

## PAROLES D'ACTEUR

« VERS UN URBANISME  
TRANSITOIRE, PLUS  
INNOVANT ET FLEXIBLE »



**Rémi COSTANTINO**

Directeur de la Stratégie et de la Prospective,  
Euroméditerranée

Ces dernières années, l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a engagé une nouvelle phase de développement pour l'extension « Euroméditerranée II », au nord d'Arcen. De nouveaux utilisateurs sont, aujourd'hui, intégrés à sa stratégie de programmation urbaine, au premier chef desquels ceux liés à l'économie créative. Cette volonté de diversifier l'identité économique de l'OIN vers des acteurs aux besoins moins « statutaires » nécessite de penser de nouvelles offres urbaines et immobilières. La présence sur l'extension d'un bâti patrimonial, dont une partie doit être préservée, est une opportunité pour tester de nouveaux projets tels qu'« Ici Marseille », un makerspace collaboratif et solidaire parmi les plus grands d'Europe qui s'installera dans des entrepôts rue de Lyon au sein du futur quartier des Fabriques. Visant la rencontre entre les besoins du territoire et des tendances urbaines observées à travers le monde, l'objectif est de se rattacher au potentiel créatif préexistant tout en rendant possible la coexistence entre fonctions urbaines et activités productives, ouvertes sur le quartier et favorisant les initiatives locales.

Ce développement ira de pair avec l'arrivée des infrastructures et des aménités urbaines indispensables à l'attractivité et à la croissance de ce type de lieux : environnement stimulant, haut niveau de services urbains, ambition environnementale, sociale, culturelle, etc. . . Leur capacité à former des communautés d'acteurs autour d'un lieu est une caractéristique intéressante pour activer un territoire comme l'extension. Selon nous, l'enjeu pour faire atterrir ce type de projets est moins de tenter de planifier une stratégie fine de localisation que d'offrir les prérequis urbains et immobiliers qu'ils recherchent. Cette nouvelle offre s'appuie donc aussi sur un urbanisme transitoire, plus rapide car en prise avec les opportunités apparaissant au fil des projets. Cela doit permettre de créer un maillage de sites à l'échelle métropolitaine propice à ces tiers-lieux, selon leurs besoins. Les modes de production des lieux d'accueil d'entreprises se trouvent donc aujourd'hui aussi réinterrogés à la faveur de ces nouveaux acteurs, porteurs de lieux hybrides et « déspecialisés », et pour qui les attentes en terme de cadre de vie urbain sont de plus en plus affirmées.