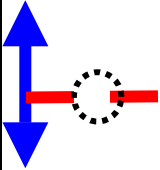
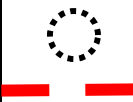
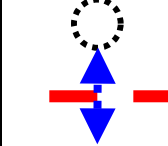
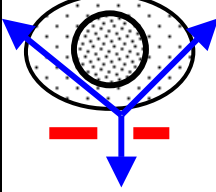
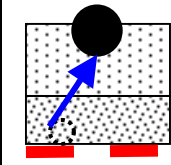
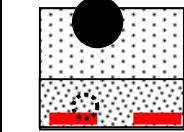


Les dynamiques territoriales de la perte de la centralité initiale

Marseille traverse de 1960 à 1990, une phase de perte de centralité, à tous les niveaux, qui provoque une dégradation de l'attractivité de son territoire. (Fig. 26) La façade maritime se modifie sous l'effet du décentrage de l'interface. Les fonctions logistiques se modernisent rapidement par le recours à la conteneurisation du fret maritime. La métropole pâtit du glissement des activités portuaires en périphérie, autour de l'étang de Berre, à Fos-sur-Mer et du terminal de Lavera. Cette rupture géoéconomique et géopolitique n'altère pas l'imaginaire marseillais, qui perdure au-delà, tant la relation avec le lointain paraît consubstantielle. La disparition du système colonial et la dissolution de l'ordre colonial, conduisent les territoires de la périphérie lointaine vers l'Indépendance. Les fonctions de commandement s'atrophient, la Chambre de Commerce ne bénéficie plus de l'avantage décisif de la centralité initiale. Le quartier du Panier, perd sa relation privilégiée avec les activités portuaires et logistiques, de La Joliette. L'interface inactive produit un territoire répulsif, le quartier se dégrade, la population vieillit, les commerces disparaissent. Au niveau global, les flux migratoires subissent l'attraction des cités industrielles du nord et de l'est de la France, ils ne réalisent plus qu'un transit au sein du territoire de la métropole. Le système migratoire de la *noria*, se développe, avec une succession de mouvements pendulaires entre les anciens territoires coloniaux devenus indépendants et le territoire national. Les populations émigrées vivent dans le mythe du *retour*. La différenciation spatiale de la métropole se renforce. Les espaces centraux se dépeuplent rapidement. Les habitants qui restent au Panier subissent la relégation au sein de leur quartier devenu progressivement répulsif. Les cités de transit et les grands ensembles, deviennent les territoires de résidence de catégories sociales populaires. La différenciation socio-spatiale se renforce marquée par une stricte dichotomie entre le nord qui concentre les quartiers populaires et le sud résidentiel aisé, sauf le quartier du Panier et les espaces centraux investis par les migrants. Ainsi la métropole de Marseille, perd son avantage de situation de *centralité* au bénéfice d'autres espaces, ce qui désarticule progressivement les relations entre la ville et le niveau régional. Cette dégradation a des répercussions sur le quartier du Panier, qui subit une perte de centralité, une *dégradation* progressive de son bâti, une dépopulation accélérée, une altération des relations sociales de proximité, qui le rendent progressivement répulsif. La métropole de Marseille ne bénéficie plus d'une position de centralité, son interface se désactive, le centre ancien se dégrade.

DYNAMIQUES TERRITORIALES	LE TERRITOIRE URBAIN EN CRISE	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE CONTACT		façade maritime interface décentrée glissement activités en périphérie Fos-sur-Mer Lavéra Berre logistique et conteneurisation
CENTRE-PERIPHERIE DEPENDANCE SPATIALE		Centre (atrophie fonctions de commandement) indépendance de la périphérie <i>(dissolution ordre colonial)</i>
CENTRALITE REPULSIVITE		centralité inactive (du quartier du Panier) en forte corrélation avec interface inactive (port)
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		flux migratoires de transit vers cités industrielles du nord de la France <i>noria trabendo</i> mythe du <i>retour</i> différentiation spatiale
DIFFERENCIATION EXTENSION AGREGATION		Dépopulation espaces centraux Dégradation relégation répulsion Cités de transit grands ensembles
DIFFERENCIATION		Différentiation spatiale : dichotomie entre le nord de quartiers populaires et le sud résidentiel aisé (sauf quartier du Panier) à proximité des plages

MARSEILLE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES
 1960 – 1990
 Fig. 26

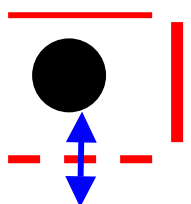
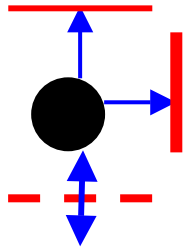
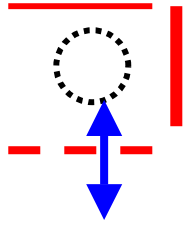
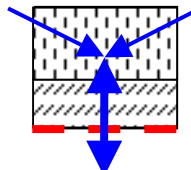
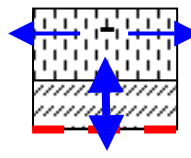
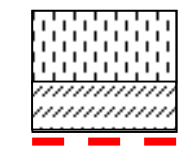
Source P. DOUART:

Il en est de même pour Thessalonique qui subit au niveau régional entre 1950 et 1990 un état de latence de sa situation d'interface entre les Balkans et la Méditerranée orientale. **(Fig. 27)** Le contexte de *guerre froide* et la persistance d'un fort contentieux gréco-turc autour de la délimitation du plateau continental de l'est de la Mer Egée et de la question du statut de Chypre maintiennent Thessalonique dans un angle mort. Les frontières verrouillées : à l'ouest avec l'Albanie, au nord avec la Yougoslavie, à l'est avec la Turquie demeurent des territoires sensibles. La métropole se trouve coupée de son *hinterland* traditionnel des Balkans. La capitale Athènes, conforte la polarisation des fonctions de commandement politique et économique. Thessalonique se trouve reléguée au rang de capitale provinciale, ses fonctions de commandement politique se limitent au Ministère de la *Grèce du nord*. Le quartier de Ano Poli, pâtit du rapide essor de l'espace périurbain et de la vague de modernisme : *l'astiphilie*²³. La relation avec la ville basse Kato Poli se réduit, et Ano Poli, quartier historique héritier de la *vieille Thessalonique* voit sa position de centralité se distendre. L'exode rural intense se double d'un vaste mouvement migratoire infra-européen vers les cités industrielles du nord, en particulier allemandes²⁴. La modernisation accélérée, que certains qualifient *d'hyper modernisation*,²⁵ altère irrémédiablement la trame vernaculaire de Ano Poli. La destruction de formes irremplaçables de l'habitat traditionnel se poursuit sous l'effet de la spéculation. Le procédé de *l'antiparochi*, gomme les spécificités de l'architecture vernaculaire. La différenciation spatiale et fonctionnelle s'intensifie. Ano Poli présente un état léthargique d'atrophie de sa fonction résidentielle. A l'opposé, la ville basse, Kato Poli, développe une hypertrophie fonctionnelle. La métropole de Thessalonique subit une désactivation de sa position d'interface, à cause du contexte régional de guerre froide, qui interrompt la continuité avec son *hinterland*. Les activités économiques et financières se localisent en priorité à Athènes, la ville de Thessalonique ne bénéficie plus des avantages de sa localisation régionale. Le quartier de Ano Poli, subit une interruption de la continuité avec la ville basse, ce qui entraîne des destructions de bâtiments remarquables dans le secteur sud, une dégradation d'ensemble du bâti, ainsi qu'un départ des jeunes. De la sorte la métropole voit la différenciation spatiale se renforcer, Ano Poli ne bénéficie plus d'une relation continue avec le centre. L'interface de la métropole se désactive, le quartier de Ano Poli se dégrade, il y a perte de la situation de *centralité*.

²³ Astiphilie : Αστυφιλία : Αστυ = ville, Φιλία = amitié : qui aime la ville

²⁴ ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, 2007, ελληνική μετανάστευση στη Γερμανία 1960 – 1980 ΑΝΤΔΗΜΑΡΧΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ – ΝΕΟΛΑΙΑΣ, 42 ° ΔΗΜΗΤΡΙΑ, (en grec), l'émigration grecque en Allemagne 1960 – 1980, Goethe Institut Thessaloniki, 14/09 au 18/10/2007.

²⁵ Odysseas PAPAIOANNOU, Secrétaire de l'association des habitants de Ano Poli, 17 07 07, 20 H 00.

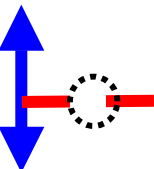
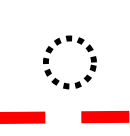
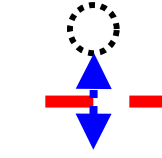
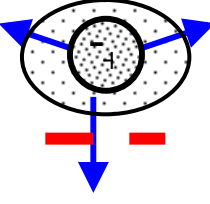
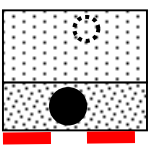
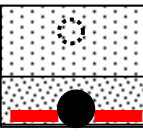
DYNAMIQUES TERRITORIALES	LE TERRITOIRE EN DEVENIR	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE		interface en attente contexte de <i>guerre froide</i> fort contentieux greco-turc frontières sensibles verrouillées
CENTRE PERIPHERIE DEPENDANCE SPATIALE		Athènes capitale incontestée Thessalonique périphérie sous dépendance Ministère de la <i>Grèce du nord</i>
CENTRALITE REPULSIVITE		périurbanisation accélérée <i>astiphilie</i> modernisme centralité distendue
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		exode rural intense modernisation forte émigration Europe du nord
DIFFERENCIATION REPULSION		modernisation accélérée destruction habitat traditionnel <i>antiparochi</i> spéculation
DIFFERENCIATION		dichotomie spatiale accentuée <i>Ano Poli</i> atrophie résidentielle <i>Kato Poli</i> hypertrophie fonctionnelle

THESSALONIQUE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES
 1950 – 1990
 Fig 27

Source P. DOUART

Séville voit également sa situation se dégrader entre 1960 et 1990, les fonctions logistiques et portuaires se déplacent plus en aval du Guadalquivir et échappent ainsi à la ville. Le système artisanal et commercial traditionnel se désarticule et perd sa continuité territoriale avec le nucléus urbain (**Fig 28**). La capitale andalouse perd certaines de ses fonctions de commandement régional et sa capacité à l'encadrement territorial. La modernisation impulsée par Madrid et les provinces de la Catalogne, du Levant, échappe à la capitale andalouse. Le quartier du *Casco Norte*, ne bénéficie plus de l'interface active, les formes du bâti vernaculaire se dissolvent, la population vieillit, les commerces de proximité disparaissent, la marginalité urbaine investit le quartier. Les flux migratoires intenses drainent les actifs vers le nord de l'Europe, en France notamment, au cours des *années de faim*. Le *Casco Norte* se dépeuple, la fonction résidentielle se dégrade, le territoire devient répulsif. En contrepoint le *Casco Sur* initie une politique urbaine de reconquête patrimoniale de son bâti monumental et de ses espaces publics. Le *Casco Norte* intensifie sa léthargie fonctionnelle, sa déliquescence le stigmatise. Parallèlement le *Casco Sur* poursuit une intense diversification fonctionnelle. La déstructuration de la continuité du tissu urbain du *casco antiguo* se renforce, les destructions de l'habitat vernaculaire s'accroissent. Le système des espaces publics entre en déréliction ce qui achève de discréditer le *Casco Norte* : le contraste avec le *Casco Sur* accentue la différenciation spatiale. Séville perd le bénéfice de sa situation de centralité, les activités économiques migrent vers le sud le long du *rio Guadalquivir*. La ville se trouve sous la dépendance de Madrid qui confisque les fonctions économiques de commandement. Le quartier du *Casco Norte* subit des destructions de bâtiments remarquables et une dégradation générale de son bâti. Les relations de voisinage se distendent, la dépopulation s'accroît, le secteur artisanal se délocalise en périphérie.

Ainsi Marseille, Thessalonique et Séville perdent les bénéfices de leur situation de *centralité*, par une modification des relations avec le niveau régional. Leur centre n'attire plus de fonctions de prestige, les quartiers anciens perdent la continuité réelle et symbolique avec la ville, ils se muent en espaces répulsifs. La dépopulation et la dégradation des relations sociales indiquent une régression de la qualité d'habitation des centres anciens. Au sein des métropoles, la différenciation se renforce entre les quartiers au détriment des *centres anciens* devenus des territoires de relégation. Ils véhiculent une image de marginalité urbaine, qui renforce les stéréotypes négatifs, ce qui contribue à une représentation altérée non seulement des centres anciens mais des villes méditerranéennes en général. Il existe une conjonction entre le niveau régional et local, pour ce qui concerne la perte de la *centralité*.

DYNAMIQUES TERRITORIALES	LA METROPOLE REGIONALE EN CRISE	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE CONTACT		<p>façade maritime interface décentrée glissement activités en périphérie vers le sud et le littoral reconversion fonction artisanales traditionnelles</p>
CENTRE-PERIPHERIE DEPENDANCE SPATIALE		<p>Centre (atrophie fonctions de commandement) Etat central et modernisation Madrid domine Andalousie périphérie dominée dépendance de la périphérie</p>
CENTRALITE REPULSIVITE		<p>centralité inactive (du quartier du Casco Norte), en forte corrélation avec interface inactive port et reconversion industrielle</p>
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		<p>flux migratoires intenses sud/nord vers cités industrielles de l'Europe <i>les années de faim</i> différenciation spatiale accrue</p>
DIFFERENCIATION EXTENSION AGREGATION		<p>Dépopulation Casco Norte Dégradation fonctions résidentielle commerciale relégation répulsion Rénovation Casco Sur tourisme</p>
DIFFERENCIATION		<p>Différenciation spatiale Casco Norte : léthargie fonctionnelle Casco Sur : dynamique fonctionnelle casco antiguo : fracture définitive dislocation fonctionnelle tissu urbain espaces publics en déréliction</p>

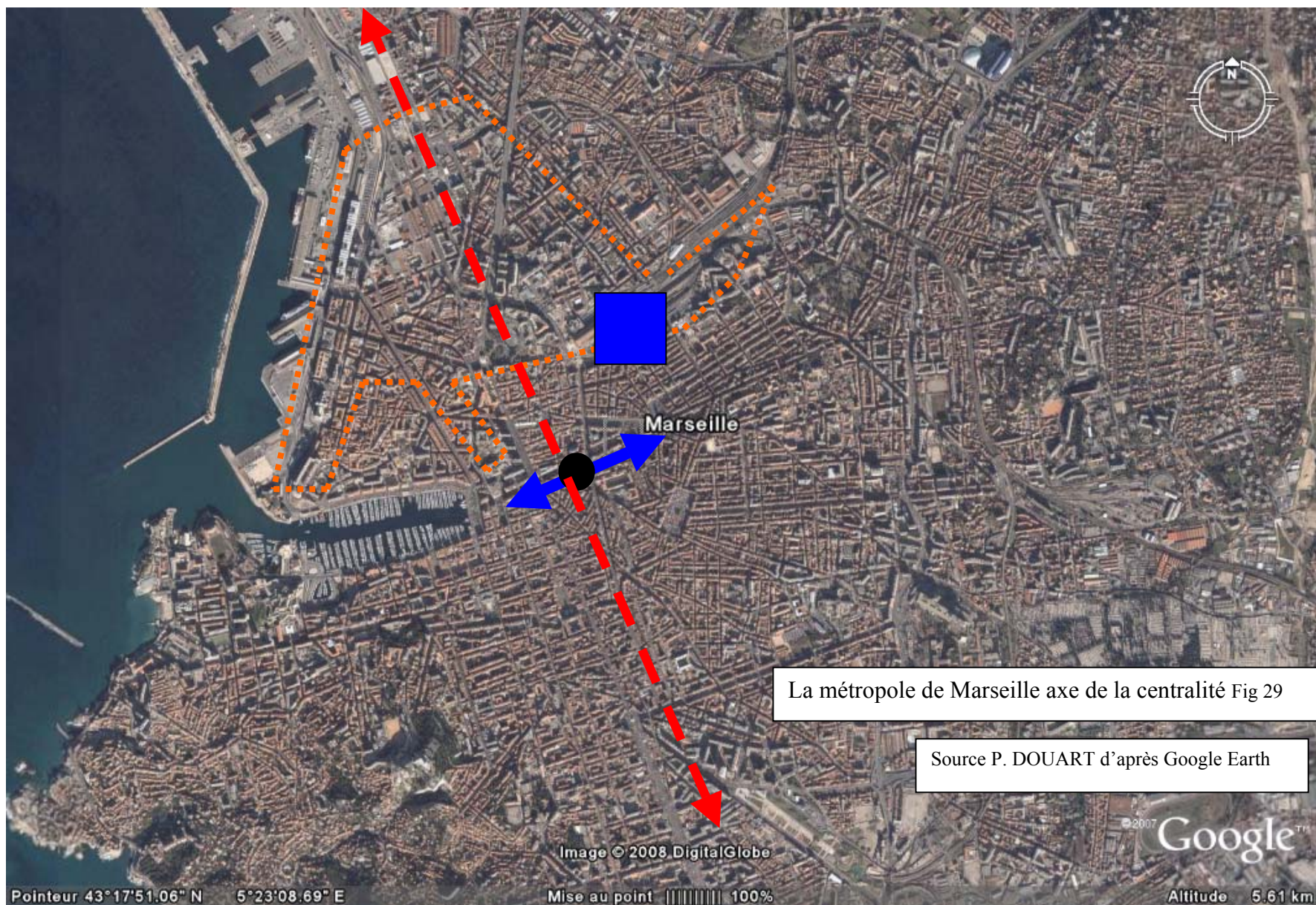
SEVILLE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES
 1960 – 1990
 Fig. 28

Source P. DOUART

7-3-4 Les dynamiques territoriales de la reconquête d'une nouvelle centralité

La métropole de Marseille entreprend de 1990 à 2010, notamment à travers le projet *Euroméditerranée*, une reconquête radicale de ses espaces centraux (**Fig. 31**). L'interface de la façade maritime bénéficie de l'émergence et de la diversification de nouvelles *fonctions* de prestige : économiques, financières, tertiaire supérieur et de la rénovation de la *fonction* résidentielle, par l'installation de résidence de standing, notamment autour de la rue de la République et de La Joliette. Les activités de tourisme : croisières, balnéaires et de la culture : spectacle, littérature, cinéma intègrent l'innovation fonctionnelle : l'information et l'image : par exemple le pôle de la Belle-de-Mai favorisent l'émergence d'une interface immatérielle. La métropole de l'*Arc Méditerranéen* reconquiert par la diversification fonctionnelle et une solide articulation au niveau mondial, une *nouvelle centralité*. Les espaces centraux bénéficient des fonctions de création : artistiques, de design, d'innovation : le technopôle de Château Gombert et de commandement : le quartier des Docks à la Joliette, les friches industrielles : le front de mer du port Autonome, intègrent une *nouvelle territorialité*. Les technologies de l'information : Internet, téléphonie favorisent les activités nomades et toutes les formes de mobilité matérielle et immatérielles des nouveaux urbains qui convergent vers la métropole méditerranéenne. La culture, *ressource latente*, confère à la ville une identité singulière qui articule avec brio, au niveau mondial : les *cultures urbaines* de la ville, la proximité et le lointain. La *société de l'information* renforce l'interdépendance des fonctions métropolitaines supérieures de la métropole au niveau mondial. Le quartier du Panier reconquiert une *centralité* renouvelée, par une succession de cycles de *renouvellement urbain*, une *patrimonialisation* sélective confère une nouvelle attractivité à son territoire. L'attractivité de la métropole se réalise par la captation de flux d'une *nouvelle population*, qui séduite par un *nomadisme urbain* fondé sur l'association entre l'immatérialité de l'*héliotropisme* et l'ubiquité de la ligne à grande vitesse, invente une *nouvelle habitation du territoire*.²⁶ L'articulation du niveau mondial, les innovations fonctionnelles matérielles et immatérielles conduisent à une *métropolisation* du territoire de l'aire métropolitaine de Marseille. Les documents suivants (**Fig. : 29-30**), illustrent l'axe, en rouge, de reconquête de la centralité au niveau de la métropole, avec le périmètre Euroméditerranée en orange. Au niveau du quartier du Panier, l'axe suit la reconquête de la rue de la République, le tracé du tramway qui relie le Vieux-Port au nouveau quartier des affaires de la Joliette.

²⁶ FERRIER, J.P., 1998, Antée 2, Le contrat géographique ou l'habitation durable des territoires, Préface GUERMOND, Y., collection Sciences humaines, Editions Payot, Lausanne, 251 p.,

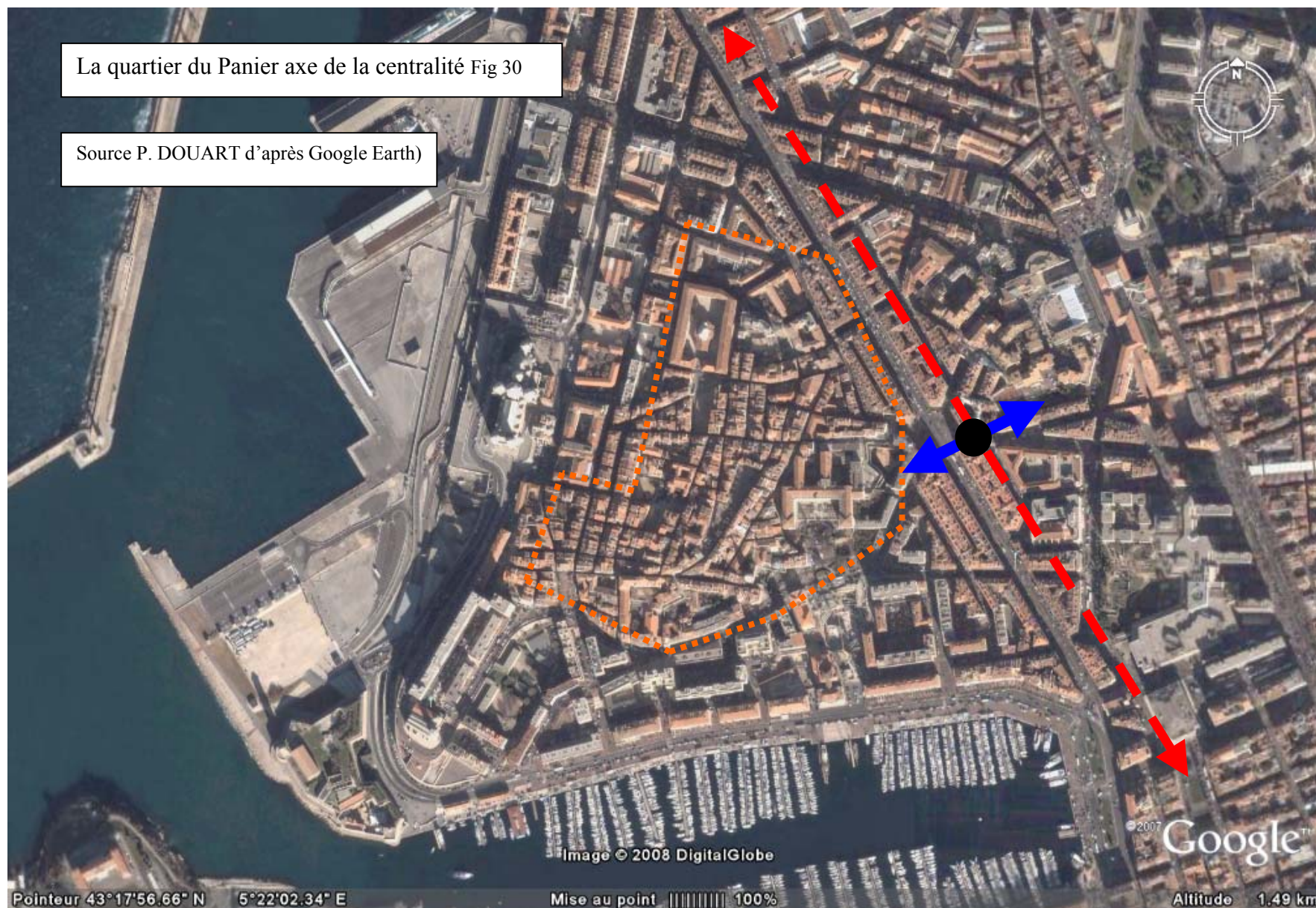


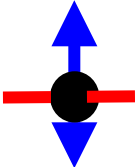
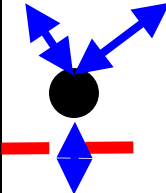
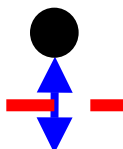
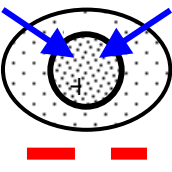
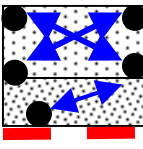
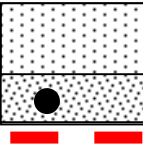
La métropole de Marseille axe de la centralité Fig 29

Source P. DOUART d'après Google Earth

La quartier du Panier axe de la centralité Fig 30

Source P. DOUART d'après Google Earth)



DYNAMIQUES TERRITORIALES	LE RENOUVEAU TERRITORIAL	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE CONTACT		façade maritime interface active (culture mondiale, interface immatérielle, croisières) métropole de l' <i>Arc méditerranéen</i>
CENTRE-PERIPHERIE INTERDEPENDANCE SPATIALE		Centre (diversification des fonctions de création et de commandement) mobilité nouvelles technologies <i>société de l'information</i> interdépendance
CENTRALITE ATTRACTIVITE		centralité renouvelée renouvellement urbain réhabilitation patrimonialisation rénovation friches industrielles <i>Euroméditerranée</i>
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		héliotropisme TGV Sud <i>la France inversée</i> nomadisme nouveaux urbains
DIFFERENCIATION EXTENSION AGREGATION		dichotomie spatiale héritée <i>metropolisation mondialisation</i> polycentrisme <i>archipel urbain</i>
DIFFERENCIATION		Différenciation spatiale : localisation hédoniste valorisation immobilière <i>gentrification</i> gouvernance urbaine <i>participation</i>

MARSEILLE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES

1990 – 2010

Fig. 31

Source P. DOUART

La *mondialisation* des sphères matérielles et immatérielles favorise un polycentrisme réticulaire, qui insère le territoire métropolitain de Marseille au niveau mondial dans un *archipel urbain*. La différenciation spatiale se renforce au sein du quartier du Panier : les motivations de localisation hédonistes, ajoutées à une valorisation immobilière exponentielle conduisent à la *gentrification* de notables fractions des espaces centraux. Les prodromes d'une *nouvelle gouvernance territoriale* émergent qui répondent aux aspirations de *nouveaux urbains* pour un nouveau *contrat géographique* qui conduise avec *prudence* le *ménagement* du territoire métropolitain vers la promotion d'une *habitation durable des territoires*.²⁷

La métropole de Marseille, renoue de nouvelles relations avec son interface portuaire. L'opération Euroméditerranée, initiée par l'Etat en 1995, entreprend la reconquête du front de mer sur un modèle (le *water front*) venu des Etats-Unis. Ce modèle associe la récupération de foncier laissé vacant par les délocalisations des fonctions portuaires et l'attraction de fonctions métropolitaines de prestige : économique, touristiques, culturelle, à qui la métropole proposent des localisations avantageuses. Le quartier du Panier, bénéficie de ce renouvellement de la *centralité*, les opérations de rénovation transfigurent l'espace bâti et proposent à de nouveaux résidents, des localisations en position de *centralité*, un patrimoine qui garantisse une authenticité, dans une image renouvelée de cet espace redevenu attractif. Pourtant cette mue, entraîne des processus de ségrégation spatiale, au détriment des habitants traditionnels, qui subissent parfois les expulsions. La *gouvernance* des territoires du centre ancien gagnerait à mieux intégrer toutes les catégories de populations dans une optique de durabilité spatiale. En 2008, la métropole de Marseille, reconquiert une position de nouvelle centralité, dans ce contexte, le centre ancien fait l'objet de rénovations et d'un réappropriation symbolique.

²⁷ FERRIER, J.P., 1998, pp 17-18.

Pour ce qui est de la métropole de Thessalonique, elle initie de 1990 à 2010, une série d'opérations de promotion de la *nouvelle articulation* au niveau mondial avec son *hinterland* balkanique (**Fig. 34**). Une *nouvelle interface balkanique*, matérielle et immatérielle, entreprend d'accélérer la convergence de routes commerciales qui renforcent sa situation de carrefour. Au niveau mondial de la métropole, les territoires *métropolisés* subissent une différenciation archipélagique qui fracture et recompose les structures existantes pour adapter l'espace urbain à sa *nouvelle centralité*. La stabilisation des frontières et l'élargissement de l'espace de l'Union européenne aux pays de l'Europe orientale, l'entrée de la Grèce dans l'espace *Schengen*, confèrent une *nouvelle centralité* à la métropole. La progressive résolution de violents soubresauts territoriaux à forts relents génocidaires, en Bosnie, Serbie, Macédoine, Kosovo, entamée lors des *accords de Dayton* et 1995, prépare une lente mais que l'on espère inéluctable stabilisation géopolitique des *Balkans*. Le processus d'intégration de la Turquie dans l'Union européenne (UE), provoque incertitude et scepticisme face à la possible délimitation d'une *nouvelle frontière* orientale de l'UE au sein du Moyen-Orient. Le statut identitaire de rempart de la *grécité* se délite ; l'espace turcophone interpénètre déjà l'Union européenne et l'Asie Centrale. Thessalonique retrouve un nouveau statut de métropole²⁸, favorisée par une *nouvelle interface* matérielle et immatérielle dont le rayonnement intellectuel, la culture et les activités artistiques constituent les ingrédients d'une *nouvelle centralité balkanique*. La rénovation de friches portuaires encourage l'émergence d'une *nouvelle territorialité*.²⁹ L'élection de la ville au statut de Capitale culturelle de l'Europe en 1997, concomitamment aux incertitudes identitaires liées au *syndrome de la Macédoine*, témoigne de cette *nouvelle centralité*. La ville basse Kato Poli conduit avec succès une diversification fonctionnelle qui repose sur l'articulation au niveau mondial, de fonctions rares, sélectives et qui insèrent la métropole de Thessalonique dans la *mondialisation*. Dans ce contexte le quartier de Ano Poli bénéficie d'une *nouvelle attractivité* qui provient d'une succession de cycles de *renouvellement urbain* qui lui garantit grâce à une *renovation/réhabilitation*³⁰ une *nouvelle centralité*. La *patrimonialisation* de la ville haute confère une *nouvelle identité* au territoire métropolitain de Thessalonique. La réactivation de la *nouvelle interface balkanique* draine des flux migratoires variés depuis les territoires de

²⁸ TSOULOUVIS, L., 2002, Globalisation, métropolisation et processus de restructuration du système urbain en Grèce, in Les Cahiers de la Méditerranée, vol 64-2002, Les enjeux de la métropolisation en Méditerranée, 19 p, pp 14-16. disponible sur le site <http://cdlm.revues.org/document83.html>

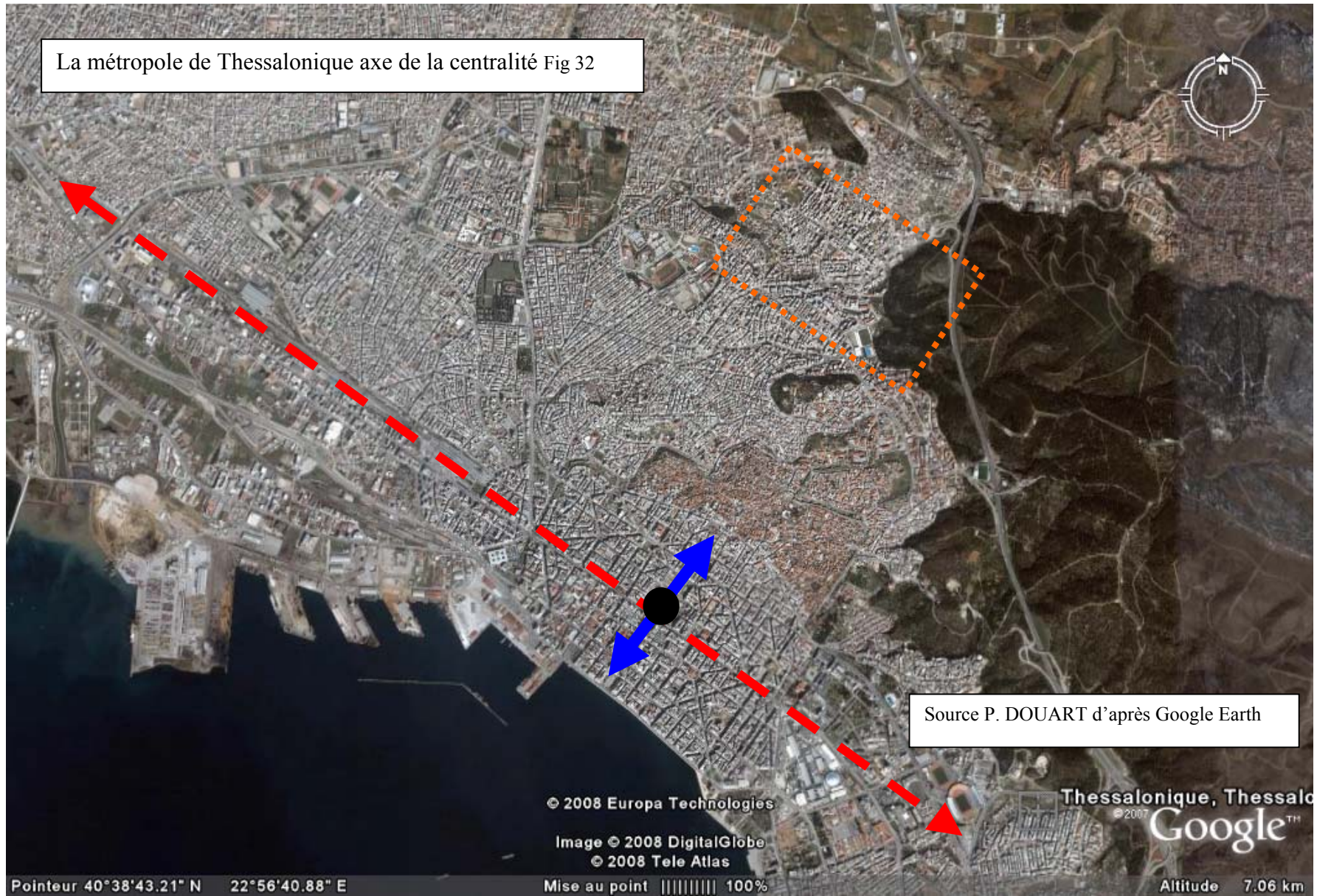
²⁹ MAVROMATIS, M., 1996.

³⁰ HASTAOGLOU-MARTINIDIS, V., KALOGIROU, N., 1993, La « mise en valeur » du quartier de la Ville Haute de Thessalonique. Réhabilitation ou rénovation ?, in Espaces et sociétés, n° 70-71, Identités, espaces, frontières, pp 215-235.

l'*hinterland*, en Europe centrale et orientale, en Ukraine, une attractivité renforcée par le rayonnement intellectuel et culturel de la métropole. Au niveau local du quartier de Ano Poli, la valorisation immobilière et la spéculation foncière intensifient la différenciation spatiale. La dichotomie spatiale se renforce au sein de la ville haute, à une plus grande échelle par une *gentrification* ponctuelle de certains îlots et la marginalisation d'autres, ce qui génère une forte différenciation spatiale. Les documents suivants (**Fig. 32-33**) montrent l'axe de la nouvelle centralité, en rouge de la métropole, parallèlement au front de mer. Dans le quartier de Ano Poli, l'axe de la centralité passe à proximité du secteur sud.

La ville de Thessalonique renoue les liens distendus avec son *hinterland* balkanique, grâce à la modification du contexte régional qui découle de la chute du Mur de Berlin en 1989. Les Balkans redevenus un espace de transition entre l'Europe et l'Asie, entrent dans une phase de repositionnement. Ainsi, Thessalonique assurée de son intégration à l'Europe, dont son élection au statut de Capitale culturelle de l'Europe en 1997, constitue un signe, se trouve en mesure de constituer une nouvelle *centralité*. Son attractivité se décèle par les migrants qui convergent vers elle depuis les pays de l'Europe centrale et orientale. Le quartier de Ano Poli bénéficie de programmes de rénovation qui améliorent son image et mettent en valeur sa *ressource patrimoniale* pour accueillir des fonctions de prestige. Cependant la raréfaction du foncier disponible en position de *centralité*, entraîne des phénomènes ségrégatifs qui pénalisent les habitants traditionnels. La métropole gagnerait à mieux intégrer les diverses catégories de populations qui résident et travaillent à Ano Poli, dans une perspective de *gouvernance* et d'équité sociale. En 2008, la métropole a entrepris une reconquête de sa position de centralité, Ano Poli fait l'objet d'une rénovation et d'une réappropriation symbolique.

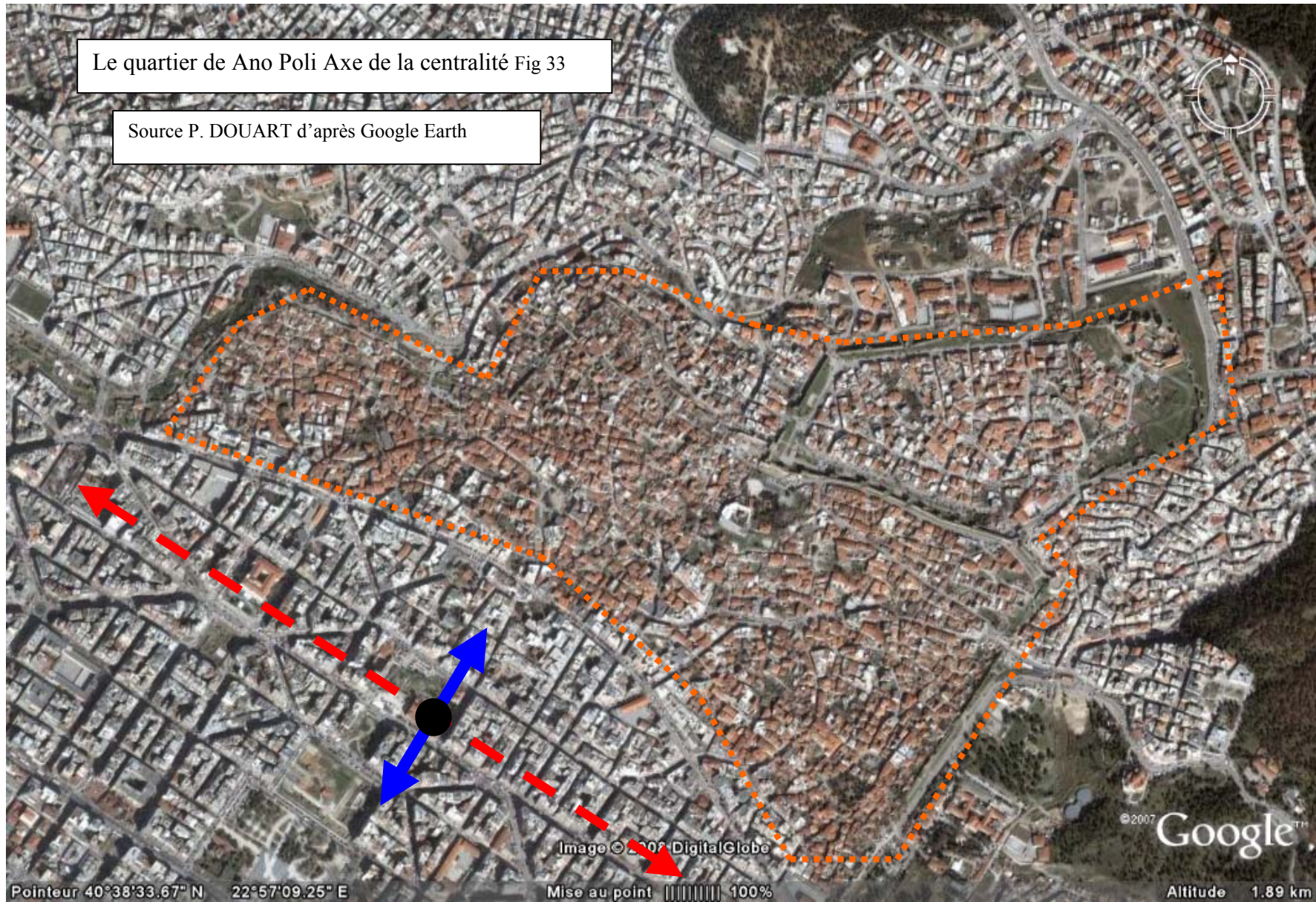
La métropole de Thessalonique axe de la centralité Fig 32

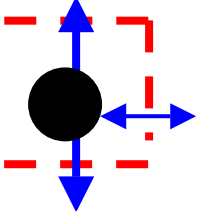
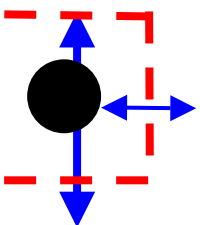
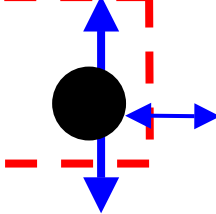
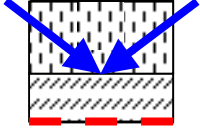
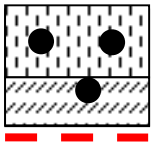
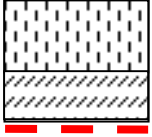


Source P. DOUART d'après Google Earth

Le quartier de Ano Poli Axe de la centralité Fig 33

Source P. DOUART d'après Google Earth



DYNAMIQUES TERRITORIALES	LE RENOUVEAU BALKANIQUE	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE		nouvelle interface balkanique carrefour routes commerciales frontières européennes <i>Schengen</i> élargissement de l'Europe la Turquie <i>nouvelle frontière</i> ?
CENTRE PERIPHERIE INTERDEPENDANCE SPATIALE		Thessalonique métropole Capitale culturelle Europe 1997 <i>hinterland</i> balkanique réactivé syndrome de la <i>Macédoine</i>
CENTRALITE ATTRACTIVITE		réhabilitation patrimonialisation renouvellement urbain rénovation friches portuaires centralité renouvelée
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		migrations balkaniques Europe centrale et orientale albanaise kosovare ukrainienne...
DIFFERENCIATION		valorisation immobilière spéculation foncière métropolisation différenciation archipélagique
DIFFERENCIATION		dichotomie spatiale récurrente <i>Ano Poli</i> fonction résidentielle <i>gentrification</i> ponctuelle <i>Kato Poli</i> diversification fonctionnelle <i>mondialisation</i>

THESSALONIQUE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES

1990 – 2010

Fig. 34

Source P. DOUART

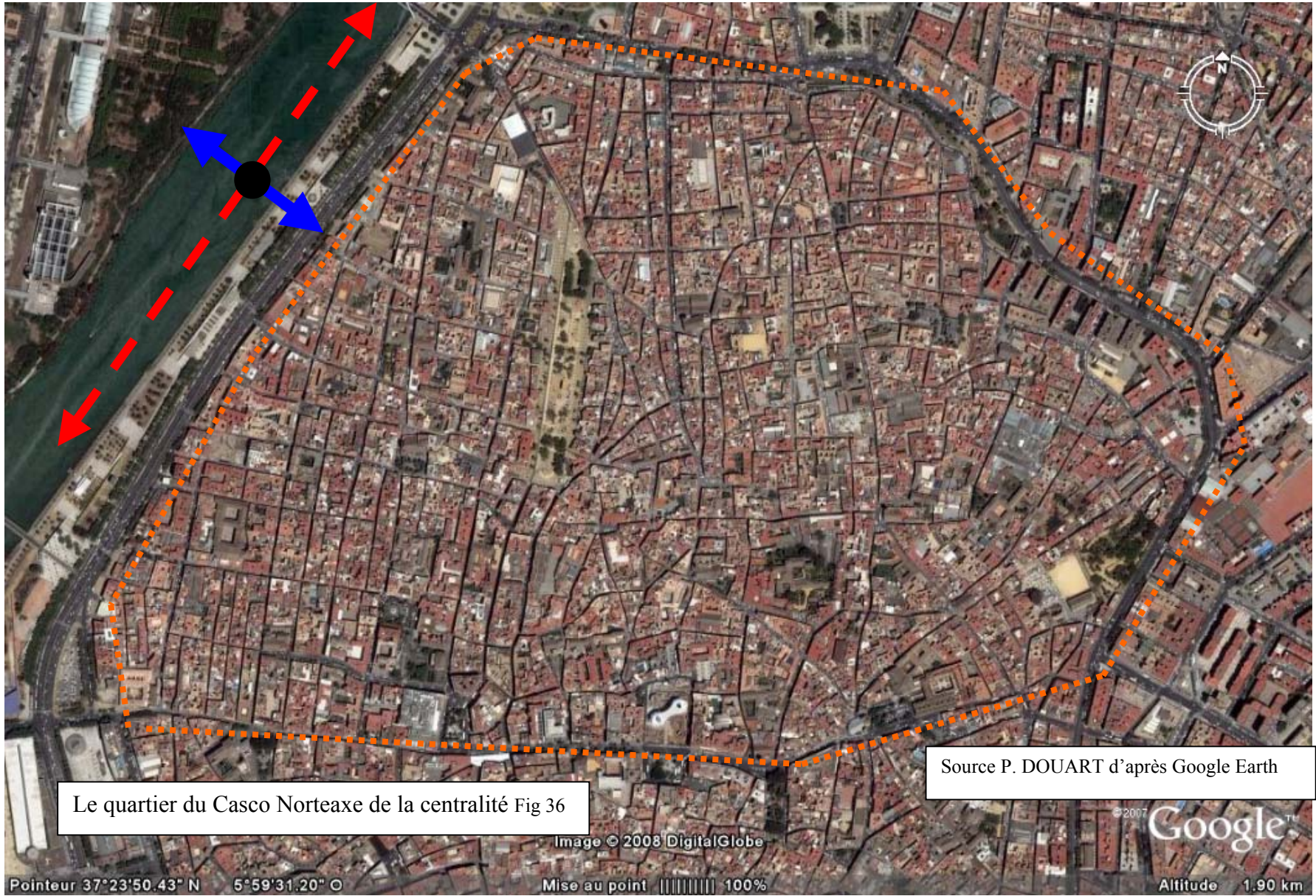
Enfin, la métropole de Séville entreprend de 1990 à 2010, la reconquête d'une *nouvelle centralité* perceptible au travers du concept de *Sevilla metropoli del sur*. (Fig. 37) La polycentralité fonctionnelle de son territoire métropolitain s'affirme par l'articulation de sa position d'interface sur la façade maritime de la péninsule ibérique, frontière sud de l'Union européenne. Le développement de cette *nouvelle interface* matérielle et immatérielle par la captation de flux au niveau mondial, lui confère un nouveau statut métropolitain au sein de l'*Arc Méditerranéen*. Cette particularité se perçoit en 1992, à l'occasion de l'exposition universelle de Séville : *Expo 92*. La rénovation de friches artisanales et industrielles procure une nouvelle *territorialité* à des espaces en position de *nouvelle centralité* potentielle, comme la rive droite du *Guadalquivir* et le parc de *la Cartuja*. En 1994, l'extension du périmètre du *Conjunto Historico*, intègre le site de l'*Exposición Iberoamerica* de 1929. Les fonctions touristiques, de croisière, culturelles et artistiques lui procurent des ferments d'une *nouvelle centralité*. La diversification de fonctions de commandement et de création au niveau mondial, l'essor d'activités nomades et de formes innovantes de mobilité matérielle et immatérielle, promeuvent une nouvelle *société de l'information* qui dans un contexte de *mondialisation* renforce l'interaction de la métropole avec un sous ensemble au niveau mondial l'espace méditerranéen ouvert à l'Est comme à l'Ouest sur le monde. Le quartier du *Casco Norte* bénéficie d'une *nouvelle centralité* qui provient d'une succession de cycles de *renouvellement urbain* et d'une *patrimonialisation* sélective qui confère une nouvelle attractivité à son territoire. Le plan *Urban* en 1993, le concept d' *Área de Rehabilitación Concertada*, intègre la *ressource patrimoniale* à la *nouvelle centralité*. L'attractivité de la métropole se réalise par la captation de flux de *nouveaux urbains*, issus des *nouvelles couches moyennes*, qui intégrés au sein d'une *nouvelle culture mondiale*, inventent de *nouveaux modes d'appropriation* des territoires *métropolisés*. Cette *nouvelle urbanité* se caractérise par un *nomadisme urbain* fondé sur l'association entre l'immatérialité de l'*héliotropisme*, celle du concept de *el sur* et l'ubiquité du *TAV*, invente une *nouvelle habitation du territoire*.³¹ La dichotomie spatiale héritée au niveau local/régional, entre le *Casco Norte* et le *Casco Sur* et entre les quartiers résidentiels et centraux et les polygones de la périphérie, n'obère pas l'émergence d'un *polycentrisme* sous la forme de différenciation archipélagique. La différenciation spatiale se renforce, les espaces centraux concentrent les ingrédients du bénéfice optimum de la *nouvelle centralité*. Le *Casco Sur*, en premier lieu, figure une localisation hédoniste qui bénéficie d'une survalorisation foncière exponentielle. De là, la *gentrification* d'une large section du

³¹ FERRIER, J.P., 1998, p 26. p 143.

casco antiguo, commence à se diffuser le long du *système des espaces publics* rénovés du *Casco Norte*, comme la *Plaza Alameda de Hércules*. Les manifestations matérielles et immatérielles d'une *nouvelle gouvernance territoriale* deviennent perceptibles, car elles répondent aux aspirations de *nouveaux urbains*. Le concept de *participación ciudadana*³² et sa promotion au niveau mondial, répondent en partie à cette *nouvelle urbanité*. La métropole de Séville entreprend une reconquête de son interface avec le fleuve qui devient la nouvelle colonne vertébrale, l'axe de la *centralité* rénovée. La récupération du foncier de la *Isla de la Cartuja* pour localiser des fonctions de recherche et de développement ainsi que récréatives et touristiques, déplace le centre de gravité de la *centralité* métropolitaine en direction du *Casco Norte* (**Fig. 35-36**). Le *Casco Norte* bénéficie de programmes de rénovation qui améliorent son image et fournissent à la métropole des localisations attractives, dans un quartier authentique dont la ressource patrimoniale est en passe d'être bien mise en valeur. Pourtant les processus spéculatifs qui découlent de cette nouvelle centralité pénalisent les habitants traditionnels. La gouvernance du centre ancien gagnerait à intégrer toutes les populations dans une perspective durable. En 2008, Séville en entreprenant une reconquête de sa *centralité*, tant au niveau régional que local, permet au *Casco Norte* de renouer des liens avec les quartiers centraux environnants, notamment la rive droite du *rio Guadalquivir*.

³² AYUNTAMIENTO DE SEVILLA/CIMAS, 2005, La pedagogia de la decisión, aportaciones teoricas et practicas, a la construcción des Democracias Participativas, construyendo ciudadana 10, 196 p, disponible sur le site <http://www.presparsevilla.org.es/documentos/11.pdf>





Le quartier du Casco Norteaxe de la centralité Fig 36

Source P. DOUART d'après Google Earth

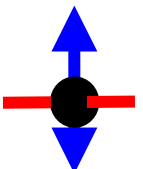
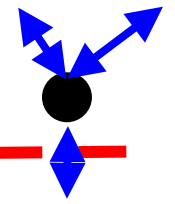
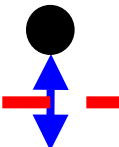
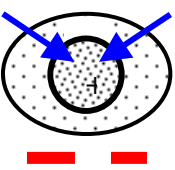
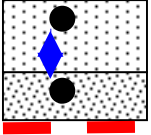
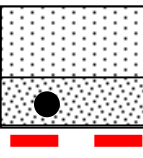
Pointeur 37°23'50.43" N 5°59'31.20" O

Image © 2008 DigitalGlobe

Mise au point ||||| 100%

©2007 Google™

Altitude 1.90 km

DYNAMIQUES TERRITORIALES	SEVILLA METROPOLI DEL SUR	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE CONTACT		façade maritime interface active (culture globale, interface immatérielle, croisières) métropole de l' <i>Arc méditerranéen</i>
CENTRE-PERIPHERIE INTERDEPENDANCE SPATIALE		Centre (diversification des fonctions de création et de commandement) mobilité nouvelles technologies <i>société de l'information</i> interdépendance <i>globalización</i>
CENTRALITE ATTRACTIVITE		centralité renouvelée renouvellement urbain réhabilitation patrimonialisation rénovation friches artisanales
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		héliotropisme TAV <i>el Sur</i> nouvelle culture globale nouvelles couches moyennes nouvelle urbanité nouveaux urbains nomadisme
DIFFERENCIATION EXTENSION AGREGATION		dichotomie spatiale héritée <i>metropolisation mondialisation</i> polycentrisme <i>archipel urbain</i> polyfonctionnalité urbaine
DIFFERENCIATION		Différentiation spatiale accrue : localisation hédoniste survalorisation immobilière <i>gentrification</i> gouvernance urbaine durabilité <i>participacion ciudadana</i>

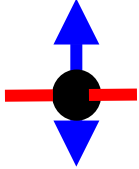
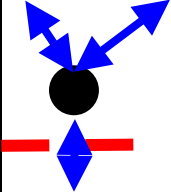
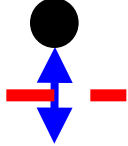
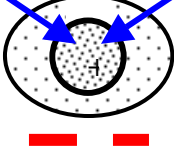
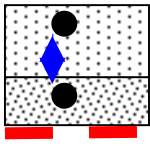
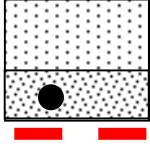
SEVILLE ESSAI DE RESTITUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES
 1990 – 2010
 Fig. 38

Source P. DOUART

Conclusion

Les trois métropoles réactivent leur interface, elles bénéficient, au niveau régional de nouvelles conditions économiques et géopolitiques (**Fig. 38**). Dans ce contexte, le patrimoine de leur centre ancien, devient une *ressource latente* du territoire qu'elles entendent mobiliser. Auparavant, ces trois villes avaient connu, une baisse de l'attractivité de leur centre ancien, puis une répulsivité qui se caractérisait par la dégradation et la dépopulation. Le renouvellement des conditions économiques et politiques, produit de nouvelles fonctions, économiques, culturelles et artistiques qui recherchent des localisations de prestige au centre ville. Pour les métropoles, il s'agit de conduire des stratégies, qui incitent les nouveaux acteurs à choisir leur site. A ce moment là, elles font la promotion de leur territoire en mobilisant outre des lieux, un faisceau de fortes charges symboliques. L'entrée de nouveaux urbains, provoque une forte demande de foncier en situation de centralité, ce qui provoque de forts courants spéculatifs. Par conséquent, cette forte sélectivité des fonctions, peut entraîner des évictions, voire des expulsions de résidents traditionnels. Il se pourrait que les relations entre les nouveaux venus et les résidents anciens, nécessitent des stratégies de gouvernance territoriale qui tentent de les concilier, par la participation citoyenne.

Les villes de Marseille, Thessalonique et Séville, bénéficient d'une nouvelle situation de *centralité*, qui leur permet d'attirer les fonctions métropolitaines supérieures. La réactivation de leur interface régionale, se traduit, par la reconquête de territoires, autrefois délaissés, en position de *centralité*, pour accueillir ces fonctions. Les centres anciens à proximité ou sur l'axe de ces nouvelles centralités bénéficient de programmes de rénovation, qui mobilisent la *ressource patrimoniale* et valorisent une image d'authenticité que plébiscitent les nouveaux urbains. Au terme de cette démonstration nous validons l'hypothèse suivant laquelle, les indicateurs de l'espace-mémoire révéleraient l'ensemble du processus de constitution de ce dernier. Nous rappelons notre premier questionnement : les indicateurs matériels et immatériels décrits permettent de reconnaître les traces du passé, éléments de l'espace-mémoire à travers les formes du paysage. Ainsi ces indicateurs seraient à la fois visibles et invisibles et combinés à plusieurs niveaux pour donner un sens à l'espace. De même, l'interprétation de ces indicateurs se modifie quand on change de niveau. Enfin ces indicateurs révèlent bien l'ensemble du processus de constitution de l'espace-mémoire. Nous abordons à présent le renouvellement des fonctions urbaines dans les centres anciens des villes méditerranéennes. (Chapitre 8)

DYNAMIQUES TERRITORIALES	LA VILLE MEDITERRANENNE	
NIVEAU REGIONAL INTERFACE CONTACT		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Nouvelle interface réactivée nouvelles relations avec <i>l'espace méditerranéen</i> </div>
CENTRE-PERIPHERIE INTERDEPENDANCE SPATIALE		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Centre : diversification des fonctions supérieures : tertiaires, culturelles </div>
CENTRALITE ATTRACTIVITE		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> centralité renouvelée renouvellement urbain réhabilitation patrimonialisation rénovation des centres anciens </div>
NIVEAU LOCAL ATTRACTIVITE DIFFERENCIATION FLUX		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> nouvelles attractivité pour de nouveaux urbains en quête de centralité Expulsions anciens résidents </div>
DIFFERENCIATION EXTENSION AGREGATION		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Relocalisation de fonctions de prestige dans des bâtiments symboliques et rénovés </div>
DIFFERENCIATION		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> survalorisation immobilière <i>gentrification</i> gouvernance urbaine durabilité participation des citoyens à l'aménagement de leur quartier </div>

LA NOUVELLE CENTRALITE METROPOLITAINE DE LA VILLE
MEDITERRANENNE Fig. 38

Chapitre 8 Le renouvellement des fonctions urbaines

Nous nous proposons de déterminer, pour le troisième questionnement dans quelle mesure de nouvelles fonctions peuvent investir des éléments de l'espace-mémoire. Nous aborderons les relations entre la forme et la fonction, afin de déterminer dans quelle mesure de nouvelles fonctions : tertiaires, culturelles, artistiques, investissent des formes anciennes rénovées. Il semble que de nouvelles fonctions à la recherche de localisation en position de *centralité*, peuvent apprécier un lieu chargé de symboles qui offre une position avantageuse. La *patrimonialisation*, nécessite, comme préalable, la constitution progressive et l'inscription territoriale, d'une *ressource patrimoniale*. 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 *renouvellement urbain*. En outre, il prend corps dans les modes de représentation des habitants grâce à un faisceau de conceptions concordantes et positives qui s'attache à des fractions plus ou moins significatives de la *ressource patrimoniale*. Nous évoquerons les nouvelles fonctions urbaines (§ 8-1), puis la *patrimonialisation/genrification* (§8-2) et enfin l'identité entendue comme ressource latente (§ 8-3)

8-1 Patrimonialisation et nouvelles fonctions urbaines

Nous proposons de vérifier si de nouvelles fonctions permettent une sauvegarde sélective d'un certain nombre d'éléments rénovés du *patrimoine*³³.

A Marseille, dans le quartier du Panier, les réponses des habitants³⁴ concernant les changements indiquent que l'arrivée de nouveaux habitants porteurs de nouvelles activités représentent l'un des principaux changements consécutifs à la rénovation de leur quartier

« les nouveaux arrivants sont plus jeunes et viennent de l'extérieur, ce sont souvent des artistes, des musiciens » (25-29, Profession intermédiaire, La Timone)

Nous remarquons que le mouvement essentiel de la population du quartier du Panier consécutif aux opérations de *renouvellement urbain*, provient de l'arrivée de nouveaux venus. Le processus de *patrimonialisation/genrification*, provoque des différenciations socio-spatiales aux niveaux local et régional de la métropole. Les opérations de résorption de l'habitat insalubre, de rénovation, de réhabilitation, modifient la perception du *centre ancien*.

³³ [Hypothèse 3 : de nouvelles fonctions permettraient une sauvegarde sélective d'un certain nombre d'éléments du patrimoine, rénovés par le secteur privé et le secteur public.].

³⁴ [question 26 : Quels changements dans votre quartier avez-vous remarqués après les opérations de rénovation ?]

Or ces nouveaux habitants, *nouveaux urbains*, appartenant à des catégories sociales diversifiées et rajeunies en quête de *centralité*, dont les pratiques du territoire urbain intègrent toutes les mobilités et les niveaux d'intégration à des réseaux matériels et immatériels, au niveau régional, investissent dans des produits immobiliers attractifs, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible et en position de *centralité*.

« *La Municipalité [est] sur une logique de faire jouer la gentrification à plein c'est-à-dire, qu'ils aimeraient bien que les nouveaux habitants les aident, revendiquent un assainissement, un départ des populations anciennes qui n'auraient plus rien à y faire.* » (N ° 9)

L'installation de nouvelles fonctions dans le centre ancien rénové, n'est pas appréhendée directement par les habitants, la plupart mentionnent la présence récente de nouveaux habitants, mais sans indiquer un lien de cause à effet. Il se pourrait que les nouvelles fonctions ne se localisent pas directement au Panier, mais en son immédiate proximité (Les Docks à La Joliette, le périmètre Euroméditerranée, la friche de la Belle-de-Mai). En revanche les nouveaux résidents peuvent être intégrés à ces nouvelles fonctions tertiaires et créatives et résider au Panier. Ce qui n'empêche pas que de nouvelles fonctions résidentielles modifient la structure de la population résidente, par l'arrivée de nouveaux habitants aisés. Parmi ces nouveaux résidents, certains vont développer de nouvelles activités, liées à de nouvelles fonctions.

A Thessalonique, les réponses des habitants à la même question révèlent que *l'amélioration de l'image*, représente le principal changement consécutif à la rénovation de leur quartier

« *une meilleure image* » (25-29, employée, Sikies)

« *il y a plus de monde dans le coin, il devient connu par les habitants d'autres quartiers de la ville, il y a plus de visiteurs avec des bénéfices pour les commerces* »

(30-39, employée, Ano Poli)

Le quartier de Ano Poli, rénové et redevenu attractif, véhicule une image séduisante pour des catégories sociales aisées soucieuses d'une habitabilité qui concilie qualité patrimoniale et *centralité*. Les fonctions tertiaires supérieures, comme par exemple les cabinets d'architectes, investissent des bâtiments rénovés et adaptés aux exigences de la vie moderne. Ces localisations sont prisées, car elles proposent aux nouveaux résidents, en même temps un lieu de vie paisible et également un lieu de travail proche du centre ville. Le bâtiment sert également de vitrine et de faire valoir au cabinet d'architecture. L'Association des Architectes de Thessalonique a son siège dans une *arkondika* du secteur est, ce qui donne là encore une image de modernité respectueuse des formes héritées.

La diversification de la fonction résidentielle par la mise à disposition de produits immobiliers de standing, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible et en position de *centralité*, provoque une accélération des mises en chantier et une hausse exponentielle des prix du secteur immobilier. Le processus de *patrimonialisation* d'une part homogénéise le peuplement de Ano Poli et provoque une *gentrification* et d'autre part renforce la particularité de sa population vis à vis de celle de la ville basse. Par exemple, la présence de cabinets d'architectes même si elle reste diffuse indique que la *patrimonialisation* a eu lieu, en raison d'une attente des acteurs des nouvelles fonctions créatives et que le centre ancien peut répondre par sa *ressource latente* aux exigences de cette profession, et par extension de toutes les professions libérales.

A Séville, les réponses des habitants à la question concernant les changements dus à la rénovation révèlent, de la même manière que la rénovation du *Casco Norte* a lieu en même temps que l'entrée de nouvelles couches sociales, qui comme à Marseille et Thessalonique recherchent une *centralité* de qualité. Comme indiqué auparavant, ce sont les signes les plus visibles qui sont mis en avant comme par exemple : les *nouveaux arrivants*, les *processus spéculatifs*, qui pointent une partie seulement du processus de *patrimonialisation* en lien avec l'arrivée de fonctions tertiaires supérieures.

« *les gens qui habitent ont un meilleur niveau de vie et un meilleur niveau social principalement* » (25-29, artisan, centro historico)
« *spéculation hausse généralisée des prix, gêne à cause des travaux, j'accuse les politiques* » (30-39, commerçant, centre historique)

Les cabinets d'avocats, de consulting, les activités de la culture (théâtre, cinéma, musiques, cultures urbaines), des arts (galeries, écoles, ateliers collectifs), du spectacle (studios, sociétés de production) investissent d'anciens locaux artisanaux et industriels en raison de la *centralité* qu'ils offrent et des coûts modiques qu'ils entraînent. Nous avons indiqué, dans la première partie que plusieurs axes culturels ont été établis par la municipalité, pour favoriser l'installation de ces fonctions actives et créatives et les rendre visibles à la population ainsi qu'aux visiteurs. Les acteurs de ces nouvelles fonctions sont les principaux vecteurs de la *patrimonialisation* du centre ancien. Il existe une remarquable adéquation entre les attentes de ces créatifs, l'ambiance du *Casco Norte*, la rénovation et la reconquête d'une nouvelle *centralité*. Ces nouvelles localisations bénéficient du bouillonnement du secteur de la *Alameda*, mais aussi de la multitude d'initiatives culturelles qui trouvent dans le *Casco Norte*, un lieu idéal pour s'épanouir et attirer de nouveaux visiteurs. Le secteur du commerce branché (habillement, produits culturels) s'est développé aux alentours de la *Alameda*, il constitue un lieu de convergence pour la frange la plus jeune et la plus métropolitaine de la ville qui

réinvestit la *Alameda* d'une dimension frondeuse, mais néanmoins mercantile à proximité du cœur commerçant de Séville. Le quartier du *Casco Norte*, rénové est redevenu attractif, véhiculant une image séduisante pour des catégories sociales aisées : qualité patrimoniale et localisation centrale. La diversification des fonctions métropolitaines et la mise à disposition de produits immobiliers de standing, répondent aux attentes de ces nouveaux urbains. Cette nouvelle donne et le processus de *patrimonialisation/gentrification* modifient les relations du *Casco Norte* avec le reste du centre ville. Elle renforce la continuité spatiale avec le *Casco Sur* et le *casco antiguo* et plus largement avec la métropole. Cette nouvelle articulation est un des indices de l'émergence d'une *nouvelle centralité*. La rénovation des deux grands espaces publics à l'échelle du centre ancien, la *Plaza de la Encarnación* et la *plaza Alameda de Hércules*, indiquent clairement que le centre ancien renoue des relations distendues et participe de ce fait même à la reconquête de la centralité au niveau local et métropolitain. A Marseille, Thessalonique et Séville les nouvelles fonctions investissent le centre ancien au cours du processus de la *patrimonialisation*. Ces localisations reposent sur la production de services immatériels et créatifs, dont les acteurs sont des urbains soucieux de la centralité et d'un cadre de vie original et valorisant. C'est pourquoi, nous trouvons parmi ces pionniers de nombreux artistes et créateurs. Nous proposons donc de valider l'hypothèse H 3, qui indique que de nouvelles fonctions, que nous qualifions de créatives et tertiaires permettent bien une sauvegarde sélective d'un certain nombre d'éléments du *patrimoine*, rénovés par le secteur public et le secteur privé, qui leur propose le bénéfice de la *centralité* et l'attrait pour un cadre de vie et une ambiance de qualité.

Nous voudrions à présent montrer que ce que les habitants et les visiteurs indiquent comme principaux changements ne sont que les signes visibles de l'arrivée de nouvelles populations. Nous venons d'indiquer que les fonctions créatives sont très présentes. Elles cohabitent avec de nouveaux résidents qui eux aussi sont attirés par ces localisations et souvent pour des raisons d'ordre personnel. Mais les mutations des formes, les dissolutions, parfois des anciennes ou leur rénovation et leur réinvestissement sont des signes tangibles que le centre ancien est traversé par des courants qui modifient sa relation à la ville et au niveau régional. D'ailleurs les bâtiments reconstruits ou rénovés, respectent le style *traditionnel*, en façade tout en intégrant les principales commodités de la vie moderne. Ainsi, la *patrimonialisation* prend forme sous nos yeux, elle tisse les liens de cette nouvelle *centralité*.