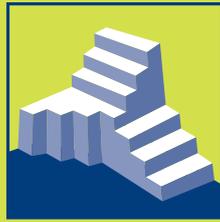


FONDATION
PALLADIO

SOUS L'EGIDE DE LA FONDATION DE FRANCE

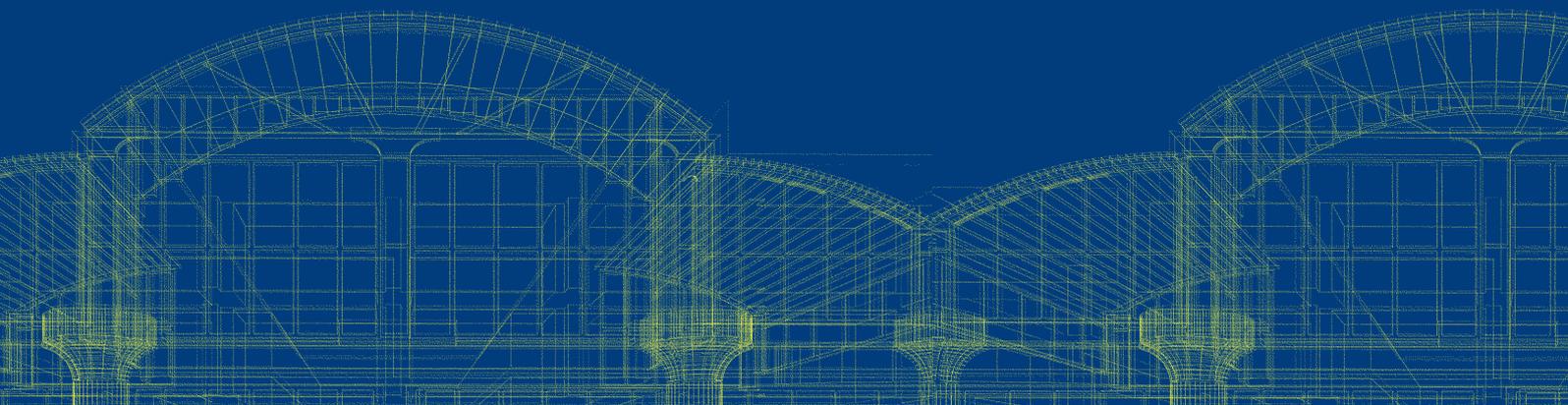


ACTES DE
.....
L'INSTITUT PALLADIO

CYCLE 2015
LA VILLE DE DEMAIN
POUR QUELLES VALEURS ?

IV

I N S T I T U T P A L L A D I O
D E S H A U T E S É T U D E S S U R L ' I M M O B I L I E R E T L A C I T É





ACTES DE
L'INSTITUT PALLADIO

CYCLE 2015
LA VILLE DE DEMAIN
POUR
QUELLES VALEURS ?

LA COLLECTION DES «ACTES DE L'INSTITUT PALLADIO®» EST UNE BASE DOCUMENTAIRE QUI RESTITUE LES TRAVAUX DES CYCLES ANNUELS. ELLE EST ACCESSIBLE À TOUS LES ACTEURS DE L'INDUSTRIE IMMOBILIÈRE ET DE LA CONSTRUCTION DE LA VILLE – ÉLUS, DIRIGEANTS, CHERCHEURS, MEMBRES D'ASSOCIATIONS, MÉDIAS – POUR ACCOMPAGNER LEUR PRISE DE DÉCISION. CES ACTES CONTRIBUENT À L'ÉMERGENCE DE NOUVELLES MÉTHODES POUR COPRODUIRE LA VILLE ET INVESTIR AU REGARD DES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES.

DÉJÀ PARU

- 2012 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS TERRITOIRES ?
- 2013 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS HABITANTS ?
- 2014 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS USAGES ?

À PARAÎTRE EN 2016

LA VILLE DE DEMAIN À L'ÈRE DE LA RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

LES ACTES - CYCLE 2015
LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELLES VALEURS ?

- Avant-propos*
- 6 Alain Juppé, maire de Bordeaux et président de Bordeaux Métropole, parrain du cycle
- 8 Bertrand de Feydeau, président de la Fondation Palladio
- Ouverture du cycle*
- 10 Olivier Mongin, éditeur, coanimateur de *Tous Urbains* et directeur de publication de la revue *Esprit*

MISE EN PERSPECTIVE

- 16 Gilbert Emont, directeur de l'Institut Palladio

CONTRIBUTIONS

- 36 Auditeurs du Cycle 2015 de l'Institut Palladio
- 40 Séminaire 1 : Transformation urbaine et allongement de la durée de la vie : une révolution en marche
- 47 Séminaire 2 : Développement durable et urbanisation accélérée : quelles contradictions ?
- 54 Séminaire 3 : Économie résidentielle et aménagement du territoire : quels enjeux ?
- 63 Séminaire 4 : Une nouvelle urbanité ?
- 72 Séminaire 5 : Innovation et nouvelles cultures
- 78 Séminaire 6 : Gouvernance et nouvelles responsabilités sociales
- 88 Séminaire 7 : L'immobilier au cœur de ces transformations : quel financement, quelle régulation et quelle forme urbaine ?





*Alain Juppé,
maire de Bordeaux et président de Bordeaux Métropole,
parrain du cycle*

Que dire sur le monde urbain qui ne l'ait déjà été 100 fois ? C'est ce à quoi vous vous êtes exercé cette année. Sujet difficile s'il en est, en raison de la rapidité de l'évolution de nos sociétés urbanisées mais également de la polysémie du mot « valeur ». Selon que l'on s'attache à donner de la valeur à un territoire, à défendre ou à promouvoir des valeurs communes au sein d'une société ou à s'attacher à la réalisation d'actions de valeur, nos comportements sont évidemment chaque fois différents.

« Rome n'est plus dans Rome, elle est toute où je suis », disait Sertorius. Peut-on dire aujourd'hui que la mobilité, l'accessibilité, le développement des réseaux sociaux permettent de fondre dans une seule entité culturelle la ville et les territoires ruraux ou rurbains et que cette homogénéisation est renforcée par le fait que les habitants de ces derniers territoires sont, au fond d'eux-mêmes, des urbains ? Je ne le crois pas. Mais je suis sûr, en revanche, qu'il est urgent de donner de la valeur à ces territoires, à commencer par leur paysage, si nous ne voulons pas continuer à créer une ségrégation dont les effets pervers ne se font pas encore pleinement sentir mais que chacun pressent.

En revanche, et c'est logique, les valeurs défendues par les urbains et les péri-urbains ne sont pas les mêmes, d'où leurs choix de vie différents, et aucune ne l'emporte, éthiquement ou culturellement parlant, sur l'autre.

Notre monde urbanisé peut fort bien, comme vous l'avez exprimé, être aujourd'hui symbolisé par la trilogie *smart city*, *google city*, *wiki city*. Est-ce, au fond, nouveau ? Non : la ville a toujours été le terrain où se croisent, voire se combattent, la rationalité explica-



tive des ingénieurs ou des idéologues, la volonté interprétratrice des philosophes, des artistes, et Dieu merci, de certains politiques, et la puissance collaborative des communautés humaines parties prenantes de la société.

Ce qui est nouveau est la puissance de la diffusion spatio-temporelle des données, qui décuple évidemment les mouvements humains : contagion, explosion, dilution, soumission et terrorisme mais également solidarité, partage, formation et découverte.

Face à un nouveau monde de plus en plus violent, aléatoire et moralement neutre, les valeurs de la ville de demain doivent sans doute rester celles de la ville d'hier, que Platon nommait déjà les valeurs cardinales : prudence, tempérance, courage et justice.

Et, même si le mot n'est plus beaucoup employé, la définition de la vertu telle que la proposait Aristote reste d'une actualité parfaite.

« La vertu est essentiellement ce dans et par quoi l'Homme se rend supérieur au destin, grâce à la maîtrise de ses passions et à l'exploration de ses possibilités d'action ». C'est sans doute également une des clés du bonheur et de l'identité heureuse.

Je suis heureux d'avoir été le parrain de cette promotion 2015 et félicite l'Institut Palladio de poursuivre avec intelligence et persévérance cette exploration fine de notre environnement humain et urbain. Dans notre monde incertain, nous avons plus que jamais besoin d'appliquer nos capacités de réflexion et d'initiative à des objets tout aussi incertains parce que nouveaux mais cruciaux pour l'avenir des Hommes et de la démocratie.

*Bertrand de Feydeau,
président de la Fondation Palladio*



La ville de demain est-elle encore une grande inconnue ?

Voici maintenant sept ans que la Fondation Palladio se penche sur cette question « Que sera la ville de demain ? ». Cette question qui est au cœur de l'équilibre ou de l'implosion des sociétés humaines au XXI^e siècle, nul esprit isolé, si avisé soit-il, ne peut avoir l'ambition de l'appréhender. L'intuition des professionnels qui ont créé la Fondation Palladio était qu'il fallait réunir tous les métiers, s'instruire de toutes les expériences, croiser tous les regards pour essayer de mieux appréhender cette question cruciale.

Cette quête de la ville de demain a été menée notamment au sein de l'Institut Palladio selon une méthode bien éprouvée ; chaque année, une petite trentaine d'auditeurs est réunie, représentant l'ensemble des métiers qui concourent à la construction de la ville : aménageurs, investisseurs, promoteurs, architectes, ingénieurs, entrepreneurs, gestionnaires, conseils, énergéticiens, acteurs du numérique et des grands réseaux de transport et de distribution, représentants des pouvoirs publics, chercheurs, médias, etc. Ces auditeurs, qui sont considérés, dans leur groupe, comme les futurs dirigeants de demain, s'appliquent au cours des huit séminaires organisés dans l'année, à croiser leur regard sur les sujets d'études qui leur sont proposés. Cette méthode permet à chacun de mieux connaître les métiers des autres acteurs et de se mettre soi-même en situation prospective.

Les Actes qui sont délivrés aujourd'hui sont le fruit du travail du 4^e cycle annuel de l'Institut Palladio et de son Collège d'auditeurs. Il est intéressant de constater que les quatre numéros de la collection des « Actes de l'Institut Palladio® » illustrent une progression dans la pensée, alors même que, par construction, les auditeurs sont renouvelés chaque année.

Le titre lui-même, choisi pour chaque année, est illustratif de cette progression :

Année 2012 : La Ville de demain pour quels territoires ?

Année 2013 : La Ville de demain pour quels habitants ?

Année 2014 : La Ville de demain pour quels usages ?

Année 2015 : La Ville de demain pour quelles valeurs ?

Il aurait été en effet impossible d'entamer ce travail, il y a quatre ans, par la question des valeurs qui vient couronner un long cheminement. Comment, en effet, aborder la question délicate de la « civilité » sans laquelle aucun territoire urbain, si bien conçu soit-il, ne peut être accueillant aux Hommes ? Comment franchir les obstacles, aujourd'hui innombrables, qui s'opposent à la construction des infrastructures et des équipements collectifs sans approfondir les ressorts et découvrir les clés de la démocratie participative ?

Au-delà des expériences très riches vécues par chacun des auditeurs, on voit se constituer une véritable génération de jeunes dirigeants, tous animés par cet « esprit palladien ». C'est en effet aujourd'hui, plus d'une centaine d'auditeurs qui, s'organisant dans la « Société des Auditeurs Palladio », portent un regard nouveau sur l'émergence de cette « Société des Urbains ».

Si la ville de demain reste encore une grande inconnue, on voit désormais mieux qui aura la charge de la construire et de la modéliser ; c'est ce qu'on appelle en vocabulaire architectural, une première esquisse.

OUVERTURE DU CYCLE

LES VALEURS URBAINES



Olivier Mongin,
éditeur, coanimateur de Tous Urbains
et directeur de publication de la revue Esprit.

Les valeurs urbaines ont focalisé toutes les pensées de la ville mais aussi l'action de la ville car, comme le dit Hannah Arendt, la ville n'est pas le domaine de la *vita contemplativa* mais le domaine de la *vita activa*, et donc des échanges.

Les valeurs urbaines puisent dans des registres sémantiques et symboliques extrêmement divers mais qui ne sont pas hétérogènes et se recoupent plus ou moins en fonction des situations :

- le registre politique, qui puise dans la pensée grecque, le droit romain et les textes bibliques ;
- le registre de l'imaginaire, qui est un registre de la mise en scène, de l'image, qui a pris beaucoup d'importance dans la manière de valoriser et d'évaluer la ville ;
- le registre de l'urbanisme est un registre récent, spécifique à l'histoire européenne, qui renvoie à l'architecture ainsi qu'à l'utopie.

Il n'y a donc pas de modèle urbain accompli mais une luxuriance de la réflexion sur les valeurs urbaines. À l'heure de la globalisation, ces dernières puisent également dans plusieurs traditions historiques que l'on a tendance à ignorer. L'historien Jack Goody rappelle ainsi, dans *Le Vol de l'histoire* ou *Comment l'Europe a imposé le récit de son passé au reste du monde* qu'il existe une tradition chinoise de l'urbanisme, une tradition ottomane de l'urbanisme ou encore une tradition arabo-musulmane de l'urbanisme. Ibn Khaldoun, par exemple, fondateur de la géographie, avait prévu, dès le XIV^e siècle, ce qu'il appelait la « villagisation » des villes, et qui correspond à l'urbanisation actuelle du monde. La mondialisation urbaine doit donc nous amener à nous tourner vers d'autres cultures et non vers une homogénéisation généralisée.

Enfin, la ville de demain devra s'attacher à revaloriser les valeurs de la ville européenne, alors que le monde est en voie de mondialisation économique, urbaine, culturelle, et que la vitesse devient la question centrale. Dans *Tristes tropiques*, Claude Lévi-Strauss, constatant qu'il y avait déjà 2,5 millions d'habitants à São Paulo en 1934, affirmait que cela ne pouvait pas tenir, que tout allait trop vite. Or, aujourd'hui, il n'y a toujours que quatre lignes de métro à São Paulo et les ouvriers vivant à proximité de l'aéroport de Guarulhos demandent à pouvoir dormir dans les usines pour ne pas avoir à passer sept heures par jour dans les transports.

Poser la question des valeurs de la ville de demain suppose de partir du constat qu'il existe une disjonction radicale entre l'*Urbs* et la *Civitas*, entre l'urbanisation et les valeurs urbaines, c'est-à-dire l'urbanité. Il s'agit donc, au fond, de prendre acte de la mondialisation urbaine et de se demander s'il est possible de refaire de la valeur urbaine.

Cela suppose aussi de réfléchir à la notion de « limites » puisque la ville européenne classique, la ville fortifiée du Moyen Âge, était une ville qui marquait des limites pour intégrer, posant ainsi les bases de la ville républicaine. Aujourd'hui, la tendance consiste plutôt à choisir l'un ou l'autre extrême. La ville, désormais, se pense tantôt comme illimitée, dans le cas d'une ville-pieuvre comme São Paulo ou des villes-chaudrons évoquées par Jean-Louis Borloo, tantôt comme ville contractée, comme ville insulaire, qui font souvent figures d'exemples, telles Dubaï ou Singapour.

1. Les trois registres des valeurs

A • LE REGISTRE POLITIQUE OU LA QUESTION DÉMOCRATIQUE

La ville met toujours en tension des couples notionnels tels que le couple nature/culture. Héraclite et beaucoup d'autres penseurs grecs faisaient, par exemple, le lien entre *Polis*, la cité, et *Polemos*, la guerre. Tel est le couple notionnel qui se trouve au cœur de la question urbaine : à l'échelle du monde, en effet, la seule question importante est de savoir comment éviter la guerre. La violence est une réalité : l'enjeu consiste à trouver le moyen de la pacifier, à créer des espaces pour éviter d'avoir à se faire la guerre.

Ce problème, apparemment ancien, est en réalité terriblement actuel. L'existence de villes mafieuses, au Mexique, en témoigne. De même l'Europe, d'après 1989, a connu des « urbicides » : certaines villes ont disparu de la carte et c'est encore ce qui se passe en Syrie à l'heure actuelle. Aujourd'hui encore, tout l'enjeu, d'un point de vue politique, consiste à créer des espaces qui échappent à la violence. Avant de réfléchir à la construction de la ville, il faut donc aussi envisager la possibilité de sa destruction, au sens de la faillite (Detroit - USA), mais aussi au sens de la violence.

La France est une démocratie qui se porte plutôt bien mais l'urbanisation contemporaine ne va pas dans le sens de la démocratie. Il est donc indispensable de rappeler cet impératif politique de la démocratie tel que les Grecs nous l'ont enseigné : créer un espace pacificateur. Cet espace pacificateur est l'*Agora*, qui va de pair avec les notions de « délibération » et de « participation ». L'*Agora* est la possibilité de créer un espace de délibération dans lequel tous sont égaux. Elle permet d'élaborer un langage commun et elle assure également, par le langage, une permanence. Car la ville s'inscrit dans la durée. Les Grecs nous ont appris, en effet, qu'il fallait instaurer une mémoire des « hauts faits ». En France, par exemple, nous sommes très attachés aux hauts faits napoléoniens, comme en témoignent les vestiges de l'urbanisme du XIX^e siècle.

L'*Agora* est aussi l'idée de la place vide : comme autour d'une table pour un repas, il faut être séparé pour pouvoir être ensemble et pour pouvoir être en désaccord. La ville est une culture du conflit pacifié qui est fondamentale et qui, à sa manière, définit ce qu'est notre idéal démocratique, c'est-à-dire la possibilité d'arriver à un consensus, de se mettre d'accord sur des règles qui permettent d'être

en désaccord. Telle est la question urbaine centrale, nous avons trop souvent tendance à l'oublier de nos jours. Le grand modèle actuel, en effet, est Singapour, la grande ville connectée dont les trois mots d'ordre sont « globale », « verte » et « connectée » : il manque cependant l'adjectif « démocratique ».

Pourtant, la place vide de l'*Agora* se porte très bien : depuis 1989, c'est sur les places vides que se fait l'Histoire, comme en attestent les épisodes récents du Printemps arabe. De la place Tahrir, en janvier 2011, jusqu'aux mouvements actuels à Hong Kong, on constate en effet que les réseaux sociaux ramènent les individus sur la place physique. Il n'y a donc pas lieu d'opposer cette dernière aux réseaux sociaux. Au contraire, il est très intéressant d'observer la manière dont la place physique accueille les mouvements démocratiques. Car la place vide est précisément vide du pouvoir. Elle joue un rôle fondamental en nous obligeant à réfléchir à notre condition démocratique, qui est indissociable de la condition urbaine.

Cette matrice politique, très grecque, est un peu idéaliste puisqu'elle ne tient pas compte de la sphère privée, c'est-à-dire de l'économie. La matrice romaine est très différente : elle est liée à un territoire, à la ville mythique de Rome qui est à la tête d'un empire appelé à s'étendre. Mais toutes ces traditions urbaines sont les nôtres et nous devons travailler avec.

Pour les Grecs, jusqu'à la réforme de Clisthène, l'idéal civique n'est pas lié à un territoire. Le problème urbain ne renvoie donc pas seulement au lieu matériel et au construit mais aussi au virtuel, qui a toujours été un enjeu de rapport à l'espace urbain : être citoyen potentiel n'est pas nécessairement être lié à un territoire. Cela ne signifie pas que la question des territoires n'est pas redevenue centrale mais l'immatériel a également toute sa place.

B • LE REGISTRE DE L'IMAGINAIRE OU LA QUESTION DU RÉCIT

Le registre de l'imaginaire ne concerne plus la tension entre « *Polis* et *Polemos* », c'est-à-dire entre la violence et les règles communes, mais la tension entre l'hospitalité et la sécurité. Aux quatre coins du monde, les plus grands philosophes, comme Emmanuel Levinas, ont réhabilité récemment la thématique de la « ville-refuge », de la ville qui offre son hospitalité. Dans la tradition du Proche-Orient,

évoquée par beaucoup de textes talmudiques, la ville-refuge se présente comme l'espace qui offre la justice à celui qui demande la possibilité d'être jugé.

Cette thématique de l'hospitalité revient en force dans les débats actuels sur l'étranger, l'intégration, etc. Elle est parfois traitée sous un angle démagogique mais il reste qu'elle est indissociable de la problématique de la sécurité puisqu'il faut pouvoir protéger celui à qui l'on accorde l'hospitalité. Cela pose la question centrale de la sécurité, donc de la police, qui revêt des sens différents selon les époques et les lieux.

Beaucoup de conflits actuels au Proche-Orient illustrent cette problématique. Le bourgeois de la ville de l'émancipation médiévale, en Europe, créait sa police, donc les conditions de sa propre sécurité. En revanche, la grande bourgeoisie sunnite, celle du Liban et de la Syrie actuels, n'a pas créé sa police : elle a demandé aux bédouins du désert d'être la police. Fatalement, ceux-ci ont donc fini par occuper le pouvoir de la ville.

Par ailleurs, de plus en plus de philosophes réinterrogent actuellement la tension entre Babel et Jérusalem. On voit toujours en Babel le symbole de la malédiction divine contre ceux qui voudraient se prendre pour Dieu en créant une tour idolâtre et atteindre le ciel. Mais des penseurs comme Jacques Derrida ou Silvano Petrosino ont fait remarquer que le problème de la tour est moins celui de l'idolâtrie, ou de l'Homme qui veut battre tous les records, comme cela est le cas aujourd'hui d'ailleurs, que celui de la possibilité de faire cohabiter ensemble des populations différentes, ne parlant pas forcément le même langage. Babel pose donc la question du cosmopolitisme, de la ville où l'on n'arriverait pas à parler ensemble. La Jérusalem céleste, quant à elle, est une ville qui sait que le Jardin d'Eden est derrière nous mais qu'il faut malgré tout s'efforcer d'obtenir une paix difficile, voire impossible.

La matrice de l'imaginaire est la matrice de la mise en scène. L'historien Jacques Le Goff évoquait toujours, au sujet de l'*homo urbanus* médiéval, le théâtre de rue, la ville masse, la ville des personnages. Tous les personnages de la « *Commedia dell'arte* », en effet, correspondent à des villes : Pantalón à Venise, le docteur Balanzone à Bologne, Arlequin à Bergame et Polichinelle à Naples. Il est très important de comprendre que les villes sont liées à des personnages qui, eux-mêmes, animent des récits. Il n'y a

pas de ville qui tienne sans un récit porteur d'imaginaire. La question est de savoir qui porte le récit et où le trouver. À Bordeaux, par exemple, on pourrait croire que c'est le riche propriétaire de vignes mais la population la plus marquante, en termes d'imaginaire, est celle des exilés politiques qui ont franchi la frontière à l'époque franquiste. Cela fait d'ailleurs écho au thème de la « ville-refuge » évoqué précédemment.

L'imaginaire nous oblige donc à revenir sur la question des pratiques habitantes et sur la manière dont elles focalisent ou non des récits. Les mairies s'efforcent d'ailleurs très souvent de porter cette question. L'historien de l'architecture André Corboz associait la ville au palimpseste et insistait sur cette capacité à faire travailler une mémoire qui est toujours présente. Même à la Défense, par exemple, il y a encore de l'eau sous le béton. De même, lorsqu'on foule le pont de la Concorde, on foule en réalité les pierres de la Bastille. La mémoire est toujours présente.

Le problème de la ville, par conséquent, n'est pas nécessairement le problème du territoire. L'imaginaire est très déterritorialisé. Le grand livre culte d'Italo Calvino, *Les Villes invisibles* ne parle pas d'autre chose : il porte l'idée que toutes les villes sont dans les villes. Les habitants de Buenos Aires, par exemple, se sentent plus européens que sud-américains : leur imaginaire de la ville se réfère davantage à Londres ou à Paris qu'aux autres villes d'Amérique du Sud, ce qui n'est pas sans poser problème. La thématique de la ville-récit est donc elle aussi une thématique centrale sur laquelle beaucoup de philosophes, comme Paul Ricœur, ont travaillé.

C • LE REGISTRE DE L'URBANISME OU LA QUESTION DE LA CONSTRUCTION

La notion d'« urbanisme », inventée à Barcelone en 1867 par Ildefons Cerda, n'est arrivée en France qu'au début du XX^e siècle. L'urbanisme est donc encore très récent. Il est aussi encore très peu enseigné dans certaines villes d'Amérique latine. Il puise dans une réflexion fondamentale liée au *Quattrocento*, et notamment à Andrea Palladio, sur l'architecture et l'utopie. L'historienne de l'urbanisme Françoise Choay, dans *La Règle et le modèle*, tente d'en comprendre les valeurs instauratrices. Elle montre qu'il existe deux textes fondateurs de l'urbanisme : *Le Traité d'architecture* de Leon Battista Alberti (1452) et *L'Utopie*

de Thomas More (1516). Il s'agit là de valeurs extrêmement fortes et qui font encore sens de nos jours. Comme le disait Italo Calvino, un classique est quelque chose qui reste toujours contemporain. À ce titre, tous ces ouvrages majeurs mériteraient d'être relus.

Les trois principes d'Alberti sont :

- la *necessitas*, c'est-à-dire le respect des règles de la physique et des mathématiques, le respect de l'environnement et de la santé des futurs occupants, qui préfigurent la notion de « développement durable » ;
- la *commoditas*, c'est-à-dire la prise en compte des besoins de l'habitant, qui suppose de travailler avec lui ;
- la *voluptas*, c'est-à-dire, comme le rappelait Jean-Louis Borloo, la beauté.

Les deux derniers principes n'ont pas été pris en compte par Cerda et sont aujourd'hui remis en cause : l'habitant n'est plus considéré.

L'Utopie, quant à lui, a engendré l'urbanisme progressiste : il porte l'idée que l'on peut imaginer, à soi tout seul, la vie future des habitants. *La Cité idéale* peinte par Piero Della Francesca représente d'ailleurs une ville sans habitant : le modèle utopique est tout simplement un modèle qui a oublié les habitants. Cette question des valeurs nous impose donc de rappeler certains principes structurants et ce n'est pas être forcément réactionnaire que de regarder un peu en arrière.

2. Trois grands constats

Les grands chocs à venir ont été très bien rappelés par Jean-Louis Borloo. Nous sommes entrés dans une phase d'urbanisation généralisée qui nécessite de retrouver des valeurs urbaines. Il existe des gisements extraordinaires et il faudra également en inventer d'autres à partir de trois constats correspondant chacun à l'un des trois registres précédemment évoqués.

A • LE CONSTAT POLITIQUE

Le premier constat est qu'il ne suffit pas de parler des inégalités économiques, comme le fait Thomas Piketty, par exemple, car elles sont indissociables des inégalités territoriales, qui elles-mêmes sont indissociables de la

OUVERTURE DU CYCLE

OLIVIER MONGIN

LES VALEURS URBAINES

mondialisation donc de la rente foncière et immobilière. Aujourd'hui, le capitalisme financier est certes important mais le capitalisme lié à la rente foncière et immobilière l'est tout autant. Il est d'ailleurs à l'origine de la crise de 2008. Dans *Du Village à la ville*, le reporter canadien Doug Saunders montre que, quelles que soient les difficultés urbaines et la violence de certaines villes brésiliennes ou africaines, il existe aujourd'hui une migration massive vers les villes qui s'intensifie de toutes parts.

Pour les trois quarts de l'humanité, en effet, la préoccupation majeure d'un individu est de savoir à quel type de logement accéderont ses enfants. De ce point de vue, la problématique des achats de terre, déjà posée par Jean-Jacques Rousseau en son temps, ne nous préoccupe pas assez. Actuellement, des Dubaïotes achètent des terres en Australie, ce qui devrait nous amener à réfléchir à la question de l'État-nation, de l'Europe, etc.

B • LE CONSTAT URBANISTIQUE

Le second constat que l'on peut faire est que l'urbanisation est désormais généralisée et qu'elle ne se passe pas du tout de la même manière en Chine, où l'État est fort et assez peu démocratique, et au Brésil, où l'État fédéral, est démocratique mais très fragile sur le plan de l'urbanisme.

On assiste également au retour des cités-États telles qu'elles existaient chez les Grecs : Dubaï en est une, les Émirats en sont d'autres. D'ailleurs, les villes qui se portent le mieux aujourd'hui sont les cités-États interconnectées telles que Singapour. De même, la ville de Medellin, en Colombie, fonctionne comme un État. Et, contrairement à ce que l'on peut penser, elle ne s'est pas reconstruite uniquement avec l'argent de la mafia mais aussi parce que l'État colombien est un État faible.

On se plaint de ce que la force de l'État, en France, rend compliquées les questions de gouvernance mais, à l'échelle du monde, il faut réfléchir à la démocratie comme condition de la démocratie urbaine dans des ensembles où l'État et la ville n'ont pas nécessairement les mêmes pouvoirs ni les mêmes rôles.

C • LE CONSTAT IMAGINAIRE

Le troisième constat que l'on peut faire est qu'il existe un marché des villes, dont l'imaginaire fait partie inté-

grante. Ce marché de l'imaginaire ne concerne pas uniquement la bataille des « starchitectes » tels que Franck Gehry : l'idéologie même de la « ville créative » pose de vraies questions. Cette thématique, chère à Richard Florida, est très en vogue désormais, mais elle se manifeste différemment dans une ville française de 100 000 habitants et à São Paulo, qui compte 25 millions d'habitants.

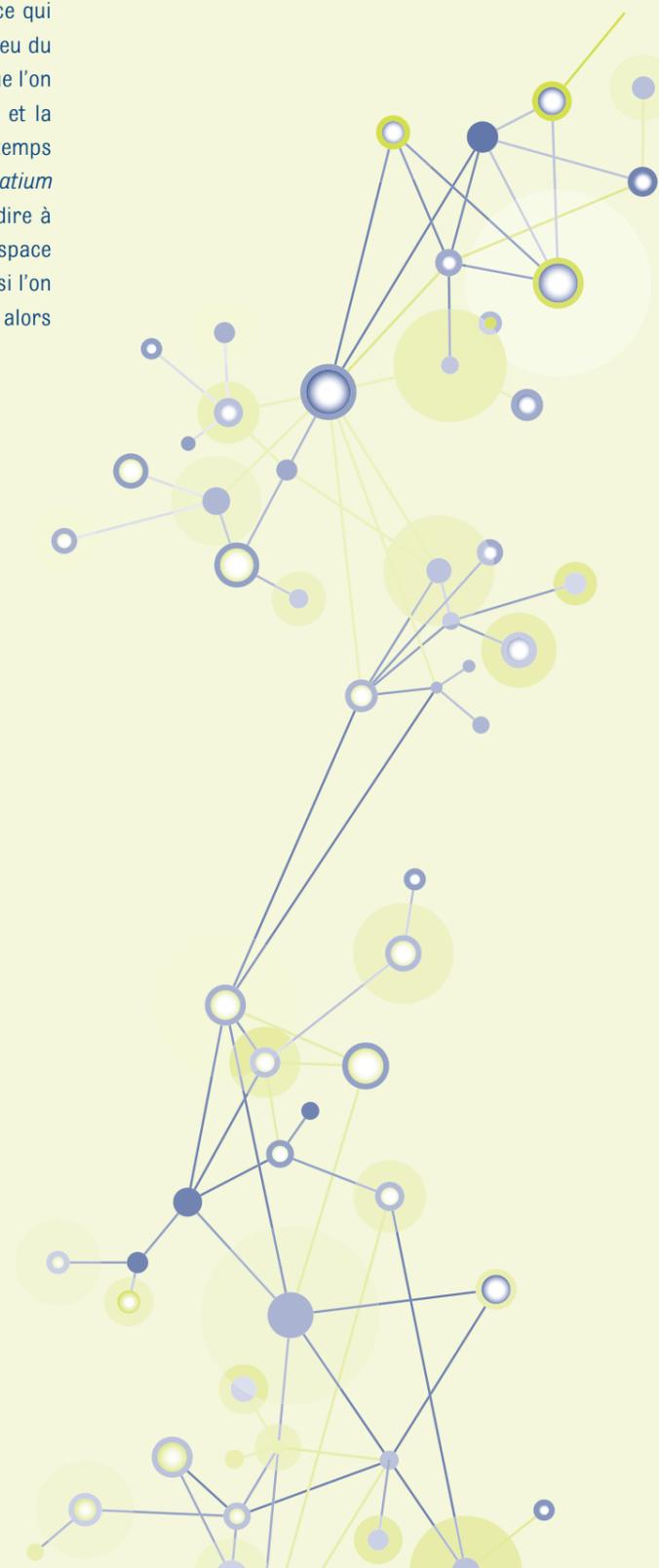
Les trois notions clés de la ville créative sont la technologie, c'est-à-dire le nombre de brevets, le talent, c'est-à-dire le nombre de diplômés Bac + 4, et la tolérance, qui se décline elle-même en trois critères que sont :

- le cosmopolitisme, c'est-à-dire la capacité d'accueil des migrants ;
- la place de la communauté homosexuelle et, de ce point de vue, São Paulo et Montréal font figure de leaders ;
- le rôle de la population bohème/artistes : on se sert de plus en plus des artistes pour donner de la visibilité aux pratiques urbaines, mais ils ne sont pas forcément les plus représentatifs, ce qui interroge ce modèle de la ville créative.

La question centrale aujourd'hui, pour les anthropologues, les ethnologues et les philosophes, est donc la question de l'habiter, et ce, à plusieurs échelles allant du global au local. L'école d'Alberto Magnaghi à Turin réfléchit actuellement au concept de « mondialisation par le bas » : dans un monde de flux, la question est de savoir comment créer des communautés habitantes qui pacifient les flux.

Par ailleurs, la question de la singularité du site est essentielle. Le mot d'ordre aujourd'hui est : « le site précède le programme », ce qui fait écho aux réflexions d'Augustin Berque sur la mésologie, la science des milieux urbains. De même, le paysagiste Michel Corajoud disait toujours qu'aujourd'hui, le seul et vrai monument, c'est la terre dans sa représentation rurale. Le monument, en effet, n'est pas seulement le bâtiment construit, mais tout ce dont on peut faire mémoire et donc faire récit. De sorte que l'urbanisation généralisée opère un retournement total dans le processus d'urbanisation : celle-ci s'est faite contre le désert, contre la forêt et contre la campagne, mais il faut aujourd'hui refaire de la campagne, de la forêt et du désert. Ce programme, en termes de valeurs, est un programme local mais toujours aussi globalisé.

Enfin, Pierre Veltz, qui s'occupe actuellement de l'établissement public de Paris-Saclay, mène une réflexion très intéressante sur ce qu'il appelle la « décélération » pour définir le rôle des villes du Moyen Âge, des universités et du savoir : une ville, un espace urbain, est un espace qui calme le jeu de la violence mais qui calme aussi le jeu du mental. Il pose la question de savoir ce qui mérite que l'on prenne du temps et répond : le savoir, la mémoire et la solidarité, qui demandent du temps. La question du temps est donc tout à fait décisive. D'ailleurs, l'espace, *Spatium* en latin, renvoie étymologiquement à *Spes*, c'est-à-dire à l'espoir. L'espoir se trouve dans les espaces vides, l'espace est devenu le vecteur de l'institution démocratique : si l'on ne trouve pas sa place, si l'on ne fait pas de la place, alors il n'y a plus d'espoir.



LES ACTES

LA VILLE DE DEMAIN
POUR
QUELLES VALEURS?
MISE EN PERSPECTIVE



Gilbert Emont,
directeur de l'Institut Palladio

LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELLES VALEURS ?

Le frottement accéléré des cultures et des mœurs

Un rapport différent aux objets et à la nature

De nouvelles figures pour l'aménagement de l'espace

Une transition numérique porteuse d'urbanité

Le grand écart entre solitude physique
et liens virtuels

Nouvelle esthétique et maïeutique urbaine

De l'aménagement participatif à l'urbanisme négocié

Finance et patrimoine face à l'économie de l'usage

L'émergence d'une nouvelle urbanité

La liberté individuelle jusqu'à l'excès ?

Une culture urbaine solidaire et créative

Une gouvernance locale plus participative...

... débouchant sur un renouveau démocratique
par les territoires

Pour Olivier Mongin¹, des bouleversements qui transforment sous nos yeux le monde, *la révolution urbaine constitue l'axe premier*. La population urbaine bouge en effet aussi vite quantitativement que la population de la planète et, dans les pays les plus développés, la transition urbaine peut être considérée comme quasi achevée au terme d'une accélération d'un siècle qui, si l'on se rapporte aux statistiques, a inversé le rapport entre population des campagnes et population des villes.

Mais cet état de fait, l'émergence de la société des urbains, sur laquelle Michel Serres nous a invités à réfléchir en 2010, n'est pas qu'un simple renversement de deux rôles possibles dévolus à l'espace, et il faut distinguer l'opposition ville/campagne de l'opposition urbain/rural. Si la ville était la forme agglomérée de l'habitat d'une partie de la population dans une société essentiellement campagnarde, le territoire rural est aujourd'hui, lui aussi, une forme particulière mais importante d'une société principalement constituée d'urbains dans leur manière d'être, de se comporter ou même d'habiter les lieux qui les rassemblent.

En ce sens, la révolution urbaine apparaît plus porteuse de civilisation nouvelle que d'inversion physique du poids relatif de deux civilisations traditionnelles en face à face. On imagine donc que loin de pérenniser les coutumes et les valeurs de deux mondes différents, le bouleversement en cours est porteur de nouvelles références, parfois hybrides des valeurs de ces mondes surannés, mais plus souvent créations originales et propres aux temps nouveaux qu'il inaugure.

Et les sources en sont multiples quand on songe à ce qui caractérise dorénavant le monde dans lequel nous prenons place.

Le frottement accéléré des cultures et des mœurs

Qu'on songe à la diversité des types de population ainsi réunis en un même lieu, à l'attractivité que génère ce rassemblement pour une économie largement dynamisée par l'échange et la mise en relation, à la possibilité d'une rencontre entre cultures du monde ou à la simple cohabitation entre générations, facilitée par l'allongement de la durée de la vie et l'émergence des « vies complètes » décrites par Jean Viard².

Derrière ces rencontres multipliées, c'est le frottement des cultures et des mœurs qui est en question, en même temps que la multiplicité des usages possibles dans un même espace où trois générations au moins sont amenées à travailler conjointement à l'élaboration d'un cadre commun.

Et au-delà de cet élargissement de la palette des usages lié à la diversité des habitants, c'est la relativisation du temps travaillé et l'émergence du temps libre qui débouchent sur une relation nouvelle à l'espace habité : affaiblissement du lien avec quelques sources limitées et dominantes de travail, renforcement des liens multiples entre un habitat disséminé dans l'espace et des lieux à lui connecter pour des usages démultipliés.

Le territoire urbain se définit dès lors comme le lieu d'optimisation, de par la mobilité qu'il autorise et le maillage des relations privées et individualisées, entre l'habitat de l'individu et l'ensemble des usages qu'il est en mesure de lui offrir.

Et, si, comme l'affirme Jacques Lévy³, *le degré d'urbanité se définit par la densité de population rassemblée et la diversité de cette dernière*, on voit que ce degré d'urbanité est directement lié à la diversité des usages de la ville, à la quantité des flux qui sont ainsi générés et donc à la capacité à les assumer convenablement : la mobilité réellement autorisée, porteuse de l'intégration ou de l'exclusion.

Mais, en corollaire, ce gradient d'urbanité porteur de la demande de mobilité individuelle et privée est aussi porteur d'aspiration à des valeurs plus collectives :

1 • Directeur de publication de la revue *Esprit*.

2 • Sociologue, directeur de recherches CNRS au CEVIPOF.

3 • Géographe et urbaniste, professeur à l'Institut polytechnique fédérale de Lausanne.

- d'une part, ce qui peut naître de l'aléatoire et de la rencontre sans projet particulier : la créativité, voire la sérénité, mais qui sont singulièrement augmentées par la force des grands nombres, la rencontre systématisée entre les personnes, les lieux et les événements, mêmes futiles, du quotidien ;

- d'autre part, le développement d'une nouvelle économie d'échange et de partage où l'usage prend le pas sur la propriété à travers une optimisation de l'utilisation des biens. Et c'est tout ce qui fleurit derrière le terme de co (voiturage, habitation et location, équipements domestiques, *working*, *stockage*...);

- enfin, le besoin d'un espace public où se perpétue et se forge à nouveau le désir de ville : lieu du rassemblement physique, de la manifestation collective, de la fête et de la célébration. On sait le rôle qu'ont joué les places urbaines dans les révolutions récentes ou la dramaturgie qu'ont autorisée les voies prestigieuses dans les défilés occasionnés par des événements comme les attentats commis à Paris en janvier 2015.

Le territoire urbain, déterminé par l'entrelacs des lieux habités par des populations aux aspirations diversifiées et des flux multiples liés aux usages qu'il autorise, se révèle ainsi porteur à la fois de la capacité à faire émerger une économie plus collaborative et de la possibilité à faire exprimer, dans des lieux spécifiques et valorisés, les sentiments représentatifs d'un nouveau collectif citoyen.

Mais la ville c'est aussi, plus directement du point de vue écologique, la dimension spatiale du développement durable et un terreau exceptionnel pour faire prendre conscience de l'existence d'un réel métabolisme urbain, en particulier, lorsque la mauvaise gestion des ressources provoque l'émergence de déséconomies internes et donc de non-valeurs.

Lieu de densité par excellence, le territoire urbain, s'il sait la rendre acceptable, voire désirable, peut *a contrario* être porteur d'une attractivité particulière fondée sur une meilleure relation à la nature, la valorisation des sites à fort potentiel qualitatif, l'innovation et l'expérimentation à l'échelle des quartiers ou de nouvelles formes d'exercice de la démocratie participative. De Paris à Bordeaux, mais

aussi à Lyon ou à Marseille, les efforts des collectivités ont permis de transformer le visage des métropoles en les rendant plus attractives, et agréables à habiter dans le temps même où leur dynamisme économique poussait l'économie et le développement.

Si, pour Jean Viard, l'attente des habitants fait que la ville de demain doit être une « combinaison d'Hausmann et du Club Med », pour les édiles, la mise en valeur de l'attractivité intrinsèque des métropoles est déjà appréhendée comme un gage de leur succès économique.

Les palmarès bâtis par les médias en la matière en sont une traduction directe.

L'appréhension de la ville et son vécu quotidien s'inscrivent, dès lors, moins dans la contrainte (la nécessité de trouver un travail hors du village habité par les ascendants) voire même dans une adhésion délicate à une culture élaborée par d'autres (le retour périodique au village témoigne de la nostalgie durable liée aux délocalisations).

Ils sont désormais participation à l'émergence de quelque chose de nouveau qui transcende l'opposition entre culture de la ville et culture proprement rurale.

Et d'autres révolutions sont en marche qui vont participer en profondeur à cette naissance d'une culture originale des nouveaux urbains.

Pour Jean Carassus⁴, c'est tout d'abord la prise de conscience de l'influence que l'homme exerce désormais sur la planète et qui entraîne deux conséquences décisives :

- l'essoufflement d'une révolution industrielle non appuyée sur des ressources renouvelables et décarbonées : l'émergence d'une grande part de l'humanité à un niveau de développement plus proche des standards européens ou américains, la concentration des populations dans les zones urbaines impliquent un changement de perspective que l'avant-garde écologique, malgré ses égarements, nous invite à rechercher ;

- la nécessaire transition énergétique (énergies plus renouvelables), le retour à la proximité pour mieux gérer le métabolisme de la consommation et limiter des déséconomies liées à la globalisation des échanges débouchent sur des comportements plus responsables et un nouvel ordre des priorités.

Un rapport différent aux objets et à la nature

Nous ne pouvons entrer ici dans des développements trop longs sur les conséquences de cette révolution d'un développement plus responsable⁵ ; nous en dégagerons toutefois quelques dimensions essentielles pour notre propos, car elles sont porteuses de nouvelles valeurs pour les urbains.

Émerge en premier un nouveau rapport entre la production, la détention et les usages, qui contribue à redéfinir le citoyen dans son comportement quotidien. Rendre les équipements plus économes en énergie, voire les rendre producteurs en la matière (*cf.* BEPOS⁶), implique une relation avec la production qui rétablit le dialogue entre un consommateur considéré avant tout comme un usager et un producteur certes très professionnel mais lointain. Regarder le bien d'équipement comme fournissant un certain nombre de services et d'usages qu'il convient d'optimiser ne renvoie plus à une culture dominante de l'achat et de la détention, non seulement pour le patrimoine immobilier, mais aussi pour l'automobile et autres équipements à vie courte. Et plus leur usage est temporaire, plus le choix de la détention individuelle apparaît économiquement inapproprié (résidences secondaires, automobile pour les urbains...). Au-delà, le recours en ligne des particuliers s'organise désormais au travers de simples plateformes intégrées au réseau numérique et entre déjà en conflit avec des professions appuyées sur un système réglementaire (une licence, un agrément, un bien homologué...) qui cherchent à conforter leurs positions menacées.

Le monde urbain s'ouvre donc à une économie « dite » du partage, pas forcément fondée sur la philanthropie de quelques-uns, mais sur l'accès du plus grand nombre à l'usage optimisé car collectif des biens et des savoir-faire. Le capital trouvera sûrement les moyens de s'y faire une place...

C'est aussi un nouveau rapport à la nature, pas seulement dans la programmation et le bon entretien des espaces verts de la ville, mais dans la mise en valeur de ce capital en termes de ressource et de bien-être pour l'intérêt général des habitants. On a parlé de la ville-loisir où la nature peut bien sûr trouver une place de choix mais, bien au-delà, c'est dans la production même du nouvel ordre urbain que

la nature offre des perspectives. Le mouvement des AMAP⁷ a déjà réhabilité le circuit court au sein d'une même aire urbaine pour approvisionner les urbains en produits frais et de qualité. La redécouverte d'hortillonnages, comme ceux d'Amiens, confirme cette orientation à la mise en valeur à la fois esthétique et utilitaire des lieux de nature un temps menacés par l'artificialisation foncière qui accompagne trop systématiquement la croissance nécessaire du bâti et des infrastructures. Une nouvelle porosité entre la ville et la nature tend à s'affirmer, et les architectes font de plus en plus preuve d'imagination pour intégrer les atouts naturels d'un site en complément, voire en osmose, avec le projet immobilier qu'ils ont à concevoir.

Et c'est bien sûr le thème de la densité, définie comme rapport entre la surface construite et la surface du sol, qui est leur grand enjeu. Car, si la solution à la ville sobre en consommation de ressources passe par là et si la prise de conscience des habitants progresse, en la matière, la bataille est loin d'être gagnée dans une culture dominante qui combat la ville dense comme oppressive et génératrice à la fois d'inesthétisme sur le plan formel et de dérèglements multiples sur le plan social.

Si rendre la densité désirable est l'enjeu pour les constructeurs, c'est surtout le passage obligé pour transformer cette valeur négative dans l'esprit collectif en une chance et un atout d'attractivité pour le produit immobilier lui-même, son environnement immédiat et la ville.

Si l'on se reporte d'ailleurs au seul bâtiment, on pourrait y voir un juste retour aux sources négligées à partir de la fin du XIX^e siècle. La production de bâtiments durables, dont les principes et caractéristiques étaient soigneusement ancrés dans une connaissance précise de l'interaction avec le milieu, était jadis au cœur des savoir-faire, prévenant ainsi le développement de pathologies diverses et donc l'obsolescence accélérée. La mise en valeur du patrimoine fait, à cet égard, un vrai chemin commun avec la nécessité de retrouver une conception des bâtiments qui privilégie l'harmonie avec le milieu, quelle qu'en soit l'échelle, une adéquation prioritaire aux usages et à leurs évolutions possibles dans le temps.

L'obsolescence des bâtiments, et donc leur baisse de valeur, passe à la fois par l'insuffisante prise en considération de ces données structurelles de départ et par l'insuffisante

4 • Professeur à l'École des Ponts ParisTech.

5 • Ce sujet sera au cœur même du cycle 2016 de l'Institut Palladio.

6 • Bâtiment à énergie positive.

7 • Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne.

résilience aux évolutions que l'environnement et les usages changeants de la ville ne manqueront pas de provoquer.

Mais, bien sûr, au-delà de la qualité de chaque bâti particulier, qu'il soit collectif ou privé, c'est l'espace public qui doit être privilégié et constituer le point d'orgue de l'organisation de l'espace urbain dense.

C'est la qualité de son interface avec le bâti approprié qui fera accepter la densité de l'ensemble de la ville, tant par le désir de se retrouver ensemble qu'elle suscitera qu'à travers la complémentarité harmonieuse qu'elle organisera entre vides et pleins et une transition habilement mise en scène entre espaces minéraux, végétaux et bâtis.

Et, derrière cette continuité réussie, c'est aussi une nouvelle citoyenneté qui pourra se construire en impliquant les habitants au-delà de l'usage qu'ils font de la ville au quotidien. Car la durabilité de la ville c'est aussi, et d'abord, le fait que les habitants en soient acteurs et pas seulement usagers, c'est-à-dire qu'ils s'approprient les espaces mis à disposition, parce qu'ils sont porteurs de bien-être et incitent naturellement à les préserver, les entretenir avec soin et les développer encore plus, voire à en imaginer d'autres...

Car s'il s'agit de produire de la densité, il s'agit aussi de la gouverner, non par la contrainte (interdictions en tous genres) mais parce qu'elle s'avèrera perçue, au moins par le plus grand nombre, comme une valeur qui mérite, à ce titre, d'être défendue.

La gouvernance de la ville durable implique donc de renforcer cette prise de conscience collective de l'intérêt d'un urbanisme de densité. Elle constitue un enjeu de transformation culturelle et passe par une gestion participative renouvelée.

Mais d'autres considérations restent encore à explorer, en particulier sur les échelles de la gouvernance, la sensibilisation et l'adhésion des citoyens aux différents niveaux de l'organisation du territoire urbain qui, s'il reste faible sur le plan de l'espace occupé sur le plan national, concentre désormais 80 % de la population.

De nouvelles figures pour l'aménagement de l'espace

C'est donc d'abord au niveau de cette nouvelle « France urbaine », faite de l'agrégation « d'aires » définies par l'Insee⁸ que se pose le problème des territoires pertinents pour optimiser une organisation, à la fois responsable et efficace, au service du bien-être des populations concernées.

Le vieux clivage ville/campagne, porteur d'oppositions entre civilisations différenciées, laisse progressivement la place à un ensemble de « territoires » urbains de formes disparates où les villages, les bourgs et la ville dense sont des figures d'une seule entité significative, au moins sur le plan socio-économique pour apprécier la réalité vécue, qu'on la mesure par le produit intérieur brut, par le revenu disponible des ménages ou par un indice du bien-être ressenti.

Et ces territoires sont en interface direct avec une structuration mondialisée de l'économie qui pèse sur l'équilibre propre à chacun d'entre eux.

Là encore, la conscience réelle de chacun de son positionnement dans l'ensemble complexe de la société des urbains est porteuse de nouvelles postures qui transcendent, non seulement l'opposition ville/campagne mais, au-delà, le célèbre « Paris et le désert français », la trame des métropoles d'équilibre, la création des villes nouvelles, la promotion des villes moyennes ou autres *clusters* de productivité économique. L'émergence des grandes métropoles mondiales est une réalité qui confère à Paris un double rôle : celui d'être compétitif dans la concurrence planétaire entre entités du même niveau, peut-être en choisissant, à l'instar de Londres, un positionnement spécifique ; mais aussi celui d'être la tête de réseau d'un ensemble national compétitif en soi, où chaque territoire valorise ses spécificités propres au bénéfice de la performance collective globale.

Aussi, chaque entité territoriale doit être considérée dans sa dimension particulière, au-delà d'une égalité territoriale mythique de départements aux contours et aux rôles normalisés à travers un quadrillage administratif d'un autre âge.

La diversité des territoires, leur lisibilité au sein du monde urbain complexe, leur mise en relation grâce à un système qui organise mobilité et fluidité des échanges sont la réalité de cette nouvelle organisation centrée sur la cir-

culatation des Hommes, des biens et des revenus liés à la production de l'ensemble. Ce qui n'empêche pas, comme le mesure Laurent Daveziez⁹, l'émergence d'une typologie des territoires dont il convient qu'elle ne devienne pas trop caricaturale : les entités de forte production concurrentielle, celles marquées par leur rôle de métropole politico-administrative, ou encore celles marquées par une attractivité propre à leur faire capter du revenu sans réelle dynamique de production vendue à l'extérieur.

C'est donc ce Territoire organisé entre une métropole mondiale concurrentielle, des métropoles qui ont émergé dans le temps, des pôles de compétence ou de savoir-faire spécifiques ou d'attractivité résidentielle particulière, qui constitue la République Urbaine de demain, porteuse de complémentarité et de solidarité sur les plans national et européen.

Il y a là de quoi relativiser le propos de ceux qui pensent que l'identité de chaque agglomération est menacée par la dilution de la « ville » dans un espace sans spécificité, sans limite visible et non porteuse de sens collectif pour ses habitants.

Faire partie de cette nouvelle France urbaine ne signifie aucunement l'anonymisation générale des territoires mais, bien au contraire, leur affirmation dans une trame nouvelle d'organisation déclinant une rupture culturelle avec l'aménagement du territoire d'il y a encore pas bien longtemps, et dont certains redécoupages territoriaux¹⁰ récents tendent malheureusement à pérenniser le caractère géographico-administratif et donc jacobin.

Comme le montre Martin Vanier¹¹, de nouvelles figures que les espaces de jeu de GO structurent aujourd'hui la réflexion sur une organisation spatiale socio-économiquement pertinente : du point, car il y a des lieux où se concentre l'activité humaine, fût-elle seulement celle d'habiter ; à la ligne, car c'est dans des limites bien précises que s'organisent les échanges entre les habitants ; en passant par le trait, car c'est la relation entre les entités qui traduit la mobilité à organiser entre les lieux.

C'est dans cette approche de l'aménagement du territoire que chacun des territoires élémentaires valorisera au maximum son patrimoine propre (y compris au sens immobilier du terme), en respectant son échelle et ses limites particulières, en tissant les réseaux collaboratifs les plus

efficaces, sous la houlette d'un État central recentré sur ses priorités régaliennes.

Mais, s'il est vrai que cette recomposition nationale, à partir d'une trame urbaine et physique, reste potentiellement porteuse d'identité territoriale et de sens collectif à chaque niveau élémentaire, une autre révolution nous interroge car elle disloque l'espace-temps physique auquel nous sommes habitués depuis des millénaires : la révolution numérique et l'extension de l'espace virtuel.

Une transition numérique porteuse d'urbanité

La transition numérique bouleverse la donne. Pas tant, comme y insiste Dominique Boullier¹² parce qu'elle est porteuse d'innovation et d'intelligence, que parce qu'elle rend possible ce qui ne l'était pas auparavant et ainsi permet une accélération, une démultiplication des choses quelles qu'elles soient.

En fin de compte, le réseau qui porte des données et des informations sensibles rend visibles des offres, des opportunités. En cela, il affecte trois dimensions de la relation du citoyen à sa ville : il affaiblit la centralité car il diminue la capacité du pouvoir à gouverner seul l'information ; il permet une accessibilité de masse à un ensemble de champs antérieurement contrôlés ou investis par des groupes initiés ; il généralise la connectivité à un univers qui, pour fonctionner, multiplie des traces qui sont souvent mises à la disposition d'autres que leurs auteurs.

Cette démultiplication de l'information, et donc des possibles dans un usage peu contrôlé, peut, dès lors, alimenter les scénarios les plus divers quant à l'évolution de la société urbaine.

Sans négliger le risque d'un « Fukushima des données personnelles¹³ » mises à disposition par confiance naïve, dans un système qui n'est pas du tout fiable, on peut retenir trois axes forts pour l'évolution de la ville dans l'ère du numérique :

- la *Smart city*, structurée par des systèmes d'information qui rendent les données interopérables et reposent sur des tableaux de bord et des modèles maîtrisés et gouvernés par les ingénieurs et leurs commanditaires (cf. Song DO, Mazdan) ;

8 • Une aire urbaine est un ensemble de communes [...] constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente travaille au sein dudit pôle.

9 • Économiste, professeur au Cnam.

10 • Cf. Loi NOTRe – Nouvelle Organisation Territoriale de la République – loi sur la réforme territoriale du 2 juin 2015.

11 • Géographe, professeur à l'Institut de géographie alpine de l'Université Joseph Fourier – Grenoble I.

12 • Sociologue, professeur des Universités à Sciences Po. Paris.

13 • Expression utilisée par Dominique Boullier lui-même.

• la *Google city*, d'où les modèles *a priori* sont absents, mais où des séries de données s'accumulent et sont porteuses d'éventuelles corrélations et qui exigent donc une capacité d'interprétation (*big data*);

• la *Wiki city*, qui repose sur les contributions de chacun, un ajustement collectif et peut faciliter l'élaboration de plateformes commerciales (ex. : Airbnb);

C'est entre ces trois principales tendances que la ville peut et va évoluer selon que la gouvernance urbaine et les citoyens eux-mêmes pèseront, en conscience ou non, dans l'une ou l'autre direction.

Mais ce monde nouveau de la ville numérique n'est pas orienté que vers le virtuel ou une ingénierie susceptible de maîtriser et d'orienter la technologie, il est porteur de renaissance de l'espace public et d'une urbanité renouvelée.

L'espace public d'abord, que l'on retrouve au centre de la problématique. L'histoire récente (rôle des « places » dans les révolutions arabes, *Charlie Hebdo*) a montré combien il était au cœur des rassemblements et de l'expression de la volonté collective. Le numérique a facilité l'émergence de moments d'urbanité qui ont eu besoin de la ville physique, et donc de l'espace public pour les accueillir. En cela, le design des espaces facilitant le rassemblement, même éphémère mais toujours déclenché de manière rapide, et la prise en compte des rythmes de la vie des habitants qui autorisent le contact démultiplié et l'expression collective, sont des enjeux offerts aux bâtisseurs de la cité pour que la ville connectée puisse donner sa pleine force de création d'événements au sens partagé.

Quant à l'urbanité, s'il est vrai, comme la définit Henri Lefebvre, *qu'elle repose sur la centralité, l'accessibilité et la connectivité*, on voit qu'elle retrouve son plein sens, même dans un contexte où la centralité perd de la verticalité, dans les notions de *naëud*, de *score* ou de *hub* qui en offrent de nouvelles acceptions.

Et si l'on comprend aisément que l'accessibilité soit démultipliée aux questions de sécurité près qui ne manquent pas d'interroger, la connectivité pose, elle, le problème de la maîtrise et de l'ordonnement des données urbaines librement mises à disposition par les traces de l'activité. Elle pose à l'évidence un problème de gouvernance.

Contrairement à quelques idées reçues, on peut donc penser que l'urbanité peut être réactivée et amplifiée par la révolution numérique et son déploiement sur la ville; elle dépendra seulement (et c'est peut dire!) du rapport de force établi entre les habitants, leurs élus et ceux qui sont susceptibles de maîtriser et d'orienter la technologie et l'usage qu'on peut en faire. Mais ce n'est pas nouveau!

Ainsi, entre l'effacement du diptyque ville/campagne, porteur d'une urbanité reconnue comme valeur civilisatrice, et ce monde articulé entre échanges virtuels et physiques d'un nouvel espace-temps, une urbanité nouvelle semble émerger peu à peu, porteuse d'autres valeurs que majoritairement technologiques.

Mais, si l'on écoute Pascal Dibie¹⁴, *l'urbanité s'est toujours épanouie dans une relation d'opposition entre ce qui se passait en ville et hors la ville*, l'urbanité faisant référence de progrès civilisateur par rapport à un extérieur insécure et peu évolué.

Dans un monde urbain généralisé, où le village n'est qu'une des figures de l'urbanisation globale, l'opposition a tendance à se dissoudre, parfois jusqu'à l'inversion: comportements « incivils » des urbains devenus de nouveaux « villageois » vis-à-vis des marques encore présentes de la ruralité (rythmes de vie, bruits, odeurs) dans les villages qu'ils ont investis.

C'est aussi dans la réaction que l'urbanité nouvelle s'est parfois reconstituée comme à la Révolution où, par rapport à une urbanité dégénérée en politesse et préciosité, les premières mesures de la révolution, pourtant largement citadine, réhabilitent l'irrespect et la grossièreté préexistante.

Dès lors, l'urbanité peut-elle avoir encore un sens aujourd'hui dans une société des urbains en train de s'imposer comme référence ultime? Entre le « coolisme », signifiant l'indifférence grandissante dans un monde anonymisant, et le développement des incivilités, plus liées à des raisons d'exclusion, une nouvelle référence porteuse de l'accomplissement des valeurs urbaines peut-elle se dessiner?

Peut-être peut-on trouver la réponse dans l'échelle des villes en train de s'affirmer: les métropoles, où la concentration des outils, des savoirs et des événements est maxi-

male, appuyées sur une mobilité sans faille et un réseau virtuel au plein de ses performances potentielles deviendraient ainsi les références économiques, sociales, culturelles et techniques par rapport aux autres territoires où le développement des nouveaux paradigmes ne peut se faire à la même vitesse¹⁵.

Et, si le diptyque métropole/pôle secondaire se substituait désormais au diptyque ville/campagne de nos ancêtres? L'urbanité référente, induite par le modèle de développement urbain le plus accompli, serait alors à trouver dans les comportements, les mœurs, les nouvelles cultures qui s'y forgent au quotidien.

Et comme souvent, c'est vers le social et la culture qu'il convient de se tourner pour confirmer les intuitions et lire les évolutions profondes de la société. Au-delà de la description des révolutions techniques et sociales en cours, le social permet de mesurer les dérives et les exclusions réelles et potentielles, la culture permet à la fois de traduire avec le décalage nécessaire les mouvements de son temps, mais surtout les conflits transitionnels qu'ils supposent et la marginalité inéluctable qu'ils provoquent dans un univers en perpétuelle évolution.

Le grand écart entre solitude physique et liens virtuels

Car ce n'est pas le moindre paradoxe dans ce monde moderne que de voir à la fois l'individualisation forcée et le collectif des réseaux se développer ensemble à une vitesse extrême.

Du point de vue social, l'individualisation, ou plutôt l'individuation, semble partout gagnante, de l'affaiblissement des structures collectives qui jadis organisaient la jeunesse, à celui des syndicats dans un monde du travail moins structurant, en passant par le sens du collectif national que tentait de pérenniser le service militaire. Et par l'accomplissement de ce centrage sur soi, que favorise la décohabitation, on est passé progressivement, par l'accès à la maison individuelle ou à des petits logements exprimant l'indépendance du « chez soi », à l'autonomisation maximale, au sous-peuplement majeur en matière de logement, et même à la désaffection pour les structures collectives en matière de vieillissement au profit du « maintien chez soi » le plus longtemps possible comme objectif ultime de fin de vie.

En contre-point, la révolution technologique développe l'horizontalité de la relation, démultiplie la connectivité et multiplie les réseaux qu'on dénomme « sociaux ».

La première conséquence de ce paradoxe est que si l'on n'a pas la possibilité de le résoudre individuellement (seul, mais en réseau), on peut vite entrer dans une marginalité que le vieillissement ou la fragilité se chargera de transformer en isolement. L'isolement social peut dès lors devenir l'envers sombre et le risque inhérent à notre société des urbains: la réduction des liens (accidents de la vie, vieillissement, affaiblissement de l'autonomie...) ne permet plus alors de se sentir individu participant à la vie de la Cité. Et c'est bien la question posée dans l'engagement associatif aujourd'hui: la reconstruction du lien plutôt que l'aide sociale proprement dite, la récréation, au plus proche des gens, de lieux de convivialité, d'espaces où peuvent se produire de nouveaux engagements dans la proximité, l'environnement immédiat, le voisinage.

Il est de la responsabilité de ceux qui bâtissent la ville de créer ces espaces et d'imaginer la manière dont ils pourront accueillir le lien, non pas contraint de la proximité, mais voulu parce que nous sommes, comme le rappelle Jean-François Serres, *des êtres interdépendants, vulnérables et profondément relationnels*, même si c'est à travers des moments où le besoin de l'autre n'est pas toujours symétrique.

C'est la notion de « Care¹⁶ » qui est au cœur de cette prise de conscience et tente de contrecarrer la tendance à un éparpillement humain délétère, source d'exclusion et risque pour la cohésion sociale. La citoyenneté d'aujourd'hui passe par ce « bénévolat » de chacun et ré-exprime une valeur que les pères de la République ont appelé la fraternité, car le *Care* part du plus vulnérable pour rétablir le lien social. Il est désormais une dimension incontournable de notre devise nationale qui interroge de plein fouet la révolution urbaine.

Mais une autre manière d'exprimer l'émergence de ces valeurs de la société, les conflits qui en sont la traduction incontournable, les crises qui ponctuent son évolution et en expriment la réalité souvent non perçue, c'est bien sûr la création artistique qui, à travers le triptyque rappelé par Maud Le Floc'h¹⁷, « Voyeur, voyant, voyou », assure l'observation des phénomènes pour mieux les comprendre, y voit

14 • Ethnologue, professeur à l'Université Paris VII.

15 • On retrouve d'ailleurs dans cette urbanité, les trois composantes citées par le sociologue Henri Lefebvre : centralité, accessibilité, connectivité.

16 • L'éthique du *care* est une norme morale récente qui désigne ici un riche ensemble de sens alliant attention, soin, responsabilité, prévenance, entraide et plus...

17 • Urbaniste, directrice du pOlau - pôle des arts urbains.

ce que d'autres ne verront pas pour mieux les interpréter, fait un détour dans la marginalité pour mieux exprimer les conflits qu'ils reflètent.

Et si la création artistique qui émerge est porteuse d'une nouvelle esthétique, en particulier du fait de la technologie numérique, mais pas seulement, elle est aussi décryptage collectif des projets et des aspirations de chacun, et témoigne, avec un langage renouvelé, du rapport entre la Cité et ses citoyens.

L'esthétique d'abord. Il aurait été curieux que l'ensemble des données fournies par la Cité, la démultiplication des moyens de prendre son pouls, d'enregistrer ses mouvements de vie, la capacité à exprimer sons, rythmes et lumières à partir des variations mesurées, n'entraînent pas une création artistique porteuse d'un vocabulaire nouveau et véhiculée directement auprès des habitants qui en constituent l'âme et l'énergie.

C'est bien d'abord en termes d'esthétique que la nouvelle création peut être analysée comme conséquence de l'émergence de la société des urbains ; l'immobilier en a une large part grâce à sa capacité de capter la vie qu'elle abrite, et l'espace public la place essentielle pour la restitution.

Nouvelle esthétique et maïeutique urbaine

Anne-Marie Morice¹⁸ relate la naissance de cet art numérique de la ville et sa capacité à animer des ateliers à ciel ouvert dans des quartiers en cours de transformation lorsque *la mémoire a disparu ou doit être réveillée*¹⁹.

C'est aussi par l'interaction avec les façades des immeubles²⁰, en révélant les flux urbains²¹, une signalétique naturelle²², voire la biométrie des passants²³ ; c'est encore par l'expérience de « ville solidaire » où les habitants anonymes s'expriment à travers un béton qui déclenche des sons ou des vibrations et, enfin, le bâtiment en lui-même qui abrite tout une série d'expériences menées par des artistes²⁴ que s'exerce cette mise en commun de la vie des urbains.

18 • Directrice artistique de Synesthésie.

19 • Par exemple, à Enghien, reflets de lumière, jeux avec l'eau, au rythme de la traversée d'une passerelle : fLUX, Binary Waves est une installation cybernétique en milieu urbain qui se fonde sur la détection des flux infrastructurels (passants, voitures...) et communicationnels (les champs électromagnétiques produits par les ondes radio, Gsm) et les retranscrit sous forme lumineuse, sonore et cinétique.

20 • Par exemple, Music for City Windows ou City Lights Orchestra, une symphonie visuelle ouverte pour les fenêtres de la ville.

21 • Par exemple, Urban Data Scape, une installation multimédia interactive pour immerger les Parisiens au cœur des enjeux climatiques. Conçue pour les Berges de Seine, cette œuvre inaugure le lancement d'ArtCOP21, une manifestation culturelle sur le climat.

22 • Par exemple, Van Gogh Path dans la banlieue d'Eindhoven (Pays-Bas), la première piste cyclable, d'une longueur de 600 mètres, illuminée disposant d'un design et d'un concept unique qui allie lumière, énergie et signalisation routière.

23 • Par exemple, Pulse Corniche, une verrière interactive des faisceaux de lumière puissants projetés dans le ciel par des projecteurs robotisés dont l'éclat et l'orientation ont été contrôlés par la fréquence cardiaque de visiteurs de la Corniche d'Abu Dhabi.

24 • Par exemple, Ars Electronica de Linz, en Autriche (festival consacré au rapport entre art, technologie et société, le plus important festival international d'art numérique), le Fast à Liverpool ou encore la Sat à Montréal (Société des arts technologiques fondée en 1996, centre d'artistes et de centre de recherche).

25 • p0lau : Pôle des arts Urbains, structure de recherche, d'expérimentations et de ressources « arts et villes ».

La ville et son immobilier sont support et acteur à la fois pour créer numériquement des lumières, des rythmes ou des sons, mais aussi pour être l'espace protéiforme de la création. Et celui de la ville de demain est immense.

Au-delà d'une nouvelle esthétique liée à l'urbain et à de nouvelles technologies, c'est une expérience encore plus globale à laquelle le p0lau²⁵ nous convie. C'est au développement d'un véritable logiciel artistique pour repenser les territoires, bien plus qu'à la simple idée d'art pour penser la vie, que cette démarche invite en montrant que la mise en scène de la ville est apte à créer du lien, à en rassembler les diverses composantes et à les unifier : on est là encore dans l'émergence d'une nouvelle forme d'urbanité à laquelle le plus grand nombre est susceptible d'adhérer.

Et cette démarche est susceptible d'impacter le projet urbain aux diverses phases de son développement : du diagnostic initial à la communication sur la mise en œuvre en passant par la définition/programmation et tout au long d'une concertation devenue plus participative.

Les formes de ce logiciel sont multiples et l'on ne peut les citer toutes, mais on peut en regrouper les principales fonctions : le diagnostic (repérer les signaux forts et faibles), la préfiguration, l'occupation intermédiaire, l'émission de signes de projet, la mise en désir et en récit, l'interface entre territoires, la médiation et le décalage pour mieux réfléchir ensemble.

Le développement des métropoles urbaines est source permanente de projet, de mutation, de transformation et de mise à jour ; il crée une matière à enjeux entre les différents acteurs, leurs intérêts particuliers et l'intérêt général, la sauvegarde et la modernisation. Cette matière se prête au travail de l'artiste apte à en révéler les données cachées, à transcender le langage des uns et des autres en un langage décalé mais compréhensible par tous. Il autorise l'émergence, tel un nouveau média, d'un art du territoire porteur de débat public, de cohésion sociale, de démocratie participative ancrée dans plus d'implication sociale.

Ainsi, non seulement le développement du territoire urbain nécessite et provoque l'émergence de nouvelles valeurs, telles l'économie sociale et solidaire ou le *Care*, mais il suscite des formes renouvelées d'expression artistique grâce à des nouvelles technologies et à la connectivité des humains et des biens. Il fait l'objet de créations artistiques de formes multiples (du théâtre de rue à la mise en scène de ses mouvements, de ses rythmes, voire de ses moments les plus éphémères), et une nouvelle culture s'élabore sous nos yeux, où l'action des bâtisseurs et des porteurs d'immobilier est appelée à prendre naturellement une place de choix.

De l'aménagement participatif à l'urbanisme négocié

Mais, pour revenir au seul aménagement de l'espace en projet, on voit que les formules traditionnelles de conception et de consultation peuvent parfois laisser place à des solutions moins standardisées et institutionnelles que par le passé, parfois en redonnant vie à des formes de contact direct entre « habitants » et maîtrise d'ouvrage urbaine. L'exemple de l'opération des « Bassins à flots » à Bordeaux est à cet égard riche d'enseignements. Mené à travers une simple régie par le pouvoir politique territorial et au travers d'un PAE – Programme d'aménagement d'ensemble – élaboré par un architecte-concepteur, cet aménagement s'appuie sur une gouvernance politique solidaire s'agissant d'un projet d'enjeu communautaire²⁶. Pour le concepteur²⁷, *un plan guide aura suffi*, car il est souple et permet de multiples évolutions négociées au fur et à mesure du développement opérationnel et aussitôt rendues compatibles avec les documents d'urbanisme.

Car, au-delà de l'accord politique préalable sur la gouvernance, *c'est la forme de pilotage urbain qui*, comme le rappelle Vincent Renard²⁸, *fait la réussite finale* : une vraie ingénierie urbaine permanente (l'Atelier) au fort pouvoir prescripteur dans le cadre d'une négociation avec chaque promoteur de sous-projet et en liaison constante avec le service aménageur de la collectivité. L'architecte de chaque opération élémentaire s'inscrit ainsi directement dans un accord collectif élaboré pas à pas au sein de l'atelier de projet, mais aussitôt traduit en contrat entre les constructeurs et le maître d'ouvrage métropolitain.

26 • Au sens de pluricommunal.

27 • Nicolas Michelin, architecte.

28 • Directeur de recherche au CNRS, conseiller à la direction de l'IDDRI.

29 • cf.11.

30 • Loi Lebranchu-Escoffier : loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi Mapam ou Maptam, n° 2014-58 du 27 janvier 2014.

Pour Nicolas Michelin, *cette démarche d'aménagement participatif à tous les niveaux* (règles d'urbanismes détaillées, programmation précise, participation aux équipements publics...) *nécessite un fort pouvoir politique*, ce qui confirme que cette démocratie de l'urbanisation ne se confond pas avec une autogestion incontrôlée mais nécessite, au contraire, de solides bases de gouvernance au bon échelon territorial.

Alain Juppé ne nie pas la spécificité de l'opération et ne fait pas de la méthode suivie aux Bassins à flots le modèle exclusif d'une gouvernance démocratique renouvelée en matière d'aménagement urbain ; pour lui, *tout projet a sa spécificité et il convient de trouver la manière la plus adaptée pour le gérer*. Mais il confirme que *le temps est fini d'un choix solitaire, même conforté par le contact avec un concepteur* (« le prince et l'architecte ») : une nouvelle donne participative est en marche et elle devient incontournable, l'ignorer serait aller fatalement à l'échec, même si l'élu doit savoir ce qu'il veut dans l'essentiel et travailler en confiance avec les hommes de l'art.

Au-delà de l'aménagement opérationnel, une gouvernance qui s'appuie d'abord sur la proximité des gens s'impose désormais et la métropolisation, qui est inévitable, ne doit pas conduire à négliger cette dimension première des structures de quartiers, ou des anciennes communes, appelées à agir dans un contexte qui dépasse leur seule dimension.

C'est aussi le problème de toutes les autres dimensions de la métropolisation (équipements et services publics aux différents niveaux intermédiaires) et, confiant dans le fait qu'avec méthode et patience on peut changer les choses en profondeur, le maire de Bordeaux évoque *la dimension encore supérieure à laquelle les métropoles vont devoir faire face : celles des grandes régions en cours de construction avec lesquelles l'équilibre sera délicat à trouver*.

Et s'il ne veut pas trop s'étendre sur le plan politique, il note *une contradiction entre le fait de vouloir simplifier les niveaux de gouvernance* (trois devraient suffire, selon lui) *et celui de conserver départements, régions, agglomérations et communes*. Il pointe ainsi une contradiction entre les lois NOTRe²⁹ et Maptam³⁰, car les trop grandes régions impliquent le maintien de départements et la simplification risque de faire long feu. Si le niveau communal reste celui

indispensable de la proximité, les regroupements/fusions de communes lui paraissent possibles. Et, si un niveau régional subsiste, le niveau intermédiaire doit, dès lors, être constitué, selon la nature du territoire, de figures différentes mais de même niveau : les métropoles, les communautés d'agglomération, les départements pour le monde rural.

Quant à la traduction démocratique de cette organisation, elle implique le maintien du suffrage direct pour les communes (le niveau où la participation démocratique reste la plus vivace, il ne faut pas l'affaiblir) ; pour le niveau intermédiaire selon la figure (métropole, EPCI, département) ; pour les grandes régions, c'est moins essentiel.

Mais au-delà de la pertinence des territoires dans leur contenant, et au-delà même de l'amélioration du dialogue démocratique, *on n'oubliera pas que le sujet du foncier et de la fiscalité reste au cœur des enjeux de toute politique de planification et de maîtrise mieux assurée de la croissance urbaine*. Ce sujet prend encore plus d'importance dans une société des urbains où le poids de la rente foncière et sa mise au service de l'intérêt général peuvent, seuls, assurer un développement durable dans toutes ses dimensions, en particulier celle de l'équité sociale et d'une convenable redistribution des richesses collectives produites.

Qui dit organisation de la construction possible sous la pression de la demande urbaine, confère en effet une rente à ceux qui possèdent les « bons » terrains, c'est-à-dire ceux qui seront au cœur de la création de valeur produite par la métropolisation et en bénéficieront. La contrepartie sociale de ce mécanisme fondamentalement inégalitaire réside dans la taxation foncière dont on sait le sort qui lui fut fait après l'acte fondateur de l'urbanisme concerté à la française : la LOF³¹ de 1967. On voit que toute gouvernance urbaine d'intérêt général ne pose pas que le problème de la participation des citoyens au processus d'élaboration des projets, elle passe par l'optimisation de la redistribution de la rente foncière dans l'intérêt général et la limitation de sa captation privée par les propriétaires des terrains, dans un pays où la propriété privée reste pourtant un des piliers de l'organisation sociétale.

Ce n'est pas nouveau, mais cet enjeu tend à devenir encore plus prégnant dans la société des urbains qui s'affirme un peu plus chaque jour...

Finalement, si l'on essaie de mettre en perspective toutes ces révolutions et ce qu'elles induisent dans les comportements des urbains, dans leur implication vis-à-vis de leur ville, dans leur perception d'un intérêt général à concilier avec leur intérêt privé, dans la nouvelle urbanité qu'ils construisent au jour le jour à l'interface entre le monde physique et le monde virtuel, on doit imaginer les conséquences qu'elle entraînent sur l'acte de bâtir et le bâti lui-même, le fonctionnement démocratique de l'État de droit, les modes de financement et l'appropriation des biens immobiliers qui constituent la ville.

Pour Philippe Chiambaretta³², l'entrée dans l'anthropocène³³ appelle quatre conséquences principales :

- la première c'est de penser « global » et non antagoniste dans le rapport entre nature et culture, entre vivant et non-vivant. L'accélération des choses interpelle les artistes eux-mêmes qui souhaitent créer avec la nature, voire laisser créer la nature. Dans une démarche plus technologique, c'est programmer les matériaux et travailler sur les processus génératifs qui, grâce au numérique, déboucheraient sur une forme de « justesse naturelle », car en phase avec la nature ;
- la seconde réside dans la gestion d'une macro-complexité que le champ graphique permet de représenter (visualisation de l'ADN, par exemple) ainsi que la connexion entre ses composantes et leurs changements d'état possible (du solide au gazeux) ; seule la maîtrise de l'information numérisée peut autoriser la représentation du complexe et donc la prévisibilité de son évolution ;
- la troisième renvoie plus simplement à la prise en compte d'un nouvel espace-temps, la réinvention du collaboratif, la diffusion de la notion de partage et d'usage dans l'habiter, le travailler, le consommer ;
- enfin, sur l'urbain lui-même, l'entrée dans l'ère assez désespérante, décrite par Rem Koolhaas³⁴ d'une ville générique valable sur l'ensemble de la planète, paraît heureusement contrecarrée par de nouvelles utopies : la *smart city* d'une part, contestable car centralisée, scientiste et technologique, alors que la croissance urbaine a plutôt tendance à se faire dans les mégapoles de pays en voie de développement par le biais de *slums* (habitat informel), et, d'autre part, ce qui pourrait se rapprocher de la *wiki city*

auto-organisée, d'une certaine manière plus écologique, car partant de la base de vie élémentaire pour progresser de manière informelle dans un processus de type *bottom-up*.

La ville traditionnelle de tracé et de dessin apparaît ainsi révolue comme figure de référence et source de valeurs. La ville de demain restera chaotique, même si les réflexions doivent converger, en dehors de tout esthétisme académique, pour en minimiser les déséconomies sur le plan environnemental et, en particulier, l'étalement urbain.

Finance et patrimoine face à l'économie de l'usage

Pour un juriste comme Frédéric Nouel³⁵, *les conséquences sont d'une autre nature*, à partir du moment où l'on souhaite continuer à fonctionner dans un univers démocratique et au sein d'un État de droit. Car la ville est le lieu du conflit d'intérêt absolu, la maximisation des antagonismes entre intérêts individuels qu'il s'agit de faire coexister. Le débat se place donc dans la capacité d'adaptation de la règle que l'on a choisie collectivement de faire appliquer.

La première grande conséquence est que l'entrée dans l'ère de la complexité a produit l'empilement puis l'engorgement juridique dans la superposition incohérente des réponses à des situations partielles. Le « millefeuille » en est l'illustration, même s'il reste une figure élémentaire de la gestion du complexe. L'organisation administrative et juridique du Grand Paris en est l'illustration ultime dans le placage d'une trame structurante imaginée pour une république rurale durant les deux siècles passés, sur une métropole de calibre mondial. Et il n'est pas sûr que la loi NOTRe change grand-chose au problème !

De plus, la révolution urbaine, qui est la force principale de l'évolution de notre société, si elle a été la cause d'une complexité croissante des codes et des contentieux, n'a rien entraîné en matière d'arbitrage. Aucun corps spécifique de juges n'a été imaginé en matière urbaine. Or, ce sont ces magistrats, mal nécessaire de l'application des lois, qui doivent porter la pertinence de la fonction arbitrale. Aujourd'hui, les mêmes juges traitent d'urbanisme, d'état civil et de nationalité...

On peut dire que si la complexité grandissante de la société des urbains impacte, même si c'est lentement, l'évolution

des mœurs et des cultures citoyennes, elle n'impacte pas encore celle de la justice arbitrale.

Une des conséquences est visible dans l'évolution de la démocratie environnementale. La multiplication des mouvements de contestation des grands projets (Notre-Dame des Landes, Barrage de Sivens...) est portée par des collectifs de plus en plus informés et efficaces, voire pertinents sur les sujets de développement. La conformité au droit et le bon usage des procédures ne garantissent plus le passage à l'opérationnel.

La classe des jeunes retraités qualifiés, mise en exergue par Jean Viard, trouve là un nouveau champ d'exercice pour son temps de loisir, et ce n'est pas la force des autorisations obtenues par les projets, après tous recours écartés, qui suffit à faire taire leur mobilisation.

Et l'on ne tire plus guère sur des citoyens porteurs de bâtons et de charrettes !

On ne peut pas ne pas prendre au sérieux cette question de la démocratie, dite environnementale, car c'est l'expression ultime de cette nouvelle culture des urbains et de leur nouvelle citoyenneté qui se heurte à la règle de droit, à ses limites et à « l'aggiornamento » qui devrait concerner ses acteurs. Prendre du temps en amont des opérations complexes est normal. Encore faut-il qu'il débouche sur des options et des actions où les citoyens puissent se retrouver et s'exprimer directement, ne serait-ce que pour ne pas être victimes de l'instrumentalisation des « ultras ».

On ne saurait terminer ce voyage dans les évolutions profondes qui marquent la société des urbains sans évoquer la dimension financière et ses évolutions propres sur la production de la ville et de son immobilier.

Xavier Lépine en rappelle le contexte et les données structurantes : *l'ouverture mondiale, l'allongement de la durée de la vie* (impact patrimonial), *la dépendance à la dimension énergétique, la coproduction internationale des biens* (concept plus pertinent que celui de délocalisation). Il rappelle aussi que *les dernières crises financières et l'endettement des États ont débouché sur deux conséquences majeures : la moindre capacité de régulation dans la distribution des richesses (États) et le durcissement des conditions d'activité bancaire pour réduire le risque* (immobilisation de fonds propres plus conséquente).

31 • Loi d'Orientation Foncière.

32 • Architecte, Agence PCA, StreamLab.

33 • Terme non officiel, utilisé par Paul Crutzen, Prix Nobel de Chimie en 2002, désignant cette ère où l'Homme pèse directement sur l'évolution de la planète.

34 • Architecte, auteur de Mutation 2000.

35 • Avocat associé au sein du cabinet Gide Loyrette Nouel.

En France, et dans quelques autres pays développés européens, l'allongement de la durée de la vie a repoussé l'âge de transmission du patrimoine et contribue à la mutation des nouvelles générations vers une autre approche du rapport entre détention et usage. Il autorise le développement rapide des formes de partage qui les concernent directement (automobile, loisirs, biens ménagers...). Cela contribue à dissocier les notions d'obsolescence (chercher la meilleure réponse aux attentes) et de vétusté (niveau de performance et état physique).

Finalement, si au XIX^e siècle l'investissement dépendait essentiellement du retour attendu, et au XX^e siècle de la relation rendement/risque, on peut penser qu'aujourd'hui le moteur de l'investissement est certes toujours dans le rapport risque/rendement, mais aussi dans celui de la liquidité et de l'obsolescence (économie de l'usage), avec une remontée en force de la notion d'emphytéose et de valorisation à terme pour la propriété des biens.

La matière immobilière ne se valorise pas comme les actions au dernier prix de transaction. En outre, elle dégage un *cash flow* qui permet de sécuriser le passif. Elle intéresse donc l'investisseur qui doit le liquider à long terme, sans se préoccuper de la valeur des actifs de placement à court terme, mais aussi l'exploitant qui table sur un revenu régulier. Dès lors, elle permet une dissociation entre une propriété prise par un investisseur patrimonial, qui n'a pas besoin de revenus élevés à court terme, et un investisseur-exploitant qui, au contraire, en a besoin pour payer, par exemple, des retraites. Ce sont deux besoins très différents et complémentaires qu'il faut considérer en visant de financer le tout, mais en dissociant les modes relatifs à chacune des parties.

Dans un tel environnement, l'immobilier reste un investissement d'avenir. D'abord parce qu'il est localisé et qu'il répondra toujours à un besoin. Mais si son financement peut se complexifier dans le cadre d'une organisation différente de la propriété et de l'usage, induite par cette évolution culturelle majeure, il faudra toujours trouver des propriétaires, et donc drainer une épargne, et cela se fera de plus en plus au niveau international.

Pour résumer cette mise en perspective de la société des urbains, du point de vue de ses valeurs nouvelles et des cultures dont elle provoque ou facilite l'émergence, il nous paraît possible de se rattacher à quelques idées forces :

• L'émergence d'une nouvelle urbanité

Elle se fait sur la base de la disparition de ce qui était le couple ville/campagne d'il y a encore un demi-siècle. Une urbanité est morte qui était porteuse d'opposition valorisante et minoritaire par rapport à une figure territoriale dominante alors : le monde rural. Elle a longtemps perduré malgré une urbanisation devenue majoritaire et qui touche désormais près de 80 % des habitants de notre pays.

Outre que les révolutions ont toujours mis à bas les anciennes conventions identitaires, celle qui nous occupe est multiple et radicale, mêlant l'éclosion d'une société où quatre générations sont amenées à coexister, l'arrivée d'un nouveau couple physique/virtuel et la nécessaire transition énergétique d'une économie mondialisée.

Si le territoire urbain, par sa domination quantitative, n'émet plus de valeur élitiste par rapport à son complément rural, l'inverse n'est guère possible car le territoire rural est résiduel et ne se construit pas sur des valeurs d'avenir. C'est au sein même des territoires urbains que les valeurs d'une nouvelle « société des urbains » s'affirment dans l'optimisation de la dynamique, qui désormais en rythme la progression. En effet, toutes les villes ne sont pas sur un pied d'égalité ; pour certaines la prégnance d'une activité trop monolithique reste importante et l'exposition à la crise s'en trouve accrue. La diversité des emplois et des actifs reste limitée et l'urbanité est à la traîne, côtoyant précarité économique et fragilité sociale liées à une transition plus difficile.

Mais ce n'est pas l'urbain en soi qui apporte ces fragilités, c'est au contraire sa manifestation encore insuffisante dans ses dimensions complémentaires et un niveau d'ensemble encore globalement trop faible. Ce sont les métropoles qui semblent *a contrario* porteuses de la forme la plus élaborée de ce mouvement de structuration, grâce à la maximisation du savoir et des relations qui s'y développent, l'optimisation technologique qui s'y réalise, la diversité des

communautés qui s'y rencontrent, la richesse et l'instantanéité des échanges qu'elles induisent.

Une hiérarchie des territoires urbains et des villes établit ainsi de nouveaux référents, les grandes métropoles, qui optimisent la relation entre univers physique et univers virtuel, la propension à susciter et mettre en scène les événements et rassemblements les plus marquants, la maximisation des valeurs d'usage et de partage par rapport à celles de la propriété et du patrimoine propres aux anciennes sociétés à dominante rurale.

C'est au cœur de ces métropoles, lieux de synthèse des révolutions en cours, que se forge désormais une urbanité de référence traduisant réellement un progrès réinventé et une puissante force d'attraction pour les générations nouvelles.

• La liberté individuelle jusqu'à l'excès ?

Le traumatisme social hérité de la révolution industrielle du XIX^e siècle, du fait de la prégnance des outils de production sur le fonctionnement de la Cité, avait produit la prolétarianisation de travailleurs exilés de leur territoire rural d'origine, coupés d'un environnement séculaire et donc désidentifiés.

L'affaiblissement du temps travaillé dans le temps de vie et la nature du travail lui-même, quand il ne fait pas défaut, tendent au contraire à remettre l'individu au centre de l'urbain, devenu lieu d'échange, mais aussi de réexpression de la personne et de ses aspirations individuelles.

La multiplication des logements a favorisé, sans parvenir pour autant à juguler la crise quantitative, la réduction massive de la taille des ménages, accompagnant certes une diminution des familles nombreuses, mais surtout la capacité offerte de toujours plus de liberté et d'autonomie par rapport au groupe et au collectif.

L'affaiblissement des contacts sociaux physiques (mouvements de jeunes, syndicats) ne trouve guère dans les réseaux virtuels la cohésion réelle d'un nouveau corps social, car il est fait d'individus aux aspirations éclatées et tournés avant tout vers l'épanouissement de leur propre bien-être.

Assumer cette solitude individuelle, du fait d'un réseau virtuel toujours plus sollicitant, puis décrocher de ce réseau, quelle qu'en soit la cause (handicap, perte d'emploi, vieillissement) peuvent déboucher, dès lors, sur une solitude profonde, en particulier en milieu peu dense et parmi les plus fragiles, et ainsi engendrer décrochage social important, repli sur soi, voire misère. Notre société favorise l'individualisation jusqu'à son paroxysme qui est l'anonymat. Elle porte en elle ce risque de l'isolement ou le refuge temporaire dans le virtuel. Car toujours plus centrée sur la personne, elle néglige petit à petit le lien physique de la proximité et du collectif.

Le développement du *Care* et des mouvements associatifs, mais aussi la capacité à faire de la ville elle-même un producteur d'échanges, de rencontres et d'événements au quotidien sont des voies essentielles pour retisser ce lien distendu et lutter contre la désagrégation sociale et l'isolement.

• une culture urbaine solidaire et créative

Cette culture ne réside pas seulement dans une nouvelle esthétique que les capteurs multiples de la technologie numérique génèrent à partir d'une vie des bâtiments induite par leurs habitants, ou la mise en spectacle de l'espace public, mais elle participe à la nouvelle urbanité en cours de construction, car elle permet de retisser du lien social dans une urbanisation moderne dont l'individu reste l'acteur ultime et privilégié.

Et au-delà de l'esthétique porteuse d'un nouvel univers onirique, le renouveau des pratiques, en particulier celles liées à l'émergence de circuits courts et à l'économie non marchande (Amap, Blabacar, airbnb), permet de reconstruire une implication collective et de dépasser une consommation moutonnaire et instrumentalisée. De nouvelles valeurs de solidarité s'expriment dans la multiplication des activités conjointes, appuyées sur un affaiblissement du souhait de posséder au bénéfice de celui de mieux utiliser.

Le rapprochement physique des lieux de production et de consommation, en particulier en matière énergétique, met en lumière ce que les Anglo-Saxons appellent la « prosumérisation », et les circuits courts favorisent une innova-

tion où l'immobilier n'est pas en reste (usages alternatifs, chronotopie), même si elle touche d'abord les biens domestiques et l'économie des ressources consommées.

Les artistes contemporains ont anticipé cette capacité de l'urbain en soi, de ses développements, de ses rythmes, de son immobilier, en mettant en scène, quel qu'en soit le mode, cette matière vivante qu'est la ville et la richesse de ses composantes. Une nouvelle culture urbaine s'élabore chaque jour qui stimule la fibre artistique de notre société des urbains en exploitant le mouvement permanent dans l'espace et dans le temps, en utilisant les interstices disponibles pour planter des chapiteaux, au propre comme au figuré, et en créant, même dans l'éphémère, les formes originales que les lieux et les situations offrent à l'inspiration collective.

• **une gouvernance locale plus participative ...**

L'exemple d'une opération comme les Bassins à flots à Bordeaux, la profession de foi de son maire, la force acquise par la contestation environnementale l'ont montré: le développement de demain ne se fera pas sans processus de coconstruction avec les citoyens. Si la ville est le lieu majeur des conflits d'intérêt, si la loi est indispensable pour bâtir le cadre de vie en commun, si le juge doit trancher en connaissance de cause et l'édile assurer le commandement du développement dans l'intérêt général, les projets de demain demanderont toujours plus de concertation, d'expression du collectif, de mise au point progressive et de prise en compte de la diversité des enjeux. Le gage du bon déroulement opérationnel et de la bonne mise en œuvre de travaux réside dans la qualité du processus préalable d'élaboration des projets.

Tout dépend évidemment de la taille de ces derniers et les opérations d'exception peuvent s'appuyer sur des processus spécifiques qui permettent d'en accélérer le rythme. Mais, bon nombre n'appartiennent à aucune de ces deux catégories et devront être élaborés en tenant compte du fait que les citoyens sont plus instruits qu'autrefois, ainsi que mieux et plus vite informés.

Et c'est la planification urbaine elle-même qui doit trouver d'autres chemins pour s'affirmer différemment qu'à travers une réglementation, désormais trop primaire, des

droits à construire (Pos, Cos...), voire mal perçue car punitive plus qu'incitatrice.

Pour une part, la loi Alur ouvre la voie à plus d'imagination et d'adaptabilité aux contextes particuliers en affaiblissant les normes absolues et en proposant des incitations à la densité selon des critères qualitatifs de ce qu'elle autorise à produire. Le planificateur urbain peut trouver une plus grande légitimité dans le développement futur en appréciant les initiatives ou en suggérant les possibles. Cela peut lui conférer une réelle autorité et limiter le recours à des tribunaux peu compétents et pertinents dès lors qu'ils ont à traiter autre chose que le respect formel de la règle imposée (même déclinée localement à partir de concepts nationaux).

Le code de la construction pourrait également, pour partie, ne plus relever de la loi et dépendre de l'ordre du réglementaire, ce qui éviterait le recours à la procédure législative nationale pour traiter de choses aisément résolubles localement.

... **débouchant sur un renouveau démocratique par les territoires**

La nouvelle structuration du monde urbain a déjà suscité deux lois qui, loin d'être parfaites, montrent la force et la nécessité de redéfinir nos institutions démocratiques. La loi Maptam acte l'émergence de la notion de métropole comme figure de base de l'organisation urbaine. Elle légitime, à une autre échelle, l'émergence des communautés d'agglomération qui traduisent la nouvelle géographie humaine. La loi NOTRe est, en revanche, plus ambiguë, naviguant entre la suppression avortée des départements pourtant issues d'une tout autre histoire et l'émergence de grandes entités régionales qui paraissent relever plus du désir d'économies de bureaucratie intermédiaire que de bâtir un lieu pertinent d'exercice de la démocratie.

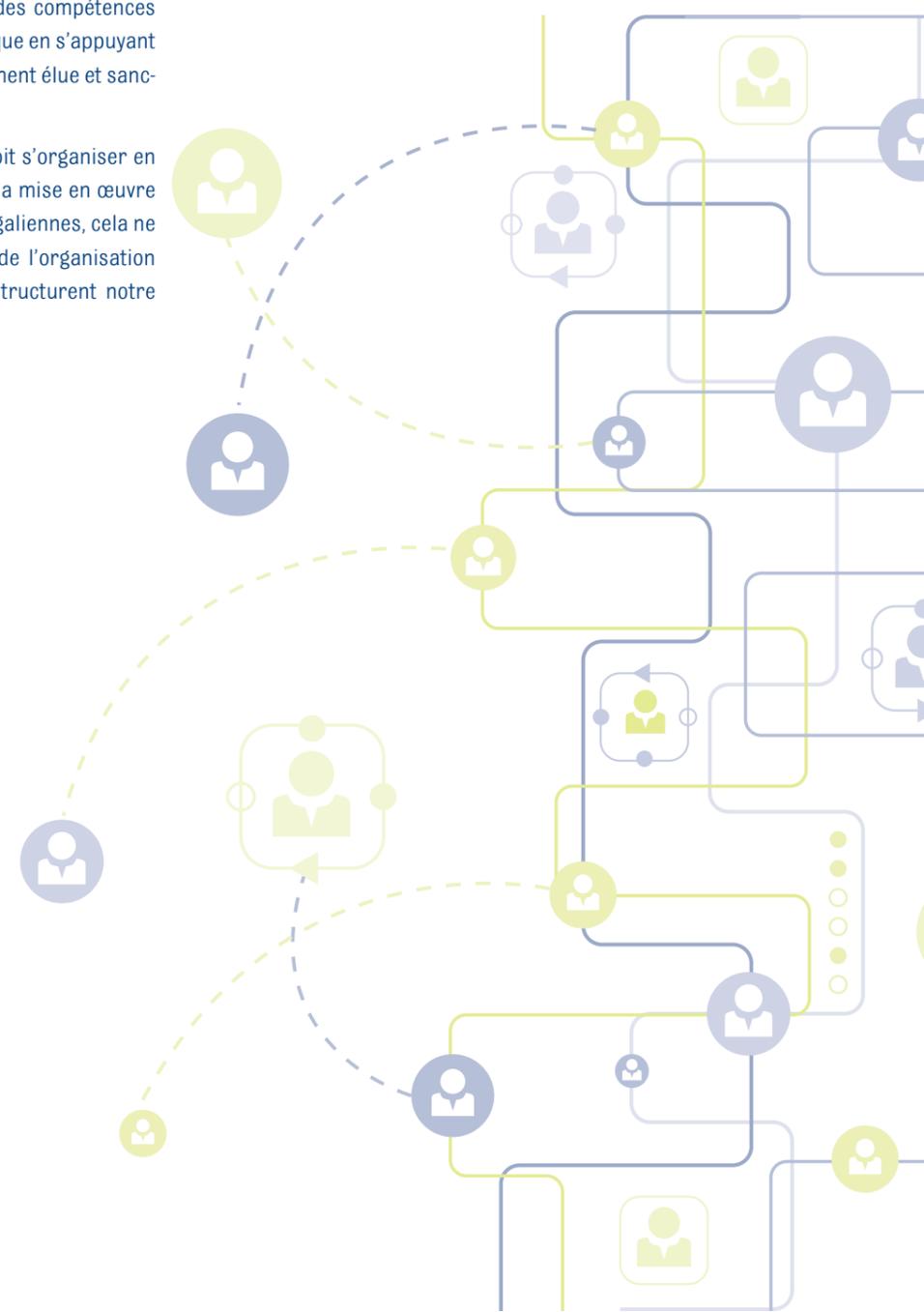
Et, outre que le Grand Paris apparaît toujours mal intégrable à ce contexte, la simplification institutionnelle paraît rester au milieu du gué sans renforcer une démocratie locale mieux en phase, et donc plus assumée par nos concitoyens.

En effet, si le niveau de la commune doit rester celui de la proximité et du contact électif direct avec la population, avec probablement un effort de suppression ou de fusion

pour un certain nombre d'entre elles, le niveau de l'agglomération s'impose comme nouvel échelon de gestion de développement dans l'intérêt partagé. Le suffrage universel direct s'y impose et, pour aller dans le sens d'une simplification des niveaux comme le souhaite le parrain de notre cycle, métropole, communauté d'agglomération et département rural, nous apparaissent comme trois figures alternatives de ce même niveau territorial et démocratique intermédiaire où se forge désormais le cadre de vie de l'ensemble de nos concitoyens.

Ce niveau intermédiaire, selon ses figures pertinentes, devrait, dès lors, disposer de l'essentiel des compétences propres à rendre cohérente l'action publique en s'appuyant sur une gouvernance légitime car directement élue et sanctionnable.

Quant à savoir, ensuite, si l'Etat central doit s'organiser en un ou plusieurs agrégats pour optimiser la mise en œuvre et la gestion de certaines ses fonctions régaliennes, cela ne paraît relever que très secondairement de l'organisation des territoires, en particulier ceux qui structurent notre nouvelle Société des urbains.



LES ACTES

LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELLES VALEURS? CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

Outre leur disponibilité et leur présence tout au long du cycle, les auditeurs sont amenés à contribuer à la réflexion de l'année, d'une part en interagissant avec les conférenciers et en apportant ainsi leurs regards de praticiens; d'autre part en s'associant à un groupe de travail sur l'un des thèmes traités. Ces contributions vous sont présentées ici.



Collège d'auditeurs cycle 2015

FRANÇOIS AGACHE, directeur de Projets,
ViParis - Groupe Unibail-Rodamco

GUILLAUME BARAÏBAR, architecte, SCAU

LAMIA BOUBAHA, chef de projet – associée, Génie des Lieux

RAPHAËL CATONNET, directeur général adjoint, Epadesa

VÉRONIQUE CHANDELIER, directrice des Opérations, Poste Immo

JUSTINE CULIOLI, directeur Grands Projets,
Société Foncière Lyonnaise

STÉPHANE DANIEL, architecte, Enia Architectes

CYRIL DE FRANQUEVILLE, directeur général délégué –
Asset & found management, BNP Paribas REIM

FLORENT DE MALHERBE, directeur Investissements et Arbitrages,
Gecina

CHRISTINE DESMOULINS, journaliste critique d'architecture

BENJAMIN DORÉ, directeur Cellule Paysage et Urbanisme,
Jean Paul Viguier et Associés

MARC FASIOLO, directeur général, S2T

NATHANAËL FOURNIER, chargé d'Etudes,
Agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine

LAURE-REINE GAPP, déléguée générale, ADI

VINCENT GAUTIER, senior Counsel Europe,
GE Capital Real Estate Europe Management

BENOÎT GINOT, chef de Projet, Egis Conseil

STÉPHANE GODET, architecte – chef de projets,
Agence d'Architecture Anthony Bechu

BARBARA KIRALY, journaliste (logement, urbanisme, immobilier),
Le Moniteur

MAXIME LANQUETUIT, directeur de l'innovation
et du développement durable, Altarea Cogedim

DAVID LAURENT, directeur général adjoint Immobilier
d'Entreprise, Kaufman & Broad

AURÉLIE LEMOINE, directeur Etudes et Recherche, CBRE

ÉDOUARD MATHIEU, responsable du Développement Immobilier,
Aéroports de Paris

FRÉDÉRIQUE MONJANEL, directeur du développement immobilier,
Vinci Construction France

SOPHIE NIGRON-MATTEZ, directeur Pôle Sourcing,
Foncière des Régions

HÉLÈNE STEVE-DUFAURE, responsable de la Mission d'Appui
aux projets, DGA Lycées, Conseil Régional d'Ile-de-France

FRANÇOIS TARDY, chargé de mission Relations Sociales,
Grand Lyon Métropole

GILLES THIERRY, directeur du département Services
à l'Immobilier, Artelia Bâtiment et Industrie

ÉRIC TRAUCHESSEC, directeur Régional Paris, Socotec

La Ville de demain pour quelles valeurs ?

La société des urbains : sur quelle nouvelle valeur la ville de demain se construira-t-elle ?

Quelle nouvelle urbanité émerge dans un espace urbain aux limites estompées et à l'espace-temps redimensionné ? Quelles novations une société plus durable et responsable ne manquera-t-elle pas d'imprimer à la Ville de demain ? Quelle place redéfinir pour l'intérêt collectif, le partage et l'économie d'usage ?

En pleine révolution technologique, quelles nouvelles cultures s'affirmeront au sein d'une population plus à même de peser sur son environnement immédiat et apte à maîtriser des outils innovants d'expression et de contrôle ?

COLLOQUE D'OUVERTURE

25 novembre 2014

SÉMINAIRE 1

TRANSFORMATION URBAINE ET ALLONGEMENT DE LA DURÉE DE LA VIE : UNE RÉVOLUTION EN MARCHÉ

16 – 17 janvier 2015

JACQUES LÉVY, géographe et urbaniste, professeur à l'École polytechnique fédérale de Lausanne

JEAN VIARD, sociologue, directeur de recherches CNRS au CEVIPOF

Michel Serres a acté le décès du Néolithique : le monde rural devenu ultra-minoritaire cède la place à la nouvelle civilisation urbaine, à l'émergence de mégapoles et à une hiérarchisation des espaces à la dimension de grandes régions. La lecture de ces espaces doit faire appel à des approches nouvelles où le temps, en particulier, devient primordial. Mais ce phénomène tient plus à l'allongement de la durée de la vie et le bouleversement des équilibres entre groupes sociaux engendre des conséquences majeures.

SÉMINAIRE 2

DÉVELOPPEMENT DURABLE ET URBANISATION ACCÉLÉRÉE : QUELLES CONTRADICTIONS ?

6 – 7 février 2015

JEAN CARASSUS, professeur à l'École des Ponts ParisTech

PIERRE DUCRET, président de CDC Climat

L'organisation spatiale de la société des urbains s'appuie fortement sur les grandes métropoles, fruits de contacts privilégiés avec l'économie concurrentielle mondialisée. La nouvelle civilisation urbaine tend à s'organiser en de vastes territoires qui développent les relations nécessaires à leur prospérité. Dans un système où la gestion optimisée de la ressource s'impose, où les nouvelles technologies se développent, la notion traditionnelle d'espace-temps est mise à mal. Le progrès humain peut-il y trouver sa nouvelle définition ?

Nous tenons à remercier le Groupe La Française, membre fondateur de la Fondation Palladio, de son soutien en accueillant dans ses locaux les séminaires du cycle 2015 de l'Institut Palladio.

SÉMINAIRE 3

ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE : QUELS ENJEUX ?

6 – 7 mars 2015

LAURENT DAVEZIES, économiste, professeur au CNAM, titulaire de la Chaire « Économie et développement des territoires »

MARTIN VANIER, géographe, professeur à l'Institut de géographie alpine de l'Université Joseph Fourier – Grenoble I

Projeter la ville dans les grands mouvements qui affectent la société des urbains, c'est confronter des évolutions globales à un état d'inégalité inhérent au départ à chacun des territoires. Donner plus de compétitivité à la société urbaine française, c'est savoir reconnaître ces outils différentiels et en jouer. Une politique d'aménagement nationale est probablement d'un autre âge surtout si elle vise à contraindre un développement économique naturel. Mais, dans un souci de solidarité globale, est-il possible de faciliter l'entrée dans cette nouvelle ère de l'économie géographique ?

SÉMINAIRE 4

UNE NOUVELLE URBANITÉ ?

27 – 28 mars 2015

PASCAL DIBIE, ethnologue, professeur à l'Université Paris VII

DOMINIQUE BOULLIER, sociologue, professeur des universités à Sciences Po. Paris

La limite entre ville et campagne s'estompe de plus en plus dans un univers où la mobilité et la dématérialisation des échanges redéfinissent l'espace-temps en profondeur. L'adhésion à un projet commun devient plus difficile à obtenir et pose la question de la citoyenneté urbaine. Mais cette entrée dans une nouvelle forme d'urbanité s'accompagne aussi d'une révolution numérique qui montre le pluralisme des visions qu'on peut avoir de la gouvernance urbaine et révèle des « couches » d'attachement à la ville très diverses.

SÉMINAIRE 5

INNOVATION ET NOUVELLES CULTURES

10 – 11 avril 2015

JEAN-FRANÇOIS SERRES, délégué général de l'association les petits frères des Pauvres

ANNE-MARIE MORICE, directrice artistique de Synesthésie

MAUD LE FLOC'H, urbaniste, directrice du p0lau-pôle des arts urbains

Dans un territoire urbain moins strictement configuré mais rassembleur d'une plus grande diversité sociale, les frontières socioculturelles sont mises à mal et de nouvelles valeurs apparaissent. Responsabilité, mixité sociale, solidarité, révolution technologique ne dessinent-elles pas un nouveau territoire pour la culture et l'échange entre les communautés humaines ? Quels champs nouveaux pour la création ? Et quelles expressions originales peuvent s'en déduire ?

SÉMINAIRE 6

GOVERNANCE ET NOUVELLES RESPONSABILITÉS SOCIALES

29 mai 2015 / Bordeaux

ALAIN JUPPÉ, maire de Bordeaux, président de Bordeaux Métropole

NICOLAS MICHELIN, architecte, agence Nicolas Michelin et Associés

STÉPHANE CAZE, directeur général adjoint de l'aménagement de la Ville de Bordeaux

ÉMELINE DUMOULIN, chef de projet-urbaniste au sein de Bordeaux Métropole

VINCENT RENARD, directeur de recherche au CNRS, conseiller à la direction de l'IDDRI

Nos civilisations avancées ont développé une démocratie dans tous les secteurs de la vie quotidienne. En matière d'urbanisation, la commune et le département ont constitué longtemps la structure de base de cette démocratie. La complexité de gestion des grandes métropoles urbaines (cf. Grand Paris) montre les limites de ces schémas traditionnels. La nécessité d'un développement plus durable, d'une meilleure maîtrise locale des enjeux, d'une action plus responsable des divers acteurs débouche-t-elle sur des formes nouvelles de développement démocratique ? En particulier quelle place pour associer la représentation citoyenne aux grandes décisions structurantes pour l'avenir ?

SÉMINAIRE 7

L'IMMOBILIER AU CŒUR DE CES TRANSFORMATIONS : QUEL FINANCEMENT, QUELLE RÉGULATION ET QUELLE FORME URBAINE ?

12 – 13 juin 2015

PHILIPPE CHIAMBARETTA, architecte, Stream Lab, PCA

FRÉDÉRIC NOUËL, avocat associé au sein du cabinet Gide Loyrette Nouel

XAVIER LÉPINE, président du directoire du Groupe La Française

Les incidences de toutes ces évolutions sur la forme que prendra la ville de demain sont bien sûr très nombreuses. De même la gestion des intérêts contradictoires exige des mécanismes de régulation renouvelés et proactifs. Comment les urbanistes et leurs conseils juridiques les intègrent-ils dans leurs réflexions et comment se traduisent-ils dans la forme urbaine qui en découle ? Les nombreuses contingences financières impliquent également la mise en place de nouvelles formes de partenariat entre secteur public, grandes entreprises et populations : quelles en sont les lignes de force ?

SÉMINAIRE 8

SYNTHÈSE

3 – 4 juillet 2015

GILBERT EMONT, directeur de l'Institut Palladio

COLLOQUE DE CLÔTURE

25 novembre 2015

DÉBAT PUBLIC N°1

LA POLITIQUE DE LA VILLE – ENTRE ASSISTANAT PUBLIC ET POUVOIR DES HABITANTS

21 janvier 2015

JACQUES DONZELOT, maître de conférences

en sociologie politique, conseiller scientifique au PUCA

JEAN-ÉDOUARD GRÉSY, anthropologue, associé fondateur du cabinet AlterNégo

Après trente ans de politique de la Ville où ont alterné approche technocratique, soutien social ou appui au développement économique, la gestion du rapport aux populations concernées reste au centre du débat. Au-delà de la participation des habitants, jamais vraiment exempte de procès d'intention, c'est la médiation entre groupes sociaux et autorités publiques qu'il s'agit de faire progresser. Entre assistanat social appuyé sur la subvention et l'*empowerment* autorisant les habitants à prendre davantage en charge leur avenir, le balancier a souvent hésité. Jacques Donzelot et Jean-Édouard Grésy nous permettront un autre regard sur la question sociale liée aux quartiers sensibles.

DÉBAT PUBLIC N°2

GRAND PARIS ET RÉFORME TERRITORIALE – COHÉRENCE OU CONTRADICTION ?

20 mai 2015

PIERRE MANSAT, président de l'Atelier International du Grand Paris

MARTIN VANIER, géographe, professeur à l'Institut

de géographie alpine de l'Université Joseph Fourier-Grenoble I

Depuis plus de deux ans, l'élaboration de lois majeures tend à redessiner le visage de la France, son organisation administrative et une meilleure adéquation aux réalités socio-économiques locales. Invariant des échanges parlementaires pour la loi « NOTRe », mais objet de débats passionnés autour du Grand Paris dans la loi « MAPTAM » (ou « MAPAM »), l'Île-de-France pose un traitement singulier qui ne cesse d'interroger ceux qui suivent les évolutions des textes. Métropole mondiale occupant une place à part ou Région parmi d'autres, la place qui lui sera reconnue *in fine* par le législateur pèsera sur la réussite à venir du Grand Paris et donc du pays tout entier. Mais qui veut vraiment d'un Grand Paris, et de quel Grand Paris s'agit-il ?

DÉBAT PUBLIC N°3

DE LA SIMPLIFICATION À LA DÉRÉGULATION – LES ENJEUX DE L'INNOVATION

7 octobre 2015

JEAN-PIERRE DUPORT, préfet de région honoraire et conseiller du président d'Unibail-Rodamco

FRÉDÉRIC NOUËL, avocat associé, cabinet Gide Loyrette Nouel

JEAN-PAUL VIGUIER, architecte, agence Jean-Paul Viguier et Associés

Le choc de simplification voulu par l'État a donné lieu à plus de deux ans de travail et débouché sur un ensemble de mesures susceptibles d'apporter plus d'efficacité dans l'action des entreprises tout en conservant un objectif d'intérêt général. Qu'en est-il pour ce qui concerne l'immobilier et le développement de nos villes, objets parfois de conflits d'intérêts mais surtout d'enjeux complexes pour l'avenir ?

SÉMINAIRE 1

Transformation urbaine et allongement de la durée de la vie : une révolution en marche

CONTRIBUTION DE LAMIA BOUBAHA, BENJAMIN DORÉ,
CYRIL DE FRANCKVILLE, AURÉLIE LEMOINE

1. De nouveaux fondamentaux socio-démographiques, aux implications spatio-temporelles et urbaines

A • L'ALLONGEMENT DE LA DURÉE DE LA VIE C'EST PLUS DE TEMPS

L'allongement de la durée de la vie est le phénomène socio-démographique majeur des dernières décennies. Il concerne les cultures et les régions du monde entier. Dans les civilisations européennes, aujourd'hui souvent qualifiées de « vieillissantes », cet allongement revêt un caractère particulier. Alors que dans de nombreuses zones encore en développement l'allongement de la durée de la vie moyenne passe encore par une baisse de la mortalité des populations les plus jeunes (vieillessement par le bas de la pyramide des âges), chez nous la baisse de la mortalité profite aux plus âgés et notamment aux générations nombreuses issues du baby-boom, nées à partir de 1946 (vieillessement par le haut de la pyramide des âges).

Nous cumulons donc aujourd'hui l'allongement de la durée de la vie et l'arrivée à des âges avancés d'un nombre très important d'individus. « L'Union européenne compte 15,6 % de personnes âgées de 65 ans ou plus et 3,9 % de 80 ans ou plus, soit en nombre absolu 58 et 14,4 millions d'individus, une masse considérable dans les deux cas : respectivement à peu près l'équivalent de la population française et de la population néerlandaise¹. » Les conséquences de ce double phénomène sont devant nous. Les démographes estiment que les effets de ce baby-boom seront concentrés entre

2006 et 2035... Parallèlement, l'espérance de vie continue de s'accroître. « En France, en 2014, l'espérance de vie à la naissance repart à la hausse. Dans les conditions de mortalité de 2014, une femme vivrait en moyenne 85,4 ans et un homme 79,2 ans. En vingt ans, l'espérance de vie des femmes a progressé de 3,6 ans et celle des hommes de 5,6 ans. L'écart entre les deux sexes ne cesse de se réduire : il s'établit à 6,2 ans en 2014 contre 8,2 ans en 1994. L'espérance de vie à 60 ans augmente aussi régulièrement. En 2014, à 60 ans, les femmes peuvent espérer vivre encore 27,7 ans en moyenne et les hommes 23,1 ans (respectivement + 2,7 ans et + 3,4 ans en 10 ans)². »

À ces phénomènes tendanciels s'ajoute l'avènement de la société des urbains. Nous pouvons même dire qu'il y a pleinement contribué. Les modes de vie urbains, l'accès aux services et équipements de la ville dense, les interactions positives qu'elle génère ont évidemment participé à l'allongement de la durée de la vie et à la protection des corps. Ces deux événements sont en réalité indissociables et sont à l'origine de nouvelles valeurs communes, transgénérationnelles ou non.

La concomitance de la transformation urbaine et de l'allongement de la durée de la vie a des impacts aux dimensions tentaculaires. L'ensemble des domaines socio-politico-économiques sont susceptibles de révéler ses influences. Et ces mêmes influences sont également indiscernables d'autres phénomènes tendanciels comme le formidable développement des technologies de l'information et de la communication, le développement durable, l'émergence de l'économie collaborative ou, au niveau politique, les évolutions de la gouvernance. C'est cette multitude d'effets combinés

qui crée et participe aux valeurs et à la culture des urbains. Tout comme les phénomènes démographiques sont encore loin d'avoir produit tous leurs effets, la transformation urbaine est également en cours et à venir pour absorber l'ensemble de ces dimensions.

B • UN TEMPS SUPPLÉMENTAIRE QUI GAGNE EN SUBSTANCE, VERS UNE NOUVELLE ÈRE URBAINE

L'allongement de la durée de vie conduit également le temps « social » à changer de nature et de mesure. Avec plus de temps « à disposition », les choix sont plus nombreux et multifformes. Dorénavant, le temps recouvre deux composantes distinctes :

- le temps « horloge », c'est-à-dire le temps homogène, continu, linéaire, quantitatif ;

- le temps personnel, flexible et irrégulier, fait de rythmes, de fréquences, de flux, de durées, de périodes, de cadences, de courts et longs termes et pouvant se superposer (cf. Daniel Mercure, dans *Temporalistes*, 1989).

Ce nouveau temps social imbrique des temporalités différentes qui relèvent des activités à la fois privées et familiales, mais aussi des pluriactivités personnelles ou professionnelles, des temporalités produites par la vie en milieu urbain, auxquelles s'ajoutent les actions des politiques publiques qui régulent la vie quotidienne des citoyens.

Dès lors se posent des questions essentielles : Comment repenser les fonctionnements collectifs tant dans leur dimension temporelle et spatiale que dans l'action du temps de travail et des temps vécus hors du travail ? Et comment

associer ces temporalités aux lieux où elles se vivent ?

L'analyse de ces nouvelles relations aux espaces et aux temps doit permettre d'œuvrer pour une amélioration de la qualité de vie, pour l'égalité entre les âges, entre les catégories sociales, la préservation du lien social. Et le milieu urbain, dans toutes ses formes et composantes, cristallise ces changements profonds.

C • PLUS DE TEMPS, C'EST PLUS D'URBAINS, PLUS ÂGÉS EN MOYENNE

Même si l'urbanisation ralentit progressivement en termes de masses (cf. J. Levy), l'allongement de la durée de vie va continuer à transformer la ville, car ses habitants-usagers ne seront plus les mêmes qu'il y a à peine 2 ou 3 générations. Aujourd'hui et demain, la plupart des urbains seront nés et auront vécu toute leur vie dans la ville. Des générations d'urbains ont été des pièces rapportées (migration du « rural »). Elles ont en partie « subi » la ville. Ce n'est plus vrai aujourd'hui. De moins en moins d'urbains auront des liens familiaux, des racines qui créent une « sympathie » avec la sphère de la campagne. Les déracinés d'aujourd'hui ne sont plus les ruraux d'autrefois ; les nouveaux « laissés-pour-compte » de la société sont les immigrés sans-papiers, sdf, vivants dans la ville. L'opposition ville-campagne n'est plus d'actualité et les deux peuvent être choisies et assumées.

La ville présente de nombreux atouts pour une population vieillissante (infrastructures médicales, culturelles, transports, loisirs). Elle ne s'impose plus à ses habitants qui sont dorénavant plus à même de la penser et de la façonner. Leurs attentes sont aussi plus pointues, car ils ont une capacité de se projeter plus loin dans le temps avec l'allongement de la durée de la vie.

La ville étant un « résumé du monde » (cf. J. Levy), si le monde vieillit on le retrouvera nécessairement dans la ville. L'allongement de la durée de vie, c'est aussi et d'abord plus d'humains sur la planète et donc plus de consommateurs-acteurs de la ville ; c'est-à-dire plus d'interactions et d'urbanité. *In fine* : plus de ville ! Comment faire pour que plus d'« urbanisation » se conjugue avec plus d'« urbanité », en limitant les

nuisances de la densité ? Comment optimiser le capital social que représente la ville en elle-même, en intégrant une population à la fois plus nombreuse et plus âgée ? Comment adapter ou préserver la qualité de l'espace public, lieu des interactions par excellence, pour des usagers plus nombreux et plus âgés en moyenne ?

Dès les années 2000, les statistiques révélaient que sur les 11,3 millions d'habitants âgés de plus de 60 ans, plus de 7,9 millions vivaient en zone urbaine. Partant de ce constat, les gestionnaires de la ville se sont trouvés dans l'urgence de repenser l'aménagement urbain.

Une ville adaptée aux personnes âgées, c'est tout simplement une ville de demain. En France, les politiques nationales ont bien identifié le besoin d'adaptation des logements pour répondre aux besoins d'une population vieillissante ; en revanche, l'adaptation de l'espace urbain est jusqu'à présent peu pris en compte : il s'agit pourtant d'une condition essentielle à l'intégration des citoyens âgés dans la société. Adapter l'espace urbain au vieillissement nécessite une action dans de multiples domaines, impliquant de nombreux acteurs et niveaux de décision : la conception des quartiers, la localisation des activités, la voirie, les transports collectifs notamment.

Parmi les facteurs particulièrement structurants pour l'urbain et les plus directement liés à l'allongement de la durée de la vie, nous avons distingué trois grandes dimensions : sociétale et économique, politique et sociale, technologique et environnementale.

D'un point de vue économique, l'allongement de la durée de vie est à la fois une opportunité et une menace. Une opportunité car elle ouvre le champ au développement de nouvelles activités économiques (services, loisirs, tourisme, santé), créatrices d'emplois et de richesses, qui vont soutenir le PNB et une menace, car elle pose la question des retraites, de l'équité intergénérationnelle (question du « Partage des gains d'espérance de vie entre les générations – entre durée de travail et durée de retraite » – cf. P. Aubert et S. Rabat – INSEE Février 2015) et renvoie au risque de paupérisation d'une partie des personnes âgées. À ce titre, pour un

pays parmi les plus visités du monde, comment interpréter le développement du tourisme de longue durée à l'étranger de nos séniors ? Est-il satisfaisant de voir une partie d'entre eux aller se faire soigner à l'étranger ? Autre dimension économique : le rôle des femmes. Les femmes des générations d'après-guerre sont devenues progressivement des « citoyennes économiques » à part entière. Elles auront dorénavant travaillé toute leur vie et contribué au même titre que les hommes à la valeur ajoutée nationale. Ce statut leur permet d'exprimer et de défendre leurs propres revendications et vision de la ville. Elles ont les moyens de constituer une force d'influence économique (et politique) beaucoup plus importante que par le passé. D'autant qu'elles vivent plus longtemps que les hommes... Par ailleurs, c'est l'évolution physique de la ville « publique » et de ses flux qui est notamment en jeu ici sur le plan sociétal. Répondre mieux aux besoins et attentes de cette population plus âgée sans léser les jeunes générations et optimiser l'action publique. Comprendre et intégrer dans la ville une population plus nombreuse qui dispose d'une vie longue et qui la séquence de plus en plus (cf. J. Viard), avec des discontinuités. Comment l'espace public s'adapte-t-il à ces différents usages-usagers qui sont également plus mobiles ? Comment concilier la mobilité des différents groupes d'habitants aux modes de vie « multi-appartenant » et les nouvelles temporalités des générations dans la ville ?

Au niveau politique et social, les sujets urbains induits par l'allongement de la durée de la vie relèvent notamment du rôle des habitants, des notions d'*empowerment*, mais aussi des conditions et des modalités d'action sur l'urbain. De nombreuses politiques actives en faveur des personnes âgées au niveau national, départemental, intercommunal ou communal existent déjà. La ville doit être aussi un vecteur de cohésion, d'intégration et de justice sociale entre les différentes générations. Si l'Homme urbain dépasse les catégorisations générationnelles, le politique s'adresse aux votants. La population « votante dominante » devenant progressivement plus âgée, avec des intentions différentes quant à son cadre de vie, ne va-t-elle pas imposer ses « préoccupations » aux plus jeunes, avec un risque de rejet ?

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

SEMINAIRE 1

Par ailleurs, l'action publique doit cibler les plus démunis. Or une part non négligeable des personnes âgées se trouve dans des situations de grande précarité. Comment prendre en compte cette population fragile et lui conserver une place et un rôle dans la ville ?

Les avancées technologiques et environnementales en cours sont également fondatrices : facteur d'optimisation et source d'innovation urbaine. Les nouveaux outils à disposition des collectivités et des habitants ont déjà et continueront d'avoir de forts impacts sur l'ensemble des dimensions urbaines et leurs flux (humains, matériels et immatériels). Mais ce qui va augmenter ces impacts, c'est la diffusion simultanée des technologies et outils à toutes les générations d'urbains. Les générations futures grandiront et interagiront avec la ville grâce à ces technologies. L'écart technologique entre les générations va diminuer (sans disparaître). Les urbains âgés de demain seront plus agiles et la technologie fera partie de leur culture ; de même que la conscience environnementale inévitablement se diffuse. Grâce aux technologies et réseaux sociaux, nous assistons à l'avènement de l'économie collaborative. Et la ville en est un lieu d'excellence. Se retrouver entre personnes ayant des besoins/enjeux/valeurs communs sur un temps donné (un espace donné, physique ou virtuel) pour faire face ou gérer la diversité de la ville et le foisonnement de la densité.

2. Des enjeux économiques et sociétaux à même de porter une nouvelle phase du développement urbain

A • UN GISEMENT DE VALEUR ÉCONOMIQUE

Le potentiel économique d'une population vieillissante n'est pas une découverte récente. La prédictibilité du phénomène a permis d'organiser une véritable filière économique, avec des acteurs plus ou moins spécialisés. En 2013, une commission dirigée par Anne Lauvergeon pour la Présidence de la République s'intéressait à l'Innovation. La «silver économie», ou économie grise, était clairement identifiée comme

une des sept ambitions françaises pour l'innovation, avec des pistes d'action.

D'abord, quel que soit son âge, un urbain reste un consommateur qu'il faut approvisionner en produits et services. En 2030 environ, un Français sur deux aura plus de 50 ans. Et les futures générations âgées se seront construites avec la société de consommation moderne et ses attributs en termes de marketing et de publicité. Les attentes économiques de la population vont donc évoluer à la fois en qualité et en quantité. Le CREDOC analyse depuis des années les impacts du vieillissement de la population sur les dépenses de consommation. Cette cible est désormais identifiée par les publicitaires et les agences de communication. Les discours et accroches commerciales se font plus positifs autour de la vieillesse.

Les filières les plus évidentes en termes de biens de consommation concernent le domaine de la santé au sens large (alimentation, pharmacie, cosmétique), les équipements ménagers et de la personne (domotique, robotique, transports). Au-delà des biens de consommation, les débouchés sont également vastes en termes immobiliers (maisons de retraite, médicalisées ou non) et d'équipements publics (trottoirs, voiries, transports). Le terme de gérontechnologies a fait son apparition.

Le domaine des services n'est pas en reste, bien au contraire. Les services à la personne sont concernés au premier chef (aide et vente à domicile, médecine, recherche). Mais il s'agit aussi d'un relais de croissance significatifs pour les secteurs de l'assurance, du tourisme, des activités culturelles et de loisirs au sens large.

Or, l'offre faite aux seniors aujourd'hui est déficiente, ce qui conduit à une baisse de la consommation après 65 ans (CREDOC, 2012, *Comment consommer les seniors*). Les opportunités de créations d'emplois et de richesse sont proportionnelles à l'accroissement des besoins à venir. Et la ville concentre la grande majorité de ces débouchés...

Évidemment la question du prix de ces biens et services se pose quand on sait qu'en moyenne, les pensions sont destinées à diminuer avec le temps et qu'une partie de la population vieillissante vit en partie d'aides publiques. Comme

pour toute branche économique des offres variées coexisteront, du *low cost* au haut de gamme. Les systèmes collaboratifs, catalysés par le numérique, permettront des baisses de prix et une mutualisation de certains services. Avec une vie plus longue, les âgés seront sûrement également à même d'autoproduire une partie de ces biens et services pour pallier les manques. Ce que J. Levy appelle «le développement de l'activité volontaire (bénévolat, désir d'accès à la formation même à la retraite...)» sera une des variables de l'équation.

La traduction spatiale de ces évolutions à venir n'est pas écrite. Elle devra être absorbée par la ville, en même temps que d'autres tendances de fond. Et même si les personnes âgées sont, par définition, à la fin de leur vie, du moins moins mobiles, ce sont les biens et les services qui devront se rapprocher des consommateurs. La place du commerce est centrale. La circulation des gens et des marchandises, les flux, constitue une clé de ce bien vivre entre générations, entre actifs et inactifs dans la ville et ses espaces publics. Cela conduit aussi à penser la ville comme un lieu de production à la fois des services et des marchandises.

Parallèlement, les loisirs prennent de plus en plus de place et de temps dans la vie des urbains, notamment face au travail. Ce changement de paradigme entre travail et loisirs (surement limité avec l'allongement de la durée de travail à venir, inéluctable et nécessaire pour préserver les systèmes de retraite) amène à repenser la répartition des espaces dans la ville et leur temps d'usage. Cette dimension renvoie à la densité et à la répartition spatiale des services d'intérêt général, mais aussi à l'équipement et à la sécurité des espaces publics. Les temps variés de vie, de travail et de recherche d'opportunités créent de nouveaux phénomènes de populations temporaires, «consommateurs métropolitains». Les villes de jadis centrées sur le travail et l'habitat se sont transformées en métropoles orientées vers la récréation, les loisirs et les échanges. Ces nouvelles villes comportent une dimension culturelle indéniable. La définition de la «prospérité temporelle ou bien-être temporel», avancée par M. Garhammer (1999), suppose «la disponibilité d'un temps de

loisirs approprié, une souveraineté temporelle individuelle et l'inclusion dans un ensemble d'institutions temporelles collectives (les services et leur accessibilité) qui confèrent un sentiment de sécurité et de prédictibilité de la vie quotidienne et du déroulement des temps de vie et des allongements et variation des horaires de vie, de travail et de déplacements. Il ajoute à cela la nécessité d'assurer une distribution du temps égalitaire entre les genres.»

Au-delà des considérations temporelles, la mobilité grandissante et l'accroissement de la sphère des loisirs influencent l'attractivité des territoires. La richesse culturelle et ludique favorise le développement économique et territorial (cf. J. Viard). Les différenciations culturelles entre les villes sont donc potentiellement créatrices de valeur. Pour une population vieillissante disposant d'un temps libre significatif par rapport aux actifs et donc se déplaçant plus, la dimension touristique des villes et leur offre marketing sont essentielles.

Enfin, les femmes, depuis la Seconde Guerre mondiale notamment, ont pris un nouveau rôle dans la société. Elles sont plus autonomes et indépendantes (65 % à 80 % des demandes de séparations sont faites par les femmes), même s'il est vrai que certaines d'entre elles restent une population fragile (surreprésentées dans les familles monoparentales pauvres). Actives et productives toute leur vie, elles arrivent à l'âge de la retraite avec une perspective de vie plus longue que les hommes, une «véritable» retraite mais des aspirations culturelles, sociales et économiques autres, y compris envers leur environnement urbain.

B • TEMPORALITÉS ET MOBILITÉS

Dans cet allongement de la durée de vie, le temps prend désormais une dimension nouvelle, il a une place prédominante dans nos sociétés où le temps privé domine le temps public ; cette abondance place le temps libre comme toile de fond de la société qui est passée d'un mode sédentaire à une société de mobilités (cf. J. Viard)

Aux enjeux temporels, qui relèvent de l'accessibilité et de la mobilité qui étaient au cœur du développement de nos sociétés postindustrielles, se sont

ajoutées des temporalités nouvelles relatives à l'allongement de la durée de vie et à la flexibilité du temps de travail.

Les institutions et les sociétés cherchent à mieux cerner ces nouvelles temporalités et à tenir compte des contraintes spécifiques qu'elles impliquent. Cela passe par la prise en compte des modes de vie de toutes les catégories de la population, les femmes, les enfants, les jeunes et les seniors, mais aussi les exclus de l'emploi et de la vie sociale. Les rythmes temporels des villes ne peuvent plus être indexés uniquement sur les horaires de travail, mais doivent également tenir compte des diverses formes qu'ont prises le travail et la vie hors-travail.

Nous sommes confrontés à un défi nouveau, celui d'une gestion politique de ces nouvelles temporalités visant à allier qualité du développement urbain, qualité de vie des citoyens et durabilité. Ces politiques temporelles s'orientent vers une réduction des inégalités, par une meilleure adéquation entre les différents statuts endossés successivement (et parfois simultanément) par les individus et les populations, et plus récemment par la prise en compte des usages différenciés au sein des espaces publics. C'est l'ambition d'un nouveau projet de société dans lequel la géographie du temps à sa place.

Le temps étant devenu notre nouvelle frontière (cf. J. Viard), nos rythmes de vies sont de plus en plus changeants et continueront à l'être durant nos existences. L'allongement des durées de vie nous pousse à être mobiles et cette réalité devient une trame structurante de notre vie urbaine.

La vie quotidienne des ménages s'est complexifiée avec la multiplication des sphères d'activités (double activité professionnelle, loisirs, activités extrascolaires) et l'éclatement spatial des lieux de vie ; nous vivons dans des «tensions spatiotemporelles accrues», où prédominent des exigences de mobilité et de flexibilité, renforcées par le monde du travail qui implique de plus en plus de grande souplesse de par le développement des CDD, de l'intérim, d'où le fait que la capacité à être mobile est devenue indispensable (R. Ernst, 2003).

Nous assistons aujourd'hui à de multiples manières de se déplacer dans

l'espace et le temps, d'assurer une co-présence des acteurs, de plus les innovations technologiques et sociales ne cessent de modifier les accès, les compétences et les solutions qui permettent d'être mobile. Les individus doivent s'adapter continuellement. «La multiplication des possibles induit de la différenciation là où il y en avait pas» (L. Vodoz, *Les territoires de la mobilité*, 2004). Nous sommes confrontés à des choix d'accès dont il faut se doter ou non, des compétences à acquérir ou pas.

Ces évolutions renvoient à des changements sociétaux lourds dont il est difficile aujourd'hui de cerner tous les contours. Mais le monde urbain sait désormais qu'il doit faire le lien entre diverses échelles de territoires et sans cesse remettre en cause la trame qui tisse la ville et ses mouvements. On doit considérer le temps comme une variable de l'aménagement, aussi prégnante, aussi active, réactive et créative. Les échelles de temporalité façonnent désormais la ville.

3. Des conséquences politiques et sociales, durables ou passagères

A • UN RÔLE POLITIQUE ET SOCIAL LOCAL EN DEVENIR : UNE PLACE DANS LA CITÉ

Tout membre «à part entière» de la Cité doit pouvoir jouir de tous les services et commodités qu'elle délivre. C'est la vocation même de la ville d'être facteur de cohésion et de justice sociale. L'accès aux espaces de consommation, la capacité de se déplacer dans la ville, de participer aux événements «citoyens» (rassemblement populaire), pouvoir partager les grands moments d'émotion collective, être un usager ordinaire des services publics, pouvoir profiter des espaces publics, croiser des voisins et des inconnus, vivre et se mouvoir dans un banal sentiment de sécurité, tels sont ce que tout habitant de la ville estime être ses droits, presque son dû, dans la mesure où il s'agit de «sa» ville. Ce sentiment d'appropriation de l'espace urbain, la conscience d'appartenance à une communauté d'usagers d'une même ville, de clients d'une même urbanité, la

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

ACTES

SEMINAIRE 1

liberté de jouir de cette appartenance tout en ayant le choix de privilégier à tout moment mon « espace » privé (la solitude c'est ne plus avoir ce choix) me confortent dans mon statut de membre « à part entière ».

L'allongement de la durée de vie vient-il perturber cette belle ordonnance? En quoi les contraintes physiques, économiques, sociales d'une personne âgée devraient-elles induire une transformation de la ville, si l'on ne veut pas voir rogner la liste des prérogatives citées ci-dessus pour toute une partie de la population?

Dans un passé encore assez récent, la ville s'est souvent bâtie dans l'urgence, sous la pression des événements : économiques (boom industriel), politiques (décolonisation). Elle n'a pas toujours eu le temps d'être pensée comme un lieu désirable. Elle devait avant tout répondre à des nécessités pressantes. Le développement urbain s'est opéré par des cercles concentriques autour d'un centre historique, cœur de la cité. Ce dernier concentre toutes les commodités que l'on attend d'une ville : centre administratif, activité commerciale et culturelle, espaces de détente et loisirs, pluralité des transports en commun... Il renferme généralement les espaces publics emblématiques de la cité, ceux qui rassemblent les habitants lors d'événements exceptionnels, les lieux de grande émotion collective. Plus on s'écarte du centre-ville, moins on trouve d'urbanité. À l'heure où le mouvement d'urbanisation en France semble largement consommé, où l'on peut raisonner dorénavant « à périmètre constant » en termes de densité d'urbanisation, peut-être que la ville, dans le temps, saura se repenser, en ajoutant de l'« humain » à ses différentes composantes.

Ce mouvement peut venir et doit venir des habitants. Les personnes âgées, par leur disponibilité (elles sont sorties du circuit professionnel), par leur nombre, par leurs besoins spécifiques, par un regard différent qu'elles peuvent porter à la ville ont, dans leurs mains, cette capacité exceptionnelle de faire bouger les lignes.

La démocratie participative, *l'empowerment* (l'octroi de plus de pouvoir aux individus ou aux groupes pour agir sur les conditions sociales,

économiques, politiques ou écologiques qu'ils subissent) font leur chemin. Nous n'avons pas les mêmes centres d'intérêt, ni les mêmes enjeux de vie en fonction des âges. Les différentes générations ont donc des attentes originales. La génération qui comportera le plus grand nombre d'individus, qui sera mieux organisée, qui s'exprimera le plus, aura plus de probabilités de pouvoir agir sur le façonnement de la ville. Par ailleurs, la place grandissante du monde associatif au niveau local questionne. Les retraités sont les plus représentés en nombre dans le monde associatif, mais ils ont le moins de responsabilités. Cela sera probablement amené à évoluer dans les années à venir.

Ensemble, les non-actifs ont les moyens de constituer une force d'influence politique et économique beaucoup plus importante que par le passé. Mais cette force n'est pas en mouvement. Le politique doit convaincre ceux qui votent. D'ailleurs, l'âge n'est pas la seule variable discriminante.

Par ailleurs, la désaffection des Français pour la politique « politicienne » – celle qui place les enjeux de la conquête électorale au-dessus des autres – est une chance pour la ville. La ville demeure l'espace politique où le citoyen continue de penser qu'il peut avoir une influence. C'est l'appartenance à une rue, un quartier, une ville... S'il a le sentiment d'être simple spectateur dans la résolution des grands enjeux nationaux, voire internationaux – le chômage, la dette publique, la politique internationale – il doit savoir qu'il a l'opportunité d'influer sur la politique de la ville. Les élections municipales sont, d'ailleurs, les rares où le choix des candidats s'opère sur d'autres considérations que purement politiques. La grande incertitude des parachutages politiques illustre régulièrement ce propos. Les équipes qui ont fait leurs preuves sur le terrain sont bien souvent reconduites. Ces preuves sont visibles, palpables et facilitent ou compliquent le quotidien.

La ville devra se construire autour de l'« humain » et avec lui : l'enjeu n'est-il pas le passage de la ville qui obéit à une logique fonctionnelle (structuration des relations humaines par les

localisations de populations et d'activités) à une ville qui tire les conséquences des nouveaux modes de vie de ses habitants et de la réalité des interactions virtuelles?

B • VULNÉRABILITÉ, UNE POPULATION FRAGILE

La réalité de l'allongement de la durée de la vie, si elle est déconnectée de la notion de qualité de la vie, n'est plus qu'une menace. Il s'agit d'aspects matériels, bien sûr, mais pas seulement. Les différentes générations doivent aussi avoir une fonction – les gens qui ne travaillent plus, on les ôte des valeurs (cf. J. Viard).

La ville est une destinée pour tous les âges, et dorénavant aussi pour les personnes âgées, de plus en plus nombreuses. Cette nouvelle donne incite les différentes disciplines œuvrant dans la construction de la ville à la prendre en compte dans leur champ d'action.

Dans le domaine de l'urbanité, les projets d'habitat doivent intégrer des logements répondant aux questions de localisation, de mixité et d'adaptabilité. L'aménagement des espaces et structures se doit d'optimiser la proximité de l'ensemble des services et leur accessibilité grâce à une rénovation de la mobilité.

Toutefois, il ne faut pas oublier que la vieillesse n'est pas une catégorie sociologique homogène, elle est là avec ses vécus, ses inégalités, réunissant bien des différences. Là où autrefois nous avons trois périodes précises : l'enfance, la maturité et la vieillesse, aujourd'hui ces trois étapes sont profondément modifiées ; l'entrée dans l'âge de la vieillesse se fait graduellement, cessation progressive d'activité, pré-retraite, chômage de fin de carrière ; pour certaines tranches de la population, cette entrée dans le troisième âge s'accompagne d'une diminution importante du niveau de vie. L'activité des seniors est un sujet de débat. On peut y voir un échec des institutions là où d'autres y voient un facteur de compétitivité économique.

La réalisation de ces projets, ne sera possible que si l'État, les autorités qui en ont la charge financière font preuve d'un véritable engagement dans la voie de la construction de l'urbain de demain.

De nombreuses villes ont déjà mis en place, grâce aux acteurs des métiers de la ville, des structures innovantes dans l'accessibilité de la ville pour tous. Des logements adaptés à cette population vieillissante et vulnérables, et non plus seulement des logements standards, des transports en commun qui prennent en compte ce bouleversement, en travaillant à proposer une accessibilité et mobilité adaptées.

4. Des urbains connectés et collaboratifs pour une ville optimisée, réactive

A • VERS UN ESPACE PUBLIC VIRTUEL POUR DES PERSONNES DE PLUS EN PLUS ÂGÉES ?

La ville va de plus en plus investir les nouveaux moyens de communication dont tous ses habitants sont dotés, mais aussi développer de nouveaux programmes permettant de se maximiser, de se repenser plus saine, plus durable dans tous les sens du terme. Cela passe en partie par l'analyse des « big data » et la création des « smart cities ».

L'« Humain » dans ses différentes dimensions ne doit pas être oublié de ces questions d'informations. Il a son rôle à jouer pour rendre cette ville plus agréable et notamment dans le développement d'outils collaboratifs et leur diffusion. Ce mouvement peut venir et doit venir des habitants. Les personnes âgées, par leur nombre, par leurs besoins spécifiques, par un regard différent qu'elles peuvent porter à la ville ont dans leurs mains cette capacité exceptionnelle de faire bouger les lignes.

Le passage à la retraite ne signifie pas seulement la fin de l'activité professionnelle, il signifie aussi pour beaucoup, une rupture avec une période de socialisation que l'on peut qualifier de facile ; rencontre multiple au travail, lors d'activités, grâce aux enfants... L'arrivée à la retraite rime du coup avec une perte de réseaux à la fois amical et familial et le risque d'isolement.

Les enfants de 35-40 ans viennent beaucoup moins voir leurs parents, le travail et la vie de famille remplissent les journées et la mobilité aidant, on habite de

plus en plus loin de ses parents. Plus l'âge avance et plus le constat est frappant. Ainsi, selon des chiffres fournis par France Prévention suicide datant de fin 2010, c'est dans la tranche des plus de 85 ans que l'on observe les taux de suicide les plus élevés (39,7 morts par suicide pour 100 000 habitants de plus de 85 ans, soit un taux deux fois supérieur à celui des 25-44 ans). La raison évoquée est l'isolement de ces personnes ; souvent seules, elles ne sortent plus ou quasiment plus n'ayant plus les moyens physiques d'opérer cette action simple.

Néanmoins, une enquête publiée par l'Insee *Enquête Budget Famille* de 2006 faisait ressortir l'importante variation de consommation entre les « seniors connectés » et les autres. À titre d'exemple, sur le thème des transports un « sénior connecté » dépense quasiment 2,5 fois plus qu'un sénior non connecté (6866 euros contre 2611 euros).

Il en ressort que par la consommation notamment, une personne âgée connectée dépense plus, sort plus, voyage plus et rencontre plus de personnes. Internet et ses multiples facettes trouvent déjà un écho à la rupture sociale qui intervient lors du passage à la retraite.

L'espace public comme lieu de rencontre, de socialisation ou simplement d'échange n'opère plus pour ces gens, ils ne peuvent donc plus bénéficier de ses vertus. Le développement d'Internet et de toutes les TIC serait une réponse à la perte de lien, permettant l'échange, la communication et le divertissement pour une certaine tranche de la population, « personnes âgées immobiles ». Pourrait-on imaginer qu'un site en ligne permette de faire une partie d'échecs avec des inconnus comme il est possible de le faire dans certains jardins publics, de discuter sur les faits d'actualité comme on le fait sur un quai de gare, d'échanger un « smiley » ou un « poke » comme lorsqu'on croise le regard ou échange un sourire avec une personne sur un banc...

Concrètement, est-il possible de remplacer l'espace public par un espace numérique? Une « ville pour tout le monde » ne doit-elle pas avoir une partie virtuelle et que l'urbaniste devienne aussi développeur du logiciel?

B • INTERNET ET ÉCONOMIE COLLABORATIVE : UNE COMBINAISON GAGNANTE POUR LES RETRAITÉS

« Peer-to-peer », financement participatif, « Do It Yourself », l'économie collaborative recouvre des termes et des projets, des objectifs et des modèles économiques très différents.

L'arrivée d'Internet et des nouvelles technologies a marqué l'avènement de ces pratiques collaboratives avec une ouverture totale permettant la rencontre des « possédants » et des « chercheurs » (services, biens, compétences et même argent).

Les personnes âgées, championnes des dons et très actives dans les réseaux associatifs semblent être la population la plus adéquate pour cette nouvelle vision de l'économie et, si l'on en croit l'adage « les jeunes d'aujourd'hui sont les vieux de demain », leur connectivité à la toile et à ses services n'en sera que plus accrue!

Le désir d'activité des nouveaux retraités pourra en partie être assouvi par leur participation ou contribution aux systèmes collaboratifs, marchands ou non.

Ainsi, nous pourrions imaginer une ville où les personnes âgées immobiles puissent faire de l'accompagnement scolaire depuis leurs chambres par le biais de Skype ou encore, comme sur le site de « Homesitting » où des retraités partent en vacances gratuitement, en devenant gardiens de maison.

Lorsque les deux plus gros acteurs du monde collaboratif se rencontrent, quelles valeurs diffusent-ils?

5. Conclusion

A • CULTURE DE VILLES + VALEURS D'UNE POPULATION PLUS ÂGÉE = NOUVELLES VALEURS URBAINES ?

Une culture commune de la ville ne signifie pas des valeurs uniformes. Chaque composante urbaine (à l'intérieur même de la ville) peut très bien véhiculer ses propres valeurs et s'organiser en fonction des générations, par exemple, dans une culture commune

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

plus large. Cela fait référence à un tronc commun culturel qui permettrait à chaque « groupe » de rester ouvert sur les autres. C'est la notion d'apports réciproques, d'enrichissement par la diversité, autour de certaines valeurs universelles.

La gouvernance supra-citadine doit pouvoir préserver et assurer ce tronc commun pour chaque citoyen et permettre aux concentrations humaines (villes, agglomérations, etc.) de s'organiser en fonction de ses valeurs très diversifiées. Les populations vieillissantes de plus en plus nombreuses auront de fait une place grandissante du point de vue politique et économique. La ville de demain doit devenir facilement mutable, réutilisable, recyclable face à des temps d'usage de plus en plus courts et labiles, afin de parvenir à une synchronicité entre les temps de l'urbain, les temps de la mobilité et les temps de vie.

B • UNE VILLE POUR TOUS, UNE ALTERNATIVE RÉSIDENNELLE EN VILLE POUR LES PERSONNES ÂGÉES

Les évolutions démographiques et urbaines conduiront-elles à l'émergence de « silver villes », avec une économie spécialisée, ou au contraire de villes universelles « généralistes » (cf. J. Levy) ? Quels seront les impacts sur les formes urbaines ? Des villes multipolaires organisées autour des classes d'âges ?

Quartiers de vieux et de jeunes, d'actifs et d'inactifs ? Quelles segmentations de la ville si les vies sont plus segmentées ?

Si le politique reste vigilant quant à l'espace public, la question du logement reste souvent trop déléguée au privé.

Vivant généralement dans des logements non adaptés à leurs besoins et souvent inquiètes pour leur sécurité, les personnes âgées veulent bien quitter leur domicile tout en refusant de partir au « mouvoir », mais maisons de retraite ou résidences du troisième âge sont souvent les seules alternatives proposées pour les personnes en perte d'autonomie. Mais pour beaucoup, ces maisons de retraite restent inaccessibles en raison du coût de séjour.

Pour entretenir leur sociabilisation, il est important de dépasser le simple cadre du logement et offrir une vraie alternative résidentielle à l'hébergement collectif et au maintien à domicile *stricto sensu*.

Parmi les solutions alternatives existantes, nous pouvons citer les aides de la Caisse des Dépôts pour accompagner les personnes âgées à adapter leur logement grâce à un système de viager.

Nous pourrions aussi imaginer construire de petits ensembles de logements partiellement réservés aux personnes âgées à proximité des commerces, des services et des professionnels de la

santé sans pour autant créer des ghettos pour anciens ; des logements financièrement accessibles aux personnes à faibles revenus (versant social) afin de pallier la paupérisation des personnes âgées.

Ces logements respecteront des normes réservées aux personnes âgées et handicapées ; des chambres dont la surface est plus grande afin d'installer des lits médicalisés, des sanitaires adaptés, des espaces de circulation intérieure dégagés, des volets électriques, une terrasse commune ou des balcons à jardiner ; une multitude de commodités qui facilitent la vie.

Le rapprochement des personnes âgées permet de rationaliser les services tels que le portage à domicile ou les tournées des médecins et infirmiers ; cette mixité permet aussi de créer des liens plus normalisés entre les personnes, car sortant de l'idée de l'Institution. Des initiatives collectives et individuelles peuvent se développer au sein de cette nouvelle communauté par la mise en place de dispositifs d'aide-ménagère ou l'entraide de voisinage comme la garde d'enfants.

Trouver de nouvelles solutions immobilières pour les personnes âgées est un défi social et démocratique. La reconnaissance du droit à l'existence et à la qualité de vie des personnes sans utilité sociale sont des valeurs de solidarité et de partage ou le vivre ensemble prend toute sa signification.

1 • Article Pierre-Jean Thumerelle, « Longévité, vieillissement et santé »
2 • INSEE, février 2015.

SÉMINAIRE 2

Développement durable et urbanisation accélérée : quelles contradictions ?

CONTRIBUTION DE FRANÇOIS AGACHE, RAPHAËL CATONNET, JUSTINE CULIOLI, BENOÎT GINOT

Ville et habitat écologiques, nature en ville, transports durables... Des expressions qu'on entend de plus en plus. Si les sociétés humaines sont restées rurales pendant des millénaires, la tendance s'inverse à un rythme accéléré. Aujourd'hui, près de la moitié de la population mondiale vit en ville : 80% dans les pays industrialisés, 40% en moyenne au Sud. En 2030, le taux d'urbanisation mondial devrait dépasser les 60%. En Afrique et en Asie, chaque semaine, la population urbaine augmente de 1 million de personnes, soit plus de 50 millions par an. Partout sur la planète, les villes passent d'un état d'agglomérations à un état d'aires urbaines. Face à cette croissance urbaine accélérée, il va falloir repenser une partie de nos modèles afin d'aller à l'encontre des problèmes actuels qui sonnent comme autant de possibles contradictions avec le concept de développement durable : augmentation du trafic automobile engendrant une pollution atmosphérique et sonore, bâtiments et véhicules nécessitant des carburants fossiles pour se chauffer et fonctionner, émissions de gaz à effet de serre, éloignement des habitations des zones d'activités créant un engorgement du trafic aux heures de pointe...

C'est l'inertie de notre passé – les comportements individuels avec nos modes de consommation, les choix de développement technologique/industriel et de procédés de construction, l'aménagement de nos territoires instauré par nos politiques – qui donne ce caractère d'urgence à la question posée.

Et c'est notre histoire récente qui commence, petit à petit, à y répondre en introduisant le concept de développement durable. Il y a quelques années, alors que cette notion apparaissait, on pouvait la définir comme le fait de conserver le même niveau de ressources pour les générations futures.

Cette définition a depuis évolué en intégrant le besoin de réinventer de nouvelles ressources.

Pour concilier confort de vie et respect de l'environnement et ainsi dépasser ces contradictions, il est essentiel de repenser l'urbanisme d'une façon globale et durable. Les espaces urbains et naturels comme les éco-quartiers attendent de plus en plus l'intérêt des citoyens. Les naturalistes s'intéressent à la faune, à la flore des villes et les jardins familiaux y sont réintroduits. Le grand défi des zones urbaines est de répondre au besoin croissant d'un urbanisme offrant à la fois une meilleure qualité de vie propice à une bonne santé, et une certaine sécurité publique.

Il y a donc lieu de s'interroger sur l'existence même de contradictions fortes et insurmontables entre le concept de développement durable et l'urbanisation qui, force est de le constater, s'accélère.

Pour la transformation et la production de la ville du futur, il s'agira de dépasser ces contradictions pour en dégager quelques potentiels et principes d'actions.

1. Un monde en bouleversement : urbanisation sans précédent et transition énergétique et écologique

A • LA RÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Le monde tel que nous le connaissons aujourd'hui montre un visage inédit. La Terre n'a jamais été aussi peuplée avec environ 7,3 milliards d'êtres humains en 2015. Le monde assiste

aujourd'hui à une véritable révolution démographique. Ainsi les Nations Unies¹ estiment que la population mondiale est passée d'environ 600-750 millions d'habitants au début du XVIII^e siècle à 1,5-1,8 milliard d'habitants en 1900 pour ensuite exploser, au cours du XX^e siècle, en atteignant environ 7,3 milliards d'habitants aujourd'hui.

La croissance effrénée de la population mondiale telle qu'elle a été prédite dans les années 1990 – avec 15 milliards d'habitants en 2050 – n'est toutefois plus à l'ordre du jour puisque l'on prévoit une stabilisation autour de 9,5 milliards d'habitants à ce même horizon.

B • LA RÉVOLUTION URBAINE

L'augmentation de la population mondiale n'est pas sans effet sur l'environnement écologique et les sociétés humaines qui l'habitent. Elle n'a été possible que par le développement de techniques et technologies au travers des différentes révolutions industrielles améliorant les conditions et l'espérance de vie. Cette augmentation fulgurante a également été rendue possible par la concentration des populations dans des espaces organisés à la vie de l'Homme. Ainsi, les villes ont joué un rôle majeur et essentiel dans la révolution démographique du monde. Notre planète s'est littéralement urbanisée puisque la population des villes représente aujourd'hui environ 55% de la population mondiale. C'est récemment, en 2007, que cette part a dépassé la part de la population vivant dans les zones rurales. Avec la stabilisation de la population mondiale prévue par les spécialistes pour les prochaines décennies, le taux mondial d'urbanisation devrait se stabiliser autour de 70% en 2050.

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

ACTES

SEMINAIRE 2

Jacques Lévy résume bien cette situation : « l'urbanisation absolue du monde est en voie d'achèvement ». Il n'y a désormais plus de doute possible : l'avenir de l'Homme et de la Terre se joue dans les villes.

C • LES CONSÉQUENCES D'UNE URBANISATION ACCÉLÉRÉE ET OPPORTUNISTE

Les conséquences d'un tel bouleversement démographique et urbain sont nombreuses et ne sont certainement pas encore toutes connues. L'humanité a atteint un point sans précédent dans son histoire : la vie s'inscrit maintenant dans un cadre urbain, c'est-à-dire un cadre artificialisé par l'Homme mais aussi pour lui. Cette artificialisation, par les villes, de l'environnement naturel à l'échelle planétaire est pensée exclusivement pour l'être humain. Or, les scientifiques sont aujourd'hui presque tous unanimes : l'activité humaine a un impact majeur sur l'environnement naturel à l'échelle planétaire.

Certains scientifiques soulignent même un changement d'ère géologique, passant de l'ère Holocène dans laquelle nous vivions depuis 12000 ans à l'ère Anthropocène (*Anthrôpos* en grec désignant l'être humain – expression de Paul J. Crutzen²) traduisant l'influence de l'être humain sur l'environnement naturel et son fonctionnement depuis la révolution industrielle. Le constat est clair : les activités humaines dépassent maintenant les forces géologiques et naturelles dans le fonctionnement de la planète. Les bouleversements sur l'environnement naturel observés au cours des dernières décennies sont nombreux, comme le dérèglement climatique, la montée du niveau des mers, la fonte des glaces du pôle Nord, les épisodes de pics de pollution dans les grandes villes du monde (impliquant des problèmes écologiques mais aussi sanitaires), l'appauvrissement de la biodiversité, la disparition de grands lacs, la pollution des sols, des cours d'eau et des nappes phréatiques, la stérilisation progressive des terres arables, etc. À ce rythme, la destruction du capital naturel, dont la diversité des écosystèmes contribue aujourd'hui à environ 40% du PIB mondial, pourrait être amputée d'un quart à horizon 2050 soit 10% de réduction effective du PIB. Ajouté aux 20% du

PIB que le monde pourrait perdre en ne régulant pas ses émissions de GES, c'est au total une réduction de 30% du PIB qui serait à venir³.

Les activités humaines n'impactent pas que l'environnement naturel, le bouleversement du monde par l'Homme se ressent également au niveau économique et social. Les inégalités entre populations et catégories sociales se creusent de plus en plus. Le Rapport du programme des Nations Unies pour le développement (PNUD) de 2014 montre que « les 85 personnes les plus riches de la planète possèdent les mêmes richesses que les 3,5 milliards les plus pauvres ». Une autre étude, celle du Crédit Suisse Global Wealth Databook de 2013, montre que 8,4% de la population mondiale contrôlent environ 83,3% du patrimoine économique mondial et que 1% des plus fortunés en possède environ 46%. Les inégalités mondiales sont importantes mais ces inégalités se retrouvent également à l'échelle de la ville partout dans le monde. Force est de constater que la révolution urbaine a favorisé le développement de ségrégation spatiale au sein des villes entre populations économiquement et socialement différentes.

D • DE LA NÉCESSITÉ DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les conséquences écologiques, économiques et sociales des révolutions démographiques et urbaines nous montrent que le monde des urbains, tel qu'il se développe aujourd'hui, de manière rapide et opportuniste, n'est pas viable à terme. C'est le constat que dresse un nombre croissant d'experts de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations Unies, et qui a conduit, en 1987, au rapport Brundtland *Our common future*. Celui-ci introduit pour la première fois la notion de *sustainable development*, traduit en français par « développement durable » :

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Deux concepts sont inhérents à cette notion :

- le concept de " besoins ", et plus particulièrement des besoins essentiels des

plus démunis, à qui il convient d'accorder la plus grande priorité, et

- l'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir⁴. »

Pour la première fois dans l'histoire de l'humanité, le concept de développement et la notion de progrès sont définis par une commission réunissant des experts du monde entier. En définissant la notion de développement durable, la société humaine a pris conscience de sa responsabilité sur le monde, qu'elle soit relative à la gestion des ressources naturelles, de l'environnement écologique, des ressources économiques ou de l'environnement social.

Le développement durable est un changement dans la notion de progrès : le développement des sociétés humaines ne peut être progrès que s'il permet un épanouissement des Hommes dans leur environnement écologique, économique et social. Nous assistons aujourd'hui à une véritable révolution environnementale centrée sur une transition énergétique et écologique des sociétés humaines, passant d'une société basée sur la consommation d'énergies fossiles et fissiles à une société basée sur la consommation d'énergies renouvelables. Cette révolution environnementale est unique puisqu'elle est issue non pas d'un progrès technique en rupture avec les techniques précédentes, mais de la prise de conscience des effets de l'activité humaine sur les grands mécanismes de fonctionnement et d'équilibre de notre biosphère terrestre. Ainsi Gilbert Emont le résume en ces termes, « le développement durable est la convergence de la révolution industrielle avec la révolution environnementale ».

Néanmoins, le développement durable est-il en capacité de combiner les révolutions démographiques et urbaines ? La concentration de ces populations au sein de structures pensées par l'Homme au gré des opportunités de développement est-elle adaptée à un développement dit durable ? La ville est-elle durable ? Le développement des sociétés humaines s'est réalisé dans les villes jusqu'à présent, il faut bien le reconnaître, sans réel souci d'une quelconque soutenabilité ou durabilité.

2. Les contradictions possibles

De prime abord, la ville et la nature apparaissent antinomiques. La ville doit pourtant souvent son développement à une situation géographique privilégiée (un fond d'estuaire, le croisement de voies de circulations induites par les fleuves ou la topographie) ou encore à la proximité de ressources naturelles (minerais, charbon) ou d'énergie. Depuis l'Antiquité, la ville a progressivement concentré les échanges économiques et la production en apportant à ses marchands et habitants la sécurité. Ainsi a-t-elle regroupé les lieux des différents pouvoirs – religieux, politiques, économiques – et fait étalage de sa richesse.

Le mouvement d'urbanisation induit un bouleversement profond des modes de vie et des pratiques sociales. Pour ces nouveaux urbains, c'est l'abandon d'une économie rurale, basée sur une solidarité et des liens communautaires forts, souvent construits autour du respect de la terre natale, familiale et de la nature (essentiel pour la survie du groupe) au profit d'une société marchande. La déconvenue est souvent au rendez-vous pour la majorité de ces migrants en quête d'un niveau de ressources plus élevé ; leur trajectoire passe souvent par une installation prolongée dans les campements de fortune ou dans les autres formes d'habitat précaire qui se développent aux portes des grandes métropoles. Un milliard de personnes vivent aujourd'hui dans des bidonvilles insalubres et ce chiffre pourrait être porté à 2 milliards dans les vingt prochaines années⁵ ; soit près du tiers de la population urbaine ! Par ailleurs, le mode de vie urbain s'accompagne d'une augmentation des consommations d'énergie en raison de l'effet conjugué de l'élévation du niveau de vie et de l'évolution des modes de vie (recherche du confort, des loisirs, plus grandes mobilités, modification du régime alimentaire...).

Notre perception du fait urbain, qui peut paraître, *a priori*, contradictoire avec la notion de développement durable, découle non seulement de l'évolution observée des modes de vie urbains mais aussi du phénomène de développement accéléré des métropoles avec leurs inégalités croissantes et leur métabolisme.

L'impact du fait urbain dans l'ensemble des activités humaines ne peut encore être abordé que de façon approximative. Les travaux récents sur le métabolisme des villes⁶ permettent de quantifier les flux de matières⁷. Des gisements de matières premières secondaires (celles qui ont déjà eu un usage) produites par la ville sont très peu exploités ; à ce titre, les matériaux de construction ne valorisent quasiment pas les déchets. De plus, les substances nocives s'accumulent dans les villes ; à cet égard, Paris est certainement un des plus grands gisements de métaux lourds en France. Même si les usages des substances toxiques sont mieux contrôlés, il importe de mieux connaître leur localisation et de s'interroger sur leur trajectoire future.

La ville, lieu par excellence de développement des civilisations, d'échanges, créatrice de valeurs humaines et morales, a aussi un impact très fort sur l'environnement en raison de ses effets de concentration des besoins et d'exacerbation des inégalités. Dès lors, l'urbanisation accélérée ne serait-elle conjugable avec le développement durable qu'au prix du dépassement de réelles contradictions ?

A • LA VILLE, ESPACE ARTIFICIEL COUPÉ DE LA NATURE

La ville, selon Marchal et Stébé⁸, « est un monde artificiel fournissant à la communauté humaine un cadre matériel protecteur s'affranchissant des contraintes naturelles » ; la ville se définirait ainsi en opposition à la nature et à l'espace naturel, libre de son évolution. De fait, elle serait la démonstration de la puissance de l'Homme sur la nature voire de son repli sur lui-même pour mieux s'en protéger. Ainsi « la ville, en tant qu'artefact, révèle que l'homme est en mesure d'imposer ses lois et ses rythmes à la nature, d'humaniser son environnement et de s'éloigner de l'incertitude ontologique du monde (cycles de la nature, aléas naturels...) ».

Un nouveau lien saurait-il être tissé entre l'urbain et la nature pour inventer une biocénose de la ville, condition de la refonte d'un équilibre durable à l'échelle de la planète ?

B • LA VILLE, PARADOXE DU VIVRE ENSEMBLE

Lieu de concentration des urbains, des infrastructures, des équipements et des flux, espace de maximisation des échanges, la ville n'en reste pas moins une productrice impitoyable et cynique de ségrégations entre les différentes classes de la société façonnée par la dynamique spatialisante de l'entre-soi. Est-ce un paradoxe ? La ville est devenue, selon la formule de Jean-Christophe Ruffin⁹, le terreau de l'hyper-individualisme tant « l'individu y mène une vie hédoniste lui permettant de satisfaire tous ses désirs et ses besoins aux dépens du groupe ».

Dans les pays du Sud en particulier, les migrants quittant le monde rural sous la pression démographique et l'appel d'espoir, souvent trompeur, de la civilisation urbaine, ne trouvent pas d'emploi dans des villes qui n'ont plus autant besoin de main-d'œuvre.

La ville pourrait-elle devenir la plateforme d'un nouveau contrat social à l'échelle de la planète ?

C • LA VILLE, LIEU DE LA CONSOMMATION... ET DU GASPILLAGE

L'urbanisation est communément associée au développement économique et au progrès social, elle accélérerait l'alphabétisation, donnerait libre accès à la santé, à l'enseignement, à la culture, plus généralement : au développement personnel. Mais les modes de vie urbains, où tout est à portée de main, ont un impact écologique très fort. À titre d'exemple, les États-Unis ont une empreinte écologique déjà près de six fois supérieure à la capacité de leur territoire. À l'échelle mondiale, l'énergie consommée par le domaine du bâtiment représente 48% de l'énergie totale consommée devant les transports (27%) et l'industrie (25%). Si l'on rapporte la part des transports et de l'industrie contribuant à l'équipement et au fonctionnement de la ville, c'est plus des trois quarts de l'énergie qui est consommée par la ville selon Alain Maugard¹⁰.

La ville et l'urbanisation se nourrissent d'une prédation accrue sur l'environnement, chaque année en France, c'est 64000 ha de terrains qui sont utilisés

CONTRIBUTIONS DES ACTEURS

SEMINAIRE 2

pour assurer les infrastructures nouvelles et l'expansion urbaine.

La ville et ses urbains sauront-ils être à l'initiative et la promotion d'un nouveau mode de vie moins impactant? Au prix de quels renoncements?

D • LA VILLE, UN ESPACE VIRTUEL GLOBALISÉ

La ville et ses vecteurs de communication et de sociabilisation conduisent à une uniformisation des modes de consommation et des modes de vie. Les cultures locales composent de plus en plus avec une culture «mainstream» marchandisée (les enseignes commerciales se banalisent, Halloween a su s'exporter en étant maintenant célébrée sur tous les continents, Disney est un passage obligé pour les jeunes générations). Le GAFA (Google, Apple, Facebook, Amazon) est aujourd'hui le support et le traceur numérique de notre quotidien. La planète virtuelle de Facebook est habitée par 1,35 milliard d'utilisateurs actifs. Le réseau des villes branchées entre elles sur les flux d'une économie aujourd'hui mondialisée donne l'impression d'un continuum urbain qui pourrait s'abstraire de tout contexte particulier tant il est aisé de passer d'une ville à l'autre et d'y retrouver les mêmes enseignes, les mêmes modes vestimentaires et pratiques sociales. Avec la virtualisation et l'Internet, le global accessible depuis nos smartphones est omniprésent au risque d'effacer notre perception du local, de notre territoire vécu, et d'effacer aussi la pratique de nos corps au profit d'un monde totalement virtuel. Une nouvelle pratique de l'urbanisme plus orientée sur les perceptions, la situation des corps et de l'être dans les espaces publics et privés tendent à composer les nouvelles figures de la ville sensorielle (espaces publics, gares, commerces, espaces de co-working).

Les urbains sauront-ils, dépassant l'expérience du virtuel, apporter attention à leur environnement en renouvelant leur pratique de la vie urbaine?

3. Agir pour dépasser les contradictions

A • DES ACTEURS À METTRE EN MOUVEMENT

Il convient tout d'abord de rappeler qui sont les acteurs du Développement durable, avant de s'interroger sur les grands leviers qui pourront faire changer les comportements, et de définir comment l'urbanisation peut être un vecteur du développement durable.

Les acteurs du développement durable regroupent toutes les personnes physiques et morales qui contribuent à la définition de ses valeurs et de ses objectifs et à leur mise en œuvre. Les principes du développement durable s'appliquent à l'échelle d'une entreprise, d'une collectivité territoriale, mais aussi, à l'échelle individuelle, dans la vie de tous les jours. Tous les acteurs de la société civile, de la sphère économique, politique, les associations, les citoyens ont un rôle à jouer en cette matière.

Les citoyens (en l'occurrence, ici, les urbains) peuvent contribuer dans la vie quotidienne au développement durable par des gestes individuels et collectifs. À la maison, au travail, dans leurs déplacements ou leur mode de consommation, les urbains peuvent s'inscrire dans les valeurs du développement durable.

Les entreprises peuvent intégrer le développement durable au sein de leur stratégie, et modifier ainsi leur fonctionnement pour protéger l'environnement, contribuer à l'équité sociale en permettant à leurs employés de travailler dans de bonnes conditions, limiter la consommation de ressources et agir sur les pollutions de l'environnement.

La sphère politique, avec les collectivités locales par exemple, peut mettre en place une stratégie de développement durable au sein du territoire, en impliquant tous les acteurs dans une démarche de démocratie participative. Les États, en tant que législateurs, peuvent promulguer des lois pour influencer sur les équilibres qui doivent guider l'aménagement de nos territoires ou encore privilégier les politiques fiscales qui incitent aux comportements vertueux et suscitent l'innovation.

Les associations et les ONG, qu'elles poursuivent des objectifs de protection de l'environnement ou humanitaires, participent au développement durable par leurs actions découlant de leurs convictions écologiques et de leurs démarches humanitaires.

Les banques, quant à elles, peuvent choisir de s'orienter vers des investissements socialement responsables (ISR), vers le microcrédit, et refuser tout placement d'argent vers des entreprises ou des activités qui ne sont pas éthiques.

Chaque entité de la société peut et doit être un acteur du développement durable, afin de faire progresser la protection et la préservation de l'environnement, et promouvoir le développement d'une économie sociale, équitable et solidaire.

La nécessité d'intégrer ces multiples acteurs aux actions urbaines est prônée. De fait, cette concertation entre acteurs est indispensable à une gestion environnementale urbaine qui doit participer de manière explicite à la lutte contre les discriminations économiques et sociales. Les divergences d'intérêts entre chacun qui peuvent se créer, en fonction des transformations du contexte et des relations de pouvoir qui s'y inscrivent, doivent être dépassées.

Quels sont les grands leviers? Comment faire changer les comportements?

B • GOUVERNER À LA BONNE ÉCHELLE

Le mode de gouvernance relativement autonome de la Ville lui permet de définir sa propre politique, déclinée des grands principes interétatiques et nationaux, afin que celle-ci soit la plus efficace possible (Plans Climats, Plans déchets, Plan énergie par exemple de la ville de Paris). La politique de Développement durable à l'échelle de la ville est en effet la plus appropriée aux enjeux d'un territoire et de citoyens car ciblée, et en même temps permettant une prise de recul suffisante et une mobilisation citoyenne¹¹. Les réglementations et plans Climats, la fiscalisation locale sont des moyens d'imposer ou d'inciter les citoyens d'une Ville à la prise en compte des enjeux environnementaux, sociaux et économiques afin d'inculquer des valeurs qui devront devenir des réflexes et de nouvelles façons usuelles de réfléchir et d'agir.

C'est en fait le politique qui est le véritable urbaniste et constructeur d'une ville et qui reste le relais de proximité à l'échelle du citoyen des décisions prises par les gouvernements lors des rencontres internationales et des grandes conférences sur le Climat ou sur l'équité sociale. C'est aussi le politique qui aura le pouvoir de faire appliquer des théories de manière concrète, que ce soit au sein de sa propre ville ou en agissant sur les interfaces et les liens avec les villes environnantes.

Il reste que la réponse aux enjeux de mobilité, d'approvisionnement et de gestion des ressources nécessite une approche et une gouvernance à l'échelle métropolitaine voire parfois en incluant son *hinterland*.

C • SUSCITER L'INDISPENSABLE INNOVATION

L'innovation est une des clés majeures du développement durable et peut se faire sous de nombreuses formes, nous détaillerions certaines d'entre elles plus bas. Mais pourquoi être innovant? Quel est le moteur qui pousse le citoyen, l'entreprise, la multinationale œuvrant à l'échelle de la ville à être innovants et par là à agir de manière consciente ou non pour le développement durable?

Il semble qu'une des causes majeures qui génère l'innovation est bien une cause économique dans un environnement de plus en plus concurrentiel. Si l'on prend l'exemple de l'Immobilier de bureaux à Paris, il ne suffit plus d'être labellisé BBC ou de répondre aux exigences de la certification environnementale française HQE. Pour attirer de nouveaux clients, les sociétés immobilières se doivent d'apporter de l'innovation: labels et certifications environnementales étrangères, gestion contrôlée des consommations énergétiques, équipement numérique dans le bâtiment pour mieux piloter et influencer sur les comportements des utilisateurs, amélioration de la qualité de l'air intérieur, du bien-être, du design des espaces partagés et des services proposés, etc. L'innovation devient donc un levier clé de changement et donc de réponse aux enjeux du développement durable.

D • RENFORCER ET PILOTER LA SOLIDARITÉ

La fracture sociale dans laquelle le monde se trouve aujourd'hui, et qui ne fera que s'accroître si les comportements de chacun (autant individuels que collectifs) n'évoluent pas, est un levier essentiel pour dépasser les impacts négatifs d'une urbanisation accélérée sur le développement durable. C'est aussi à l'échelle des politiques sociales menées par les collectivités locales que la question des contradictions doit être réglée. Un aménagement plus équilibré favorisant la mixité doit permettre le mieux-vivre ensemble. En France, c'est ce qu'avait tenté de mettre en œuvre la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) au début des années 2000. Force est de constater que le chemin est encore long à parcourir pour faire disparaître la notion de «quartiers» au profit d'ensembles urbains équilibrés. Quinze ans plus tard, 369 villes restent en deçà du seuil prescrit de 25% de logement social.

E • RESPONSABILISER ET MOBILISER LES ACTEURS

Inculquer des valeurs, bâtir des réglementations, des règles de fiscalité adéquates sont du ressort des acteurs de la Ville. Mais le développement durable passe aussi et surtout par la responsabilisation de chacun, ce qui commence à entrer dans les comportements. La numérisation accélérée des données pourrait bientôt donner en temps réel à chacun l'impact carbone généré par ses faits et gestes. Les Sociétés foncières commencent à déployer des systèmes individualisés de pilotage des consommations dans leurs bâtiments tertiaires dont il est attendu un impact significatif sur la diminution de la consommation par simple effet de responsabilisation mais aussi de pénalisation dans le cadre des clauses d'un bail vert. Si nous prenons l'exemple du Logement, aucun particulier n'achète un appartement sans analyser le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) de son futur logement. Le DPE le renseigne en effet sur la consommation énergétique moyenne du logement dans des conditions d'utilisation données, et donc sur sa facture énergétique finale. Il renseigne aussi sur les émissions de Gaz à effet de serre générées par le logement et si le taux

d'émissions est trop élevé, cela peut avoir un impact sur l'acquisition.

F • REPLACER LES USAGES AU CŒUR DES MODES DE CONCEPTION.

Nous remarquons avec l'avènement de start-up comme Uber ou BlablaCar et avec le développement massif de services comme Autolib' ou Velib' (services parisiens, mais présence similaire dans de nombreuses grandes villes du monde), l'usage devient central dans les comportements des citoyens. Ce n'est plus le sentiment de possession et la fierté qui en découle qui prédomine, mais clairement la facilité et la rapidité d'usage qui est au centre des préoccupations. Le fait de posséder une voiture par exemple n'est plus un objectif pour un citoyen, mais devient au contraire en ville une contrainte. Contrainte en termes d'espace nécessaire pour la garer, de perte de temps, de coût important. Ce changement avéré dans les usages des citoyens, même s'il n'est pas dû au départ par une volonté de diminution de l'impact environnemental et social, y contribue fortement. Les services de covoiturage mettent en effet des particuliers en relation, favorisent les rencontres et diminuent l'empreinte écologique de chacun. Des services comme Autolib' forcent ses utilisateurs à emprunter des véhicules électriques non polluants alors que l'objectif initial de l'utilisateur n'est pas de moins polluer.

Plus largement, c'est bien un changement de paradigme qui s'annonce. De nouveaux types de contrats mettant en avant le service, la location, l'échange vont progressivement déclasser la propriété des objets. Les porteurs de ces nouveaux services vont ainsi promouvoir un modèle économique dans lequel ils seront directement intéressés à leur longévité et à la durabilité des objets manufacturés¹². C'est la fin annoncée de l'obsolescence programmée.

Cette nouvelle société de l'usage va permettre alors à la Ville de se développer différemment et de bénéficier de ce changement de priorité et de comportement pour y associer des intérêts sociaux, économiques et environnementaux.

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

ACTES

SEMINAIRE 2

G • QUELLE ÉCHELLE POUR PORTER LES ENJEUX ?

Se pose alors la question de l'échelle la meilleure et la plus efficace pour porter ces enjeux liés au développement durable.

À l'échelle individuelle, notamment par l'arrivée de services facilitant la vie de tous les jours des citoyens, le besoin des ménages de diminuer leur facture énergétique et d'eau, les citoyens participent au développement durable.

Leur conscience écologique s'est même considérablement enrichie dans les pays développés. Ainsi selon les enquêtes européennes, au début de la décennie 1980, 56% des Français adhéraient à l'idée que la protection de l'environnement et la lutte contre la pollution représentaient un problème urgent et immédiat plutôt qu'un problème pour l'avenir. Ils étaient 76% en 1996¹³. Les registres de la mise en pratique du souci environnemental se sont beaucoup multipliés en quelques décennies : trier ses déchets, acheter des produits labellisés (respectant l'environnement, recyclables, issus de l'agriculture biologique, etc.), économiser l'eau et l'énergie, privilégier les modes de locomotion les moins polluants, contribuer à protéger les milieux naturels et les espèces sauvages, se mobiliser pour les causes environnementales sont des modes d'action dont la grande majorité des individus partagent le bien-fondé.

Mais porter des enjeux à l'échelle individuelle a ses limites : les préoccupations premières des individus ne sont évidemment pas les mêmes entre pays riches et pays pauvres et entre couches sociales distinctes, et les préoccupations sociétales telles que le chômage, la violence, la pauvreté sont souvent prioritaires.

L'État a également des moyens, par le biais du législateur, de favoriser le développement durable de sa nation. Mais la réelle question posée lorsqu'on parle de développement durable à l'échelle planétaire, est de savoir par quels moyens les dirigeants des pays qui prennent en compte le développement durable dans leur propre politique nationale peuvent influencer sur les politiques économiques, industrielles et en particulier urbaines des pays en voie de développement ou en pleine croissance, tels la Chine ou l'Inde. La priorité de ces pays, en

pleine expansion démographique et qui connaissent une urbanisation accélérée, n'est pas en effet de répondre aux enjeux du développement durable, devant juger que celui-ci peut être un frein à leur progrès. Dans de nombreux pays en voie de développement ou en pleine croissance, l'absence de planification et de coordination des aménagements urbains a abouti à une rapide expansion de la périphérie, sans tenir compte d'accès aux modes de transports en commun ni aux réseaux d'énergie de la ville, sans mener de réflexion sur une cohérence globale d'espace urbain. Nous pouvons nous demander si des accords durables peuvent être trouvés lors des conférences mondiales sur le climat, et si les pays développés sauront prendre des mesures strictes envers les pays en voie de développement pour éviter que les seconds ne reproduisent les erreurs des premiers et qu'ils puissent passer directement à la révolution verte.

H • URBANISATION COMME VECTEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La ville est donc un enjeu majeur pour le développement durable, nous l'avons démontré, et par là elle en est un vecteur.

La révolution énergétique et écologique que nous vivons est une révolution radicalement différente des précédentes. Nous sommes dans une révolution de survie, de besoin, et nous devons enrayer le chemin pris depuis des décennies. La ville regroupe tous les enjeux sur lesquels l'humain doit agir.

Tout d'abord la ville permet une meilleure mutualisation des énergies par les réseaux de chauffage et de refroidissement urbains, ayant comme sources des énergies diverses et pour une part produites localement afin d'éviter les pertes en ligne sur la distance. Par sa densité et sa compacité, elle permet une diminution des consommations d'énergie par habitant. Par la mise en place de stratégies territoriales, la ville peut également favoriser la production d'énergies renouvelables (puits de géothermie, panneaux solaires sur les toitures terrasses des immeubles, biomasse, etc.).

La ville a également la capacité de gérer ses productions et consommations d'énergie par le biais de systèmes

numériques (*smart grid* et plus généralement *smart city*) qui sont l'avenir d'une urbanisation organisée et contrôlée en termes énergétiques et qui permettront : l'optimisation de la fourniture d'énergie lors des pics de consommation, en lissant la courbe de charge, permettant ainsi de réduire par exemple la production d'électricité par les énergies fossiles ; la diminution des pertes en réduisant la surcharge des lignes ; la réduction des pertes en ligne ; l'intégration au réseau facilitée pour un bouquet de sources d'énergies propres ; les transferts facilités et optimisés de la production électrique sur de la courte distance.

L'innovation et la technologie pour la ville deviennent donc clés. Selon le département de l'Énergie des États-Unis, si les technologies de réseau intelligent rendaient le réseau électrique américain plus efficace de 5%, cela équivaldrait à une économie en termes d'émission de gaz à effet de serre de 53 millions de voitures¹⁴.

Selon une autre étude¹⁵, l'Europe pourrait de son côté grâce à un « super-réseau intelligent » (supersmartgrid.net) sécuriser son alimentation énergétique, en développant les énergies douces, renouvelables et décentralisées, tout en diminuant fortement ses contributions à l'effet de serre. Ce réseau permettrait même selon l'étude de basculer dès 2050 sur un réseau uniquement alimenté par des énergies propres, sûres et renouvelables.

À Taiwan, où le groupe Taiwan Power, principal énergéticien de l'île, estime que le réseau intelligent est le seul moyen de « contourner la paresse humaine », ce dernier estime pouvoir faire économiser 10%, rien qu'en gérant de manière automatique les équipements de veille, et 10 à 20% supplémentaires en faisant de même avec la climatisation.

La ville, par sa densité, permet la réduction des mobilités et donc des sources de pollution, l'utilisation de modes de transport doux, la mise en place de réseaux efficaces et mutualisés de transport en commun écologiques, et de transports partagés.

La ville est également le lieu idéal pour expérimenter le réemploi de matériaux, la réutilisation et la transformation de bâtiments (transformation de bureaux

en logements, d'immeubles industriels en bureaux, aménagement de friches industrielles, etc.), la réhabilitation qui permet de conserver le bâti existant tout en le modernisant et de réduire considérablement l'empreinte carbone.

Enfin, l'enjeu de la porosité entre la Ville et la Nature est un enjeu majeur pour la réconciliation entre urbanisation et développement durable comme le montre Pierre Ducret dans son ouvrage *Produisons la ville envahie par la Nature*, pour notamment permettre la conservation de la biodiversité, la continuité des espèces, l'amélioration de la qualité de l'air.

Comme le dit Jacques Lévy, pour être durable, la ville doit avant tout être désirable.

4. Conclusion

L'urbanisation accélérée est plus qu'une tendance, c'est un fait. D'un point de vue alarmiste, ce sont de plus en plus d'humains qui doivent se loger, travailler, se nourrir... et pour une ressource de plus en plus rare et sur un territoire limité. D'un point de vue théorique, la finalité est une planète qui pourrait

être un jour constituée presque uniquement de villes. L'équilibre Ville/Nature s'inversera et il faudra alors bâtir un nouvel équilibre « stable » en faisant entrer la Nature dans la Ville comme aujourd'hui la Ville est entrée dans la Nature.

Pour mener à un équilibre stable, éviter l'anarchie et dépasser des contradictions *a priori*, la gouvernance est un des enjeux essentiels. Cela passe indéniablement par une nouvelle société avec ses nouvelles cultures, ses nouvelles technologies dictées par le progrès et ses nouvelles valeurs à construire.

Chaque fois, la question demeure : comment ces innovations technologiques et institutionnelles en faveur d'une meilleure préservation de l'environnement se répercutent-elles sur les populations censées être les bénéficiaires de ces changements ? En quoi ces processus d'innovation nous apparaissent-ils comme des moteurs de transformation globale des sociétés urbaines des pays du Sud, privilégiant un développement équilibré entre les dimensions sociale, écologique et économique de la dynamique urbaine ?

Ces questions mettent en cause plus que chacun. Même si l'échelle des réponses doit tous nous concerner (en tant qu'individu mais aussi les collectifs et nations), c'est bien un problème de modèle économique et de construction politique de la société qui se pose.

Peut-être peut-on considérer le « développement urbain durable » comme un « projet stratégique » – ce qui bien évidemment a déjà été pensé par d'autres – et ce, à l'intérieur d'une vision ascendante du social, en donnant ainsi la priorité aux pauvres des grandes villes pour être des candidats aux privilèges à venir du développement technologique et de son inscription urbaine.

C'est aussi probablement par les nouveaux modes de collaboration qui mettent en communication, à toutes les échelles, les différents acteurs que des solutions efficaces pourront émerger et se développer. C'est la mise en système permise par ce fonctionnement en réseau qui pourra donner une plus grande résilience à une société d'urbains en équilibre avec sa biosphère. Il faudra néanmoins agir vite pour rattraper l'inertie des erreurs du passé et le rythme effréné de l'urbanisation depuis longtemps en marche.

- 1 • World Population Prospects : the 2012 revision
- 2 • Will Steffen, Paul J. Crutzen and John R. McNeill, « *The Anthropocene : Are Humans Now Overwhelming the Great Forces of Nature?* » *Ambio*, Vol. 36, No. 8, décembre 2007
- 3 • Christian de Perthuis et Pierre-André Jouvét, *le capital vert* (2013)
- 4 • Brundtland et al, *Rapport Brundtland – Notre avenir à tous*, chapitre 2 p.40, 1987
- 5 • Source : site de l'association Adéquations : www.adequations.org
- 6 • Écologies urbaine, industrielle et territoriale in « *Écologies urbaines* » (Barles 2010)
- 7 • e.g. Paris consomme annuellement 20 000 kT de matières (soit 8.8 T/hab./an) et en rejette 11 000 kT/hab. soit 5,1 T/hab./an), *Bilan de matières*, Paris en 2003 (Barles, 2009)
- 8 • *Traité sur la ville* (Stébé, Marchal, 2009)
- 9 • Grand entretien in « *L'atlas des villes* », *le Monde hors-série* (2013)
- 10 • *Regard sur la ville durable* (2010)
- 11 • Voir de ce point de vue la singulière expérience des TransitionTowns né en 2005 dans la ville de Totnes en Grande-Bretagne
- 12 • Source : enquête Eurobaromètre, 1982 et 1996
- 13 • Source : enquête Eurobaromètre, 1982 et 1996
- 14 • Selon l'étude *The Smart Grid : an introduction* publiée sur le site oe.energy.gov
- 15 • *JRC report highlights the need for increased investment in renewables* sur le site redirectix.bulletins-electroniques.com

SÉMINAIRE 3

Économie résidentielle et aménagement du territoire : quels enjeux ?

CONTRIBUTION DE VÉRONIQUE CHANDELIER, BARBARA KIRALY, FRÉDÉRIQUE MONJANEL, STÉPHANE GODET

La réforme territoriale défendue par le gouvernement Valls est présentée comme l'un des leviers permettant de dynamiser l'Hexagone. Ces dernières années, trois textes ont monopolisé les débats au Parlement. D'abord, la loi relative à la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (Mapam ou Maptam), publiée le 27 janvier au *Journal Officiel*, a offert d'importantes marges de manœuvre au gouvernement en termes de simplification territoriale. Le 1^{er} janvier 2015, des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de 400 000 habitants situés dans une aire urbaine de 650 000 habitants – Bordeaux, Grenoble, Lille, Nantes, Nice, Rennes, Rouen, Strasbourg et Toulouse – sont devenus des métropoles (la métropole lyonnaise est quant à elle une collectivité territoriale). D'autres EPCI, situés dans un bassin de plus de 400 000 habitants ont également pu accéder à ce statut par décret, sous réserve d'un accord à la majorité qualifiée des communes membres, à l'instar de Brest. Enfin, la loi Mapam a acté la création du Grand Paris. La métropole devrait être effectivement créée au début de l'année 2016, mais rien n'est encore joué, puisque la Métropole du Grand Paris suscite encore des débats dans les rangs du Parlement...

La loi Mapam a également créé une innovation institutionnelle : la notion de « collectivités chef de file ». Ces dernières pourront mettre en place des conventions territoriales de rationalisation des compétences. Ce statut pourra être octroyé aux régions, aux départements mais aussi aux communes, en fonction de leurs compétences. Les nouvelles régions pourront donc mettre en œuvre ces conventions territoriales en matière de développement économique.

Cette tendance est renforcée par la nouvelle carte des 13 régions de France adoptée par les parlementaires le 17 décembre 2014. Les « super-régions » entreront en action au début de l'année 2016. Ces territoires « de taille européenne » ont vocation à devenir des moteurs du développement économique des territoires.

Dernier épisode en date : l'adoption en première lecture par le Parlement du projet de loi relatif à la Nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) le 28 janvier 2015. Officiellement, ce texte de loi vise à répartir les compétences entre les collectivités. Officieusement, la question consiste désormais à trouver un équilibre entre les différentes collectivités locales. D'un côté, des super-régions, de l'autre, des métropoles puissantes qui, n'en doutons pas, deviendront rapidement des interlocuteurs de poids. Au centre, les intercommunalités regroupées autour des bassins de vie et des communes, ont choisi la voie de la fusion pour continuer à peser dans le paysage.

Enfin, au 25 février 2015, huit régions avaient déjà signé leur contrat de plan État-Région qui vise à accompagner la réforme de l'organisation territoriale de la France. Durant la période 2015-2020, 12,5 milliards d'euros seront contractualisés par l'État (voir plus loin).

LANCEMENT D'UN PLAN DE SAUVEGARDE DES ZONES RURALES

Le 13 mars dernier, le gouvernement a organisé un comité interministériel (CIV) appelé « Nos ruralités, une chance pour la France » à Laon, dans l'Aisne. Objectif : répondre aux « besoins nouveaux qui ne cessent d'apparaître dans

ces zones », explique le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. Pour apporter des solutions, le ministère a présenté trois directions de travail et 46 mesures (voir plus loin).

CONTRER LA NOUVELLE GÉOGRAPHIE DES INÉGALITÉS

« Depuis le milieu des années 2000, on assiste à la fois à une forte accélération des inégalités de PIB par habitant et à un ralentissement de la réduction des inégalités interrégionales de revenu direct brut (RDB) par habitant », indiquent Laurent Davezies et Thierry Pech dans la note intitulée « La nouvelle question territoriale », publiée le 3 septembre 2014 par le Think Tank Terra Nova. Notre économie puise ses ressources dans quelques grandes aires urbaines qui captent l'essentiel de la matière grise. Dans les autres territoires, une grosse part des revenus des ménages provient de sources non marchandes, comme les pensions de retraite, les prestations sociales, etc. Le plan d'action du gouvernement vise à contrer la nouvelle géographie des inégalités. En effet, les experts anticipent « un durcissement général des inégalités territoriales dans un futur proche » sous l'effet conjugué « de l'émergence forte de l'économie des régions métropolitaines et de la remise en cause des sources de revenus non marchands ». Une crainte d'autant plus justifiée que le PIB des territoires proviendrait moins de leur capacité à produire, que de celle de capter des revenus, et donc, d'attirer des habitants.

Certains territoires montrent par ailleurs des signes de faiblesse comme l'illustre la carte du vote FN lors des élections européennes de 2014, où

les habitants des zones interstitielles se sont montrés plus enclins au vote extrême que les habitants des villes centre. Pour les experts, les électeurs de ces territoires sont plus inquiets pour leur avenir, notamment en matière de développement économique.

Face à ce constat, nous avons cherché à savoir quels leviers les politiques publiques pouvaient activer pour permettre aux territoires les plus éloignés des villes centre de continuer à se développer alors même que l'État se voit contraint de réduire ses dotations.

1. Quelques repères et définitions

Comprendre les ressorts du développement économique territorial, c'est tout d'abord comprendre l'origine des créations d'emploi des territoires. Ainsi, les activités économiques implantées dans les territoires peuvent être reliées à trois sphères différentes, toutes créatrices d'emplois.

La sphère publique regroupe les emplois liés aux trois fonctions publiques : d'État, territoriale et hospitalière.

La sphère productive représente la production de biens et services destinés à être consommés dans un marché plus vaste que celui du territoire observé : elle regroupe ainsi, par exemple, les activités industrielles, agricoles, le commerce de gros, l'énergie, le transport de marchandise, les services aux entreprises...

Enfin, la sphère résidentielle représente les activités économiques destinées à satisfaire les besoins de la population locale. Elle est composée notamment des activités du commerce de détail, des services de santé et d'action sociale, de la construction et des services à la personne. Par extension, la notion de sphère présentielle permet de prendre également en compte les revenus d'activités tirés du tourisme et non plus des seuls résidents permanents des territoires concernés.

Les caractéristiques de l'emploi créée par la sphère résidentielle est sa pérennité (il est lié à la présence d'une population sur un territoire et n'est pas susceptible d'être délocalisé). En revanche, les emplois créés par la sphère

résidentielle sont moins bien payés, moins productifs, plus féminins et relativement dépendants des emplois publics.

La part de l'économie résidentielle a globalement progressé ces dernières années en France, notamment, car les secteurs concernés ne bénéficient qu'assez peu de gains de productivité et qu'à la différence des emplois de la sphère productive, ces secteurs ne sont que faiblement impactés par les phénomènes de délocalisation liés à la mondialisation.

Laurent Davezies, dans *La crise qui vient*, distingue quatre types de territoires

- Les territoires « marchands en difficulté » dont l'économie est caractérisée par de l'emploi productif résiduel lié à des industries en difficulté : automobile, textile, mécanique : Roubaix, Mulhouse, Belfort, Troyes...

- Les territoires « non marchands en difficultés » dont l'économie, autrefois caractérisée par de l'emploi productif, ne dépend plus guère que de la sphère publique (prestations sociales, pensions de retraites, emploi public) : Saint-Étienne, Limoges, Béthune, Roanne.

- Les territoires « marchands dynamiques », qui constituent le principal moteur de la croissance française et qui se concentrent autour des grandes agglomérations. Ces territoires ont réussi leur conversion du secteur industriel vers celui des services à haute valeur ajoutée (conseil, informatique, etc.).

- Enfin, les « territoires non marchands dynamiques », qui sont des zones au solde migratoire positif, grâce aux retraités et à un dynamisme attirant de nombreux chômeurs, et fortement créatrices d'emplois. Dans ces régions (PACA, Languedoc-Roussillon, Corse, Aquitaine), la part de l'économie résidentielle est particulièrement importante. Elle représente un enjeu particulier pour ces territoires peu attractifs du point de vue productif. Les emplois créés dans ces zones sont néanmoins très susceptibles d'être touchés par une diminution des dépenses publiques et sociales.

Il est, par ailleurs, à noter que l'économie résidentielle devient un enjeu majeur de développement des villes moyennes. En effet, l'impact du vieillissement de la population, de la diminution de l'appareil productif au bénéfice de celui des

métropoles, la forte présence dans les chefs-lieux de département de l'emploi public, créateur de services, fait augmenter mécaniquement la proportion d'emplois liés à la sphère résidentielle. Ce poids accru des emplois résidentiels ne parvenant pas toujours à résorber les difficultés rencontrées par certaines villes moyennes, les collectivités locales concernées s'efforcent alors d'accroître encore son impact en encourageant son développement (par la proposition d'offre de services culturels, par le développement du tourisme, etc.)

2. Les métropoles comme moteur

En 2010, 14 métropoles et grandes agglomérations réalisent 51% du PIB français, rassemblent 41% de l'emploi et déposent 70% des demandes de brevets, alors qu'elles ne comprennent que 39% de la population. Leur PIB a augmenté de 1,6% de 2000 à 2010, alors que la moyenne nationale sur cette période est de 1,1%. Comme le dit Pierre Veltz, « les statistiques de l'emploi en portent témoignage. Entre décembre 2008 et décembre 2012, la France a perdu 220 000 emplois salariés privés sous l'effet de la crise. Dans le même temps, 215 aires urbaines sur plus de 750 enregistraient pourtant des performances positives. Mais 57% des créations nettes d'emplois recensées dans ces zones positives étaient captées par cinq grandes métropoles : Toulouse, Bordeaux, Nantes, Lyon et Montpellier. Autrement dit, durant ces quatre années, l'activité s'est un peu plus concentrée dans quelques métropoles. »

Pierre Veltz émet l'hypothèse qu'il pourrait bien s'agir du premier indice d'un régime économique métropolitain véritablement dissocié du régime ordinaire des territoires, et évoque une sorte de « Printemps des métropoles déstabilisant l'équilibre territorial mais bienvenu dans un contexte d'injonction forte à la compétitivité du pays, et une remise en cause des mécanismes de mutualisation publics et sociaux largement à l'origine de la forte réduction des disparités de revenu entre nos territoires. »

Dans ce contexte plutôt favorable aux métropoles, il paraît pertinent de se demander quels seront les défis que celles-ci auront à relever dans un avenir proche.

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS SEMINAIRE 3

A • POURQUOI DES MÉTROPOLIS ?

Comme le rappelle Benoît Lajudie dans sa note d'analyse pour la réforme régionale, le principal motif de l'élargissement des régions françaises, outre la recherche d'économies dans les administrations, est en effet que la promotion d'un développement productif qui bénéficie au territoire dans son ensemble nécessite non seulement d'organiser les régions en élargissant leur périmètre pour leur permettre de disposer d'une ou plusieurs métropoles, mais aussi de conduire des politiques publiques de diffusion des ressources métropolitaines sur l'ensemble du territoire. « L'élargissement du périmètre des régions est nécessaire pour permettre à chacune d'entre elles de bénéficier des ressources générées par les métropoles. »

Les métropoles ne peuvent agir que dans le cadre de compétences qui leur sont déléguées, dont l'énumération est déterminée par la loi, de plein droit pour les compétences communales, et par convention pour les compétences départementales, régionales ou étatiques. Ainsi, si les départements venaient à être supprimés, les métropoles verraient leurs pouvoirs d'autant plus renforcés, les anciennes fonctions départementales étant partagées entre les régions et les métropoles.

Il est toutefois surprenant que les métropoles n'aient pas d'outils opérationnels clairs (en dehors des schémas d'aménagement). Il pourrait par exemple paraître logique que les fonctions d'élaboration du PLU et d'autorisation d'urbanisme leur soient dévolues afin de permettre une gestion plus cohérente de la forme de la ville qui constitue leur raison d'être.

B • QUELS OUTILS DE DÉVELOPPEMENT ?

En 2003, dans un rapport intitulé *Pour un rayonnement européen des métropoles françaises*, la DATAR évoquait cinq axes majeurs pour le développement des métropoles françaises :

- affirmer les fonctions économiques des métropoles ;
- le rayonnement de l'enseignement supérieur et de la recherche ;

- le rayonnement culturel et artistique ;
- la politique d'implantation territoriale des emplois publics ;
- l'accessibilité des métropoles.

a • Des « Incubateurs permanents »

Cette notion de Benjamin Chinitz (économiste urbain et régional, 1925-2009) illustre bien le fait que les métropoles régionales ont un autre rôle que celui de relais du grand centre parisien, mais comme des foyers de création et de croissance renouvelée à l'échelle du monde et de l'Europe.

Nous avons vu avec Jacques Lévy l'effet positif que joue la concentration comme multiplicateur d'échanges ($X = n \times (n-1)$). De nos jours, ce ne sont donc plus les gisements miniers qui font la géographie économique, mais les accumulations de matière grise. Les métropoles deviennent ainsi le « véritable moteur du monde, concentrant à un point sans équivalent dans l'histoire, la puissance, l'intelligence, la richesse (et la pauvreté) » (P. Veltz).

b • Le rôle de « hub »

Pierre Veltz déclare que « dans le contexte schlumpeterien actuel de mutations technologiques accélérées et enchevêtrées, le rôle du territoire change. Il devient (potentiellement) une matrice permettant l'émergence de nouvelles formes de coopération et d'interaction, permettant de tester les trajectoires d'innovation inédites, souvent à l'intersection de secteurs ou de mondes technologiques séparés. »

Le cœur de cette matrice est bien évidemment les métropoles, où se concentrent les services et connaissances nécessaires au développement d'un produit, en raison des interrelations entre la recherche, la formation et l'industrie qui se jouent dans la proximité. Dans un monde où les télécommunications sont de plus en plus faciles, ce qui n'est pas télécommunicable prend de la valeur. On assiste donc à un renforcement des pôles où se croisent les flux et les réseaux, commerciaux, financiers, intellectuels, humains, diversifiés et mouvants.

Les métropoles fonctionnent en réseau polarisé, au-delà des trames nationales. Un des enjeux de la réforme territoriale est de permettre ces réseaux transnationaux, et de renforcer les poids du réseau français dans le dialogue compétitif européen.

c • La relation productivo-résidentielle

Mais le dynamisme des métropoles ne s'explique pas que par l'intensité urbaine et leur rôle d'échange.

Après une longue période de désintérêt, le centre urbain correspond de nos jours de plus en plus à un mode de vie souhaité : revalorisation des centres-villes, accès à la culture, moindre dépendance à la voiture, nombreux sont les arguments en faveur de la vie en centre urbain, soutenus par l'importance croissante du développement durable.

Ainsi, dans une société où la mobilité résidentielle n'est plus commandée par l'emploi mais par le cadre de vie (pour exemple, le Languedoc-Roussillon est l'une des régions les plus attractives, mais aussi où le taux de chômage est le plus élevé), les métropoles se doivent d'être non seulement des espaces d'intensité urbaine, mais également des espaces attractifs pour vivre. Il existe une loi très forte liant dynamisme des villes et qualité résidentielle de leur environnement.

Comme le dit Jane Jacobs, (architecte, urbaniste) « quand un lieu devient ennuyeux, même les riches finissent par partir ». Un enjeu majeur des métropoles dans les années à venir est donc celui du désir de ville, de la qualité de la ville, afin d'attirer et de retenir les personnes.

D'après Laurent Davezies et Thierry Pech, une relation productivo-résidentielle se crée entre la ville et son « hinterland » : « la qualité résidentielle de l'hinterland a des effets positifs sur la dynamique de l'aire urbaine, mais l'hinterland bénéficie, en retour, de flux de revenus en provenance de l'aire urbaine ». En bref, les villes, et particulièrement les métropoles, qui marchent aujourd'hui le mieux sont celles qui sont proches de territoires très résidentiels.

d • Le dialogue avec les autres échelles

Les points précédents démontrent que la clé de la réussite des métropoles réside dans le dialogue avec les autres échelles, que ce soit dans le dialogue compétitif européen, comme dans les profits d'une collaboration avec les territoires bordant la métropole. L'enjeu est que les métropoles exploitent à plein leur potentiel de croissance, et en même temps que celle-ci se diffuse vers l'ensemble des territoires. Renforcer les interactions entre les métropoles et leurs régions, étendre et adapter les infrastructures, permettre les mobilités et, de manière générale, favoriser la diffusion de la croissance à partir des centres urbains dynamiques ; en somme, allier la puissance du centre avec la vitalité du réseau.

Dans ce but, Saskia Sassen (sociologue, économiste) plaide pour une « régulation à l'échelle de méga-régions urbaines, et non plus simplement des métropoles (et des États), notamment parce que de tels espaces pourraient intégrer des périphéries internes, fournissant du travail moins qualifié que celui des cœurs métropolitains, et parce qu'ils permettraient une gestion écologique à une échelle plus pertinente que celle des villes. »

Mais s'il est nécessaire d'affirmer la question métropolitaine, celle-ci ne saurait être le seul enjeu de la réforme territoriale. Les villes moyennes ne sont-elles destinées qu'à demeurer les relais de la toute-puissance métropolitaine ?

3. Les atouts des villes moyennes

A • POURQUOI LES VILLES MOYENNES SONT-ELLES UN ENJEU POUR LE TERRITOIRE ?

Les villes intermédiaires occupent une place centrale dans l'armature urbaine française.

Pendant les Trente Glorieuses, elles ont à la fois capté l'exode rural et participé au développement industriel ainsi qu'à la modernisation économique et sociale de notre pays. Elles occupent aujourd'hui une place charnière dans les nouvelles stratégies migratoires et résidentielles

et sont particulièrement confrontées au phénomène de la périurbanisation.

Prises dans cette tranche de 30 000 à 200 000 habitants, les villes moyennes comptent (recensement de 1999), 20 % de la population française et environ 30 % des citadins. Plus précisément, les aires urbaines de 30 000 à 200 000 habitants représentent 156 aires (soit le quart de l'ensemble des aires urbaines de France) regroupant plus de 11 millions d'habitants. Comme toutes les aires urbaines, ces zones sont confrontées à des enjeux particulièrement stratégiques : problèmes d'emploi et de financement d'infrastructures, tensions foncières et logiques de ségrégation, conflits et recompositions sociales dans les centres et dans les périphéries. Les villes moyennes et leurs agglomérations doivent donc surmonter ces défis, et dépasser les cadres sectoriels qui souvent cloisonnent les dispositifs administratifs et institutionnels.

L'ancienneté de l'ancrage des villes moyennes dans le territoire est extrêmement profonde et explique la complexité des liens tissés entre les villes moyennes et leur aire de rayonnement. La ville moyenne n'est pas seulement une « invention » de l'État modernisateur gaullois, elle s'inscrit plus profondément dans la trame de l'espace national. Dès le Moyen Âge, des villes que nous appelons aujourd'hui « moyennes » étaient souvent des évêchés, des villes de cathédrales, et rayonnaient sur un large diocèse. Cette fonction de structuration du territoire, de commandement et d'échanges a été réaffirmée à la Révolution avec la création des départements, selon le principe que, du chef-lieu, un homme à cheval devait pouvoir atteindre n'importe quel point du territoire départemental en une journée. De ce fait, 53 des 96 chefs-lieux de département actuels en France sont des villes moyennes et leur place dans le maillage du territoire français est toujours majeure. Ce semis régulier légué par l'histoire constitue une chance et une exception à l'échelle européenne. Dans le territoire européen à 29, une telle régularité d'implantation géographique des villes moyennes ne se retrouve pas fréquemment : la France possède ici une vraie force.

B • LES ACTIONS CIBLÉES DE L'ÉTAT POUR COMPRENDRE ET AIDER LES VILLES MOYENNES :

a • Pour un renforcement de l'action publique

Dès 2008, Priscilla de Roo, chargée de Mission pour la DIACT (Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale) rédige un rapport dans lequel elle souhaite « reprendre le chantier des villes moyennes ». Après réalisation d'un diagnostic fouillé (en lien avec la FMVM et l'ADCF¹), il a été décidé de choisir quatre politiques publiques structurantes pour le devenir des villes moyennes : l'enseignement supérieur, la santé, les transports et le renouvellement des centres urbains. Deux de ces politiques sont directement de la compétence de l'État, les deux autres sont partagées avec les collectivités territoriales (transports et renouvellement urbain). Vingt villes moyennes sont choisies comme témoins de l'expérimentation. Lens-Lievin est choisie parmi les 20, elle souhaite inscrire sa démarche dans le respect des principes du développement durable, adossée à trois projets de centralité majeurs : le Louvre à Lens, le Stade de Liévin et l'Écopôle. L'objectif de l'expérimentation est d'approfondir la notion d'économie énergétique sur la longue durée, depuis la construction jusqu'à la formation d'« éco-habitants », cela dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain prenant la forme d'un éco-quartier.

b • L'exemple de Lens

Pour accompagner l'ouverture du Louvre-Lens le 4 décembre 2012, les acteurs locaux ont lancé une plateforme d'intelligence collective (PIC). Sa mission consiste à étudier et évaluer l'impact du Louvre-Lens sur son territoire afin « d'appuyer le développement et favoriser l'intelligence collective ». Selon son premier rendu, intitulé *Livret Euralens n°2* et publié le 20 novembre 2014, les retombées du musée sont évaluées à 42 millions d'euros entre décembre 2012 et décembre 2013 dans le Nord-Pas-de-Calais grâce aux 900 000 visiteurs enregistrés sur la période (500 000 en 2014, une donnée conforme au rythme de croisière espéré). Des stages de

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

SEMINAIRE 3

langues étrangères ont été proposés aux restaurateurs, et 20 établissements ont traduit leurs cartes en plusieurs langues. « 61% des restaurateurs et hôteliers déclarent avoir ressenti un impact positif du Louvre-Lens et 42% déclarent une hausse de leur chiffre d'affaires depuis l'ouverture du musée », signalent les auteurs du document. Par ailleurs, l'implantation du musée a permis la création de 400 emplois directs sur le territoire. Ce chiffre ne devrait pas évoluer significativement, mais quelques 220 nouveaux emplois induits sont attendus dans le secteur du tourisme. Dans un contexte national globalement défavorable pour les secteurs de l'hôtellerie et de la restauration, les visiteurs du Louvre-Lens sont venus compenser en partie la baisse de clientèle classique, estiment les signataires. Le musée a indéniablement joué un rôle d'amortisseur pour l'activité des restaurateurs et hébergeurs. »

Le Louvre-Lens a été un catalyseur d'investissement public. Pour accompagner l'ouverture annoncée du musée, les acteurs publics ont investi 700 millions d'euros dans de grands projets depuis 2009 (rénovation urbaine, Stade Bollaert-Delelis, projets labellisés par Euralens, projets « Grande Guerre », projets économiques, Cités minières, écoquartiers). Et 20 millions d'euros ont été injectés dans l'aménagement des abords du Louvre-Lens (passerelles, 4 km linéaires de cheminements piétons et cyclables, environ 6000 arbres plantés). Enfin, le gouvernement a annoncé l'implantation des Réserves du Louvre à côté du Louvre-Lens en 2017.

En parallèle, l'ouverture du Louvre-Lens a permis d'engager un travail autour de l'image du territoire. En 2014, l'office du tourisme de Lens a accueilli 40 journalistes (*Les Echos*, *La Croix*, *Libération*, etc.). « Cette couverture médiatique exceptionnelle s'installe dans la durée : double-page incitant à la visite du territoire dans *Libération*, *La Croix* ou *Les Echos* (juillet 2014), une page (annoncée en Une) dans le *New York Times* sur l'expo Les Désastres de la Guerre (août 2014), dossier de 8 pages "Bassin minier, l'exception humaine et culturelle" dans le numéro spécial Nord du magazine *Détours en France* (septembre 2014), etc. »

Les bons résultats du Louvre-Lens méritent d'être relativisés. D'abord, la

Galerie du Temps, une partie du musée dotée de 250 œuvres, est accessible gratuitement jusqu'à la fin de l'année 2015. L'entrée libre a peut-être incité les 500 000 visiteurs à franchir la porte du musée... Au final, seulement 184 000 visiteurs ont effectivement payé leur ticket 2014 selon le document publié par la PIC. Enfin, les emplois à venir dans le secteur de l'hôtellerie restauration sont peut-être un peu exagérés, car depuis la publication du rapport, deux projets d'implantation d'hôtels (Best Western) sont au point mort selon un article publié dans la *Voix du Nord*. Selon le quotidien local, l'investisseur Franck Martinelli pourrait remettre en cause son projet d'implantation. Si la PIC se montre peut-être un peu trop optimiste sur les retombées du Louvre-Lens, il n'empêche que l'implantation du musée a permis aux acteurs du territoire d'engager une réflexion commune en termes d'aménagement, de développement économique et de marketing territorial.

C • POUR UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION DES ATOUS ÉCONOMIQUES DES VILLES MOYENNES

a • La dynamique démographique des villes moyennes

Les villes moyennes sont passées de villes d'accueil des populations rurales à des villes inscrites dans des flux beaucoup plus complexes avec leur environnement régional. Le solde de ces flux, sur une plus longue période (1982 à 1999) montre une relative attractivité des villes moyennes, bien plus importante que celle des très grandes villes.

Dans un contexte de nouvelles mobilités, on aurait pu croire que les choix de mobilités professionnelles, de mobilités étudiantes, de mobilités résidentielles se feraient vers les grands pôles en ignorant les villes moyennes ou en les court-circuitant. Ce n'est pas le cas et rares sont les villes moyennes qui perdent de la population. C'est donc la base résidentielle locale qui est le premier atout de ces villes et de leur environnement, car le potentiel de consommation locale qu'il conditionne est un des premiers supports de leur compétitivité économique.

Les soldes migratoires font apparaître une autre réalité démographique touchant de plein fouet les villes moyennes : celle du vieillissement. Le basculement démographique est d'autant plus brutal que les agglomérations moyennes attirent, il y a encore une vingtaine d'années, une main-d'œuvre jeune. Mais aujourd'hui, les villes moyennes doivent gérer les besoins des populations qui vieillissent sur place ou des retraités qui y migrent et quittent les grandes villes (Paris, la métropole proche) et le monde rural. Sous l'influence de ces vagues de migrants, les villes moyennes vieillissent à un rythme accéléré. Les villes dont l'aire urbaine est comprise entre 100 000 et 200 000 habitants connaissent même une accentuation de ce phénomène. Pour toutes ces raisons, le vieillissement est une des données fondamentales pour comprendre l'avenir de nombreuses villes moyennes et anticiper sur les services et les équipements de demain. Des besoins en logements et en services adaptés apparaissent.

b • Une fonction de charnière dans le système urbain français

Les villes moyennes jouent un rôle majeur d'articulation entre deux grands types d'espaces.

D'un côté, la France des bourgs et des petites villes proches de l'espace rural et de l'autre, les villes plus importantes placées à l'intersection des réseaux de circulation à grande vitesse (lignes TGV et aériennes). Compte tenu des recompositions sociales et spatiales qui affectent actuellement le monde rural (en particulier l'émergence de « nouvelles campagnes » dont le rôle résidentiel s'accroît) et des mutations socio-spatiales des grandes villes (ce que l'on englobe sous le terme de métropolisation), la position de charnière des villes moyennes doit être renforcée.

Les interdépendances territoriales provoquées par la généralisation des flux résidentiels et la globalisation des échanges économiques modifient le positionnement des villes moyennes dans le système urbain. Ces villes construisent et gèrent de plus en plus souvent des équipements de services pour une population habitant dans un village rural qui souhaite adopter un style de vie urbain. Plus que de simples

villes intermédiaires ou de transit, les aires urbaines moyennes ont un rôle d'intermédiation entre les différents niveaux urbains, entre la sociabilité de voisinage et l'ouverture au global, entre le patrimoine et les nouvelles technologies, entre l'économie résidentielle et l'économie productive. Les villes et agglomérations moyennes ne doivent plus seulement chercher à attirer ou à accueillir telle ou telle entreprise mais sont appelées à définir un projet et une stratégie propres, appuyés sur la prise en compte des forces et des faiblesses intrinsèques du territoire local. Cette stratégie de territoire s'effectue au moyen d'un processus partenarial qui combine des niveaux d'acteurs institutionnels divers et qui articule des choix sectoriels multiples, dans la recherche d'une relation plus étroite avec d'autres territoires : le ou les bassins d'emploi, les bassins de vie et des territoires plus lointains (la métropole régionale, le cadre régional, national et international).

c • Des contextes différenciés selon la taille des villes et selon les régions

Si on tente de classer les relations de complémentarité, de dépendance ou d'intégration entre les villes moyennes, les enjeux pour l'action publique et la gouvernance territoriale sont liés à trois types de situation territoriale.

• **Type 1 :** Ce premier type concerne des villes et les agglomérations moyennes possédant un socle socio-économique relativement indépendant et autonome des autres territoires. Ces villes tirent parti de leur mutation vers l'économie des services et de la connaissance pour affirmer des fonctions de centralité sur un espace rural assez vaste et dynamique. Elles attirent des populations actives et des populations retraitées d'autres régions. Ce sont des villes moyennes localisées dans des bassins de l'ouest et du sud-est méditerranéen : villes moyennes de Bretagne et des Pays de la Loire, de Poitou-Charentes et des pourtours sud-ouest du Massif central, mais aussi villes moyennes des vallées et des cluses alpines, de l'arc languedocien et du littoral azuréen.

• **Type 2 :** Ce type regroupe des villes moyennes inscrites dans un processus de métropolisation et dont la situation est d'abord déterminée par leurs relations avec la grande ville proche. Elles se situent dans le Bassin parisien et la moitié est de la France, dans l'orbite de Lyon, dans les vallées alpines. Ces aires urbaines accueillent des populations qui ne peuvent accéder au marché immobilier métropolitain, y compris des cadres. Pour améliorer qualitativement l'offre de services, ces villes doivent développer des partenariats stratégiques pour structurer davantage deux principaux niveaux d'aménagement : d'une part le niveau de la région urbaine dans laquelle elles doivent trouver leur place au sein d'un schéma équilibré et d'autre part le niveau intercommunal propre à la communauté d'agglomération ou au pays.

• **Type 3 :** Le troisième ensemble regroupe des villes moyennes dont le développement est lié, positivement ou négativement, à la transformation de leur environnement rural. Ces villes se voient concurrencées plus que soutenues par leurs « nouvelles campagnes » dynamiques, mais autonomes. Leur bassin de vie, jusque-là « naturel », tend à leur échapper en s'autonomisant. Ce type d'aire urbaine moyenne connaît un décrochage démographique patent par rapport à son environnement rural : les habitants de son pourtour délaissent la ville moyenne centre. Ils trouvent au village ou au bourg les services quotidiens et vont à la grande ville pour les services plus rares. Les villes moyennes de la « diagonale des faibles densités » qui court des Ardennes au sud du Massif central en passant par le Bassin parisien, par les villes de Champagne, de Bourgogne, de Lorraine, de la région Centre, du Limousin sont comprises dans ce groupe. On les rencontre également dans le Cotentin et en Franche-Comté.

d • Les actions de développement

LA RELANCE ÉCONOMIQUE DES VILLES MOYENNES

• **Combiner l'économie productive et l'économie résidentielle.** « L'économie résidentielle », résultant de la dépense de revenus des résidents attirés par les aménités de tel ou tel territoire,

constitue un moteur essentiel du développement économique et doit dorénavant être considérée comme un vecteur de développement, au même titre que l'économie productive exportatrice.

• **Tirer parti de l'essor du secteur logistique.** La logistique constitue aujourd'hui un secteur créateur d'emplois. Même si la localisation des aires logistiques est polarisée sur de grands hubs, le facteur d'installation tient aussi à l'existence d'un marché de consommation local. Les aires urbaines des villes moyennes constituent à ce titre des marchés de consommation non négligeables et pourraient, compte tenu de cet avantage, développer des fonctions logistiques.

• **Constituer des pôles de compétence.** Les systèmes productifs locaux français articulent déjà un savoir-faire collectif de la main-d'œuvre et un esprit entrepreneurial ancré dans un territoire. Ils ont déjà été plébiscités par les villes moyennes. Le modèle plus récent des « pôles de compétitivité », articulant la recherche, l'enseignement supérieur et les entreprises, peut également servir au développement du tissu économique des villes et des agglomérations moyennes et être décliné à leur échelle, pour servir leurs besoins de développement propres.

• **Améliorer les services aux entreprises.** La politique de soutien à l'innovation économique est actuellement portée par le partenariat entre les collectivités territoriales (villes et agglomérations) et un tissu consulaire qui se restructure et se resserre.

LA MISE EN RÉSEAU

• **Favoriser l'accessibilité par les infrastructures de transports et numériques.** L'économie s'organise autour des réseaux de communication. Les réseaux de communications matérielles (flux de personnes et de marchandises) et communications immatérielles (flux d'information). Les villes moyennes doivent s'inscrire dans ces grands courants de communication. Optimiser l'articulation avec les lignes à grande vitesse

• **Consolider les lignes ferroviaires transversales d'intérêt national.** Les villes moyennes doivent pouvoir compter aussi bien sur leur bonne accessibilité au sein du réseau régional de transport ferroviaire que sur la consolidation

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS SEMINAIRE 3

des lignes ferrées transversales : leur intérêt national est renforcé par la perspective de la constitution de grandes régions européennes.

• *Développer l'intermodalité entre les réseaux de transport.* L'amélioration de l'accessibilité des villes moyennes ne passe pas uniquement par la modernisation ou le renforcement des infrastructures mais aussi par l'évolution de la gouvernance de ces mêmes réseaux à tous les échelons compétents.

L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET L'ÉCONOMIE LOCALE

• *Mettre à profit l'harmonisation des diplômes européens pour construire des systèmes universitaires locaux.* L'harmonisation européenne des diplômes en « LMD » (licence-master-doctorat) constitue un atout de montée en qualification pour les villes moyennes dont nombre de filières délivraient jusqu'à présent des diplômes à bac + 2.

• *Favoriser la qualité de la vie étudiante.* La qualité de vie étudiante constitue un facteur déterminant de l'attractivité des villes moyennes et recouvre des dimensions comme l'encadrement des étudiants, la plus grande centralité des sites universitaires dans la ville, l'offre de logements étudiants.

• *Rationaliser et spécialiser les sites existants pour atteindre l'excellence.* Le maillage universitaire du territoire français, après une quinzaine d'années de déploiement, est aujourd'hui achevé. Mais, entre la trop forte concentration sur certains pôles universitaires et la multiplication des petits sites, il y a à rechercher une troisième voie, fondée sur un principe organisateur : tous les sites d'enseignement supérieur existants sont légitimes à condition qu'ils obtiennent un niveau de qualification, de spécialisation et de complémentarité en fonction du contexte local, national.

• *Favoriser les mises en réseau entre pôles d'enseignement supérieur.* Beaucoup de villes moyennes, cependant, ne pourront développer seules une offre rationnelle d'enseignement supérieur et elles gagnent à renforcer leurs partenariats avec d'autres centres d'enseignement, à l'image du centre universitaire de formation et de recherche Jean-François Champollion, adossé à l'Université Paul Sabatier de Toulouse.

L'OFFRE DE SOINS DANS LES VILLES MOYENNES

• *Une fonction pivot pour l'offre de soins.* Si les villes moyennes ont su habilement tirer parti de la décentralisation universitaire à la fin des années 1990, elles sont également très concernées par le maintien et la structuration des services publics sanitaires sur leur territoire.

• *La mise en réseau des équipements sanitaires entre villes moyennes et Centres hospitaliers universitaires (CHU).* C'est au niveau des villes moyennes que l'on voit apparaître de la manière la plus cruciale l'enjeu d'une articulation entre les secteurs public et privé (la qualification du plateau technique offert dans la ville moyenne passe par une collaboration des activités des hôpitaux publics et des cliniques privées), comme d'une articulation entre les établissements hospitaliers de plusieurs villes moyennes proches pour mettre en commun un équipement coûteux, à l'échelon régional et interrégional.

LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES CENTRES DES VILLES MOYENNES

• *L'enjeu du logement.* Le PLH permet de répartir les logements sociaux à l'échelle de l'ensemble de l'aire urbaine moyenne, y compris dans les centres anciens, de diversifier les produits immobiliers en fonction des types de populations à attirer en priorité (couples avec enfants, retraités), et en fonction des besoins locaux.

• *L'enjeu de la culture.* Les événements culturels et sportifs et les industries qui s'y rattachent se développent dans tous les niveaux de villes, avec un bouillonnement qui répond à la demande des publics locaux. Ces activités, certes portées par des institutions publiques, mais également par un fourmillement d'initiatives associatives, deviennent un moteur non négligeable du développement économique local, à travers l'organisation de manifestations diverses.

• *Gestion de l'espace autour des villes moyennes.* Le développement d'infrastructures commerciales, artisanales et industrielles, qui s'est ajouté à l'aménagement de quartiers résidentiels, a eu pour conséquence une extension considérable de la surface urbanisée à la périphérie des villes moyennes. Il reste beaucoup à faire pour mieux structurer ces espaces urbains récents, mieux les

relier avec les autres pôles de la ville moyenne et les intégrer dans un schéma de développement et d'aménagement urbain durable.

• *La nouvelle génération de contrats de plan État-Région 2015-2020*

Elle accompagne la réforme de l'organisation territoriale de la France engagée par le gouvernement. Pour répondre aux enjeux des six années à venir, cet outil est modernisé dans sa mise en œuvre et financé à une hauteur permettant de répondre aux défis des territoires.

L'État contractualisera ainsi une enveloppe totale de 12,5 milliards d'euros durant la période 2015-2020.

SIX VOLETS ESSENTIELS

• *Mobilité multimodale.* Pour répondre aux besoins de mobilité et aux enjeux d'attractivité des territoires, des infrastructures de transports performantes sont indispensables. Les programmes d'opérations définis permettront de moderniser les réseaux existants – routiers, ferroviaires et fluviaux, de poursuivre les opérations de désenclavement et d'amélioration des dessertes des territoires, de décongestionner les axes les plus encombrés et de renforcer la performance de la desserte en transport terrestre des grands ports maritimes.

• *Enseignement supérieur, recherche et innovation.* Les projets ont pour objectif d'offrir aux acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche des campus attractifs et fonctionnels dans le cadre de politiques de site dynamiques : ils concernent notamment la restructuration/réhabilitation ou démolition/reconstruction en matière d'immobilier, la rénovation et la création de logements étudiants et le développement des usages du numérique. En matière de recherche et d'innovation, les projets concernent l'investissement sur les équipements scientifiques, le soutien de projets de recherche innovants, le soutien aux structures de transfert de technologie. Les crédits CPER pour ce volet viennent s'ajouter aux crédits déclinés au travers des opérations « Campus » et du programme d'investissements d'avenir au bénéfice des projets innovants structurant les dynamiques territoriales en matière de recherche et d'innovation.

• *Transition écologique et énergétique.* Ce volet permet de soutenir l'action des acteurs régionaux en faveur de la croissance verte. Les projets soutenus ont pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre (amélioration de l'efficacité énergétique, développement des énergies renouvelables), développer l'économie circulaire, mieux organiser la gestion des déchets, améliorer la qualité de l'air, poursuivre la politique de prévention et de protection des risques naturels, favoriser une gestion durable des ressources naturelles, encourager le développement territorial intégré (agenda 21 local, opérations grands sites, grandes opérations d'urbanisme portées par des établissements publics d'aménagement), valoriser le patrimoine naturel et culturel et soutenir l'éducation à l'environnement et au développement durable.

• *Numérique.* La couverture des territoires en très haut débit constitue un préalable au déploiement de l'économie numérique : les projets de couverture du territoire en réseaux à très haut débit fixe seront financés dans le cadre du Fonds national pour la société numérique (programme d'investissements d'avenir). Le CPER permettra principalement le soutien aux projets dans le domaine de la gouvernance (actualisation des Stratégies de cohérence régionale pour l'aménagement numérique, cloud, télétravail, open data, services publics en ligne, système d'information géographique), de la résorption des zones blanches de téléphonie mobile, ou bien encore relevant de thématiques ministérielles (éducation nationale, enseignement supérieur/recherche, culture).

• *Innovation, filières d'avenir et usine du futur.* Pour ce volet, le dialogue stratégique entre l'État et le conseil régional s'appuie sur les mesures du programme d'investissements d'avenir consacrées aux 34 plans de la nouvelle France industrielle et sur les stratégies de spécialisation des régions. L'enjeu est de favoriser les meilleures synergies possibles entre les investissements issus des programmes nationaux et l'action des régions en faveur du développement économique et de l'innovation en lien avec le Commissariat général à l'investissement et Bpifrance. Quelques régions ont été choisies pour la mise en œuvre d'une expérimentation conduite dans le

cadre du programme d'investissements d'avenir, qui permettra de contractualiser le lancement d'un appel à projets co-élaboré avec le Commissariat général à l'investissement et le conseil régional sur la thématique de l'innovation, des filières d'avenir, de l'usine du futur.

• *Territoires.* Ce volet permet d'apporter aux acteurs régionaux des moyens dédiés pour l'animation et la mise en œuvre d'une politique d'aménagement au service de l'égalité des territoires, adaptée aux enjeux d'équilibre et de cohésion territoriale propres à chaque région. Il a également pour objectif d'assurer la cohérence et la visibilité de l'ensemble des interventions de l'État et de la Région, voire des Départements, au profit de collectivités ou territoires infrarégionaux. Les projets d'intérêt régional du nouveau programme national de renouvellement urbain seront négociés dans le cadre du volet territorial qui intégrera également les contrats territoriaux infrarégionaux, dont les contrats de ville.

• *Une priorité transversale : l'emploi.* Dans la perspective d'une réponse globale aux problématiques liées à l'orientation, la formation, l'insertion et le maintien des publics les plus fragilisés sur le marché du travail, le CPER doit permettre d'améliorer les diagnostics portant sur les territoires, les filières et les secteurs professionnels, d'accompagner la réforme du service public de l'orientation et notamment l'information sur l'offre de formation et la professionnalisation des acteurs intervenant auprès des publics, et de contribuer à la sécurisation des parcours professionnels. Ce volet soutient ainsi le réseau des CARIF OREF, l'association régionale pour l'amélioration des conditions de travail (ARACT) et encourage la gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences (GPEC) territoriale.

4. Et pour les espaces interstitiels ?

« Les trois quarts de nos recettes touristiques étrangères viennent du reste de l'Europe. La France constitue et constituera à l'avenir un lieu privilégié de tourisme "domestique" pour les Européens (aujourd'hui, derrière l'Espagne et devant l'Italie, en termes de dépenses).

Dans un contexte géopolitique incertain, les avantages touristiques de la France aux yeux des Européens constituent un atout économique dont le potentiel de développement est loin d'être épuisé. Nous disposons, outre nos destinations les plus prestigieuses (Paris, grands sites) d'un énorme patrimoine naturel, tempéré, entretenu et équipé, unique au monde. Le retard de la France dans la transition industrielle a permis de préserver des cultures et traditions locales qui font l'objet aujourd'hui d'une nouvelle demande, que l'on retrouve notamment dans la quantité de nos produits AOC, qui constituent aujourd'hui des produits d'appel pour le tourisme dans ces territoires. »

Ainsi, un espace abondant et bien entretenu, une ruralité prisée des Français comme des touristes et résidents étrangers, et un réseau de villes moyennes dynamiques restent des atouts des territoires périurbains et ruraux.

Néanmoins, malgré ces atouts, la pauvreté connaît des taux équivalents dans les milieux ruraux et périurbains que dans les villes. Les ouvriers, et en particulier les ouvriers les moins qualifiés, ne vivent plus majoritairement dans les quartiers populaires des grandes villes, mais dans le monde rural et périurbain.

Paradoxalement alors que pour tout économiste le revenu découle de la création de richesse, au niveau des territoires infranationaux, c'est de moins en moins vrai : dans certains de ces territoires ruraux et périurbains la ressource ne porte pas sur la création de valeur marchande mais sur leur capacité à attirer des ménages.

Dans ce cadre, quelles pourraient être des politiques de développement de ces espaces notamment ruraux, potentiellement attractifs, afin de maintenir ce dynamisme dans un contexte où les dépenses ou incitations publiques demeurent contraintes ?

Les assises des ruralités, tenues aux mois d'octobre et de novembre 2014, ont permis d'esquisser des réponses à ces problématiques. À la suite de ces assises, le gouvernement a organisé un comité interministériel (CIV) appelé « Nos ruralités, une chance pour la France », à Laon, dans l'Aisne. Objectif : répondre aux besoins nouveaux qui ne cessent d'apparaître dans ces zones ».

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

Pour apporter des solutions, le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité a listé trois directions de travail, elles-mêmes déclinées en 46 mesures.

- Le premier est celui de « l'égalité de l'accès à tous aux services ». Il est particulièrement frappant de constater que cette première réponse porte sur l'accès des citoyens résidents de ces territoires aux services (publics ou non), actant par-là qu'*in fine* le sujet est moins le développement économique du territoire lui-même que l'attractivité pour les habitants que leur revenu provienne ou non du territoire.

Sur ce premier axe de solutions, l'accent est mis sur la mise en réseau des habitants : par la création de maisons de services publics, portées par des entreprises publiques et privées de réseau, par la résorption des déserts médicaux, la mise en réseau des écoles et le soutien à la mobilité des habitants, les assises actent que la question de ces territoires porte moins sur la situation des espaces géographiques que sur celle de leurs habitants. La mobilisation des acteurs et entreprises de réseaux est sollicitée, parmi lesquels celle de la Poste est un exemple des nouveaux axes de travail envisagés pour ces zones rurales et périurbaines. Ainsi, par son puissant réseau de facteurs et par ses obligations de service public (distribution du courrier, aménagement du territoire notamment), la Poste élargit ses activités traditionnelles vers une

gamme étendue de services rendus au citoyens : distribution de médicaments, visite de personnes fragilisées, portage de produits culturels, mise en place des maisons de services publics...

- Le deuxième axe porte sur le développement des territoires : numérique, logement, développement touristique, toutes ces mesures visant à développer la sphère résidentielle.

- Enfin le troisième axe porte sur la mise en réseau des territoires, afin de mieux allouer les ressources du développement territorial. Ainsi, un des dispositifs expérimentaux qu'il conviendra d'observer est celui des contrats de réciprocité « ville-campagne », sur des thèmes tels que l'environnement et la transition énergétique, le développement économique, la qualité des services, l'organisation administrative et l'ingénierie.

Dans leurs conclusions, les assises des territoires ruraux et le CIV posent les bases d'une revitalisation de ces espaces interstitiels moins liée au développement du PIB qu'à celui du revenu des habitants. Il est acté que la création de valeur marchande a lieu ailleurs, notamment dans les grandes agglomérations, et que dès lors, la question posée ne porte plus sur une éventuelle concurrence ville/campagne mais sur une collaboration accrue entre espace urbain (créateur de PIB) et espace rural et périurbain, lieu de résidence des individus et capteur de revenus.

Conclusion

Comme le dit Pierre Veltz, « la question n'est pas : comment défendre la France non métropolitaine ? Mais comment faire pour que la France moderne, urbaine et rurale, ne se coupe pas de ceux qui restent au bord du chemin, des jeunes sans qualification, des salariés déclassés et sans perspective dès lors qu'aucun effet d'entraînement ne semble plus relier les secteurs de pointe et les autres ? ». Dans la réorganisation territoriale qui se trame, les métropoles deviennent des têtes de réseau, qui pourront s'appuyer sur les villes moyennes, à l'ancrage territorial fort. Car « dans un monde où les facteurs de compétitivité essentiels ne sont plus donnés par la nature, mais construits par la société – l'éducation, les compétences, les ressources de relation et d'organisation – le rôle économique des institutions publiques se trouve *ipso facto* renforcé ».

La réforme territoriale doit être l'occasion de mettre en place une meilleure division du travail, en créant des acteurs publics à bonne échelle pour prendre en charge des missions de cohésion, de soutien ou encore d'accompagnement économique. « Réinventer » et « maintenir » (au sens industriel du terme !) la solidarité devraient être le cœur de l'action publique. Quant aux villes et métropoles, elles sont évidemment en première place de ce combat. »

SÉMINAIRE 4 Une nouvelle urbanité ?

CONTRIBUTION DE STÉPHANE DANIEL, NATHANAËL FOURNIER, VINCENT GAUTIER, GILLES THIERRY

Le séminaire était consacré à l'urbanité et à ses transformations. Mais les interventions de Pascal Dibie et de Dominique Boullier convoquaient deux définitions *a priori* assez différentes de l'urbanité. Pour le premier, celle de la civilité, de la politesse, voire de l'hypocrisie qui règne dans les relations entre les habitants des villes ; pour le second celle de ce qui est proprement urbain dans les villes (la centralité politique, l'accessibilité, la connectivité). Nous n'avons pas voulu trancher entre ces deux définitions, et au contraire avons considéré qu'elles se positionnaient davantage en complémentarité qu'en opposition.

De ces deux interventions, on peut retenir plusieurs points clés :

1. Tout d'abord la civilité a une histoire, elle change au rythme des crises de régime, des crises politiques et économiques, des contextes technologiques, idéologiques ou des enjeux du moment. Mais elle renaît toujours de ses cendres, sous des formes renouvelées, parce qu'elle constitue une condition indépassable du vivre ensemble, et notamment du vivre ensemble en ville, c'est-à-dire dans un espace de concentration et de confrontation potentielle d'individus par nature diversifiés et hétérogènes.

2. Le moment présent de l'urbanité est particulièrement incertain : la ville n'a plus de limite bien définie, il y a un continuum ville/campagne, et non plus l'opposition entre ces deux types d'espaces qui permettait à la ville et à l'urbanité de se définir par rapport à un contraire. D'une certaine manière, la ville a acquis l'ensemble du territoire, mais parallèlement elle a perdu son urbanité. Nous n'avons pas (pas encore ?) créé une nouvelle urbanité.

3. Le numérique, à l'instar de toutes les technologies qui se sont succédé dans le passé (de communication ou de mobilité), n'est pas en lui-même porteur de nouvelles valeurs, mais il constitue un facteur capable de faciliter, de démultiplier et d'amplifier des tendances latentes ou déjà à l'œuvre.

4. En ce sens, le numérique n'est pas en lui-même un facteur d'urbanité, mais fait partie des différents contextes technologiques, économiques et idéologiques dans lesquels s'inscrivent les évolutions actuelles de l'urbanité, avec par exemple la mondialisation des échanges et des processus productifs, la crise écologique et l'impératif du développement durable etc.

Sur cette base, il est possible de repérer aujourd'hui à la fois des symptômes de crise profonde de la notion d'urbanité, et des signes d'émergence de nouvelles traces qui pourraient la refonder, même si ces indices ou ces signaux faibles sont encore trop fugaces et incertains pour qu'on puisse être assurés de ce qui adviendra.

URBANITÉ ET CIVILITÉ

Françoise Choay et Pierre Merlin définissent « l'urbanité comme une qualité des individus ou des sociétés, qui ne peut pas être rapportée à des agents physiques ». La différence entre les cités et les villes de taille plus petite ne tient pas uniquement à leur taille mais surtout par les opportunités qu'elles offrent de se confronter « aux usages du monde ».

L'urbanité qualifie à la fois le citoyen moderne et son espace. La civilité relève d'un code de conduite. Leurs qualités respectives (maintien, politesse, ordre) résulteraient d'une coproduction des

acteurs et d'un lent processus de « civilisation des mœurs ».

La Civilité est une manière de gérer le lien sociale qui s'appuie sur le respect d'autrui et qui ainsi autorise la coexistence des différences sociales, ethniques et générationnelles.

UNE APPROCHE DE LA CRISE DES BANLIEUES DES ANNÉES 1970

La civilité et l'urbanité sont invoquées comme des qualités inhérentes à la cité, perdues de vue qu'il s'agit de retrouver en réhabilitant physiquement, socialement et moralement quartiers et grands ensembles. Elles participent à la politique de la ville qui tend à réduire le lien social à l'urbain.

LA VILLE COMME LIEU DE CENTRALITÉ

L'élément fondamental de la constitution de la ville est l'interaction sociale. Toutes les activités se regroupent en un même point. Une situation centrale est indispensable pour mettre en contact l'ensemble des acteurs. La ville apparaît comme un catalyseur qui permet d'organiser, de faciliter et de multiplier toutes les formes d'interactions.

1. Crise de l'urbanité

Les crises affectent les deux définitions de l'urbanité, en s'entretenant mutuellement.

A • URBANISME ET URBANITÉ AU TRAVERS DE NOTRE HISTOIRE

L'urbanisme peut être défini comme l'action réfléchie visant à aménager physiquement un espace afin de faciliter les fonctions d'habitations et de circulation.

1 • Fédération des maires des villes moyennes et Assemblée des communes de France.

Sources

- Davezies Laurent, Pech Thierry, *La Nouvelle question territoriale*, Terra Nova, 3 sept. 2014, 30 p.
- Veltz Pierre, *Paris, France, Monde, Repenser l'économie par le territoire*, Avignon, Éditions de l'Aube, 2013.
- Lajudie Benoît, Haussie Gaëlle, *Réforme régionale : un enjeu pour la croissance ?* France Stratégie, juillet 2014, 12 p.
- Veltz Pierre, *Mondialisation, villes et territoires. L'économie d'archipel*, France, Éditions quadrige, janvier 2014.
- *Les villes moyennes françaises, Enjeux et perspectives*, Collection TRAVAUX, Dirigée par Sylvie Esparre - Comité de pilotage : Sylvie Esparre, Nacima Baron-Yelles.
- DIACT (Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale). Chargée de mission en charge du dossier : Priscilla De Roo, septembre 2008.
- Dossier de presse Comité interministériel aux ruralités du 13 mars 2015.

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS SEMINAIRE 4

a • La ville romaine

La ville romaine est l'une des mieux organisées de son temps.

Inspirés des Grecs et des Étrusques, les Romains prirent et adaptèrent les caractéristiques urbaines de ces deux civilisations.

Une ville romaine basique possède un plan en damier, ce qui signifie que les rues sont perpendiculaires les unes par rapport aux autres. Cet aménagement facilite l'évolution d'une démographie parfois galopante. Les Romains adoptèrent des plans réguliers sectionnés par le *decumanus maximus* qui représente l'axe est/ouest et par le *cardo* qui, quant à lui, représente l'axe nord/sud.

Le modèle de la rue romaine (rue, trottoir, bâti) est prépondérant, il facilite la circulation entre quartiers et organise l'espace.

C'est grâce à cette organisation que les échanges se font (commerciaux, culturels, politiques, religieux) et que les principes fondamentaux de l'urbanité romaine se concrétisent : ne jamais être seul, tout le monde peut s'adresser à tout le monde (*cf. Pascal Dibie*) dans un monde civilisé.

La ville constitue le cadre par excellence pour cette manière de vivre, cette urbanité romaine.

Les espaces et lieux publics sont omniprésents. Des théâtres, des amphithéâtres, des thermes, des gymnases, des bibliothèques sont édifiés grâce au mécénat de riches citoyens afin de distraire la plèbe. Des places, des arcs de triomphe, des fontaines monumentales, des statues, des arcades sont installés afin de régaler le regard des voyageurs et des habitants et de faciliter les échanges.

b • La ville du Moyen Âge

Les villes du Moyen Âge sont organisées autour de la cathédrale (ville ecclésiastique) ou du château (ville castrale) ; sont encerclées de leurs murs (remparts) afin de se protéger des invasions.

Au cours du Bas Moyen Âge, la population des villes explose, la ville fortifiée (le bourg) devient trop étroite, on construit alors hors des murs (faubourgs, littéralement « faux bourgs ») protégé par de

nouvelles enceintes suivant une évolution radioconcentrique.

L'urbanité est mise à mal, civilité en berne, violence omniprésente caractérisent la ville du Moyen Âge.

Le tissu urbain se densifie, l'espace public y est très réduit et se limite aux voies et à quelques parvis devant les églises. Les villes doivent faire face à des problèmes d'hygiène (absence d'égouts, maladies, rats). Il existe malgré tout une certaine forme d'urbanité, notamment dans les échanges commerciaux et religieux

c • La ville du XIX^e siècle

Au début du XIX^e siècle, les villes ressemblaient encore beaucoup à une ville du Moyen Âge, avec leurs ruelles très étroites, leurs vieilles maisons insalubres, leur éclairage quasi inexistant et l'absence d'égouts. Les eaux usées étaient jetées sur les pavés.

Au cours du XIX^e siècle, la population des grandes villes a augmenté considérablement grâce à la révolution des transports et de l'industrialisation. Les usines et le commerce ont attiré une main-d'œuvre de plus en plus nombreuse ; c'est l'exode rural.

Pour faire face à cet afflux de population, la ville se modernise et s'étend en surface. Les rues sont élargies et, laissent passer la lumière. Les grandes villes sont devenues des centres animés et actifs, avec des gares, des grands magasins, des banques, des usines, des écoles et des lieux de distraction. L'alimentation de la population est assurée par les halles centrales et redistribuée chez les commerçants.

La politesse, les bonnes manières, le respect de l'autre sont des aspects fondamentaux dans le vivre ensemble. Cette nouvelle forme d'urbanité est en adéquation totale avec la ville du XIX^e.

B • LA VILLE DU XX^e SIÈCLE

a • Crise de la ville et des espaces publics

La pensée urbanistique et l'action qui en découle se sont développées pendant le XX^e siècle. Elles ont été très fortement marquées jusqu'à une période récente par les manières pour gérer la société

de nombreux urbanistes. Celles des conceptions dites « modernes » se montrant inappropriées pour l'évolution des sociétés « occidentales » et sont l'objet aujourd'hui de critiques diverses.

Les visions de la ville sont modifiées de manière essentielle durant le XX^e siècle. Au début du siècle, une opposition commune se développe contre la ville du XIX^e siècle, ses façades historiques, ses blocs de rues, ses arrière-cours enchevêtrées, son mélange de lieux de travail, d'habitations, de bâtiments administratifs et d'immeubles commerciaux dans le même voisinage. On veut une ville planifiée où les différentes fonctions sont dissociées dans l'espace.

Une vision différente se développe alors :

- une ville avec des façades fonctionnelles, avec des blocs de rues desserrés, lumineuse et aérée et qui ne soit plus couverte de bâtiments ;

- des habitations claires, bien aérées et salubres. La séparation spatiale de l'industrie, des habitations, de l'administration et du commerce ;

- un style de construction fonctionnel, la vision de la cité suburbaine campagnarde et de la cité-jardin, l'utilisation des possibilités offertes par le commerce, la communication, le téléphone et l'automobile, tandis que la planification urbaine cesse d'être conçue pour le piéton ;

- la création de nouveaux espaces privés, de plus grands appartements ; davantage de sphère privée pour tous les membres de la famille. Les enfants, les jeunes, les parents à l'intérieur de l'appartement.

À l'inverse on constate une dégradation de l'espace public qui n'est plus la base de la nouvelle pensée urbaine.

Par voie de conséquence, une autre utilisation des places et des espaces publics qui étaient autrefois conçus en fonction des besoins des transports et du commerce ; et enfin la recherche systématique d'économies d'échelle.

Ces urbanistes ne sont que les porte-parole d'une conception qui a permis à un nouveau groupe professionnel, les planificateurs, de conquérir leur place dans l'espace public et sur le marché du travail. Cette conception, qui a pris progressivement naissance durant la

première moitié du XX^e, ne parvient cependant pas à modifier la ville du XIX^e siècle. Cela concerne les zones périurbaines et certaines villes nouvelles.

Les planificateurs de l'époque étaient persuadés que leur concept de nouvelles villes pouvait résoudre à lui seul la crise sociale et politique.

La grande erreur du XX^e siècle est d'avoir voulu supprimer la rue. C'était notamment l'obsession de Le Corbusier et d'autres grands urbanistes.

Ils pensaient que la rue était malsaine et ressemblait à un corridor sombre propageant la maladie.

Ils ont décrété qu'il fallait supprimer la rue pour la remplacer par des espaces libres et ouverts construits de tours et de barres.

b • Un drame pour l'urbanité.

Le constat de ces nouvelles villes est consternant :

- manque de repère des habitants ;
- pas de vie de quartier ;
- insécurité grandissante ;
- citoyenneté inexistante ;
- transports éloignés et mal adaptés ;
- repli sur soi-même ;
- individualisme.

C • L'ÉTALEMENT URBAIN : UNE UTOPIE

Les utopies urbaines ne se limitent pas à la ville ultradense à croissance verticale. L'histoire de l'utopie urbaine est ponctuée d'exemples ou l'étalement urbain à des échelles diverses semble inévitable. Léonardo Benevolo, dans son ouvrage concernant l'histoire de l'architecture moderne, décrit plusieurs expériences de ce type.

a • Robert Owen et ces villages d'harmonie et de coopération entre 1810 et 1820

Autodidacte, Owen est un riche industriel dans le domaine de la filature. Il a mené des actions politiques pionnières concernant le développement des organisations syndicales et la législation du travail.

Il pense que la production mécanique contemporaine, conçue comme une activité spécialisée, est profondément dans

l'erreur. Il est persuadé que l'industrie et l'agriculture ne doivent pas rester séparées et confiées à des catégories de personnes différentes. Owen élabore un modèle idéal de vie en commun : un village pour une communauté restreinte, qui travaille collectivement à la campagne et en usine, autosuffisante, dotée sur place de tous les services nécessaires.

Ces communautés peuvent accueillir entre 300 à 2000 habitants. La surface de terre à cultiver en agriculture intensive entre 800 à 1500 acres.

L'utilisation du plan rectangle avec une place en son centre et les différents côtés sont dimensionnés pour recevoir les différents bâtiments et équipements nécessaires (logements, magasins, dépôts, infirmerie, hôtel).

L'échelle de ces villages d'harmonie et la conception urbaine de ce modèle permettent d'éviter la reproduction d'une ville traditionnelle avec ces rues et ces allées, jugées comme des périls pour la santé publique.

b • Ebenezer Howard et les cités jardins : seconde moitié du XIX^e

Ce modèle d'aménagement s'est largement diffusé :

- autour de Londres comme Letchworth en 1904, Hampstead en 1909, Welwyn en 1919,
- en France, à proximité de Paris comme Elisabethville en 1921,
- aux États-Unis, avec Radburn dans le New Jersey en 1924.

Les cités jardins sont des villes de dimensions limitées, construites dans un cadre rural visant à offrir une alternative aux grandes villes et aux banlieues industrielles.

Elles sont influencées par l'utopie de Owen avec la volonté de créer une communauté parfaite et autosuffisante mais également la volonté de soustraire « la vie familiale à la promiscuité et au désordre de la métropole ». La maison unifamiliale est projetée dans la nature au milieu de rue propre avec la campagne à proximité immédiate.

La ceinture verte qui entoure la cité jardin a pour but de produire l'alimentation et d'éviter toute concentration

urbaine importante. Il s'agit de garantir l'autosuffisance non pas seulement alimentaire mais également sociale et industrielle par la diversité des groupes sociaux, des tranches d'âges et des activités de production. Le modèle de Howard évalue l'échelle idéale de cette communauté à 30 000 habitants et 2000 agriculteurs.

Les cités jardins visent la préservation du rapport entre les Hommes, le potager, le paysage et la nature.

c • Arturo Soria y Mata et la ville linéaire décrite en 1882

La ville se présente comme une alternative radicale à la congestion des villes concentriques comme Madrid. Ce modèle a une influence énorme sur l'urbanisme international (les désurbanistes russes et Le Corbusier avec la cité linéaire industrielle).

La cité linéaire se présente « comme une rue indéfiniment extensible » de 500 m de large avec sur son axe central l'ensemble des réseaux (transports, communications, adductions diverses), les parcs, les services municipaux. De part et d'autre de cet axe se développent des îlots orthogonaux associant habitat individuel avec jardin, édifices publics, commerciaux, industriels, espaces de loisirs.

L'apologie de la ligne droite permet de préserver l'intégrité de la campagne. La relation intime entre les moyens de transport et la ville trouve l'expression d'un tissu urbain nouveau en cohérence avec le territoire.

d • Frank Lloyd Wright et la Broadacre city contemporaine de la crise de 1929.

La ville disparaît au profit d'une répartition homogène de la population sur tout le territoire : « un acre par famille ». Il s'agit de créer un réseau de petites communautés agraires également réparties sur le territoire. Ce modèle prône la disparition de l'urbain et du rural au profit seulement des distances et des relations d'espacement séparant les Hommes et les fonctions. La ville prend l'échelle de la nation.

L'agriculture se substitue à l'industrie pour dessiner une ville enfin à la mesure

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

ACTES

SEMINAIRE 4

du grand territoire. Ce modèle s'appuie en toile de fond sur des principes d'auto-subsistance et, de ce fait, d'autarcie.

e • Conclusion

Ces exemples sont le reflet des préoccupations d'une époque : collectivisme, lutte des classes, progrès techniques de la révolution industrielle, hygiénisme, etc.

Ces modèles radicaux et « autoritaires » recherchent une forme d'harmonie et d'équilibre dans tous les domaines composant la société :

- entre les classes sociales, les habitants ;
- l'épanouissement des classes ouvrières, à travers la nature ;
- l'accès à la nature pour tous ;
- mettre l'échelle de l'individu et l'Homme en position centrale ;
- entre les activités (commerce, industrie, habitat) par la recherche d'une mixité vertueuse ;
- l'accès aux moyens de transports.

Ces exemples prônent une certaine forme d'étalement urbain avec comme objectif d'assurer la présence et la pénétration de la nature et de la campagne dans les villes. Ces propositions sont radicales, elles cherchent le remplacement de la ville par un autre système d'organisation urbaine permettant de conserver pour tous une relation équilibrée à la nature.

L'organisation en une multitude de petites communautés semble un refus de se confronter à l'altérité. Les moyens de transports sont présents mais la mobilité ne semble pas effective pour les habitants de ces communautés : avoir un jardin privé plutôt que de profiter d'un parc, choisir ces voisins (et les garder) plutôt que se frotter au hasard des rencontres.

L'ensemble des conférences nous ont montré que l'un des enjeux de l'urbanisme contemporain est la SERENDIPITE. Il s'agit de favoriser les lieux, les moments et les situations favorables aux rencontres non programmées. Décliner des espaces permettant la multiplication de ces moments à diverses échelles : de quelques individus à des grandes manifestations spontanées.

2. Crise sociale et du vivre ensemble

La crise de la notion d'urbanité qui renvoie aux relations entre les individus dans le même espace urbain, et qui s'exprime en termes de civilité ou encore de politesse, se rencontre à des niveaux extrêmement variés. On constate en effet les manifestations de ce phénomène de crise à travers des dimensions relationnelles de l'individu très larges, englobant aussi bien les rapports entre les individus et les institutions que les rapports de l'individu avec lui-même.

A • ÉCHELLE DES RAPPORTS ENTRE L'INDIVIDU ET LES DIVERSES INSTITUTIONS SOCIALES

Si l'on se situe tout d'abord à l'échelle des rapports entre l'individu et les diverses institutions sociales, la crise de cette notion d'urbanité se constate tout d'abord à l'égard des institutions politiques. Pour ne considérer que la société française, c'est une tendance forte de l'opinion de remettre fréquemment en question la démocratie représentative (pour des raisons qu'il n'appartient pas d'étudier dans le cadre de cette contribution) et d'appeler de ses vœux des procédés de démocratie directe sur des questions qui concernent des enjeux majeurs de société, mais également sur des questions qui n'ont pas une telle portée. Cela dénote une nouvelle approche de la conception de la citoyenneté, dans laquelle l'individu aurait une vision limitative du mandat social qu'il consent à son élu et conteste par là même l'autorité de cet élu.

Toujours au même niveau, on peut également constater une perte de confiance de l'individu dans le système traditionnel de transmission des valeurs, comme notamment celui de l'École. Cela se traduit dans la perception de l'inadaptation de l'École à permettre l'accession au marché du travail, ou plus largement encore, dans la capacité de cette institution à apprendre à vivre ensemble, compte tenu, dans ce dernier cas, des nombreuses incivilités commises dans le milieu scolaire.

Ces éléments traduisent une crise de l'autorité que les institutions sont supposées exercer sur les individus, lesquelles sont fragilisées dans leur rôle

consistant à instaurer de la cohésion sociale, et donc de l'urbanité au sens de la civilité, entre les individus. Il est intéressant de placer face à cette crise de l'autorité, qui intéresse par essence les relations verticales entre les individus, le développement du Web et des réseaux sociaux, qui intéressent par essence les relations horizontales entre les individus.

B • ÉCHELLE DES RAPPORTS ENTRE LES INDIVIDUS

Pour se situer ensuite à l'échelle des rapports entre les individus vivant dans la même sphère urbaine, le phénomène majeur de la crise de la notion d'urbanité entendue comme civilité est la montée inexorable de l'individualisme. Les effets que l'individualisme exerce sur l'urbanité se rencontrent de manière très diverse.

En matière de transport, le succès du vélib' et de l'autolib', qui se posent en alternative des transports en commun pris dans leur plus pure acception, dénote une montée de l'individualisme dans le désir d'usage des moyens de transports. Cela consiste à réinjecter de la sphère privée dans un mode collectif de transport qui ne serait plus commun. Cette tendance révèle que la priorité est mise sur les conditions du transport (étendre les moments passés dans un espace privé ou quasi privé) plutôt que sur l'optimisation du transport en tant que tel, car l'on reste tributaire de l'ensemble des aléas afférents à la circulation automobile ou à vélo.

Par ailleurs, on peut observer un phénomène plus général de perte du sentiment d'appartenance collective, ainsi que de déracinement, des habitants d'un quartier ou d'une ville donnée, ce phénomène trouvant son origine en grande partie dans l'individualisme de ces urbains. Cet individualisme est lui-même induit par le rejet d'un urbanisme à outrance mal pensé, qui a eu pour seule vocation de faire face à l'urgence des besoins de reconstruction d'après-guerre ainsi que d'extension des villes pendant la croissance de la période des Trente Glorieuses. Loin d'avoir construit ces quartiers ou ces villes comme des « lieux de vie », cet urbanisme a créé des banlieues-dortoirs qui portent en germe la montée de l'individualisme avec les effets néfastes susvisés. Face à

ce problème, l'accession à la propriété dans ces secteurs urbains est souvent présentée comme un remède, mais il est toutefois permis de s'interroger sur le point de savoir s'il s'agit d'une solution pérenne du point de vue de l'urbanité, ou au contraire si elle ne risquerait pas d'accroître l'individualisme. L'instauration de « lieux de vie » apparaîtrait ainsi comme un impératif afin de réintroduire de la cohésion sociale.

L'effritement des solidarités se présente également comme une conséquence d'un individualisme croissant. À ce titre, il est intéressant de noter une tendance récente (qui ressort d'un sondage réalisé en 2014 par BVA pour le ministère des Affaires sociales, de la Santé et des Droits des femmes) selon laquelle un Français sur deux pense que les allocations chômage et les retraites ne devraient bénéficier qu'aux cotisants et qu'un quart des Français pense que les allocations familiales et l'assurance-maladie devraient être réservées aux seuls cotisants.

Cette tendance est d'autant plus préoccupante que l'on peut constater en parallèle de cet effritement des solidarités une croissance du phénomène des exclusions sociales qui peut être illustrée par quelques chiffres :

- selon un rapport de l'ONPES de 2012, 8,2 millions de personnes vivent avec moins de 60% du niveau de vie médian de 954 euros, ce qui représente 13,5% de la population française ;

- une recommandation de l'ONPES préconise une surveillance accrue de certaines catégories de population : familles monoparentales, jeunes et adultes isolés sans qualifications professionnelles, femmes âgées de plus de 75 ans ;

- selon les conclusions d'une étude nationale de l'Unicef France publiée le 9 novembre 2013, un enfant sur six (17%) dans la tranche d'âge de 6 à 18 ans se trouve dans une situation « jugée préoccupante » d'exclusion sociale et 7% d'entre eux souffrent d'une « exclusion extrême ».

C • SPHÈRE PRIVÉE DE L'INDIVIDU

Cette crise se manifeste également à l'échelle de la sphère privée de l'individu, qui tend à s'accroître et à se déplacer vers des activités qui se développaient

traditionnellement dans l'espace public. Cela dénote un affaiblissement de l'espace public dans sa vocation première de lieu de communication et d'échange entre individus. Cet espace public, s'il n'est pas encore totalement supplanté dans tous les domaines, voit se développer un véritable mode de vie alternatif recentré sur l'individu. Cette tendance s'observe notamment dans les loisirs et les modes de consommation.

Dans le domaine des spectacles, le développement des techniques ayant amélioré la définition de TV HD et des « home-cinéma » s'inscrit en alternative au cinéma et dans le même ordre d'idée le VOD et les bouquets numériques ont même supplanté les vidéoclubs. Même si les salles de cinéma restent des lieux de partage encore privilégiés et fréquentés, il y a une tendance au déplacement de cette activité dans les lieux privés.

Dans le même ordre d'idées, les banquets publics et les bars/café s'effacent très largement devant les dîners privés et ne sont plus perçus comme des lieux privilégiés d'échange entre individus.

Enfin, le développement spectaculaire de l'e-commerce dénote un recul de l'espace public comme espace d'échange commercial, malgré la résistance de certains phénomènes de brocante (comme la grande braderie de Lille qui reçoit, selon des estimations, aux alentours de deux millions de visiteurs) et des marchés qui, selon une étude du CREDOC de septembre 2013, maintiennent un taux élevé de fréquentation par rapport aux commerces traditionnels. Il est toutefois permis de s'interroger s'il s'agit encore de véritables lieux d'échange ou plutôt de prétexte de flânerie, qui participent plus d'une activité de loisir que d'une logique d'échange commercial.

D • PHÉNOMÈNE DE REPLI SUR SOI

On peut enfin constater un phénomène de repli sur soi, qui est la négation même de la notion d'urbanité au sens de civilité, puisqu'à cette échelle il n'est plus question que du rapport de l'individu avec lui-même et de la mise à l'écart de son rapport avec les autres.

L'existence d'un monde virtuel numérique, par le biais notamment des réseaux sociaux, qui est propre à chacun et qui n'est pas partagé à l'échelle de la ville ou à tout le moins d'une communauté de personnes vivant dans le même espace urbain, s'accompagne d'une surexposition de la vie privée (cf. certaines pages Facebook) qui est partagée uniquement entre réseaux et groupes, et qui peut s'interpréter comme l'exact opposé de la pudeur qui était, comme l'indiquait Pascal Dibie, un des fondements de l'urbanité dans l'Antiquité.

Par ailleurs, la culture du jeu vidéo est en pleine émergence et se serait hissée devant le cinéma en termes de rentabilité commerciale. Le chiffre d'affaires de l'industrie du jeu vidéo aurait aujourd'hui dépassé au niveau mondial celui du cinéma en salle, tel que cela est largement repris par les médias comme par les universitaires (comme Alexis Blanchet, professeur à Paris X Nanterre). Bien que les chiffres attestent la suprématie commerciale de ce secteur soient très contestés, il n'en demeure pas moins que cette pratique représente un réel mode de vie de masse, qui traduit en termes d'urbanité un repli sur soi dû à la transposition de l'individu dans un monde virtuel, complété par des échanges en réseau, ainsi que l'utilisation de codes propres et de références culturelles spécifiques, qui s'inscrivent en marge des relations sociales avec les autres individus.

Il ressort de l'étude des manifestations de l'état de crise de l'urbanité, dans les deux acceptions que ce même terme est susceptible de présenter, que les valeurs contemporaines urbaines, ou à tout le moins les aspirations ou les désirs urbains, que sont notamment le besoin de mobilité et de transport, la recherche d'un sentiment d'appartenance identitaire à une ville, la recherche d'accès à la technologie et à la communication, l'accélération des modes de vie, l'aspiration à une plus grande liberté et démocratie urbaine, ainsi que l'aspiration à plus de confort, ont très probablement exercé une influence sur nos modes de vie qui a contribué à cet état de crise.

Néanmoins, le paradoxe des questions afférentes à l'urbanité, toujours entendue dans ces deux notions, réside dans le fait que certains comportements

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS SEMINAIRE 4

induits par ces mêmes valeurs, désirs ou aspirations urbains, ont entraîné l'émergence de nouvelles formes d'urbanités.

3. L'émergence de nouvelles urbanités

A • VERS UN NOUVEL URBANISME/ UNE NOUVELLE VILLE ?

a • Solutions pour une urbanité retrouvée

La vision des urbanistes de la première moitié de XX^e siècle, suscite dans les années 1980, une réaction de rejet. On dénonce le désespoir des cités dortoirs, la déshumanisation des villes occupées par les voitures, la restructuration radicale des centres-villes, le manque d'imagination caractérisant la reconstruction après la Seconde Guerre mondiale, la monotonie du fonctionnalisme.

À partir de là, une nouvelle vision de la ville émerge afin de pouvoir en quelque sorte retrouver un vieux modèle, à savoir celui de la ville romaine et qui a plus ou moins perduré jusqu'au début du XX^e siècle.

Cette vision prône une réhabilitation, dans le respect de la ville, qui maintient les réseaux humains existants et rénove les édifices anciens; la création de nouveaux espaces urbains de rencontre pour les piétons; le renouveau de la rue et de son modèle de circulation, trottoir et bâti; la préservation de la qualité des services fournis dans les nouveaux quartiers; une nouvelle esthétique de la construction qui diversifie les styles et parfois multiplie les clins d'œil; de nouveaux critères de construction privilégiant les économies d'énergie et l'amélioration de l'environnement; un espace plus petit, à échelle humaine, et une multifonctionnalité de la ville et des centres urbains; une nouvelle concurrence entre les villes pour l'emplacement des centres économiques, pour les prestations de services, pour les institutions culturelles comme les musées, les théâtres et les événements culturels, ainsi qu'une nouvelle politique concernant l'identité et l'histoire des villes.

Tous ces éléments sont indispensables pour retrouver une nouvelle urbanité adaptée aux nouvelles technologies (*Smart City*) et à notre besoin du vivre ensemble (ville citoyenne).

b • L'espace public : au centre de la réflexion

La population d'aujourd'hui a deux fois plus d'espace de vie qu'il y a 50 ans. Nous devons créer des espaces de vie (espaces publics) nouveaux afin d'assurer une combinaison indissociable entre la densité et la diversité.

La ville n'a pas le pouvoir de fabriquer du bonheur, elle n'est pas seule responsable des phénomènes de pauvreté ou de malheur. La ville est effectivement un bien public dans la mesure où sa valeur ne diminue pas quand on augmente le nombre de ceux qui la « consomment », mais aussi parce que c'est une coproduction entre chaque composante de la société tout entière.

La ville est une expression compacte et visible de la relation entre l'individu et la société dans laquelle il vit. Ces deux aspects sont indissociables et une ville, c'est typiquement une réalité spatiale qui permet de produire simultanément plus d'individus et plus de société. C'est dans la ville que l'Homme a pu s'épanouir et développer son urbanité, notamment grâce à l'espace public qui est en même temps un espace sociétal, de rencontre et d'échange en tout genre. Les visions des urbanistes de la première moitié du XX^e siècle du type « plus d'individus, c'est plus d'individualisme » au sens de « plus d'égoïsme » ont été complètement démenties par l'histoire de l'urbanisation depuis l'Antiquité.

Le caractère public de la ville, c'est sa capacité à montrer à ses habitants ce qu'est une société et comment ceux-ci peuvent, éventuellement, en tirer parti.

« La mobilité est centrale pour la forme urbaine ». Jacques Lévy rappelle à cet égard que pour Ildefonso Cerda une ville peut être considérée comme une dynamique contradictoire entre des lieux et des liens entre ces lieux. Or, l'urbanité étant ce qui fait qu'une ville est une ville, c'est par la mobilité que les urbains se l'approprient. Cette dernière ne pouvant, d'autre part, se penser que par l'immobilité, son contraire, J. Lévy se propose d'aborder la question sous trois angles :

• *La territorialisation des déplacements.* En comparant les différents modes de mobilité (de la marche à pied jusqu'à l'avion en passant par l'automobile et le train) sur une base multicritère croisant

les métriques avec l'échelle (extension et couverture du territoire), la vitesse, l'interactivité avec le milieu environnant, l'accessibilité, les occasions de contacts offertes, la liberté (d'aller, venir et s'arrêter), il démontre que « le traitement de la marche à pied comme moyen de transport à part entière se trouve justifié par le fait qu'elle obtient le meilleur classement, malgré l'obtention du plus mauvais score en matière de vitesse ». L'automobile, à l'inverse, obtient le plus mauvais résultat. C'est que l'avantage que peut représenter la vitesse pour l'automobile (quand il n'y a pas d'encombrement) est plus que compensé pour le piéton par la liberté de se mouvoir, l'accessibilité de proximité, l'interactivité avec l'espace physique, les occasions de rencontre, etc. En outre, l'automobile, en tant qu'elle consomme de l'espace, réduit d'autant les options urbanistiques visant à accroître l'urbanité par la densité.

• *Lamobilité et le développement durable.* Ce sont non seulement les effets actuels sur la qualité de l'air et le confort phonique ainsi que les conséquences climatiques à long terme qu'il faut prendre en compte, mais également l'impact de l'artificialisation des sols sur l'environnement : biodiversité et cycle de l'eau.

• *La vitesse.* En se situant à un niveau plus large, au-delà de la mesure en unités de km/h, l'accessibilité revêt aussi un caractère qualitatif consistant dans la plus ou moins grande facilité d'accéder dans un minimum de temps au plus grand nombre de « réalités urbaines ». En considérant cette métrique, il apparaît que si la voiture peut aisément rivaliser avec le piéton en zone urbaine diffuse, c'est l'inverse qui est vrai en zone compacte où la circulation automobile est plus difficile. D'où l'intérêt de densifier plutôt que de chercher à diminuer la vitesse pour dissuader les conducteurs de prendre leur voiture. En bref, la densité est plus efficace que la vitesse. Dans cette optique, le recours aux transports en commun apparaît bien comme un compromis avantageux en zone dense.

Cette analyse amène à repenser la distinction entre espace privé et espace public. Si l'on considère l'espace public comme un espace ouvert, un espace de mouvement et à ses potentialités de contacts, alors la voiture individuelle et la voirie qui lui est affectée rentrent

dans la catégorie des espaces privés, des espaces fermés et de l'immobilité corporelle.

L'espace public, c'est avant tout l'espace de la rue et des transports en commun, c'est un espace de convivialité et de contact. De fait il apparaît que du point de vue de la qualité de la vie, le rapport à l'espace public est plus important que la vitesse de déplacement. Par voie de conséquence, l'extension et la dimension des espaces réservés à la circulation automobile se font non seulement au détriment de l'espace construit (habitation, commerces, bureaux), mais surtout à celui de l'espace public de proximité des rues et places propre au quartier, et donc au mépris de cette urbanité qui constitue l'essence de la ville.

Ce constat n'est bien évidemment pas sans incidence sur les théories urbanistiques.

Deux modèles peuvent être dégagés à cet égard : celui d'Amsterdam (modèle auquel peut être assimilée Paris intramuros), d'une part, qui se caractérise par davantage d'espaces publics, une priorité aux distances pedestres. L'échelle temps pour accéder aux services proposés est calculée en fonction des parcours à pied. Cela engendre une ville compacte, plus dense, plus productive, plus démocratique, plus écologique. Le deuxième modèle est celui de Johannesburg ou de Los Angeles (modèle auquel peut être assimilée la banlieue parisienne), d'autre part, qui évoque la ville diffuse et aléatoire avec ses travers. Ces deux modèles ne font pas que caractériser les villes les unes par rapport aux autres, mais peuvent coexister à l'intérieur d'une grande agglomération, comme dans l'agglomération parisienne.

En fait, derrière les modèles d'urbanisme bien différents, se profilent des modèles d'urbanité et de « façon de vivre ».

c • Un exemple l'éco-quartier : Volonté des acteurs publics de développer l'urbanité ?

Pour citer quelques exemples : Bedzed à Londres, Bo01 à Malmö, La caserne de Bonne à Grenoble (lauréat du concours national éco-quartier 2009).

Depuis 2008, avec l'engagement 49 du Grenelle de l'environnement, la France s'est dotée d'un contexte réglementaire permettant de soutenir et de développer les « éco-quartiers ».

• Appels à projets de 2008 et 2010 permettant de mettre en avant les bonnes pratiques et de créer une culture commune autour de l'urbanisme durable.

• Établissement de la grille « éco-quartiers 2010-2011 » dans la continuité des objectifs du Grenelle.

• Lancement officiel, le 14 décembre 2012, du label national « ÉcoQuartier » qui encourage et valorise les projets d'aménagement et d'urbanisme durables. Création d'une charte éco-quartier.

L'État tente de clarifier la définition d'un quartier durable et de créer des repères pour tous les acteurs français de l'aménagement.

L'expérience urbaine des « éco-quartiers » ne se limite pas uniquement à des objectifs environnementaux. La définition est plus générique. Elle s'appuie sur trois piliers de développement : environnementaux, économiques et sociaux.

Au cœur du dispositif se trouve la prise en compte du contexte local, la concertation et la mixité socio-économique, culturelle et générationnelle.

Les grandes caractéristiques sont :

- l'intégration de la mixité sociale et fonctionnelle,
- la participation de tous les habitants à la vie du quartier allant de la concertation lors des phases de conception à l'animation quotidienne de certaines installations,
- la biodiversité urbaine et l'interpénétration des espaces de nature en ville,
- le recours à des formes urbaines et des espaces publics de qualité,
- l'utilisation des formes d'habitat dense pour limiter le gaspillage des espaces et l'étalement urbain,
- la mise en interdépendance des différents bâtiments entre eux pour utiliser le surplus de production de chaleur de certains pour chauffer la piscine,
- la limitation de la voiture et incitation à l'utilisation de transports doux (transports en commun, vélo, marche à pied),
- la réduction des consommations énergétiques avec l'utilisation d'énergies renouvelables (objectif du 100 % renouvelable),

- la sobriété énergétique des bâtiments (bonne orientation, isolation performante, etc.),
- l'utilisation de matériaux de construction écologiquement vertueux,
- l'inscription des chantiers dans une « démarche de chantier vert »,
- la valorisation et gestion durable de l'eau (collecte de l'eau de pluie pour l'arrosage, les sanitaires),
- la gestion efficace des déchets.

L'échelle du quartier prend une position centrale. Les habitants doivent réinvestir ces espaces afin de sortir de la tendance à « la privatisation de l'espace public urbain ». Le quartier doit redevenir un lieu de vie où les activités diverses du quotidien faire ses courses, se divertir restent dans une relation de proximité permettant d'utiliser les moyens de transport doux.

L'éco-quartier relance le mythe de la communauté et du village d'antan. Il devient synonyme d'une certaine qualité de vie. C'est un espace que l'on s'approprie et où on prend plaisir à échanger.

La ville durable tente de ne pas cumuler les inégalités sociales avec les inégalités environnementales. La création d'une mixité sociale dans ces quartiers est essentielle.

Dans les années 1950-1960-1970, le rêve écologique consistait à établir la ville à la campagne. L'une des conséquences directes est l'étalement urbain et le développement du périurbain avec ses anomalies : les quartiers dortoirs, le développement de l'hypermobilité, l'absence de services de proximité, le recours à la voiture pour travailler, faire ses courses, se divertir, etc.

Le rêve écologique prend une forme nouvelle à travers l'éco-quartier. En effet, il ne s'agit pas de construire de nouveaux quartiers périphériques. L'objectif est le renouvellement urbain et la densification par la réutilisation de quartiers délaissés (quartier insalubre, ancien site industriel, militaire). La ville durable peut sombrer dans plusieurs écueils :

- l'instrumentalisation du développement durable. La collectivité se dote d'un outil marketing lui permettant d'affirmer un comportement vertueux qui ne soit pas le reflet des actions entreprises à l'échelle de toute la ville ;

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

SEMINAIRE 4

• un néo-communautarisme sous couvert d'écologie. L'éco-quartier permet à un groupe de nantis de vivre entre eux. Il n'est que le reflet des valeurs individualistes de la société.

B • VERS DE NOUVELLES FORMES DE VIVRE ENSEMBLE ?

Au-delà des tentatives de recréer de l'urbanité à partir de démarches d'urbanisme qui restent largement l'apanage de démarches descendantes («top-down»), des nouveaux usages sociaux émergent comme signaux faibles qui pourraient autoriser le développement d'une urbanité tirée par la base («bottom-up»).

Cela pourrait paraître une gageure à une époque où le développement du numérique est souvent perçu comme en contradiction avec les relations en face à face permises par la ville, et donc avec de nouvelles formes de vivre ensemble dans la réalité physique.

En réalité, même si les technologies de l'information et de la communication (et spécialement Internet) contribuent à fragiliser le modèle traditionnel d'une société urbaine qui, en matière politique et économique, reste largement fondée sur l'autorité et la verticalité, elles renforcent paradoxalement d'autres aspects essentiels de la ville, comme sa capacité à être un espace de rencontres et d'échanges physiques : la démultiplication des relations virtuelles stimule le besoin de relations en face à face et les rend d'ailleurs plus faciles à organiser et à planifier.

Les réseaux sociaux virtuels, de type Facebook, s'interpénètrent avec les relations en réseaux physiques, et renforcent les interactions non seulement avec des personnes éloignées mais aussi avec des personnes géographiquement proches. Plusieurs études montrent ainsi que les rencontres en face à face n'ont pas diminué depuis la généralisation des usages numériques. De la même manière, il apparaît qu'Internet n'empêche pas le maintien d'une forte territorialité des individus, puisqu'on estime qu'un tiers des requêtes Google portent sur des ressources locales (ce chiffre s'élevant même à 50% pour les requêtes réalisées à partir d'un smartphone). Il n'est pas non plus étonnant

que la première question posée par le site Leboncoin.fr porte sur la région dans laquelle on recherche un bien ou un service : comme le rappelait ironiquement Dominique Boullier lors de son intervention, lorsqu'on cherche une machine à laver d'occasion, on a tout intérêt à ce qu'elle ne soit pas trop éloignée de son domicile !

Ainsi les villes, non seulement par leurs meilleures infrastructures de télécommunication, mais surtout par leur densité et leurs larges occasions d'interrelations, se trouvent-elles renforcées par l'avènement des relations numériques, en tant que lieux d'interconnexions physiques des pratiques inter-individuelles. En cela, on peut dire que les technologies de l'information n'entravent pas les conditions mêmes de la possibilité d'existence de l'urbanité, laquelle suppose au moins le maintien de relations de côtoiements et de «frottements» physiques entre des individus nombreux et hétérogènes.

C'est pourquoi il est à bon droit permis de regarder certaines tendances en cours dans les pratiques sociales de sociétés développées, qui ne sont encore à vrai dire que des signaux faibles, comme les pointes avancées de possibles avenir urbains, comme porteurs d'une nouvelle forme de vivre ensemble en ville et dans ses espaces publics. Plusieurs scénarios pourraient ainsi être esquissés, à partir par exemple des mouvements sociaux de contestations comme «occupy wall street» ou les indignés espagnols, ou bien encore, dans un tout autre registre, à partir du développement de «l'urbanisme tactique», c'est-à-dire des interventions urbaines ponctuelles développées par des groupes d'habitants ou par des collectifs d'artistes, voire parfois encouragées ou mis en place par des pouvoirs publics locaux.

Ce n'est bien sûr pas le lieu ici d'élaborer et de développer des scénarios prospectifs en bonne et due forme. On peut toutefois développer un autre exemple de ces signaux faibles qui pourraient préfigurer l'avenir : le développement de l'économie collaborative. On pense à l'ensemble des plateformes qui permettent un partage ou un prêt de biens ou de services entre particuliers : partages de maisons ou d'appartements pendant les vacances, partage de

solutions d'hébergement temporaires («couchsurfing») ou de voitures, partage de bureaux et de compétences («coworking»), etc. Ou bien le développement des réseaux de troc de services («systèmes d'échanges locaux»). Mais on peut penser aussi au développement de projets en commun, dans lesquels des individus partagent la conception et la réalisation d'un projet, y compris en y investissant du temps : les crèches familiales et d'une manière générale un grand nombre d'associations, mais aussi, plus récemment, les projets d'habitat participatif, dans lesquels plusieurs ménages conçoivent, réalisent et financent ensemble un bâtiment collectif de logements.

L'économie collaborative connaît aujourd'hui un fort développement et apparaît pour certains comme porteuse d'un nouveau modèle de société. Elle devrait continuer à se développer ces prochaines années, parce qu'elle est en phase avec plusieurs tendances lourdes qui devraient se prolonger :

- la généralisation du numérique,
- un développement socio-économique probablement durablement atone,
- les enjeux du développement durable (le collaboratif permet d'économiser des ressources et d'éviter le gaspillage),
- un nouvel arbitrage entre les désirs de propriété et le seul besoin d'utilisation (économie de la fonctionnalité),
- et surtout le contexte durable de méfiance vis-à-vis des institutions.

L'économie collaborative est de fait fondée sur l'échange entre pairs et sur une vision horizontale de la société permettant de laisser toute leur place aux individus et à leurs coconstructions. Ce type de relations entre pairs fournit aussi en partie des occasions de tisser de nouveaux liens sociaux en face à face. En tant que places privilégiées des échanges physiques, les villes et leurs quartiers peuvent être les lieux privilégiés du développement de ces réseaux à la fois virtuels et réels.

L'économie collaborative esquisse ainsi l'émergence possible de nouvelles formes de solidarités et de liens sociaux, mais aussi d'une nouvelle forme d'urbanité, fondée sur la modestie, la confiance en l'autre et le partage de biens, de connaissances et de projets.

4. Conclusions en forme d'ouverture

L'urbanité devient un enjeu central pour les aménageurs publics et privés et pour décideurs publics dans leur volonté de «fabriquer» la ville soit à travers de grands projets (Grand Paris, quartiers nouveaux mixtes, etc.), soit à une échelle plus restreinte (centres commerciaux, stades, musées, etc.). Pouvons-nous appréhender aujourd'hui des critères permettant de nous projeter vers ce que pourrait être la réussite ou l'échec futur de ces projets urbains sous l'angle de l'urbanité, ou au contraire faudrait-il accepter que ces projets ne puissent être jugés qu'*a posteriori* à l'aune de la future urbanité ou du désir d'urbanité à venir ?

La difficulté provient de ce que l'urbanité est en fait une alchimie complexe entre certaines caractéristiques physiques des villes et des pratiques et des usages individuels et collectifs : pour les urbanistes et les aménageurs, elle renvoie à un ensemble composé de transports

publics efficaces, de rues favorisant la «marchabilité», d'équipements privés et publics en phase avec les standards de qualité de vie, etc. Pour les sociologues, l'urbanité est marquée par la tolérance vis-à-vis de l'altérité, par un esprit de convivialité et de solidarité, un sentiment d'appartenance commune, etc. Or, aucune de ces deux définitions ne peut toutefois fonctionner isolément, et l'urbanité est nécessairement une intrication entre ces deux dimensions.

On l'a vu, il y a aujourd'hui un enchevêtrement de forces centripètes et centrifuges et il est impossible de lire le présent avec certitude pour anticiper lesquelles de ces forces prendront le pas sur les autres.

Néanmoins, quelques enseignements de l'histoire de l'urbanisme et de la ville au XX^e siècle paraissent devoir être tirés :

- le regard a été trop exclusivement porté sur le bâti et la matérialité des villes sans tenir suffisamment compte des pratiques et des attentes individuelles et sociales. Les démarches des urbanistes

et des aménageurs doivent davantage, non seulement «tenir compte» des pratiques, mais chercher à les expliciter et à les intégrer dans toute leur complexité et dans tous leurs possibles futurs. Entre les théories utopiques voire idéologiques de l'urbanisme et les pratiques essentiellement techniciennes des aménageurs, un tiers chemin doit s'ouvrir vers des démarches davantage «compréhensives» voire d'accompagnement de démarches mises en œuvre par les urbains eux-mêmes (associations de quartier, collectifs d'artistes...);

- en corolaire, il n'y aura pas d'urbanité sans une forme renouvelée de gouvernance urbaine, articulant une échelle prenant en compte l'étalement urbain des grandes villes (les métropoles) et les échelles de la vie locale (les territoires vécus pas les habitants), et redéfinissant et revigorant les règles de la vie démocratique urbaine par des formes nouvelles et plus fréquentes de communication entre les élus et leurs mandants, voire par de nouvelles redistributions des pouvoirs entre eux.

Bibliographie :

- Pierre Merlin et Françoise Choay, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, PUF.
- *Histoire de l'architecture moderne*, 4 tomes, Editions Dunod.
- *La revue urbanisme*, Hors-série 41 numéro 46, «Questionner l'étalement urbain».
- [www.notreplanete.info / écologie / développement_durable / l'éco-quartier](http://www.notreplanete.info/écologie/développement_durable/l'éco-quartier)
- Étude de cas : le projet du quartier B001 à Malmö en Suède.
- Le boom de l'agriculture urbaine, www7.inra.fr/dpenv/fleurc31.htm
- La ville Européenne au XX^e siècle de Hartmut Kaelble.
- Urbanité : Entretien avec Jacques Levy sur le film URBANITE.
- *L'espace-temps de la ville et mobilité*, Jacques Levy.

SÉMINAIRE 5

Innovation et nouvelles cultures

CONTRIBUTION DE GUILLAUME BARAÏBAR, MARC FASIOLO,
MAXIME LANQUETUIT, FLORENT DE MALHERBE

1. La solitude : perte de soi

Nous sommes partis du constat effroyable, triste et peu connu, que la solitude nuit gravement à la santé. Elle est plus dangereuse que l'obésité, et son risque de mortalité est comparable à celui des fumeurs¹.

C'est le propre de la solitude d'être peu connue, elle est invisible. Jean-François Serres nous a exposé comment l'absence de lien avec les autres conduit à une lente « fatigue d'être soi, un oubli de soi », avec la tentation de se « recréer un soi par appartenance immédiate à des groupes [sectaires] », comme un médicament à effet rapide, un « Guronsan » de l'identité.

Jean-François Serres nous a rappelé la longue conquête de l'individu sur le groupe, comme un acquis qu'il n'est pas question de perdre dans notre société. Ne plus se voir imposer ses propres choix par le groupe, par la famille, par les coutumes, les « qu'en dira-t-on » de nos villages. La cité, au contraire du monde rural, est cet océan d'humains qui permet de se noyer dans la foule. La question qu'il nous pose est celle de ne pas se noyer tout court.

La solitude n'est pas un pays, une contrée éloignée ou un désert. La solitude est juste à côté, elle est dans le groupe, au milieu. C'est celle de l'artiste entouré de fans, ou celle de la personne âgée cloîtrée dans son immeuble, dont la disparition est découverte au hasard d'un contact repris, mais trop tard.

La nature s'érige de liens, la matière de force. La gravité qui nous tient debout sur terre, les forces de Van Der Waals² tiennent les molécules entre elles. Comment l'Homme pourrait-il vivre sans attraction, et dans quel but ? La solitude

semble être la disparition de ces forces qui lient hommes ou femmes entre eux...

L'enfer ce n'est pas les autres. L'absence des autres ôte ce qu'il y a d'humain dans les corps. Les expériences artistiques présentées nous montrent comment le lien se crée à partir de la nature sensible de l'Homme : la vue, le toucher, et pour objectif de créer une parole entre les gens ! Nous avons observé qu'à chaque expérience présentée, il y a un LIEU, et un MOMENT. Nos réflexions se sont portées là-dessus :

- par quelle étincelle, pouvons-nous, ACTEURS, recréer du lien ?
- par quelle exploration/transformation/création de lieu pouvons-nous ACTEURS recréer du lien ?

Nous sommes donc partis à la recherche de ces moments d'étincelle de vie, de ces lieux, éphémères ou permanents, qui provoquent le contact, l'échange.

Nous sommes partis à la recherche d'actions possibles, dans nos vies, nos métiers et en accord avec notre responsabilité de contribuer à une ville de Valeurs.

Nous nous en sommes convaincus, l'argile est là, prête à façonner. L'arbre est une feuille et la feuille est un arbre. L'un est totalement indissociable de l'autre, l'un dépendant de l'autre par essence, l'un justifiant l'existence de l'autre : l'individu et le groupe !

Mais comment refaire circuler la sève ?

Il n'est pas question d'action publique ou privée, il est question d'action de chacun, quelque chose à portée de main, dans un effort mesuré, accessible. Il faut avoir fait l'expérience de la scène de théâtre pour comprendre que l'autre est un inconnu avec un potentiel de sympathie infini. On découvre que l'on peut partager avec un autre, dont la vie sociale est

peu connue, le même plaisir, la même passion, le même objectif, juste le temps de la représentation. Il faut juste se déshabiller des craintes de la confrontation, du jugement de soi. Ce sont des portes qui se ferment entre les gens. Elles ne sont pas épaisses, elles ne sont pas bien fermées. Il faut juste un plus courageux que les autres, pour oser toquer, proposer un verre, une discussion, une aide. Son voisin est tout proche.

Comment créer des habitations où les voisins sont plus proches ? Avec ou sans coursives...

Comment créer des lieux où quiconque peut être son voisin, un proche, le temps du passage dans ce lieu ?

Qu'en est-il du monde du travail, du monde des ACTIFS, ceux qui par définition sont protégés de l'exclusion dont nous a parlé Jean-François Serres ? Comment est né l'*open-space* ? Quelles sont ses évolutions récentes, en termes de vivre ensemble, qui respectent l'intimité de chacun ? N'est-ce pas l'illustration par les ACTEURS de la cité des évolutions de mentalité de la société actuelle ? Quel enseignement peut-on en tirer pour l'appliquer, à échelle étendue, *everywhere, anywhen* ? Pourquoi le label WELL a-t-il émergé ?

2. Le soi recherché : la santé et le bien-être les enjeux pour le bâtiment et pour la ville

Les travaux réalisés par le baron Haussmann ont permis notamment de lutter contre les maladies infectieuses en :

1. améliorant la circulation de l'air grâce à de larges avenues ;

2. couvrant les eaux stagnantes sources de développement de bactéries.

L'urbanisme et l'architecture permettent d'agir pour la santé et le bien-être qui sont des enjeux importants des sociétés modernes.

Le corps humain est conçu pour être en mouvement, pour autant 75% des Français font moins de 10000 pas par jour et 51% des Français ne pratiquent pas d'activité physique.

La sédentarité qui est en augmentation constante est le 4^e facteur de risque de mortalité après l'hypertension artérielle, le tabagisme et le diabète. Les travailleurs sédentaires sont particulièrement exposés : aux crises cardiaques, aux dépressions, au surpoids... En 2014, plus de 1,9 milliard d'adultes dans le monde étaient en surpoids. En France 40% de la population est en surpoids et 1 sur 8 est obèse. Les conséquences sont nombreuses. Les pouvoirs publics doivent financer des dépenses de santé en croissance constante et les entreprises perdent en productivité.

Après le logement, le bureau est le lieu le plus fréquenté pour un bon nombre de Français, c'est donc un lieu privilégié pour agir pour la santé et le bien-être. Le label WELL aide à concevoir des immeubles de bureaux qui répondent à cette problématique, en agissant sur 7 domaines :

- *Le domaine « Air »* du WELL Building Standard établit des exigences pour la qualité de l'air qui favorisent le bien-être et la santé des usagers. L'obtention du label est notamment conditionnée par la vérification à réception du bâtiment de la conformité avec les valeurs préconisées par l'OMS, la capacité de l'immeuble à gérer les risques microbiens et moisissures, l'utilisation de matériaux adéquats.

- *Le domaine « Eau »* mesure la qualité de l'eau de manière trimestrielle.

- *Le domaine « Nourriture »* établit des exigences pour encourager des habitudes alimentaires saines et faciliter l'accès à une nourriture variée pour faire évoluer les comportements.

- *Le domaine « Lumière »* établit des objectifs pour minimiser les perturbations du rythme circadien du corps.

Certaines exigences prennent en compte la performance et la conception des fenêtres, la production et la commande de l'éclairage ainsi que l'éclairage pour améliorer l'humeur et la productivité des collaborateurs.

- *Le domaine « Activité physique »* vise à favoriser la pratique d'une activité sportive par les collaborateurs. L'encouragement de la prise des escaliers est également visé, ce qui induit une nouvelle conception des bâtiments avec des escaliers visibles parfois en façade afin qu'ils soient vus et donc empruntés par les occupants.

- *Le domaine « Confort »* vise à créer un environnement intérieur apaisant et protecteur qui favorise la concentration, améliore la productivité et protège l'utilisateur. Les paramètres acoustiques et thermiques, sources reconnues d'inconforts, sont prises en compte.

- *Le domaine « Esprit »* vise à soutenir la santé mentale et émotionnelle de l'occupant.

La mise en place d'une telle démarche, qui prend en compte les comportements des occupants dans la conception et l'exploitation des bâtiments, bénéficie au final à :

- L'employé qui se sent mieux et qui a une meilleure qualité de vie.
- L'employeur qui a une meilleure réputation, attire des talents et bénéficie d'une grande productivité.
- L'État qui peut contrôler ses dépenses et diminuer la pression fiscale.

Des certifications pilotes sur les autres usages de la ville sont en cours notamment sur :

- Le résidentiel
- L'école
- Les commerces
- La santé...

Il y a un siècle, 20% de la population mondiale habitait en ville. Cette proportion atteignait 50% en 2010 et ce chiffre sera de 60% en 2030 et de 70% en 2040 selon les prévisions. Il est fort probable que la ville idéale dans laquelle l'air est sain, les routes sont sûres et l'on habite à moins de 5 minutes à pied de son lieu de travail deviendra vite une illusion sans action corrective.

Une politique de la ville pour le bien-être et la santé est essentielle pour enrayer les maux du monde moderne. Les villes

qui ne prendront pas de disposition pour s'attaquer à ces problématiques offriront un cadre de vie de piètre qualité à leurs habitants, touristes, entreprises. L'enjeu pour les villes est de rester attractives en proposant des mesures simples permettant de promouvoir le bien-être et la santé.

Quelques mesures simples à l'échelle de la ville :

- Favoriser les infrastructures permettant l'utilisation du vélo, ce qui permettra une baisse des nuisances liées au trafic voiture (bruit, qualité de l'air).
- Favoriser la marche à pied par la mise en place d'équipements adéquats et la mise à l'écart des voitures à proximité.
- Favoriser l'implantation de commerces permettant une alimentation équilibrée et des contacts entre la population (café du commerce).
- Mettre en place des règles d'urbanisme permettant aux habitants de travailler à une distance ou un temps de transports raisonnable de leur lieu de résidence.
- Favoriser les démarches culturelles.
- Favoriser les espaces verts.

3. Soi et son Chez-soi : mes voisins ont changé

A • PASSAGE DU « LOGEMENT POUR TOUS » AU « LOGEMENT POUR CHACUN »

Nous souhaitons nous interroger sur deux constats : celui de l'isolement des plus fragiles et celui de la solidarité par la proximité. De ces constats, quelle est la responsabilité du cadre urbain et en particulier la création de nouveaux immeubles de logement ? Comme le précisait Gilbert Emont : « Est-ce que l'on n'a pas bâti cette société avec des logements plus standardisés ? » Nous proposons de mettre en correspondance cet isolement avec la manière dont les acteurs de la ville ont fait évoluer les nouvelles constructions et en particulier les immeubles d'habitation.

Notre perception est que, pendant de nombreuses années, le sujet de la mixité des âges et des populations à l'échelle d'un ensemble immobilier a été un enjeu naturellement traité par les constructeurs d'immeuble ou de quartier en construisant un panel élargi

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS A C T E S S E M I N A I R E 5

de logements allant du petit studio aux grands appartements familiaux. Ce concept était, peut-être, dicté par le souhait de pouvoir proposer une solution logement pour tous, adaptée à tous au sein d'un même ensemble, que ce soit un immeuble ou un quartier. Ainsi en fonction de la taille du ménage, de l'âge des habitants et du pouvoir d'achat, il était possible de choisir un logement propre à chaque besoin. C'est ce que modestement nous proposons d'appeler un immeuble de « logement pour tous », car tous les publics pouvaient y trouver une solution adaptée à ses besoins.

L'idée principale de ce format de logement était de mélanger dans un espace relativement contenu différents types d'habitants ayant un âge, un rythme, un statut, une vie différente. Cette mixité à l'échelle du bâtiment permet de conserver cette notion de proximité physique, locale et immédiate entre des gens différents. De plus, cette conception à l'échelle du bâtiment était favorable à la création d'une ambiance d'immeuble et de voisinage. Cette idée trouve un sens une fois mise en parallèle de la notion de Care, par la prise en compte et la protection de l'autre, par la proximité géographique et des espaces de vie communs.

Peut-être dans un objectif de valorisation foncière, facteur souvent décisif, cette logique économique encourageait les acteurs à développer une conception de projet rythmée par l'efficacité constructive et l'optimisation budgétaire. Cependant cette logique de standardisation a, peut-être, poussé les acteurs à réduire la variété de logements en encourageant l'émergence de logements deux et trois pièces, de plus en plus standardisés. Ce recentrage a donc fait progressivement disparaître les typologies plus atypiques, allant du studio hypercompact au très grand appartement conçu hier pour les grandes familles mais aujourd'hui bien adapté au retour de la cohabitation ou de la colocation. En parallèle, les méthodes de vente se sont aussi ajustées à cette standardisation programmatique comme les profils d'acquéreurs recherchés dans le cadre des constructions neuves, ciblant désormais les jeunes couples ou les jeunes familles de primo-accédants. Cette dernière notion est d'ailleurs intéressante à mettre en perspective des politiques publiques encourageant l'accession à la propriété dans les programmes neufs

par des mesures fiscales incitatives. Une des principales conséquences est sans doute le resserrement des profils d'acquéreurs autour des jeunes couples et jeunes familles, soit des profils relativement homogènes.

Ainsi, l'émergence de ces nouveaux projets, à la typologie plus standardisée, couplée au désir d'individualisation et d'émancipation a progressivement mis à mal la notion de proximité géographique et de richesse sociale au sein d'un même ensemble. Cette répartition par type d'habitat que nous proposons d'appeler le « logement pour chacun » a incité les constructeurs à penser des immeubles dédiés aux étudiants, des immeubles dédiés aux jeunes couples, des immeubles à destination des seniors. Nous pouvons donc penser que, d'une certaine manière, la proximité à l'échelle d'un immeuble s'est progressivement transformée en éloignement à l'échelle d'un quartier. Cette idée est à mettre en perspective de l'obstacle que représente la mobilité pour les personnes vulnérables.

D'un point de vue plus réglementaire, les documents d'urbanisme fixant les orientations concentrent leurs recommandations principalement sur l'extérieur, sur la volumétrie des bâtiments et sur leur relation avec l'espace public. La destination et l'usage sont néanmoins fléchés mais en laissant libre la ventilation des appartements et des profils sociologiques des futurs habitants et utilisateurs. Cette souplesse a laissé le champ libre aux opérateurs qui ont pu orienter leurs projets vers les profils de clients et d'habitants qu'ils arrivaient le mieux à appréhender commercialement, toujours dans un objectif de valorisation foncière.

Néanmoins, d'un point de vue plus optimiste, nous pouvons identifier des initiatives remarquables dédiées à la réinsertion. Par exemple, l'action de la fédération Habitat & Humanisme qui contribue au développement de petits habitats collectifs type « pensions de famille » destinés à des personnes isolées, cumulant souvent les difficultés socio-économiques, familiales, de santé... Une démarche qui repose sur l'insertion par le logement et la solidarité en associant épargne solidaire.

La solution : généraliser ce type de projet dans les règlements d'urbanisme ?

B • TOUT SE PASSE DEHORS : LE « HORS ESPACES PRIVÉS » COMME SUPPORT À L'INTERACTION SOCIALE

Nous avons souhaité mettre en avant l'idée que la standardisation des nouveaux immeubles par catégorie de population conjuguée aux phénomènes d'indépendance et de décohabitation a pu participer à l'éloignement géographique des gens et des générations. Ce phénomène séparant ainsi jeunes et seniors, aisés et vulnérables, personnes seules et familles a ainsi participé à l'isolement des plus fragiles.

Jean-François Serres nous expliquait : « l'isolement des plus fragiles nécessite une convivialité dans la proximité ». Cette proximité d'hier par le biais des rencontres, des interactions, des échanges engendrés au sein des espaces collectifs de l'immeuble représentaient déjà un vecteur d'intégration sociale important. « Entretenir des relations de bon voisinage », c'est connaître ceux qui habitent à côté de chez soi, pour juste échanger quelques mots ou quelques services. Le mélange des « fragiles » et des « solides » au sein d'un même immeuble combiné aux échanges dans les espaces « hors logement » était déjà vecteur d'une certaine forme de vigilance sur l'autre et de solidarité. Une preuve récente du besoin de retrouver des échanges de proximité et de convivialité est le retour de la « Fête des voisins » traitée sous forme de tendance peut-être un peu marketing. Ce retour au premier plan de ce type d'événement peut être analysé comme un besoin ressenti par les habitants en recherche de davantage de relations de proximité, un peu perdues ces dernières années.

La fonction même d'un couloir, d'une entrée, d'une cour, voire d'un jardin qui serait commun à plusieurs propriétaires est déjà un premier support de partage et de vivre ensemble. Ces espaces à usages collectifs et non exclusifs sont des lieux où l'ensemble des habitants ont légitimement le droit d'aller et c'est une première marque du vivre ensemble, du respect de la communauté et de l'organisation sociale. Les espaces collectifs ou publics commencent dès qu'ils doivent être partagés avec une autre personne. Ces espaces qui s'expriment à différentes échelles allant du plus petit, un couloir, une coursive, un hall,

jusqu'au plus vaste ouvert à tous et qui n'appartient à personne en particulier mais à la communauté. Lieux privilégiés d'interactions sociales, les places, rues, berges... sont autant de supports à chacun pour se retrouver en communauté, croiser, se parler, se sourire et s'aider un peu. Des lieux où tout le monde se mélange, se retrouve, se déplace, et qui doivent comme qualité permettre à chacun de se les approprier, permettant des réactions en chaîne et laisser place à l'aléatoire et à l'imprévu des interactions et des rencontres : Paris Plage en étant un excellent exemple.

Nous pensons que les qualités d'un espace public et son caractère multi-usages sont contributeurs de prise en compte de l'autre et d'insertion. Un espace sur lequel on s'arrête pour se reposer, pour contempler, pour être avec les autres. Par sa capacité à intégrer chaque individu par un principe d'égalité et de liberté, nous souhaitons mettre en avant sa fonction universelle de liaison, de vivre ensemble et d'organisation sociale.

4. Soi et sa ville

Est-ce que faire attention à sa ville, c'est faire attention à l'autre ?

La création dans l'espace public mène-t-elle à la création de l'espace public ?

Les interventions artistiques présentées par Anne-Marie Morice, de l'emballage du Pont Neuf par Christo aux panneaux du projet Flux Binary Waves à Saint-Denis par Lab-Au, font toutes la promesse de proposer une nouvelle lecture du territoire. Ce sont des témoignages de création dans l'espace public ; un espace public historique, valorisé, identifié (Pont Neuf), mais aussi dans un espace public délaissé, dans des non-lieux qu'on ne sait plus nommer (Saint-Denis). Les enjeux y sont peut-être plus forts, ou tout au moins plus nécessaires.

Le projet Flux Binary Waves s'implantait le long du canal dans un quartier hostile, occupé surtout par les dealers et la prostitution.

L'artiste a porté son regard sur ce site, s'est arrêté, a construit son œuvre. Le temps du montage est pour les riverains un moment qui fait partie de l'œuvre elle-même.

La démarche interroge, pourquoi ici, c'est quoi, c'est suspect, cela participe à l'appropriation de l'œuvre et de son territoire par les habitants.

- Un quai, un espace délaissé, sans usage, sans appropriation, territoire qu'on évite.
- Un artiste s'y arrête, le regarde, y installe son œuvre, sa vision.
- Les autres le regardent aussi, s'interrogent, y portent attention.
- Même après l'œuvre, le lieu reste comme l'endroit où cela a existé, où cela pourra exister de nouveau, autrement.

C'est également la démarche que proposait l'Agence de Psychanalyse Urbaine que nous a présentée Maud Le Flo'h. « Sous l'autoroute A 10, entre Tours et Saint-Pierre-des-Corps, un pilier a été entièrement peint en rouge et blanc, un "0" noir tracé en son centre. C'est ici, par cet acte symbolique, qu'a démarré le 25 septembre 2009 une psychanalyse urbaine dont l'objectif est de réconcilier les deux villes. Ce « Point Zéro » serait celui d'un nouveau départ... »

- Une pile de pont, un lieu de passage, de flux, un non-lieu.
- Un artiste pose son regard dessus, peint cette pile, la pointe du doigt, la nomme, la fait exister.
- Le Point Zéro est né, il rayonne, devient un repère, identifié.
- Le non-lieu est devenu un lieu.

Regarder autrement un lieu, dans une situation exceptionnelle, permettrait-il de le comprendre, de se l'approprier, en développant une émotion, une sorte d'affect pour le lieu même ?

La Créa peut se résumer ici au fait qu'une personne, un artiste, porte son regard sur un morceau de territoire, d'urbanité, pour le faire exister, le révéler, le valoriser. L'artiste interroge ainsi notre capacité naturelle à regarder, s'approprie l'espace public et nous propose de le voir autrement. D'y poser un autre regard, de le partager.

On peut alors s'interroger sur les relations entre création et espace public. La création dans l'espace public mène-t-elle à la création de l'espace public ?

C'est l'hypothèse que fait par exemple la ville de Bordeaux en réunissant pour le projet Recentres un architecte, un paysagiste et un collectif d'artistes pour donner des orientations urbaines dans le centre de la ville. Pendant trois ans, cette équipe est réunie pour faire des

propositions d'interventions artistiques dans l'espace public. C'est aussi une démarche participative qui « invite les usagers de la ville à se pencher sur les préoccupations du quotidien comme potentiel poétique, de trouver le lien entre l'ordinaire et la singularité des jours, et habiter le monde à travers des pratiques esthétiques ». Il est encore un peu tôt pour faire un bilan de cette expérience mais on peut voir dans ce processus, qui va du diagnostic à la création, un accompagnement pour apprendre à regarder autrement sa ville, son quartier, les rues qu'on emprunte, son territoire, à y porter attention, et peut-être ainsi à y considérer l'autre.

Est-ce que faire attention à sa ville, c'est faire attention à l'autre ?

Cette démarche questionne ce lieu non bâti, ce vide qui réunit les bâtiments d'une ville entre eux ?

N'y a-t-il pas ainsi un lien entre l'attention portée à un territoire délaissé, et l'attention portée à l'autre ?

L'espace public est-il le lieu de la conscience de l'autre, ce lieu partagé où l'autre existe autant que soi, où l'on ne fait pas que se regarder mais où l'on se voit ?

C'est un des buts de ces démarches artistiques que d'apprendre à regarder autrement, de montrer qu'un autre angle de vue est possible, et de mettre le doigt sur des sujets que l'on ne sait pas voir.

Dans la ville, l'œuvre est offerte à tous, librement, gratuitement. C'est ainsi le moyen d'avoir des confrontations de points de vue, de regards, en fonction de son âge, et sa classe sociale.

Le « Street Art » est en ce sens un exemple intéressant d'appropriation urbaine et de messages ou politiques, ou poétiques, ou sensibles adressés à l'autre. Cet art se base sur le détournement d'éléments constitutifs de la ville, des pignons, des murs, des tunnels, des ponts, du mobilier pour se montrer, dénoncer, ou proposer de faire sien un territoire.

Cédric Bernadotte tisse par exemple entre les bornes anti-intrusion d'une place, des sculptures de papier cellophane qui deviennent des bancs qui permettent de s'allonger un instant. L'arrêt était impossible, il devient séduisant.

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

ACTES

SEMINAIRE 5

Il détourne du mobilier urbain « qui empêche » pour le transformer en mobilier « qui permet ».

Permettre l'appropriation de l'espace public par tous est sans doute un des moyens qui permet de retrouver une attention envers la ville et ainsi envers l'autre dans la ville.

Nous rejoignons ainsi l'idée d'accompagnement dont nous parlions précédemment.

Même si nous sommes tous de plus en plus des urbains, savons-nous pour autant pratiquer la ville et se l'approprier ?

L'appropriation de la ville nécessite-t-elle un apprentissage ?

Et si oui, ce que nous semblons penser, l'artiste en est un des acteurs.

C'est ce que Maud Le Floc'h exprimait quand elle nous parlait du regard de l'artiste : voyeur, voyant, voyou.

- « *Voyeur* : il voit le vivant, les éléments, les caractères, les spécificités, les qualités d'un espace (ou ses défauts).

- *Voyant* : il voit l'invisible derrière le visible, détection, fictions, récits.

- *Voyou* : il pratique trucs et astuces ; décontracte les situations, joue avec l'interdit, le licite et l'illicite. »

Ces interventions illicites nous amènent à penser à un projet du photographe JR quand, en 2005, lors des émeutes de Clichy-sous-Bois, il y photographie ses habitants.

Il fait des portraits, des gros plans sur les visages, il montre les gens. Ces photos sont ensuite collées sur les murs de la cité et deviennent par leur force des arrières-plans très télévisés, et passent ainsi dans tous les journaux télévisés. Puis ces mêmes photos sont collées dans les rues de Paris.

Ces images obligent le passant à les regarder et à s'interroger sur qui est cette personne, à la considérer. Certaines de ces photos sont joyeuses, d'autres semblent agresser ; on croit reconnaître une arme pointée vers soi pour s'apercevoir que c'est une caméra. Les regards sont croisés, que connaît-on réellement de cet autre ?

Ces images provoquent le passant, elles questionnent la représentation sociale et médiatique d'une génération que l'on

ne saurait voir qu'aux portes de Paris. Elles mettent en scène et valorisent l'autre, même qu'un instant, celui qui est de l'autre côté du boulevard périphérique.

Ces photos collées dans la rue qui témoignent d'une appropriation de l'espace public sont-elles un acte rebelle, issues d'une démarche personnelle, ou bien organisées par une Institution (Mairie, Decaux). La mise en scène des photos permet de douter et leur donne davantage de force. C'est du vandalisme, un teasing publicitaire, une exposition ? Ce n'est pas important, elles sont là.

Le politique est évidemment un acteur essentiel dans la création de la ville, et comme le soulignait Maud Le Floc'h avec « les Missions repérage(s), un élu – un artiste : les artistes savent repérer la ville d'une façon particulière ; des élus ont une vision de leur ville très particulière. Cette mission propose dans la ville une visite choisie par l'artiste, puis une autre par l'élu. La parole et l'échange sont lancés.

« Même si je crois que l'architecte n'est pas un artiste, nous avons également cette capacité, voire cette responsabilité à proposer notre lecture du territoire. Je me rappelle ainsi lors d'un projet à Mantes-la-Jolie autour de la cité du Val Fourré, avoir fait un reportage photo identifiant des lieux qui me paraissaient « remarquables », des éléments de paysage, des singularités, des potentialités. Première étape de ce travail de projet.

« Lors d'un premier rendez-vous avec la ville, je présente ces photos aux élus, qui ne reconnaissent pas leur ville. "Mais c'est où ? Vous avez retouché les photos ? Ce n'est pas chez nous." Un tiers (l'architecte) avait regardé ce morceau de ville autrement, ce délaissé avait pris d'un coup de la valeur ; et les élus pouvant dire avec fierté et sans interrogation : "C'est ma ville !" Ils avaient repris possession de ce morceau de ville. »

Cette connivence, cette écoute entre l'architecte et le politique n'est pas sans rappeler une démarche menée dans les années 1950 à Amsterdam. La ville voulait après la guerre offrir des terrains de jeux publics au plus grand nombre et missionne pour cela l'architecte Aldo Van Eyck. Il identifie et répertorie des délaissés urbains, des terrains vagues, des avenues trop larges, des dents

creuses, et y plante chaque fois des terrains de jeux. Il en réalisera plusieurs centaines ; il en reste encore 80 aujourd'hui.

On peut voir ce maillage, ce réseau de terrains comme une œuvre artistique globale ; mais au-delà de ça, Aldo Van Eyck proposait, par la simplicité de ces aménagements, une réappropriation de l'espace public par et pour tous.

Van Eyck pensait que l'espace de jeu, étant réservé aux enfants, ne devait rien imposer afin qu'il reste le meilleur endroit pour s'abandonner au jeu et au rêve. L'espace devait donc être simple afin qu'il puisse toujours être réinventé par l'imaginaire de l'enfant. Ces terrains de jeux ont une valeur d'apprentissage de la ville et de l'espace public. Les plots en béton de Van Eyck sont le temps du jeu et de son imagination la propriété de l'enfant.

Ils sont les lieux des rencontres, de la confrontation à l'autre, du partage, de la négociation, de l'appropriation.

La création dans la ville révèle plusieurs attitudes essentielles dans nos pratiques urbaines comme :

- regarder autrement,
- s'approprier l'espace public,
- le partager.

Nous avons ici tenté de montrer comment l'artiste peut participer avec d'autres acteurs à définir la *nécessaire identité d'un lieu* ; et comment la création dans l'espace public et la création de l'espace public sont intimement liées.

Il nous apparaît également trouver un lien entre les différents séminaires qui ont souvent pointé la nécessaire et fondamentale identité du lieu :

- *Nécessaire identité de la rue*. C'est ce que montre Cédric Bernadotte avec ses tissages de cellophane.

- *Nécessaire identité du quartier*. C'est ce que nous montre Van Eyck avec les terrains de jeux comme pulsation du quartier.

- *Nécessaire identité du morceau de ville*. C'est ce sur quoi insistait Nicolas Michelin à propos des Bassins à flot ; créer la ville à partir des existants, des spécificités du lieu, de traces, de singularités.

- *Nécessaire identité d'une ville*. Pour exister à côté des autres, comme nous

le rappelait Jean Viard à propos de Marciac ou Arles, qui se sont redéveloppées autour de la musique et de la photo.

C'est ma ville, c'est mon quartier, c'est mon square, c'est ma rue !

C'est mon immeuble ?

C'est à moi donc j'y porte attention, j'en prends soin. Le « Mon » est un « Nous », premier pas vers le Vivre Ensemble ?

5. Le soi et les autres : du contact à l'adresse

Nous avons souhaité remettre en perspective la notion de contact, de moment entre deux ou plusieurs personnes et celle de réseaux. Famille, Amis, Environnement professionnel sont autant de réseaux et de points d'appui physiques qui permettent à chacun de créer des contacts avec les autres. Jean-Francois Serres disait que « On devient fragile lorsqu'il ne reste qu'un seul réseau ». Il chiffre à 30 % le nombre de Français qui n'ont plus qu'un seul réseau et à 1,5 million ceux qui n'en n'ont plus du tout.

Jean-Francois Serres pose également la question de la croissance des sociabilités virtuelles. L'impact des réseaux numériques peut être perçu comme un réseau n'ayant pas la même force et sincérité. Est-il totalement erroné de dire « Faussement proche numériquement mais réellement éloigné géographiquement » ? Les plus fragiles perdent progressivement leurs réseaux de proximité parfois au profit des réseaux numériques, alors que ces réseaux ne sont pas forcément accessibles à tous.

1 • Social Relationships and Mortality Risk: A Meta-analytic Review, Julianne Holt-Lunstad, Contributed equally to this work with: Julianne Holt-Lunstad, Timothy B. Smith, Bradley Layton, July 27, 2010.

2 • Une « force de Van der Waals », « Interaction de Van der Waals » ou « Liaison de Van der Waals » est une interaction électrique de faible intensité entre atomes, molécules, ou entre une molécule et un cristal.

Les interactions numériques ont parfois remplacé les interactions physiques accélérant peut-être le phénomène. Cet arbitrage : interaction physique/interaction numérique se pose une fois mise en perspective avec l'éloignement géographique des plus fragiles. Qui n'a jamais hésité entre un coup de téléphone à ses grands-parents plutôt qu'une visite ?

Nous proposons d'avoir une vision plus positive des réseaux numériques pour encourager l'échange, l'insertion et la création. Flashmob, Dîner en blanc, Rassemblements sont autant de marqueurs d'appropriation de l'espace public qui peuvent être rendus possibles ou tout du moins plus fréquents grâce aux réseaux numériques. Pourquoi ne pas voir les réseaux numériques comme le moyen de remplacer les interactions physiques « non prioritaires » au profit d'interactions physiques choisies ?

Pour aller plus loin, le réseau numérique de proximité, comme certains acteurs de la ville le mettent en œuvre dans leurs projets, ne deviendrait-il pas un « booster » d'intégration, d'échanges locaux et de support de la solidarité ? Le développement des réseaux sociaux de résidence ouvre des occasions intéressantes car il replace au centre de leur modèle la notion de proximité. Nous vivons dans un même lieu, un quartier et c'est déjà un premier motif à l'envie de partager. Par exemple, l'organisation d'événements récurrents au sein d'espaces partagés pour programmer un dîner ou une soirée. Cela facilite l'échange, et encourage l'économie du partage. « Mon fils a besoin de soutien en Maths. » « Qui peut me prêter un perceuse ? » « Pouvez-vous m'aider à faire mes courses ? » « J'ai un meuble à monter et ne comprends rien à la notice. »

Avec un potentiel intéressant et encore largement sous-exploité, ce réseau numérique qui repose sur la proximité géographique devra se montrer accessible à tous, même aux plus vulnérables. À nous de réduire cette fracture d'usage de la technologie et de permettre à chacun de pouvoir s'en servir.

6. Et ?

Les évolutions suivent celles des générations montantes, les Y, puis les Z à venir prochainement dans le monde adulte. Observons leur caractère pour comprendre avec quelle matière sculpter la ville de demain. Comprenons-en les codes, pour savoir quels lieux créer pour demain.

Quelques données, réductrices, mais sources d'inspiration :

- « Le temps passé sur Internet est inversement proportionnel au sentiment de bonheur. »
- « Les générations Z sont dotées d'une hypersensibilité, d'une empathie, mais le contact direct est vécu comme une menace, et la différence est donc fuie car elle fait craindre la confrontation. »
- « La génération Z ne tolérera pas l'idée d'une vie absurde. »
- « La génération Z a soif d'action. »

Les ingrédients sont là, justes à venir, lorsque nous leur donnerons les clefs de la ville. Préparons-nous à les accueillir !

Cela converge, l'urbain de demain a besoin de sens, de sympathie, d'action, mais craint le contact !

À nous de créer ces **Moments de Lieux** : un lieu, une occasion, et une étincelle artistique pour allumer l'atmosphère. Tout est là.

SÉMINAIRE 6

Gouvernance et nouvelles responsabilités sociales

CONTRIBUTION DE CHRISTINE DESMOULINS, LAURE-REINE GAPP,
ÉDOUARD MATHIEU, FRANÇOIS TARDY

Dans notre France aux 36 000 communes pour 66 millions d'habitants, les questions posées sur la gouvernance prennent une acuité particulière. De tous les pays de l'Union européenne, la France est en effet celui qui compte le plus grand nombre de collectivités locales. L'Allemagne, pays le plus peuplé de l'UE avec 81 millions d'habitants, n'en compte que 11 563 tous échelons confondus. Il y en a 8222 en Italie et seulement 433 au Royaume-Uni pour plus de 62 millions d'habitants.

Si la notion de réforme structurelle est fondamentale pour être plus compétitif au niveau européen et international, la réforme n'est pas forcément gage de simplification comme on le voit aussi ailleurs.

Au-delà de ce record du nombre de communes, la diversité des structures administratives françaises plus ou moins récentes – des départements aux régions, en passant par les intercommunalités, les communautés urbaines, les agglomérations, les communautés d'agglomération et les métropoles – se traduit par un effet de « millefeuille territorial » très souvent dénoncé. Tout en limitant la lisibilité des structures, cette organisation entraîne à la fois un enchevêtrement et des recouvrements de compétences, mais aussi des rivalités, des vides et des incertitudes alors même que le cadre législatif évolue.

La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) encourage la mise en place de ces métropoles dans les agglomérations de plus de 400 000 habitants avec l'objectif de leur permettre d'exercer pleinement leur rôle en matière de développement économique, d'innovation, de transition énergétique et de politique de la ville.

Elle stipule que les métropoles de Paris, Lyon et Marseille auront un statut particulier et clarifie les conditions d'exercice de certaines compétences des collectivités territoriales en affectant à la région : le développement économique, les aides aux entreprises et les transports, la biodiversité et la transition énergétique ; au département : l'action sociale, l'aménagement numérique et la solidarité territoriale ; et enfin aux communes : la mobilité durable et la qualité de l'air. Parallèlement, le projet de loi Nouvelle organisation territoriale de la République NOTRe, que la Haute-Assemblée a voté le 2 juin 2015, en deuxième lecture, tend à souligner le rôle des départements et des communes.

Sur le terrain, la mise en place du nouveau maillage n'est pas simple, comme le souligne Alain Juppé, parrain de notre cycle, en évoquant l'exemple de la mutualisation des services pourtant au cœur de la réforme. « Dans la communauté urbaine de Bordeaux, il y a 28 communes, et en exagérant un peu, parce que certaines sont toutes petites et n'ont pas toute la palette des services, on peut dire qu'il y a 28 directions des finances, 28 directions des ressources humaines, 28 directions informatiques, etc. ». Il mentionne aussi la disparité de statut des agents entre les villes et les métropoles qu'il faut harmoniser.

Il faut aussi considérer les inquiétudes légitimes des élus ruraux de France face aux baisses de dotations et aux effets de la loi NOTRe, qui tend selon eux à vider progressivement les communes de leur substance.

Dans ce contexte de grandes mutations sociologiques et politiques, nous sommes en droit de nous demander si la ville d'aujourd'hui peut toujours se construire comme la ville d'hier, et si

oui, par quelles valeurs, la gouvernance de nos territoires sera-t-elle désormais régie. Le thème de la gouvernance questionne ainsi les grandes valeurs, qui jusque-là ont irrigué l'architecture de notre société. Dans un climat de crise démocratique, peut-on encore parler de légitimité de la représentation politique ? La concertation en constitue-t-elle le salut et l'éducation civique son levier ? En analysant les constats, les enjeux, les acteurs et les leviers de la gouvernance, nous vous proposons de déceler les nouvelles valeurs qui, selon nous, devront déterminer le cadre de l'action publique locale.

Notons que notre propos ne s'attache pas à dresser, de façon académique, l'organisation politique et territoriale de la France (que vous pouvez retrouver dans des manuels). Il questionne, sur fond de débat qui anime la sphère politique, les enjeux et les valeurs de la gouvernance territoriale, administrative et politique qui se dessine.

1. Les constats

L'éloignement progressif entre le citoyen et ses représentants politiques n'épargne aucunement la dimension locale et territoriale. Cet éloignement puise sa source dans deux constats dont les effets complémentaires se répondent pour s'exacerber.

Le « quoi » des multiples révolutions sociologiques et politiques, qui font profondément muter la civilisation des urbains, semble ainsi accélérer inexorablement la décorrélation du corps social d'avec le « comment », à savoir sa représentation politique et territoriale.

A • PREMIER CONSTAT : UNE DÉCORRÉLATION GRANDISSANTE ENTRE LES ATTENTES SOCIALES ET LA RÉPONSE POLITIQUE

La rapide évolution – mutation – du contexte citoyen suit, elle aussi, la loi de Moore, l'accès de tous au savoir en temps réel prenant ainsi de cours l'ensemble des structures de pouvoir : le temps de réflexion et de décision ne permet plus à ces structures d'être l'unique réponse – voire simplement de répondre – aux attentes sociales.

Dans un contexte global économiquement bouleversé et soumis à des tensions inconnues en Europe depuis 70 ans, le modèle actuel de gouvernance jacobine à la française se révèle ainsi progressivement inopérant, alimentant lui-même par l'inadéquation de ses réponses la défiance démocratique profonde à son égard (rapprochement des pics d'émergence des extrêmes politiques sur les 30 dernières années).

Simultanément, cette crise de confiance face aux responsables politiques s'exacerbe, car le modèle démocratique historique français – relativement plus unitaire que celui de nos voisins européens – ne correspond plus à la nouvelle diversité culturelle du socle social historique (dilution de la notion de classes sociales) ni à l'émergence et au souhait de visibilité de nouvelles communautés (sociales, culturelles, culturelles, voire corporatistes).

Pourtant, comme le note Michel Venne¹ « La participation citoyenne est destinée à un brillant avenir. Les citoyens eux-mêmes le demandent, ils revendiquent une liberté de choix à l'égard des services publics et un droit de regard sur les politiques et les projets qui ont un impact direct sur leur vie. L'État aussi le voudra, car il ne peut pas tout faire. [...] La participation favorise la prise en charge par les citoyens de nouvelles responsabilités, facilite la médiation dans une société pluraliste, et contribue à raffermir la confiance qu'une société a en elle-même. »

Ainsi, face à une gestion des affaires publiques à la complexification constante, et dans une société diversifiée, on pourrait croire que l'émergence et l'adoption de nouvelles normes sociales ne sauraient se passer de la

participation des citoyens... Mais est-ce vraiment le cas ?

La gestion des problématiques urbaines n'échappe pas à ce constat, et la concertation des acteurs publics en charge de ces problématiques avec les autres parties prenantes (associations, utilisateurs, entreprises et opérateurs économiques, etc.), si souvent recherchée et si rarement efficiente, ne semble pas porter de réponse contre le cynisme et la désaffection de la population à l'égard de la politique nationale et même locale.

En matière d'urbanisme, les cadres réglementaires dont dépendent les documents et les opérations d'urbanisme se mettent ainsi à converger au début des années 2000 avec la promulgation de deux lois : la loi pour l'aménagement et le développement durable du territoire (dite Voynet, 1999), solidarité et renouvellement urbain (2000) et la loi démocratie de proximité (Vaillant, 2002). Toutes deux préconisent non seulement l'implication des habitants, des associations (en amont et tout au long des procédures et des projets), mais aussi consacrent la notion de « participation ».

Mais pour Jodelle Zetlaoui-Léger², la participation citoyenne exprime avant tout « une préoccupation d'organisation et de maîtrise par une autorité compétente des modalités de dialogue avec d'autres acteurs ainsi qu'un souci de s'adresser à des corps intermédiaires représentant la population ». Cela traduit une culture politico-administrative basée sur une vision descendante de la construction de l'action publique, où le sens fort de concertation et surtout de négociation entre des parties prenantes pour rechercher un accord n'est plus forcément avéré lorsqu'il s'agit d'y associer des habitants.

Pourtant – malgré l'émergence du « concept de démocratie de proximité qui, en France, a fait l'objet d'une loi (2002) constituant le quartier au travers du conseil de quartier comme une échelle propice au développement de la prise de parole des habitants, même consultative » (Yankel Fijalkow³) – l'importante participation citoyenne, dans le cadre d'enquêtes publiques des grands projets d'aménagement, ou plus simplement de celles relatives à la révision des documents d'urbanisme locaux ne garantit aucunement la prise en compte

des attentes du corps social dans les rendus de ces enquêtes.

Ici se trouve probablement l'une des explications de l'expression spontanée – ou suscitée – du déni de parties prenantes locales parfois instrumentalisées dans le déroulement et l'aboutissement du processus démocratique de l'aménagement de projets d'envergure (phénomène des « ZADistes ») ; et la remontée à un niveau politique supérieur et souvent national du pilotage de problématiques dont les exigences citoyennes accrues dépassent les gouvernances locales (par exemple la gestion de 100 migrants de la porte de la Chapelle directement par le ministre de l'Intérieur et non par la Mairie de Paris).

B • DEUXIÈME CONSTAT : LE MAQUIS ORGANISATIONNEL DE LA GESTION TERRITORIALE

La recomposition territoriale représente l'objectif prépondérant et récurrent des réformes successives de la décentralisation en France. Malheureusement, les contours des concepts (décentralisation, collectivité territoriale, EPCI, intercommunalité, territoire, SRCL, etc.) sont de plus en plus flous et ont, selon la formule consacrée, « perdu en compréhension ce qu'ils ont gagné en extension ». Leur efficacité, après plus d'une décennie de décentralisation (loi constitutionnelle de 2003, dite « loi Raffarin »), demeure encore à prouver.

Après avoir longtemps joué la carte de l'incitation, l'État tente désormais celle de l'obligation avec des dispositifs contraignants tant en matière d'intercommunalité que de regroupements de collectivités territoriales, où la lisibilité est désormais parfois sacrifiée à l'arbitraire. Ce sont ainsi des territoires à l'action concertée depuis des décennies autour d'un projet fédérateur aux enjeux parfaitement lisibles, comme celui du Grand Roissy, qui se trouvent parfois scarifiés pour répondre aux nouvelles injonctions de la loi MAPTAM. Les élus locaux se retrouvent ainsi contraints à juger « plus pertinent de prendre en marche le train d'un projet partiel que l'État a décidé seul, plutôt que de le regarder passer », dans la crainte que le « dessein se fasse sans les élus locaux, avec une mainmise plus forte de l'État, de la Région ou de la Métropole du Grand Paris » (Patrick Renaud⁴).

Les deux dynamiques, celles des territoires de projet (à l'instar donc des grands projets industriels comme les aéroports parisiens) ou celles des projets de territoire (le renouveau du « Grand Bordeaux » développé par la CUB, puis par la future Métropole bordelaise), peuvent ainsi rentrer en résonance comme en opposition de phase, et se trouver facilitées comme rencontrer de profondes incohérences à travers l'application des mêmes outils et organismes du pilotage territorial.

Dans le millefeuille administratif territorial français, où la création inventive de nouvelles strates n'enlève quasiment aucune des organisations préexistantes et leurs prérogatives, la contradiction entre la place de la dimension communale à laquelle le corps social s'identifie encore largement (proximité, élection au suffrage direct, etc.), et la rationnelle pertinence de la gestion territoriale par les intercommunalités ou désormais par les métropoles, apparaît comme criante.

Le pouvoir de prescription (élaboration des PLU), même mis au diapason d'une vision plus large (SDRIF, SCOT et autres SRCI) insufflée voire imposée par l'État, n'en demeure pas moins encore affecté aux communes, tout comme celui de délivrance des autorisations; pouvoir assiégé dont les maires craignent d'être dessaisies, que ce soit la mise en place des « pays », nouvel échelon territorial créé par la droite en 2009, ou la généralisation des intercommunalités et métropoles voulue par le gouvernement Ayrault. « Les maires se sentent atteints dans leurs prérogatives », explique ainsi François Grosdidier⁵, le maire UMP de Woippy (Moselle) qui regrette que « la politique de la ville échappe aux communes ».

Le constat est particulièrement manifeste en Île-de-France qui semble se scinder en deux avec, d'un côté, la métropole qui attire toutes les attentions et convoitises; de l'autre, sa périphérie qui voit naître un sentiment d'abandon de ses habitants. La création de la Métropole du Grand Paris, loin d'apaiser cet écart grandissant entre densité urbaine et périphéries campagnardes, accroît sensiblement ce phénomène; et répondra difficilement aux nouvelles attentes sociales que la population placera en elle, alors que ces dernières ne seront pas pour autant retirées à la Région Île-de-France...

Ces exemples de chevauchement des compétences territoriales sont légion, et tous montrent la difficulté d'application et de renforcement des principes de solidarité, de représentativité et de transparence indispensables à une gouvernance soucieuse de ses responsabilités sociales.

2. Les enjeux

A • REPRÉSENTATIFS, PARTICIPATIFS OU COLLABORATIFS, QUELS ENJEUX POUR L'EXERCICE DÉMOCRATIQUE ?

Instaurés dès les années 1960, aux États-Unis puis en Europe, les principes de la démocratie participative sont de plus en plus plébiscités pour pallier les limites de la démocratie représentative liés à la professionnalisation et la personnalisation des acteurs politiques dont l'action est limitée par la fréquence des échéances électorales. Fondée sur une participation renforcée des citoyens à la prise de décision notamment en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement, elle doit *a priori* s'affirmer sans antagonisme comme un complément nécessaire de la démocratie représentative pour éclairer le citoyen sur la décision publique, l'y associer et favoriser son contrôle des pratiques politiques ou administratives. À travers divers modes d'intervention dans l'élaboration des décisions publiques, le poids des associations et de formes d'actions plus directes s'accroît. Comme d'autres textes européens, la Charte de l'autonomie locale du Conseil de l'Europe y incite en reconnaissant au citoyen le droit de participer localement aux affaires publiques. La constitution de chaque pays peut, au même titre, intégrer des articles généraux ou sectoriels qui la favorisent.

Comparée à d'autres pays européens (anglo-saxons, néerlandais ou scandinaves notamment), la France est réputée être moins avancée dans la mise en œuvre de l'exercice de la démocratie participative ou collaborative. Cela peut s'expliquer par l'empreinte d'une culture jacobine de la centralisation alors que chez ses voisins, des régions ou des structures fédérales ou autonomes jouissent d'une plus grande

liberté d'action. Or, si la démocratie participative peut être mise en œuvre autant par les pouvoirs publics que par les citoyens, elle est généralement indissociable d'une politique décentralisée. Nombre de citoyens étant enclins à s'impliquer dans la vie et le développement de leur territoire, le niveau local apparaît comme le meilleur terrain d'expérimentation. Au-delà des communes, l'intercommunalité apparaît comme un échelon essentiel, ce qui suppose en France une réelle évolution des mentalités.

Afin de penser la ville de façon mutable, transformable, modulable et ouverte, le géographe Michel Lussault⁶ milite pour que, à l'image des métropoles allemandes, suisses et scandinaves – qui ont « ouvert de véritables espaces de démocratie participative » – chaque métropole soit « une étape vers la création d'un gouvernement d'un territoire urbain plus étendu, et non pas d'un simple conseil municipal "upgradé". » Déplorant que la France n'ait pas poussé assez loin la réflexion sur la disparition des départements, il précise que « la métropole doit englober toute l'aire urbaine, quitte à créer des sous-bassins de vie ». Alain Juppé, parrain de notre cycle, a montré pour sa part que transformer la CUB en métropole est un processus compliqué, confronté à la résistance des élus voulant garder le pouvoir et à la définition de nouveaux équilibres dans le cadre du transfert des compétences et des grands équipements publics.

B • MIEUX DÉCIDER ENSEMBLE À L'ÉCHELLE DES TERRITOIRES

Tout en refusant les traditionnelles oppositions entre spécialistes et profanes en évoquant notamment les décisions relatives aux OGM et aux déchets radioactifs, le livre de Michel Callon, Pierre Lascoumes et Yannick Barthe, *Agir dans un monde incertain*⁷ montre qu'il est important que les décideurs puissent corriger les décisions publiques et revenir sur des options abandonnées en quittant le cadre des décisions traditionnelles au profit d'actes mesurés, enrichis par les apports de profanes. Au nom d'une « citoyenneté active et informée » capable d'enquêter pour rechercher une solution adaptée à ses problèmes, le philosophe John Dewey

va dans le même sens. Il rejoint ainsi les champs de la démocratie collaborative qui invite les citoyens à dépasser leurs intérêts catégoriels au nom d'une démarche constructive d'apprentissage réciproque.

Dans le monde entier, les dispositifs tendant à valoriser la démarche sont aussi nombreux que les expérimentations et, malgré des constantes, nombre de solutions non reproductibles ont le mérite de s'appuyer sur les spécificités du contexte local. Cela fait tout l'intérêt des colloques internationaux qui permettent une confrontation de points de vue et des retours d'expérience. (Voir plus loin.)

En France, la volonté de concertation et la dialectique de projet qui s'affirme de plus en plus dans les quartiers créés ou transformés par les métropoles, les villes ou les agglomérations de Bordeaux, à Lyon en passant par Nice, Nantes, Lille et Paris n'est pourtant pas si récente qu'il y paraît. Elle trouve ses germes dans une évolution des politiques publiques, des mentalités et des cultures citoyennes liée à l'évolution des modes de fabrication de la ville dans l'Hexagone depuis l'après-guerre (voir ci-dessous). Les dispositifs mis en place à Bordeaux, avec Nicolas Michelin dans le quartier des Bassins à flot, et d'autres expérimentations intervenant aux divers échelons des collectivités territoriales s'inscrivent dans cette lignée.

À travers divers outils et procédures, l'évolution de l'exercice démocratique revêt des formes variées qu'une politique de communication de plus en plus sophistiquée tend à mettre en scène.

Les conseils de villes et de quartiers se multiplient. Des référendums locaux sont désormais instaurés dans la plupart des pays européens; très encadrés, ils ont souvent plus un rôle consultatif qu'un réel pouvoir décisionnel ce qui est le cas, par exemple, en France ou en Allemagne. Les budgets participatifs sont plébiscités dans de nombreuses communes pour des décisions ancrées dans la vie locale (transfert d'une école, par exemple). À cela s'ajoutent entre autres d'innombrables actions coopératives et d'engagement par le biais des réseaux sociaux.

Avec la conviction qu'associer les citoyens aux décisions légitime les projets et favorise leur adhésion en les

faisant intervenir dans la recherche d'un bien commun. L'objectif est bien de parvenir à un processus continu et itératif apportant concrètement des solutions aux problèmes rencontrés par les populations. Définir un projet pour un territoire étant l'objectif fondamental à ne jamais perdre de vue, c'est lui qui doit guider la réponse et la méthodologie à toutes les échelles de la vie locale, nationale ou supranationale. À long terme, le pari est que cette approche participative permette de mieux appréhender la complexité d'une société mondialisée en s'appuyant du maillage des villes, des métropoles et des régions à l'échelle de la planète entière.

C • LES PRÉMICES EN FRANCE, ANCRÉES DANS UNE ÉVOLUTION CULTURELLE

Avec pour toile de fond l'ouvrage du géographe Jean-François Gravier sur un développement équilibré des territoires *Paris et le grand désert français* (1947), les prémices des lois de décentralisation des années 1980 s'annonçaient dans la France des années 1960, avec notamment la création de la DATAR ou la mise en place de politiques publiques mieux adaptées aux spécificités de territoires comme l'aménagement de la Côte Aquitaine. Dès 1965, sous le mandat d'Hubert Dubedout, Grenoble innovait par des procédures favorisant la démocratie participative, la concertation, l'intercommunalité et les synergies avec d'autres échelons administratifs.

Après 1968, tout en restant dans la logique d'un grand projet national, les villes nouvelles furent un autre laboratoire favorisant de fait la concertation. Modifier la méthodologie apparut alors comme un moyen d'évolution de la forme urbaine au nom d'un « contre-modèle aux grands ensembles » inspiré de l'esprit des villes nouvelles scandinaves et anglaises. Le pari consistait déjà à concilier les enjeux nationaux et locaux, les habitats individuels et collectifs et à accorder une place privilégiée aux équipements publics et aux transports. Ce point avait singulièrement contredit les intentions générales de certains secteurs de grands ensembles, d'où l'échec de la Cité des Bosquets à Clichy Montfermeil. Si les ingénieurs des Ponts et Chaussées et des administrateurs coordonnaient les actions, un pouvoir d'innovation revenait

à de jeunes architectes urbanistes qui participaient aux réunions des élus et rencontraient les représentants des nouveaux habitants pour mieux intégrer leurs besoins à l'évolution des projets. La formule des villes nouvelles anglaises intégrant des architectes salariés à la conception des villes étant reprise à Marne la Vallée, l'équipe s'installa sur le site deux ans avant la création d'un établissement public. En se frottant au terrain, architectes, paysagistes, ingénieurs, administrateurs et sociologues partagèrent de fait avec les élus et les premiers habitants l'apprentissage de la validation des idées dans le cadre d'une démarche dialectique favorisant la prise en compte d'intérêts multiples et souvent contradictoires par l'établissement public.

D • RETOUR D'EXPÉRIENCE À TRAVERS LE MONDE

Si l'implication des élus et des citoyens est essentielle pour encourager des actions innovantes, les écueils tiennent à la difficulté de former des citoyens et à la frilosité des élus qui peuvent y voir une menace. À cet égard, on peut se demander si les cultures anglo-saxonne et scandinave qui valorisent la responsabilité de chacun à chaque échelon ne sont pas plus efficaces que notre pluralité d'échelons qui accentue les frictions et dilue les responsabilités au détriment d'une lisibilité des enjeux et des messages. La façon dont les Anglo-Saxons utilisent le recours aux experts et la pratique des lobbys est ainsi un exemple à creuser.

À l'heure de la mondialisation, les expériences en cours dans de nombreux pays nourrissent l'approche des acteurs de la ville. Le Forum social européen de Malmö (Suède) en septembre 2008 a marqué un temps fort avec 800 séminaires sur la construction d'une « autre Europe, autour de l'objectif : Est et Ouest réunis, construire des alliances pour mener des luttes et proposer des alternatives ». En décembre 2007, le colloque coorganisé par Grenoble, Lyon, Valence et Saint-Étienne le thème de « la démocratie participative » sous l'angle « du local au global. Pour quel développement⁸ » a fait le point – exemples à l'appui – sur le réel pouvoir démocratique de ces expériences et leur capacité à influencer la décision politique.

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS SEMINAIRE 6

La notion d'équilibre des forces en présence est partout un point clé : qu'il s'agisse de celui des processus ascendants et descendants ou des risques d'opposition entre subversion et légalité quand des groupuscules font pression.

Sur le plan économique, la domination nord-sud des systèmes de financement mais encore la force des salariés pour transformer la mondialisation sont d'autres enjeux. Au nom d'une démocratisation de l'économie, la problématique du micro-crédit et des financements alternatif (société coopérative de production en France, entreprises récupérées et autogérées en Argentine) interpelle aussi.

Parmi la multitude des questions, l'égalité des femmes et des hommes dans le développement et la place des jeunes et des plus pauvres dans la vie démocratique sont aussi récurrentes.

Si à l'échelle mondiale, fédérer la démocratie participative en s'appuyant sur Internet et les médias, renvoie aux questions relatives à la ville monde et au maillage des villes, des métropoles et des régions, il importe aussi de se méfier des pièges de la solidarité.

Les limites de notre exercice étant l'ampleur des paradigmes et des valeurs à prendre en compte, nous ramènerons la conclusion sur les enjeux à l'éducation et à la formation du citoyen. Deux écueils de cette philosophie généreuse seraient de donner la primauté à un «sur-citoyen» ou à des intérêts communautaristes au détriment d'une vision politique à long terme, ce qui rendrait finalement le processus caduc. L'autre risque serait une «sur-sollicitation» des citoyens qui finirait par les lasser.

3. Les acteurs

Dans son discours de politique générale en avril 2014, Manuel Valls annonce une grande réforme territoriale qui prévoit la réduction du nombre des régions par deux et une nouvelle carte des intercommunalités. Toutefois, la question des acteurs, et de leur mise en mouvement, est secondaire, voire inexistante dans la stratégie de réforme territoriale. La gouvernance, au travers de ses acteurs qui la mettent en œuvre, se traduit ainsi par l'organisation territoriale des espaces

et des compétences : on parle davantage de redécoupage, de répartition des pouvoirs que de fédération des énergies au service de la dynamique territoriale. Le caractère économique de la réforme territoriale dont la visée est de rendre les régions françaises compétitives, par la réduction de la charge qui pèse sur les dépenses publiques, corrobore ce constat. La question des acteurs reste centrale. La définition, le rôle et la place des acteurs dans l'organisation territoriale de notre République déterminent la question de la représentation, de la représentativité et conditionne la démocratie.

S'il est une seule valeur qui devrait émerger de la réflexion sur la gouvernance abordée par le prisme des acteurs, c'est celle de la démocratie. Qui sont les acteurs qui construiront la société des urbains dans laquelle nous évoluerons ?

On s'attachera d'abord à démontrer que les acteurs traditionnels, enfermés dans un cadre territorial strict, n'ont pas réussi à créer un modèle performant de dynamisme local, avant de dresser le panorama de l'émergence des «nouveaux acteurs de la ville» et de démontrer, comme le souligne Daniel Behar, «qu'il s'agit moins de regarder quel est le territoire pertinent que comment les territoires et les acteurs qui les représentent travaillent ensemble».

A • LE RELATIF ÉCHEC DU POLITIQUE ET DES ACTEURS TRADITIONNELS : SPHÈRE PUBLIQUE (ÉLUS, ÉTAT DÉCENTRÉ, DÉCENTRALISÉ MAIS AUSSI CENTRAL)

Dans un contexte où «les mutations contemporaines, la globalisation de la société en réseaux viennent remettre en cause l'efficacité des actions publiques locales et interpeller le sens de la décentralisation, le mandat donné au pouvoir local et partant sa nature même», il est opportun de considérer les raisons de la mise en échec du jeu des acteurs traditionnels.

a • La décentralisation, facteur d'immobilisme

Sans que soient remises en cause ses ambitions initiales, plusieurs analyses contribuent aujourd'hui à mettre en

avant les faiblesses de la décentralisation. N'induisant pas une hiérarchie des compétences, «la décentralisation n'a pas permis de réduire l'empilement des niveaux d'administration territoriale»: la région est devenue une collectivité territoriale à part entière sans toutefois exercer une autorité hiérarchique sur les niveaux inférieurs et l'État, central ou déconcentré, est resté présent à tous les niveaux.

Selon Philippe Estèbe, l'échec de la décentralisation tient aussi à trois facteurs supplémentaires opposant fortement la France avec les autres pays européens engagés dans des réformes territoriales. En premier lieu, la France a attribué une autonomie identique à l'ensemble des échelons; une forme d'«autonomie à géographie constante» dotés de compétences différenciées. «Une erreur a été de promouvoir l'égalité des territoires au prix de mécanismes de redistribution fiscale et économique et d'instaurer une forme de discrimination positive territoriale en faveur des espaces ruraux.» En second lieu, la France a fait le choix de maintenir le nombre des communes. Enfin, la faiblesse des villes françaises au moment de la décentralisation, qui étaient trop petites, peu développées politiquement et économiquement, placées sous la tutelle d'un État unitaire, régalié et en partie providence, n'a pas permis le développement des territoires que devaient créer les lois de 1982 et 1983.

Martin Vanier va plus loin dans l'analyse de cette organisation «tayloriste» territoriale des compétences en indiquant que «la décentralisation n'a pas su organiser l'inter-territorialité nécessaire à l'articulation des échelles» et à l'articulation verticale entre régions, départements et communes.

b • Compétences de territoires vs territoire de compétence : une dialectique inféconde

Comme exposé précédemment, le cadre de la décentralisation n'a pas permis de mettre en œuvre un jeu d'acteurs garantissant la transversalité des initiatives. En opérant une organisation territoriale des pouvoirs, les initiatives sont enfermées dans le périmètre restreint et contraint qu'est le territoire de compétence : nous vivons dans un territoire

de projet et non pour des projets de territoire qui permettent de dépasser les frontières. Le débat sur le redécoupage des régions illustre ce point.

Dans une société de flux matériels et immatériels, la «périmétrisation géographique» des compétences et donc des pouvoirs fait parfois coexister des décisions contraires sur des territoires voisins. Ces pratiques ont pour effet de complexifier la vie des usagers, de rendre illisible l'action publique et de décrédibiliser la classe politique dans son ensemble.

Le territoire est vécu de façon d'autant plus enfermante que la grande majorité des collectivités n'ont pas les moyens d'exercer efficacement leurs compétences. Quelle est la légitimité à agir d'un acteur qui ne possède ni les connaissances techniques, ni les moyens, ni les ressources? Quel est le sens d'une organisation territoriale, voulue égalitaire dans la forme, qui ne permet pas aux acteurs qu'elle promeut d'exercer les compétences et les responsabilités qui leur incombent? La pratique anglaise qui permet aux collectivités de recourir à un sachant qui n'est pas un élu donne encore plus d'acuité à la situation française.

Dans un tel contexte, le pouvoir attribué aux autorités locales, renforcé par le dispositif de la clause de compétence générale⁹, est souvent mal adapté. Il est perçu généralement comme un pouvoir de blocage et non comme un «pouvoir de construction». Nombreux sont les exemples en la matière sur le terrain de l'urbanisme.

c • Et l'État : acteur du territoire ?

Il serait vain de parler de gouvernance territoriale sans s'attarder sur la place que l'État, acteur majeur du système, joue dans notre pays jacobin. Les lois de décentralisation ont certes créé une forme d'autonomie territoriale et de nouveaux acteurs. Mais elles n'ont pas amoindri la présence et le rôle de l'État dans l'administration des territoires. Si les collectivités territoriales ne sont plus aujourd'hui sous la tutelle du Préfet, l'État déconcentré assure une pérennité régulatrice dans les territoires sur des domaines (enseignement, justice, sécurité) qu'aucune réforme n'a réussi à transférer aux collectivités territoriales.

Au-delà, la question de la fiscalité ne fait que confirmer le poids de l'État dans le dispositif territorial. Aujourd'hui, dans un contexte de crise de financement des collectivités territoriales, le modèle d'autonomisation des territoires se retourne et s'adresse à l'État qui dispose, seul, des leviers. À ce titre, la baisse programmée des dotations de l'État vers les collectivités territoriales (11 milliards d'euros sur 5 ans) ne fait que confirmer la nécessité de repenser la gouvernance, mais aussi la fiscalité, de nos territoires ainsi que la place de l'État dans l'équation.

Le système d'acteurs, né de la décentralisation, semble être à bout de souffle; il n'a pas su mobiliser les ressorts nécessaires pour donner corps et vie à la dynamisation nécessaire et attendue des territoires et de leurs projets.

B • L'ESSOR DE NOUVEAUX ACTEURS ET LEUR NÉCESSAIRE RECONNAISSANCE

a • L'enjeu de la réforme territoriale : renforcer une nouvelle catégorie d'acteurs de taille intermédiaire

La réforme territoriale reconnaît l'émergence des acteurs de taille intermédiaire. Par le redécoupage des régions, elle instaure un échelon renforcé entre le local et le national et plus cohérent avec l'organisation européenne. Avec la création des métropoles et l'incitation à développer les intercommunalités passant de 5 000 à 20 000 habitants, elle tend à renforcer le maillage entre les structures préexistantes en tentant de prendre en compte la diversité des réalités territoriales. Par cette approche, elle fait émerger des nouveaux acteurs, mais surtout une nouvelle façon d'appréhender le territoire et une nouvelle façon de le mettre en mouvement. Comme le dit Béatrice Giblin, «il serait illusoire de définir ce que serait la bonne organisation institutionnelle pour assurer la bonne gouvernance des États». Les échelons intermédiaires permettent de répondre au double objectif de fédérer sur un territoire cohérent les compétences et les projets, tout en considérant les espaces interstitiels.

Aux côtés de ces échelons institutionnels se renforce, sans être prescrite dans la

loi, une «organisation de la proximité». (cf. *supra*) Bordeaux, par exemple a créé, en même temps que la métropole, des territoires dotés de l'ensemble des compétences, notamment d'urbanisme, pour administrer ces questions au plus près du terrain.

Le renforcement des acteurs intermédiaires, adossé à la considération du besoin de proximité, permet de concevoir l'action territoriale en conciliant deux réalités : nous vivons dans une société urbaine sur des territoires majoritairement (en superficie) ruraux. Un des enjeux des nouveaux acteurs est bien d'intégrer l'organisation territoriale –fondée sur une économie rurale– dans une société urbaine. Une des valeurs qui doit ainsi conduire notre société des urbains est de mixer ces deux réalités et de penser la complémentarité des territoires au service d'un mode de vie urbain émergent.

De là, naît aussi l'idée de la coopération entre les territoires et des relations interterritoriales que développe Martin Vanier. À titre d'exemple, il existe, en Angleterre, des conventions collectives territoriales basées sur un «devoir de coopération». Elles prennent, par exemple, en compte les interdépendances territoriales dans les documents d'urbanisme et instaure une régulation horizontale des compétences et de l'action locale.

b • Le relais de l'initiative privée, des citoyens et de la société dite civile

Héritières des activités manufacturières françaises qui se sont installées dans des villes moyennes dessinant ainsi l'aménagement de notre territoire, les entreprises en sont historiquement un acteur majeur. Par la contribution qu'elles apportent, les entreprises façonnent la compétitivité, l'économie, le dynamisme et les infrastructures du territoire. Le cas de la Seine-Saint-Denis est particulièrement éloquent en ce sens. À l'inverse, sous le poids de la RSE, l'entreprise est aussi devenue un acteur territorialement responsable : nombre d'entreprises sont aujourd'hui organisées pour accompagner leur développement, leur implantation et dialoguer avec le territoire. Grâce à une intégration concertée, l'entreprise contribue,

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

SEMINAIRE 6

par un dialogue itératif, au projet du territoire porté par une volonté politique.

En parallèle de la sphère économique, émerge de façon spontanée ou organisée l'expression de la société civile. Prenant souvent la forme d'associations, de lobbies, de groupes de pression ou de relais d'opinion, ces acteurs portent l'intérêt particulier du collectif qu'ils représentent, sans être pour autant la voix directe du citoyen. Conscients de la crise démocratique qu'ils traversent, les élus intègrent la concertation comme mode permanent de la gestion et de l'administration de leur territoire. (Cf. *infra*: « démocratie participative ».) La relation au citoyen est sortie du strict cadre de l'élection, pour en faire un coconstructeur, et de fait un coresponsable de la décision publique.

c • Vers une démocratie des réseaux et des liens

La question démocratique et de la représentativité est au cœur de la bonne gouvernance de nos territoires. Malgré le développement de la démocratie participative, il apparaît pour certains chercheurs que la seule participation des citoyens à la décision publique ne suffit (pas) à produire une organisation des territoires performante.

Pour Daniel Behar, « il est difficile d'imaginer une représentation politique fondée autrement que sur un mode électif circonscrit. Mais, sur la base de ce mandat local, les élus doivent mettre en œuvre davantage des politiques des liens plus que des lieux. » Martin Vanier, lui, pose clairement la question de savoir « comment libérer la démocratie locale du carcan territorial ? » en précisant que la « crise de confiance démocratique envers la politique est exclusivement territorialisée [...] car les grands enjeux collectifs sont des enjeux de liens et de réseaux et non plus de territoire ».

Ainsi, pour les auteurs, l'enjeu porte moins sur la création de nouvelles entités, le redécoupage des frontières, que sur l'acceptation, d'une part du nouveau rapport du citoyen au territoire, et d'autre part de la modélisation d'une nouvelle façon de travailler ensemble.

Sortir notre gouvernance territoriale de la « démocratie du sommeil », révélée par Jean Viard, est sans doute un levier d'action essentiel. Aujourd'hui, trois quarts des actifs français ne travaillent pas dans la commune où ils résident. Maintenir des communes résidentielles comme lieu d'expression politique de ceux qui ne sont pas les véritables usagers du territoire contribue à paralyser l'action publique locale. La gouvernance territoriale doit aujourd'hui tenir compte de cette « pluri-appartenance territoriale ». Et comme l'indique Martin Vanier : « entre repli identitaire et le village planétaire, une troisième voie est possible : celle de penser les conditions d'une réactivation de la démocratie locale à l'heure des réseaux » et des liens.

De là, c'est bien la mise en résonance des enjeux et des acteurs qui va déterminer la nouvelle cartographie de la démocratie locale. En pensant l'organisation territoriale de notre société d'urbains au-delà du territoire géographique ; en pensant l'organisation territoriale comme un réseau interterritorial ; en pensant l'action publique dans une logique de « réciprocity horizontales » plutôt que de redistribution verticale, la gouvernance qui en découlera n'en sera que plus démocratique et ses acteurs que plus légitimes.

La France rurale (qui l'est restée, à l'inverse des autres pays européens, jusque dans les années 1950) légitimait une organisation du pays par territoire. Aujourd'hui, il faut une organisation territoriale en lien avec les usages et en phase avec la société des urbains qui est une société de la mobilité et des territoires virtuels. Les valeurs qui doivent animer les acteurs de la gouvernance territoriale sont donc : solidarité élargie, coopération, plutôt que de périmètre d'appropriation, concertation et conscience politique...

4. Les leviers et les moyens : quelles démarches pour construire la ville de demain ?

Une fois l'ambition, les acteurs et les enjeux de la transformation posés, se pose logiquement la question des

moyens (techniques, humains, budgétaires) mobilisables pour construire la société des urbains de demain.

Comment mettre en œuvre, traduire dans les faits cette « injonction participative » alors même que, comme l'énonce Marion Carrel, « la participation ne se décrète pas. Elle est une expérience fragile de confrontation de légitimités différentes, qui suppose l'instauration de mécanismes délibératifs permettant aux informations, aux arguments et aux expertises de s'échanger¹⁰. »

Quelle nécessité d'adapter l'organisation institutionnelle française pour permettre une gouvernance urbaine renouvelée, plus ouverte et plus efficiente, où la décision se prend à l'échelon approprié ?

A • SUR LE PLAN LOCAL : UNE DIVERSITÉ CONSIDÉRABLE D'OUTILS POUR PENSER, BÂTIR ET FAIRE VIVRE ENSEMBLE LA VILLE DE DEMAIN

a • Des outils de concertation nombreux, qui restent à renouveler largement

Ces dernières décennies, l'association des acteurs locaux à la construction des villes s'est d'abord traduite en France par une participation du public aux documents d'urbanisme, permettant aux citoyens de collaborer à l'élaboration, la révision et à la modification des actes portant sur leurs espaces de vie.

La loi Bouchardeau (12 juillet 1983) avait posé un premier jalon en réformant la procédure de l'enquête publique, qui doit précéder la réalisation de certains projets à risques ou dangereux, ayant des impacts potentiellement importants sur l'environnement et la santé ou présentés comme d'intérêt public (infrastructures de transports ou de traitement de l'eau, schémas de planification administrative – Sage, ScoT, PLU – grands aménagements, grands projet). Trente ans plus tard, la loi du 12 juillet 2010 renforçait l'information du public et le caractère consultatif de la démarche qui n'en reste pas moins relativement confidentielle, descendante et située en aval de la décision.

Conscient de la nécessité de développer la concertation en amont de la décision,

le législateur décide d'offrir la possibilité aux acteurs de la ville de contribuer à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement à travers la concertation préalable (loi du 18 juillet 1985). Les collectivités locales ou EPCI ont désormais la possibilité d'organiser des concertations locales selon des modalités propres (ex. : réunion publique, boîte à idées, atelier citoyen).

Les années 2000 ont également vu se développer les référendums locaux (local décisionnel, local d'initiative populaire) ouverts aux collectivités territoriales, sans qu'ils soient toutefois contraignants pour la prise de décision. Ces possibilités ont été très peu utilisées, sauf dans quelques petites communes souvent dotées de maires précurseurs et convaincus de leurs vertus démocratiques et de gestion (Arcueil, Englancourt).

b • La nécessité d'inventer de nouveaux outils et de nouvelles formes de gouvernance urbaine

Dans la lignée de la diversification des outils réglementaires, de nombreuses collectivités locales (communes ou intercommunalités pour la plupart) ont souhaité développer de nouvelles démarches d'association des acteurs locaux qui vont au-delà des seules procédures réglementaires, afin d'accroître le nombre d'acteurs impliqués, d'améliorer la qualité de la décision (en prenant mieux en compte l'expertise d'usage des acteurs de la ville) ou de transformer en profondeur les modalités de faire.

Ces outils sont nombreux et recouvrent des réalités très différentes (en termes d'utilité, de nombre de personnes mobilisées, de qualité du processus décisionnel). Ils varient selon :

- leur durée (démarches permanentes/temporaires) ;
- leur coût/les moyens budgétaires propres qui leur sont dédiés ;
- leur échelle géographique (quartier, ville, région, nation) ;
- le public visé (panel réduit de citoyens ou grand public, avec la possibilité d'y inclure des objectifs annexes d'inclusion par exemple) ;
- et surtout leur visée (construction d'une vision politique globale

d'aménagement/aide à la décision/avis sur un projet spécifique/gestion de services locaux) : au final, est-on dans la production de la ville, du projet d'ensemble, ou dans la gestion d'espaces ou d'équipements publics ? Recenser et classifier ces démarches et dispositifs de concertation locaux s'avère complexe. À titre d'exemple, la typologie présentée par l'ADELS, si elle a le mérite de proposer une grille de lecture relativement complète, témoigne tant du caractère foisonnant de ces initiatives que de la difficulté de les appréhender de manière globale et structurée.

CATÉGORIE DE DISPOSITIF	INTITULÉ LE PLUS FRÉQUENT
Grandes rencontres communales	Assises, États généraux...
Instances communales généralistes	Conseil communal de concertation, conseil économique et social local...
Instances thématiques	Comités d'usagers des services publics locaux, commissions extra-municipales...
- dont instances thématiques « urbanismes »	Ateliers de travail urbain...
- dont instances thématiques « budgétaires »	Fonds de participation des habitants, Fonds locaux d'initiative, budgets participatifs...
Populations particulières	Conseils d'enfants et de jeunes, conseils de sages, d'ânés, d'anciens, des étrangers...
Instances de quartier	Conseils de quartiers, assemblées de quartiers, comités de quartier...
Charte – Observation – Évaluation	Charte de la démocratie locale, de la citoyenneté...
Déambulation	Visites de quartiers, balades urbaines...
Déconcentration des services de proximité	Maisons/antennes de quartiers, mairies annexes, maisons des services publics locaux...
Dispositifs intercommunaux	Conseils de développement (dans les pays et intercommunalités) observatoires des engagements...
Dispositifs départementaux	Conseil départemental de concertation, conseil économique et social...

À ces initiatives, il conviendrait d'ajouter l'ensemble des formes que peuvent prendre les interactions entre les autorités locales et l'ensemble des autres acteurs de la ville (acteurs économiques notamment).

Dans le domaine de l'urbanisme par exemple, sur des projets d'aménagements urbains locaux, de nombreux outils existent (ZAC, PUP, PAE) pour faire travailler ensemble acteurs publics et privés des secteurs de l'immobilier et de l'aménagement.

On peut citer le succès du Programme d'Aménagement d'Ensemble qui préside à la transformation des Bassins à flot pilotée par la Métropole de Bordeaux, et qui a fait le choix de l'urbanisme négocié en associant dès le début les promoteurs à la définition du projet.

Sur le plan de la gouvernance d'ensemble, et de la stratégie de territoire, l'exemple du Grand Lyon est à souligner, avec la mise en place de la démarche « Grand Lyon l'esprit d'entreprise » qui réunit autour de la même table depuis près de 15 ans le Grand Lyon, la CCI de Lyon, la Chambre de l'Artisanat et des Métiers, le MEDEF, la CGPME et l'Université de Lyon pour élaborer collectivement la stratégie de développement économique de l'agglomération.

Mais d'une manière générale, force est de constater que ni la diversité des outils ni le nombre de démarches participatives ne garantissent une participation nombreuse des acteurs ou une concertation qualitativement réussie. Car bien souvent, l'initiative de ces démarches revient à l'autorité territoriale – nombre

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

de ces outils étant « descendants » – puis elle est choisie par l'autorité et est ensuite proposée aux acteurs locaux. Et parfois difficilement appropriable.

B • SUR LE PLAN INSTITUTIONNEL : PLAIDOYER POUR UNE ORGANISATION SIMPLIFIÉE, LISIBLE ET EFFICACIE

Aujourd'hui, la ville et les sociétés urbaines sont largement façonnées par les institutions locales, avec un État en quasi-faillite, qui se cantonne à des problématiques de solidarité nationale et des compétences régaliennes. Ainsi 70 % de l'investissement public – soit plus de 50 milliards d'€ en 2014 – est porté par les collectivités territoriales, les plaçant au cœur du système économique.

Or, ces institutions locales constituent elles aussi des outils, des moyens, qui doivent évoluer, s'adapter aux problématiques actuelles pour accompagner les nécessaires transformations en matière de gouvernance urbaine.

La loi MAPTAM de janvier 2014 a enfin reconnu et consacré l'importance des grandes agglomérations dans la création de richesse et l'organisation du territoire national, en leur conférant une légitimité, et des compétences élargies.

Il nous semble que l'enjeu en matière d'organisation institutionnelle réside désormais dans la nécessité de finaliser la réaffectation des compétences entre les différents échelons, dans une logique de simplification et de rationalisation de l'organisation territoriale française (pour éviter l'émission et les doublons de compétences); il serait vain, par exemple, de renouveler la procédure d'enquête publique sur les documents d'urbanisme tant que la validation des permis de construire relèvera des prérogatives des maires plutôt que des exécutifs intercommunaux.

La réforme fiscale est indispensable à l'exercice de pouvoirs locaux puissants, autonomes et légitimes: tout d'abord en réduisant la part des dotations de

l'État dans les recettes (*cf.* budgets des départements) pour les remplacer par des recettes fiscales propres, comme en témoigne l'appel de François Baroin, président de l'Association des Maires de France, le 28 mai 2015, sous peine de réduire considérablement la capacité d'investissement des acteurs locaux; puis en simplifiant les mécanismes fiscaux pour permettre une meilleure lisibilité des moyens et de l'action des acteurs institutionnels. C'est pourquoi nous appelons de nos vœux l'achèvement de cette réforme.

Il est urgent, enfin et surtout, de cesser les changements et bouleversements incessants qui rendent l'organisation territoriale encore plus complexe à comprendre pour l'ensemble des acteurs; et *a minima* de poser comme préalable à toute transformation institutionnelle une évaluation du fonctionnement des institutions, à laquelle pourraient être associés des acteurs (citoyens, économiques) du territoire.

C • LA VÉRITABLE TRANSFORMATION DE LA GOUVERNANCE, LOCALE COMME NATIONALE, N'EST PAS TANT AFFAIRE D'OUTILS QUE D'AMBITION ET DE VOLONTÉ

Plus que les outils eux-mêmes, notre conviction est que la démarche et les intentions priment en matière de gouvernance urbaine qui, pour être réussie, doit *a minima*:

- garantir une information optimale à l'ensemble des acteurs (habitants, entreprises, associations);
- s'appuyer sur la volonté des décideurs de mettre en débat la décision, qui s'en verra au final légitimée et mieux acceptée. Rares sont encore aujourd'hui les décideurs (publics comme privés) à accepter de prendre le risque de partager la décision.

Comme le préconise notamment Loïc Blondiaux, il est sans doute temps de passer de la démocratie participative à

la démocratie délibérative: car l'acte de débat est au moins aussi important que le contenu (pas de décision sans discussion préalable).

Et comme le souligne Alain Juppé sur son expérience bordelaise, la vision collective, le projet politique priment; et pour être légitime, ce projet doit être mis au débat avec les acteurs locaux, discuté, amendé, dans l'intérêt du plus grand nombre.

La société des urbains requiert donc à notre sens des valeurs de courage, pour mettre en débat une vision, d'honnêteté, afin de mettre de côté ses intérêts propres et embrasser l'intérêt général, et d'écoute ainsi que de respect mutuel, pour permettre l'émergence d'une adhésion collective à un projet.

Conclusion

Éminemment complexe par la pluralité d'acteurs qu'il engage et des modèles qu'il propose, le sujet d'une gouvernance territoriale efficace et performante nécessite d'être en phase avec les mutations de la société, tant à l'échelle locale qu'à l'échelle mondiale. Cela se traduit par d'innombrables expériences et la mise en place de dispositifs institutionnels ou alternatifs, allant de procédures très strictes à une floraison de prises de parole et d'engagements en passant par une volonté d'expérimentation. Tout cela est relayé par des textes législatifs, réglementaires et institutionnels, des chartes, des protocoles et autres, et tous les canaux de communication s'en emparent. Dans ce vaste chantier en mouvement, la pérennité de la performance territoriale ne peut trouver son fondement que dans l'affirmation et l'ancrage de nouvelles valeurs. Et nous croyons, après cette étude et ce cycle de l'Institut Palladio, qu'elles peuvent se résumer par ces mots: courage, écoute, respect, coopération, solidarité, conscience politique, éducation, formation, transparence... mais aussi citoyenneté, urbanité...

- 1 • Écrivain, journaliste et éditeur québécois. Journal *Le Devoir*. Directeur Général et fondateur de l'Institut du Nouveau Monde, 2011.
- 2 • Sociologue, urbaniste IUP, professeur à l'ENSA Paris la Villette.
- 3 • Professeur titulaire en Sociologie urbaine à l'ENSA Paris Val de Seine.
- 4 • Maire-Adjoint de Roissy-en-France, Président la CARPF depuis 2001.
- 5 • Maire UMP de Woippy, Moselle. (Déclaration au Congrès de l'Association des Maires de France, novembre 2013).
- 6 • Michel Lussault, géographe, directeur des travaux de la DATAR sur la métropolisation. « La métropole n'est qu'une étape », *Le Point*.fr le 01/12/2014.
- 7 • Michel Callon, Pierre Lascoumes, Yannick Barthe, *Agir dans un monde incertain. Essai sur la démocratie technique*, Paris, Le Seuil, coll. « La couleur des idées », 2001.
- 8 • http://www.rhonealpes.fr/uploads/Document/4d/WEB_CHEMIN_1170_1205825833.pdf
- 9 • La clause de compétence générale est mise en place pour les communes en 1884 et étendue aux autres collectivités en 1982 qui accorde aux collectivités une capacité d'intervention sans qu'il soit nécessaire de spécifier leurs attributions.
- 10 • Marion Carrel, *Faire participer les habitants ? Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, Paris, ENS Editions, 2013.

Bibliographie

- Yann Algan et Pierre Cahuc, *La Société de défiance : comment le modèle social français s'autodétruit*, Paris, Rue d'Ulm, 2007.
- Y. Fjalkow, « Proximité géographique », in Casillo I. avec Barbier R., Blondiaux L., Chateauraynaud F., Fourniau J.-M., Lefebvre R., Neveu C. et Salles D. (dir.), *Dictionnaire critique et interdisciplinaire de la participation*, Paris, GIS Démocratie et Participation, 2013.
- Michel Lussault, *L'Homme spatial : La construction sociale de l'espace humain*, Paris, Seuil, 2007.
- Pippa Norris, *Critical Citizens. Global Support for Democratic Governance*, Oxford, Oxford University Press, 1999.
- Pierre Rosanvallon, *La Contre-Démocratie. La politique à l'âge de la défiance*, Paris, Seuil, 2006.
- Patrick Renaud, *Flash Info de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte-de-France* (CARPF), juin 2015.
- Patrick Savidan, « Démocratie participative et conflit », *Revue de métaphysique et de morale*, 2008/2, n° 58, PUF.
- M. Venne, « Des citoyens responsables », *Télescope*, vol. 17, n° 1, p. 194-212.
- Jodelle Zetlaoui-Léger, « Urbanisme participatif », in Casillo I. avec Barbier R., Blondiaux L., Chateauraynaud F., Fourniau J.-M., Lefebvre R., Neveu C. et Salles D. (dir.), *Dictionnaire critique et interdisciplinaire de la participation*, Paris, GIS Démocratie et Participation, 2013.

Références

- « L'avenir du pouvoir local », *Revue Esprit*, n° 412, février 2015.
- Alice Béja, « La France à la découpe »
- Béatrice Giblin, « L'obsession du local, une exception française »
- Philippe Estèbe, « La décentralisation ? Tous contre ! »
- Daniel Béhar, « Changer les institutions ou changer les pratiques ? Les priorités de la réforme territoriale »
- Daniel Béhar et Jacques Levy, « Y a-t-il une bonne échelle locale ? »
- Martin Vanier, « Démocratie locale : changement d'horizon ? »

SÉMINAIRE 7

L'immobilier au cœur de ces transformations : quel financement, quelle régulation et quelle forme urbaine ?

CONTRIBUTION DE DAVID LAURENT, SOPHIE NIGRON-MATTEZ,
HÉLÈNE STEVE-DUFAURE, ÉRIC TRAUCHESSEC

Le modèle de la «ville compacte», apparaît à tous, politiques, urbanistes, ingénieurs, investisseurs et citoyens, comme la meilleure réponse à travers le monde à la pression démographique, à la raréfaction des ressources à court et moyen terme, à l'accès à l'énergie et aux services.

De Paris la romantique, New York l'énergique, Singapour la propre, Tokyo la sûre, Mexico la polluée, Delhi la grouillante, à Lagos l'impossible, toutes avec de fortes densités ont développé des formes urbaines propres amarrées à leurs site, géologie, histoire, économie, culture, réglementation et gouvernance.

Parallèlement à ce modèle «vertueux», la répartition des territoires habités n'apparaît pas équitable. Si cinq Grand Paris peuvent contenir la population française, et cinq cents celle du monde, la population est inégalement répartie et consommatrice d'espace. En France, l'équivalent d'un département disparaît tous les 7 ans, lotissements, grandes surfaces sortent de terre au gré des règlements des plans locaux d'urbanisme peu coordonnés, grignotant toujours un peu plus les terres agricoles. Selon un rapport de l'ONU du 11 août 2010, de 5 à 10 millions d'hectares de terres agricoles disparaissent chaque année dans le monde du fait de l'érosion et de l'épuisement avancés des sols et 20 millions d'hectares de terres agricoles sont convertis chaque année en terres pour le développement industriel et immobilier.

Entre enjeux environnementaux globaux pour la planète et individualisme, entre anthropocène conduisant à la fin de l'Homme sur Terre et l'espoir d'une prise de conscience collective, entre la

science et la politique environnementale, quels sont les mutations nécessaires, les financements et les instruments de la régulation pour atteindre la durabilité des villes ?

Pour créer la ville de demain, tout du moins celle que l'on souhaite, plus vertueuse, capable de se développer dans le respect de l'écosystème planétaire, d'importantes ressources financières vont devoir être mobilisées.

Les modes de financements traditionnels : fonds publics et financements bancaires sont toujours présents et s'adapteront aux nouvelles contraintes auxquelles ils sont soumis.

Toutefois, la prise de conscience d'un monde fini, la raréfaction des fonds publics et les nouvelles normes de régulation financières sont autant de contraintes qui pèseront dans les années à venir sur la capacité de ces modes de financement traditionnels à assurer le volume total de financement nécessaire.

Les évolutions sociétales de ces dernières décennies et plus particulièrement la révolution numérique de ces dernières années, la chute quasi généralisée des rendements des placements traditionnels ainsi que la mondialisation peuvent devenir des catalyseurs d'émergence de nouveaux modes de financements.

Les projets innovants ambitieux, les grandes évolutions résultent avant tout de visions, d'idées fortes et nouvelles souvent portées par quelques individus créatifs et précurseurs. Leur financement n'est qu'un des moyens nécessaires à l'aboutissement de ces projets.

1. Adaptation et réinvention nécessaires des modes de financement

A • LA PRISE DE CONSCIENCE D'UN MONDE FINI

La Terre est entrée dans une nouvelle époque géologique, l'Anthropocène, depuis 1800 avec la révolution industrielle et l'exploitation massive des combustibles fossiles. Cette nouvelle époque géologique succéderait à l'Holocène débuté il y a dix mille ans. Bien que non officielle sur l'échelle des temps géologiques, l'Anthropocène a été admis dans la terminologie scientifique et correspond au moment où les Hommes ont pu rivaliser avec les forces de la nature dans la capacité de modifier l'écosystème de la Terre. Philippe Chiambaretta, architecte, explique que nous vivons à crédit, que nous sommes dans une phase de dette écologique. Aujourd'hui, l'Humanité utilise l'équivalent de 1,3 planète chaque année. En 2050, si tout le monde a le mode de vie américain, 5,5 planètes seraient nécessaires pour faire vivre cette société.

Le constat posé apparaît consensuel. Ce sont les lois de l'énergie qui gouvernent l'activité économique, or la crise actuelle marque l'essoufflement des trajectoires énergétiques du passé. L'énergie fossile et les terres rares qui ont fait le succès économique de notre civilisation s'épuisent. La dette entropique, issue de l'activité économique passée, s'accumule beaucoup plus rapidement que la biosphère n'est capable de l'absorber.

B • AUJOURD'HUI QUELLES RÈGLES ? QUELLES GOUVERNANCES ?

Cela ne peut évidemment pas durer indéfiniment. Des changements de comportements sont indispensables, d'autant plus que les populations qui consomment le moins de ressources aujourd'hui aspirent au même confort à terme que les populations des pays dits développés et qui sont les plus consommatrices.

Toutefois dans notre modèle démocratique qui reste à ce jour semble-t-il le moins mauvais des systèmes d'organisation de nos sociétés («La démocratie est le pire des régimes – à l'exception de tous les autres déjà essayés dans le passé», expliquait Winston Churchill), les moyens dont disposent les autorités pour faire évoluer les comportements demeurent limités. Les citoyens restent très attachés à leurs libertés individuelles et y compris pour beaucoup à celle de «polluer».

De nouvelles normes et réglementations apparaissent régulièrement mais cela n'est pas suffisant et contribue par ailleurs à entretenir l'hypertrophie législative et réglementaire qui pose d'autres problèmes (complexification juridique croissante, tendance au remplacement de la morale et de l'éthique par la loi et la règle, l'Homme qui respecte scrupuleusement la loi et la règle remplace l'Homme qui agit en conscience).

Dans ce contexte et en écartant le principe du retour à des modes de gouvernance autoritaires, outre la pédagogie, il convient de développer des règles du jeu reposant sur le bon sens incitant chacun à adopter les comportements les plus sobres en termes de consommation de ressources. Pour ceux qui adopteraient malgré tout les comportements opposés, la règle du jeu devrait prévoir de leur faire supporter la totalité des conséquences de leurs choix plutôt que d'en transférer tout ou partie sur l'ensemble de leurs concitoyens voire des générations futures comme c'est le cas aujourd'hui.

L'anthropocène, qui induit une urgence et une vision à long terme, nécessite des décisions politiques rapides et globales. Ce temps-là n'est pas celui de la réalité politique, qui le plus souvent engendre des décisions progressives

et morcelées, que ce soit en matière de réglementation ou d'incitation financière. En effet, force est de constater que les temps des décisions démocratiques, n'est pas calé sur celui des urgences environnementales.

La centralisation des décisions est peu compatible avec l'usage démocratique et malgré cela, elle semble dans beaucoup d'exemples facteur d'avancées audacieuses, reconnues quelques décennies plus tard. Cependant, il est tout aussi possible de mettre en exergue les excès de telles organisations qui peuvent conduire à des décisions excessives et dramatiques.

En effet, l'histoire est jalonnée de périodes sombres où la ville a été transformée dans des temps très courts, à la gloire des dirigeants ; ces périodes hors des temps démocratiques ont montré sur le plan de la construction urbaine (entre autres) le danger de l'absence de participation citoyenne.

Pour autant, il est aujourd'hui possible de constater que les métropoles telles que Lyon ou Bordeaux, ont beaucoup plus de facilités à développer des projets urbains cohérents et innovants, que la métropole du Grand Paris qui ne verra son projet de réduction de 8 à 13 territoires n'aboutir que d'ici 5 à 10 ans. On peut souligner ici la loi MAPTAM et la loi ALUR qui apportent des correctifs à l'élaboration des PLU qui ne se feront plus à l'échelle communale mais à un territoire élargi et à son institution (Établissements publics territoriaux, communauté de commune, métropole).

Nous sommes dans l'obligation de concilier des temps démocratiques indispensables avec les exigences des urgences environnementales. Le temps de la décision et surtout de son organisation nous semble crucial pour porter un développement urbain cohérent.

C • DU PROJET AUX RÈGLES

L'enjeu est donc de disposer de règles et de processus de décision qui sont adaptées aux projets qui doivent être globaux et le fruit d'une réflexion démocratique.

Le principe que nous proposons de retenir est le suivant : le projet fait la règle et non l'inverse, ce qui malheureusement est le plus souvent pratiqué et reste la norme actuellement.

En effet, les règles sont construites sur la base d'objectifs décidés par des politiques à des niveaux de responsabilités très variables, avec des visions limitées dans le temps et des motivations parfois très éloignées du simple souci de représenter l'intérêt des citoyens.

Un exemple frappant est celui des recours administratifs qui retardent et vont même jusqu'à faire échouer certains projets alors qu'ils ne sont l'expression que d'une minorité voire de simples intérêts particuliers quand ils ne sont pas «crapuleux». Si le recours en tant que tel peut trouver une justification démocratique, son manque d'encadrement est très insuffisant pénalisant et pousse à l'étalement urbain.

Qu'y aurait-il de choquant à ce que des élus organisent une expression démocratique, basée sur la coproduction de la conception de projets, qui suivant leur importance et leur complexité pourraient avoir une durée variable et que les recours éventuels soient encadrés de façon très stricte. Selon Frédéric Nouel, avocat, les recours commencent à être légiférés, aujourd'hui on ne peut plus faire de recours contre une autorisation si l'association est née après l'octroi de l'autorisation. Ce dispositif a permis de réduire de moitié les recours.

D • GÉNÉRALISATION DU PRINCIPE POLLUEUR / PAYEUR

Le principe de bon sens ne serait que l'extension et la généralisation du principe pollueur / payeur pour partie déjà mis en place mais qui reste très symbolique à ce stade :

- Ne plus considérer la performance énergétique/environnementale d'un projet ou d'un équipement uniquement sur la période pendant laquelle il a été conçu pour être efficace mais faire un bilan de l'ensemble de son impact environnemental sur l'ensemble de sa vie jusqu'à son entier recyclage.

- Intégrer au coût de l'appareil l'ensemble des «coûts cachés» que son usage ou son traitement en tant que déchet transfère encore à l'ensemble de la société. Cela constitue un levier de responsabilisation individuel et collectif très fort. Cette évolution est de toute façon inéluctable, compte tenu des coûts pressentis de l'adaptation au

réchauffement climatique en constante augmentation d'après le Programme des Nations Unies dont les estimations sont passées de 100 milliards de dollars par an à 500 milliards de dollars/an à l'horizon 2050 (nouveaux montants publiés dans son rapport du 5 décembre 2014).

Elle aura des répercussions fortes sur le financement des projets puisque certains s'en trouveront pénalisés mais d'autres, les plus vertueux, pourraient y trouver un avantage par le biais d'un système de pénalités / bonus suivant l'impact de chacun sur l'environnement.

Elle aura aussi des répercussions très fortes sur les grands choix stratégiques. Aurait-on fait le choix du tout nucléaire en France par exemple si on avait pris en compte le coût financier (et humain ?) du traitement des déchets radioactifs (ou tout au moins de notre capacité à vivre avec nos déchets dont la durée de vie pour certains est supérieure à 2 millions d'années soit 10 fois supérieure à notre présence sur notre Terre – 200 000 ans environ pour l'Homo sapiens – 80 000 générations futures concernées contre 10 000 s'étant succédé à ce jour) ?

E • LA RARÉFACTION DES FONDS PUBLICS ET LA CRISE DE CROISSANCE L'HYPER-FINANCIALISATION DU MONDE

Crises financières récentes, États surendettés, tous ces éléments contribuent déjà à réduire le flux des fonds publics en particulier en matière d'investissement dans les projets d'équipement.

Ce phénomène ne peut qu'aller en augmentant dans les années à venir. En effet, il n'y a pas d'optimisation sensible à espérer des autres grands postes de dépenses publics :

- les taux d'intérêts ne peuvent plus descendre, il n'y a donc pas ou plus beaucoup de marge de manœuvre du côté du poids de la dette,
- les efforts de réduction des déficits publics insuffisants actuellement devront être amplifiés,
- les dépenses contraintes (santé, retraites) ne vont pas aller en s'allégeant compte tenu du vieillissement de la population.

Par ailleurs, les marges de manœuvre que l'on pourrait retirer d'une gouvernance plus courageuse en matière de réformes ne sont pour l'instant pas exploitées. Pour preuve, les atermoiements constatés pour mettre en place une réforme territoriale extrêmement timide (réduction de 23 à 13 régions) alors que la plupart des spécialistes (à l'exception des élus qui défendent leur « territoire ») considèrent que le département et la commune ne sont plus des échelles de gestion pertinente (la commune devant être repensée à l'échelle de la communauté de commune ou d'agglomération).

Par ailleurs, contrairement à ce que l'on pourrait penser ou espérer, l'hyper-financiarisation mondiale depuis 2000 et l'abondance voire l'excès de liquidités provenant de fonds de pension, du crédit facilité et des excédents commerciaux de pays comme la Chine, n'ont pas eu pour effet de démultiplier la capacité de financements bancaires.

Au contraire, les crises de défiances ou périodes de tensions intenses à répétition observées récemment (bulle Internet, crise des subprimes, faillite de Lehman brothers, crise de la dette des pays européens) ont eu notamment pour effet de durcir les règles internationales en matière de solvabilité des établissements bancaires. Ces établissements ont dû, pour s'adapter aux conséquences de la crise et aux nouvelles règles financières, réduire la taille de leur bilan et par voie de conséquence a eu de fort impact sur leur volume d'encours de crédit (arrêt de la croissance régulière de celui-ci avec une stabilisation dans la plupart des pays européens et même diminution en Espagne, au Portugal et en Italie du volume global de crédit).

La réduction des capacités financières de la puissance publique et les contraintes nouvelles s'imposant aux établissements financiers traditionnels vont augmenter le décalage entre les besoins de financement croissants de la Ville de demain et la réponse que ces moyens traditionnels de financement seront en mesure d'offrir.

F • LES ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES, LA GLOBALISATION/MONDIALISATION

Parmi les dernières évolutions sociétales importantes, la révolution Internet/numérique semble être celle qui aura le plus d'incidence sur les modes de financement.

Cette révolution devrait nous fournir au moins une partie des outils nécessaires à la mise en place de nouveaux modes de financements qui pourraient prendre pour partie le relais des modes de financement traditionnels.

En effet, comme pour le transport (Blablacar ou Uber) ou les loisirs (Airbnb), la mise en réseau d'une multitude d'individus peut constituer une alternative intéressante. Impuissants quand ils sont isolés, cette multitude d'individus réunis peut constituer un socle solide lorsqu'il s'agit de contribuer au financement de projets qui la fédèrent.

La mondialisation décuple théoriquement la puissance de ces outils. Les deux combinés pourraient permettre à n'importe quel épargnant de prendre part au financement d'un projet de taille conséquente en n'importe quel point du globe.

Cette capacité offerte par la révolution Internet à se mobiliser en masse, alors que l'on ne pèse presque rien individuellement, donne aussi le moyen aux mouvements contestataires de s'unifier plus facilement. Il est difficile de prévoir ce que donneront les initiatives de collectifs prônant les mouvements de désobéissance de masse tels que « Stop Paying ». Si ces démarches prenaient de l'ampleur, il est évident qu'elles auraient des répercussions sur nos systèmes en place (en particulier les fonds publics) sans que l'on puisse en imaginer les impacts à ce stade.

Cette révolution Internet et numérique favorise également l'émergence de nouveaux modes de détention. Les automobilistes par exemple raisonnent de plus en plus en termes d'usage et de moins en moins en termes de propriété. Rien n'empêche d'imaginer que dans les années à venir le même type de raisonnement prenne de l'ampleur en matière d'immobilier.

Comme nous l'avons déjà indiqué, cela fera émerger de nouveaux métiers, de nouveaux acteurs probablement également mais sans doute aussi de nouveaux modes de détention (bureau/partage voire partage/appartement) et de financement.

G • LA BAISSÉ GÉNÉRALISÉE DES RENDEMENTS

On assiste depuis plusieurs années à une baisse généralisée des rendements des actifs sécurisés ou des placements traditionnels qui s'offrent aux détenteurs de capitaux.

Il est difficile d'envisager dans l'état actuel un retournement brutal à la hausse de ces rendements, même si il faut reconnaître que par le passé, les rendements des placements ont évolué au gré des cycles économiques. En effet, un certain nombre d'éléments nouveaux sont en place :

- surendettement des États qui contraignent les banques centrales à maintenir des taux bas,
- un ralentissement tendanciel structurel de la croissance des pays occidentaux qui ne plaide pas pour un resserrement monétaire prochain,
- vieillissement de la population qui tend à privilégier un couple inflation / taux faible.

Il est impossible de prévoir combien de temps les facteurs qui contribuent à maintenir les taux bas continueront à l'emporter sur ceux qui pourraient générer leur hausse, mais comme l'a indiqué Xavier Lépine dans son exposé, il est probable que cet environnement perdure pendant encore d'assez nombreuses années.

Ce contexte associé aux nouveaux outils offerts par la révolution numérique est susceptible d'encourager certains acteurs à rechercher de nouveaux types de placements. Ces nouveaux placements pourraient constituer de nouvelles sources de financement pour la ville de demain.

H • LA SOCIÉTÉ ÉVOLUE, LA DÉTENTION ET LES ACTEURS DE LA PRODUCTION DE LA VILLE AUSSI

La notion de temps, la dématérialisation et globalisation notamment des données de l'information. La fin de la frontière entre temps de vie professionnelle et temps de vie privée, l'évolution de la cellule familiale. La forme de détention de l'immobilier, le métier de l'investisseur doit également s'adapter à ces transformations.

I • LES ACTEURS VONT ÉVOLUER

Les besoins évoluent, donc les produits évoluent, donc les stratégies vont s'adapter et ceux qui détiennent cet immobilier également. Certains métiers disparaissent, d'autres émergent. Les agences immobilières, les « commercialisateurs », dont l'essentiel du métier consistait à mettre en relation un propriétaire et un locataire, évoluent progressivement vers une mission de conseil.

L'immobilier de demain pourra être produit par des professionnels qui ne seront pas issus de l'immobilier, construit par des imprimantes numériques 3D, géré par le BIM...

D'après une étude allemande, 80 % des 18-25 ans préféreraient vivre sans voiture que sans smartphone. Car la voiture, elle est déjà dans le smartphone via le covoiturage, l'auto-partage et la location entre particuliers ! L'accès devient plus pratique que la possession. La question de demain sera : Serez-vous assez intelligent pour ne pas posséder ? Ce que l'on possède nous encombre plus qu'autre chose.

Dans une interview Jeremy Rifkin, économiste, dit que dans 10 ans chaque enfant pourra utiliser une imprimante 3D à l'école et sera passé maître dans l'art du recyclage de matériaux. Dans 20 ans, des centaines de millions d'installations individuelles produiront et partageront de l'énergie renouvelable et gratuite. Le parc automobile sera constitué de véhicules électriques imprimés en 3D à partir de matériaux recyclés. Il se crée des lieux de création collaborative, de type fablabs, ou des communautés se partagent plans, tutoriels et fichiers 3D. Au Togo sur ce modèle, Woelab construit des imprimantes 3D à partir de déchets électroniques. À l'échelle de la planète, le nombre de ces lieux double tous les dix-huit mois.

Mais des questions se posent. Sur le plan fiscal et social, la réglementation est souvent obsolète. Quels impôts, quelle protection sociale pour les nouveaux travailleurs contributifs ? Et quel partage de la valeur entre plateformes et contributeurs ? Il faudra réguler l'activité, de la même façon que nous avons su réglementer les grandes compagnies de train, de téléphone et d'électricité ³.

J • LES INVESTISSEURS ET LES FONCIÈRES

Le marché peut se retrouver face à une évolution fondamentale des besoins et comportements de ses clients locaux. Ces clients doivent, comme la société, être capables de s'adapter en permanence, en fonction de la conjoncture des nouveaux besoins... Le modèle des baux long terme sur de grandes surfaces a de grandes chances d'évoluer dans les années à venir. Les envies aussi, avec le souhait de partager et de cohabiter, ce qui rejoint les impératifs économiques.

Les bailleurs vont donc devoir adapter leurs modèles, apporter plus de services. Les méthodes d'expertise vont, elles aussi, devoir adapter leur analyse à de nouveaux critères et des problématiques de valorisation des bureaux : co-working, baux court terme, surfaces fluctuantes.

Les valorisations des immeubles sur le modèle co-working se fera sur les mêmes méthodes de valorisation du modèle hôtelier qui inspire désormais les bureaux, avec une valorisation des services offerts et la création d'un fonds de commerce.

Les rentabilités attendues seront supérieures car le risque sera plus important et l'effort également.

K • LES NOUVELLES FORMES URBAINES

Selon Philippe Chiambaretta, « l'architecture a besoin de se réinventer un corpus idéologique ». La condition urbaine a évolué (Stream 3), l'architecture doit désormais tenir compte de l'explosion urbaine, de la crise environnementale, de la révolution numérique et de la globalisation. La croissance démographique imposera une forme plus simple et autonome, sobre, qui utilisera le recyclage.

L • À L'ÉCHELLE DE LA VILLE, LA FORME URBAINÉ MACRO

Les questions d'urbanisme, de forme urbaine, l'utilisation de l'espace et la question des transports doivent être réfléchies ensemble car on assiste à une hausse sans précédent de la démographie et de la demande de mobilité.

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

ACTES

SEMINAIRE 7

Il y a une interdépendance entre transport et forme urbaine. La forme détermine le besoin de transport, et le transport influe sur la forme de développement. Il est nécessaire de créer des formes urbaines qui s'adaptent aux nouveaux modes de vie. Il faut planifier les transports en fonction des besoins et usages.

Les modes de développement urbains influent sur les pratiques de déplacement. Pour réduire la consommation énergétique liée aux transports il s'agit de jouer sur les activités et sur la forme urbaine. La forme urbaine de l'espace public doit désormais permettre de mettre en relation et de rendre compatibles les différents usages et les habitants qu'ils soient piétons, cyclistes ou automobilistes.

Une problématique se pose concernant la prise en compte de la mobilité : l'échelle de temps pour concevoir et financer l'infrastructure (deux décennies) est contradictoire avec la vitesse à laquelle la société et donc les besoins évoluent (1 à 5 ans). Comment anticiper les besoins que nous aurons dans 10 ou 20 ans ? Il faut probablement agir sur la simplification des procédures, de la conception et des financements mais également penser ces projets d'infrastructure les plus adaptables possibles.

M • QUELLE FORME URBAINE POUR LA VILLE ?

En résumé, les conséquences du réseau TGV et des lois de décentralisation de 1983 (notamment le permis de construire délivré par les maires) ont accéléré l'émergence d'une quinzaine de villes à forte identité, devenant de fait des métropoles, satellites accrochés à la ville internationale. Paris : Lille à 1h, Lyon 2h, Marseille 3h, Strasbourg 2h20, Nantes 2h, Bordeaux 3h20, Montpellier, Toulouse, Brest... Tandis qu'en périphérie, les communes, en libérant les zones inconstructibles sans vision à long terme ou de projet urbain cohérent, ont conduit à un nouveau continuum urbain, composé d'entrée de ville, de voies rapides bordées de zones d'activités ou commerciales, reliées par de ronds-points desservant des lotissements infranchissables.

La privatisation des espaces publics a lieu partout dans le monde, explique Olivier Mongin, architecte. « Refaire de l'espace public, cela peut se concevoir à travers les connexions, tout ce qui crée du lien. Les classes moyennes sont contraintes à une mobilité pas forcément choisie, avec deux voitures par foyer. À l'inverse, la cité, c'est l'immobilisation. Les gamins en bas de l'escalier ne sont ni dedans, ni dehors, ni dans l'espace public, ni dans l'espace privé. Or l'expérience urbaine c'est le mouvement ! »

Reconstruire la ville sur la ville plutôt que l'étalement urbain, faire une utilisation économe de l'espace, retrouver le sens des limites, pas forcément des limites territoriales, cela peut être des connexions, à commencer par la rue, que l'on essaie de réintroduire dans la rénovation des cités.

Jaime Lerner¹, utilise le terme « d'Acupuncture urbaine » pour désigner l'insertion d'éléments ponctuels de diversité au cœur de la ville, par exemple la pyramide du Louvre à Paris. Dans la suite de cette idée, il a développé le concept de « la rue portable » inspirée des échoppes des bouquinistes parisiens^[1]. Il montre que des alternatives aux modèles urbains classiques sont possibles. Désormais chaque espace doit être exploité, redécouvert, il faut se réapproprier les délaissés, réadapter et transformer les infrastructures, valoriser les toitures, transformer les parkings qui seront délaissés par les voitures pour lesquelles la ville deviendra un enfer. Ainsi, il montre que des alternatives aux modèles urbains classiques sont possibles. Selon lui, pour faire évoluer une ville il faut avant tout la rêver. Les clés du changement doivent alors se trouver dans l'innovation et la sensibilisation.

Donc on peut parler d'intensité urbaine car à défaut de construire plus, on exploite et valorise pour créer du lien et répondre aux besoins... Il faut penser la ville intense et mobile, préservant le vivre ensemble et facilitant le partage des espaces communs. Les récents événements dramatiques de janvier 2015 ont encore démontré l'importance de la place publique et du nécessaire frottement (fraternité ?) des Hommes. L'agora

grecque puis le forum, espace central réalisé à l'intersection des deux axes fondateurs de la ville romaine (*cardo/decumanus*), offrent aux citoyens un lieu du rassemblement politique et marchand, considéré par Michel Lussault comme un « espace vertueux de la citoyenneté, porteur intrinsèquement des vertus de l'échange interpersonnel ».

Comme le souligne Olivier Mongin, « Trouvons les limites intégratrices, l'urbain médiéval pour un Européen reste un espace à enceinte qui permet d'intégrer. La seule chose qui a changé, c'est que cet espace se définissait contre la forêt et qu'aujourd'hui c'est la forêt qu'il faut protéger contre l'urbain... »

La forme urbaine sera nécessairement dense, Paris c'est 20 500 habitants au km², Lyon 10 500, Bordeaux 4700, mais elle intégrera désormais : la nature (objectif de la ville de Paris de développer l'agriculture urbaine), la culture (le commerce avec le loisir et la culture), les valeurs (les circuits courts potager/restaurant) et la dimension sociale (intégration de café poussette, réparation de vélos).

Elle répondra enfin à une nécessité de se densifier de plus en plus. Pour encourager celle-ci, il faut noter que la loi Alur a supprimé le Coefficient Occupation des Sols et la superficie minimum constructible.

N • QUELLE LOGISTIQUE URBAINE ?

La logistique urbaine, avec la densification de la ville, la densification de population, l'approvisionnement des villes comme Paris, devient problématique.

L'évolution de la société et ses modes de consommation impliquent une réadaptation des circuits de distribution et une adaptation de l'immobilier à ces nouveaux usages et besoins.

Le dernier kilomètre va devoir être écologique, efficace et donc s'insérer en limite des villes. À Paris, les sites comme le secteur de Bercy, Mac Donald ou Ternes Villiers accueilleront probablement rapidement des zones relais. L'immobilier va désormais réintégrer ces zones de logistique urbaine indispensables beaucoup plus près des villes.

2. Les initiatives / innovations récemment constatées

Des initiatives ont déjà été prises face à ces évolutions même si elles restent timides. Des innovations apparaissent également et nous pourrions juger de leurs effets dans quelques années.

A • LES INITIATIVES DES POUVOIRS PUBLICS

De façon assez logique, les pouvoirs publics ont en général pour objectif de transférer autant que possible les efforts d'investissements sur des partenaires de droit privés tout en veillant à respecter des objectifs de qualité minimum fixés par des cahiers de charges.

Les premières initiatives ne sont pas récentes en réalité. Les contrats de concession, par exemple, existaient déjà sous l'Ancien Régime. Ces contrats ont permis à l'époque de transférer le financement des premières infrastructures pour partie à des investisseurs/opérateurs privés.

Plus récemment, de nouveaux types de contrats ou montages sont apparus, tous basés sur une coopération accrue entre institutions publiques et privées.

B • LE PARTENARIAT PUBLIC / PRIVÉ (PPP)

Ce type de contrat, apparu au début des années 2000, permet à la puissance publique de transférer le coût d'investissement et son financement à un partenaire privé qui, par ailleurs, réalise l'ouvrage concerné. La dette publique n'est pas impactée au moment d'investissement. La contrepartie toutefois est élevée puisque le partenaire privé reçoit en compensation un loyer pendant toute la durée du partenariat qui amène le contribuable à finalement payer sous cette forme bien souvent plusieurs fois le montant de l'investissement. L'État se finance en général à des taux nettement inférieurs à ceux des opérateurs privés. Des analyses comparatives ont démontré que ces contrats n'avaient par conséquent pas d'intérêt économique si ce n'est d'éviter à la collectivité d'avoir à afficher une dette au moment de l'investissement.

C • LE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Apparu en 2009, ce montage permet à la collectivité, sans avoir à constituer de ZAC (zone d'aménagement concertée), de répartir sur les opérateurs privés, désireux de s'investir dans la requalification d'un quartier, la charge de la réalisation des équipements et infrastructures publics du secteur concerné.

Contrairement au PPP, ce dispositif semble constituer une véritable avancée sans inconvénient notable pour la puissance publique. Celle-ci peut s'exonérer de la mise en place coûteuse, complexe et longue d'une ZAC et éviter ainsi d'avoir à investir dans l'acquisition et le portage de fonciers. De leur côté, les opérateurs privés bénéficient de la souplesse du dispositif et de sa plus grande transparence.

Outre ces innovations législatives, d'autres initiatives en été mises en place. La démarche « Réinventer Paris » est sans doute la plus novatrice et intéressante. Le mode de financement envisagé pour le Grand Paris et principalement son métro est aussi assez novateur à notre sens.

D • RÉINVENTER PARIS : UNE INITIATIVE ORIGINALE ET INTÉRESSANTE

L'intérêt premier affiché est de pousser les opérateurs traditionnels à sortir de leur « périmètre de confort » habituel en les incitant à proposer des solutions innovantes en termes techniques, d'usage, de montage sur des fonciers proposés à la vente par la Ville.

Habituellement pour de tels projets importants, ambitieux, les élus préfèrent demander à leurs services de s'entourer de prestataires qui vont étudier les différentes programmations possibles et faisabilités envisageables pour chacune de ces programmations. Ces études préalables sont coûteuses et chronophages pour la Ville et aboutissent souvent à des résultats qui risquent de ne pas correspondre aux attentes des opérateurs à qui la Ville va ensuite proposer d'acquiescer les sites correspondants. La règle fait le projet, les souplesses sont réduites. Les adaptations nécessitent des délais supplémentaires.

Dans le cadre de Réinventer Paris, la Ville invente un nouveau mode de gouvernance, un nouveau mode de création de la ville. La ville n'est plus conçue en « chambre » par des conseils missionnés par la Ville. Chaque opérateur peut proposer un projet. La compétition introduit une véritable émulation, une volonté de se dépasser pour se différencier. L'opérateur retenu l'est sur la base du projet qu'il a proposé. La règle est adaptée pour le rendre réalisable. La Ville est coproduite par les opérateurs et les pouvoirs publics. Les études en amont sont totalement financées par les opérateurs privés. Bien qu'étant transférée sur les opérateurs privés, cette charge n'a absolument pas freiné les ardeurs des candidats au vu du nombre de réponses remises dans le cadre du concours.

E • LE GRAND PARIS ET SON MODE DE FINANCEMENT

Le projet du Grand Paris fait partie des plus grandes initiatives publiques en matière d'aménagement du territoire francilien depuis la refonte de Paris par le baron Haussmann, le développement du réseau de métro parisien dans la première partie du XX^e siècle ou la création des villes nouvelles.

Au titre du Nouveau Grand Paris redéfini en mars 2013, le périmètre des dépenses à la charge de la Société du Grand Paris d'ici 2030 est de l'ordre de 26 milliards d'euros :

- 23 milliards d'euros pour la réalisation des lignes 15 à 18 ainsi que les prolongements de la ligne 14 entre Mairie de Saint-Ouen et Saint-Denis Pleyel et entre Olympiades et Orly ;

- 3 milliards d'euros de contributions financières de la SGP à des projets réalisés par d'autres maîtres d'ouvrages :
 - le prolongement de la ligne 14 entre les stations Saint-Lazare et Mairie de Saint-Ouen,
 - le prolongement du RER E (Éole),
 - le prolongement de la ligne 11 à l'Est entre Mairie des Lilas et Rosny-Bois-Perrier.

Pour financer ces dépenses, la Société du Grand Paris dispose, dans un premier temps, de recettes fiscales affectées déjà mises en place, qui sont de trois natures :

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

ACTES

SEMINAIRE 7

• une fraction de la taxe locale sur les bureaux (TLB) en Île-de-France qui est assise sur les surfaces à usage de bureaux, de locaux commerciaux, de locaux de stockage, de stationnement. Indexée sur l'indice du coût de la construction, cette recette fiscale bénéficie d'une dynamique puissante. En 2013, la fraction affectée à la SGP était plafonnée à 168 millions d'euros. Au budget 2014 de l'établissement, cette recette atteint 350 millions d'euros, à la suite du relèvement de ce plafond annoncé par le Premier ministre le 6 mars 2013.

• la taxe spéciale d'équipement (TSE), taxe additionnelle aux taxes locales dont le montant est fixé à 117 millions d'euros par an,

• une composante de l'imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux (IFER) assise sur le matériel roulant exploité par la RATP, pour environ 60 millions d'euros par an.

Le Premier ministre a en outre précisé que, si nécessaire, l'État apporterait un soutien budgétaire à la Société du Grand Paris à hauteur de 1 milliard d'euros, qui pourra être engagé à compter de 2016 en fonction des besoins de financement de l'établissement public. De même, l'État demande que les collectivités locales apportent 25% de la contribution prévue dans le protocole du 26 janvier 2011, soit 225 millions d'euros. Et des recettes fiscales affectées supplémentaires pourront être mises en place à compter de 2020, en accompagnement des améliorations de desserte procurées par les premières mises en service.

Enfin, le gouvernement travaille à identifier plusieurs leviers pour augmenter les rentrées fiscales à destination de la SGP :

• création d'une taxe additionnelle de 2 euros sur les nuitées d'hôtel en Île-de-France (potentiel de 140 millions d'euros/an). Piste abandonnée à ce jour à la demande de Laurent Fabius,

• nouvelle hausse de la taxe spéciale d'équipement (TSE). Supportée par les particuliers et les entreprises en Île-de-France, la TSE a été instaurée en 2011 pour financer la Société du Grand Paris (SGP),

• taxation supplémentaire des entreprises franciliennes qui disposent de parkings. L'actuelle taxe sur les bureaux

(TSB) est en partie assise sur les « locaux de stationnement ». Cette part serait accrue en tenant compte de l'accessibilité aux transports en commun des entreprises,

• hausse de la fiscalité sur le diesel (+1 centime générerait 400 millions d'euros de recettes supplémentaires /an).

• On peut lire sur le site de la SGP qu'elle aura par ailleurs recours à l'emprunt, qu'elle remboursera grâce à trois types d'apports :

- les recettes fiscales affectées (cf. ci-avant) ;

- les redevances d'usage payées par les exploitants (péages) à compter des mises en services ;

- les recettes complémentaires tirées notamment de l'exploitation commerciale des gares (publicité, commerce, etc.) ou d'autres services.

Il est assez frappant de constater que les dépenses et recettes découlant de l'ingénierie foncière à mettre en œuvre (achat et valorisation des fonciers autour des gares) ne sont pas identifiées ni même mentionnées.

Cependant l'augmentation de la fiscalité qui permet de financer le projet du Grand Paris présente le risque d'aller à l'encontre de certains de ses objectifs. En effet, le nouveau métro doit aussi permettre le développement d'une nouvelle offre de bureaux déconcentrée par rapport aux quartiers tertiaires établis. Consciente de ce paradoxe, l'ORIE discute actuellement avec les pouvoirs publics d'une baisse de la RCBC dans les secteurs concernés compensée par une augmentation des droits de mutation.

Mis à part ces points d'interrogation, cela démontre que pour un projet de cette importance, les pouvoirs publics sont encore capables de se mobiliser très fortement et d'être créatifs en particulier en matière d'ingénierie fiscale.

F • LES INITIATIVES PROPOSÉES PAR ET À LA SOCIÉTÉ CIVILE

De son côté, la société civile s'est emparée des possibilités offertes par la révolution Internet et numérique pour créer de nouveaux modes de création de la Ville.

G • FINANCEMENT PARTICIPATIF / CROWDFUNDING

Après les projets culturels et les start-up, c'est au tour de l'immobilier de se mettre au *crowdfunding*. Le but est simple : financer des projets immobiliers grâce à l'argent de dizaines d'investisseurs particuliers. En l'espace de quelques mois, plusieurs plateformes françaises se sont emparées de ce créneau, promettant des rendements pour les particuliers de 10% et plus par an. De quoi séduire le chaland, avec un livret A qui affiche un taux de rémunération inférieur à 1%, des bourses de plus en plus chahutées et des contrats d'assurance-vie dont le rendement moyen ne devrait pas dépasser 2,5% cette année.

Le *crowdfunding* immobilier consiste à récolter des fonds auprès de particuliers puis à transmettre cet argent à un promoteur qui va réaliser un programme immobilier et le vendre. Il peut s'agir par exemple d'un immeuble ou d'une résidence avec des maisons individuelles.

Dans un projet classique, la banque finance 40% du programme. Une part d'un montant identique provient des ventes sur plan (50% des appartements sont vendus avant de commencer les travaux). Les 20% restants correspondent aux fonds propres apportés par le promoteur. L'argent injecté par les *crowdfunders* (les investisseurs particuliers) va justement gonfler ces fonds propres. « Avec le resserrement du crédit et les ventes qui ont tendance à s'étaler, les promoteurs ont besoin de plus de fonds propres », explique Joachim Dupont, président d'Anaxago, une plateforme qui fait du *crowdfunding* immobilier.

Si tout se passe comme prévu, en échange, une fois le programme terminé et commercialisé, le particulier récupère son capital ainsi qu'un certain bénéfice.

Les plateformes françaises tentent de surfer sur la vague du *crowdfunding* immobilier qui part des États-Unis. Outre-Manche, Realty Mogul, une plateforme de *crowdfunding* immobilier, a déjà permis aux promoteurs d'obtenir plus de 30 millions de dollars. Un important investisseur institutionnel s'est d'ailleurs engagé à investir 73 millions de dollars dans les prochains projets du site. Fundrise, une autre plateforme

du même genre, a obtenu 31 millions de dollars cette année. Elle compte parmi ses associés Guggenheim Partners et Renren, le Facebook chinois.

H • HABITAT / DÉVELOPPEMENT PARTICIPATIF : LA PROMOTION IMMOBILIÈRE, NOUVEAU CANDIDAT À « L'UBERISATION » ?

La loi ALUR encourage ce nouveau mode de développement d'un projet.

Cette alternative à la VEFA consiste à faire porter la maîtrise d'ouvrage d'un projet de construction par ses futurs propriétaires en autopromotion ou avec l'assistance d'un opérateur immobilier.

Toutes choses égales par ailleurs, la forte minoration des frais de commercialisation, des marges et des frais financiers peut faire réaliser jusqu'à 10% d'économie à l'acquéreur. L'habitat participatif est également propice à des innovations prometteuses, telles que les locaux, voire les services partagés, qui élèvent la valeur d'usage des logements et facilitent le « vivre ensemble ».

Certaines collectivités commencent à s'y intéresser. Elles soutiennent les associations qui travaillent à fédérer des particuliers acquéreurs, et elles cherchent à faciliter leur accès au foncier.

Bien qu'indispensable, ce préalable ne suffit souvent pas à assurer la sortie des opérations, car un programme 100% participatif s'équilibre difficilement à un coût acceptable. En effet, la relative nouveauté de ce type de montage ne permet pas d'espérer recruter plus d'une dizaine de participants pour un même projet. Or dans un projet en collectif de moins de 10 logements, ce qui est gagné par le montage et la bonification du foncier est quasi intégralement perdu dans le surcoût de construction. Il faut généralement atteindre environ 20 à 25 logements pour neutraliser les coûts fixes.

Les opérateurs immobiliers ont ici une carte à jouer. En complétant un programme participatif d'une dizaine de logements réalisés en contrat de promotion immobilière par 10 à 15 logements sociaux, intermédiaires ou en accession sociale, l'opérateur rationalise les coûts et *in fine* peut sortir les opérations.

À la condition très surmontable d'appréhender à associer de futurs acquéreurs

à la réflexion en amont de leurs produits, certains promoteurs, coopératives HLM et bailleurs sociaux devraient trouver un intérêt à se positionner sur ce type de projets dans les opérations d'aménagement. Outre qu'il répond à une demande sociale et politique (autre forme de coproduction de la Ville), l'habitat participatif n'est pas sans avantage sur le plan opérationnel. Il procure une pré-commercialisation significative, pousse à l'innovation sans risque et génère une image valorisante capable de rejaillir sur l'ensemble de l'opération.

Si la taille le permet, l'opérateur peut même reproduire le montage sur plusieurs lots de 20 logements et en démultiplier les effets vertueux, par exemple en mutualisant certains espaces partagés entre plusieurs immeubles. L'effet de levier et la participation des futurs habitants permettent alors d'aller assez loin dans l'innovation, en développant des projets de jardins partagés, salles de sport et locaux périscolaires, qui peuvent même intéresser l'ensemble de quartier.

I • LES INITIATIVES PROPOSÉES PAR LES PROFESSIONNELS

On assiste depuis quelques années à la progression des financements non bancaires ou financements alternatifs. Il y a abondance de liquidité et globalement il y a plus d'argent disponible que d'actifs sûrs pouvant être achetés, qui peuvent servir de placement : actions, obligations, or, immobilier... Ce phénomène résulte notamment des nouvelles contraintes imposées par les autorités de régulation financières après la crise mondiale.

En Europe, les investisseurs institutionnels placent leur collecte à 70% dans les obligations, 20% en actions et 10% en placement alternatif (matières premières, *private equity* : investissement dans des entreprises qui démarrent, et l'immobilier qui représente 5%).

J • CONSÉQUENCES DES RÉFORMES ET NOUVELLES CONTRAINTES IMPOSÉES PAR LES AUTORITÉS DE RÉGULATION

Faisant suite à la crise mondiale provoquée par les subprimes puis la faillite de Lehman Brothers, les accords Bâle III

visent à rendre les banques plus solides et éviter des crises bancaires systémiques – c'est-à-dire qui touchent l'ensemble du système bancaire. L'objectif est d'empêcher de recourir aux États et aux contribuables pour secourir les banques.

Concrètement, Bâle III oblige les banques, en relevant les ratios de solvabilité, à avoir davantage de fonds propres pour être plus solides.

Un effort supplémentaire est également demandé aux banques systémiques, celles qui risquent de mettre les gouvernements devant le fait accompli en cas de difficultés, ces banques étant, de par leurs poids, « too big to fail », trop importantes pour faire faillite. Aujourd'hui, 28 banques sont qualifiées de « systémiques » dans le monde dont quatre françaises : Société Générale, BNP Paribas, Crédit Agricole et le groupe Banque Populaire - Caisse d'épargne. Enfin, Bâle III introduit un coussin contra-cyclique en indexant une partie des fonds propres sur la conjoncture : davantage de fonds propres seront requis lorsque la conjoncture est favorable pour se permettre d'en avoir un peu moins en période de crise.

Une des innovations fondamentales de Bâle III est l'introduction de ratios de liquidité. En août 2007, dès le début de la crise des subprimes, certaines banques ont éprouvé des difficultés pour se financer auprès des autres banques et leurs situations les mettaient potentiellement en faillite. Elles devront désormais respecter des ratios de liquidité suffisamment élevés pour faire face à des retraits de dépôts – comme ce fut le cas avec la Northern Rock en Grande-Bretagne – ou de diminution de leurs ressources.

Enfin, les banques devront tendre vers l'alignement de la maturité de leurs ressources et de leurs dettes.

Nombre d'acteurs soulignent les risques inhérents à l'adoption de Bâle III en termes de financement de l'économie. Quels sont-ils ?

Ces ratios sont susceptibles de modifier le *business model* des banques, c'est-à-dire leurs modes de fonctionnement. De nombreux observateurs craignent que ces nouveaux ratios de solvabilité pénalisent le financement des investissements de long terme. En effet, si une

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS SEMINAIRE 7

banque a des ressources à court terme, elle ne pourra pas prêter à long terme. Or, le rôle classique d'une banque est de faire de la transformation d'échéances en prêtant à long terme à partir de ressources de court terme.

L'ensemble de ces éléments pourrait obliger les banques à réduire leur bilan et leurs financements dans des proportions inédites. Celles-ci vont être amenées à limiter l'octroi des crédits immobiliers et à en réduire la durée, avec en collatéral une hausse des *spreads* long termes.

Face à ce déficit de financement, les professionnels de l'immobilier sont condamnés à revoir leur stratégie de financement.

Sur le marché primaire, les crédits syndiqués garantis par une hypothèque et financés par les grands groupes d'assurances se développent. Sur le marché secondaire, ce sont les gérants qui développent des fonds de créances immobilières distribués auprès des assureurs de taille moyenne. Le changement de modèle est inévitable.

K • UNE NOUVELLE STRATÉGIE POUR LES ASSUREURS

Les exigences de *reporting* s'accroissent pour toutes les institutions financières et en particulier pour un client majeur des gérants immobiliers, les assureurs, impactés par Solvabilité II. Applicable au 1^{er} janvier 2014, cette directive leur impose d'évaluer tous les risques inhérents à leurs activités afin de déterminer le niveau de capitaux propres permettant d'assurer leur solvabilité. Les stratégies traditionnelles en termes d'allocation d'actifs sont remises en cause pour pouvoir prendre en compte les exigences en fonds propres de chaque classe d'actif.

À titre d'exemple, ce besoin est de l'ordre de : 6 à 12% pour les obligations, 25% pour l'immobilier détenu en direct, 40% pour les actions cotées, 50% pour les SIIC (immobilier coté), assimilé au *private equity*.

Les fonds immobiliers non cotés sont considérés comme de l'immobilier à condition qu'ils fassent appel à un levier financier modéré, de l'ordre de 25% au maximum en termes de *Loan-to-Value*, sinon ils sont considérés comme du *private equity*.

Au final, une compagnie d'assurances désireuse d'investir dans de l'immobilier aura intérêt à investir dans des fonds non cotés dotés d'un levier financier supérieur à 50% (l'exigence de 50% s'appliquant à la proportion de fonds propres du fonds, soit moins de 50% de l'exposition en immobilier, l'exigence finale est inférieure à 25% de la valeur du patrimoine immobilier) ou dans des sociétés immobilières cotées dotées d'un levier financier supérieur à 40% (en appliquant le même raisonnement que précédemment) ou, le cas échéant, dans de l'immobilier physique ou des fonds non cotés dotés d'un levier de 25% maximum.

Le résultat semble paradoxal dans la mesure où l'investissement en immobilier indirect a fort effet de levier nécessite moins de fonds propres en couverture.

Acteurs majeurs du marché de l'immobilier d'entreprise à travers des investissements directs, des fonds d'investissement immobiliers ou des foncières cotées, la modification de leurs choix en termes d'allocation de fonds en vue d'investir dans l'immobilier peut perturber l'ensemble du secteur.

Un point essentiel semble par ailleurs résider dans la mise en place simultanée de Solvency II et de Bâle III et de l'impact cumulatif de ces réformes, aujourd'hui difficile à apprécier, mais qui pourrait créer des tensions sur les financements longs de marché et impacter certains segments du financement des entreprises et de l'immobilier assez durement.

L • VERS UNE MUTATION PROFONDE DE NOTRE SOCIÉTÉ

Xavier Lépine décrit trois scénarios possibles à partir d'une économie séculaire agricole du salut et du troc où il n'y avait pas d'accumulation de richesse à la révolution industrielle qui a généré du profit et a changé le mode de vie et la mentalité des individus avec la nécessité de mettre en place des financements dont l'espérance est le rendement.

La théorie de Jean Tirole : une stagnation séculaire d'une économie globalisée. Beaucoup de pays ont fait du *quantitative easing* (la banque centrale intervient pour acheter des actifs pour soutenir l'activité économique et maintenir des

taux d'intérêt extrêmement bas) et n'ont pas toujours arrêté.

La théorie d'Alain Madelin : on est en hyper-croissance. La technologie est là, car quand on échange des biens, on est limité par les facteurs de production réelle, quand on échange de la connaissance, on n'est pas limité puisqu'on a un coût de production quasi nul.

La théorie de Jacques Attali : « tous ruinés dans 10 ans » si on ne fait pas de révolution profonde, on va être en faillite.

Quant à Jeremy Rifkin, économiste², il décrit la fin de l'énergie fossile à bout de souffle et le passage à une nouvelle logique économique capable de nous faire entrer dans un futur plus équitable et plus durable.

« Nous sommes aujourd'hui à la veille d'une nouvelle convergence entre technologie des communications et régime énergétique. La jonction de la communication par Internet et des énergies renouvelables engendre une troisième révolution industrielle. Au XXI^e siècle, des centaines de millions d'êtres humains vont produire leur propre énergie verte dans leurs maisons, leurs bureaux et leurs usines et la partager entre eux sur des réseaux intelligents d'électricité distribuée sur l'inter-réseau, exactement comme ils créent aujourd'hui leur propre information et la partagent sur Internet. Les 5 piliers de la Troisième révolution industrielle :

- le passage aux énergies renouvelables,
- la transformation du parc immobilier en ensemble de microcentrales énergétiques qui collectent sur site des énergies renouvelables,
- le déploiement de la technologie de l'hydrogène et d'autres techniques de stockage dans chaque immeuble et dans l'ensemble de l'infrastructure, pour stocker les énergies intermittentes,
- l'utilisation de la technologie d'Internet pour transformer le réseau électrique en inter-réseau de partage de l'énergie,
- le changement de moyens de transport par passage aux véhicules branchables ou à pile à combustible, capables d'acheter et de vendre de l'électricité sur un réseau électrique interactif continental intelligent. »

Au-delà, d'une belle histoire rassurante, le scénario de Rifkin a l'ambition de tendre vers un projet global qui a convaincu les dirigeants de l'Union européenne. La nouvelle stratégie de l'Union européenne en faveur du développement durable adoptée en juin 2006 relève sept défis principaux : le changement climatique et l'énergie propre ; le transport durable ; les modèles durables de consommation et de production ; la conservation et la gestion des ressources naturelles ; la santé publique ; l'intégration sociale, les questions démographiques et les phénomènes migratoires ainsi que la pauvreté dans le monde. Des directives cadres ont ainsi été élaborées portant pour la protection des sols, sur l'eau, relatives aux déchets, à l'efficacité énergétique... Elles sont ensuite traduites dans la législation des États en chartes, réglementations (par exemple la Réglementation Thermique 2012) et plans (plan de rénovation énergétique de l'habitat).

M • VERS DE NOUVELLES VALEURS DU TRAVAIL : RECONNAISSANCE ET PARTAGE

Depuis les premières organisations humaines, la recherche de subsistance puis le travail a occupé une place prédominante de l'activité humaine. Or, nous constatons que lorsque le travail existe, il ne correspond qu'à 10% du temps de notre vie et conséquence de la crise, mais aussi, développement des nouvelles technologies, beaucoup d'Hommes en sont privés. Certains économistes pensent même, à l'instar de Jeremy Rifkin, que les emplois sont condamnés à disparaître en grande partie : nous entrons dans l'âge d'une transition, ère de l'informatisation, qui ne pourra jamais absorber les millions de travailleurs qu'employaient l'agriculture, puis l'industrie, puis le tertiaire.

Pour exister socialement, explique le sociologue Vincent de Gaulejac : « Il faut faire la preuve de sa compétence, de son utilité, de sa qualité et il faut aussi être reconnu par les institutions qui octroient une place et un revenu. Pour la majorité des travailleurs, cette reconnaissance passe par le contrat de travail. Pour ceux qui ne travaillent pas, c'est l'inscription institutionnelle qui donne le statut social (écologiste, étudiant, chômeur, handicapé). L'intégration par

le travail est économique, symbolique et sociale. Les individus sont plus ou moins bien jugés selon les normes communément admises. »

Les représentations collectives sur le chômage, la pauvreté et le RSA sont chargées de sens. Souvent, la perte d'emploi se conjugue avec l'exclusion symbolique (ne plus être dans la norme, être exclu de lieux où se nouent des liens sociaux). À nuancer cependant, car le chômage qui s'accroît touche toutes les catégories professionnelles, devient de plus en plus une référence et la stigmatisation du chômeur s'atténue. Mais il semble néanmoins que l'État et la société soient encore dans l'incapacité de créer un lien symbolique avec les personnes les plus en difficulté, qui restent en marge et ne partagent pas de projet social commun.

On constate les prémices d'une réflexion sur la recomposition des activités humaines. La répartition des emplois, des revenus et le partage des activités semblent nécessaires pour empêcher l'exclusion sociale. Ainsi, se profile la recherche d'un nouvel équilibre entre activités rémunérées ou non, productives ou non. On assiste à la recherche de montages institutionnels inédits qui tentent de relier l'insertion à la dynamique d'un système de production en pleine évolution. Il convient d'admettre la diversité des modes d'insertion et de favoriser l'aptitude à l'insertion, reconnaître les formes atypiques de l'emploi dans et hors entreprise et de donner un statut à leur bénéficiaire.

Conclusion

Comme le dit le géographe Guy Di Méo³, professeur à l'Université de Bordeaux III : « Les villes constituent des territoires et des réseaux exceptionnels de créativité. Elles doivent cet avantage à l'intensité des interactions humaines et sociales que la concentration d'individus favorise. Leur attrait tient en grande part à la sérendipité, ce don de faire des rencontres inattendues, que leurs espaces réservent à leurs habitants. Les villes sont devenues des espaces de ressources inégalés, bien supérieures par leur efficacité sociale à ceux des phases antérieures du développement de l'humanité. »

À ce compte, il convient sans doute d'envisager la métropolisation comme une réalité durable.

Dans la mesure où les populations du monde dépendent, pour leur développement, de flux financiers et informationnels, mais aussi d'échanges de savoirs, d'Hommes et de marchandises, les métropoles qui les émettent et les diffusent détiennent d'énormes pouvoirs.

Mais la métropolisation produit des espaces toujours plus vastes. Par-delà la ville, au sens de la cité, le besoin d'espaces et de distinction sociale, les coûts fonciers et les goûts des habitants contemporains produisent d'immenses extensions périurbaines ou urbaines d'habitations généralement individuelles, surtout dans les pays riches. Ces zones s'organisent autour de nouvelles centralités.

De telles « villes émergentes » s'inscrivent au sein de réseaux de centres hiérarchisés, vers lesquels convergent les nécessaires mobilités quotidiennes liées au travail, à la vie sociale ou à la consommation et aux besoins de services.

Dans ces conditions, les métropoles assument et propagent des fonctions essentielles, politiques, économiques, culturelles, qui tendent à ne plus former qu'un système globalisé. Depuis quelques décennies, il s'agit en fait de « mères » toujours plus possessives, toujours plus hybrides. Ce sont les organisatrices majeures d'un espace géographique qui génère, sous leur gouverne, des ressources accrues. La métropolisation qui se déroule selon les processus spatiaux de la diffusion urbaine donne des formes d'occupation du sol plus diluées et plus ruralisées que celles de la ville compacte d'antan.

On notera que dans cet univers changeant, en mutation constante, l'innovation sociale, territoriale, politique et économique est à l'œuvre. Elle ne naît pas forcément de l'application stricte et centralisée de règles et de normes, mais d'expérimentations réalisées par l'ingénierie locale, de détournements de procédures inadaptées aux territoires de base, d'improvisations suscitées par l'urgence des décisions et des mesures (sociales, urbanistiques) à prendre.

CONTRIBUTIONS DES AUDITEURS

La métropolisation paraît, à l'heure actuelle, incontournable. Elle tend même à s'étendre à toute forme d'urbanisation, jusqu'aux villes petites et moyennes que digèrent des espaces métropolitains conquérants.

N'atteindra-t-elle pas ses limites? Ne connaîtra-t-elle pas des formes d'urbanisation alternatives?

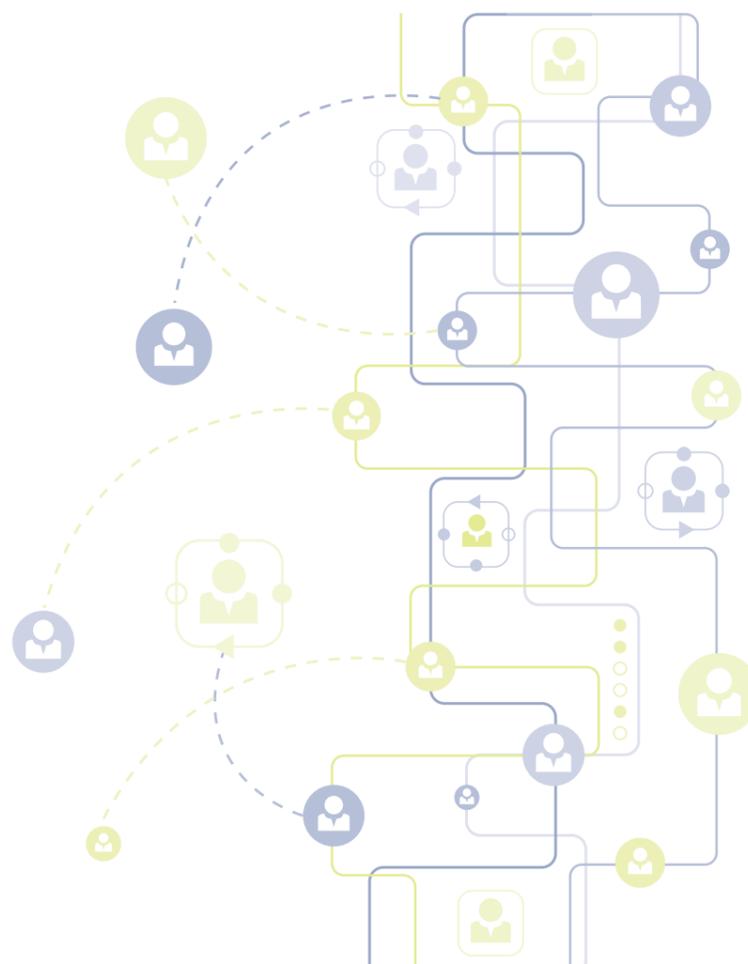
Dès lors, les questions du gouvernement démocratique des métropoles, de leur

régulation, de leur gestion soutenable (sur les plans économique, social et environnemental) comme de l'établissement en leur sein d'une justice sociale et spatiale acceptable sont, plus que jamais, d'actualité.

1 • Agence Française de Développement, Département Technique des Opérations : « Les interactions entre formes urbaines et transport dans la perspective d'un développement urbain soutenable », Table ronde des 10 et 11 juin 2010.

2 • Jeremy Rifkin, *La troisième révolution industrielle. Comment le pouvoir horizontal va transformer l'énergie, l'économie et le monde*, octobre 2013.

3 • Géographe, professeur à l'Université de Bordeaux III. *La Revue du projet*, n° 32, décembre 2013.



Nous remercions tous ceux qui ont participé à la réalisation de cet ouvrage.

Collection « Les Actes de l'Institut Palladio® »

ISSN 2268-848X

Cycle 2015 - La Ville de demain pour quelles valeurs ?

Édition Novembre 2015

Les « Actes de l'Institut Palladio® » est une publication de la Fondation Palladio, sous l'égide de la Fondation de France. Siège administratif et adresse postale : 60, avenue Charles De Gaulle - CS 60016 - 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex

Siège social : 40, avenue Hoche - 75008 Paris

www.fondationpalladio.fr - Tél : 33 (0)1 72 92 05 82

Conception graphique : Autonne, www.autonnedesign.com

Imprimeur labellisé imprim'vert

Crédits photos : Fondation Palladio, Istock, Nicolas Grout, Bertrand Rieger

INSTITUT PALLADIO DES HAUTES ÉTUDES SUR L'IMMOBILIER ET LA CITÉ
COLLECTION « LES ACTES DE L'INSTITUT PALLADIO® »

DÉJÀ PARU

2012 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS TERRITOIRES ?

2013 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS HABITANTS ?

2014 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS USAGES ?

À PARAÎTRE EN 2016

LA VILLE DE DEMAIN À L'ÈRE DE LA RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

Fondateurs

ALTAREA COGEDIM*, BNP PARIBAS REAL ESTATE, COPI*, EGIS, FONCIA, FONCIÈRE DES RÉGIONS*, GE REAL ESTATE*,
GECINA, KLEPIERRE*, LA FRANÇAISE, UNIBAIL-RODAMCO.

Mécènes

ADI / ASSOCIATION DES DIRECTEURS IMMOBILIERS, ADP / AÉROPORTS DE PARIS, AE75, AFFINE, AFIOLOG, AGENCE D'ARCHITECTURE ANTHONY BECHU, AMO / ARCHITECTURE ET MAÎTRES D'OUVRAGE, AMUNDI IMMOBILIER, ARTELIA, GROUPE BALAS, BPD MARIGNAN, CAPITAL & CONTINENTAL, CBRE, CDIF / CLUB DES DÉVELOPPEURS IMMOBILIERS ET FONCIERS, CEGEREAL, CITYNOVE, CLIMESPACE, CONSTRUCTA, COSY HOME, CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, EDF-DIRECTION DE L'IMMOBILIER, EIFFAGE IMMOBILIER IDF, EMERIGE, ENIA ARCHITECTES, EUROSIC, FFB / FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT, FPI / FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS, FONDATION BOUYGUES IMMOBILIER, FREY, GENERALI RE FRENCH BRANCH, GÉNIE DES LIEUX, INGÉROP, INTERCONSTRUCTION, KAUFMAN & BROAD, MACIFIMO, MOBILITIS, GROUPE PANHARD, PATRIMOINE & COMMERCE, PCA / PHILIPPE CHIAMBARETTA, ARCHITECTE, PERIAL, POSTE IMMO, REOLIAN, RICS FRANCE, S2T, SAPHYR, SCAU, SEFRI-CIME, SERVICES+CLOISON, SFL / SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, SMABTP, SOCOTEC, SOGELYM DIXENCE, SOGEPROM, SPIE BATIGNOLLES, VEOLIA, VINCI CONSTRUCTION FRANCE, VINCI IMMOBILIER.

* fondateur historique

