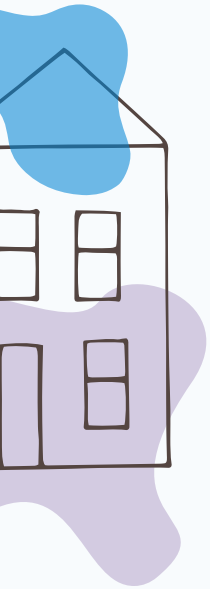
MARSEILLE
ESPI
L' ÉCOLE SUPÉRIEURE DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

Cycle de séminaires
Femmes et immobilier

2 Aménager au féminin

Lundi 7 février 2022
Campus de Marseille, Groupe ESPI

SYNTHÈSE



Interventions/débats avec

Mélanie LE BAS
Responsable de la concertation et de la médiation projet, Euroméditerranée

Corinne VEZZONI
Architecte et urbaniste, Corinne Vezzoni et Associés

Cerise STEINER
Fondatrice, collectif Les Fabricoleuses

Rédaction : Marion BOURDON, Juliette NIOLLON et Olivia FLON, étudiantes, Groupe ESPI
Coordination : Leïly HASSAINE-BAU, Raphaële PERES, Mathilde VIGNAU, enseignantes-chercheuses, Groupe ESPI
Édition : Lolita GILLET, Groupe ESPI
Avec la participation de Mélissa BLOUIN et de Lara AROUTUNIAN, étudiantes, Groupe ESPI

Cette synthèse, réalisée par des étudiantes du Groupe ESPI en collaboration avec le laboratoire ESPI2R, n'engage pas les intervenantes et les intervenants quant aux propos recueillis.

Mars 2022 - Conception : Lolita Gillet, Groupe ESPI. © Canva, Joannewhite, Irina Samoylona.

Intervention de **Mélanie LE BAS**

Responsable de la concertation et de la médiation projet, **Euroméditerranée**

« Faire de la concertation et de la médiation sur les projets, c'est pour moi être vraiment à l'écoute du terrtoire. C'est-à-dire être à l'écoute de ses habitants, de ses usagers et de tous les acteurs sociaux et économiques présents. Et ce dans le cadre de démarches de concertation, mais aussi d'entretiens, d'observations et de déambulations, donc de l'immersion. »

Bio

Mélanie LE BAS

Après une formation en **ethnologie** (Aix-Marseille Université), **Mélanie Le Bas** obtient **un DESS en pratiques sociales du développement** à l'Institut d'études du développement de la Sorbonne. Elle travaille d'abord au Maroc pour **l'ONG Enda Maghreb** (2002-2003), puis devient chargée de projet en politique publique (champs du social, de l'éducation, de la politique de la ville) au sein du bureau d'études **Act Consultants,** pendant 10 ans. En parallèle, elle est consultante en sociologie dans le collectif **Résonance urbaine.** En 2008, elle suit, en formation continue, **un master de maîtrise d'ouvrage de projets urbains** à l'École d'urbanisme de Paris. Mélanie Le Bas occupe ensuite pendant près de six ans le poste de chargée de projet Cohésion sociale à **l'Agence d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse,** avant d'intégrer **Euroméditerranée** en 2020 comme responsable de la concertation et de la médiation projet.

Structure

Euroméditerranée

Euroméditerranée est **un établissement public d'aménagement** qui « conçoit, développe et construit la ville méditerranéenne durable de demain au cœur de la métropole Aix-Marseille-Provence » *(source : www.euromediterranee.fr)*. Il est issu de **l'opération d'intérêt national** éponyme formée en 1995. Euroméditerranée conduit ainsi actuellement **une opération de rénovation urbaine à Marseille.**

Parmi les réalisations à l'initiative d'Euroméditerranée, nous pouvons citer : la rénovation des **Docks** en bureaux, la transformation de **l'ancien silo** en salle de spectacle, la construction de **la tour CMA CGM** (siège du groupe de transport et de logistique du même nom) de 33 étages (architecte : Zaha Hadid) ou encore celle de **La Marseillaise** de Jean Nouvel, avec ses 135 m de haut face à la mer.

Projets clés

Quelques exemples de concertations urbaines menées par Mélanie Le Bas

Le parc de l'Union à Roubaix-Tourcoing

Les concertations ont permis de connaître les attentes des jeunes. L'histoire du site était importante pour eux : le projet devait prendre en compte le passé industriel et les besoins des habitants (aménagement du canal) pour trouver sa place dans le territoire.

Mirail-Université à Toulouse

Ce quartier est à côté du Grand Mirail, à l'image négative. Les habitants ont souligné l'absence de liens entre les deux alors que la ville veut les renforcer. Par ex., le parc, mal aménagé, ne permettait pas aux femmes de prendre le métro, pourtant proche, en toute sécurité.

Les Crottes à Marseille

Le quartier est surtout représenté par des hommes qui ne portent pas les attentes des femmes. Pour les toucher, il fallait avoir une attache avec les associations mais aussi changer les horaires des réunions de concertation et les organiser dans un espace public.

© Spedona, Nescd et TomKr, Galaad de Nallys, licence CC3.0

Débats Échanges

Être à l'écoute d'un territoire est, pour Mélanie Le Bas, la clef pour réussir un projet. Avec l'exemple du parc de l'Union à Roubaix-Tourcoing, elle montre qu'il est important de toujours s'adapter à l'histoire du site pour voir comment celle-ci peut imprégner les projets urbains. Il faut ainsi prendre en compte le vécu des habitants, leurs perceptions du territoire, leur quotidien, leurs pratiques afin de penser au mieux les futurs projets, en cohérence avec les différents aménagements et l'environnement.

Marseille © Corentin Henry, provenant de Pexels.

Un projet qui répond de manière juste aux besoins des usagers, qui se l'approprient, est un projet réussi et de qualité. Cette démarche, qui s'adapte au contexte micro-local, permet également de faire en sorte que les gens se reconnaissent dans les lieux et se sentent accueillis. À Euroméditerranée, les territoires sur lesquels travaillent Mélanie Le Bas sont souvent très populaires, et les projets d'aménagement peuvent être perçus comme des projets de gentrification. Les habitants craignent donc qu'ils ne leur soient pas destinés.

À une autre échelle, celle du quartier à travers l'exemple du Mirail-Université à Toulouse, la concertation a mis en évidence le fait que les habitants ne se sentaient pas appartenir au Mirail-Université, mais aux Pradettes auxquelles les pratiques, les circulations empruntées étaient reliées. Et ce alors même que la Ville souhaitait intensifier les connexions avec le Grand Mirail : la cohérence territoriale à créer s'en trouve ainsi modifiée. Autre élément : l'insécurité ressentie par les femmes en particulier, générée par la nécessité de traverser un parc mal aménagé et mal éclairé pour rejoindre le métro, a conduit à repenser les circulations piétonnes, le trajet suivi par les habitantes. La prise en compte de la parole des femmes évite ainsi certaines erreurs de conception et d'aménagement. Il est d'ailleurs important de souligner que, à Roubaix comme à Toulouse, Mélanie Le Bas n'a pas rencontré de difficulté particulière pour toucher les femmes, en raison sans doute de la forte présence associative institutionnelle (Maison pour tous, etc.).

En outre, elle nous informe qu'une concertation est actuellement en cours dans le quartier des Crottes à Marseille, secteur assez dégradé où le peu d'acteurs associatifs est représenté par des hommes, célibataires, qui n'ont pas forcément les mêmes attentes et les mêmes craintes que les femmes au sein d'un quartier. C'est pourquoi un changement d'organisation a eu lieu pour aller chercher cette parole féminine et ainsi étendre la réflexion : les ateliers sont désormais ouverts à la sortie des écoles, sur l'espace public. Cela a permis de recueillir les besoins des familles, des enfants. La mise en place d'ateliers permet d'être observateurs en prenant connaissance et conscience des réels besoins des habitants.

La concertation des futurs utilisateurs reste un atout majeur dans la création de nouveaux espaces publics, le but étant de toucher le plus grand nombre (enfants, adolescents, femmes, hommes, séniors, retraités...). Ces aménagements doivent être mixtes afin que chacun, quel que soit son âge ou son handicap éventuel, puisse y trouver son compte et s'y sente bien. Diversifier les modalités de concertation et de rencontres offre l'opportunité d'atteindre tous les publics et de faire remonter l'ensemble des besoins. Le parc Bougainville à Marseille est pour Mélanie Le Bas un bon exemple d'un parc qui multiplie les usages, ce qui garantit son appropriation par les habitants.

Intervention de **Corinne VEZZONI**

Architecte et urbaniste, **Corinne Vezzoni et Associés**

« Un architecte peut répondre à la question du genre en s'intéressant à la qualité des espaces que l'on partage tous. L'espace public en fait partie, de même que les rues, les places, les transports. Ce sont les lieux où l'on se croise, où l'on se découvre, où l'on se connaît, où l'on se rencontre. Si la qualité spatiale est au rendez-vous, cela peut contribuer à un confort d'usage qui rendra peut-être plus accessibles à tous ces espaces-là. »

Bio

Corinne VEZZONI

Corinne Vezzoni est **une architecte urbaniste** ayant un fort ancrage à Marseille et en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dont elle a contribué à façonner l'image. Son parcours professionnel et ses nombreux ouvrages architecturaux sont grandement reconnus. En 2021, Corinne Vezzoni travaille pour la Métropole et la Ville de Lyon en tant qu'**architecte urbaniste conseil de la mission Gerland** (friches industrielles).

Corinne Vezzoni a reçu de nombreuses distinctions, parmi lesquelles le prix Femmes architectes en 2015, par l'Association pour la recherche sur la ville et l'habitat, ou encore la médaille d'or de l'Académie française d'architecture en 2020. En 2018, elle est la seule femme architecte nommée pour le Grand Prix national d'architecture décerné par le ministère de la Culture.

Entreprise

Corinne Vezzoni et Associés

Corinne Vezzoni et Associés est une agence implantée à Marseille, mais l'essentiel de la production du cabinet est réalisé sur d'autres territoires. L'ensemble des projets se concentre notamment sur **les questions patrimoniales et sur l'espace public.** L'agence travaille beaucoup sur des sujets liés au Grand Paris, aux gares. **Faire avec la nature environnante et l'espace naturel** caractérise également le parti pris du cabinet : The Camp à Aix-en-Provence (2017), campus européen dédié à « l'exploration du futur », et le lycée Simone-Veil dans le quartier Saint-Mitre à Marseille sont à cet égard représentatifs. Parmi les réalisations phares de Corinne Vezzoni et Associés, nous pouvons aussi mentionner : les archives et bibliothèque départementales des Bouches-du Rhône (2006) ou encore le centre de conservation et de ressources du MuCEM (2013).

Points clés

Parité et profession d'architecte

30,7 %
de femmes
parmi les inscrits à l'Ordre des architectes en 2019
vs 16,6 % en 2000.

De nombreuses femmes, dans les écoles d'architecture, n'exerceront ensuite pas leur métier :
elle ont changé d'itinéraire.

Très peu
de femmes architectes
participent à de grandes compétitions alors même que la parité existe dans les écoles d'architecture.

Sources : Corinne Vezzoni ; Ordre des architectes, *Archigraphie* 2020. © Canva, sketchigy, sparklestroke Global.

Débats Échanges

Corinne Vezzoni affirme qu'au niveau de la production architecturale « pure » il est difficile de reconnaître les projets masculins de ceux féminins, de mesurer qui signe derrière un bâtiment. En revanche, c'est dans la qualité spatiale des espaces publics et des communs, au cœur des nouvelles pensées des agents de l'urbanisme, que l'on peut percevoir leur accessibilité à toutes et tous. Ils doivent avoir un confort d'usage, de qualité, de sécurité et de mutualisation des équipements.

The Camp à Aix-en-Provence. © Mathilde Vignau, avec l'aimable autorisation de Corinne Vezzoni et Associés.

Dans cette optique, la question des halls d'entrée dans les bâtiments de logements est fondamentale. Il est en effet important de décloisonner et de favoriser les espaces communs ouverts (comme dans la Cité radieuse de Le Corbusier), au détriment des multiples halls d'entrée censés améliorer la sécurité des usagers. Un seul hall, bien calibré, où tous les ascenseurs arrivent, permet à tout le monde de se croiser et de se connaître. Cela crée une vraie communauté et favorise les rencontres. La crise sanitaire et les restrictions de déplacement qui en ont découlé ont mis en évidence les points faibles de ce type d'habitats où aucun lieu de « bien-vivre ensemble » n'est prévu.

Par ailleurs, Corinne Vezzoni souligne que l'utilisation et la réutilisation des friches vont être désormais de plus en plus courantes pour les acteurs de l'immobilier. C'est aussi une manière de regarder autrement le patrimoine des friches urbaines et d'habiter la ville différemment en les reconquérant. Le monde de la promotion se pose déjà la question : nous sommes de plus en plus, nous évoluons avec des besoins différents, et on se rend compte qu'il y a des possibilités de reconversion de ces friches.

L'autre sujet important pour Corinne Vezzoni est celui des zones industrielles et commerciales. Ces dernières sont très consommatrices en terrains, souvent très bien situées en périphérie des villes et aux portes de la nature. Bien desservies, ces zones vont être amenées, à long terme, à évoluer pour répondre aux changements de la ville, aux modifications des habitudes de consommation et aux besoins des habitants. C'est ainsi que certains groupes s'enquièrent déjà du devenir de leurs grandes surfaces ; quelques-unes commencent à fermer voire à être abandonnées. Mais que va-t-on faire de ce patrimoine pour, notamment, retrouver une ville où l'on superpose les usages ?

Enfin, il est essentiel de prendre en compte les économies d'énergie ainsi que les éléments naturels (soleil, ombre…) pour réaliser au mieux un projet. C'est ce que Corinne Vezzoni nous a montré à travers l'exemple de The camp à Aix-en-Provence, en limite de ville. Ce campus européen est implanté à proximité de la gare TGV et de l'aéroport de Marignane. Le site est spectaculaire car en pleine nature. Mais la ville s'approche. Ainsi, la proposition architecturale vise à ne modifier en rien la nature environnante, la végétation, la topographie. Cela donne lieu à des sortes de « cellules », sous forme de cylindres, librement posées sur le sol. Seul un toit incliné, pour tirer profit du soleil l'hiver et s'en protéger l'été, les recouvre, tel un parasol géant. Tous les lieux de distribution, qu'il n'est pas nécessaire de chauffer, sont à l'air libre.
L'autre exemple donné est celui du lycée Simone-Veil à Marseille, situé dans le quartier Saint-Mitre sur un vaste terrain en pente, caractéristique qu'il fallait exploiter pour une utilisation optimale. Corinne Vezzoni a choisi de placer l'établissement scolaire au fond du terrain de façon à libérer toute la partie sud, qui peut être laissée végétalisée bien que constructible. Elle prend ainsi le parti de la frugalité foncière.

Intervention de **Cerise STEINER**

Fondatrice
Collectif **Les Fabricoleuses**

« L'idée est de féminiser le bâtiment mais surtout d'étendre un réseau sur le territoire national. Il s'agit de faire comprendre aux jeunes femmes qui sont éloignées de l'emploi que le bâtiment est une option, de leur donner envie de nous rejoindre. Il faut redonner ses lettres de noblesse aux métiers du bâtiment, qui offrent une satisfaction immédiate. Nous voulons « genraliser » ce secteur. »

Bio

Cerise STEINER

Cerise Steiner est **autodidacte.** Elle a d'abord suivi une formation de trois ans en **architecture d'intérieur.** Pour des raisons personnelles, elle ne poursuit pas dans cette voie et exerce des **fonctions de gestion et de direction de projets culturels à 360°.** Puis, il y a trois ans, lorsqu'elle est arrivée à Marseille, elle retrouve ses premières amours et opère **une reconversion professionnelle dans la peinture décorative et en bâtiment** en travaillant sur des chantiers avec des amis, qui lui apportent alors tout leur soutien.

À la suite de la rencontre avec un plombier qui appréciait particulièrement la collaboration avec les femmes, elle décide de **créer un collectif féminin dans les domaines de la décoration et du bâtiment.**

Structure

Les Fabricoleuses

LES FABRICOLEUSES
COLLECTIF D'ARTISANES DÉCORATRICES

Les Fabricoleuses regroupe des **artisanes décoratrices indépendantes implantées sur Marseille.** Le collectif, **lancé symboliquement le 8 mars 2021,** est fondé sur **la sororité** et non sur un féminisme engagé, militantiste. Il s'agit aussi d'une société dans laquelle Cerise Steiner gère **des projets de rénovation et de décoration** haut de gamme pour des commerces, des particuliers.

Par ailleurs, **l'association** est le cœur du dispositif, grâce à laquelle sont montés **des chantiers solidaires participatifs** avec le soutien d'autres structures associatives.

Chiffres clés

Les Fabricoleuses

Moins de 13 %
de femmes dans le bâtiment.

L'objectif des Fabricoleuses est ainsi de rééquilibrer la place de la femme dans les métiers du bâtiment.

17
artisanes

constituent aujourd'hui le collectif : plombière, carreleuse, maçonne, peintre, menuisière, hébéniste, ferronnière, serrurière…

5
jeunes femmes

suivies dans le centre social Baussenque, dans le quartier du Panier à Marseille, ont déjà pu participer à un chantier participatif en tant qu'apprenantes.

Sources : FFB, Cerise Steiner.
© Canva, gstudioimagen2, ivector, Alphavector.

Débats Échanges

Les Fabricoleuses s'articulent autour d'un triptyque : société de rénovation, collectif, association.
Ces trois composantes, qui fonctionnent les unes avec les autres, sont mues par la volonté d'intégrer les femmes sur des chantiers et de contribuer à faire progresser la parité dans les métiers du bâtiment. La fondatrice Cerise Steiner espère ainsi, d'ici quelques années, une représentation à 50/50 dans ce secteur encore marqué par les préjugés et les stéréotypes de genre.

© Susannah Townsend, from Canva.

Si Les Fabricoleuses est une entreprise de rénovation avec ses salariées, il s'agit aussi d'un collectif d'artisanes qui comptait huit femmes au moment de sa création, contre près d'une vingtaine aujourd'hui, presque tout corps d'état. Il valorise (y compris financièrement) et rassemble une grande diversité d'expertises et de compétences, au service de la rénovation et de la décoration intérieures, à toutes les étapes des projets. Ces derniers sont plutôt haut de gamme et répondent à « un label qualité pour le bien-être de vos intérieurs » selon les termes du collectif.
Sur le site Internet des Fabricoleuses, chaque membre, indépendante, se présente, détaille ses domaines d'activités et peut être directement contactée.

Pour Cerise Steiner, un chantier composé d'une majorité de femmes est un chantier qui se passe bien, sans accroc, dans une certaine douceur et bienveillance. Mais aussi dans l'écoute, dans la communication. Se pose aussi cette question de l'organisation, liée sans doute à la charge mentale des femmes, qui se fait avec davantage de sérénité et de recul. Lors des réunions de chantier, lorsqu'il y a beaucoup de femmes, les hommes écoutent « sagement » – nous affirme Cerise Steiner en souriant –, sans conflit. On s'écoute, on se donne la parole dans le calme.

Via l'association, véritable squelette du collectif, certaines femmes bénéficient d'une formation grâce à des entreprises d'insertion ou des centres sociaux, par exemple. L'objectif est de donner aux femmes en difficulté, accompagnées de Fabricoleuses, l'envie de s'ouvrir aux métiers du bâtiment, qu'elles ne connaissent pas ou qui les effrayent. Aujourd'hui, le bâtiment fait encore peur alors qu'il offre des perspectives formidables aux femmes. Elles ont ensuite la possibilité de rejoindre Les Fabricoleuses et jouir d'une clientèle directement au sortir de leur formation. Elle peuvent ainsi commencer à travailler rapidement en profitant d'un réseau solidaire où les savoir-faire sont mutualisés.

Enfin, Les Fabricoleuses disposent également d'un compte Instagram, grâce auquel vous pouvez suivre les actualités du collectif et de ses membres. On y découvre que, récemment, elles ont créé des bleus de travail adaptés au corps des femmes, à partir d'anciennes combinaisons.

Synthèse des échanges

Lors de cette deuxième conférence du cycle « Femmes et immobilier », organisé par les enseignantes-chercheuses Leïly Hassaine-Bau, Raphaële Peres et Mathilde Vignau, Mélanie Le Bas, Corinne Vezzoni et Cerise Steiner sont intervenues pour nous présenter leurs rôles et leurs missions dans l'immobilier en tant que femmes particulièrement impliquées.

Au cours de ce séminaire, les professionnelles rencontrées se sont montrées très humbles et accessibles, ce qui a permis à tout un chacun de les interroger facilement afin d'approfondir leurs présentations. Le thème du genre a bien sûr émergé à plusieurs reprises, et la première question à s'être posée est la suivante :
Les craintes envers certains projets d'aménagement sont-elles différentes en fonction du genre ?
Savoir si les femmes ressentent des craintes spécifiques quant à certains projets d'aménagement était l'une des interrogations premières des participantes et participants. Mélanie Le Bas a répondu en expliquant qu'il s'agit d'une question difficile à analyser, mais les femmes appréhendent davantage l'animation qu'il peut y avoir dans les espaces publics. Elle a pris pour exemple certains espaces publics, non encore aménagés, des projets d'Euroméditerranée, vis-à-vis desquels les femmes ont une stratégie d'évitement et préfèrent prendre leur voiture pour faire des distances relativement courtes voire même déménagent. En effet, l'aménagement rapide des espaces publics représente un objectif fort, de même que celui des cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeuble des quartiers neufs, car le vide, l'inanimé, le soir, fait aussi peur. L'animation serait à prendre en compte dans le phasage de l'opération. Le sentiment d'insécurité et la crainte éprouvée par certaines femmes dans l'espace public exacerbent les inégalités de genre et posent ainsi la question d'un aménagement du territoire plus inclusif, mixte et finalement adapté à tous les usagers (y compris les enfants) quel que soit leur genre.

Une seconde question a su ensuite animer ce débat, adressée à Corinne Vezzoni :
Avez-vous des exemples, sur vos terrains de travail, d'initiatives favorisant l'inclusion des femmes, et qui s'inscrivent dans l'aménagement de friches, évoquées dans votre présentation ?
Corinne Vezzoni y a répondu en évoquant d'abord des aides féminines au sein de start-up. La friche représente en effet l'ouverture au champ des possibles, y compris la manière dont toutes et tous, et leurs propositions, peuvent être accueillis. Elle a l'intérêt de réinventer les choses différemment, collectivement. Corinne Vezzoni n'a pas cité d'exemples propres aux femmes, si ce n'est l'initiative d'entreprises, dont elles prennent parfois la tête.

Puis cette troisième question : les propositions de projet d'aménagement, d'infrastructure, diffèrent-elles selon qu'elles émanent d'hommes ou de femmes ?
Non, selon Corinne Vezzoni. On a souvent évoqué que les femmes sont plus à même de dessiner les logements, car davantage confrontées à la réalité du quotidien. Mais un architecte reste un architecte, surtout dans un contexte où les normes tendent à une certaine uniformisation. En revanche, depuis les années 1960, certaines femmes ont des parcours remarquables et atypiques et font des propositions de logements très intéressantes et novatrices, tout comme les hommes. Le problème se pose plutôt dans la présence des femmes dans le métier car d'un point de vue quantitatif, elles sont souvent sous-représentées dans certains secteurs (architecture, BTP…), et ce malgré les nouveaux profils qui apparaissent et malgré la parité dans les écoles d'architecture. Elles sont rares à travailler en nom propre, par exemple.

Enfin, à destination de Cerise Steiner : **sur les chantiers, a-t-elle été confrontée à une certaine méfiance de la part de ses collègues, à la nécessité de devoir se justifier davantage auprès des clients ?**
De la part de ses clients : non, car ils souhaitent justement travailler avec des femmes. En revanche, sur les chantiers, l'accueil peut être défavorable quand les ordres sont donnés par une femme. Mais, depuis un an, l'inconscient collectif semble bouger. Corinne Vezzoni ajoute que la mixité, sur les chantiers, apaise le débat.