteurs. Si il y avait une vie associative locale cela aurait été géré différemment.» (N ° 3)

A Thessalonique, les acteurs de la *société civile* sont rares hormis les groupes de résidents soutenus par les partis politiques.

A Séville, la structure élaborée en 1994, qui assume une position d'interface entre les institutions et la population, le *Consejo Social*¹⁶⁹, comprend des acteurs du *Casco Norte* à qui l'*Ayuntamiento* propose un rôle consultatif et *participatif*. Il s'agit de la rencontre entre des habitants anciens souvent fragilisés et de nouveaux venus, plus jeunes, plus au fait des modalités de l'action publique, plus diplômés, plus aptes à entreprendre une action collective au sein de l'espace public. Les acteurs associatifs, nombreux et variés vont révéler leur aptitude à porter la parole et à conduire des stratégies d'opposition et davantage encore de *participation*. La capacité pour certains à mobiliser leur savoir-faire au service de projets de cohésion sociale, leur acquiert un statut d'interlocuteur crédible auprès des institutions.

¹⁶⁹ CANTERO, P., A., 1999, pp 114-115.

Cependant un certain nombre d'*acteurs* plus radicaux ne s'intègrent pas dans le schéma *participatif* et persistent dans la dénonciation en bloc, par principe de toute organisation *verticale*. Or, à la longue il ne semble pas que cette stratégie recueille réellement l'assentiment de la population du *Casco Norte*, qui délaisse, de guerre lasse, les sentiers de la radicalité. A Séville, dans le quartier du *Casco Norte*, deux institutions interviennent conjointement la *Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU)*¹⁷⁰ et la *Junta de Andalucía*¹⁷¹ par divers organismes qui gèrent : la culture, le patrimoine, le logement, la santé, l'emploi, les transports. En outre pour conduire les opérations intégrées de *renouvellement urbain* au sein du *centre ancien*, le *casco antiguo* de Séville et particulièrement le *Casco Norte*, la municipalité dispose de la *Delegación de Participación Ciudadana*,¹⁷² qui se situe dans le *Centro Civico de Las Sirenas*¹⁷³, dans une position médiane et stratégique sur la *Plaza Alameda de Hércules*. Les nouvelles classes urbaines investissent le terrain de la *participation* d'abord par le biais de la résistance à la transformation de l'emblématique *Plaza de la Alameda de Hércules*, mais également dans la solidarité en direction des plus vulnérables : les drogués, les prostituées, les étrangers, avec des structures associatives qui réalisent un travail de terrain reconnu. Dans le quartier du *Casco Norte*, les habitants anciens répondant, toujours à la même question qu'à Marseille et Thessalonique sur leur souhait de participer aux décisions concernant la rénovation du quartier, ne semblent pas retenir cette option. Les habitants traditionnels les plus vulnérables, se sentent peu écoutés par les *acteurs* institutionnels du *renouvellement urbain*. En revanche, les nouveaux habitants pensent que leur participation peut modifier le cours des cycles de *renouvellement urbain*. Les membres de certains groupes moteurs se trouvent parmi ces arrivants qui entendent promouvoir une nouvelle *habitation* des territoires.

« Les acteurs publics, je crois que notre rôle est fondamental. Il me semble qu'il n'est pas clair ni bien perçu car c'est un processus long et nous ne travaillons dessus que depuis trois ou quatre ans : nous ne faisons que commencer bien que cette année nous ayons effectué un saut qualitatif et quantitatif pour avoir pu concerter les différentes administrations et nous mettre d'accord sur un document exhaustif qui a été approuvé et qui va être mis en place. De plus, il va se développer avec la participation et l'opinion des habitants. » (N° 1)

La difficulté pour différencier les acteurs, est diversement appréciée.

¹⁷⁰ Voir <http://www.sevilla.org/urbanismo>

¹⁷¹ Voir <http://www.juntadeandalucia.es/SP/JDA/CDA/Secciones/Portada/JDA-Portada>

¹⁷² Voir <http://www.participacionciudadana.sevilla.org>

¹⁷³ Voir http://www.participacionciudadana.sevilla.org/cc_sirenas.php

« En réalité, je pense que si nous disposions de plus de temps [cela] nous laisserait penser quels sont les responsables, nous ne savons pas les différencier. Parce ce que ce sont des administrations : le Fond Européen et le Plan Urban,» (N ° 2)

« Je crois que nous savons tous, ou la grande majorité qui sont les acteurs publics, institutionnels, associatifs. Nous savons ce qu'est le Plan Général Organisation Urbaine, la municipalité est l'acteur principal de l'aménagement de l'espace public urbain, ainsi que du processus institutionnel. De nombreuses associations qui participent sur ces thèmes et précisément proviennent du quartier, car il y a une partie importante de la population très bien informée, arrivée depuis une vingtaine d'années. Par conséquent je ne crois pas qu'il y ait de flou. C'est un quartier très revendicatif avec des acteurs parfaitement installés, et dans ce jeu tout le monde est présent: les propriétaires, la Municipalité, les habitants, les associations, les hôteliers. » (N ° 4)

« Les associations de quartier ont encore un rôle flou, mais la perception générale, je crois que c'est un eu pareil partout. Ici il n'y a pas d'acteurs associatifs très clairs et surtout jusqu'à présent il n'y a pas eu de ressources en capital social importantes, qui font bouger les choses. C'est-à-dire si tu va dans les quartiers Porvenir¹⁷⁴, 70 % des gens sont des professionnels avec des études universitaires ils travaillent dans la Junta de Andalucía, donc si il y a un mouvement à former en opposition à un parking souterrain, comme il y a eu, Calle Felipe II, ils voulaient couper les arbres, là les gens ont bougé, ils savaient où il fallait appeler, à quelles personnes. C'est le niveau d'éducation, ici, ce n'est pas pareil. Je crois que les gens savent que c'est la Mairie, mais ils ne savent pas à qui recourir, en cas de vouloir bouger les choses ou changer les choses. Je crois que les gens du Porvenir, par exemple du centre, il savent beaucoup mieux manipuler, ils ont beaucoup plus de contacts, ils ont un capital social, c'est à dire éducation plus niveau de revenus et aussi contact social, pour changer les choses. Ici, il n'y a pas cela, le capital social est très limité.» (N ° 8)

« Dans le Norte de Séville, les acteurs publics et associatifs, n'ont pas les clefs ni les connaissances suffisantes. Mais je crois que les processus des années 1990, par lesquels sont entrés de nouveaux habitants dans le Norte de la ville, une bonne part du mouvement associatif est animée par des personnes qui ne sont pas nées dans le quartier mais qui forment une partie de cette première vague d'entrée et qui génèrent une effervescence civique importante. Par-dessus tout, le fait le plus important, c'est qu'ils ne soient pas écoutés. Il y a un problème qui peut être transposé au reste de la ville, c'est que ce réseau d'acteurs, d'associations, de maisons de quartiers, n'est pas bien articulé en lui-même. Il y a tant d'association, que entre elles il est plus facile que des conflits se produisent qu'un dialogue. C'est comme si le fait d'avoir beaucoup de forces et peu de contrôle se transformait en une faiblesse, les rendant vulnérables. Je crois que c'est un phénomène important et explicatif de la faible diffusion de ce type de mouvement dans le Norte de la ville bien qu'elles soient nombreuses et qu'elles aient fait beaucoup de choses. Il faut aussi réfléchir à la manière avec laquelle ces mouvements présentent les choses que ce soit des mouvements d'habitants du quartier ou de personnes intéressées par la dynamique du Norte de la ville. Il est important qu'elles prennent conscience de leur niveau de pérennité. Je crois qu'un mouvement de quartier ou de défense patrimoniale doit être en premier lieu organisé autour d'objectifs. Tu peux faire ce que tu veux mais à la fin les habitants en ont marre si tu n'arrives pas à créer une stratégie participative, des objectifs à court terme, viables et tangibles qui donnent une place et un minimum d'illusion aux habitants, car sinon ils finissent par penser qu'ils préfèrent avoir de nouveaux voisins et que les choses aillent de l'avant tel quel » (N ° 3)

A Séville, les habitants traditionnels s'impliquent peu dans les associations de défense des usagers de la rénovation. Les formes de résistances trouvent parfois leurs limites, surtout quand elles sont proches de mouvements politiques.

¹⁷⁴ Porvenir : quartier résidentiel en rive gauche du rio Guadalquivir

A Marseille, les acteurs de la *société civile* émergent à l'occasion de luttes autour de l'amélioration des conditions de logement dans le *centre ancien*. A Thessalonique, les formes associatives ne sont pas dans la tradition grecque d'intervention dans le champ public de la rénovation. A Séville, les habitants restent sceptiques face aux luttes pour exiger une rénovation soucieuse de tous les habitants. De la sorte le clivage entre les habitants traditionnels et les nouveaux venus semble s'estomper. Ainsi nous proposons de valider l'hypothèse H 4 quater ¹⁷⁵.

10-4 La gouvernance processus d'association à la recomposition territoriale

Les résultats du questionnaire et des interviews vont nous permettre de vérifier à présent si la mise en place de structures permettant une véritable gouvernance dans le sens politique et social d'une gestion durable des espaces urbains, associée au processus de requalification de ces espaces, permet par la participation des habitants aux projets urbains de dépasser une simple opposition pour évoluer vers une logique de proposition.¹⁷⁶

Le Sommet mondial pour le développement durable, présente un élargissement des perspectives de Rio (Rio + 10), avec le Sommet de Johannesburg ¹⁷⁷ (2002) est développé le principe de gouvernance. Il incite les gouvernements nationaux et élus locaux à favoriser la participation des habitants à la prise de décision : elle reconnaît à ces derniers une légitimité, qui ne vise cependant pas à remettre en cause la représentativité des élus.

La *gouvernance* se fonde sur un constat d'échec de politiques urbaines et environnementales conduites au cours des décennies précédentes, dont les conséquences avérées : fragmentation des territoires, accroissement des inégalités, paupérisation des centres-villes, désintérêt de la chose publique, sapent les fondements même de la démocratie. Ces processus d'entropie du système urbain sont qualifiés de *mal gouvernance*. A l'opposé le principe de *bonne gouvernance* s'incarne dans la mise en place d'Agendas 21, qui exposent objectifs et démarches d'une gestion durable de l'espace urbain. Les thématiques développées

¹⁷⁵ La participation de certains habitants à la recomposition du quartier dépendrait de leurs représentations du patrimoine et de l'ancien. H 4 Ter

¹⁷⁶ [hypothèse H 4 quater : La mise en place de structures permettant une véritable gouvernance dans le sens politique et social d'une gestion durable des espaces urbains, associée au processus de requalification de ces espaces, permettrait par la participation des habitants aux projets urbains de dépasser une simple opposition pour évoluer vers une logique de proposition.]

¹⁷⁷ AGORA 21, Site portail en langue française, sommet mondial pour le développement durable. disponible sur le site <http://www.sommetjohannesburg.org>

lient explicitement les actions locales et les actions globales, par la mise en réseau des acteurs du développement durable, l'échange d'expériences et de *bonnes pratiques*.

Le processus de *patrimonialisation* d'un *centre ancien*, dépend donc d'abord de la *densité patrimoniale* d'une *ressource patrimoniale* potentiellement mobilisable dans un processus de *renouveau urbain*. En outre, il prend corps dans les modes de conception des habitants grâce à un faisceau de représentations concordantes et positives qui s'attache à des fractions plus ou moins significatives de la *ressource patrimoniale*. Le processus de *territorialité* transcende la matérialité pour intégrer une dimension idéelle, chargée de significations parfois discordantes. Il requiert la mobilisation concurrente de mémoires nationales ou sociales attachées à un territoire à l'intérieur duquel s'inscrivent différents *réseaux patrimoniaux*.

« En tant que système, le territoire se définit par rapport à son environnement. Il résulte d'un processus de discrimination, d'une dynamique de construction d'un dedans par rapport à un dehors.¹⁷⁸ On prend donc ici le parti de considérer le territoire (qui est le résultat) ou la territorialisation (qui est le processus) comme une forme particulière de coordination par création de groupe. Cette forme de coordination est à l'origine d'une modalité particulière de création de valeur et d'émergence de ressources nouvelles ou latentes. Ces ressources territoriales spécifiques sont plurielles et débordent dans de nombreux cas la seule sphère productive. »¹⁷⁹

De plus, l'efficacité économique, garante de la prospérité doit inclure la demande sociale et environnementale, portée par des secteurs de plus en plus larges de l'opinion publique. Par ailleurs, on connaît les inquiétudes, exprimées par les populations concernées, qui accompagnent le *renouveau urbain* des *centres anciens*. Ainsi, la demande sociale plus précisément en terme de logement et de relogement constitue sans nul doute le premier sujet de préoccupation des habitants des *centres anciens* à rénover. Or, le patrimoine et les enjeux identitaires qui le sous-tendent, ne peuvent s'envisager, en ce qui concerne la *préservation* et la *transmission* aux générations futures, lors de réhabilitations et de rénovations de *centres anciens*, qu'en réintroduisant le citoyen au cœur du débat, ce qui constitue une des exigences du développement durable des territoires. Il s'avère donc que les seules règles de la représentativité traditionnelle paraissent inopérantes pour franchir le saut qualitatif vers la *durabilité spatiale*. La défiance entre les *acteurs* provient de l'absence de *transparence* dans les processus de prise de décision, ainsi que du manque de *légitimité* de la sphère participative. Il revient à la sphère représentative d'impulser le processus de *participation*.

¹⁷⁸ Le territoire ainsi constitué a aussi une fonction particulière de repoussoir des acteurs qui ne viennent pas de l'intérieur de ses limites.

¹⁷⁹ LELOUP, F., MOYART, L., PECQUEUR, B., 2004, La gouvernance territoriale comme nouveau mode de coordination territoriale ? 4^{èmes} journées de la proximité : Proximité, réseaux et coordination, 17 et 18 Juin 2004, 15 p., p 7.

« La gouvernance territoriale répondant à l'émergence de nouveaux espaces de développement, construits par et pour les acteurs qui se les approprient, l'espace politico-administratif et la politique descendante ne prévalent plus, le suffrage électoral ne peut plus assurer la représentativité nécessaire à la démocratie. C'est ainsi que les principes de démocratie participative s'associent naturellement aux notions de gouvernance territoriale : il s'agit d'emprunter de nouvelles voies de consultation, de participation et de légitimité afin de faire émerger non seulement des avis mais des processus et des décisions. »¹⁸⁰

La *gouvernance territoriale* du système-territoire repose donc sur la structuration du réseau des *acteurs* qui interagissent au niveau local/régional, par une double proximité : géographique et institutionnelle, sur la gestion des flux d'information. La *métamorphose* de la *ressource patrimoniale* peut ainsi se définir par une succession ininterrompue de changements de *formes*, au long du *circuit sémiotique*. Cette *métamorphose* de la *ressource patrimoniale* en système de *sémiophores* par l'affectation de nouvelles *fonctions*, peut bénéficier de stratégies de coopération en vue d'atteindre le *consensus territorial*.

« Ce qui va établir les dimensions du réseau adossé à la proximité géographique et à la proximité institutionnelle, ce sont deux processus qui sont : d'une part et préalablement, l'identification d'un problème partagé et la visée d'une recherche de solution par une coordination coopérative et, d'autre part un processus de transformation *métamorphose* de ressources cachées voire virtuelles, en actifs spécifiques. »¹⁸¹

La complexité des opérations de *renouvellement urbain* nécessiterait *a minima* une prise en compte élargie des *desiderata* des habitants. La *participation* des citoyens à la rénovation de leur quartier pourrait contribuer à résoudre de nombreuses difficultés liées à la qualité de résidence. La *gouvernance territoriale* inclut une coopération entre professionnels et décideurs politiques et citoyens. Ce stade impose une redéfinition complète, à tous les niveaux, des rôles et des attributions de chacun, des modes de régulation de la décision, donc un retournement de tendance et une lente affirmation de l'essor de la *démocratie participative* au détriment de la *démocratie représentative*. Cette étape fondatrice doit provenir d'une volonté politique ancrée dans la continuité au-delà des échéances électorales. Le centre de gravité de l'action publique doit se déplacer depuis l'institution jusqu'à un niveau intermédiaire une *sphère publique active de cogestion des fonds publics municipaux*,¹⁸² qui découle d'une dynamique qui repose sur la transparence de règles simples et intangibles des critères d'attribution des fonds : *prévisibles, objectifs, impersonnels, universels*. Il s'agit d'une méthode complémentaire entre la représentation *traditionnelle et les formes de participation de la population*. De la sorte, la *transparence* préalable à toute stratégie participative, permet

¹⁸⁰ LELOUP, F., MOYART, L., PECQUEUR, B., 2004, p 12.

¹⁸¹ LELOUP, F., MOYART, L., PECQUEUR, B., 2004, p 10.

¹⁸² FEDOZZI LUCIANO, 2005, Contribucion al debate basada en el caso de Porto Alegre, in DISPUTACION DE BARCELONA, 2005, Seminario Internacional de la Democracia Participativa, Actores Politicos y Movimientos Sociales, 2005, Centro para la Participacion Ciudadana, Direccion de Servicios de Participacion Ciudadana, 178 p., pp 57-89, p 77.

aux habitants volontaires d'intégrer le processus de décision. Ainsi, le système des *acteurs* dans son ensemble doit inventer de nouvelles articulations qui reposent sur la confiance, l'écoute et le respect mutuel.

A Marseille dans le quartier du Panier, le modèle de *gouvernance* en cours, donne la primauté aux élus et aux techniciens dans un dispositif qui confine la *participation* aux formes traditionnelles du Comité d'Intérêt de Quartier. Le milieu culturel et associatif se remarque au delà des frontières par son dynamisme, mais il se voit réduit à conduire des stratégies d'opposition, donc à se cantonner dans un rôle défensif et moins créatif.

Il en est de même à Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli. Les partis politiques occupent le terrain de la rénovation urbaine. Mais les partis d'opposition (KKE, Pasok) se voient réduits à des stratégies d'opposition.

A Séville, dans le quartier du Casco Norte, le modèle de gouvernance en cours, confère un statut de partenaires aux élus/techniciens/habitants qui co-gèrent le processus de *participación ciudadana*. Les associations et les habitants deviennent les forces de proposition qui contribuent à la prise de décision.

QUARTIERS	OBJECTIFS	ACTEURS	PROGRAMMES 1990-2015	GOVERNANCE TERRITORIALE DU CENTRE ANCIEN
LE PANIER	Reconquête Centralité	Institutions Associations Partis Habitants	PRI ZPPAUP URBAN 1 EUROMED	Gouvernance = démocratie représentative, information <i>top/down</i> Pouvoir = aucun partage de pouvoir Régulation = opposition Participation = élus et techniciens gardent le pouvoir de décision Environnement participatif = culture, dynamique associative, partis
ANO POLI	Reconquête Centralité	Institutions Associations Partis Habitants	CAPITALE CULTURELLE DE L'EUROPE	Gouvernance = démocratie représentative, information <i>top/down</i> Pouvoir = aucun partage de pouvoir Régulation = opposition Participation = élus et techniciens gardent le pouvoir de décision Environnement participatif = culture, partis politiques
CASCO NORTE	Reconquête Centralité	Institutions Associations Partis Habitants	URBAN 1 ARC 1 ARC 2	Gouvernance = démocratie participative, information <i>bottom/up</i> Pouvoir = partage du pouvoir, co-décision citoyens/élus/techniciens Régulation = proposition, information/formation, participation Participation = propositions et de co-décision avec les élus et techniciens Environnement participatif = <i>participación ciudadana</i>

Tableau synoptique de la gouvernance territoriale du centre ancien Marseille Thessalonique Séville Fig. 39

A Marseille, dans le quartier du Panier, les modes de régulation des conflits d'usages et d'appropriation s'inscrivent dans un partage des tâches entre les élus qui gouvernent Marseille. Le *Plan Urban 1*, (1994-1999) accompagne de puissants dispositifs de *renouvellement urbain* à l'échelle de la métropole : Euroméditerranée, I (1995-2000), Euroméditerranée II (2000-2006), Euroméditerranée III (2006-2012)¹⁸³, le Contrat de Ville : le PRI Panier (2003-2008)¹⁸⁴, et les crédits européens apportés par l'Objectif 2 : « *renforcer la position euroméditerranéenne de la Région* » (2000-2006). Les objectifs visent à conforter la reconquête de la *centralité* métropolitaine au sein de *l'Arc méditerranéen*, créer des emplois qualifiés et des emplois moins qualifiés pour les habitants du centre ville (1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} arrondissements), offrir des logements de qualité, attirer les investisseurs privés. Le bilan du *Plan Urban 1*¹⁸⁵ pour le quartier du Panier demeure modeste, d'une part à cause de l'extension du périmètre¹⁸⁶, donc de la dispersion des moyens et d'autre part en raison de l'omniprésence des services de l'Etat et de la Ville de Marseille, de la Région PACA, de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, par conséquent des institutions au détriment du monde économique donc de la *société civile*. Le projet d'ouverture d'une pépinière d'entreprises de 800 m² n'a pas encore vu le jour au Panier. La requalification de la place des Pistoles, qui restitue une continuité entre cet espace public et la Vieille Charité, provoque des installations d'activités artistiques et culturelles en direction des habitants et des touristes. Pourtant le *Plan Urban 1* semble souffrir d'un déficit de cohérence dans la programmation des dépenses, l'animation ainsi que dans la conduite du projet innovant. Les résultats de processus de concertation avec les *acteurs* de la participation issus de la *société civile* comme celui initié en 2005 à propos de la cité de la Méditerranée, révèlent une forte exigence d'articulation de la nouvelle *centralité* de la métropole au niveau local/régional. Ce qui revient à mettre en cohérence le projet de quartier et le projet métropolitain. La problématique de la dévolution des espaces publics à toutes les tranches d'âge se pose : elle détermine la restauration de la continuité entre les modes d'appropriation du territoire des habitants du quartier du Panier et les espaces disponibles à proximité. Les demandes de la population découlent de l'exiguïté des espaces publics du Panier, de leur état d'abandon, de leur encagement, des interdictions multiples de jeux de ballons ou des obstacles physiques qui les rendent malvenus.

¹⁸³ Protocole de partenariat Euroméditerranée 2006-2012.

¹⁸⁴ DUP PRI « Panier Vieille Charité » Journal Officiel n° 226 du 30 septembre 2003 page 16664

¹⁸⁵ DELEGATION INTERMINISTERIELLE A LA VILLE, 2002, l'Initiative Communautaire Urban 1, 1994-1999, les treize programmes français, 80 p., pp 51-52. <http://www.ville.gouv.fr/pdf/editions/urban-fr.pdf>

¹⁸⁶ DELEGATION INTERMINISTERIELLE A LA VILLE, 2002, carte p 48.

Un silo géant sur le port de Marseille situé au sein du périmètre d'*Euroméditerranée* et l'étendue du parvis de la Major contrastent avec la taille du Panier.

"Concernant l'espace à projet mixte du Musée des Civilisations Européennes et Méditerranéenne, (...) peut être cela pourrait-il être la Villa de la Méditerranée ? Ou bien un lieu d'accueil de jeux pour enfants ? Les enfants descendront quand même (sur le J4), le quartier du Panier est trop dense et ne dispose pas de lieu aéré de loisirs et de jeux. Il n'y a pas d'équipement sur le site à ce jour ? Dans cet esprit, on va reproduire le problème de cohabitation aux abords de la Vieille Charité où les gens extérieurs au quartier ne veulent plus venir. Ce n'est ni bon pour l'image du quartier, ni bon pour les activités de la Vieille Charité ! (...)"¹⁸⁷

Les inquiétudes de certaines couches de population proviennent du devenir des habitants traditionnels dans leur quartier et plus largement de leur place dans la nouvelle *centralité* de la métropole de Marseille. Certains acteurs culturels se proposent de travailler sur la *mémoire* des quartiers afin de créer des relations entre habitants traditionnels et nouveaux venus. La densité des équipements publics culturels de haut niveau au sein de la cité de la Méditerranée : Musée des Civilisations Européenne et Méditerranéenne, le Silo, les Docks, le Fort Saint-Jean, nécessite une articulation avec les équipements existants dans le quartier du Panier, comme la Vieille Charité. Cela exige le tracé de continuités de circulation. Le dynamisme de la vie culturelle de quartier contraste avec la faible appropriation par les habitants des équipements culturels majeurs de la Ville. Les acteurs de la culture rencontrent des difficultés à rester et travailler au centre ville, tant les prix deviennent prohibitifs et les synergies avec les grands équipements demeurent ténues. La prise en compte de la parole des habitants reste lacunaire, elle ne se pose jamais sur un mode participatif, mais seulement sur la réponse à une série d'inquiétudes, sans que ces réponses n'orientent, de quelque manière, la conduite des opérations. Nous assistons là, à une mise en forme des inquiétudes qui proviennent des habitants, qui concernent la mixité sociale, l'emploi, la circulation, l'intégration de grands équipements culturels dans les quartiers. La synthèse de la concertation provient de l'Établissement Public d'Aménagement (EPAM) Euroméditerranée, il semble logique que cette *concertation*, s'attache de prime abord à se délivrer un satisfecit d'ensemble, quitte à soulever à la marge quelques problématiques très générales qui ne déboucheront sur aucune mesure concrète. Les institutions ne conduisent pas de *stratégie participative* d'ensemble, les opérations d'envergure n'associent que ponctuellement, sans aucune continuité, certains *acteurs* de la *société civile*, de sorte que les cycles de *renouvellement urbain* se succèdent, sans que la participation des habitants ne devienne un mode de régulation de la décision. Dans cette configuration l'émergence de *stratégies d'acteurs* de la contestation peuvent se

¹⁸⁷ Débat tenu lors de la rencontre avec le milieu culturel et artistique le 10 mai 2005
Voir http://citadoc.caue-isere.org/opac_css/doc_num.php?explnum_id=93

développer, auprès d'habitants inquiets et impuissants. Les Comité d'Intérêt de Quartier (CIQ) regroupent des propriétaires souvent habitants traditionnels, leur proximité avec les institutions les conduit à intégrer le discours convenu de stigmatisation de l'état de dégradation du *centre ancien*. Il paraît donc peu probable que cet interlocuteur pris dans un réseau de type clientéliste, se porte vers une défense concrète des intérêts de petits propriétaires ou de locataires modestes. Le vieillissement des cadres associatifs des CIQ entraîne parfois une vacance ou une prise en main par les nouveaux habitants des affaires de proximité. Les nouveaux habitants ne se sentent que peu de proximité avec les propriétaires traditionnels, en revanche ils se rapprochent de certains commerçants et des habitants vulnérables dont peu d'*acteurs* se soucient. La superposition entre public vulnérable et origine étrangère accentue les réflexes de stigmatisation et d'exclusion. Cette *stratégie d'acteur* se poursuit et prend une forme plus indépendante avec l'émergence d'acteurs indépendants des institutions et pourvus d'une solide culture administrative qui lui permette de se mesurer d'égal à égal avec un Etablissement Public d'Aménagement (EPAM). Il s'avère donc qu'il existe une concomitance entre les dispositifs de renouvellement urbain coercitifs (PRI) et l'émergence de *stratégies d'acteurs* de la contestation dont les formes et les individualités intègrent une nouvelle conception de l'*habitation* des territoires. La prise en compte de la parole des habitants traditionnels les plus vulnérables indique une conscience claire de la participation de ces *mémoires du territoire* à l'identité de la métropole. Les *acteurs* de la contestation investissent les associations de défense des usagers un Centre ville pour tous (CVPT). Ainsi ils entendent, porter la parole des habitants, conquérir une légitimité, occuper un espace politique. L'association CVPT remplit un rôle d'*information/formation* auprès d'un public motivé, et par des permanences auprès des habitants¹⁸⁸. Le lancement d'une recherche action¹⁸⁹ autour du processus de reconquête de la rue de la République, paraît incarner la mise en valeur de la *ressource latente* du territoire, le *patrimoine culturel immatériel* constitué par la *mémoire* de ses habitants traditionnels et l'image que ceux-ci entendent donner d'eux-mêmes à la ville. Le projet porté par l'association *Transvercité* vise à conquérir un espace au sein de ce processus, où les habitants puissent prendre la parole et exprimer leurs impressions et souhaits. Le travail s'organise selon trois axes : la contextualisation d'un épiphénomène, la carrière résidentielle et les stratégies de légitimation, la production de discours et la valorisation de la mémoire collective du lieu. Les habitants entretiennent une relation sensible et charnelle avec leur lieu de vie, qui constitue *leur* vie, qui leur confère dignité et légitimité.

¹⁸⁸ LANASPEZE, B., 2006, pp 76-89, ABOUAKIL, N., La reconquête du centre ville par ses habitants

¹⁸⁹ Voir <http://www.centrevillepour tous.asso.fr/IMG/abstractRechercheAction.pdf>

Le *centre ancien* procure à la ville un surcroît de significations qui provient de la population de ces quartiers très récemment encore, stigmatisés. La population du centre ville de Marseille présente des caractéristiques particulières qui tiennent aux phases de constitution des divers groupes sociaux qui cohabitent. Un premier groupe se constitue d'habitants souvent âgés, propriétaires, retraités dont la vie professionnelle se déroulait en relation avec l'activité portuaire et qui éprouvent un fort attachement pour leur quartier. Un second groupe provient de résidents, souvent issus de vagues migratoires récentes, Maghrébins ou Comoriens. Un troisième groupe de résidents plus jeunes, plus diplômés, plus mobiles, souvent locataires et qui bénéficient au centre-ville de conditions de logement agréables pour des sommes raisonnables. Un dernier groupe se constitue de franges plus marginalisées, dont les pratiques sociales les conduisent à une occupation illégale de logement, des squatteurs, avec les conditions problématiques de cohabitation que cela ne manque pas de poser. Les étapes de la reconquête de la *centralité* et les processus successifs de *renouvellement urbain* ne peuvent donc pas concerner de la même manière ces différentes catégories sociales. Les conditions pour concilier, le *renouvellement urbain*, la valorisation du *patrimoine*, le financement des opérations, le maintien des habitants sur place, l'attraction de nouveaux venus, se révèlent délicates. Dans un contexte de confrontation la recherche de légitimité de la part des *acteurs* du territoire, les conduit à promouvoir leur vision sans concertation. Jusqu'à aujourd'hui, il paraît difficile de qualifier la gestion du *renouvellement urbain* telle qu'elle apparaît dans le quartier du Panier de processus *participatif*, bien que certains *acteurs* non institutionnels puissent s'en réclamer. Les *acteurs* institutionnels, comme Marseille-Aménagement promeuvent simplement leurs opérations, sans expliquer leur philosophie ni aucunement justifier leurs choix, ce qui ne constitue pas une pratique de *transparence*.

« On ne se bat pas tellement pour de l'Argent, mais contre les Institutions. Il faut faire pression pour qu'elles fassent leur travail et remplissent leurs obligations. »¹⁹⁰

Les institutions nationales et municipales ne pratiquent pas encore, une ouverture sur la *société civile* qui reste perçue au mieux accommodante au pire gênante, mais sans que cela n'installe de débat sur la place des habitants dans le *processus participatif*. Nous considérons que la culture *participative* représente l'antithèse de la culture administrative et d'entreprise telle qu'elles se présentent dans le *renouvellement urbain* du *centre ancien*. Les pratiques de clientélisme et il faut bien le dire de racisme ordinaire caractérisent le plus souvent les relations entre la population la plus vulnérable et les institutions. Pourtant l'identité des habitants se situe au centre du processus de définition de la *nouvelle centralité*. Or ceux-ci

¹⁹⁰ UN CENTRE VILLE POUR TOUS, 2007, Petites histoires et grandes batailles, mai 2007, 38 p., p 31.

apparaissent parfois, déconcertés voire désorientés par des interlocuteurs souvent expéditifs voire brutaux. La mise en valeur de la *mémoire* des habitants semble constituer une étape décisive dans l'émergence d'un processus participatif. Des artistes diffusent la démarche *participative*, comme l'association Tabasco Vidéo¹⁹¹ et son média, la télé du Panier, qui donne la parole aux habitants du Panier. Bien que le thème de la participation intègre le lexique institutionnel, les occasions de collecte de la parole et d'écoute des habitants restent rares. Les témoignages choisis servent davantage à justifier des options *a posteriori* davantage qu'à sincèrement prendre en compte les habitants. En ce sens le travail de collecte et de diffusion de la parole réalisé par l'association Tabasco vidéo s'apparente à un média *participatif*. La simplicité d'accès aux témoignages ou aux photos, d'une part sur les murs du quartier du Panier et d'autre part sur le site Internet, indique une volonté de mettre à portée des habitants un média qui leur ressemble et les rassemble. Le recours au média Internet devenu courant, prend une signification particulière dans un processus *participatif*. Les informations collectées et mises en ligne, suscitent des réactions et des initiatives qui alimentent le site. En ce sens le média possède une dimension *participative* qui favorise l'implication et promeut l'interactivité. Les *acteurs* possèdent trois statuts face à l'information : producteur, consultant, hybride, selon leur mode de relation au savoir. Les trois modes de rapport au savoir dans la société de l'information combinent trois critères, le contrôle, la production l'accès, de/à l'information. Le média Internet progresse à des rythmes asynchrones, selon les exigences de systèmes sociaux, intellectuels, technologiques, dont il émane. Il résulte des interactions de décroisement issues des demandes d'information opérées en permanence et partout par des *acteurs* sociaux aux statuts interchangeables en position d'ubiquité communicationnelle. Chaque média *participatif* correspond à une demande sociale de savoir, dans un lieu donné, à un moment donné, pour atteindre des objectifs identifiés. Il possède une genèse intrinsèque, une émergence mais distincte en position d'interface qui résulte des mutations de l'expression de la demande sociale de savoir. Sa conduite évolue selon des seuils et des bifurcations par des stimulations itératives, par des sauts qualitatifs et par des stades successifs. Chaque *acteur* interagit au sein d'un système de réseaux en réseau, stabilisés mais graduellement mobiles au gré des enjeux propres à chaque statut d'*acteur*. Le média *participatif* demeure, perméable, ouvert ; évolutif, mais spatialisé, opérant et opératoire à plusieurs échelles. Ainsi le média *participatif* peut se

¹⁹¹ TABASCO VIDEO, 2008, la télé du Panier, Création vidéo interactive et participative
<http://www.tabascovideo.org>

voir qualifié de système semi-ouvert : l'information reste contrôlée et la contribution restreinte, mais la consultation libre. La vitesse de mutation se caractérise par la lenteur dans les changements, car l'information, ses modalités de contrôle et d'accès, ainsi que de production, dépend d'acteurs homogènes et identifiés. La gestion des flux d'informations qui s'avèrent déterminés, prévisibles, unidirectionnels, (puis par l'interactivité) pluri-directionnels, reste centrée sur les *acteurs* producteurs de l'information. Le débit de l'information demeure prévisible aisément contrôlable, mais les modalités d'utilisation caractérisent le mode *participatif*. La circulation strictement régulée et le stockage stabilisé permettent une stricte maîtrise de *l'input/output*. Les bénéficiaires du média *participatif* se recrutent d'abord parmi un public motivé, qui se caractérise par sa diversité et son homogénéité. Dans un second temps, le média élargit son audience et influe lui-même sur le processus participatif. Ainsi le média participatif provient d'une demande sociale de *participation* et sa réponse accroît cette demande initiale et l'ouvre à l'hétérogénéité des *acteurs*.

Dans le quartier du Panier, les habitants répondent à la question concernant la prise en compte de l'avis des habitants dans la rénovation que cela ne semble pas aller de soi. La capacité à intégrer les avis supposés de la population se révèle un exercice délicat, long et coûteux, pour les institutions. Les acteurs de la *société civile* (créatifs et associatifs) se voient souvent sollicités pour intervenir en direction de publics fragiles et vulnérables. La culture participe de ce fait aux opérations d'accompagnement de résidents traditionnels et de nouveaux venus, qui bénéficient de dispositifs sociaux de soutien. Le vecteur culturel nous paraît idoine pour tisser des liens entre habitants traditionnels et nouveaux venus ainsi qu'entre les générations, afin de promouvoir une convivialité de bon aloi. Les pratiques culturelles se révèlent aussi une composante des activités d'une fraction des nouveaux venus, qui insérés dans un certain nombre de réseaux profitent du rayonnement de leur créativité pour s'intégrer à la société méditerranéenne.

« La question me concerne un peu. Je ne sais pas, car je me sens concerné. On a une activité participative, de participation. Il fallait d'évidence refaire le quartier, réhabiliter. Cela est-il lié ? Je dirais que c'est lié dans le sens, où je suis venu au Panier j'y ai vécu, j'y travaille, c'est un quartier qui m'a pris. Ce projet participatif, je n'ai pas hésité. Par contre je pense que si on a eu une aide du Conseil Général dans le cadre de la politique de la Ville [car] ce qui intéressait dans ce projet c'était l'outil de médiation. Travailler avec une école, un centre social, la population du quartier. Ce projet que l'on pourrait développer dans les campagnes et les quartiers difficiles en plein d'endroits, est une volonté collective de travailler dans ce quartier, pour toutes ces raisons. Mais il faut pouvoir être financé, il faut pouvoir vivre. On veut participer au renouvellement urbain, je pense que l'on a besoin d'acteurs comme nous, pour tisser les liens. Ce quartier est en train de changer, le Conseil Général nous a dit qu'il faut l'accompagner, l'aider. On peut donc dire que la relation existe. » (N ° 2)

« Au Panier, pour faire ce lien entre émergence d'acteurs politiques et renouvellement urbain, c'est que effectivement sur la rue de la République les habitants ont été mis à bout dans un laps de temps très court. L'aménageur, le promoteur, Marseille-République s'est déployé [dans un] temps très court en

étant persuadé que cela allait faire partir les gens. Ces fameux médiateurs, ce sont des gens qui sont venus, sous couvert de rassurer les gens, comme ils l'ont fait dans un laps de temps très court, tout une série de gens d'un coup, on eu ça. C'est ce phénomène, rue de la République, qui a été à l'origine de ce que l'on fait maintenant depuis trois ans, à savoir suivre les habitants, et constituer un peu un acteur collectif. » (N° 9)

« Les phases de renouvellement des centres anciens, fatalement il y a des relations. Les phases de renouvellement des centres anciens, elles sont décidées politiquement, c'est le fait du politique qui à un moment donné. Il y a une position justifiée ou non de dire voilà, on va intervenir. Les acteurs collectifs de la participation voient qu'effectivement, qu'il y a des interlocuteurs en face et qui donc parlent de participation. On peut se demander, quelles sont les limites qu'est ce que cela veut dire. La participation, la plupart des gens, pensent que c'est à eux d'élaborer les projets, un petit peu plus et ils vous prendront le stylo des mains, et vous dessineront les plans. Ce qu'il faut faire, alors qu'ils n'ont pas le niveau d'information pour quoi que ce soit. La participation, je la vois souvent comme beaucoup de démagogie ; c'est De Gaulle qui disait cela ou Clemenceau : Quand on veut noyer un problème on crée des groupes et on leur fait faire des réunions. Cela veut dire que pour faire passer le bébé, ces groupes de participation, qui émettent des idées contradictoires entre eux bien souvent, sont créés et le résultat je ne le vois pas. De ce côté-là, la participation des habitants, dans le renouvellement de leur quartier, je le vois plus difficilement. Ce qu'il faudrait améliorer, c'est sans doute plus de communication, en d'autres termes, pour la programmation surtout des espaces publics. Là il pourrait y avoir une participation mais je ne sais pas si c'est vraiment les acteurs collectifs [ils] sont à même de donner certaines informations d'avoir des retours. Plus de communication c'est sûr que cela pourrait être intéressant. Mais c'est surtout les conditions d'exercice des professionnels qui interviennent qui sont en cause. (...) Effectivement les gens vivent l'espace public comme quelque chose, qui est parachuté, qui ne correspond fatalement pas avec leurs besoins. Ça, à mon avis, c'est faire participer les gens au projet, c'est vraiment, créer des professionnels qui fassent un travail de collecte, de terrain avant de pouvoir dessiner des trucs, qui vont sur les espaces publics. La participation je crois que c'est chose qui actuellement est beaucoup trop flou et qui regroupe tout le monde, c'est fait un petit peu pour cela et qui gagnerait à être mieux ciblée, pour vraiment savoir quel est le cadre et les limites, en se concertant. Je suis un peu sceptique pour ça. (rires) (...) Les gens se rendent compte, c'est intéressant de collecter et d'analyser. Mais cela ne peut être fait que par des professionnels, qui ont le temps et qui sont mandatés pour cela. Les acteurs collectifs de la participation quand ils voient effectivement, comme dans les centres ville, les difficultés, les gens voient qu'il y a des choses qui se font qu'il y a du business qui se fait. Ils se regroupent autour d'associations de défense et de promotion. Pour mieux comprendre, il y a des associations qui ont fait beaucoup pour la défense de petites gens, qui ont leur légitimité de ce côté-là. » (N° 7)

A Marseille, les institutions ne tiennent que peu de compte de l'avis des habitants. Les démarches participatives sont davantage le fait d'acteurs de la *société civile* comme les associations.

A Thessalonique, dans le quartier de Ano Poli, les modes de régulation des conflits d'usages et d'appropriation se calquent sur la structuration du champ politique, dont la gauche KKE¹⁹², à Ano Poli les habitants votent traditionnellement KKE, qui occupe un espace politique et porte la parole des habitants, dans le cadre de la délégation de pouvoir. Les associations se révèlent parfois des agrégats d'intérêts individuels, sans réels projets collectifs de gestion du *bien commun*. L'espace public subit des logiques prédatrices sans intervention protectrice des *acteurs*, ni de modification des comportements. La gestion de la *ressource patrimoniale* du territoire ne tend pas encore vers la *durabilité*.

¹⁹² Parti communiste grec

Les habitants de la ville haute répondent à la même question que les habitants du Panier concernant la prise en compte de l'avis des habitants dans le processus, par la négative. Pourtant certains habitants traditionnels pensent que leur avis compte et qu'ils participent de ce fait aux cycles de *renouvellement urbain* de la ville haute.

A Thessalonique, les institutions ne prennent pas en compte l'avis de la population. La municipalité s'engage avec les associations de riverains dans une succession de stratégies d'opposition frontale.

Qu'en est-il à Séville, dans le quartier du Casco Norte, sur cette même question de la prise en compte des avis des gens ? L'initiative *Urban* de l'Union européenne implique comme condition première de son déroulement, la prise en compte de l'aspect socioculturel du *renouvellement urbain*. Dans la réalité nous constatons une importance démesurée des formes traditionnelles des *cofradías* et *hermandades* au détriment des formes plus ouvertes de sociabilité. Le rééquilibrage semble indispensable pour restaurer la confiance et activer le *processus participatif*.

Le premier bilan du *Plan Urban 1* du *Casco Norte* de Séville porte en germe des initiatives qui se réalisent depuis 1999, notamment le processus participatif. Les *acteurs* présents¹⁹³ au sein du *Consejo Social* et les institutions possèdent donc une pratique antérieure qui se révèle déterminante dans le succès du processus de la participation. Le dynamisme associatif et le pragmatisme des *acteurs* de la participation conduit à des réalisations concrètes et tangibles¹⁹⁴, qui confortent les participants dans leur choix de développer des relations de confiance et de *transparence*. Des problématiques d'intérêts divers et variés, se trouvent artificiellement intégrées au *Plan*, bien que connexes à la problématique initiale du renouvellement. La surgescence et l'inclusion de collectifs et de groupes peu représentatifs et surgis *ad hoc* pour bénéficier de la logistique du plan *Urban*, caractérise le *Consejo Social*, alors que dans le même temps des associations reconnues ne s'impliquent pas dans le processus de *participation*. Ceci a provoqué de leur part une crise de confiance dans le processus lui-même et dans les personnes chargées de le piloter, ce qui contraste avec l'aptitude reconnue et appréciée de ces mêmes associations à travailler au service de leur quartier.

La réhabilitation de l'image du *Casco Norte* et de l'estime de ses habitants pour eux-mêmes et leur environnement, implique de prendre en compte les réalités quotidiennes de ces habitants. Pour renforcer sa motivation et l'encourager à s'impliquer dans le processus

¹⁹³ Annexe : liste des associations au Consejo Social 1999

¹⁹⁴ ECHENAGUSIA J., 1996, Parque de Miraflores. <http://habitat.aq.upm.es/bpes/ceh2/bpes37.html>

participatif, il faut gagner la confiance de la population. La meilleure manière de s'informer et d'informer provient d'abord du réseau associatif existant au sein du *Casco Norte*. Cela exige de respecter la structure existante de ce tissu, les différents secteurs, collectifs, groupes, par la mise en place dans chaque quartier d'un groupe de 30/40 personnes sélectionnées rigoureusement pour leur représentativité et leur engagement au sein de leur quartier, ainsi que des facilitateurs neutres et des techniciens municipaux, pour animer le processus dans une procédure de *recherche-action-participation*. L'élaboration d'un *Centro Civico* qui incarne un lieu central et ouvert propice à sa rapide appropriation par les habitants, qui devient un centre nerveux de la *participation*.

L'objectif général de l'Aire de Réhabilitation Concertée (ARC) se révèle le suivant :

« Etablir un processus de participation réel et effectif, qui intègre ces personnes, entités citoyennes et collectifs, de la zone dont ils relèvent, depuis les présupposés de la méthodologie de la recherche-action-participation, que rend possible la concrétisation et l'application, au sein du programme d'action, des nécessités réelles perçues et exprimées par ces personnes groupes et entités. »¹⁹⁵

La démarche participative de l'ARC trouve son origine dans les précédents cycles de renouvellement urbain du *Casco Norte*.

Dans le contexte actuel de l'isolement du *Casco Norte*, la stratégie urbaine doit redéfinir le rôle de chaque secteur de la ville et sa contribution à l'équilibre métropolitain, ce qui implique de conduire des opérations de micro-chirurgie¹⁹⁶ sur le tissu urbain. La reconquête du *Casco Norte* passe par l'extension vers le nord de l'actuel centre commercial du *Casco Sur* et le renforcement de l'attractivité pour les nouvelles activités urbaines. Enfin le programme doit tenir le plus grand compte de l'amélioration des conditions de vie de la population résidente.

La constitution d'un parc public de logements protégés devient un instrument d'intervention des institutions. L'accompagnement social des habitants vulnérables, au regard du *Plan urban 1* constituait 34,33% des crédits qui totalisaient 15, 772 millions d'€¹⁹⁷. Les publics privilégiés par les actions du *Plan Urban 1* : personnes âgées, mineurs, prostituées, toxicomanes, marginaux, bénéficièrent de programmes, économiques, sociaux, culturels et sanitaires adaptés. L'Aire de Réhabilitation Concertée (ARC) propose des programmes dédiés aux personnes âgées. L'intégration systématique de contenus sociaux dans les programmes de logements protégés caractérise cette réhabilitation intégrée.

¹⁹⁵ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 53.

¹⁹⁶ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2007, p 60.

¹⁹⁷ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2007, p 136.

DOMAINES	LIGNES DE CONDUITE
GENERAL	L1 Participation L2 devoir de conservation et de réhabilitation
STRATEGIE URBAINE	L 3 Equilibrer Casco Norte-Sur et articuler avec le reste de la ville L 4 Reconquête socio-économique de l'aire
FONCIER	L 5 Constitution d'un patrimoine foncier et de bâti L 6 Intervenir sur le marché immobilier L 7 Actions prévus au Plan Général
LOGEMENTS	L 8 Logements particuliers propriétés en location L 9 Logements en location L 10 Propriétés en vente L 11 Eradication de l'habitat insalubre L 12 Aides à la réhabilitation privée
EQUIPEMENTS	L 13 Améliorer la dotation selon le Plan Général
ACTION SOCIALE	L 14 Programmes sociaux L 15 Relogement et constitution de Communauté d'usagers
ESPACE PUBLIC TRANSPORT ACCESSIBILITE	L 16 Une conduite qui intègre le transport l'accessibilité et la reconquête environnementale de l'espace public
FONCTIONALITE URBAINE	L 17 Réactivation fonctionnelle et socio-économique de l'aire

LIGNES D'INTERVENTION DE LA MUNICIPALITE DE SEVILLE

Fig. 40

Source P. DOUART

Ce dispositif *intégré* vise à appréhender toute la complexité qui lie la réhabilitation, le logement et l'usager en situation de fragilité. Les plans spécifiques pour éradiquer le *mal logement*, en faveur de l'*Autoconstrucción* ou *Rehabilitación Autonómica*,¹⁹⁸ également appelés *autorehabilitación*, abordent la question du logement comme une *nécessité sociale à résoudre socialement*¹⁹⁹, pour lesquels les habitants deviennent de véritables protagonistes. Le programme travaille à l'émergence de personnes en situation de leader de la communauté d'habitants en capacité de développer dans la continuité les communautés d'usagers. Ces nouveaux interlocuteurs intègrent le *dispositif participatif*, de la ville de Séville. Cette médiation à partir des habitants relogés répond à un souci de dépasser le strict cadre de l'assistanat pour se diriger vers une modalité spécifique, la *participation* qui restaure la dignité et promeut toutes les catégories sociales au sein du *Casco Norte*. Le relogement ne se comprend que dans une perspective intégrée, ce qui signifie, au sein d'une communauté du quartier et dans son nouveau logement. Chaque famille relogée bénéficie par conséquent d'un suivi individualisé et dans la continuité, jusqu'à sa pleine intégration dans sa nouvelle situation

Nous allons pouvoir vérifier si cette situation privilégiée quant à la participation citoyenne, rejoint les représentations de la population.

Les habitants répondent à la question concernant la prise en compte de l'avis des habitants, qu'ils ne considèrent pas que les institutions prennent en considération leur parole. Il y a une disharmonie entre le dispositif prévu et la perception des habitants.

Les acteurs techniques mettent en place effectivement un dispositif ouvert aux habitants.

« Nous avons dans notre équipe des travailleurs sociaux qui viennent d'être embauchés et qui vont travailler avec nous parce qu'une des clefs du projet est qu'il se fasse en accord avec les habitants dans le cadre d'une démarche participative. Nous avons étudié le fonctionnement des processus participatifs pour adapter leur dynamique car l'espace de travail est grand, il se peut qu'il faille le sectoriser, le systématiser. Nous avons embauché une équipe de personnes dirigée par un travailleur social, de manière à rendre la participation citoyenne réelle et que ce ne soit pas seulement des réunions où seule l'administration explique ce qu'elle va faire, mais plus un échange ou les différents secteurs, que nous n'avons pas encore défini, jugent le projet : on leur expliquera ce que l'on veut faire et ils nous transmettrons leurs doutes, leurs préoccupations et leurs propositions de manière plus dynamique. Je crois que notre travail est en relation avec les conclusions que vous avez établies. » (N° 1)

Il y a des interrogations quant à la qualité de réponse des résidents.

¹⁹⁸ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 141.

¹⁹⁹ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, 2007, p 141.

« La majorité des personnes âgées n'ont pas [la] capacité, [de se défendre] elles ne peuvent pas. Il y a quelque chose d'important, c'est que l'Ayuntamiento n'a pas tenu compte de ces personnes qui ont une moindre capacité de se défendre. Il faut développer l'intelligence sociale de son quartier à partir de réseaux d'associations de quartier en s'organisant on est meilleur. » (N ° 5)

Certains cherchent à expliquer cette non consistance des résidents par leur hétérogénéité.

« J'ai l'impression que l'idée de résignation caractérise l'attitude des habitants traditionnels. En ce qui concerne les nouveaux résidents qui sont aujourd'hui la majorité, de mon point de vue plus que de la résignation, il veulent vivre dans leurs logements avec une qualité de vie déterminée et tout simplement ils n'ont pas l'intérêt, ni non plus les réseaux ou canaux pour s'impliquer et se compromettre envers des changements qui sont en train de se faire dans le quartier. Je crois que le paradoxe vient de là : nous parlons d'un voisinage hétérogène. En simplifiant beaucoup, il y a deux grandes catégories dans ce voisinage : Les habitants traditionnels de plus en plus minoritaires et les nouveaux voisins très hétérogènes et surtout très individualistes. Il n'y a pas de réseaux, il n'y a pas de trames antérieures. Il viennent et s'installent dans une zone urbaine qui pour eux est nouvelle ce qui paraît d'ailleurs curieux lorsqu'il s'agit d'une des zones les plus anciennes du centre ancien de Séville. Je vois le paradoxe sur ce point : principalement, comment deux manières de comprendre et d'entrer en relation avec un espace, un territoire urbain se confrontent dans un même lieu. » (N ° 9)

Il semble bien qu'il y ait discordance entre la citoyenneté participative mise en place par les institutionnels et la non réactivité rencontrée chez les résidents.

Nous proposons de ne pas valider l'hypothèse H 4 quater²⁰⁰, car il s'avère que la mise en place de structures devant permettre une véritable *gouvernance*, si elle est parfois constatée, comme à Séville, ne répond pas toujours au problème. De ce fait la *participation* des habitants reste limitée. Les acteurs de la *participation* privilégient à Marseille et à Thessalonique des stratégies d'opposition, que nous ne pouvons pas qualifier de processus participatif. Pourtant certaines associations s'impliquent dans le débat, mais la reconnaissance de la *société civile* par les institutions tarde. Nous n'avons pas vraiment pu constater que la participation des habitants aux projets urbains dépasse la simple opposition. Par conséquent la participation n'atteint pas le stade de la mise en place d'un véritable logique de proposition.

Nous constatons que l'évolution d'un environnement de démocratie représentative vers une configuration de démocratie participative, si elle peut s'avérer souhaitable, n'est pas encore avérée. Les métropoles des villes méditerranéennes ne paraissent pas encore en mesure d'associer durablement les habitants aux projets de rénovation de leurs centres anciens.

²⁰⁰ La mise en place de structures permettant une véritable gouvernance dans le sens politique et social d'une gestion durable des espaces urbains, associée au processus de requalification de ces espaces, permettrait par la participation des habitants aux projets urbains de dépasser une simple opposition pour évoluer vers une logique de proposition. H 4 QUATER