

# RUE DE LA RÉPUBLIQUE : FORME URBAINE

PAR DANIEL DROCOURT  
de l'Académie de Marseille  
Architecte conseil de la Ville de Marseille

## LA DIMENSION TERRITORIALE DE LA RUE

Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le basculement du port vers la Joliette déborde au nord le site originel de la ville antique, installée au pied du Lacydon puis agrandie à l'est et au sud à partir du XVII<sup>e</sup> siècle. La volonté de création d'une troisième ville sur les atterrissements du Lazaret et d'Arenc bute rapidement sur les blocages de l'urbanisation au nord de la presqu'île primitive, promontoire des trois buttes.

La grande croisée, projetée au centre de ce promontoire, se donne pour objectif de rééquilibrer la ville, et de relier ses principaux pôles, anciens et nouveaux. Elle conjugue plusieurs volontés :

- volonté municipale de réédifier la ville ancienne et de rebâtir une nouvelle centralité,
- volonté des ingénieurs de poursuivre le développement des nouveaux ports vers le nord,
- volonté des grands financiers de rattacher leurs terrains aux quartiers d'activités.

Cette vision radicale du nivellement de la vieille ville est mise en œuvre progressivement, et d'abord par le percement de la rue Impériale. Contrairement aux logiques d'expansion de l'agglomération sur son territoire, ce percement est une liaison physique, d'abord économique, pour faire communiquer les différents secteurs d'activités, mais également une liaison sociale, avec une volonté d'attirer ici la bourgeoisie et les négociants liés aux activités portuaires.

L'idée de la grande croisée sera poursuivie par le percement de la rue Colbert, partie du rayon

prévu à l'origine pour relier la Cathédrale au cours Belsunce.

Au-delà de la liaison entre le Vieux-Port et le port auxiliaire de la Joliette, la direction de la rue reflète une dimension territoriale. Le projet du percement se fige au moment où se décide l'inflexion des nouveaux bassins dans la direction du Cap Pinède, avec cette volonté de développement continu (infini) de la façade maritime.

La rue de la République est la rue des ports, dans la direction des bassins qui se succèdent. Et ses décors, dans leur répétition systématique, forment un écho à ce développement. D'abord limité au boulevard des Dames, ancien rempart qui rejoint la côte, le projet de percement de la rue est rapidement prolongé jusqu'au bassin de la Joliette. Cette vision territoriale et dynamique bute sur le Grand entrepôt, mais n'est-ce pas l'acte manqué de le détruire et de reprendre la confiscation anticipée des quais. On peut penser que rue de la République et Grand entrepôt sont donc des ennemis urbains.

## LES LIMITES DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Le tissu urbain du quartier s'était développé de manière spontanée à l'intérieur de l'enceinte des remparts, notamment en suivant les courbes de niveau, et sans grand impact de la direction de l'axe historique du Grand Cours. La démolition du rempart et la rectification du boulevard des Dames auront également peu d'impact sur l'organisation et l'orientation du développement urbain.



LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE : UNE ORDONNANCE HAUSMANNIENNE.

© VILLE DE MARSEILLE

Dans un premier temps, le lotissement Mirès investit les terrains vierges gagnés sur la mer selon deux directions :

- la route des Gaules, axe grec et romain, pour la trame Mirès littoral, qui s'organise sur la direction de la côte rectifiée par la création du bassin de la Joliette,
- l'axe historique, structure de l'agrandissement XVII<sup>e</sup>, pour la trame Mirès-Lazaret, qui poursuit la logique de développement urbain de la ville vers le nord.

Les trames obéissent à une logique classique d'occupation du territoire «l'ensanche», structurées avec des axes et des pôles. Elles manifestent une volonté d'expansion à l'infini qui s'arrête sur des barrières de croissance naturelle : la mer à l'ouest, la pente trop forte à l'est, la ville ancienne au sud. Le tissu «haussmannien» de la rue de la République a été installé brutalement dans la vieille ville, nécessitant des démolitions très importantes. Par son ampleur et sa valeur symbolique, cette opération est plus traumatisante pour la ville que le prolongement de la Canebière entre 1860 et 1862, ou la création du cours Lieutaud en 1858.

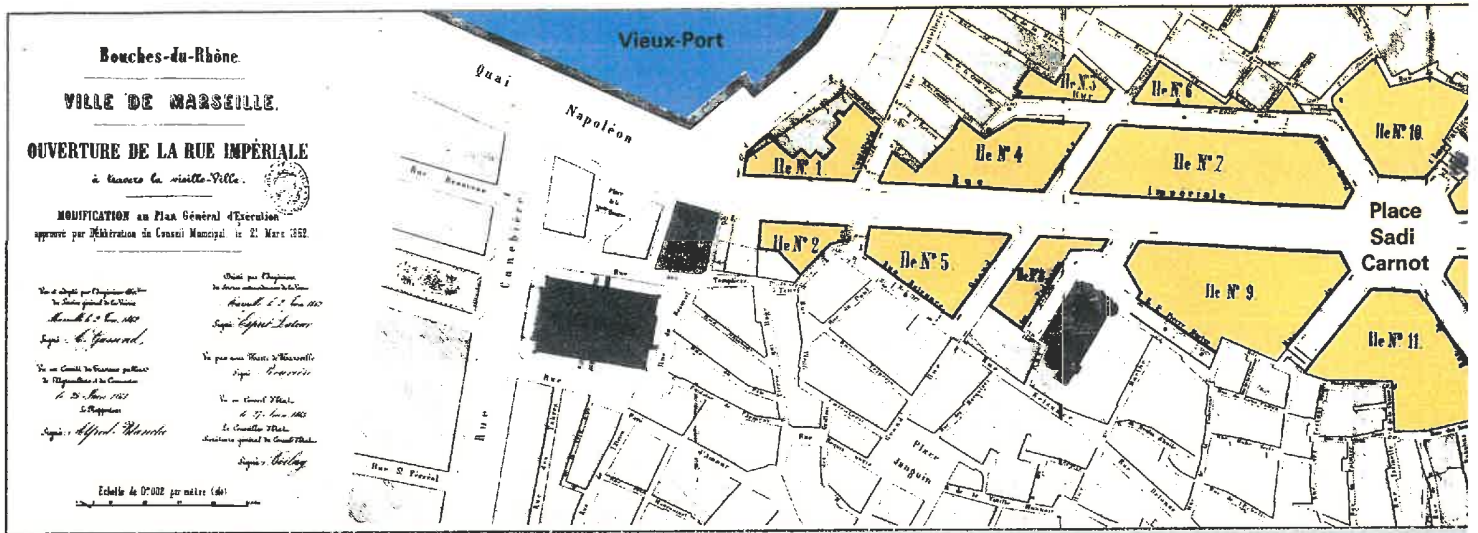
Jusqu'au boulevard des Dames, les nouveaux immeubles occupent un territoire obligé, par éboulement, d'où l'épaisseur variable de ces immeubles-îlots, dont certains sont divisés. Entre boulevard des Dames et Joliette, les deux opérations se chevauchent, et les îlots de l'intersection sont mal définis.

L'opération de la rue Colbert est totalement similaire à celle de la rue de la République, et produit des îlots pleins, en raccordement du tissu ancien. Ces trois opérations immobilières donnent naissance à trois types d'îlots, répertoriés. La numérotation originelle a été conservée pour les îlots Mirès et Pereire ; une numérotation semblable a été créée pour les îlots Colbert :

- îlots Mirès, numérotés M1 à M18,
- îlots Pereire, numérotés P1 à P18.4,
- îlots Colbert, numérotés C1 à C7.

## LE SECTEUR DANS L'AGGLOMÉRATION ACTUELLE

La double approche méthodologique de l'étude, approche globale et approche par les éléments



EN JAUNE SUR CE PLAN DE MARS 1862, LES DIFFÉRENTS ILÔTS DE LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE.

constitutifs, conduit rapidement à comprendre qu'il n'y a pas d'échelle intermédiaire entre la composition urbaine et le décor.

Dans ce secteur, et surtout sur la rue de la République, la parcelle n'est quasiment pas apparente, l'immeuble traditionnel «entre mitoyen» a disparu quant il n'est pas immeuble-îlot. Cette notion est d'autant plus évidente que les constructions sont de la même époque. En simplifiant, on pourrait dire qu'il y a un patrimoine d'ensemble urbain et paysager et un patrimoine architectural de décors et d'ornements. La notion d'ensembles bâtis domine dans les grandes perspectives, dans les îlots très homogènes, dans les rares grands édifices.

Aujourd'hui, subsiste un domaine construit très représentatif des opérations immobilières qui l'ont constitué, ce qui donne à ce secteur sa forte identité, et lui assure son ancrage dans l'histoire urbaine :

- La trame Mirès a toujours du mal à se remplir, peu d'îlots sont achevés, hormis ceux au contact direct de la rue de la République, ou au contact des axes historiques. Sans débouché réel sur la mer, sans osmose avec les nouveaux ports, la troisième ville ne s'est pas affirmée. Le potentiel du boulevard des Dames est toujours intact, en profitant des grands équipements qui s'y sont installés.
- Les grands patrimoines fonciers de la rue de la République n'ont toujours pas trouvé leur véritable destination conforme à leur image. Pourtant, la rue est active et très vivante, elle remplit bien son rôle de mise en relation des ports, même si les différences sont encore sensibles entre les parties proches du Vieux-Port et celles proches de la Joliette.

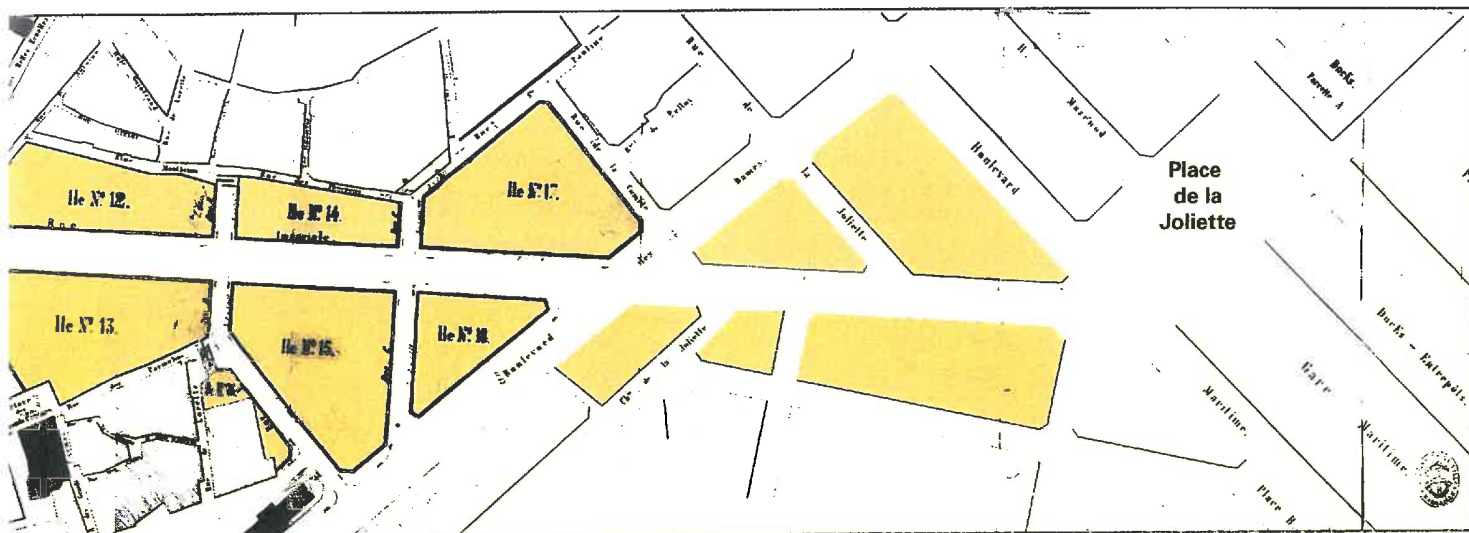
- La rue Colbert est une liaison secondaire, pratique, conformément à sa destination. Seule branche secondaire réalisée de l'étoile d'origine, son statut urbain est difficile à comprendre.

## PROTECTIONS APPLIQUÉES À LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE

La Ville de Marseille a pris l'initiative, par délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> mars 1999, de prescrire une mise à l'étude d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) pour le secteur de la rue de la République et de la place de la Joliette.

Trois Z.P.P.A.U.P ont d'abord été opérationnelles dans le centre de Marseille. Puis un projet de Z.P.P.A.U.P a complété celle du Panier, qui protège déjà une partie de la rue de la République, ainsi que celles de Belsunce, Chapitre, Noailles, Canebière, Opéra et Thiers. Le dossier a été mené en cohérence avec les autres Z.P.P.A.U.P., de manière à assurer la complémentarité nécessaire des protections. Le périmètre d'étude a été établi en fonction de la délimitation du bâti homogène du XIX<sup>e</sup> siècle, qui correspond à de grandes opérations immobilières de la fin de ce siècle. La quasi-totalité du périmètre se trouve inscrit dans celui de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranéenne et correspond à un périmètre d'opération coordonnée dite «opération rue de la République».

L'Etat a fourni l'assistance du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ; l'étude a été conduite avec l'appui et le conseil scientifique de l'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille.



© INFOGRAPHIE NATHALIE CANDON - ATELIER DU PATRIMOINE DE LA VILLE DE MARSEILLE

Cette procédure de sauvegarde du patrimoine complète d'autres outils juridiques opérationnels déjà en place : Périmètre de Restauration Immobilière, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Développement Social et Urbain... A travers les documents réglementaires de la Z.P.P.A.U.P., l'objectif de la Ville est de favoriser à la fois l'appropriation collective du patrimoine et sa valorisation dynamique, tout en permettant de prolonger les actions incitatives aux investissements en matière de réhabilitation.

### DÉFINITION D'UNE ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ou Z.P.P.A.U.P.) est définie par un ensemble de documents contractuels entre la Ville et l'Etat qui est représenté par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine. Le périmètre de Z.P.P.A.U.P. est destiné principalement à remplacer celui des zones protégées de 500 mètres autour des immeubles inscrits ou classés parmi les Monuments Historiques et à remplacer celui des sites urbains inscrits.

La Z.P.P.A.U.P. trace de nouvelles limites aux zones de protection et définit des prescriptions à l'intérieur de ces zones. Elle établit également un recensement par familles des éléments à protéger, qui ne sont pas inscrits ou classés parmi les Monuments Historiques.

A l'intérieur de ces périmètres ainsi que pour les éléments à protéger, les demandes d'autorisation

sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La Z.P.P.A.U.P. s'impose :

- aux particuliers, une enquête publique permet à chacun de s'exprimer,
- à la Commune, elle est intégrée au P.O.S. en tant que servitude d'utilité publique,
- à l'Etat, l'Architecte des Bâtiments de France vérifie que les demandes d'autorisation sont conformes aux prescriptions.

### OBJECTIFS D'UNE Z.P.P.A.U.P.

Une Z.P.P.A.U.P. est censée aborder et apporter une solution à l'ensemble des questions de protection et de mise en valeur du patrimoine du secteur concerné. Elle a pour effet de transformer le tracé arbitraire des 500 mètres en un périmètre adapté au site et au quartier. Elle introduit le respect et la mise en valeur du petit patrimoine local et du patrimoine paysager, éléments qui ne sont ni Classés Monuments Historiques, ni Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire, mais reconnus au niveau local.

Une Z.P.P.A.U.P. est un outil pour accroître la connaissance sur la ville et favoriser la compréhension des lieux. Elle aide à redécouvrir des exemples passés d'organisation urbaine et de résolution de problèmes architecturaux. Elle permet à la ville de déterminer et de hiérarchiser tout ce qui fait la valeur de son cadre de vie. Enfin, une Z.P.P.A.U.P. est un outil de gestion urbaine. En prenant en compte le patrimoine dans la dynamique urbaine, elle contribue à inscrire l'évolution de la ville dans une continuité historique et à en garantir les fondements.