

## Euroméditerranée

### Charles André : Tous sur les toits !

Bonjour à tous, nous avons choisi d'aborder la question des toits en juin, préalablement à un événement qui se tiendra le samedi 2 juillet 2022 à Marseille : le *Rooftop Day*. Porté par le collectif « À nous les toits ! », il est soutenu par Euroméditerranée qui propose d'ouvrir pendant une journée un certain nombre de toits publics et privés, une quinzaine à ce jour, pour différents usages : kermesse, banquets, théâtre, concerts... L'idée est de faire pratiquer les toitures aux habitants et aux gens de passage à Marseille afin de prendre conscience, par la pratique, de ces endroits extraordinaires et pourtant si peu exploités malgré les enjeux qu'ils représentent : pour le développement de la ville et son avenir, pour un développement collectif en tant que vecteurs de liens sociaux. Ils sont aussi un enjeu en termes de développement durable. C'est dans l'espoir de faire naître une réflexion autour de ces ressources et de ces enjeux importants que les toits représentent que nous avons décidé de nous emparer du sujet.



Cette première photographie du toit de Coco Velten, à côté de la porte d'Aix, avec son linge qui sèche, son vent, son soleil, reflète extrêmement bien la capacité qu'ont les toits méditerranéens à faire voyager, à transporter, à faire sortir de chez soi, à nous mettre en relation avec le grand paysage, avoir un autre point de vue sur la ville, à s'en dégager, à se dégager de sa rumeur, de son tumulte, même des soucis de la vie. On est bien là-haut, on regarde le soleil, les couchers de soleil, les étoiles, on peut échanger dans un univers beaucoup plus serein. Pendant la Covid, nous cherchions de l'espace partout sans nécessairement penser aux toits, ces « espaces bonus », qui n'ont pas été assez exploités.



Sans être exhaustif, ce schéma présente sommairement la manière dont ils peuvent répondre à différentes problématiques urbaines, et de manière plus générale du territoire. En ville dense, l'espace que nous cherchons peut se trouver sur les toits inexploités, majoritairement les toits-terrasses. Un bonus spatial qui permet de recevoir une pluralité de projets : des logements, des activités difficiles à mettre en place dans l'espace public, des espaces collectifs dans l'immeuble collectif... C'est aussi un espace qui permettrait de faire grandir la ville, d'ajouter des choses, y compris construire des infrastructures de manière à accueillir et créer de la mixité.

Ils sont également un avantage en termes de confort : vivre dehors est essentiel, c'est gratuit, c'est pour tous, c'est s'émerveiller des choses très simples, c'est un espace qui permet de se rencontrer, tout cela contribue au bien-être en général. Les toits représentent un espace supplémentaire encore trop peu présent. À Marseille, l'espace public est saturé, et trop peu d'espaces peuvent répondre à la densité urbaine.

De nombreux pays -particulièrement dans les pays nordiques malgré un temps bien peu clément- ouvrent l'accès aux toitures. Constamment occupées, elles permettent de se rencontrer, de rencontrer ses voisins mais aussi le voisinage du quartier et plus largement encore des visiteurs, touristes et personnes venues d'ailleurs lorsque les toitures sont publiques.

C'est un bonus énergétique : il est possible d'y produire de l'énergie solaire, mais aussi éolienne, une réelle thématique à explorer à Marseille. C'est ensuite un bonus environnemental et climatique. Environnemental, car la matière est là, les dalles en béton ont déjà été coulées et n'attendent qu'à être exploitées. Pourquoi ne les utiliserions-nous pas ? Sur cette matière, il est possible de construire et d'aménager de nombreuses installations amenant à la ville à mieux s'intégrer à la nature, notamment grâce à la végétalisation. Le rôle de la végétalisation est à la fois d'apporter de la biodiversité, de contribuer à l'intégration paysagère plus douce et plus agréable, mais aussi à gérer, par exemple, des questions d'îlots de chaleur. En effet les arbres, évapotranspirants, permettent de réduire la température en ville, de stocker et de gérer l'eau de pluie. C'est une problématique fondamentale en région





Le toit de la Cité Radieuse imaginée par Le Corbusier en est un exemple international de toiture réussie : c'est un toit collectif que les habitants peuvent s'approprier, qui abrite même une école. Elle a tous les ingrédients, et cela, Marseille l'a oublié. Malgré cette première initiative, les toits ne sont pas devenus un élément

d'identité de la ville. C'est la seule grande ville française où il est possible de voir le coucher de soleil sur la mer.

Il s'agit dès lors de porter une identité forte de la ville, et c'est ce que propose de porter à la fois le collectif *Toits & Nous* mais aussi Euroméditerranée dans les orientations que nous développons sur les nouvelles opérations. Allons tous sur les toits, c'est ça le message.

C'est un enjeu porté depuis 25 ans par Euroméditerranée qui développe plusieurs projets relatifs aux toitures sur une partie de Marseille.



- La friche de la Belle de Mai
- Le Mucem
- Le Musée Regard de Provence
- Les terrasses du port
- Le Groupe scolaire Ruffi
- Plusieurs bâtiments de logements
  - Ilot M5
  - AVA
  - Smartseille ...

Les projets ci-dessus retracent l'importance et le succès des toitures mises en place. À titre d'exemple, le Mucem, musée face à la mer qui est un lieu absolument extraordinaire de balades et de promenades sur les toits suspendus au-dessus de la mer ; le toit de la friche de de la Belle de Mai, où les Marseillais n'ont pas manqué d'aller danser, de regarder des films de cinéma en plein air, de faire des barbecues, etc. Le toit des Terrasses du Port, également un endroit face à la mer, qui permet de regarder le coucher de soleil et de retrouver ses amis. Mais il est aussi question de logements : l'îlot M5, très belle opération de logements où les habitants ont accès à des toits privés permettant de développer tout simplement leur logement ; les logements AVA dans le quartier du parc habité d'Arcenc, dont la toiture collective dispose d'une pataugeoire pour les enfants et d'un petit potager. C'est un espace à la fois de confort, de rencontres et de très belles vues sur la mer et les bateaux qui partent vers l'horizon.



De nombreux autres projets accueillant divers équipements sont prévus, comme le toit d'un parking silo transformé en un centre sportif ou le groupe scolaire des Fabriques dont le toit a été mis à disposition des enfants pour pratiquer du sport, faire du jardinage, cultiver un petit potager grâce à des bacs mis à disposition de chaque classe. À la Porte d'Aix, l'Institut Méditerranéen de la Ville et du Territoire accueillera quant à lui l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille (ENSA-M), l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional d'Aix-Marseille (IUAR) et l'École Nationale Supérieure du Paysage Versailles-Marseille (ENSP). Conçu comme une vaste terrasse sur la ville, en contemplation de la ville, cet espace s'avère un réel atout pour les étudiants qui travailleront sur la ville, qui seront non seulement aux premières loges pour admirer et comprendre mais qui pourront également profiter de ses usages récréatifs comme le jardinage. Toujours à la Porte d'Aix, le projet des Échelles propose d'aménager un bâtiment qui est composé d'un immense escalier, un symbole très fort, qui monte sur un toit duquel il sera possible de voir toute la ville plein sud et la mer. Le projet de la Plateforme, une école du numérique, a également aménagé tous ses toits au profit de l'activité des étudiants.

Outre ces exemples, Euroméditerranée travaille sur les logements, et souhaitant arrêter de construire des toitures en gravier, ambitionne de rendre 80% d'entre elles accessibles. Il convient de pouvoir un jour pousser la porte et découvrir un endroit génial qui puisse être approprié. Cela nécessite des garde-corps, l'absence de gravier au sol, donc des toits en platelage ou en dalle, ainsi qu'un escalier. Nous aspirons à activer 25% de ces toitures dès la livraison des bâtiments, privés ou collectifs. Il importe de transformer les toitures en un nouveau lieu, en une extension de l'espace de vie des habitants.

Les autres toitures doivent être productrices d'énergies ou végétalisées -durablement. Comment motiver les usages, inventer des usages méditerranéens ? Comment vivre bioclimatiquement là-haut ?

Dernier point mais non le moindre : le tertiaire. Fruits des normes internationales, les immeubles tertiaires sont très peu contextualisés. S'y ajoutent des normes nationales drastiques qui freinent leur utilisation. Au-dessus de 28 mètres, sont mis en place des contraintes normatives, notamment pour le feu, les rendant inaccessibles.

Nous pourrions réfléchir à concevoir ces toitures en tant qu'espaces ouverts pour les futurs bureaux, où il serait possible de créer des espaces de confort dédiés aux travailleurs mais aussi d'intégrer de nouvelles fonctions. Rendre ces toitures transformables s'avère un enjeu capital. Des immeubles de 28 mètres abondent dans le quartier de la Joliette : combien de surfaces avec une vue spectaculaire dégagerait le déblocage de ces toits, dans ce quartier comme en France ? Une libération de l'espace qui procurerait une zone de confort pour les employés mais occasionnerait également une mixité dans ces quartiers tertiaires qui demeurent assez homogènes. Ces sites vides peuvent accueillir des activités potentiellement sources de nuisances sans que cela ne dérange, il est par exemple possible d'y danser la zumba le soir ou les week-end. D'innombrables activations peuvent être imaginées dans ces quartiers afin de leur donner une nouvelle vie, un nouveau souffle.

Ces entreprises amènent de réelles réflexions. Elles nécessitent une stratégie urbaine afin de susciter une motivation, une orientation des actions sur les toitures. Dès lors, comment aider les habitants à prendre conscience et à réaliser des projets sur leurs toits ? Des contraintes techniques et financières, des supports d'aide ont-ils été instaurés ? Comment imaginer d'avantage d'usages méditerranéens ? Le climat en Méditerranée étant sujet aux fortes chaleurs estivales, un rythme diurne ou nocturne, des usages de séchages du linge, etc. ? De bonnes expériences ont-elles été menées afin que l'on puisse les retrouver ?

Une autre interrogation se profile : dans quelle mesure la végétalisation est-elle appropriée et quelles formes seraient les plus adaptées en Méditerranée ? La végétalisation, malgré ses enjeux importants, conduit souvent à des échecs. Quelles mesures devraient être rigoureusement adoptées afin de les éviter ?

Enfin, quant à la production d'énergie : comment superposer la production d'énergie avec d'autres usages, de sorte que les toitures n'accueillent pas uniquement des panneaux photovoltaïques ? Car cela serait contraire à mes propos tenus plus tôt : les toitures ne seraient alors plus évolutives. Comment faire pour qu'elles soient cumulatives de plusieurs usages ? Le débat est lancé.

**Pierre Massis :** Merci Charles. La notion d'identité est particulièrement prégnante dans cette présentation, et effectivement, ce rappel aux toits de la Cité Radieuse montre un potentiel spatial qui a bien été oublié. Il est curieux de remarquer, sur la photographie présentée du toit de la Cité Radieuse, que si l'on peut observer une école dans le fond, l'espace toutefois est bétonné, plat, vide, pas même meublé d'un siège. Cela interpelle sur les usages plus appropriés possibles de ces toitures. Ce sujet identitaire est particulièrement porté par nos amis de la Câmara Municipal de Faro, Sophie Matias et Bruno Inacio, deux conseillers municipaux, qui dans leur relation officielle entre l'espace et la municipalité, ont de nombreuses réponses à apporter.