

MARSEILLE

"Les projets liés à Marseille en grand sont en suspens"

⌚ 6 min • Propos recueillis par Laurence MILDONIAN



Laure-Agnès Caradec (LR) préside Euroméditerranée depuis 2015. Son troisième mandat court jusqu'en 2026.

Présidente d'Euroméditerranée, Laure-Agnès Caradec fait le point sur les projets en cours, alors que l'établissement public d'aménagement célèbre ses 29 ans.

Euroméditerranée a vu le jour le 13 octobre 1995 sur un périmètre de 310 hectares à aménager au nord de Marseille, étendu en 2007 à 169 hectares. Où en sont les projets en cours ?

Deux opérations vont être lancées sur la Zac Saint-Charles. La pose de la première pierre du campus Omnes sera réalisée en novembre, à côté du Toyoko Inn, puis ce sera au tour du projet des Echelles (hôtel, auberge de jeunesse, crèche...) d'être mis sur les rails, avec le chantier en cours sur l'îlot Bon-Pasteur, de terminer le pourtour de la porte d'Aix. Du côté de la Zac Cité de la Méditerranée entre le Vieux-Port et Arenc, les avancées sont aussi très significatives, avec la poursuite des chantiers du collège jésuite Loyola, et de l'école numérique de la Plateforme, et l'inauguration prochaine de la Cité scolaire internationale Jacques-Chirac qui a ouvert à la rentrée. Sur Euroméditerranée 2, le groupe scolaire des Fabriques sera livré pour décembre, et les classes ouvertes en janvier. À Bougainville, l'équipe lauréate a été choisie pour la piscine, l'appel d'offres sera lancé en fin d'année. Sur la voirie, la Métropole poursuit le chantier du tramway jusqu'à la station Capitaine-Gèze, où le secteur est requalifié, avec la création d'un grand ouvrage hydraulique. Enfin, l'acquisition définitive de la gare SNCF du Canet en 2025 permettra de lancer le futur parc des Aygalades. Trois équipes ont été sélectionnées et le lauréat sera désigné en décembre. Tout le calendrier suit son cours conformément aux prévisions.

L'instabilité gouvernementale nous a privés d'un interlocuteur pendant trois mois et demi. „

Les contextes national et international ont-ils un impact sur l'avancée des programmes ?

On a surtout un sujet sur les coûts dans la construction car les prix des matériaux ont flambé. La production de logements est également un vrai problème même si Euroméditerranée contribue à livrer quasiment un tiers des

logements sur Marseille. Et puis on a quelques incertitudes à l'échelle internationale qui pourraient freiner des acteurs privés, mais on ne peut pas dire qu'on soit frappés de plein fouet. Les freins nationaux concernent plutôt la crise du logement, les difficultés que certains particuliers rencontrent pour obtenir leurs prêts immobiliers. On dépend du ministre du Logement on doit renouer le dialogue avec Valérie Létard qui vient d'être nommée, car l'instabilité gouvernementale nous a aussi privés d'un interlocuteur pendant trois mois et demi.

Quid des projets soutenus dans le cadre de Marseille en grand, depuis la nomination du nouveau gouvernement ?

Tous les responsables politiques locaux plaident pour qu'on continue le plan Marseille en grand mais on a un contexte national économique et financier constraint. En attendant de voir comment se traduit la poursuite du plan avec le nouveau gouvernement et le contexte économique difficile, de vraies interrogations se posent pour les projets qui en dépendaient, notamment la Cité du cinéma au Dock des Suds et la Cité judiciaire.

Ces deux projets sont-ils toujours d'actualité ?

Pour la Cité judiciaire, l'objectif est de déplacer les tribunaux à l'horizon 2030. On demeure dans un flou budgétaire, avec des contraintes à l'échelle nationale et des restrictions financières que doit mener le gouvernement pour rentrer dans les clous des critères européens. Mais le fait est que les trois palais de justice actuels ne sont plus adaptés aux moyens alloués à la justice à Marseille, et c'est pour cette raison que les chefs de juridiction avaient demandé cette Cité. Même si ce n'est pas pour demain, je partage les inquiétudes autour de la dynamique du centre-ville. Le préfet a missionné l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (Agam) pour faire un état des lieux, analyser les conséquences et les perspectives du centre-ville avec le déplacement de la Cité judiciaire, et travailler sur les mobilités des avocats. Des réunions sont régulièrement organisées à ce sujet autour de ces thèmes, sous l'égide du

secrétaire général de préfecture, avec la Chambre de commerce, l'Insee, le bâtonnier de l'ordre, un représentant de la Ville et un autre de la Métropole. Pour la Cité du cinéma, c'est la Région qui pilotait ce projet désormais enterré.

Où en est le projet d'extension du périmètre d'Euroméditerranée, cher à l'ancienne secrétaire d'État en charge du plan Marseille en grand, Sabrina Agresti-Roubache, désormais sans portefeuille ni mandat ?

Le sujet n'est plus trop d'actualité. Mais on a encore au moins dix ans de travaux sur Euroméditerranée, on peut attendre un contexte économique et financier plus favorable pour imaginer une suite. Si elle est bien menée, l'opération peut dérouler du dynamisme, de l'accès à l'emploi, du développement économique et de l'attractivité. Mais la nouvelle ministre du Logement et le nouveau gouvernement doivent prendre l'ampleur de la tâche et la connaissance du dossier. En ce qui me concerne, je trouve qu'il y a une logique à poursuivre la dynamique car Euroméditerranée raccroche les quartiers Nord au centre-ville : doit-on aller plus vers le Canet ? À mon sens, c'est sur la façade littorale que l'extension aurait tout son sens.

Euroméditerranée est l'un des 22 lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt Territoires engagés pour le logement et doit, en contrepartie d'une subvention de 5,7 millions d'euros de l'État, livrer d'ici

Le projet d'extension du périmètre n'est plus d'actualité ; on peut attendre un contexte économique et financier plus favorable pour imaginer une suite. ,

fin 2027 plus de 650 logements dont 25 % de logements sociaux. Pouvez-vous nous en dire plus ?

L'idée c'est d'être facilitateur dans la production de logements.

Euroméditerranée est en partie situé dans les quartiers Nord déjà fortement pourvus en logements sociaux, mais on doit permettre un parcours résidentiel en proposant toutes les gammes de logements : 30 % d'accession libre, de la TVA réduite, du locatif intermédiaire, du locatif social, une partie en PLS

(financés par le prêt locatif social, ces logements sont attribués à des locataires aux revenus trop élevés pour prétendre aux HLM, Ndlr). C'est le grand atout d'Euromed : pouvoir produire du logement assez rapidement et massivement car on a des terrains libres, des friches et hormis le noyau villageois des Crottes, très peu d'habitants à reloger.

Quelles sont les thématiques plutôt ignorées au lancement d'Euroméditerranée en 1995 et qui apparaissent comme des évidences dans l'aménagement urbain en 2024 ?

Les innovations, qui sont quasi permanentes et très accélérées, comme le développement durable qu'on intègre partout (boucles de thalassothermie, consommation d'eau, matières énergétiques...) n'étaient pas forcément au cœur des préoccupations en 1995. La nature en ville a en revanche toujours été un point important d'Euroméditerranée car on est sur l'arrière portuaire complètement minéralisé et bétonné. Toutes les requalifications urbaines s'accompagnaient de massives plantations d'arbres, de petits squares, de coeurs d'îlots plantés. On ne fait qu'accélérer le mouvement avec le parc Bougainville et la future pièce maîtresse que sera le parc des Aygalades.