

Zeitschrift:	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
Herausgeber:	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
Band:	- (2009)
Heft:	6
Artikel:	Euroméditerranée : le rôle de l'Etablissement public d'aménagement
Autor:	Guinand, Sandra
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-957366

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 24.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Euroméditerranée: le rôle de l'Etablissement public d'aménagement

SANDRA GUINAND
rédaction de COLLAGE
(Article rédigé sur la base d'un entretien avec M. Franck Geiling, Directeur du service de l'architecture et de l'urbanisme d'Euroméditerranée)



[ILL.1]

En 1995, la réhabilitation urbaine du centre-ville de Marseille est lancée avec la création de l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée. Le projet urbain consiste en la requalification d'un périmètre total de 480 hectares, délimité par le port de commerce, le vieux port, la gare TGV et la friche Belle de Mai. A l'origine, la vision et le travail commun de plusieurs acteurs: l'Etat français, la Ville de Marseille, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, la Région PACA et le Conseil général des bouches du Rhône (Département). Euroméditerranée est également une opération d'intérêt national – labellisation qui marque un engagement fort de l'Etat français dans la réussite du projet et qui permet de donner l'impulsion de départ à l'engagement d'autres partenaires institutionnels.

Vaste opération de régénération urbaine ayant pour principe la requalification des espaces en friche ou en perte de vitesse, Euroméditerranée cherche à impulser un renouveau économique, social et culturel au sein de la métropole. L'objectif visé est de dresser cette dernière au rang d'*'Euro-Métropole de la Méditerranée'* en redynamisant ses différents secteurs par le biais de plusieurs champs d'action dont l'urbanisme (création et requalification d'espaces publics, construction d'équipements publics) et l'immobilier (construction et réhabilitation de logements, commerces, bureaux et hôtels). La structure repose sur un partenariat public-privé fort; la mise en place d'aménagements structurants jouant le rôle de levier à l'investissement de fonds privés (voir plus bas).

[ILL.1] Les quais
(Source: Euroméditerranée / Ateliers Lion architectes et urbanistes)

Etablissement public d'aménagement: structure, tâches et fonctions

Pour ce faire, le projet Euroméditerranée est piloté par un Etablissement public d'aménagement (EPA). Les EPA sont des structures dont 100 % des fonds proviennent des institutions publiques, au contraire des Sociétés d'économie mixtes (SEM) qui allient fonds publics et fonds privés, avec un capital majoritaire de fonds publics (une SEM pouvant être liée directement à une collectivité, comme la SEM Marseille, aux compétences d'une collectivité, comme la SEM Ville renouvelée à Roubaix, ou encore à une zone d'activités, comme la SEM Euralille). Les EPA ont été créés en réaction aux établissements qui ont réalisé les Villes Nouvelles dans les années 1970 en France. Ces structures 100 % étatiques tant du point de vue financier que décisionnel, et qui allaient à la fois conception, aménagement et réalisation, ne sont pas parvenues à s'adapter aux cycles et à la demande économiques. Aujourd'hui, les nouveaux EPA offrent cette souplesse d'adaptation en gérant des opérations concertées et pilotées par les différentes collectivités et partenaires (économiques) concernés. Avant de revenir au pilotage, on peut brièvement énumérer les différentes tâches de ces établissements:

- la réalisation des opérations d'aménagement et d'équipement, pour son compte ou celui de collectivités locales (communes, communautés urbaines) ou établissements publics de coopération intercommunale;



[ILL. 2]

[ILL. 2] Futur espace du J4: l'esplanade, le Centre régional de la Méditerranée, le MUCEM (Source: Euroméditerranée / Ateliers Lion architectes et urbanistes)

[ILL. 3] Nouvelle ligne de tramway du côté de Joliette (Photo: Sandra Guinand)



[ILL. 3]

- l'acquisition, au besoin par voie d'expropriation, des immeubles ou terrains nécessaires au projet d'aménagement envisagé;
- l'exercice de droit de préemption dans les conditions prévues par la loi française.

Leurs fonctions sont les suivantes:

- une fonction stratégique qui se traduit par l'analyse et l'identification des atouts de l'agglomération, la recherche de secteurs d'activité porteurs à attirer sur certaines zones du périmètre, la définition du plan d'action à mettre en place;
- la coordination et le pilotage des actions des différents partenaires en amont du projet;
- la mobilisation des fonds nécessaires à la réalisation des opérations;
- la conduite opérationnelle des projets en collaboration avec les différents partenaires;
- la promotion du projet et sa commercialisation auprès des réseaux économiques et des institutions.

Euroméditerranée compte une cinquantaine de collaborateurs d'horizons différents, personnes détachées de leur administration d'origine et contractuels chargés de mission. Cet EPA associe les différents acteurs publics concernés au sein d'un Conseil d'administration (Etat, Ville de Marseille, Conseil Régional, Conseil Général et Communauté urbaine). Celui-ci comprend toutefois en sus les acteurs économiques, puisque ces derniers investissent dans un deuxième temps dans l'opération. Se réunissant au moins deux fois par année, il:

- vote le budget;
- autorise les emprunts et la conclusion des conventions passées avec les collectivités locales et les établissements publics intéressés (par exemple le port autonome);
- arrête les comptes;
- approuve les orientations à moyen terme et les programmes pluriannuels d'intervention de l'établissement.

Le Conseil d'administration permet de dépasser les intérêts politiques et institutionnels des différents partenaires. Il assure non seulement le partage et l'adhésion au projet sur la durée, mais aussi une cohérence d'action entre acteurs aux différentes échelles.

Le pilotage d'Euroméditerranée

Selon Franck Geiling, Directeur du service de l'architecture et de l'urbanisme d'Euroméditerranée, «travailler sous la forme d'EPA facilite l'association de toutes les collectivités autour et au sein du projet. Ce type de structure permet non seulement de fédérer les points de vue mais aussi d'établir un fort engagement partenarial, aidant ainsi d'une part au financement structurel du projet, et permettant, d'autre part, la construction et la mise en place d'un projet intégré». Le projet urbain devient alors outil de négociation. Objet illustré et quantifiable, il permet de mieux déterminer les rôles de chacun en dépassant les prérogatives sectorielles. En offrant des passerelles entre disciplines, il rend le projet plus ouvert et participatif. Outil prospectif et évolutif, il détermine les grandes lignes à suivre. Celles-ci, invariants du projet, sont consignées dans un document appelé Plan Guide. Ce dernier dresse l'évolution souhaitée, les objectifs visés sur le long terme (20 ans) sur lesquels tous les partenaires s'accordent. Le projet urbain ne devient ainsi pas l'expression d'un programme, mais de différents programmes.

La structure EPA Euroméditerranée permet la mise en synergie des différents projets et activités se trouvant sur le périmètre. Ainsi les différents équipements culturels structurants que sont le Musée des civilisations (MUSEM), le Centre régional de la Méditerranée (destiné à accueillir des manifestations culturelles), la salle de spectacle dans l'ancien silo à grain et le pôle de la Belle de Mai, déjà bien établi, font non seulement partie du projet Capitale européenne de la culture, mais entrent également dans la redynamisation du volet culturel du projet urbain.

Du point de vue opérationnel, les protocoles financiers permettent de fixer les engagements de chacun sur une période donnée et ainsi d'accélérer les procédures entre partenaires et la réalisation des différents programmes. L'EPA joue dans ce sens le rôle d'organisme de mission et non celui d'une institution administrative supplémentaire.

Projet urbain basé sur le partenariat public-privé

Bien que financé à 100 % par les collectivités publiques, le projet s'appuie sur une logique de montage d'investissements publics et privés. Les fonds publics sont importants. Pas moins de 531 millions d'euros ont été octroyés ces dernières années pour mener à bien les grands travaux structurants d'aménagement. On peut ici citer les exemples du réaménagement de l'autoroute A7, dans une perspective de requalification paysagère de la principale porte d'entrée de la ville, ou encore de l'amélioration et du développement du réseau de transports publics avec la création, notamment, d'une nouvelle ligne de tramway [ILL.3]. L'objectif de l'EPA est de se concentrer sur la «remise en ville de l'espace urbain», c'est-à-dire les investissements lourds tels que les infrastructures, équipements ou encore la requalification d'espaces publics, dans l'optique d'attirer les investissements privés. A l'heure actuelle, on compterait 4 euros investis par le secteur privé pour un euro pour le secteur public.

Ces programmes d'aménagement sont opérés à l'aide de zones d'aménagement concerté (ZAC), zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public, décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. La ZAC représente une alternative à la zone de lotissement, qui est normalement d'initiative privée. Elle permet l'expropriation des terrains inhabités ou de bâtis dégradés ainsi que la viabilisation des espaces publics dans le cadre d'un programme établi. Dans le contexte d'Euroméditerranée, c'est par exemple le cas de

la ZAC de la Joliette qui, avec la réhabilitation de l'immeuble des Docks (1992), l'aménagement de la Place de la Joliette (1998) et la construction des nouveaux logements et équipements, s'est non seulement muée en quartier d'affaires à dominante tertiaire, mais également en nouveau quartier résidentiel. En effet, les usages et les fonctions s'entremêlent pour faire de ce lieu un quartier de vie entre port et ville pour les salariés des bureaux et pour les habitants.

RÉFÉRENCES

Code de l'urbanisme français

Euroméditerranée, mars 2008. *Etablissement public d'aménagement/Euroméditerranée /Urban development Agency/Marseille.*
Euroméditerranée.

Euroméditerranée. *L'opération qui transforme Marseille.*
Euroméditerranée.

Euroméditerranée, mars 2009. *Dossier de Presse.*
Euroméditerranée.

www.euromediterranee.fr

ZUSAMMENFASSUNG *Euroméditerranée: Die Rolle des Etablissement public d'aménagement (EPA)*

1995 wurde ein Projekt zur Sanierung der Innenstadt von Marseille lanciert. Ziel dieses umfassenden Vorhabens, das auf den Namen Euroméditerranée getauft wurde, ist die Aufwertung eines rund 480 Hektaren grossen Geländes, das durch den Handelshafen, den alten Hafen, den TGV-Bahnhof und die Brache Belle-de-Mai begrenzt wird. Durch die Neugestaltung von Räumen, die brachliegen oder an Dynamik verloren haben, soll ein ökonomischer, sozialer und kultureller Aufschwung mitten im Herzen der südfranzösischen Metropole ausgelöst werden. Geleitet wird das Projekt vom Etablissement public d'aménagement (EPA) Euroméditerranée – einer Entwicklungsträgergesellschaft, zu welcher der französische Staat, die Stadt Marseille, der Gemeindeverbund Marseille Provence Métropole, die Region PACA und der Generalrat des Départements Bouches du Rhône gehören, die alle zur Finanzierung dieses Vorhabens beitragen. Laut Franck Geiling, Leiter des Bereichs Architektur und Städtebau von Euroméditerranée, lassen sich durch diese Form einer Entwicklungsträgergesellschaft alle betroffenen Akteure einfacher in das Projekt einbinden. Diese Struktur ermöglicht nicht nur die Integration verschiedener Sichtweisen, sondern erleichtert auch den Aufbau eines starken partnerschaftlichen Engagements, was einerseits die strukturelle Finanzierung des Projekts unterstützt und andererseits die Erarbeitung und Umsetzung eines integrierten Projekts ermöglicht. Das EPA legt die raumplanerischen Programme fest und interveniert direkt bei strukturierenden Eingriffen, um danach privaten Investoren das Feld zu überlassen.