

## Partie 2

# Les habitants de Noailles face au PRI

Si le 19<sup>ème</sup> siècle se posait la question de la construction de l'habitat, le 20<sup>ème</sup> siècle pose quant à lui les jalons d'une réflexion plus vaste sur la ville en tant qu'espace de vie :

- ( Comment les habitants du quartier populaire de Noailles vivent-ils et perçoivent-ils leur quartier ?
- ( Quelles connaissances ont-ils du PRI ?
- ( Comment se projettent-ils sur leur quartier ?

### **PREAMBULE**

---

#### **A. La méthodologie d'enquête**

Afin d'appréhender le plus finement possible la réalité des situations vécues par les habitants de Noailles, nous avons choisi de mesurer :

- l'implantation et le rapport au quartier : ancienneté, liens personnels historiques et affectifs, réseaux de solidarité, sentiments d'appartenance, relations à la ville au niveau national ou international...
- la connaissance et la perception du PRI : niveau de connaissance, vecteurs d'information (y compris CVPT), implication et intérêt...
- les stratégies réactives et/ou projectives (ou leur absence) : déménagement, engagement associatif, mobilisation collective...

L'enquête a été réalisée à partir :

- d'une observation directe, sur le terrain
- d'entretiens qualitatifs semi-directifs (cf. guide d'entretien en annexe 11), effectués sur le ton de la conversation et de l'échange. Une dizaine d'entretiens ont ainsi été conduits auprès d'acteurs institutionnels et associatifs, intervenant dans le quartier (cf. liste des personnes rencontrées en annexe 12).
- de questionnaires administrés en face à face auprès de 80 ménages habitant dans la zone du PRI.

#### **1) Démarche générale et difficultés rencontrées :**

Le questionnaire de 80 questions a été élaboré : 64 fermées, 1 numérique, 15 ouvertes (cf. annexe 13). Le choix d'intégrer des questions ouvertes est motivé par le fait que la commande et les impératifs de temps limitaient le nombre de personnes interrogées à une cinquantaine.

En effet, ce chiffre n'est pas suffisant pour prétendre à une enquête quantitative mais trop important pour avoir une approche purement qualitative. Aussi, nous avons choisi d'intégrer des données qualitatives et de mesurer autant que faire se peut le sentiment des habitants face aux évolutions effectives ou prévisibles du quartier.

La question du choix des personnes à interroger se posait alors. Nous avons abandonné l'idée initiale de l'îlot unique car ce choix aurait restreint de facto le territoire de notre étude qui n'aurait plus porté sur le quartier de Noailles mais uniquement sur l'îlot considéré.

La méthode de tirage aléatoire pur n'était pas non plus envisageable, à cause une nouvelle fois de la petite taille de notre échantillon.

Nous avons longuement hésité à effectuer un panel représentatif de la population, solution qui nous semblait la plus pertinente méthodologiquement mais que nous avons abandonnée pour plusieurs raisons :

- l'absence de certaines données quantitatives relatives à nos critères (pays d'origine des habitants par exemple),
- les contraintes de temps pour réaliser le panel, sélectionner les habitants, administrer le questionnaire et traiter les données,
- la difficulté prévisible de réunir le nombre et la typologie exacte d'habitants tels que définis par le panel.

Au lieu de rechercher une représentativité de la population à laquelle nous ne pouvions prétendre, nous avons choisi une représentativité territoriale à l'intérieur du quartier.

Nous avons par conséquent opéré de la manière suivante :

- « quadrillage » de la partie du quartier concernée par le PRI,
- définition des typologies des îlots en fonction des critères importants pour notre étude : vocation commerciale, résidentielle ou mixte, immeubles réhabilités ou non,
- choix de 4 zones aux typologies différentes, à partir de notre propre observation de terrain,
- administration du questionnaire de façon aléatoire dans les immeubles et les rues appartenant à chaque zone.

## **2) Constitution des quatre zones d'enquête (cf. carte p.36) :**

- zone 1, entrée du quartier en bordure de la canebière, vocation fortement commerciale : place des capucins, rue longue des capucins, rue des feuillants,
- zone 2, cœur du quartier, plusieurs projets de réhabilitation récents et en cours : rue Pollack, rue du musée,
- zone 3, vocation mixte commerciale et résidentielle, zone d'implantation des caméras bas de la rue d' Aubagne, rue des écolettes,
- zone 4, limite Nord du PRI, vocation plus résidentielle : haut de la rue d' Aubagne, rue de l' académie.

### **3) Mise en œuvre :**

Le questionnaire a été testé en 8 exemplaires le 23 mai 2003, ce qui a permis d'effectuer quelques modifications de fond et de forme. Une version finalisée a été présentée au commanditaire et à la faculté pour validation avant la phase de terrain.

Il est apparu à ce moment qu'il n'était pas possible d'administrer le même questionnaire aux habitants et aux commerçants. Aussi, le choix a été fait de se concentrer sur les habitants, cible prioritaire de l'étude, et de considérer l'avis des commerçants par l'intermédiaire des entretiens qualitatifs.

La phase de terrain s'est déroulée du 26 mai au 13 juin 2003 soient 3 semaines. Pour des raisons de méthodologie et de sécurité, nous avons administré les questionnaires par équipe de deux. En moyenne, la passation d'un questionnaire durait 30 à 40 minutes, un enquêteur administrant le questionnaire et le second jouant le rôle d'écouter, relevant le cas échéant des remarques ou commentaires sortant du questionnaire mais présentant un intérêt pour l'étude.

Afin de toucher tous types de population, nous avons combiné différentes approches :

- personnes interrogées dans la rue et à domicile,
- questionnaires administrés à différents moments de la journée (matin, après midi et soir) et de la semaine (journées de jeudi et vendredi « réservées » au séminaire, mais aussi début de semaine et surtout journées particulières : mercredi et samedi).

Le fait d'effectuer des enquêtes en dehors des seuls jours consacrés au séminaire nous a permis d'augmenter la taille de notre échantillon. C'est ainsi que nous avons pu administrer le questionnaire à un total de 80 personnes, soit 30 de plus que le chiffre prévu dans la commande initiale.

### **4) Traitement des données :**

Le questionnaire a été dépouillé sur Sphinx 2000. Une première analyse des réponses a été effectuée à partir des tableaux à plat. Dans un deuxième temps, l'élaboration de tableaux croisés a permis un traitement complémentaire.

### **5) Les biais et les limites identifiés :**

- Lors d'une enquête, le simple fait d'utiliser un échantillon au lieu d'interviewer la population mère dans son intégralité implique inévitablement une erreur due à l'échantillonnage. Par ailleurs, des effectifs faibles découlant de tris croisés trop poussés seront entachés d'une telle incertitude que leur interprétation sera très aléatoire, voire impossible. C'est la raison pour laquelle certaines catégories de population ne seront pas étudiées en tant que telles (habitants des hôtels meublés par exemple).
- La barrière de la langue dans certains foyers : personnes originaires du Maghreb, d'Europe de l'Est, des Comores et d'Inde notamment. Certaines n'ont pas pu être interrogées, d'autres l'ont été mais avaient visiblement des difficultés à comprendre et à répondre.

- Les jugements « entiers » : attitude de personnes enquêtées consistant à dire le plus de mal possible du quartier et de leurs propres conditions de vie par habitude ou réaction ; ou au contraire, à ne dire que du bien pour être gentil avec l'enquêteur (a fortiori l'enquêtrice) ou pour donner les « bonnes réponses ».
- Absence des bailleurs de la liste des personnes interrogées : les propriétaires bailleurs ne vivent pas ou plus dans le quartier et nous n' avons par conséquent pas pu les interroger. Pourtant, leurs réactions et intentions sont éminemment importantes en terme de stratégie locale (ventes, rénovations, spéculations, montant des loyers, type de locataires...). Cette limite est l' occasion de rappeler que l' approche que nous avons retenue est celle d' une enquête sociale auprès des habitants du quartier, même si leur poids sur les stratégies locales est peu important.
- Très faible représentation des hôtels meublés (voir encadré).

## Les hôtels meublés : une problématique à part entière

Nous nous sommes présentés dans 5 hôtels meublés du quartier et avons essuyé trois refus d' entrée, de la part du propriétaire ou de l' employé chargé de l' accueil. Dans les 2 hôtels visités, environ les  $\frac{3}{4}$  des occupants étaient sortis lors de notre passage (en journée). Sur le  $\frac{1}{4}$  restant, nous avons rencontré de grosses difficultés de communication linguistique avec la moitié des personnes rencontrées. Nous avons également rencontré plus de refus de répondre que lors des visites en appartements.

Nous interprétons ce fait par deux raisons :

- la peur des questionnaires et autres enquêtes, malgré toutes nos précautions relatives à notre identité, le cadre de notre étude et le respect de l' anonymat (problème des personnes en situation irrégulière ou simplement lassées des tracas administratifs),

- la peur du propriétaire et de ses éventuelles représailles (évoqué à 2 reprises).

Au total, sur une trentaine de logements approchés, seuls 3 questionnaires ont pu être administrés.

Enfin, il nous a semblé que les biais apportés aux réponses étaient plus importants qu' à l' habitude situation professionnelle et administrative enjolivée, durée de séjour dans l' hôtel minimisée, relation au quartier ou au pays idéalisée (recherche de statut). Au delà de la réaction des personnes interrogées, c' est le type de questions posées qui ne paraissait pas adapté : trop d' analyse de l' environnement et de projection personnelle pour des personnes qui vivent dans une insécurité quotidienne et une grande précarité. A titre d' exemple, on peut s' interroger sur le sens d' une question sur les projets d' avenir ou sur le sentiment relatif au PRI quand on s' adresse à une personne malade du cancer, coupée de tout lien social et ne subsistant que grâce aux aides sociales (voir pyramide de Maslow).

Si CVPT souhaite améliorer sa connaissance des réalités des hôtels meublés, il nous semble qu' une approche et une méthodologie adaptée doivent être élaborées (cf. préconisations).

## **B. Présentation de l'échantillon**

Près d'un quart des personnes interrogées vit seul (23,8%), ce qui n'est pas sans conséquence sur l'offre et la demande en matière immobilière. Les familles monoparentales et les couples avec enfants représentent la même part de population avec pour chaque catégorie 13,8%. La constitution familiale autrefois classique Papa/Maman/Enfants semble avoir vécu. En effet, avec une proportion de 41.3 %, elle n'obtient pas la majorité.

Ainsi, 60% des personnes interrogées vivent dans un foyer de 1 à 3 personnes. Ce chiffre reste néanmoins au-dessus de la moyenne nationale, notamment au regard des foyers de 5 personnes et plus qui représentent 21,3% des personnes interrogées. L'indice de fécondité des femmes originaires du Maghreb, supérieure à la moyenne nationale, explique probablement cette situation.

Le chômage touche durement le quartier de Noailles puisqu'il concerne 30% des personnes interrogées. Si l'on rajoute à ce chiffre les étudiants, retraités, personnes au foyers et inactifs divers (pensionnés, invalides...), il ne reste **qu'un tiers d'adultes actifs** dans notre échantillon. Notons cependant que la majorité des actifs occupés (69%) travaille à Noailles ou dans le centre ville et que la proximité du lieu de travail est un élément important qui a été souligné à plusieurs reprises.

La durée du chômage est une donnée alarmante : 15 personnes déclarent en effet être demandeuses d'emploi depuis plus de 2 ans (soient 62,5% de l'ensemble des chômeurs). Le **RMI** constitue par conséquent la principale ressource des demandeurs d'emploi : 2/3 des demandeurs d'emploi soit **1 adulte sur 5**. Seuls 3 demandeurs d'emploi se déclarent indemnisés. Nous n'avons pas relevé formellement ces informations mais le recours au travail non déclaré, voire illégal (« *les affaires, le trafic* »), a été cité ou suggéré régulièrement comme recours indispensable à la survie de la personne interrogée.

Qu'ils soient en activité ou en recherche d'emploi, les ouvriers et employés représentent presque la moitié des adultes interrogés (48,8%). Nous n'avons rencontré que 4 enseignants ou cadres intermédiaires et 6 cadres supérieurs ou professions libérales.

# I. LE QUARTIER DE NOAILLES

---

*Nous vous présentons ici les résultats de notre enquête. Les données recueillies à travers les questionnaires et l'ensemble des fiches de restitution d'entretiens figurent en annexes 14 et 15.*

## **A. La vie dans le quartier**

### **1) L'implantation dans le quartier**

#### **1.1 L'ancienneté dans le quartier**

On constate que 13,8% des habitants de Noailles habitent le quartier depuis plus de 10 ans alors que 55% de ces habitants, soit plus de la moitié, résident sur le quartier depuis moins de 5 ans.

La Société ONYX souligne lors de son entretien la difficulté que pose le turn over de la population. Elle indique qu'il est extrêmement difficile de sensibiliser une population à l'hygiène si celle-ci ne se stabilise pas sur un quartier.

66,1% des habitants de Noailles habitaient Marseille avant de résider dans ce quartier, parmi eux 38,8% étaient issus du centre-ville de Marseille.

Sur l'ensemble de la population de Noailles 15% des habitants proviennent directement d'un pays du Maghreb.

Les africains qui viennent s'installer à Marseille n'ont pas pour première résidence le quartier de Noailles. Noailles ne constitue donc pas un quartier d'accueil pour les « primo arrivants »<sup>1</sup> africains.

En revanche l'ensemble des primo arrivants interrogés dans le quartier de Noailles est originaire d'un pays du Maghreb.

Lorsque l'on procède à une analyse plus fine, articulant résidence antérieure des habitants de Noailles et ancienneté sur le quartier, on constate que :

- ♣ Les habitants de Noailles sont originaires du centre-ville de Marseille. Leur objectif est souvent de limiter les frais liés aux déplacements et de bénéficier de la proximité d'un ensemble de services ce qui est structurel au centre-ville.
- ♣ 25% des personnes résidant depuis plus de 20 ans sur le quartier de Noailles sont d'origines étrangères (Maghreb, Afrique noire).

#### **1.2 Les raisons de l'implantation à Noailles**

Il apparaît que les personnes qui s'installent à Noailles ne viennent pas pour des raisons intrinsèques au quartier :

- ♣ 26,5% y aboutissent en raison d'opportunité en terme de logement,
- ♣ 15,9% en raison de sa position centrale,
- ♣ 15,9% en vue de se rapprocher de leur lieu de travail.

---

<sup>1</sup> primo arrivant : derrière cette notion nous considérons un étranger (hors Union Européenne), arrivé en France depuis moins d'un an.

A l'occasion d'une analyse approfondie entre raisons d'implantation et situation personnelle des habitants, on remarque :

La quasi-totalité des demandeurs d'emploi viennent s'installer dans le quartier en raison de sa position centrale ou de la proximité des commerces. Par ailleurs, 55,6% des gens qui sont venus s'installer à Noailles sont des actifs occupés.

Ainsi les personnes s'installent à Noailles pour se rapprocher de leur lieu de travail ou encore des centres de vie et de services : donc dans une perspective très pratique.

L'attractivité du quartier est donc d'abord professionnelle et fonctionnelle, pas humaine ni affective. L'attachement au quartier arrive dans un second temps comme nous le verrons par la suite.

## **2) L'accueil dans le quartier**

L'enquête que nous avons effectuée nous a amené à distinguer **l'accueil vécu** de **l'accueil perçu** par les habitants de Noailles.

Majoritairement, les habitants du quartier estiment qu'ils ont été bien accueillis lors de leur arrivée dans le quartier (73.8 %).

Pour autant, leur avis est plus nuancé à propos de l'accueil en général : ils sont 43,8 % à avoir une avis favorable, 23.8 % à avoir un avis négatif et 32.5 % à ne pas avoir d'avis sur cette question.

*« Moi j'ai pas eu de problèmes, par contre pour les autres c'est moins évident ».*

Il y a donc un décalage entre l'accueil tel qu'il a été vécu par l'habitant et l'accueil qui est perçu de manière générale sur Noailles.

D'autre part si les habitants considèrent avoir été bien accueillis dans le quartier, ils n'incitent pas leurs connaissances (amis, famille) à venir y habiter. En effet, près de 82.5 % des personnes interrogées avouent ne pas avoir aidé de personnes à s'installer dans le quartier de Noailles. Ce décalage peut signifier plusieurs choses :

- ♣ Le quartier a évolué depuis leur arrivée
- ♣ Il n'y a pas de lien de causalité entre l'accueil dans le quartier et le fait d'inciter des amis ou de la famille à s'installer dans le quartier : on peut être bien accueilli dans un quartier sans pour autant s'y sentir bien. En effet, d'autres paramètres (tels que la saleté, la sécurité...etc.) sont en prendre compte pour juger du caractère agréable ou non d'un quartier, et d'inviter des personnes à s'y installer. En effet, selon Madame ANGLADE, pharmacienne du quartier et conseillère d'arrondissement, *« certains habitants ont honte de recevoir leur famille et amis du fait de l'environnement qui règne dans ce quartier ».*

## **3) L'entraide – la solidarité**

### 3.1 Le sentiment de solidarité

A l'image du quartier en général, le sentiment de solidarité recueille des avis extrêmes.



Il y a autant de personnes qui se sentent soutenues dans leur vie quotidienne que de personnes qui ne se ressentent pas cette entraide (respectivement 32.5 % et 30 %).

Ce constat contredit donc l'idée reçue selon laquelle les quartiers populaires ou pauvres jouissent de solidarités humaines plus développées que d'autres.

L'analyse plus fine des données recueillies ne nous permet pas d'établir un lien de causalité entre le sentiment de solidarité et la nature du foyer. Par contre, elle nous permet de constater un lien effectif entre le sentiment de solidarité et l'âge. Les plus jeunes (18 – 30 ans) ne font pas état d'un véritable besoin de soutien, à l'inverse des personnes âgées (plus de 70 ans) qui à 66.7 % se sentent soutenues dans leur vie quotidienne.

Ce constat s'explique notamment par le mode de vie qui diffère d'une catégorie d'âge à l'autre et par les aides mises en œuvre autour d'une population âgée. Les plus jeunes ont moins de besoins, plus de facilités, plus de réseaux que les personnes âgées, isolées, fragiles et seules.

### 3.2 Le type de solidarité : les solidarités immatérielles priment sur les solidarités matérielles

L'entraide qui se dégage se manifeste davantage au niveau du soutien moral. Contrairement à ce qu'on aurait pu imaginer, les aides plus organisées et plus matérielles comme les courses (21.3 %), les prêts d'argents ou de matériels (14.1 %) et la réception du courriers (11.3 %) arrivent derrière le soutien moral (33.6 %).

Ce qui semble compter davantage pour les habitants est le fait de pouvoir compter sur les autres en cas de problèmes ou de besoins.

### 3.3 Le vecteur de solidarité

Pour près de la moitié des habitants qui s'estiment aidés dans leur vie quotidienne, ce sont **les voisins qui apportent principalement ce soutien dont ils ont besoin** (48.3 %). Viennent ensuite les amis avec 22.4 % et la famille avec 17.2 %.

**Les associations et centres sociaux** sont très loin derrière puisqu'ils ne concernent que, respectivement, **5.2 % et 3.4 %** des habitants revendiquant une certaine solidarité dans le quartier. A noter, que la seule association citée est l'église luthérienne. Les réseaux organisés et institués ne semblent pas être perçus par les habitants comme des lieux d'entraide et de solidarité, même s'ils en bénéficient fortement. La principale adjointe du Collège Anatole Francen déplore d'ailleurs le faible nombre d'associations dans le Centre Ville comparativement à d'autres quartiers de Marseille (quartiers Nord notamment).

On peut tirer de ce constat l'hypothèse suivante : la solidarité, l'entraide ou le soutien sont **de l'ordre de la quotidienneté et de la proximité** à Noailles. Même si les habitants jouissent d'autres formes de soutien de la part de réseaux ou structures instituées, ils ne l'identifient pas en tant que tel. C'est pourquoi, les voisins sont plus souvent cités que le tissu associatif et social.

## **4) La mobilité résidentielle**

Lorsque l'on pose la question de la mobilité interne, c'est-à-dire des changements de logement l'intérieur du quartier, on constate que 80% des habitants n'ont jamais déménagés à l'intérieur du quartier et que seulement 13,8% l'ont fait une fois.

L'analyse croisée entre mobilité résidentielle et ancienneté révèle que parmi les habitants qui sont dans le quartier depuis 1 à 5 ans, 92,5% d'entre eux n'ont occupés qu'1 seul logement. De plus, 62,5% des personnes vivant dans le quartier depuis plus de 20 ans n'ont occupés que 2 logements. La mobilité résidentielle des habitants au sein même du quartier est donc faible.

## **B. Noailles, un quartier central et ouvert sur d'autres territoires**

### **1) De Noailles vers l'étranger**

Notons que 66% des habitants de Noailles effectuent des déplacements en France, alors que 80% des personnes indiquent avoir « l'habitude »<sup>2</sup> de se déplacer à l'étranger. Par ailleurs, le pourcentage d'habitants de Noailles ne se déplaçant jamais à l'étranger (20%) est inférieur au pourcentage de personnes ne se déplaçant jamais en France (25%).

Les habitants du quartier de Noailles se déplacent donc davantage dans la ville de Marseille et à l'étranger qu'en France.

Ainsi, les destinations privilégiées par les habitants sont les pays du Maghreb (44,3%) dont 29,9% en Algérie. Cette particularité s'explique par le fait que plus de la moitié des personnes interrogées à l'occasion de l'étude est d'origine maghrébine (51% contre 33% de français).

Les déplacements ainsi que l'ouverture du quartier sur la ville et sur le monde sont donc à l'image de sa population.

Lorsque l'on effectue une analyse croisée entre pays d'origine et résidence antérieure on constate que :

- ♣ 83% des personnes originaires du Maghreb viennent d'Algérie,
- ♣ 39,6% des habitants dont la résidence antérieure est Marseille sont d'origine Algérienne,
- ♣ 45% des personnes dont la résidence antérieure se situe en France sont originaire d'Algérie

### **2) De Noailles vers Marseille**

Quasiment tous les habitants sortent du quartier plusieurs fois par semaine (92,5 %). Le quartier de Noailles n'est pas refermé sur lui-même. Le quartier étant de 200 m sur 400 m, il semble difficile de s'y cantonner.

---

<sup>2</sup> L'habitude correspond à des déplacement d'une fois par an ou tous les 2 ou 3 ans.

Néanmoins, seulement 14,1% des personnes interrogées invoquent comme raisons de déplacement hors du quartier de Noailles la dimension professionnelle alors que 37,8% effectuent ces déplacements pour le plaisir (visites, loisirs).

Nous avons relevé lors des entretiens l'expression de « ghetto ouvert » pour qualifier le quartier de Noailles, mis en opposition avec celle des territoires fermés que représentent les quartiers Nord.

### **3) Noailles : « un ghetto ouvert »**

Il se dégage de la question « Où refuseriez-vous d'habiter à Marseille ? » un fort consensus : plus de 50% des habitants refuseraient d'habiter dans les quartiers nord de Marseille. Il est intéressant de constater que ce vaste territoire (l'appellation commune « quartiers nord » englobe plusieurs arrondissements de la ville et des profils socio-économiques très hétéroclites) est sujet à de nombreuses et vives critiques : insécurité, trafics, délinquance, « cités pourries », viols, ghettos, gangs, ... Ces quartiers suscitent une peur et un rejet violents, de la part d'une population qui, la plupart du temps, n'y a jamais vécu ou ne s'y rend que rarement.

« C'est un quartier pourri »,

« C'est chaud »,

« Il n'y a aucun respect de la loi »,

« Il y a trop de trafic »,

« C'est pire que Noailles »,

« Les gens cassent tout, ils font n'importe quoi ».

La position excentrée des quartiers nord est également fréquemment évoquée : « c'est trop loin ».

Il est surprenant de constater que les habitants de Noailles préfèrent vivre à l'étroit, souvent dans des logements peu confortables et sales, que dans les quartiers nord, dans lesquels ils trouveraient plus facilement des logements spacieux et en meilleur état, mais dans lesquels l'environnement est jugé dangereux. Ils préfèrent privilégier la centralité et l'ouverture du quartier sur Marseille, que les ghettos fermés des quartiers nord.

Viennent en seconde position les quartiers de l'hypercentre (11,25 % des personnes) : Panier, Belsunce, parce que « c'est le même climat qu'à Noailles » et que « c'est indescriptible ». A noter que la même proportion d'habitants (11,25%) refuserait d'habiter Noailles, pour des raisons déjà évoquées : saleté, insécurité, bruit, et insalubrité.

« C'est la jungle ».

### **4) L'appartenance au quartier : un sentiment mitigé**

Le sentiment d'appartenance au quartier confirme le projet de mobilité des habitants : si la moitié d'entre eux se sent appartenir à Noailles, près de 42,5% n'y sont pas du tout ou pas attachés. Entre les deux, 17,5% des habitants se sentent « un peu » de Noailles.

Ce sentiment d'appartenance au quartier est à mettre en relation avec l'ancienneté des habitants dans le quartier.

On arrive dans un quartier pour des raisons pratiques et d'opportunité, phénomène confirmé par le faible niveau d'appartenance des habitants au quartier (62.5 % des nouveaux arrivants ne se sentent pas du quartier).

Par contre, dans la catégorie des habitants résidant dans le quartier de 1 à 5 ans, 50 % se sentent appartenir au quartier et dès qu'on dépasse le seuil des 20 ans, 75 % se disent appartenir au quartier.

Il y a donc un attachement et une identification au quartier qui se construit au fur et à mesure des années.

Les habitants de Noailles se disent moins appartenir à leur quartier qu'à Marseille, ce qui s'explique par la forte proportion de personnes originaires d'autres quartiers de la ville (près de 70%).

Le sentiment d'appartenance à la Méditerranée (62.5 %) est important, et partagé entre Marseillais d'origine française et Marseillais d'origine maghrébine.

Ce sentiment est confirmé par le degré d'appartenance à un autre secteur géographique, dans lequel l'Algérie, et les autres pays du Maghreb (Maroc, Tunisie) sont les plus souvent cités. A noter le très faible sentiment d'appartenance à l'Union européenne (cité seulement 3 fois), toutefois non spécifique au quartier.

Le degré d'appartenance à la France est plus élevé que celui de Marseille : plus de 80% des habitants de Noailles se sentent Français.

Il est cependant intéressant de constater que cette opinion varie fortement selon le titre de séjour des personnes étrangères : plus leur statut est précaire, plus le sentiment d'appartenance à la France est élevé. Ainsi, seulement la moitié des étrangers munis d'une carte de séjour se sentent Français, contre 63.6% des personnes munies d'une carte de résident. Un habitant nous a même avoué :

*« Je me sens Algérien, je suis juste Français pour les papiers. Je me sens victime d'un racisme caché au quotidien ».*

(La personne interrogée faisait référence à la discrimination face au logement.)

Au-delà de la typologie classique d'habitants, on peut considérer qu'il existe deux grands groupes de populations à Noailles :

- ♣ Des « captifs » marseillais qui développent un fort sentiment d'appartenance et qui se sentent concernés par ce qui se passe dans le quartier.
- ♣ Des personnes « en transit » qui sont là par opportunité et par commodités, qui n'ont pas d'ancrage territorial, ni de sentiment d'appartenance locale.

Certains témoignages interpellent sur les capacités de certains habitants à intégrer une certaine évolution du quartier.

*« Ici, c'est bien, on se croirait à l'étranger »,*

*« Tout est comme au bled »,*

*« Il ne faut pas que ça change »*

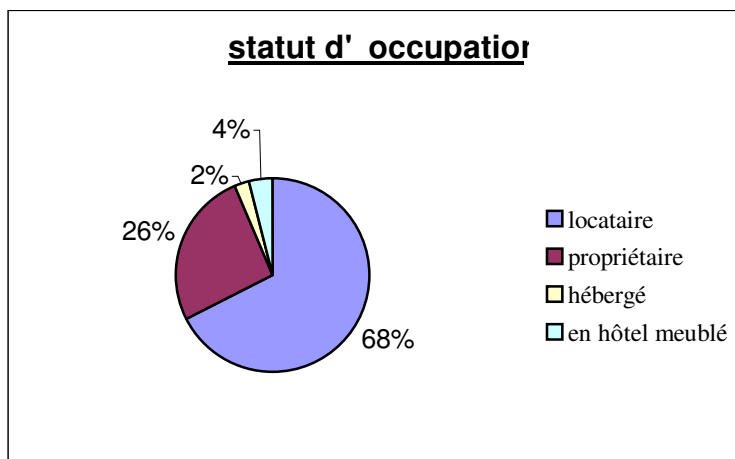
Cette logique conservatrice (le quartier doit rester tel qu' il est) pourra constituer une résistance pour le futur projet de quartier qui, rappelons le, constitue aujourd' hui une priorité pour Marseille, son centre, ville, et les habitants de ce quartier.

## II. LOGEMENT ET PRI

---

### A. La nature des logements

67,5% des personnes interrogées sont locataires tandis que 26,3% sont propriétaires de leur logement. Parmi ces propriétaires, seuls 14,3 % possèdent un ou plusieurs autres appartements dans le quartier soient 3 personnes sur 80.



Les propriétaires bailleurs n'habitent visiblement pas ou plus dans le quartier. Ils ont pourtant un rôle primordial à jouer au sein du PRI : de leur stratégie d'action sur leur patrimoine (travaux, vente, fixation des loyers, conservation ou non des locataires...) dépendra la requalification du quartier.

Pour des raisons pratiques et de temps, nous ne les avons pas rencontrés, cependant il serait intéressant de le faire afin d'obtenir une analyse plus fine des stratégies qui se jouent à travers ce type d'acteurs, et d'en projeter l'impact sur la requalification du quartier, plus précisément sur l'état du logement et le peuplement.(Cf partie 3, II).

Malgré un parc important d'hôtels meublés dans le quartier, la proportion de personnes interrogées vivant en hôtel meublé est de 3.8%. En réalité, ce chiffre est certainement plus élevé mais il faut ici tenir compte de la difficulté à aborder ce dernier type d'occupant (refus de répondre, barrage de la langue...) (cf partie3, III, D).

La question du logement est centrale dans l'intégration des personnes et des familles.

Lors des entretiens, le « mal-logement » est souvent évoqué, nos interlocuteurs évoquent notamment les conséquences de la vétusté et de l'insalubrité de certains logements sur les occupants.

Les populations précaires connaissent des difficultés d'accès au logement. Citons le cas des demandeurs d'asile territorial, qui n'ont pas le droit de travailler, donc n'ont pas les bulletins de paie demandés lors de

la location d'un logement. Ainsi ces personnes sont les principales victimes des marchands de sommeil, des hôtels meublés et des squatts.

Le directeur de l'école Chabanon dénonce les problèmes liés aux logements indécents :

- les enfants connaissent des problèmes de santé : malnutrition due à l'absence de cuisine, et par conséquent au fait notamment les enfants mangent froid,
- saturnisme (dû au plomb présent dans les tuyauteries), allergies, rhumes à répétition...
- des problèmes d'hygiène (pas de sanitaires dans le logement).

Face aux problèmes soulevés, nous avons voulu savoir de quelle manière les habitants eux mêmes considèrent leur logement et leur environnement.

## **B. La perception des habitants sur leur logement**

### **1) Analyse du niveau de satisfaction des logements à Noailles**

Nous avons évalué le niveau de satisfaction des habitants par rapport à leurs conditions de logement.

Logiquement, il apparaît que les propriétaires sont satisfaits de leur logement (état général, superficie, équipement, environnement...).

En revanche, le bilan est plus nuancé pour les locataires : la moitié d'entre eux n'est pas satisfaite de l'état général de leur appartement. De même, la satisfaction concernant la propreté des parties communes est mitigée.

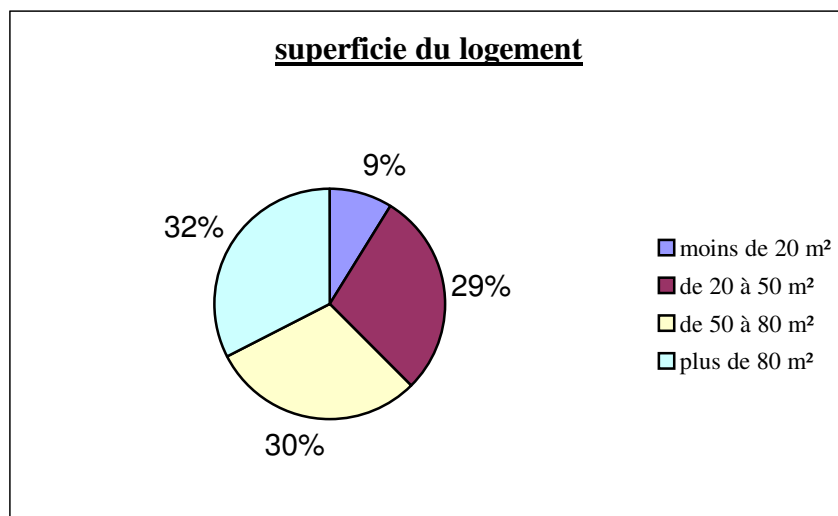
Cependant, il est à noter que l'état des logements n'est pas forcément corrélé avec l'état des parties communes : parfois, le contraste est saisissant entre un immeuble sale aux escaliers délabrés, aux murs décrépits, et la beauté et la propreté des appartements. Ce qui est de l'ordre du bien commun, de la propriété ou de la responsabilité collective (respect et entretien des parties communes) semble être délaissé au profit d'un investissement affectif et financier du logement, qui forme comme un cocon protecteur contre les agressions extérieures.

Dans cette logique, 75% des personnes insatisfaites projettent de quitter le quartier afin de trouver un logement qui correspondra davantage à leurs besoins. Mais 15% d'entre elles souhaitent malgré tout rester dans leur logement. On peut voir ici que le choix du logement n'est pas conditionné que par des éléments de confort du logement, il est aussi guidé par des facteurs économiques et des choix pratiques (prix du loyer, proximité des commerces, réseaux de transports en commun).

On peut penser que les logements sont relativement grands dans le quartier : 60% des personnes interrogées occupent un logement dont la superficie est de 50m<sup>2</sup> ou plus. Dans l'ensemble, la **taille du logement** est satisfaisante pour 66.4% d'entre eux. Le taux de satisfaction augmente proportionnellement à la superficie.

De manière générale, l'adéquation entre la taille du logement et la composition familiale semble respectée : En effet, la tendance est que plus la famille est nombreuse, plus la superficie et le nombre de

pièces sont importants. Cependant, il est important de souligner que 28,6 % des logements de moins de 20 m<sup>2</sup> sont occupés par des couples avec enfants, ce qui dénote une situation sociale difficile, avec la nécessité de réduire les coûts liés au logement.



68.8 % des personnes interrogées se disent satisfaites du prix du **loyer**. Pourtant, nous avons constaté que les prix sont relativement élevés par rapport à la situation sociale de la population. En effet, 74.5 % des logements ont un loyer compris entre 300 et 500 • et seuls 13% des logements ont un loyer compris entre 150 et 300 • (logements de moins de 20 m<sup>2</sup> essentiellement). On ne note pas de grands écarts de loyers en fonction de la superficie des logements, certains petits appartements pouvant même atteindre 500• de loyer. En fait, il semble que les personnes soient satisfaites non pas du prix du loyer mais plutôt du prix résiduel payé après déduction de l'allocation logement versée par la CAF. En effet, les ¾ des personnes sont allocataires et selon leurs situations, certains ménages ne paient qu'une infime partie du loyer.

La **luminosité** n'est pas un problème pour les habitants, la plupart des appartements sont clairs, avec de larges ouvertures.

En revanche, la question des **nuisances sonores** est un problème évoqué de manière récurrente. 68 % des habitants sont incommodés par le bruit dans leur logement. Certains évoquent les bruits dus à la circulation (klaxon, camions-bennes, scooters), d'autres le fait que les gens parlent fort (« *les Africains parlent fort, c'est dans leur culture* »), d'autres encore le bruit engendré par les bars et les boîtes de nuit le soir et la nuit.

Quoi qu'il en soit, le bruit est une caractéristique du quartier dans son ensemble. Qu'elles soient principalement commerçantes ou qu'elles soient uniquement résidentielles, toutes les rues sont concernées par ce phénomène.

Les **relations de voisinage** semblent être satisfaisantes à Noailles. En effet, près de 70% des personnes interrogées ont de bonnes relations avec leurs voisins.

## **2) La rénovation des logements : qu' en est-il ?**

Selon notre enquête, 66% des appartements ont été rénovés. Mais attention, on entend par **rénovation** tous travaux effectués au sein des immeubles ou des logements, pas seulement dans le cadre du PRI mais dans le cadre d'un entretien du bâti. 86.5% des logements rénovés ont subi des travaux entre 1998 et 2003. Il apparaît que



ces travaux sont à 40 % des travaux de peinture/propreté, effectués la plupart du temps lors de l’emménagement d’un nouveau locataire et la plupart du temps payés par lui-même.

Si les travaux sur les façades, la toiture ou dans les parties communes restent marginaux, il apparaît que les travaux de mise aux normes et d’amélioration des conditions de logement sont nombreux : 24,5 % des travaux effectués concernent l’équipement sanitaire et 21 % concernent la mise aux normes électriques. Le financement de ces gros travaux est généralement effectué par les bailleurs.

L’entretien régulier du logement est un facteur de satisfaction pour les occupants : parmi les locataires de logements rénovés, 70% sont satisfaits de leur logement, tandis que seulement 40% le sont dans des logements où aucuns travaux n’ont été effectués.

### **C. Niveau de connaissance et perception du PRI par les habitants**

De manière générale, le PRI apparaît aux yeux des acteurs rencontrés comme une action nécessaire et justifiée. Cependant, les conditions de sa mise en œuvre sont relevées par le centre social et les associations : opacité volontaire dans la mise en œuvre des opérations de la part de Marseille Aménagement et absence d’information des habitants, critique du PRI de Belsunce (« c’est du papier mâché »), périmètre trop restreint qui ne couvre pas l’ensemble des logements vétustes, dénonciation des procédures d’expropriation et d’expulsion « à l’amiable » des locataires, absence de proposition acceptable de relogement...

*Pour l’association RCFA (cf. annexe 15), « on assiste avec le PRI à la naissance de deux mondes », « on achète la paix sociale ».*

Selon M. Alcaniz, responsable du service social de Marseille Aménagement (cf. annexe 15), il faut relativiser non seulement le nombre de logements concernés par la réhabilitation, mais également le nombre de relogements. En effet, seuls 16% des immeubles du centre ville sont concernés par les PRI Belsunce/Thubaneau/Chapitre/Noailles. Par ailleurs, Marseille Aménagement relogé environ 30 ménages par an, dont 87% dans l’arrondissement d’origine ou limitrophe, 9% dans d’autres quartiers du centre-ville, et seulement 2% dans les quartiers nord. On est donc loin, selon lui, du fantasme des déplacements massifs de population du centre-ville vers les cités.

M. Alcaniz précise que l’absence de plan de relogement au démarrage du projet s’explique par le manque de données quantifiables sur les envies et les projets de mobilité des habitants à cette étape du processus. Les habitants concernés par les relogements sont donc identifiés au fur et à mesure du processus de réhabilitation et relogés au cas par cas.

Suite aux dysfonctionnements identifiés par « un centre-ville pour tous », M. Alcaniz se dit prêt à rencontrer l’association dans une perspective de dialogue et d’échanges constructifs.

A la question « êtes-vous au courant du programme de réhabilitation du quartier », on observe un équilibre presque parfait entre les personnes se disant *pas du tout* ou *pas vraiment* au courant et celles s’estimant *un peu*

ou *tout à fait* au courant (39 contre 41). Notons toutefois que seules 19% des personnes interrogées, se disent *tout à fait* au courant.

Cette impression de **connaissance diffuse** est confirmée lorsqu'on demande aux habitants ce qu'ils savent du programme. Ainsi :

- 15 personnes disent n'en savoir que ce qu'elles en ont vu (travaux de façades pour la plupart), c'est-à-dire pas grand chose, et surtout rien sur les mécanismes et les acteurs,
- 9 personnes citent les grandes lignes d'un mécanisme de restauration impliquant relogements et/ou expulsions et **augmentation des prix** ; des descriptions souvent émaillées d'interprétations personnelles :

« *Marseille Aménagement veut faire sortir tous les locataires* »

« *Relogement de nouveaux habitants pour attirer les touristes* »

« *On restaure, on expulse et on augmente les loyers* »

« *On n'entretient plus les immeubles pour que les habitants partent, on refait et on augmente le loyer* »

- **la Mairie** n'est citée que 2 fois, dans un rôle basique d'achat puis de revente,
- pour 2 personnes, le PRI c'est le tramway, pour 2 autres, ce sont les caméras,
- 4 personnes ne se prononcent pas sur le fond mais émettent leur avis sur la question :

« *Ils<sup>3</sup> bouffent l'argent et ils ne font rien* »

« *En tout cas, c'est pas clair* »

« *Marseille Aménagement est censé faire de la concertation* »

« *C'est un bouleversement* »

- **seules 4 personnes, soient 5% des enquêtés, connaissent en détail ce que recouvre le PRI**, peuvent en citer les principaux acteurs et opérateurs ; 3 d'entre elles sont adhérentes ou sympathisantes de CVPT dont 1 a participé activement à la DUP.

Il n'est donc pas étonnant que seules 17 personnes interrogées se disent **personnellement concernées par le PRI**.

Au sein de cette minorité, 3 personnes ont des projets d'achat, 2 des projets de travaux, 1 a été contactée par Marseille Aménagement pour être relogée.

Les autres se sentent concernées d'une façon indirecte, à cause des conséquences visuelles et environnementales du PRI (réfection des façades) ou encore plus généralement : « *parce que j'habite Noailles* », « *parce que c'est dans le quartier* », « *en tant que propriétaire* ». Une personne rajoute un commentaire personnel : « *j'aimerais donner mon avis* ».

A la lecture de ces résultats, on ne peut s'empêcher de penser que le PRI est encore aujourd'hui pour les habitants de Noailles une **démarche exogène qu'ils ne se sont pas appropriée**.

Malgré (ou grâce à ?) cette méconnaissance, la perception du PRI est largement positive (74% des personnes qui en ont entendu parler pensent que c'est *une bonne chose* ou *plutôt une bonne chose*), les avis mitigés ou négatifs

---

<sup>3</sup> Nous avons remarqué que le pronom « ils » recouvrait sans grande distinction l'administration dans son ensemble, les élus, toutes les institutions en général.

arrivent loin derrière (11% chacun). Il faut néanmoins se garder d'un optimisme béat puisque les personnes interrogées laissent entendre un avis positif plus lié à une **nécessité absolue** de réhabilitation du quartier qu'à une opinion sur les procédures en cours.

Ce sentiment semble partagé par de nombreux acteurs locaux, notamment la société Onyx qui estime que « *il faut montrer qu'après tant d'années d'abandon, on s'occupe du quartier et on prend en main ses problèmes.* »

Cette impression positive est sûrement entretenue par le **bouche à oreilles**, premier vecteur d'information (30,6%), devant la presse (21%) ; les réunions publiques et l'affichage restant des vecteurs d'information secondaires (14,5% chacun). Notons également que le dernier vecteur d'information cité est l'observation directe (14,5%).

La connaissance diffuse du PRI est donc naturellement nourrie par des **vecteurs d'information informels** : bouche à oreille et observation (45% au total).

Les relations de quartier, et notamment le voisinage, sont la première voie d'information. Bien qu'ils n'apparaissent que très peu dans les réponses générales sur le PRI, Marseille Aménagement et la Mairie arrivent en deuxième position des circuits d'information (cités par un quart des personnes), loin devant les réseaux associatifs et sociaux (CVPT : 7,8%, centre social :1,6%).

Quant à l'avis des habitants à propos de l'information reçue, notre enquête confirme le sentiment du commanditaire que la grande majorité (72%) estime n'avoir **pas reçu assez d'information**.

Il existe par conséquent une forte demande d'information dans le quartier sur :

- Les processus et procédures en cours
- Les conséquences du PRI sur les conditions de logements à Noailles

A ce jour, nous n'avons pas observé une campagne d'information ciblée sur ce sujet, et les interprétations aussi diverses que fantaisistes sur le PRI confirment ce constat et ses besoins.

Le rapport de la DUP mentionne le rôle d'information qu'ont joué les associations au moment du lancement du PRI, est-ce à dire que personne d'autre n'a assuré cette mission ?

30,4% jugent l'information **peu ou pas du tout fiable** et 28,3% avouent ne pas être en mesure de juger cette qualité.

Notons toutefois que la presse conserve une aura et une réputation populaire de fiabilité puisque la majorité des personnes l'ayant citée lui accorde un indice de fiabilité positif (61,5%), loin devant les réunions publiques (45%), alors que le bouche à oreille ne requière que 31% de confiance. Enfin, malgré la fiabilité accordée à l'écrit, l'affichage est peut être victime d'un amalgame avec les campagnes publicitaires ou électorales puisqu'il se révèle le support le plus remis en question. Seuls 22% des personnes l'ayant cité le jugent fiable, un chiffre à étudier avant de se lancer dans une campagne de communication.

#### **A. L'évolution du quartier**

Près de 60% des personnes interrogées considèrent que Noailles a changé depuis leur arrivée dans le quartier. Ce sont logiquement les personnes les plus anciennement installées qui perçoivent le plus fortement ces évolutions.

Si les avis sont partagés sur le sens d'évolution du quartier (positif ou négatif), ils sont cependant toujours très tranchés : les habitants évoquent soit une amélioration, soit une dégradation, mais ont rarement un regard nuancé.

##### **1) Un quartier de plus en plus peuplé et de moins en moins sûr**

Le changement le plus évident semble être aux yeux de la population la **montée des faits de délinquance** (vols, trafics...) et de l'incivisme. Pour beaucoup, même s'il n'y a pas d'agressions directes, la présence de toxicomanes, de prostituées ou de commerces de contrebande contribue à provoquer un sentiment d'insécurité. Ainsi, une jeune fille nous disait en parlant des toxicomanes postés en bas de chez elle « *je sais qu'ils ne sont pas agressifs, mais je ressens quand même un malaise à chaque fois que je rentre chez moi* ».

L'installation récente des caméras de surveillance est régulièrement évoquée. Les habitants sont conscients du changement que représente cette installation mais pour eux, elle n'a pas contribué à faire diminuer la délinquance. En revanche, la présence plus visible des forces de police est ressentie positivement, les habitants ont l'espoir de voir diminuer la délinquance grâce à ce déploiement plus important. De manière générale, on ressent fortement que, dans ce quartier « abandonné », toute présence humaine ou toute action qui montre que l'on prend le quartier en main sont accueillies de manière positive par les habitants.

Le deuxième grand changement évoqué est **l'évolution de la population** avec une arrivée massive d'étrangers, considérés par certains comme la cause de la précarisation et de la paupérisation du quartier.

« *Trop de noirs* »

« *On se croirait au Maghreb* »

S'il existe au sein de la population étrangère un lien social pré-existant tenant à un rapprochement communautaire, les liens de solidarité ne sont pas si évidents : des rapports de force s'établissent et on constate que les relations intercommunautaires, mais aussi intracommunautaires peuvent être très conflictuelles. Ces conflits vont parfois jusqu'au rejet de l'autre : par exemple les immigrés installés en France de longue date qualifient péjorativement les nouveaux arrivants de « clandestos » (clandestins). Il semble également que des personnes installées depuis longtemps dans le quartier supportent mal l'arrivée de nouveaux habitants, souvent plus jeunes.

« *Les nouvelles générations sont pénibles* »

## 2) Des efforts qui payent

Concernant les raisons pour lesquels le quartier s'est amélioré, les **travaux de voirie et l'aménagement urbain** semblent y être pour beaucoup. Certains habitants évoquent le bienfait des rues piétonnisées et des aménagements destinés à maîtriser le stationnement.

Même si le **PRI** n'est pas connu des habitants, la réhabilitation du bâti a été évoquée parmi les facteurs d'amélioration du quartier. De fait, les habitants intègrent, consciemment ou non, que le quartier est en train d'être réhabilité.

## 3) Noailles : plus propre ou moins propre qu'autrefois ?

La question de la **propreté** du quartier revient régulièrement.

Cependant les avis sont partagés : certains trouvent le quartier plus propre, d'autre plus sale. Ce phénomène s'explique peut-être géographiquement, par le fait que les efforts en matière de nettoyage aient été concentrés sur certaines zones (place des capucins) au détriment d'autres zones (rues à vocation résidentielle...). Cependant, à travers les réponses obtenues, nous avons le sentiment que l'explication n'est pas aussi rationnelle. L'impression de propreté ou de saleté est très subjective. En effet, à travers le terme « saleté », les habitants décrivent clairement l'accumulation de déchets, ainsi que le désordre et la présence de personnes « indésirables » (« *la saleté, c'est aussi les gens* »).

## B. La perception de Noailles par ses habitants

### 1) Les éléments d'appréciation du quartier

#### 1.1 Les aspects positifs de Noailles :

	Nbre de citations	%
Familiarités - habitudes	13	12%
centralité - localisation	28	27%
commerces - marché	26	25%
cosmopolite - diversité de la population	23	22%
rien	8	8%
calme	3	3%
le logement	3	3%
la vie associative	1	1%
<b>TOTAL</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>

*Plusieurs réponses possibles*

Les atouts du quartier de Noailles sont d'après ses habitants :

♣ **Sa localisation**, en plein coeur de Marseille, permettant d'être à proximité de tout : commerces, transports en commun, gare, administration, mer, lieu public et culturel.

Cet atout constitue un réel avantage pour ses habitants, pour la plupart en grandes difficultés économiques et sociales, et disposant de très peu de moyens pour se déplacer (voitures, possibilités de financer le transport en commun).

♣ **Les commerces et le Marché de fruits et légumes** : Noailles est avant tout connu pour la richesse, la qualité, la diversité, et le faible prix de ses commerces et de son marché quotidien. Beaucoup d'habitants ont insisté sur le caractère unique de ces commerces.

*« On y trouve tout »*

*« J'y trouve tout ce que je cherche »*

*« C'est pas cher »*

La notoriété de ces activités commerçante est telle que des gens de tout Marseille, voire d'encore plus loin, viennent faire leur course à Noailles, assurés de trouver le produit atypique que l'on ne trouve nulle part et à des prix défiant toute concurrence.

♣ **Le cosmopolitisme du quartier** : Noailles est un quartier hétérogène où se mélangent et cohabitent des populations aux origines diverses. Cette diversité est considérée avant tout comme une véritable richesse par les habitants. Beaucoup ne voudraient pas que cela change.

« *C'est comme au pays* »

« *C'est un quartier exotique et très coloré* »

« *Tout me fait rappeler le Maghreb* »

D'ailleurs cette notion de familiarité, d'habitude est corroborée par l'enquête puisque avec 12% des réponses, les habitudes et la familiarité du quartier sont considérées comme un facteur d'appréciation positive du quartier.

L'enquête a également révélé que le logement arrive en avant dernière position comme élément d'appréciation positive du quartier. **En effet, seulement 3 % des habitants apprécient leur quartier pour l'état et la qualité des logements.**

A noter également que 8 % des habitants n'aiment absolument rien dans le quartier.

### 1.1 Les aspects négatifs du quartier

	<b>Nbre de citations</b>	<b>%</b>
<b>Saleté</b>	<b>37</b>	<b>31%</b>
<b>Bruit</b>	<b>18</b>	<b>15%</b>
<b>Insécurité - délinquance</b>	<b>31</b>	<b>26%</b>
<b>Etat du logement</b>	<b>13</b>	<b>11%</b>
<b>Circulation - stationnement</b>	<b>6</b>	<b>5%</b>
<b>la population</b>	<b>6</b>	<b>5%</b>
<b>Rien</b>	<b>5</b>	<b>4%</b>
<b>Tout</b>	<b>3</b>	<b>2%</b>
<b>Abandon des pouvoirs publics</b>	<b>2</b>	<b>2%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>121</b>	<b>100%</b>

*Plusieurs réponses possibles*

La saleté et l'insécurité dans le quartier constituent les deux points négatifs majeurs totalisant à eux deux 57 % des réponses. Certains habitants vont même jusqu'à dire que « *le quartier est pourri de l'intérieur* ».

Les habitants attribuent la saleté des rues à l'incivisme des gens « *qu'il faudrait éduquer à la propreté* » mais aussi aux commerçants qui nettoient pas.

« *On est envahi par les commerçants, leurs poubelles, les snacks, les pizzas sales* »

« *Les commerçants s'étalent trop* »

« *C' est sale par définition* »

Sur cette question, les acteurs rencontrés ne mettent pas les habitants en cause, mais plutôt :

- ♣ Les autorités qui laissent le quartier à l'abandon ( « *C'est comme si cela arrangeait les autorités de concentrer les difficultés du Centre Ville sur un même lieu* » )
- ♣ Le manque de fermeté politique (à l'approche des élections, la situation s'aggrave),
- ♣ Et surtout l'incivilité des commerçants qui occupent la chaussée, empêchant le ramassage, et utilisent les containers destinés aux habitants. D'ailleurs la société de Nettoyage ONYX déplore le fait qu'elle ne puisse pas faire son travail comme elle le souhaiterait.

Concernant l'insécurité, c'est principalement la délinquance qui est incriminée (vols, agression, toxicomanes...etc.) :

*« Il y a toujours du monde dehors »*

*« On n'est pas tranquille c'est la faune »*

*« J'ai peur avec mes enfants »*

*« Il y a des lois elles ne sont pas respectées »*

*"C' est une petite délinquance minable"*

*"A partir de 21 heures, c' est le, no man' s land. Le territoire leur appartient"*

*"Ces jeunes qui font n' importe quoi"*

D'après les acteurs interrogés, l'installation récente des caméras ne résoud pas le problème, c'est un effort municipal qui porte sur un investissement matériel sécuritaire trop important au regard de son utilité. Certaines personnes ont qualifié ce dispositif de « *poudre aux yeux* », estiment que les pouvoirs publics ne se donnent pas les moyens de régler les problèmes de délinquance (notamment contrebande).

Les propos recueillis auprès des acteurs associatifs et ceux recueillis auprès des habitants diffèrent à propos de cette notion d'insécurité. Contrairement aux habitants qui se sentent victimes de cette insécurité quotidienne, pour les associations, l'image d'un quartier dangereux est une image véhiculée par les personnes extérieures au quartier.

Ce décalage peut s'expliquer par un fort sentiment d'insécurité qui n'est pas étayé par des manifestations réelles. En effet, l'insécurité perçue doit être distinguée de l'insécurité vécue : « *moi ça ne m'est pas arrivé, mais je sais que ça existe* ».

Il est surprenant de constater que le logement ne constitue pas la première préoccupation des habitants du quartier, qui remettent en question à travers leurs témoignages leur environnement extérieur. En effet, seulement 11 % des habitants évoquent le logement comme point négatif du quartier.



La leçon qu'il faut tirer de ce constat, c'est que pour les habitants les difficultés à Noailles se situent d'abord dans la rue.

## **2) Les projets de mobilité : reflet de la perception du quartier par ses habitants**

### 2.1 Des projets de mobilité contrastés

Il est frappant de constater combien le quartier suscite des sentiments contradictoires et extrêmes : la moitié des personnes interrogées exprime l'envie de rester vivre à Noailles (45 %), alors qu'une deuxième moitié souhaite partir au plus vite (38.8%), ou a déjà prévu de quitter le quartier (7.5%). Ainsi, plus de 46 % des habitants interrogés partent ou partiront dès que possible : cela confirme que le turn-over à Noailles est très important (cf. tableau ancienneté).

Ce choix est intimement lié à l'état général de l'appartement : ainsi, 64.8% des habitants satisfaits de leur logement souhaitent rester vivre à Noailles, alors que 68.8% des habitants mécontents de leur logement désirent quitter au plus vite le quartier.

*« Vous habiteriez ici vous ? »*

### 2.2 Les facteurs explicatifs de la mobilité

Mais le choix de partir est également motivé par des considérations propres au quartier : bruit, insécurité, saleté, trafics de drogue et alcool. Les ménages avec enfants sont en général très désireux de partir, jugeant l'environnement dangereux pour leurs enfants : *« j'ai peur pour mes enfants »*. A noter que les habitants perçoivent souvent des problèmes de violence et de délinquance dans le quartier, sans pour autant les vivre :

Les habitants qui souhaitent rester à Noailles apprécient la centralité du quartier, ses commerces et son marché, ainsi que sa convivialité :

*« Il y a tout ici »,*

*« Je me déplace comme je veux »,*

*« Tout le monde se connaît ici »,*

*« J'ai mes habitudes ».*

### 2.3 Des habitants conscients du fragile équilibre de l' environnement à Noailles

Les habitants du quartier sont, de façon générale, très conscients de la fragilité de l'environnement social et du cadre de vie dans lequel ils vivent : *« Si ça se détériore, je partirai »*. Certains d'entre eux se montrent cependant prêts à faire un compromis en échange d'un logement « refuge » ou « repaire », qu'ils surinvestissent pour compenser le climat du quartier, jugé inhospitalier. Nous avons ainsi rencontré un boulanger qui nous a reçu sur la terrasse coquette de son appartement, en nous affirmant : *« du moment qu'on a un havre de paix chez soi, on arrive à accepter ce qui se passe à l'extérieur »*.

## C. Attentes, souhaits et projets des habitants

### 1) Les quartiers sud, lieu idéal d'habitation des habitants de Noailles

A la question « Où habiteriez-vous à Marseille si vous pouviez choisir », les habitants ont tout d'abord répondu (35%) « les quartiers sud » : ils évoquent calme, propreté et sécurité (« c'est rassurant »), les espaces verts pour les enfants et le « chic » des « beaux quartiers ».

Près de 30% des habitants citent ensuite les quartiers du centre-ville (La Plaine, Cours Julien, Vieux Port) et de la première couronne (Castellane, Cinq Avenues, ...), synonymes de lieux vivants, jeunes, et pratiques à vivre car centraux.

Près de 12.5% d'habitants rêvent de vivre au pied des collines (les Camoins, le Treille, la Valentine) ou en bord de mer (l'Estaque, Malmousque). A noter que la même proportion d'habitants ne changerait pas de lieu de vie dans l'idéal, puisqu'ils citent Noailles, pour l'attachement qu'ils portent au quartier (« c'est mon quartier »), pour son côté pratique (« j'ai tout là ») et vivant.

### 2) Les préconisations des habitants de Noailles pour leur quartier

A la question que « feriez-vous en priorité pour améliorer le quartier ? », les habitants ont répondu de la manière suivante :

	Nbre de citations	%
Plus de sécurité	27	33%
Améliorer la propreté	25	30%
Réhabiliter les logements	7	8%
Equipements publics	5	6%
lutter contre le bruit	3	4%
Raser le quartier	3	4%
Plus de concertation	2	2%
Changer les gens	2	2%
NSP	7	8%
Rien	2	2%
TOTAL	83	100%

Pour améliorer leur quartier, les habitants de Noailles préconisent avant tout davantage de sécurité et des rues plus propres. Pour cela, ils estiment que la police doit être davantage présente et les rues plus fréquemment nettoyées.

D' autre part, les entretiens avec les différents opérateurs sur le quartier ont mis en avant le manque d' équipements publics à Noailles :

- Aire de jeux et équipements pour les enfants
- Espaces verts
- Lieux de rencontres, de vie et d' échanges...

Il faut également noter que seulement 8% des habitants évoquent la réhabilitation des logements comme une nécessité absolue, ce qui renvoie directement à la question au programme de réhabilitation immobilière.

En effet, en l'état actuel des choses, il apparaît évident que la réhabilitation ne peut à elle seule constituer le moyen de remettre « sur pied » le quartier de Noailles. Pour améliorer la qualité de vie et le confort de vie de ses habitants, c'est un véritable projet de quartier qui doit être mis en œuvre à Noailles, intégrant les attentes, souhaits et préconisations de ses habitants.