



**HAL**  
open science

## Faire face au renouvellement urbain. Retour sur dix ans de recherche coopérative dans le centre-ville de Marseille

Khedidja Mamou, Agnès Deboulet, Isabelle Berry-Chikhaoui, Patrick Lacoste

### ► To cite this version:

Khedidja Mamou, Agnès Deboulet, Isabelle Berry-Chikhaoui, Patrick Lacoste. Faire face au renouvellement urbain. Retour sur dix ans de recherche coopérative dans le centre-ville de Marseille. Métropolitiques, 2021. halshs-04704970

**HAL Id: halshs-04704970**

**<https://shs.hal.science/halshs-04704970v1>**

Submitted on 22 Jan 2025

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## **Faire face au renouvellement urbain**

### **Retour sur dix ans de recherche coopérative dans le centre-ville de Marseille**

**Isabelle Berry-Chikhaoui, Agnès Deboulet, Patrick Lacoste et Khedidja Mamou**

*Qu’apporte le dialogue entre études urbaines, formation des étudiants et mouvements citoyens dans la production des savoirs sur la ville ? Ces formes coopératives de recherche ont-elles nourri des modes de résistance au renouvellement urbain à Marseille ?*

Quelle peut-être l’utilité des études urbaines associées à des dispositifs pédagogiques et à des mouvements citoyens pour l’évaluation des politiques urbaines ? Nous restituons dans cet article les apports de deux enquêtes sur les transformations et les luttes dans et autour de la rue de République, percée haussmannienne inaugurée en 1864 dans le centre-ville de Marseille (Roncayolo 1996), mais n’ayant jamais trouvé la clientèle bourgeoise qui lui était initialement destinée (Fournier et Mazzella 2004). Ces enquêtes accompagnées de coopérations pédagogiques se sont déployées à plus de dix ans d’intervalle (en 2004 et 2015) et s’inscrivent principalement au sein de deux structures qui travaillent à développer des pédagogies critiques (De Cock et Pereira 2019), à l’écoute des demandes sociales<sup>1</sup>.

Les dispositifs d’enquête s’appuient sur des savoirs hybrides, principalement issus des sciences humaines et sociales, de l’architecture et de l’urbanisme, mais aussi sur un rapport impliqué au tissu social et associatif local. À Marseille, la coopération avec l’association Un centre-ville pour tous (CVPT) a été un préalable et a permis un travail spécifique d’instruction des données.

### **Genèse d’une enquête au long cours sur les quartiers populaires centraux (2004-2015)**

La première enquête, fondée sur une centaine d’entretiens, de relevés habités et d’observations, questionnait les logiques d’internationalisation à l’œuvre dans le projet de redéveloppement de Marseille, mais aussi la façon dont les habitant·e·s des quartiers populaires centraux interprétaient cette politique et entraient en résistance – ou pas – (Berry-Chikhaoui et Deboulet 2007). Elle s’est adossée à des dispositifs pédagogiques et, inversement, des étudiants se sont immergés dans le contexte marseillais grâce à des contacts avec des associations et des chercheurs.

En 2004, un groupe d’étudiant·e·s d’un master de l’École d’architecture de Paris La Villette, encadré par deux sociologues et un juriste<sup>2</sup>, a participé à un atelier de diagnostic urbain alternatif en collaboration avec l’association CVPT. Dans le contexte d’une forte mobilisation citoyenne contre l’éviction d’habitant·e·s de la rue de la République, la collaboration a marqué une volonté mutuelle d’appréhender les modalités d’occupation du logement, les trajectoires résidentielles et les réactions des habitants. Après avoir accompagné l’atelier, CVPT a lancé une enquête exhaustive en porte-à-porte (Borja *et al.* 2010). Finalement en 2006, l’association pointait encore l’existence de 60 000

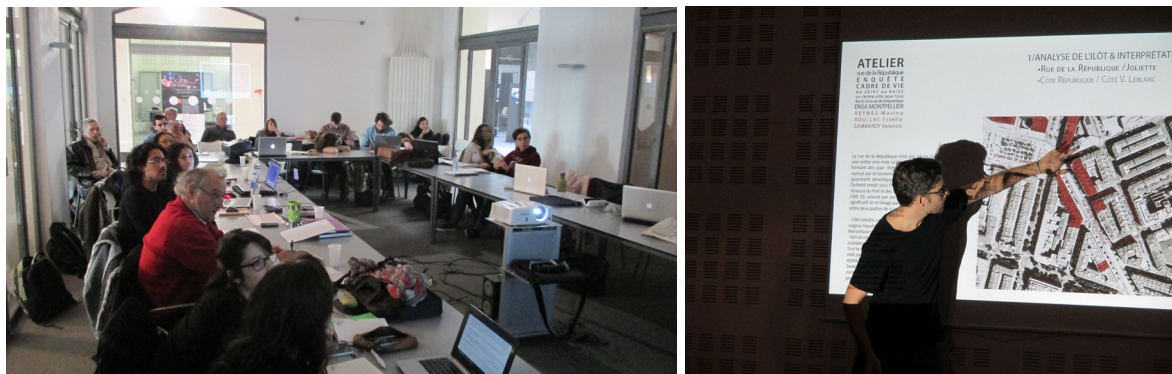
<sup>1</sup> Ces pédagogies s’articulent au sein du réseau SUD/PPC (Situations urbaines de développement/Pratiques et pédagogies coopératives) et de l’association Appuii (Alternatives pour des projets urbains ici et à l’international). Voir Appuii, « La ville est à tou·te·s », <https://appuii.wordpress.com/2018/11/12/carte-en-construction/>.

<sup>2</sup> A. Deboulet, V. Foucher-Dufoix et J.-F. Tribillon.

« logements sociaux de fait » et l'absence de « bilan sérieux, sans équivoque et compréhensible par tous de l'opération centre-ville<sup>3</sup> ».

En 2015, ces travaux ont porté cette fois sur les modes d'habiter et les résistances habitantes<sup>4</sup>. Ils ont complété les données collectées auparavant à travers une quinzaine d'entretiens auprès des habitant·e·s du parc social et privé (un second passage pour certains) et de commerçant·e·s, ainsi que de nouveaux relevés habités.

### Figures 1 et 2. Hors Les Murs à Marseille, 2015



Photos : S. Adam (Appui).

Chaque épisode de cette recherche-formation nous a amenés ainsi, comme d'autres universitaires, à avancer dans la coconstruction de questionnements, de données et d'analyses avec l'association CVPT.

### Entrer dans les techniques d'éviction et la diversité des mobilisations

Faire converger recherche et pédagogie suppose dans ce cas précis de prendre à bras-le-corps les dispositifs emboîtés<sup>5</sup> permettant de justifier et de mettre en place les mécanismes d'éviction des habitants, et d'amener les étudiants à les documenter avec l'accompagnement des chercheurs et militants. Dans ce cadre, le dispositif des Périmètres de restauration immobilière (PRI)<sup>6</sup> est

<sup>3</sup> « La crise du logement à Marseille : comment en sortir », Questions et propositions lors de la convention habitat-logement, 22 juin 2006.

<sup>4</sup> Pilotées par K. Mamou, cette enquête s'est déroulée en 2015 dans le cadre d'un atelier Hors Les Murs, « Disparition et résistance de la ville populaire » (figures 1 et 2), conduit à Marseille, Saint-Denis en Ile-de-France et Barcelone avec des partenaires associatifs. À Marseille, il a été cocadré par A. Deboulet et S. Adam. Il a regroupé vingt-quatre étudiant·es (Ensa-Montpellier, Université Paris-8). Cet atelier a préfiguré la formalisation d'une « enquête d'intérêt public » ENCRE (Enquête cadre de vie rue de la République, <https://encre.hypotheses.org/580>) associant chercheurs, doctorants (E. Dorier et D. Escobar) et étudiants.

<sup>5</sup> La réhabilitation a pris trois modalités principales à Marseille dans les années 2000 : des *opérations publiques de type incitatif* (Opérations programmées d'amélioration de l'habitat, OPAH) conduites par des bureaux d'étude pour le compte de la ville ou de l'EPA Euroméditerranée (OPAH Marseille République, OPAH de site Marseille Euroméditerranée) ; des *opérations publiques de type coercitif* (Périmètre de restauration immobilière, PRI) conduites par la SEM Marseille Aménagement pour le compte de la ville (PRI Panier-Vieille Charité, PRI Centre-ville, PRI Thubaneau) ; des *opérations portées par de grands investisseurs privés* qui se partagent au début des années 2000 le patrimoine haussmannien de la rue de la République et des rues adjacentes en secteur OPAH.

<sup>6</sup> Le PRI est « un des rares mécanismes contraignant du droit français créant l'obligation de faire des travaux prescrits sous Déclaration d'utilité publique » (ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement *et al.*, *Intervenir en quartiers anciens. Enjeux, démarches, outils*, Paris, Le Moniteur, 1999, p. 235). Issu de la loi Malraux de 1962, il est réactualisé dans les années 1990 comme alternative aux OPAH incitatives, qui peinent à s'attaquer avec efficacité à l'insalubrité de l'habitat. Si elles peuvent conduire au départ des locataires peu solvables en raison de la revalorisation des loyers, la restauration immobilière a un effet immédiat d'éviction des propriétaires occupants modestes et de relogement des locataires. L'aménageur rachète à l'amiable les immeubles pour les revendre à des investisseurs. Le dispositif lui confère le droit d'exproprier le propriétaire s'il ne se conforme pas à la demande de travaux prescrits sous déclaration d'utilité publique. Réalisé en périmètre protégé, il octroie des avantages fiscaux

particulièrement complexe : sa compréhension nécessite de démonter les mécanismes de la défiscalisation et de l'éviction programmée des locataires mais aussi des propriétaires occupants, ainsi que les raisons de son relatif échec, après d'autres. En 2007, seul un dixième des logements programmés ont été réhabilités<sup>7</sup>, tandis que des investisseurs privés dans le quartier de Belsunce évoquaient leur mécontentement face à un renouvellement urbain (et social) qui patinait. Pour expliquer cet échec, certains acteurs ne se sont pas privés de mettre la précarité du quartier de Noailles sur le compte d'un « instinct grégaire » aboutissant à recréer, comme au Panier, l'équivalent de « la Casbah d'Alger », d'où le recours au PRI au nom d'une mixité impliquant le déplacement d'une partie de la population<sup>8</sup>. Ainsi, des témoignages croisés (locataires, acteurs associatifs, techniciens) ont mis au jour la systématisation de techniques de non-renouvellement de bail, notamment de ceux soumis au régime de la loi de 1948<sup>9</sup>.

Ces techniques d'éviction rencontrent des « résistances improbables » (Collovald et Mathieu 2009). Certes, les nombreux célibataires âgés et originaires du Maghreb ont été peu à même de résister aux multiples pressions et, selon CVPT, ont été victimes de réelles intimidations par leurs propriétaires visant à les faire partir. En revanche, d'autres ont pu développer des stratégies de maintien sur place, comme rue de la République, où la mobilisation a d'emblée été beaucoup plus forte et collective que dans d'autres quartiers centraux situés à proximité (Noailles, Belsunce) (figures 3 et 4). Elle a émergé à partir d'échanges liés aux sociabilités de quartier entre des locataires ayant reçu des lettres de non-renouvellement de bail pour « motif légitime et sérieux » (la rénovation des immeubles). Puis, elle s'est renforcée avec le soutien de CVPT et la coordination de collectifs, préexistants ou suscités par les événements (collectif Loi 48). Nous avons ainsi analysé la mobilisation particulière de la rue de la République, liée à une unité géographique et sociale et à la présence d'une poignée de gros bailleurs privés. Cette dernière situation renvoie à l'individualisation des destins résidentiels découlant de l'émiettement de la propriété et des projets de renouvellement urbain (Deboulet 2014 ; Berry-Chikhaoui 2019).

**Figures 3 et 4. Résistance des habitant·e·s rue de la République : visibiliser et dénoncer les évictions**



aux investisseurs en contrepartie de loyers plafonnés.

<sup>7</sup> *La Marseillaise*, « Marseille. Des quartiers toujours en souffrance », 24 juillet 2007.

<sup>8</sup> Extrait d'une interview d'un cadre de l'AGAM (Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise), mairie de Marseille et Marseille Aménagement.

<sup>9</sup> Les logements soumis à la loi de 1948 (construits avant cette date) permettent des loyers peu élevés en faisant bénéficier le locataire et ses proches d'un droit au maintien dans les lieux. Voir <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1219>.



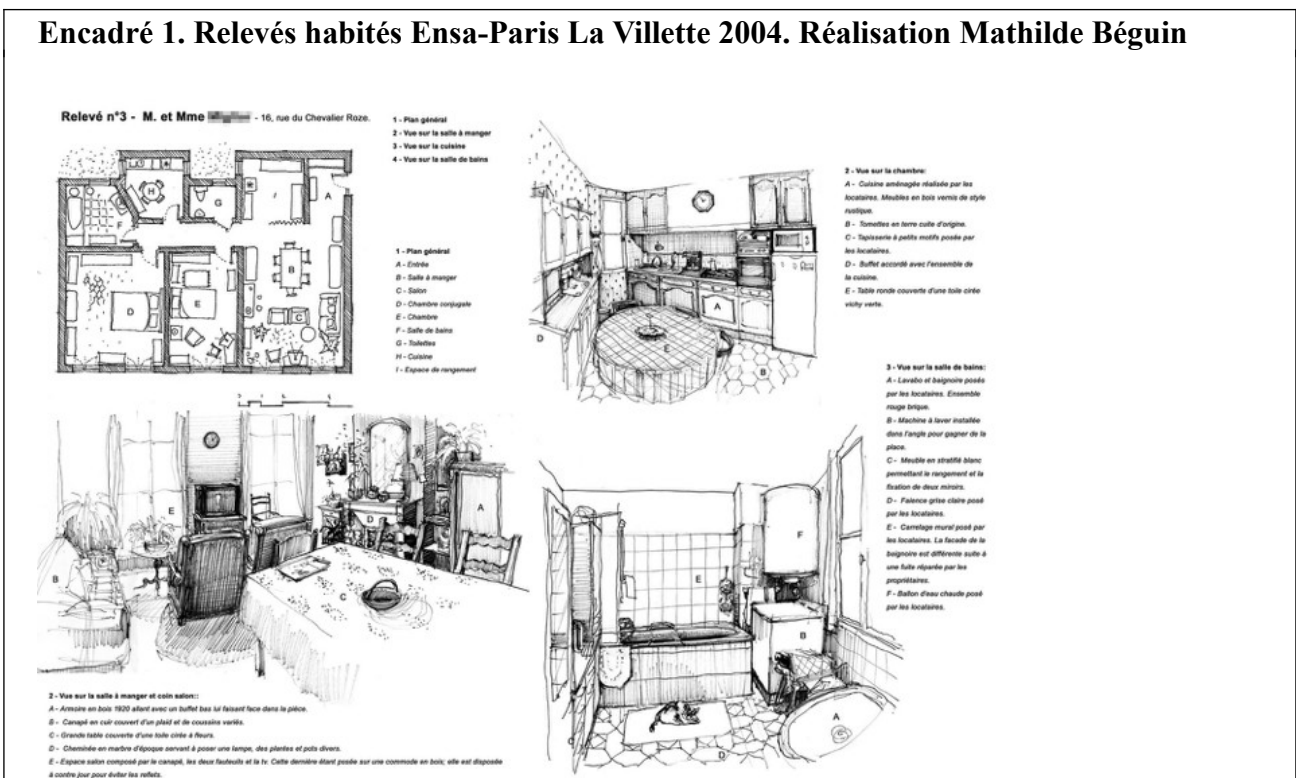
Photos : I. Berry-Chikhaoui, 2006.

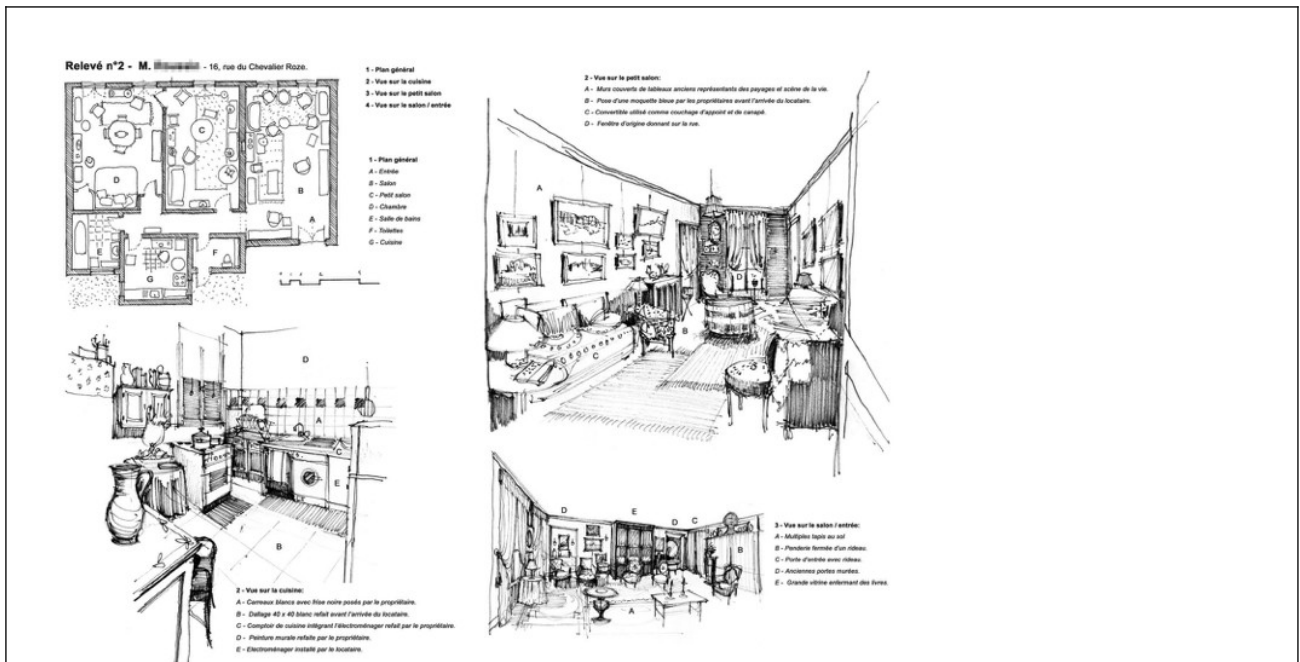
## La rue de la République entre permanences, financiarisation et changements sélectifs

L'approche de terrain à la fois collaborative, interdisciplinaire et impliquant des méthodologies diversifiées, ainsi que l'enquête conduite à dix ans d'intervalle, permettent d'identifier des permanences et des changements liés aux politiques de renouvellement urbain.

Au moment de la mise en œuvre de ces politiques, au milieu des années 1990, les logements sont fortement appropriés par les locataires, qui les réhabilitent en l'absence d'interventions des propriétaires institutionnels (Encadrés 1 et 2). Cette requalification contraste souvent avec le délabrement des parties collectives. L'appropriation des logements est confirmée lors de la seconde enquête. En revanche, certaines parties communes sont toujours dégradées en 2015, bien que des façades aient été rénovées.

### Encadré 1. Relevés habités Ensa-Paris La Villette 2004. Réalisation Mathilde Béguin





## Encadré 2. L'enquête du chercheur, 2004

Entretien avec un locataire confronté à l'éviction, maçon retraité, occupant son logement depuis trente ans. 11 avril 2005.

S : Je me suis proposé de refaire tout. C'est comme ça qu'ils m'ont loué. Les trois premiers mois, ils me les ont pas fait payer, parce que j'ai tout refait et pendant que je travaillais ici j'habitais la rue Lemaître. [...] Tout était hors d'usage. J'ai tout refait, tout. [...]

Le sol, les tapisseries, la porte blindée, la salle de bain. [...] La cuisine tout, tout, tout.

Eq : Et depuis cette époque-là, vous avez eu à refaire des travaux ?

S : [...] la tapisserie dans le séjour, là, je l'ai fait trois fois. Dans la chambre à coucher, je l'ai fait trois fois aussi. Le couloir, trois fois. Y a que la petite chambre que je... je l'ai plus refaite. Elle est d'origine. [...] Seulement quand ils ont acheté. Quand Lone Star [*un fonds d'investissement*] a racheté. On a été convoqué par une médiatrice de, de ... d'en bas, là, je sais pas comment ça s'appelle !

Eq : Marseille...

S : Marseille République, je crois, là, voilà. Alors ils nous ont dit : « Si vous voulez, on vous trouve un logement, on vous paye le déménagement hein et tout ça, parce que chez vous dans l'immeuble [...] on va démolir les planchers. » J'ai dit : Mais Madame, je suis un technicien du bâtiment. J'ai 42 ans de bâtiment. L'immeuble vient d'être terminé [*le propriétaire précédent, un industriel alsacien, venait tout juste de réaliser des travaux dans l'immeuble, avant de revendre l'ensemble de son patrimoine au fonds d'investissement américain Lone Star*]. Dites-moi qu'est-ce que vous allez casser ? Moi je veux savoir. [...] On vous a dit ça mais moi je suis pas un âne.

[...]

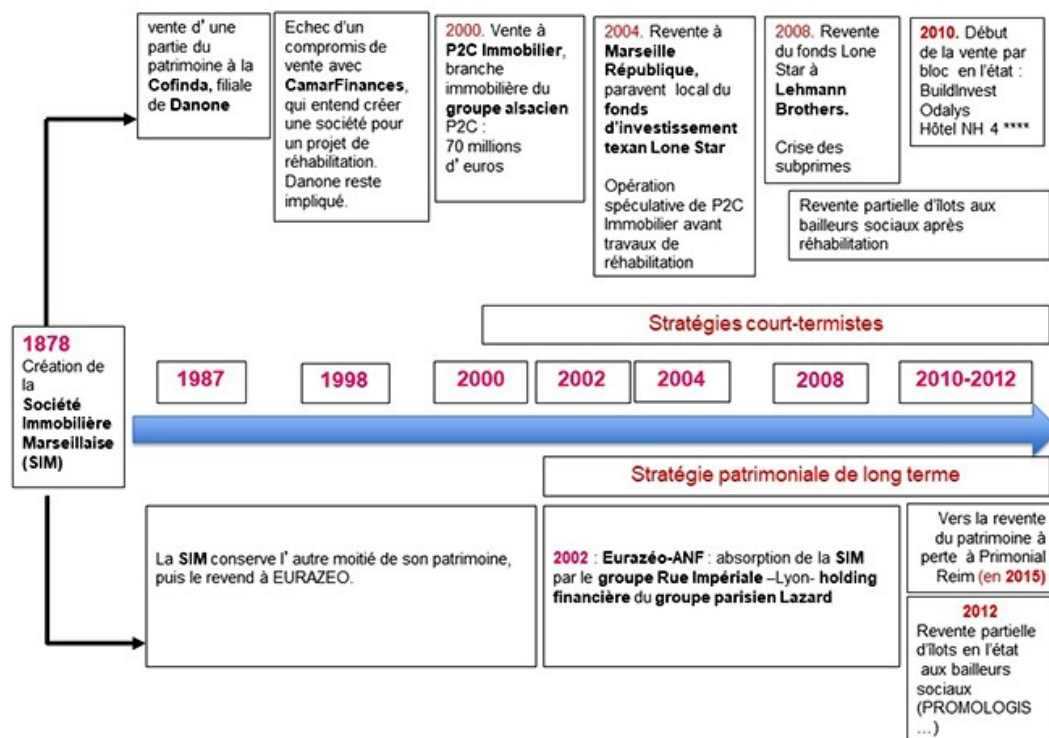
Eq : Et ils vous ont proposé de vous reloger ailleurs à ce moment-là ?

S : Oui et ils me payaient le déménagement et tout même. J'ai dit : « Mais non, moi je suis là, je reste moi ! » [...] « Si vous voulez, on vous reloge où vous voulez. Où je, où je veux ». Oh mais moi ça fait trente ans que j'habite ici dans le quartier, parce que je veux pas aller ailleurs moi, je suis bien ici. J'ai mes habitudes, j'ai mes repères [...].

J'ai dit où c'est que je vais trouver des chambres de cinq mètres sur cinq [*à ce prix*]. Les meubles il faut que je les jette, là. Parce que c'est tout des petites pièces. J'ai dit nan moi, je tiens le coup. C'est après quand j'ai... quand s'est montée l'association [*Collectif Loi 48*], là j'ai compris la loi de 48. « Si on vous reloge, c'est fini, vous perdez la loi de 48. »

L'anticipation des pertes liées au déplacement et l'ancrage dans le quartier ont encouragé les résistances. Cet ancrage multiforme, à la fois social, affectif, fonctionnel et utilitaire, a été favorisé par plusieurs facteurs : l'ancienneté d'habitation dans la rue et un sentiment de quasi-parenté par groupe d'immeubles, la centralité urbaine du quartier, le bon rapport entre taille, localisation et coût des logements, compte tenu des faibles revenus des habitant·e·s. Mais c'est aussi sur la base d'une cohabitation interethnique et interclasses que se construit la mobilisation dans les années 2000 au sein de différentes associations et collectifs, notamment au moyen de batailles juridiques en réponse à une réhabilitation qui vide les immeubles. On a pu ainsi mesurer l'impact social d'une réhabilitation financiarisée, soutenue par les pouvoirs publics locaux et conduite par deux acteurs privés ayant racheté 1 350 appartements plus les commerces : Eurazéo, société d'investissement cotée du groupe français Lazard (stratégie patrimoniale de long terme) et Lone Star, fonds d'investissement américain spécialisé dans l'immobilier, représenté localement par le porteur du projet Marseille République (stratégie de court-terme). Il est racheté en 2008 par Lehmann Brothers (figure 5).

**Figure 5. La financiarisation de la réhabilitation : le patrimoine haussmannien de la rue de la République à Marseille**



Réalisation : I. Berry-Chikhaoui, A. Deboulet, P. Lacoste, 2020.

La bataille des habitant·e·s et associations n'a été que partiellement gagnée avec la sanctuarisation de quelques immeubles en logements sociaux, qui ont certes permis de reloger des habitant·e·s, mais ont servi d'alibi aux opérations immobilières en détournant les règles de l'attribution du logement social. En effet, sous la pression des associations, du préfet et de la Direction départementale de l'équipement, l'opérateur privé Marseille République a fini par reloger ses locataires « récalcitrants » dans des immeubles revendus à des bailleurs sociaux<sup>10</sup>. Par ailleurs, on observe différents traitements des immeubles : d'un côté de la rue, les dégradations se poursuivent plus de dix ans après les premières réhabilitations ; de l'autre, là où l'ensoleillement est le plus fort, on continue de refaire peau neuve. Il semble bien que cette réhabilitation sélective

<sup>10</sup> Entretiens avec un cadre d'Euroméditerranée, 2004 et 2006.

réinvestisse les logements et immeubles présentant le plus fort potentiel d'attractivité (architecture, localisation, etc.).

Les entretiens, renouvelés à dix ans d'intervalle, avec deux militants de la première heure montrent aussi une individualisation des résistances. Dans les immeubles réhabilités, les revendications se sont déplacées et partiellement dépolitisées, car la plupart des ancien·ne·s occupant·e·s sont partis et la faible interconnaissance conduit les plus résistant·e·s à cibler leur revendication sur la stabilisation des loyers. C'est le cas de M., rue de la République, désormais la seule militante de son immeuble, ou du leader du collectif Loi 48, qui vit rue du Chevalier-Roze, où huit ménages sont restés sur cinq immeubles<sup>11</sup>.

La dernière enquête montre ainsi une rue populaire qui se transforme progressivement. La stratégie de « modernisation » a porté sur le déplacement de populations pauvres et issues de l'immigration, dénoncée par des habitant·e·s (voir encadré 3). Mais elle concerne aussi l'offre commerciale qui se transforme dans les années 2010. Conformément à la stratégie des grands propriétaires de la rue dès le milieu des années 2000 (figure 6), les grandes enseignes remplacent les « petits » commerces (figures 7 et 8). La marchande de bonbons ou d'autres commerces n'ont pu se réinstaller en raison de la hausse des loyers : « 100 m<sup>2</sup> pour environ 4 000 euros/mois », explique un commerçant qui regrette que la rue ait « perdu de son charme populaire avec toutes ces grandes enseignes ». Cette transformation a induit par ailleurs une recomposition partielle des usages : « C'est une rue qui manque maintenant un peu de convivialité [...]. Je ne sais même plus où aller boire mon café » (Enquête 2015).

La rue se transforme également à travers le développement d'un marché de la location saisonnière (hors hôtels)<sup>12</sup> : résidences temporaires de touristes étrangers ou de saisonniers travaillant par exemple au port de Marseille. Les étudiants ont ainsi parlé d'« immeubles de l'anonymat ». Les taux de vacance et de rotation dans les appartements réhabilités sont très élevés. Du reste, la moitié des commerces est toujours vide en 2020.

### **Encadré 3. La dénonciation d'une politique d'éviction**

Entretien avec le responsable du collectif Loi 48 (2 février 2015), interviewé à cinq reprises depuis 2004.

– Ils ont des objectifs, c'est Eurazeo, c'est une banque d'affaires [...] ils ont fait une cession temporaire d'actifs [...] ils l'ont vendu à Promologis [*entreprise sociale pour l'habitat*] [...], ils ont relogé plein de gens [...]. Ils espèrent à ce moment-là que les immigrés qu'on a foutus dans les rues derrière ils seront partis, ils auront une belle rue. Ils espèrent que dans quelques années il n'y en aura plus [...]. Il y aura que des bons cadres [...].

Quand il disait, cette population je la veux plus, elle paie pas d'impôts, le père Gaudin [*le maire de Marseille*], il parlait des arabes et des noirs [...]. Et des pauvres, parce que pour lui un pauvre c'est comme un arabe ou un noir. Putain je veux plus en reparler car parfois il me vient la haine, j'en ai tellement fait... Chenoz [*adjoint au maire de Marseille*] il me dit : « Vous êtes un cadre, vous êtes pas de ce milieu. » Je lui ai dit : « Non mais vous rigolez, moi, tous mes amis et les amis de mes enfants, c'est des arabes. »

### **Figure 6. La rue de la République projetée par le fonds d'investissement Lone Star (Marseille République) au moment du lancement de la commercialisation des appartements réhabilités, 2006**

<sup>11</sup> Une disposition de la loi de 1989 (article 17c) autorise à augmenter le montant en fonction du quartier. La réhabilitation a ainsi exercé une pression à la hausse sur les loyers.

<sup>12</sup> Une recherche sur les sites Airbnb et Booking en octobre 2019 (K. Mamou) recense une cinquantaine de locations saisonnières dans la rue de la République et dans les rues adjacentes.





Photo : I. Berry-Chikhaoui

Source : Plaquette de communication « Naissance renaissance de la rue de la République 1860-2010 », Marseille République.

### Figures 7 et 8. La transformation de l'offre commerciale de la rue de la République



Photos : I. Berry-Chikhaoui, février 2011.

### En guise de conclusion

Les politiques de renouvellement urbain conduites dans le centre-ville de Marseille depuis le milieu des années 1990 se sont accompagnées d'une grande violence sociale (pressions au départ, évictions). Pour autant, on peut en interroger l'efficacité, puisqu'elles ont échoué à enrayer l'insalubrité, qui s'est même aggravée dans certains secteurs, comme l'atteste l'effondrement d'immeubles en novembre 2018 à Noailles. Ils ont été suivis de 1 800 délogements de locataires et propriétaires soumis à des arrêtés de péril imminent. L'importance des logements vacants dans les immeubles rachetés et réhabilités rue de la République par les SCPI – ou foncières – a conduit l'association CVPT à revendiquer la réquisition par la mairie, mot d'ordre qui a été central dans les manifestations de fin 2018.

Les relations désormais solides entre mobilisation citoyenne, expertise militante, pédagogie et recherche ont permis une évaluation des politiques urbaines conduites au long cours sur le centre-

ville de Marseille. Le rôle des étudiant·e·s est majeur : outre la collecte des données et l'objectivation de la situation, il permet de démultiplier les énergies dans un objectif de lecture partagée de la ville et de ses contradictions.

## Bibliographie

- Berry-Chikhaoui, I. et Deboulet, A. 2007. « Restructurations urbaines à Marseille à l'heure de l'internationalisation : tensions et régimes d'action », in I. Berry-Chikhaoui, A. Deboulet et L. Roulleau-Berger (dir.), *Villes internationales. Entre tensions et réactions des habitants*, Paris : La Découverte, p. 139-168.
- Berry-Chikhaoui, I. 2019. *Aménager, habiter, contester dans les territoires subalternes. Pour une géographie de l'ordinaire. Casablanca, Marseille, Montpellier, Fos-sur-Mer*, Habilitation à diriger des recherches, Université de Perpignan Via Domitia.
- Borja, J.-S., Derain, M., Manry, V. et Galmot, C. 2010. *Attention à la fermeture des portes. Citoyens et habitants au cœur des transformations urbaines. L'expérience de la rue de la République à Marseille*, Marseille : Édition commune
- Burawoy, M. 2006. « Pour la sociologie publique », *Socio-logos* [en ligne], n° 1. URL : <http://journals.openedition.org/socio-logos/11>.
- Collovald, A. et Mathieu, L. 2009. « Mobilisations improbables et apprentissage d'un répertoire syndical », *Politix*, n° 86, p. 119-143. Disponible en ligne à l'URL suivant : <https://www.cairn.info/revue-politix-2009-2-page-119.htm>.
- Deboulet, A. 2014, « Renouer avec la politique et la citoyenneté urbaine. Les résidents des grands ensembles dans la rénovation urbaine », in M. Carrel et C. Neveu (dir.), *Citoyennetés ordinaires. Pour une approche renouvelée des pratiques citoyennes*, Paris : Karthala, 2014, p. 167-194.
- De Cock, L. et Pereira (dir.), I. 2019. *Les Pédagogies critiques*, Paris-Marseille : Fondation Copernic-Agone.
- Fournier, P. et Mazzella, S. 2004, *Marseille, entre ville et ports. Les destins de la rue de la République*, Paris : La Découverte.
- Roncayolo, M. 1996. *Les Grammaires d'une ville. Essai sur la genèse des structures urbaines à Marseille*, Paris : Éditions de l'EHESS.

**Isabelle Berry-Chikhaoui** est maîtresse de conférences HDR à l'université Paul-Valéry Montpellier-3, membre de l'UMR 5281 ART-Dev. Ses recherches au nord et au sud de la Méditerranée interrogent les disjonctions entre aménagement et espace vécu et leurs effets sociaux en termes d'intrusion dans la vie citadine, de rupture socio-territoriale et de mobilisation collective. Elles mettent en perspective des politiques de réhabilitation et de rénovation urbaine dans des quartiers populaires centraux et périphériques dans des contextes de compétition métropolitaine (Casablanca, Marseille, Montpellier) et des politiques de développement de territoires productifs industriels (Fos-sur-Mer).

Après avoir enseigné dans plusieurs ENSA, **Agnès Deboulet** est actuellement professeure de sociologie à l'université Paris-8, membre de l'UMR LAVUE et détachée comme directrice du CEDEJ au Caire. Elle travaille sur la formation et la transformation des quartiers précaires et le renouvellement urbain en Ile-de-France et à Marseille (avec I. Berry-Chikhaoui) dans des contextes de métropolisation compétitive à travers le prisme des compétences citadines et de citoyenneté urbaine. Ses recherches s'inscrivent dans une perspective de science citoyenne. Elle a publié récemment : avec N. Douay, V. Dupont *et al.*, « Des pratiques urbaines ordinaires aux mobilisations citadines », in F. Adisson, S. Barles *et al.* (dir.), *Pour la recherche urbaine* (Éditions du CNRS, 2020) ; A. Deboulet, F. Bouillon, P. Dietrich-Ragon, Y. Fijlakow (dir.), *Vulnérabilités résidentielles*

(Éditions de l'aube, 2019) ; avec K. Ibrahim, « Quartiers précaires et citadins oubliés. Le cas de I. Khairallah et Mit Oqba », in H. Bayoumi et K. Bennafla (dir), *Atlas de l'Égypte contemporaine* (CNRS Éditions, 2020).

**Patrick Lacoste** est urbaniste-économiste, ancien chef du service Études, Observation et Prospective à la Région PACA. Il est cofondateur de l'association Un centre-ville pour tous à Marseille.

**Khedidja Mamou** est architecte et sociologue, maître de conférences à l'ENSA Montpellier, et membre du CRH-LAVUE (UMR 7218) et du LIFAM. Ses travaux et actions portent sur les mobilisations citoyennes et les « outillages » de la collaboration/coopération, principalement dans les quartiers populaires en rénovation/renouvellement urbain. Elle est cofondatrice et membre active de l'association APPUII (Alternatives pour des projets urbains ici et à l'international) et du réseau SUD/Pratiques et pédagogies coopératives, habilité par le ministère de la Culture.

**Pour citer cet article :**

[Isabelle Berry-Chikhaoui](#) & [Agnès Deboulet](#) & [Patrick Lacoste](#) & [Khedidja Mamou](#), « Faire face au renouvellement urbain. Retour sur dix ans de recherche coopérative dans le centre-ville de Marseille », *Métropolitiques*, 6 décembre 2021. URL : <https://metropolitiques.eu/Faire-face-au-renouvellement-urbain.html>