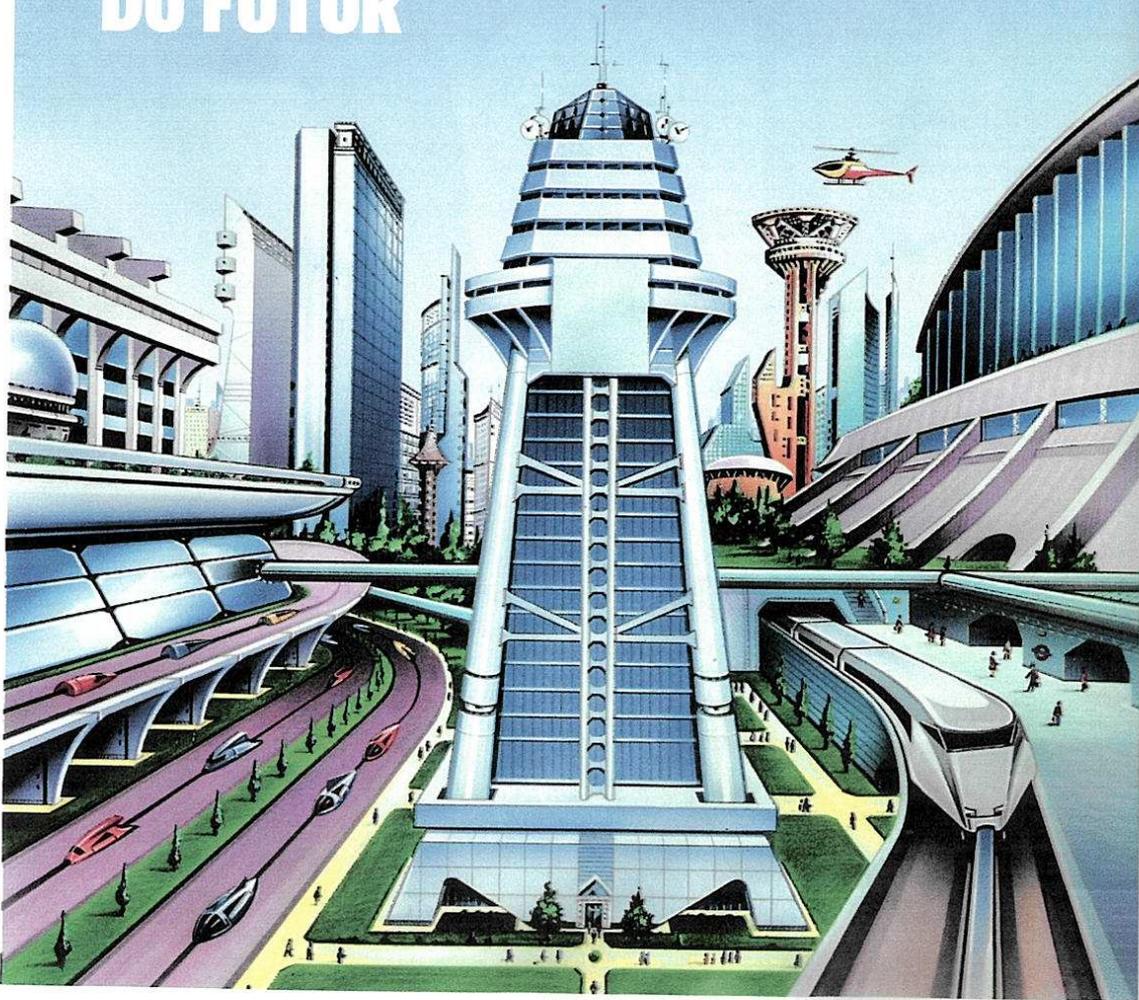


Fascicula N°2/2080 • 5,40 € • 30 mai 2011 • www.lagazette.fr

la Gazette

des communes • des départements • des régions

IMAGINER LA VILLE DU FUTUR



Éditorial

Une ville durable et désirable

Il peut sembler audacieux de réaliser un supplément sur la ville du futur. L'avenir s'écrit rarement comme on l'avait pensé. Il ne faut donc pas chercher dans ces pages le mode d'emploi de la ville de demain ou l'alpha et l'oméga d'un quelconque bréviaire urbain du troisième millénaire. Bien plus modestement, nous avons donné la parole à un certain nombre d'acteurs locaux, techniciens, ingénieurs, élus, mais également à des chercheurs et à divers spécialistes des nouvelles technologies afin qu'ils nous livrent leur vision du monde urbain des prochaines années.

On nous dira bien sûr que la ville de demain devra être durable. À ce concept aujourd'hui largement partagé, on peut préférer celui mis en avant par Vincent Feltesse, président de la communauté urbaine de Bordeaux et de la Fédération nationale des agences d'urbanisme de « ville désirable » ou « de métropole habitante ». Ceci pour dire simplement qu'il ne faut pas qu'une vision trop « techniciste » s'installe. La ville du futur sera aussi ce qu'en feront les habitants, et le concept lui-même de démocratie locale est interrogé et revisité par les nouvelles technologies.

Alors bien sûr de grandes tendances se font jour. Le recours plus fort aux transports en commun et les modes de déplacements doux renvoient l'image d'une ville où la voiture va continuer à perdre du terrain. De ce point de vue, le travail mené actuellement dans de nombreuses villes pour remettre les gares au centre de la cité est emblématique.

L'ensemble des services publics locaux va se transformer, se transforme déjà, sous l'effet du numérique. Comme l'indique Daniel Kaplan, directeur général de la Fondation internet nouvelles technologies, l'Open data (libéralisation des données publiques) monte en puissance et transforme les pratiques. Un simple Smartphone permettra - permet déjà - d'avoir accès à de multiples données transformées en service, allant de l'horaire du passage du prochain bus à la connaissance du patrimoine d'un territoire.

Toutes ces évolutions nécessitent de disposer dans les collectivités de techniciens et d'ingénieurs spécialisés notamment en nouvelles technologies et capables d'argumenter face à des partenaires privés et des industriels présentant des offres de plus en plus pointues. Ce qui implique notamment pour les techniciens la nécessité de travailler en réseau et d'avoir l'appui des décideurs. Cela rappelle, s'il en était besoin, l'importance des filières techniques dans les collectivités. Mais cela renforce également la nécessité pour tous les dirigeants territoriaux de posséder une vision nette des enjeux.

Alain Piffaretti

Grandes tendances Coordonner techniciens et

Ville durable ou ville soumise aux modes et aux standards du marché? Tout dépendra de la capacité des villes à coordonner spécialistes et généralistes de l'aménagement.

L'argumentaire de l'urbanisme durable fait parfois sourire les techniciens. Ce sont eux qui mesurent au quotidien le prix des modes qui se succèdent, des réalisations décidées sans penser à la maintenance, des solutions surdimensionnées. « *Tout comme il nous faut des financiers solides pour dialoguer avec les banques, il faut établir, grâce à une expertise technique, un équilibre entre collectivité et industriels pour arriver à des investissements justement proportion-*

nés », prévient Pascal Gudeffn, directeur du projet tramway du Grand Besançon.

Maîtrise d'ouvrage responsable

Parmi les évolutions des métiers de la ville du futur, Bernard Lensele, président de l'association Urbanistes des territoires, prévoit « *un double mouvement de spécialisation et de recours à des compétences généralistes, l'aménagement étant un métier d'assembleur* ». Et, « *pour une maîtrise d'ouvrage responsable, une*

meilleure prise en compte de la coordination et de la synthèse des différents domaines traités », ajoute Jacques Grangé, président d'Urbanistes en Ile-de-France. Ainsi, l'expertise de terrain des équipes de nettoyage pourrait améliorer grandement les projets, confirme Éric Bouchet, chef de service Propreté Nantes Métropole, animateur du groupe de travail propreté de l'AITF: « *en les associant dès la phase de conception de l'espace public, ils précèseraient le coût global de l'aménagement en y intégrant les coûts*

Modes de vie

Multiplication des divorces ou préférence pour la vie de célibataire, les nouveaux modes de vie vont accélérer la demande de logements. L'habitat collectif, prôné par les promoteurs du développement durable, son insertion dans la ville, a encore à prouver son attractivité pour les ménages qui gardent la maison avec jardin comme idéal d'habitation. Cependant, pour les urbains, les périurbains ou les rurbains, la mobilité familiale et professionnelle devient la norme. La mobilité devient ainsi un élément essentiel de l'aménagement urbain avec l'émergence de nouveaux centres autour des pôles d'échanges de transports publics et de déplacements doux, modes de déplacements qui devraient s'imposer dans les prochaines décennies. La ville « polycentrique » permettra ainsi de limiter le mitage rural à condition de donner une vraie densité à ces nouveaux centres en y mêlant commerces, culture, loisirs et entreprises.

Environnement

160 projets d'écoquartiers ont été déposés en 2009 par des collectivités locales, pour moitié sur des friches urbaines ou du renouvellement urbain, 394 en 2011. Habitat collectif, économe en énergie, favorisant la mixité sociale et la proximité, leur succès - du moins en termes de réponses à appels à projets - témoigne de la prise de conscience de l'impact environnemental de nos choix. Développement des transports publics et alternatifs à la voiture, politiques de stationnement, bâtiments basse consommation, Agenda 21, etc. deviennent des priorités d'autant mieux partagées que les villes pionnières en ont

démontré les bénéfices: en matière de qualité de l'air, de qualité de vie, d'attractivité, de convivialité.

Compétitivité

Classée 5^e par l'Observatoire des investissements internationaux dans les principales métropoles du monde 2011* - après Londres ou Shanghai -, Paris doit s'accrocher pour rester dans la course. Cette compétition se joue aussi entre métropoles régionales et même entre villes moyennes qui travaillent leur image et leur attractivité en direction du monde économique, du tourisme comme de potentiels résidents. Applications de localisation par satellite à Toulouse, technologies du « sans contact » à Nice ou à Caen, industrie de l'habitat durable à Friburg-en-Brigau (Bade-Württemberg), les villes se font partenaires des laboratoires pour expérimenter leurs prototypes et devenir des vitrines de l'innovation. Cette « *place majeure qui sera donnée à l'économie de la connaissance fera de l'urbanisme universitaire et des pôles scientifiques une composante majeure du développement urbain* », prédit Bernard Lensele, président d'Urbanistes des territoires.

* Réalisé par Paris-Ile-de-France capitale économique et IKPMG.

Longévité

« *La ville de demain sera assurément vieille!* », annonce Pierre-Marie Chapon, chargé de recherche de l'Icade, en se référant aux études démographiques. Il faudra donc « *adapter la ville aux besoins des aînés et révolutionner notre manière de concevoir l'aménagement* » comme le

généralistes



de maintenance. Le gravillonné qui a été très à la mode revient très cher à l'entretien; les surfaces d'enherbement ne sont pas faciles; les voies avec évacuation naturelle des eaux pluviales posent des problèmes. Il y a des équilibres à trouver entre coûts de maintenance et intérêt environnemental ».

Pour cela les services propreté, mais aussi les services travaux, éclairage, ou réseaux se doivent d'éclairer les décideurs, même s'il n'est pas encore facile pour eux de se faire entendre.

Un réseau d'expertise à construire

« Déjà, on peut repérer un affinement des approches pragmatiques de l'environnement aux dépens d'une vision trop dogmatique », constate Bernard Lenseil.

La recherche du traitement des sols pollués par des plantations d'essences spécifiques peut illustrer cette nouvelle tendance, plus « homéopathique » que les solutions actuellement adoptées. Quand on parle de développement durable, peut-être faudrait-il s'interroger sur les qualités com-

parées des produits qu'on nous propose, abondent les DST. Certes, Montpellier et Paris procèdent à des essais techniques tels que les tests de tache d'hydrocarbure sur les revêtements, mais les collectivités n'ont pas de laboratoire pour certifier la durabilité ou la résistance des matériaux. Dans les petites villes, où le DST est seul,

on est encore plus désarmé, con Thierry Didier, président régional de l'AITF Champagne-Ardenne « face aux innovations qui s'éclairent, il faut absolument travailler en réseau, et pouvoir agir collectivement, rencontrer d'interlocuteurs extérieurs, architectes, urbanistes comme élus

Danielle Van Santen

préconise le rapport « Vivre chez soi » (2010) dirigé par le professeur Franco avec une véritable prise en compte du vieillissement dans les documents d'urbanisme: emplacements réservés, création de logements sociaux adaptés dans des environnements géographiques favorables, plans pluriannuels d'équipement numérique. De la charte du « logement adapté » du conseil général du Rhône à l'audit urbain de Lyon réalisé dans le cadre du programme « Ville amie des aînés », des initiatives permettent de dégager des solutions alternatives aux « villages seniors » en limitant au maximum toute vulnérabilité urbaine. Chevilly-Larue (Val-de-Marne) en offre ainsi le premier quartier à « Haute qualité du vieillissement » préservant mixité sociale et générationnelle.

Technologie

Géolocalisation, dématérialisation, information en temps réel, etc., les collectivités devront suivre le rythme des innovations adopté par ailleurs par les usagers et leur proposer des solutions ciblées à l'exemple des sociétés de service. La ville y gagnera par l'automatisation ou la suppression de procédures redondantes. Cependant, prévient Dominique Teston, DGST de la ville de Lourdes, dans les villes moyennes, cette évolution ira de pair avec de nouvelles exigences des citoyens: « dans un monde de plus en plus complexe, sur des territoires désertés par les services de l'État, la mairie, est le point de convergence de toutes les demandes: le service chargé des permis de construire est sollicité pour du conseil, l'accueil pour faire du lien social ». Devant cette exigence de professionnalisation accrue, « il y a urgence à mettre en œuvre une vraie gestion prévisionnelle des emplois ».



Ville de Lourdes

L'EXPERT

DOMINIQUE TESTON, directeur général des services techniques de la ville de Lourdes animateur du groupe de travail DST de l'AITF

Savoir argumenter techniquement

« La première dépense d'une commune, c'est la voirie. Or, un trottoir qui est fait pour durer 100 ans ne dure plus aujourd'hui que 25 ans. Parce que la mode est passée par là: il y a eu le pavé de Saint-Palais, aujourd'hui c'est le béton désactivé qui se répand dans toutes les villes de France. À 100 €/m²! Après les boules d'éclairage absurdes - qui éclairaient le ciel -, on voit se généraliser les LED dont le rendement (70 %) est bien moindre que celui du sodium haute pression (90 %). Parce qu'on vit dans un monde d'experts, les collectivités doivent avoir des professionnels capables d'argumenter techniquement face aux offres qui leur sont faites. Comme deux tiers des ingénieurs (parmi lesquels tous les anciens des DDE) partiront à la retraite d'ici cinq ans, il faut se poser la question du recrutement ou du recours à des cabinets conseil. C'est d'autant plus urgent que les travaux d'entretien du patrimoine ont été la variable d'ajustement des collectivités sur ces dernières années et qu'un rattrapage obligatoire est à prévoir d'urgence. »

Ville plus dense et construction vertueuse

Habitat et activités resserrés pour une ville plus dense, construction vertueuse aux normes HQE sont au programme des villes durables. Si les objectifs environnementaux sont clairs, reste à inventer une ville qui sache les harmoniser avec ses ambitions économiques et sociales.

Autre façon d'envisager le développement durable, la stratégie des villages urbains a été adoptée par la ville de Seattle (État de Washington) en 1994. Cette démarche de planification intégrée a pour but de soutenir la croissance, d'améliorer le transport, la qualité et l'accessibilité des logements ainsi que les services pour mieux desservir les quartiers de densité plus élevée. Entre autres conditions: la diversité des résidents, des zones commerciales en lien étroit avec les zones résidentielles, une circulation fluide, des organisations de quartier et une identité collective.

Également urbain ou mitage rural, la France a vu son territoire urbain augmenter de 10 % entre 1990 et 2004. De plus, sur 198 000 maisons construites en 2003, plus de 152 000 l'ont été en secteur diffus plutôt qu'en secteur concentré. Ce phénomène est particulièrement marqué autour de Caen: la ville se dépeuple et l'agglomération grignote d'année en année les terres agricoles. « La recentralisation des habitants est donc au premier rang des objectifs fixés dans le Schéma de cohérence territoriale (Scot) comme dans le projet d'agglomération », explique Gérard Fourquet, directeur général des services de la communauté d'agglomération de Caen la Mer (29 communes, 218 195 habitants, Calvados), avec la construction de 700 logements par an sur la ville centre et autant dans l'agglomération. Du fait des évolutions de la société – le célibat, les divorces, la longé-

vité, etc. –, rien que pour stabiliser la population de la ville de Caen, il faut déjà 350 nouveaux logements par an ».

Écoquartiers

Outre le respect des paysages et des activités agricoles, les enjeux sont économiques: l'extension urbaine, c'est aussi l'extension des réseaux et des services de ramassage des déchets ou de transports scolaires. Ils sont aussi environnementaux, avec des déplacements et un habitat individuel et isolé dispendieux en énergie. À l'opposé du pavillon d'une banlieue de plus en plus excentrée, l'écoquartier apparaît comme la solution de l'habitat durable, sur le modèle du quartier Vauban de Fribourg-en-Brisgau (Allemagne). Proposant des logements pour tous dans un cadre de vie de qualité, il vise à limiter l'empreinte écologique des résidents grâce à des constructions basse consommation, des matériaux recyclables, des déplacements réduits effectués à vélo ou en transports publics, au recyclage des déchets, etc. Participant aussi au dynamisme économique d'une ville vitrine des technologies « vertes », il opère la synthèse des trois volets du développement durable avec la participation permanente des habitants, comme en témoigne le site internet du quartier.

Maison individuelle

Au-delà de cet exemple emblématique – comme celui de Bedzed dans le Sud de Londres –, les écoquartiers qui se multiplient en France et en Europe font cependant des sceptiques. Sur la réalité de la mixité sociale qu'on prétend y réussir. Sur l'alternative qu'ils prétendent apporter à la maison individuelle. « Si les métropoles ont le pouvoir d'attraction de la ville "où tout est possible", les autres villes ne peuvent en promettre autant et l'aspiration à la villa avec jardin reste l'idéal d'une majorité de familles », constate Dominique Teston, DST de la ville de Lourdes. De même quant à la mixité sociale: un bel idéal mais qui est contredit dans la réalité selon la formule anglaise « not in my backyard » banalisée en Nimby. « Un consensus s'est formé pour considérer la ville dense et la reconstitution d'une densité urbaine comme l'avenir et le bonheur des villes en partie à cause des économies d'énergie mais aussi en raison d'une espèce de passion récurrente qui fait que, dans certains milieux, on considère le fait d'habiter une maison individuelle périphérique comme une véritable tare »², dénonce Alain Bourdin, professeur à l'Institut français d'urbanisme. Aubaine pour l'entreprise du BTP, projet de rêve pour l'architecte, la tour peut aussi être la trace que laissera le politique, plus rarement l'idéal d'habitation du citoyen moyen.



Nouvelles centralités

L'alternative serait de construire de nouvelles centralités. Car si « la ville s'étend, si la ville

trionphe, il s'agit d'une autre ville, analyse Yves Chalas, professeur à l'Institut d'urbanisme de Grenoble. Du fait de la géné-

ralisation de la mobilité, de l'extension territoriale sans précédent de l'urbanité, du nouveau rapport de la ville à la nature, entre autres ». Dans les agglomérations qui s'étalent, où l'opposition entre ville et nature, entre centre et périphérie, se fait de plus en plus floue, il s'agit donc, selon Bernard Lensel, président de l'association Urbanistes des territoires, de « recréer des centres qui aient l'intensité de la ville ». Ce peut être autour d'une gare, d'un centre commercial ou de loisirs, à condition d'y mettre du « liant », de rendre ces lieux attractifs par une diversité d'activités - travail, loisirs, consommation, culture, etc. Du Musée d'art moderne de Saint-Etienne, construit en périphérie de la ville, au Centre Pompidou de Metz, édifié près de la gare, les lieux de culture peuvent participer eux aussi de ce phénomène mais seulement « s'ils sont fondateurs d'un vrai « morceau » de centralité structurante pour tout le secteur ». Les exemples les plus probants sont sans doute les centres commerciaux. À l'exemple du CentO dans la conurbation d'Essen (Allemagne), « un nombre croissant d'opérations récentes, loin de construire des centres commerciaux ex nihilo, détachés de tout contexte urbain, tente plutôt de les inclure au sein d'opérations de plus grande envergure qui leur font profiter des

synergies que peut leur apporter la proximité de zones résidentielles ou de secteurs d'emploi », constate Sonia Lavadinho, chercheur à l'École polytechnique fédérale de Lausanne.

Convivialité

La mobilité accélérée par une offre de transports optimisée va « ralentir » la ville. Sans adhérer au concept de ville alternative *Citta Lenta* ou *Slow City* qui va de pair avec le mouvement *Slow Food*, qui lutte contre l'uniformisation des goûts et la mauvaise qualité du *Fast-food*, les adeptes de « la ville sans voiture » sont de plus en plus nombreux. C'est la ville faite d'espaces de convivialité, telle que la souhaite Pascal Gudefn, responsable du projet tramway du Grand Besançon: « des terrasses, des coins de lecture, des cyberbases, des lieux de rencontres, etc. qui incitent les habitants à profiter de la ville, à regarder les gens, à respirer ses odeurs... Une ville où l'on oublie la voiture pour retrouver la vie de quartier telle qu'elle était animée il n'y a pas si longtemps autour des bistrotts ».

Et ils ne font plus figure de passésistes mais de précurseurs ceux qui veulent réinventer la ville des flâneurs. *Danielle Van Santen*

1. In *La fin des paysages*, livre blanc publié par la Fédération nationale des Safer, 2004.
2. In *Du bon usage de la ville*, Descartes & cie, 2009.



TÉMOIGNAGE

MIHAI ALEXANDRU,
Urbaniste spécialisé en développement urbain intégré, université d'architecture et urbanisme de Bucarest

« La mobilité électronique: vers un nouveau rapport urbain-rural »

« Slatina (80 000 habitants, sud-ouest de la Roumanie) est une ville au patrimoine naturel et construit très riche, dont l'enjeu majeur est celui de la compétitivité territoriale qui ne peut pas être abouti sans prendre en compte le tissu rural qui est tout autour. Mais, ces dernières années, le déclin industriel a modifié la relation urbain-rural, et Slatina et sa ville concurrente Craiova, qui se trouve à 60 km, se disputent la polarisation de ce territoire constitué de communes rurales sous-développées et dépourvues de réseau de transports. »

« À la faveur du développement du secteur tertiaire, c'est la mobilité électronique qui ouvre des possibilités de lutter contre l'isolement social et physique des communes rurales. Elle permet à la fois de sortir de l'impasse du sous-développement de l'infrastructure et de dévoiler toute une série d'activités. Le numérique peut entraîner une forte spécialisation individuelle du travail, très flexible et optimisée pour un marché en pleine restructuration. Le développement récent des réseaux et des sites internet de céramistes, de vénéficiateurs, ou bien d'hébergement sont autant d'initiatives, surtout touristiques, qui témoignent en fait d'un premier pas vers une transformation plus profonde de l'ensemble urbain-rural. »